



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Dunière sur Eyrieux

Prescription : 27 novembre 2014

Arrêt : 9 novembre 2021

Approbation : 7 juin 2022

2b. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

mai 22
5.14.140

SOMMAIRE

| | | |
|-----------|---|----|
| 1- | OAP n°1 : Mastenac | 4 |
| 1.1 | Description générale | 4 |
| 1.2 | Orientations d'aménagement : | 11 |
| 1.2.1 | Orientations : Accès, voiries et déplacements | 11 |
| 1.2.2 | Orientations : Espaces communs - Formes urbaines et typologie d'habitat | 11 |
| 1.2.3 | Orientations : Environnement | 12 |
| 2- | OAP n°2 : Zone AUa5 à La Planche | 14 |
| 2.1 | Description générale : | 14 |
| 2.2 | Orientations d'aménagement : | 16 |
| 2.2.1 | Orientations : Accès, voiries et déplacements | 17 |
| 2.2.2 | Orientations : Environnement | 17 |
| 3- | OAP n°3 : Zone AUe au Bourg | 19 |
| 3.1 | Description générale : | 19 |
| 3.2 | Orientations d'aménagement : | 24 |
| 3.2.1 | Orientations : Accès, voiries et déplacements | 25 |
| 3.2.2 | Orientations : Environnement | 25 |
| 3.2.3 | Orientations : organisation générale | 26 |

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des dispositions particulières permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durables sur certains secteurs de la commune.

L'article L.151-2 stipule que les Plans locaux d'urbanisme comprennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies de la façon suivante :

Article L.151-6 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 ».

Article L.151-7 du code de l'urbanisme :

« 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. [...] »

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune.

Tous travaux ou constructions doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement, lorsqu'elles existent, et avec leurs documents graphiques.

Orientations d'aménagement et de programmation

Ces orientations d'aménagement concernent les zones à urbaniser du PLU.

Elles visent à assurer un développement urbain respectueux des orientations communales exprimées dans le P.A.D.D. :

- Limiter l'urbanisation aux secteurs à proximité du village pouvant constituer des greffes : à Mastenac, au village et à la Planche.
- Proposer des orientations d'aménagement afin d'assurer des liaisons (voirie et piétonne), et de proposer une forme bâtie adaptée au tissu urbain.
- Préserver les abords des hameaux
- Contribuer au maintien du bon état des fonctionnalités écologiques du territoire communal
- Contribuer à la préservation et au renforcement des corridors aquatiques et terrestres associés, en particulier en bordure de l'Eyrieux où la forêt alluviale de Peupliers apparaît fragilisée ;

Eléments environnementaux



Cette OAP est constituée d'un jardin potager (n°2), de vergers exploités (n°3), d'un bosquet boisé (n°4), de pelouses herbacées de type gazon (n°9), d'un vieux verger à l'abandon (n°6, 7 et 8) et d'un parking (n°9). A l'ouest, un chemin encaissé (calade) bordé de murets en pierre traverse l'OAP (n°10), et un muret borde le bosquet boisé central (n°17).

Elle est délimitée :

- Au nord, par des friches et de fourrés (n°1), des vergers (n°15), des pelouses herbacées de type gazon (n°5), un alignement de pins et par plusieurs habitations avec jardins (n°11) ;
- A l'est, d'un muret en pierre séparant la friche de la route de la Traverse (n°12). De l'autre côté de la route sont présents plusieurs habitations avec des jardins clôturés par des murs (n°13) ;
- Au sud, par plusieurs habitations bordant la route D120 (n°14) ;

A l'ouest, par un bosquet boisé et une haie formant une continuité boisée (n°16)

Topographie du site de Mastenac



Desserte du site



Le site est actuellement desservi par le chemin de traverse à l'est et une voie existante créée sur la RD au sud.

Carrefour RD 120 et Chemin de la Traverse



Vue du site depuis le Chemin de la Traverse



Vue depuis l'accès situé à l'ouest





Vues générales sur les zones au quartier de Mastenac.
A gauche, vue sur la friche et les fourrés à l'est (n°1 – hors OAP). A droite, vue sur le jardin potager (n°2).



A gauche, vue sur le verger exploité au centre (n°3). A droite, vue sur le bosquet (n°4) au sud.



A gauche, vue sur la pelouse au nord (n°5 – hors OAP). A droite, vue sur les gros arbres à préserver dans le verger à l'abandon, situé à l'ouest (n°6).



Vue sur les gros arbres à préserver (n° 7 et 8)



A gauche, vue sur le parking et les pelouses au sud (n°9). A droite, chemin de calade encaissé de la traverse bordé de murets en pierre, formant une continuité boisée à préserver (n°10).



