ANNEXE 1 AU PV de synthèse de la commune de NEMOURS

N°	Dates	Noms Prénoms	Adresses	Particulier	Associations	Collectivités	Pièces Jointes	Favorable	Défavorable	Critique	Observations	Documents information	Stationnement	Circulation	Ecologie	PHARMACIE (18)	FOYER DUMEE (41)	BIBLIOTHEQUE (08)	MOULIN (43)	Projet de révision	Observations du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune
1	20 01 2025	jean Yves BERTRAND	21 rue Gautier NEMOURS	1				1								1				1		Aucun commentaire.
2	20 01 2025	Marie Jeanne BERNA Nicole IVASSENKO Sergio CAPASSO	association défendre le foyer Dumée 12rue BEZOUT NEMOURS 14 rue DUMEE NEMOURS		1				1	1	Doivent revenir vers l'enquête avec des questions et des documents						1			1		Aucun commentaire.
3	20 01 2025	Michel DESPROGES		1					1	1	contre le projet du foyer, n'admet pas sa démolition au regard de son historique						1			1		L'état actuel du Foyer Dumée ne permet pas sa réhabilitation. La commune, à travers le projet envisagé par la SEM du Pays de Fontainebleau, espère participer au maintien de l'activité et de l'attractivité du centre-ville de Nemours.
4	22 01 2025	Marie Jeanne BERNA Nicole IVASSENKO Sergio CAPASSO			1		1		1	1	Complément au point 2 Pourquoi la municipalité n'a pas attendu le jugement du recours (contre cette procédure) déposé le 26 août 2024. demande l'explication de cette phrase issue de l'avis de AUDAP (avis PPA) La fiche 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 ! idem pour la fiche 41 il est joint à cette déposition les deux projets de réhabilitation du foyer Dumée.	1					1	1		1		La commune souhaite avancer sur les différents projets d'aménagement associés aux fiches patrimoniales modifiées dans le cadre de cette procédure. Par ailleurs, rien n'empêche la commune de poursuivre la révision allégée alors même qu'une procédure en justice a été engagée. L'ABF dans son avis indique seulement qu'il n'est pas possible d'exiger la démolition des bâtiments. A ce titre, les modifications apportées aux fiches patrimoniales respectent cette volonté : la suppression d'une fiche ou encore la redéfinition de son périmètre d'application peut permettre la démolition d'un bâtiment (ou d'une partie de celui-ci), sans pour autant la rendre obligatoire.
5	24 01 2025	Sergio CAPASSO M Jeanne BERNA Nisole Ivassenko			1		1		1	1	Transmission en PJ des 2 dossiers de réhabilitation du foyer	1					1		1	1		Aucun commentaire.
6	27 01 2025	serge CAPASSO			1				1	1	il est fait mention dans cette déposition qu'aucune mention n'est faite concernant la possibilité que le public aurait de consigner ses observations et propositions	1		1	1		1	1	1	1	1	le cheminement vers le dossier ou se cumule les dépositions peut-il être expliqué; visible sur l'avis d'enquête sur les panneaux communaux et sur l'arrêté d'enquête du dossier d'enquête sur le site de la mairie	Une réponse en date du 3 février 2025 a été adressée à Mr CAPASSO indiquant que la ville a bien respecté les modalités de publicité inscrites dans l'arrêté soumettant à enquête publique la procédure. D'autres supports de communication ont été mobilisés : bulletin municipal, page Facebook, panneau d'information numérique, panneaux rigies avec QRcode.
7	29 01 2025	illisible		1					1	1	souligne les problèmes de circulation dans le secteur du foyer et de séurité.			1	1					1		Afin de limiter les problématiques de circulation en particulier sur la rue du Docteur Dumée, la circulation vers et depuis le nouveau bâtiment se fera avec un sens de circulation bien précis. L'accès se fera depuis la rue de Bredauche, et la sortie sur la Rue du Docteur Dumée. Par ailleurs, seules 17 places de stationnement sont prévues au sein-même du projet.

8	29 01 2025	illisible		1					1	1	sensible à la destruction des arbres dans le projet "Bibliothèque"								1				Le projet de médiathèque est seulement au stade de l'élaboration du programme. Aucun projet fixe n'est encore défini pour le moment. Si des arbres sont abattus, alors il faudra que le projet respecte les dispositions du PLU en matière de traitement des espaces libres et de végétalisation.
9	29 01 2025	Catherine LEBLANC		1					1	1	contre le projet de démolition des bâtiment da la révision du PLU						1	1	1	1			Les modifications apportées au PLU de Nemours ne conduisent pas à la démolition de l'ensemble du patrimoine de la ville. Il s'agit plutôt de la conciliation entre valorisation patrimoniale et développement territorial.
10	29 01 2025	Isabelle HUREAU		1					1	1	Non à la révision du PLU						1	1	1	1	1		La commune souhaite avancer sur les différents projets d'aménagement associés aux fiches patrimoniales modifiées dans le cadre de cette procédure. Par ailleurs, rien n'empêche la commune de poursuivre la révision allégée alors même qu'une procédure en justice est en cours.
11	29 01 2025	Véronique DESUENT		1					1	1	Non à la révision du PLU						1	1	1	1	1		Les modifications apportées au PLU de Nemours ne conduisent pas à la démolition de l'ensemble du patrimoine de la ville. Il s'agit plutôt de la conciliation entre valorisation patrimoniale et développement territorial.
12	29 01 2025	Illisible		1					1	1	non à la révision du PLU visant à faire sater les contraintes de protection des batiments						1	1	1	1	1		Les modifications apportées au PLU de Nemours ne conduisent pas à la démolition de l'ensemble du patrimoine de la ville. Il s'agit plutôt de la conciliation entre valorisation patrimoniale et développement territorial.
13	29 01 2025	Mme MIELZARECH	31 rue P Jozon NEMOURS	1					1	1	non à la révision du PLU visant à faire sater les contraintes de protection des batiments						1	1	1	1	1		Les modifications apportées au PLU de Nemours ne conduisent pas à la démolition de l'ensemble du patrimoine de la ville. Il s'agit plutôt de la conciliation entre valorisation patrimoniale et développement territorial.
14	29 01 2025			1					1	1	souligne l'attente trop longue (1 mois)pour avoir une copie de la convention cadre action cœur de ville et ses annexes 1 et 2 qui au moment de la signature mettaient en évidence le rôle absolument primordial du foyer. Les orientations actuelles de la révision du PLU sont en abbération et ont occulté les orientation d'origine.							1			1	le délais annoncé dépasse les délais de l'enquête	Le mail auquel a été envoyé la demande n'existe pas, donc la commune n'a jamais reçu la demande écrite.
15	29 01 2025	M CAPASSO		1					1	1	fait valoir les conclusions du rapport des architectes Ars'he qui permettent d'imaginer un projet de réhabilitation du foyer Dumee; est rajouté à cette ligne le courrier du 24 01 2025 "Nous constatons à ce jour que dans la page internet de la Mairie concernant l'enquête publique (https://www.nemours.fr/enquetes-publiques/) aucune mention est faite concernant la possibilité que le public aurait de consigner ses observations et propositions" :	1					1	1	1	1	1	l'avis d'enquête affiché parutions dans la presse	L'état actuel du Foyer Dumée ne permet pas sa réhabilitation dans une enveloppe financière acceptable. L'ensemble des mesures de publicité inscrites au sein de l'arrêté soumettant la procédure à enquête publique a bien été respecté.
16	29 01 2025	Mme BERNA			1		1		1	1	Transmission du courrier du sous prefet de Fontainebleau transmission du courrier du sous prefet précisant les défaillances structurelles du bâtiment du foyer qu'il est inenvisageable de le conserver en l'état. Transmission du courrier du 28 mars citant une étude du cabinet Arch'she commanditée par la municipalité de Nemours. la conclusion de ce rapport témoignent d'une architecture ancienne qui participe à la richesse du patrimoine de la ville de Nemours. le volume et le potentiel des bâtiments permettent d'imaginer un projet de réhabilitation permettant une vraie cohabitation entre architecture ancienne et contemporaine. soulignz que la révision allégée du PLU est en totale contradiction avec les conclusions ci-dessus.						1			1		L'état actuel du Foyer Dumée ne permet pas sa réhabilitation dans une enveloppe financière acceptable.
17	31 01 2025	M CAPASSO			1		1		1	1	Transmission de la fiche de candidature à l'operation coeur de ville du foyer DUMEE il était bien question de "réhabilitation" et de conservation de la façade sur le rue DUMEEE.							1			1		Depuis la réponse de la commune à l'Opération Cœur de Ville, le projet quant à l'évolution du Foyer Dumée a évolué. Bien que la façade historique ne puisse pas être conservée pour des raisons de faisabilité du projet, il semble important de souligner que le projet de la SEM du Pays de Fontainebleau reprendre les caractéristiques majeures et les codes architecturaux typiques de cette façade dans le cadre de son projet.
18	31 01 2025	Mme BERNA			1		1		1	1	Transmission des documents comptables affectant les budget au projet DUMEE en projet de démolution. Pourquoi l'étude n'a-t-elle pas fait partie du document comptable "cœur de ville" alors qu'elle avait bénéficié de subventions de coeur de ville.							1			1		L'étude pour le Foyer Dumée réalisée par le cabinet ARSH'SHE fait partie de la convention cadre Cœur de Ville, en tant "qu'action mature" (AM6). La consultation a été lancée le 23/10/2018 et la convention cadre a été signée le 16/10/2018 nécessitant plusieurs mois de travail en amont. Le programme Cœur de Ville doit permettre de faire évoluer les coeurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018. Pour cette raison, les signataires ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du coeur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés. Ce qui est le cas pour l'étude arsh she qui a été financée par l'Etat et la Caisse des dépôts. Elle ne figure pas dans le tableau des actions réalisées : omission de la chef de projet cœur de Ville de Nemours Concernant la ligne « Projet immobilier rue Dumée (études et démolition)" , il s'agit de l'opération de logement et des études afférentes et non de l'étude ARSH SHE
19	31 01 2025	M CAPASSO			1		1		1	1	transmission d'un document qui montre le projet DUMEE avec un étage de plus. Ce document souligne la sorie des véhicule dans cette petite rue				1	1		1			1		La circulation vers et depuis le Foyée Dumée s'effectuera en respectant un sens de circulation bien précis, afin de limiter les pertubations du trafic dans le centre-ville : l'accès se fera depuis la rue de Bredauche tandis que la sortie s'effectuera vers la Rue du Docteur Dumée.

