

# EPOISSES

Plan Local d'Urbanisme

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce n°3 - Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

03 AVR. 2015



Déposé le

17 AVR. 2015

A LA SOUS-PREFECTURE  
DE MONTBARD

03 AVR. 2015



COURRIER ARRIVÉ

03 MARS 2015

MAIRIE D'EPOISSES



# OAP en zone U

## Potentialités intra-urbaines

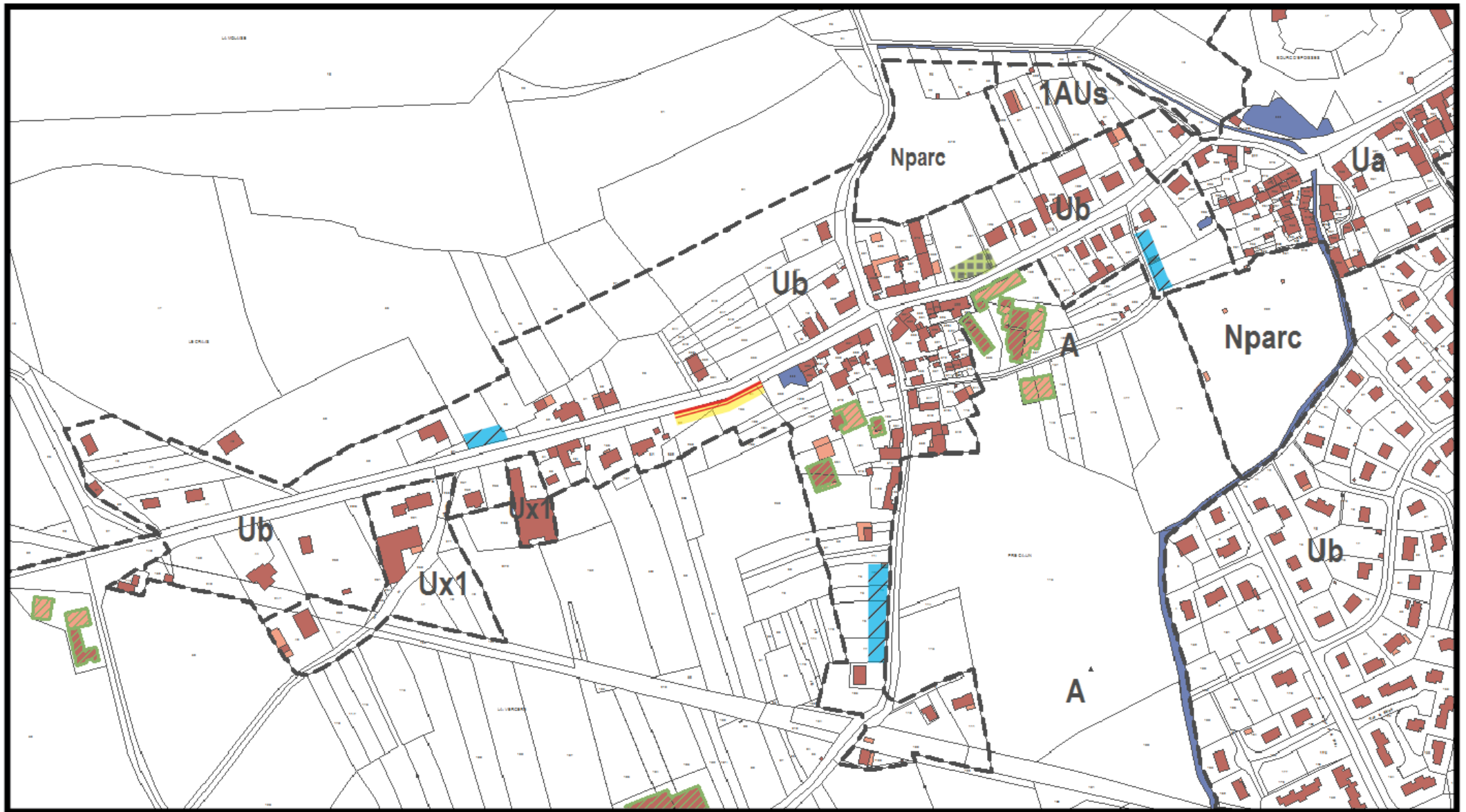
Les marges de recul indiquées ci-après s'appliquent uniquement aux volumes principaux des constructions et non pas aux extensions, aux parties mineures des constructions ou aux annexes.


