

Conseil Municipal du 15 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025-05-41 : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION DU PLU

L'an deux mille vingt cinq, le **lundi 15 décembre à 20 heures**, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la mairie de Nandy, sous la Présidence de Monsieur René RÉTHORÉ, son Maire en exercice.

Date de convocation :	9 décembre 2025	Nombre de conseillers municipaux :	
		En exercice :	28
Date d'affichage :	9 décembre 2025	Présents :	16
		Votants :	28
Secrétaire de séance :	M. Roland DELATTRE	Absent :	00

Présents :

M. René RÉTHORÉ, M. Grégory MASSAMBA, Mme Claudie ORMEAUX, M. Laurent VANDERHAEGHE, Mme Margaret DE GROOT, Mme Sophie JACOTIN, M. Roland DELATTRE, Mme Isabelle JOURDAIN, Mme Emilie LARGE, M. Abdelkrim TABBOU, M. Coumar PREM, M. Florian GERBER, M. Jean-François RIOS, Mme Fatima GACEM, M. Jean-Marc MAUGUIN, M. Patrick KATAKO, M. Claude ARNOU

Absents excusés et représentés :

M. Alexandre VIEIRA	donne pouvoir à	Mme Isabelle JOURDAIN
Mme Stéphanie FOURNEL	donne pouvoir à	Mme Sophie JACOTIN
M. Jean-Marie VAYER	donne pouvoir à	M. René RÉTHORÉ
Mme Jenna SALORD	donne pouvoir à	Mme Claudie ORMEAUX
M. Simon YORO	donne pouvoir à	M. Coumar PREM
Mme Meryem GÜLSEN	donne pouvoir à	Mme Emilie LARGE
Mme Manon SALOMONI-GOMES	donne pouvoir à	Mme Margaret DE GROOT
Mme Joana DISTIN	donne pouvoir à	M. Laurent VANDERHAEGHE
M. Alexis CABELLO	donne pouvoir à	M. Grégory MASSAMBA
Mme Marie KOUNDOU	donne pouvoir à	M. Roland DELATTRE
M. Jean-Pierre JACQUART	donne pouvoir à	M. Claude ARNOU

Absents :

/

Exposé :

Par délibération en date du 20 juin 2022, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur l'ensemble du territoire communal.

À cette occasion, le Conseil municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L.132-7).

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement maîtrisé. À ce titre, il est l'expression d'un projet politique, et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation,
- Avec les Personnes Publiques qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Contexte et motifs :

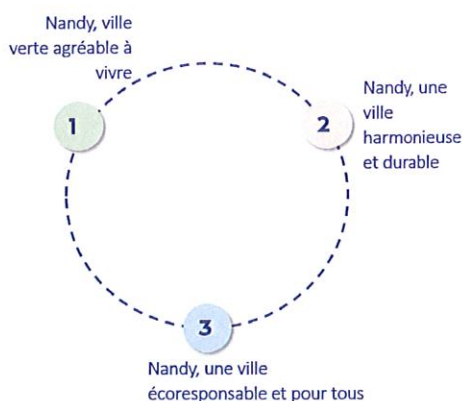
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nandy a été approuvé le 21 septembre 2004 et a fait l'objet de plusieurs modifications dont la dernière en date approuvée en octobre 2022.

La commune a souhaité, à travers la révision du Plan Local d'Urbanisme, adapter le document suite à un certain nombre d'évolutions et de données nouvelles et ce afin de garantir le maintien des grands équilibres à l'échelle du territoire communal : équilibre entre le nombre d'habitants et la capacité des équipements publics et équilibre entre le bâti et le couvert végétal notamment dans les quartiers d'habitations individuelles.

Conformément à ce qui a été exprimé dans la délibération de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation avec les habitants.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues lors du Conseil municipal en date du 24 juin 2024.

Rappel des 3 axes du PADD :



Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 24 mars 2025. Suite à l'arrêt du projet de révision, le dossier de PLU révisé a été transmis aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'à la CDPENAF et à la MRAe pour avis.