20	**31 01 2025**	**Mme G CAILLOUX**		**1**					**1**	**1**	**Pose la question de la participation du public proposée lors du lancement du concours sur le sujet du Foyer.** **Pourquoi cette participation n'a pas eu lieu** **pourquoi la SEM de Fontainebleaua présenté un projet déjà tout bouclé en 2014.**							**1**			**1**		Le Foyer Dumée est une action antérieure qui ne fait pas partie des processus d'initialisation au moment du lancement d'Actions Cœur de Ville (ACV). Même avant ACV, la réflexion sur l'avenir du Foyer était engagée. L'appel à manifestation d'intérêt qui concernait le Foyer Dumée a été classé sans suite. Or la question de la participation évoqué dans la remarque relevait de cet appel à projet, dont l'un des enjeux qui devaient être intégrés par les participants était : "méthodologie innovante : envisager une participation des habitants et des commerçants à l'élaboration du projet pour la co-construction du programme". A ce jour, le projet de la SEM ne rentre plus dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt, donc il n'est plus question de la participation du public à ce projet. La réunion publique organisée en janvier 2024 a été faite sur demande de la commune pour que la SEM puisse présenter son projet de logements.
21	**31 01 2025**	**Pierre CAUVIN**		**1**					**1**	**1**	**Pose la question de la participation du public proposée lors du lancement du concours sur le sujet du Foyer.** **Pourquoi cette participation n'a pas eu lieu** **pourquoi la SEM de Fontainebleaua présenté un projet déjà tout bouclé en 2014.**							**1**			**1**		L'appel à manifestation d'intérêt qui concernait le Foyer Dumée a été classé sans suite. Or la question de la participation évoqué dans la remarque relevait de cet appel à projet, dont l'un des enjeux qui devaient être intégrés par les participants était : "méthodologie innovante : envisager une participation des habitants et des commerçants à l'élaboration du projet pour la co-construction du programme". A ce jour, le projet de la SEM ne rentre plus dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt, donc il n'est plus question de la participation du public à ce projet. La réunion publique organisée en janvier 2024 a été faite sur demande de la commune pour que la SEM puisse présenter son projet de logements.
22	**03 02 2025**	**INCONNU**	**INCONNUE**	**1**					**1**	**1**	**Cite que la municipalité a utilisé le foyer DUMEE sous pretexte de la conservation du patrimoine afin d'enfaire une opération innovante et exemplaire , bénéficiant ainsi des subventions du programme nationa "cœur de ville". Cependan elle a finalement abandonné cette initiative pour la trasformer en projet classique d'accession à la propriété.** **La SEM de Fontainebleau a acquis les parcelles et a souhaiter mettre en oeuvre un projet qui ne respecte pas le PLU actuel. En effet, le projet ne tient pas compte de l'OAP et ne répond pas aux exigences réglementaires du PLU.** **La SEM devrait mener une opération d'intéret public, Le projet d'accession à la propriété**	**1**					**1**			**1**		Dans le cadre de la convention Action Cœur de Ville, des financements sont attribuées pour mener des études préliminaires / diagnostic permettant ensuite de définir des actions opérationnelles plus précises. Ces actions ne bénéficient en aucun cas de financement spécifique dans le cadre de la convention Action Coeur de Ville. Un appel à manifestation d'intérê avait effectivement été lancé pour envisager une reprise du Foyer Dumée, mais celui-ci a été déclaré infructueux faute de répondants suffisants. La SEM du Pays de Fontainebleau a présenté a posteriori son projet de résidence à la commune de Nemours qui l'a soutenu, au regard des opportunités que cela présentait pour le centre-ville : arrivée de nouveaux habitants, dyanmisme économique / commercial, soutien au fonctionnement des équipements, etc. Rappelons par ailleurs qu'un PLU est un document de planification évolutif ; la poursuite de procédures d'évolution, telles que permises par le Code de l'Urbanisme, témoigne d'un territoire dynamique, sur lequel des projets seraient envisagés, alors-même qu'ils ne l'avaient pas été au moment de l'écriture du PLU. A condition que le projet soutienne l'intérêt général, l'évolution du PLU est justifiée.
23	**03 02 2025**	**academie 39 congres**		**1**	**1**				**1**	**1**	**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.**							**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**la ville ne dispose pas d'un PLH** **la SEM doit mener une opération d'intérêt public** **la ville a préempté ces parcelles à un prix inférieur à celui du marché** **3 expertises techniques ont été réalisées sur le foyer Dumée** **la seule expertise technique concluant à la nécessité d'une démolition a été réalisée par la SEM; Cette expertise c'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** **la SEM a présenté un projet en affirmat qu'elle allait déposer un permis de construire.** **le bâtiment projeté compterait un étage supplémentaire la construction d'immeuble neuf dans cette rue apparaite impossible en l'état compte tenu des soubassements incertains, l'étroitesse de la rue et l'accessibilité.**	Dans le cadre de la convention Action Cœur de Ville, des financements sont attribuées pour mener des études préliminaires / diagnostic permettant ensuite de définir des actions opérationnelles plus précises. Ces actions ne bénéficient en aucun cas de financement spécifique dans le cadre de la convention Action Coeur de Ville. Un appel à manifestation d'intérê avait effectivement été lancé pour envisager une reprise du Foyer Dumée, mais celui-ci a été déclaré infructueux faute de répondants suffisants. La SEM du Pays de Fontainebleau a présenté a posteriori son projet de résidence à la commune de Nemours qui l'a soutenu, au regard des opportunités que cela présentait pour le centre-ville : arrivée de nouveaux habitants, dyanmisme économique / commercial, soutien au fonctionnement des équipements, etc. A noter que la réhabilitation du Foyer Dumée en l'état serait bien trop coûteuse et ne permettrait pas la viabilité économique de n'importe quel projet, au regard des éléments suivants : structure dégradée du bâtiment, une multitude de niveaux de plancher au sein des différents bâtiments qui composent le Foyer (qu'il serait difficile d'uniformiser), un état de délabrement global, etc.

24	**03 02 2025**	**Jeanne PAPA**		**1**				**1**	**1**								**1**			**1**		Il n'existe aucun lien, juridique, technique ou financier entre la SEM du Pays de Fontainebleau et la commune de Nemours ; dans le cadre du projet du Foyer Dumée, la SEM intervient après avis de son conseil d'administration, mais ne répond pas à une quelconque commande de la commune. Par ailleurs, ni la commune de Nemours, ni la CC du Pays de Nemours ne sont actionnaires de la SEM. Les bâtiments concernés par le projet, notamment le Foyer Dumée, ne sont pas encore vendus et le prix des terrains n'est pas fixé en fonction des projets. L'historique des transactions apparaît dans le recueil des délibérations de la commune. Le prix de cession couvre le prix d'acquisition.
25	**04 02 2025**	**Serg CAPASSO**			**1**		**1**		**1**		**Souligne l'étroitesse de la rue déjà bien encombrée les fenêtres construites sont à 1,9 m de la parcelle d'en face, donc interdites par le code civil. Qui irait acheter un appatement avec des fenêtre donnant sur un mur aveugle.**				**1**			**1**			**1**	**innaccessibles aux handicapés étroitesse de la rue (accès pompiers) augmentation de la circulation (18 voitures) rue déjà encombrée proximité proche des parcelles voisines**	Cette question relève du Code Civil et non du Code de l'Urbanisme, auquel se rattache la présente procédure de révision allégée du PLU. Le pétitionnaire devra se conformer aux dispositions de ces deux codes.
26	**04 02 2025**	**Joanne VAJDA**		**1**				**1**	**1**		**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!**						**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	La commune de Nemours mène une politique, à travers la présente procédure, de conciliation à la fois de la mise en valeur du patrimoine local, la réponse aux besoins des habitants et des usagers, et la construction d'un nouveau patrimoine. La réhabilitation ne peut malheureusement pas toujours être la solution, au regard de problématiques structurelles qui engendreraient des coûts bien trop importants.
27	**05 02 2025**	**Pierre MARTIN**		**1**			**1**		**1**	**1**	**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 ! 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 murs, dans une étude de structure. Nous ne sommes pas du tout convaincus par cette étude.**							**1**		**1**	La commune prend note de cette remarque.

28	05 02 2025	Edouard MABANZA	24 Rue Haute du Chatelet NEMOURS	1				1		1	Est venu citer 2 sites qui ne sont pas pris en compte dans la révision du PLU: 1 = le passage du pont de la fraternité 2 = place Chatelet										1 l'histoire est illisibleà cet endroit 2 souhaite la construction d'une stèle historique	La commune prend note de cette remarque. Il n'est pas question dans le cadre de cette procédure de créer de nouvelles fiches patrimoines. Ce point pourra être éventuellement étudier lors d'une révision générale future du PLU.
29	05 02 2025	LAMBERT Gilles	10 rue Gaston Darley NEMOURS	1					1	1	Est opposé au projet de destructio de la pharmacie et par la même de la révision allégée du PLU						1				1		La commune prend note de cette remarque.
30	05 02 2025	Fabrice NIQUIN	Place Dupont de Nemours	1					1	1	Ne comprend pas le projet de démolition d'un bâtiment déclaré patrimoine de la ville il y a quelques années. Pourquoi ne pas garder l'infrastructure sans démolir. Existe - t'il une étude portant sur la demande de logement à Nemour. Pourquoi construire des logements à Nemours alors que la population baisse. s'oppose à la destruction de la pharmacie et du foyer						1	1			1		L'évolution du parc de logements et l'adaptation de celui-ci aux besoins de la population actuelle et future sont des solutions pour envisager à minima le maintien de la population, voire son développement. L'offre de logements qualitatifs et neufs dans le centre-ville se fait à présent rare.
31	05 02 2025	David LE ROUX	4 rue Magloire NEMOURS	1					1	1	Estime que Nemours n'a pas besoin de logement au regard de la situation actuelle décroissante. Souligne que les besoins actuels de <Nemours ne sont pas des logements qui augmenteront le trafic et les problèmes de stationnement dans la zone. Est très étonné du projet de construction de garages "enterrés" au foyer qui se trouve en zone innondable.			1	1			1			1		L'évolution du parc de logements et l'adaptation de celui-ci aux besoins de la population actuelle et future sont des solutions pour envisager à minima le maintien de la population, voire son développement. L'offre de logements qualitatifs et neufs dans le centre-ville se fait à présent rare. Le porteur de projet devra respecter les dispositions inscrites dans le PPRi. Le projet tel qu'envisagé à ce jour prévoit des places de stationnement en rez-de-chaussée. Les logements situés au minimum en R+1 ne seront pas inondés en cas de crue.
32	05 02 2025	Nicole CHAYOT	4 rue du Dr DUMEE NEMOURS	1					1	1	N'a fait auune observation dit vouloir revenir vers l'enquête pour apporter plus de précision.												Aucun commentaire.
33	05 02 2025	MANACH M et Y		1			1		1	1	asg						1	1	1	1	1		A la question "à quoi va servir cette enquête", il semble important de rappeler que cette enquête publique s'inscrit dans un cadre règlementaire stricte, fixé par le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement, dans une perspective de favoriser la participation active des citoyens et la démocratie locale. Au même titre que la concertation préalable qui a eu lieu en amont de l'arrêt du projet de révision alléége n°1 du PLU, les remarques et observations formulées au cours de cette enquête peuvent aboutir à des évolutions des modifications apportées au document d'urbanisme. Concernant les quatre sites concernés par des évolutions de leur fiche patrimoniale : les projets sont effectivement plus ou moins définis et précis, en fonction des bâtiments. Toutefois, la commune a décidé de mutualiser cette procédure, initialement lancée pour le projet du Foyer Dumée, avec d'autres sites et d'autres fiches, plutôt que de financer 4 procédures différentes.
34	06 02 2025	Alex NEURICH	INCONNU	1					1	1	souligne la disparition des espaces verts associés à ces bâtiments qui est préoccupent.					1	1	1	1	1	1		Concernant le Foyer Dumée : La procédure vise la suppression de la fiche de l'OAP n°12 et donc relève de la planification urbaine. La majeure partie des questions posées au sein de la remarque sont liées directement au projet, qui est porté par la SEM du Pays de Fontainebleau. Rappelons seulement que ce projet se veut être un levier pour le dynamisme de la commune, et plus particulièrement du centre-ville, en disposant d'une offre de logements adaptés et correspond aux besoins de la population actuelle et future. Un maintien du bâtiment actuel pour le réhabiliter conduirait à disposer de logements dont le prix de vente ou de location serait déconnecté de la réalité du marché immobilier actuel. Concernant le Moulin et la Pharmacie : Le propre du PLU est de pouvoir permettre une évolution du territoire pour les années à venir, et donc de faire une projection de celui-ci au regad des enjeux actuels. A ce stade rien n'est fixé concernant ces sites, mais la municipalité ne veut pas se contraindre pour de futurs aménagements, d'où les modifications apportées au PLU. Concernant la Bibliothèque : L'aménagement d'une médiathèque se présente comme un équipement porteur pour le territoire. Minimiser les contraintes règlementaires semble être un prérequis pour disposer d'un bâtiment innovant tout en valorisant le patrimoine existant (avec la redélimitation de l'application de l'OAP n°12 sur ce site). Questionnement plus global : La présente procédure n'exige en rien la démolition des bâtiments. Elle doit seulement permettre d'ouvrir des perspectives d'évolution du tissu bâti aux enjeux et besoins connus dans le centre-ville, tout en conservant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du secteur.
35	06 02 2025	Jocelyne MILLOCHAU		1					1	1	La commune affirme que le foyer n'est pas réhabilitable en se basant sur l'étude de la SEM de Fontainebleau. Pourquoi ne tient - elle pas compte des deux études qui ont été réalisées précedemment et qui affirment exactement le contraire. La SEM est juge et partie!							1		1	1	??	Au préalable, il semble important de rappeler que le Foyer Dumée avait fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, qui a été déclaré infructueux faute de réponses suffisantes. Le projet aujourd'hui envisagé par la SEM du Pays de Fontainebleau relève d'une initiaitive indépendante. Compte tenu des contraintes structurelles du bâtiment, mises en avant dans le cadre d'une étude récente (jointe au dossier de révision allégée), seule la SEM est en capacité de porter un projet sur ce site. Il ne faut pas non plus négliger la réalité économique d'un tel projet : si le bâtiment était réhabiliter, alors les logements seraient inabordables et donc déconnectés de la réalité du marché immobilier. Par ailleurs, le décallage temporel entre les différentes études qui ont été menées (celle du cabinet Ar'She, puis celle commanditée par la SEM) explique les différences de résultats, avec une dégradation continue du bâtiment entre les 2 temps.