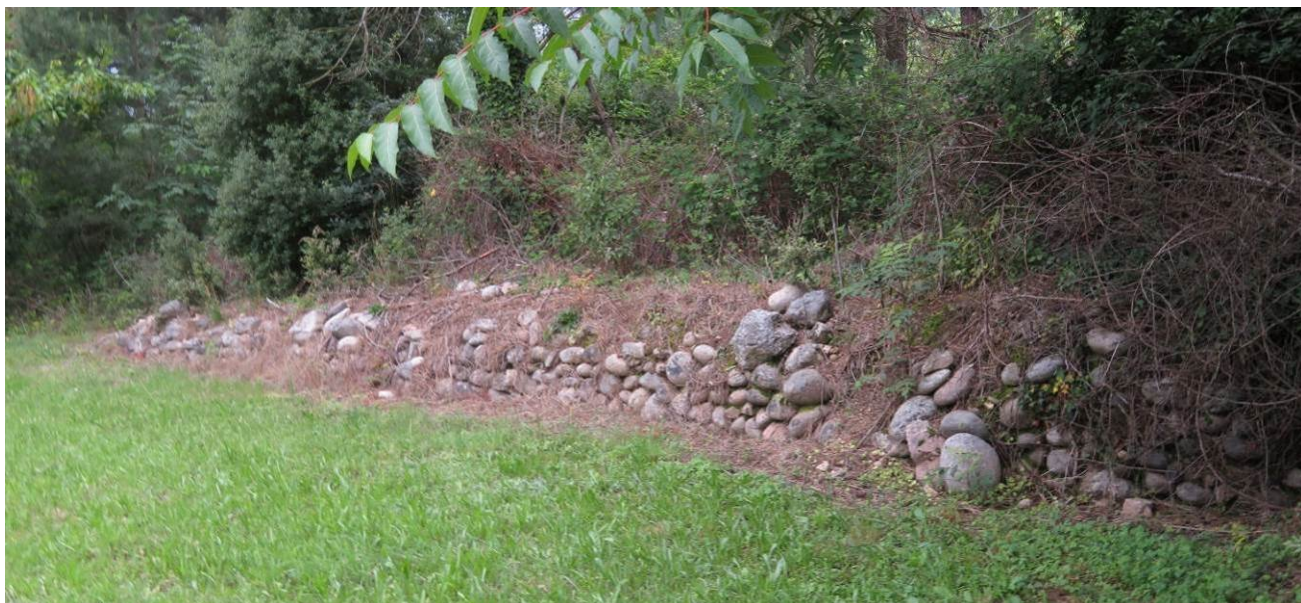
A gauche, vue sur les habitations avec jardin et les pins bordant l'OAP au nord (n°11 – hors OAP). A droite, muret en pierre séparant la friche de la route de la traverse bordant l'OAP à l'est (n°12)



A gauche, vue sur les habitations de l'autre côté de la route à l'est (n°13). A droite, vue sur les habitations bordant l'OAP au sud (n°14).



A gauche, vue sur la haie et le bosquet formant la continuité boisée à préserver (n°15 – hors OAP). A droite, vue sur le verger exploité situé à l'ouest (n°16– hors OAP)



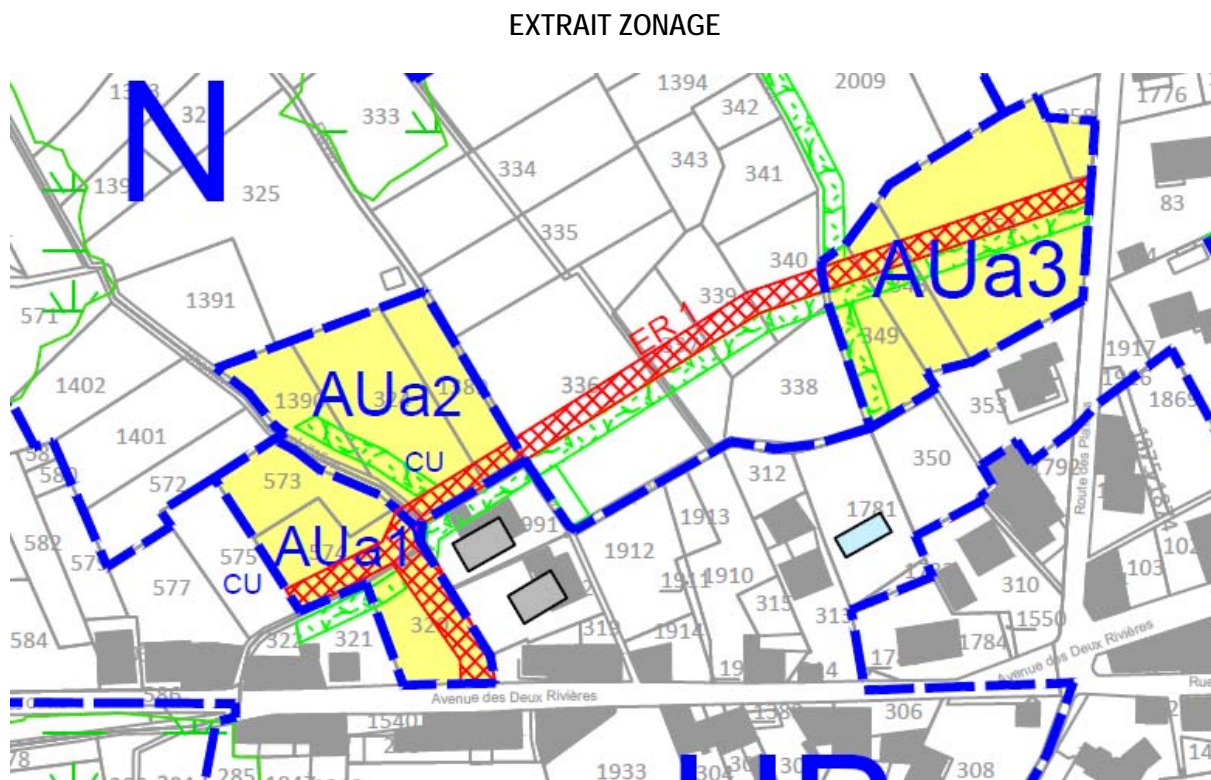
Muret en pierre bordant le bosquet central (n° 17)

Photos prises sur site – ECOTER 2018

Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone

Extrait du zonage : L'OAP concerne les zones AUa1, AUa2, AUa3.

