PIECE 1/7

COMMUNE DE MONETEAU – SOUGERES

DEPARTEMENT DE L'YONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

DATE DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT L'ELABORATION DU PLU :
10 OCTOBRE 2011

DATES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LES SUCCESSIVES MODIFICATIONS, MISES EN COMPATIBILITE ET REVISIONS DU PLU AFFECTANT CE DOCUMENT :

2 modifications simplifiées 10 juin 2013	Mise en compatibilité / A6 4 juillet 2016	Arrêté de mise à jour du PLU 28 novembre 2016
Modification simplifiée 16 février 2017	Modification simplifiée XXXXXXX	

Identification et évolution du document

Eléments			
Titre du document		Rapport de présentation du PLU	
Date d'approbation de l'élaboration du PLU		Le 10/10/2011	
Modification simplifiée	Remplacement des termes « SHON » et « SHOB » par le terme « surface de plancher »	Approbation le 10 juin 2013 (délibération n°2013/057)	Modification des pages 43,159 et 165
Modification simplifiée	Transfert de la parcelle AB 214 de la zone A à la zone UB (erreur matérielle)	Approbation le 10 juin 2013 (délibération n°2013/060)	Modification de la page 164
Mise en compatibilité	Mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la DUP « Autoroute A6 – Secteur d'Auxerre – Aménagement d'une troisième voie en sens 1 (Paris –Lyon)	Approbation le 4 juillet 2016 (délibération n°2016/077)	Modification des pages 161 et 164
Arrêté de mise à jour du PLU	Intégration de l'arrêté préfectoral n°PREF-DCPP-SE-2016-0062 en date du 4 mai 2016 pour la protection du captage des Boisseaux	Arrêté n°2016/352 pris le 28 novembre 2016	Modification des pages 30, 58 et 60
Modification simplifiée	Assouplissement de différentes dispositions du règlement écrit et actualisation de l'ensemble des pièces, notamment suite à la nouvelle codification du livre 1er du Code de l'Urbanisme	Approbation le 16 février 2017 (délibération du Conseil Communautaire)	Modification des pages 8, 23, 109, 110, 111, 112, 124, 143, 153, 155, 162, 170 et 171
Modification simplifiée	Assouplissement de l'article UE 10 du règlement écrit portant sur la hauteur maximale des constructions de la zone UE	Approbation le 05 avril 2018 (délibération du Conseil Communautaire)	Modification de la page 31
Modification simplifiée	Clarification du règlement écrit par l'ajout d'une définition des extensions en zone UE, clarification de l'article A2 ; modification du règlement graphique pour le secteur UEc ; mise à jour des annexes.	Approbation le XXX (délibération du Conseil Communautaire)	Modification des pages 86, 92,

SOMMAIRE

AVANT PROPOS **8**

CHAPITRE 1 : L'ETAT INITIAL **13**

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE MONETEAU – SOUGERES . **14**

Site et contexte territorial **15**

Situation 15

Site 15

Historique 17

Structure intercommunale et documents supra-communaux **18**

La communauté de l'Auxerrois 18

Les compétences 18

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 19

Le Plan Général de Déplacement Urbains (PDU) 22

2. RESEAUX ET EQUIPEMENTS **23**

Transports et déplacements **24**

Le réseau routier 24

Les infrastructures à l'échelle des pôles urbains 24

Les déplacements à l'échelle du territoire communal 24

Le réseau de transport en commun 26

Voie ferrée 26

Bus 26

Les cheminements doux 27

Equipements **28**

Les équipements administratifs et généraux 28

Les équipements scolaires 28

Équipements sportifs, de loisirs et culturels 29

Les équipements sanitaires et sociaux 29

Tissu associatif **29**

Gestion de l'eau et de l'assainissement **31**

Desserte en eau potable 31

Assainissement 31

Gestion des déchets 32

3. L'ANALYSE DES CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES **33**

Analyse démographique **34**

Évolution de la population 34

Une population qui décroît après une longue phase de croissance ... 34

La structure par âge 36

Une population qui tend à vieillir 36

Une population comparativement plus âgée **Erreur ! Signet non défini.**

Les ménages 38

Des ménages de plus en plus petits 38

Analyse du logement **39**

Évolution du parc de logements 39

Une croissance continue mais irrégulière qui tend à stagner 39

Une part de plus en plus importante de résidences principales traduisant une tension du parc 40

Caractéristiques du parc de logements 41

Un manque de diversification 41

Des logements principalement de grande taille 42

Un parc qui se renouvelle bien 43

La construction neuve 43

Analyse socio-économique **44**

Population active et chômage 44

Des actifs bien insérés dans l'économie du territoire 44

Profil des actifs 45
Le bassin d'emplois 46
Un dynamisme économique marqué 46
Une population qui se déplace 47
Les principales activités 48
Activités industrielles et tertiaires 48
Commerces et services 48
Activité agricole 49

4. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 52
Les caractères du site naturel 53
Topographie et géologie 53
Géologie 53
Le relief 55
Climatologie 55
Hydrographie 55
Réseau hydrographique 55
Etat écologique des cours d'eau 56
Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux : SDAGE 58
La préservation de la ressource en eau 58
Zones humides 61
Inventaire des patrimoines naturels 62
Réseau NATURA 2000 63
ZNIEFF 64
Les espaces boisés 65
Analyse paysagère 66
Les entités paysagères : occupation du sol et perceptions 66
L'occupation du sol 66
Perceptions du paysage 70
Entrées et perceptions du territoire 71
Les perceptions depuis les routes, chemins et les horizons remarquables 71
Les entrées de ville 72
Analyse urbaine 73
Tissu et limites 73
Une urbanisation concentrée dans la vallée 73
Des limites qui tendent à être franchies 74
Caractéristiques urbaines et paysagères des différents quartiers 76
Le centre ville 76
Les extensions anciennes 77
Les extensions récentes 79
Les villages de plateaux 81
Les zones d'activités 84
Inventaires des patrimoines culturels 85
Monuments historiques et patrimoine remarquable 85
Sites archéologiques 89

5. RISQUES ET NUISANCES 91
Risques naturels 92
Risque inondation 92
Risque de retrait-gonflement des argiles 93
Risques technologiques 95
Transport de matières dangereuses 95
Risque de rupture de barrage 95
Risques des canalisations de transport de gaz 95

Sites pollués 95
Déchets 97
Nuisances 97
Nuisances sonores 97
Les installations classées pour la protection de l'environnement 97
6. BILAN ET ENJEUX 99
CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT 103
Explications des choix retenus pour établir le PADD 104
Asseoir le caractère urbain de Monéteau et conserver l'identité rurale de Sougères et Pien 104
Conforter et valoriser la dynamique économique engagée 108
Contribuer au maintien de la qualité de vie des Monestésiens 110
La traduction du projet d'aménagement et de développement durable 111
Orientation 1 : Asseoir le caractère urbain de Monéteau et conserver l'identité rurale de Sougères et Pien 111
Orientation 2 : Conforter et valoriser la dynamique économique engagée 112
Orientation 3 : Contribuer au maintien de la qualité de vie des Monestésiens 113
Principales caractéristiques des différentes zones et changements apportés par rapport au POS 115
Les zones urbaines (U) 117
La zone UA 117
La zone UB 122
La zone UE 132
La zone UL 136
Bilan des disponibilités foncières en zone U 139
Les zones à urbaniser (AU) 140
La zone 1AU 140
La zone 1AUe 145
La zone 2AU 148
La zone agricole (A) 152
La zone naturelle (N) 156
Les spécificités graphiques du zonage 160
Les emplacements réservés 160
Les espaces boisés classés 161
Les éléments identifiés 161
L'identification des zones soumises au risque inondation 162
La suppression de la zone UF 162
Tableau des surfaces 163
Les spécificités du règlement 164
La sécurité des usagers et des riverains 164
La protection des eaux et des ouvrages d'assainissement 165
Les espaces verts et plantations 165
Les conditions d'aspect architectural des constructions 166
CHAPITRE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR 167
Au regard de l'environnement et du cadre de vie 168
Préservation de la qualité de l'air, circulations et déplacements 168
L'habitat 168
Protection des ressources, des milieux naturels, des sites et des paysages 169
Restructuration des espaces urbains 169
Préservation de la biodiversité 170

Protection des biens et des personnes face aux risques 170

Nuisances sonores liées à la présence d'infrastructure de transport terrestre 171

Au regard des dispositifs sanitaires et de la protection de la ressource en eau 172

L'eau potable 172

L'eau usée 172

L'eau pluviale et le risque incendie 172

Les déchets 172

AVANT PROPOS

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : ASPECTS GENERAUX

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le PLU doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Outil d'aménagement, le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le PADD a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Le PLU traduit de façon spatiale les grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le PLU définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques…), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux…).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

MODE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Comme le POS depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de PLU. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de PLU révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations…).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Le projet de PLU est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le PLU doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de PLU qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger,
- le règlement,
- les documents techniques annexes concernant notamment :
    - les réseaux publics,
    - les servitudes,
    - les emplacements réservés.

Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« 1 – expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

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 L-121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

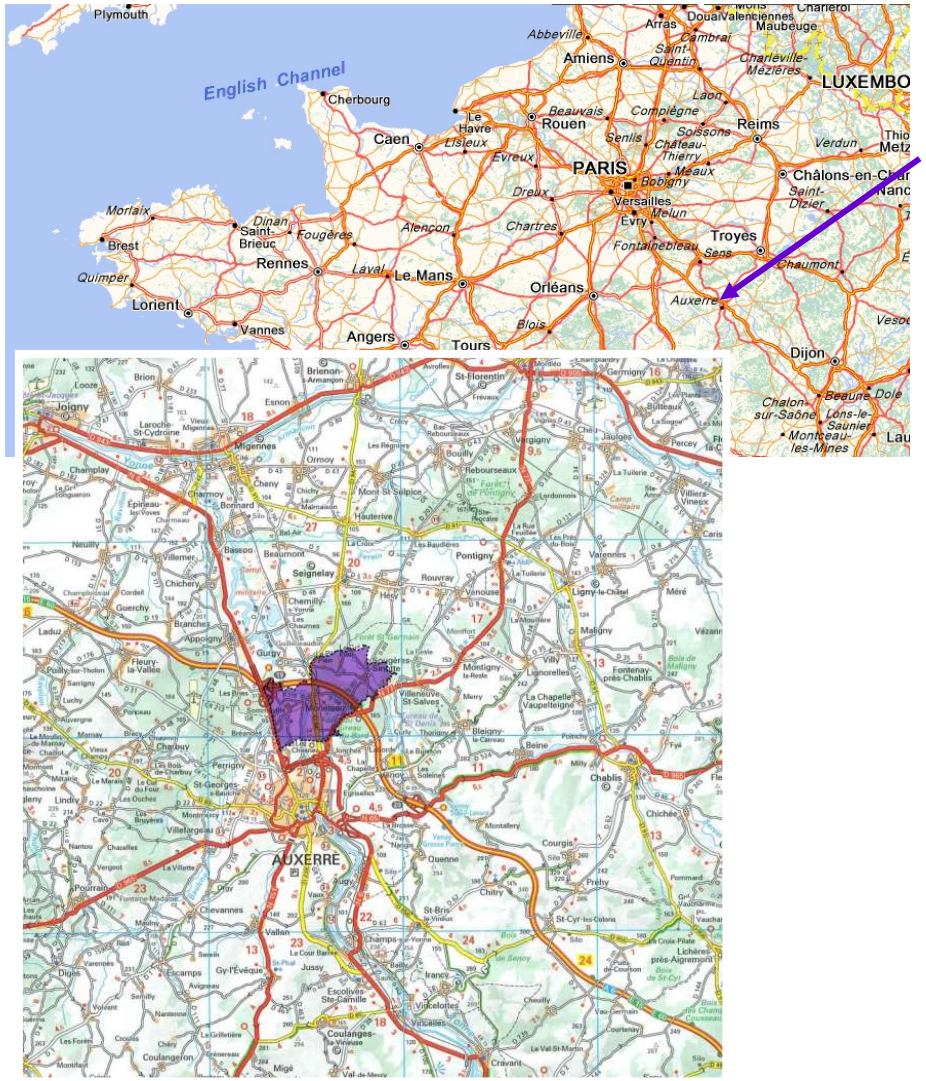
4 – évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

CHAPITRE 1 : L'ETAT INITIAL

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE MONETEAU – SOUGERES

LOCALISATION DE LA COMMUNE



Source : Viamichelin.fr

Site et contexte territorial

Situation

La commune de Monéteau est située en limite communale Nord de la ville d'Auxerre, au cœur du département de l'Yonne et au Nord-Ouest de la région Bourguignonne. Elle fait partie de l'arrondissement d'Auxerre et de la communauté de communes de l'Auxerrois.

Elle a pour communes limitrophes : Auxerre, Perrigny, Appoigny, Gurgy et Villeneuve St Salves.

D'une superficie de 1858 hectares, elle est insérée dans un environnement territorial dynamique structuré par la présence de plusieurs pôles urbains : Troyes, Montargis, Sens et Auxerre. La commune bénéficie ainsi du rayonnement de ces pôles importants en étant à une heure de Troyes, Sens, Montargis et à seulement quelques minutes d'Auxerre. Le passage de l'A6 sur le territoire permet également de rejoindre Paris en moins de 2h.

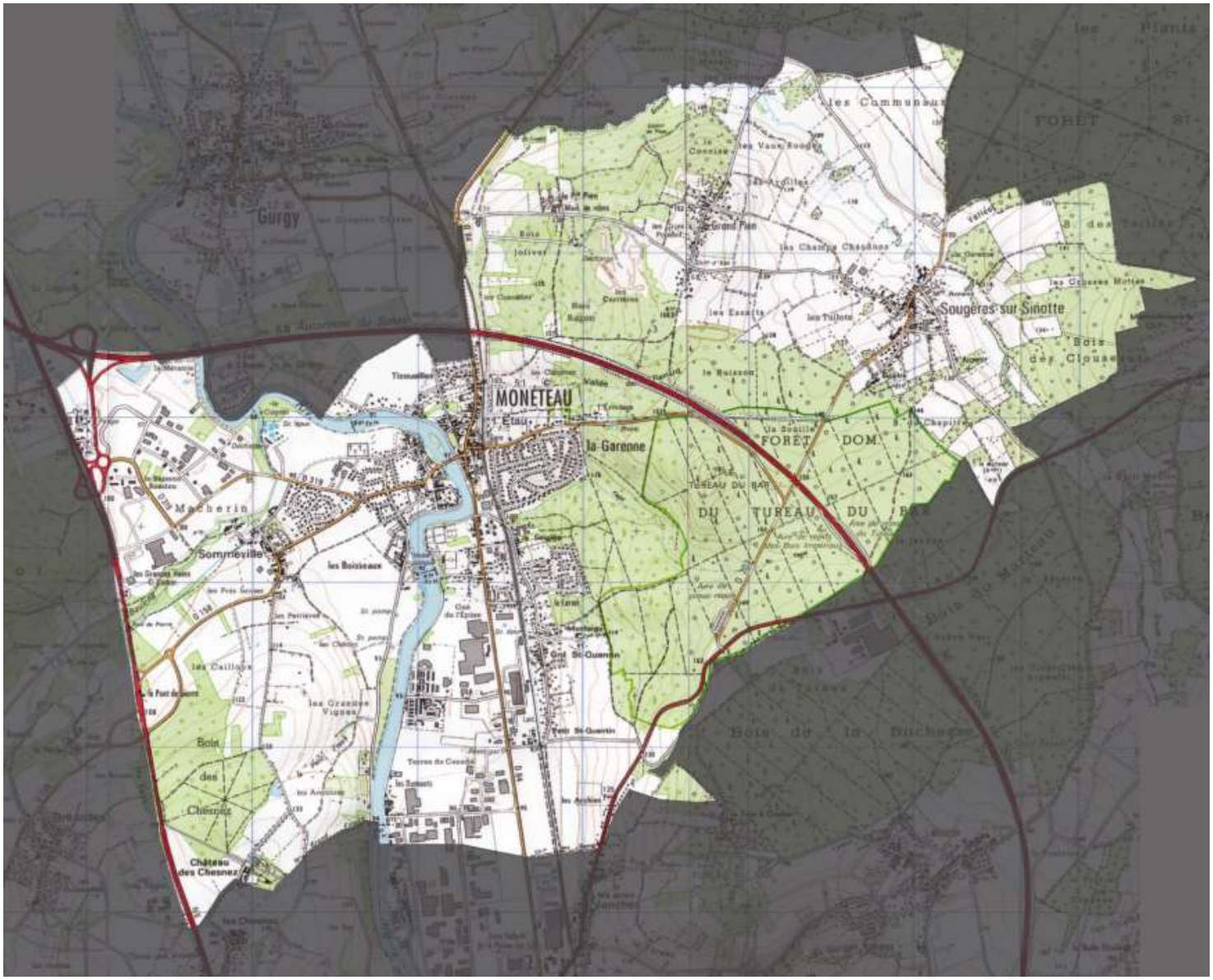
Site

La commune se situe à la confluence des plateaux de Bourgogne et des confins de la champagne humide et de la Puisaye.

Entre plateau et vallée de l'Yonne, le territoire se partage entre culture, forêt et urbanisation.

Monéteau se compose d'un bourg et de ses extensions situées de part et d'autres de l'Yonne, dans la vallée mais également de deux entités rurales, Sougères et Pien, installées sur le plateau à l'Est du territoire.

LE TERRITOIRE COMMUNAL



Historique

Source : POS – notrefamille.com (photos)

Ce sont les avantages géographiques et surtout la rivière qui durent, à l'origine, attirer les premiers peuplements. De plus, la vaste forêt limitrophe offrait un refuge et un asile aux habitants en cas d'invasion.

La densité de vestiges gallo-romains, tant à Sommeville qu'à St-Quentin, permet de penser qu'une population assez conséquente résidait sur le territoire communal. La localité était traversée par deux voies importantes :

- La voie Aggripa, appelée Chemin des Romains, relayait Autun à Boulogne, passait à Jonches et se dirigeait par Pien vers Seignelay,
- La voie Auxerre-Paris qui traversait le rû de Baulche à l'emplacement actuel du Pont de Pierren sur la RN6.

D'autre part, il faut signaler la présence de sites archéologiques aux lieux-dits : « le Gué de l'Epine » et « le Petit Canada » et des gisements préhistoriques aux lieux-dits « Macherin », « Gué de l'Epine » et « Terres du Canada ».

Autrefois les Abbayes fondaient dans les campagnes des maisons où les moines partageaient leur temps entre exercices religieux et travaux champêtres. C'est à l'un de ces établissements que Monéteau doit son nom, de Monastériolum qui signifie « Petit Monastère ».

Trois hameaux gravitèrent autour :

- Sommeville, déjà le plus important dès le Moyen-âge (Simmavilla en 1263 puis Sommeville à partir de 1391),
- St Quentin, dès 1490,
- Les Dumonts (Campiaiacus en 997 puis Champigny en 1408). Détruit au XIVème siècle, il fut peu à peu reconstruit et prit le nom d'une famille Dumonts qui y habitat au XVème siècle.

La première mention historique du village date du IXème siècle (dans une charte du Roi Charles le Chauve), Monasrériolum-midium (moitié de Monéteau). Cette moitié, appartenant à l'abbaye de St-Germain d'Auxerre, était située sur la rive droite de l'Yonne.

Jusqu'en 1789, le village était séparé en deux parties distinctes, séparées par la rivière. Sur la rive Gauche, Monéteau appartenait à la province de l'Ile de France, le Petit Monéteau (ou Léteau) que la rive droite dépendait avec Sommeville et les Chesnez à la province de Bourgogne. Au XVIIème siècle, Colbert, marquis de Seignelay, était seigneur de Monéteau qui comptait alors 450 habitants.

Jusqu'au début du XXème siècle, l'activité essentielle de la commune fut la culture et l'exploitation de la vigne. A partir de 1904, le phyloxéra a entraîné le remplacement de la vigne par la polyculture.

Structure intercommunale et documents supra-communaux

La communauté de l'Auxerrois

Le 20 septembre 2005, la Communauté des communes de l'auxerrois change de dénomination et devient la Communauté de l'auxerrois par arrêté préfectoral.

Depuis le 1er janvier 2011, elle est devenue Communauté d'Agglomération.

Elle regroupe 19 communes depuis 23 décembre 1993, (Appoigny, Auxerre, Beines, Bleigny-le-Carreau, Branches, Charbuy, Chevannes, Chitry-le-Fort, Gurgy, Monéteau, Montigny-la-Resle, Perrigny, St-Bris-le-Vineux, St-Georges-s/-Baulches, Vallan, Venoy, Villefargeau et Villeneuves-St-Salves) soit plus de 90 456 habitants sur une superficie de 324,6 Km².

Elle est chargée de développer ce vaste territoire dans le respect des identités communales. Ainsi elle oeuvre pour améliorer la vie quotidienne des habitants au travers de trois axes prioritaires :

- Donner envie et susciter la confiance, renforcer l'attractivité économique,
- Répartir harmonieusement et durablement, améliorer la qualité de vie,
- Proposer un environnement propice à l'épanouissement, agir pour le bien être des Auxerrois.

Les compétences

La Communauté exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

- Le développement économique
- L'aménagement de l'espace communautaire (SCOT, Charte Intercommunale de Développement et d'Aménagement)
- Les transports urbains (PDU)

La Communauté de l'Auxerrois

Source : Communauté de l'Auxerrois

- Le logement et le cadre de vie (PLH)
- La politique de la ville
- La mise en valeur de l'environnement
- L'équipement culturel et sportif
- L'eau potable et l'assainissement
- La voirie

Autres compétences :

- Le soutien financier au développement de la formation professionnelle, à l'enseignement supérieur
- L'actions d'amélioration des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)
- Le petit dépannage à domicile pour les personnes âgées de plus de 65 ans
- La constitution d'un syndicat mixte à l'échelle du Centre-Yonne pour la gestion et l'implantation d'une fourrière animale intercommunale.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) est un document réalisé, conformément aux articles R302-1 à R302-33 et L 302-1 à L 302-10 du code de la construction et de l'habitation, par un établissement public de coopération intercommunale, visant à répondre à des objectifs communs en matière d'habitat. Le P.L.H. définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLU se doit d'être compatible avec les orientations du PLH et, même s'ils ne résonnent pas à la même échelle (6ans pour le PLH et 10/15 ans pour le PLU), le PLU ne doit pas empêcher la réalisation des objectifs fixés par le PLH.

Les deux phases suivantes constituent le projet de la collectivité en matière d'habitat pour les années à venir :

- la définition des grandes orientations d'une politique de l'habitat,
- la déclinaison d'un programme d'actions.

Le PLH de la Communauté de l'Auxerrois a été arrêté le 15/12/2010.

Les dispositions qui s'appliquent particulièrement à Monéteau, classée en secteur 1, sont les suivantes :

- **Les principes de programmation :**
  - Répartition de la production neuve et de la production dans l'existant :
    - **190 logements neufs à produire**
    - **14 logements à produire dans l'existant** via la remise sur le marché de logements vacants
  - La segmentation de la programmation de logements :
    - Application d'un taux de **26 % de locatif social**, soit 54 logements à échéance du PLH (objectif compatible avec l'art. 55 de la loi SRU) et de **9 % d'accession aidée** (18 logements)
- **La programmation détaillée de l'offre de logements à l'échelle communale (2010-2015) :**

		Monéteau
Objectif de production 2010 - 2015		204
Part de la production de la commune dans le total		9%
dont production neuve	VA	190
	%	93%
dont production dans l'existant	VA	14
	%	7%
dont logements locatifs sociaux	VA	~~54~~ 59*
	%	26%
dont logements privés	VA	150
	%	74%
dont logements en accession sociale	VA	18
	%	9%

**Le taux affiché dans le document initial a été réalisé sans la connaissance du mode de calcul triennal de programmation de logements. La commune étant soumise à l'obligation de 20% de logements sociaux (Loi SRU 2000) dans le parc de résidences principales, le PLH doit programmer par période triennale un nombre de logements sociaux au moins égal au rattrapage réglementaire. (Source : Communauté de l'Auxerrois – Avril 2011)*

- **Les orientations en matière de taille des logements :**
  - Veiller à l'équilibre du parc de logements en termes de typologie en encourageant la **production de petits et moyens logements**
    - Locatif social : Rééquilibrer l'offre globale en produisant des petits et des grands logements
      ⇨ Part de T1/T2 : 25 à 35 %
      ⇨ Part de T3 : 40 à 50 %
      ⇨ Part de T4 et + : 15 à 25 %

    - Locatif privé : Conforter la fonction d'accueil des petits ménages
      ⇨ Part de T1/T2 : 40 à 50 %
      ⇨ Part de T3 : 30 à 40 %
      ⇨ Part de T4 et + : 10 à 20 %
    - Accession : Répondre aux besoins émergents par la production de logements de taille intermédiaire
      ⇨ Part de T1/T2 : 10 à 20 %
      ⇨ Part de T3/T4 : 50 à 60 %
      ⇨ Part de T5 et + : 20 à 30 %

- **La définition des critères d'encadrement des opérations :**
  - **Secteur 1 :** pour les opérations comprenant au moins **30 logements**
    - Segmentation :
      ⇨ Part du logement privé : 60 à 70 %
      ⇨ Part du logement social : 30 à 40 %

- **Orientations sur les densités des nouvelles constructions de logements :**
  - **Préserver le potentiel foncier à vocation d'habitat :**
    - En maîtrisant l'étalement urbain : favoriser la densification des constructions dans les communes urbaines et dans les centres bourgs à proximité des services, des commerces et des transports en commun
    - En privilégiant les opérations de renouvellement urbain
  - **Poursuivre l'objectif d'une densité brute moyenne de 15 à 25 logements par hectare** (cf. Annexes 4 et 5) modulée en fonction des secteurs :

Secteurs	Densité brute moyenne	Consommation foncière moyenne par logement
1	25 logts par ha	400 m²
2	16 logts par ha	625 m²
3	12 logts par ha	830 m²
4	10 logts par ha	1 000 m²
CA	**22 logts par ha**	**460 m²**

⇨ **Les communes d'un même secteur seront solidaires pour tenir les objectifs de densité.**

- **Transcrire les objectifs de densités dans les POS/PLU des communes** en fonction de la localisation des programmes de logements :
  - En cœur de commune et/ou à proximité des transports en commun, des services, des commerces et des équipements : **favoriser des formes urbaines relativement denses** dans le respect des tissus urbains existants (habitat individuel groupé, petits collectifs, collectifs urbains)
  - En continuité urbaine : **encourager une consommation foncière raisonnée** pour le développement de l'habitat individuel en ayant notamment recours au développement de programmes individuels groupés

- **L'objectif de production de logements en accession aidée :** Il représente **5 à 10 % de la programmation totale de logements**, soit **180 logements** répartis dans l'ensemble des communes membres.

Communes	Objectifs en matière d'accession aidée
Auxerre	89
Saint Georges sur Baulche	12
Appoigny	14
Monéteau	18
Gurgy	8
Augy	3
Chevannes	8
Perrigny	4
Champs sur Yonne	6
Venoy	4
Charbuy	4
Saint Bris le Vineux	1
Vallan	1
Villefargeau	2
Quenne	1
Bleigny le Carreau	1
Branches	1
Chitry le Fort	1
Montigny la Resle	1
Villeneuve Saint Salves	1

- **Des recommandations sur la formulation du règlement des POS/PLU :**
La rédaction des documents d'urbanisme peut permettre de favoriser le développement de constructions de qualité et économes en ressources. Il s'agit notamment :
  - d'afficher dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) des POS/PLU les **orientations urbaines et environnementales retenues par les communes**
  - de rédiger un **règlement d'urbanisme qui incite le recours aux énergies renouvelables** (cf. Annexe 8)
    Exemples :
    Autoriser l'emploi de matériaux thermiquement performant en toiture, en couverture et en façade (art. 11 du règlement du PLU)
    Instaurer un bonus de COS de 20 % pour les opérations labellisées « Bâtiment Basse Consommation » (art. 14 du règlement du PLU)
  - d'adjoindre aux POS et PLU un **cahier de recommandations environnementales** destiné à encadrer les opérations de construction et de réhabilitation (cf. Annexe 9), et dans lequel figurent les exigences en matière :
    - de gestion et d'amélioration du cadre de vie
    - d'organisation des chantiers
    - d'insertion des projets dans le territoire
    - d'utilisation de matériaux, de ressources
    - de réduction des nuisances liées aux constructions
    - de limitation des besoins en énergie et en eau
    - de limitation des déchets d'activité et des rejets polluants
    - de soutien à l'utilisation d'énergies renouvelables
    - de confort et de préservation de la santé…

Les P.L.H. s'imposent aux plans locaux d'urbanisme.

Le Plan Général de Déplacement Urbains (PDU)

Les Plans de Déplacements Urbains visent à définir, dans les périmètres de transports urbains, les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de circulation et de stationnement, avec un objectif d'usage équilibré des modes, de promotion des modes moins polluants et économes en énergie.

Ils sont élaborés par les Autorités Organisatrices de Transport Urbain.(AOTU)

Les plans de déplacements urbains ont été définis dans la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) du 31 décembre 1982. Leur contenu a été précisé dans la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (LAURE), qui les a également rendus obligatoires dans les périmètres de transports urbains inclus dans les 58 agglomérations de plus de 100 000 habitants, représentant au total plus de 70 PDU.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a fixé au 30 juin 2000 la date à laquelle les PDU devaient être approuvés puis la loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (SRU) a repoussé ce délai au 13 Juin 2001. Cette loi a renforcé la portée et le contenu des PDU, notamment en matière de sécurité routière, de stationnement, de marchandises et de plans de mobilité.

Le Plan Général de déplacement Urbain est cours d'élaboration, aujourd'hui le diagnostic est réalisé. Les élus communautaires travaillent à la seconde phase : la mise en œuvre d'un nouveau schéma de déplacements répondant à l'objectif de « changer pour bouger ». L'accroissement de la mobilité et de l'accessibilité aux différents modes de déplacements sont des facteurs déterminants du développement harmonieux de l'auxerrois.

La charte s'attache à répondre à la problématique suivante « Comment améliorer les déplacements de chaque catégorie d'utilisateurs ? » en proposant plusieurs axes de réflexion :

- en sélectionnant les axes laissés à la libre circulation de la voiture, les axes verts destinés aux transports publics, aux piétons et à la bicyclette,
- en développant les parc-relais de stationnement,
- en sécurisant les entrées de villages,
- en favorisant les Plans de Déplacements d'Entreprises…

et à répondre aux objectifs suivants :

- Préserver les droits,
- du piéton et du cycliste,
- Tordre le cou au bruit,
- Conserver son air pur,
- Harmoniser déplacements et programme d'habitat,
- Améliorer l'attractivité des commerces,
- Proposer une offre adaptée du stationnement,
- Sécuriser les déplacements.

2. RESEAUX ET EQUIPEMENTS

Transports et déplacements

Le réseau routier

Les infrastructures à l'échelle des pôles urbains

Monéteau bénéficie d'une position stratégique offrant à la commune une bonne desserte et une connexion aisée avec son territoire élargi.

En effet, le réseau communal s'appuie sur :

- **L'autoroute A6**, dite « l'autoroute du soleil » qui relie Auxerre à Paris au Nord et à Lyon au Sud. Elle met Monéteau à moins de 2h de Paris et à moins de 3h de Lyon. De plus, la commune bénéficie d'un accès autoroutier qui est un atout considérable pour l'accessibilité. Elle traverse la commune sur 5 km, dans la forêt du Thureau du Bar.
- La **RN6**. Elle traverse la commune du Nord au Sud en bordure Ouest du territoire. La « Nationale 6 » était une des plus grandes routes nationales, reliant Paris à l'Italie (col du Mont-Cenis) via Lyon et la Savoie. Elle permet à Monéteau de rejoindre rapidement Sens en une heure. Cette voie supporte un trafic important de 21300 véhicules/jour dont 1900 poids-lourds. Sa mise à 2X2 voies est inscrite au programme de développement et de modernisation des itinéraires.
- La **RN77** reliant Auxerre à Troyes et qui compte parmi les voies de contournement de Paris. Elle traverse la commune selon un axe Sud-Ouest/Nord-Est et supporte un trafic moyen de 9000 véhicules/jour dont 1100 poids-lourds. Son accessibilité est facilitée par le passage de la RD84,
- La **RD84**, traverse Monéteau du Nord au Sud et constitue la colonne vertébrale du développement urbain. Elle permet notamment d'aller sur Auxerre en quelques minutes.

Ces quatre voies, ainsi que la RD158 (route Est-Ouest principale et seul passage sur l'Yonne sur la commune) sont classées par arrêté préfectoral portant « classement des infrastructures sonores de transport terrestre ».

L'A6, et les RN77 et 6 sont également classées « Routes à grande circulation » et sont donc soumise à l'amendement Dupont et à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers. Le recul à observer pour les RN6 et 77 est de 75m et de 100m pour l'A6. La RN77, la RN6 et la RD84 entre la déviation d'Auxerre et la zone industrielle de Monéteau sont des itinéraires de convois exceptionnels dont il faudra conserver les caractéristiques.