36	06 02 2025	inconnu	inconnue	1					1	1	contre la révision simplifiée du PLU qui vise à faire sauter les contraintes préservant de démolition les 4 bâtiments jusque là protégés. Ces bâtiments il y a 7 ans étaient considérés comme du patrimoine important à préserver. Ne le seraient-ils plus ? quelles en sont les raisons ?						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La procédure ne signifie pas que ces bâtiments n'ont pas un intérêt patrimonial. Cette procédure vise plutôt à concilier la valorisation du patrimoine et de l'histoire de la Ville, avec le développement urbain et territoire. Un PLU n'est pas rédigé pour rester intact tout au long de son application : une évolution du document d'urbanisme est la preuve d'un territoire dynamique, sur lequel des projets sont envisagés et mis en oeuvre. Les modifications des quatre fiches OAP entrent dans ce contexte, d'une volonté municipale de soutenir des projets porteurs et impactants pour la commune.
37	06 02 2025	iNCONNU	INCONNUE	1					1	1	contre la révision simplifiée du PLU qui vise à faire sauter les contraintes préservant de démolition les 4 bâtiments jusque là protégés. Vouloir démolir l'ancienne mairie de Nemours c'est faire un trait sur toute une partie de son histoire.						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La procédure ne signifie pas que ces bâtiments n'ont pas un intérêt patrimonial. Cette procédure vise plutôt à concilier la valorisation du patrimoine et de l'histoire de la Ville, avec le développement urbain et territoire. Un PLU n'est pas rédigé pour rester intact tout au long de son application : une évolution du document d'urbanisme est la preuve d'un territoire dynamique, sur lequel des projets sont envisagés et mis en oeuvre. Les modifications des quatre fiches OAP entrent dans ce contexte, d'une volonté municipale de soutenir des projets porteurs et impactants pour la commune.
38	06 02 2025	Mathieu ALBERT	24 rue des Raillons BAGNEAUX	1					1	1	contre la révision simplifiée du PLU qui vise à faire sauter les contraintes préservant de démolition les 4 bâtiments jusque là protégés. "démolir pour faire des appartements, NEMOURS devient une cité dortoir						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La procédure ne conduit pas à signifier que ces bâtiments n'ont pas un intérêt patrimonial. Cette procédure vise plutôt à concilier la valorisation du patrimoine et de l'histoire de la Ville, avec le développement urbain et territoire. Le projet en lieu et place du Foyer Dumée n'est pas synonyme de création d'une cité dortoir : au contraire, il s'agit de ramener de la population dans le centre-ville, avec la volonté de redynamiser ce secteur de la commune.

39	06 02 2025		Inconnue	1					1	1	contre la révision simplifiée du PLU qui vise à faire sauter les contraintes préservant de démolition les 4 bâtiments jusque là protégés souligne qu'il est plus écologiste de réhabiliter un bâtiment que de le démolir.						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La procédure ne signifie pas que ces bâtiments n'ont pas un intérêt patrimonial. Cette procédure vise plutôt à concilier la valorisation du patrimoine et de l'histoire de la Ville, avec le développement urbain et territoire. La réhabilitation des bâtiments ne peut pas toujours être la clé pour l'évolution du bâti : dans le cas du Foyer Dumée, les études ont mis en avant les défaillances structurelles du bâtiment actuel, ce qui engendrerait des coûts bien trop importants de réhabilitation Or un tel projet, quel que soit le porteur de projet, doit avoir une certaine rentabilité.
40	06 02 2025	COMTE	INCONNUE	1					1	1	contre la révision simplifiée du PLU qui vise à faire sauter les contraintes préservant de démolition les 4 bâtiments jusque là protégés; IL NE FAUT PAS DEMOLIR LA PHARMACIE;						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La suppression de la fiche n°18 liée à la pharmacie de l'OAP n°12 ne signifie pas nécessairement que le bâtiment sera démoli. La commune souhaite seulement réduire les éventuelles contraintes qui s'appliquent sur ce secteur pour envisager un réaménagement futur de cette place. A noter que l'Architecte des Bâtiments de France sera systématiquement consulté pour avis dans le cadre d'un tel projet.
41	06 02 2025	Signé illisible	inconnue	1					1	1	contre la révision simplifiée du PLU qui vise à faire sauter les contraintes préservant de démolition les 4 bâtiments jusque là protégés. Souligne la qualité du foyer plus particulièrement , son histoire son potentiel pour le vivre au cœur de NEMOURS et sa position centrale ans le tissu urbain.						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La procédure ne signifie pas que ces bâtiments n'ont pas un intérêt patrimonial. Cette procédure vise plutôt à concilier la valorisation du patrimoine et de l'histoire de la Ville, avec le développement urbain et territoire. Le projet envisagé en lieu et place du Foyer Dumée vise une redynamisation du centre-ville, et devenir ainsi un levier de développement pour la ville de Nemours. La suppression du bâtiment historique du Foyer Dumée ne signifie pas pour autant l'oubli du rôle du Foyer Dumée dans l'histoire de la commune.
42	06 02 2025	HUREAU Isabelle	Non signalée	1					1	1	contre la révision simplifiée du PLU qui vise à faire sauter les contraintes préservant de démolition les 4 bâtiments jusque là protégés. Message particulier au poteur du projet : le foyer a une vocation sociale et culturelle depuis le XIVème siècle il doit être réhabilité pour ne pas trahir sa vocation						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La procédure ne signifie pas que ces bâtiments n'ont pas un intérêt patrimonial. Cette procédure vise plutôt à concilier la valorisation du patrimoine et de l'histoire de la Ville, avec le développement urbain et territoire. La vocation sociale du Foyer Dumée dans l'histoire de Nemours n'est pas remise en question à travers cette projet et le projet de la SEM du Pays de Fontainebleau.
43	06 02 2025	Inconnue	Non signalée	1					1	1	contre la révision simplifiée du PLU qui vise à faire sauter les contraintes préservant de démolition les 4 bâtiments jusque là protégés. Souligne qu'il est inacceptable ces projets de bâtiments subissent des destruction						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La procédure ne signifie pas que ces bâtiments n'ont pas un intérêt patrimonial. Cette procédure vise plutôt à concilier la valorisation du patrimoine et de l'histoire de la Ville, avec le développement urbain et territoire. Le projet de la SEM va être porteur pour l'ensemble du centre-ville, en favorisant l'arrivée de nouveaux habitants au coeur de Nemours, profitant ainsi aux commerces, services et équipements qui y sont implantés.
44	06 02 2025	Odile CHAPOT BARRY	Non signalée	1					1	1	contre la révision simplifiée du PLU qui vise à faire sauter les contraintes préservant de démolition les 4 bâtiments jusque là protégés. Souligne que dans l'appel à projet pour le foyer, il était précisé que le projet devait combiner vocation résidentielles et services innovents mais dans la propale présentée par la SEM il n'y a au RDC que parking - rack à vélos et containers à poubelles: INNOVENTS ?						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La procédure ne signifie pas que ces bâtiments n'ont pas un intérêt patrimonial. Cette procédure vise plutôt à concilier la valorisation du patrimoine et de l'histoire de la Ville, avec le développement urbain et territoire. Le projet qui est porté présentement par la SEM du Pays de Fontainebleau n'entre pas dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt, celui-ci ayant été rendu infructueux faute de réponse. Ainsi le projet de la SEM est totalement indépendant des objectifs initialements annoncés.
45	06 02 2025		Inconnue	1					1	1	contre la révision simplifiée du PLU qui vise à faire sauter les contraintes préservant de démolition les 4 bâtiments jusque là protégés. Pourquoi ne pas avoir demandé à action cœur de ville une étude particulière qui n'aurait rien couté à la ville sur la réhabilitation du foyer.						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	Dans le cadre du Foyer Dumée, les seules dépenses engagées concernent une étude de faisabilité et les frais de consultation (dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt). Par ailleurs, toute opération engagée par la commune doit avoir un minimum de reste à charge de 20% (ou 30% si subvention régionale accordée).

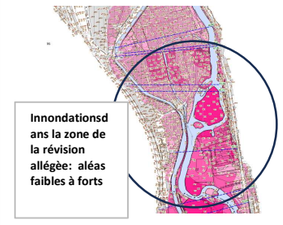
46	06 02 2025		Inconnue	1					1	1	contre la révision simplifiée du PLU qui vise à faire sauter les contraintes préservant de démolition les 4 bâtiments jusque là protégés.						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque.
47	06 02 2025	asg protonmail.com		1					1	1	contre la révision simplifiée du PLU qui vise à faire sauter les contraintes préservant de démolition les 4 bâtiments jusque là protégés. Propose de faire au foyer la maison des associations "comme avant" souligne les difficultés à ce garer qui seront accentuées dans la perspective des projets.			1	1		1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	Le stationnement sera géré conformément au PLU. La suppression de la fiche ne remet pas en cause la destination du bâtiment (cf. article 1 du règlement PLU qui n'est pas modifié dans le cadre de cette procédure).
48	06 02 2025	asg67	Inconnue	1					1	1	manifeste son mécontentement sur les procédés employé par la commune pour contourner l'engagement de réhabilité le foyer DUMEE.							1			1	pourquoi les financements prévus pour le foyer ont été utilisés pour d'autres projets?	Le projet qui est porté présentement par la SEM du Pays de Fontainebleau n'entre pas dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt, celui-ci ayant été rendu infructueux faute de réponse. Ainsi le projet de la SEM est totalement indépendant des objectifs initialements annoncés. Concernant la crêperie évoquée dans la remarque, aucun financement prévu pour le Foyer Dumée n'a été affecté à cette opération.
49	07 02 2025	Yann MANAC'H		1			1		1	1	Contre le projet de démolition du Foyer créer des logement dans une rue étroite est abbérant (circulation, stationnement) Pourquoi détruire la pharmacie la plus importante de NEMOURS			1	1		1	1	1	1	1	souhaite un lieu de rencontre et d'accueil au foyer souligne le côté abbérant à une société immobilière Le parking de la pharmarie est payant, le projet est-il d'agrandir ce parking?	A la question "à quoi va servir cette enquête", il semble important de rappeler que cette enquête publique s'inscrit dans un cadre règlementaire stricte, fixé par le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement, dans une perspective de favoriser la participation active des citoyens et la démocratie locale. Au même titre que la concertation préalable qui a eu lieu en amont de l'arrêt du projet de révision alléége n°1 du PLU, les remarques et observations formulées au cours de cette enquête peuvent aboutir à des évolutions des modifications apportées au document d'urbanisme. Concernant les quatre sites concernés par des évolutions de leur fiche patrimoniale : les projets sont effectivement plus ou moins définis et précis, en fonction des bâtiments. Toutefois, la commune a décidé de mutualiser cette procédure, initialement lancée pour le projet du Foyer Dumée, avec d'autres sites et d'autres fiches, plutôt que de financer 4 procédures différentes.
50	08 02 2025	Guillaume LAURENT	184 rue Grenelle PARIS 75007	1			1		1	1	Attéré par les projets de la mairie sur l'avenir urbanistique et social de la ville. Pourquoi vouloir détruire un patrimone commun qui peut se révéler remarquable si l'on s'en donne les moyens.						1	1	1	1	1		La commune de Nemours prend note de l'attachement de la population au Foyer Dumée et à son action sociale. Pour autant, le maintien du bâtiment actuel est rendu trop compliqué, en matière de réhabilitation, compte tenu de son état structurel.
51	08 02 2025	Roger MARTIN		1			1		1	1	intervient pour s'opposer au projet de modification du PLU. Veut une ville humaine, aux circulations douces, avec des commerces de proximité, des lieux de rencontre, des espaces dédiés aux liens sociaux. Le lieu de foyer a été un argument de poids dans le rojet "coeur de ville" et la ville veut l'abandonner.						1	1	1	1	1	opposé au projet de révision	Pour répondre aux différents points soulevés au sein de la remarque : - Concernant la Pharmacie : à ce stade la procédure, aucun projet spécifique n'est défini quant au réaménagement de la Place de la République. La commune a fait le choix de supprimer la fiche n°18 de l'OAP afin de ne pas contraindre un éventuel réaménagement de cet espace, au coeur du centre-ville. La suppression de la fiche n°18 ne signifie pas nécessairement que le bâtiment qui abrite aujourd'hui la pharmacie sera démoli. - Concernant le Foyer Dumée : le projet porté par la SEM du Pays de Fontainebleau n'entre pas dans le cadre du programme "Action Coeur de Ville". Il sera pour autant tout aussi porteur, en permettant l'arrivée de nouveaux ménages dans le centre-ville de Nemours.
52	08 02 2025	Daniel CHAUVEAU		1					1	1	Détruire le foyer est proprement impensable. Un lieu qui a plusieurs siècles d'histoire, qui a hébergé l'une des premières écoles du département. Un lieu d'entre-aide et culturel. Cite Mme la Maire qui veut faire du fric dessus. C'est une honte. Et je soutiens moralement et financièrement l'association qui se bat contre ce projet de destruction. Il y a beaucoup de chose à faire en centre-ville, mais pas pour systématiquement faire du logement neuf privé, on en a déjà assez eu : Résidence Louise ou la Résidence Belvédère, Jardins du grand pont et certains de ces projets se sont montés contre les intérêts du voisinnage (j'en fais partie). Nous ne l'oublierons pas						1	1	1	1	1		Le projet de la SEM du Pays de Fontainebleau porté sur le site du Foyer Dumée ne relève pas du cadre du programme "Action Cœur de Ville". Ainsi, aucun financement n'est attribué pour ce projet précisemment. Rappelons par ailleurs que ce programme permet des financements uniquement pour des études préalables et aucunement pour de l'opérationnel, comme c'est le cas dans le projet de la SEM.
53	11 02 2025	Mme Aline BORTOT	28 avenue de Lyon Nemours	1					1	1	J'ai pris connaissance des projets de destruction de plusieurs bâtiments historiques emblématiques de Nemours (le Foyer, le Moulin, la Pharmacie place de la République et la Bibliothèque) et tiens à porter à votre attention mon étonnement et mon profond désaccord avec les orientations prises par la municipalité. s'étonne d'abord que ces bâtiments qui ont constitué des éléments clés du dossier Action coeur de Ville puissent être désormais menacés de destruction complète ou partielle. le foyer ayant même été lauréat du programme "Réinventons nos coeurs de ville" comment un tel retournement de situation est il possible. A quoi ont servi les fonds alloués à ce projet. comment un projet articulé autour d'axes cioyens se transforme en une vaste opération immobilière. En tant que qu nemourienne et contribuable je souhaite obtenir des réponses à ces questions légitimes.						1	1	1	1	1		La procédure de révision allégée n°1 du PLU ne signifie pas que les 4 bâtiments concernés vont être démolis, d'autant plus que les fiches liées à la Bibliothèque et aux Moulins sont maintenues dans l'OAP (nb : le préambule de l'OAP n°12 stipule bien que les bâtiments identifiés dans le cadre de cette OAP, à l'image de la bibliothèque et des moulins, ne peuvent pas être démolis). Concernant plus précisément le projet du Foyer Dumée : il semble important de rappeler que le projet de la SEM du Pays de Fontainebleau ne s'inscrit pas dans le cadre du programme Action Coeur de Ville.

