

# 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 : 26 février 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 :  
26 février 2020

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Mondévaut 77250 ECUELLES  
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

\*

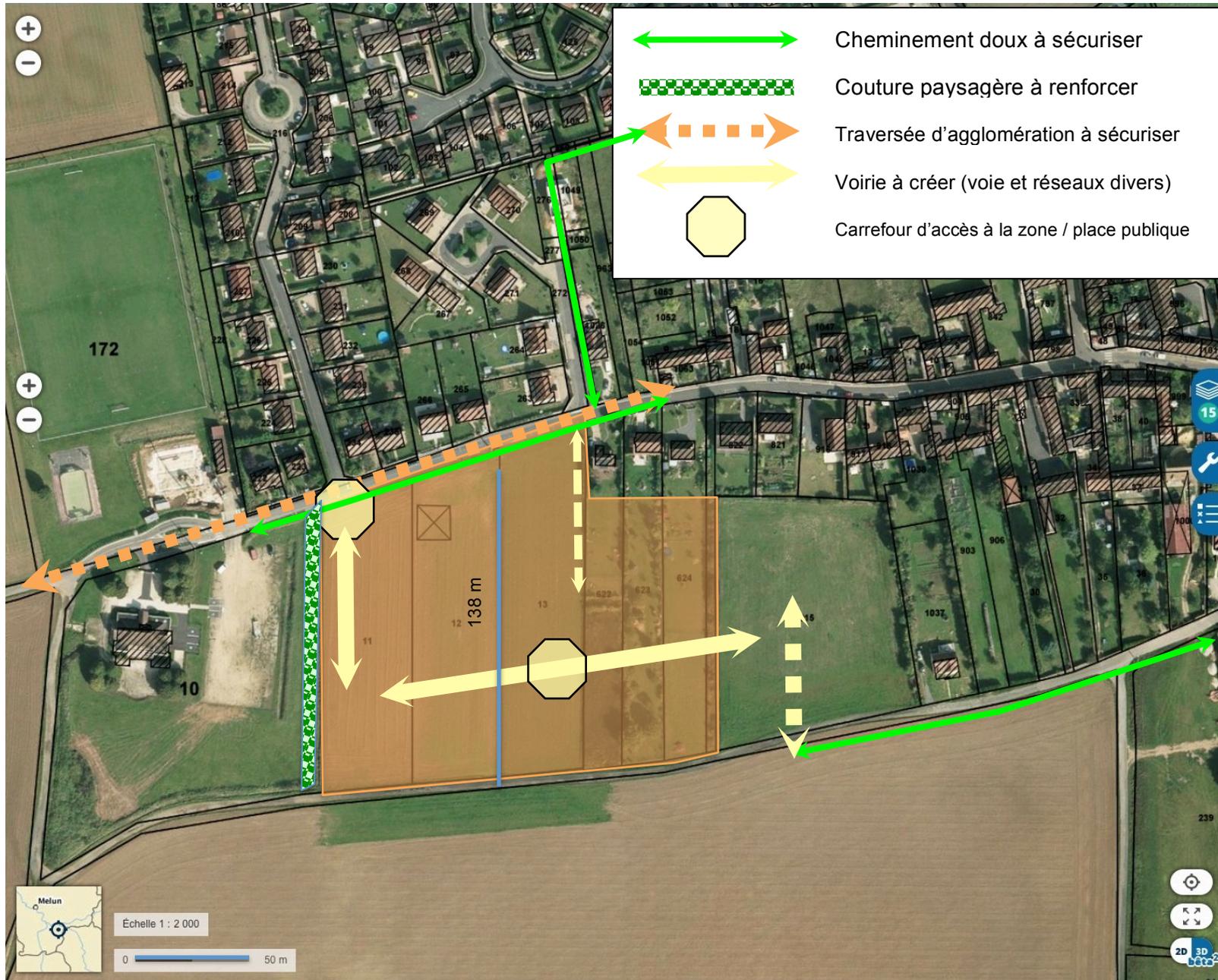
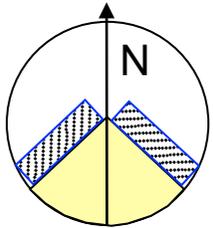
\*            \*