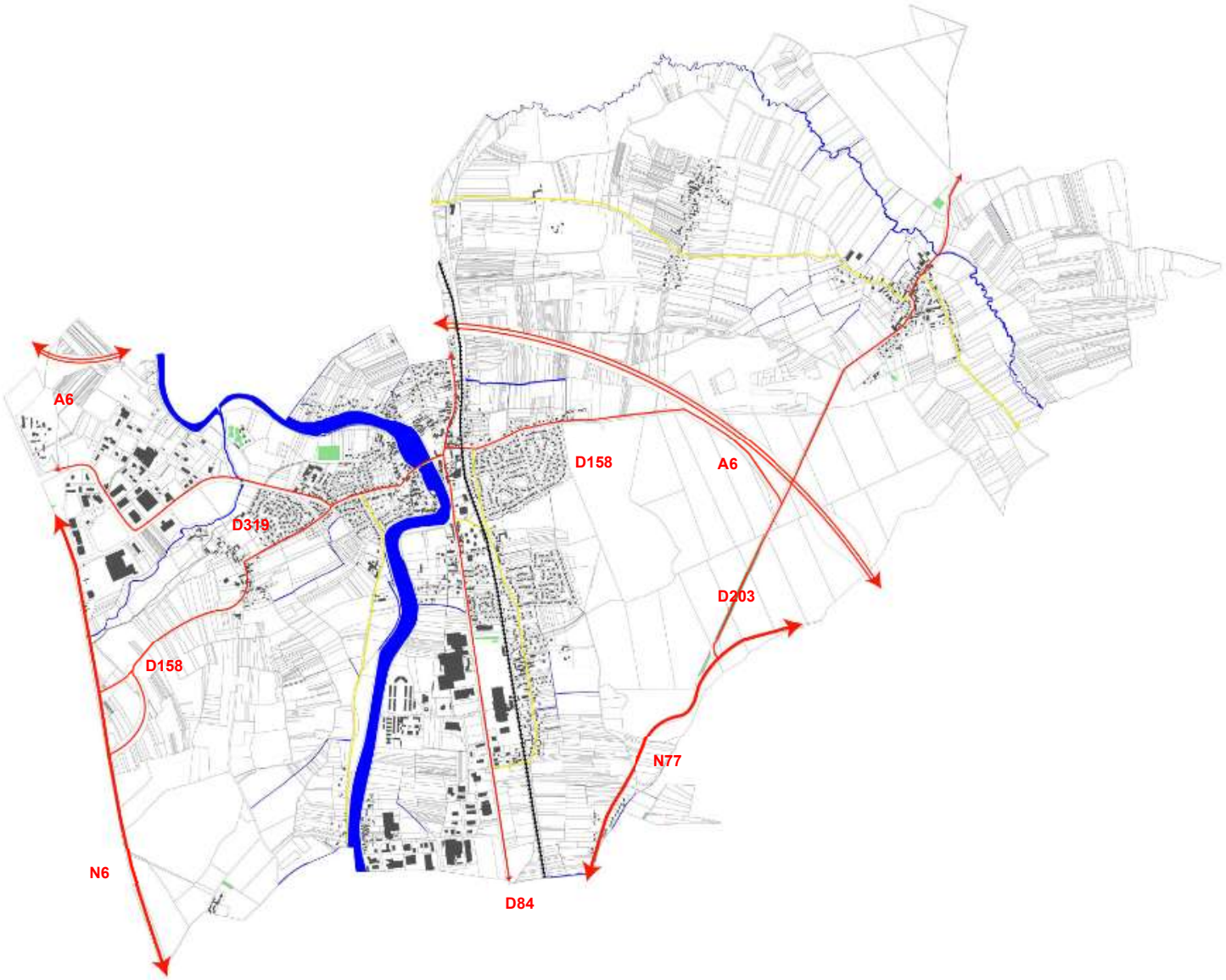
Les déplacements à l'échelle du territoire communal

Le réseau viaire communal est relativement fourni et s'appuie sur les grands axes cités précédemment. Les déplacements Est/Ouest sont limités par la présence d'un seul pont, entraînant, aux heures les plus fréquentées, quelques problèmes d'engorgement. De plus, celui-ci se connecte directement à la RD84, très fréquentée et connaissant elle-même des problèmes de fluidité aux heures de pointes. En effet, le carrefour est géré par un système de priorité à droite, qui aux heures de fortes affluences accentue l'engorgement et nécessite de la part des automobilistes, une certaine civilité.

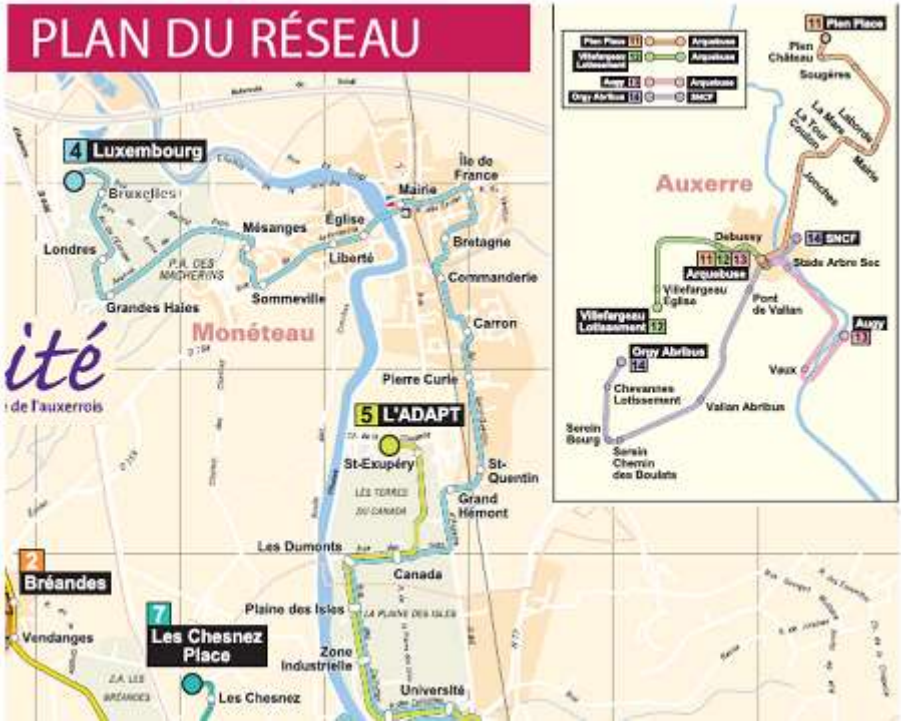
En rive droite, le réseau est bien développé mais les voies ne sont pas toujours bien calibrées pour recevoir un trafic important. C'est notamment le cas de la rue du Grand Hémont qui est très empruntée par les usagers de la RN77 pour accéder au Nord de la commune ou à Auxerre. Son gabarit limité, le passage de la voie ferrée et le carrefour ne permettent pas une fluidité et une sécurité du trafic. D'une manière générale, les points de passage à niveau ne constituent pas des points de sécurité. En rive gauche, la rue de Sommeville est l'axe principal. Son calibre lui permet de supporter un trafic de transit et ses aménagements obligent à une vitesse limitée. La fluidité du trafic est meilleure qu'en rive droite mais il faut souligner que la rive droite concentre l'essentiel des pôles d'attractivité communaux.

Le véritable enjeu sur la commune, en terme de voirie, se situe sur la RD84, ses accès et sa traversée. En effet, entre 2001 et 2007, cette route recense 7 accidents corporels.

LE RESEAU VIAIRE



EXTRAIT DU PLAN DU RESEAU VIVACITE – DESSERTE SUR MONETEAU



Source : Vivacité.fr

Le réseau de transport en commun

Voie ferrée

Monéteau possède une gare, située en centre ville. Elle permet, via le réseau TER, de rejoindre Auxerre, Laroche-Migennes mais également Paris.

Dans le sens PARIS – LAROCHE – AUXERRE, Monéteau bénéficie de :

- 6 arrêts en matinée et 3 arrêts en soirée.

Dans le sens AUXERRE – LAROCHE – PARIS, on note :

- 6 arrêts en matinée, un entre 12h et 14h et 3 en soirée.

Bus

La commune est desservie par le réseau Vivacité de la Communauté de l'Auxerrois. Ce réseau représente 12 lignes dont 7 sur les quatre communes centrale, dont Monéteau, du lundi au samedi. La communauté propose également un service individuel et personnalisé destiné aux déplacements des personnes à mobilité réduite.

Deux lignes traversent Monéteau :

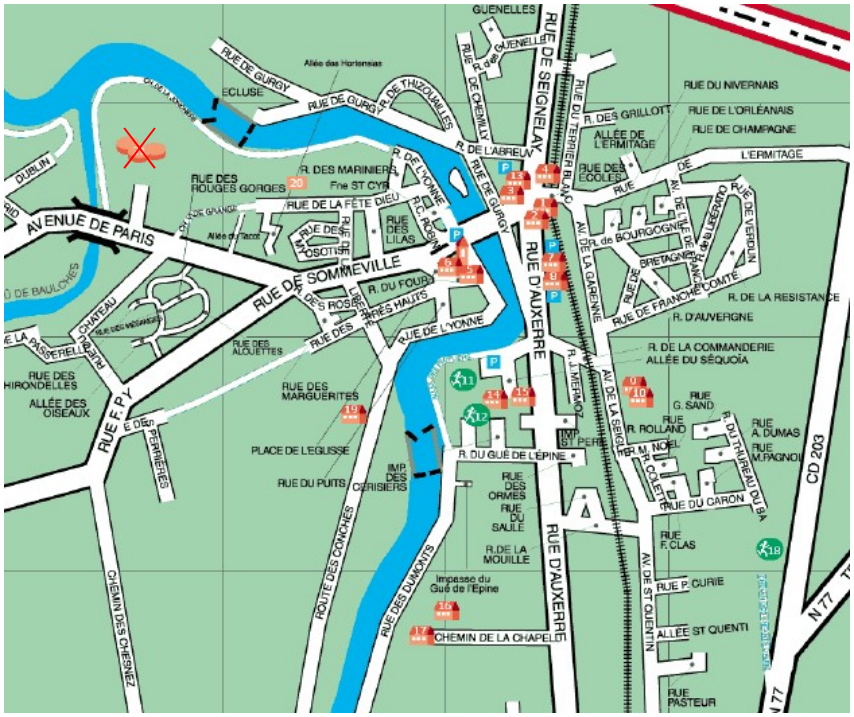
- La ligne 4 : Les Boussicats – Luxembourg. Elle dessert le centre de Monéteau et le centre d'Auxerre. On compte environ un passage par heure de 8h à 20h.
- La ligne 5 : CC les Clairions – L'ADAPT, qui dessert le Sud de Monéteau et notamment la zone d'activités des Terres du Canada. Les arrêts sont desservis 2 fois le matin, 2 fois entre 12h et 14h et 3 fois entre 16h et 18h. Les horaires de desserte sont essentiellement faits pour permettre aux personnes d'Auxerre travaillant sur Monéteau de se rendre dans la ZA.
- La ligne 11 : Pien – Arquebuses, dessert la zone rurale. Vers Auxerre, 2 horaires (matin et midi) sont disponibles et dans le sens inverse, 2 horaires également (fin de matinée et fin d'après-midi) sont proposés. Il est évident que l'offre de transport sur ce secteur étant limitée, l'utilisation de l'automobile reste le mode de transport privilégié.

Les cheminements doux

On distingue plusieurs réseaux de cheminements doux :

- Les **chemins de promenade** dans la forêt du Thureau du Bar ou le long de l'Yonne. Les chemins de halage notamment sont bien aménagés et très agréables.
- Les **cheminements urbains** : Ils sont surtout développés dans les réalisations récentes de type lotissement, qui ont créé de petites sentes piétonnes qui permettent de circuler à travers le quartier. On peut cependant regretter que les réflexions soient surtout portées à l'échelle de l'opération et non à celle de la ville. Le long du chemin de fer, il existe également un chemin qui permet de relier plusieurs équipements du centre bourg : école, bibliothèque, foyer communal…

PLAN DE MONETEAU AVEC REPRESENTATION DES EQUIPEMENTS



Sites	
1	Mairie
2	Ecole Victor Hugo
3	Château-Colbert
4	Gare SNCF
5	Salle saint-Cyr
6	Eglise
7	Foyer municipal
8	Villa Montmorency
9	Ecole La Commanderie
10	Ecole Jean-Jacques Rousseau
13	Poste
14	Résidence Le Séquoïa
15	Bibliothèque
16	Services techniques
17	Ciga
19	Résidence des Boisseaux
20	Cimetière
21	Station d'épuration

Source : Mairie de Monéteau

Equipements

La commune de Monéteau dispose d'un niveau d'équipement très convenable, lui permettant de satisfaire aux besoins immédiats de la population. Elle possède en outre plusieurs équipements de rayonnement intercommunal.

Les équipements administratifs et généraux

La commune dispose de plusieurs équipements administratifs à savoir :

- Une mairie, en cœur de ville, accessible aux personnes à mobilité réduite,
- Une agence postale.

L'église se situe en rive gauche ainsi que le cimetière qui a été déplacé vers l'extérieur de la zone urbaine (chemin de vide-grange).

Les équipements scolaires

La commune dispose d'une structure scolaire importante avec :

- Deux écoles maternelles et 3 primaires
  - L'école maternelle de la Commanderie et élémentaire Jean-Jacques Rousseau, est située rue de la Seiglée,
  - L'école maternelle Colbert et élémentaire Victor Hugo, en plein cœur du centre ville, elle fait face à la mairie.
  - L'école de Sougères, rue des marronniers, qui accueille une quinzaine d'élèves.

Les structures du secondaire se situent à Auxerre.

La commune a également créé une crèche de 20 berceaux. Située sur le site du parc d'activités de la Chapelle, celle-ci ne compte déjà plus de place disponible.

Équipements sportifs, de loisirs et culturels

Monéteau dispose :

- d'un gymnase et d'une salle réservée à l'escrime,
- d'une salle multisports et notamment composée de terrains de tennis,
- de terrains de foot, avec vestiaires, sanitaires et tribune,
- d'une bibliothèque,
- d'une maison des associations.

La majorité de ces équipements sont situés sur la rue d'Auxerre, entre la place de la mairie et la rue du Gué de l'épine. Ils sont facilement identifiables, accessibles et présentent tous une offre de stationnement à proximité.

Les équipements sanitaires et sociaux

Outre les équipements liés aux besoins courants (médecins, dentiste, kinésithérapeute, infirmiers) Monéteau dispose également d'infrastructures d'intérêt intercommunal telles que :

- Les Boisseaux, un établissement de réadaptation et de convalescence,
- Le petit Pien, un établissement de soins de suite et de réadaptation.

La commune compte par ailleurs trois foyers sociaux, (le foyer communal, le foyer rural à Sougères et le foyer de St Cyr).

Tissu associatif

Les associations présentes sur Monéteau sont diverses et variées. L'importance du tissu associatif est une force pour le maintien de la vitalité communale. Elles contribuent à une meilleure intégration des nouveaux habitants et participent à l'affirmation d'une identité locale.

- **Sports et loisirs**
  - Associations des chasseurs de Monéteau / Association des chasseurs de Sougères
  - Association tennistique monestésienne
  - Basket-Ball/USCM
  - Bowling club monéteau-Auxerre
  - Brod'Patch
  - Bureau des sports
  - Centre de loisirs de Monéteau
  - Club « Questions pour un champion »
  - Couture/USCM
  - Cyclotourisme/USCM
  - Ecole multisports/USCM
  - Emergence (art et psychanalyse)
  - Escrime/USCM
  - Evasion musicale
  - Figure libre (patinage artistique)
  - FNACA
  - Football club de Monéteau
  - Gymnastique douce et entretien/USCM
  - Gymnastique volontaire/USCM

- Highway6 country dance club
- AMM : école de musique et chorale de Monéteau
- AJM
- Les Aigles Auxerre-Monéteau (bowling)
- Hockey sur glace
- Infini'dance
- Jeu de rôle
- Judo/USCM
- Moto sport nature
- Musculation/USCM
- Peintre amateur ANICOM
- Peinture sur tissu/USCM
- Pétanque/USCM
- Radio club F5KCC
- Les saltimbanques(théâtre)
- Sauveteurs et secouristes
- Texas country dancers
- Tir à l'arc/USCM
- La traversée (danse folklorique)
- Union sportive et culturelle de Monéteau
- Vélo club Icaunais
- Volley-Ball/USCM
- Yoga/USCM

- **Entraides**
  - Secours catholique
  - La joie de vivre
  - Igloo halte garderie « bébébus »
  - Comité des fêtes
  - Comité de jumelage
  - Aide à domicile en milieu rural
  - Amicale du personnel communal
- **Environnement**
  - Mieux vivre à Monéteau
  - Les amis de la Nature
  - Association de défense du Thureau.

Gestion de l'eau et de l'assainissement

Desserte en eau potable

C'est la Communauté de l'Auxerrois qui gère la distribution d'eau potable. Pour Monéteau, cette compétence a été déléguée à la Lyonnaise des Eaux France.

Le réseau principal est constitué de trois captages qui alimentent Auxerre, Augy, Appoigny, Bleigny-le-Carreau, Branches, Chevannes, Gurgy, Monéteau, Montigny-la-Resle, Perrigny, Quenne, St-Georges-s/Baulche, Vallan, Venoy, Villefargeau et Villeneuve-st-Salves.

Ils se situent :

- Aux Boisseaux à Monéteau. Quatre forages d'une vingtaine de mètres de profondeur captent les eaux issues des calcaires du Portlandien.
- A la Plaine des Isles, sur Auxerre et Monéteau. Cinq puits captent les eaux issues des calcaires du Portlandien sous 5 à 7 mètres d'alluvions.
- A la Plaine du Saulce, sur la commune d'Escolive-Ste-Camille, hors périmètre communautaire. Deux puits de 18 et 20 mètres captent les eaux issues des calcaires fissurés du Kimméridgien inférieur.

Volume facturé pour Monéteau en 2007 : 229 427m^3

La qualité bactériologique des eaux pompées ne nécessite pas de traitement particulier à l'exception d'injection de chlore.

Selon le rapport des contrôles sanitaires des eaux destinées à la consommation humaine de la DDASS établi en juillet 2009, l'eau est conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Assainissement

L'assainissement des eaux usées de la commune de Monéteau est délégué à la SA Bertrand.

La totalité du centre de Monéteau, y compris le secteur de Sommeville, ainsi que celui de la ZA de Macherin, du Grand et du Petit Saint Quentin sont desservis par l'assainissement collectif de type séparatif sur la majorité du linéaire (Eau Pluviale=16 453 ml – Eaux Usées=29 136 ml) et unitaire sur un faible linéaire (795 ml).

La réalisation de l'assainissement collectif sur Sougères et Pien est prévu dans les 5 ans à venir en 3 tranches :

- 1ère tranche : Maison de soin du Petit Pien
- 2ème tranche : Pien
- 3ème tranche : Sougères

Les eaux usées de Monéteau sont collectées et acheminées vers la station d'épuration d'Appoigny. Mise en service en 2009, elle est dimensionnée pour 80 000 EH.

La station d'Appoigny fonctionne suivant le principe des boues activées. Les eaux traitées se rejettent dans l'Yonne.

Le SPANC (service public de l'assainissement non collectif) est géré en régie par la Communauté de l'Auxerrois. Il a été crée le 1er janvier 2009. La Communauté a ensuite passé un marché avec la Lyonnaise des Eaux pour assurer les différents contrôles.

Gestion des déchets

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés par la Communauté de l'Auxerrois.

Il existe 3 types de collecte :

- Collecte au porte à porte des ordures ménagères : 1 fois par semaine
- Collecte du tri sélectif (papiers + emballages) : actuellement 1 fois par semaine,
- Collecte du verre : en colonne d'apport volontaire, actuellement 5 sites sur le territoire de la commune :
  - Rue de la gare
  - Route des Conches
  - Parking du supermarché CORA, zone des Macherins
  - Rue de la Commanderie (déplacement prévu avenue de la Seiglée)
  - Rue Saint Laurent sur la commune de Sougères sur sinotte
- Collecte des encombrants et des déchets verts : apport en déchèterie
  - 3 déchèteries sur le territoire de la Communauté de l'auxerrois, dont 1 déchèterie sur Monéteau :
    - Déchèterie de Monéteau, rue de Dublin à Monéteau
    - Déchèterie d'Augy, rue des Grands Fleurs Boivins à Augy
    - Déchèterie d'Auxerre, route de Toucy (lieu-dit des Cassoirs) à Auxerre

Le type de traitement diffère selon la nature des déchets et des marchés publics en cours.

Actuellement :

- Le tri sélectif est envoyé en centre de tri,
- Le verre est envoyé en usine de recyclage,
- Les déchets transitant en déchèterie sont envoyés en centre de traitement ou de recyclage (compostage pour déchets verts, concassage pour gravats, recyclage pour palettes, traitement spécifique en incinération pour les déchets dangereux, …).

3. L'ANALYSE DES CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

Analyse démographique

Évolution de la population

Une population qui décroît après une longue phase de croissance

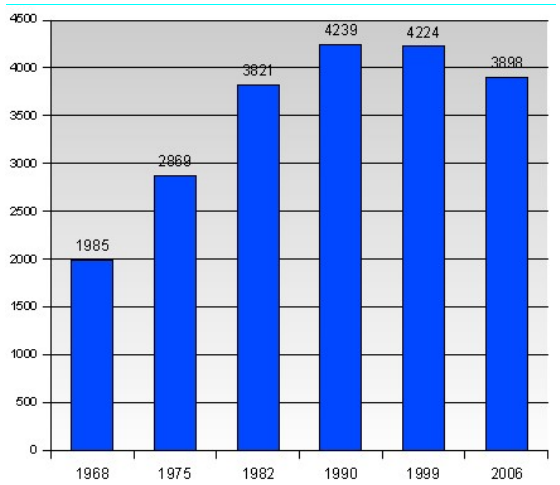
Au dernier recensement, la commune de Monéteau comptait près de 4000 habitants. Après avoir connu une hausse continue, la tendance d'évolution de la croissance communale s'inverse et enregistre depuis 1990 une perte de population.

De 1968 à 1990, la population communale suit une tendance continue à la hausse, soit 2 254 habitants supplémentaires en 22 ans, profitant du développement du phénomène de périurbanisation et du desserrement de la ville d'Auxerre. Mais ce rythme de croissance n'est pas continu et ne cesse de décroître depuis 1968 enregistrant une hausse de 44,53% entre 1968 et 1975, de 33,2% entre 1975 et 1982, de 11 % entre 1982 et 1990.

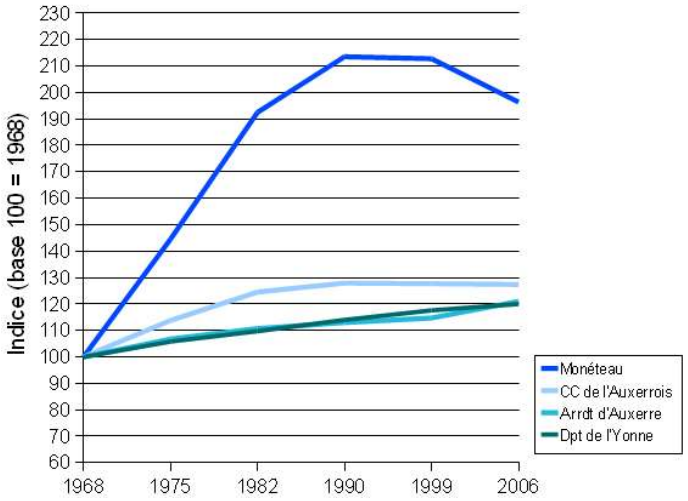
Ce ralentissement se traduit par une stabilité de la population entre 1990 et 1999, suivi par une perte de population au cours du dernier recensement. Cette situation s'explique en partie par la fermeture du CIGA (centre interdépartemental de gendarmes auxiliaires) en 2001 qui s'est traduit par le départ d'environ 850 personnes. Cette tendance à la baisse est donc à modérer.

L'évolution de la population de la commune de Monéteau se distingue de la tendance lourde de croissance des populations des territoires élargis. En effet, la population du territoire communal s'inscrit dans une croissance soutenue jusqu'en 1990 qui se stabilise par la suite alors que celles des autres territoires suivent une tendance continue à la hausse et de façon beaucoup plus modeste.

EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE ENTRE 1968 ET 2006

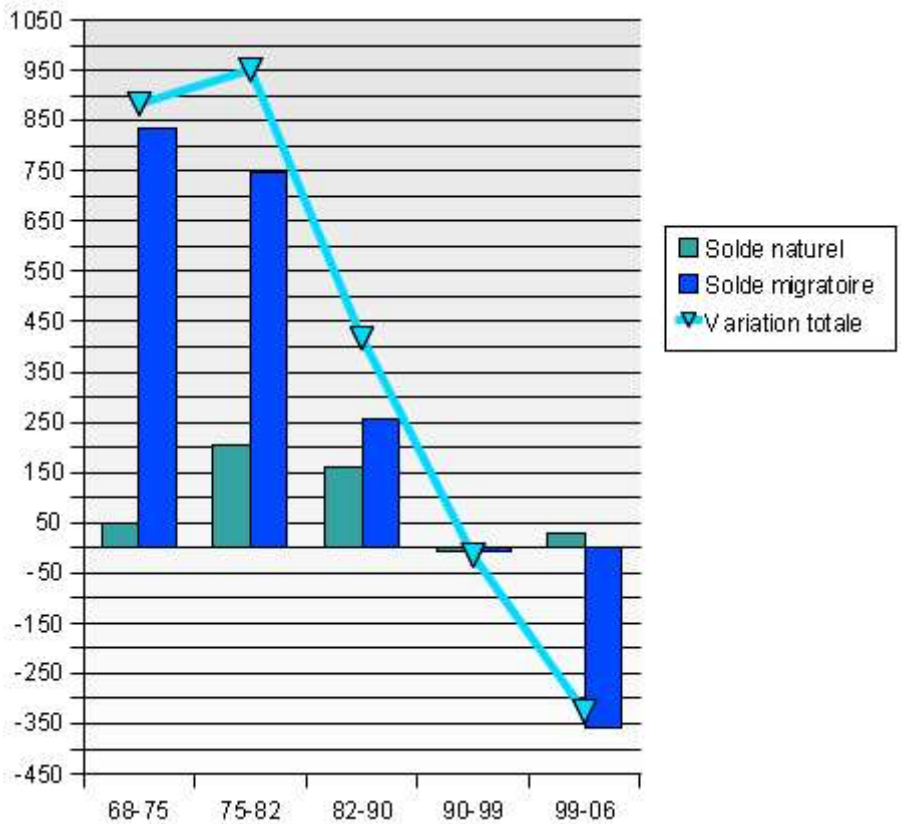


COMPARAISON DE L'EVOLUTION DE MONETEAU AVEC SES TERRITOIRES ELARGIS (INDICE BASE 100) DE 1968 A 2006



Source : INSEE, RGP 2006

EVOLUTION DES INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES COMMUNAUX ENTRE 1968 ET 2006



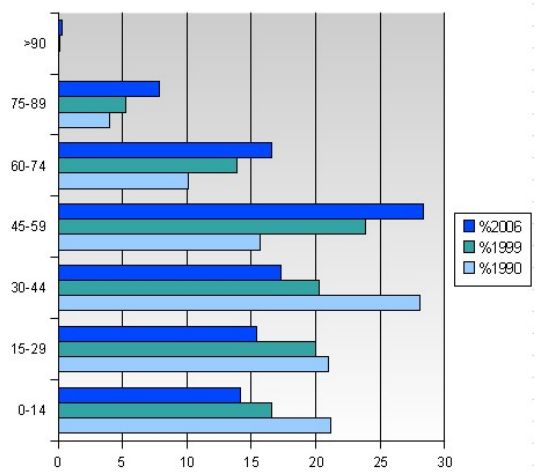
Les croissances enregistrées aux échelles supra-communales sont moins marquées et plus régulières puisqu'elles ne croissent en moyenne que de 3% à 4% entre chaque recensement alors que la commune affiche des hausses variant de 40% à 10%.

Les territoires de comparaison étant composés de communes urbaines et rurales, il est normal que l'évolution de Monéteau soit différente. Limitrophe à Auxerre, elle fait partie de la première couronne urbaine et a donc été attrayante dès les années 70. Aujourd'hui, devenue urbaine à son tour et les prix du foncier augmentant de par les services et équipements qu'elle propose, la commune est délaissée au profit de commune plus rurales et plus éloignés du pôle que constitue Auxerre.

C'est également ce que le graphique ci-contre permet de mettre en évidence. Les composants des évolutions démographiques enregistrées sur la commune nous permettent de vérifier ce constat en notant que :

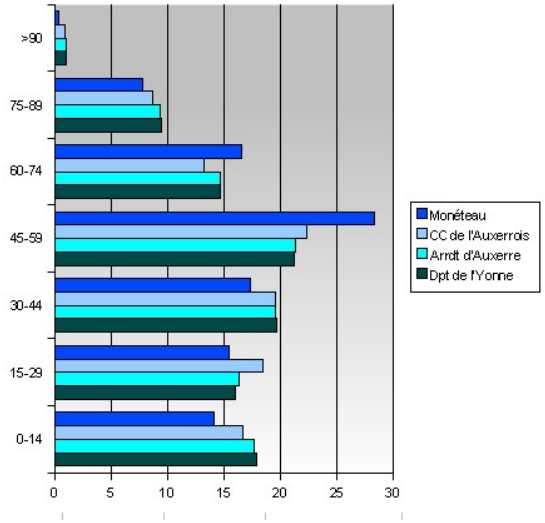
- l'évolution démographique est presque exclusivement liée aux flux migratoires : les périodes de croissance démographique sont associées à un solde migratoire et la période de stabilisation entre 1990 et 1999 est marquée par une baisse importante du solde démographique qui n'est pas compensée par le solde naturel
- Même si la chute de 99-06 n'est le fruit que du départ du CIGA, si dans les prochaines années, il n'y a pas d'apport de nouvelles populations, le solde naturel risque de continuer à chuter perpétuant une croissance négative. Le solde migratoire conditionne le solde naturel et par conséquent, la croissance démographique.

EVOLUTION DE LA REPARTITION DE LA POPULATION COMMUNALE PAR AGE ENTRE 1990 ET 2006 (EN%)



Source : INSEE, RGP 2006

COMPARAISON DE L'EVOLUTION DE LA REPARTITION DE LA POPULATION PAR AGE EN 2006 (EN%)



La structure par âge

Une population qui tend à vieillir

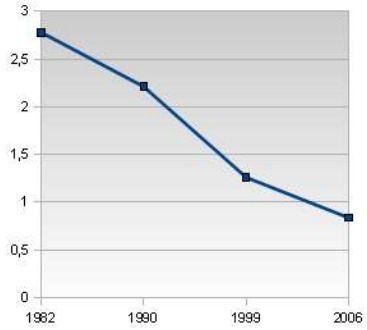
L'évolution entre 1990 et 2006 de la répartition de la population communale met en exergue deux phénomènes :

- Une tendance au vieillissement démographique. Ainsi les tranches d'âges comprises entre 0 et 44 ans voient leurs poids largement diminuer depuis les vingt dernières années, alors que les classes d'âge de plus de 60 ans occupent une place croissante et de plus en plus prépondérante dans la population.
- Le basculement de la tranche de la classe d'âge comprise ente 30 et 45 ans à la tranche supérieure. Ce constat souligne le vieillissement de la population et est le signe du non renouvellement des classes les plus jeunes. Ceci laisse présager la poursuite de cette tendance au vieillissement de la population.

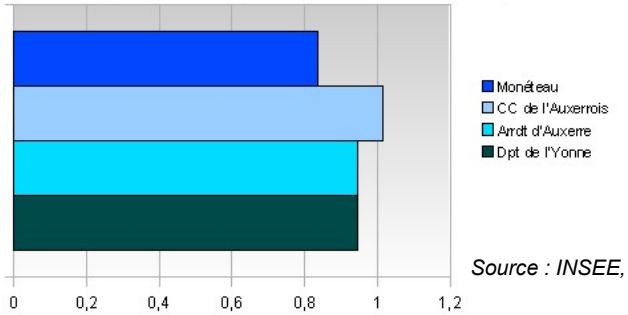
Les chiffres sont toutefois à relativiser car Monéteau possède sur son territoire une maison de retraite et une maison de soin, dont la part de population âgée est importante et influe sur la structure de la population communale.

A l'échelle des autres territoires, Monéteau apparaît comme une commune plus âgée. En effet, les classes d'âge les plus jeunes (moins de 30 ans) sont légèrement sous-représentées au contraire des classes d'âges les plus âgées. En devenant de plus en plus urbaine, Monéteau est devenue de moins en moins accessible aux jeunes ménages en âge d'avoir des enfants, qui se dirigent alors vers des territoires plus ruraux et plus éloignés des centres urbains. Ce phénomène accentue le vieillissement de la population monestésienne.

EVOLUTION DE L'INDICE DE JEUNESSE COMMUNAL ENTRE 1982 ET 2006

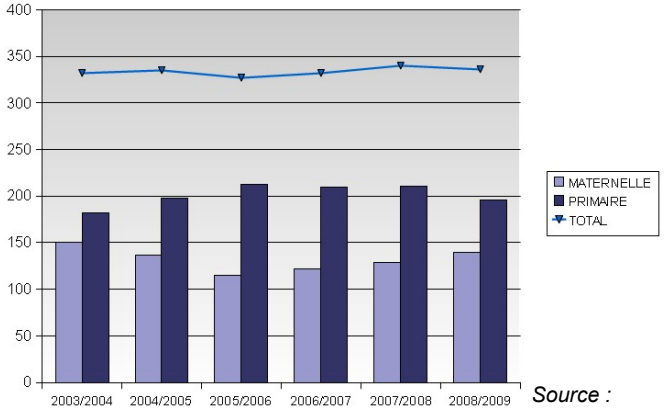


COMPARAISON DES INDICES DE JEUNESSE EN 2006



Source : INSEE, RGP 2006

EVOLUTION DU NOMBRE D'ENFANTS SCOLARISES ENTRE 2003 ET 2009



Source : Données communales

Une population comparativement plus âgée

La tendance suivie par l'indice de jeunesse* depuis 1982 est à la baisse, signifiant qu'il y a de moins en moins de jeunes sur la commune et confirmant le constat fait précédemment à l'étude de la pyramide des âges.

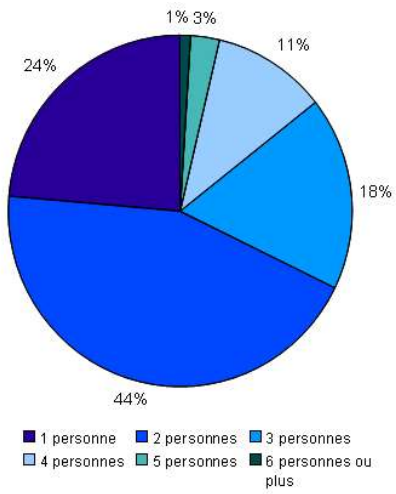
On constate que dans les années 80, le rapport était très favorable aux jeunes ce qui insiste sur l'attrait, à cette époque, de Monéteau pour les jeunes couples.

En comparaison aux territoires de référence, l'indice de jeunesse est le plus bas des quatre territoires comparés. Ici encore, Monéteau se détache de son contexte et notamment de la Communauté de l'Auxerrois qui possède l'indice de jeunesse le plus favorable aux jeunes.

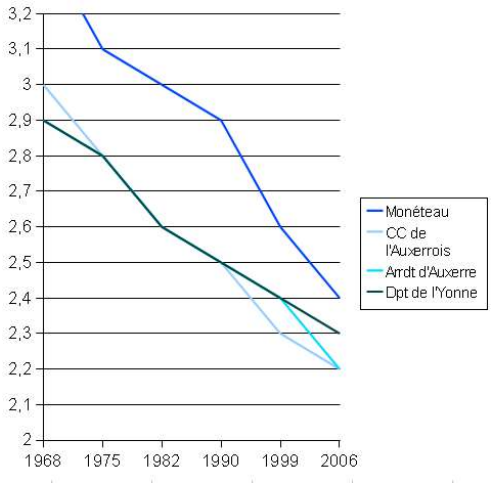
Cependant, sur les 6 dernières années, on peut constater que les effectifs scolaires se maintiennent largement. En 2008 et 2009, la commune a même réouvert une classe de maternelle et une classe de primaire. Cette tendance, en dehors de la dernière période censitaire, pourrait annoncer un regain d'attractivité et de population sur la commune. Une hypothèse à confirmer.

