

# Département de la Nièvre Commune de Myennes

SOUS-PREFECTURE DE COSNE-SUR-LOIRE

REÇUE

01 AOUT 2005



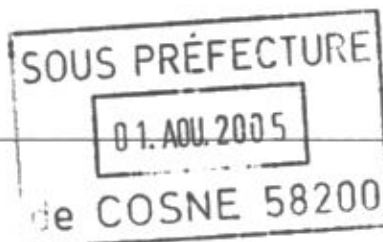
Application de l'article 2  
de la loi n° 82213 du 2 Mars 1982 modifiée

## P.L.U.

# Plan Local d'Urbanisme

## 1 - Rapport de Présentation

**ABW** Warnant  
Juin 2005



	Délibération du conseil municipal en date du : <i>19 juillet 2005</i>	
Approbation :	<i>19.07.2005</i>	<i>de main</i>
Modifications :		
Révisions simplifiées :		<i>Huand</i>
Mises à jour :		

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Historique du P.O.S</li> <li>■ L'organisation d'un débat au sein du conseil municipal</li> <li>■ L'élaboration associée</li> <li>■ La concertation avec la population</li> <li>■ Arrêt du projet de révision et bilan de concertation</li> </ul>	
<b>I – ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE</b>	<b>5</b>
A – RELIEF	
B – OCCUPATION DU TERRITOIRE	
C – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	
1- La vallée de la Loire	
2- Autres milieux naturels sensibles	
a- <u>Les bords du ruisseau de Saint Loup</u>	
b- <u>Les haies bocagères</u>	
D – LE BATI	
E – LES INFRASTRUCTURES	
F – CONCLUSION	
<b>II – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE</b>	<b>10</b>
1 – Population	
2 – Logements	
3 – Activités	
4 – Services publics	
5 – Assainissement	
6 – Conclusion	
<b>III – PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET PRINCIPES ENCADRANT DE LA REVISION</b>	<b>16</b>
A – SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	
1 – Conclusion de l'analyse du territoire	
2 – Perspectives d'Evolution	
3 – Les atouts à valoriser, les problèmes à corriger	
4 – Les actions en terme d'aménagement de l'espace	
B – LES ORIENTATION DU P.A.D.D. : DECLINAISON EN PROJETS	
1 - Requalification de la RN 7 : Redonner à cet axe un rôle de voie de proximité	
2 – Concentrer l'urbanisation : vers un urbanisme raisonné	
3 – Préserver la diversité des fonctions	
4 – Protéger le milieu naturel et son authenticité	
<b>IV – MISE EN ŒUVRE</b>	<b>18</b>
A – COMPOSITION DU DOSSIER	
1 – Le rapport de présentation	
2 – Le P.A.D.D.	
3 – Le plan de zonage	
4 – Le règlement	
5 – Les orientations d'aménagement	
6 – Les plans annexes	
7 – Les servitudes d'utilité publique	
B – DENOMINATION DES ZONES, JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	
C – IMPACT DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. ET TABLEAU DES SUPERFICIES	

## PREAMBULE

### ■ Historique du P.O.S.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Myennes a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 juillet 1991 et mise à jour par délibération du conseil municipal en date du 14 avril 1994 pour l'A 77, 11 mars 1995 modifier les servitudes d'utilité publique et du 15 novembre 2002 pour le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Loire.

Le Plan d'Occupation des Sols a été mis en révision par délibération en date du 15 mai 2002.

La Loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a été promulguée le 13 décembre 2000. Les dispositions concernant les documents d'urbanisme sont entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> avril 2001, conformément au décret d'application n°20001-260 du 27 mars 2001. Les plans d'occupation des sols (P.O.S.) ont été remplacés par des plans locaux d'urbanisme (P.L.U.).

### ■ L'organisation d'un débat au sein du conseil municipal

Article L. 123-9 du code de l'Urbanisme : « Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. (...) ». Le débat sur les orientations a été organisé le 19 novembre 2003, validant les orientations proposées par la commission.

### ■ L'élaboration associée

La loi S.R.U. a simplifié l'association des personnes publiques en supprimant le cadre juridique strict. Dans le cadre du nouveau régime des P.L.U., la délibération prescrivant la révision est notifiée aux personnes publiques énumérées à l'article L 121-4 qui sont ensuite associées à leur demande ou à la demande du maire ou du président de la structure intercommunal, soit tout au long de la révision du PLU, soit ponctuellement.

Le 15 mai 2002, le conseil municipal a délibéré pour modifier la prescription de la révision du P.O.S. en prescription de révision de P.L.U. ainsi que les modalités d'association des personnes publiques et pour instaurer la concertation de la population pour la fin des études de la révision.

Le 15 décembre 2003, une réunion s'est tenue en mairie de Myennes pour présenter le projet aux représentants des services associés qui avaient été destinataire d'un dossier préalable. Cette réunion n'a pas amené à modifier le projet exposé dans le fond, les quelques remarques sur la forme ont été prises en compte.

### ■ La concertation avec la population.

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, la commune a mis en œuvre une concertation de la population. Elle a permis à la commune d'informer la population pendant toute la durée des études de la révision. Les modalités de la concertation de la population ont été précisées dans la délibération du 15 mai 2002. Les modalités n'étant pas fixées par les textes, le conseil municipal de Myennes a décidé :

- d'afficher la délibération définissant les modalités de la concertation en mairie et dans les lieux publics
- de publier un avis dans le journal
- de mettre une information dans le bulletin municipal
- d'organiser une réunion publique en vue de donner les explications sur le contenu du projet
- de mettre à disposition en mairie un dossier et un registre destiné à recueillir les observations.

Le 19 novembre 2003, une réunion publique a été organisée pour présenter le projet de révision à la population avant l'arrêt du projet. Aucune remarque n'a amené à modifier le projet.

Malgré les différentes informations dans les bulletins municipaux et les documents mis à la disposition du public, aucune remarque n'a été enregistrée dans le registre mis à cet effet.

### ■ Arrêt du projet de révision et bilan de la concertation

Le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme est arrêté par délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2004. Cette même délibération présente le bilan de la concertation.

**■ L'enquête publique et l'approbation du P.L.U.**

L'avis des services associés est présenté dans un tableau résumé ci-après et a été pris en compte pour corriger le dossier avant son approbation.

Le commissaire-enquêteur a été désigné à la demande de Mme le Maire par le Président du Tribunal administratif de Dijon par ordonnance du 9 novembre 2004.

Le 17 novembre 2004, Madame le Maire a pris un arrêté municipal soumettant à enquête publique le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, dans le respect de l'article R 123 du Code de l'Urbanisme.

L'enquête publique, menée par M. Gérard MILLERAND s'est déroulée du jeudi 3 janvier au 4 février 2005.

4 permanences ont eu lieu :

- lundi 3 janvier 2005, de 9h à 11h
- mardi 17 janvier 2005, de 14h à 16h
- jeudi 27 janvier 2005, de 9h à 11h
- vendredi 4 février 2005 de 14h à 16h

L'avis d'enquête publique a paru dans le Journal du Centre du mardi 14 décembre 2004 et dans le Régional de Cosne du jeudi 16 décembre 2004, soit dans le délai réglementaire de 15 jours avant le début l'enquête. Ce même avis a paru le 6 janvier 2005 dans le Journal du Centre du jeudi et dans le Régional de Cosne, soit dans les 8 jours réglementaires suivant l'ouverture de l'enquête publique. L'arrêté municipal du 17 novembre 2004 prescrivant l'enquête publique a été affiché à l'entrée de la mairie de Myennes.

Le commissaire-enquêteur a procédé à des visites de terrains et à des entretiens avec Mme PILLARD, maire et Mme AUDRY, secrétaire générale.

Les remarques inscrites sur le registre sont résumées dans le tableau ci-après.

Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable au projet de révision du P.L.U. de la commune de Myennes, en recommandant de ne pas oublier les prescriptions du P.P.R.I. et de tenir compte des avis et remarques faits par les collectivités associés.

## TABLEAU RESUME DES REMARQUES DE L'AVIS DE L'ETAT

D.D.E.	<p><b>1 – Prise en compte des risques d'inondation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelles au château de Myennes à classer en Ni et non UA (champ d'expansion des crues)</li> <li>- Ne pas faire apparaître les niveaux d'aléas et le règlement du PPRI dans le P.L.U.</li> </ul>
	<p><b>2 – Préoccupations de salubrité publique :</b></p> <p><u>Assainissement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones à urbaniser doivent être raccordées à l'assainissement collectif</li> <li>- Ne pas faire apparaître le type de dispositif d'assainissement à mettre en oeuvre dans le règlement</li> </ul> <p><u>Alimentation en eau potable :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le périmètre de protection des captages d'eau de l'ensemble des terrains situés entre la RN7 et la VC2.</li> <li>- Dans le règlement de la zone A, préciser que les forages ou puits particuliers sont soumis à déclaration auprès de l'autorité sanitaire.</li> </ul> <p><u>Installations classées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mentionner les installations classées : une agricole à Neuville, quatre industrielles ou artisanales.</li> </ul>
	<p><b>3 – Conditions d'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones constructibles :</b></p> <p><u>Terrain à l'intersection des routes de Villeberme et de Saint-Gès :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en 1AUc et non en UCa.</li> <li>- Article 1AU 6 : pour toutes constructions principales. Les orientations ne doivent pas être plus permissives que le règlement (bande de constructibilité).</li> </ul> <p><u>Chaume Baudin :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir des orientations d'aménagement.</li> </ul>
	<p><b>4 – Prise en compte des éléments du paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le patrimoine bâti pas suffisamment pris en compte dans les éléments du paysage à préserver (ancienne abbaye de Roche mentionnée dans le P.A.C.)</li> <li>- Proscrire la pose de volets roulants en zone UA.</li> <li>- Possibilité de classer certains boisements en espaces boisés classés.</li> </ul>
	<p><b>5 – Précisions ou rectifications :</b></p> <p><u>Règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des constructions par rapport aux voies à réglementer en zone A et N aussi.</li> <li>- Dans les secteurs constructibles de la zone N, obligation de définir les implantations, les hauteurs et les densités (emprise au sol) autorisées.</li> <li>- Ne pas préciser les types de dispositif d'assainissement à mettre en oeuvre</li> <li>- Ne peut réglementer la publicité.</li> <li>- Manque les prescriptions pour les secteurs : UAjx, UCajx, Nj et Nd.</li> <li>- Supprimer le règlement de la zone 1AUe qui n'existe plus sur le zonage.</li> </ul> <p><u>Plan :</u></p> <p>Repérage de la ferme de Bel Air manque de lisibilité. Zones de bruit de l'A77 à reporter sur le plan des informations utiles.</p> <p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vérifier les données relatives à l'économie agricole et la superficie de l'emplacement réservé et des zones à urbaniser.</li> <li>- L'objectif de limiter la densité dans la zone Nd ne peut être résolu par un C.O.S. mais par une emprise au sol et une hauteur des constructions limitées.</li> <li>- Inclure les nouvelles servitudes d'utilité publique.</li> </ul>
Conseil Général	Bonne prise en compte du paysage mais dans le report du PDIPR, manque une partie du chemin rural n° 17 et le chemin N°3 en entier
C.R.P.F.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Supprimer les articles sur les espaces boisés classés, étant qu'il n'en existe aucun. (A2c, A2d, N2c, N2d, N13)</li> <li>- A quoi s'appliquent les dispositions de l'article N 13 II relatif aux obligations de planter : aux éléments du paysage ? Sinon, quelle base réglementaire.</li> <li>- Manque liste des éléments du paysage à préserver.</li> <li>- Classement des bois en zone N plutôt que A.</li> <li>- Pagination du règlement d'urbanisme erronée.</li> </ul>

