



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles  
d'Île-de-France**

Fontainebleau, le 7 janvier 2025

**Unité départementale  
de l'architecture  
et du patrimoine  
de Seine-et-Marne**

Affaire suivie par : Jean-Louis AUGER  
Tél : 01 60 74 50 20  
Mél : jean-louis.auger@culture.gouv.fr  
Réf. :

PJ : 3

Le chef de service  
de l'Unité départementale de l'architecture et  
du patrimoine de Seine-et-Marne,  
Architecte des bâtiments de France

à

Madame la Maire de NEMOURS  
Service Aménagement Foncier et Urbanisme  
(À l'attention de Mme LOUVIOT)

**Objet : 77-333 NEMOURS**

Projet de révision allégée du PLU, arrêté par DCM du 19 septembre 2024

Madame la Maire,

Par courriel en date du 22 novembre 2024, vos services ont bien voulu solliciter mon avis relativement à l'opération rappelée en objet et je les en remercie.

Ce projet concernant la révision de l'OAP n°12 « Valorisation du patrimoine » qui a pour objet la modification des fiches 8 et 43 et la suppression des fiches 18 et 41, appelle les observations suivantes :

- La fiche n°8 doit prévoir que la partie des bâtiments de l'ancienne mairie **peut** être démolie pour des raisons d'architecture dans le cadre d'un projet d'aménagement de médiathèque mais ne peut pas imposer cette démolition.

- La suppression de la fiche n°18 vise à permettre un aménagement qualitatif de la Place de la République en autorisant la démolition de l'immeuble de la pharmacie du Marché.

Toutefois, le plan d'Intendance de la ville, dans sa version de 1782, montre à cet emplacement une halle qui venait clore la perspective en façade sud de la place. L'immeuble apparaît sous sa forme actuelle sur la 2<sup>ème</sup> édition du plan du Cadastre napoléonien produit dans le deuxième quart du XIX<sup>ème</sup> siècle. Le détail de son architecture montre cependant qu'il pourrait s'agir d'une construction du XVIII<sup>ème</sup> siècle surélevée au XIX<sup>ème</sup> siècle. Elle pourrait ainsi être soit un vestige de la halle, soit une construction qui y était accolée. Quoi qu'il en soit, cet édifice présente l'intérêt de fermer la place de la République, qui viendrait autrement « se dissoudre » dans l'élargissement de la rue Gautier 1<sup>er</sup>. Le secteur conserve de la sorte plusieurs dispositions urbaines qui ont perduré depuis la période médiévale, modifiées au cours du temps, qu'il convient de valoriser ou d'exploiter.

Ce faisant, la démolition de l'immeuble de la pharmacie ne pourrait s'envisager que sous la réserve d'une étude historique et urbaine du secteur compris entre la rue de Paris et la place Jean Jaurès, qui démontrerait l'absence d'intérêt architectural, historique ou urbain de la maison, et qui justifierait la nécessité de regrouper la place de la République, de création probablement plus récente, avec l'élargissement de la rue Gautier 1<sup>er</sup> pour proposer un aménagement cohérent et qualitatif de l'ensemble.

La suppression de la fiche n°41 vise à permettre la démolition du « Foyer Dumée » inoccupé depuis de nombreuses années. Dans le même esprit que pour la fiche n°8, cette démolition peut être autorisée pour des motifs d'architecture, de sécurité ou de salubrité sans pouvoir pour autant être imposée.

La modification de la fiche n° 43 n'appelle pas d'observation.

Espérant répondre à votre attente, je reste à votre disposition pour tout complément que vous souhaiteriez obtenir au sujet de cette affaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, mes salutations distinguées.

**Jean-Louis AUGER**



Architecte des bâtiments de France