

TABLE DES MATIERES

CADRE REGLEMENTAIRE	2
1. OAP 1 : Entrée de Boisminard	4
Principes d'aménagement.....	6
2. OAP 2 : Environs de l'Eglise	7
Principes d'aménagement.....	9
3. OAP Thématique 3 : Développer le réseau de circulations douces	10

AVANT-PROPOS

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- ⇒ la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
- ⇒ la loi n°2006-872 Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (E.N.L.) ;
- ⇒ la loi n°2010-788 Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 1 et 2) ;
- ⇒ la loi n°2010-874 Modernisation de l'Agriculture et de la pêche (M.A.P.) ;
- ⇒ la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (A.L.U.R.) ;
- ⇒ la loi n°2014-1170 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.A.F.).

- ⇒ la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- ⇒ la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- ⇒ l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- ⇒ le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- ⇒ la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages...

Cadre réglementaire :

Articles L151-6 et L151-7 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

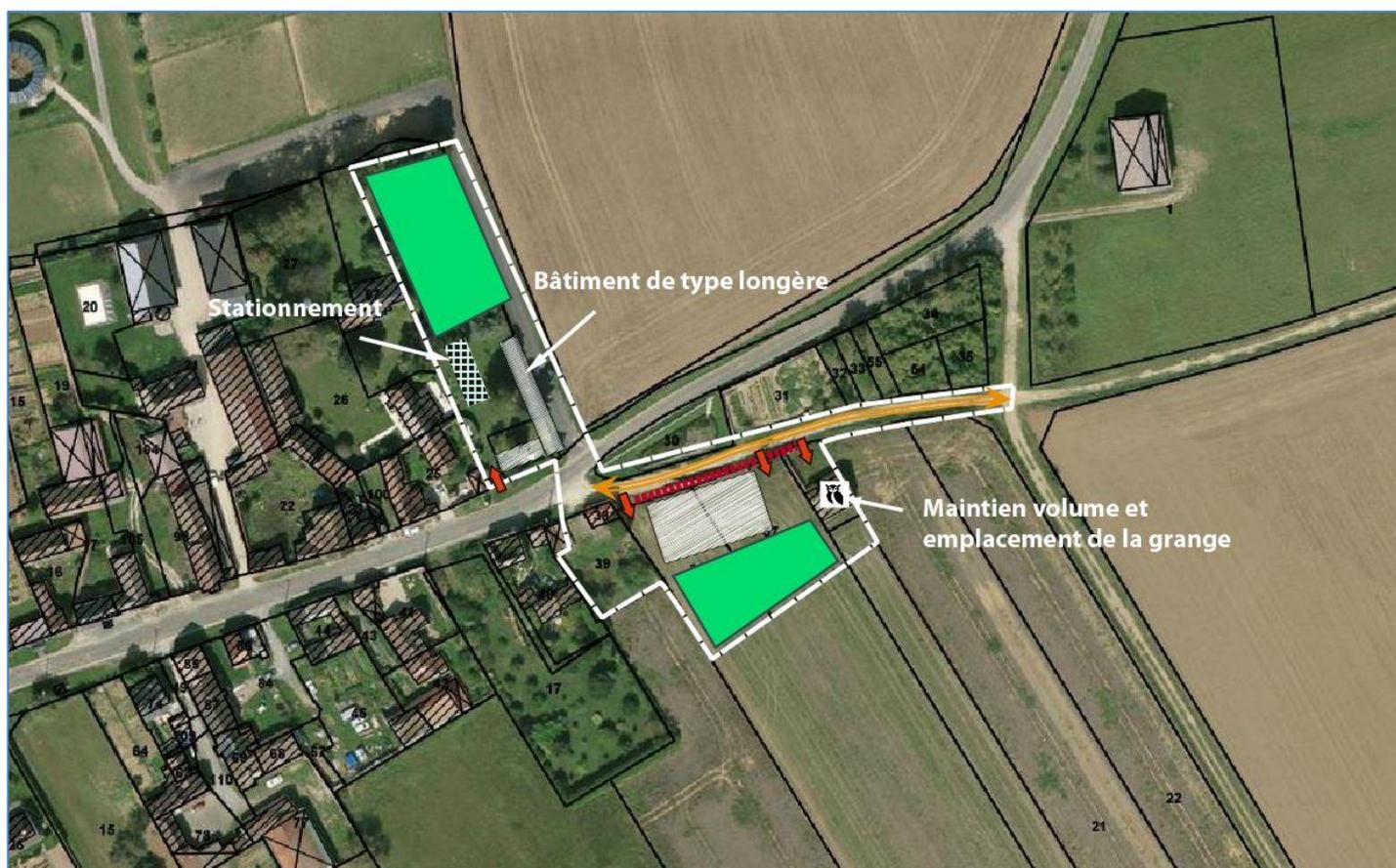
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

