

De:  
Envoyé:  
À:  
Objet:



segolene idouaouk  
mercredi 19 février 2025 22:06  
enquetes.publiques@ville-nemours.fr  
Révision allégée du PLU - enquête publique

bonjour,

j'ai de nouvelles remarques à ajouter s'il vous plait.

Je m'interroge sur la pharmacie. Pourquoi vouloir supprimer la fiche de l'OAP ? Ce bâtiment n'appartient pas à la ville. Quand il est dit que c'est pour éviter plus tard, potentiellement, des complications, je n'y crois pas. Quel est l'avis du propriétaire suite aux paroles de la maire qui s' imagine le détruire ?  
J'y vois un moyen de faire pression comme elle sait le faire.

La fiche concernant la bibliothèque est claire. Conservation du bâtiment. Donc le projet de médiathèque veut s'affranchir de cela ? On cherche à dénaturer le patrimoine et les caractéristiques urbanistiques de la ville.

Le foyer devait être réhabilité. C'était le projet. Maintenant on dit que ce n'est plus possible et qu'il faut détruire et que c'est trop cher. Mais la ville a gagné le financement «action coeur de ville» avec ce projet. On a donc volontairement menti ? Je m'interroge

Toutes ces petites choses mises bout à bout montrent que quelque chose ne va pas dans ce projet si soudain.

Sophie E

Jeuvi 20 février 2025

le 11 Février la municipalité a arrêté de  
Mansferea sur son site les avis des Nemourneus,  
elle a repris hier seulement ... 48h avant la fin  
de l'enquête! Marie-Josine BERNG

113  
Nicole CHAYOT  
4 rue du Docteur Jurel  
77140 NEMOURS

Nemours le 19/02/2025

Arrivé aux Services Techniques

Le 20 FEV. 2025

Mairie de Nemours  
Service Urbanisme

Objet:  
"Dossier enquête Publique"

Veuillez trouver ci joint mes  
observations et remarques sur le  
Projet Logements Rue Jurel.

Salutations distinguées

Y. Chapel

**Lydia Louviot**

---

**De:**

jf isa ·

**Envoyé:**

jeudi 20 février 2025 11:49

**À:**

enquetes.publiques@ville-nemours.fr

**Objet:**

Observations concernant l'enquête publique relative à la révision allégée du PLU

**Pièces jointes:**

Révision allégée PLU Nemours 2025.pdf



Monsieur le Commissaire enquêteur

Nous vous prions de trouver en pièce jointe, nos remarques sur la révision allégée du PLU de Nemours.

Veuillez recevoir nos salutations distinguées.

M Mme Largenton

M Mme Largenton  
77140 NEMOURS

Nemours le 19 Février 2025

Monsieur le Commissaire enquêteur  
Mairie de Nemours  
39 rue du Docteur Chopy  
77140 Nemours

Objet : Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur,

Nous souhaitons vous faire part de nos observations concernant la révision allégée du PLU et d'une façon plus générale à propos des constructions de résidences et de projets immobiliers dans différents secteurs de la ville, en cours ou à venir.

Nous habitons Nemours depuis plus de 30 ans afin de profiter d'un cadre de vie agréable. Nous voulons que notre ville se modernise en réhabilitant le bâti existant et en tenant compte des caractéristiques de chaque quartier : Cœur de ville, Quartier de la gare pavillonnaire, le Chatelet

A propos des 4 bâtiments visés par la révision.

**Les moulins :** Nous ne sommes pas opposés à la révision du PLU.

**L'ancienne mairie et bibliothèque :** Nous ne pouvons que nous réjouir que la culture, l'accès et la transmission du savoir aient une place plus importante dans notre commune.

Nous ne sommes pas opposés aux modifications si cela permet d'agrandir et d'aménager la bibliothèque tout en préservant l'unité des bâtiments historiques et leurs caractères (le château, l'église).

**La pharmacie :** Il est difficile de se prononcer et de donner carte blanche sur la fiche de la pharmacie puisqu'aucun projet n'est proposé (démolition, modification ?). La façade historique doit être valorisée dans le cadre d'une éventuelle perspective Place de la République rue Gauthier 1<sup>er</sup>. Si c'était le cas, cet espace créé devrait être une zone semi piétonne sans stationnement.