54	11 02 2025	Luc VERDIER	77140 NEMOURS	1				1			il n'est raisonnable pour une ville de la taille de Nemours de réhabiliter ce bâtiment (foyer) hideux, en ruine ce qui engendrerait d'une part des frais considérables de plusieurs millions d'euros et des frais annuels d'entretien et de fonctionnement. les nouveaux logements embelliront cette rue DUMEE						1,00			1		La commune prend note de cette observation favorable à la procédure.
55	12 02 2025	inconnu	inconnu	1					1	1	contre la révision du PLU cette une abberration de démolir pour reconstruire préserver les fonctions qui favorisent la socialbilité						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque. Dans le cas du Foyer Dumée, la réhabilitation ne semble pas être une option pour un projet viable, au regard des coûts associés pour intervenir sur la structure délabrée du bâtiment.
56	12 02 2025	inconnu	inconnu	1					1	1	contre la révision du PLU cette une abberration de démolir pour reconstruire préserver les fonctions qui favorisent la socialbilité remet en cause l'harmonie du tissu urbain au regard du projet de la SEM voiture et circulation ...				1	1	1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque. Le projet prévu en lieu et place du Foyer Dumée va permettre la construction de 17 logements, avec 17 places de stationnement associées. Afin de limiter les impacts sur les circulations dans le centre-ville, l'accès à ce futur bâtiment se fera par la rue de la Bredauche et la sortie sur la rue du Dr Dumée.
57	12 02 2025	Tyminski Jean		1					1	1	contre la révision du PLU cette une abberration de démolir pour reconstruire préserver les fonctions qui favorisent la socialbilité cite comme absurde gaspillage et vandalisme le projet						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque.
58	12 02 2025	Didier FRASSINES	INCONNU	1					1	1	contre la révision du PLU cette une abberration de démolir pour reconstruire préserver les fonctions qui favorisent la socialbilité Propose de réhabiliter ces locaux pour en faire profiter tous les nemouraois et autres habitants environnants.						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque. Dans le cas du Foyer Dumée, la réhabilitation ne semble pas être une option pour un projet viable, au regard des coûts associés pour intervenir sur la structure délabrée du bâtiment.
59	12 02 2025	Inconnu	inconnu	1					1	1	contre la révision du PLU cette une abberration de démolir pour reconstruire Dommage de ne pas s'être occupé de ces bâtiments historique auxquels beacoups d'habitants sont attachés.						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	Depuis l'acquisition du bâtiment du Foyer Dumée par la Ville, les projets des différentes équipes municipales pour ce bâtiment ont évolué. Elles sont toutefois restées vigilantes à l'état global du bâtiment pour éviter une mise en péril et ainsi garantir la sécurité des usagers.
60	12 02 2025	Evelyne VARY	Inconnu	1					1	1	Dans une étude commandée par la ville et payée par "action cœur de ville, il était prévu 4 ou 5 logement et des salles associatives recevant du public au RDC. Porquoi ne pas en avoir tenu compte dans ce projet avec le promoteur SEM						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	Le projet tel qu'il est envisagé à ce jour relève d'une initiative de la SEM du Pays de Fontainebleau (après que l'appel à manifestation d'intérêt ait été rendu infructueux), et non d'une commande la ville de Nemours. La fiche OAP n°12 ne règlemente pas la mixité sociale et fonctionnelle du bâtiment.
61	12 02 2025	INCONNU	INCONNU	1					1	1	contre la révision du PLU Démolir la pharmacie de la place de la république pour faire une place "à priori parcking" l'absence de projet sur cette place apporte son lot de d'incertitude...						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	A ce stade de la procédure, il n'est pas décidé de démolir la pharmacie. La suppression de la fiche n°18 qui est associée à ce bâtiment relève d'une volonté de la commune de limiter les contraintes qui pourraient peser dans un éventuel projet de réaménagement de la Place de la République. La suppression de la fiche ne signifie pas nécessairement que le bâtiment sera démoli.

62	12 02 2025	inconnu	inconnu	1					1	1	contre la révision simplifiée il aurait été plus judicieux d'engager les financements "cœur de ville" pour en faire une maison des associations (cela manque à Nemours)						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la	La présente OAP n°12 n'a pas vocation à réglementer la mixité fonctionnelle et sociale des bâtiments.
63	12 02 2025	steeve		1					1	1	ne comprend pas pourquoi la ville veut détruire des bâtiments, dit que c'est mieux de rénover. Affirme ne pas croire la ville qui dit que le bâtiment allait tomber en ruine il fallait l'entreprendre avant cela fait 20 ans qu'il est abandonné. au lieu de parking en rez de chaussée du foyer suggère salle musique ou théatre Ne veut pas que la pharmacie disparaisse pour encore laisser plus de place aux voitures.			1	1		1	1			1			Pour répondre aux observations : - La conservation du Foyer Dumée pour une réhabilitation ne semble pas être la solution adpatée, tant du point de vue technique qu'économique ; - Il n'est pas encore décidé à ce stade de démolir la pharmacie ; la suppression de la fiche patrimoine doit seulement être un moyen pour envisager un réaménagement global de la Place de la République, qui se fera de toute façon avec la participation de l'ABF afin de concilier développement territorial et valorisation patrimoniale.
64	12 02 2025	Monique RETOUX	RUE DE Pari NEMOURS	1				1			J'habite la ville de Nemours depuis plus de 40 ans, à quelques centaines de mètres de la Rue Dumée et de la Bibliothèque. Le Foyer de cette rue Dumée est dans un état pitoyable. Comment une commune de la taille de Nemours pourrait-elle supporter une rénovation de cette bâtisse totalement dégradée, il n'y a qu'a faire le tour pour s'en rendre compte. Aucun intérêt de garder cette verrue. Le projet proposé par la Ville est intéressant ; il va apporter des logements neufs, notre centre-ville n'en n'a pas connu depuis des années. Pour la bibliothèque, je trouve l'idée plutôt séduisante de la transformer en médiathèque. Il n'a jamais été question de démolir ce bâtiment.						1	1	1	1	1	aucun intérêt a garder cette verrue en parlant du foyer	La commune prend note de cette observation favorable à la procédure.
65	13 02 2025	Mirabelle CROIZIER		1			1		1	1	je vous prie de trouver ci-joint un courrier dans le cadre de la révision du PLU, ainsi qu'un dossier réalisé par les étudiants de l'école d'architecture de Paris Belleville concernant le Foyer de la rue du Docteur Dumée, à télécharger ci-dessous.						1			1	relate les qualités architechturales historiques du foyer DUMEE tendant à faire valoir sa conservation en opposition au projet de la SEM	Il est ici fait mention des résultats d'un projet d'étudiants en architecture, qui ont été présents sur site quelques jours seulement. Les résultats des études menées par ce groupe de travail ne peuvent en rien fixer l'avenir du bâtiment du Foyer Dumée, car leur démarche et leur réflexion ne tenait pas compte des contraintes techniques, environnementales, technologiques et financières du site, de ses environs et du montage d'un tel projet.
66	13 02 2025	Martine MIGNON	Nemours	1				1			Étant à Nemours depuis plus de 40 ans, résident en centre ville, je passe régulièrement dans cette rue où cette ancienne bâtisse encastrée entre des maisons est une ruine, il n'y a qu'à regarder aussi l'arrière de ce bâtiment pour s'en rendre compte. Je suis pour le projet de la mise en valeur de la façade dans ce nouveau bâtiment qui redonnera du cachet à cette rue. C'est une bonne idée au moins l'argent de la ville sera dépensé utilement dans la rénovation de voiries, et c'est un exemple.						1			1		La commune prend note de cette observation favorable à la procédure.
67	13 02 2025	Damien - Norma ISING		1					1	1	Concernant la modification du PLU de Nemours, nous sommes très inquiets au sujet du projet de destruction/ réamangement de bâtiments historiques de la belle ville de Nemours. Voici nos remarques et questions : Pour le Foyer, êtes vous certain/e que la démolition coûterait moins chère qu'une réhabilitation ? Pourquoi la ville ne présente pas un chiffrage comparatif visible pour tous mettant en parallèle ces deux possibilités ? Et puis, en considérant les bâtiments de logement en constructions à Nemours (villa Luise ou la résidence Belvédère par exemple) pour lesquelles les promoteurs n'arrivent pas à les vendre, considérant les 200 annonces de ventes immobilières sur les sites spécialisés, cela nous paraît une folie de démolir du patrimoine de Nemours pour construire des bâtiments qui ont une forte chance de rester vides également. Merci de tenir compte de nos remarques,						1			1		La commune prend note de cette remarque. Le projet de la SEM en lieu et place du Foyer Dumée vient répondre à constat qui a été réalisé notamment dans le cadre du diagnostic Action Cœur de Ville, mettant en avant l'absence de programme immobilier neuf réalisés récemment dans le centre-ville de Nemours. Nombre de logements actuellement en vente ou en location ne correspondent pas nécessairement aux besoins des ménages, d'où le projet de la SEM du Pays de Fontainebleau.

