

190

Objet : Quartier du foyer rue Dumee 77140 Nemours

Enquête publique pour la modification du plan d'urbanisme

Concernant le quartier du foyer rue Dumee

Cette partie de notre ville est une zone très sensible qui déjà été amputée

La cour devant l.hôtel Dieu a été massacrée par le construction de deux remises en emprise dans la cour de chaque côté

... élargi contre ce rejet mais en vain

On préfère le commerce à l'environnement

Il convient donc aujourd'hui d'être vigilant .

Il faut une architecture de qualité en réservant des espaces plantes au rez-de-chaussée en bordure de la rivière ainsi qu'un signal rappelant l'activité du lieu

La présence protestante non loin de la présence de l'hôtel dieu et de l'église l'immeuble face au foyer .

Il n'est pas nécessaire de densifier cette parcelle afin de ne pas entraver la circulation qui est déjà difficile .

Il conviendra également de prévoir le rééquipement téléphonique et qEdf

De la place compris reprises et enfouissement des lignes.compris réfection des trottoirs et de l'éclairage public.

Henri. Thyrault. Nemours le 21 février 2025

12h30

T'aime des arbres Rue Gambetta

Nemours

147

Christelle Fassy

---

**De:** Ségolène I  
**Envoyé:** vendredi 21 février 2025 14:24  
**À:** enquetes.publiques@ville-nemours.fr  
**Objet:** Observations dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU

Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur,

Je souhaite exposer les raisons pour lesquelles **je suis opposée à la révision allégée du PLU.**

Tout d'abord, si cette révision fait autant parler et que de nombreux nemouriens s'y opposent, ce n'est pas anodin et il me semble nécessaire de s'y intéresser.

Il y a de nombreux éléments troubles sur les raisons et les ambitions derrière. On s'y perd, on ne comprend plus.

La fiche OAP 12 "valorisation du patrimoine" (annexe 1) a été créée afin de répertorier des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, dans le but de les préserver et de mettre des restrictions en cas de travaux et d'en interdire la démolition. Et c'est une très bonne chose car il est dans l'intérêt d'une ville de protéger son patrimoine, qu'il soit historique ou même sentimental dans certains cas. Le cœur de ville est fondamental, il témoigne de l'histoire d'une ville, d'une société et traverse les époques.

Ainsi, l'intérêt des habitants à s'opposer au projet montre leur attachement à notre ville. Et c'est aussi représentatif du ras-le-bol qui existe.

En outre, je ne comprends pas les raisons pour lesquelles la mairie ne se conforme pas au PLU actuel. On pose des restrictions, des règles pour tous. Et voilà qu'aujourd'hui, celles-ci nous empêchent de faire ce que l'on veut, alors on supprime ? C'est choisir la facilité.

On laisse volontairement des bâtiments, achetés par la ville, se dégrader pour ensuite venir constater qu'on n'a pas les moyens d'effectuer les travaux nécessaires, de réhabiliter. Oui, les bâtiments sont dégradés. Mais à qui la faute ?

Utiliser l'argument financier ne fonctionne plus. La ville bénéficie du programme "Action Cœur de Ville" : Valoriser le patrimoine urbain, architectural et paysager dans les cœurs de ville. Les fonds pouvant permettre de telles réhabilitations existent (5 milliards pour 5 ans). C'est l'occasion parfaite de présenter de beaux projets, qui s'inscrivent dans un besoin de dynamiser tout en préservant l'authenticité du centre ville.

Rappelons d'ailleurs que si Nemours a été lauréate, c'est grâce au projet proposé autour du Foyer Dumée (annexe 2). Il y était certes question de logements mais aussi de services publics de proximité, tout en tenant compte du risque d'inondations. Aujourd'hui, on veut vendre. On veut se défaire de toute contrainte. Un appel à projets avait d'ailleurs été lancé et certaines propositions auraient nécessité une attention particulière. Mais absolument rien n'a abouti. Tout semble avoir été abandonné. Quelles en sont les véritables raisons ?