# Le Bourg Ouest





Orthophotographie des potentialités intra-urbaines concernées par l'OAP

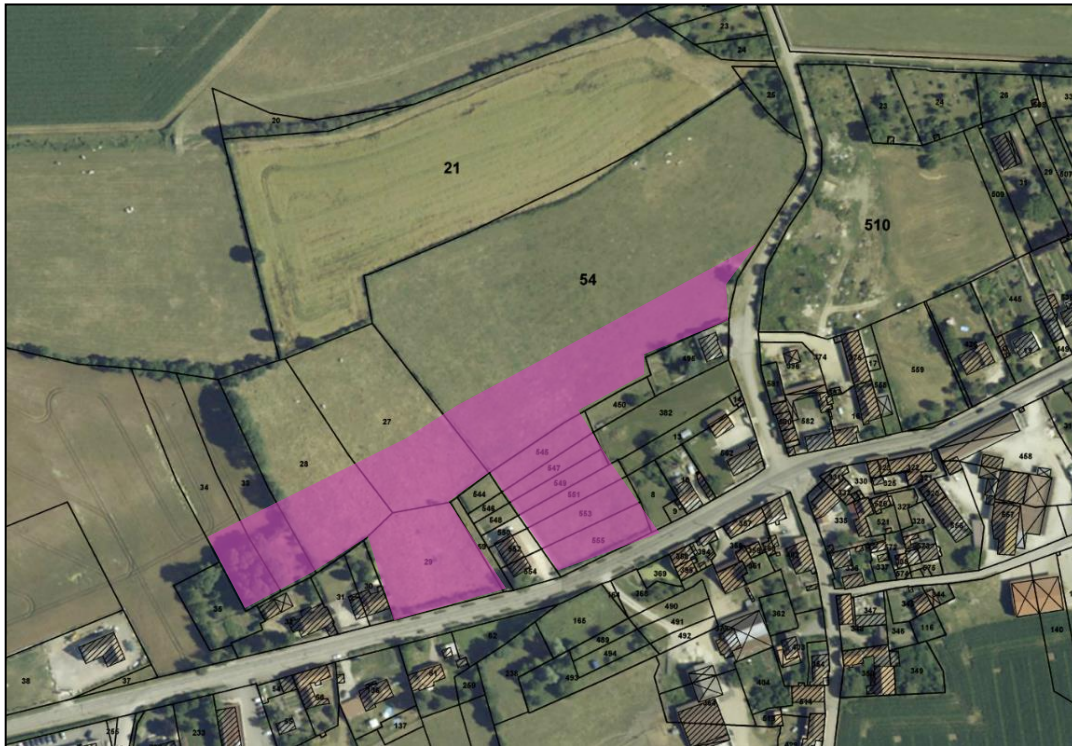
Source : geoportail



 Recul de la construction principale face à l'emprise publique inférieur à 5 mètres marquant la transition entre les constructions implantées sur limite d'emprise publique et les constructions implantées très en recul.

 Recul de la construction principale de 5 à 10 mètres imposé en raison de la proximité de bâtiments agricoles d'élevage.

 Recul de la construction principale de 5 à 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique afin de préserver l'harmonie visuelle offerte par les constructions voisines.



Orthophotographie de la zone concernée par l'OAP

Source : geoportail



Visualisation en 3D de la zone concernée par l'OAP

Source : geoportail



## Projet de développement du secteur Ua Ouest

Un aménagement d'ensemble est demandé pour cette zone, dans un souci de cohérence.

