

Plan Local d'Urbanisme

ESMANS

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 28 janvier 2004	prescrite le : 27 avril 2015
arrêtée le : 18 juillet 2007	arrêtée le : 22 juillet 2019
approuvée le : 27 février 2008	approuvée le : 21 octobre 2020
modifiée le : 17 juin 2011 28 mars 2013	modifiée les :
révision allégée le : 14 octobre 2015	révision allégée le :
modification simplifiée le : 22 juin 2016	mise à jour le :



PIECE N° 2.3

**ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION**

VU pour être annexé à la délibération du :
21 octobre 2020

agence d'aménagement et d'urbanisme



Iréal entreprises, rue Mondévart 77250 BCUJELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

Sommaire

- Orientations d'Aménagement et de Programmation Sud de la rue Brette	3
- Orientations d'Aménagement et de Programmation Le Moulin-à-Cailloux.....	8
- Orientations d'Aménagement et de Programmation du Fossard-Est.....	13
- Orientations d'Aménagement et de Programmation Nord de la Rue Brette.....	16

Définitions

- Les "emprises construites indicatives", reportées sur les simulations, représentent une illustration des "principes d'implantation des bâtiments".
- Les "principes d'implantation des bâtiments" sont identifiés pour illustrer le choix préférentiel retenu en termes de composition urbaine.
- Les "voiries à créer" et "principes de liaison de voirie" identifiés dans les OAP représentent les "voiries primaires" mentionnées au règlement.

*

*

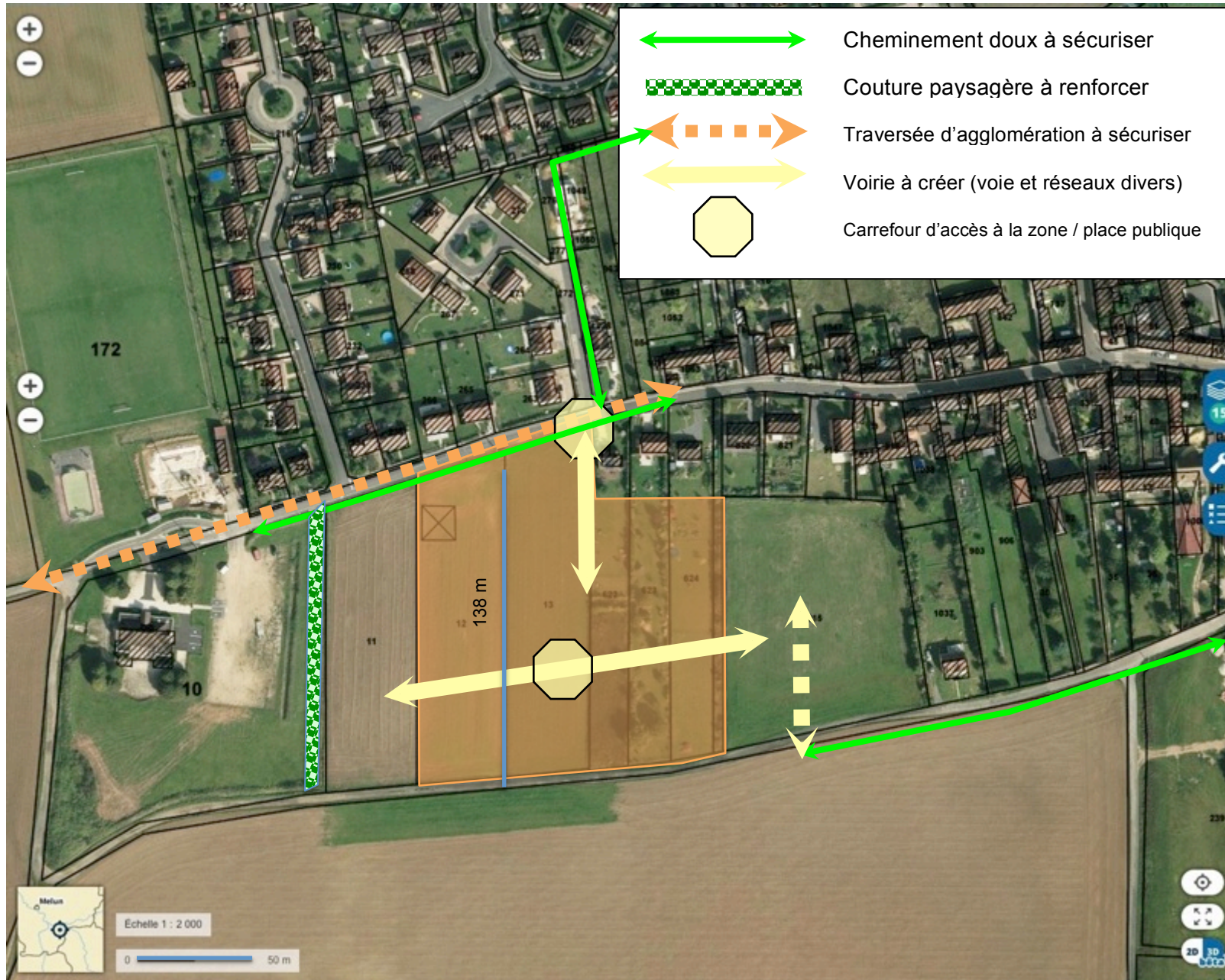
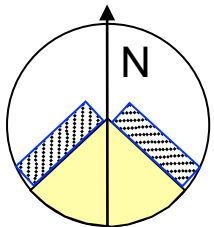
*

- Commune d'Esmans. Orientations d'Aménagement et de Programmation. Sud de la rue Brette – octobre 2020.