Et sur la question des logements, je reste sceptique. Il y a déjà de nombreuses résidences qui fleurissent partout dans la ville. On peut citer le Châtelet, proche du cœur de ville, et il y a même un projet rue du Souvenir, non loin également. Alors pourquoi encore et toujours des logements en centre-ville ? La ville n'est-elle pas saturée par les voitures ? Comment cela va-t-il s'organiser ? Je crains le pire. Et le centre-ville compte déjà de nombreux logements. Le problème ? Leur insalubrité. C'est à la mairie d'agir dans le bon sens pour lutter contre ce fléau. D'ailleurs elle a mis en place le "permis de louer" pour solutionner cette

147

problématique. Donc non, le centre-ville ne manque pas de logements. Il manque de lieux de vie, de convivialité. Il manque de commerces attrayants et adaptés aux besoins de la population.

De plus, on fait les choses en catimini, disons-le clairement. Le processus n'est pas cohérent. On annonce des projets déjà prêts, avec pour certains des dates précises, comme si tout était déjà acté (annexe 3). Or, en l'état, sans révision du PLU, rien ne peut être fait et les projets ne peuvent aboutir. Alors qu'aurait fait la mairie si personne n'avait soulevé ces incohérences ? Aurait-elle fait ses projets en douce ?

Pour le Foyer Dumée, au vu de la procédure de révision du PLU qui est longue, les dates n'auraient pu être respectées que si on s'était abstenu de se conformer au PLU. En tous cas, la question se pose. Et le rétropédalage va en ce sens puisqu'on indique désormais qu'il n'y a qu'une promesse de vente, que rien n'est encore fait (voir le compte-rendu de la réunion publique). Mais alors, pourquoi la SEM du Pays de Fontainebleau s'est avancée sur la date des travaux ? (annexe 3).

La suppression de ces fiches ne semble être qu'un prétexte pour dénaturer voire démolir des bâtiments patrimoniaux, aux fins de servir uniquement un projet politique déjà établi. Drôle de gestion immobilière ! D'ailleurs, Pour le foyer, on est passé de "réhabilitation" à "démolition" (annexe 4). Ce n'est absolument pas la même chose. Encore et toujours des propos incohérents voire mensongers. Comment conserve-t-on le patrimoine si on le démolit ?

Encore plus aberrant, le futur projet de la pharmacie située place de la République (annexe 5). Démolir la pharmacie pour ouvrir sur la rue Gauthier 1er. Ici, on parle d'un bâtiment privé. A-t-on consulté le(s) propriétaire(s) ? On nous parle d'un futur projet qui pourrait ou ne pourrait pas être mis en place (soyons clairs, le but est de faire disparaître ce bâtiment). Et que dans l'hypothétique projet, s'il faut démolir le bâtiment, il faut faire sauter toute contrainte liée au PLU maintenant. Ça évitera de se compliquer la vie par la suite. D'ailleurs, une pré-étude à hauteur de 50 000 euros sera lancée sur le projet de réaménagement de la place de la République. Alors qu'une étude de 100 000 euros avait déjà été faite il y a quelques années. Cette pré-étude laissera sûrement ressortir la nécessité de faire "sauter" ce bâtiment pour ouvrir. Encore un exemple de gestion bancaire. On fait des études, on laisse le temps passer. Puis on refait des études. Tout ce financement aurait pu être utile ailleurs.

Pour toutes les raisons susmentionnées je m'oppose à la révision allégée du PLU qui veut faire sauter la protection de certains bâtiments emblématiques de la ville, présentant des caractéristiques historiques et patrimoniales.

J'estime que cela n'est pas nécessaire. Ce n'est pas aux bâtiments de s'adapter. C'est aux projets de tenir compte des contraintes.

Accepter cette révision, c'est ouvrir la porte à la disparition d'un patrimoine qui tient à cœur à de nombreux nemouriens.