Les zones AUa1 AUa2 et AUa3 sont conditionnées à la réalisation de la voirie à réaliser (inscrite en emplacement réservé n°1).



Enjeux :

- Maîtriser l'impact visuel du futur quartier.
- Tenir compte du patrimoine existant sur le site : chemins bordés de murets de pierre
- S'inspirer des qualités communales : architecture, terrasses, canaux, galets...
- Optimiser la desserte.
- Gérer le ruissellement et la rétention des eaux pluviales.
- Enjeu de maintien de la fonctionnalité écologique : présence d'un corridor continu de trame verte formé par des milieux semi-naturels prairiaux et des fourrés associés.
- Enjeu de préservation des éléments relais de la trame verte au sein des zones urbanisées.
- Enjeu de préservation d'habitats de vie d'espèces : vieux verger à l'abandon présentant plusieurs arbres à cavité, et de plusieurs murets en pierre.

Vocation : Le secteur a une vocation principale d'habitat autour d'espaces publics structurants.

1.2 Orientations d'aménagement :

Rappels préliminaires :

L'ensemble des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité) se situe à proximité des zones AUa1, AUa2 et AUa3.

Logements attendus :

- 2 logements sur la zone AUa1 (0,13 ha),
- 2 logements sur la zone AUa2 (0,19 ha),
- 4 logements sur la zone AUa3 en habitat intermédiaire et / ou groupé et / ou individuel, (0,27 ha),

Soit total de 8 logements sur 0,59ha soit une densité moyenne de 14 log/ha.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Chaque zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les zones AUa1, AUa2 et AUa3 sont également conditionnées à la réalisation de la voirie inscrite en ER1.

1.2.1 Orientations : Accès, voiries et déplacements

Rappel de l'enjeu

Le site est actuellement desservi par la route des Plaines à l'est et une voie existante créée sur la RD120 au sud. L'objectif est d'assurer une liaison entre ces deux voies par la création d'une voirie qui fait l'objet de l'ER1. Un sens unique dans le sens Route des Plaines – RD120 sera privilégié afin de limiter les sorties dangereuses par la Route des Plaines sur la RD120. La nouvelle voie bénéficiera en effet d'une meilleure visibilité pour accéder à la RD120

Orientation : Organiser la desserte viaire et modes doux du nouveau quartier en le maillant avec le réseau existant et futur. Les cheminements piétons existants bordés de murs en pierres sèches et desservant le quartier de La Traverse seront préservés à ce titre.

1.2.2 Orientations : Espaces communs - Formes urbaines et typologie d'habitat

Rappel des enjeux

- Maîtriser l'impact visuel du futur quartier.
- Tenir compte du patrimoine existant sur le site.
- S'inspirer des qualités communales : architecture, terrasses, canaux, galets....

Orientation : Organiser les voiries et les accès, l'implantation, l'orientation du bâti et les sens de faitage en intégrant les recommandations architecturales et paysagères du PNR.