**Le foyer Dumée :** La conclusion de l'enquête demandée au cabinet d'architectes en juillet 2019 indique que le foyer, témoin de l'architecture ancienne participe à la richesse du patrimoine de la ville. Le volume et le potentiel du bâtiment permettent d'imaginer un projet de réhabilitation permettant une cohabitation entre architecture ancienne et contemporaine. Le sous préfet préconisait la préservation de la façade en date du 14 mars 2024.

Le projet actuel semble aller à l'encontre de ces préconisations et de son intégration dans l'environnement proche. Il présente un étage supplémentaire et un large ouverture .

En conclusion nous ne sommes pas contre une évolution des bâtiments de notre commune, nous souhaitons que son caractère et son cadre environnemental soient préservés.

Nous vous remercions à l'avance pour l'attention que vous porterez à notre contribution et nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire en nos salutations distinguées.

M Mme Largenton

Le centre-ville est déjà pollué par un trafic intense, voitures, camions, bus. 115

La création de tant de logements va encore accroître la circulation et la pollution.

A-t-on estimé l'impact sur la santé des habitants ?

Le stationnement en ville est difficile et les places de parking créées s'avèreront vite insuffisantes, le Champ de Mars étant déjà saturé, voire inaccessible le samedi.

Une étude a-t-elle été réalisée ?

116  
Des cabinets médicaux sont installés dans la rue Dumée. Handicapée, est-ce que je serais toujours en sécurité au milieu du trafic de la rue ?

(117) Partout en France, les élus tentent par tous les moyens (Fondations, subventions, bénévolat, ...) de sauver leur patrimoine. Pourquoi, à Venous, ne pas restaurer au lieu de détruire ?

Alors que la ville manque d'attractivité commerciale et industrielle, ne serait-ce pas judicieux de valoriser son patrimoine, sa vie culturelle et son tourisme ?

L'intitulé du programme d'aide étant de "Réhabiliter plutôt que construire" au Foyer par exemple, la priorité n'est-elle pas justement de faire avec l'existant ?

avec un projet plus respectueux de l'environnement, des habitants du quartier, et plus écologique ?

Christian

Nemours, ville-dortoir ?

Créer autant de logements (Place du Chatelet, ex-Pautigny, Centre-ville, et d'autres en projet qui posent tant de problèmes ..), c'est accueillir des centaines de nouveaux arrivants.

**Une étude sur la création d'emplois, pour eux, à Nemours, a-t-elle été faite ?**

118

Le centre ville a été inondé. Les maisons ont des caves. Toute nouvelle construction nécessitant des fondations importantes aura des ripercussions, un impact hydraulique sur les constructions avoisinantes.

Une étude a-t-elle été réalisée ? Peut-on la consulter ?

si est

L'intense circulation de véhicules due à la concentration de logements rue Dumée entrainera des modifications dans cette rue. ( Rue très bien aménagée) .

Qui paiera les travaux nécessaires ?

Rue de la Bredauche. Qui paiera les travaux ?

120

Des dizaines de logements Rue Dumée !

La rue Dumée est étroite (un seul sens).

Quant à la rue de la Bredauche, un gros véhicule n'y entre pas.

Un incendie dans le parking, dans les étages peut devenir une catastrophe pour le quartier. (L'actualité nous le rappelle chaque jour).

La maire, le promoteur : qui est à l'origine du projet ?

Qui serait le responsable ?

Il (elle) doit être désigné dès maintenant.

Com

Pourquoi choisir de concentrer autant de logements rue Dumée, dans un espace aussi restreint, peu accessible, inadapté, alors que tant d'autres projets, sont possibles ?

Pourquoi n'y a-t-il pas de concertation avec les Nemouriens ?

122

Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur.

123

Monsieur le préfet indique par rapport à la compatibilité au SCOT que la suppression de la fiche 18 dans l'OAP 12 peut être en incohérente avec l'action 1 « mettre en valeur les patrimoines historiques » de l'objectif 4 de l'axe E des objectifs de structuration de l'espace du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT. Il nous semble en être de même pour le Foyer Dumée.