68	13 02 2025	Véronique MASSE	Nemours	1				1			Étant à Nemours depuis plus de 40 ans, résident en centre ville, je passe régulièrement dans cette rue où cette ancienne bâtisse encastrée entre des maisons est une ruine, il n'y a qu'à regarder aussi l'arrière de ce bâtiment pour s'en rendre compte. Je suis pour le projet de la mise en valeur de la façade dans ce nouveau bâtiment qui redonnera du cachet à cette rue. C'est une bonne idée au moins l'argent de la ville sera dépensé utilement dans la rénovation de voiries, et c'est un exemple							1	1				La commune prend note de cette observation favorable à la procédure.
69	15 02 2025	Lucie de FROMONVILLE		1				1			Se prononce pour la réhabilisation du Bâtiment foyer en citant que ce n'est pas un batiment historique							1			1		La commune prend note de cette observation favorable à la procédure.
70	15 02 2025	M et Mme BALLASTRE Denis	64 rue du Gl De Gaulle Nemours	1					1	1	Informé par l'association "Nemours Patrimoine" regrettent de ne pas avoir été prévenu par la Mairie la destruction de la pharmacie va défigurer le centre ville en vue d'accroitre l'offre de parparking plutôt que de débétonner, végétaliser et pietonniser le centre ville. Pourquoi ne pas envisager une reinitialisation du rôle social du foyer.						1	1	1	1	1		Pour répondre aux différents points soulevés dans le cadre de cette remarque : 1) La tenue de l'enquête publique a été communiquée à l'ensemble des habitants via différents supports : presse locale, bulletin d'informations municipales, panneaux d'affichage, réseaux sociaux, etc. 2) A ce stade de la procédure, il n'est pas question encore de démolir la pharmacie, mais seulement de supprimer la fiche OAP qui y est associée. Dans le cadre d'un éventuel futur projet de réaménagement de la Place de la République, l'avenir du bâtiment de la pharmacie pourra être requestionné, à la lumière des avis de l'ABF qui sera bien entendu consulté. 3) La SEM du Pays de Fontainebleau a préféré développé un programme immobilier pour répondre à un manque de logements neufs dans le centre-ville.
71	15 02 2025	M Mme POURRAIN	15 rue de l'Orme CHEVRAIN	1					1	1	Ou est passé l'argent reçu pour le projet "cœur de ville" . Le foyer Dumee reconnu comme pouvant bénéficier d'un projet valorisant son patrimoine architechtural. Les fonds sont acquis, où sont passés les fonds afférents à la réabilitation du foyer. Quant à la destruction de la pharmacie cela reviendrait à détruire la plus petite rue de NEMOURS, la rue Vannier. Souligne le laisser aller dans l'entretien de la l'arriere cour qui à contribuer à la destruction du bâtiment.						1	1			1		Les financements qui sont attribués dans le cadre du programme "Action Cœur de Ville" portent seulement sur des études préalables, en phase diagnostic, pour identifier des actions à mettre en œuvre en suivant. Le projet de la SEM du Pays de Fontainebleau ne rentre pas dans le cadre du programme "Action Coeur de Ville" ; en conséquence aucun financement lié à ce programme n'est associé au projet de la SEM. De plus, à ce stade de la procédure, il n'est pas question encore de démolir la pharmacie, mais seulement de supprimer la fiche OAP qui y est associée. Dans le cadre d'un éventuel futur projet de réaménagement de la Place de la République, l'avenir du bâtiment de la pharmacie pourra être requestionné, à la lumière des avis de l'ABF qui sera bien entendu consulté.
72	15 02 2025	Mme NARME M Madeleine		1					1	1	Comment Mme le Maire peut postuler pour le cœur de ville en désignant le foyer destinataire des travaux et affecte l'argent reçu notamment à aménager une créperie (800 000€) et ensuite veut modifier le PLU (l'OAP N°12) pour pouvoir démolir le foyer et créer un projet immobilier déstiné à l'accession à la propriété. Pourquoi un architecte des bâtiments de France permet-il de démolir du bâtiment déclarés "patrimoine de la ville de Nemours".						1			1		Le programme Action Cœur de Ville doit permettre de redynamiser les centres-villes des communes moyennes à l'image de Nemours. Les fonds accordés dans le cadre de ce programme servent à financer les études préalables à la mise en œuvre des plans d'actions des villes selectionnées. Dans le cadre du Foyer Dumée, les seuls crédits accordés sont liés à l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet Arsh'She, et les frais de consultation dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt. Ainsi, aucun frais destiné au Foyer Dumée n'a été utilisé pour un autre projet. A ce stade, dans le cadre la procédure de révision allégée du PLU, l'ABF ne permet pas la démolition : il donne seulement son avis sur les évolutions de l'OAP n°12 qui ne doit pas, selon lui, exiger stricto sensu la démolition des bâtiments.
73	15 02 2025	Mme LOUIS Muriel		1					1	1	la rue du Dr DUMEE n'est absolument pas adaptée pour absorber un surplus de circulatiion (due à la construction des logements) . Cette rue très étroite est empruntée par des piètons et des cyclistes. Remet en cause l'accès aux pompiers en cas d'incendie à cet endroit. Il en va de même pour le ramassage des ordures du à l'étroitesse de la rue. Cite le caractère historique du foyer (datant du XVI ème siècle) qui au fil des siècle à façonné l'histoire de Nemours : accueil des pélerins malades - première école de la ville - centre de culte de l'égliseréformée...etc. cite qu'il est dommage de détruire ce bien chargé d'histoire pour faire du logement. La cour du foyer			1	1		1			1		Concernant le Foyer Dumée : Afin de sécuriser les déplacements de tous les usagers sur la rue du Docteur Dumée, un sens de circulation sera établi pour accéder et repartir du futur bâtiment qui sera construit en lieu et place de l'actuel Foyer Dumée. Cependant, il semble important de rappeler que la question de la circulation n'est pas du ressort de l'OAP n°12, concernée par la présente procédure. La suppression de la fiche n°41 n'a pas vocation à exposer davantage la population au risque incendie. Les exigences en la matière seront respectées, conformément au PLU en vigueur. Concernant la Pharmacie : A ce stade de la procédure, il n'est pas question encore de démolir la pharmacie, mais seulement de supprimer la fiche OAP qui y est associée. Dans le cadre d'un éventuel futur projet de réaménagement de la Place de la République, l'avenir du bâtiment de la pharmacie pourra être requestionné, à la lumière de l'avis de l'ABF qui sera bien entendu consulté.
74	15 02 2025	Mme MATHERON		1			1		1	1	Des subventions ont été perçues en vue de réhabiliter le foyer Dumée. Ou est passé l'argent ? Le finanement d'une créperie est largement avancé. Pourquoi envisager la destruction de la pharmacie alors qu'il n'y a aucun projet dans la révision proposé ce qui constitue un flou et un manque de transparence. De même pour le Moulin le manque de projet accentue le flou et la non transparence.			1	1		1	1	1	1	1		Concernant le Foyer Dumée : La réhabilitation du bâtiment ne semble pas être la solution adéquate au regard de la structure actuelle du bâtiment. De plus, aucune subvention n'a été versée par l'Etat pour financer les travaux du projet de la SEM ou bien encore de la crêperie. Concernant la Pharmacie : La commune souhaite réduire les éventuelles contraintes qui pourraient peser sur le secteur de la Place de la République, dans l'éventualité où un projet d'aménagement de ladite place sera mis au point. Par ailleurs, afin d'optimiser les coûts engagés pour la procédure de révision allégée, le choix a été fait d'inclure dans la procédure plus fiches patrimoine, en fonction des besoins et des ambitions de la commune à plus ou moins long terme. Concernant le Moulin : La commune a été approchée par plusieurs porteurs de projets qui envisagent notamment la création d'un hébergement hotelier dans le bâtiment principal. Ce projet doit être affiné.
75	15 02 2025	BANULS Patrick		1				1			est venu s'informer sur le projet et ne s'est pas exprimé						1	1	1	1	1		Aucun commentaire.

76	15 02 2025			1					1	1	Est opposé à la révision du PLU manque de concertation contraire au développement durable contraire aux aspirations culturelles des bâtiments disparition de la pharmacie alors que celle de la place Jean Jaures a déjà disparue. Dégradation du patrimoine architechtural de la ville constructions neuves = gourmande en CO2						1	1	1	1	1		La commune prend note de cette remarque.

77	15 02 2025	N Masson		1					1	1	cite le foyer comme lieu historique qui doit être réhabilité plutôt qu reconstruit avec de nouvelles vocations locatives (dans une rue peu circulatoire, limite innondadable. Souligne le manque d'information annoncant cette enquête publique la bliothèque et le moulin témoignent eux aussi de leur harmonisation avec leur environnement.						1	1	1	1	1		La commune prend note de cette remarque et de l'attachement au Foyer Dumée et l'ensemble des valeurs qu'il véhicule. Toutefois, maintenir la façade originelle du bâtiment n'est pas possible, d'un point de vue technique et économique. L'enquête publique a été annoncée en bonne et due forme, dans les délais règlementaires fixés dans le Code de l'Environnement.
78	14 02 2025	Kevin BERGERON	INCONNUE	1					1	1	Je suis opposé au projet de destruction du foyer, car j'habite dans la rue. Et le promoteur immobilier veut mettre un parking horrible au RDC et mettre un étage de plus que maintenant. Ca va défigurer la rue. Pourquoi ne pas respecter l'histoire de la ville et faire de belles rénovations, car vous savez cela fait moins de Co2. D'autre part, pourquoi vouloir abattre les arbres de la cour de la bibliothèque ? France Nature Environnement a organisé des séances et des débats sur le sujet l'année dernière, cela a montré l'effet bénéfique (eau, chaleur, insectes) des arbres en ville. Je fais partie des sentinellesdelanature.fr et nous ferons tout pour nous opposer à cela. « Celui qui se bat risque de perdre, celui qui ne se bat pas a déjà perdu »					1		1	1		1		La commune prend note de cette observation. Toutefois, les modifications apportées aux fiches ne sont pas de nature à réglementer le stationnement, la hauteur des bâtiments ou bien encore la place des éléments naturels.
79	14 02 2025	Martine MIGAISE	INCONNUE	1					1	1	Opposée au projet de démolition de la pharmacie						1				1		A ce stade de la procédure, il n'est pas décidé de démolir la pharmacie. La suppression de la fiche n°18 qui est associée à ce bâtiment relève d'une volonté de la commune de limiter les contraintes qui pourraient peser dans un éventuel projet de réaménagement. La suppression de la fiche ne signifie pas nécessairement que le bâtiment sera à terme démoli.
80	17 02 2025	Anne TOURETTE	Champs de Mars NEMOURS	1				1		1	Se prononce pour le projet Dumée en soulignant que ce bâtiment n'a pas grand intérêt architectural et qui n'a pas trouvé de porteur projet validé par la ville. Estime qu'il est bénéfique et judicieux pour la commune de voire s'agrandir l'actuelle bibliothèque en médiathèque. estime que le bla bla populaire colporté ces dernières semaines en ville sont de bas niveau.							1	1		1		La commune prend note de cette observation favorable à la procédure.
81	17 02 2025	Mathilda CHARPY	NEMOURS	1				1			Fréquente régulièment la rue DUMEE, estime que le foyer n'est plus de son temps, il est sérieusement abimé côté cour. Se prononce pour le projet de la ville.							1			1	identique au 82	La commune prend note de cette observation favorable à la procédure.
82	17 02 2025	Bernard CHARPY	NEMOURS	1				1			Fréquente régulièment la rue DUMEE, estime que le foyer n'est plus de son temps, il est sérieusement abimé côté cour. Se prononce pour le projet de la ville.							1			1	identique au 81	La commune prend note de cette observation favorable à la procédure.
83	17 05 2025	Jeanne PAPA	14 RUE DU Dr DUMEE NEMOURS	1					1	1	Se prononce contre le projet du foyer DUMEE en soulignant l'expérience catastrophique de la villa Louise : - un fiasco du point de vue des ventes de logement neufs (indice de marché en négatif) - un problème écologique (bétonnisation des sols et modification l'équilibre du terrain et provoquer l'innondation des caves avoisinantes. une source de nuisances sonores de pollution et de résonnance à cause de parking en RDC; L'entreprise a été contraint d'abattre les murs périphériques et de perçer des grilles amplifiant les problèmes. De même cesproblèmes pourraient se repoduire dans chaque projet dans la zone. souligne le côté irreponsable du projet en terrain innondable à la lumière de cet exemple récent (villa Louise) le projet de la SEM pour le foyer DUMEE perd toute sa crédibilité ce projet est très impactant sur le tissus ancien du centre historique						1			1	extrait du PPRI  	La Villa Louise et le Foyer Dumée sont deux projets à part entière et totalement indépendant l'un de l'autre. Le foyer du Dumée doit permettre une redynamisation du centre-ville en favorisant l'arrivée de nouveaux ménages dans cette partie de la commune, en offrant un cadre de vie agréable au coeur d'un tissu bâti historique et remarquable. Concernant le risque inondation, le porteur de projet devra respecter les dispositions du PPRi prescripteur en la matière. A titre d'exemple, aucun logement ne sera proposé en rez-de-chaussée.
84	17 02 2025	Inconnu	inconnu	1					1	1	se prononce contre le projet de révision du PLU en soulignant que le projet va détruire le caractère historique de la ville,						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque. La démolition du Foyer Dumée ne signifie pas la disparition complète du caractère historique de la commune. Les bâtiments historiques, patrimoniaux et remarquables font l'objet d'outils de préservation (monuments historiques, OAP, etc.).

85	17 02 2025	J P GAUTARD	INCONNU	1					1	1	se prononce contre le projet de révision du PLU en soulignant que le projet va détruire le caractère historique de la ville, en rappelant le besoin de locaux sociaux dans la ville						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque. Toutefois l'OAP n°12 modifiée dans le cadre de cette procédure n'a pas vocation à réglementer la mixité sociale et fonctionnelle des bâtiments.
86	17 02 2025	BARTOLOMEO EZIO	NEMOURS	1					1	1	se prononce contre le projet de révision du PLU en soulignant que le projet va détruire le caractère historique de la ville,						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	A ce stade de la procédure, il n'est pas décidé de démolir la pharmacie. La suppression de la fiche n°18 qui est associée à ce bâtiment relève d'une volonté de la commune de limiter les contraintes qui pourraient peser dans un éventuel projet de réaménagement. La suppression de la fiche ne signifie pas nécessairement que le bâtiment sera à terme démoli.
87	17 02 2025	STARANSKI André	rue des pres NEMOURS	1					1	1	se prononce contre le projet de révision du PLU en soulignant que le projet va détruire le caractère historique de la ville,						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La présente procédure de révision allégée n°1 du PLU de Nemours ne conduit pas à la démolition de l'ensemble des sites concernés par des évolutions de leur fiche patrimoniale : - Les fiches du Foyer Dumée et de la Pharmacie sont certes supprimées mais, dans le cas de la Pharmacie, cela ne signifie pas nécessairement que le bâtiment sera démoli. L'avenir de ce bâtiment sera précisé à plus ou moins long terme dans le cadre d'un projet de réaménagement global de la place de la République ; - Les fiches du Moulin et de la Bibliothèque sont modifiées, afin de permettre la réalisation de projets soutenus (voire portés) par la Ville de Nemours, mais aussi assurer une meilleure préservation et valorisation des éléments bâtis remarquables.
88	17 02 2025	INCONNU	INCONNU	1					1	1	se prononce contre le projet de révision du PLU en soulignant que le projet va détruire le caractère historique de la ville,						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	Le projet de la SEM du Pays de Fontainebleau sur le site du Foyer Dumée ne va pas transformer la commune en "ville dortoir". Il va au contraire permettre de ramener de la vie dans le centre-ville, avec l'arrivée de nouveaux ménages.
89	17 02 2025	M ANDRE	INCONNU	1					1	1	se prononce contre le projet de révision du PLU en soulignant que le projet va détruire le caractère historique de la ville et enrichir les promotteurs,						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque. En l'état, la réhabilitation du Foyer Dumée est rendue trop compliquée du point de vue technique et économique.
90	17 02 2025	inconnu	inconnu	1					1	1	se prononce contre le projet de révision du PLU en soulignant que le projet va détruire le caractère historique de la ville et enrichire les promotteurs,				1		1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque.
91	17 02 2025	LAURENT sylvie	Née à NEMOURS en 1962	1					1	1	se prononce contre le projet de révision du PLU en soulignant que le projet va détruire le caractère historique de la ville en soulignant : le foyer à réhabiliter - la bibliothèque en école de musique - la pharmacie emblème de NEMOURS depuis des décessies - le moulin patrimoine) sauvegarder						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque. La présente procédure n'est pas un affront au patrimoine bâti historique de Nemours.