1.2.3 Orientations : Environnement

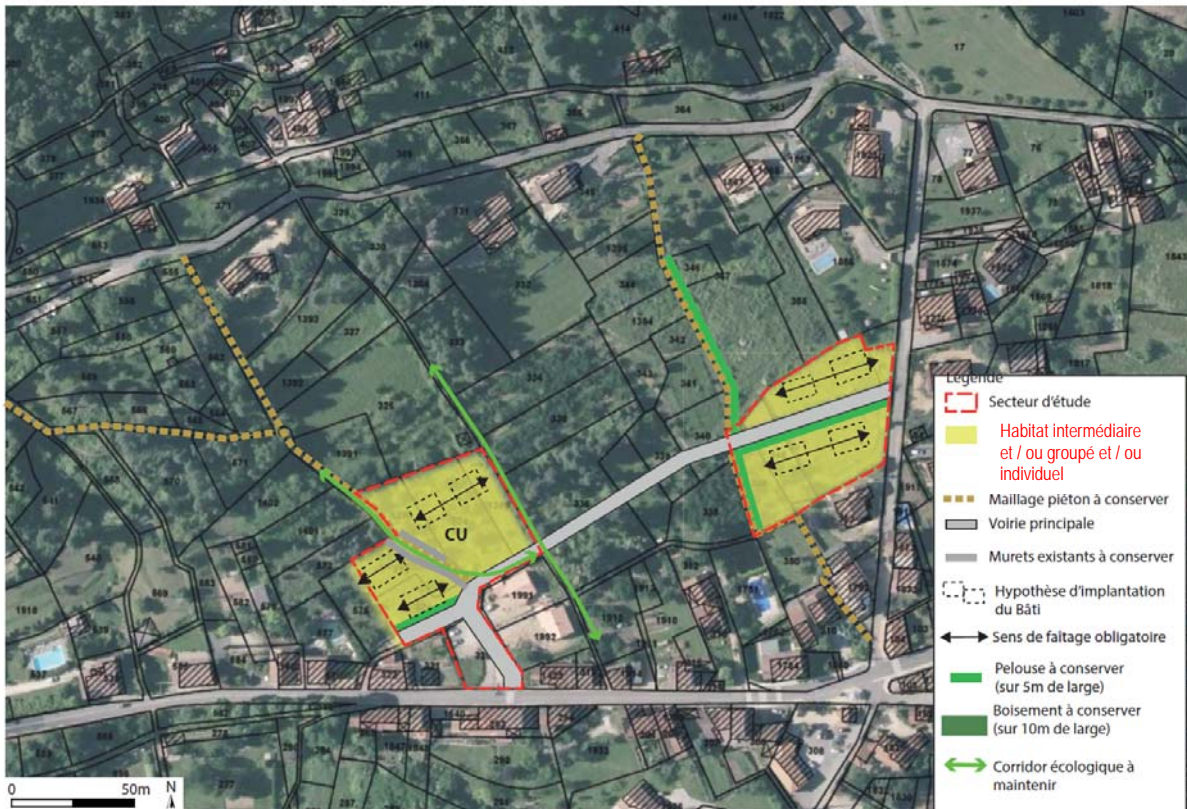
Rappel de l'enjeu

- Tenir compte du patrimoine existant sur le site : chemin du Gustou Beal
- Gérer le ruissellement et la rétention des eaux pluviales.
- Préserver la biodiversité et les fonctionnalités écologiques.
 - Enjeu de maintien de la fonctionnalité écologique : présence d'un corridor continu de trame verte formé par des milieux semi-naturels prairiaux et des fourrés associés reliant les deux périmètres du site NATURA 2000 « Vallée de l'Eyrieux » situé au nord et à l'est du périmètre de l'OAP.
 - Enjeu de préservation des éléments relais de la trame verte au sein des zones urbanisées ;
 - Enjeu de préservation d'habitats de vie d'espèces : vieux verger à l'abandon présentant plusieurs arbres à cavité (n°6, 7 et 8), et plusieurs murets en pierre au centre (n°10, 17) et à l'est (n°12).

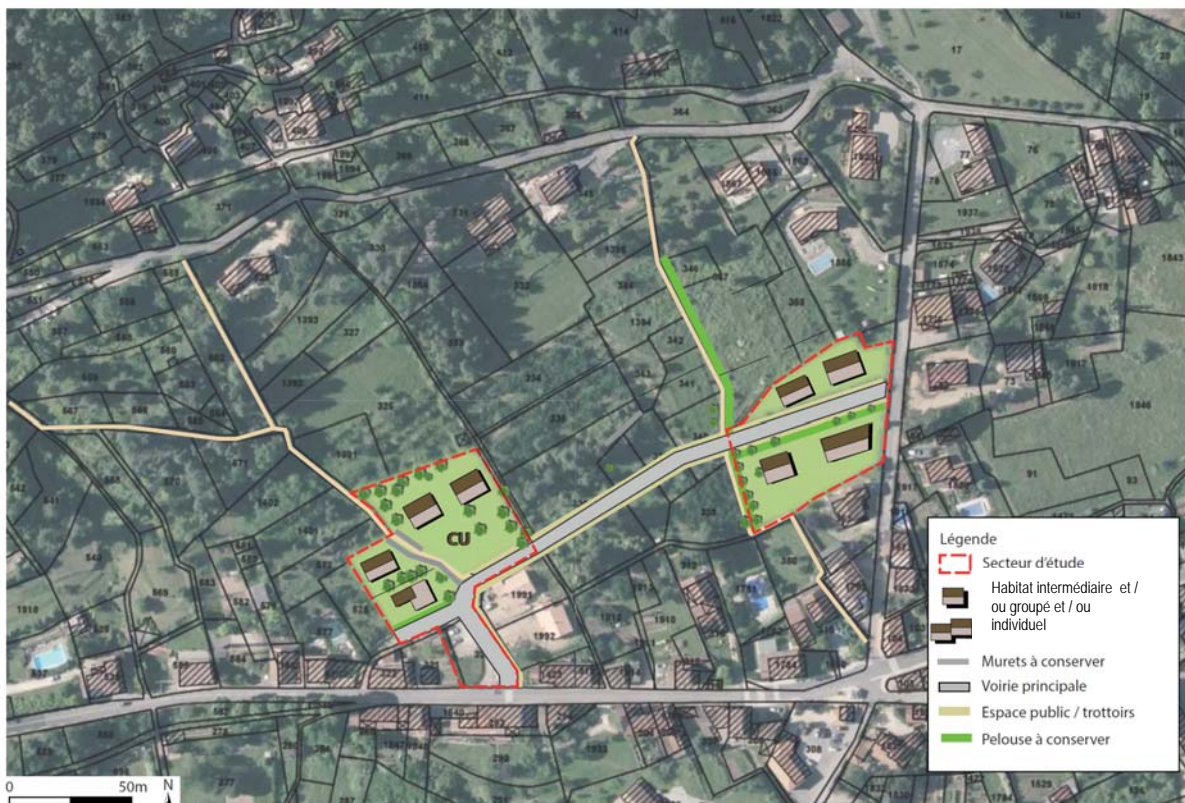
Orientation :

- Maintenir une zone tampon herbacée de 5 mètres de large à minima entre les continuités boisées et les futurs bâtiments ou autres éléments artificialisés (voiries) ;
- Préserver les corridors de la trame verte en intégrant des zones tampons herbacées et boisées (fourrés d'arbustes d'essence locale) à minima de 5 m de large entre les bâtiments ;
- Conserver les espaces de pelouses existantes (avec mise en gestion différenciée) le long de la future voirie est-ouest, (cf. schéma ci-après) ;
- Préserver et protéger au maximum les arbres remarquables du vieux verger à l'ouest ;
- De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies, fourrés...) aux futurs aménagements ;
- Limiter le futur éclairage public au strict nécessaire (intégration de détecteurs de mouvements ou de minuteurs éteignant les éclairages entre 22h et 6h du matin) et préférer l'utilisation de systèmes orientés vers le sol ;
- Préserver la naturalité des jardins et des espaces publics en interdisant la plantation d'espèces invasives, la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (privilégier la construction de murets en pierre sèche intégrant les murets déjà existants et/ou des clôtures réalisées avec grillage doublé d'une haie placée du côté des espaces publics) ;
- Ne pas goudronner les mails piétons, et privilégier un substrat en terre, en herbe ou en gravier. Les bordures devront être agrémentées de pelouses en gestion différenciée et de fourrés arbustifs d'essence locale.