Par rapport à la compatibilité avec le programme « Action Cœur de Ville (ACV). Monsieur le préfet indique que « cette évolution du PLU est la conséquence de certaines actions réalisées et engagées dans le programme Action Cœur de Ville (dont la convention cadre a été signée le 16/10/2018) et de son avenant n°2. Son avis indique en particulier que : « L'action « aménagement des logements des Moulins en gîte/hébergement touristique » est abandonnée dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville 2 : 2023-2026 », ce qui paraît incohérent avec la réalisation d'hébergements touristiques dans les Moulins, évoquée dans la notice explicative du projet de révision allégée. Le projet de révision du PLU est compatible avec « Action Cœur de Ville » mais l'incohérence relevée devra être expliquée et justifiée. »

On voit par là que les moulins sont sortis d'action Cœur de Ville, la Pharmacie n'y est pas non plus puisque le projet n'est pas connu, le Foyer Dumée est sorti de l'action Cœur de Ville pour être donné à un promoteur privé qui aurait pu acheter une parcelle au prix du marché de l'immobilier et non à un prix moindre grâce aux financements publics et enfin l'extension de la bibliothèque est notée mais ne fait pas partie des demandes de financements.

### AUCUN PROJET NE FAIT PLUS PARTIE D'ACTION CŒUR DE VILLE

Et pourtant il y est fait référence en permanence pour obtenir des dérogations au PLU !  
**La modification du PLU est donc en contradiction avec ce programme !**

#### o Actions en cours non financées

Titre du projet	Axe principal	Maître d'ouvrage	Date livraison ▼
programme immobilier secteur Dumée	1	SEM Pays de Fontainebleau	T3 2026



PRÉFET  
DE SEINE-ET-MARNE



#### o Actions abandonnées

Titre du projet	Coût total (TTC)
Etude urbaine	10 000,00 €
Restructuration du cinéma (étude de programmation)	20 000,00 €
Moulins : implantation d'une école de cuisine « Maison Bourassin et Grange aux Dîmes » : L'installation	1 650 000 € HT
Moulins : Aménagement des logements en gîte /hébergements touristiques.	296 000 € HT
La Chapelle : restauration et création d'une salle d'expositions	382 000 € HT

=

Mede Zvassenko  
*[Signature]*

Le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), \_\_\_\_\_ déclare clos le présent registre  
qui a été mis à la disposition du public pendant \_\_\_\_\_ jours consécutifs,  
du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures et  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Les observations ont été consignées au registre

par \_\_\_\_\_ personnes (pages n° \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_).

En outre, j'ai reçu \_\_\_\_\_ lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

**1** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**2** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**3** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**4** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**5** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**6** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

signature

Toune SVP



124

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Nemours le 19 février 2025

Monsieur,

Concernant la préemption du Foyer Dumée

Le foyer Dumée a été acquis par la ville grâce à son droit de préemption en 2001 avec comme argument : « en tant que garant du bien collectif nous achetons le foyer point la bâtisse du 16e siècle fait partie du patrimoine de la ville on ne peut pas prendre le risque de la laisser en toutes les mains ».

« Le foyer deviendra une maison de la vie associative ».

+Rappelons que lorsqu'une mairie décide d'utiliser son droit de préemption elle doit le motiver. L'achat d'un immeuble d'un terrain ou d'un pavillon situé sur son territoire doit se faire en vue de réaliser une opération d'intérêt général la liste de la nature des opérations concernées par la DPU est dressée par l'article L 300 du code de l'urbanisme. Il s'agit principalement de la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat accueillir des activités économiques favoriser le tourisme réaliser des équipements collectifs lutter contre l'insalubrité sauvegarder le patrimoine. C'est dans cet ce dernier cadre que la ville a préempté. Il lui faut donc sauvegarder le patrimoine.

