

PLAN LOCAL D'URBANISME NANDY



4. Orientations d'Aménagement et de Programmation



PLU approuvé par le Conseil Municipal du 15 décembre 2025

Introduction

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini à l'article L. 151.6 du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont relatives à des secteurs définis à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, préserver ou aménager.

Les futures autorisations d'occupation du sol et notamment les permis de construire devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation en complément du dispositif réglementaire.

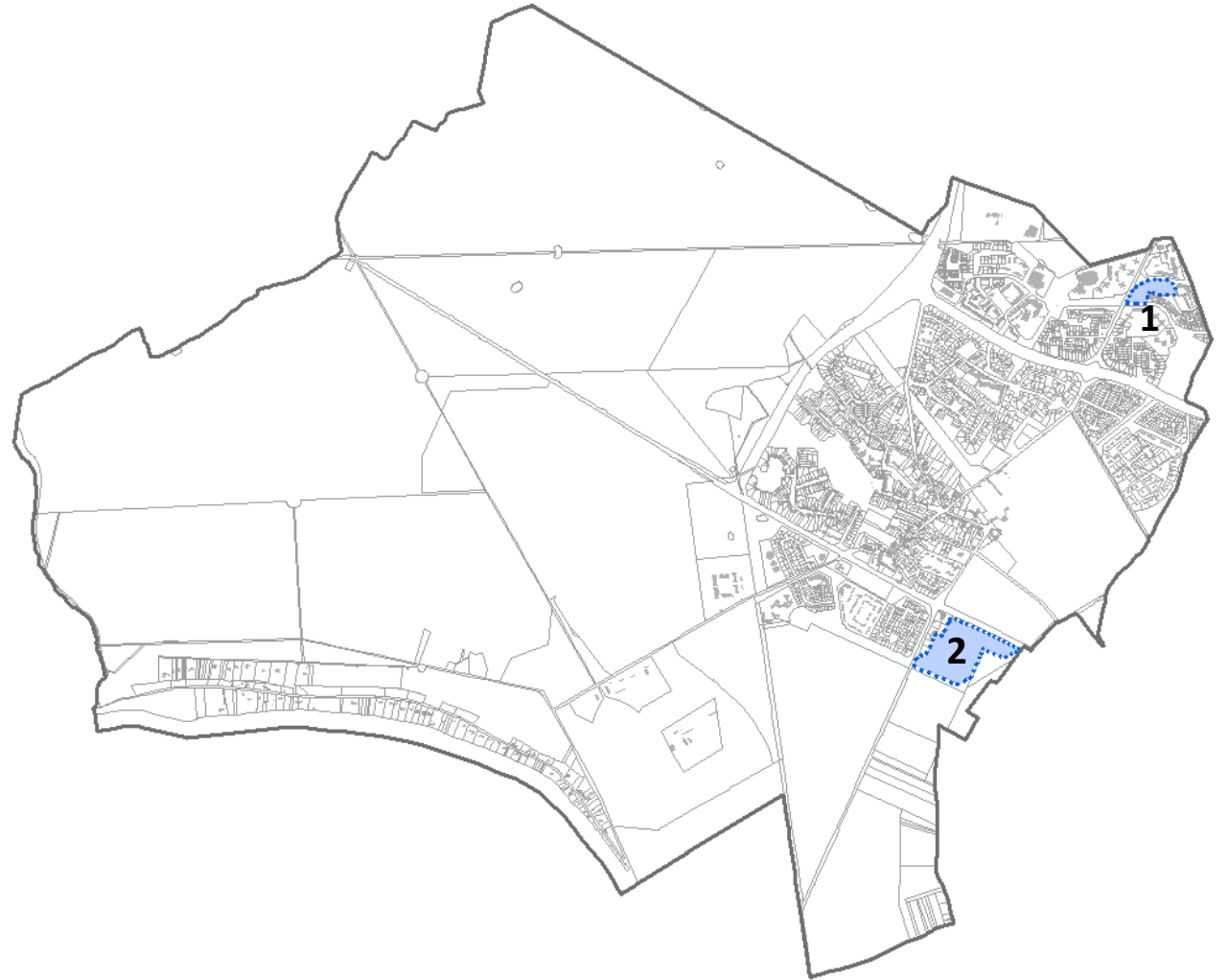
Les différentes OAP du PLU de Nandy

OAP Thématique :