Les intentions d'aménagements retenues :



Exemple d'aménagement (sans valeur réglementaire)



2- OAP n°2 : Zone AUa5 à La Planche

2.1 Description générale :

Situation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :



Cette zone à l'est du village est située en continuité du tissu urbain, à l'est de la Dunière. Le projet d'aménagement de ce site porte sur une surface d'environ 0,22 hectares. Actuellement non construites, ces parcelles sont occupées par des prairies. Elle est bordée à l'est par une voie communale et ensuite par de l'habitat.

Vue du site depuis la Dunière



Éléments environnementaux



Ces parcelles sont occupées majoritairement par des prairies (n°21) bordées de fourrés à l'est et au sud (n°22). Elles sont délimitées :

- Au nord, par une haie boisée (n°23) ;
- A l'est, par un sentier, bordé d'un muret en pierre donnant sur un jardin privatif et une habitation (n°24) ;
- Au sud, par une allée de platanes (n° 25) et plusieurs habitations, au bord de la route D120 (n°26) ;
- A l'ouest, par le prolongement de la prairie puis par les boisements bordant la Dunière (n°27 et 28).



Vues générales sur la zone AUa5 du quartier La Planche.
A gauche, vue sur la prairie centrale (n°21). A droite, fourrés buissonnants à l'est à restaurer et à protéger (n°22).



A gauche, vue sur la prairie et la haie au nord (n°23). A droite, sentier bordé d'un muret donnant sur un jardin privatif (n°24).



A gauche, vue sur l'allée de platane et la route D120 au sud à protéger en élément de la TVB (article L. 151-23) (n°25). A droite, vue sur les bâtiments bordant l'OAP au sud (n°26).

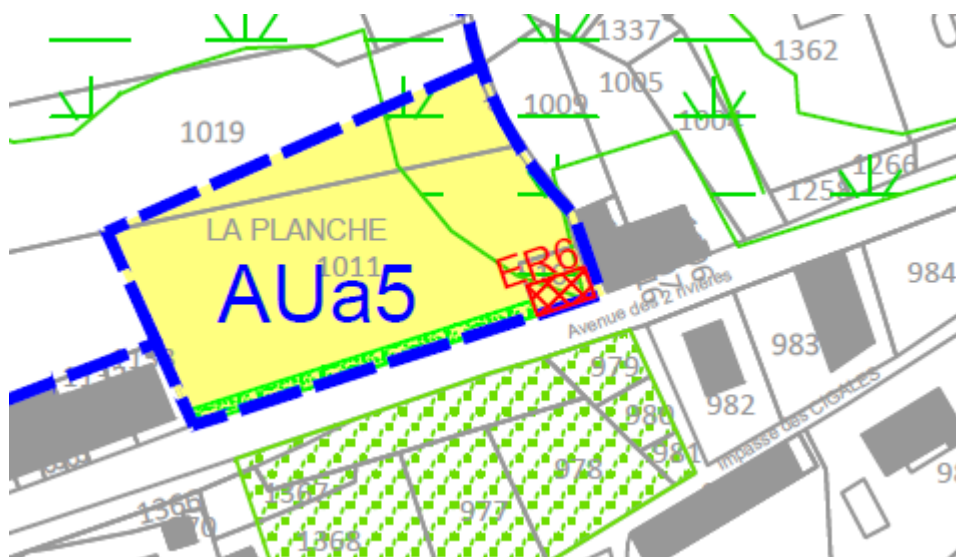


A gauche, boisement bordant la Dunière à l'ouest (n°27). A droite, la Dunière et sa ripisylve (n°28)
Photos prises sur site – ECOTER 2018

Desserte du site : accès existant sur la RD

Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone

Extrait du zonage: L'OAP concerne la zone AUa5.



Enjeux : Remplir une dent creuse à proximité du village et tenir compte des enjeux environnementaux.

Vocation : Le secteur a une vocation principale d'habitat.

2.2 Orientations d'aménagement :

Rappels préliminaires :

L'ensemble des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité) se situe à proximité de la zone.

Logements attendus : 4 à 6 logements en habitat intermédiaire et/ou groupé et / ou individuel.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation : La zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

2.2.1 Orientations : Accès, voiries et déplacements

La desserte devra se faire depuis l'accès existant sur la RD avec un retournement.