## TABLEAU RESUME DES REMARQUES DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

### 1 – CORRECTION DU DOSSIER :

Rapport de pr »sentation :

- Page 11 manquante.
- Incohérence entre page 10 (« pas d'exploitation agricole en activité ») et page 12 : « 3 sites agricoles à vocation d'élevage ».

Règlement:

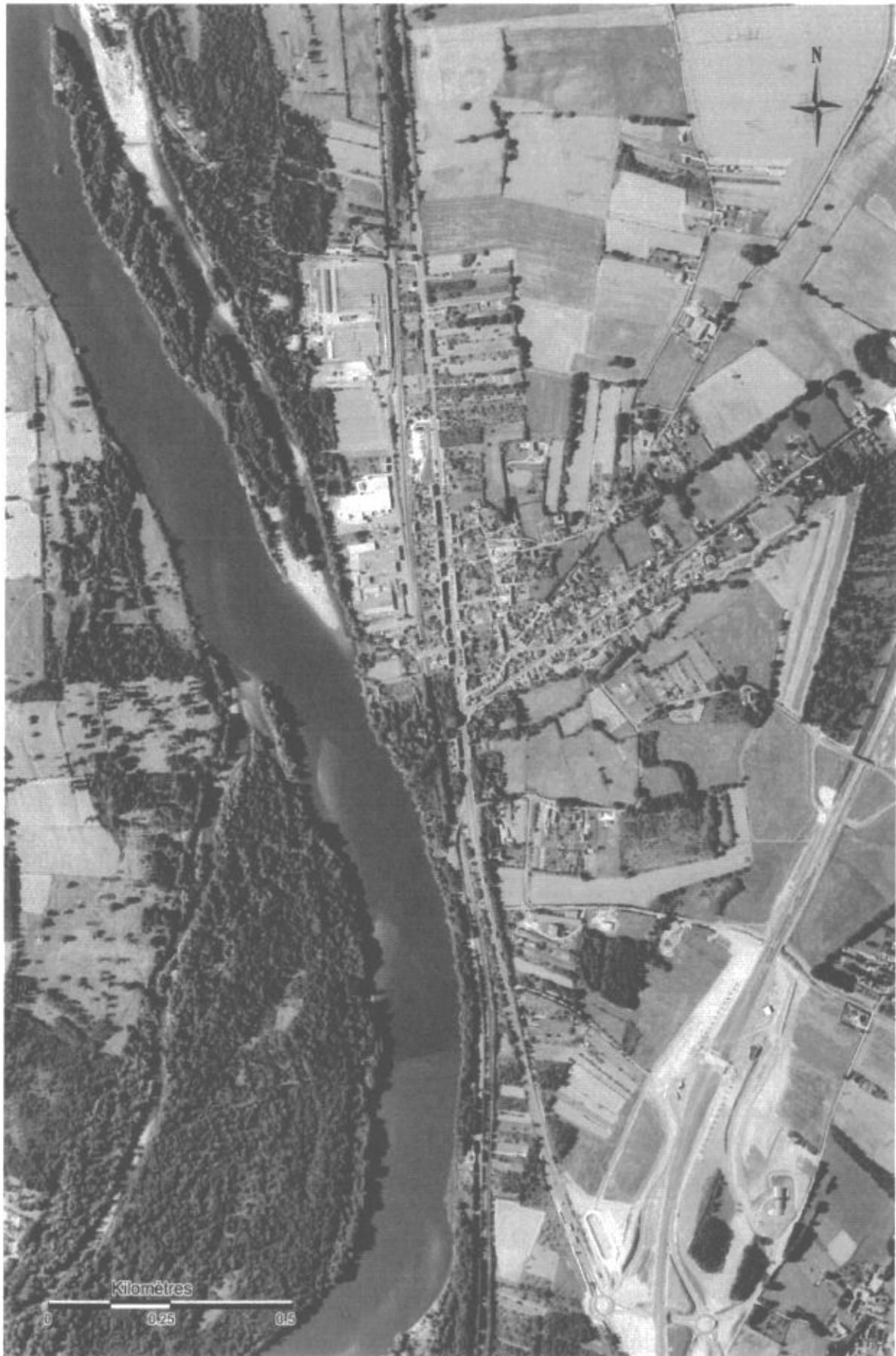
- Voir avis de l'Etat.

Orientations d'aménagement :

- Voir avis de l'Etat

### 2 – DEMANDES INDIVIDUELLES:

Nom du demandeur	Localisation	Demande	Réponse du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse de la commission
Monique LANGOUX	ZE 17, route de Villerberne	- Classer dans la zone UCa	Possible pour partie le long de la route de Villeberne (600 à 700 m2) : - Longe d'une voie desservie par réseau d'assainissement - Jouxte une zone déjà urbanisée (UCa) - Nécessite avis Chambre d'Agriculture, car actuellement en A	- La zone constructible peut être agrandie en effet sur la parcelle ZE 17 mais uniquement sur une bande de même épaisseur que la bande constructible existante. - Pas de réponse de la Chambre d'Agriculture (avis réputé favorable)
Jacques BROCHAT	Zones à urbaniser entre la route de Villeberne et la rue Saint-Gès	- Pourquoi les terrains en 2AU, qui sont disponibles, ne sont pas immédiatement urbanisables, alors qu'une partie des terrains de la zone urbanisable n'est pas disponible. - Refuse le chemin piéton qui débouche au milieu de son terrain	- La parcelle 10 est en zone AU car elle n'est actuellement pas desservie pas les réseaux. - Le chemin piéton se justifie comme liaison entre la route de Villerberne et la future voie à l'est.	- La zone 2AU n'est pas desservie par les réseaux et ne peut donc pas être ouverte à l'urbanisation. Lorsque les réseaux arriveront au droit de la parcelle, son classement pourra être changé par une modification du P.L.U. - Un emplacement réservé doit être inscrit sur pour le cheminement piéton sur les parcelles privées.



# I - ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE

## A - RELIEF

Myennes est une commune de la vallée de la Loire. Elle occupe la rive droite juste à l'aval de Cosne-sur-Loire. Une vallée secondaire, assez étroite, tracée par le ruisseau de Saint-Loup, rejoint la Loire sur le territoire communal, au contact avec la zone bâtie.

Une large colline s'est formée au nord de la confluence entre la Loire et le ruisseau de Saint-Loup, modelant le coteau de Loire que l'on retrouve le long de la rive droite. Le coteau au sud de la vallée du ruisseau de Saint-Loup se prolonge par un plateau relativement plat.

## B - OCCUPATION DU TERRITOIRE

Le bourg de Myennes est installé à l'extrémité du coteau formé par la confluence entre la Loire et le ruisseau de Saint-Loup. L'urbanisation s'étend au bas du coteau, de part et d'autre de la butte.

Les flancs de coteaux, dont la pente peut être assez prononcée, sont surtout occupés par des prairies entrecoupées de haies bocagères au maillage assez lâche tandis que le bâti s'est étalé au bas des pentes où passent les infrastructures. Les terrains plus plans, comme le haut de la colline et le plateau, sont en partie cultivés. Quelques hectares de vignes parsèment le plateau au dessus de la vallée secondaire, au sud-est, de l'autre côté de l'autoroute, en allant vers Cours où se situe le domaine viticole.

La commune est assez peu boisée. Les bois occupent les flancs de la vallée du ruisseau de Saint-Loup : bois de Chaume, bois des Grès, bois de Camus.