** L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé, plus il est favorable aux jeunes sachant qu'un indice de 1 signifie qu'il y a autant de jeunes que de personnes âgées sur le territoire.*

REPARTITION DES MENAGES SELON LEUR TAILLE EN 2006



COMPARAISON DE L'EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES ENTRE 1968 ET 2006



source : Insee, RGP 2006

Les ménages

Des ménages de plus en plus petits

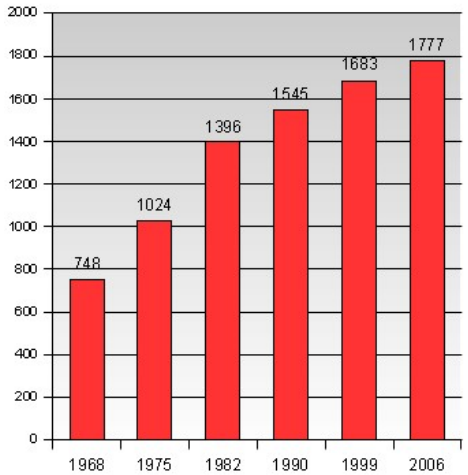
En 2006, la population de Monéteau est composée presque aux ¾ par de petits ménages, c'est-à-dire comptant deux personnes ou moins. Alors qu'en 1999, les personnes seules représentaient 18%, elles sont désormais 24%. Une évolution qu'il est important de prendre en compte notamment au regard des constructions de logements.

Les ménages de plus de 3 personnes perdent peu à peu du terrain. En 2006, on recense environ 2,4 personnes par ménage, contre 3,3 il y a 40 ans.

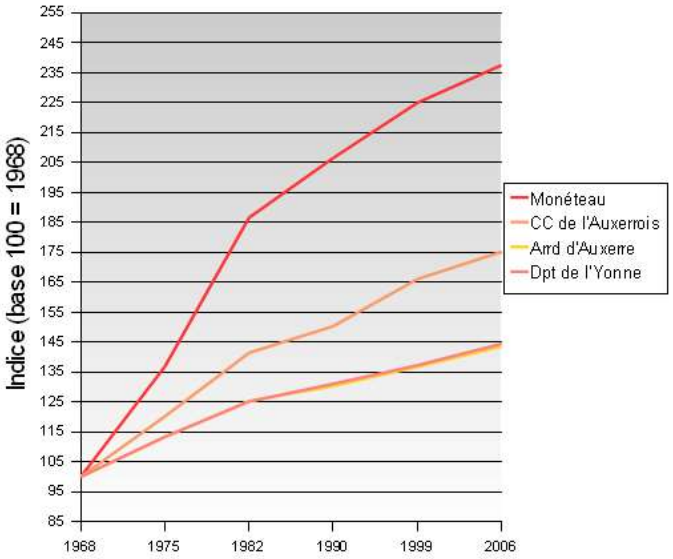
L'évolution de la taille des ménages de la commune suit la tendance lourde des territoires voisins. En effet bien qu'elle se démarque pour être partie de plus haut, la taille moyenne des ménages s'inscrit dans une courbe à la baisse.

Cette tendance associée aux signes de vieillissement vus précédemment laisse présager une nouvelle baisse de la taille des ménages autour de 2,3 personnes par ménage.

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL DE 1968 ET 2006



COMPARAISON DE L'EVOLUTION DES PARCS DE LOGEMENTS (INDICE BASE 100) DE 1968



Source : INSEE, RGP 2006

Analyse du logement

Évolution du parc de logements

Une croissance continue mais irrégulière qui tend à stagner

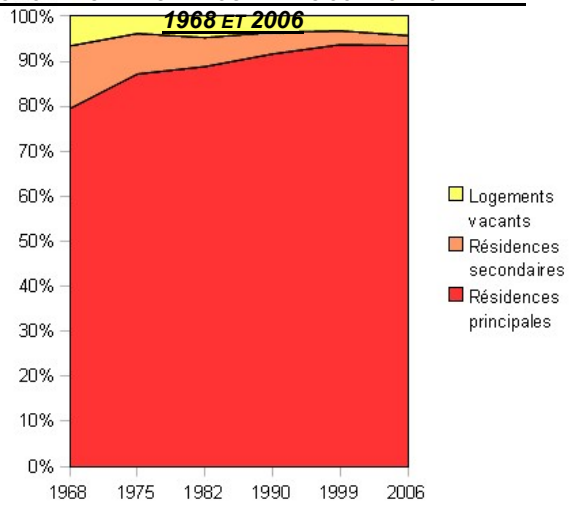
En 2006, la commune de Monéteau compte 1 777 logements.

Ce chiffre suit une tendance à la hausse depuis 1968. Le rythme de croissance du parc de logements ne cesse de décroître jusqu'en 1999. Depuis, la croissance du parc semble repartir à la hausse. Ainsi Monéteau enregistre une croissance annuelle moyenne de 1,8% entre les deux derniers recensements contre 0,88% entre 1990 et 1999, 1,07% entre 1982 et 1990, 2,6% entre 1975 et 1982 et 6,8% entre 1968 et 1975.

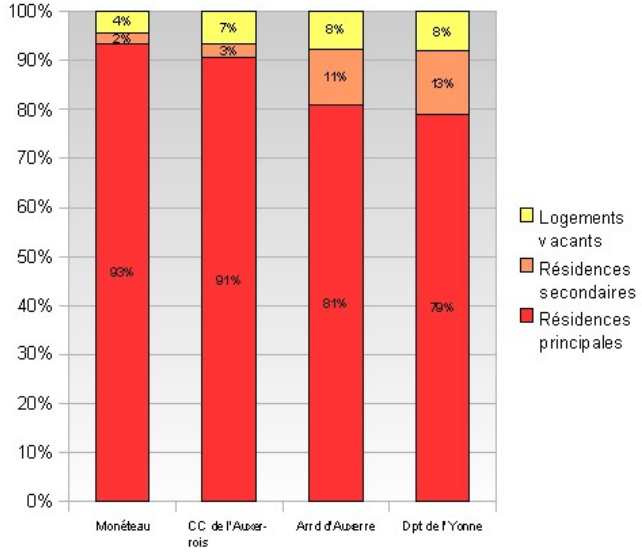
On constate que la baisse de population révélée par l'analyse démographique ne se traduit pas à l'échelle des logements qui continuent leur progression. Ceci est révélateur du besoin constant de construction puisque : la baisse de population est en grande partie due au départ d'une unité de gendarmerie et le desserrement des ménages consomme de nombreux logements.

En comparant la croissance du parc de logements de la commune aux autres échelles d'analyse, on s'aperçoit que celle-ci s'inscrit dans une tendance générale à la hausse mais avec une croissance beaucoup plus marquée. En effet les autres territoires de comparaison enregistrent chacun une plus faible augmentation de leur parc de logements.

EVOLUTION DES TYPES DE LOGEMENTS COMMUNAUX ENTRE 1968 ET 2006



COMPARAISON DE LA REPARTITION PAR TYPE DE LOGEMENTS EN 2006



Une part de plus en plus importante de résidences principales traduisant une tension du parc

Le parc de logements de la commune de Monéteau est composé en majorité de résidences principales : 93% contre 2% de résidences secondaires, et 4% de logements vacants.

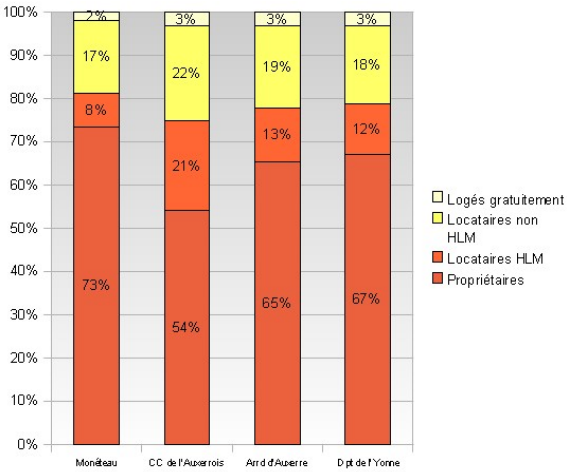
Cette composition est la même que celle de la communauté de l'Auxerrois mais diffère légèrement de la composition des parcs de logements de l'arrondissement et du département, lesquels sont moins prononcés en faveur des résidences principales. Comptant plus de territoires ruraux, la part des résidences secondaires est nettement plus importante.

Le taux de logements vacants est particulièrement faible sur la commune. En effet on estime habituellement, par rapport aux données nationales, que le taux de vacance « normal » correspondant à la rotation nécessaire entre les différents occupants équivaut à 5% du parc.

Le taux de résidences secondaires étant également très bas, la part de logements dit « improductifs » est relativement faible sur Monéteau. Ce phénomène observé est le signe d'un parc de logements tendu.

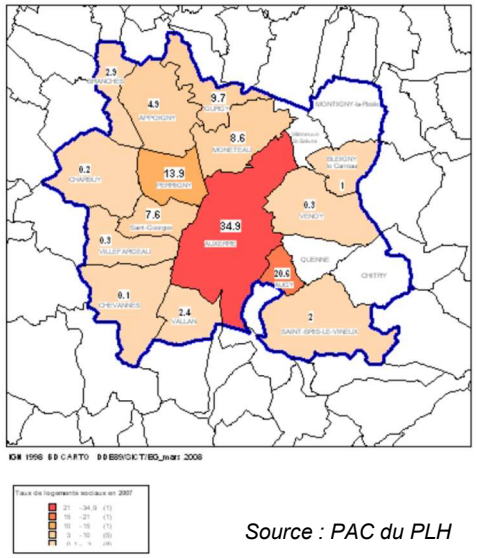
Cette tension du parc semble bien marquée sur le territoire puisque la part des résidences principales sur la commune ne cesse d'augmenter.

COMPARAISON DE L'OCCUPATION DU PARC EN 2006



Source : INSEE, RGP 2006

TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX AU SEIN DES COMMUNES DE LA COMMUNAUTÉ DE L'AUXERROIS EN 2007



Source : PAC du PLH

Caractéristiques du parc de logements

Un manque de diversification

En 2006, 73% des résidences principales de la commune appartiennent à leurs propriétaires, ce taux est très supérieur à celui constaté sur les autres échelles de comparaison.

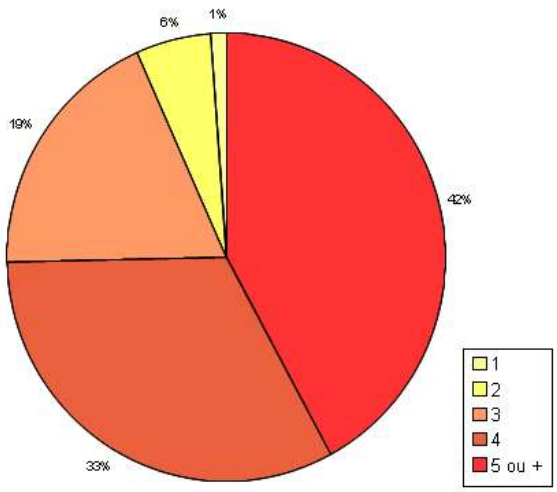
De la même manière, la part des logements locatifs se situe à un niveau inférieur à celui des communes de la communauté de l'Auxerrois, de l'arrondissement et du département.

Avec Auxerre, Monéteau est la seule commune de la communauté de l'Auxerrois a être soumise au respect des 20% de logements sociaux fixé par la loi SRU.

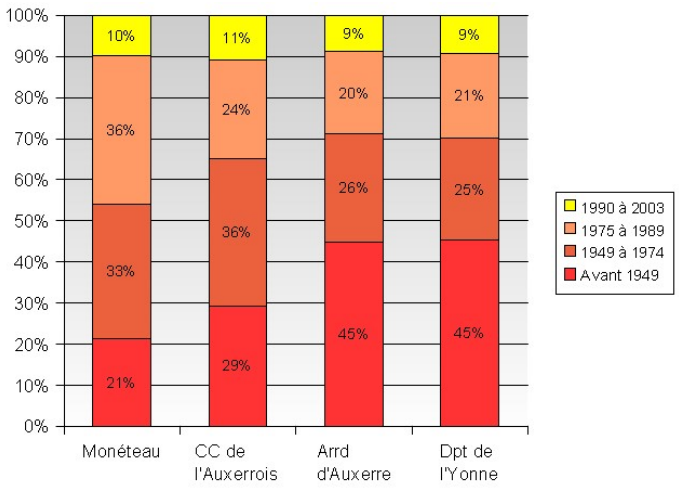
Par ailleurs, le porter à connaissance du PLH souligne que l'agglomération Auxerroise est un des secteurs les plus tendus dans l'Yonne en matière de demande de logements sociaux dont la vacance n'était que de 1% en 2007. Cette tension est d'autant plus forte que le fichier du numéro unique de la DRE de Bourgogne recense moins de 20% des demandes en logements sociaux satisfaites sur la commune.

Consciente de cet enjeu de pouvoir offrir un logement pour tous, la municipalité souhaite rattraper son retard.

REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LA TAILLE EN 2006



COMPARAISON DE LA REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT EN 2006



Source : INSEE, RGP 2006

Des logements principalement de grande taille

En 2006, les logements de grande taille de quatre à six pièces sont les plus représentés (75% du parc). Comparativement, la commune possède peu de petits logements (moins de trois pièces) et notamment les logements de une pièce qui représentent à peine de 1% du parc.

EVOLUTION DU NOMBRE DE PIECES DES RESIDENCES PRINCIPALES ENTRE 1999 ET 2006

	Nombre	%	Evolution 99-06
Ensemble	1661	100	5,3%
1 pièce	19	1,1	-36,7%
2 pièces	92	5,5	-1,1%
3 pièces	310	18,7	-1,9%
4 pièces	541	32,6	10,6%
5 pièces et +	699	42,1	7,7%

Source : INSEE, RGP 2006

Cette répartition de la taille des logements est en contradiction avec le profil de la population que nous avons pu constater précédemment. En effet, alors qu'on a une population qui compte au ¾, 2 personnes ou moins, la taille moyenne des logements est de 4 pièces. Il y a donc une offre inadéquate. Cependant, même pour de petits ménages, on peut supposer que la demande se fasse en faveur de grands logements. C'est en tout cas ce profil de logements qui a le plus augmenté au cours des 10 dernières années.

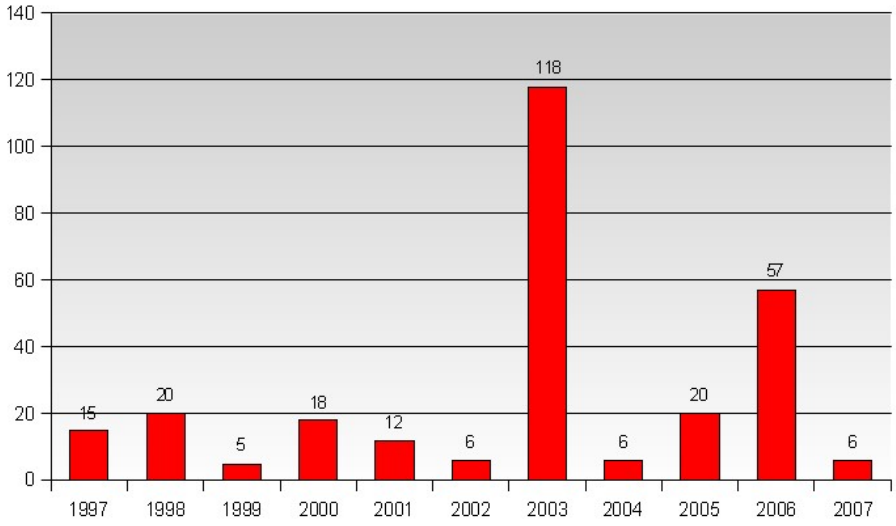
Un parc qui se renouvelle bien

L'âge du parc de logements de la commune de Monéteau se différencie de la situation observée à l'échelle des territoires élargis.

Celui-ci se caractérise par :

- un parc de logement relativement jeune par rapport aux territoires voisins. En effet, à Monéteau plus de 40% du parc de logements est postérieur à 1975 contre 30% en moyenne sur les autres entités,

EVOLUTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE SUR MONETEAU DE 1997 A 2007



Source : Unistatis

- un taux de renouvellement supérieur au territoire voisin entre chaque recensement. En effet, le rythme de construction du parc de logements est plus soutenu sur la commune particulièrement sur la période 1975-1989.

Ainsi le parc de logements de la commune croît plus vite que dans les communes de son territoire élargi. Monéteau bénéficie d'un bon taux de construction qui lui a permis d'accueillir l'importante arrivée de population sur cette même période. Le relâchement du rythme de renouvellement corrobore avec la perte le ralentissement de la population constatée ces dernières années.

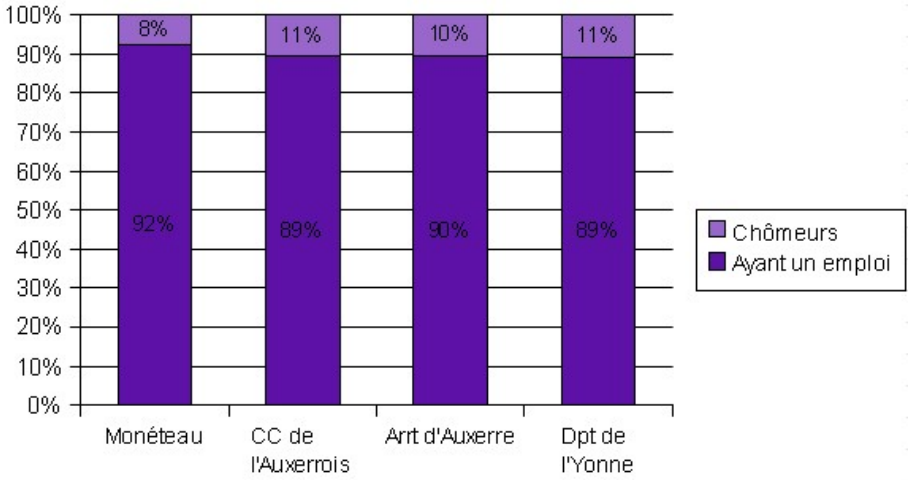
La construction neuve

Au cours des dix dernières années, la commune de Monéteau a enregistré 283 permis de construire sur son territoire, soit une moyenne de 28 permis de construire par an.

On constate globalement que le nombre de permis délivrés oscille entre 6 et 20 logements par an et que celui-ci est marqué par la présence de deux pics de 118 logements en 2003 et de 57 logements 2006.

Depuis 1990, la surface de plancher moyenne des nouveaux logements construits est de 120 m².

COMPARAISON DE L'ACTIVITE DE LA POPULATION ACTIVE ENTRE 15 ET 64 ANS EN 2006



TAUX D'EMPLOI ET D'ACTIVITE DANS LA POPULATION DE 15 A 64 ANS EN 2006

	Nb emplois 2006	Tx emplois en %	Pop active	Pop totale	% pop active
Monéteau	3911	2,1	1839	2636	69,8
CC de l'Auxerrois	35919	1,2	29425	40422	72,8
Arrt d'Auxerre	74165	0,9	82118	113244	72,5
Dpt de l'Yonne	130526	0,9	152659	211146	72,3

Analyse socio-économique

Population active et chômage

Des actifs bien insérés dans l'économie du territoire

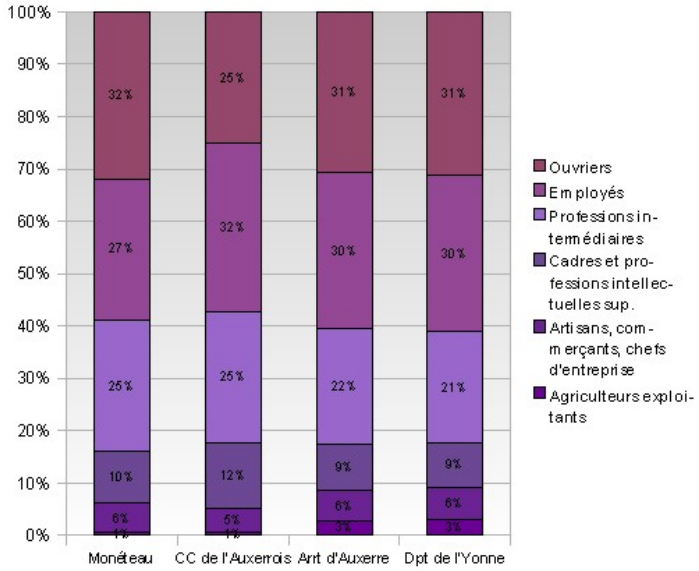
En 2006, on comptait 1 830 actifs sur la commune alors que 1999, en recensait plus de 2000, conséquence de la baisse de population et du vieillissement communal.

A Monéteau, le taux de chômage est le plus faible puisqu'il s'élève à 8% contre 10% pour les autres échelles d'analyse. Ces chiffres témoignent de la bonne insertion de la population dans la vie économique.

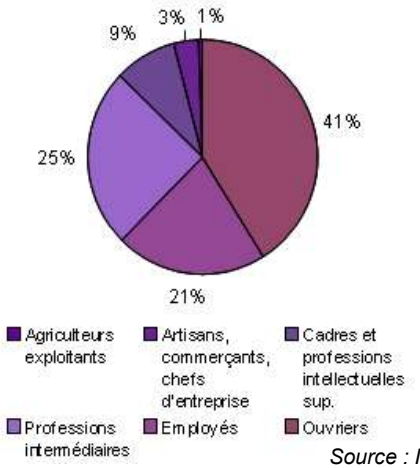
Par ailleurs la commune présente un taux d'emploi de 2,1% signifiant qu'il y a plus d'emplois que d'actifs et même deux emplois par actifs communaux.

Profil des actifs

COMPARAISON DE LA REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE (15-64ANS) PAR CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES EN 2006



REPARTITION DES EMPLOIS COMMUNAUX PAR CSP



Source : INSEE, RGP 2006

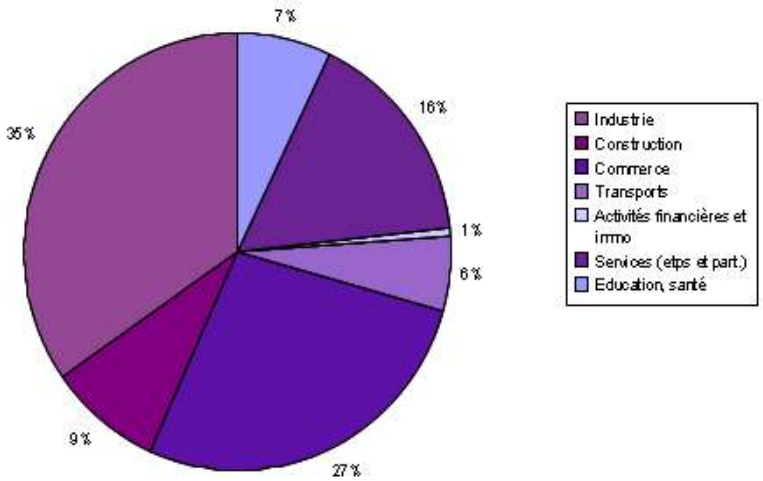
La composition des catégories socioprofessionnelles de la commune reflète bien la situation observée à l'échelle de la communauté de l'Auxerrois, de l'arrondissement et du département.

En effet, à Monéteau comme dans son territoire élargi, les classes les plus représentées sont celles des ouvriers, employés et professions intermédiaires.

Monéteau compte très peu d'agriculteurs, d'artisans et commerçants, et de cadres et profession intellectuelles sur son territoire. Ces taux sont à l'image de ceux constatés sur les communes voisines. Cependant, les chiffres du recensement de 2006 montrent une réelle avancée du nombre de cadres et de professions intermédiaires alors que les employés sont en recul et que le nombre d'ouvriers stagne. Le profil communal tend peu à peu à changer au profit d'une population plus qualifiée, tendance qui corrobore l'attrait de Monéteau pour des ménages plus âgés pouvant se permettre un achat immobilier sur la commune.

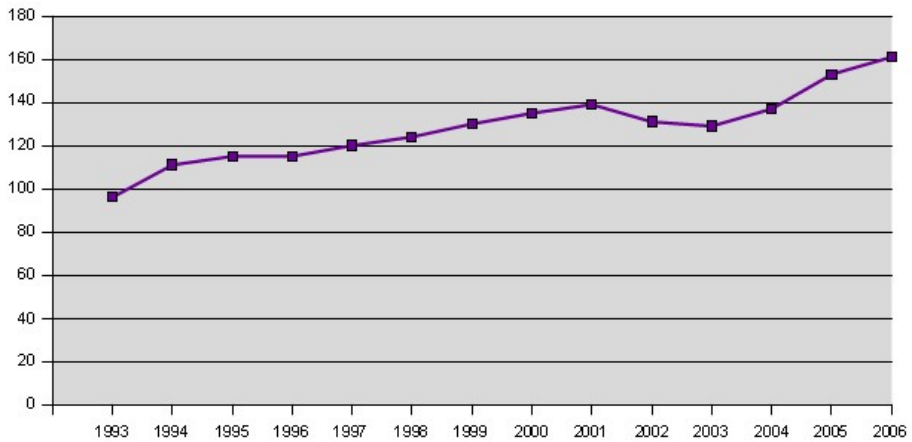
L'analyse des emplois offerts montre une réelle adéquation avec le profil socio-professionnel communal. En effet, la majorité des emplois sont destinés aux ouvriers, employés, et professions intermédiaires.

RÉPARTITION DES EMPLOIS SALARIES PRESENTS SUR LA COMMUNE PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS EN 2006



Source : UNISTATIS

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ENTREPRISES SUR LA COMMUNE DE 1993 À 2006



Source : UNISTATIS

Le bassin d'emplois

Un dynamisme économique marqué

En 2006, la commune de Monéteau disposait sur son territoire de plus de 3000 emplois pour une population active de 1839 personnes, soit un taux d'emploi* de 2,1%. Ce taux signifie qu'il y avait presque deux emplois pour un actif résidant sur la commune.

Cette offre excédentaire d'emploi montre un dynamisme économique et un rôle moteur dans le développement économique de son territoire élargi. Ainsi, Monéteau assure au-delà de ses limites une diversité des fonctions urbaines et participe pleinement à la croissance de l'activité du territoire. L'évolution du nombre d'entreprises montre que cette dynamique perdure et que Monéteau connaît une réelle attractivité dans ce domaine.

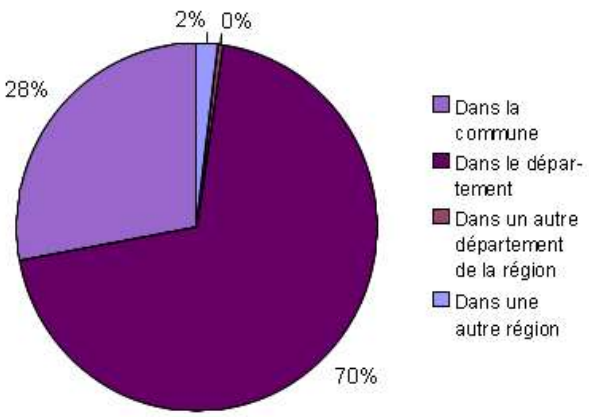
L'offre d'emploi de la commune en 2006 est dominée par le secteur de l'industrie, suivi par le commerce et les services. Bien qu'ayant de grosses industries, Monéteau n'échappe pas à la tertiarisation de l'économie, phénomène d'ampleur mondial.

Mais ces données corroborent avec la répartition des catégories socioprofessionnelles des actifs de Monéteau.

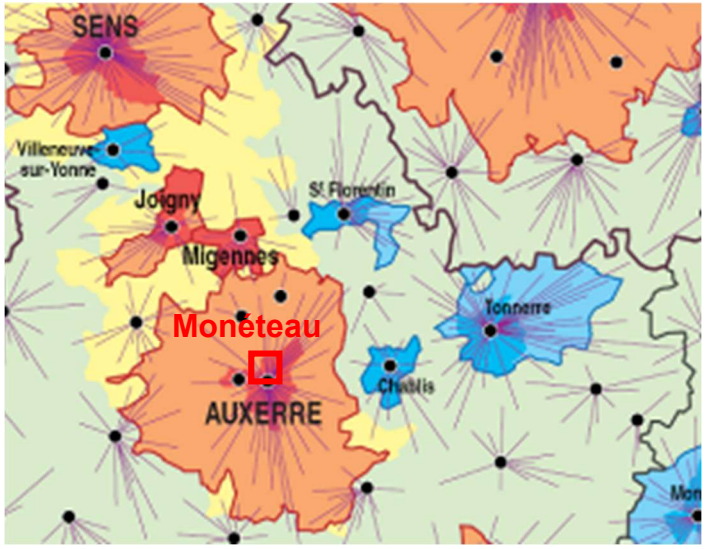
On note une réelle diversité des emplois offerts ce qui, d'une part permet de satisfaire un plus grand nombre d'actifs et d'autres part, d'éviter un effondrement de l'économie en cas de départ d'une entreprise importante du territoire.

** Le taux d'emploi prend en compte l'ensemble des actifs y compris les demandeurs d'emploi : c'est le rapport emplois / actifs*

DESTINATION DES ACTIFS RÉSIDANTS SUR LA COMMUNE EN 2006



Source : INSEE, RGP 2006



Source : INSEE, Territoires vécus, 2002

Une population qui se déplace

Bien qu'étant un pôle d'emploi important et proposant au moins un emploi par actif communal, la plupart de ces actifs se déplacent chaque jour pour aller travailler. En majorité, les déplacements se font à l'échelle du département, probablement essentiellement autour d'Auxerre.

Au regard de la carte des « Territoires vécus » établie par l'INSEE (sur les données de l'emploi 1999 et l'inventaire des services de 2002), la commune de Monéteau appartient au pôle urbain d'Auxerre.

Ceci signifie que :

- Monéteau constitue un pôle d'emploi fort permettant de structurer un territoire élargi en attirant une population active résidant dans les communes alentours.
- La commune est pourvoyeuse d'emploi. En effet elle appartient à une aire urbaine comptant 5000 emploi ou plus.

La commune dispose d'une offre de services et de commerces suffisante sur son territoire permettant d'assurer l'approvisionnement de sa population.

Zonage en Aires Urbaines
et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines *(définition simplifiée)*

Pôles urbains *(354 pôles représentant 3 100 communes)*
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.

Couronnes périurbaines *(10 808 communes)*
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

Communes multipolarisées *(4 122 communes)*

Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural *(définition simplifiée)*

Pôles d'emploi de l'espace rural *(525 pôles représentant 973 communes)*
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.

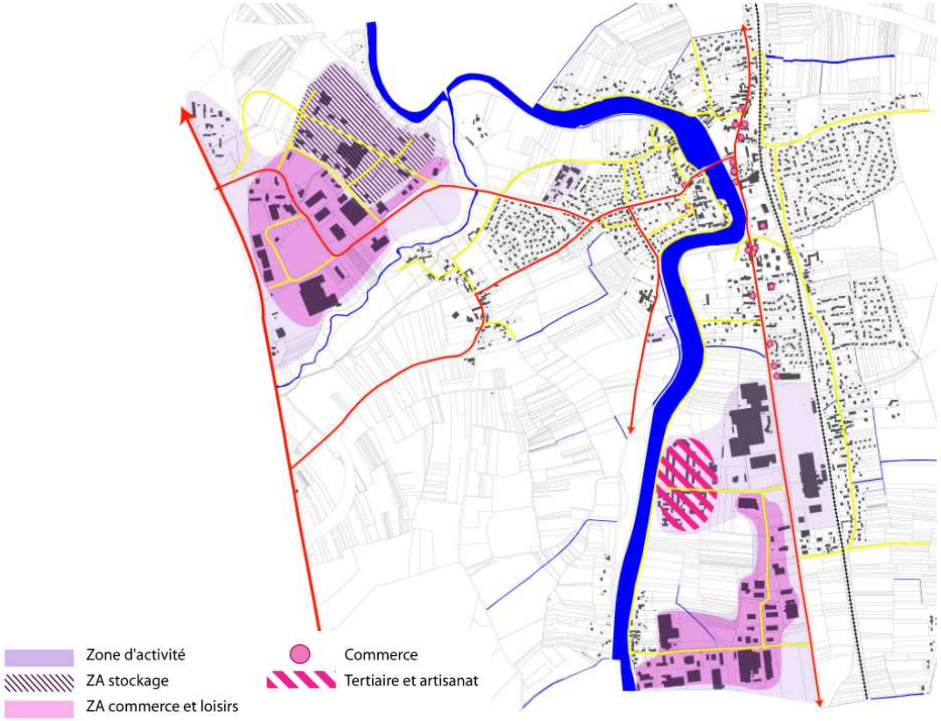
Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural *(832 communes)*
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

CARTE DES ACTIVITÉS



Commerces et services en centre bourg : un site attractif et dynamique

Un site à l'offre variée : la zone d'activités de Macherin

Les principales activités

Activités industrielles et tertiaires

Monéteau possède deux grandes zones d'activités :

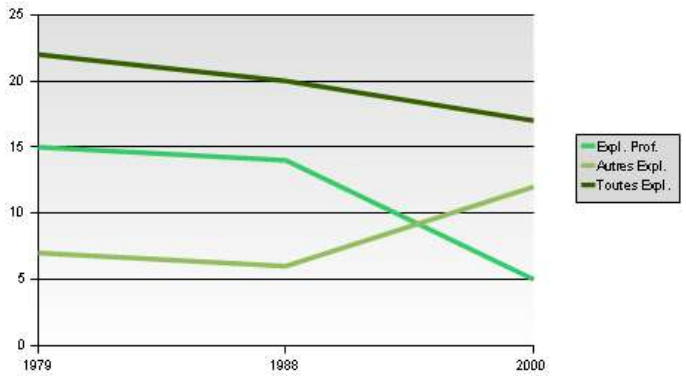
- La zone d'activités de Macherin, au Nord-Ouest, qui propose à la fois des commerces (grande distribution, moyennes surfaces, hôtellerie-restauration,…) mais également une partie plus industrielle et artisanale (Groupe La Poste, charpentier, peintre…)
- Les zones d'activités de « la Plaine des Iles » et « Les terres du Canada », au sud. Celle-ci se décompose en trois parties : sur la RD84, de grands entreprises industrielles se sont installées (Yoplait, Hermès-Métal) ; au centre, les anciens locaux du CIGA ont été réutilisés pour des artisans et PME ; au Sud, en limite avec Auxerre, on trouve plutôt des commerces (Lapeyre, engins agricoles…)

Commerces et services

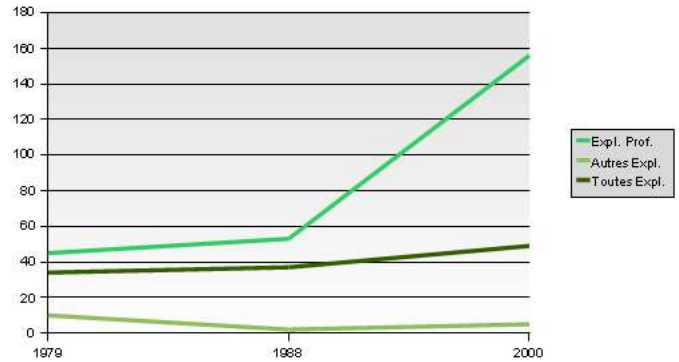
En dehors des commerces de grande distribution situés dans les zones d'activités, bien qu'étant très proche d'Auxerre, Monéteau offre à sa population tous les commerces et services de proximité. Principalement situés en rive droite de l'Yonne, autour de la mairie et de l'école, on en trouve aussi en rive gauche, place de l'église, ou encore autour du centre Leclerc, rue de la commanderie.