1. Trame verte, bleue et noire
2. Mobilité

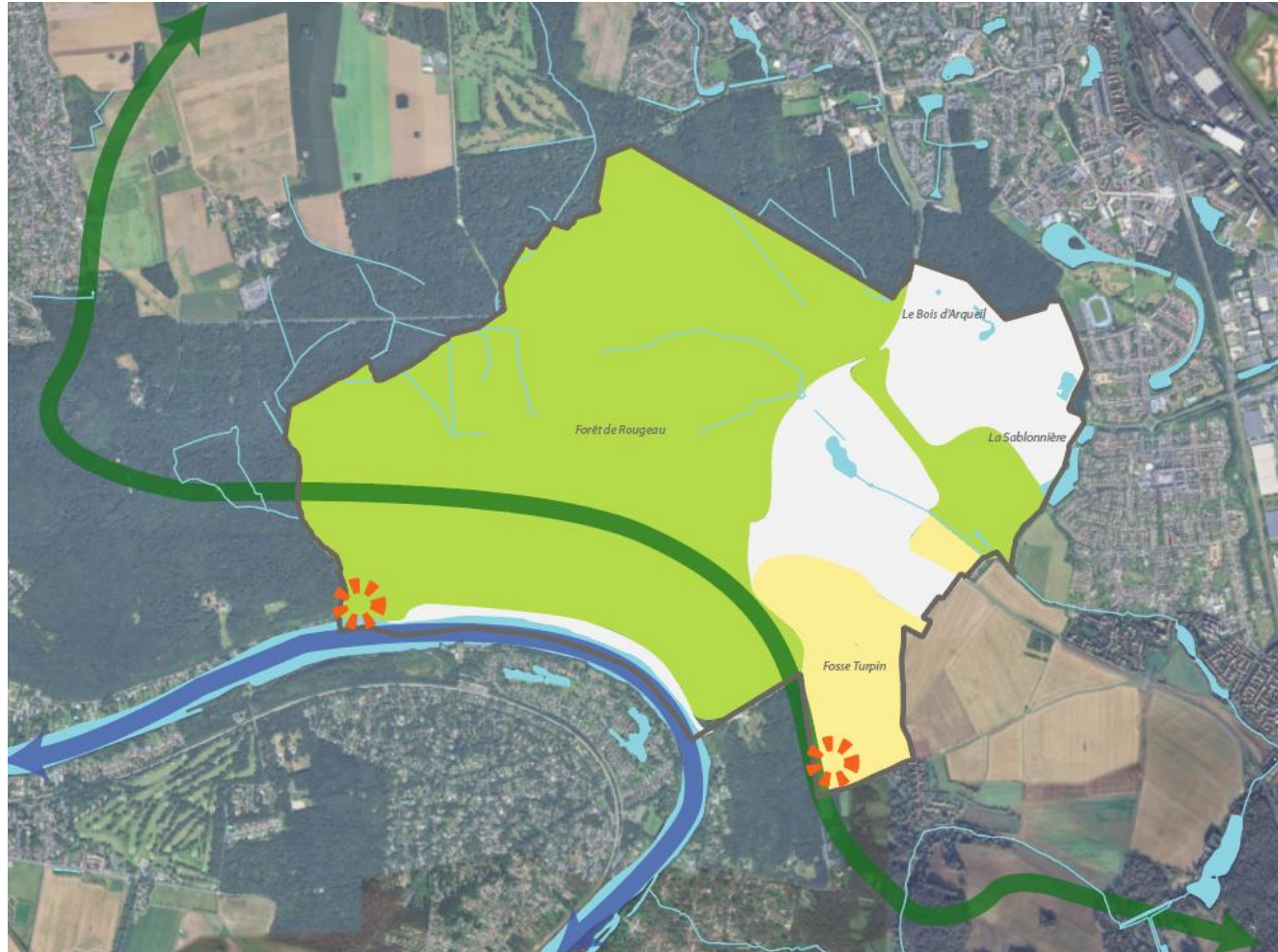
OAP sectorielles :






