

26

**Lydia Louvriot**

**De:** J.V.  
**Envoyé:** mardi 4 février 2025 23:22  
**À:** enquetes.publiques@ville-nemours.fr  
**Objet:** ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLU DE NEMOURS

Bonjour,

Il faut réhabiliter plutôt que démolir car on est au 21e siècle et on voit bien qu'il ne peut plus être question de construire comme si de rien n'était, sans prendre en compte le bilan carbone de la construction et l'analyse du cycle de vie des matériaux!

Il faut préserver les fonctions et les usages qui favorisent les liens entre les habitants, repenser le cœur de cette ville qui se meurt et qui ne pourra pas être ranimé juste par quelques logements faits par des promoteurs...

Valorisez votre patrimoine, conservez le charme de votre centre-ville, faites appel à des bons architectes, qui sauront préserver le bâti existant et proposer des réhabilitations qui s'inscrivent dans la réflexion sur les "Petites villes de demain", qui savent intégrer de façon discrète les interventions architecturales contemporaines et adapter l'existant aux usages actuels!

Joanne Vajda

maître de conférences ENSA Paris Malaquais

architecte DPLG / docteur EHESS

équipe de recherche AHTTEP

CV HAL

Mardi 05 février 2025

27

Monsieur le commissaire enquêteur,

L'étude technique, présentée par la SEM, est une étude structurelle. Elle se doit de vérifier les éléments structuraux, à savoir les murs qui sont porteurs ou non, identifier les pathologies, les malfaçons, l'épaisseur des murs, donner des résultats de sondages. Il ne s'agit pas de voir les désordres superficiels.

En introduction de l'étude, il est indiqué « Dans le cadre de la construction de 31 logements Rue du Dr Dumée à Nemours (77), ce rapport technique détaillé présente les justifications structurelles et économiques pour la démolition complète des bâtiments existants, étant donné leur état de dégradation avancée. Seul le bâtiment nommé Lot 02b, en relativement bon état et avec une trame structurelle simple, sera conservé. Ce dernier, situé en bordure de la rivière Le Loing, représente une complexité et un coût élevés de reconstruction si il est démoli... »

**C'est donc bien une étude justifiant la démolition pour construire du neuf et non une étude structurelle pour savoir si le bâtiment est réhabilitable !**

Les arguments page 5 : hauteur sous plafond désuètes, normes handicapées, surfaces exigües ne concernent que des normes de construction neuve de logements.

Pour les maçonneries, le bâtiment sur rue étant recouvert d'enduit, comment peut-on en déduire qu'il est à démolir ! Les photographies, mise à part celles au niveau du mur sous la charpente, ne sont absolument pas révélatrices d'un quelconque état des murs porteurs. Les enduits sont à revoir, comme dans toutes constructions anciennes.

Une partie de la charpente de certains bâtiments sont à revoir mais il n'est pas dit lesquels.

Les planchers et les dallages sont à reprendre comme dans toutes construction ancienne. En revanche, il n'est pas fait mention de l'escalier du XVII siècle ni des charpente reprises :

Enfin, la 2eme étude ne peut rien dire sur les fondations, élément essentiel, comme la stabilité des

27

**Lydia Louviot**

---

**De:** Pierre Martin  
**Envoyé:** mercredi 5 février 2025 11:10  
**À:** [enquetes.publiques@ville-nemours.fr](mailto:enquetes.publiques@ville-nemours.fr)  
**Objet:** Enquête modification du PLU  
**Pièces jointes:** PLU Nemours.pdf

Bonjour monsieur le commissaire enquêteur,

veuillez trouver, ci-joint, mes questions et observations quant à la modification du PLU de la ville de Nemours.

Bien cordialement,

Pierre Martin

mercredi 5 février.

14h00 ouverture de la permanence n°2.