### L'aménagement et la mise en valeur du site :

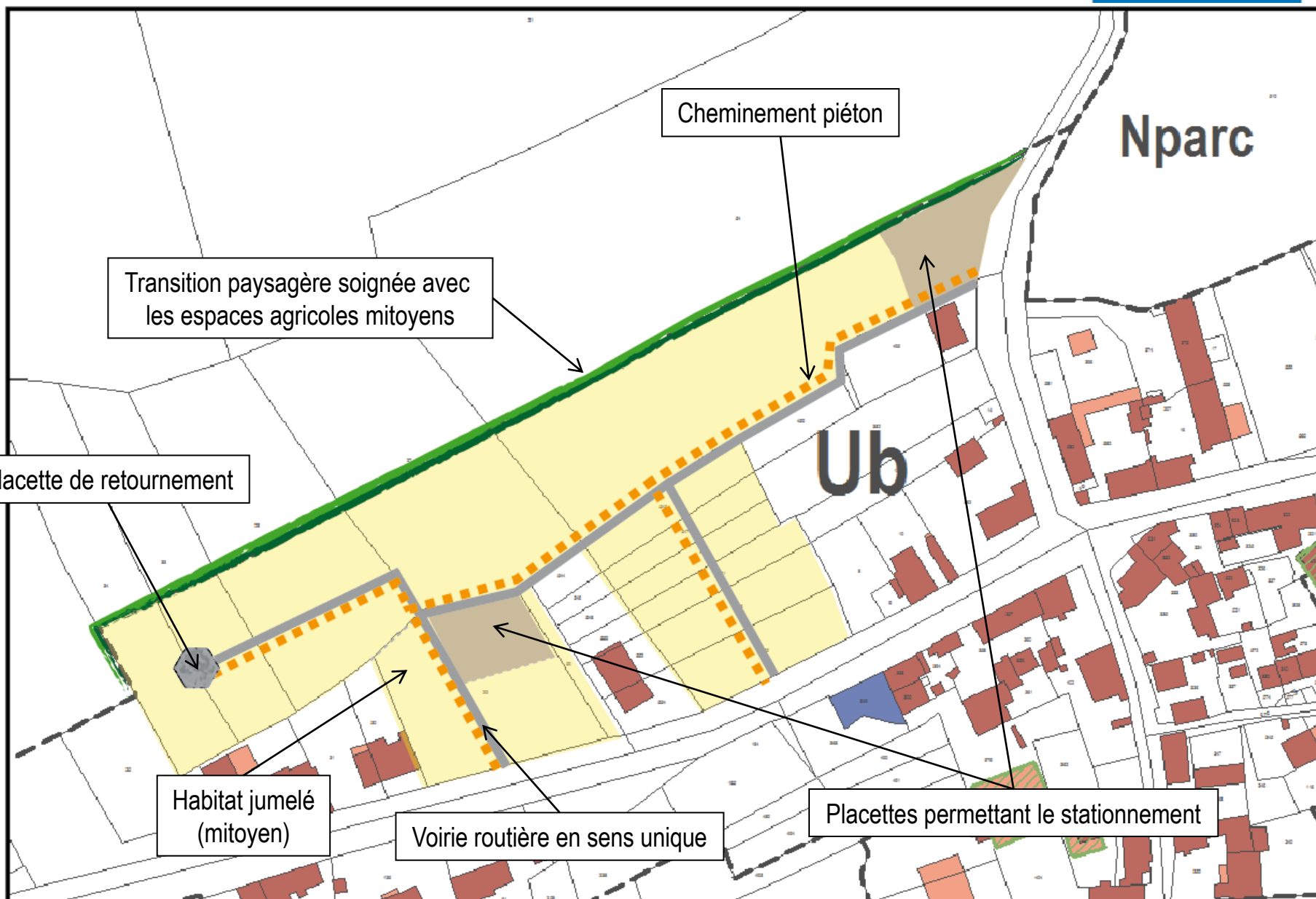
- Cette zone d'habitation devra être équipée en matière de réseau de communication numérique.

### L'habitat :

- Dans un souci de densité, un minimum de 12 logements par hectares est imposé.