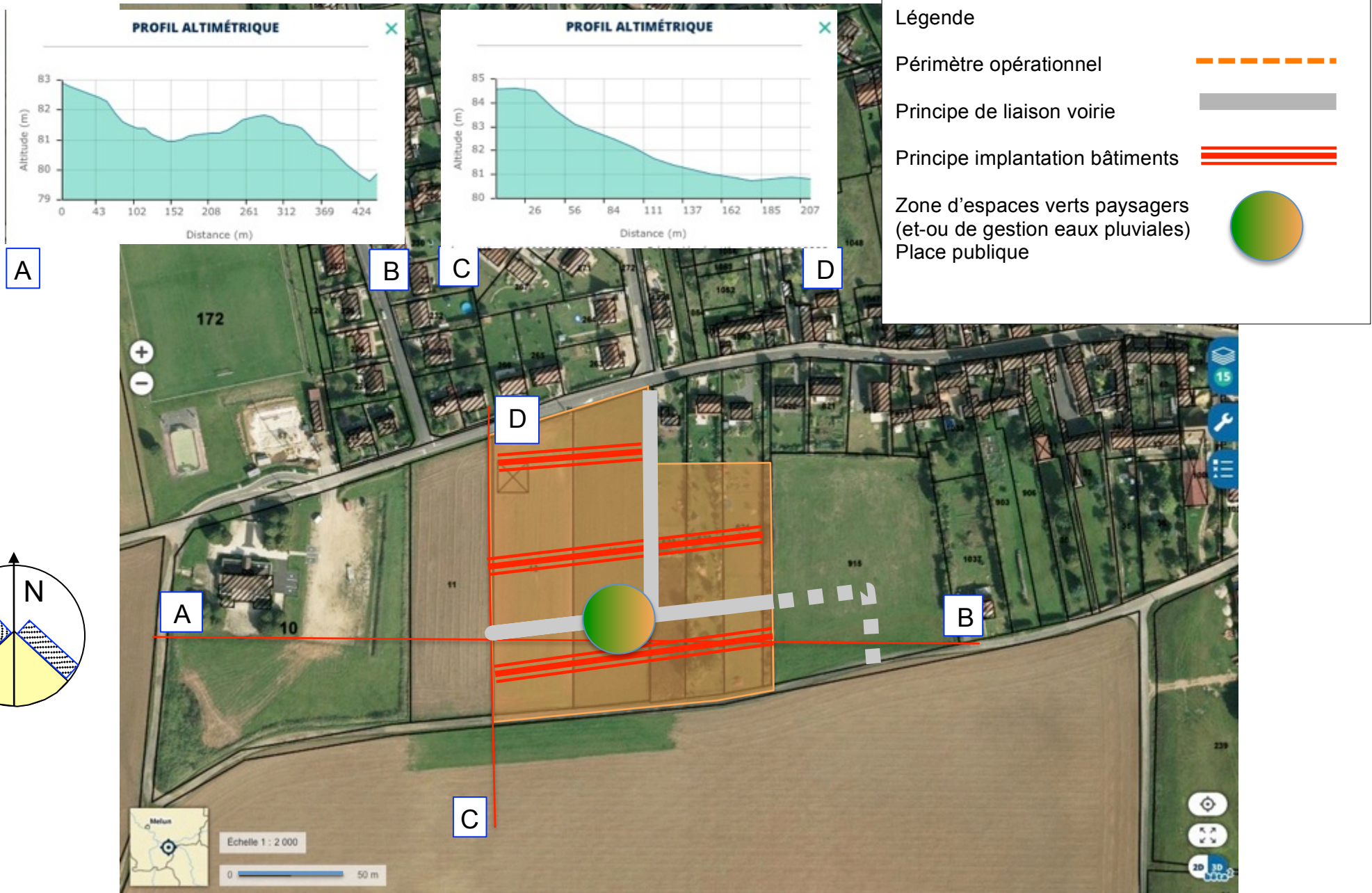
Plan de situation sur vue aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 5000 è. **Zone 1AU : 17.500 m2 aménageables.**



- Délimitation sur fond de photographie aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 2.500 è.



- Délimitation sur fond de photographie aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 2. 500 è.