Les commerces qui sont proposés sont variés et recouvrent tous les besoins de proximité : presse, boulangerie, fleuriste, café, tabac…

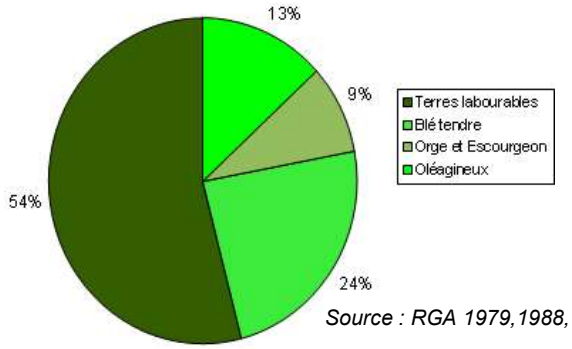
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS SUR LA COMMUNE ENTRE 1979 ET 2000



ÉVOLUTION DE LA SAU MOYENNE (EN HA) DES EXPLOITATIONS ENTRE 1979 ET 2000



DESTINATION DES SURFACES AGRICOLES EN 2000



Source : RGA 1979,1988, 2000

Activité agricole

L'activité agricole tient encore une place importante sur Monéteau. En 2000, 17 exploitations étaient recensées et aujourd'hui, on en compte plus qu'une douzaine. Cette tendance à la baisse qui se vérifie depuis plusieurs années puisque depuis 1979, l'ensemble des exploitations et notamment des exploitations professionnelles sont en baisse. Il en va de même au niveau du département où l'on recensait 62 608 exploitations en 1970 alors qu'en 2007, il n'y en avait plus que 21 158.

Parallèlement, la SAU (surface agricole utile) moyenne des exploitations ne cesse d'augmenter et plus particulièrement celle des exploitations professionnelles. On peut expliquer ce phénomène par la hausse de la mécanisation du travail agricole et, par conséquent, le traitement d'une plus grande surface pour une seule exploitation. Par ailleurs, on voit de plus en plus de regroupement d'exploitants qui par la création d'une EARL ou d'un GAEC forment une seule exploitation.

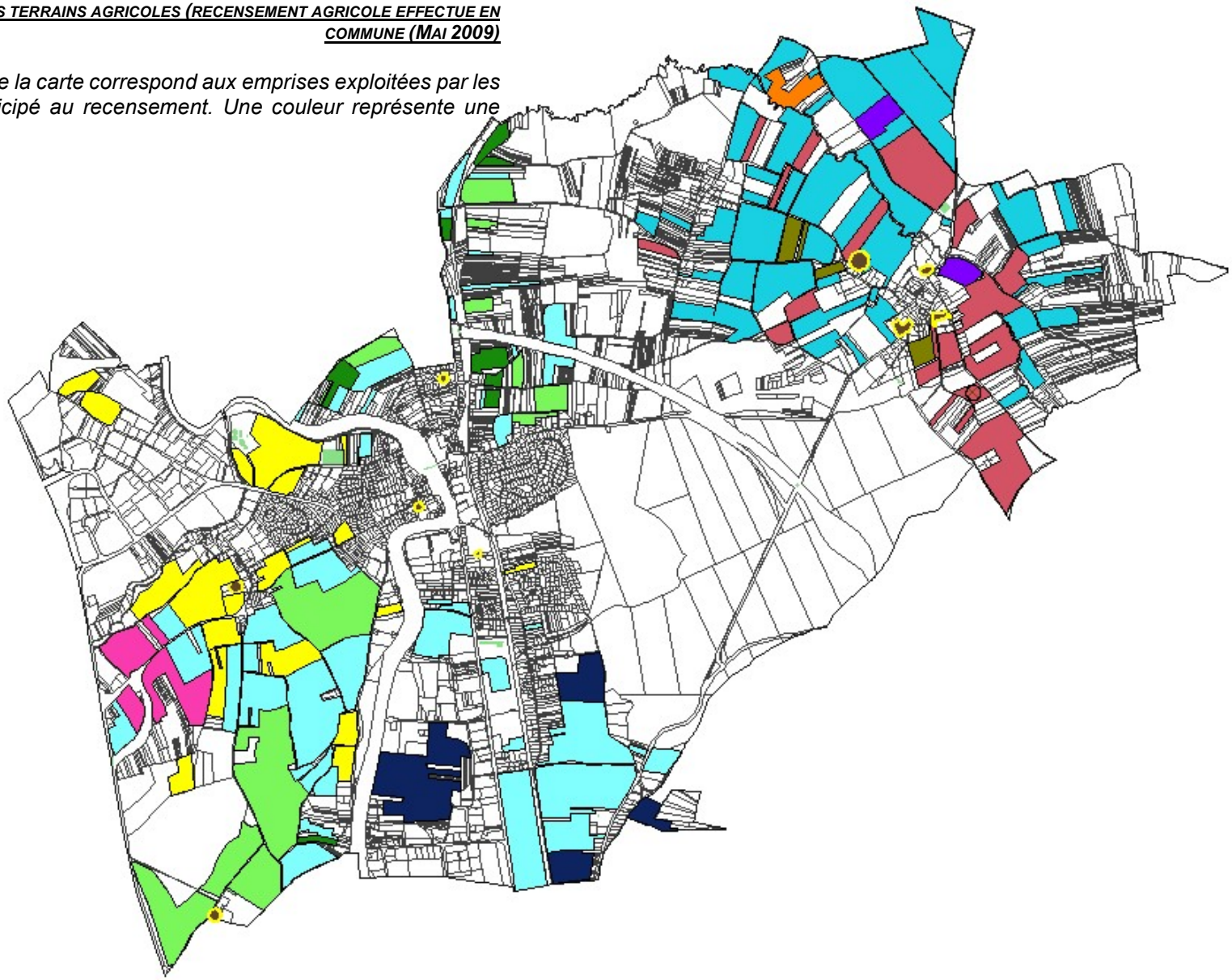
La majeure partie des terres de Monéteau est utilisée pour la culture du blé et des oléagineux, comme c'est le cas dans l'ensemble du département. La culture du blé prend une part de plus en plus importante : en 1979, 162 ha étaient dédiés à cette culture, en 2000, c'est 315 ha qui y sont consacrés. Il reste un peu d'élevage, sur Sougères, mais ce type d'agriculture reste minoritaire sur le territoire (2 exploitations dont une classée pour la protection de l'environnement).

Monéteau recense également un élevage de chat et un élevage de chiens.

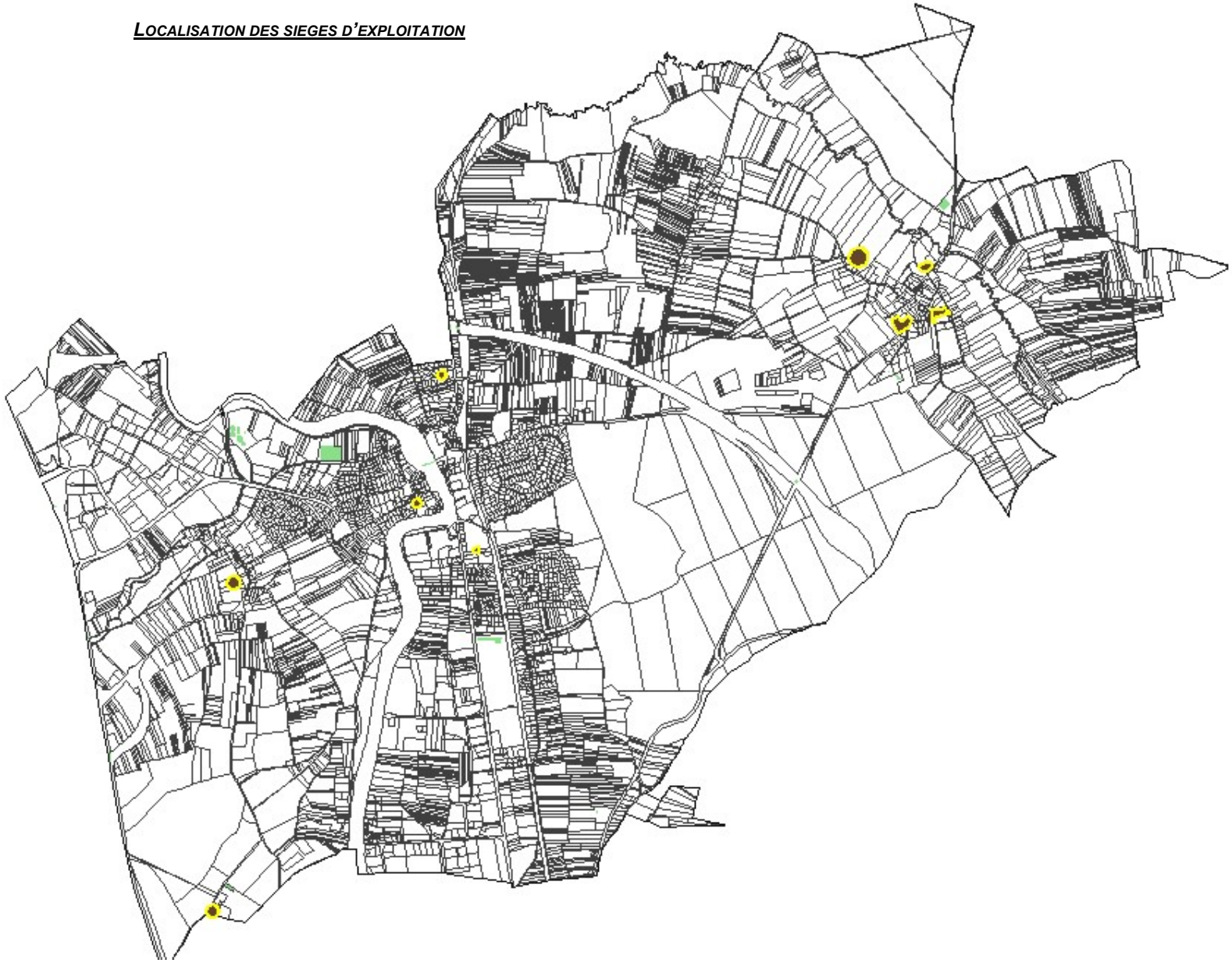
En 2000, la moitié des exploitants a plus de 55 ans laissant présager une libération des terrains agricoles et des potentialités de reprise pour de jeunes exploitants souhaitant s'installer.

REPERAGE DES TERRAINS AGRICOLES (RECENSEMENT AGRICOLE EFFECTUE EN COMMUNE (MAI 2009)

Chacune des couleurs de la carte correspond aux emprises exploitées par les exploitations ayant participé au recensement. Une couleur représente une exploitation.

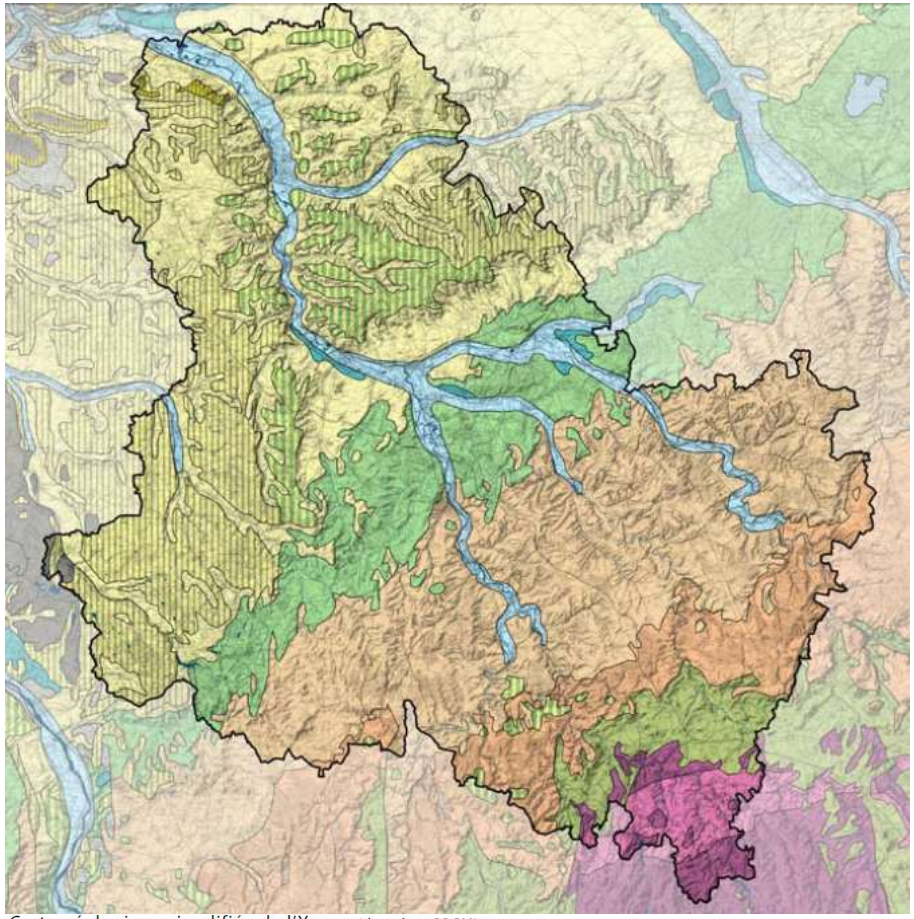


LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATION



4. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

GEOLOGIE DE L'YONNE



Carte géologique simplifiée de l'Yonne (données : BRGM)

Ere Primaire (roches métamorphiques)
- Gneiss et micaschistes
- Granites

Ere Secondaire
- Marnes et calcaires du Jurassique inférieur (ou Lias)
- Calcaires et marnes du Jurassique moyen
- Calcaires et marnes du Jurassique supérieur
- Sables et marnes du Crétacé inférieur
- Calcaires (craie) du Crétacé supérieur

Ere Tertiaire
- Calcaires Eocène
- Formations superficielles hétérogènes Eocène
- Calcaires et argiles Oligocène
- Sables et grès Oligocène
- Formations superficielles hétérogènes Pliocène

Formations superficielles des vallées
- Alluvions anciennes
- Alluvions récentes

Source : Atlas des paysages de l'Yonne

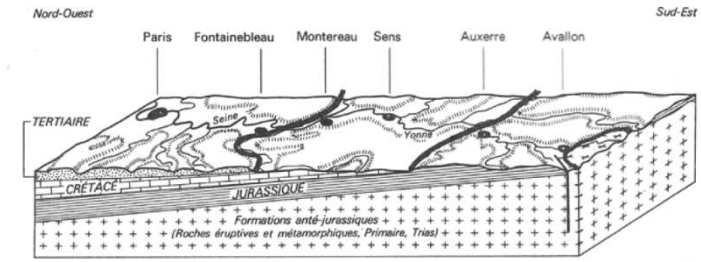
Les caractères du site naturel

Topographie et géologie

Géologie

La plus grande partie du département de l'Yonne appartient à l'ensemble géologique du Bassin parisien, dont il constitue, au Sud-est, l'un des confins. Cette vaste région sédimentaire comprend tout le centre-nord de la France, s'étale jusqu'à la Belgique, au Luxembourg et à l'Allemagne, et vient prendre appui aux limites du Massif armoricain, des Vosges, de l'Ardenne et du Massif Central. Le profil du territoire départemental, observé selon une direction Nord-ouest / Sud-est (c'est-à-dire radiale centrifuge vis à vis de Paris) révèle la structure géologique en « pile d'assiettes » du Bassin parisien : ce profil montre en effet le pendage de la surface des plateaux calcaires (la couronne des assiettes) vers le Nord-ouest et le centre du Bassin, et la présence de deux fronts de cuestas principaux (le bord des assiettes), la côte d'Othe et la côte de Terre- Plaine. Ces dernières assurent la transition entre la surface des plateaux calcaires et les dépressions marneuses, argileuses et sableuses dominés par les plateaux.

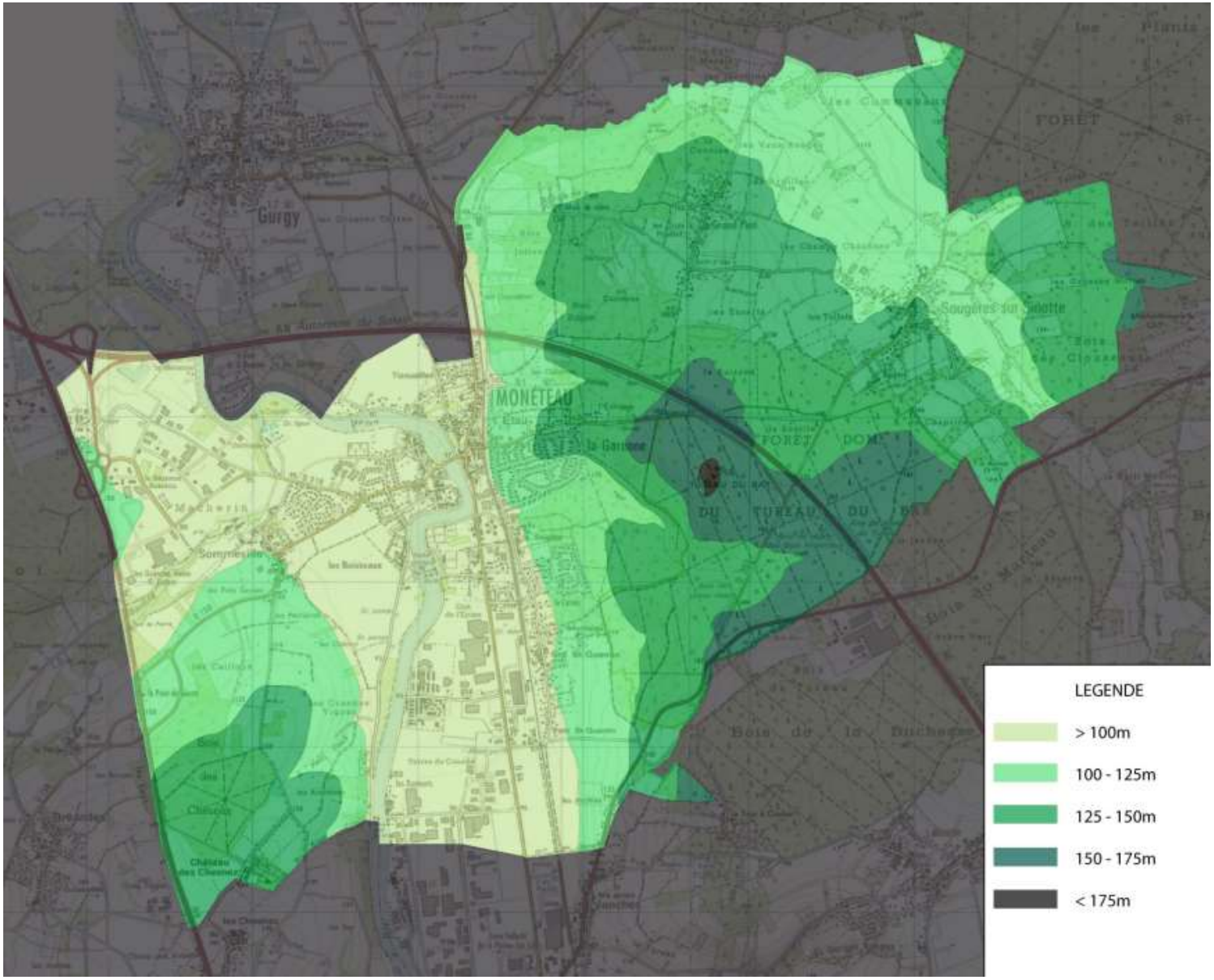
Monéteau s'inscrit dans un ensemble au sous-sol calcaire et marneux issu du jurassique supérieur.



Bloc diagramme schématique du Bassin parisien entre Paris et Avallon (doxument BRGM)

Source : Atlas des paysages de l'Yonne

LE RELIEF MONESTESIEN



Le relief

Monéteau se situe sur le plateau de Bourgogne dont le relief se trouve profondément entaillé par un système de grande vallée comme c'est le cas de l'Yonne. Cette dernière imprime une profonde empreinte dans le territoire communal et y crée une incision franche.

A l'Ouest, le versant est très doux, les pentes descendent doucement du Bois des Chesnez (143 m) vers les bords de l'Yonne (95 m). A l'Est, le relief est plus marqué et est renforcé par l'impression massive du couvert forestier – le point haut de la forêt culmine à 181 m marquant une rupture de pente. Celle-ci descend d'un côté vers les rives de l'Yonne, de l'autre, on retrouve le plateau très légèrement incisé par le passage du Ru de Sinotte.

On note sur la commune une altitude moyenne de 100 m. Le point le plus haut étant situé dans la forêt du Thureau du Bar (181 m) et l'Yonne marque le point le plus bas (93 m).

Climatologie

Le climat de la Bourgogne est situé à la limite des influences continentales et maritimes, ainsi, les vents d'Ouest qui donnent la pluie perdent souvent leur humidité en atteignant les coteaux. C'est un climat relativement rude, sujet à un hiver rigoureux et à des automnes et printemps qui peuvent être pluvieux.

Le département de l'Yonne connaît de nombreuses différences en termes de climat.

Données climatiques	Auxerre	Moyenne Nationale
Ensoleillement	1 759 h / an	1 973 h / an
Pluie	657 mm / an	770 mm / an
Neige	19 j / an	14 j / an
Orage	21 j / an	22 j / an
Brouillard	61 j / an	40 j / an

Hydrographie

Réseau hydrographique

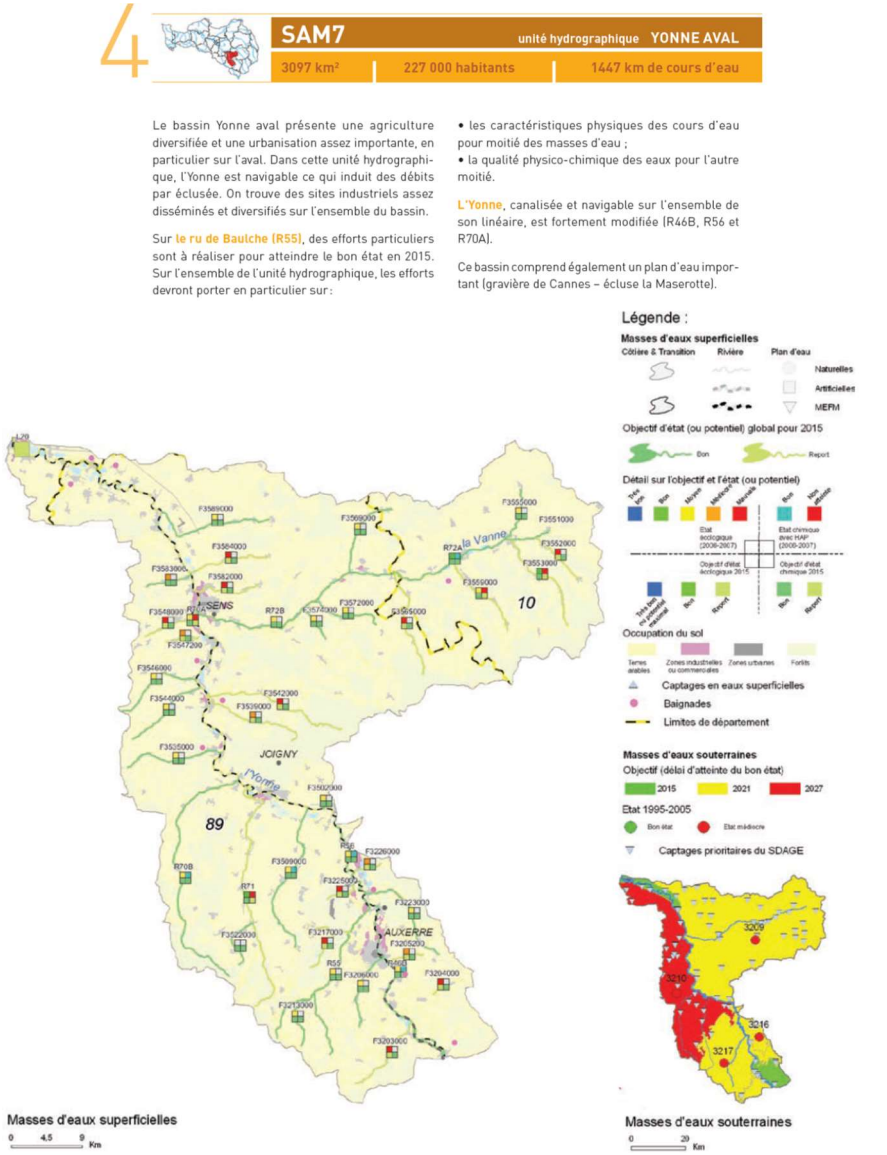
Le réseau hydrographique de Monéteau se compose ainsi :

- L'Yonne, principal affluent gauche de la Seine, elle prend sa source au cœur de la forêt de La Gravelle dans le massif du Morvan. Son bassin versant est estimé à 10 840 km². Le débit de l'Yonne étant supérieur à celui de la Seine à la confluence, c'est géographiquement la Seine qui se jette dans l'Yonne. La rivière traverse Monéteau selon un axe Nord/Sud et coupe en deux le territoire communal. Ses méandres accueillent l'urbanisation monestésienne. Principal réseau hydrographique, l'Yonne marque profondément l'identité du territoire et constitue avec sa ripisylve importante, un paysage à part entière.

- Au Nord-Ouest, le ru de Baulche traverse la commune depuis le Sud de la zone d'activités de Macherin, passe par Sommeville, puis monte rejoindre l'Yonne. Relativement étroit et encadré d'une ripisylve très importante, il est très peu visible, si ce n'est par cette végétation, dans le paysage. Avec ses abords très urbanisés, le rû de Baulche reste très pollué et des efforts importants sont à mener pour retrouver un bon état écologique.

- A l'Est, le ru de Sinotte traverse l'extrême Nord-Est du territoire jusqu'à en constituer la limite communale. Passant à proximité de Sougères et de Pien, il part se jeter dans l'Yonne au niveau de Gurgy. Très sinueux, il est, comme le ru de Baulche, caché par une ripisylve importante qui le masque dans le paysage. La présence de prairies humides à proximité signifie pourtant son existence. Circulant à travers la forêt, le rû de Sinotte est encore en très bon état écologique.

FICHE DE L'ETAT DES COURS D'EAU ET MASSES D'EAU



Source : Programme de mesure 2010-2015 – SDAGE Seine-Normandie

Etat écologique des cours d'eau

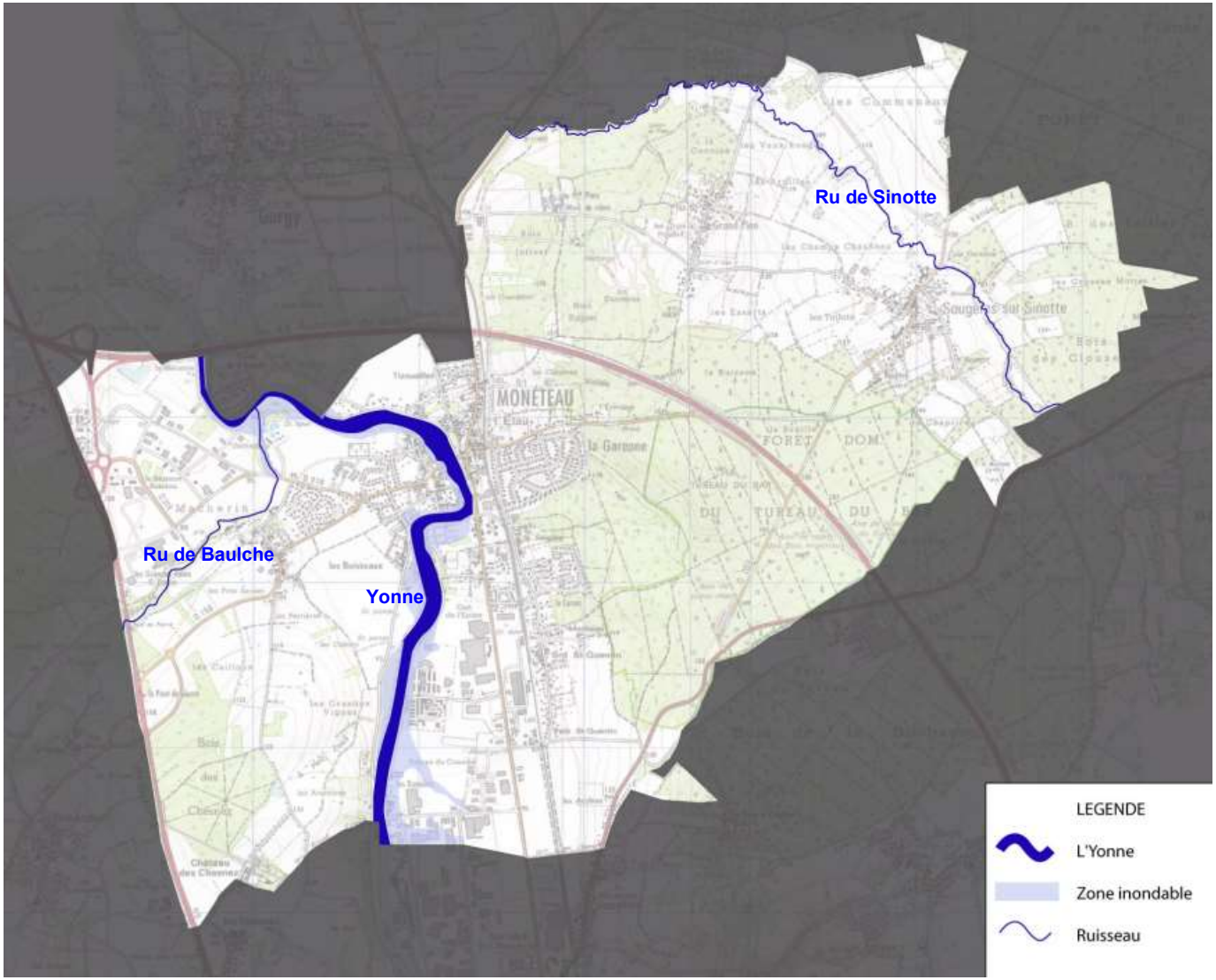
Les deux ruisseaux sont classés en première catégorie piscicole. L'arrêté du 2 novembre 1990 indique un objectif de qualité des eaux superficielles 1A. Les études de 1995 pour l'élaboration du « schéma départemental de vocation piscicole et halieutique » ont montré que cet objectif n'était pas respecté.

Le Sinotte, avec son affluent le ru de Carreau, sont en bon état écologique. Rivières 1ère catégorie et classés « Réserve Naturelle Biologique » par l'AESN, cette dernière y prévoit un programme de renaturation avec l'effacement d'ouvrages. Administrativement, le ru de Sinotte a été raccordé aux captages de la Plaine du Saulce du fait de la nappe souterraine commune.

Le ru de Baulche, au contraire, est en très mauvais état et fait l'objet de toutes les pressions agricoles. Classé en rouge, il fait partie du 4ème Plan Nitrates de l'Yonne. Des mesures exceptionnelles sont prises dans le cadre d'un contrat rural et d'excellence (Association de la Plaine du Saulce) reconduit fin 2009 pour retrouver le bon état écologique en 2015 ou au-delà.

Au niveau du PLU, la protection des ripisylves et des abords de ces deux ruisseaux apparaît importante. Ces espaces participent à la qualité paysagère de Monéteau mais ils apparaissent également indispensables à la survie des espèces et constituent la trame bleue à respecter.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE COMMUNAL



Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux : SDAGE

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Monéteau s'inscrit dans le SDAGE Seine Normandie approuvé par arrêté du préfet le 20 septembre 1996. Il détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Le SDAGE 2010-2015 sur le bassin Seine Normandie est encore en projet. En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, celui-ci a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau. Les premières orientations définies sont les suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.
- Gérer la rareté de la ressource en eau.
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.
- Acquérir et partager les connaissances.
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

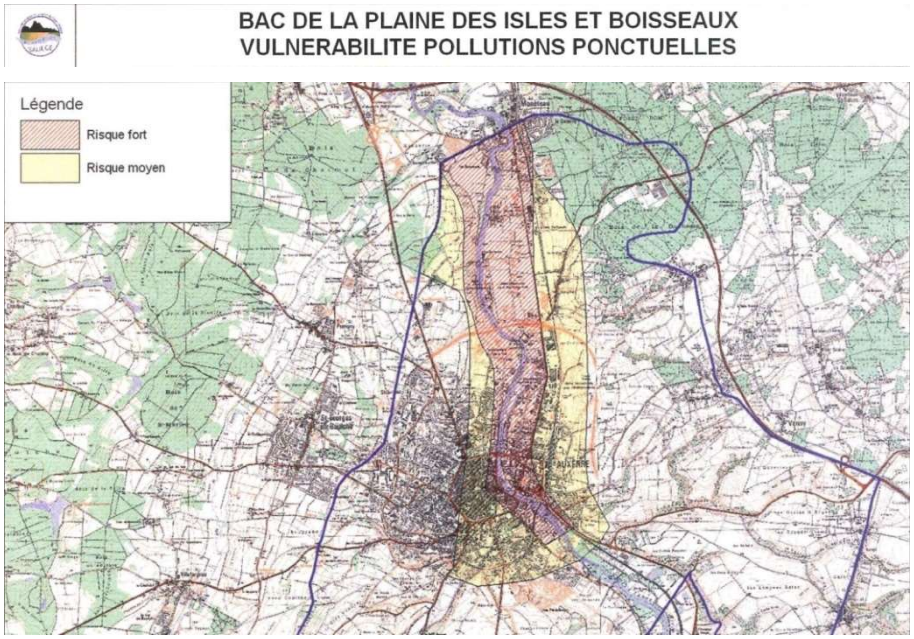
La préservation de la ressource en eau

Le territoire de Monéteau est en grande partie inclut dans le bassin d'alimentation de captage (BAC) des Boisseaux. Celui-ci participe avec ceux de la plaine du Saulce et de la plaine des Isles, à l'alimentation en eau potable de la communauté de l'Auxerrois. De ces trois captages, seul celui des Boisseaux est encore indemne de toute contamination (nitrates ou phytosanitaires). La préservation de ce bassin est donc indispensable.