## C - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### 1 – La vallée de la Loire

#### a - ZNIEFF de type II

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

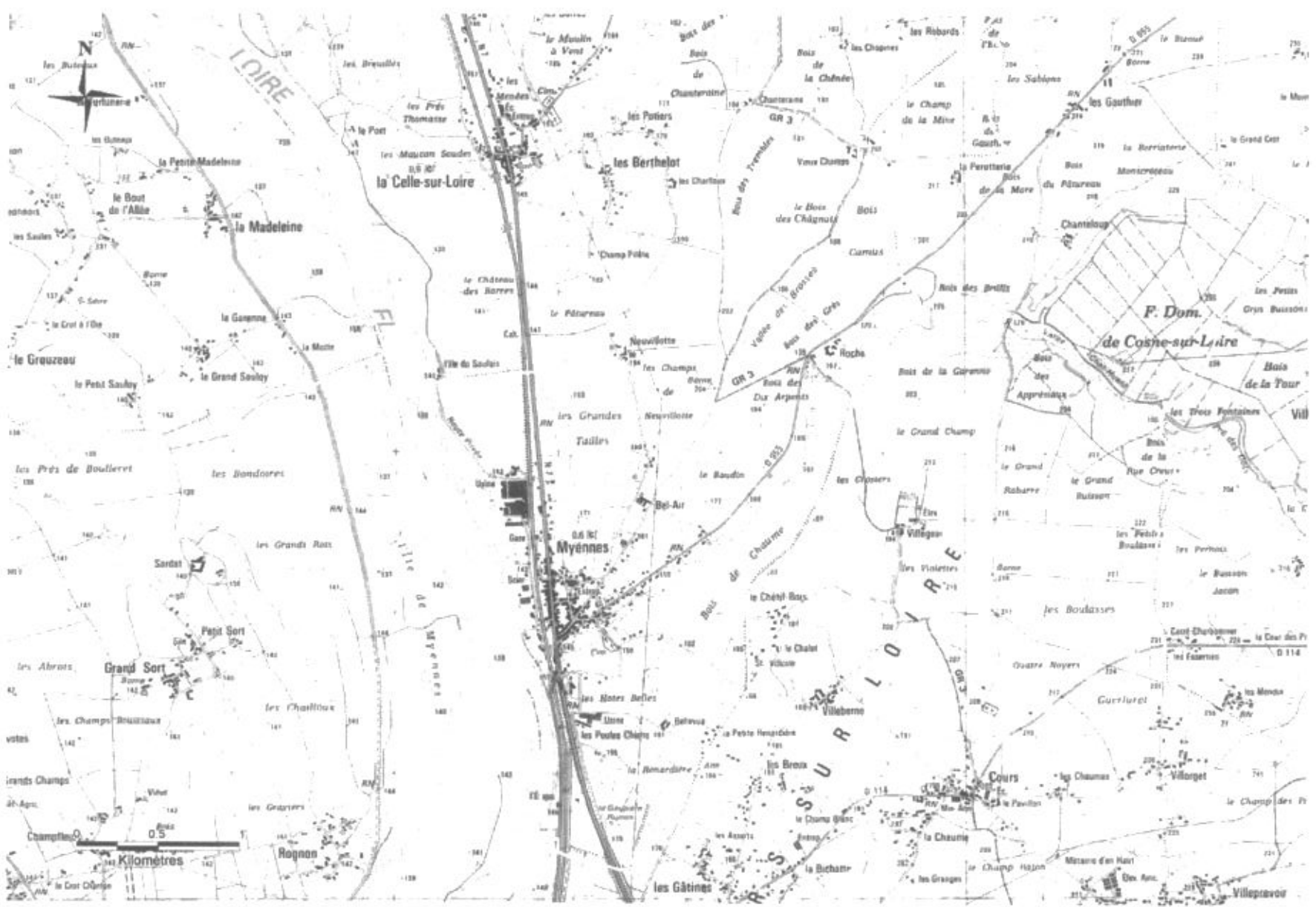
La commune est concernée par une ZNIEFF de type II n°1004, qui correspond à la vallée de la Loire de Neuvy-sur-Loire à Fourchambault. Cette zone est caractérisée par des vallées et coteaux de la rive droite de la Loire ; des forêts alluviales, îles et grèves ; coteau calcaire avec pelouses, landes xérophiles, prairies mésophiles alluviales, fruitacées.

Cette zone présente un intérêt particulier compte-tenu :

- de la migration de l'avifaune et du saumon, la présence du Cormoran,
- des zones de frayères,
- de l'avifaune et entomofaune diversifiées,
- de la grande diversité des milieux,
- de la valeur écologique des coteaux calcaires de la rive nivernaise,
- de la bonne conservation des forêts alluviales.

Elle présente également un intérêt pédagogique par l'étude des formes d'érosion et de sédimentation et par une approche écologique du Val de Loire.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type II n°1008, qui correspond à la « Puisaye Nivernaise ». Cette zone se caractérise par des fragments de landes atlantiques humides, des ourlets forestiers et les types de sols. Le caractère bocager de certaines étendues alterne avec des parties boisées et d'autres mises en culture.



### b - Le site Natura 2000

La commune de Myennes est concernée par le site FR2600965 de la « vallée de la Loire entre Fourchambault et Neuvy-sur-Loire » désigné dans le réseau Natura 2000 en application des dispositions de la directive Européenne 92/43 dite « Directive habitat » Faune-Flore.

### c - Paysage des bords de Loire

Les bords de Loire sont occupés au niveau de Myennes par la forêt alluviale, qui se réduit à un simple cordon au niveau de la zone d'activités. Les grèves ne sont présentes qu'au niveau de l'île du Saulois, au nord du territoire communal.

Au niveau du bourg de Myennes, les berges de la Loire sont assez peu accessibles : la départementale et la voie ferrée occupent l'extrémité sud du territoire. Une toute petite portion est ensuite praticable jusqu'à la zone d'activités, mais elle est réduite en largeur par la présence du parc du château. Au delà de la zone d'activités, au nord, une propriété privée empêche d'accéder au fleuve.

## **2 - Autres milieux naturels sensibles**

La partie est du territoire, restée très naturelle, possède aussi une richesse environnementale, bien que plus modeste.

### a - Les bords du ruisseau de Saint-Loup

Les bords du ruisseau constituent un milieu humide. Si le ruisseau de Saint-Loup rejoint la Loire au milieu de la zone urbaine, il conserve en amont un aspect naturel. La vallée est relativement étroite et ses flancs sont occupés par une végétation abondante. Les bois sont regroupés dans la vallée ou à ses abords.

Le ruisseau de Saint-Loup a déjà débordé de son lit, touchant la zone urbaine là où son lit était trop étroit pour faire passer un débit important. Ce secteur urbain inondable, situé à environ 500 m de la confluence avec la Loire, inclut l'église et la salle des Fêtes. Une note technique de l'équipe pluridisciplinaire du Plan Loire, sollicitée par Mme le Maire suite à l'inondation de 2001, a fait apparaître qu'une crue de la Loire ne parviendrait pas à entrer dans le ruisseau de Saint-Loup jusqu'à l'église mais lors d'une crue exceptionnelle, le ruisseau pourrait être lui-aussi en crue et déborder, comme il l'a fait en 2001.

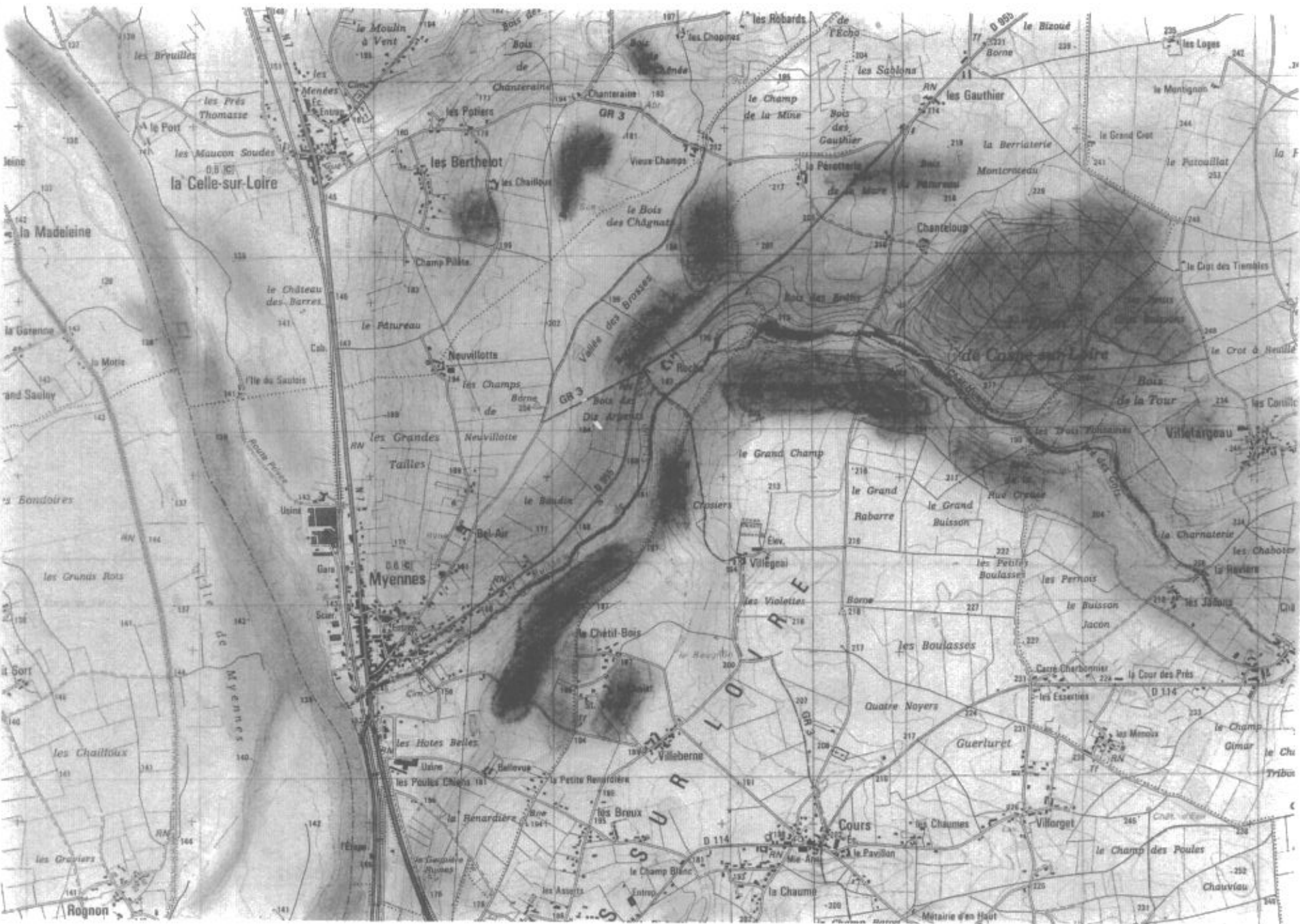
### b - Les haies bocagères

Le bocage est très présent sur la commune dans les parties naturelles du territoire communal. Il est présent aux abords de la zone urbaine en limite avec la zone naturelle, où il est donc particulièrement sensible. Le P.L.U. va inscrire en « éléments du paysage à préserver » un certain nombre de haies sur la partie urbaine de la commune, donc plus fragiles, afin d'assurer la transition entre le milieu urbain et le milieu rural et une bonne intégration des constructions.