1. OAP 1 : Entrée de Boisminard

L'OAP 1 concerne l'entrée du hameau de Boisminard et a pour objectif de conserver une entrée de ville de qualité. Elle protège donc les éléments anciens (murs, grange) de la zone et encadre l'emplacement des constructions futures.

Périmètre de l'OAP



Légende :

Bande d'implantation des bâtiments



Chemin rural à préserver



Protection et extension du mur existant



Fonds de parcelles végétalisés



Accès



Rue de Boisminard



Principes d'aménagement

❖ *Partie Nord*

PRINCIPES D'AMENAGEMENT	FORMES ET DENSITE	ACCES, VOIRIE ET STATIONNEMENT	CADRE DE VIE
Le bâtiment doit être implanté en limite séparative à l'alignement des voies avec pignon sur rue.	Le bâtiment doit respecter les codes traditionnels du bâti avoisinant (type longère).	L'entrée doit se faire par le portail existant.	Végétaliser les fonds de parcelles pour garantir une bonne insertion paysagère.
		Gérer le stationnement sur la parcelle.	

❖ *Partie Sud*

PRINCIPES D'AMENAGEMENT	FORMES ET DENSITE	ACCES, VOIRIE ET STATIONNEMENT	CADRE DE VIE
Garder la possibilité de vendre lot par lot ou les 4 ensembles.	Implanter les constructions dans l'alignement sud de la grange existante.	Garder le chemin rural empierré et perméable.	Portails pleins et droits en hauts.
Conserver et étendre le mur existant.	Garder le volume et l'emplacement de la grange existante.		Planter des végétaux hauts entre le murs et les constructions (PNR).
Accès (voir schéma ci-dessus)			Végétaliser les fonds de parcelles pour garantir une bonne insertion paysagère.
Les nouvelles constructions doivent maintenir leurs façades sur rue.			Respect de la colorimétrie du PNR.

2. OAP 2 : Environs de l'Eglise

L'OAP 2 concerne le périmètre autour de l'Eglise Saint-Martin. Elle vise à protéger la vue sur l'Eglise du village depuis la rue de la croix boisée et depuis la route départementale 132 en maintenant une hauteur de bâtiments modérée ainsi que des abords végétalisés.