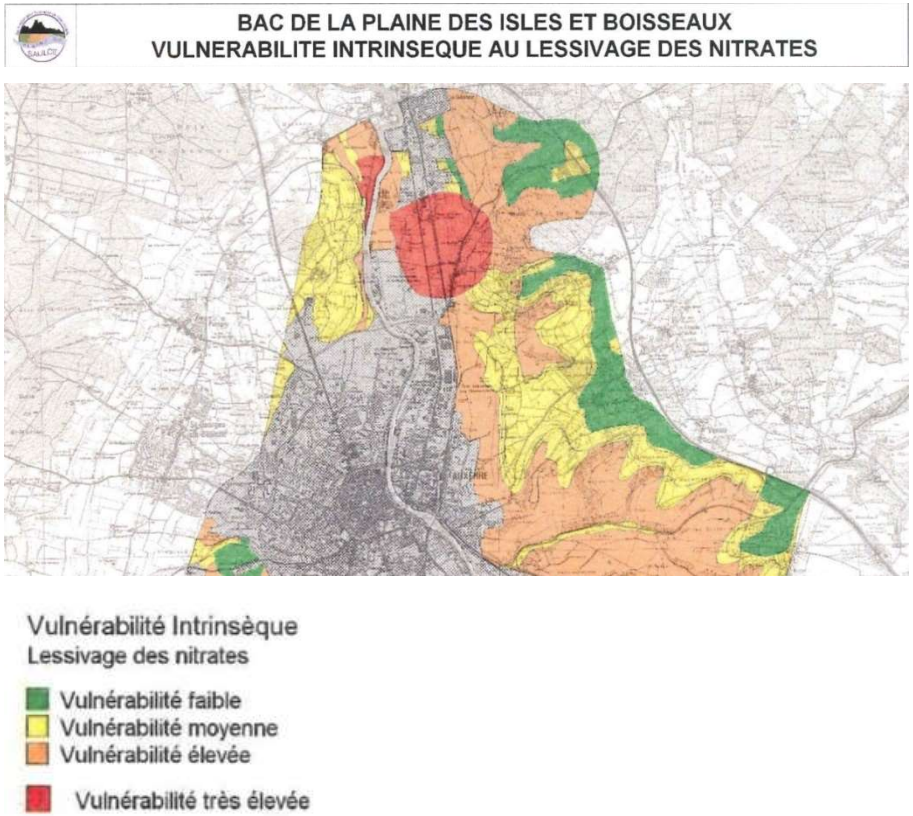
Cette nécessité de préservation a été traduite par l'arrêté préfectoral n°PREF-DCPP-SE-2016-0062 en date du 4 mai 2016 déclarant d'utilité publique les travaux de prélèvement et de dérivation des eaux, l'instauration des périmètres de protection du captage des Boisseaux, et portant autorisation au bénéfice de la Communauté de l'Auxerrois d'utiliser de l'eau en vue de la consommation humaine pour la production et la distribution par un réseau public et autorisation de prélèvement.

(Cartes de vulnérabilité – page suivante)

Le PLU devra prendre en compte ces données et si des servitudes de protection de ces captages s'imposent déjà au PLU, celui-ci veillera à limiter les impacts du développement urbain sur les captages et à mettre en œuvre toutes les dispositions visant à satisfaire cet objectif.

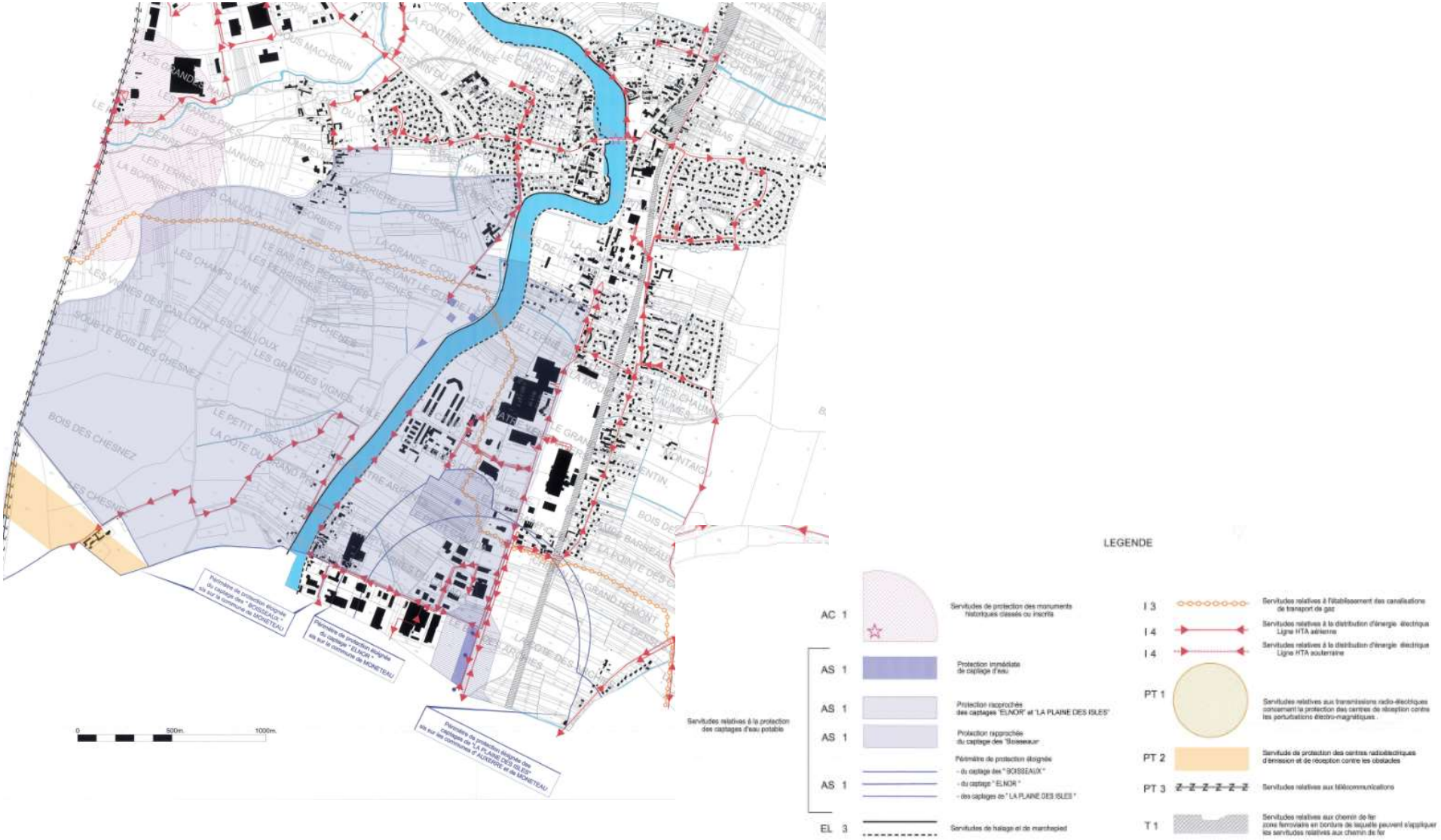


source : PAC de l'Etat



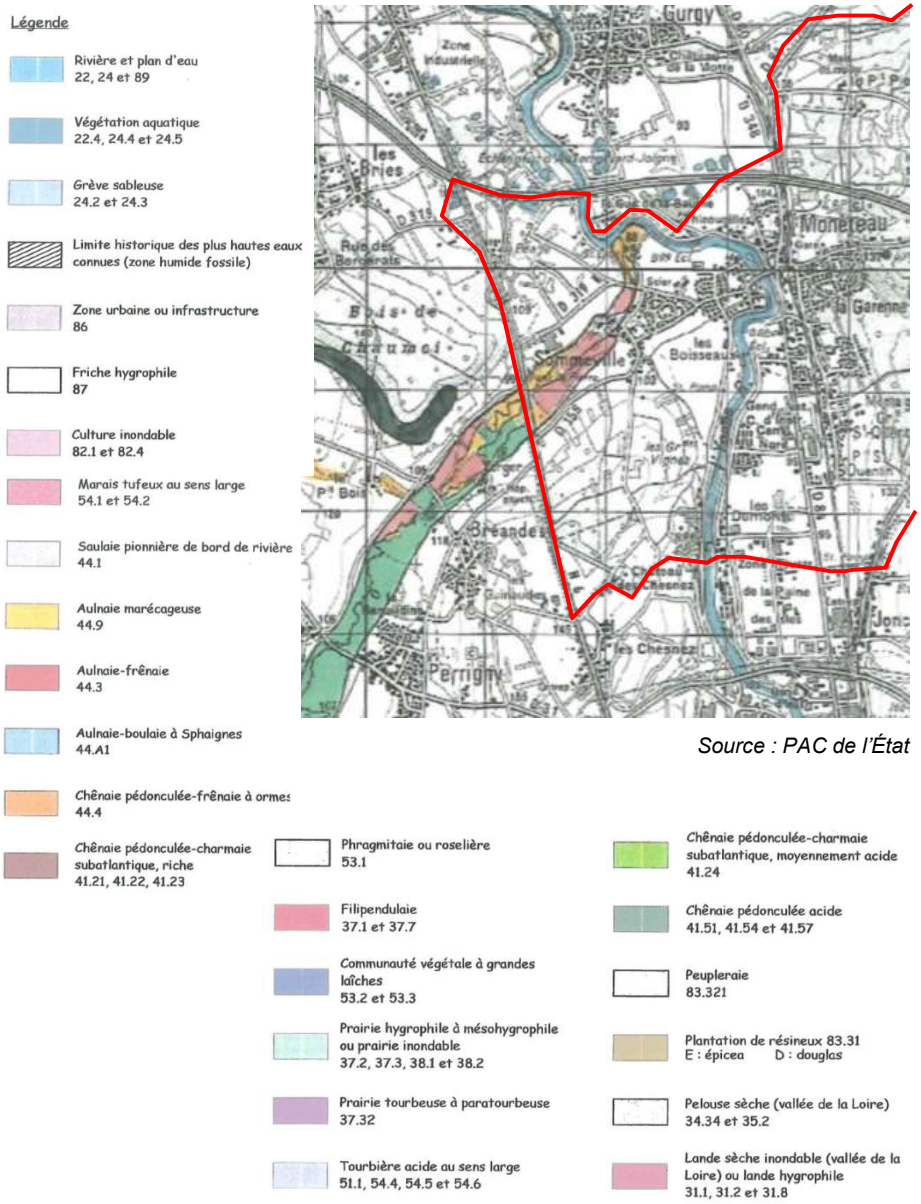
source : PAC de l'Etat

LOCALISATION DES PERIMETRES DE CAPTAGE SUR MONETEAU



Vu pour être annexé à l'arrêté n°2016/352 pris le 28 novembre 2016 pour la mise à jour du PLU

REPERAGE DES ZONES HUMIDES A PRESERVER



Source : PAC de l'État

Zones humides

Les zones humides se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau disponible douce, saumâtre ou salée. Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, elles se distinguent par une faible profondeur d'eau, des sols hydromorphes ou non évolués, et/ou une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année. Enfin, elles nourrissent et/ou abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodés à ces espaces.

L'office national de l'eau et des milieux aquatiques a recensé des zones humides à protéger sur le territoire communal. Les zones humides sont des espaces sensibles qu'il est nécessaire de préserver.

Le PLU pourra y proscrire les travaux susceptibles de porter atteinte à ces milieux.

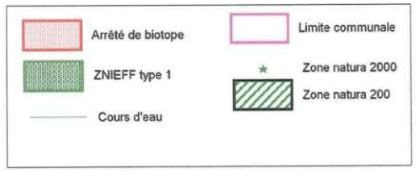
ZONE HUMIDE SUR SOUGERES

Source : DREAL Bourgogne – Application Carmen

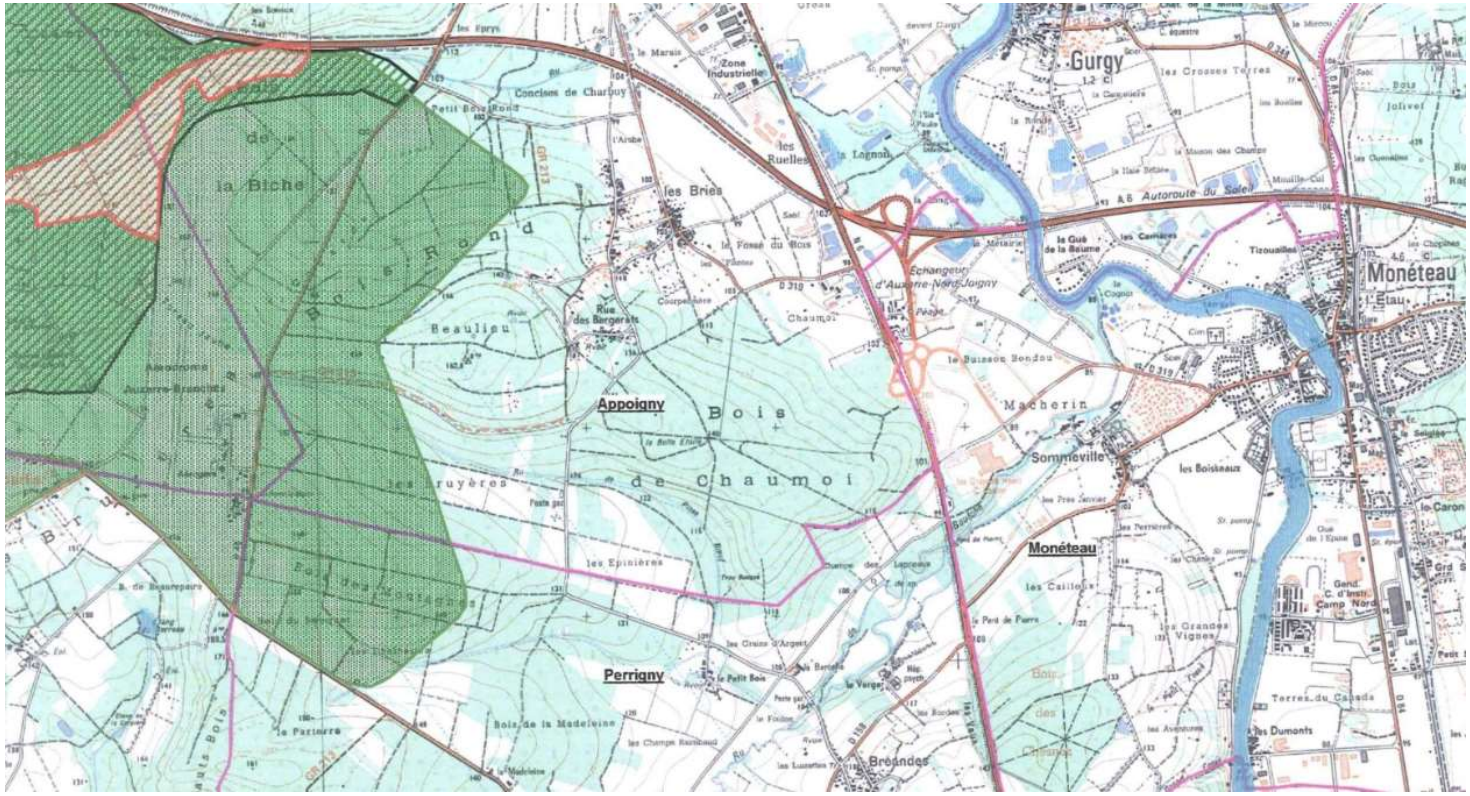
LOCALISATION DE LA ZONE NATURA 2000 « LANDES ET TOURBIERES DU BOIS DE LA BICHE »

		Echelle de la carte	Orientation	Observation	Sources des Données
Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	Direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt de l'Yonne	Echelle de visualisation			IGN Scan 25 BD carthage DIREN Bourgogne
MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE	Système d'information Géographique	Minimum		Date de création	
		Maximum		23/08/07	

PLU Monéteau - Proximité du site Natura 2000 "Landes et tourbières du Bois de la Biche"



Source : PAC de l'Etat



Inventaire des patrimoines naturels

Bien que comptant de nombreux sites naturels remarquables, aucun site particulier n'a été recensé au titre des inventaires nationaux ou européens sur le territoire communal. Cependant, Monéteau se trouve à proximité de zones reconnues.

Réseau NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore ou de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des Directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992. Celles-ci définissent respectivement des Zones de Protections Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciale de Conservation (ZSC). A noter que la ZPS est déterminée à partir de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Monéteau se trouve à proximité du site NATURA 2000, FR 2600990, « Landes et tourbières du bois de la Biche ». Ce site est situé sur la commune voisine d'Appoigny.

Patrimoine naturel d'intérêt communautaire

Tourbières Implantée en fond de vallon marécageux, elle présente des espèces hautement spécialisées (Sphaignes) à l'engorgement des sols et dont certaines sont rares en Bourgogne (Rossolis, Osmonde royale, Bruyère à quatre angles, Rhynchospore blanche ...). Cortège floristique remarquable par la présence d'espèces océaniques en limite géographique Est (Ajonc nain, Piment royal, ...). Présence de fougères relictes glaciaires strictement confinées à ce type de milieu (Lycopode inondé).

Landes sèches à Bruyère Développées sur matériaux sableux pauvres, elles sont colonisées par des espèces pionnières de pleine lumière (Persil des montagnes, Bruyère cendrée) et hébergent des espèces rares en Bourgogne (Spiranthe d'été). Elles succèdent aux groupements précédents lorsque les sols deviennent plus filtrants.

Conditions de maintien des habitats naturels

Les tourbières, landes marécageuses et boisements marécageux sont des zones humides liées à l'excès d'eau, colonisées par une flore parfaitement adaptée aux différents degrés d'humidité des sols. Toute modification du régime de l'écoulement des eaux alimentant ces zones entraîne la disparition des espèces adaptées au substrat acide.

Certaines espèces pionnières se développent en pleine lumière (Rossolis, Bruyère cendrée, Ajonc nain, ...), d'autres recherchent les conditions ombragées (Osmonde royale, Lycopode inondé).

Des échanges s'établissent entre les différentes mosaïques de milieux. Certaines espèces animales sont inféodées strictement à des conditions chaudes (Lézard vert) ou humides (amphibiens, musaraigne aquatique), d'autres espèces plus généralistes utilisent globalement la diversité des milieux (Chat sauvage, rapaces diurnes).

Facteurs d'évolution

Influence des activités humaines

L'exploitation des boisements avec des engins lourds occasionne des dégâts immédiats importants sur la flore en place et la circulation de l'eau. De même la plantation des zones tourbeuses ou des landes sèches avec des résineux altérerait fortement ces milieux. Les plantations en périphérie de ces milieux entraînent la colonisation des résineux dans les zones tourbeuses et les landes sèches.

Evolution naturelle

Les zones marécageuses et tourbeuses évoluent spontanément vers le boisement et la fermeture du milieu. Il en résulte un assèchement. Les stades jeunes les plus dynamiques disparaissent et la flore diversifiée tend à se simplifier.

Les landes sèches sont des milieux instables qui évoluent vers le fourré ou la forêt à l'échelle de 30 ou 40 ans. Les espèces qui les composent (Bruyère cendrée, Persil des montagnes) sont des pionnières qui recherchent la lumière et qui disparaissent quand le milieu s'embroussaille (ombre).

Orientations de gestion

Les orientations de gestion proposées concernent les habitats naturels énoncés dans le premier cadre de la fiche. Elles ne s'adressent pas aux voies de communication et aux secteurs bâtis.

Principaux objectifs pour la conservation des habitats

L'objectif majeur est la préservation de la qualité des eaux et de l'alimentation des zones humides et marécageuses. Toute modification des écoulements aura des répercussions sur ces milieux spécialisés et entraînera la disparition des espèces adaptées.

Un second objectif consiste à maintenir et entretenir la végétation herbacée des landes sèches et des tourbières. Cela passe par la maîtrise de l'occupation du sol en évitant les plantations, le drainage et l'enfrichement. L'entretien nécessite la mise en oeuvre de techniques conservatoires telles que le débroussaillement léger ou le dégagement de l'excès de mousses.

Exemples de mesures pouvant être employées

Mesures conventionnelles et incitatives

Mises en place de mesures incitatives pour remplacer les essences résineuses par des essences feuillues aux abords immédiats des zones tourbeuses et des landes sèches.

Mise en cohérence des procédures administratives

Eviter la réalisation d'infrastructures, le développement de bâtiments et de zones d'activités nécessitant l'assainissement ou le remblaiement des zones humides.

Freiner ou stopper les aides financières aux investissements en matière de drainage, de boisement et de desserte.

Mesures réglementaires de protection

Arrêté Préfectoral de Biotope en vigueur sur une partie du site.

Actions de restauration d'habitats

Travaux de restauration de tourbières et de landes sèches en cours de boisement.

Sensibilisation du public - Cohérence des usages locaux

La pratique de la chasse ne pose pas de problème pour le maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Aucune restriction supplémentaire de cette activité n'est envisagée.

ZNIEFF

Selon la définition du Ministère de l'Écologie, les Z.N.I.E.F.F. sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

La présence d'une Z.N.I.E.F.F. est un élément pour apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels car elle est un indice déterminant pour qualifier le site. Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas comporter de dispositions susceptibles de compromettre la préservation des éléments environnementaux qui ont motivé la délimitation d'une ZNIEFF.

ZNIEFF de type 1 – Tureau de St-Denis

" Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ". Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

Monéteau se trouve également à proximité de la ZNIEFF « Tureau de St-Denis » (sur les communes de Bleigny-le-Carreau et de Villeneuve-St-Slaves) qu'il est important de noter car située le long du Rû de Sinotte, celle-ci participe pleinement à son bon état écologique.

Communes : Bleigny-le-Carreau, Montigny-la-Resle, Villeneuve-St-Salves (Yonne)

← ZNIEFF n° 3044.0000

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un territoire où les scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.
La zone du **Tureau de St-Denis** est inscrite à l'inventaire des ZNIEFF. Cette fiche vous permettra d'intégrer ces éléments dans tout projet de planification ou d'aménagement.

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Superficie : **462 ha**
- Milieu(x) naturel(s) : **FORET - TOURBIERE**
- Protection existante au titre de la protection de la nature : **AUCUNE**
- Intérêt : **REGIONAL**
- Date des données : **1985**

Tureau de St-Denis culmine à 295 m, et domine Bleigny-le-Carreau. L'ensemble boisé est parsemé de zones humides tourbeuses. ■

Les zones tourbeuses

Les Sphaignes sont des mousses inféodées aux milieux acides et gorgés d'eau. Leur décomposition à l'abri de l'air est à l'origine de la tourbe. En Bourgogne, on les retrouve dans diverses formations végétales :
- les véritables tourbières bombées à Sphaignes, abritant des plantes rares comme le Trèfle d'Eau, les Rossolis, la Canneberge des marais;
- les bois tourbeux à Aulnes et Sphaignes, avec parfois l'Osmonde royale;
- les bois tourbeux à Bouleau pubescent et Sphaignes, accompagnés de la Prêle des bois;
- les marécages tourbeux à Molinie, Narcisse, Gentiane pneumonanthe et Parnassie des marais.

Toutes ces zones localisées abritent une flore et une faune rares qui dépendent étroitement de ces conditions écologiques particulières. Le drainage et l'enrésinement sont responsables d'une évolution vers des milieux moins humides et plus favorables à l'embroussaillement; ils entraînent irrémédiablement une perte de la diversité des espèces vivantes. Les zones tourbeuses jouent aussi un rôle important dans la régulation des eaux de surface et souterraines, en stockant une quantité importante d'eau pendant les périodes de précipitation. Elles restituent ensuite lentement cette eau dans le bassin versant. ■

La diversité des êtres vivants - la biodiversité - est reconnue comme un élément essentiel des richesses terrestres, au même titre que l'eau ou les ressources géologiques. Son maintien passe par la protection des espèces, des habitats qui leur sont nécessaires, et des processus qui permettent la conservation ou la formation de ces habitats.

DES MILIEUX VARIES...
Tureau de St-Denis est couvert de formations végétales diverses :
- forêts des terrains acides,
- tourbières (✐) à Sphaignes
- zones humides marécageuses avec la Gratiole officinale (*Gratiola officinalis*), protégée en France,
- des eaux oligotrophes (✐), où croît le rare Potamot à feuilles de renouée (*Potamogeton polygonifolius*)

DES INFLUENCES ATLANTIQUES...
Des plantes, de répartition atlantique, sont ici très proches de leur limite orientale. On peut citer à titre d'exemples, l'Ajonc nain (*Ulex minor*) et la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), tous deux protégés en Bourgogne.

LES ZONES TOURBEUSES...
Les zones tourbeuses abritent un grand nombre d'espèces végétales rares et protégées. On peut citer, parmi les plus remarquables :
- le Rossolis (*Drosera rotundifolia*), petite plante carnivore,
- l'Osmonde (*Osmunda regalis*), grande fougère des aulnaies tourbeuses.

Ces groupements végétaux sont inscrits dans la Directive Habitats (✐), parmi les milieux naturels à protéger.

Gratiole officinale *(Gratiola officinalis)*
La Grande Flore en couleurs de G. Bonnier

Ajonc nain *(Ulex minor)*
La Grande Flore en couleurs de G. Bonnier

Rossolis *(Drosera rotundifolia)*
La Grande Flore en couleurs de G. Bonnier

LEXIQUE

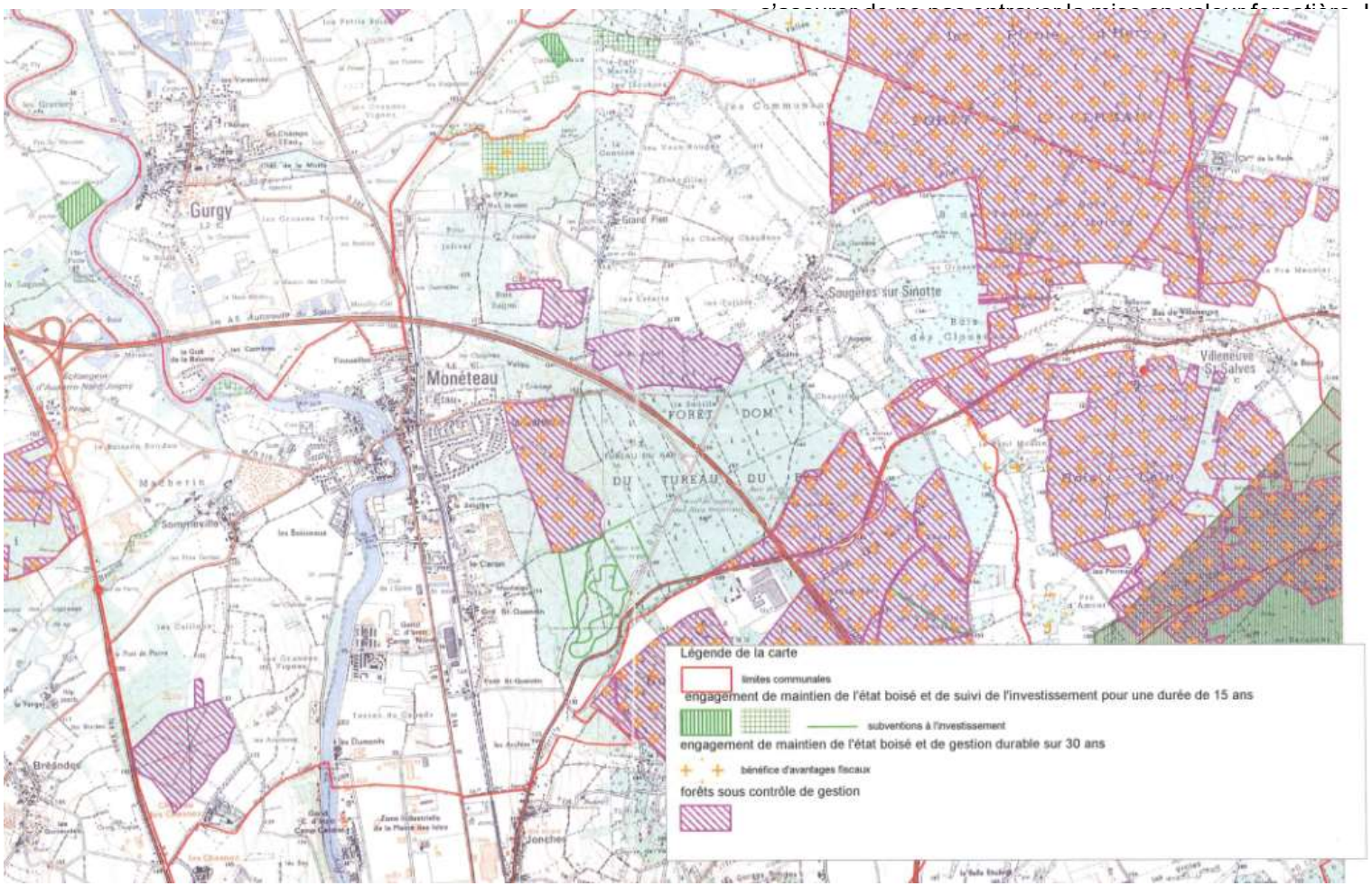
✐ **Directive Habitats :** *Directive européenne de 1992 consacrée à la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages, sur le territoire européen. Une directive européenne fait obligation aux Etats membres de prendre les mesures de protection nécessaires*

✐ **oligotrophe :** *pauvre en éléments nutritifs et permettant une faible activité biologique*

✐ **tourbière :** *les tourbières sont des milieux humides rares du fait des conditions nécessaires à leur développement : température fraîche, acidité du sous-sol et engorgement en eau. Les végétaux morts s'accumulent alors sous forme de tourbe.*

LES ESPACES BOISES DE MONETEAU

Source : PAC de l'Etat

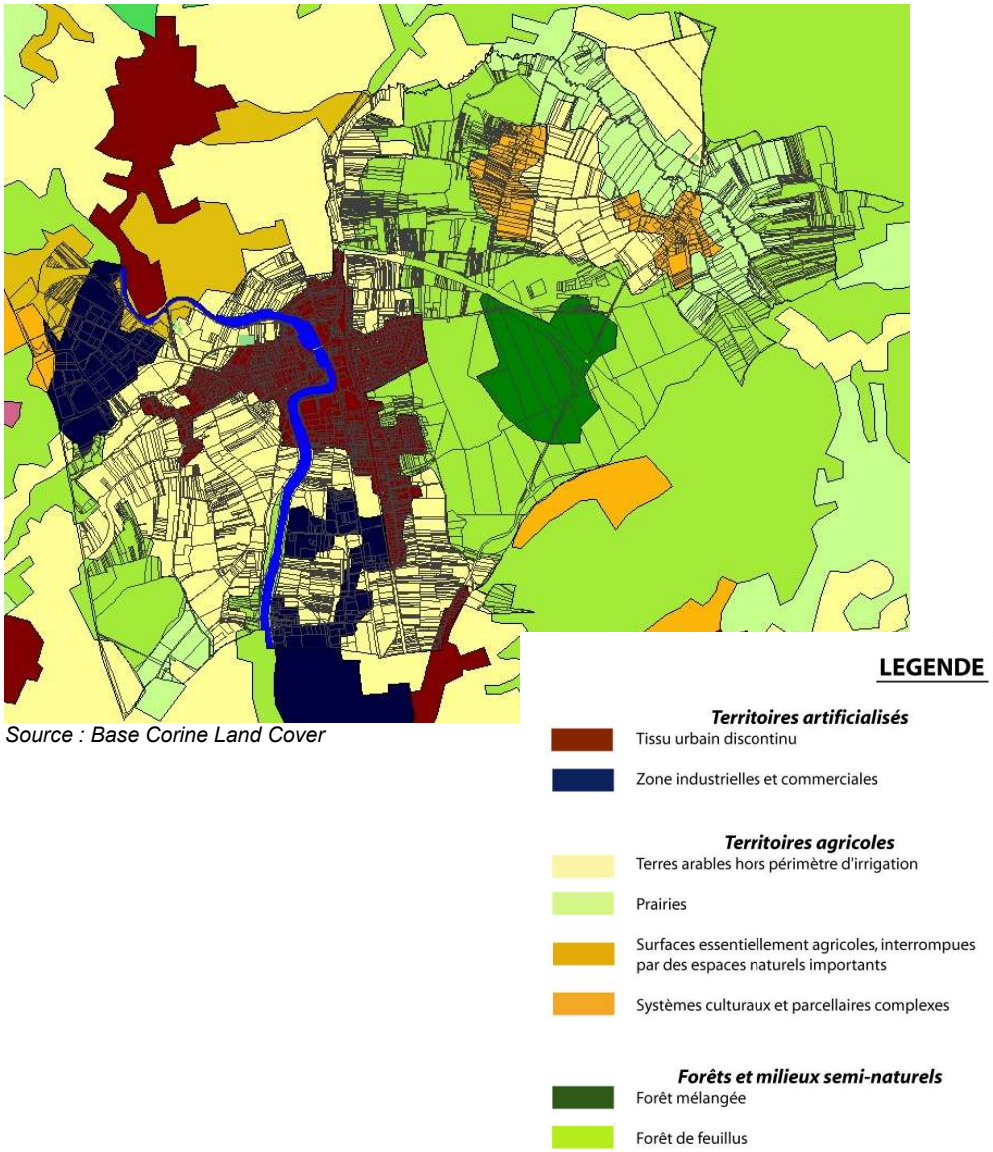


Les espaces boisés

Monéteau est caractérisée par une importante surface boisée : la forêt du Thureau du Bar et forêt Saint Germain. Elle représente une surface totale de 611,97 ha (216 ha de forêt domaniale et 11 ha de forêt communale).

Si le PLU n'a pas vocation à édicter des règles de gestion forestière, il doit s'assurer de ne pas entraver la mise en valeur forestière. La protection de ces

OCCUPATION DU SOL EN 2000



Source : Base Corine Land Cover

Analyse paysagère

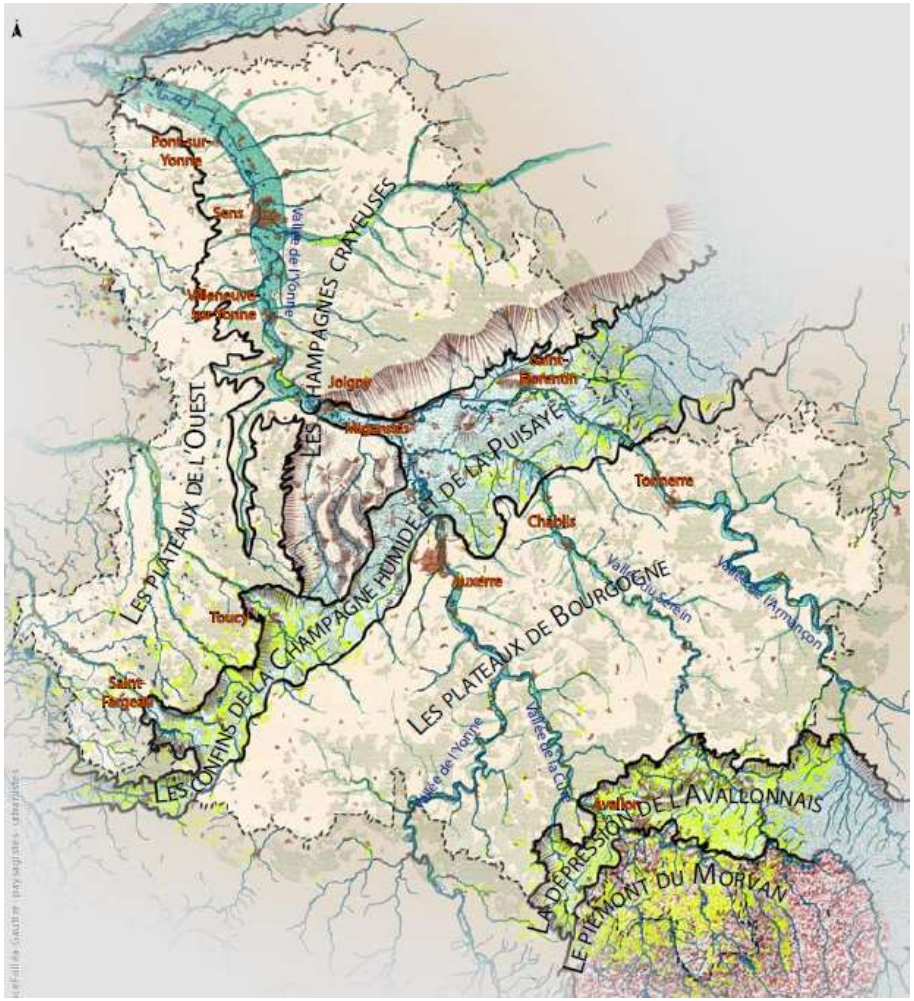
Les entités paysagères : occupation du sol et perceptions

L'occupation du sol

L'étude de l'occupation du sol de Monéteau souligne l'existence de trois grandes unités paysagère :

- La vallée de l'Yonne qui accueille l'urbanisation,
- Les zones agricoles, espaces ouverts de culture à l'Ouest et prairies de pâtures à l'Est,
- Les milieux forestiers, constitués du bois des Chesnez à l'Ouest, de la forêt du Thureau du Bar au centre et du bois des Clouseaux à l'extrême Est.