### Les transports et déplacements :

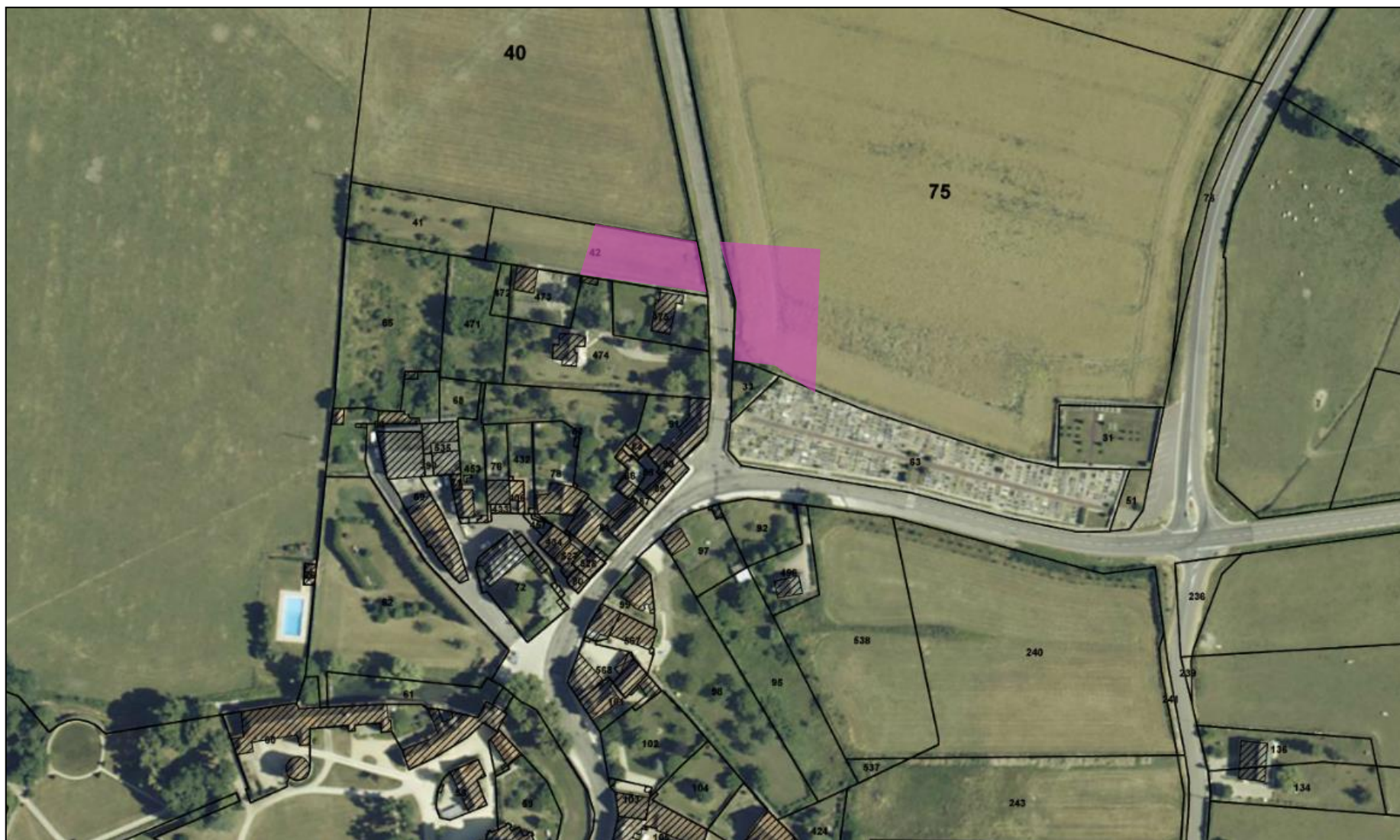
- Les voiries et espaces publics devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite.