- Simulation sur fond de photographie aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 2.000 è. **Objectif 40 logements.**



- Commune d'Esmans. Orientations d'aménagement et de Programmation Le Moulin-à-Cailloux – février 2020

Plan de situation sur vue aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 5000 è. **Zone UBa : 3.700 m2 aménageables dans une propriété bâtie.**



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

- Délimitation sur fond cadastral. Echelle 1 / 2 000 è

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
ESMANS

Section : YC
Feuille : 000 YC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 07/04/2019
(fuseau horaire de Paris)

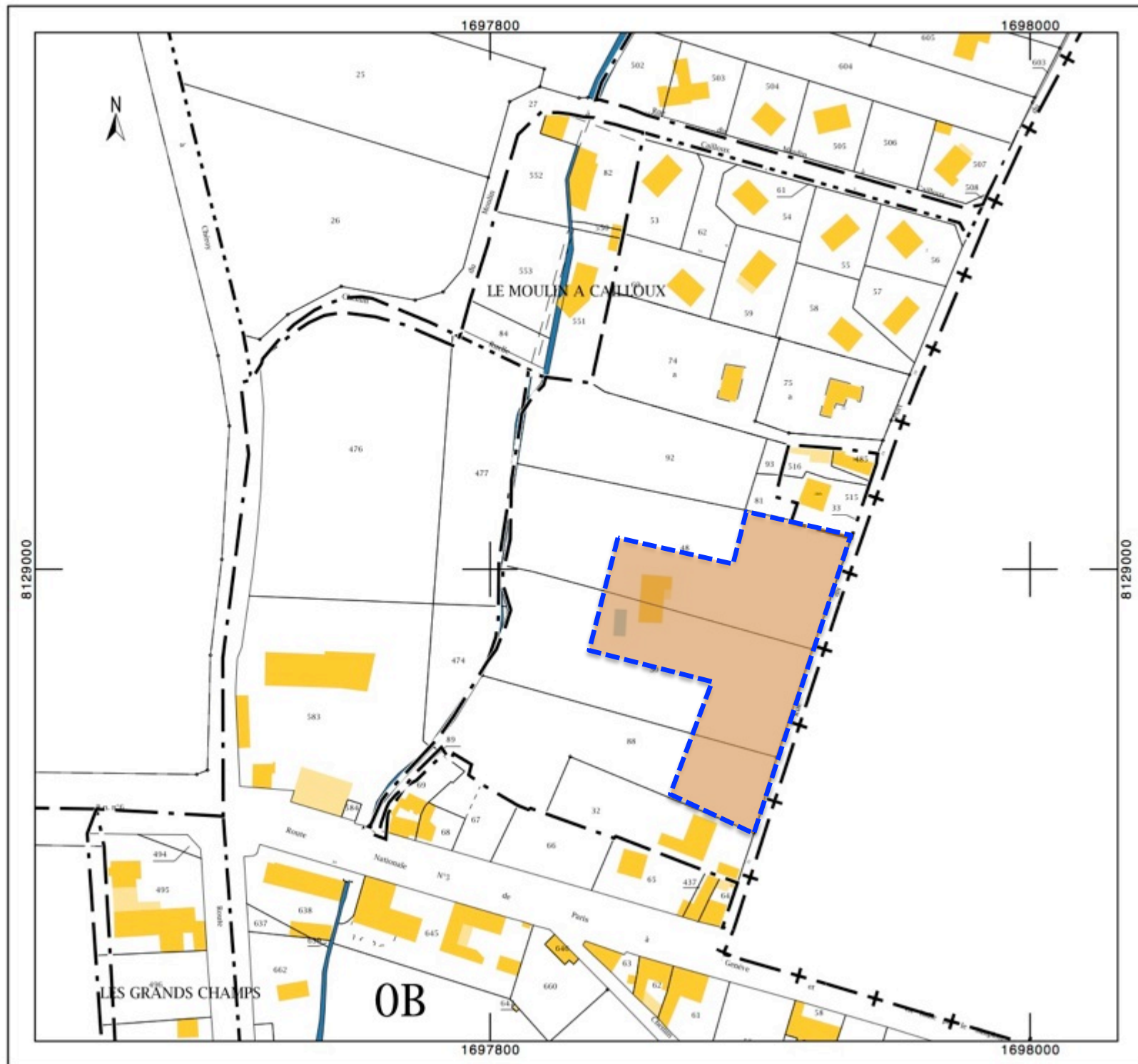
Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :

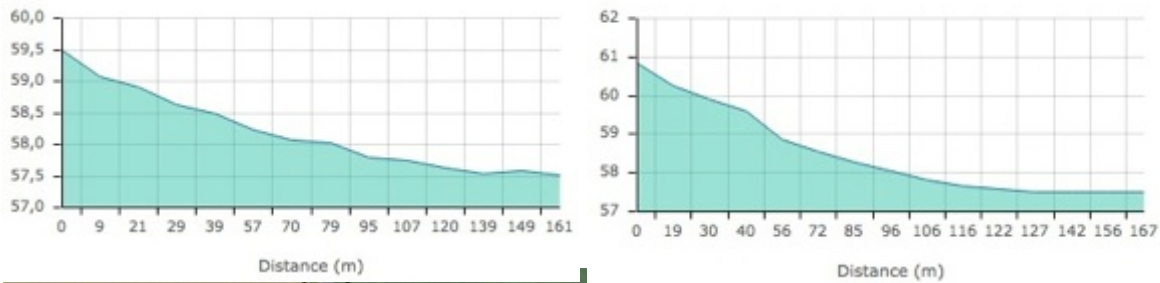
Melun
Pôle topographique et de gestion cadastrale Cité
Administrative 77010
77010 Melun Cedex
tél. 01 64 41 30 03 -fax
ptgc.770.melun@dglf.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :






cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

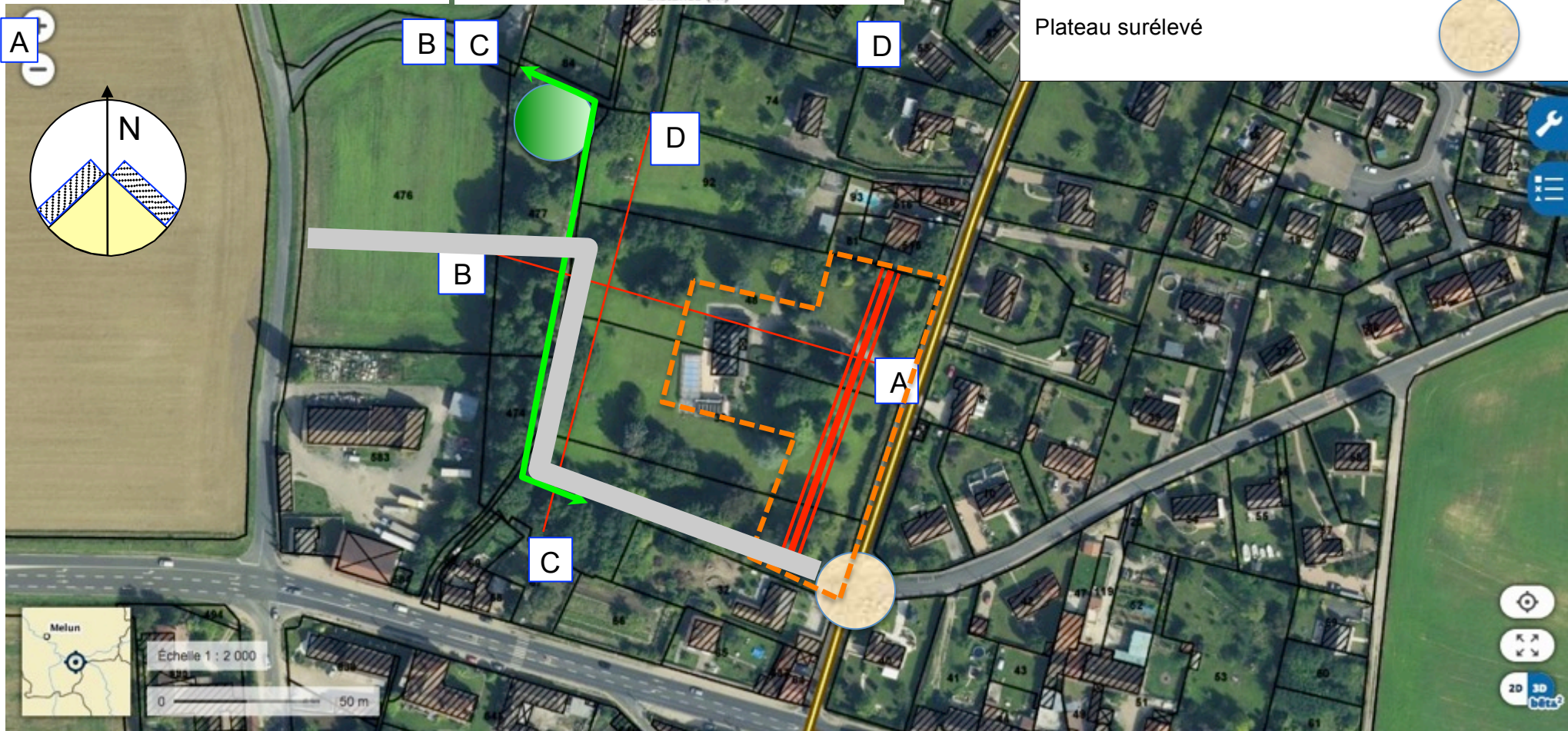


- Délimitation sur fond de photographie aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 2. 000 è.



Légende

- Périmètre opérationnel 
- Principe de liaison voirie 
- Principe implantation bâtiments 
- Zone d'espaces verts paysagers (et-ou de gestion eaux pluviales) 
- Plateau surélevé 



- Simulation sur fond de photographie aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 2.000 è.