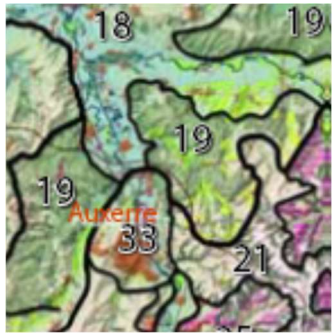
LES GRANDS ENSEMBLE PAYSAGERS DE L'YONNE



Source : Atlas des paysages de l'Yonne

Monéteau se trouve à la croisée de plusieurs unités paysagères :

LES UNITES DE PAYSAGES DE L'YONNE



Source : Atlas des paysages de l'Yonne

- **Les confins de la champagne humide et de la Puisaye :** *La plaine de la Confluence (n°18) et les collines boisées de la Confluence (n 19)*
  - Ensemble paysager « en creux », dominé au Nord par les horizons de la côte d'Othe et son prolongement sous le rebord des plateaux du Gâtinais et de Puisaye, au Sud par les contreforts des plateaux « perchés » du Tonnerrois, de l'Auxerrois et de la Forterre
  - En Champagne humide, langues de plaines horizontales entre lesquelles s'insèrent de larges croupes très aplanies ; en Puisaye, reliefs plus labyrinthiques et collinaires, gardant toujours un caractère modéré.
  - Chevelu relativement dense de rivières, dont beaucoup rassemblent leurs eaux avant de s'écouler vers le Nordouest (notamment l'Yonne, le Serein et l'Armançon). En Champagne humide les peupleraies sont courantes sur leurs rives.
  - Paysages agricoles où les cultures dominent beaucoup moins nettement que sur les plateaux des alentours : l'herbe s'affirme au Sud de la Champagne humide et n'abandonne aux cultures qu'une partie des hauteurs des collines de la Puisaye. Dans cette dernière, les réseaux de haies sont particulièrement présents et resserrent fortement les horizons.

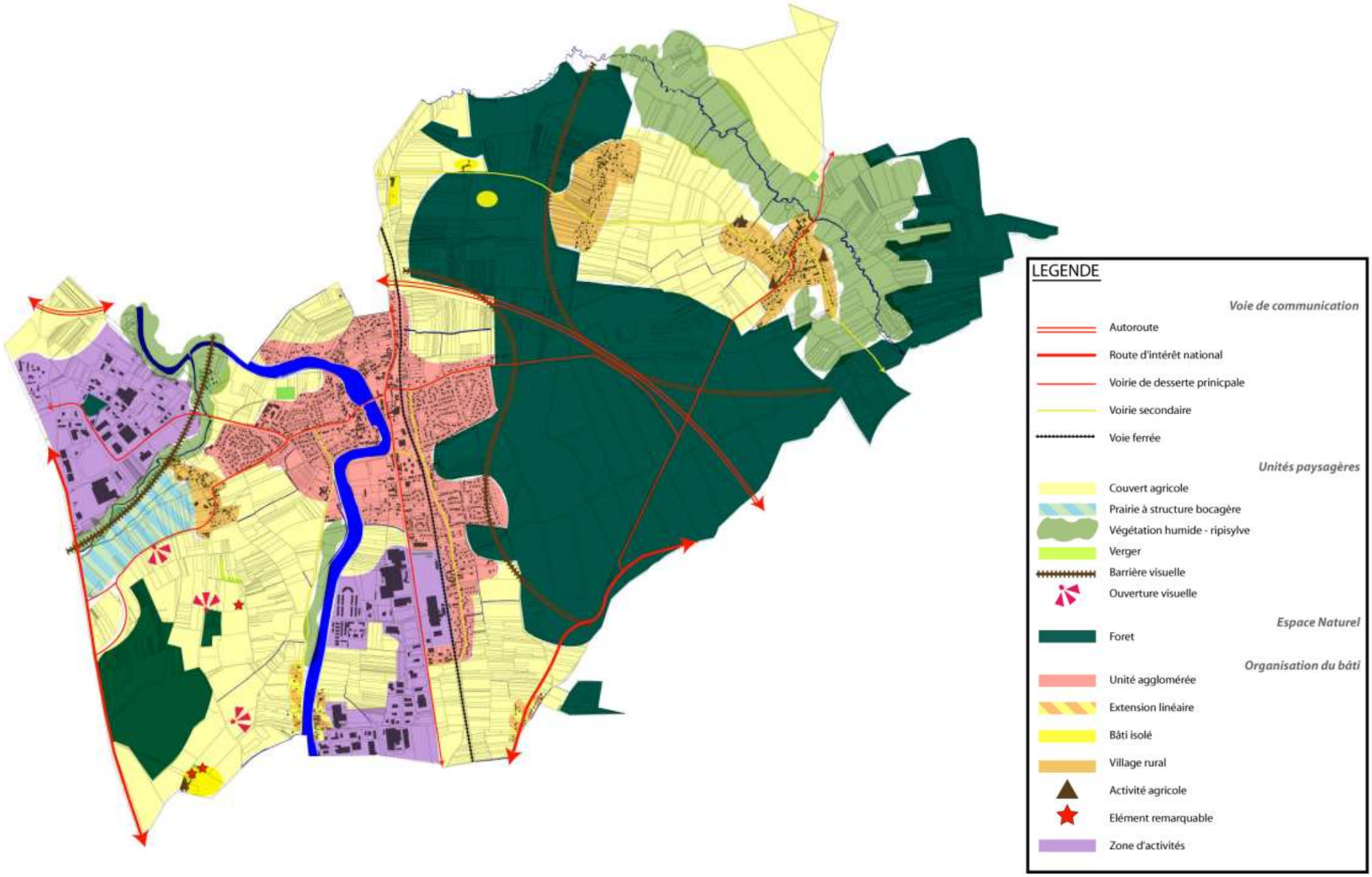
- Présence de boisements, en grandes taches recouvrant les larges buttes de la Champagne humide et l'Ouest de l'Auxerrois, plus éparpillés en Puisaye.
- En Champagne humide, habitat groupé dans des villages nombreux et de petites villes. A l'Ouest d'Auxerre et plus au Sud, l'habitat se disperse très sensiblement, et villes et villages sont plus espacés et de taille plus modeste.
- Bâti hétérogène faisant notamment usage de calcaire gris (souvent enduit), blanc ou jaune (plus souvent apparent), de la brique et du grès (ce dernier en Puisaye). Dominance des couvertures de tuile plate. En Puisaye, les enduits de façade sont plus souvent de couleur chaude, et les volumes bâtis bas et allongés plus fréquents (longères).

- **Les plateaux de Bourgogne :** *L'agglomération d'Auxerre (n°33)*
  - Vaste système de plateaux calcaires, affirmant leur horizontalité dans les paysages.
  - De la Forterre au Nord de Tonnerre, longue dorsale de plateaux « perchés », ouvrant des vues très lointaines et incisés de nombreux petits vallons secs. Au Sud-est de cette dorsale, vastes plateaux plus tabulaires.
  - Présence de grandes vallées, parfois profondes, venant fragmenter la surface des plateaux (vallée de l'Yonne, de la Cure, du Serein et de l'Armançon). Les rivières y dessinent des méandres au Sud, complexifiant la morphologie des coteaux ; elles ont un tracé plus linéaire au Nord, au niveau de la dorsale de plateaux perchés. Les vallées de l'Yonne et de la Cure sont caractérisées au Sud par des escarpements de roches calcaires.
  - Grandes cultures ou forêts dominent selon les secteurs ; paysages très largement cultivés et ouverts de la Forterre et du plateau de Noyers ; paysages beaucoup plus forestiers du plateau de Fouronnes et des franges Sud du plateau de Noyers ; hauteurs cultivées et vallons boisés des plateaux de l'Auxerrois et du Tonnerrois. En secteur cultivé, le découpage parcellaire est généralement très dilaté et les limites de parcelles sont dépourvues de haies.
  - Paysages de vignes sur les pentes du Chablisien, de vignes associées à des vergers de cerisiers dans le «jardin» de l'Auxerrois, sur un découpage parcellaire très étroit.
  - Rareté des eaux de surface, qui se résument essentiellement à l'Yonne, la Cure, le Serein et l'Armançon. Pelouses sèches de pentes et arbres courtauds témoignent par endroit de la forte perméabilité des sols. Les prairies fraîches sont rares et confinées dans certaines séquences de fond de vallée.
  - Bâti faisant très largement usage de pierres calcaires (blanches ou gris-jaune), souvent apparentes et utilisées y compris pour les entourages. Présence de nombreux murets et édifices en pierre sèche sur les plateaux de Noyers et de Fouronnes. Dominance des couvertures de tuile plate au Nord, tuile mécanique plus présente au Sud, «laves» de calcaire visibles ça et là.
  - Habitat groupé dans des villages particulièrement denses et compacts, très épars sur les plateaux et plus nombreux et développés dans les vallées principales.

Six valeurs paysagères clés caractérisent les paysages icaunais :

- l'architecture,
- les sites bâtis,
- le patrimoine lié a l'eau,
- les « jardins agricoles »,
- l'arbre et la haie,
- les reliefs singuliers.

CARTE D'ANALYSE PAYSAGERE



Perceptions du paysage

L'Yonne et sa ripisylve jouant des espaces ouverts et fermés

La vallée est le site d'implantation de l'urbanisation

Le ru de Baulche où la ripisylve importante masque la zone d'activités de Macherin

Le coteau Ouest légèrement surélevé marque la fin de la vallée

La vallée de l'Yonne

La vallée offre un paysage qui se joue du regard, alternant espaces ouverts et espaces fermés par la ripisylve ou par l'urbanisation. En effet, c'est en rive gauche, au creux d'un méandre que s'est implanté originellement Monéteau.

La présence de l'Yonne, si elle moins prégnante en dehors des zones urbaines du fait de la végétation, impose toute sa majesté en cœur de ville. Elle y crée également une barrière, rompue par la présence du pont de Monéteau. Lorsque l'on se détache des rives de l'Yonne, agréablement aménagées pour la promenade, la situation en point bas s'impose et on aperçoit les contreforts du plateau et notamment la forêt située à l'Est.

Le coteau Ouest

Cette partie du territoire peut-être divisée en deux espaces distincts, dont la séparation serait le ru de Baulche. Affluent de l'Yonne, ce ruisseau sépare la zone d'activités du reste du plateau Ouest. Sa ripisylve importante masque les bâtiments et crée une rupture visuelle dans le paysage. Les abords immédiats du ruisseau sont marqués par un espace à la structure bocagère humide encore intacte alors que le reste du plateau est un vaste espace agricole ouvert. Les champs ne sont interrompus que par le bois des Chesnez, le château du même nom et au Nord-est par l'urbanisation qui s'étale de plus en plus, rejoignant peu à peu, le hameau de Sommeville en bordure du ru.

La position haute de cette partie du territoire offre de large vues sur les espaces urbains et sur la foret sur le coteau opposé. Cette dernière masque entièrement le plateau, de sorte qu'on ne peut imaginer la présence de Sougères ou de Pien.

La forêt imprime sa marque dans le paysage

Une barrière visuelle qui ne laisse pas présumer la présence de Sougères et Pien

Le coteau Est

Il est dominé par la présence de la forêt du Thureau du Bar qui crée une véritable rupture visuelle dans le paysage monestésien. Elle permet néanmoins de masquer le passage de l'A6 qui suit son dessin Nord-Ouest/Sud-Est. A l'Ouest de la forêt, les pentes descendantes vers la vallée son peu à peu colonisées par l'urbanisation laissant encore quelques espaces à l'agriculture, où le couvert végétal bas permet, notamment en partie Sud du territoire, de belles vues sur le massif forestier. Côté Ouest, le paysage se révèle mixte, alternant vastes espaces ouverts de l'agriculture, prairies humides et ripisylve foisonnante en bordure du ru de Sinotte et espaces urbanisés, composés de deux entités distinctes, Pien et Sougères. S'ils bénéficient pour l'un de l'encadrement de la forêt, pour l'autre, de la ripisylve du ru, ils sont séparés par un espace ouvert important qui crée de fortes co-visibilités entre ces deux unités, renforcées par la position haute de Pien par rapport à Sougères. L'ensemble paysager situé de ce côté de la foret reste fortement rural et rompt complètement avec l'atmosphère du reste du territoire de Monéteau.

Entrées et perceptions du territoire

Les perceptions depuis les routes, chemins et les horizons remarquables

Les perceptions de Monéteau sont très sommaires du fait de son implantation, en creux, dans un site de vallée. Il est difficile d'apercevoir la ville sans réellement y entrer. Depuis l'Est, les vues sont masquées par la forêt du Thureau du Bar. De même que, en traversant le territoire, seule une petite partie de l'A6 – au Nord – se situe en dehors de la forêt et permet une vue rapide sur l'espace urbain. Quand à l'Ouest, la N6 forme une barrière avec les territoires voisins et le passage sur cette route, ne laisse que voir la zone d'activités de Macherin, puisqu'elle traverse ensuite successivement la ripisylve du ru de Baulche et le bois des Chesnez, limitant ainsi l'accès aux regards.

L'entrée Nord-Ouest, par l'A6, et la traversée de la ZA de Macherin

L'entrée Sud : un prolongement de la ZA d'Auxerre

L'entrée Est, depuis Sougères : une entrée dans un tissu pavillonnaire

L'entrée Nord, par la RD84, une arrivée presque immédiate dans le centre bourg dont l'aménagement marque bien le caractère urbain

Les entrées de ville

Au Nord et au Sud, l'accès se fait par la D84, colonne vertébrale de l'urbanisation. Au Sud, l'entrée de Monéteau se fait par la zone d'activité dans la continuité de celle d'Auxerre, de sorte que seul le panneau d'agglomération nous signifie l'entrée dans Monéteau. Au Nord, l'urbanisation s'est également diffusée jusqu'à la limite de commune, mais à la différence de la partie Sud, la commune de Gurgy n'est pas urbanisée sur cette limite. Le passage sous le pont de l'A6 et à partir de là, le tissu urbain, signifie l'entrée dans Monéteau. Le tissu à cet endroit est relativement lâche et il faut avancer de plusieurs mètres pour se retrouver dans un espace structuré dont l'aménagement urbain signifie clairement l'entrée dans la ville.

A l'Ouest, on entre sur Monéteau, soit depuis la sortie d'autoroute – on traverse alors la zone d'activité de Macherin puis après avoir passé le ru de Baulche on entre dans un tissu indéfini avec d'un côté une friche et de l'autre, un lotissement. Seule la rangée d'arbres structure la voirie et donne une impression urbaine – soit par la RD158 – une entrée plus marquée par la traversée de Sommeville, à la structure urbaine plus marquée notamment par l'implantation des constructions à l'alignement.

Depuis l'Est, l'entrée principale est constituée par la route qui vient de la RD203 et qui permet de se rendre sur Sougères notamment. Après avoir traversé la forêt, on entre dans le tissu résidentiel, d'abord lâche puis de plus en plus dense et qui indique progressivement l'arrivée dans la zone urbaine. Celle-ci est en plus renforcée par les aménagements de la voirie (rond-points, ralentisseurs…)

D'une manière générale, l'emprise importante des espaces urbains de Monéteau fait qu'on entre de suite dans des espaces relativement structurés mais on peut regretter l'absence de véritables entrées de ville.

Dans le cadre de zone d'aménagement future prévue à proximité d'entrée de ville, le PLU pourrait par le biais des orientations d'aménagement en prévoir la restructuration. Le PLU peut également réserver des emplacements pour la réalisation d'aménagements destinés à structurer ces entrées.

Analyse urbaine

Tissu et limites

PHOTO AERIENNE DE MONETEAU

Source : Google Earth

Une urbanisation concentrée dans la vallée

L'urbanisation de Monéteau est essentiellement concentrée dans la vallée de l'Yonne, rivière avec laquelle elle vit et où les points de connexions (promenades, vues…) sont nombreux et bien mis en valeur. Au regard du tissu, le site originel semble avoir été le creux du méandre situé en rive gauche mais c'est aujourd'hui la rive droite qui concentre l'essentiel des fonctions (commerces, équipements administratifs et scolaires…). Plusieurs autres sites, des hameaux, devaient s'être installés dans la vallée et ont été peu à peu rattrapés par l'urbanisation comme sur l'avenue Saint-Quentin, la rue des Dumonts ou encore Sommeville. Ces sites rassemblent les bâtiments les plus remarquables de la commune et participent au charme de la commune.

Aujourd'hui, le tissu urbain s'étend de part et d'autre de l'Yonne, et son évolution suit le cours d'eau en s'étendant, en rive gauche, vers le Nord-Ouest, mais on note que petit à petit l'urbanisation gagne également du terrain sur les pentes douces des coteaux. Les extensions urbaines sont de formes variées mais sont constituées de plus en plus part des opérations loties, les unes après les autres.

Le territoire communal est très peu mité. En dehors du noyau urbain, Sougères et Pien constituent deux entités détachées, en milieu rural, mais possèdent un statut à part. En effet, avec son église et son école, Sougères et Pien sont des villages à part entière, rattachés par la suite à Monéteau.

De sorte que le seul mitage du territoire monéstésien se trouve limité à quelques extensions linéaires (le long de la route des Conches, les Archies) et une ferme isolée (le château des Chesnez – en partie sur Auxerre).

URBANISATION DE PART ET D'AUTRE DE L'YONNE – EMPRISE SUR LA FORET

Source : Google Earth

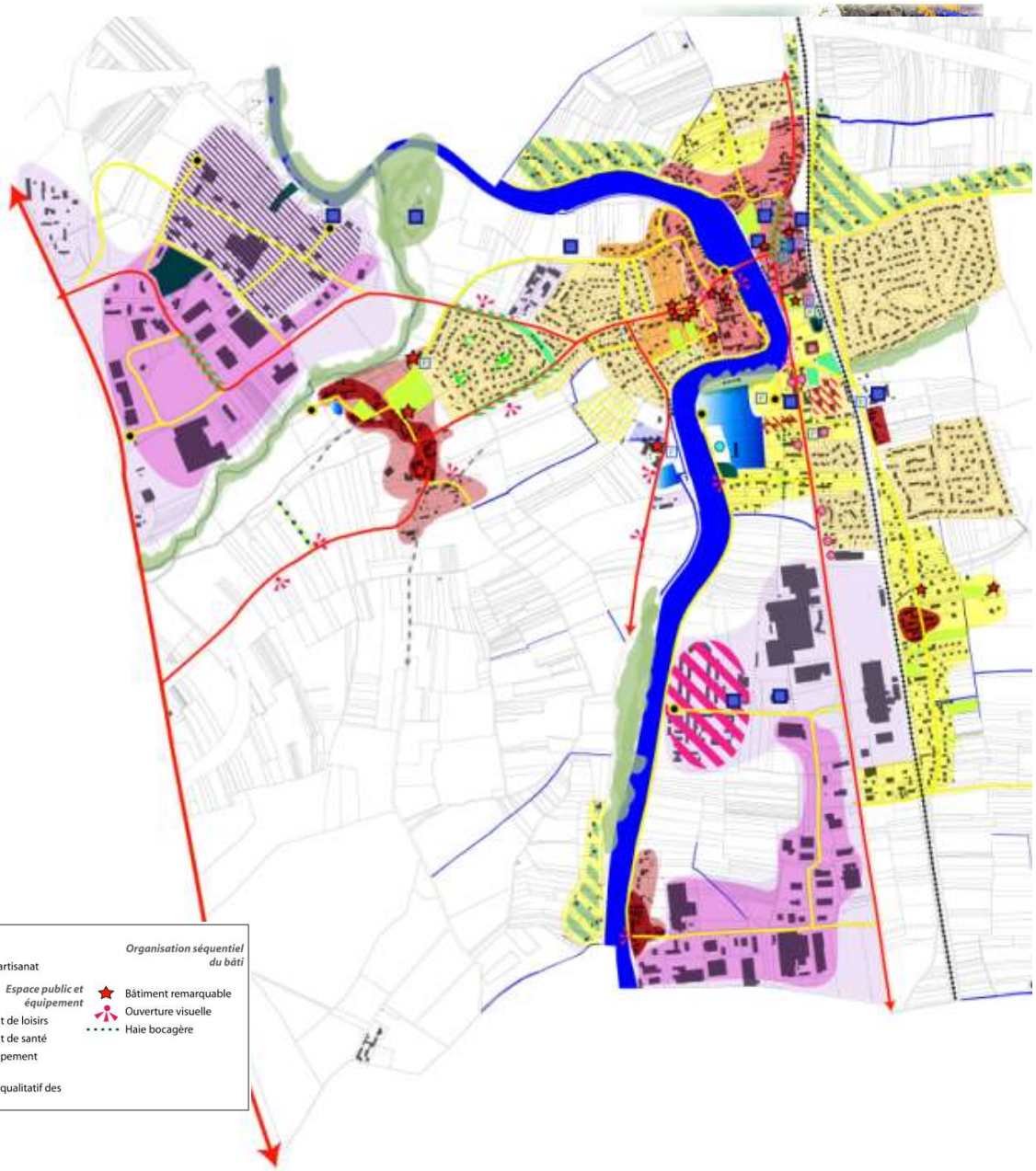
Des limites qui tendent à être franchies

Les limites, qu'elles soient naturelles ou anthropiques, ne semblent pas en être à Monéteau. En effet, ce qui aurait pu constituer un frein ou une limite au développement urbain, ne l'a pas été ou en tous cas ne l'est plus :

- Les cours d'eau : que l'on parle de l'Yonne ou des rus, ils ne constituent pas une véritable limite. Des traverses ont été aménagées et l'urbanisation s'est développée de part et d'autre sans difficultés.
- Le réseau de communication : le positionnement de l'A6 en cœur de forêt ne constitue pas, au regard de sa localisation, un frein au développement de Monéteau. Quant aux autres infrastructures comme la RN6, RD84 ou la voie ferrée, elles constituent plus un support au développement qu'une réelle barrière.
- La forêt : elle est une barrière de part sa densité et sa largeur, mais on peut voir que, déjà, l'urbanisation a commencé à « grignoter » sur la forêt et à constituer un crénelage de la lisière forestière.

Il résulte de cette situation, des limites urbaines peu définies et qui se trouvent constituées, le plus souvent, par les limites administratives de la commune.

CARTE D'ANALYSE URBAINE



LEGENDE

Voie de communication
- Voirie principale
- Voirie secondaire
- Voie ferrée
- Voie sans issue
- Voie non carrossable
- Voie piétonne
- Chemin/promenade

Organisation de l'espace
- Centre ancien
- Extension ancienne
- Tissu mixte
- Extension linéaire
- Urbanisation en cours
- Ancien hameau
- Secteur d'habitat collectif
- Extension lotie
- Zone de loisirs
- Parc/jardin
- Espace vert
- Espace boisé
- Ripisylve
- Zone d'activité
- ZA stockage
- ZA commerce et loisirs
- Commerce
- Tertiaire et artisanat

Espace public et équipement
- Equipement de loisirs
- Equipement de santé
- Autres équipement
- Parking
- Traitement qualitatif des espaces

Organisation séquentiel du bâti
- Bâtiment remarquable
- Ouverture visuelle
- Haie bocagère

Un bâti relativement dense sur des parcelles de petites taille

Rive gauche : place de l'église, une atmosphère paisible

La mairie et son parvis réaménagé

Un site paysager et ouvert sur la rivière

Commerces en centre mis en valeur par le réaménagement

Des bâtiments de qualité et témoin de l'ancienneté du lieu

Caractéristiques urbaines et paysagères des différents quartiers

Le centre ville

Le centre de Monéteau, originellement en rive gauche, s'est peu à peu déplacé en rive droite de l'Yonne. De part et d'autre, les deux sites ont une réelle qualité urbaine. En rive gauche, l'urbanisation se cale dans le méandre. La qualité architecturale et l'aménagement qualitatif de la place de l'église créent l'atmosphère paisible du lieu. En rive droite, le passage de la RD84 (rue d'Auxerre) a conduit la forme linéaire du centre, lequel a fait l'objet d'un récent réaménagement. De très grande qualité, celui-ci a permis de mettre en valeur la mairie et l'école, de faciliter l'accès aux commerces, de sécuriser les déplacements et de créer un nœud multimodal (bus, voiture, piétons, cycles). Il propose également des aménagements paysagers qui sont des lieux de détente et de promenade et qui permettent une véritable connexion avec la rivière. Le centre concentre l'essentiel des richesses architecturales de la commune. Le site combine les fonctions administratives, commerciales, de services, d'équipements et d'habitat.

- **Caractères urbains et architecturaux**
  - La densité est importante sur ces espaces au parcellaire petit de petite taille. L'implantation, de façon privilégiée, en bordure de voies renforce visuellement ce constat. Cependant, en dehors des bâtiments de fonction (mairie, église, école), les constructions sont peu imposantes.
  - Les constructions ne sont pas très hautes, ne dépassant pas le R+c ou R+1. Ces combles sont le plus souvent aménagés et éclairés par des lucarnes, type chien assis.
  - Les toitures sont à deux ou quatre pans et la couverture essentiellement en tuiles plates. Cependant, les nouvelles constructions sur la rue d'Auxerre ont introduit une nouveauté : les toits terrasses, qui s'insèrent très bien dans le site.
  - Les couleurs des façades sont claires et agrémentées de décors en pierre blanche ou en brique qui permettent la mise en valeur du chaînage d'angle, des ouvertures, etc.

Le tissu peu dense composé de parcs de la rue de Sommeville

Maisons bourgeoises aux couleurs variées

Une architecture travaillée

Des « poches » d'habitat ancien dans le tissu récent (avenue de Saint-Quentin)

Secteur ancien identifiable par l'implantation des constructions

Des constructions anciennes en long

Les extensions anciennes

Elles sont principalement situées en rive gauche de l'Yonne, à l'Ouest du centre. Leur particularité mérite une attention particulière. Sur la rue de Sommeville, principalement, elles constituent un espace à part formé d'une succession de villas bourgeoises, chacune entourée de son parc. C'est un tissu qu'on ne trouve que sur cette partie du territoire et qui laisse à penser que Monéteau accueillait la bourgeoisie locale. L'architecture des bâtiments est remarquable.

- **Caractères urbains et architecturaux sur la rue de Sommeville**
  - Une implantation en retrait des voies, en milieu de parcelle, mais une clôture qui entoure la totalité de la parcelle et qui est souvent constituée d'une mûr-bahut surmonté d'une grille.
  - La densité est très faible et les espaces non bâtis sont plantés d'arbres de haute tige qui viennent parfois masquer la construction.
  - Des constructions imposantes aux hauteurs importantes : R+1 mais des étages de grande hauteur.
  - Des toitures à 4 pans et des couleurs de façade variées.

Si cette rue constitue pour l'essentiel des extensions anciennes immédiates du centre, il existe dans le tissu urbain actuel des témoins du passé, qui permettent de définir d'ancien hameaux : avenue de Saint-Quentin, rue des Dumonts, rue du terrier blanc et Sommeville, qui reste encore indépendant mais qui tend à être rattrapé. Ces « poches » d'habitat ancien sont dissociables du reste de l'urbanisation par leurs caractères urbains et leur qualité architecturale

- **Caractères urbains et architecturaux des extensions anciennes**
  - L'implantation des constructions est à l'alignement de l'espace public, très souvent en pignon,
  - Des constructions en longueur, type longère, et aux matériaux traditionnels : pierres et briques, décors de façades,
  - Des constructions imposantes par leur taille (longueur) avec des toiture à deux pans et une couverture en tuile plate.

Le tissu de l'Avenue Saint-Quentin entrecoupé de vergers

Des constructions variées mais aux couleurs et matériaux semblable au tissu ancien

Les Archies : extensions linéaires détachées du noyau urbain

Rue d'Auxerre, un espace mixte qui accueille notamment des équipements

Habitat collectif rue d'Auxerre : des constructions hautes en rupture avec le tissu

Rue d'Auxerre : un tissu mixte, habitat individuel, collectif, commerces…

Les extensions récentes

Datant des 50 dernières années, elle se sont faites soit de manière linéaire, à la faveur des ventes et des permis de construire, soit de manière lotie, comme c'est souvent le cas pour les opérations les plus récentes.

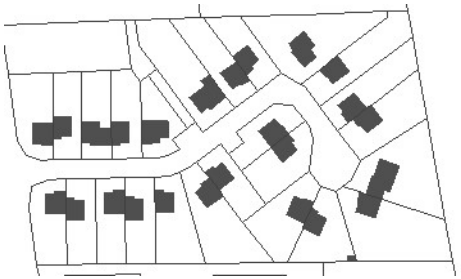
Les extensions linéaires

Les extensions qui n'ont pas fait l'objet d'une opération d'ensemble sont principalement situées en rive droite. On distingue : l'avenue de Saint Quentin, la rue d'Auxerre au Sud du centre ville ou encore la rue de Gurgy, la route des Conches et les Archies, ces trois dernières étant détachées du tissu urbain.

- L'avenue de Saint Quentin a la particularité de présenter un véritable profil linéaire. Les constructions sont implantées de part et d'autre de la voie de manière régulière, sur un parcellaire longiligne et étroit. Les jardins sont en fond de parcelles et le tout, présente une réelle harmonie. Le tissu est entrecoupé de vergers qui aèrent l'ensemble urbain.
- Au sud du bourg, sur la rue d'Auxerre, on entre dans un tissu mixte où se mêlent : équipements (sportifs et culturels), commerces (centre Leclerc) et habitat (habitat individuel et collectif). Viennent ensuite s'introduire des opérations sous forme lotie avant d'entrer dans la zone d'activités. Cet espace ne semble pas relever d'une réflexion et les constructions sont juxtaposées les unes à côté des autres. La lecture des fonctions urbaines n'en est que plus difficile.
- Les autres extensions sont en rupture avec le noyau urbain. Excentrées, elles ne comptent que quelques constructions, le long d'une voie et exclusivement de l'habitat individuel. Détachée du reste de l'urbanisation, leur impact dans le paysage n'en est que plus important.

Caractères urbains et architecturaux

- Des constructions basses, R+c ou R+1, excepté pour les collectifs de R+2 à R+4,



Lotissement aux formes denses

Le parcellaire des lotissements : homogène et banalisé

Des constructions d'architecture traditionnelle

Des espaces collectifs d'agrément et intégrant des cheminements doux

Une densité parfois importante

Des opérations banalisées : même taille de parcelles, même type de constructions…

- Une implantation en retrait des voies, sur un parcellaire plutôt étroit mais long. La densité reste relativement faible,
- Des constructions variées dans leur architecture mais des matériaux et des couleurs qui restent similaires au reste de la commune (tuiles, toiture à 2 pans, façades claires).

Les extensions loties

On trouve plusieurs opérations sur l'ensemble de la commune de taille très variée, allant de mois de 10 constructions à plus de 50. Elles sont repérables sur les plans par leur tissu régulier et homogène. Elles viennent soit s'insérer dans un espace peu dense, comme c'est la cas sur la rue d'Auxerre, soit constituer de nouveaux quartiers, comme les deux lotissements de l'avenue de la Garenne qui forment de véritables excroissances du tissu urbain. Elles ont une fonction essentiellement résidentielle. Ces extensions sont souvent agrémentées d'espaces collectifs pas toujours très utilisés par les populations et de circulations piétonnes qui permettent de circuler autrement qu'en voiture pour rejoindre l'un ou l'autre point du quartier ou les équipements communaux (école).

Caractères urbains et architecturaux

- Une densité variée suivant les opérations : des maisons individuelles, maisons de ville plus denses,
- Un parcellaire et des constructions homogènes qui banalisent ces extensions,
- Des constructions basses, R+c maximum, et une architecture traditionnelle.
- Des matériaux et des couleurs en respect du tissu ancien bien qu'on ne trouve plus de décors de façade sur les constructions,
- Toiture à 2 pans et couverture en tuiles.

Sougères : une structure originelle qui tend à être étirée par des extensions récentes

Des constructions neuves qui se ressemblent

Un village bien intégré par la végétation

Les villages de plateaux

On en compte deux : Sougères et Pien, situés à l'Est du territoire communal et distants l'un de l'autre de moins d'un kilomètre.

Sougères

C'est un village à part entière, avec une forme originelle en étoile à partir d'un petit centre constitué par l'église et l'école. La majeure partie de Sougères est encore de l'habitat ancien mais on note le développement d'extensions récentes, parfois même sous la forme d'un lotissement, en rupture avec le tissu d'origine. En effet, la structure ancienne est en étoile, à trois branches, où les constructions se sont développées de part et d'autre restant dans un espace concentrique. Les nouvelles constructions forment des extensions linéaires qui étirent le village.

L'habitat partage l'espace avec les fermes. On compte 4 sièges agricoles sur Sougères. Leur présence accentue le sentiment d'être détaché de Monéteau et d'être dans un espace véritablement rural. La végétation importante, de la forêt et du ru, qui ne permet aucune vue, renforce cette impression.

Caractères urbains et architecturaux

- Des bâtiments anciens qui constituent de véritables propriétés : plusieurs bâtiments, disposés en L ou en U avec une cour intérieure centrale. Implantation en pignon, à l'alignement des voies sur un parcellaire plutôt longiligne.
- Des extensions récentes en rupture avec cette structure traditionnelle : implantation en milieu de parcelle et en retrait des voies, bien que certaines constructions aient gardé un mur ou mur bahut qui prolongent la continuité visuelle.
- Un bâti en R+c ou R+1.
- Des toitures à 2 pans et recouvertes de tuiles plates.
- Des façades aux couleurs claires.

Une structure linéaire marquée

Un tissu peu dense conjuguant constructions, vergers, vigne, espaces agricoles.

Pien

Le village de Pien possède une structure urbaine tout à fait particulière qui en fait son originalité. Il s'agit de son caractère linéaire, puisque Pien n'est en fait qu'une seule rue. Les constructions se distribuent donc de part et d'autre, sur un parcellaire longiligne et étroit. Le tissu de Pien est peu dense et aéré de vergers ou de vignes.

Situé sur une hauteur, Pien est très visible dans le paysage et la création d'une extension, sous forme d'antenne, vers l'Est, alors que le village a une orientation Sud-ouest/Nord-est, montre toute la fragilité de cet espace. En effet, cette antenne vient rompre la forme originelle et « casser » cette linéarité qui fait pourtant le charme du village. D'autres constructions récentes se sont faites en dents creuses et s'intègrent donc parfaitement au reste du village.