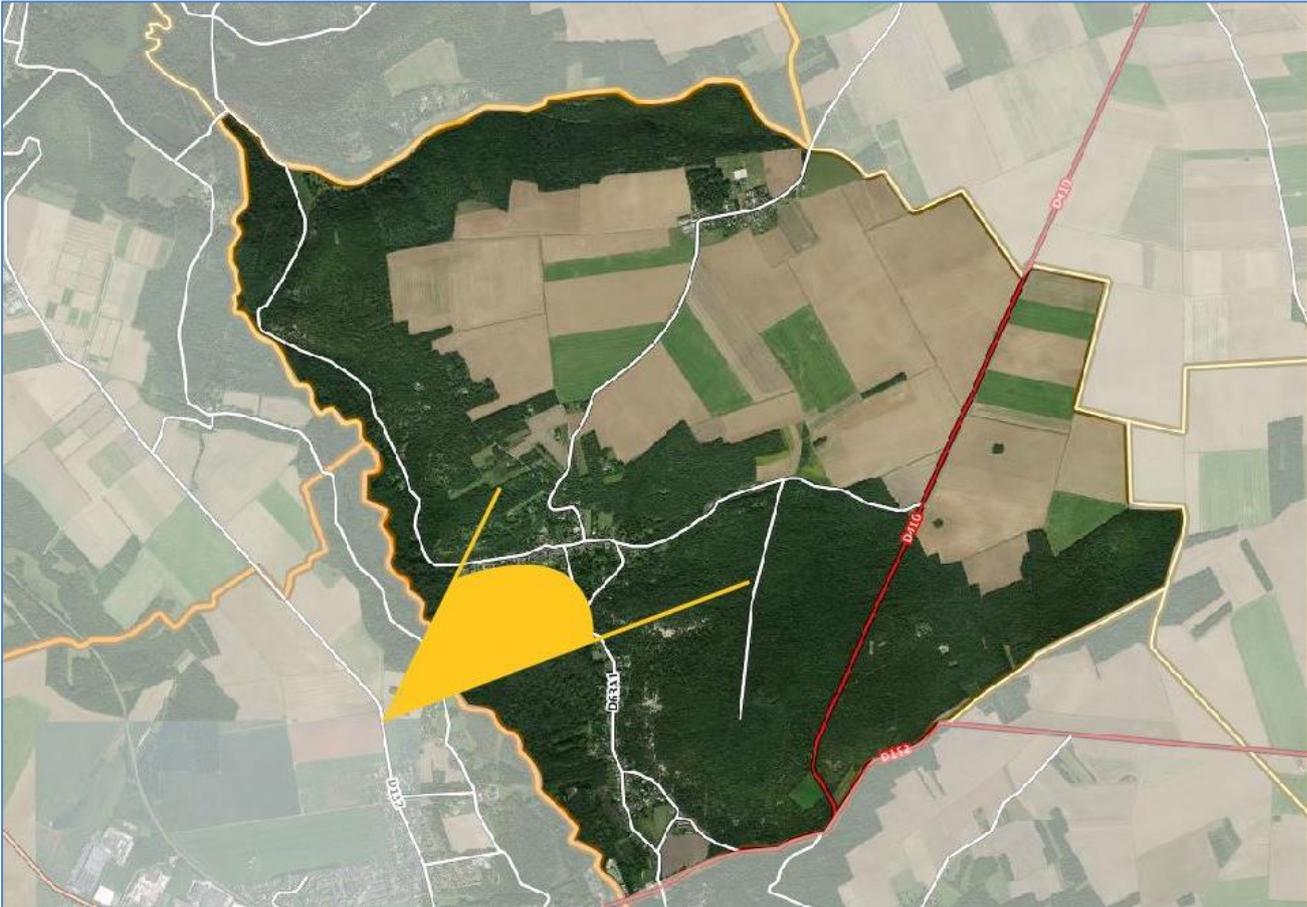
Périmètre de l'OAP (schéma 1)



Légende :

- | | | | | | |
|---|---|----------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| Parcelles inconstructibles végétalisées |  | Chemin creux enherbé à préserver |  | Constructions de 7 mètres maximum |  |
| Accès |  | Cône de vue à maintenir |  | | |

Cône de vue depuis la route de Boigneville à Malesherbes (schéma 2)



Vue depuis la D132.