1. Nandy Nord
2. Quartier sud



Trame verte, bleue et noire

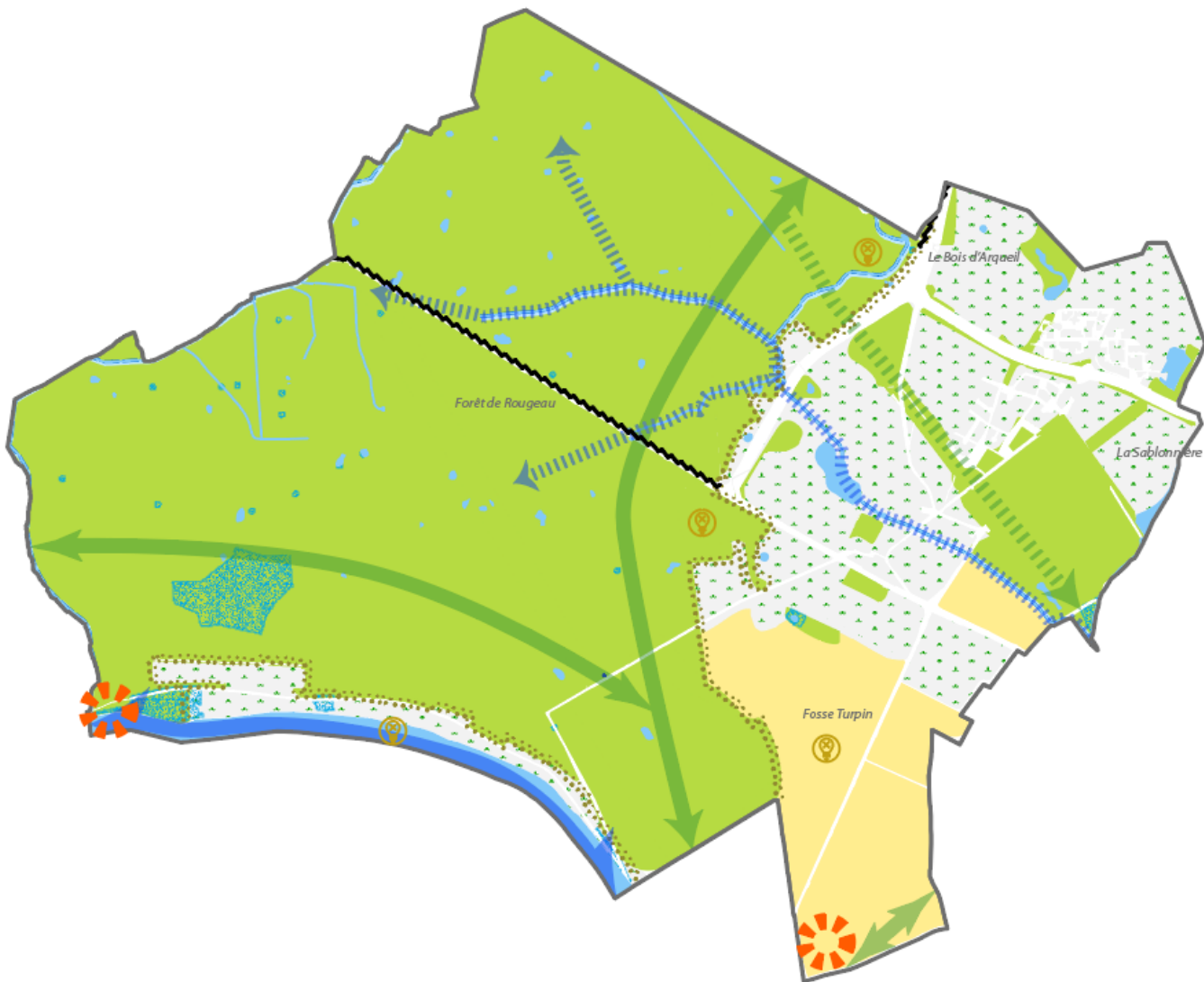
La déclinaison des trames du grand territoire a l'échelle locale












-  Préserver les espaces naturels et boisés, leurs lisières et les haies, supports de biodiversité
-  Maintenir les terres et espaces agricoles liés à l'identité rurale de Nandy
-  Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes (zones humides, fleuve, cours d'eau, mares et plans d'eau...)
-  Préserver les continuités vertes et bleues existantes
-  Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional identifiées par le SDRIF-e