## **D - LE BATI**

La route nationale 7, longeant le bas du coteau de Loire, constitue l'arête centrale du développement urbain. C'est la première image de la structure urbaine de Myennes que l'on peut avoir, parfois la seule, quand on ne fait que passer sur la RN7. On y voit un front bâti quasiment continu, entrecoupé de quelques terrains non bâtis (dents creuses). Les jardins sont assez peu perceptibles, la végétation est seulement représentée par les alignements d'arbres. Ce front bâti est composé de petites maisons de ville d'un étage le plus souvent. Ce bâti est parfois dégradé du fait des nuisances de la route, de la pollution, et pas toujours occupé le long de cet axe qui reste très utilisé malgré l'ouverture de l'autoroute. On voit cependant certaines maisons réhabilitées et cette dynamique pourrait s'accroître avec la requalification de la voie et le ralentissement des véhicules.

Ce front urbain le long de la RN 7 ne laisse pas voir le reste du bourg, assez important et très dense lui aussi. Le long de la rue des Tuileries, de la Liberté, de Saint-Amand ou de la rue Chauffour, les petites maisons de ville d'un étage sont alignées sur rue ou parfois avec un léger retrait dégageant un petit espace semi-public / semi privé le long de la voie.



C'est entre la RN 7 et la rue de Saint-Amand (RD 955) que se regroupe principalement le bourg dans un enchevêtrement de petites rues. Un petit noyau ancien existe aussi autour de l'église, de l'autre côté de la RD 955. L'urbanisme s'est ensuite étendu le long des routes, au delà du noyau ancien, égrenant un habitat plus récent assez diffus. Le végétal est plus présent ici. Les ouvertures sur les jardins sont nombreuses. Sur la partie de la rue des Tuileries entre la rue de l'industrie et la rue Chauffour, aucune construction ne vient fermer l'îlot, l'arrière du front bâti de la RN 7 est directement exposé à la vue, les jardins s'ouvrant sur la rue des Tuileries.

L'urbanisme s'est ainsi étendu dans le prolongement de la rue de la Liberté, qui monte sur le coteau vers le nord et le long de la route de Saint-Amand qui surplombe la vallée de Saint-Loup en allant vers le nord-est. La rue de l'église se poursuit aussi, descendant dans la vallée puis remontant vers un replat direction du plateau. Quelques habitations sur le côté de la rue de Villeberne dominant la vallée se sont installées pour profiter de la vue. D'autres constructions plus hétéroclites (habitations, bâtiments d'activités) occupent la rue Saint-Gès avant qu'elle rejoigne la route nationale. Ce bâti plus récent, moins dense que sur le bourg, laisse une large place à la végétation qui atténue l'impact paysager de ces constructions éparées.

Le côté non bâti de la rue de Villeberne offre de beaux terrains qui ont aussi accès route de Saint-Gès (ces terrains forment l'angle entre les deux rues). Le terrain le long de la rue de Villeberne, occupé le temps de la construction de l'autoroute par les bureaux de chantier comme en atteste encore la plateforme, appartient à la municipalité qui l'a racheté et est desservi par les réseaux (électricité, eau, assainissement). La borne incendie la plus proche se situe vers la salle des Fêtes. Par contre la grande parcelle en façade sur la rue Saint-Gès n'est pas desservi par les réseaux. Rue de Villeberne, une petite bande de terrains creusée dans le talus est composée de parcelles appartenant aux propriétaires des habitations en face (stockage de bois...), gênant l'accès sur la voie pour la parcelle de la municipalité. La parcelle rue de Villeberne comporte un certain nombre d'arbres, plus nombreux près de la route, mais sans qualité exceptionnelle. L'extrémité est du terrain présente un chemin d'accès encadrés de grands arbres sur le débouché. Une petite parcelle route de Saint-Gès est occupé par un petit bois tandis que la grande parcelle à l'arrière est un pré ras. Le terrain rue de Villeberne offre de belles vues vers la vallée de la Loire et la vallée du ruisseau de Saint-Loup à son extrémité est, partie haute du terrain qui part en pente légère vers l'angle de la rue de Villeberne et de la rue de Saint-Gès (extrémité nord-ouest).

Plus loin sur le haut du plateau, la Petite Renardière regroupe quelques habitations en allant vers Cours. Les seuls autres groupements notables sont plus au nord, Neuvilotte et Roche, groupements agricoles.

Le bord de Loire, difficilement accessible du fait du passage de la voie ferrée, est occupé par la zone d'activités. Au sud, on retrouve un paysage plus naturel qui s'étend jusqu'à l'île du Saulois. Au nord, le parc du château conserve un aspect arboré au bord de Loire mais ne laisse accessible que le chemin de halage.

## **E - LES INFRASTRUCTURES**

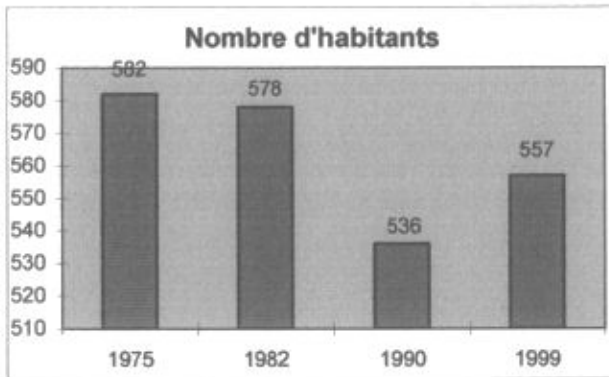
Le territoire est fortement marqué par les infrastructures. La RN 7 et la voie ferrée traverse la commune du nord au sud, suivant la Loire. Au sud, la RN 7 se dédouble avec la RD 955A, tandis que la route nationale rejoint l'autoroute.

L'A 77 vient doubler la RN 7 au niveau du péage situé à l'extrémité sud du territoire. Cette nouvelle infrastructure vient enserrer à l'est la partie urbaine de la commune, bloquée à l'ouest par la voie ferrée et la Loire.

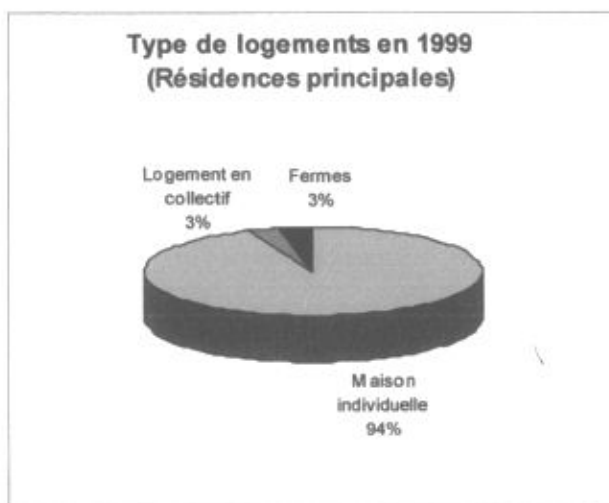
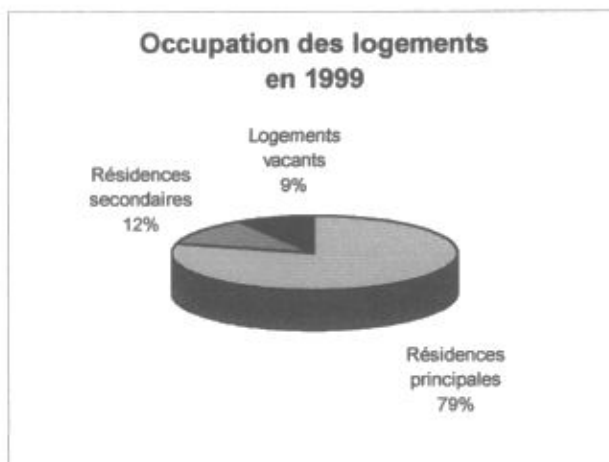
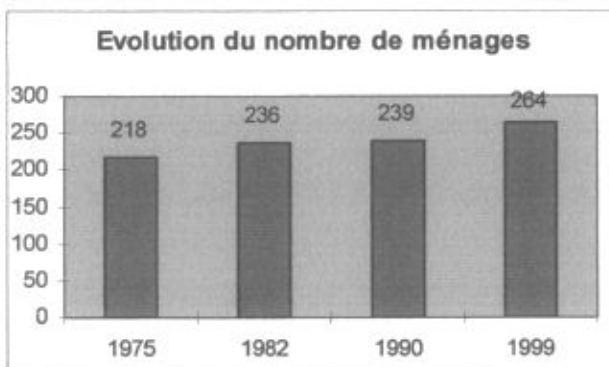
## **F - CONCLUSION**

Myennes présente une zone urbaine principalement agglomérée, relativement dense, qui « s'étiole » sur ces franges. Il existe peu de zones diffuses. Le bâti présente peu de qualité si ce n'est la présence de fronts bâtis continus à l'alignement le long de la RN 7 ou de certains bâtiments agricoles anciens.

Concernant les espaces naturels, ils sont surtout situés sur la partie est du territoire avec une présence agricole forte (culture sur les terrains les plus favorables, prairies sur les terrains pentus ou inondables) et à l'abri de toute urbanisation. Seul le contact entre la zone bâtie et les espaces naturels reste sensible.



	75-82	82-90	90-99
Taux variation annuel en %	-0.1	-0.94	0.43
Solde naturel	-16	-33	-32
Solde migratoire apparent	12	-9	53
Variation absolue de la population	-4	-42	21



## II – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### 1 - Population

#### a - L'évolution de la population

La variation de la population est assez faible, le nombre d'habitants sur les vingt-cinq dernières années reste entre 500 et 600 habitants. La population était de 582 habitants en 1975, elle est restée stable en 1982 (- 4 habitants) puis a connu une baisse plus importante entre 1982 et 1990 (- 42 habitants) pour regagner 21 habitants sur la période 1990-1999.

Le solde naturel (nombre de naissances – nombre de décès) est toujours resté négatif mais de manière plus prononcée sur les deux dernières périodes. Le solde migratoire (nombre de personnes arrivées – nombre de personnes parties) positif entre 1975 et 1982 a permis d'amoindrir la variation de la population. Par contre, entre 1982 et 1990, le solde naturel s'est aggravé (-33 habitants) et, ajouté au solde migratoire négatif, a produit une variation de la population négative. Sur la dernière période, le solde naturel est inchangé mais le solde migratoire largement positif a permis une augmentation conséquente de la population.