## Annexes :

### Annexe 1 – OAP 12 du PLU

UNE POLITIQUE DE PROTECTION ET DE VALORISATION PATRIMONIALE AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITE

Dans un contexte de densification, l'objectif est d'identifier des éléments de paysage à protéger qui recouvre des cœurs d'îlots végétalisés ou à végétaliser ainsi que de bâtiments dont l'architecture témoigne de l'histoire de Nemours et concourent à son identité et son attractivité.

Cette identification entraîne :

- Pour le bâti, une interdiction de démolir et un encadrement de l'évolution du bâti en compatibilité avec les objectifs définis dans fiches d'identification des bâtiments annexés aux présentes ;
- Pour les espaces en verts, des restrictions de constructions ou d'installation telles qu'elles figurent au règlement, la délimitation précise des espaces étant définie en compatibilité avec la présente OAP dont l'objectif est :
  - de conserver une forte trame végétale éco-aménagée à des fins paysagères,
  - de préserver la biodiversité en ville dans une logique d'adaptation au changement climatique,
  - de contribuer à la prévention des risques inondation en favorisant l'infiltration

*page suivante : en rouge, les éléments du patrimoine bâti, en vert, les fonds de jardin à maintenir.*

Annexe 2 : Réhabilitation Foyer Dumée dans le cadre d'action cœur de ville "règlement de la consultation"

La collectivité ainsi fait l'acquisition de biens immobiliers, dont le foyer Dumé, objet de cette consultation, situé dans des emplacements stratégiques du cœur de ville afin d'y implanter du commerce, des services et du logement résidentiel.

Le projet à développer doit revêtir un caractère de site pilote dans un certain nombre de domaines :

- La programmation qui sera proposée doit permettre de combiner vocation résidentielle et services innovants en rez-de chaussée. La programmation même en matière d'habitat peut revêtir un caractère innovant par le type de logements proposés, le montage opérationnel. De même il est attendu une offre de services nouveaux qui s'inscrive en complémentarité de l'offre municipale et en lien avec l'offre commerciale du centre-ville.

- Le projet doit tirer parti de ses contraintes en faisant la démonstration qu'il est possible de conserver un caractère patrimonial au site en permettant néanmoins son évolutivité (accessibilité, modularité des locaux). Il s'agira plus particulièrement ici de proposer une programmation adaptée à l'aléa inondation. Ce projet devra également revêtir un caractère innovant du point de vue de la conciliation entre performances énergétiques et dimension patrimoniale du bâti.
- Au-delà des aspects patrimoniaux, propositions à faire sur la prise en compte des qualités paysagères du site et pour que l'opération développée contribue au développement de la nature en ville
- Le projet devra répondre aux besoins en stationnement sur site en proposant là aussi des solutions innovantes (mutualisations possibles, montages).

Il peut également être envisagée participatif des habitants et commerçants à l'élaboration du projet, méthodologie innovante pour la co-construction du programme.

147

### Annexe 3 : communication de la SEM sur le foyer

Les travaux de réhabilitation devraient débuter en fin d'année 2024, avec une prévision de livraison en 2026. Cette opération marquera une étape significative dans la revalorisation de Nemours, en créant un cadre de vie attractif, en favorisant le développement durable et en renforçant l'identité culturelle de la ville.

Vous pourrez retrouver plus d'informations sur le projet sur : [www.sem77.fr](http://www.sem77.fr) et sur le Q

### Annexe 4 : extrait du courrier de l'ABF du 07 janvier 2025 sur le foyer Dumée

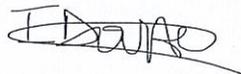
La suppression de la fiche n°41 vise à permettre la démolition du « Foyer Dumée » inoccupé depuis de nombreuses années. Dans le même esprit que pour la fiche n°8, cette démolition peut être autorisée pour des motifs d'architecture, de sécurité ou de salubrité sans pouvoir pour autant être imposée.