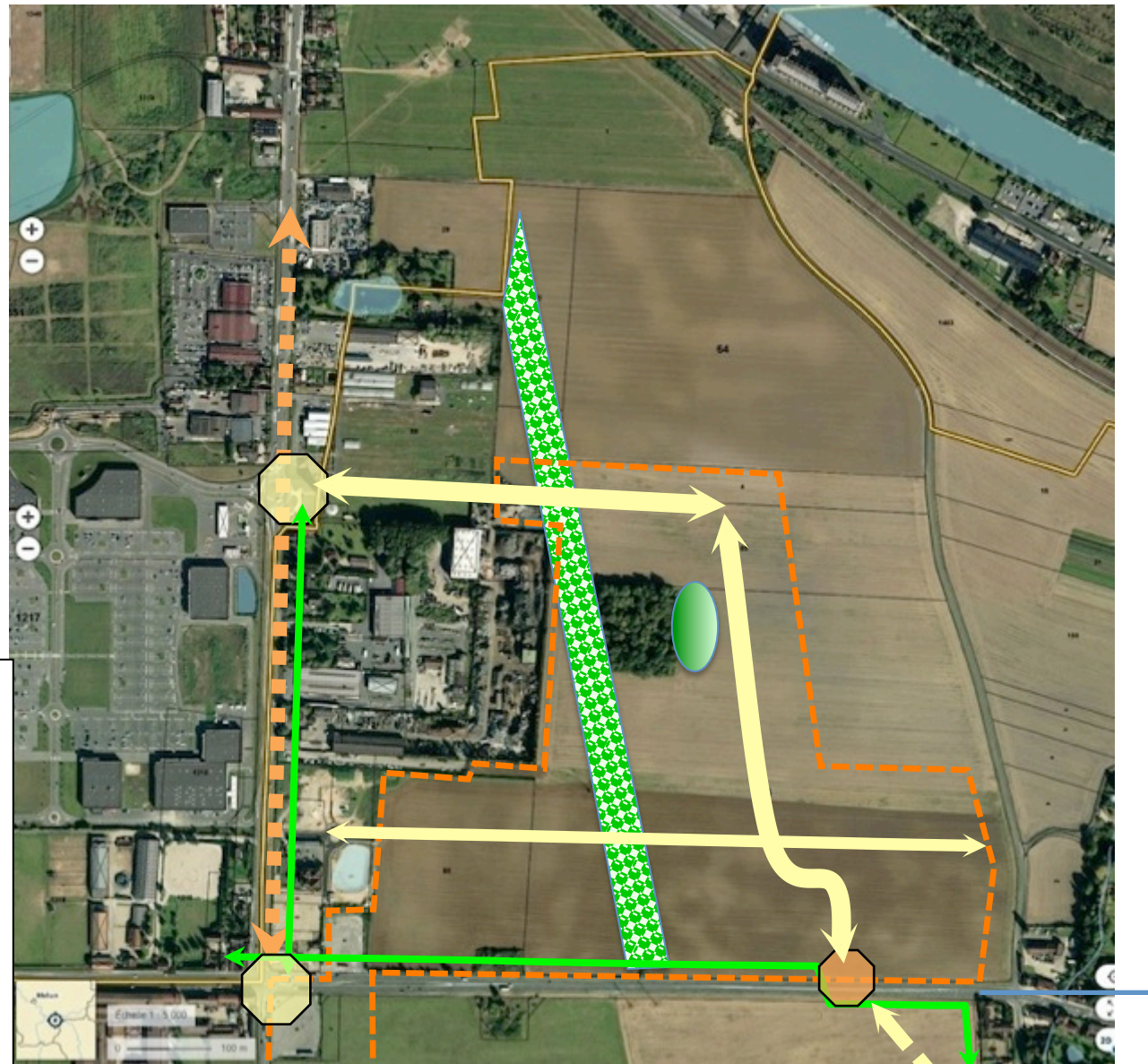
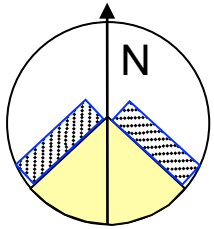
- Commune d'Esmans. Orientations d'Aménagement et de Programmation du Fossard-Est – février 2020.

Plan de situation sur vue aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 8.000 è. **Zones 1AUx / 2AUx : 300.000 m2 aménageables.**

Le parti d'aménagement projeté (12 novembre 2012).
(source : CC des Deux Fleuves)

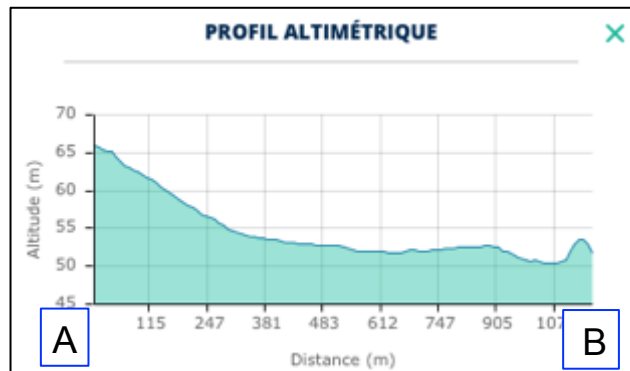


- Analyse du site sur fond de photographie aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 8.000 è.