#### b – Les ménages

Le nombre de ménages est en constante progression depuis 1975.

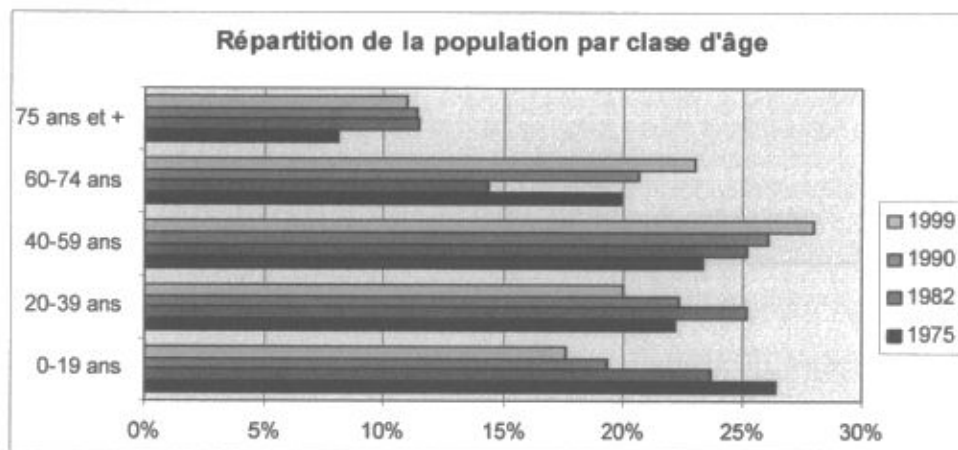
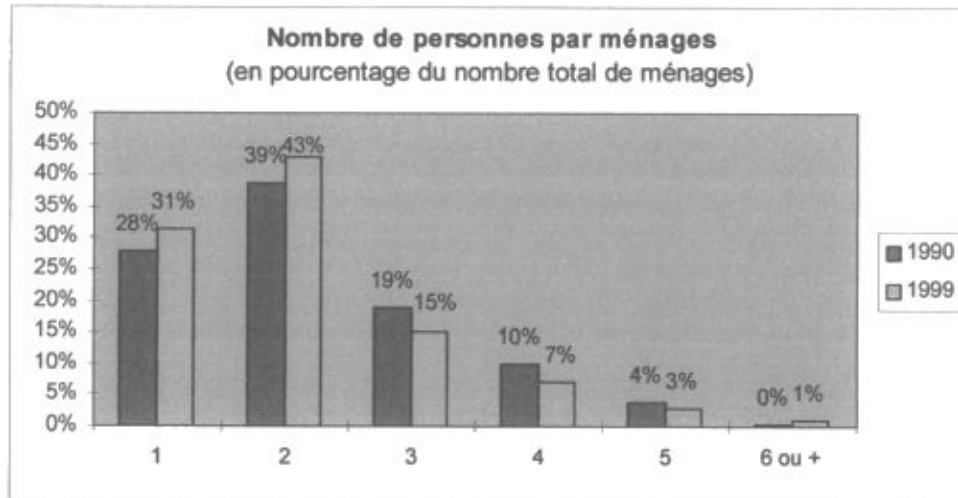
Cette augmentation, bien que plus faible, est aussi observée sur la période 1982-1990 durant laquelle la population était en baisse. De plus, le nombre moyen de personnes par ménages est passé de 2,4 en 1982 à 2,2 en 1990. Ainsi, on peut penser que la baisse de la population était dû à la décohabitation, au départ des jeunes devenus adultes pour les études ou la vie active.

De manière globale, le nombre moyen de personnes par ménages diminue pour atteindre 2,1 personnes en 1999. Les ménages de 1 et 2 personnes sont en hausse et représentent trois quarts de la population.

#### c - Age de la population

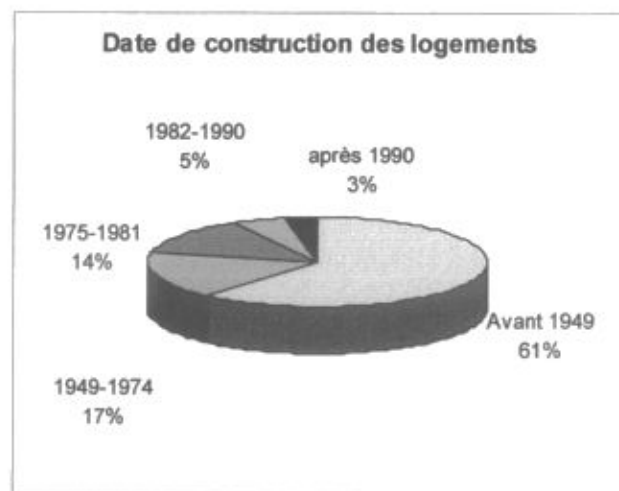
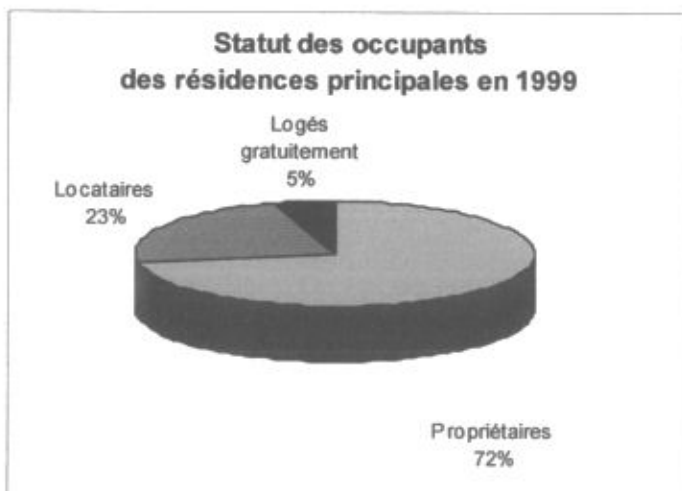
Les classes d'âge les plus jeunes sont en diminution, de manière constante depuis 1975 pour les 0-19 ans, et depuis 1982 pour les 20-39 ans. Les classes d'âge suivantes sont en augmentation progressive depuis 1975 pour les 40-59 ans et depuis 1982 pour les 60-74 ans. Les 75 ans et plus après une augmentation en 1982 restent stables.

Cependant, l'augmentation des 2 classes d'âge précédentes laisse craindre une augmentation conséquente de cette dernière classe d'âge.



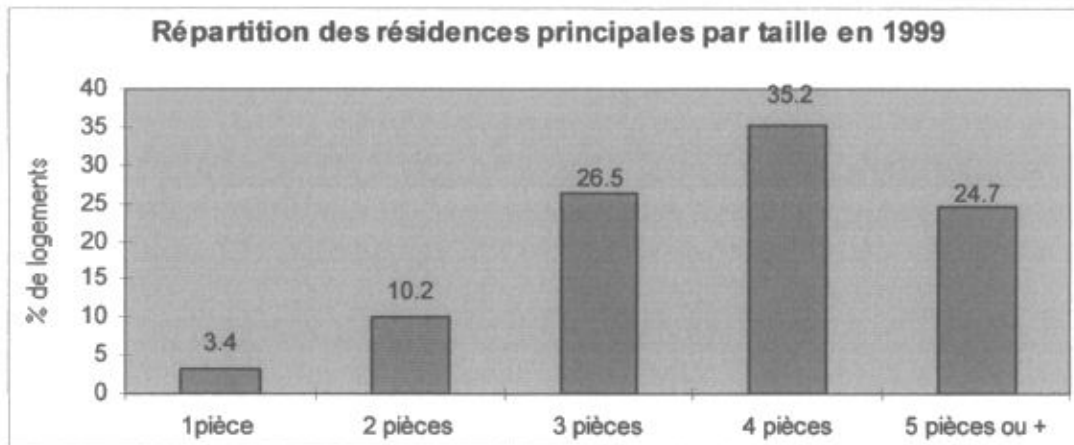
## 2 - Logements

Le nombre de logements est resté constant malgré l'évolution de la population : 333 logements. C'est la répartition des logements qui a changé : le nombre de résidences principales a augmenté de 25 logements au détriment des résidences secondaires (- 15 logements) et des logements vacants (- 14 logements).



Un quart des résidences principales sont en location, part relativement importante pour une petite commune rurale mais s'explique certainement par la configuration du bâti qui présente beaucoup de maisons de ville.

Les logements de 1 et 2 pièces sont assez peu représentés. Ce sont les résidences principales de 4 pièces qui sont les plus courantes.



L'ensemble des logements a été construit avant 1949 pour 61%, la part de logements construits diminuant ensuite sur chaque période pour ne représenter que 3% entre 1990 et 1999, montrant la faiblesse de la construction. Entre 1985 et 2002, on compte moins de un permis de construire pour habitation par an en moyenne.

	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Construction d'habitations	4	0	0	3	1	1	0	0	2	0	0	0	1	0	2	0	0	0

La baisse des logements vacants montre par contre une certaine dynamique de réhabilitation qui laisse pourtant un certain nombre de bâtiments dévalorisés et abandonnés le long de la route nationale 7. Mais ce nombre de logements vacants reste faible pour une commune rurale. Le pourcentage de résidences secondaires est aussi étonnamment faible pour une commune rurale assez proche de la région parisienne.

### 3 – Activités

Les trois activités les plus importantes sur le territoire de la commune de Myennes sont l'usine F.F.B. (fabrication de matériel pour garages) dans la zone d'activités des Bords de Loire, la société MORIN, (parqueterie) et la fabrique de meubles Magnani. Ces trois activités sont des installations classées, les deux premières étant soumises à autorisation. Il ne reste plus beaucoup d'espaces disponibles dans cette zone d'activités dont la densité est limitée par la réglementation des zones inondables.

La commune compte aussi quelques artisans installés dans la zone urbaine, et en particulier le long de la route nationale 7. Les commerces (boulangerie, tabac-presse, 3 bars/restaurants) sont tous localisés le long de cet axe. Un garagiste (installation classée) est lui aussi placé le long de la RN 7.