MABANZA Edouard

25 Rue Haute du CHATELET

77140 NEMOURS.

P. 06 73 92 58 36.

- je présente à la place de l'Équipement public pour manifester deux endroits de la Commune qui me paraissent Historiques, mais qui ne sont plus en compte dans le présent projet

① Mon projet pour la Ville de NEMOURS

le passage du Pont de la Fraternité.

Ce Patrimoine du passage du Pape Pie VII se perd dans le Sable de Napoléon I<sup>er</sup>.

Ce Patrimoine Historique n'est visible pour les habitants de NEMOURS d'aujourd'hui que la Commune fasse le geste de ce Patrimoine visible.

② place CHATELET au regard du Château de NEMOURS d'aujourd'hui la Ville fasse construire Historique une stèle Historique pour faire face à l'histoire du Château de NEMOURS

M<sup>r</sup> LAMBERT GILLES

29) 10 rue Gaston Darby et 140 Nemoirs.

Je m'oppose à la destruction de la pharmacie située rue Gaston Darby ainsi que la destruction du foyer qui à tout servi en son temps à de nombreux Nemoirais.

Donc je m'oppose à l'avis de la PLU qui annule la protection de la pharmacie du marché par les bâtiments de France.

~~Lambert~~

M. Niquin Patrice

30) Place Dupont de Nemours.

Je ne comprend pas que l'on puisse démolir un bâtiment qui a été déclaré patrimoine de la ville il y a quelques années, sans. Pourquoi ne pas garder la structure sans démolition?

Place Dupont je n'ai pas droit aux volets roulants mais là nous pouvons démolir.

Est-ce qu'il y a une étude portant sur la demande de logements sur Nemoirs.

Comment redynamiser un centre ville avec des logements qui ne rendent cette ville que dortoir?

Pourquoi construire des logements alors que la population nemoirienne est en baisse.

Je m'oppose à la démolition du foyer, de la pharmacie du marché.

Que deviendra la rue menant au champ de Mars le jour du marché, le samedi matin, sera-t-elle toujours piétonne?

P. Niquin

M. LE ROUX David

31) Rue Magloire Constant - Nemoirs.

1) Nemoirs est une commune dont la population est vieillissante. La croissance est négative depuis plusieurs années. En conséquence, le projet de détruire le Foyer Durrée pour construire des logements ne me semble pas prendre en compte la réalité des besoins de la population. Nous n'avons pas besoin de logement en priorité. Ce projet a-t-il été l'objet d'une étude de marché?

2) La construction de logement nécessaire engendra l'augmen-

- tation du trafic dans la rue Dumée et risquera de produire des nuisances sonores pour le voisinage. Nous subissons déjà des nuisances dues à la circulation automobile dans l'avenue de Paris.

3) Je suis étonné que la construction de garages enterrés soit possible alors que nous sommes en zone inondable. Nemours a un gros problème avec les poubelles qui encombre les trottoirs mais la mairie a exprimé son refus de créer des containers enterrés dans cette même zone inondable. Cependant elle semble envisager la possibilité de construire en sous-sol des garages à la place du Foyer Dumée. Je ne comprends pas comment et cette contradiction est possible.

~~PP~~

Mme CHAYOT Nicole

(32) 4, Rue du Docteur Dumée NEMOURS

Je passe ce jour Mercredi 5 février 2025  
au Bureau du Commissaire enquêteur

Je repasserai pour donner mon avis  
sur les 3 questions:

Le Foyer Rue Dumée la Pharmacie

Le Moulin

Y Chayat 5/02/25

(33) Transmettre le document rédigé à l'attention  
du Commissaire enquêteur.

le 5/02/25 Y



## Enquête sur le projet de modification partielle du PLU

- Question d'ordre générale : A quoi va servir cette enquête ? C'est une vraie question. Il semble que pour le foyer un projet soit bien avancé voire bouclé . Sur les 3 autres aucune information sur les intentions de la Mairie. Il a même été dit, au cours d'une réunion publique que rien n'était prévu. Donc on fait sans trop savoir pourquoi faire. Processus démocratique !!