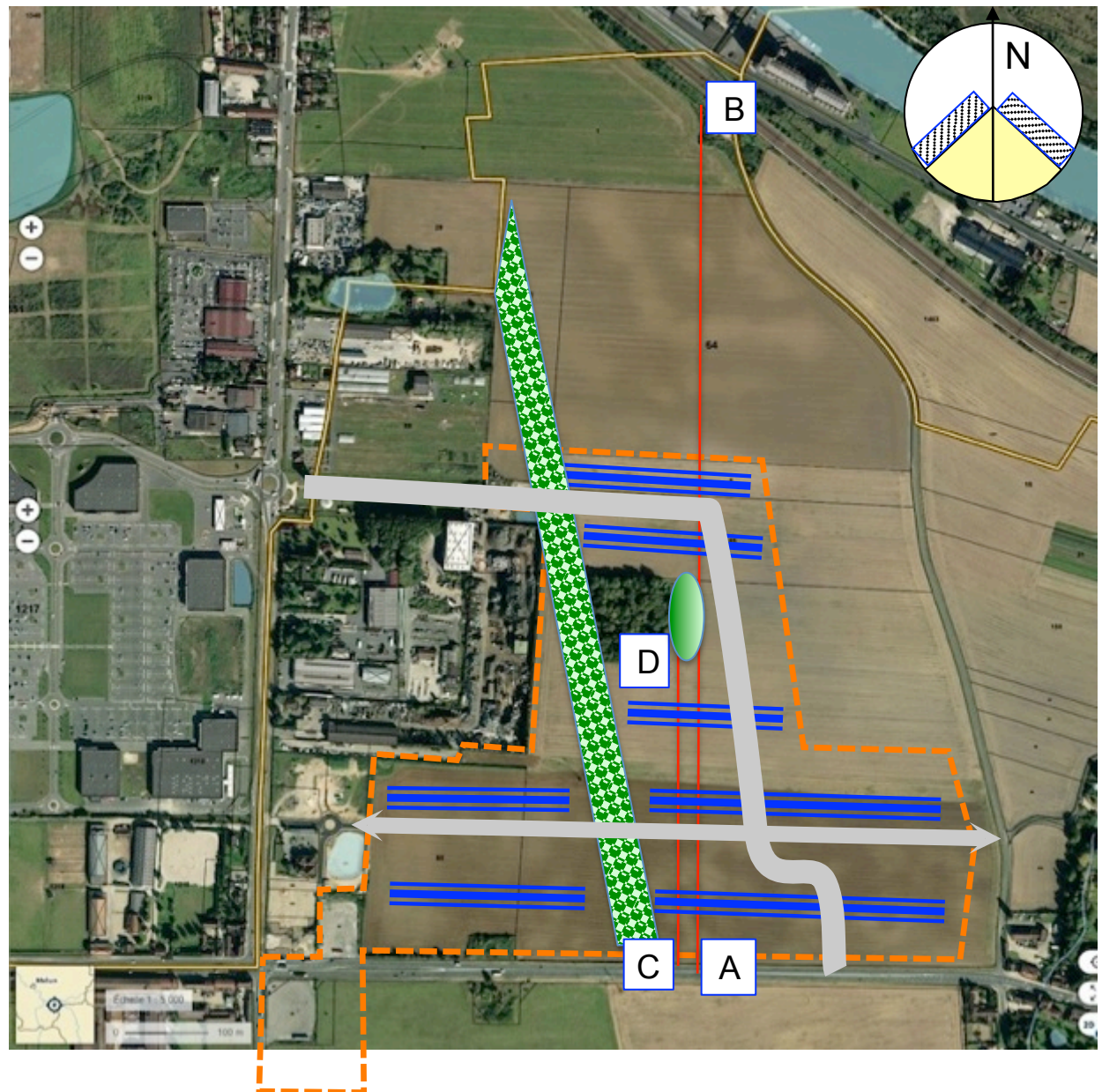
	Cheminement doux à sécuriser
	Couture paysagère à renforcer
	Traversée d'agglomération à sécuriser
	Voirie à créer (voie et réseaux divers)
	Carrefour d'accès à la zone
	Carrefour d'accès à la zone à réaliser

- Orientation d'aménagement sur fond de photographie aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 8 000 è.