La municipalité a été plusieurs fois consultée lors de la recherche de terrains à proximité de Cosne, le long de la RN 7 et près de l'A 77 mais n'a pas actuellement de terrains disponibles constructibles pour des activités.

Il n'y a plus de sièges d'exploitations agricoles en activité sur le territoire communal. La superficie agricole représente 263 ha dont 86 ha toujours en herbe. Une installation classée agricole est localisée à Neuwillote.

### 4 – Services publics

- Poste
- Mairie
- Ecole maternelle et primaire
- Salle des Fêtes

Aucun transport en commun ne dessert la commune de Myennes.

### 5 – Assainissement

#### a – Assainissement individuel : analyse de l'habitat

En 1999, la population est de 568 habitants ( d'après les données INSEE RP 1999) répartis sur 333 habitations ou activités génératrices d'eaux usées (données du bureau d'études), soit un taux d'occupation par bâtiment voisin de 1.7, ce qui est faible. Il faut noter qu'il y a environ 69 résidences secondaires et logements vacants sur la commune, soit environ 20% du nombre total d'habitations.

Le taux d'occupation moyen retenu est de 2 par logement.

L'analyse générale de l'habitat sur les secteurs concernés par le périmètre d'étude conduit au constat suivant, dans l'optique d'une éventuelle réhabilitation de l'assainissement individuel.

Lieudits et secteurs	Nombre d'habitations par secteur	Nombre d'habitations à contraintes				% de contraintes par hameau
		surface	topographie	occupation	total	
Les Itopes	12			2	2	17%
Rue St Ges – Les Hotes belles	11			4	4	36%
Les Routies	10				0	0%
La petite Renardière	8			1	1	13%
Les poules Chiens	7			3	3	43%
Pré neuf	5			4	4	80%
Roche	3				0	0%
Vieux Champ	2			1	1	50%
L'Etape	1			1	1	100%
<b>TOTAL</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	
<b>%</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>27%</b>	<b>27%</b>	

Compte tenu de la dispersion du bâti, il n'existe pas de fortes contraintes à la réhabilitation de l'assainissement individuel. Il s'agit généralement d'un problème d'encombrement ou de disponibilité des parcelles. Une quinzaine d'habitations présente des contraintes plus importantes qu'il serait difficile à résoudre dans la cas d'une réhabilitation de l'assainissement individuel.

En résumé sur 41 habitations ou activités enquêtées :

Non conforme	61%
Conformité avant 1982	29%
Conformité après 1982	10%

Près de 40% des habitations sont conformes à la réglementation en vigueur tout en sachant que les tranchées d'épandage ne sont pas les dispositifs de traitement adéquat.

De nombreux rejets d'effluents non traités ont été observés dans les fossés et aux exutoires de réseaux de type pluvial, au moment des phases de terrain. L'impact sur le milieu naturel est assez important dans la mesure où les ruisseaux ont des débits intermittents ; cela implique la mise en conformité des assainissements individuels.

La LOIRE et ses affluents constituant un milieu sensible et leur objectif de qualité étant stricte sur la commune, une attention particulière doit être portée à tous les rejets polluants dans ce cours d'eau et ses affluents. Une mise en conformité de l'assainissement individuel nous paraît nécessaire.

#### b – Assainissement individuel et nature des sols

L'assainissement autonome, loin de constituer un « sous assainissement », est une composante indispensable de tout schéma d'assainissement en milieu rural à faible densité d'habitat.

Un assainissement individuel bien conçu, adapté au sol et bien entretenu présente des garanties équivalentes à un assainissement collectif. Il présente l'avantage de ne pas concentrer la pollution en un point unique et de mettre à contribution les facultés naturelles du milieu à « transformer, assimiler et dépolluer ».

Le choix de la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre dépend de la nature des terrains et notamment de leur perméabilité. La cartographie des tendances de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome ci-jointe permet de définir des orientations à ce sujet.

En fonction de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, associée à un code de couleur sur la cartographie ci-jointe, et conformément à la réglementation en vigueur, les habitations individuelles doivent mettre en œuvre les types de dispositifs suivants (taille minimum des dispositifs à adapter en fonction de la capacité d'accueil de l'habitation) :

Zone	Classe d'aptitude	Pré-traitement	Traitement	Dispersion
VERTE	I	Fosse septique toutes eaux	Tranchées d'épandage à faible profondeur 3x15 ml	Sous-sol

VERT ORANGE	I / III	Fosse septique toutes eaux	Tranchées d'épandage à faible profondeur surdimensionnées 4x15 ml	Sous-sol
JAUNE	II	Fosse septique toutes eaux	Filtre à sable vertical non drainé 20 m2	Sous-sol
JAUNE ORANGE	II / III	Fosse septique toutes eaux	Filtre à sable vertical drainé ou non 20 m2	Sous-sol ou exutoire de surface
ORANGE	III	Fosse septique toutes eaux	Filtre à sable vertical drainé 20 m2	Exutoire de surface ou puits d'infiltration
ROUGE	IV	Fosse septique toutes eaux	Terre d'infiltration	Exutoire de surface ou nappe

### c – Assainissement collectif

La commune de Myennes dispose d'un réseau d'eaux usées et d'une station d'épuration des eaux usées. La station d'épuration est de type boues activées d'une capacité nominale de 1 200 E.H. Elle est actuellement à un taux de charge d'environ 40% avec 250 branchements, un abattoir de volaille estimé pour 500 E.H. n'est plus en production.

Quelques entreprises, pouvant générer des eaux usées d'origine domestique, ont été recensées au sud du bourg. Une trentaine d'employés sont répertoriés sur les deux sites.

L'agriculture est principalement tournée vers l'élevage de bovins allaitant (10 élevages), mais aussi un élevage d'ovins et un élevage de chevaux.

Les effluents agricoles feront l'objet de traitements spécifiques et différents des effluents domestiques, mais correspondant à une pollution non traitée toute aussi importante.

Ont été dénombrées 59 habitations ou activités génératrices d'eaux usées sur le périmètre d'étude non raccordées à des réseaux de collecte.

L'analyse des contraintes liées à la nature des sols et à la typologie de l'habitat et le choix de la collectivité conduisent à rechercher des solutions collectives dès que celles-ci semblent apparaître techniquement et/ou économiquement envisageables.

Ainsi, des solutions collectives pourraient être envisagées sur les secteurs suivants :

LES ITROPES	Création d'un réseau collectif séparatif.
RUE ST GES – LES BELLES HOTES	Création d'un réseau collectif séparatif.
LES ROUTIES	Création d'un réseau collectif séparatif.

Les habitations non comprises sur ces réseaux seraient traitées ultérieurement sur un mode individuel quelque soit le contexte pédologique.

Il faut rappeler qu'il y a sur la commune, trois sites agricoles à vocation d'élevage qui représentent quantitativement une pollution non traitée tout aussi importante.

Un certain nombre de critères techniques seront à prendre en compte lors de la réalisation des assainissements collectifs.

#### Choix du type de réseau :

Lorsqu'il n'existe pas de structure de collecte, le réseau mis en place sera de type collectif séparatif, diamètre 200 mm, c'est à dire ne collectant que les eaux usées d'origine domestique.

Si un réseau de collecte d'eaux pluviales est déjà installé, celui-ci peut être utilisé comme collecteur unitaire sous réserve d'un diagnostic favorable. Avec des aménagements techniques plus ou moins importants à apporter, cette solution permet de diminuer le coût d'investissement de l'opération. Néanmoins, cette collecte unitaire implique des contraintes techniques au niveau du système de traitement.

Le réseau séparatif ne devant véhiculer que des effluents bruts, il sera demandé aux propriétaires de ne plus utiliser leur fosse septique existante, c'est à dire que celle-ci sera vidangée puis remplie de sable ou évacuée (travaux à la charge du propriétaire).

#### Choix du dispositif de traitement :

Le dispositif d'épuration doit comprendre un pré-traitement, un traitement et un moyen de dispersion.

Il doit être situé à une distance d'au moins 100 mètres des premières habitations, proche d'une route ou d'un chemin d'accès, mais aussi d'un exutoire de surface (cours d'eau) tout en évitant les zones inondables.

Le dispositif à mettre en œuvre doit répondre à plusieurs critères :

- niveau de rejet acceptable par la rivière,
- charge organique et hydraulique faible,

- type de réseau de collecte,
- exploitation et entretien des ouvrages adaptés aux petites collectivités,
- investissements adaptés,...

## **5 – Conclusion**

La population est en légère augmentation entre 1990 et 1999 malgré une baisse du nombre de personnes par ménages due au départ des jeunes. Cependant, la tendance au vieillissement de la population aura pour conséquence la baisse de la population si la commune n'accueille pas de nouveaux ménages. En effet, la construction s'est réduite ces dernières années, faute de terrains constructibles. Si les activités sont relativement bien représentées sur la commune, la configuration de la zone d'activités pourrait limiter leur extension et amener une délocalisation.

### III – PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET PRINCIPES ENCADRANT DE LA REVISION

Les orientations ont tout d'abord été élaborées par la commission d'urbanisme à partir de l'analyse de l'environnement communal, du diagnostic établi au regard des perspectives de développement démographique et économique.

#### A – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

##### 1 - Conclusion de l'analyse du territoire

- **Paysage**

- Bâti groupé sur le bourg et s'étirant le long des routes
- Quelques zones de bâti diffus : les Routies, la Renardière, le long de la RN 7
- Des écarts agricoles mais pas de hameaux
- 2 axes majeurs : RN7 et A77
- Des bords de Loire peu pratiqués, occupés par la zone d'activités et les infrastructures

- **Contraintes**

- Zones inondables de la Loire et du ruisseau de Saint-Loup
- ZNIEFF
- Périmètre de protection des captages touchant des zones constructibles

##### 2 - Perspectives d'Évolution

- **Évolution démographique et marché du logement :**

- Augmentation de la population
- Peu de résidences secondaires et de logements vacants
- Manque de terrains à bâtir

- **Évolution économique :**

- Pas de développement de la zone des bords de Loire
- Extension de la zone d'activité vers le nord et l'est
- Demande de terrains proches de la RN7 et de l'A 77

##### 3 - Les atouts à valoriser, les problèmes à corriger

- **RN 7**

- Circulation importante
- Stationnement difficile
- Traversée difficile
- Bâti dévalorisé du fait des nuisances

- **Urbanisme**

- Mitage du paysage par zone isolée
- Parcellaire linéaire très allongé, parfois trop étroit.
- Étirement du bourg et des réseaux le long des voies

##### 4 – Les actions en terme d'aménagement de l'espace :

- **Travaux d'aménagements :**

- Requalification de la RN 7

- **Urbanisme :**

- Créer des zones de développement pour éviter l'étalement le long des routes
- Réserver des terrains pour développer la zone d'activités

## **B – LES ORIENTATION DU P.A.D.D. : DECLINAISON EN PROJETS**

Le P.A..D.D. va décliner un certain nombre d'orientations pour répondre aux objectifs de la commune. Deux axes doivent s'équilibrer :

- le développement de la commune,
- la préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel et du patrimoine urbain.