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

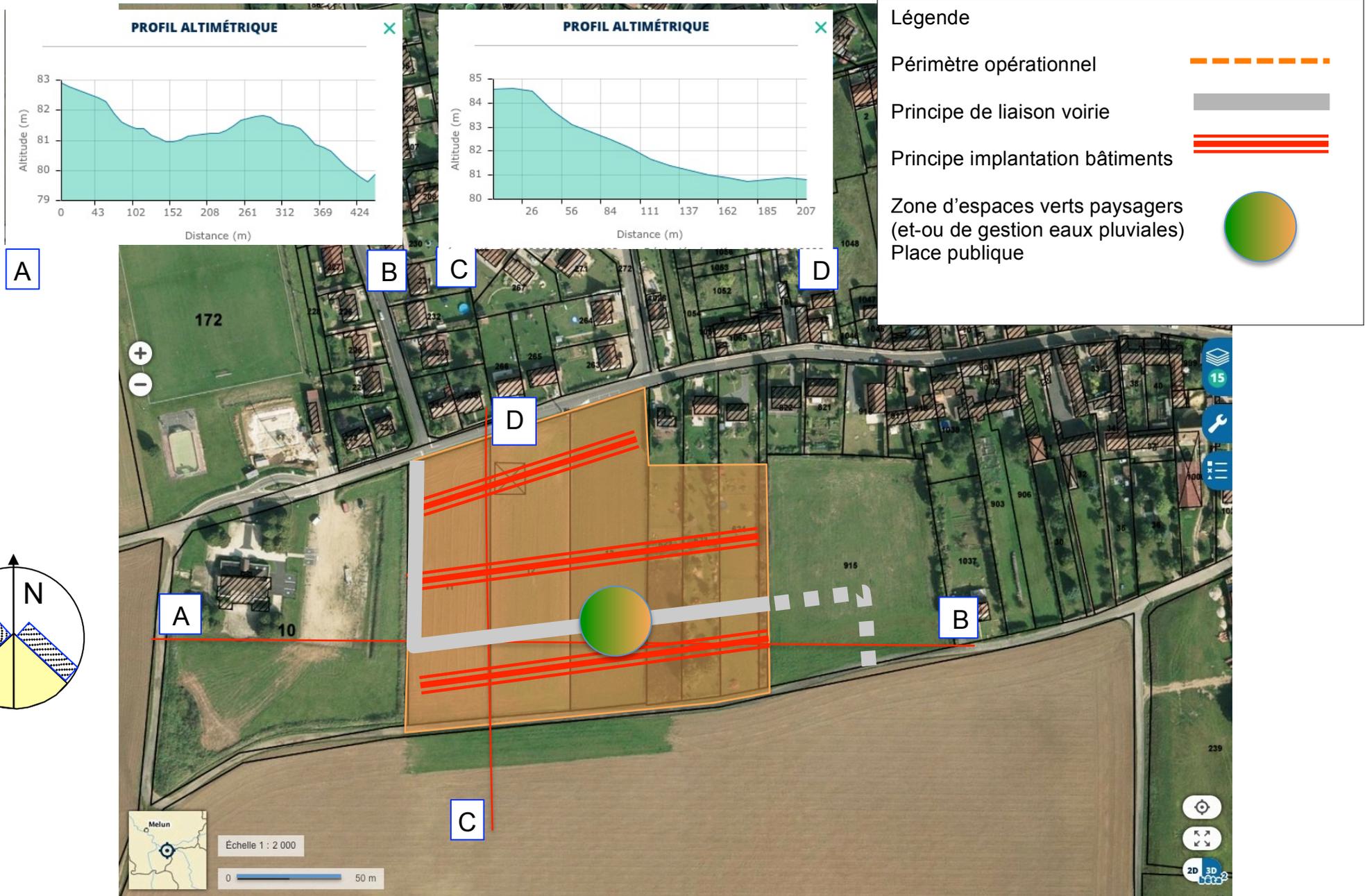
Plan de situation sur vue aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 5000 è. **Zone 1AU : 20.000 m2 aménageables.**