2.2.2 Orientations : Environnement

Rappel des enjeux :

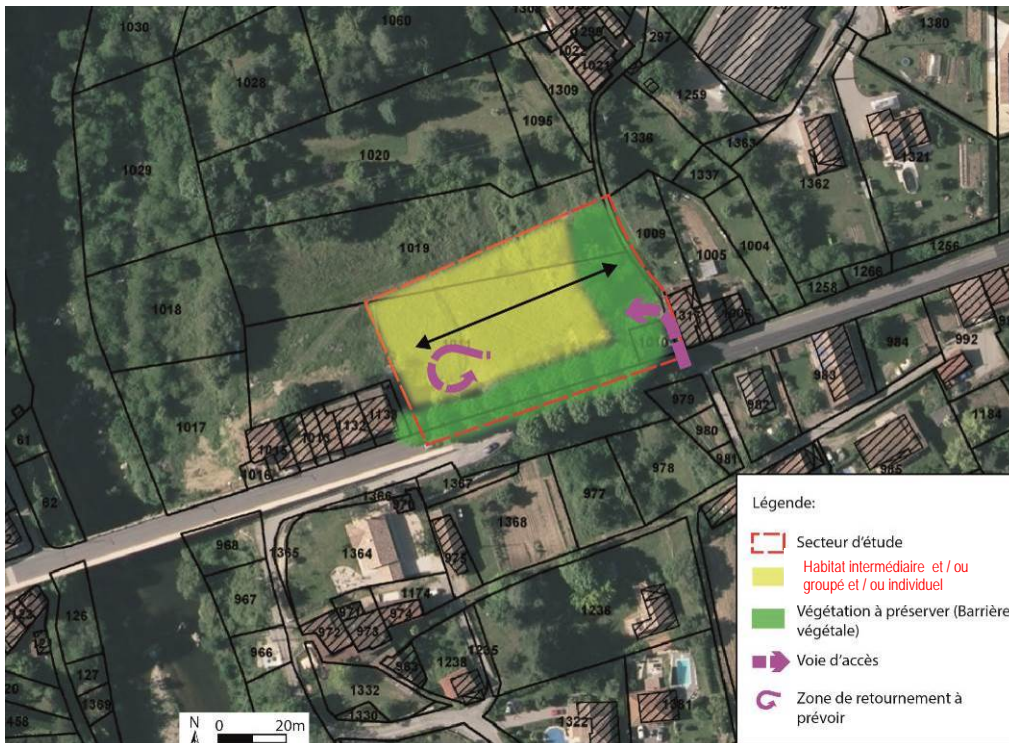
- Enjeu de maintien et de restauration de la fonctionnalité écologique : corridors fragilisés de la trame verte formés par un réseau de haie et de fourrés bordant le tissu urbain, à préserver.
- Enjeu de préservation d'habitats de vie d'espèces (oiseaux, chauves-souris, insectes) : présence de haies boisées friches pouvant être utilisés comme zones d'alimentation et de refuge pour les oiseaux, les chauves-souris, les insectes, les reptiles et les mammifères terrestres.

Orientation

- ✓ **Restaurer et protéger les éléments boisés et buissonnants** situés au nord, au sud, à l'est et à l'ouest;
- ✓ **Maintenir une zone tampon herbacée de 5 mètres de large à minima** entre les continuités boisées et les premiers bâtiments ;
- ✓ **Limiter l'éclairage public** au strict nécessaire (intégration de détecteurs de mouvements ou de minuteurs éteignant les éclairages entre 22h et 6h du matin) et préférer l'utilisation de **systèmes orientés vers le sol** ;
- ✓ **Maintenir une bande végétalisée** en bordure de la future voie d'accès en favorisant la plantation d'essences locales (arbustes, arbres, espèces vivaces ou annuelles) ;
- ✓ **Préserver la naturalité des jardins** en interdisant la plantation d'espèces invasives (*cf. annexe 1*), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture. Privilégier la construction de murets en pierre sèche ou la plantation de haies vives composées d'essences locales.

Cette OAP est entièrement incluse au sein du périmètre NATURA 2000 de la « Vallée de l'Eyrieux ». Elle constitue donc un enjeu fort pour la conservation de la faune et de la flore, en particulier des espèces d'intérêt communautaire. L'aménagement de ce secteur risque donc d'entraîner des impacts sur la faune et la flore protégées et patrimoniales et sur les continuités écologiques de la commune. Il est ainsi recommandé de réaliser des **expertises naturalistes dans le cadre d'une étude d'incidence NATURA 2000 avant tout projet d'aménagement**.

Les intentions retenues :



Exemple d'aménagement sans valeur réglementaire :



3- OAP n°3 : Zone AUe au Bourg

3.1 Description générale :

Situation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :

Cette zone est située dans le centre bourg de Dunière, à l'ouest de la Dunière, porte sur une surface d'environ 1.49 hectares. Actuellement non construites, ces parcelles sont occupées par des pelouses, des friches, d'anciens vergers et des fourrés embroussaillés.



Vue sur le site

Éléments environnementaux



Délimitations de l'OAP 3 et localisation des différents éléments décrits ci-après.

La zone AUe au sud du bourg (projet d'EHPAD) se situe à l'ouest de la Dunière, et se compose de 13 parcelles pour une surface totale d'environ 1,36 ha. Ces parcelles sont occupées majoritairement par des pelouses (n°5, 11), des friches (n°1, 7), d'anciens vergers (n°2, 3, 19), et des fourrés embroussaillés (n°12). Elles sont délimitées :

- Au nord, par les bâtiments formant le bourg (n°1) ;
- A l'est, par une piste reliant la station de lagunage (n°4) ;
- Au sud, par une haie (n°9), délimitant l'OAP des cultures arboricoles (vergers) (n°13), et par l'Eyrieux (n°17), ;
- A l'ouest, par des jardins attenants aux habitations (n°8).

Un cimetière privé est également aménagé sur ce site (n°10), bordé d'un vieux muret en pierre (n°20).