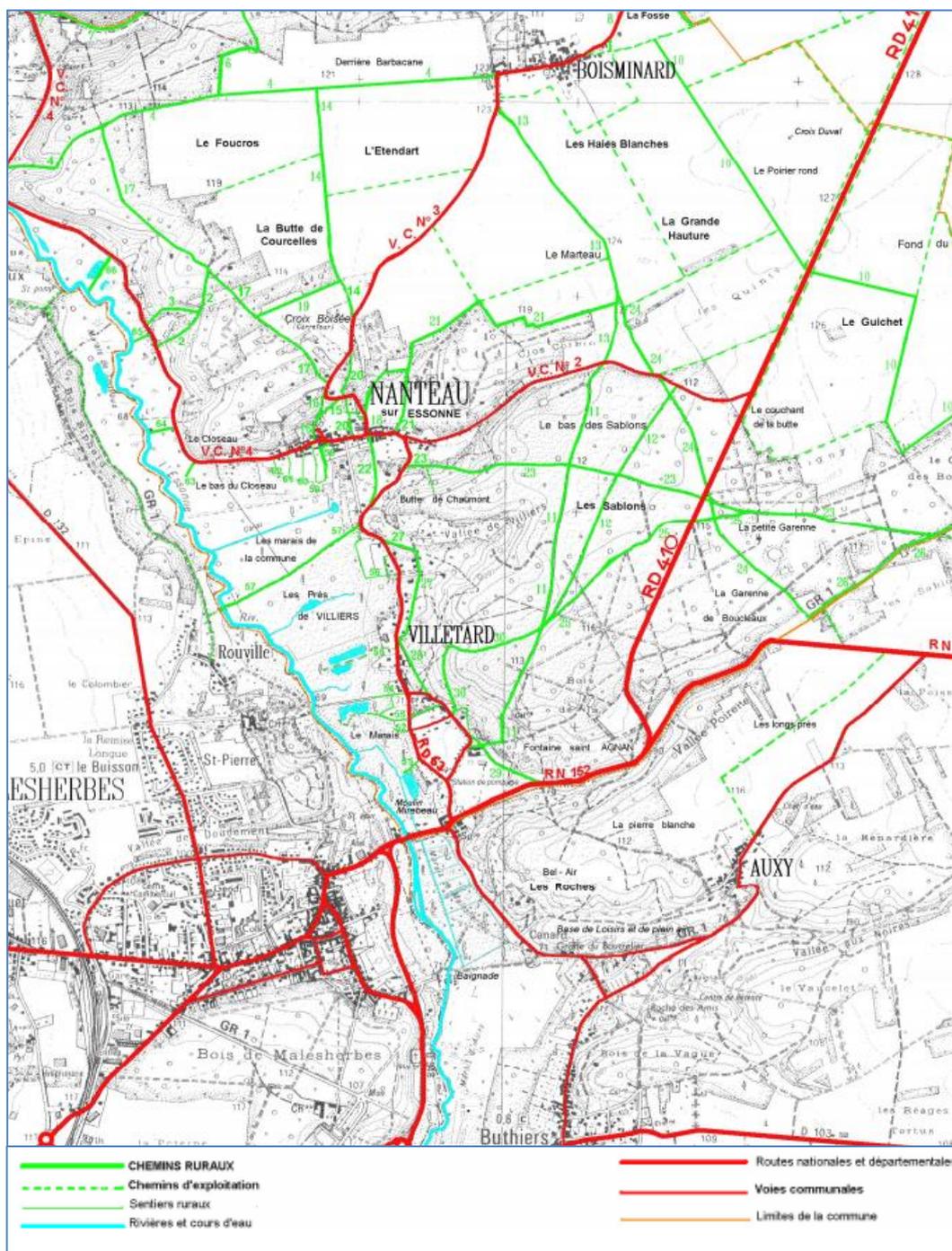
Principes d'aménagement

PRINCIPES D'AMENAGEMENT	FORMES ET DENSITE	ACCES, VOIRIE ET STATIONNEMENT	CADRE DE VIE
<p>Garder la vue de l'Eglise depuis le parking et depuis la route de Boigneville à Malesherbes.</p> <p>Les parcelles 689, 700 et 701 sont inconstructibles.</p>	<p>Les bâtiment compris dans le cône de vue identifié sur le schéma n°1 ne devront pas excéder 7 mètres de hauteur.</p>	<p>Le chemin creux passant le long du cimetière (en vert pointillé sur le schéma n°1) devra rester enherbé.</p> <p>Les accès aux parcelles comprises dans le cône de vue devront se faire depuis la rue de la Grange aux Dimes, l'Allée du Clos et la place de l'Eglise et non depuis le chemin creux.</p>	<p>Garder la vue de l'Eglise dans son écrin de verdure, sans construction additionnelle.</p>

3. OAP Thématique 3 : Développer le réseau de circulations douces

Le territoire est parcouru par de nombreux chemins ruraux offrant une découverte touristique de qualité et un lieu de promenade privilégié pour les habitants. Ce réseau sera conservé.