Potentiel de logements : 22

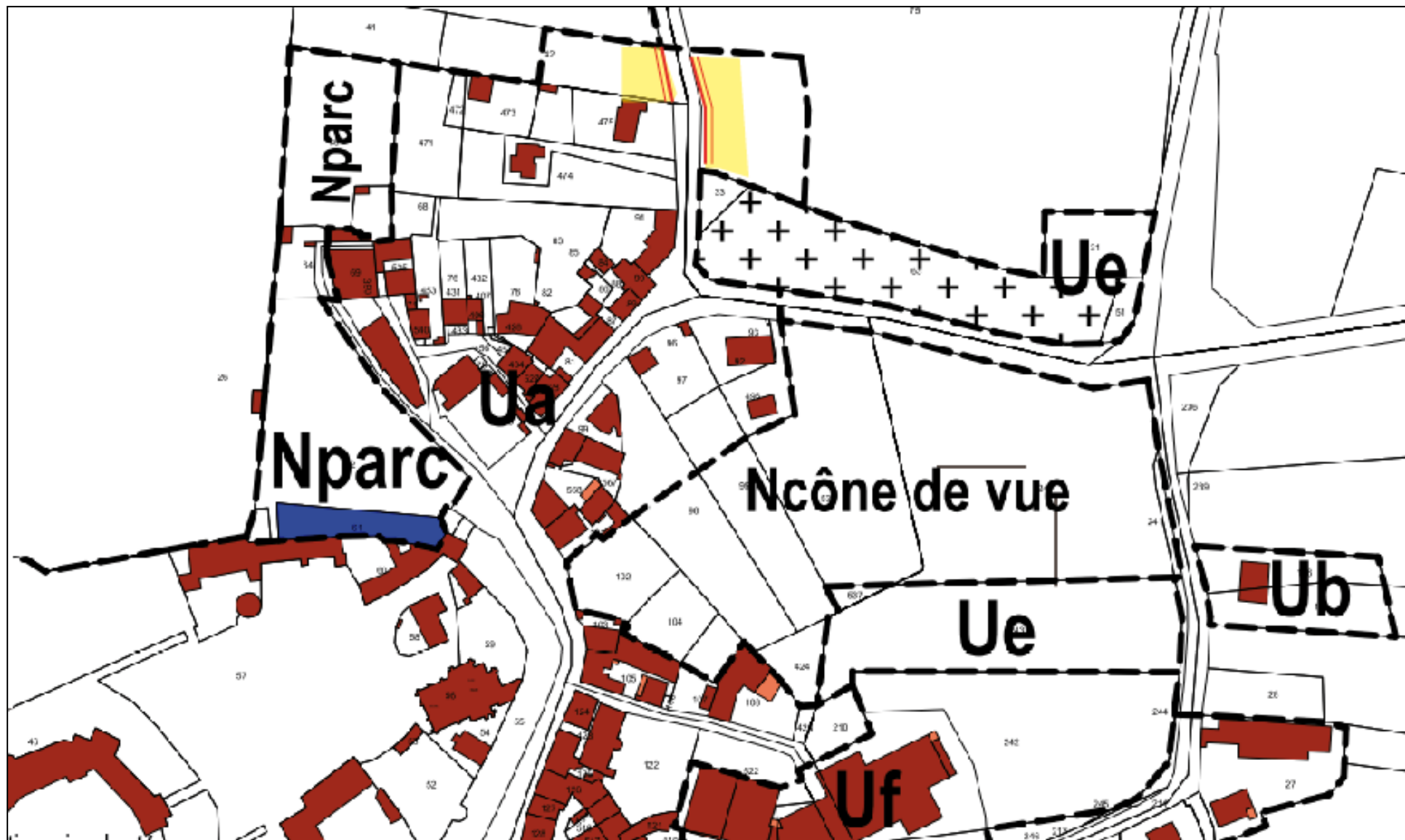
Nombre d'habitants supplémentaires potentiel : 51