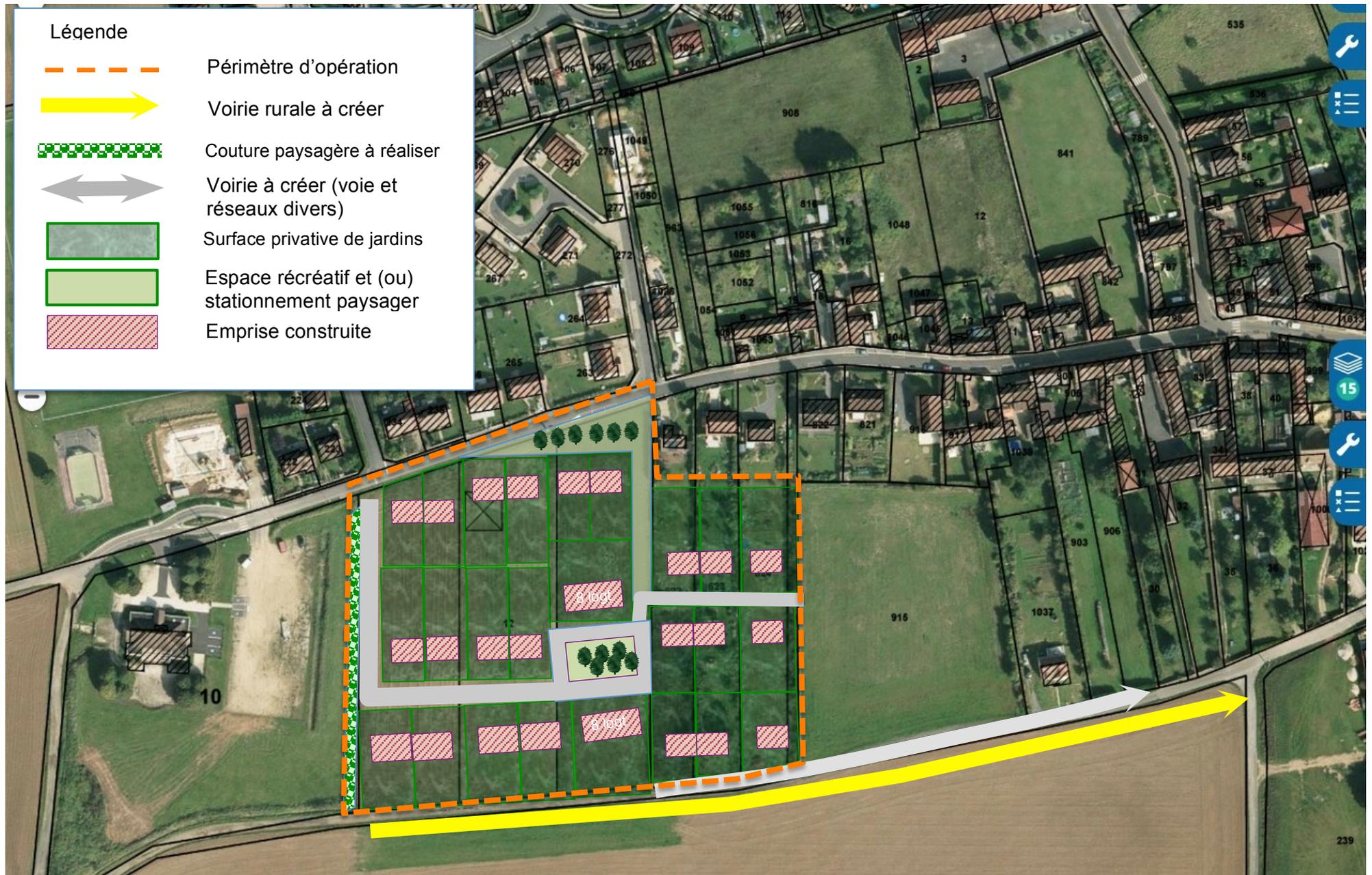
- Délimitation sur fond de photographie aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 2. 500 è.



