

Département de la Nièvre Commune de Myennes

SOUS-PREFECTURE DE COSNE-SUR-LOIRE

REQUIS

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

5 – Orientations d'aménagement

ABW Warnant
Juin 2005

	Délibération du conseil municipal en date du : <i>19 juillet 2005</i>	
Approbation :	<i>19.07.2005</i>	<i>Le Maire</i>
Modifications :		
Révisions simplifiées :		<i>Recard</i>
Mises à jour :		

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

I - LE TERRAIN A L'ANGLE DE LA RUE DE VILLEBERNE ET LA RUE SAINT-GES (ZONE 1AUa)

La parcelle n°11 le long de la rue de Villeberne appartient à la commune de Myennes qui souhaiterait réaliser un lotissement communal. La parcelle n°10, à l'arrière, n'est pas maîtrisée par la commune et est destinée à une urbanisation à plus long terme, les réseaux ne desservant pas encore ce terrain.

Une petite dizaine de parcelles peuvent être réalisées sur la première partie du terrain le long de la rue de Villeberne, avec une densité similaire au tissu urbain environnant.

1 - Accès

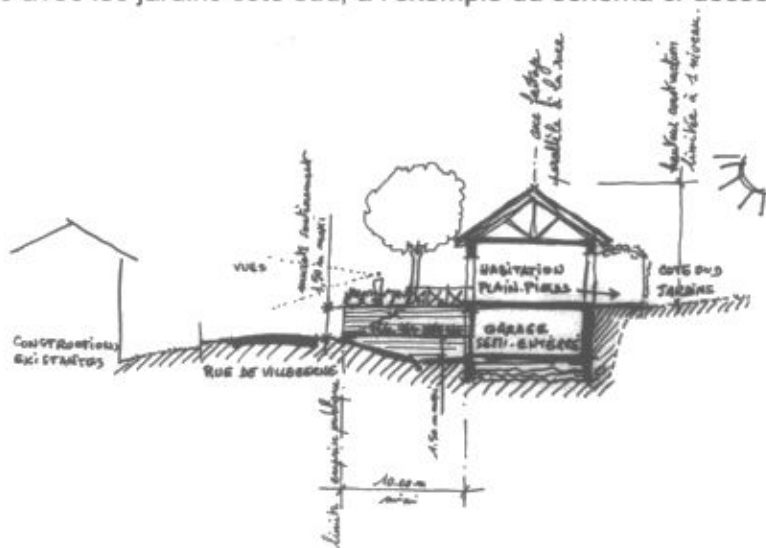
Les accès se font directement sur la rue. Une étroite bande de terrain (parcelle 32 à 37 ZE) borde la rue de Villeberne et empêche l'accès direct sur une partie du terrain communal, nécessitant de regrouper certains accès et de décaler l'un deux (voir schéma). On préférera des accès groupés pour éviter de multiplier les aménagements (la configuration de terrain légèrement au-dessus de la route nécessitera la réalisation de murs de soutènement). Les garages pourraient donc être jumelés.

Une voie est prévue à l'extrémité est du terrain, juste après les deux constructions existantes pour desservir deux parcelles et à terme, la zone 2AU à l'arrière. Cette voie pourra être dans un premier temps en impasse, tout en prévoyant son prolongement pour desservir la zone 2 AU (qui n'appartient pas à la commune) et ressortir sur la rue Saint-Gès.

Un cheminement piétons et vélos reliera la rue de Villeberne à la future voie de la zone 2AU conformément au schéma, pour faciliter les circulations piétonnes.

2 - Hauteur des constructions

Pour une meilleure intégration au site et afin que toutes les habitations puissent profiter des vues intéressantes à l'ouest, dominant le Bourg et la Loire, les hauteurs des constructions ne dépasseront pas un rez de chaussée et un étage (gabarit courant d'une habitation). Les garages seront de préférence intégrés à la construction et semi-enterrés là où le relief le permet; l'habitation peut alors être, à l'étage de plain pieds avec les jardins côté sud, à l'exemple du schéma ci-dessous.



3 - Implantation et orientation des faitages

Les constructions principales doivent implanter leur façade à l'intérieur d'une bande d'implantation, entre 10 et 15 mètres le long de la rue de Villeberne et entre 8 et 15 mètres le long de la nouvelle voie qui serait créée à l'est pour desservir la zone 2AU à l'arrière.