# Le Bourg Nord



Orthophotographie des potentialités intra-urbaines concernées par l'OAP

Source : geoportail



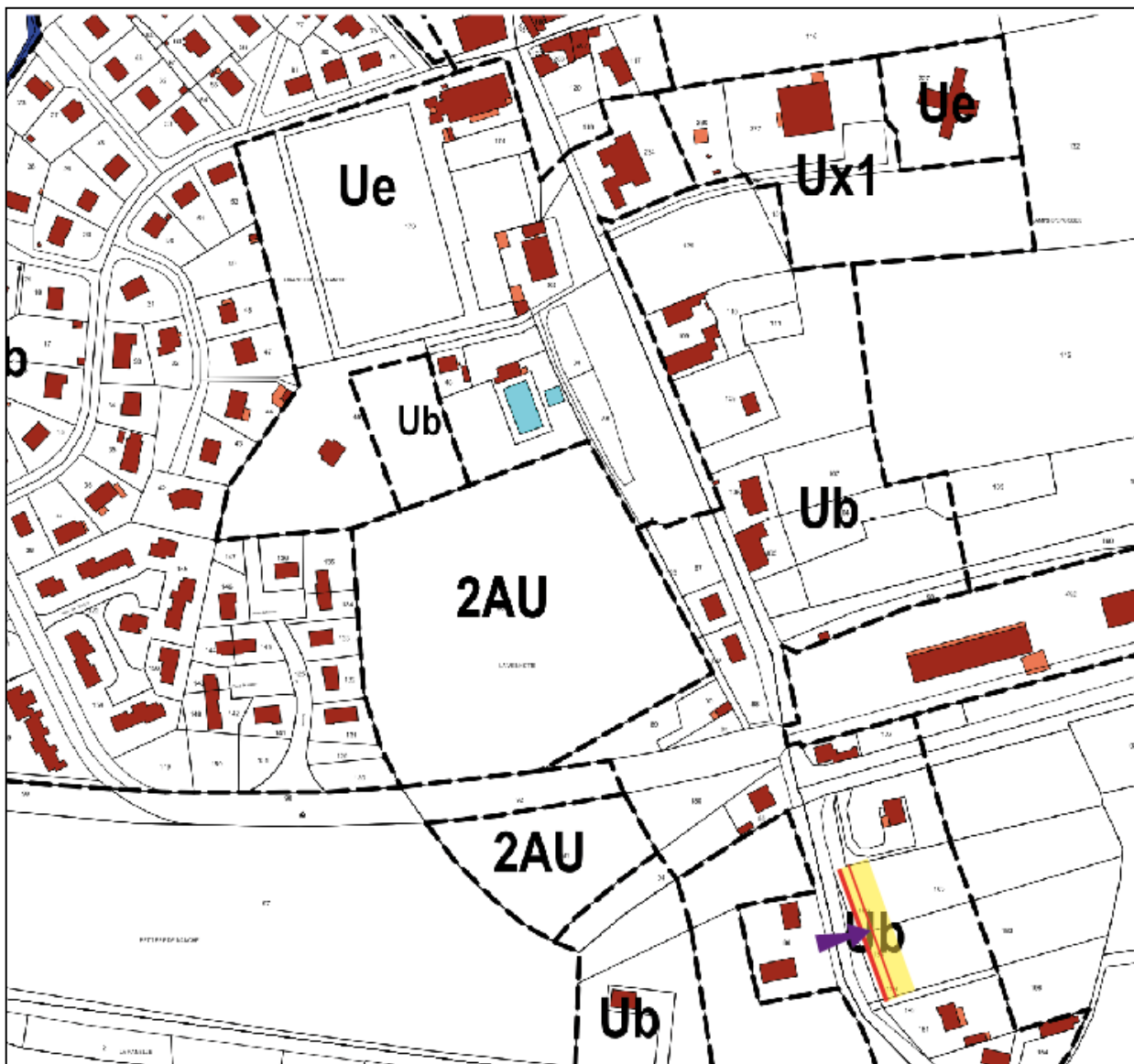
 Recul de la construction principale de 5 à 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique afin de préserver l'harmonie visuelle offerte par les constructions voisines.