Vue sur la friche embroussaillée au nord-est (n°1)



Vue sur les vergers à l'abandon (n°2)



Vue sur les vergers à l'abandon (n°3)



Piste est donnant accès à l'OAP (n°4)



Piste en terre centrale et pelouses (n°5)



Piste centrale et pelouses (n°6)



Friche à l'abandon (n°7)



Pelouse herbacée ouest (n°8)



Haie bordant l'IOAP au sud (n°9)



Cimetière (n°10)



Pelouse sud (n°11)



Fourrés arbustifs sud-est (n°12)



Vergers cultivés au sud de l'OAP (n°13)



Grand pin (n°14)



Chêne vert à conserver (n°15)



Fiche sud-est (n°16)



Vallée de l'Eyrieux (n°17)



Piste d'accès ouest (n°18)



Pelouse piquetée nod-ouest bordant les habitations (n°19)

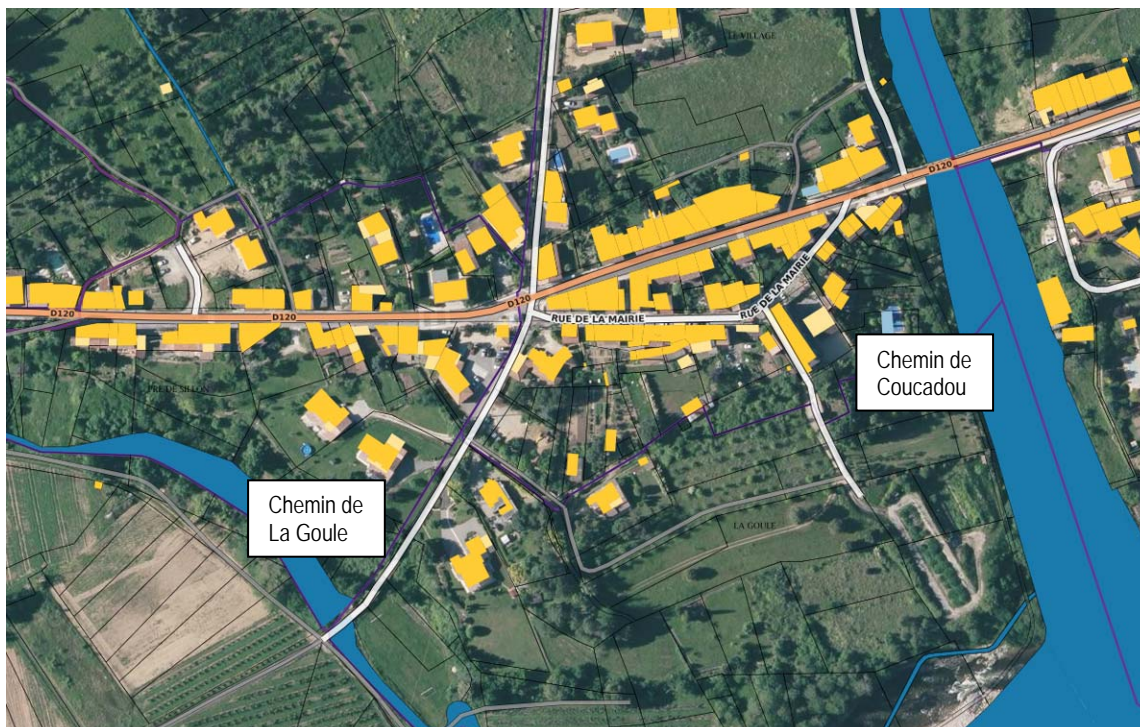


Muret en pierre bordant le cimetière (n°20)

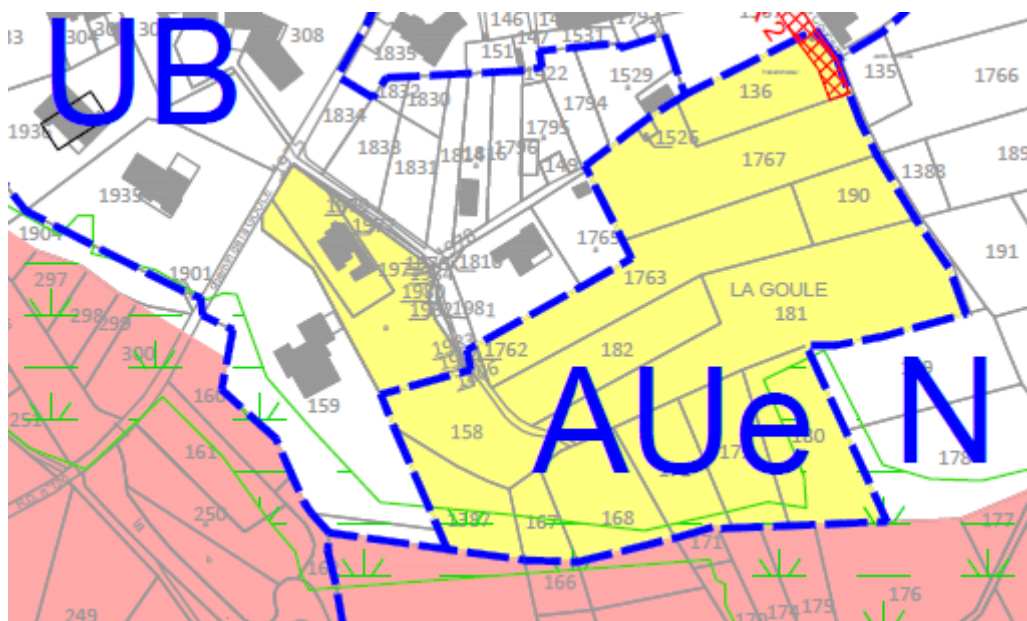
Photos prises sur site – ECOTER 2020

Desserte du site :

Le site possède un accès existant à l'ouest par le « pré de Sillon » et le chemin de la « Goule ». A l'est, il est accessible par un étroit chemin le reliant à la rue de la Mairie (le chemin de Coucadou qui dessert actuellement la Station d'épuration).



Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone.



Extrait du zonage: L'OAP concerne la zone AUe et une partie de la zone UB

Enjeux : Créer une greffe urbaine au bourg de Dunière tout en respectant la biodiversité et les fonctionnalités écologiques.

Enjeu de maintien et de restauration de la fonctionnalité écologique : corridors fragilisés de la trame verte formés par un réseau de haie et de fourrés reliant la ripisylve de la Dunière et de l'Eyrieux à préserver.

Enjeu de préservation d'habitats de vie d'espèces (oiseaux, chauves-souris, insectes) : présence de haies, de fourrés arbustifs, de friches et d'anciens vergers pouvant être utilisés comme zones d'alimentation et de refuge pour les oiseaux, les chauves-souris, les insectes, les reptiles et les mammifères terrestres.

Vocation : Le secteur a une vocation mixte : habitat pour Personnes Agées Dépendantes, logements, commerces et activités de services, services publics et équipements d'intérêt collectifs.

Orientations d'aménagement :

Rappels préliminaires :

L'ensemble des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité) se situe à proximité de la zone.

Programme attendu :

- EPAHD : Environ 90 chambres et locaux de services
- Logements
- Services publics et équipements d'intérêt collectifs : mairie ...
- Commerces et activités de services.

3.1.1 Orientations : Accès, voiries et déplacements

La desserte principale (viaire) du secteur devra se faire par une voie reliant le chemin de la Goule à l'Ouest et, à terme, si possible, bouclage avec le chemin de Coucadou à l'est.

Un maillage piéton devra aussi être créé à travers le site entre ces deux chemins : de la Goule et de Coucadou.

Créer un espace de stationnement sous le couvert végétal existant (stationnement non imperméable type dalles engazonnées,...), le traitement de la place centrale devra également favoriser les matériaux non imperméables.

3.1.2 Orientations : Environnement

- ✓ **Restaurer et protéger les éléments boisés et buissonnants** situés au sud de la zone ;
- ✓ Préserver le muret en pierres, dans la mesure du possible ;
- ✓ Préserver le cimetière privé ;
- ✓ **Maintenir une zone tampon herbacée de 5 mètres de large à minima** entre les continuités boisées et les premiers bâtiments ;
- ✓ **Limiter l'éclairage public** au strict nécessaire (intégration de détecteurs de mouvements ou de minuteurs éteignant les éclairages entre 22h et 6h du matin) et préférer l'utilisation de **systèmes orientés vers le sol** ;
- ✓ **Maintenir une bande végétalisée de 5m de large** en bordure de la future voie d'accès en favorisant la plantation d'essences locales (arbustes, arbres, espèces vivaces ou annuelles) et en conservant les espaces verts gérés en gestion différenciée.
- ✓ **Préserver la naturalité des jardins** en interdisant la plantation d'espèces invasives (*cf. annexe 1* du règlement), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture. Privilégier la construction de murets en pierre sèche ou la plantation de haies vives composées d'essences locales.
- ✓ Afin de limiter l'impact des travaux, ceux-ci devront respecter le calendrier suivant :

| PLANNING D'INTERVENTION | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|-----|------|-----|------|
| Type d'intervention | Mois de l'année | | | | | | | | | | | |
| | Jan | Fév | Mar | Avr. | Mai | Jui | Jui | Août | Sep | Oct. | Nov | Déc. |
| Abattage des arbres | | | | | | | | | | | | |
| Défrichage | | | | | | | | | | | | |
| Début des autres travaux lourds (terrassment, réseaux, etc.) | | | | | | | | | | | | |
| Autres travaux moins perturbants (à valider auprès de l'écologue en charge du suivi de chantier) | | | | | | | | | | | | |
| Autorisation | | | | | | | | | | | | |
| Interdiction | | | | | | | | | | | | |

L'abattage des arbres gîtes potentiels aux chauves-souris et aux oiseaux devra avoir lieu entre début septembre et fin octobre.

Les travaux forestiers (abattage des arbres hors arbres gîtes potentiels, évacuation des bois, broyage des rémanents) doivent être réalisés entre début septembre et fin février.

Les autres travaux lourds (dessouchage, débroussaillage réglementaire, gestion des tas de pierres au sein de l'emprise, terrassment, construction des ouvrages, etc.) devront débiter entre début septembre et fin février. De cette façon, les milieux seront défavorables à l'établissement des espèces pour la reproduction. Si ce n'est pas le cas (travaux discontinus ayant permis la repousse de la végétation par exemple), les travaux devront être effectués hors période de reproduction des espèces.

3.1.3 Orientations : organisation générale

- ✓ Implanter le bâti le plus au nord possible afin de créer une continuité avec le tissu urbain existant au centre bourg,
- ✓ Favoriser une exposition optimale du bâti,
- ✓ Assurer une transition paysagère avec les parcelles limitrophes au nord au moyen d'une haie,
- ✓ Hauteur maximale des constructions : R+3,
- ✓ Créer une place centrale, si possible ouverte sur le paysage au sud : la plaine des Avallons et la vallée de l'Eyrieux,
- ✓ Implantation préconisée services publics, et équipements d'intérêts collectifs, habitation, commerces, habitats pour personnes âgées dépendantes et activités de services.

Les intentions retenues :

