Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne

Dossier suivi par : Emmanuel LECOMTE

MAIRIE DE ESMANS
SERVICE URBANISME
77940 ESMANS

Objet : demande de consultation Avant Projet

A Fontainebleau, le 06/09/2019

numéro : cp1721900004

adresse du projet : TERRITOIRE COMMUNAL - PROJET ARRETE DE PLU 77940 ESMANS
nature du projet : Installation et travaux divers
déposé en mairie le : 25/07/2019
reçu au service le : 05/08/2019
servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques - Château d`Esmans - Eglise de l'Assomption-de-Notre-Dame

demandeur :
COMMUNE / MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE
77940 ESMANS

Objet: Dossier de P.L.U. - Arrêt du projet

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier reçu en date du 5 août 2019, j'ai l'honneur de vous communiquer les informations relatives à l'élaboration du Plan local d'urbanisme relevant des attributions du service.

1. Servitude d'utilité publique patrimoniale

La commune possède deux monuments historiques :

Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption
Inscription par arrêté du 13 février 1930

Château
Inscription par arrêté du 27 septembre 1946

2. Recommandations pour l'élaboration du PLU

En ce qui concerne les règles d'urbanisme, je vous informe que la proposition de règlement appelle les ajouts et rectifications suivants:

Zones UA ET UB c et 1AU

ARTICLES UA.4 ET UB.4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA.4.2 ET UB.4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les constructions seront de plan rectangulaire avec des façades beaucoup plus importantes que les pignons.
Tout élément d'architecture archaïque ou étranger à la région est interdit (balcons, frontons, colonnes, balustres...).

Toitures

Les toitures seront à deux versants symétriques.
Les toitures à quatre pans ou à la Mansart sont interdites.
Les toitures en tuiles seront de couleur brun-rouge vieillie et nuancée.
Les tuiles de couleur noire ou ardoisée sont interdites.
Les faîtages seront à crêtes et embarrures et les rives seront maçonnées sans tuiles cornières à rabat.
L'éclairage des combles sera assuré sur le versant principal par des lucarnes traditionnelles à capucine ou à fronton ou par une alternance de lucarnes et de châssis de toit.
Les châssis des ouvertures de toit seront de dimensions réduites à 0,80x1,00 mètre et limités en nombre à un élément pour 3 mètres linéaires de toiture.

Parements extérieurs

Les ouvertures seront de proportion verticale et seront soulignées par un bandeau d'encadrement de 15 cm de large minimum.
Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles depuis l'extérieur, masqués derrière le linteau de la baie.
Les menuiseries du bâti ancien seront en bois peint.
Les menuiseries seront d'une couleur choisie dans le nuancier du CAUE joint au présent règlement.

Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un des éléments suivants:
- un mur plein en pierres jointoyées ou en maçonnerie enduite couronné d'un chaperon de tuiles plates;
- un muret surmonté ou non d'un barreaudage en bois à claire-voie ou d'une grille métallique comportant un simple barreaudage vertical.

Les portails et les portillons seront en bois ou en métal.

Dispositions diverses

Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation, seront installés sur les versants de toiture et les façades non visibles depuis l'espace public.

En ce qui concerne la conservation du bâti d'intérêt architectural et patrimonial, je vous invite fortement à repérer et protéger dans le PLU certains éléments identitaires du territoire et constitutifs du patrimoine historique local et vernaculaire au titre de l'article L.151-19e du Code de l'Urbanisme. Des maisons de bourg, des corps de ferme et des anciennes longères ainsi que le lavoir et des croix de chemin pourraient ainsi être protégés. Ces élément bâtis remarquables seraient repérés sur les plans de zonage par un symbole et une couleur clairement identifiables et seraient répertoriés et numérotés dans un tableau.

Demeurant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

L'architecte des Bâtiments de France

Mahmoud ISMAÏL