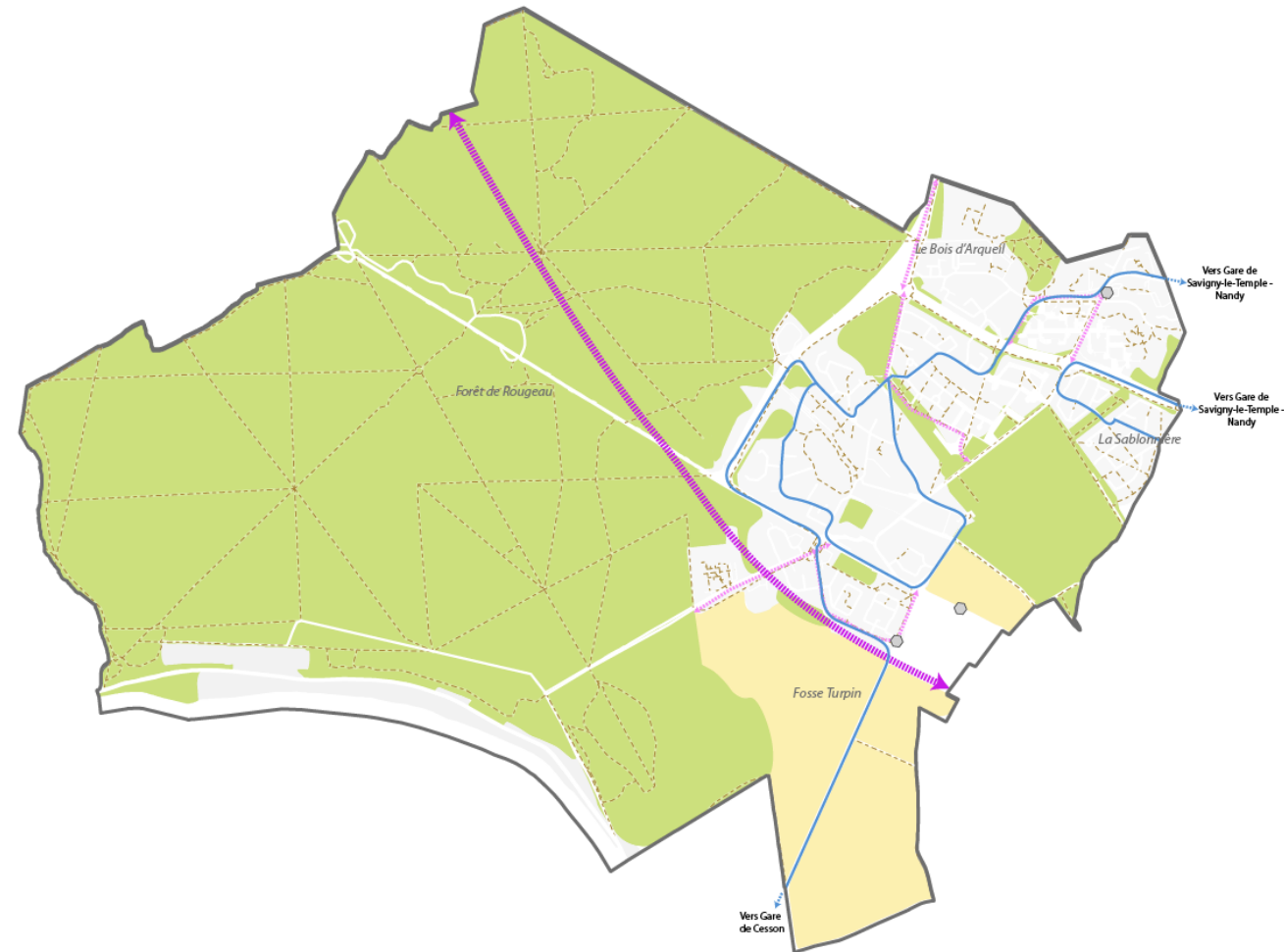
Trame verte, bleue et noire

La déclinaison des trames a l'échelle locale



-  Préserver les espaces naturels et boisés, leurs lisières et les haies, supports de biodiversité
-  Maintenir les terres et espaces agricoles liés à l'identité rurale de Nandy
-  Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes (zones humides, fleuve, cours d'eau, mares et plans d'eau...)
-  Préserver les continuités vertes et bleues existantes
-  Développer la trame verte et bleue urbaine en maintenant les coeurs d'îlots verts, en végétalisant l'espace public et en préservant les zones humides
-  Maintenir les coeurs d'îlot existants, espaces de jardins, alignements d'arbres participant à la trame verte et aux continuités écologiques au sein même de l'espace urbain
-  Limiter l'intensité lumineuse dans les espaces naturels dans un objectif de préservation de la trame noire
-  Réduire les effets fracturants des axes viaires au sein et à proximité de la forêt de Rougeau
-  Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional identifiées par le SDRIF-e

