

Ville de Nandy
Agglomération Grand Paris Sud
Département de Seine-et-Marne

Envoyé en préfecture le 23/03/2023
Reçu en préfecture le 23/03/2023
Publié le **24 MARS 2023**
ID : 077-217703263-20230320-20230220-DE

Conseil Municipal du 20 mars 2023

Délibération n° 2023-02-20

Objet : Périmètre de prise en considération du projet d'aménagement sur le site commercial des bois actuel

L'an deux mille vingt trois, le **lundi vingt mars** 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 : 14 mars 2023

Date d'affichage : 14 mars 2023

Présents : MM René RÉTHORÉ, Grégory MASSAMBA, Claudie ORMEAUX, Laurent VANDERHAEGHE, Sophie JACOTIN, Isabelle JOURDAIN, Carole TUAL, Jean-Marie VAYER, Émilie LARGE, Coumar PREM, Manon SALAMONI-GOMES, Alexis CABELLO, Jean-François RIOS, Roland DELATTRE, Fatima GACEM, Jean-Pierre JACQUART.

Absents excusés et représentés :

Madame Margaret DE GROOT donne pouvoir à Monsieur Grégory MASSAMBA
Madame Marie KOUNDOU donne pouvoir à Madame Claudie ORMEAUX
Monsieur Patrice GEONGET donne pouvoir à Monsieur Laurent VANDERHAEGHE
Monsieur Alexandre VIEIRA donne pouvoir à Madame Isabelle JOURDAIN
Madame Stéphanie FOURNEL donne pouvoir à Madame Sophie JACOTIN
Madame Jenna SALORD donne pouvoir à Madame Marion SALAMONI-GOMES
Madame Joana DISTIN donne pouvoir à Madame Carole TUAL
Monsieur Claude ARNOU donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre JACQUART

Absents:

Yoro SIMON, Abdelkrim TABBOU, Meryem GÜLSEN, Florian GERBER, Patrick KATAKO.

Secrétaire de séance : Madame Sophie JACOTIN

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice : 29

Présents : 16

Votants : 24

Exposé :

Le projet urbain du quartier des Bois situé plus précisément sur le site commercial actuel préfigure une transformation ambitieuse du périmètre défini entre l'avenue des Champs au Nord, le chemin des Tournesols et le chemin du Millet au Sud et l'allée du Pâturin à l'Est.

Ce projet est situé dans le quartier des Bois, ancien quartier politique sous surveillance par les services de l'Etat et qualifié de « quartier de caractéristiques sociales de fragilité (indice jeunesse élevé, revenu médian faible...) ».

Le quartier est composé de 782 logements dont 480 sont des logements sociaux (soit 61,4 %). Pour indication, la ville compte 2 493 logements dont 714 logements sociaux (soit 28,6 %). Il accueille le collège « Robert Buron » et ses 474 élèves, les écoles maternelle et élémentaire des Bois et ses 356 élèves, ce qui en fait le groupe scolaire le plus emblématique et important de la ville. On y trouve une concentration des services publics les plus essentiels dont le centre social, la Maison médicale des Bois, la PMI et la crèche familiale et collective « les graines de Nandy » mais aussi le stade et deux équipements sportifs de taille majeure que sont le gymnase des 18 sous et la maison des arts et de la danse. Le conservatoire de Nandy, équipement intercommunal est situé au cœur de ce quartier. Les lignes de transport urbain principales (34, 37, 61 A, 62 A et Citalien) traversent ou longent ce quartier.

Les orientations de ce projet urbain sont les suivantes :

- Un développement résidentiel qui favorisera la mixité sociale en installant sur le périmètre des logements en accession à la propriété ;
- Une trame paysagère qui exploitera les espaces libérés entre les nouvelles constructions afin de favoriser l'introduction de nouvelles surfaces de nature en ville ;
- Une offre commerciale de proximité raisonnée et adaptée aux besoins des nandéens.

Ce projet urbain est situé dans le Périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Sénart, dont l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) de Sénart est chargé d'en assurer la mise en œuvre. Déjà identifié par l'EPA Sénart au titre de la lutte contre les friches et de la reconversion urbaine, ce site fait actuellement l'objet d'études tenant compte de ces orientations urbaines (telle que l'étude réalisée par l'Agence TER pour le compte de l'EPA Sénart en juin 2022 intitulé « secteur RD306 : Nandy Nord + Nandy Sud » ainsi que son actualisation qui date de novembre 2022).

L'objectif de la présente délibération est d'instituer un outil permettant de préserver dès à présent des conditions de développement organisées et qualitatives de ce secteur et la mise en œuvre ultérieure d'un projet urbain d'ensemble.

Il est donc proposé au Conseil municipal l'adoption d'un périmètre de prise en considération du projet ci-dessus évoqué ; conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme.

Ce périmètre est institué pour une durée de 10 ans, et permet de surseoir à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme, lorsque des travaux, constructions ou installations envisagées sont susceptibles de compromettre la réalisation du projet d'aménagement de ce secteur.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la présente délibération de prise en considération de projet a été publiée avant le dépôt de toute demande d'autorisation.

Le périmètre est précisément défini par le plan annexé à la présente délibération.

La présente délibération fait l'objet d'un affichage et d'une publicité spécifique mentionnant les lieux où le dossier peut être consulté, en application des dispositions de l'article R 424-24 du code de l'urbanisme, soit pendant 1 mois à l'accueil de la Mairie.

Le périmètre figurera en annexe au PLU en vigueur et en cours de révision, conformément à l'article R 151-52 13° du code de l'urbanisme ;

VU les articles L 424-1 3°, R 424-24 et R 151-52 13° du code de l'urbanisme ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Sur proposition du Maire,
Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 23/03/2023
Reçu en préfecture le 23/03/2023
Publié le **24 MARS 2023**
ID : 077-217703263-20230320-20230220-DE

PREND EN CONSIDERATION A L'UNANIMITÉ (24 VOIX POUR) le projet urbain sur le secteur de l'actuel site commercial des Bois et les orientations définies dans la délibération conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme ;

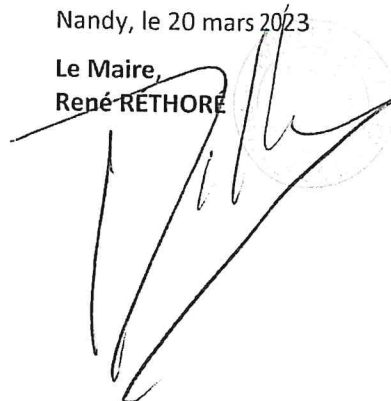
PRECISE QUE :

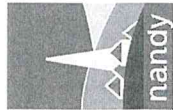
- Outre les mesures de publicité prévues au CGCT, la présente délibération fera l'objet de l'ensemble des mesures de publicité et d'affichages définies à l'article R 424-24 du code de l'urbanisme,
- Le périmètre du projet urbain pris en considération sera indiqué en annexe du PLU, en application des dispositions de l'article L 151-52 13° du code 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 20 mars 2023

Le Maire,
René RETHORE





Périmètre de prise en considération du projet d

Envoyé en préfecture le 23/03/2023
Reçu en préfecture le 23/03/2023
Publié le **24 MARS 2023**
ID : 077-217703263-20230320-20230320-DE