- 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 UB : 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)

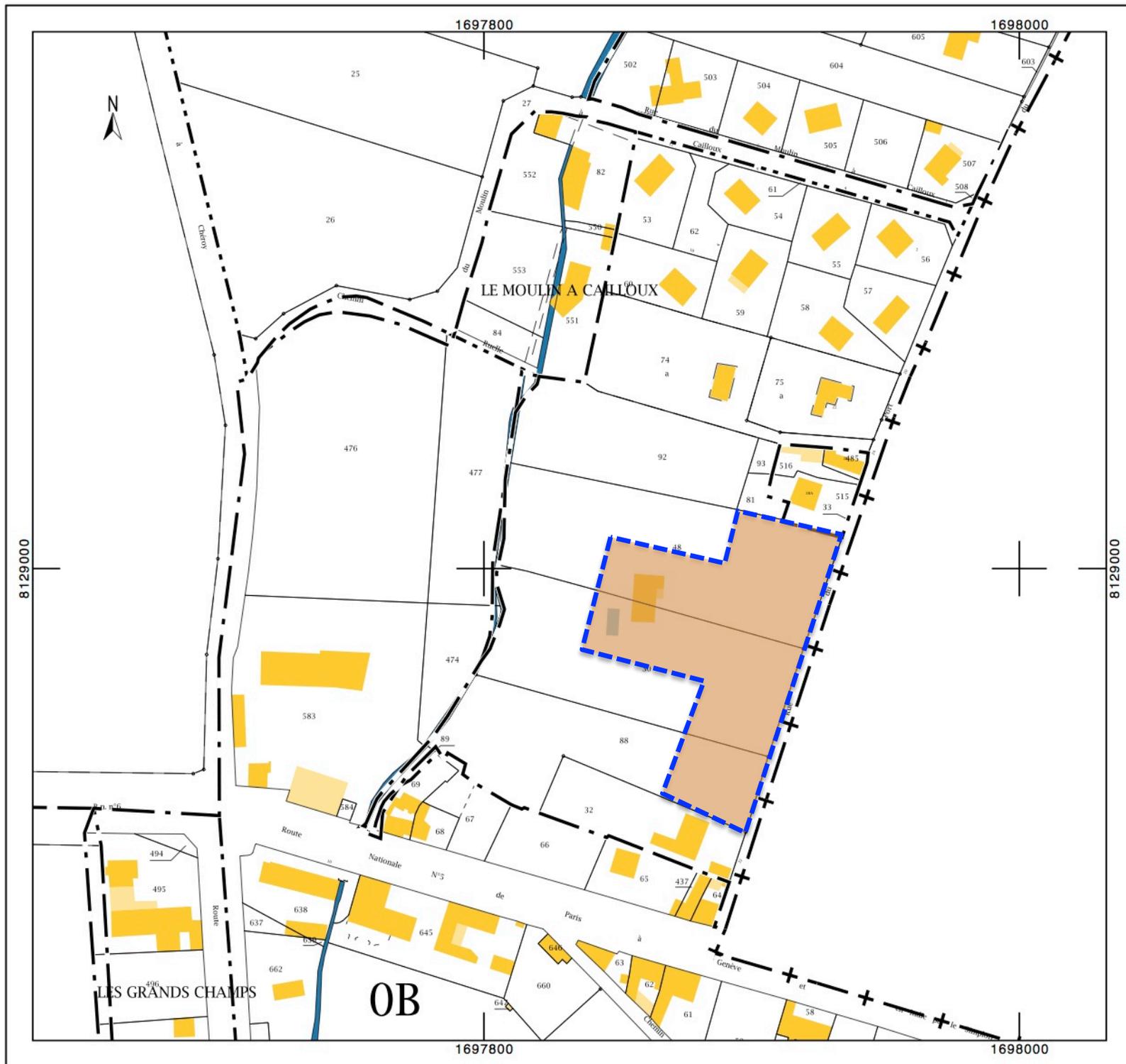
Coordonnées en projection : RGF93CC49

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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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

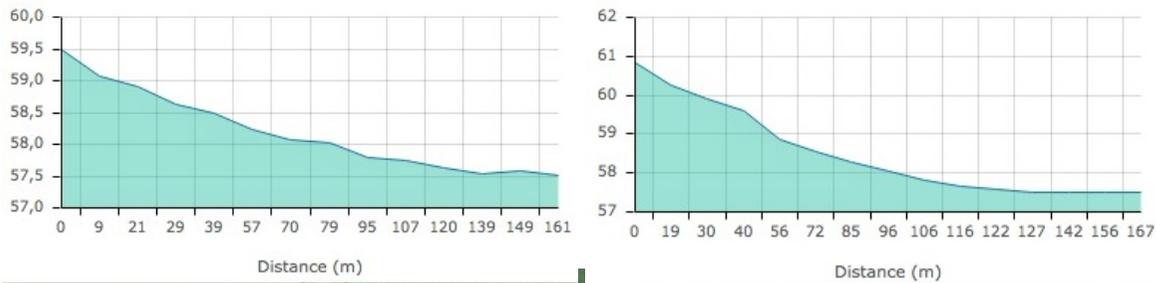


- Délimitation sur fond de photographie aérienne du Géoportail.  
Principes d'aménagement retenus. Echelle 1 / 2. 000 è.