**Or revendre l'ensemble immobilier pour le démolir et faire que la société d'économie mixte revende à un promoteur privé est contestable au regard de l'intérêt public et de ces financements. La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat ne peut se faire que s'il y a un PLH ou que si les logements sont sociaux.**

Marie-Jeanne Berna



Le Parisien



[Réagir](#) [Enregistrer](#) [Partager](#)

LA VILLE de Nemours a décidé d'acheter le foyer situé 7, rue du Docteur-Dumée, appartenant à la Mission populaire évangélique de France. La décision a été prise lors du dernier conseil municipal. Coût de l'investissement : 1 050 000 F (160 071,47 ?), confirmé par l'estimation du service des domaines. « Nous avons rencontré les représentants de la Mission populaire évangélique, ils ne souhaitent plus assumer la responsabilité du bâtiment et nous l'ont fait savoir, indique Jean-Pierre Béranger, maire adjoint chargé des finances. En tant que garant du bien collectif, nous achetons le foyer. La bâtisse du XVI e fait partie du patrimoine de la ville. On ne peut pas prendre le risque de la laisser entre toutes les mains. »

#### Polémique avec l'ancien maire

En ce qui concerne sa destination, Jean-Pierre Béranger a été clair : « Nous allons permettre aux associations de se développer. Le foyer deviendra la maison de la vie associative. » Pour réaliser cet achat, le conseil municipal a modifié le budget primitif. « Nous allons prendre sur les crédits de la Passerelle. A ce jour, le dossier « Passerelle » n'existe pas. Je n'accuse pas M. Hochart de l'avoir brûlé, mais force est de constater qu'il n'est que virtuel. » Le maire sortant se défend : « C'est faux ! A mon avis, la Passerelle est l'épine dorsale du contrat Caducée. » Rappelons que le contrat Caducée concerne l'aménagement urbain. L'occasion pour le maire adjoint, Jean-Pierre Béranger, de rebondir sur le sujet : « Un Caducée ne se fait pas en cinq minutes. En 1996, il y a eu un protocole. A ce jour, le contrat n'est

**De:**

Catherine CONAN

**Envoyé:**

jeudi 20 février 2025 13:16

**À:**

enquetes.publiques@ville-nemours.fr

**Objet:**

enquête publique Nemours

N25

À l'attention du commissaire enquêteur:

Je suis de passage à Nemours et comme touriste je découvre la ville riche de patrimoine où des sites sont classés comme l'ancien couvent, l'église, les bords du Loing, les rues et les maisons typiques.

Lors de ma balade, je suis tombée sur les projets de démolition au 7 rue Dumée de deux bâtiments anciens en plein cœur de cette ville de caractère.

La conservation du patrimoine concerne le maintien de la mémoire d'une ville.

Le tourisme est un élément essentiel pour l'essor économique d'un lieu et ce que l'on aime visiter ce sont des beaux endroits qui témoignent d'une époque, qui sont mis en valeur aussi par une qualité de l'espace public.

On ne visite pas les lotissements ni les centres commerciaux qui enlaidissent déjà assez les entrées de nos villes françaises, c'est d'autant plus important de garder la mémoire des lieux par des édifices dignes d'une ressource patrimoniale.

Pour revenir à ce projet de démolition, je suis stupéfaite que ce patrimoine qui fait en partie la richesse de cette ville ne soit pas gardé pour en faire une attraction architecturale, culturelle et sociale.

Comment le transformer en lui trouvant une ou plusieurs fonctions ce bâtiment reconnu d'intérêt patrimonial ?

Pourquoi le Foyer a-t-il été considéré d'intérêt patrimonial à l'élaboration du PLU de la ville de Nemours" et maintenant en 2025 considéré comme un "bâtiment en ruine à démolir" ?

De fait, ces bâtiments deviendront des ruines si la volonté de les laisser à l'abandon persiste. C'est la responsabilité des élus qui est engagé. Je constate que ce foyer n'a rien d'une ruine, il manque juste d'entretien et d'un projet.

A ce propos pourquoi la Mairie n'a-t-elle pas entretenu ce foyer qui a une valeur symbolique et historique ?

Mme Conan

Le présent registre ainsi que les \_\_\_\_\_ pièces  
qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

le \_\_\_\_\_  
à M \_\_\_\_\_

*(Voir mentions de clôture en page 19)*

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**

De:  
Envoyé:  
À:  
Objet:  
Pièces jointes:

jeudi 20 février 2025 16:03  
enquetes.publiques@ville-nemours.fr  
Lettre ouverte  
enquete public.pdf

Bonjour,

Regist... Veuillez trouver ci-joint une lettre ouverte pour le cahier de l'enquête public pour les fiches PLU.