Caractères urbains et architecturaux

- Les constructions sont d'époques variées et donc d'architectures très différentes.
- Elles sont, pour les plus récentes, implantées en retrait des voies, pour les plus anciennes, en pignon et à l'alignement.
- Les matériaux et couleurs ne diffèrent pas de ceux utilisés sur le reste du territoire.
- Des constructions en R+c voire R+1, aux toitures à 2 pans.

Des zones visibles et facilement accessibles

Un traitement qui, lorsqu'il existe, est de qualité

La ripisylve du ru de Baulche qui forme une frange de qualité avec l'habitat

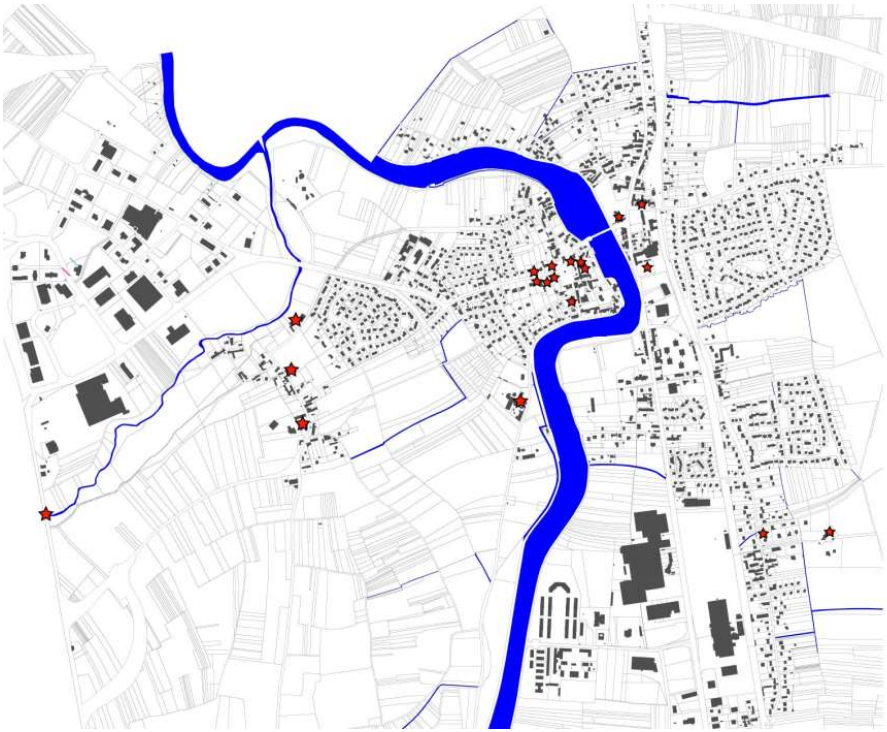
Des espaces publics et des abords qui mériteraient plus d'attention

Un espace spécifique dans les anciens locaux du CIGA

Yoplait : une activité importante et qui marque le paysage économique

Les zones d'activités

On distingue deux espaces d'activités distincts : la zone d'activités de Macherin, au Nord-Ouest et la plaine des Isles au Sud, dans le prolongement d'Auxerre.



La ZA de Macherin

Elle comporte une partie commerces et loisirs et une partie industrie et stockage. Ce sont majoritairement des bâtiments de grande ampleur qui y sont implantés assortis de nombreux espaces de stationnement notamment dans la partie commerciale. Le fait que certaines parcelles ne soient pas occupées et que le traitement des espaces publics ne soit le même sur l'ensemble de la zone, donne une impression de « chantier » alors que certaines activités sont présentes depuis de nombreuses années. Sur les parties, où l'espace public a été travaillé, il résulte une réelle qualité : traitement des abords, végétalisation, cheminements doux…

La zone bénéficie d'une réelle visibilité depuis la RN notamment et son positionnement en sortie d'autoroute la rend vraiment dynamique et fréquentée. La végétation du ru de Baulche permet de créer une barrière naturelle et une lisière bien définie entre espace activités et espace habitat.

Les ZA de la Plaine des Isles et des Terres du Canada

Elle se situe dans le prolongement de la zone d'Auxerre et se compose d'une partie commerciale, en bordure Sud, d'une partie artisanale et tertiaire (le parc technologique de la Chapelle) dans les anciens locaux du CIGA, et d'une partie industrielle, de part et d'autre de la RD84, à la suite du tissu résidentiel. Cette zone est dominée par la présence de grosses entreprises dont les locaux sont imposants dans le paysage : Yoplait et Hermès-Métal. Au sortir de Monéteau, elles marquent réellement l'entrée dans le tissu économique. Reste que la transition entre les deux espaces est un peu brutale et mériterait un traitement particulier. La zone d'activités est desservie par des voiries conséquentes qui permettent une bonne circulation et une bonne accessibilité. Là aussi, le traitement des abords et des espaces publics renforcerait la qualité des espaces.

INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE COMMUNAL

Inventaires des patrimoines culturels

Monuments historiques et patrimoine remarquable

La commune possède un monument historique : le pont de pierre, sur le ru de Baulche.

Le pont de pierre

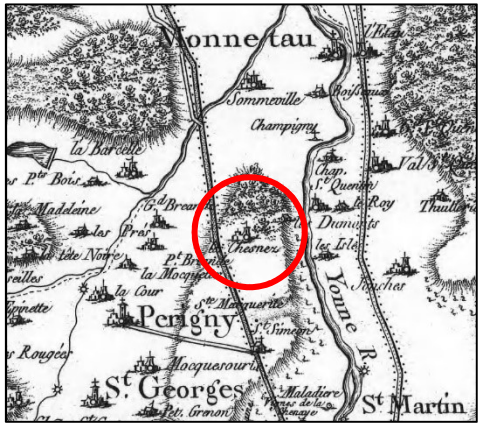
Outre ce monument, la commune est riche d'un patrimoine bâti de qualité qu'il est important de reconnaître.

Le château des Chesnez :

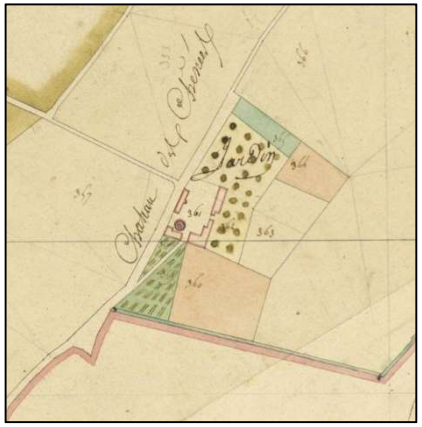
Signalé sur la carte de Cassini (XVIIIème), le lieu-dit du château des Chesnez est composé d'un corps de bâtiments de ferme ancien, présent au cadastre napoléonien (1807-1808), comprenant des bâtiments de ferme traditionnels inscrit en carré autour d'une cour.

Au XIXème et début XXème, la propriété a été complété au Nord par une maison de maître, au Nord, et des bâtiments de stockage agricole au Sud des bâtiments existant.

Par ailleurs, cet ensemble à été dès le début du XXème et jusqu'en 2012, la propriété de la famille Guillet, entrepreneurs locaux qui ont marqué l'histoire d'Auxerre et des environs.



Carte de Cassini (XVIII)



Cadastre Napoléonien (1807-1808)

La ferme ancienne :

Ferme traditionnelle construite en U autour de la cour intérieure. On y trouve, notamment, un bâtiment carré surélevé avec porche et porte cochère, surmonté de pièces d'habitation. L'ensemble des façades est enduite, laissant apparaitre les pierres de taille en chainage d'angle, en encadrement d'ouvertures et en corniche sur les quatre côtés. Sur le pignon Nord, on trouve une niche votive.

Dans le prolongement, le long de la voie on trouve un bâtiment percé d'ouverture sur deux niveaux avec en rez-de-chaussée des fenêtres avec arc de plein cintre et en demi-lune avec des encadrements en brique. À l'étage, on retrouve des ouvertures rectangulaires avec encadrement pierre.

Sur la façade intérieure, on trouve quatre lucarnes pendantes et en rez-de-chaussée trois ouvertures en arc de plein cintre, vraisemblablement d'ancienne ouverture de grange ou d'écurie comblées par la suite pour rendre l'ensemble habitable.

Accolé côté Sud, un long bâtiment perpendiculaire à la voie, sans doute d'ancienne dépendances transformées, au moins partiellement en logements. L'architecture générale est similaire au précédent avec des ouvertures carré, dont deux lucarne pendante côte Sud, avec encadrement en pierre. On notera sur le pignon sur rue le chainage d'angle en brique qui forme une sorte de transition avec les bâtiments d'exploitation XIXème plus au Sud (voir ci-après).

Côté Est, un bâtiment complète cet ensemble, vraisemblablement la maison d'habitation de l'exploitation agricole originelle. Bâtiment en rez-de-chaussée construite sur une cave semi-enterré. L'architecture est similaire aux bâtiments précédents avec des ouvertures majoritairement rectangulaire avec encadrement en pierre, auxquelles s'ajoute quelques ouvertures en demi-lune avec un encadrement alternant pierre et brique. Plusieurs escaliers permettent d'accéder au bâtiment agrémente les façades, dont l'escalier principal en pierre avec un perron formant un balcon au-dessus de l'entrée de la cave.

Enfin, dans la cour intérieure, se trouve également une tour ronde de deux niveaux couronnés d'une toiture conique percée d'une lucarne à fronton. Enduite avec pierre affleurante, bandeau d'étage et corniche en pierre. Sous la lucarne, accrocher à la façade subsiste une cloche.

Tous ces bâtiments sont couverts par des toitures à pente en petite tuiles plates traditionnelles.

La maison de maître :

Construite au XIXème siècle, cette grande maison de maître présente une architecture caractéristique de cette époque, avec une toiture mansardée à quatre pans percée de trois lucarne à frontons en pierre sur chacune des deux façades principales.

Les façades sont enduites, laissant apparent les pierres de taille en chainage d'angle, encadrement d'ouvertures, bandeau de niveau et corniche. L'entrée principale est surmontée d'un fronton triangulaire et encadré de modénature en colonne.

De chaque côté et sur l'arrière du bâtiment, on trouve des excroissances en rez-de-chaussée, avec toitures terrasses ceinturées de balustrades traditionnelles en pierre. Sur le pignon Nord, cette excroissance est complétée sur la moitié de la largeur du bâtiment par une baie vitrée en fer forgé semi-circulaire.

Dans le prolongement de la ferme ancienne, la cour de la maison de maître est fermée par une clôture formée d'un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé ponctué de pilier en pierre. Le portail d'accès est également encadré de piliers en pierre ornés de chapeaux sculptés en pierre représentant une coupe de fleurs.

Les granges et stockages agricoles :

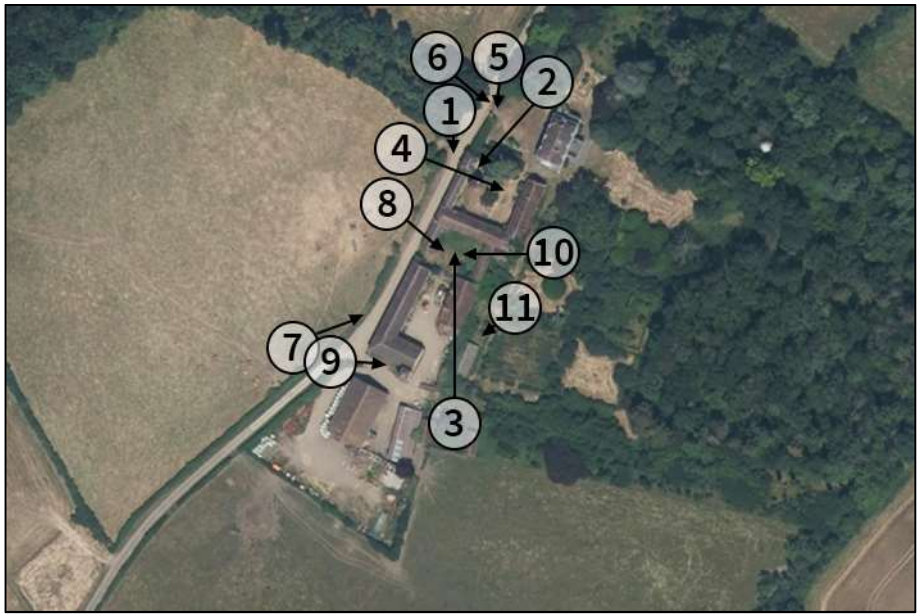
Dans la partie Sud du site se trouve un ensemble de bâtiments d'exploitation agricole (hangars, granges) avec de grands volumes. Construits fin XIXème début XXième, l'architecture est marquée par un remplacement de la pierre par de la brique en chainage d'angle et encadrements d'ouvertures.

Sur voie le bâtiment en L, largement fermé est ponctué d'une série d'ouverture en demi-lune. Côté cour en revanche les ouvertures sont pour partie avec impostes en briques de forme arquée, quasi-plates et des ouvertures rectangulaires avec impostes en bois et ponctuellement en IPN.

On trouve également, à l'angle Sud du bâtiment en L une tour carrée avec des chainages d'angle et des encadrements d'ouvertures en briques. Celle-ci comprend, notamment, un œil de bœuf en partie haute.

Ce deuxième ensemble en cour carrée est clôturé d'un portail en fer forgé entouré de deux piliers en biques, ornés à l'origine de tête de pilier en pierre conique, dont un seul subsiste. Ce portail est encadré de chaque côté par des passage en arc de plein cintre encadré de brique, fermé par des portillons en fer forgé.

Enfin, sur l'arrière de la propriété, on trouve une serre en fer forgé sur soubassement en brique, typique du XIX.



Repérage des prises de vues

Sources photos :

N °1, 6 et 7 : communauté d'agglomération de l'Auxerrois,

N° 2 à 5 et 8 à 11 : fond privé, propriétaire actuel

Sites archéologiques

Monéteau comporte plusieurs sites sensibles d'un point de vue archéologiques. Dans ces secteurs il faut rappeler que :

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – service régional de l'archéologie 39, rue Vannerie à Dijon, tél. 03.80.68.50.18. ou 03.80.68.50.20.

Le décret n°2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

S'agissant de la préservation des sites archéologiques à l'occasion de travaux d'aménagement ou de construction, je vous rappelle mon courrier du 12 septembre 2002, dont copie est jointe au présent dossier, par lequel je vous informais des dispositions introduites par la loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 et son décret d'application du 16 janvier 2002.

Les sites potentiels sont les suivants :

N° 01 à 07 « Gué du Pré Seurat, Gué du Rû de Baulches, du Port de l'Eteau, Râcle du Port de l'Eteau, Gué des Boisseaux, Râcle de Saint Quentin, Gué de la Goulette » ; franchissements de l'Yonne d'époque indéterminé,

N° 8 « Buisson Bondou, Marcherin, Les Bries, La Grande Source, Les Contours » ; habitat néolithique, enclos funéraires protohistorique, habitat protohistorique ou gallo-romain, occupation (céramique, faune) d'époque indéterminé,

N° 9 « N6 » ; voie présumée antique,

N° 10 « Les Cailloux, Les Perrières » ; anomalies (enceinte, fosse, traces divers) d'époque indéterminé,

N° 11 « Les Boisseaux, Pré des Boisseaux » ; fossés, fosses, réseau de fossés d'époque indéterminé (protohistorique ?),

N° 12 « Les Terres du Canada, Gué de l'Epine, Saint Quentin, Derrière le Garage, Plaine des Isles » ; occupation néolithique, enclos circulaires, enclos funéraires protohistoriques, habitat gallo-romain, structures fossoyées et traces divers d'époque indéterminé,

N° 13 « Eglise Saint Cyr et Sainte Juliette » ; église médiévale,

N° 14 « Pont dit Pont de Pierre », sur la R.N. 6, pont : classement par arrêté du 22 avril 1947, génie civil,

N° 15 « Château des Chesnez » ; ferme fortifiée médiévale,

N° 16 « Vallée de Renard, Le Petit Pien, Port de Sinotte Ouest », voie présumée protohistorique,

N° 17 « Bois Ragon, Le Petit Piern » ; occupation néolithique, habitat protohistorique, nécropole gallo-romaine,

N° 18 « ? » ; voie présumée antique

N° 19 « Bourg » ; village et nécropole médiévale,

N° 20 « La Pierre qui danse » ; mégalithe (polissoir ?) et occupation néolithiques,

N° 21 « Les Tuilots » ; habitat gallo-romain,

N° 22 « Les Ardillats » ; habitat gallo-romain,

N° 23 « Prés du Port de Sinotte » ; nécropole médiévale,

N° 24 et 25 « Les Communaux » ; occupation gallo-romaine,

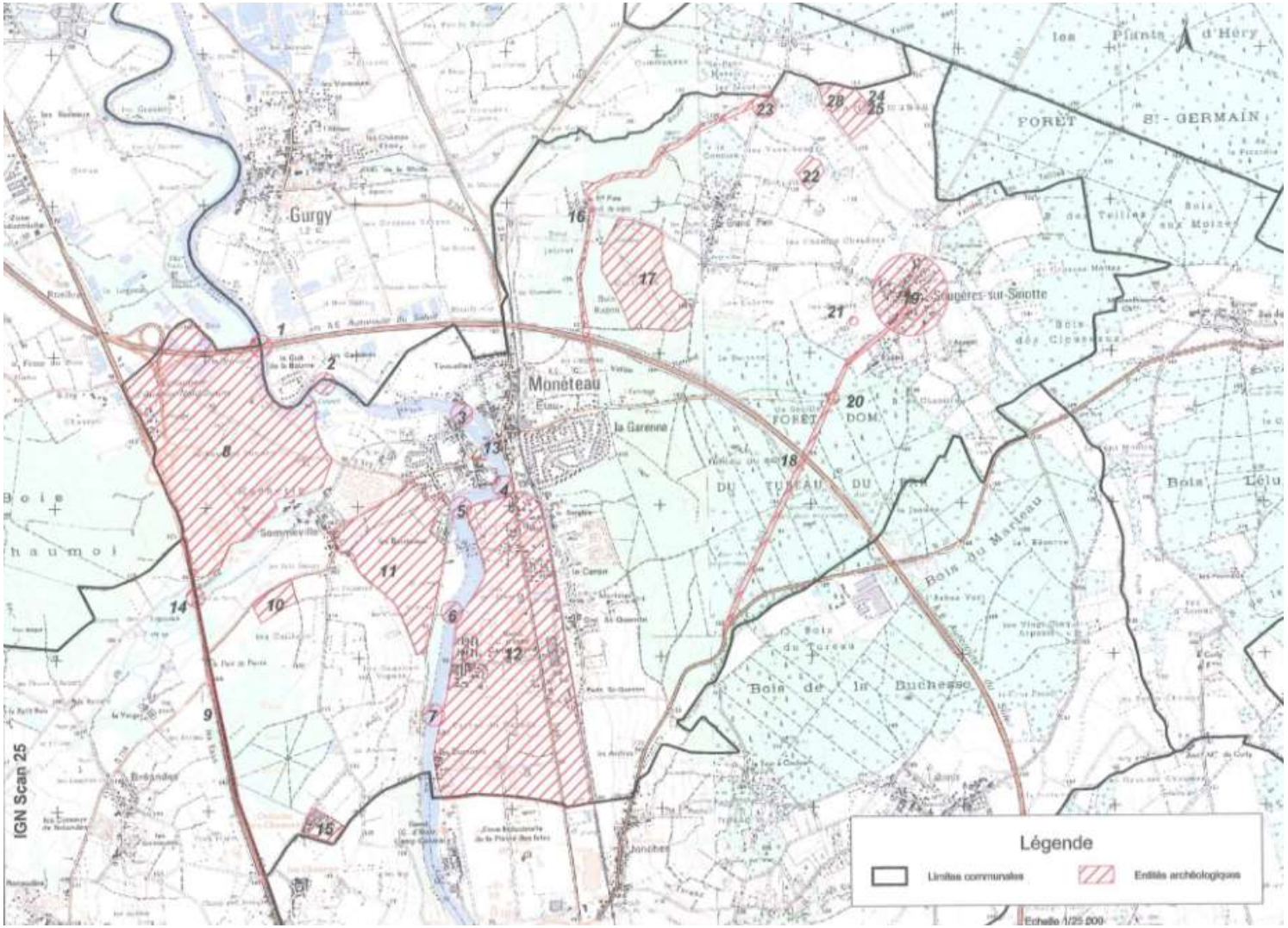
~~N° 26 (ne figure pas sur la carte PLU 2009 édité juillet 2009)~~

~~N° 27 (ne figure pas sur la carte PLU 2009 édité juillet 2009)~~

N° 28 « Les Communaux » ; habitat gallo-romaine.

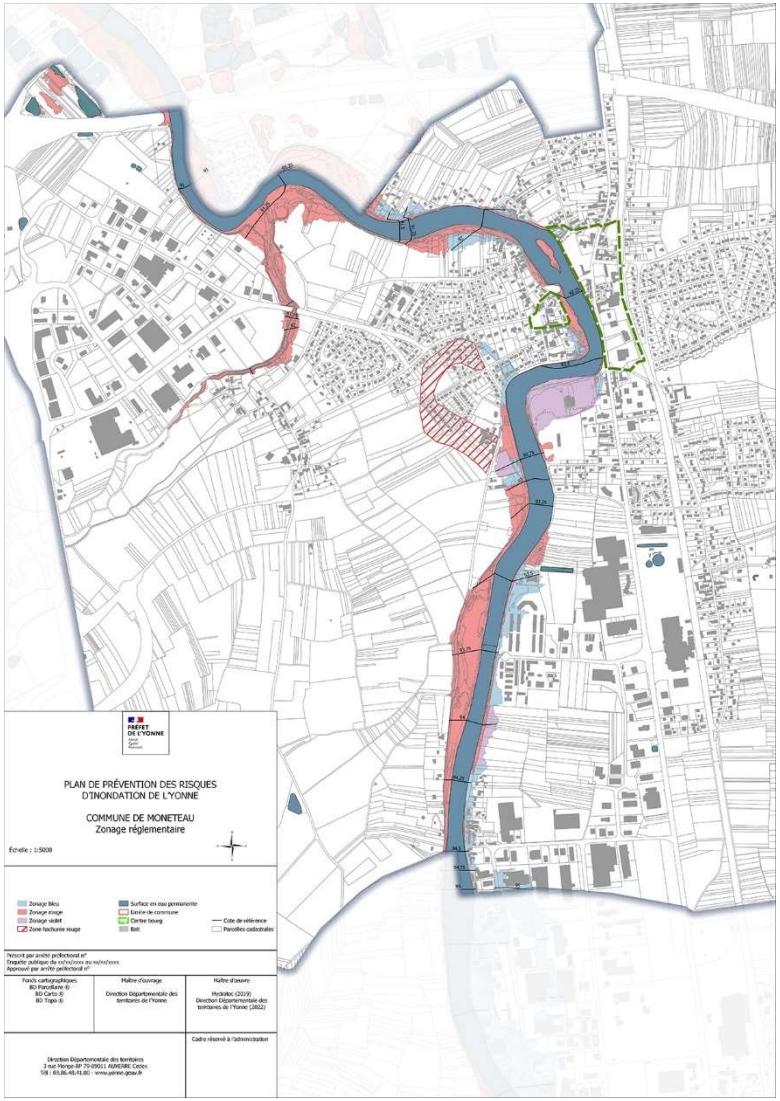
LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES

Source : PAC de l'Etat



5. RISQUES ET NUISANCES

ZONAGE DU PPRI



Source : DDT de l'Yonne

Risques naturels

Risque inondation

Plusieurs catastrophes naturelles liées à des phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain ayant eu lieu sur le territoire communal ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle :

Numéro de l'arrêté	Date de l'arrêté	Type de catastrophe
INTE9900627A	29/12/199	Inondations et/ou coulées de boue Mouvement de terrain
INTE0100232A	27/04/2001	Inondations et/ou coulées de boue
INTE1322057A	10/09/2013	Inondations et/ou coulées de boue
INTE1630434A	26/10/2016	Inondations et/ou coulées de boue

Le PPRI de Monéteau a été approuvé, il permet la prise en compte du risque inondation par débordement de l'Yonne sur le territoire de la commune.

Ce document s'impose au PLU.

le dossier comprend un règlement qui doit permettre :

Le règlement précise les règles, comprenant des interdictions et des prescriptions, qui s'appliquent à chacune des zones préalablement définies sur le plan.

Il définit les conditions de réalisation de tout projet mais aussi les mesures applicables aux biens et activités existants. Le règlement édicte ainsi des prescriptions ou des recommandations au titre du Code de l'Urbanisme et du Code de la Construction et de l'Habitation notamment.

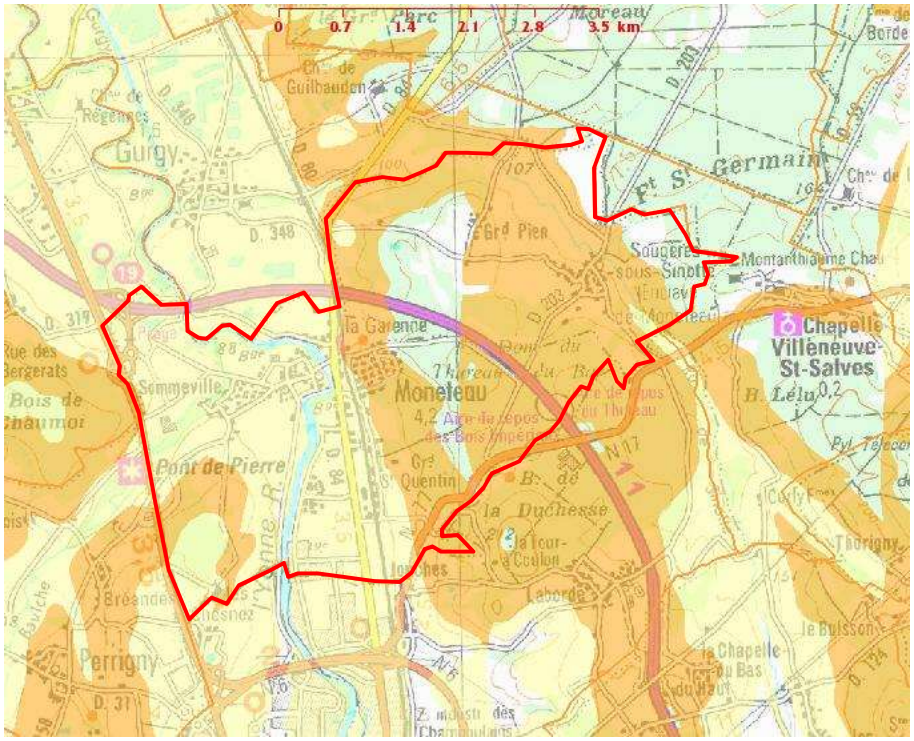
Le règlement fixe également les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers ou aux collectivités.

Des recommandations peuvent être préconisées pour compléter le dispositif réglementaire, mais elles n'ont pas de caractère obligatoire.

En cas de non-respect des prescriptions définies par le PPRi, les modalités d'assurance des biens et personnes sont susceptibles d'être modifiées.

Source : Note de présentation du PPRi révisé de Monéteau

LE PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES SUR LA COMMUNE



source : BRGM

Risque de retrait-gonflement des argiles

Des études récentes conduites par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) ont montré que le département était concerné par le risque de retrait gonflement des argiles susceptible d'affecter les constructions. Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Par suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période d'assèchement, gonflement lorsqu'il y a apport d'eau. Le bâtiment en surface est soumis à des mouvements différentiels alternés (sécheresses/périodes humides) dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure.

La commune a ainsi bénéficié de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suite aux mouvements de terrains différentiels du 1er mai 1989 au 30 septembre 1998 et du 1er juillet 2003 au 30 septembre 2003.

CONSEILS A LA CONSTRUCTION :

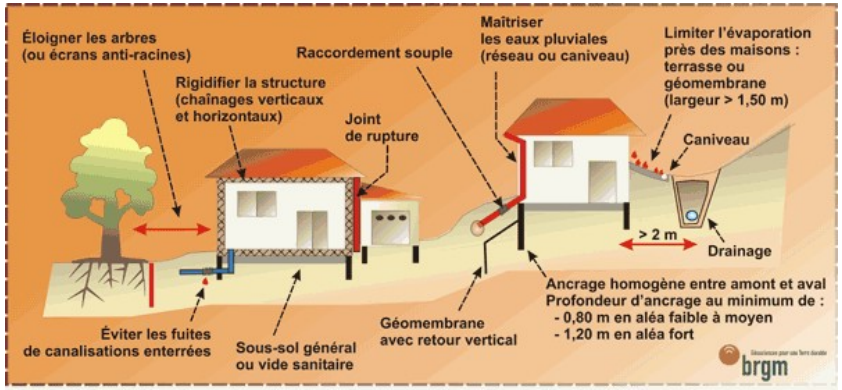
SOURCE : ARGILES.FR - BRGM

- **Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement ?**

  Les cartes départementales d'aléa retrait-gonflement élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

- **Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ?**

  Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Risques technologiques

Transport de matières dangereuses

L'autoroute A6 et la voie ferrée « Laroche-Migennes/Cosnes » sont concernées par le transport potentiel de matières dangereuses.

Risque de rupture de barrage

- **Barrage de Chaumeçon :**

Le Plan Particulier d'Intervention (PPI) du barrage, approuvé le 16 mai 2005, classe la commune en « Zone d'inondation spécifique avec évacuation si péril imminent » de niveau 2.

- **Barrage de Pannecière :**

En cours d'étude, il indique que la commune serait inondée en cas de rupture de l'ouvrage.

Risques des canalisations de transport de gaz

Les canalisations de transport de gaz présentes sur Monéteau sont facteurs de risques potentiels et la commune doit faire preuve de vigilance dans ces secteurs.

- **Canalisation « Périgny-Cravant »**
  - Zone des effets irréversibles : 70 m
  - Zone des premiers effets létaux : 55 m
  - Zone des effets létaux significatifs : 35 m
- **Antenne Isoroy**
  - Zone des effets irréversibles : 15 m
  - Zone des premiers effets létaux : 10 m
  - Zone des effets létaux significatifs : 5 m

Sites pollués

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

Basias (Base des anciens sites industriels et activités de service) est une base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante.

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
Mr VEZOLLES Christian		35, rue d'Auxerre, 89470 Moneteau	35 Rue d'Auxerre	MONETEAU (89263)	g47.30z	Ne sait pas
YOPLAIT S.A.		BP2 89470 Moneteau		MONETEAU (89263)	c20.16z	En activité
HEROLD		caillottes (rue des)	Rue des caillottes	MONETEAU (89263)	d35.44z	En activité
Mr PERREAU		CD84, 89 Moneteau	Chemin départemental 84	MONETEAU (89263)	g47.30z	Ne sait pas
MM. DIPOIS et LAPERT (Moneteau), MM. BRENON et STEPHANI (10, rue Gurgy, Moneteau)		CD 84, route d'Auxerre	Chemin départemental 84	MONETEAU (89263)	g45.21b	Ne sait pas
Mme Sarturnin Elisabeth		Centre Commercial CORA, Les Grandes Haies, 89470 Moneteau	Lieu dit Les Grandes Haies	MONETEAU (89263)	s96.01	En activité
INTERMARCHE S.A. MAGNY		Commanderie (rue de la) , 89470 Moneteau	Rue de la Commanderie	MONETEAU (89263)	g47.30z	En activité
Mr PLOTON R.		Couches (route des), 89 Moneteau	89 Route des Couches	MONETEAU (89263)	v89.03z	En activité
TOTAL S.A.	relais des Grandes Haies	en bordure à l'est de la RN6, 89470 Moneteau	Route nationale 6	MONETEAU (89263)	g47.30z	En activité
Mr KLEBER LHUILLIER		Le Pont de Pierre (lieu dit), MONETEAU 89470	Lieu dit Le Pont de Pierre	MONETEAU (89263)	e38.31z	Activité terminée
Entreprise Générale de vidange MORINEAU		liru-dit ds la commune de Moneteau		MONETEAU (89263)	e38.42z	Ne sait pas
ACTA MOBILIER S.A.R.L.		Madrid (rue de) , ZA Macherin, 89470 Moneteau	Rue de Madrid	MONETEAU (89263)	c16.10b	En activité
Mr CLERC		Petit St Quentin	Petit St Quentin	MONETEAU (89263)	v89.03z	Ne sait pas
Sté TROTTIER.		RD84, 89470 Moneteau	Route départementale 84	MONETEAU (89263)	v89.03z	Ne sait pas
MARCEAUX et Cie S.A.R.L.		route d'Auxerre, 89 Moneteau	Route d'Auxerre	MONETEAU (89263)	g47.30z	Ne sait pas
Economiques Troyens et Docks réunis		route de Moneteau, 89 Auxerre ou?? CD 84, 89470 Moneteau	Route de Moneteau	MONETEAU (89263)	g47.30z	Ne sait pas
EMT S.A.R.L.		ZA Marcherin, 89470 Moneteau	Zone d'activité Marcherin	MONETEAU (89263)	c28.49z	Ne sait pas
HERMES METAL S.A.		ZI, 89470 Moneteau	Zone industrielle Moneteau	MONETEAU (89263)	c25.61z	En activité
S.I.B.S.		ZI, 89470 Moneteau	Zone industrielle	MONETEAU (89263)	g45.21b	Ne sait pas	Inventorié
Sté MARCHAL et Cie S.A.R.L.		ZI de la plaine des Isles, rue des Dumonts (limite Nord du site), 89470 Moneteau	Rue des Dumonts	MONETEAU (89263)	c20.16z	Ne sait pas	Inventorié
GUYON S.A. (S.C.I. ?)		ZI Plaine des Isles, 11, rue des Isles, 89470 Moneteau	11 Rue des Isles	MONETEAU (89263)	c30.3	Ne sait pas	Inventorié
GAGNIER S.A.		ZI plaine des Isles, 89470 Moneteau	Zone industrielle plaine des Isles	MONETEAU (89263)	c17.1	Ne sait pas	Inventorié
S.A. HACO France		ZI Plaine des Isles, 89 Moneteau	Zone industrielle Plaine des Isles	MONETEAU (89263)	c25.61z	En activité	Traité
CORA				MONETEAU (89263)	g47.30z	En activité	Inventorié
EURL LUILLIERS				MONETEAU (89263)	e38.31z	En activité	Inventorié
J.P. CORNUCHE.			Zone industrielle de la Plaine des Isles	MONETEAU (89263)	c20.16z	En activité	Inventorié
MM PACKAGING				MONETEAU (89263)	c18.1	En activité	Inventorié
Compagnie Industrielle des Pétroles S.A.				MONETEAU (89263)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
S.A. ESSO Standard				MONETEAU (89263)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
Mr PARIGOT J.				MONETEAU (89263)	g45.21b	Activité terminée	Inventorié

Déchets

Monéteau accueille sur son territoire un centre d'enfouissement géré par la société SITA, qui dessert les communes du Jovinien, du Seignelois et de l'Auxerrois. Sa capacité moyenne sur 3 ans est de 50 000 tonnes par an. Or, en 2007, les tonnages reçus étaient de 56 250 tonnes.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2002, le centre devait cesser ses activités au 1er juillet 2009. Un projet d'extension a été déposé par la SITA. Au regard de la relative diminution des apports en déchets due au contexte économique, la poursuite de l'activité sur le site était envisageable jusqu'au 1er septembre 2010 (validée par arrêté préfectoral du 15 juin 2009). Il est en arrêt depuis cette date.