# Le Bourg Sud



Orthophotographie des potentialités intra-urbaines concernées par l'OAP

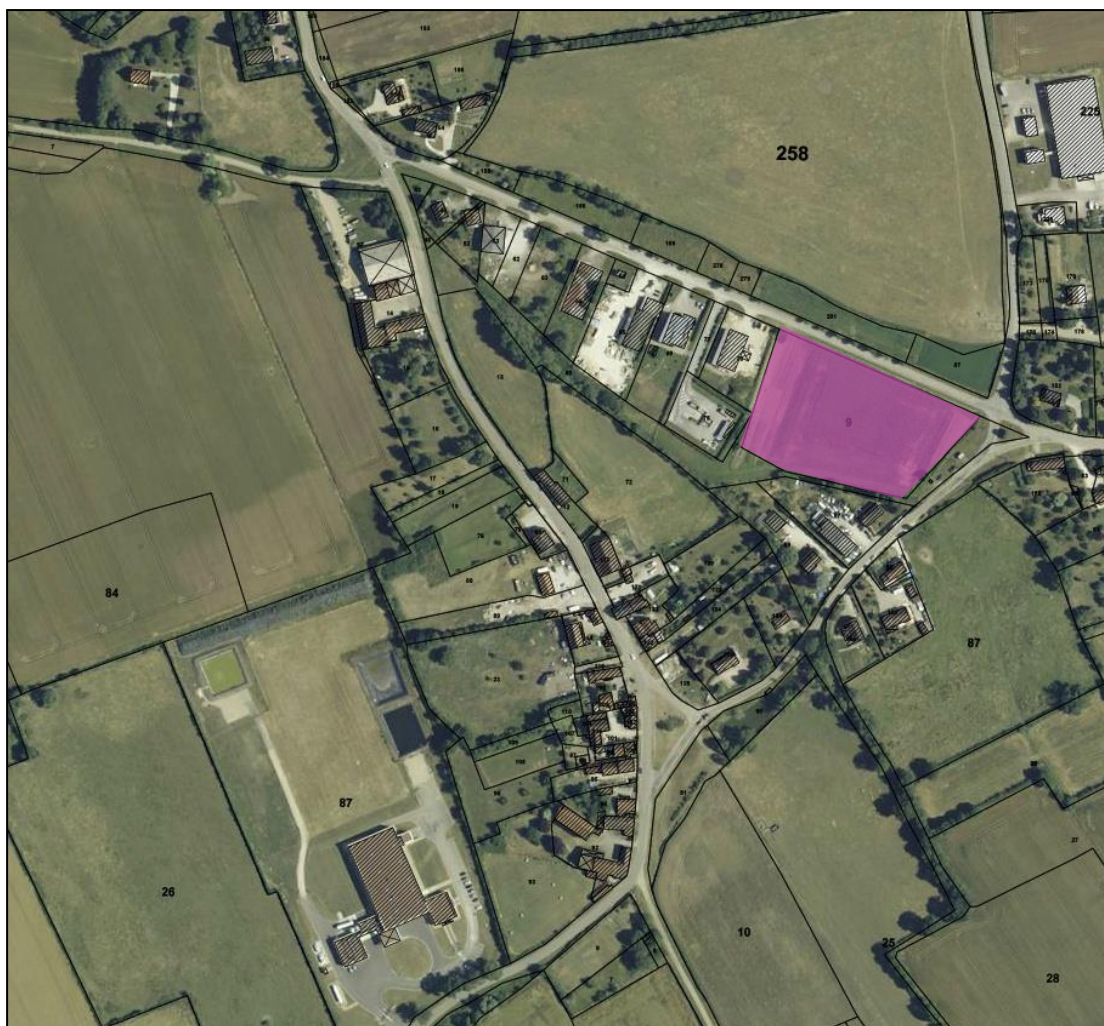
Source : geoportail



Recul de la construction principale de 5 à 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique afin de préserver l'harmonie visuelle offerte par les constructions voisines.



Accès unique aux deux parcelles depuis la route départementale.




Orthophotographie des potentialités intra-urbaines concernées par l'OAP

Source : geoportail



- Dans un souci de densité, un minimum de 12 logements par hectares est imposé sur la parcelle 9.


 Recul de la construction principale de 5 à 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique afin de préserver l'harmonie visuelle offerte par les constructions voisines.




Orthophotographie des potentialités intra-urbaines concernées par l'OAP

Source : geoportail



 Recul de la construction principale face à l'emprise publique inférieur à 5 mètres marquant la transition entre les constructions implantées sur limite d'emprise publique et les constructions implantées très en recul.

 Recul de la construction principale de 5 à 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique afin de préserver l'harmonie visuelle offerte par les constructions voisines.



# OAP en zone 1AU

## Projet de développement du secteur 1AUs

Un aménagement d'ensemble est demandé, dans un souci de cohérence des projets.

### L'aménagement et la mise en valeur du site :

- Ces zones d'habitations devront être équipées en matière de réseau de communication numérique.

### L'habitat :

- Dans un souci de densité, un minimum de 12 logements par hectares est imposé.

### Les transports et déplacements :

- Les voiries et espaces publics devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite.