### **1 – Requalification de la RN 7 : Redonner à cet axe un rôle de voie de proximité**

#### - Objectifs :

- Sécuriser la circulation et les traversées
- Améliorer la qualité de vie des riverains (bruit, paysage)
- Favoriser le stationnement pour l'accès aux commerces et services
- Requalifier le bâti

#### - Moyens :

- Réduire la chaussée
- Elargir les trottoirs
- Identifier les stationnements
- Plantation d'arbres

### **2 – Concentrer l'urbanisation : vers un urbanisme raisonné.**

#### - Objectifs :

- Limiter l'extension des réseaux
- Eviter le mitage du paysage
- Renforcer la cohésion du bourg

#### - Moyens :

- Limiter l'urbanisation linéaire à l'existant, sans étendre au delà des limites existantes.
- Réduire les zones d'urbanisation diffuse
- Créer des zones de développement en prolongement du bourg
- Supprimer les plans d'alignements

### **3 – Préserver la diversité des fonctions**

#### - Objectifs :

- Pérennité des activités industrielles
- Maintien des commerces
- Accueillir des activités artisanales

#### - Moyens :

- Travailler un règlement adapté à la situation en zone inondable de la zone industrielle
- Prévoir une réserve à long terme pour l'extension de la zone industrielle, le long de la RN 7
- Prévoir des zones d'accueil pour les entreprises voulant bénéficier de la situation de Myennes

### **4 – Protéger le milieu naturel et son authenticité**

#### - Objectifs :

- Protection des terres agricoles
- Préservation et mise en valeur de l'image depuis les axes routiers
- Mise en valeur des bords de Loire
- Préservation du fonds de vallée du ruisseau de Saint-Loup

#### - Moyens :

- Classement en zone agricole
- Eviter le mitage du paysage
- Préservation du bocage
- Préservation des cônes de vue, des lignes de crêtes, des ouvertures sur la Loire
- Prise en compte des zones inondables

## IV - MISE EN ŒUVRE

### A – COMPOSITION DU DOSSIER

#### 1 - Le rapport de présentation

D'après le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme, l'article R 123-2 précise que : « le rapport de présentation :

- 1 - Expose le diagnostic
- 2 - Analyse l'état initial de l'environnement
- 3 - Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et en cas de révision les changements apportés à ces règles.
- 4 - Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

#### 2 - Le P.A.D.D.

D'après le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme, l'article R 123-2 précise que : « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement».

#### 3 - Le plan de zonage

D'après le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme, l'article R 123-2 précise que : « le plan de zonage délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières».

Le plan de zonage fait apparaître la localisation et la liste des **emplacements réservés**. La liste des emplacements réservés ci-après précise pour chaque emplacement inscrit au plan de zonage : leur objet, leur localisation, leur superficie approximative et le bénéficiaire public.

Les emplacements réservés sont des terrains destinés à la création d'équipements publics, voiries, réseaux et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, qui, en attendant d'être acquis par la collectivité, sont rendus inconstructibles. Le bénéficiaire de la réservation peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, si l'acquisition à l'amiable se révèle impossible.

Le propriétaire peut, dès que le P.L.U. est opposable, mettre en demeure le bénéficiaire de la réservation d'acquiescer le terrain.

N°	Localisation	Affectation	Parcelles	Superficie	Bénéficiaire
1	Cour commune Rue de la Liberté	Aménagement d'un espace public	AC 104 à 109, 115.	700 m <sup>2</sup>	Commune

Le plan de zonage localise et expose la liste des **éléments du paysage à préserver**.

#### 4 - Le règlement

D'après le décret n°2001-260 d 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme, l'article R 123-2 précise que : « le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones».

#### 5 - Les orientations d'aménagement

Ce document présente les orientations qui vont encadrer l'aménagement des zones à urbaniser.

## 6 - Les plans annexes

- Le plan des informations utiles fait apparaître les voies et sentiers inscrits au Plan Départemental des itinéraires de Promenades et de Randonnées et les zones de bruit.
- Le plan des réseaux donne le tracé du réseau d'alimentation en eau potable et du réseau collectif d'assainissement.

## 7 - Les servitudes d'utilité publique

Ce document reprend les différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant au territoire de la commune de Myennes.

## B - DENOMINATION DES ZONES, JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

### a – Zone UA

La zone UA, zone urbaine centrale desservi par le réseau collectif d'assainissement correspondant au centre-bourg ancien de Myennes présente une prédominance de maisons de ville alignées formant des fronts bâtis continus. Comprenant un secteur UAx, elle reste inchangée au niveau de son tracé et de son contenu entre le P.O.S. antérieur et le P.L.U. Seul un secteur UAjx est créé au niveau du ruisseau de Saint-Loup sur des terrains où des inondations ont été constatées, informant sur le risque et interdisant toute construction nouvelle, suite à une recommandation de l'équipe pluridisciplinaire du Plan Loire.

### b – Zone UC

Zone périphérique urbaine de faible densité où le réseau d'assainissement n'est pas entièrement réalisé, comportant surtout des maisons individuelles ou groupées.

Elle comprend 4 secteurs et un sous secteur :

- un secteur UCa compris dans le périmètre rapproché de protection des captages d'eau potable
- un secteur UCax compris dans le périmètre rapproché de protection des captages d'eau potable et pour la protection du captage
- un sous-secteur UCajx pour informer sur les risques de débordement du ruisseau de Saint-Loup et interdisant toute construction nouvelle, suite à une recommandation de l'équipe pluridisciplinaire du Plan Loire.
- un secteur UCi correspondant à la partie urbanisée de la zone inondable compris entre la Loire et la voie ferrée, pour lequel il faut se reporter au règlement du P.P.R.I.

La zone UC a été réduite en épaisseur le long la route nationale et aux Routies afin d'éviter d'avoir des constructions trop éloignées de la route ou à l'arrière d'autres constructions et que ces zones d'habitat diffus est un impact visuel moindre dans le paysage, ces secteurs étant soit en entrée de ville pour la RN 7, soit relativement exposé aux vues du fait du relief un peu vallonné. La zone UC est aussi moins large au niveau de l'angle entre la rue des Poteries et la rue des Grands Champs. Elle a aussi été diminuée en dessous de la route de Saint-Amand, le long du ruisseau de Saint-Loup pour éviter les constructions trop éloignées de la route qui descendraient trop près du ruisseau. Elle est finalement réduite en épaisseur à l'arrière des terrains le long de la route de Villeberne afin de permettre l'implantation d'une seule bande de constructions et d'éviter les constructions qui descendraient trop vers la vallée.

### c – Zone UE

C'est une zone réservée principalement à l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Aux Poules Chiens, la zone UE est étendue sur les terrains face à la zone d'activités existante.

La limite de la zone UE englobant la zone industrielle a été revue selon le tracé de la zone urbanisée inondable, les terrains non construits restant dans le champ d'expansion des crues (zone naturelle inondable inconstructible) tandis que les terrains occupés sont classés dans un secteur UEi, pour lequel il faut se reporter au règlement du P.P.R.I.

Le terrain occupé par l'ancienne gare ne faisant plus partie de l'emprise SNCF, il a été classé en zone UE car il est actuellement occupé par une activité artisanale.

#### d – Zone 1AU

La zone 1AU correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, devant respecter les orientations d'aménagement. Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'un secteur ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur, les constructions peuvent être admises dès à présent, à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble de la zone pour le secteur 1AUc et à condition de respecter le schéma d'aménagement.

Les terrains en zone NAd dans le P.O.S. appartenant à la commune sont inscrits dans un secteur 1AUa encadré dans un schéma d'aménagement présenté dans les orientations d'aménagement. Ces terrains sont desservis par le réseau collectif d'assainissement et par le réseau d'eau qui demandera un renforcement et un surpresseur : le diamètre 63 est insuffisant et la pression est trop faible (le terrain est à la même hauteur que le château d'eau). Il est tout de même inscrit en zone à urbaniser desservie par les réseaux car la municipalité projette de renforcer les réseaux à court terme pour réaliser un lotissement : la commune souhaite axer prioritairement son développement sur ce secteur. La commune a interrogé le SDIS afin de connaître les mesures à prendre pour assurer la desserte incendie, le poteau d'incendie le plus proche étant situé près de la salle polyvalente. Il serait nécessaire d'une part de renforcer le réseau existant pour l'alimentation en eau potable et d'autre part de créer un réseau séparé pour la défense incendie.

Le secteur à urbaniser 1AUc remplace la zone NAa au Champ Baudin. Elle est réduite aux terrains communaux pour faciliter l'urbanisation d'ensemble de ce secteur. Le secteur devra être relié au réseau d'assainissement collectif.

La zone d'urbanisation NAb figurant dans l'ancien P.O.S. au champ des Tuileries est supprimée car elle est totalement enclavée. Les terrains sont classés en zone naturelle.

De même, la zone NAc vers la Renardière est supprimée car les orientations du P.A.D.D. ne prévoit pas l'extension de ce hameau isolé non relié à l'assainissement collectif.

#### e - Zone 2AU

Il s'agit d'une zone à urbaniser stricte (ancienne zone NA). Elle correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à une urbanisation future mais où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement ne sont pas réalisés ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones d'extension est subordonnée à une transformation du P.L.U. (modification ou révision) quand les réseaux seront suffisants.