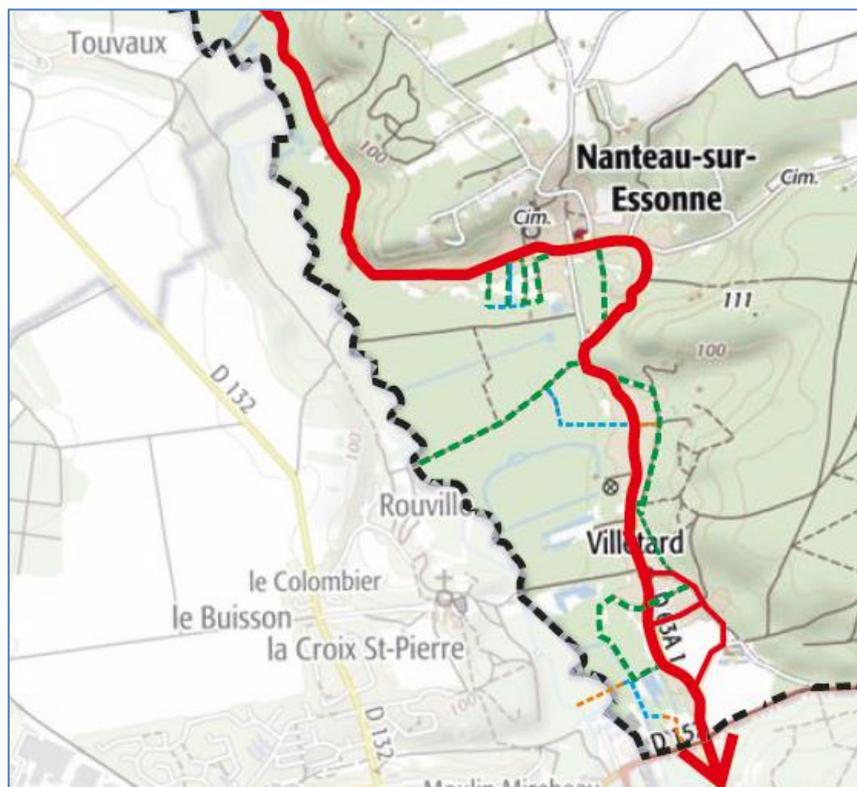
[Les chemins ruraux sur la commune, source site internet de la commune](#)



Au-delà de cette protection, la commune souhaite développer de nouveaux parcours piétonniers permettant un meilleur maillage au sein des entités urbaines. Ainsi le projet de relier, pour les piétons, le bourg de Nanteau-sur-Essonne à Malesherbes en passant par le hameau de Villetard, en toute sécurité puisque quasiment sans utiliser les voies routières, est inclus dans le PLU.

Le schéma ci-après montre ce **cheminement possible**. Il s'insère dans le cadre bleu du plan du réseau actuel.

Carte des cheminements doux existants et à créer



Limite communal



Routes



Chemins existants



Chemins à créer



Droit de passage à négocier

Pour réaliser ce projet, deux types d'actions sont envisagées :

- La mise en place d'emplacements réservés sur des parcelles ou plus souvent une partie de la parcelle ; ces emplacements réservés correspondent à des chemins piétonniers de 2,5 mètres de largeur. Ce sera le cas de la chaussée Coussard qui rejoindra le chemin de Rouville.
- La négociation d'un accord amiable pour un droit de passage pour les piétons sur d'autres parcelles.

Dans le cadre d'un projet global d'amélioration des abords de l'Essonne mené par le SIARCE, une **nouvelle liaison est prévue au marais de Villetard**. Elle vient enrichir le réseau de circulations douces.

Deux projets sont envisagés par le SIARCE :

- un chemin piétonnier allant de l'étang communal vers la route départementale ; il éviterait le difficile passage des feux à l'entrée de la départementale ;
- le second projet, toujours par un chemin piétonnier, conduirait de l'étang communal vers le lavoir de Malesherbes, en passant au-dessus de Lambarville.

Depuis l'étang, des travaux de débroussaillage seront nécessaires sur l'emprise du cheminement au niveau de la parcelle communale, sur 45 mètres linéaires.

Débroussaillage à prévoir et traversée d'un secteur humide au sud de l'étang



Puis, la traversée du secteur humide (présence de fossés et noues, végétation typique tels que touradons et hélophytes) nécessite la création d'un platelage bois sur pieux sur 20 mètres linéaires.

Enfin, le secteur est bien dégagé jusqu'à la rue des roches, avec un chemin en partie existant. À court terme, une servitude de passage peut être prévue à son niveau.