92	17 02 2025	inconnu	inconnu	1					1	1	se prononce contre le projet de révision du PLU en soulignant que le projet va détruire le caractère historique de la ville et enrichire les promotteurs, soulignant que la population n'est pas au courant...		1				1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque. La présente procédure n'est pas un affront au patrimoine bâti historique de Nemours. Cependant, il semble incorrect d'indiquer que la population n'est pas au courant car une réunion publique a été organisée en janvier 2024 par la SEM du pays de Fontainebleau pour présenter le projet du Foyer Dumée, une concertation préalable a eu lieu au printemps / été 2024, avec notamment une réunion publique dédiée à la procédure de révision allégée n°1 du PLU, ainsi qu'une enquête publique. Tous les moyens de communication possibles ont été mobilisés par la commune pour tenir informée par la population de ces temps d'échange et d'expression.
93	18 02 2025	DESOBRY LAMBERT		1				1			Ont appris le déroulement d'une enquête par voie associative, sont attaché au patrimoine de la ville, souhaite que le PLU continue à protéger les bâtiments visés par l'OAP n° 12		1				1	1	1	1	1	voir dosument de concertation	La présente procédure ne vient pas supprimer l'OAP n°12 mais la réajuster sur 4 des 43 sites faisant l'objet d'une fiche patrimoniale. Le patrimoine de Nemours n'est pas remis en cause via ces modifications. Il semble, de plus, important de rappeler que dans les différents projets qui seront réalisés dans le centre-ville, l'avis de l'ABF sera requis systématiquement compte tenu de la présence de plusieurs périmètres de protection des abords des Monuments Historiques.
94	18 02 2025	JM LEVRARD	.	1				1			Apporte sa voix pour la continuité du procéssus de modification du PLU									1		La commune prend note de cette observation favorable à la procédure.
95	19 02 2025	Michel PARFAIT		1			1	1	1	1	Pourquoi aujourd'hui le foyer est-il passé de témoin d'une architecture ancienne qui participe à la richesse du patrimoine bâti de la ville de Nemours à Bâtiment en ruine à détruire.							1		1		Les évolutions apportées au PLU de Nemours ne sont pas le symbole de la commune de faire "table-rase du passé" (comme indiqué dans la remarque), mais plutôt de concilier développement territorial et valorisation du patrimoine. Les questions posées trouvent leurs réponses dans les objectifs du programme Action Cœur de Ville : réfléchir, promouvoir, rénover etc.
96	19 02 2025	inconnu		1					1	1	s'exprime contre la révision allégée du PLU visant la modification de l'OAP N°12 du PLU						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La présente procédure ne vient pas supprimer l'OAP n°12 mais la réajuster sur 4 des 43 sites faisant l'objet d'une fiche patrimoniale. Le patrimoine de Nemours n'est pas remis en cause via ces modifications. Il semble, de plus, important de rappeler que dans les différents projets qui seront réalisés dans le centre-ville, l'avis de l'ABF sera requis systématiquement compte tenu de la présence de plusieurs périmètres de protection des abords des Monuments Historiques.
97	19 02 2025	inconnu		1					1	1	s'exprime contre la révision allégée du PLU visant la modification de l'OAP N°12 du PLU						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque.
98	19 02 2025	Marie Jeanne BERNA Nicole IVASSENKO Sergio CAPASSO			1		1		1	1	cette association fait remarquer que le compte rendu de l'examen conjoint qui s'est déroulé le 05/11/2024 doit - être joint au dossier d'enquête. Or il n'y figure pas.	1					1	1	1	1	1	le présent document a rejoint le dossier d'enquête à ma demande le 21 02 2025	Pour répondre aux différentes remarques et observations formulées : - L'ABF demande, en filigrane de son avis, à ce que les fiches OAP n'exigent pas la démolition d'un bâtiment. A ce titre, la suppression d'une fiche de l'OAP n°12 n'est pas nécessairement synonyme de la démolition d'un bâtiment (ex : la Pharmacie). - En effet, le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint n'a pas été joint au dossier d'enquête publique ; cependant, l'ensemble des avis récoltés, notamment celui de la DDT et de l'ABF ont été mis à l'enquête publique. Les informations contenues dans le compte-rendu sont les mêmes que celles des deux avis mentionnés ci-avant. - Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.132-7 et L.132-9, ne mentionne pas l'ABF comme faisant partie de la liste des "personnes publiques associées". En revanche, la Préfecture fait partie de cette liste ; elle est ensuite chargée de transmettre l'invitation aux services préfectoraux concernés, à l'image de la DDT qui était belle et bien présente à la réunion du 5 novembre 2024, et qui s'est chargée de relater les avis de l'UDAP (service auquel appartient l'ABF).
99	19 02 2025	inconnu	inconnue	1					1	1	se prononce contre la révision allégée du PLU						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque.
100	19 02 2025	inconnu	inconnu						1	1	s'exprime contre la révision allégée du PLU visant la modification de l'OAP N°12 du PLU						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	Il semble que les modifications apportées au PLU dans le cadre de cette procédure n'aient pas été bien comprises : - A ce stade, il n'est pas encore décidé si une démolition de la pharmacie doit avoir lieu. La suppression de la fiche OAP correspondante n'est pas synonyme de démolition systématique ; - La bibliothèque ne va pas être démoli, elle va cependant être étendue pour accueillir une médiathèque.
101	19 02 2025	inconnu	inconnue						1	1	s'exprime contre la rvision allégée du PLU visant la modification de l'OAP N°12 du PLU						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque.

102	19 02 2025	inconnu	nconnue	1					1	1	s'exprime contre la rvision allégée du PLU visant la modification de l'OAP N°12 du PLU						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque.
103	19 02 2025	inconnu	inconnue	1					1	1	s'exprime contre la rvision allégée du PLU visant la modification de l'OAP N°12 du PLU						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La révision allégée n°1 du PLU de Nemours n'est pas synonyme de disparition du patrimoine historique de la ville. Il semble par ailleurs important de rappeler que les différents projets qui seront portés dans le centre-ville seront systématiquement soumis à l'avis de l'ABF, garant de la préservation du patrimoine et du caractère unique de Nemours.
104	19 02 2025	inconnu	inconnue	1					1	1	s'exprime contre la révision allégée du PLU visant la modification de l'OAP N°12 du PLU						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	A ce stade de la procédure, seul la démolition du Foyer Dumée est envisagée, pour permettre le projet de la SEM du Pays de Fontainebleau qui intègrera cependant les principales caractéristiques architecturales du Foyer originel.
105	19 02 2025	inconnu	inconnu	1					1	1	s'exprime contre la révision allégée du PLU visant la modification de l'OAP N°12 du PLU						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque.
106	19 02 2025	inconnu	inconnue	1					1	1	s'exprime contre la révision allégée du PLU visant la modification de l'OAP N°12 du PLU						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque.
107	19 02 2025	inconnu	inconnue	1					1	1	s'exprime contre la révision allégée du PLU visant la modification de l'OAP N°12 du PLU						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque.
108	19 02 2025	inconnu	inconnue	1					1	1	s'exprime contre la révision allégée du PLU visant la modification de l'OAP N°12 du PLU						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La révision allégée n°1 du PLU de Nemours n'est pas synonyme de disparition du patrimoine historique de la ville. Il semble par ailleurs important de rappeler que les différents projets qui seront portés dans le centre-ville seront systématiquement soumis à l'avis de l'ABF, garant de la préservation du patrimoine et du caractère unique de Nemours.

109	19 02 2025	Ségolène IDOUAOUK	INCONNUE	1					1	1	s'exprime contre la révision allégée du PLU visant la modification de l'OAP N°12 du PLU qulifie fourberie et tromperie de la part du Maire de la commune qui n'apporte pas au dossier toute la clareté nécessaire à la bonne compréhension du but poursuivi.						1	1	1	1	1		Au regard des points soulignés dans cette remarque, il semble important de rappeler qu'un PLU n'est pas un document figé pour la durée de son application : d'ailleurs le Code de l'Urbanisme prévoit de nombreuses procédures d'évolution des documents d'urbanisme, afin de les adapter aux projets et dynamiques des territoires qui évoluent au fil du temps. Un document d'urbanisme qui évolue est le signe d'un territoire dynamique, qui bouge et qui attire. Dans le cas présent, les modifications ne concernent que 4 des 43 fiches patrimoniales de l'OAP n°12 du PLU de Nemours : l'impact sur le patrimoine est donc limité, d'autant que l'avis de l'ABF sera systématiquement demandé pour les projets envisagés sur ces 4 bâtiments.
110	19 02 2025	Marline CHOUPS Mm REINA N	INCONNUE	1					1	1	se prononce contre la révision allégée du PLU car tourt est fait dans le mensonge et sans concertation		1				1	1	1	1	1	Apparamment la période de concertation est passée inapperçue	Pour répondre aux différentes remarques : - Il semble important de rappeler qu'un PLU n'est pas un document figé pour la durée de son application : d'ailleurs le Code de l'Urbanisme prévoit de nombreuses procédures d'évolution des documents d'urbanisme, afin de les adapter aux projets et dynamiques des territoires qui évoluent au fil du temps. Un document d'urbanisme qui évolue est le signe d'un territoire dynamique, qui bouge et qui attire. - La rénovation du Foyer Dumée n'est pas possible ou trop compliquée du point de vue technique et économique, pour qu'un projet viable puisse derrière voir le jour. - L'ensemble des remarques de la population sur la procédure de révision allégée n°1 est étudiée par les services de la municipalité.
111	19 02 2025	Segolène IDOANOUK	INCONNU	1					1	1	complément de la ligne 109 s'interroge sur la pharmacie, cite la fiche de la bibliothèque pense que la médiathèque veut s'afranchir de la conservation du bâtiment. Le foyer devait être réhabilité c'était le projet. Maintenant c'est plus possible c'est trop cher. mais la ville a gagné le financement "coeur de ville"						1	1	1	1	1		Pour répondre aux différentes questions : - A ce stade il n'est pas encore décidé si le bâtiment de la pharmacie sera démoli ou non. Ainsi, l'avis des propriétaires sera étudié en phase projet, dans le cadre du réaménagement de la Place. - Le périmètre d'application de la fiche de la bibliothèque est retravaillé dans le cadre de cette procédure pour permettre le projet de médiathèque. - Les financements "Actions Coeur de Ville" ne concernent que les phases dites d'études, et non les phases opérationnelles.
112	20 02 2025	Marie Jeanne BERUA		1					1	1	Affirme que la ville a arrêté de transferer sur son site les avis des nemouriens elle a repris hier 19 02 2025 seulement 48h avant la fin de l'enquête	1					1	1	1	1	1		Il y a effectivement eu une semaine au cours de laquelle la mise à jour des remarques n'a pas été effectuée. Pour autant, à la clôture de l'enquête, toutes les remarques étaient disponibles (et le sont encore).
113	20 02 2025	Nicole chayot	4 rue Dr DUMEE	1			1	1			envoi de PJ est pour le projet de construction d'appartements rue Dumée							1			1		La commune prend bonne note de cette remarque favorable à la procédure.
114	20 02 2025	M Mme LARGENTON		1			1		1	1	souhaite l'evolution de la commune en préservant l'histoire						1	1	1	1	1		La commune prend note de cette remarque qui met en avant le fait que les modifications du PLU peuvent permettre une évolution des bâtiments, en tenant en compte du caractère et du cadre environnemental à préserver. Ces éléments seront nécessairement intégrés dans le cadre de futurs projets et aménagements sur les quatre sites concernés par la procédure, dans la mesure où l'avis de l'ABF sera systématiquement sollicité.
115	20 02 2025	inconnu		1					1	1	souligne le côté encombré du centre ville en ce qui concerne la circulation, le stationnement et la prollution. La construction de logements ne fera qu'accroitre ces phénomènes.			1	1	1	1	1	1	1	1		Le maintien ou la suppression de la fiche OAP n'auront pas d'incidences directes sur ces thématiques, qui ne relèvent pas de la procédure.
116	20 02 2025	inconnu		1					1	1	cite que des cabinets médicaux sont installés dans la rue Dumée. Elle-même handicapés, sera-t-elle toujours en sécurité dans cette rue avec la projection du trafic.				1		1	1	1	1	1		Le projet n'a pas vocation à modifier la zone de rencontre qui couvre actuellement la rue du Docteur Dumée.
117	20 02 2025	Inconnu		1					1	1	le projet proposé va à l'encontre des besoins de Nemours (valoriser son patrimoine, sa vie culturelle, et son tourisme) Un projet plus respectueux de l'environnement des habitants du quartier et plus écologique eut été plus acceptable					1	1	1	1	1	1		Le projet du Foyer Dumée doit permettre de renforcer l'attractivité de Nemours, avec un programme de logements neufs et adaptés aux besoins des ménages.
118	20 02 2025	INCONNU		1					1	1	Nemours ville dortoir autant de logements (place du chatelet, ex-Pautigny, ecntre ville et d'autres projetqui posent tant de problèmes... c'est accueillir des centaines de nouveaux arrivants UNE ETUDE SUR LA CREATION D'EMPLOIS POUR EUX A NEMOURS A-T-ELLE ETE FAITE ?					1	1	1	1	1	1		Le projet du Foyer Dumée est dimensionné pour proposé autant de places de stationnement que de logements.
119	20 02 2025	INCONNU		1					1	1	Souligne que le centre ville a été inondé. Les maisons ont des caves. Toutes nouvelles constructions nécessitent des fondations importantescela aura un impact hydraulique sur les construction avoisinante. Une étude a-t-elle été réalisée ? Peut-on la consulter?					1	1	1	1	1	1	le PPRI annonce des aléas faibles à forts dans la zone des projets à construire une étude de faisabilité a-t-elle été réalisée sur la prise en compte du risque innondation.	Ce type d'étude relève de la phase "projet" et non de la phase "planification", à laquelle est associée l'évolution de l'OAP n°12 du PLU dans le cadre de la présente procédure. Les règlementations en vigueur (notamment le PLU et le PPRi) seront à respecter dans le cadre du projet.
120	20 02 2025	inconnu		1					1	1	souligne que le projet de la rue Dumée va concentrer la circulation dans cette rue				1			1			1		La rue du Docteur Dumée sera utilisée uniquement pour la sortie des véhicules des personnes qui résideront dans les logements prévus en lieu et place de l'actuel Foyer Dumée. Il n'est pas prévu d'effectuer des travaux de voirie sur la rue du Docteur Dumée.
121	20 02 2025	inconnu		1					1	1	alerte sur le caractère étroit de la rue Dumée que le projet de construction de logements (>30) va encombrer encore plus. L'intervention des Pompiers en cas de sinistre est remis en cause.				1			1			1		La suppression de la fiche ne modifie pas la structure de la rue Dumée. Le projet devra se conformer au Code de la construction et aux exigences du SDIS sur la sécurité incendie.
122	20 02 2025	Inconnu		1					1	1	Pourquoi concentrer autant de logements dans un espace si restreint, peu accessible, inadapté alors que tant d'autres projets sont possibles. Absence de concertation avec les Nemouriens		1	1	1			1			1		Le projet va permettre de développer une offre de logements neufs dans le centre-ville et adaptée aux besoins des ménages. La proximité directe de la rue Dumée avec le centre-ville de Nemours est un avantage indéniable à ce titre. Concernant la concertation, celle-ci a été faite dans le cadre du projet (réunion publique en janvier 2024) et dans le cadre de la procédure de révision allégée (cahier de concertation, réunion publique en juillet 2024).