## Lettre ouverte concernant la politique d'urbanisme de Nemours

Monsieur l'Enquêteur public,

J'ai lu tous les écrits que les habitants de Nemours ont mis dans le cahier de l'enquête publique et je suis heureux de constater que la très grande majorité des personnes partagent les mêmes préoccupations (à l'exception de quelques anciens commerçants!). Nous aimons profondément notre ville, nous nous soucions de son avenir et nous avons à cœur de proposer des solutions concrètes pour un développement harmonieux et respectueux de son identité.

Nous souhaitons porter à votre attention nos préoccupations concernant la gestion urbaine menée par la mairie de Nemours, qui soulève de nombreuses inquiétudes quant à l'utilisation des fonds publics et à la préservation du patrimoine de notre ville.

Plutôt que d'investir dans la rénovation des bâtiments municipaux, la municipalité préfère dépenser des sommes conséquentes dans des études répétitives. Un nouvel exemple illustre cette dérive : une étude de 50 000 € est prévue pour l'aménagement futur de la place de la République, du parvis de l'église et de la rue Gautier 1er, alors qu'une étude similaire avait déjà été réalisée il y a quelques années, coûtant 100 000 €. Cet argent serait bien mieux utilisé dans la rénovation des bâtiments appartenant à la municipalité, dont l'état de vétusté ne cesse de s'aggraver.

Par ailleurs, la mairie poursuit une politique d'achats immobiliers inconsidérée, sans réel projet viable à long terme, et finit par ne pas entretenir ces biens avant de les revendre à bas prix pour des projets inadaptés. Ces pratiques entraînent une dégradation du patrimoine architectural et historique de Nemours, au profit d'intérêts privés au détriment des habitants.

Les projets immobiliers réalisés ces dernières années sont un échec du point de vue commercial (exemple : résidence Louise, résidence belvédère). Ces constructions ne répondent pas aux attentes des Nemouriens et ne participent pas à l'embellissement ni au dynamisme de la ville. La mairesse impose ses décisions sans concertation avec la population et privilégie une politique urbaine opaque, entachée de pratiques douteuses.

L'adjoint au maire en charge du patrimoine historique, de l'urbanisme, de la gestion des risques et de l'accessibilité en poste depuis longtemps, ne semble pas œuvrer pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine de Nemours. Il serait temps de confier cette mission à une personne réellement engagée dans la préservation et l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Nous exprimons également nos inquiétudes quant à l'avenir du parking du cinéma, qui doit prochainement entrer en travaux. Il existe un risque réel que la mairie profite de cette occasion pour abattre les arbres de cet espace, sacrifiant ainsi l'esthétisme du lieu. Entre un parking entièrement bétonné et un parking arboré, le choix est évident : les espaces verts doivent être préservés et surtout les arbres DEJA présent.

Il ne suffit pas d'afficher une image propre et lisse pour satisfaire à une vision superficielle du développement urbain ; il faut une politique de fond qui suive et réponde aux véritables besoins de la ville et de ses habitants. Malheureusement, ce n'est pas le cas à Nemours.

Derrière les annonces et les projets de façade, la réalité est tout autre : des bâtiments municipaux en déshérence, un patrimoine en danger, une concertation inexistante et des choix imposés sans considération pour l'histoire et l'identité de notre ville.

Face à cette situation, de nombreuses associations d'habitants mécontents émergent dans différents quartiers de Nemours. Leur objectif est de surveiller ces décisions absurdes et de lutter contre une urbanisation qui ne tient ni compte du patrimoine, ni de l'avis des citoyens. Ce mécontentement grandissant est le reflet d'une politique municipale déconnectée des véritables attentes des Nemouriens.

La gestion actuelle de la ville est non seulement inefficace mais aussi nuisible au cadre de vie des habitants. En détruisant sans préserver, en achetant sans entretenir, et en imposant des décisions sans concertation, la municipalité mène une politique d'urbanisme désastreuse qui compromet l'avenir de Nemours. Il est urgent de réorienter cette politique vers une véritable valorisation du patrimoine et une prise en compte des besoins réels des citoyens.

Nemours est une ville où les habitants ont des idées et une volonté de les réaliser pour le bien de tous. Ecoutez les mesdames et messieurs les élus, normalement vous êtes là pour ça!

M.C de Nemours

Vendredi 21 février 2025