Mobilité



— Maintenir et développer l'offre de transport vers la gare de Savigny-sur-Orge et Cesson

••••• Permettre la mise en place de la liaison cyclable du réseau vélo d'Ile-de-France

- Mettre en place des **mesures de sauvegarde et aménagements** nécessaires à la réalisation d'itinéraires cyclables structurants, continus, capacitaires et sécurisés, de niveau régional et supra-régional (Projet Vélo Île-de-France, schéma « Eurovélo », schéma national des véloroutes).

••••• Préserver les pistes cyclables existantes

- Faciliter l'accès via les **mobilités douces aux services, commerces, espaces verts et aménités du territoire.**
- Conforter les **aménagements cyclables existants et renforcer le maillage vélo du territoire** dans l'optique d'améliorer les connexions entre les quartiers et avec les territoires voisins.
- **Intégrer systématiquement des parkings à vélo** facilement accessibles et suffisamment dimensionnés dans les projets immobiliers (aussi bien d'habitat que d'activités, de services ou de commerces).
- Séparer, lorsque cela est possible, les **voies piétonnes et cyclables de la circulation routière.**

••••• Préserver les cheminements pédestres inter-quartiers vers les équipements, les services, les grands espaces naturels et agricoles

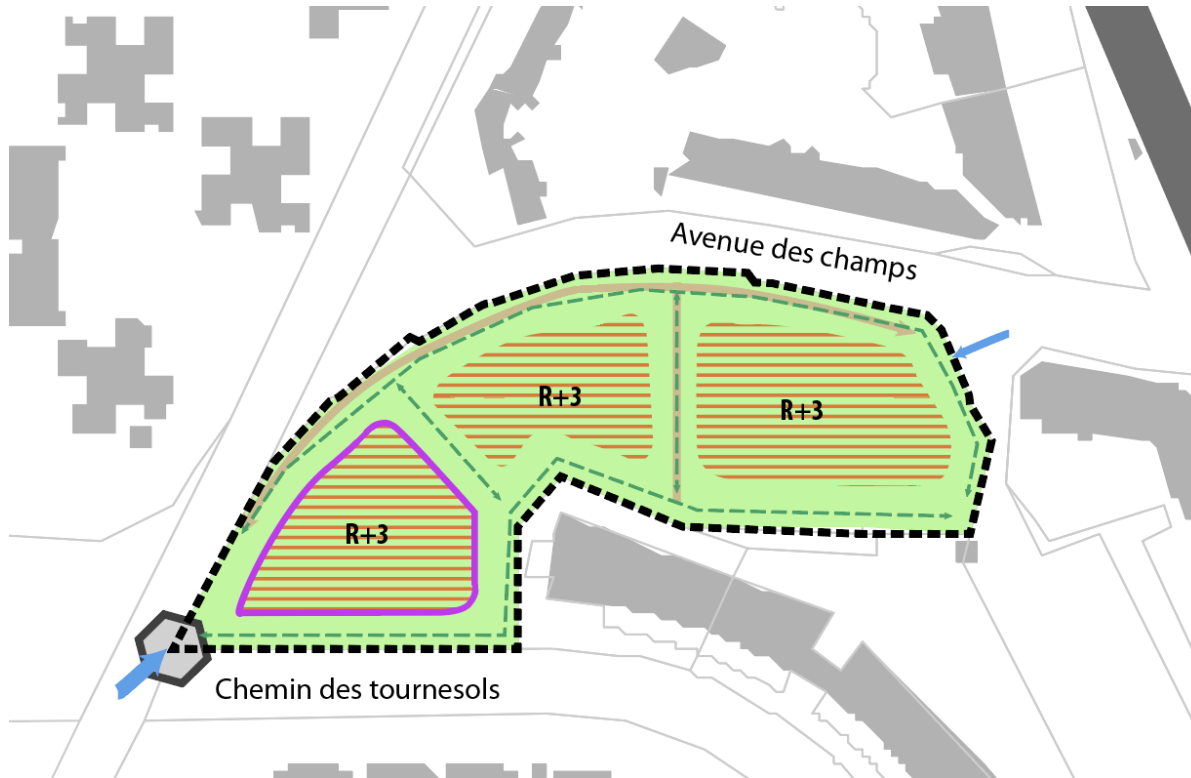
- Faciliter l'accès aux **personnes à mobilité réduite aux cheminements forestiers**
- **Améliorer la connectivité** des espaces urbains à la forêt de Rougeau et inter-quartier