123	20 02 2025			1			1		1	1	aucun projet ne fait plus partie d'ACTION CŒUR DE VILLE, et pourtant il en est fait référence en permanence pour obtenir es dérogations au PLU ! La modification du PLU est donc en contradiction avec ce programme. Par rapport à la compatibilité avec le programme "action coeur de ville" Monsier le préfet indique que cette évolution du PLU est la conséquence de certaines actions réalisées et engagées dans le programme Action Coeur de Ville (dont la convention cadre a été signée le 19 10 2018) et de son avenant n°2. Son avis indique en partie que l'action aménagement des logements des Moulins en gîte/ hébergement touristique est abandonnéée dans le cadre du programme action coeur de ville 2 : 2023 - 2026, ce qui parait incohérent avec la réalisation d'hébergement touristiques dans les moulins évoqués dans la notice explicative du projet de révision allégée. le projet de révision du PLU est compatible avec Action coeur de ville mais l'incohérence relevée; Le projet de révision devra être expliquée et justifiée. On voit pas là que les moulins sont sortis d'action coeur 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 coeur de ville pour être donné à un promoteur privé qui aurait pu acheté une parcelle au prix du mrché 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 .						1	1	1	1	1	Le programme Action Cœur de Ville doit permettre de redynamiser les centres-villes des communes moyennes à l'image de Nemours. Les fonds accordés dans le cadre de ce programme servent à financer les études préalables à la mise en œuvre des plans d'actions des communes selectionnées.
124	20 02 2025	Marie Jeanne Berna			1		1		1	1	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 du 16° siècle qui fait partie du patrimoine de la ville on ne peut pas le laisser en toutes les mains". "le foyer deviendra une maison associative" rappelle que lorsqu'une mairie décide d'utiliser son droit de préamption elle doit le motiver. l'achat doit se faire en vue de réaliser une opération d'intérêt général la liste de la nature des opérations concernées par la DPU est dresses par l'article L 300 du code de l'urbanisme. Dans ce cas il s'agissait de sauvarder le patrimoine. OR REVENDRE UN ENSEMBLE IMMOBILIER POUR LE DEMOLIR ET FAIRE QUE LA SEM REVENDE A UN PROMOTEUR PRIVE EST CONTESTABLE AU RAGARD DE L'INTERET PUBLIQUE ET DE CES FINANCEMENTS. LA MISE EN OEUVRE D'UNE POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT NE PEUT SE FAIRE QUE SI IL Y A UN P L H OU QUE SI LES LOGEMENTS SONT SOCIAUX						1	1	1	1	1	Pour information, un Plan Local de l'Habitat intercommunal est en cours d'élaboration à l'échelle de la CC du Pays de Nemours ; ce document devrait être finalisé au cours de l'année 2025. Rappelons par ailleurs que depuis 2001, date d'achat du Foyer Dumée par la Ville, les projets des différentes équipes municipales pour ce bâtiment ont évolué.
125	20 02 2025	Mme CONAN			1		1		1	1	De passage à nemours est tombée sur le projet de démolition rue Dumée souligne que la conservation du patrimoine concerne le maintien de la mémoire d'une ville. 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 bâtiment en ruine à démolir ?						1	1	1	1	1	La commune prend note de cette remarque. Toutefois, malgré l'intérêt patrimonial du lieu, la conservation du Foyer Dumée semble compliquée à associer au projet porté par la SEM du Pays de Fontainebleau. L'état structurel du bâtiment n'est pas en mesure de supporter un tel projet, et des travaux considérables devraient être effectués; Rappelons par ailleurs que le projet prévoit une reprise des codes architecturaux, en particulier la façade sur rue, pour assurer une meilleure intégration paysagère.
126	20 02 2025	inconnu		1			1		1	1	lettre ouverte en PJ concernant la politique d'urbanisme de Nemours						1	1	1	1	1	Cette remarque dépasse le cadre-même de la procédure de révision allégée n°1 et questionne globalement la politique de gestion urbaine menée par la municipalité.
127	21 02 2025	association "la GENE	Groupe Ecologique de Nemours et des Environs		1		1		1	1	se prononce pluôt pour une maison des associations							1			1	Comme signalé dans la remarque, le Foyer Dumée est aujourd'hui dans un état tellement dégradé que la reprise de ce bâtiment nécessiterait un investissement financier tel que le projet ne serait pas viable par la suite et ce, qu'il s'agisse d'un projet résidentiel ou d'accueil d'une maison des associations.
128	20 02 2025			1			1		1	1	en PJ coupure de jounaux sur le devenir de la rue DUMEE						1	1	1	1	1	La commune prend note de la transmission de cette archive.
129	20 02 2025	Bulle Dominique	2 place du chatelet NEMOURS	1			1		1	1	les grands moulins et la pharmacuie pourquoi envisager immédiatement la démolition de tout ou partie de ces deux lieux étant donné qu'il n'existe pas encore de projet concret de réaménagement. La pharmacie si ce bâtit ne présente pas de valeur achitecturale remarquable, cette maison fait partie intégrante de la place de la république depuis le milieu du XIX ° siècle et figure d'ailleurs sur les premières photographie de la ville. le Foyer il semble hélas que sauver ce bâtiment ne soit plus possible. La création de logements parait interessante mais le projet présenté ne s'intègre pas vraiment dans l'architechture actuelle de la rue Dumée. note l'aggravation de la circulation dans ce secteur déjà très encombré					1	1	1	1	1	1	Il n'est pas prévu la démolition des Moulins, ni de la Pharmacie à ce stade : dans le 1er cas, la procédure vise simplement à revoir l'application du périmètre de l'OAP en excluant ainsi les silos qui bordent le Loing, et dans le 2nd cas à supprimer la fiche de l'OAP (ce qui ne signifie pas nécessairement que la pharmacie sera démolie). Le projet du Foyer Dumée a été dimensionné au regard des contraintes formelles et structurelles de son environnement, en particulier la faible largeur de la rue. Pour ce faire, un sens de circulation a été défini.

130	21 01 2025	Elodie PRIMELLE		1					1	1	Ne veux pas que la ville détruise ce qui fait le charme de NEMOURS N'est pas d'accord avec les agissment de la maire qui impose aux habitants et ne les écoutent pas. Ne veux pas voir la pharmacie détruite						1	1	1	1	1		"Le PLU n'est pas un outil fait pour protéger l'histoire", comme cela est indiqué dans la remarque : il s'agit d'un document de planification urbaine qui a la lourde responsabilité de conjuguer développement territorial à venir avec l'héritage d'une urbanisation de longue date. Au regard de projets porteurs pour le territoire, il est parfois nécessaire de donner la priorité à l'une des deux composantes, comme c'est le cas ici avec le projet du Foyer Dumée. Rappelons par ailleurs que la municipalité a à coeur de faire participer les habitants aux temps forts du développement urbain, avec des réunions publiques et/ou des temps d'échanche organisés fréquemment pour des sujets comme celui-ci (ex : une réunion publique en janvier 2024 sur le projet, et une autre en juillet 2024 sur la révision allégée n°1 du PLU, une visite du Foyer Dumée en mai 2024, ...).
131	21 02 2025	inconnu		1					1	1	s'oppose au projet de révision du PLU parce qu'il faut protéger ce qui fait l'authenticité de notre ville. Il vaut mieux faire vivre et réunir les gens, pas faire des appartements. En plus cela va créer de la circulation dans une zone déjà saturée				1	1	1	1	1	1	1		La commune prend note de cette remarque.
132	21 02 2025	Laurence DEBOISE	FEDERATION PATRIMOINE ENVIRONNEMENT		1				1	1	regrette que les orientations de conservation patrimoniale retenues au moment de l'approbation du PLU de la ville en 2017 ne soient plus compatible avec les projets ed la mairie, et que le patrimoine de la ville de Nemours en soit affecté. Les suppréssions de fiches dans l'OAP n°12 sont justifiés de la part de la mairie par des projets futurs et par l'état de conservation des bâtiments sans prendre en considération leur histoireleur qualité patrimoniale ou architechturale qui sont les caractéristiques qui ont permis à ces bâtiments d'être inclus dans les OAP en 2017						1	1	1	1	1	Est employé le terme de révision "simplifiée" qui ne correspond pas tout à fait à notre enquête qui une révision allégée.	L'ABF ne s'est pas opposé aux modifications apportées à l'OAP n°12 du PLU de Nemours ; il est garant de la qualité patrimoniale des bâtiments.
133	21 02 2025	Rouslan Sorokine		1					1	1	le projet conduit est contraire aux intérets de la population					1	1	1	1	1	1		1. L'abatage des arbres à la bibliothèque n'est à ce stade pas encore validé. Dans tous les cas, le projet qui sera développé devra être conforme au règlement du PLU, notamment en matière de traitement des espaces libres et de leur végétalisation. 2. Les projets des différentes équipes municipales ont évolué depuis l'acquisition du Foyer Dumée en 2001. Elles sont toutefois restées vigilantes à ce que l'état du bâtiment ne risque pas une mise en péril, et ainsi éviter qu'il ne mette en cause la sécurité des usagers. 3. La démolition de la pharmacie n'est à ce stade pas décidée : il s'agit seulement de supprimer la fiche correspondante pour ouvrir le champ des possibles quant à un potentiellement réaménagement de la place. L'avis de l'ABF sera pris en compte pour de futurs travaux, que le bâtiment soit préservé au titre du PLU ou non.
134	21 02 2025	illisible		1					1	1	Souligne la valeur architechturale des bâtiments concernés la construction de logrments au foyer n'est pas la meilleur option, le foyer peut accueillir des équipements sociaux et culturels tout en respectant son environnement						1	1	1	1	1		La commune prend note de cette remarque. Le maintien du Foyer Dumée en l'état pour y accueillir des équipements sociaux et culturels semble très compliqué, voire impossible, au regard de l'état structurel du bâtiment et des coûts qui seraient induits pour le remettre en état et le réhabiliter.
135	21 02 2025	Annir BARTE		1					1	1	souligne que: - le foyer a un passé tellement riche - le moulin fait aussi partie de l'histoire de la ville la mairie semble se priver d'un tel patrimoine avec d'afligeantes opérations immobilières avec l'abblation de la pharmarcie et d'une partie de l'ancienne mairie						1	1	1	1	1	le terme employé de révision simplifiée n'existe pas dans la réglmenentation, le commissaire enquêteur suppose qu'il s'agit de révision "allégée" ce terme est employé de nombreuses fois issu d'une copie de réponse diffusée par l'association contre le projet DUMEE est plus globalement la révision allégée.	La commune prend note de cette remarque. Les projets envisagés par la municipalité ne viennent pas remettre en cause le caractère patrimonial du centre-ville de Nemours, d'autant que l'ABF sera systématiquement consulté en cas de projet.
136	21 02 2025	Jean Pierre BERANGER		1					1	1	ancien maire de la ville, le foyer a été préempté sous sa madature, est venu témoigner de son desaccord pour la démolition de ce bâtiment au regard de son passé historique et des conditions environnantes : risque d'innondation et la déconstruction/reconstruction d'un tel ensemble risqueraient fortement de destabiliser les bâtiments environnants.						1	1	1	1	1	Aucune étude de faisabilité n'existe sur le projet.	Le risque inondation, évoqué dans le cadre de cette remarque, est géré par le PPRi (approuvé en 2006) qui est prescripteur en la matière. Les dispositions du PPRi devront être intégrées au projet. Toute intervention (démolition / construction / réhabilitation) doit tenir compte de la règlementation en vigueur (PLU et servitudes).
137	21 02 2025	M C BABIACK		1			1		1	1	s'oppose au projet dans son ensemble, voir PJ			1	1		1	1	1	1	1		La commune prend note de la remarque.
138	21 02 2025	INCONNU		1			1		1	1	ne comprend pas l'avis de l'ABF						1	1	1	1	1		Pour répondre aux différentes remarques et observations formulées : - L'ABF demande, en filigrane de son avis, à ce que les fiches OAP n'exigent pas la démolition d'un bâtiment. A ce titre, la suppression d'une fiche de l'OAP n°12 n'est pas nécessairement synonyme de la démolition d'un bâtiment (ex : la Pharmacie). - En effet, le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint n'a pas été joint au dossier d'enquête publique ; cependant, l'ensemble des avis récoltés, notamment celui de la DDT et de l'ABF ont été mis à l'enquête publique. Les informations contenues dans le compte-rendu sont les mêmes que celles des deux avis mentionnés ci-avant. - Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.132-7 et L.132-9, ne mentionne pas l'ABF comme faisant partie de la liste des "personnes publiques associées". En revanche, la Préfecture fait partie de cette liste ; elle est ensuite chargée de transmettre l'invitation aux services préfectoraux concernés, à l'image de la DDT qui était belle et bien présente à la réunion du 5 novembre 2024, et qui s'est chargée de relater les avis de l'UDAP (service auquel appartient l'ABF).
139	21 02 2025	Marie Jeanne BERNA			1				1	1	cite le revirement inexplicable de la mairie sur l'orientation actuelle de la révision allégée comparée au dossier ACTION CŒUR DE VILLE et au PLU 2017						1	1	1	1	1		Le courriel de demande d'obtention des éléments relatifs à la convention Action Cœur de Ville n'est jamais parvenu à la Mairie car l'adresse mail est incorrecte.
140	21 022 025	C TARDY					1		1	1	NON à la destruction du foyer et au projet dee révision allégée				1	1	1	1	1	1	1		La commune prend note de cette remarque.