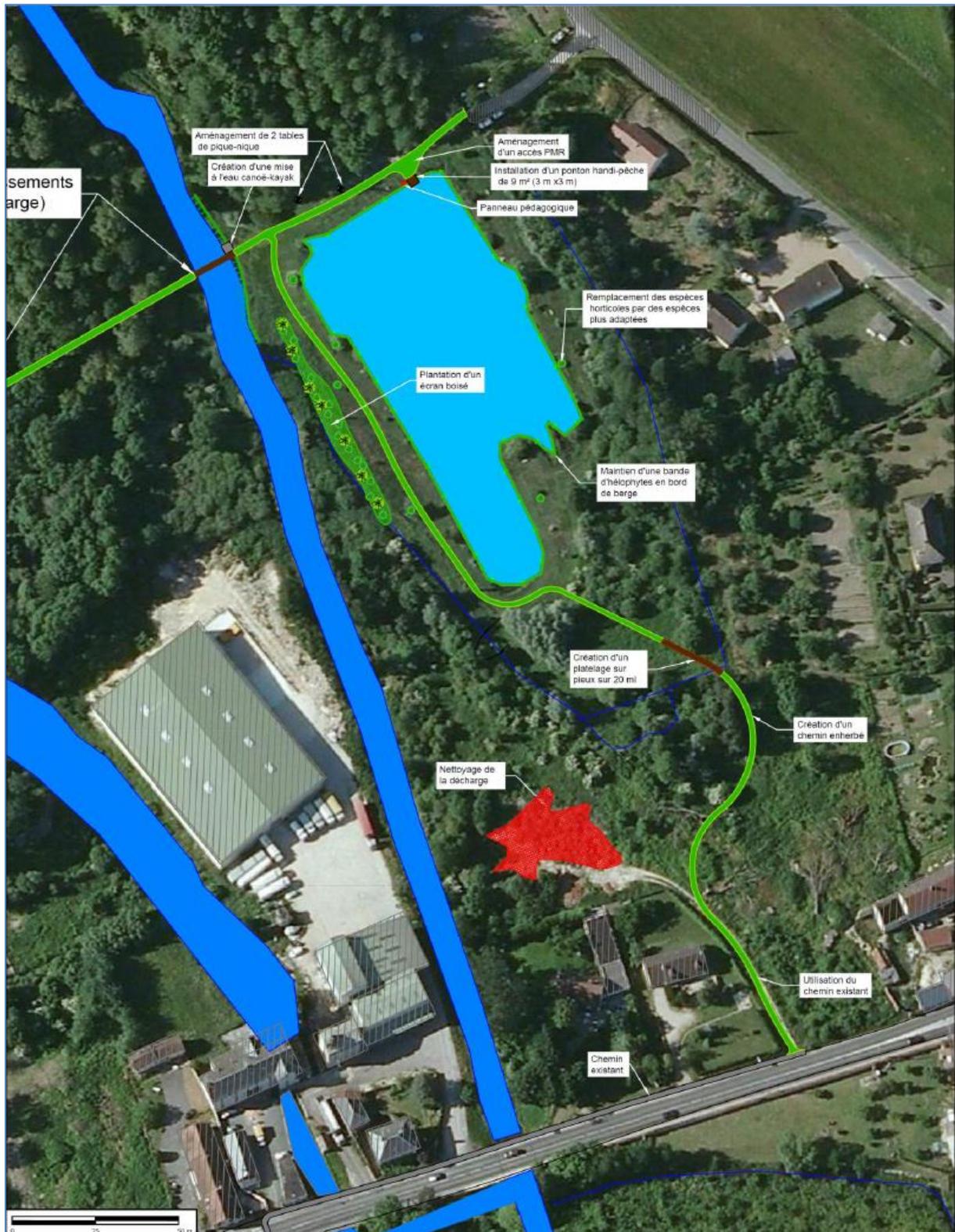
Secteur dégagé et chemin existant



Des clôtures pourront être aménagées afin d'éviter que les piétons ne pénètrent sur les parcelles privées attenantes. Leur localisation précise dépendra des projets de la commune sur la parcelle 567 et des opportunités foncières. Ces clôtures ne sont donc pas proposées ici.

Enfin, deux décharges sont à signaler sur le secteur. Des travaux de nettoyage sont donc préconisés.

Schéma d'aménagement de chemins de promenade sur le secteur de Malesherbes, source SIARCE



Cheminement piéton en fond des jardins du bourg :

Associé à l'élargissement de l'Allée Choquin, il reliera l'allée Saint-Jacques à l'allée du Grand Marais dans le bourg. Il permettra l'accès aux jardins et constituera une promenade dans le bourg. De cet endroit, la vue sur l'église est dégagée.



L'accès au champ de tir :

Cette liaison, déjà prévue dans le PLU de 2005, reste présente dans la révision actuelle du PLU. Sur une longueur elle a pour but d'accéder au « champ de tir », propriété de la commune, sans quitter les chemins communaux. Ainsi un espace agréable, de sable, de roches et de pins, serait donné aux Nantessonnais et l'« allée du Champ de tir » verrait son nom légitimé. Un accès existe actuellement mais est difficilement praticable.

