



Le projet Mercure dans le quartier de La Forêt Mairie de Nandy

IMMOBILIER. Une association s'inquiète du projet « Mercure » qui mobilise des terres agricoles

NANDY
Validé par la préfecture, le projet « Mercure », qui prévoit 3 bâtiments -avec le futur Intermarché en rez-de-chaussée- et 28 maisons individuelles sur un peu plus de 4 hectares dans le quartier de La Forêt, inquiète une association, à cause de l'utilisation de terres agricoles. Le maire nandéen, René Réthoré, répond.

C'était l'une des grandes annonces de René Réthoré, maire de Nandy, lors de la traditionnelle cérémonie des vœux de la municipalité, le mardi 7 janvier. Après la fermeture de l'Intermarché en 2022 et les complications pour son déménagement, une solution a enfin été trouvée, et c'est un projet plus global qui a été dévoilé pour le quartier de la Forêt, le lotissement « Mercure », avec un permis d'aménager déposé le 12 septembre 2024 par l'EPA Sénart (Établissement public d'aménagement), qui prévoit, au sud du quartier, la création d'un lotissement comprenant 28 maisons individuelles, 3 bâtiments qui proposeront 80 logements -le tout en accession à la propriété- et des locaux commerciaux en rez-de-chaussée pour le nouveau supermarché. Le tout sur un total sur 4,3 hectares. Un projet rapidement validé

par la préfecture de Seine-et-Marne, puisque dès le 30 janvier 2025, les services de l'État, dans un courrier adressé à l'EPA, précisait que le « dossier [était] complet et régulier et [la préfecture] ne comptait pas faire opposition à cette déclaration. Dès lors, vous pouvez commencer votre opération à réception du présent courrier ».

Des nouveaux logements, le retour du commerce, l'aval de la préfecture... Tout semblait sur les bons rails pour ce projet dont les premiers travaux sont attendus pour cet été 2025. Mais, la semaine passée, l'association ADE (Association de défense de l'environnement) de Sénart et environs s'est inquiétée de ce projet et a adressé une lettre ouverte au maire nandéen, indiquant que « la localisation et l'envergure de ce projet d'urbanisation alertent l'association que nous sommes, dédiée à la défense de l'environnement. En effet, ce projet implique d'amputer de 43 076 m² les terres agricoles du plateau Rougeau, à ce jour cultivées par un agriculteur. Depuis ces dernières années, dans un contexte de dérèglement et d'alertes climatiques sévères, une politique nationale vigoureuse lutte contre l'étalement urbain, car il est devenu essentiel de préserver une répartition équilibrée entre les différents espaces

qui structurent notre territoire. Ces orientations sont aujourd'hui concrétisées par l'édification de règles et de lois comme la loi Climat et résilience du 22 août 2021 qui prévoit que le rythme d'artificialisation devra être divisé par deux d'ici 2030. Le Zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici 2050. Comment justifier ce projet d'étalement qui va à l'encontre des recommandations officielles en termes de densification des villes et d'économie de terres arables ? »

Le scénario rappelle celui de la ferme de Servigny, il y a un an et demi, quand 14 associations s'étaient réunies pour « sauver » 35 hectares de terres agricoles au lieu-dit L'Orme Chipeau, prévus pour un projet industriel, projet finalement abandonné par l'EPA Sénart et Grand Paris Sud devant cette mobilisation.

« On en revient au même problème, ajoute Cathy Bissonnier, présidente de l'ADE. Grand Paris Sud ne cesse de communiquer sur son projet de territoire alimentaire, de stratégie agricole et de sanctuarisation des terres agricoles, et on a encore des projets comme celui de Nandy. Alors ce sont des terres qui appartiennent à l'EPA, les agriculteurs ont des baux précaires, mais il y a sans doute d'autres solutions. Nandy a déjà un projet communal à la place d'une ancienne

friche commerciale, et l'EPA a cet autre projet. Il y avait peut-être moyen de faire autrement avec un peu plus de concertation. Et quand on voit les photos aériennes de la zone de ce projet, on peut aussi légitimement se demander ce qui va arriver après, il reste beaucoup de terres... »

« C'est un projet dont nous avons besoin
RENÉ RÉTHORÉ, MAIRE DE NANDY

Une analyse que ne partage évidemment pas le maire de Nandy, René Réthoré, surpris de ce courrier. « C'est un dossier qui est en route depuis 10 ans, explique-t-il. Dès 2014, Intermarché et la pharmacie nous avaient alertés sur leur souhait de déménager de la zone commerciale où ils étaient pour se développer au sud-est de la commune. C'est ainsi que nous avons convoqué un conseil municipal pour évoquer le sujet, et tout le monde s'était mis d'accord sur cette parcelle. J'ai ensuite demandé à l'EPA de penser à un projet, ils ont racheté les terres en 2018, et l'agriculteur qui les exploitait savait tout à fait que ces terres étaient constructibles ».

Si le premier projet avait été retoqué en 2020 par la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) -après

avoir pourtant été validé par la commission départementale-, le second, quelque peu réduit, verra, lui, bien le jour. « C'est un projet un peu plus limité, qui nous convient très bien, poursuit le maire nandéen. On est là sur une parcelle qui était en agriculture intensive. Nous allons notamment y installer un bassin de rétention qui va favoriser la biodiversité. S'il y a bien une commune qui est une commune verte, c'est Nandy ! Nous avons 72% d'espaces verts et de forêt. Dans le prochain PLU (Plan local d'urbanisme), nous allons encore sanctuariser 30 hectares de terres agricoles, je pense que nous sommes respectueux de l'environnement. C'est juste un projet dont nous avons besoin, pour conserver nos commerces et répondre aux besoins de logement des habitants ».

Si ce projet devrait se concrétiser avec le début des travaux en septembre, l'autre projet, celui du nord, sur la friche commerciale de l'ancien Intermarché, devrait lui connaître une avancée significative avant l'été, avec la remise des projets des candidats, au nombre de quatre.

Suite à leur lettre ouverte, les membres de l'ADE seront reçus par René Réthoré le 3 février prochain.