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

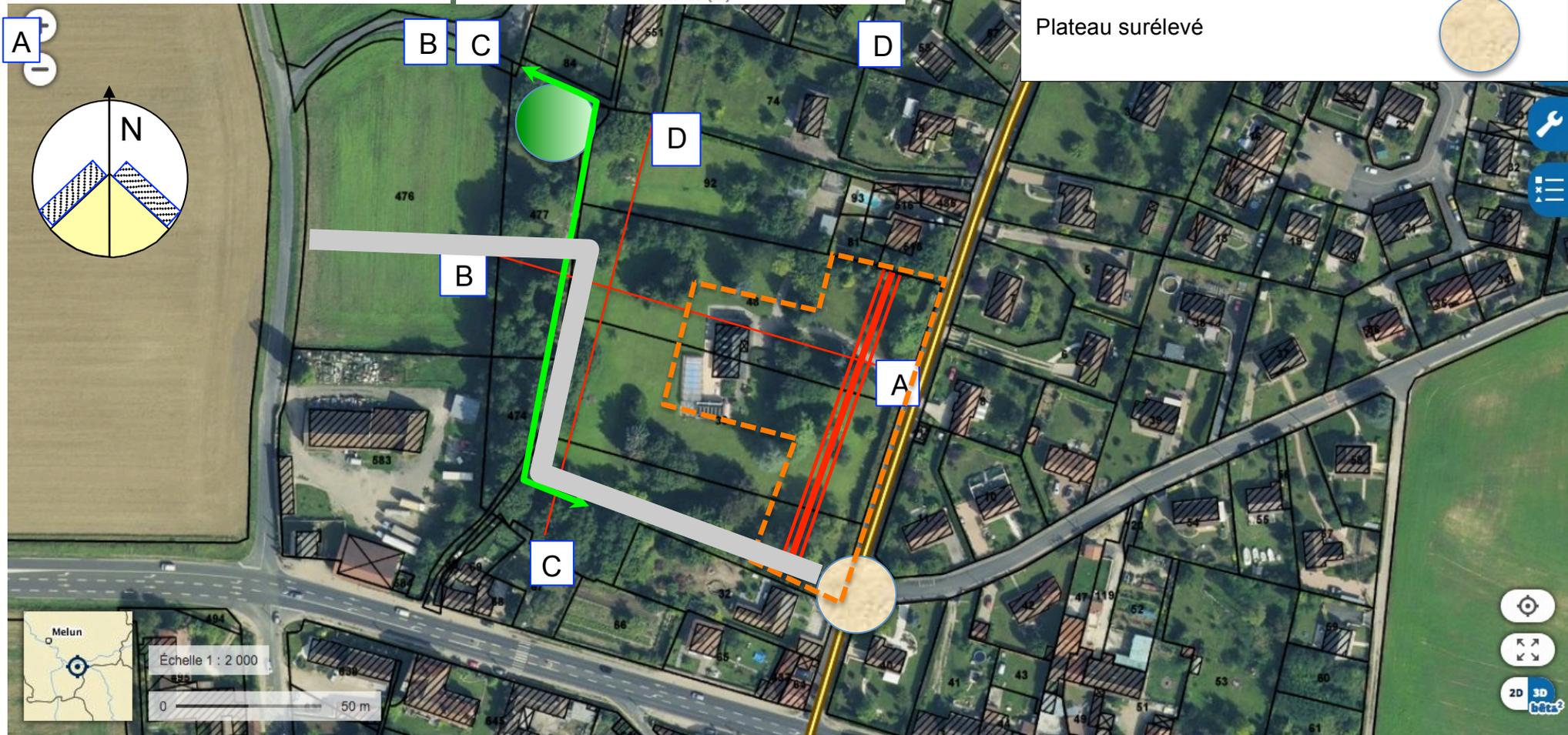


- Délimitation sur fond de photographie aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 2. 000 è.