Le tableau ci-après répertorie les avis reçus et leur nature :

Personne Publique Associée ou assimilé	Avis
Etat (DDT77)	Avis favorable sous réserves de la prise en compte de remarques
ARS	Avis favorable avec recommandations
Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Essonne Sénart	Favorable avec réserve de prise en compte d'ajustements techniques
Chambre d'Agriculture	Avis favorable
Ministère des Armées	Avis non exprimé – avec demandes d'ajustements
Département de Seine et Marne	Avis favorable avec remarques
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	Avis avec recommandations
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Avis non exprimé

CCI Seine et Marne	Avis favorable sous réserve et recommandations
Ile de France Nature	Avis favorable avec recommandations
Seine et Marne Environnement	Avis favorable avec réserves
EPA SENART	Avis favorable avec observations
DRIEAT	Avis non exprimé
CDPENAF	Avis favorable
Région Ile de France	Avis favorable avec observations

Ces différents avis ont été analysés. Comme le précise le Commissaire enquêteur, ils ne remettent pas en cause le projet. Les autres personnes publiques associées n'ayant pas répondu, leur avis est réputé favorable.

Une enquête publique s'est déroulée du 20 septembre 2025 au 20 octobre 2025.

Pendant l'enquête publique, une dizaine de personnes se sont déplacées pour prendre connaissance du dossier d'enquête. 8 contributions ont été notées sur le registre pendant ou en dehors des permanences.

Le Commissaire enquêteur a formulé un avis favorable sans réserve.

La commune a pris en compte les observations. Un tableau joint au dossier de PLU révisé et annexé à cette délibération détaille chacune de ces observations et leur prise en compte dans le dossier de PLU. Il présente un récapitulatif des ajustements, compléments apportés au dossier de PLU arrêté en vue de son approbation pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les observations du public et l'avis du commissaire enquêteur.

Il est précisé que les ajustements apportés au projet de PLU, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, et des requêtes formulées lors de l'enquête publique, s'inscrivent dans le respect des objectifs du PLU arrêté.

Le dossier de PLU ajusté suite à cette phase de consultation et d'enquête publique est maintenant prêt pour être approuvé par le Conseil Municipal.

Le dossier de PLU révisé est consultable en copiant le lien dans la barre de recherche de votre navigateur : <https://drive.google.com/drive/folders/15qUytHSQ1-hvHH8n-TQIt4qmCS2vkTwJ?usp=sharing> et est constitué de :

- Les pièces administratives (délibérations du Conseil municipal),
- Le rapport de présentation (diagnostic, justifications et évaluation environnementale)
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- Les OAP (les Orientations d'Aménagement et de Programmation),
- Le règlement écrit,
- Le plan de zonage,
- Les annexes :
 - Les servitudes (liste et plans des servitudes d'utilité publique),
 - Les annexes sanitaires,
 - Les annexes informatives.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

VU le Schéma régional de la région Ile-de-France (SDRIF-e) adopté le 11 septembre 2024 ;

VU la délibération en date du 20 juin 2022 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat au sein du Conseil municipal du 24 juin 2024 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 24 mars 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU l'arrêté n°2025-ST-064 en date du 4 août 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU - Arrêté et l'avis d'enquête publié ;

VU les pièces du dossier de PLU soumis à enquête publique ;

VU les avis des personnes publique associées,

VU l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 30 juin 2025 ;

VU l'avis de l'autorité environnementale ;

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet d'ajustements pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications apportées au dossier arrêté en vue de son approbation sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans le dossier du Conseil municipal et dans le lien <https://drive.google.com/drive/folders/15qUytHSQ1-hvHH8n-TQIt4qmCS2vkTwJ?usp=sharing> ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition du Maire et après en avoir délibéré à la MAJORITÉ, 25 voix POUR et 03 ABSTENTIONS (M. KATAKO, M. ARNOU et M. JACQUART).

DECIDE d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté ;

DECIDE d'approuver le projet de PLU présenté ;

AUTORISE le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

INDIQUE que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Nandy aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture durant un mois ;

INDIQUE que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie de Nandy durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi que sa publication au Géoportail de l'urbanisme.

PRECISE que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

INDIQUE que la présente délibération produira ses effets juridiques dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, après accomplissement de la dernière des mesures de publicité et après sa publication au Géoportail de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont les membres présents signé au registre.
Pour copie conforme. _____

Nandy, le 16 décembre 2025

Le secrétaire de séance

Roland DELATTRE



Le Maire

René RÉTHORE