Aménagement et sécurisation des entrées de sites de projet

OAP Nandy Nord


Échéance : Court terme (environ 5 ans)




 Limite d'OAP


Développer une offre de logements en accession privée correspondant aux besoins des Nandéens : environ 110 logements (du studio au T5)

Principe d'implantation des nouvelles constructions


 R+3 maximum


Le renforcement de la place de la nature en ville


 Espace majoritairement aménagé en espace vert de pleine terre

 Développement d'une trame verte et bleue propre au projet (tracé indicatif)


L'apaisement des circulations

 Développement de cheminements doux (tracé indicatif)

 Sécurisation du rond point


 Entrée principale et secondaire au site de projet

La conservation du commerce de proximité

 Surface d'environ 500 m² de surface de vente-en RDC dédié à un commerce, un lieu d'artisanat, un commerce de détails ou un service avec accueil d'une clientèle



OAP Quartier Sud (valant étude entrée de ville)

Échéance : Court terme (environ 5 ans)




 Limite d'OAP

Développer une offre de logements correspondant aux besoins des Nandéens : environ 110 logements (T1/T2 pour la résidence seniors et coliving et T3 à T5 pour les maisons à bâtir)



Principe d'implantation des nouvelles constructions

-  Logements collectifs R+2+c maximum
-  Logements individuels R+1+c maximum





Le renforcement de la place de la nature en ville

-  Création d'un bassin de rétention arboré
-  Développement d'une transition paysagère dans le projet et avec son environnement (type haie, alignement d'arbres bande arborée d'essences locales et diversifiées...) d'un minimum de 5m de large
-  Espace majoritairement aménagé en espace vert de pleine terre

Le développement du commerce

-  Création d'un commerce, d'un lieu d'artisanat, d'un commerce de détails ou d'un service avec accueil d'une clientèle d'une surface de vente d'environ 1000 m²
-  Création d'un commerce en RDC

La création d'une voirie sécurisée

-  Création d'un stationnement attenant au-commerce
-  Voie de desserte de faible gabarit
-  Espace de circulation apaisée associant voirie de desserte et piste cyclable, connectée à l'avenue Jean Jacques Fournier et à la route de Seine Port
-  Aménagement et sécurisation de carrefour



OAP Quartier Sud (valant étude entrée de ville)

Les prescriptions particulières à respecter au titre de la prise en compte de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme

Au regard de l'intégration urbaine et architecturale

- Conserver un recul minimum de 28 mètres depuis l'axe de l'avenue Jean-Jacques Fournier (D346)
- Limiter la hauteur des constructions à destination d'activités économiques à R+1 et R+2+c maximum pour les constructions à vocation d'habitat
- Soigner l'aspect extérieur des façades vis-à-vis de la départementale

Au regard de l'intégration paysagère

- Favoriser l'intégration paysagère en s'inspirant sur la structure paysagère existante rythmé par des alignements d'arbres, haies vives, bassin d'infiltration, stationnement paysager.
- Mettre en place un écran boisé
- Créer une composition paysagère diversifiée par la mise en place d'un bassin d'infiltration, d'espaces verts de pleine terre et d'alignements d'arbres

Au regard de la sécurité

- Développer deux accès routiers permettant d'accéder d'une part, via la RD346, au commerces et logement collectifs par la départementale et d'autre part par la RD50 pour desservir les logements individuels
- Faciliter l'accès au commerce via une voie interne au projet

Au regard de la prise en compte des nuisances

- Proposer un traitement acoustique des façades approprié selon le type de construction implanté aux abords de cet axe sera proposé.
- Mettre en place d'un cordon boisé, d'espaces naturels et d'un bassin d'infiltration le long de la départementale
- Inscrire une distance de recul de 28 mètres pour les premières constructions de commerce et d'une distance plus importante pour les habitations