141	**21 02 2025**	**C TARDY**					**1**		**1**	**1**	**NON à la destruction du foyer et au projet dee révision allégée**				**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**		La rénovation du Foyer Dumée ne semble pas être une solution adéquate, tant du point de vue économique que technique. Le choix de la municipalité est donc de trouver une solution d'aménagement qui permet de valoriser ce foncier plutôt que de conserver un bâtiment dont l'état se délabre.
142	**21 02 2025**	**M Mme LEFKOPOULOS**		**1**			**1**		**1**	**1**	**Contre la révision allégée du PLU. Mettent en cause la politique de la ville menée par la maire qui conduira à une ville sans charme, plus dense portant préjudice aux habitants déjà installés**				**1**	**1**					**1**	**augmentation de la densité et de la circulation**	Le caractère patrimonial du centre-ville de Nemours n'est pas remis en cause à travers les projets envisagés car la présence de Monuments Historiques, dont les périmètres de protection (rayon de 500 mètres) couvrent une large partie du centre-ville, impose l'avis de l'ABF sur les projets. L'ABF est ainsi le garant du maintien du "charme de la ville", au même titre que la Municipalité soutient des projets porteurs pour le territoire et en adéquation avec ses besoins. Les éléments transmis au sujet de la résidence Louise ne rentrent pas dans le cadre de la présente procédure.

143	**21 022 025**	**inconnu**		**1**			**1**		**1**	**1**	**transmission d'un document "autopsie d'une trahison" comment est-ce possible que ce projet coûte moins cher qu'une rénovation ???**						**1**	**1**	**1**	**1**	**1**		Il semble important de distinguer deux points : d'une part la suppression de la fiche au sein de l'OAP, qui relève de la planification urbaine, et d'autre part la démolition du bâtiment qui relève du projet. Ainsi, la démolition relève du porteur de projet, et non d'un choix inscrit en matière de planification urbaine. La suppression de la fiche ne prescrit pas une démolition du bâtiment (en témoigne l'avis de l'ABF dans le cadre de cette procédure).
144	**21 02 2025**	**Jeanne PAPA**		**1**					**1**	**1**	**N'est-ce pas au PLU d'accueillir des projets conformes ? Aucune réponse de la SEM à la question : à qu'elle profondeur les fondations du projet Dumée… aucune réponse n'a été donné cela veut dire qu'aucune estimation du coût n'est possible. La vente du foyer de la part de la mairie à la SEM est conditionné par l'acceptation du ^permis de construire.**						**1**	**1**	**1**	**1**	**1**		Pour répondre aux questions posées : 1) Le PLU est un document de planification dont l'évolution est permise par le Code de l'Urbanisme, comme en témoigne la présente procédure. Les lignes du PLU peuvent ainsi bouger pour permettre la réalisation de projets qui seraient compatibles avec l'intérêt général et en cohérence avec les objectifs affichés dans le PADD. Les modifications apportées au PLU de Nemours dans le cadre de la RA n°1 correspondent à ces critères. 2) Les éléments relatifs aux fondations ne relèvent pas de cette procédure. Le projet devra se conformer aux dispositions du PLU et du PPRi, et aux normes techniques obligatoires à respecter en cas de construction ou réhabilitation. 3) Le porteur de projet ne prévoit pas à ce stade une réhabilitation du bâtiment compte tenu des défaillances structurelles connues du bâtiment qui rendraient impossible un projet viable économiquement.
145	**21 02 2025**	**inconnu**		**1**					**1**	**1**	**Une étude à t'elle été faite sur le nombre de logements qu'il y a lieu de créer en centre ville, sachant que le nombre d'habitants à Nemours diminue…le projet du foyer dans un milieu restreint, en zone difficlement accessible, classée zone à risque innondable. rien ne justifie la destruction d'un site historique pour y mettre du béton.**					**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**		Aucune étude n'a été menée à ce jour sur le nombre de logements attendus dans le centre-ville.
146	**21 02 2025**	**Henri THYEAULT**							**1**	**1**	**Préfère le commerce à l'environnement il n'est pas nécessaire de densifier la zone du foyer afin de ne pas augmenter la circulation déjà bien encombrée**				**1**		**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	La commune prend note de cette remarque.
147	**21 02 2025**	**Mme IDOUAOUK**		**1**					**1**	**1**	**Est opposée au projet de la révision allégée du PLU sujet de l'enquête qui vise à faire sauter la protection de certains bâtiments emblématiques de la ville. la fiche OAP N°12 valorisation du patrimoine 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 interdir la démolition. Ne comprend pas pourquoi lamairie ne se conforme pas au PLU actuel. On laisse des bâtiments, achetés par la ville, se dégrader pour ensuite venir constater qu'on a pas les moyens d'effectuer les travaux nécessaires, de réhabiliter.**						**1**	**1**	**1**	**1**	**1**		Il semble important de rappeler que le Code de l'Urbanisme permet des évolutions ponctuelles du PLU, afin de conformer le document d'urbanisme aux projets en cours sur un territoire, lorsque ceux-ci ont un intérêt général avéré. Cela est le cas dans le cadre de la présente procédure : ainsi il ne s'agit pas d'une solution de "facilité", comme indiqué dans la remarque, mais d'un choix réfléchi et stratégique pour assurer le développement de la commune. L'argument financier est, malgré ce qui est indiqué dans la remarque, un véritable argument : la commune de Nemours est accompagnée par un bureau d'études extérieur dans le cadre de cette procédure. Cet accompagnement et l'organisation de l'enquête ont un coût : la commune a donc fait le choix de mutualiser ces coûts en menant une seule procédure qui inclut 4 évolutions de fiches patrimoniales, plutôt que de lancer des procédures au coup par coup. Concernant le développement de l'offre de logements : il semble important de souligner que pour ramener de la vie dans le centre-ville notamment, il s'agit de compter sur des habitants présents. Le meilleur moyen pour faire venir de (nouveaux) habitants est notamment de disposer d'une offre de logements neufs adaptés aux besoins des ménages. La suppression et la modification de 4 fiches patrimoniales au sein de l'OAP n°12 du PLU ne sont pas synonymes de "dénaturation" du centre-ville. L'accord de l'ABF sera de toute façon toujours demandé en cas de travaux, dans la mesure où plusieurs Monuments Historiques sont implantés dans le centre-ville. La levée de certaines protection dans le cadre du PLU ne signifie pas qu'il n'y aura plus d'attention portée à la préservation et la valorisation du patrimoine.
148	**21 02 2025**	**Mme FABRE**		**1**					**1**	**1**	**Opposée à ce projet de révision du PLU**						**1**	**1**	**1**	**1**	**1**		Les modifications apportées au PLU de Nemours ne conduisent pas à la démolition de l'ensemble du patrimoine de la ville. Il s'agit plutôt de la conciliation entre valorisation patrimoniale et développement territorial.
149	**21 02 2025**	**Amaya TARDY**		**1**					**1**	**1**	**Emet une opposition ferme au projet de révision allégée du PLU de NEMOURS, propose des solutions alternatives (rénovations) …**						**1**	**1**	**1**	**1**	**1**		Les modifications apportées au PLU de Nemours ne conduisent pas à la démolition de l'ensemble du patrimoine de la ville. Il s'agit plutôt de la conciliation entre valorisation patrimoniale et développement territorial. Le choix de la démolition n'est pour le moment envisagée que pour le Foyer Dumée, dont la rénovation (comme suggérée dans la remarque) ne semble pas être une solution adéquate, tant du point de vue technique qu'économique.
150	**21 02 2025**	**VOLKAN Algul**		**1**		**1**			**1**	**1**	**citoyen et élu de la ville s'oppose fermement au projet de révision allégée du PLU. Propose d'autres alternatives permettant d'explorer d'autres horizons permettant l'évolution de la villeet la préservation du patrimoine.**						**1**	**1**	**1**	**1**	**1**		Comme indiqué dans la remarque, les fiches concernées par la protection sont situées "dans un secteur protégé par les Bâtiments de France" : ainsi, l'avis de l'ABF sera systématiquement sollicité pour tous les projets qui seraient envisagés sur les 4 sites concernés. C'est le cas en particulier pour le Foyer Dumée, pour lequel l'ABF n'a pas signalé d'opposition à l'éventuelle démolution du bâtiment.
151	**21 022 025**	**LEROUX David**		**1**					**1**	**1**	**contre la construction d'un bâtiment plus haut que l'existant contre l'augmentation de la population et de la circulation dans la zone et de nuisance sonore (compte tenu de la hauteur de la façade.**				**1**	**1**		**1**			**1**		L'OAP n'a pas vocation à modifier le règlement : le projet devra s'inscrire dans la règlementation actuelle fixée par le PLU.

152	**21 02 2025**	**MANGIN Lorraine**		**1**					**1**	**1**	**s'oppose au projet de révision allégée du PLU constate l'absence d'étude de faisabilité sur le projet du foyer notamment sur les fondations du futue bâtiment en remplacement de celui du foyer.**						**1**			**1**		Le PPRi réglemente sur la vallée du Loing, les zones constructibles et non constructibles, au regard de l'exposition au risque inondation. Le PPRi a été approuvé en 2006. Le projet devra ainsi intégrer les dispositions inscrites dans ce document. La fiche OAP n'a pas vocation à prescrire des études techniques ; ces études devront être menées dans le cadre du projet, et non au sein du PLU, au stade de la planification urbaine.
			Total	**132**	**16**	**1**	**31**	**15**	**138**	**139**		**7**		**12**	**25**		**107**	**143**	**106**	**103**	**147**		