**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.

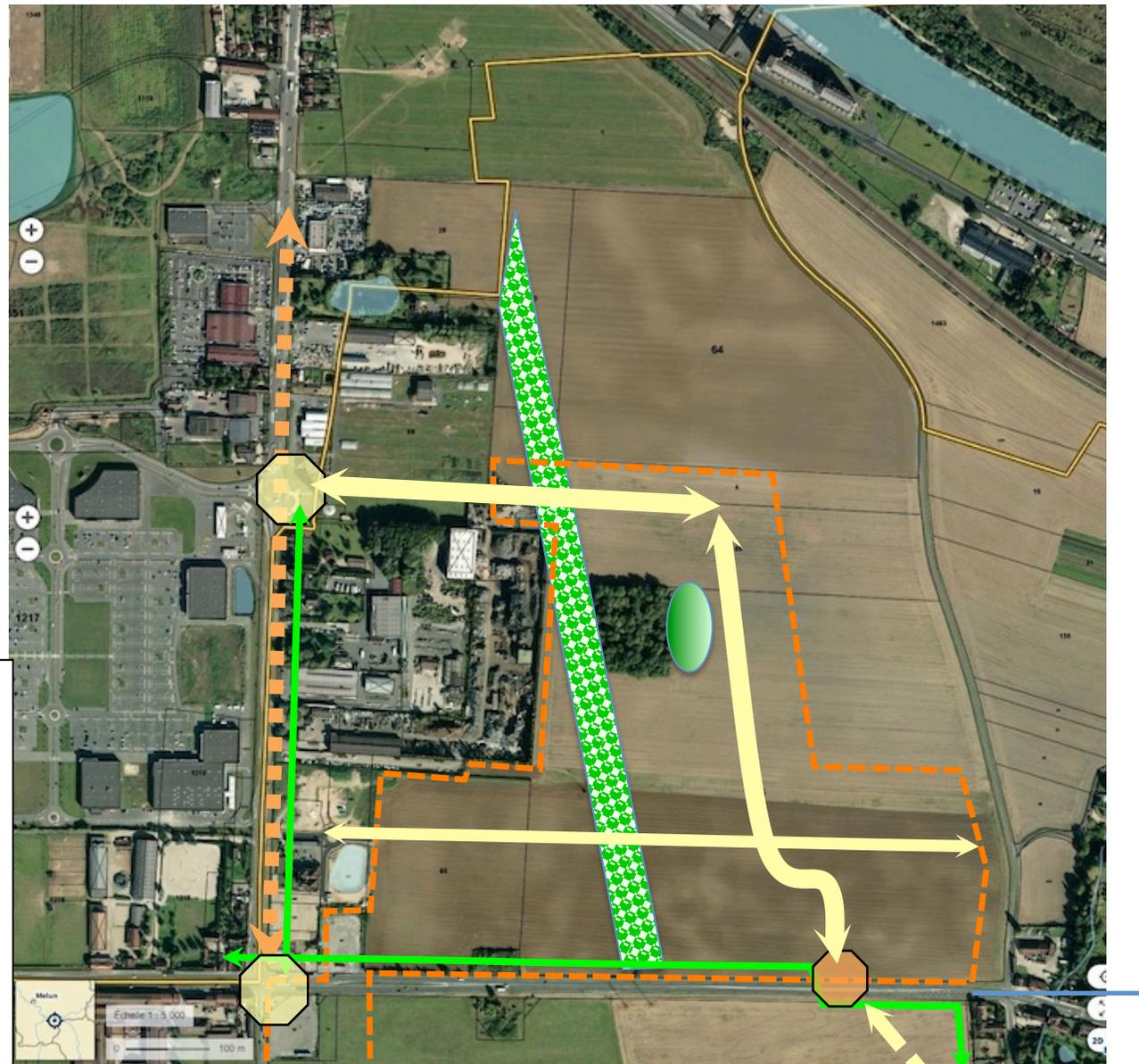
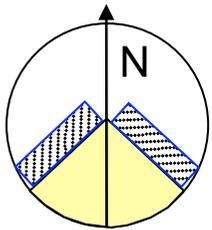
Plan de situation sur vue aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 8.000 è. **Zone 1AUx / 2AUx : 300.000 m2 aménageables.**