- Projet concernant le Foyer :

Pourquoi détruire/reconstruire et non réhabiliter. Nous n'avons aucune information sur cela. Des études ont du être faites. Où sont-elles. Laquelle des deux opérations est financièrement la plus avantageuse.

Si il faut détruire pourquoi les municipalités successives n'ont rien fait pendant près de 20 ans et ont laissé ce bâtiment qui a marqué l'histoire de notre ville se dégrader, au lieu de continuer d'en faire ce qu'il était : un lieu de rencontre, d'accueil .....

Le projet prévu d'une vente à une société immobilière est une aberration : Construire des logements sur une zone hautement inondable est contraire à toute raison. Cela nécessitera des travaux de fondations importants qui risquent de déstabiliser le sous-sol pour tout l'environnement.

Créer plusieurs logements, dans une rue étroite, priorité piétons, et fermée à la circulation les jours de marché c'est créer des problèmes de circulation importants . Plusieurs projets immobiliers sont en cours sur Nemours . Est-il absolument nécessaire d'en créer un nouveau, qui plus est dans une zone à risque.

Compte tenu de ce qu'il a été, avant que la municipalité le laisse se dégrader ; le Foyer a été un élément déterminant pour que la ville de Nemours puisse bénéficier d'Action Cœur de Ville.

Alors réhabilitons le et laissons lui ce qui est sa vocation au Cœur de notre ville, un lieu d'accueil, de rencontre, de vie associative. Il manque à Nemours une maison des associations.

- La Pharmacie. Pourquoi démolir ce bâtiment où se trouve une des plus importantes Pharmacie de Nemours et qui fonctionne très bien . Aucun projet sérieux n'a été soumis sinon que « Améliorer la perspective de la place de la République ». Quel intérêt y-at-il à cela ? Aucune réponse de la part de la Municipalité, qui a répondu au cours d'une réunion publique que : en fait il n'y a pas de projet. La place de la République est, de fait, un parking. Payant. Le projet est-il d'agrandir un tant soit peu ce parking ? Laissons cette pharmacie à sa place et s'il le faut, dans cette maison faisons quelque chose des étages qui ne sont pas utilisés. Logements par exemple.
- La Bibliothèque : Pas d'opposition sur un projet d'extension permettant de développer un service à la population. Mais il est nécessaire de soumettre un vrai projet ce qui n'a pas été fait à notre connaissance et de préserver des bâtiments riches d'histoire.

- Le Moulin : Ce bâtiment est, aussi, riche d'une histoire au cœur même de notre ville. Certes une adaptation pour une utilisation différente de sa vocation première est difficile. Mais envisager une démolition pour faire en ce lieu un hôtel de luxe est une folie totale. Mais encore une fois nous attendons une explication sérieuse sur un vrai projet. Et ce avant toute chose.

M. Y. MANACH

5/02/2025



(3) Suite à mon entretien avec le commissaire  
enquêteur, je suis maintenant → (3 feuillets)  
Mme Alex NEURICH imprimés

17<sup>h</sup>00 fin de la permanence n°2.

le Commissaire Enquêteur

C. G. G.

(34) Suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur je suis maintenant → (3 feuillets) imprimés  
Mme Alex NEURICH

### Remarques et questions concernant l'enquête publique pour les fiches PLU de Nemours

(34)

Pourquoi entreprendre une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant des bâtiments majeurs tels que le foyer, la bibliothèque, la pharmacie et le moulin ?

Ces édifices font partie intégrante du patrimoine architectural et historique du centre-ville. Ils devraient bénéficier d'une attention particulière pour leur conservation et leur mise en valeur, et ne devraient donc pas être modifiés ou retirés du PLU. Leur destruction ou altération compromettrait non seulement l'histoire de la ville mais aussi son identité et son attrait touristique.

