

De: [REDACTED]
Envoyé: lundi 3 février 2025 10:43
À: enquetes.publiques@ville-nemours.fr
Objet: Que notre ville préserve son identité
Pièces jointes: preservons l'identité de Nemours.pdf

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Veillez trouver en pièce jointe, mes remarques sur l'enquête publique pour la modification des fiches PLU de foyer, de la pharmacie, de la bibliothèque et du moulin.

Nemours le 03 Février 2025

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je souhaite vous faire part de mes observations concernant le projet relatif au foyer Dumée et son intégration dans le programme national « cœur de ville » à Nemours. Je vous remercie pour votre disponibilité et l'attention que vous porterez à mes remarques.

La municipalité a utilisé le foyer Dumée sous prétexte de la conservation du patrimoine afin d'en faire une opération innovante et exemplaire, bénéficiant ainsi des subventions du programme national « cœur de ville ». Cependant, elle a finalement abandonné cette initiative pour la transformer en un projet classique d'accession à la propriété, une démarche que n'importe quel promoteur aurait pu entreprendre sans son intervention.

En 2019, une expertise a été menée avec le soutien du programme « cœur de ville », mais ses conclusions n'ont pas été exploitées par la municipalité.

La SEM de Fontainebleau a acquis les parcelles préemptées par la ville et a souhaité mettre en œuvre un projet qui ne respecte pas le PLU actuel. En effet, ce projet ne tient pas compte de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en ne préservant pas la façade du foyer alors que cela serait possible, et il ne répond pas aux exigences réglementaires du PLU.

Une promesse de vente a néanmoins été signée avec la ville.

En principe, la SEM doit mener une opération d'intérêt public. Or, un projet de logements en accession à la propriété ne répond pas à cette exigence, d'autant plus que la ville ne dispose pas d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). L'opération aurait dû être orientée vers le logement social.

De plus, la ville a préempté ces parcelles à un prix bien inférieur à celui du marché, initialement dans l'optique d'y aménager un local destiné aux associations. Elle se trouve donc dans l'obligation de concevoir un projet relevant de l'intérêt public.

Trois expertises techniques ont été réalisées sur le foyer Dumée.

La seule expertise concluant à la nécessité d'une démolition a été réalisée par la SEM, avec une question formulée de manière à aboutir inévitablement à cette conclusion. En réalité, cette expertise s'est limitée à une simple visite des lieux, contrairement à l'étude approfondie menée par les élèves architectes de Paris-Belleville, qui portait sur la structure des murs et de la toiture.

La SEM se retrouvait ainsi juge et partie.

Il est donc impossible de fonder l'enquête publique sur cette seule expertise.

La SEM a présenté un projet en affirmant qu'elle allait déposer un permis de construire.

Or, ce projet démontre qu'il ne peut être conforme au PLU, notamment en ce qui concerne l'accessibilité du bâtiment situé au fond de la parcelle et les vues sur les propriétés voisines. Par ailleurs, comparé à la rue actuelle, le bâtiment projeté compterait un étage supplémentaire. De plus, les documents présentant l'intégration du projet dans son environnement contiennent des informations erronées. Dans ces conditions, la construction d'immeubles neufs dans cette rue apparaît impossible en l'état.

Je vous remercie à nouveau pour votre attention et espère que les préoccupations des habitants de Nemours seront prises en compte avec sérieux. Il est essentiel que ce projet respecte l'intérêt général et les attentes des riverains, afin de préserver le cadre de vie et l'harmonie urbaine de notre ville.

Par ailleurs, je souhaite souligner l'importance d'autres bâtiments dont la fiche PLU est sujette à modification, notamment la pharmacie, le moulin et la bibliothèque. Ces édifices constituent des éléments significatifs du patrimoine local et doivent être intégrés dans une réflexion globale garantissant la préservation de l'histoire et du cadre urbain de Nemours. Il est primordial de restaurer l'architecture historique de la ville au lieu de la détruire pour construire davantage de logements. Ces bâtiments sont des symboles forts de Nemours, tant sur le plan culturel qu'historique, et leur préservation est essentielle pour maintenir l'identité et l'authenticité de la ville.

Un habitant de Nemours depuis 19 ans.