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

**• LE PARTI D'AMÉNAGEMENT**

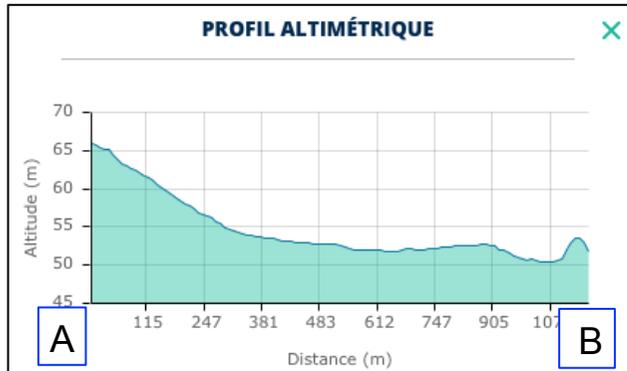


- Analyse du site sur fond de photographie aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 8.000 è.



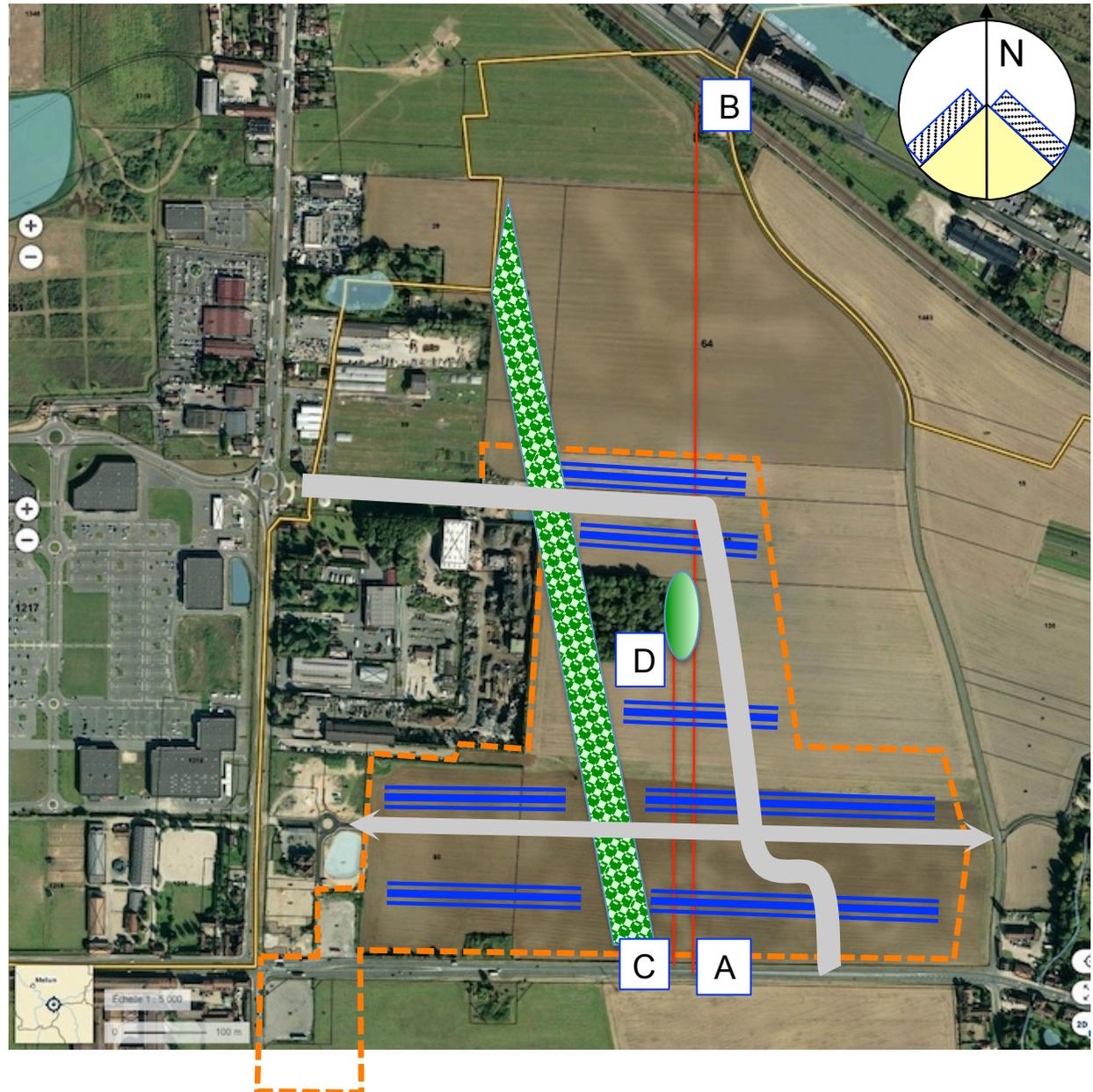
	Cheminement doux à sécuriser
	Couture paysagère à renforcer
	Traversée d'agglomération à sécuriser
	Voirie à créer (voie et réseaux divers)
	Carrefour d'accès à la zone
	Carrefour d'accès à la zone à réaliser