#### Concernant le foyer :

1. Pourquoi envisager sa destruction alors qu'il était LE bâtiment mis en avant dans le dossier de la mairie pour obtenir la subvention "Cœur de Ville" ? Il est étrange de le vendre après avoir obtenu cette aide ?

2. Une étude comparative des coûts a-t-elle été réalisée entre la destruction/déblaiement/stabilisation du sol/reconstruction en zone inondable et la réhabilitation du bâtiment ? À titre d'exemple, le Relais Hugo sur le canal a été réhabilité malgré d'énormes dégâts causés par un incendie.

3. Pourquoi privilégier la vente et la destruction du foyer, un lieu chargé d'histoire ? Pour rappel, ce bâtiment, appartenant auparavant à la Mission Populaire Évangélique, a été préempté par la Ville de Nemours en 2001 sous l'engagement qu'il deviendrait un espace dédié à la vie associative.

- N'oublions pas que de nombreux projets (viables) qui avaient la volonté de préserver le lieu, ont été ignorés par la mairie.

4. Le projet de construction de 34 logements incluant des parkings modifiera considérablement la circulation dans les rues étroites adjacentes (rue de la Bredauche et rue du Docteur Dumée). Ces voies seront soumises à une augmentation du trafic, engendrant nuisances sonores, pollution et impacts sur un sol instable. Une étude des risques a-t-elle été réalisée concernant :

• la stabilité des sols ?

Alex.N — 1-

34

- les risques en cas d'inondation ?
- la gestion des incendies ou accidents ? Car il y a une école primaire et maternelle à proximité.

La destruction de ce bâtiment entraînerait aussi la disparition d'un espace vert qui contribue au bien-être de la biodiversité urbaine.

#### **Concernant le moulin et la pharmacie :**

5. Pourquoi modifier leurs fiches PLU en l'absence de projets concrets ?

6. Dans quel objectif ces modifications sont-elles envisagées ?

- Les habitants n'ont reçu aucune information ni été consultés sur ce sujet.
- Ces bâtiments, qui font partie du patrimoine local, méritent d'être protégés et mis en valeur. La ville en modifiant le PLU montre son intention de ne pas conserver leur aspect historique et leur vocation publique.

#### **Concernant la bibliothèque :**

7. Selon la presse locale, la bibliothèque devrait être agrandie pour devenir une médiathèque. Pourquoi alors modifier le PLU avant même un appel d'offres ? Il serait plus logique d'imposer le respect du PLU dans le cahier des charges afin de préserver l'unité architecturale du château-musée de Nemours, de la bibliothèque, de l'église et de son jardin.

8. Un appel d'offres a-t-il été lancé pour ce projet ?

#### **Questionnement plus global :**

9. Pourquoi la mairie ne met-elle pas en priorité l'entretien et la réhabilitation des biens municipaux existants avant d'en acquérir de nouveaux ? De nombreux bâtiments patrimoniaux de la ville sont laissés à l'abandon faute d'entretien, ce qui entraîne leur dégradation. Une véritable politique de préservation et de valorisation du patrimoine urbain serait-elle envisagée ?

10. D'un point de vue écologique et éthique, ces décisions de destruction et de reconstruction soulèvent des interrogations. La démolition massive engendre une forte production de déchets et une empreinte carbone importante. La ville a-t-elle considéré des solutions plus respectueuses de l'environnement telles que la rénovation et la réutilisation des structures existantes ?

Alex N 2 -

34

11. La disparition des espaces verts associés à ces bâtiments est également préoccupante. Ces espaces jouent un rôle crucial dans l'équilibre écologique et la qualité de vie des habitants. Quelles garanties la municipalité peut-elle apporter quant à leur préservation ?

Ces questions et remarques traduisent les préoccupations des habitants de Nemours concernant la protection de leur patrimoine, l'impact écologique et éthique des décisions prises et la gestion du cadre de vie. Nous espérons des réponses claires et une réelle concertation avant toute prise de décision définitive.

Alex N 3\_

Jeu'di 06 février 2025