### Annexe 5 : extrait du courrier de l'ABF du 07 janvier 2025 sur la pharmacie

- 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.

En vous remerciant vous l'intérêt que vous porterez à toutes les remarques qui ont vous être faites par les habitants, préoccupés par la conservation du patrimoine de la ville.

Cordialement,





**Christelle Fassy**

---

**De:**  
**Envoyé:** vendredi 21 février 2025 14:28  
**À:** enquetes.publiques@ville-nemours.fr  
**Objet:** Révision allégée du PLU

Madame, Monsieur,

Ne pouvant me déplacer devant le commissaire enquêteur, j'adresse ce mail pour faire entendre mon désaccord avec ce projet de révision du PLU.

Pour rejoindre les avis du CMA et de l'UDAP, je pense sincèrement que la ville n'a pas besoin d'espaces supplémentaires pour accueillir des activités liées à l'artisanat ou autres commerces. Je suis cliente des commerces de proximité. Il y a déjà une belle diversité et surtout des locaux vides en plein cœur de la ville.

Par ailleurs, je pense qu'on ne peut pas défigurer cette ville, détruire son patrimoine historique et culturel, pour la transformer en citée dortoire "efficace, pratique, performante, moderne, pour créer de nouveaux espaces. La ville perdrait son charme à tout jamais. Pourquoi vouloir détruire, aller vite alors qu'il n'y a pas de réels besoins? Restaurer serait, par ailleurs, une solution plus écologique.

Les bâtisses telles que le Foyer, la Pharmacie, le Moulin, la Bibliothèque, méritent au contraire d'être mises en valeur, soignées, pour accueillir, quand le temps et l'argent le permettront, de beaux projets, culturels, sociaux, artistiques. C'est comme cela à mes yeux que l'on rends une ville accueillante, que l'on prends soin d'elle et que l'on respecte ses habitants.

Vous remerciant pour l'attention accordée à mes réflexions.

Veuillez agréer Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Madame FABRE

---

149

**Lydia Louvriot**

---

**De:** Amaya Tardy  
**Envoyé:** vendredi 21 février 2025 16:56  
**À:** enquetes.publiques@ville-nemours.fr  
**Objet:** Révisions allégées PLU

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous écrire pour exprimer mon opposition ferme et résolue à la démolition des bâtiments historiques situés dans Nemours.

Ces édifices représentent un patrimoine inestimable, tant sur le plan culturel qu'architectural, et leur destruction constituerait une perte irréparable.

Les bâtiments historiques sont les témoins silencieux de notre passé. Ils racontent l'histoire de notre ville, de ses habitants et de leurs modes de vie. Préserver ces édifices, c'est préserver notre mémoire collective et offrir aux générations futures la possibilité de découvrir et de comprendre leur héritage.

Au-delà de leur valeur historique, ces bâtiments contribuent également à l'identité et au charme de notre ville. Ils attirent des visiteurs, stimulent le tourisme et participent à l'économie locale. Leur démolition pourrait avoir des répercussions négatives sur l'attractivité de notre ville et sur la qualité de vie de ses habitants.

Je comprends que des considérations économiques et pratiques puissent parfois justifier des projets de démolition. Cependant, je suis convaincue qu'il existe des alternatives viables, telles que la rénovation ou la reconversion de ces bâtiments. Ces solutions permettraient de concilier modernité et préservation du patrimoine, tout en respectant l'environnement et en valorisant notre héritage culturel.

Je vous invite donc à reconsidérer ce projet de démolition et à envisager des solutions alternatives qui respectent notre patrimoine.

Le fiasco de la Villa Louise rue d'Erceville devrait vous faire réfléchir !!