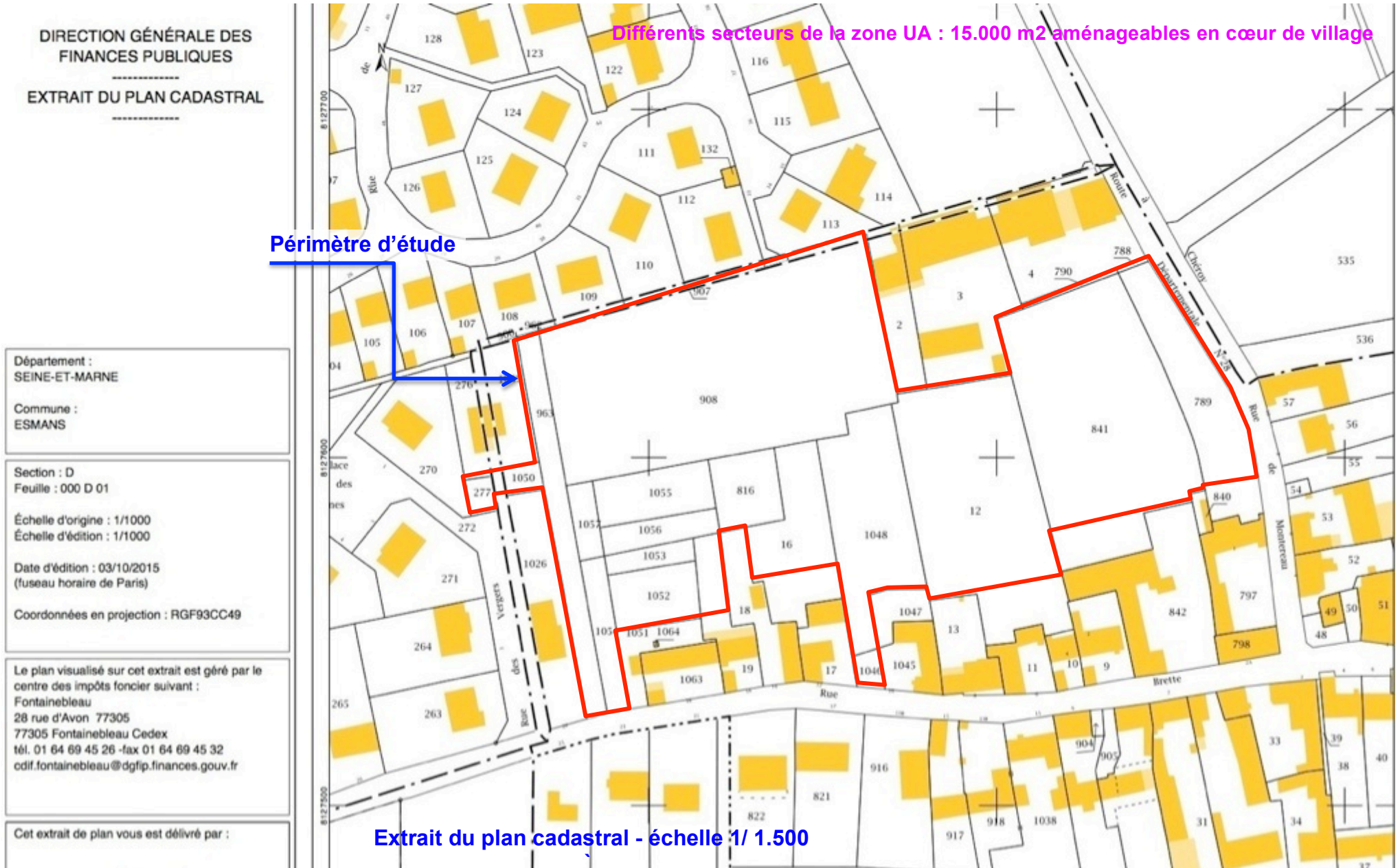


Légende

- Périmètre opérationnel
- Principe de liaison voirie
- Principe implantation bâtiments
- Zone d'espaces verts paysagers (et-ou de gestion eaux pluviales)



- Commune d'Esmans. Orientations d'Aménagement et de Programmation Nord de la rue Brette



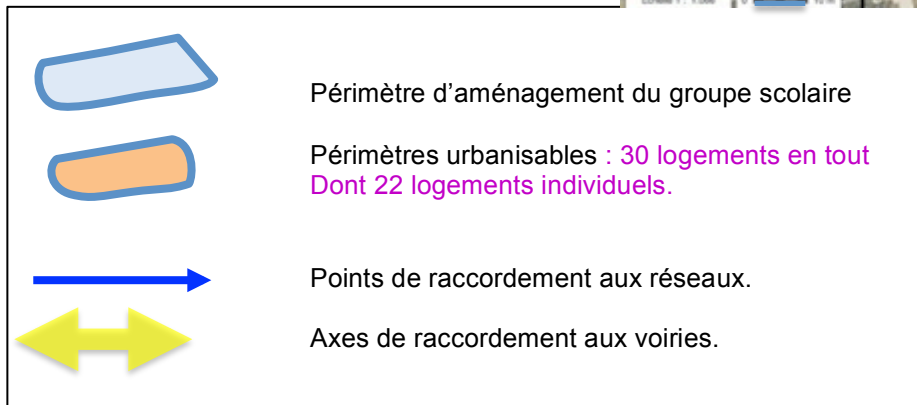
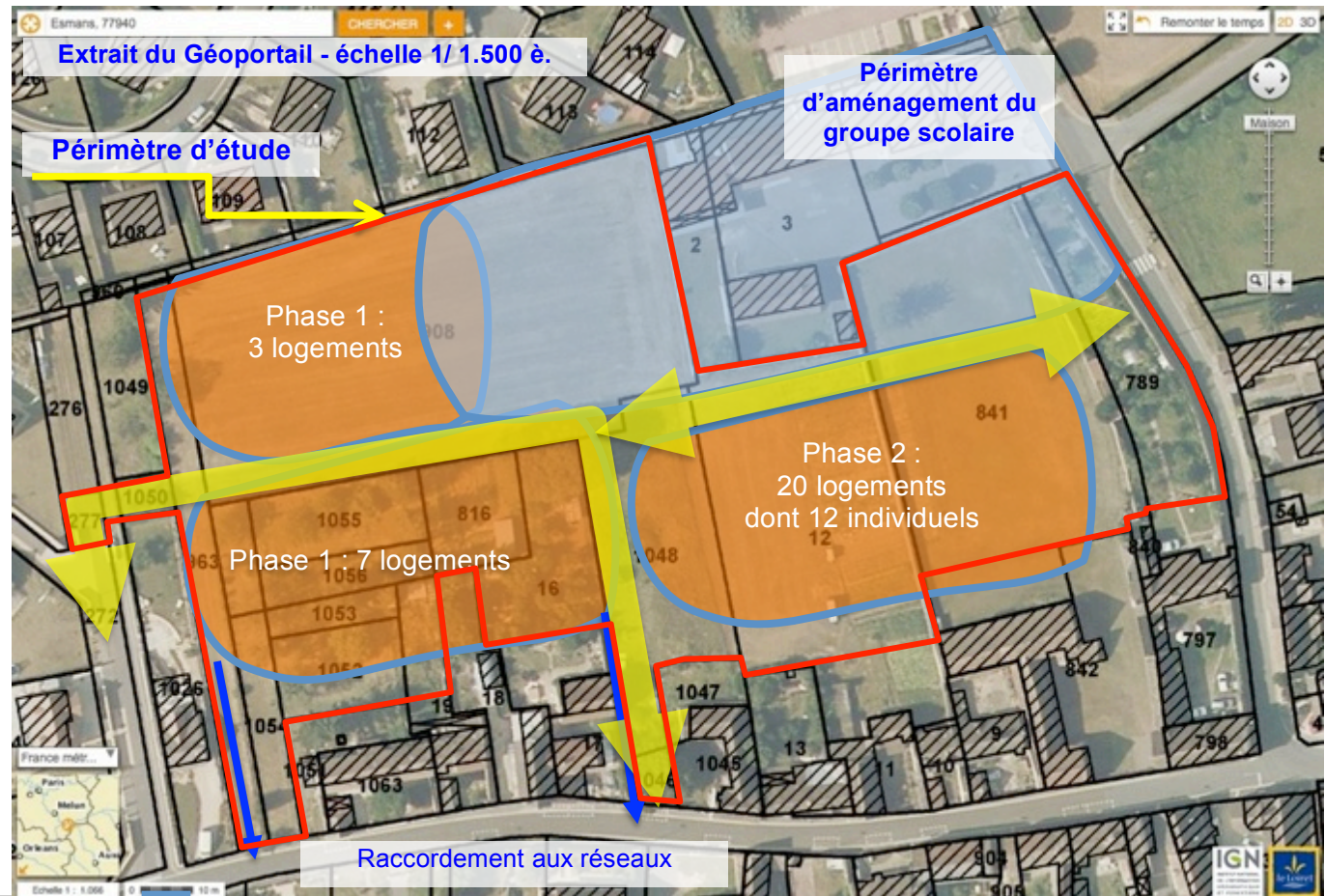
- Schéma d'organisation général retenu :