Orthophotographie de la zone concernée par l'OAP

Source : geoportail



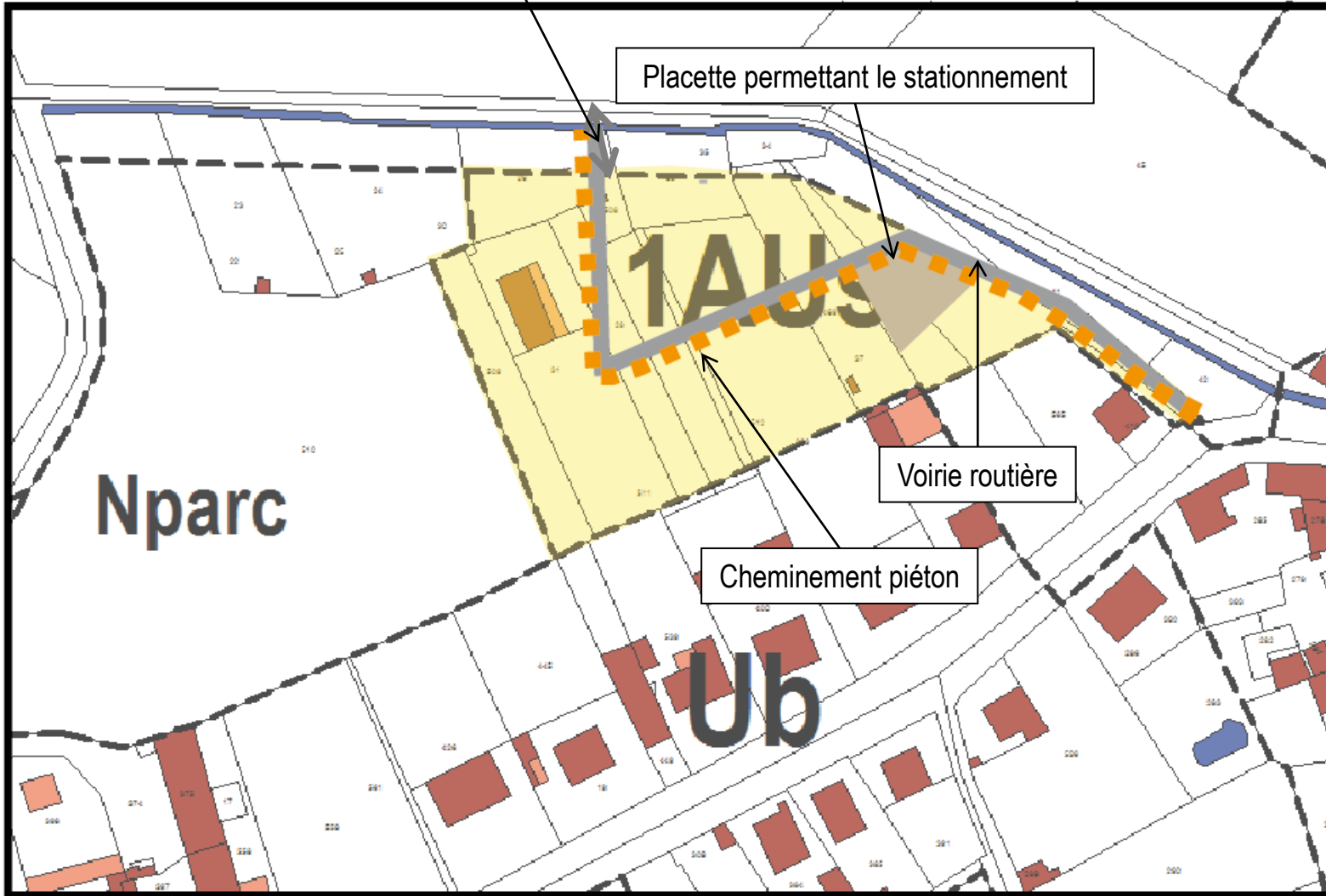
Visualisation en 3D de la zone concernée par l'OAP

Source : geoportail



Accès existant à conserver

Placette permettant le stationnement



Potentiel de logements : 9

Nombre d'habitants supplémentaires  
potentiel : 21

# TOPOS

URBANISME

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE