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande et reste à votre disposition pour toute discussion ou information complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

A Tardy

150

**Lydia Louvriot**

---

**De:** Volkan Algul  
**Envoyé:** vendredi 21 février 2025 16:53  
**À:** enquetes.publiques@ville-nemours.fr  
**Objet:** Opposition au changement du PLU

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous écrire en tant que citoyen engagé, mais aussi en tant qu' élu de notre ville, pour exprimer mon opposition ferme au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'annoncé récemment.

Cette modification permettrait la destruction de plusieurs bâtiments situés dans un secteur protégé par les Bâtiments de France, notamment l'ancien foyer situé rue du Docteur Dumé ainsi que la pharmacie place de la République. Ces édifices font partie intégrante de notre patrimoine architectural et historique. Or, un patrimoine, cela se protège et se valorise, non se détruit.

Il est de notre devoir, en tant que responsables publics, de préserver l'identité et l'histoire de notre ville. Effacer ces bâtiments du paysage urbain reviendrait à nier notre passé et à affaiblir l'âme de notre cité. Cette décision, si elle était adoptée, susciterait une vive incompréhension et une opposition forte de la part de nombreux habitants attachés à leur cadre de vie et à l'héritage architectural qui fait la richesse de notre commune.

Je demande de reconsidérer cette orientation et d'explorer d'autres solutions permettant à la fois l'évolution de la ville et la préservation de son patrimoine.

Cordialement.

Volkan ALGUL  
Conseiller municipal

151

**Lydia Louvriot**

---

**De:**  
**Envoyé:** vendredi 21 février 2025 16:43  
**À:** enquetes.publiques@ville-nemours.fr  
**Objet:** avis sur le projet de la SEM

M. HANNEZO,

J'habite à proximité de la rue Dumée et je me permets de donner mon avis sur le projet de construction de logement à la place du Foyer.

J'ai constaté que la SEM ne contextualise pas suffisamment la construction de nouveaux logements: il n'y a que des représentations du nouveau bâtiment vu par un observateur situé rue Dumée mais je n'ai pas trouvé d'autre représentation où l'observateur serait rue Bredauche. Pour se l'imaginer, vous devez savoir que la rue Bredauche est étroite et les façades des bâtiments existants sont déjà hautes. Au fond de l'impasse, nous arrivons dans un espace fermé et étroit. La rue est occupée par plusieurs voitures stationnées sur la gauche et les trottoirs sont inexistantes ou dérisoires. Dans toutes les directions, il y a des murs hauts et gris sans aucune verdure qui viendrait égayer le lieu.

Construire un bâtiment plus haut que celui existant renforcerait cette sensation désagréable d'enfermement.

De plus, comme vous le savez, plus une rue est étroite et les murs hauts, plus le son se réverbère et est amplifié: la circulation automobile engendrée par la construction de nouveaux logements provoquerait un supplément de nuisance sonore pour le voisinage et nous subissons déjà beaucoup de nuisance de celle de la rue de Paris.

Je vous remercie de prendre en compte mon avis dans votre décision pour le bien-être des habitants de Nemours.

Cordialement.

David LE ROUX

**Lydia Louviot**

---

**De:** Lorraine Mangin  
**Envoyé:** vendredi 21 février 2025 15:14  
**À:** enquetes.publiques@ville-nemours.fr  
**Objet:** Revision allégée PLU

Bonjour,

Je souhaite faire part de mon inquiétude au sujet du projet de détruire le bâtiment situé 7 rue du docteur Dumée ainsi que les autres projets concernant les moulins et l'ancienne Mairie.

Je ne comprends pas que la Mairie puisse envisager de remplacer ce bâtiment, un élément du patrimoine architectural par des logements de facture plutôt moyenne.

Et comment la mairie peut-elle envisager de construire des habitations sur une zone inondable?

Je pense que le projet actuel ne comporte pas d'étude suffisamment approfondie sur les conséquences des modifications qu'entraînerait le chantier nécessaire pour les fondations.

Les risques liés à la présence de l'eau dans les terrains pour cette zone sont importants.

Cordialement

**Lorraine Mangin**  
**07 61 81 78 53**