- L'organigramme de cette opération de logements doit répondre à quatre objectifs ou orientations :

- permettre de construire dans le cœur de cet îlot, peu bâti au sein du village,
- dégager des terrains pour les besoins de l'école et des équipements péri-scolaires,
- relier l'opération aux voiries et réseaux adjacents,
- diversifier l'offre en logements, tout en respectant l'équilibre financier.

Les simulations présentées en pages suivantes représentent des traductions différenciées de ces principes directeurs.

NOTA BENE : le secteur Ouest, en fonction de l'emplacement envisagé de la voirie, ne pourra pas être équilibré financièrement sans inclure une partie de la parcelle 908.



ANNEXE aux OAP :
Images références relatives aux clôtures

- Les types de clôture suivants sont autorisés :
- lisses horizontales avec poteaux et soubassement maçonnés,
 - barreaudage sur soubassement maçonné,
 - grillage avec haie de hauteur 1,80 m maximum,
 - mur plein de hauteur 1,50 m maximum.

Les coloris et parements sont en harmonie avec les constructions existantes ou projetées. Les éléments de clôture sont alignés en partie haute, à l'exception d'un terrain avec une déclivité prononcée imposant une construction en redent.

- Sont interdits les éléments suivants :
- balustres,
 - lisses verticales,
 - ferronnerie d'art,
 - béton préfabriqué.



OUI



OUI



OUI



OUI



OUI



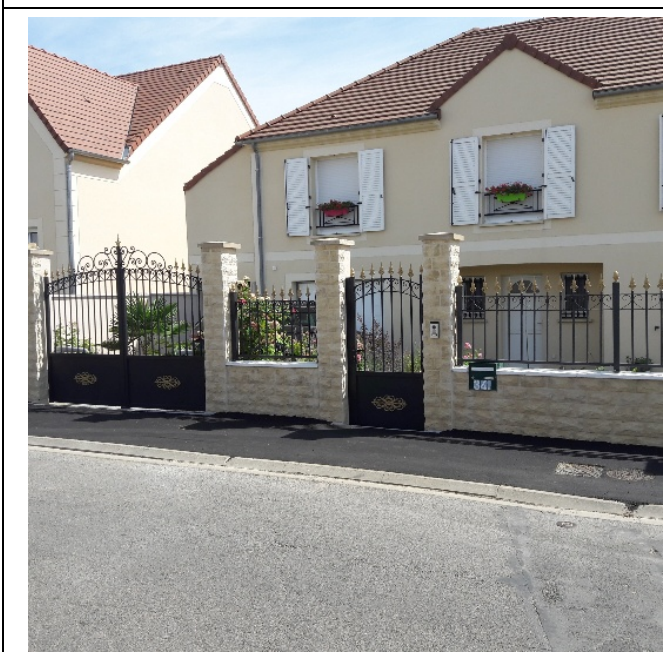
OUI



OUI



OUI si piliers intermédiaires plus importants



OUI si parement en harmonie avec le bâti + ferronnerie alignée



OUI si piliers intermédiaires plus importants



OUI – briquettes si en harmonie avec le bâti



OUI si couplé à une haie < 1.80m



OUI < 1.50m



OUI < 1.50m



OUI < 1.50m



OUI < 1.50m si remplissage si coloris plus clair



OUI < 1.50m si piliers intermédiaires et coloris plus clair



OUI < 1.50m clôture et < 1.80m haie



NON



NON



NON



NON



NON



NON



NON



NON

Portail métallique avec motifs ajourés ou non : OUI