- 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





**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



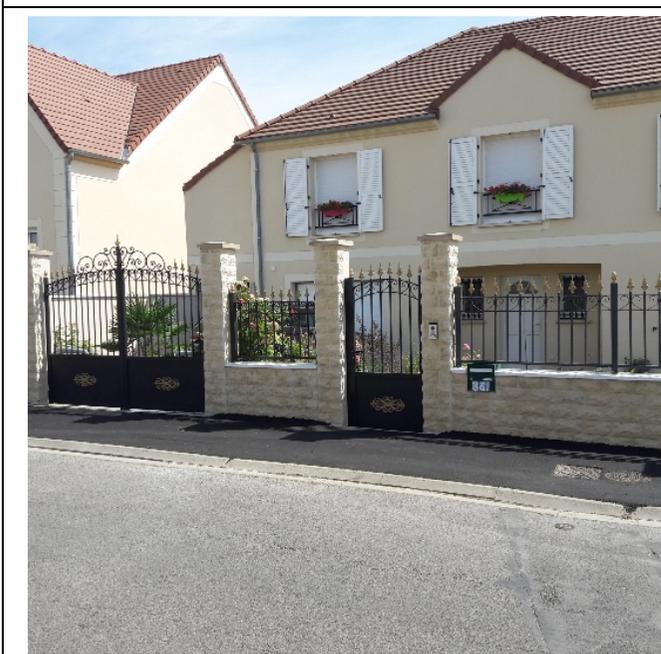
**OUI**



**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**



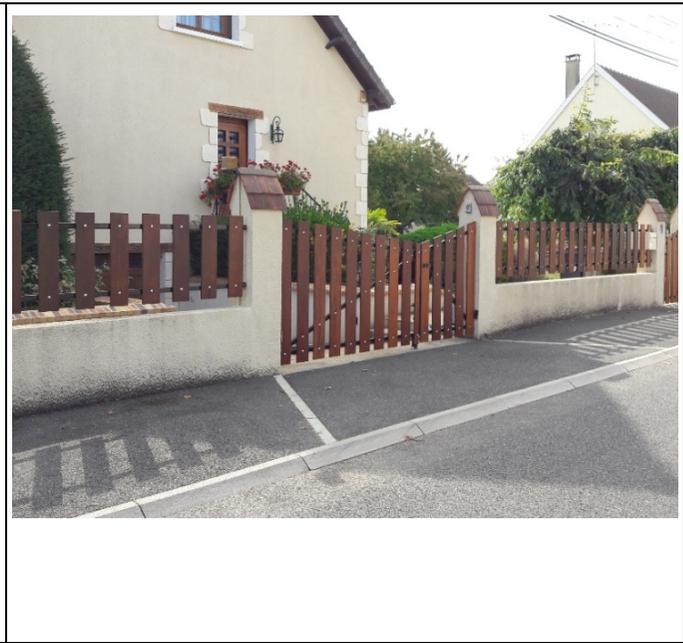
**OUI < 1.50m si piliers intermédiaires et coloris plus clair**



OUI < 1.50m clôture et < 1.80m haie



NON



NON



NON



NON



NON



**NON**



**NON**



**NON**

**Portail métallique avec motifs ajourés ou non : OUI**