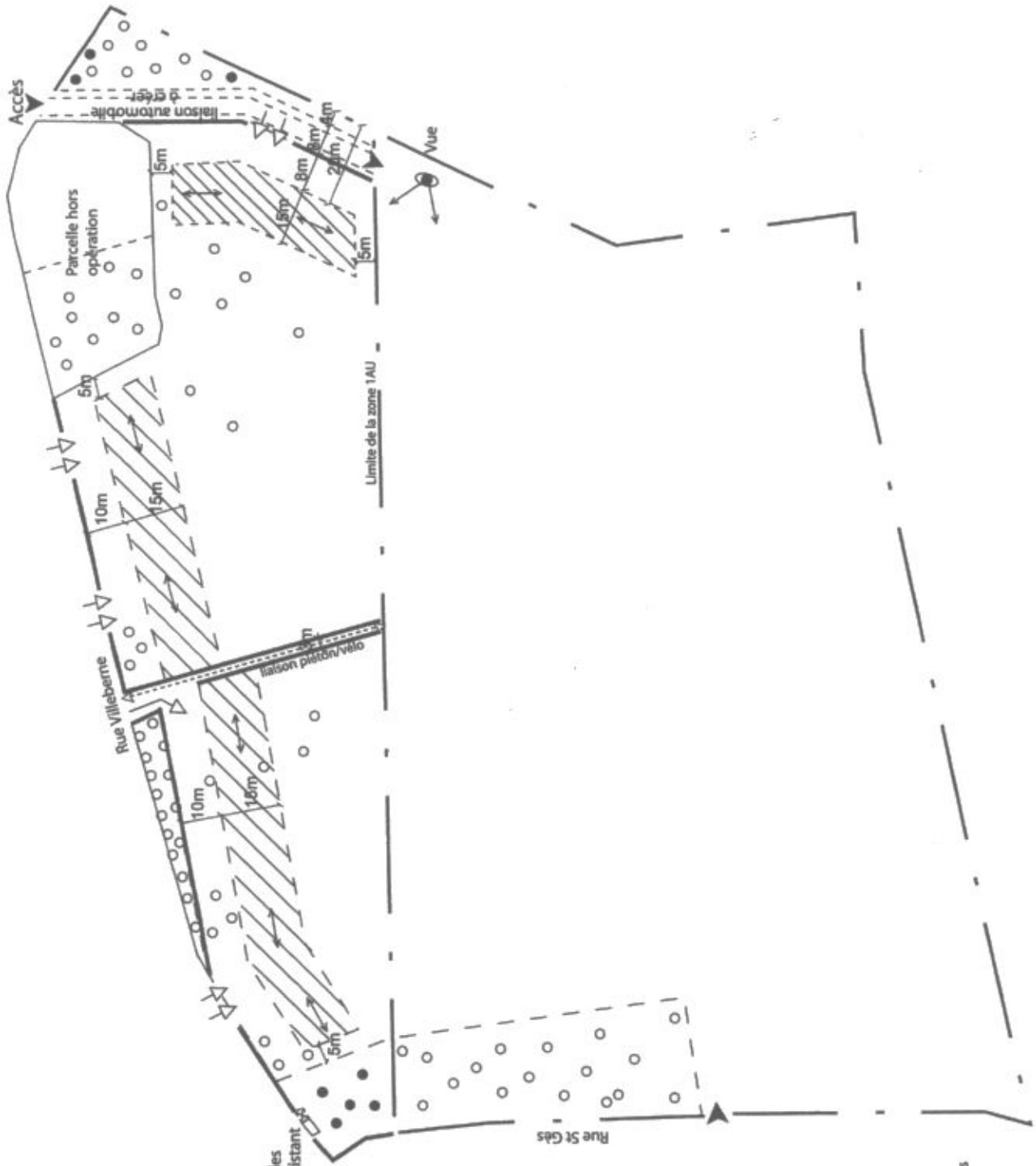
Les faitages devront être parallèles aux voies pour une bonne insertion dans la pente. Cette implantation permet aussi d'animer un réel aspect urbain, côté rue Villeberne, au nord, tandis que le cœur d'ilot est laissé aux jardins, au sud, pour une utilisation optimale de chaque parcelle.

4 - Végétations et espaces libres

Les arbres existants seront préservés. En cas d'impossibilité technique de maintenir la végétation, des arbres d'essences locales devront être plantés (au moins le même nombre que ceux enlevés).

Un aménagement sera réalisé dans les sous bois existants conservés le long de la rue Saint-Gès et des arbres seront plantés en complément, autour du transformateur existant (possibilité d'implanter un emplacement poubelle adjacent).

Schéma d'aménagement
Rue Villeberne



Emplacement local poubelles
contre le transformateur existant

Légende :

- Zone à planter
- Haies, bosquets, ou arbres isolés à conserver (sauf nécessités techniques) et à entretenir
- ▲ Accès automobile
- △ Accès piéton/vélo
- └ Clôtures à soigner : haies existantes à conserver ou à planter, et à entretenir, murets (dont ceux de soutènement)
- ↔ Sens des faîtages des bâtiments
- ↑ Localisation préférentielle des entrées des lots
- ▨ Zone constructible (sauf annexes)

II - LE TERRAIN RUE DE VIEUX CHAMP (ZONE 1AUc – Chaume Baudin)

Le secteur 1AUc, au lieu-dit de Chaume Baudin, est situé le long de la rue de Vieux Champ, au nord-est du bourg, près de Bellevue, dominant la vallée du ruisseau de Saint-Loup.

Accès

L'accès au terrain à partir de la rue de Vieux Champ, par la création d'une voie en boucle qui desservira ensuite l'ensemble du terrain. On évitera dans la mesure du possible les terrains n'ayant pas de façade sur voie.

Constructions

L'implantation des constructions devra prendre en compte le relief du terrain, en pente vers la vallée du ruisseau de Saint-Loup. L'implantation des constructions et l'orientation des faitages doit être faite en fonction de leur perception depuis l'autoroute, afin d'avoir une organisation d'ensemble cohérente.

Insertion dans le paysage

Les haies le long de la rue de Vieux Champs seront conservées grâce au classement en éléments du paysage à préserver, permettant de préserver le paysage le long de la rue, à la sortie du bourg.

Ce secteur est exposé aux vues depuis l'autoroute et des haies devront être plantées en limite pour permettre une bonne insertion du bâti dans cet environnement naturel.