La partie de l'ancienne zone NAd rue Saint-Gès n'appartenant pas à la commune est classée en zone à urbaniser à long terme (les réseaux sont insuffisants pour desservir l'ensemble de la zone). Cette zone est légèrement réduite au profit de la zone agricole pour préserver une coupure entre les zones constructibles et une liaison entre la zone naturelle à l'arrière du cimetière et la zone naturelle agricole allant vers l'A 77. Un plan d'aménagement viendra encadrer l'urbanisation de ce secteur destiné à accueillir des habitations.

Une extension de la zone d'activités des Poules Chiens est prévue par un secteur 2AUe, les réseaux étant insuffisants (absence de desserte incendie, réseau d'eau insuffisant, pas de réseau d'assainissement collectif).

Une zone est réservée le long de la route nationale en entrée nord de la commune pour permettre, si nécessaire, aux entreprises situées en bord de Loire de prévoir une extension de leurs activités.

#### g –Zone A

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations.

La zone agricole est réduite au profit de la zone UE et 1AUe pour l'extension de la zone d'activités des Poules Chiens.

A l'inverse, la zone agricole bénéficie des réductions des zones constructibles ou à urbaniser à usage d'habitat : aux Routies, à la Chaume Baudin, rue Saint-Gès et à la Petite Renardière.

Sur la ferme de Bel Air, le bâtiment d'habitation est repéré par une étoile pour permettre son changement de destination.

#### h – Zone N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qui doit être préservée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone N comprend :

- un secteur constructible Nda de capacité limitée.
- un secteur Nx pour la protection des sites archéologiques
- un secteur Nj pour informer sur les risques de débordement du ruisseau de Saint-Loup (incluant un sous-secteur Njx)
- un secteur inondable correspondant à la zone inondable de la Loire, pour lequel il faut se reporter au règlement du P.P.R.I..

Le secteur constructible de la zone naturelle, Nda, de capacité limitée du fait de sa taille réduite n'incluant que quelques parcelles encore non construites, vient remplacer la zone NB qui n'existe plus dans le P.L.U. Le secteur a été réduit par rapport au tracé de la zone NB afin de ne permettre l'implantation que d'une seule bande de construction. Afin de limiter la densité de ce secteur, la densité au sol des constructions est limitée à 20%. Ce secteur étant inclus dans le périmètre de protection de captage, toute construction est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire.

L'arrière des terrains constructibles le long de la RN 7 à la sortie nord ainsi qu'à l'angle de la rue des Poteries et de la rue des Grands Champs (ancienne zone UC) et l'ancienne zone NAb ont été classés en zone naturelle.

Les terrains compris dans le triangle formé entre la RN 7, la ligne de chemin de fer et la limite communale sud ont été classés en zone naturelle car leur enclavement diminue fortement leur potentiel agricole.

La ligne de chemin de fer a été classée en zone naturelle, une zone spécifique n'étant pas nécessaire. Le règlement autorise par contre dans la zone N tout travaux ou installation nécessaire à l'activité ferroviaire.

Une zone naturelle est créée au niveau du ruisseau de Saint-Loup pour protéger le fond de la vallée.

#### **C – IMPACT DE LA MISE E OEUVRE DU P.L.U.**

Les zones constructibles ont été réduites par rapport au P.O.S. précédent, limitant l'impact sur le paysage et l'environnement, notamment au niveau de la vallée du ruisseau de Saint-Loup. Le caractère inondable du ruisseau a été pris en compte et signalé par un secteur particulier.

Le P.L.U. a aussi intégré les éléments du P.P.R.I. tant au niveau du plan de zonage que du règlement dans le souci de prendre en compte le risque inondation.

La seule extension de la zone constructible se situe autour des Poules Chiens, prévue sous forme d'activités. L'agrandissement de la zone UE, rendant immédiatement constructibles les terrains face à la zone d'activités existantes, aura un impact limité du fait de la présence d'activités. Cette zone se situe en partie en bordure de la RN 7 mais l'impact par rapport à celle-ci restera limité du fait de la préservation des alignements d'arbres inscrits en éléments du paysage.

La construction possible d'un lotissement le long de la rue de Villeberne, projet communal prioritaire, est encadré par un certain nombre de prescriptions développées dans les « orientations d'aménagement » afin d'assurer une bonne insertion dans le site et le paysage.

De manière générale, l'inscription en éléments du paysage à préserver de certains éléments de végétation, et en particulier des haies, en limite entre la zone urbaine et le milieu naturel a pour objectif d'adoucir la transition entre les deux milieux.

TYPES de ZONES	SUPERFICIE P.O.S.	SUPERFICIE P.L.U.
<b>Zones Urbaines</b>	<b>70,5 ha</b>	<b>57 ha</b>
Zone UA	12 ha	12 ha
Zone UC	41,5 ha	29,5 ha
Zone UE	9 ha	15,5 ha
Zone UY	8 ha	
<b>Zones Naturelles constructibles sous conditions</b>	<b>26,5 ha</b>	<b>16 ha</b>
Zone NA (POS) AU (PLU)	24 ha	14,5 ha
dont 1AUa		2
dont 1AUc		2,5
dont 2AUa		3,5
dont NAe (POS) 2AUe (PLU)	4 ha	6,5
Zone NB / secteur Nd	2,5 ha	1,5
<b>Zones Naturelles protégées</b>	<b>641 ha</b>	<b>665 ha</b>
Zone NC (POS) A (PLU)	531 ha	522 ha
Zone ND (POS) N (PLU)	110 ha	143 ha
<b>Superficie totale couverte</b>	<b>738 ha</b>	<b>738 ha</b>

## Eléments du paysage à préserver

N°	Type	Localisation	Intérêt	Mode de gestion
1	Haie	Route de Paris (RN7)	Conserver le paysage de bocage le long de la route et valoriser l'image rurale de la commune	Conserver, entretenir
2	Haie	Route de Paris (RN7)		Conserver, entretenir, percement pour accès
3	Haie	Route de Paris (RN7)		Conserver, entretenir, percement pour accès
4	Arbre isolé	Route de Paris (RN7)	Elément marquant du patrimoine végétal	Conserver
5	Haie	Route de Paris (RN7)	Conserver le paysage de bocage le long de la route	Conserver, entretenir
6	Haie	Rue du Vieux Champ	Accompagne la route	Conserver, entretenir
7	Arbres isolés (3)	Rue du Vieux Champ - Bel Air	Accompagne les bâtiments du corps de ferme	Conserver
8	Mur ancien en pierres	Rue du Vieux Champ - Bel Air	Accompagne les bâtiments du corps de ferme	Conserver, entretenir
9	Croix en pierre	Rue du Vieux Champ - Bel Air	Patrimoine bâti ancien	Préserver, mettre en valeur
10	Haie	Rue du Vieux Champ	Insertion des futures constructions possibles	Conserver, entretenir, percement pour accès
11	Double haie	Rue du Vieux Champ	Accompagne la route	Conserver, entretenir
12	Vergers	Rue du Vieux Champ	Ambiance de village	Conserver, entretenir, replanter
13	Arbres isolés (2)	Rue du Vieux Champ	Patrimoine végétal	Conserver
14	Haie	Rue de la Liberté	Accompagne la route	Conserver, entretenir
15	Mur de soutènement surplombé d'une haie	Rue de la Liberté	Accompagne la route	Conserver, entretenir
16	Haie	Rue de Saint-Amand	Ecran végétal. Insertion des futures constructions	Conserver en clôture, percement pour accès
17	Haie	Rue de Saint-Amand	Ecran végétal. Insertion des futures constructions	Conserver en clôture, percement pour accès
18	Haie	Rue de Saint-Amand	Ecran végétal. Insertion des futures constructions	Conserver en clôture, percement pour accès
19	Haie	Rue de Saint-Amand	Ecran végétal. Insertion des futures constructions	Conserver en clôture, percement pour accès
20	Haie	Rue de Saint-Amand	Ecran végétal. Insertion des futures constructions	Conserver en clôture, percement pour accès
21	Arbres isolés (2)	Rue de Villeberne	Patrimoine végétal. Valorisation du futur lotissement	Conserver ou replanter si nécessaire
22	Haie	Rue de Villeberne	Accompagne la route et les futures constructions possibles	Conserver en clôture, percement pour accès
23	Bois	Rue Saint-Gès	Patrimoine paysager. Valorisation du futur lotissement	Entretien, nettoyer, possibilité d'éclaircir
24	Haie	Rue Saint-Gès	Accompagne la route	Conserver, entretenir
25	Arbres de haute tige	Talus de la RN 7	Accompagne la route et forme un écran végétal	Conserver en écran, percements limités.
26	Haie	Rue des Hôtes Belles	Borde le fossé, forme un écran végétal pour les habitations	Conserver, entretenir, doubler si construction
27	Haie	V.C. n°1 de Myennes aux Breux	Accompagne le chemin	Conserver en clôture, percement pour accès
28	Haie	V.C. n°1 de Myennes aux Breux	Accompagne le chemin	Conserver en clôture, percement pour accès
29	Haie	Les Poules Chiens	Accompagne le chemin	Conserver, entretenir
30	Alignement d'arbres fruitiers	Les Poules Chiens	Accompagne le chemin	Conserver, entretenir, replanter
31	Haie	Les Poules Chiens	Accompagne le chemin	Conserver, entretenir
32	Puits ancien	Place de la Liberté	Patrimoine bâti ancien	Conserver
33	Arbres isolés (2)	Place de la Liberté	Affirme la fonction de place, met en valeur l'espace public	Conserver, replanter
34	Puits ancien	Rue des Tuileries	Patrimoine bâti ancien	Conserver
35	Arbre isolé	Rue des Tuileries	Ambiance de village. Espace semi-privé/semi-public	Conserver, mettre en valeur
36	Puits ancien	Rue des Tuileries	Patrimoine bâti ancien	Conserver
37	Puits ancien	Route de Paris (RN7)	Patrimoine bâti ancien	Conserver
38	Mur	Parc du château, rue de Loire	Marque la limite du parc, borde la route	Conserver, entretenir, reconstruire.
39	Végétation	Parc du château, bords de Loire	Patrimoine végétal historique. Point de repère.	Conserver
40	Alignement d'arbres	Bords de Loire	Accompagne le chemin et met en valeur le bord de Loire	Conserver, mettre en valeur