Nuisances

Nuisances sonores

Les voies concernées sur Monéteau sont :

- La RD 84
- La RN77
- La RN6
- L'A6
- En agglomération : la RD158 et la RD84.

Les secteurs concernés sont reportés à titre informatif dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, avec indication des références des arrêtés préfectoraux correspondant.
La prise en compte de ces nuisances dans le Plan Local d'Urbanisme devra se faire selon les quatre principes suivants :

- **éloigner** les sources de bruit des zones d'habitat et autre zones sensibles (écoles, hôpitaux,…)
- **orienter** les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit en utilisant l'effet d'écran,
- **protéger les bâtiments et les zones sensibles par un écran, une butte de terre ou un bâtiment-écran,**
- **isoler les sources de bruit ou à défaut les façades.**

Les installations classées pour la protection de l'environnement

Ces installations abritent des activités dont le fonctionnement occasionne des nuisances pour l'environnement ou des dangers pour la sécurité, la santé et la salubrité publique.

Il convient de prendre en compte ces installations au regard des distances d'éloignement que les constructions doivent respecter vis-à-vis d'elles.

La liste de ces installations est la suivante :

INSTALLATIONS CLASSEES		
LECLERC EXPRESS	Rue de la Commanderie	
CAPTAGE DES BOISSEAUX	Routes des Conches	09/02/2006
TROTTIER ESCRIBE	Route des conches	
LA PATINOIRE	Rue Londres	20/03/1996
CICHY MANUTENTION	Rue St exupéry	10/09/1999
SA BETON	Rue de Madrid	05/04/2000
SA SCREG EST(plate forme de stockage et concassage de matériaux inertes)	Rue de Bruxelles	30/11/2000
EMT	Rue de Romes	11/09/1995
STATION SERVICE TOTAL	RN 6	12/09/2005
ETS YOPLAIT	Rue d'Auxerre	21/07/2003
AUXERRE BACHES	10 Rue des Isles	26/03/1990
DERIAZ	Rue de Rome	27/11/1989
HAMELIN	11 Rue des Isles	09/11/2006
GARAGE PROT	39A rue d'Auxerre	22/02/1977
PERREAU (renault)	28 Rue d'Auxerre	18/07/1969
MMP	20 Rue des Isles	04/11/2005
HEROLD & CIE	3 rue des Caillottes	14/10/1986
CORA Station service	Les Grandes Haies	30/04/2003
CORA PRESSING	Les Grandes Haies	28/09/2005
ETS CORA	Les Grandes Haies	11/01/1988
ANTHALYS	4 rue de Madrid	06/03/2007
STATION SERVICE DE CARBURANTS AUXERDIS	1 rue de la Commanderie	27/03/2006
UPSILON	Avenue de paris	23/08/2006
LYONNAISE DES EAUX (stockage de chlore)	Routes des Conches	09/02/2006

ACTA MOBILIER	Rue de Madrid	25/02/1992
LHUILLIER & *FILS*	Rue de Rome et de Paris	06/10/2006
HERMES-METAL	Rue d'Auxerre	02/11/2000
SOCIETE VITALAIRE	Rue Fête Dieu	19/09/2001
CENTRALE D'ENROBAGE SCREG	Rue de Bruxelles	06/12/2004 06/12/2004
NLU	Rue Rome	29/09/2004
ASSELINEAU	Avenue de paris	2/07/2007
SITA CENTRE EST	PIEN	12/11/2007 32008
BOURGOGNE PRODUITS FRAIS	Rue St Exupéry	13/08/2003
Distribution hydrocarbures SAPR	Autoroute	18/03/2003
METRO	12 Rue st exupéry	
MAXIMO	Avenue de l'europe	
NORAUTO	Les grandes Haies	
LAURESEB	Rue d'Auxerre	

6. BILAN ET ENJEUX

La mise en place du PLU s'inscrit dans un contexte communal, supra-communal, et législatif qui comporte d'importants enjeux pour le développement de Monéteau. Ce contexte donne l'opportunité à la commune de poursuivre son action de développement et d'aménagement en concertation avec les acteurs locaux et les habitants.

CONSTATS ET ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

	ATOUTS ET POTENTIALITES	CONTRAINTES ET FAIBLESSES
POPULATION – HABITAT – EQUIPEMENTS	- Une **croissance démographique positive** toujours présente mais cachée derrière le départ du CIGA - Le maintien d'un **solde naturel positif** et des effectifs scolaires souligne le renouvellement de la population - Un **parc de logements qui ne cesse de croître** et qui retrouve une certaine dynamique depuis les 10 dernières années	- Une baisse démographique constatée depuis une vingtaine d'années dont la cause principale est le **départ du CIGA** - Une tendance au **vieillissement** qui s'amorce - Un **desserrement des ménages** à prendre en compte - Le **pourcentage de logements sociaux trop faible** et qui peine à atteindre le niveau d'exigence de la loi SRU (8% en 2009) - A peine 3% de vacance sur le parc, ce qui ne permet **pas une bonne rotation du parc** impliquant un besoin important de logements - Une **majorité de grands logements** alors que la moitié des **ménages comptent 2 personnes ou moins**
ACTIVITES ET ATTRACTIVITE	- Un **taux de chômage plus faible** que les territoires de comparaison (en 99) - Un **taux d'emploi de plus de 100%** - Une offre d'emplois dominée par l'industrie mais **pas de monospécificité** - Une **économie dynamique** puisque le nombre d'établissements ne cesse d'augmenter	- Seuls 28% des actifs travaillent et résident à Monéteau. La plupart **des actifs se déplacent** dans la zone d'emploi - Des **exploitations agricoles de moins en moins nombreuses** - Une **agriculture de plus en plus tournée vers la céréaliculture** au détriment de l'élevage (moins de main d'œuvre, destruction du bocage traditionnel, des espaces ouverts sur les lisières urbaines)
TERRITOIRE URBANISE	- Un **centre réaménagé** de grande qualité et qui regroupe : administratif, commercial, scolaire... et qui prend en compte les problématiques de **multimodalité** - Un **patrimoine bâti** remarquable - Des **espaces de transition** (cœur vert, jardins, vergers...) qui subsistent et qui forment des espaces de respiration permettant l'insertion du bâti - Un **réseau viaire relativement dense** qui permet une bonne desserte du territoire - A6, N6, N77 : une **bonne connexion territoriale**	- Des **zones d'activités dynamiques mais qui manquent de traitement qualitatif** notamment au niveau des franges - Une **urbanisation récente** sous forme lotie parfois **banale** - L'A6 et l'Yonne : **deux franchissements importants**
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	- **Présence de cheminements doux**, notamment en bordure de l'Yonne - Des **espaces forestiers** importants - Une **ripisylve importante** qui permet l'intégration des constructions - Des **structures bocagères encore présentes** - Une **diversité de paysages** intéressante : une lisibilité des composantes territoriales structurantes (coteaux, vallée, plateau) et des covisibilités d'un coteau à l'autre.	- **Sougères et Pien sont isolés** du reste de l'agglomération : physiquement mais aussi visuellement - Des espaces de cultures qui permettent des **vues importantes sur l'urbanisation** - Le **PPRi** de l'Yonne à prendre en compte

RAPPEL DES ENJEUX DU PLH :

- OBJECTIF 2010-2015 : 204 LOGEMENTS MINIMUMS DONT 54 LOCATIFS SOCIAUX ET 18 EN ACCESSION AIDEE,
- UNE DENSITE BRUTE MOYENNE SUR LE SECTEUR 1 DE 400 M²/LOGEMENT

LES ENJEUX THEMATIQUES

Grands enjeux / Thèmes	Démographiques	Résidentiels	Urbains	Déplacements	Économiques	Agricoles	Environnementaux
PROTEGER LES PAYSAGES	• Choisir un développement en phase avec le territoire et ne pas empiéter sur les espaces sensibles	• Gérer les lisières urbaines avec la foret • Gérer les lisières (vues importantes) sur Pien	• Protection de l'architecture traditionnelle, des maisons bourgeoises		• Veiller à l'insertion des bâtiments autant que possible	• Protection du bocage encore présent • Protection des terres agricoles	• Protection des espaces sensibles : forets et boisements, bocage humide et sec, ripisylve
ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS	• Quel objectif de population pour 2020? • Quelle typologie de population attirer sur la commune? • Quel développement pour Sougères et Pien pour maintenir l'école de Sougères?	• Poursuivre les efforts en matière de logement social • Favoriser mixité sociale et urbaine dans chaque nouveaux quartiers • Quelle densité pour les futures opérations? • Diversifier les formes urbaines banales et figées	• Choisir un développement en cohérence avec une véritable stratégie urbaine : renforcement de pôles...	• Assurer une bonne articulation entre les différents quartiers de la ville, notamment Est/Ouest	• Assurer la dynamique économique pour maintenir l'attractivité du territoire	• Quelle place pour l'agriculture face aux enjeux de de développement de la commune? • Une activité économique à part entière à soutenir	• Gérer les franges urbaines : insertion des constructions
MAINTENIR LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE	• Développer l'économie pour maintenir une dynamique et attirer de nouvelles populations	• Signifier et traiter les franges avec l'habitat	• Rapprocher habitat et lieu de travail • Retraiter les espaces économiques pour une meilleure insertion des constructions et une meilleure qualité des zones • Conforter le centre-ville avec ses commerces et ses équipements	• Assurer l'articulation des différents lieux de vie et favoriser les circulations douces	• Accueillir de nouvelles entreprises pour maintenir la vitalité économique du territoire		• Veiller à l'insertion des constructions à usage d'activités dans l'environnement
QUALITE DE VIE		• Maintenir le cadre de vie rural de Pien et de Sougères • Prendre en compte les nuisances générées par l'autoroute et certaines activités	• Poursuivre le réaménagement des espaces publics (école primaire) • Conforter le centre bourg avec ses commerces et ses équipements	• Poursuivre le maillage de circulations douces en multipliant les alternatives à la voiture • Rapprocher habitat et pôles structurants (équipements, travail)	• Rapprocher habitat et lieu de travail • Gérer les franges entre économie et habitat pour limiter les nuisances : visuelles, auditives...	• Prendre en compte les reculs avec les bâtiments pour une meilleure cohabitation entre activité agricole et habitat	• Maintenir la diversité paysagère

LES ENJEUX CARTOGRAPHIQUES

LEGENDE

LES ESPACES A PROTEGER

- Tissu urbain aéré avec présence de vergers et de jardins
- Zone humide caractérisée par la présence de ripisylves autour des ruisseaux
- Structure bocagère en bon état :
  - Bocage humide
  - Bocage sec
  - Haie
- Lisière forestière à protéger face à l'urbanisation grandissante
- Espaces agricoles
- Périmètre soumis au risque inondation (PPRi)
- Périmètre de protection de captage des eaux potables
- Espace forestier
- Monument historique et son périmètre de protection
- Tissu patrimonial
  - Concentration de patrimoine bâti de qualité
  - Patrimoine bâti

LES ESPACES A RESTRUCTURER

- Les zones d'activités existantes pour améliorer la qualité des sites et l'intégration dans l'environnement
- Poursuivre la réhabilitation du CIGA et ses aménagements pour en faire un espace dynamique
- Le site de l'école primaire et notamment sa desserte et ses accès (parking)
- Juxtaposition de tissu bâti hétéroclyte à vocation mixte : un tissu à articuler avec le centre

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT

La définition du parti d'aménagement est l'expression de la mise en corrélation des objectifs initiaux du conseil municipal et de la réponse aux enjeux mis en exergue par le diagnostic communal.

L'objet du rapport de présentation du PLU, et particulièrement cette partie, est de permettre aux citoyens de comprendre le projet de la commune, ses options d'aménagement et d'équipements, les dispositions réglementaires (zonage et règlement) et la façon de les mettre en œuvre.

Explications des choix retenus pour établir le PADD

Les conclusions de l'analyse territoriale réalisée dans le cadre du diagnostic ont permis de faire émerger les enjeux du territoire exposés dans la partie 6 du présent rapport.

La mise en adéquation de ces éléments avec la volonté et les objectifs communaux ont permis d'étayer un projet d'aménagement pour la commune de Monéteau-Sougères articulé autour de trois grands axes :

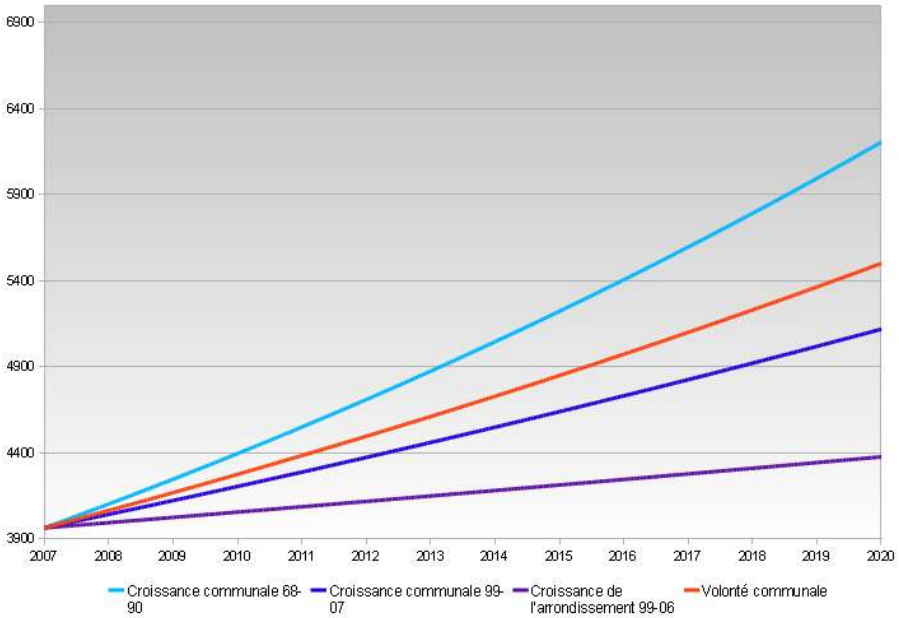
- ASSEOIR LE CARACTERE URBAIN DE MONETEAU ET CONSERVER L'IDENTITE RURALE DE SOUGERES ET PIEN
- CONFORTER ET VALORISER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ENGAGEE,
- CONTRIBUER AU MAINTIEN DE LA QUALITE DE VIE DES MONESTESIENS.

Asseoir le caractère urbain de Monéteau et conserver l'identité rurale de Sougères et Pien

ORIENTATION 1.1 : CONFORTER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE	
Les enjeux soulevés par le diagnostic	***Justification de l'orientation***
• Monéteau connaît une croissance démographique positive depuis plus de 30 ans • Des effectifs scolaires qui se maintiennent à Monéteau mais qui peinent à Sougères • Un territoire a deux entités : Monéteau, la ville et Sougères-Pien, la campagne • Une rotation du parc limitée qui entraîne un besoin de nouveaux logements pour accueillir de nouveaux habitants, • Située en première couronne d'Auxerre, la commune reste très attractive (le solde migratoire négatif relevé dans le diagnostic n'est que la retranscription graphique de la fermeture du CIGA)	➢ La commune se fixe un objectif de 5 500 habitants en 2020 soit une croissance mesurée (2,5%/an) par rapport aux dernières tendances qu'elle a connue. En effet, la poursuite de la croissance 99-06 amènerait la commune à plus de 6 000 habitants d'ici 10 ans. ➢ Cet objectif conduira la commune à réaliser environ 700 logements à l'horizon 2020. Cette orientation est compatible avec le PLH de l'Auxerrois qui demande à la commune l'achèvement d'au moins 190 logements d'ici 2016 (le PLH étant élaboré pour une durée de 6 ans). ➢ Si le développement communal sera essentiellement concentré sur la ville de Monéteau, Sougères-Pien accueillera également de nouveaux habitants dans le but notamment de maintenir l'école.

Définition de l'objectif de population

La définition de l'objectif démographique s'appuie sur des hypothèses de croissance démographique étayées à partir des évolutions constatées sur la commune et le territoire élargi ou à partir des capacités des équipements existants. Aussi, trois tendances repères peuvent être définies :



L'hypothèse de développement est calculée sur la base de 3 963 habitants en 2007, c'est-à-dire la population officielle issue du dernier recensement.

- **Hypothèse basse**
  - Cette hypothèse est basée sur la tendance actuelle (99-2006) du territoire élargi, c'est-à-dire de l'arrondissement d'Auxerre.
    - *TCAM* : 0,8%
    - *Population estimée en 2020* : 4 376 hab.
    - *Nombre moyen de nouveaux habitants* : 413

- **Hypothèse moyenne**
  - C'est la poursuite de la tendance actuelle calculée entre 1999 et 2007.
    - *TCAM* : 2%
    - *Population estimée en 2020* : 5 118 hab.
    - *Nombre moyen de nouveaux habitants* : 1 155

- **Hypothèse haute**
  - Elle est basée sur la période de plus forte croissance qu'est connue Monéteau depuis 1968. Elle s'étend de 1968 à 1990.
    - *TCAM* : 3,5%
    - *Population estimée en 2020* : 6 205 hab.
    - *Nombre moyen de nouveaux habitants* : 2 242

Au regard des différentes hypothèses démographiques, la commune de Monéteau-Sougères s'est donnée un objectif de croissance, de 2,5%/an, légèrement au-delà de la tendance actuelle constatée mais en cohérence avec les demandes et les capacités des équipements.

Elle se fixe pour 2020 un objectif de 5 500 habitants, soit l'accueil d'environ 1 500 habitants supplémentaires.

Définition des besoins fonciers

Situation en 2007	
Population en 2007	3963
Habitants/logement	2,3
Nombre de logements	1758

Prévisions pour 2020		Besoins en logements
Taille des ménages – Desserrement	2,20	78
Augmentation population projetée – Besoins nouvelles populations	5500	699
Renouvellement	2%	35
Total des besoins en logements		**742**

➲La taille des ménages n'a cessé de chuter depuis 1968. Au regard du vieillissement de la population constaté sur la commune, on estime que la taille des ménages à 2020 chutera d'un dixième. La prise en compte de ce phénomène permet d'anticiper les besoins en logements pour maintenir la population en place

➲Le renouvellement permet de prendre en compte les logements qui sont crées à partir du tissu actuel.

*Le besoin BRUT en logements pour Monéteau est de **742**. Avec ce chiffre la commune répond aux demandes du PLH, qui prescrivait pour 2010-2015 un minimum de 204 logements.*

Foncier par logement (m²)	400
Répartition	100%
Logements	742
Besoin brut en ha	**29,67**

➲L'application d'une densité moyenne de 25 log/ha (400 m²/log) pour la production neuve est issue du PLH (Fiche Action n°2 – Axe n°3).

Capacité urbaine existante en ha	15,7	
Coef de rétention foncière sur capacité urbaine	0,3	
Capacité urbaine mobilisable en ha		10,99
Besoins en nouvelles zones	**18,68**	
coef de rétention foncière sur zone AU	0,3	5,60
Coef VRD sur zone AU	0,25	4,67
Besoin net en ha		**28,96**

➲Pour prendre en compte le fait que le parcellaire appartienne à des privés et que la commune n'est pas maîtresse des secteurs qu'elle souhaite voir s'urbaniser, on applique une rétention foncière. Celle-ci est, à Monéteau, territoire urbain très attractif, de 0,3.

➲Les espaces de voirie et espaces verts ne constituant pas des zones d'accueil de population, on ajoute 25% aux besoins bruts.

*Les besoins fonciers en nouvelle zone A Urbaniser pour Monéteau-Sougères destinées à l'accueil de 1500 habitants supplémentaires s'élèvent à **29 hectares**.*

ORIENTATION 1.2 : LIMITER L'EXPANSION DE L'URBANISATION SUR LE TERRITOIRE	
Les enjeux soulevés par le diagnostic	***Justification de l'orientation***
• Des disponibilités encore présentes dans le tissu bâti actuel, • Des exploitations agricoles de moins en moins nombreuses et dont les terres sont menacées par le développement urbain, • Une diversité de paysage qui participe à la qualité de vie de la commune et qu'il est nécessaire de préserver, • Monéteau et Sougères constituent des unités urbaines séparées mais agglomérées. Cependant, le territoire compte des secteurs de bâti diffus qui viennent déstructurer le territoire rural.	➢ Le développement urbain choisit s'est fait de manière réfléchie et intelligente dans le but de préserver les entités agricoles et paysagères et de définir un équilibre. ➢ Le choix des secteurs s'est porté sur des zones en renforcement de l'enveloppe urbaine actuelle pour à la fois réussir les coutures urbaines et limiter le mitage de l'espace agricole. ➢ Une étude des disponibilités foncières réellement mobilisables dans le tissu urbain actuel a été réalisée afin de comptabiliser ces secteurs dans les potentiels d'accueil et de prioriser la densification plutôt que l'expansion. ➢ La future enveloppe urbaine a pris en compte les limites paysagères importantes (forêt, coteaux) pour veiller à l'insertion paysagère des constructions et à la conservation du paysage actuel.

ORIENTATION 1.3 : POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS	
Les enjeux soulevés par le diagnostic	***Justification de l'orientation***
• Le parc de logements sociaux est trop faible et la commune ne respecte pas les dispositions de la Loi SRU (obligation de 20% de logements sociaux), • Un parc de logements essentiellement occupés par des propriétaires et proposant de grands logements alors que la moitié des ménages monestésiens comptent moins de 2 personnes, • Une offre en équipements importantes mais surtout concentrées sur la rive droite de l'Yonne.	➢ La commune est consciente de ses lacunes en matière de logements sociaux notamment et souhaite, par ce nouveau document d'urbanisme, offrir des logements accessibles à l'ensemble des parcours résidentiels. C'est pourquoi elle fait le choix d'imposer la réalisation d'au minimum 25% de logements sociaux dans les futures opérations d'aménagement. ➢ Ces nouveaux quartiers devront proposer une offre variée et adaptée à tous tant par le type de logements que par leur occupation. ➢ La volonté communale est également de proposer des quartiers et centres de vie comportant les équipements publics et services nécessaires à la vie courante. La qualification des équipements existants sera poursuivie et de nouveaux seront réalisés pour satisfaire les besoins. ➢ La municipalité a également souhaité introduire une programmation dans la réalisation de son développement urbain permettant d'assurer la réalisation des équipements nécessaires et de parvenir à une bonne intégration des nouveaux habitants.

ORIENTATION 1.4 : MAINTENIR L'IDENTITE DES DIFFERENTS ESPACES URBAINS	
Les enjeux soulevés par le diagnostic	***Justification de l'orientation***
• Un parc de logements aux âges divers offrant des espaces aux identités distinctes, • Un tissu bâti pavillonnaire banalisé qui tend de plus en plus à absorber le tissu traditionnel, • Des identités fortes à préserver au risque de les voir disparaître comme c'est le cas pour Pien.	➢ La préservation est l'objectif de cette orientation qui vise à garder l'identité architecturale et urbaine des différents tissus bâtis notamment anciens. ➢ La volonté de préservation provient du constat simple de la banalisation des extensions urbaines actuelles aux parcelles et constructions homogènes.

Conforter et valoriser la dynamique économique engagée

ORIENTATION 2.1 : MAINTENIR ET CONFORTER L'ECONOMIE ACTUELLE	
Les enjeux soulevés par le diagnostic	***Justification de l'orientation***
• Un tissu économique important avec la présence de deux grandes zones d'activités au N-O et au Sud, • Une diversité de l'offre d'emplois au regard des différentes entreprises présentes sur le territoire • Des zones qui présentent encore des disponibilités d'accueil et dont le traitement qualitatif (espaces publics, verdissement…) reste médiocre, • La présence d'un tissu commercial et de services en centre bourg, • Une offre d'emplois supérieure au nombre d'actifs communaux, • La présence d'un territoire agricole encore fort mais avec des exploitations de moins en moins nombreuses et dont le territoire de travail tend à être diminué,	➢ Dans la recherche d'un nécessaire équilibre entre les différentes fonctions du territoire, la volonté se porte sur un maintien dans leurs enveloppes actuelles des zones d'activités. L'attention sera portée sur la garantie des possibilités d'évolutions des entreprises présentes et d'accueil de nouvelles structures dans les espaces encore vacants. ➢ Un effort sur le traitement qualitatif des zones sera mené pour les rendre plus dynamiques et plus attractives. ➢ Les exigences communales se portent également sur la conservation de l'activité agricole par la protection des abords des sièges agricoles de l'urbanisation pour garantir leur possibilité de développement et par des choix de développement urbain en renforcement de l'enveloppe actuelle pour préserver les terres cultivées.

• Un territoire urbain qui s'étend de plus en plus sur les terres agricoles et naturelles, • Des « barrières » végétales ou urbaines qui permettent une bonne intégration paysagère des zones d'activités.	➢ Le maintien des zones d'activités dans leur territoire actuel assurera leur regroupement et la réduction des nuisances pour l'habitat.

ORIENTATION 2.2 : DIVERSIFIER L'OFFRE ECONOMIQUE	
Les enjeux soulevés par le diagnostic	***Justification de l'orientation***
• Deux zones d'activités dont les vocations sont essentiellement le commerce et l'industrie. • Un tissu économique qui pourrait gagner en diversification, • Seuls 28% des monestésiens travaillent et habitent sur la commune, • La présence d'artisans et de commerces dans le tissu résidentiel.	➢ Proposer des espaces pour de nouveaux secteurs économiques sur lesquels Monéteau est aujourd'hui peu positionné comme le tertiaire qui peut permettre de créer une transition entre industrie et habitat et dont les besoins fonciers sont peu importants (secteur entre Hermès-Métal et la rue du Gué de l'Epine) ➢ Mais également, l'artisanat avec une offre de petits terrains. La localisation de cette nouvelle zone, entre le ru de Baulche et la RD158, est conditionnée par la réalisation d'une étude pointue des impacts environnementaux sur le milieu. Sa réalisation est donc abordée mais n'est pas envisagée à court terme. Elle participe cependant à la volonté communale de diversification de l'offre d'emplois.

	➢ Le PLU est également l'occasion de conforter et de favoriser les très petites structures économiques qui s'installent dans le tissu résidentiel et qui participent à la vitalité économique du territoire.

ORIENTATION 2.3 : GERER LES TRANSITIONS AVEC L'HABITAT ET L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS	
Les enjeux soulevés par le diagnostic	***Justification de l'orientation***
• La présence de végétations qui permet d'intégrer le tissu bâti à vocation d'activité comme le fait la ripisylve le long du ru de Baulche ou le long de l'Yonne, • Des lisières et des transitions qui sont peu qualitatives comme sur la rue d'Auxerre, • Zones d'activités et zones d'habitat vivent à proximité et les limites sont parfois floues.	➢ La gestion des transitions passe par la préservation des éléments existants (ripisylve) qui outre leur intérêt écologique, offrent une insertion qualitative des bâtiments. ➢ La réalisation de nouvelles transitions comme le développement d'une ZA à vocation tertiaire et dont le traitement paysager devra être particulièrement étudié.

Contribuer au maintien de la qualité de vie des Monestésiens

ORIENTATION 3.1 : MAINTENIR LA DIVERSITE PAYSAGERE	
Les enjeux soulevés par le diagnostic	***Justification de l'orientation***
• La présence de multiples paysages créés par : la vallée de l'Yonne et de ses affluents se jouant d'espaces ouverts et fermés ; le paysage fermé et intime de la forêt du Thureau du Bar ; les espaces ouverts des coteaux agricoles.	➢ Des entités révélées qu'il est nécessaire de préserver en protégeant de l'urbanisation les éléments les plus sensibles et en accompagnant l'implantation humaine.

ORIENTATION 3.2 : POURSUIVRE LA TRAME VERTE	
Les enjeux soulevés par le diagnostic	***Justification de l'orientation***
• Des franges urbaines pas toujours bien intégrées, • De larges vues sur le bâti créent par les espaces ouverts agricoles, • Des circulations douces dans les opérations récentes qui ne trouvent pas toujours de continuité en dehors de celle-ci, • Le centre bourg réaménagé a permis d'offrir un plateau multimodal,	➢ Les nouvelles opérations devront porter une attention particulière à l'intégration paysagère des futures constructions et à la végétalisation des espaces communs. ➢ L'effort de développement des cheminements doux sera notamment centré sur les nouveaux quartiers. Les opérations en rive gauche devront veiller à poursuivre la coulée verte amorcée le long du lotissement du château. ➢ La réalisation de cheminements doux est un objectif poursuivi afin de présenter des alternatives à la voiture pour l'accès aux centres de vie et particulièrement aux équipements publics dans le but de réduire les émissions de gaz à effet de serre et la dépendance énergétique.

ORIENTATION 3.3 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI IDENTITAIRE COMMUNAL	
Les enjeux soulevés par le diagnostic	***Justification de l'orientation***
• Une architecture locale riche, • Des bâtiments remarquables témoins d'un passé tantôt bourgeois tantôt rural.	➢ Les extensions récentes de plus en plus banales à l'échelle de la France qui accentuent la volonté de préserver les caractéristiques régionales et les éléments à forte identité.

ORIENTATION 3.4 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS	
Les enjeux soulevés par le diagnostic	***Justification de l'orientation***
• La présence de l'Yonne induit celle de risques d'inondations qui sont retranscrits dans le PPRi.	➢ Le projet de PLU vise à appliquer strictement ce document.

ORIENTATION 3.5 : PROTEGER LES ESPACES SENSIBLES	
Les enjeux soulevés par le diagnostic	***Justification de l'orientation***
• Présence de captages d'eau potable, accompagnés de périmètres de protection, • Des terrains attenants aux captages ont une vulnérabilité intrinsèque importante.	➢ La prise en compte de ces périmètres de protection et leur préservation est une volonté communale autant qu'une obligation réglementaire qui sera traduite au PLU.

La traduction du projet d'aménagement et de développement durable

Orientation 1 : Asseoir le caractère urbain de Monéteau et conserver l'identité rurale de Sougères et Pien

LES CHOIX DU PADD	*TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DANS LE PLU*	*EXPLICATIONS*
1.1- Conforter la croissance démographique communale **1.2 – Limiter l'expansion de l'urbanisation sur le territoire** **1.3 – Poursuivre la diversification du parc de logements** **1.4 – Maintenir l'identité des différents espaces urbains**	**ZONAGE :** ▪ Création des zones **UA** et **UB** intégrant les espaces de dents creuses et pouvant être urbanisées immédiatement ▪ Création de zones **AU** en renforcement de l'enveloppe urbaine existante ▪ Création de zones **AU** sur Monéteau mais également sur Sougères ▪ Mise en place d'une programmation par un classement différencié en zone **1AU**, pour le court terme et **2AU**, pour le long terme. ▪ Réalisation **d'orientations d'aménagement** sur les secteurs AU et les secteurs U de plus de 1ha ▪ Création d'un secteur **Nv**, réservé à l'accueil des gens du voyage ▪ Suppression de la zone NA de Pien pour maintenir son identité linéaire ▪ Protection des vignes et vergers présents par la trame : « **terrains cultivés à protéger**» ▪ Classement des parcs remarquables au titre de l'article **L.151-19** **REGLEMENT :** ▪ **AU** : la réalisation d'au moins 25% de logements sociaux est imposée, ▪ **UBa** : Une emprise au sol limitée à 40% ▪ **UB** : application sur certains secteurs de l'article L.151-15 >> min.25% de logements aidés	L'objectif poursuivi ici est la volonté de densification de l'espace urbain actuel. En intégrant ces espaces la commune souhaite privilégier le renforcement de son enveloppe actuelle et ainsi limiter l'étalement urbain et l'expansion de l'agglomération sur les espaces naturels et agricoles. Le règlement de ces secteurs n'apporte aucune contraint (limitation de l'emprise au sol, COS) à la densification. L'accueil de population passe aussi par l'ouverture de nouveaux sites à l'urbanisation. Ceux-ci viennent renforcer l'enveloppe urbaine existante et conforter les pôles d'attractivité de la commune qu'ils soient urbains ou ruraux. La programmation de l'urbanisation vise un objectif de maîtrise de l'intégration des nouveaux habitants afin de permettre leur bonne insertion et la réalisation des équipements qui sont rendus nécessaires par leur arrivée. La réalisation d'orientations d'aménagement sur les différents secteurs à urbaniser garantira l'intégration des nouvelles constructions dans les identités urbaines attenantes, la réalisation d'équipements nécessaires à la population mais également une mixité urbaine pouvant répondre aux différents parcours résidentiels. La mixité sociale est aussi assurer par des minimum de logements aidés à réaliser en zone AU ou en zone U (application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme). Pour répondre aux besoins des populations nomades, un secteur spécifique a été inscrit pour l'aménagement d'une aire d'accueil. Une des évolutions principales par rapport au POS est la suppression de la zone NA prévue à Pien. Cette décision se justifie par la volonté de garder l'identité linéaire du hameau et de limiter le développement en dehors de l'espace urbain. Dans le même sens, les entités urbaines à forte identité et présentant notamment un tissu aéré (avenue de St Quentin, maison bourgeoise sur la rue de Sommeville) ont été classées spécifiquement en secteur

	▪ **U** et **AU** (sauf UBa) : pas de limitation de l'emprise au sol ni de COS. ▪ **Nv :** l'installation de caravanes constituant le lieu de vie des personnes est autorisé	UBa où l'emprise au sol est limitée pour garder la trame urbaine actuelle. Les vignes et vergers participant à l'aération du bâti ont été classés en « terrains cultivés à protéger » garantissant leur maintien. De même que les parcs remarquables, protégés au titre de l'article L.151-19, seront ainsi préservés de toute destruction à des fins urbaines.

Orientation 2 : Conforter et valoriser la dynamique économique engagée

LES CHOIX DU PADD	*TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DANS LE PLU*	*EXPLICATIONS*
2.1- Maintenir et conforter l'économie actuelle **2.2- Diversifier l'offre économique** **2.3- Gérer les transitions avec l'habitat et l'insertion paysagère des constructions**	**ZONAGE :** ▪ Zones **UE**, **UEc** pour les secteurs déjà bâtis, ▪ Zone **1AUe** pour les espaces encore disponibles, ▪ Mise en place d'**ER** pour l'aménagement d'accès (Macherin) ▪ Création de zones **Ns** ▪ Classement en **A** des terres recensées comme agricole et des exploitations encore présentes ▪ Création de zones **AU** en renforcement de l'enveloppe urbaine actuelle ▪ Création d'une zone **2AUEt** ▪ Création d'un secteur **UEr** pour le service autoroutier ▪ Mise en place de bandes de **« plantations à réaliser »** le long de la zone Ns du Bois des Chesnez et de la future zone 2AUet ▪ Classement en **EBC** de la ripisylve le long du ru de Baulche **REGLEMENT :** ▪ **UE et 1AUe** : réservés aux activités de toutes natures, ▪ **UEc** : secteur réservé aux activités de commerces, ▪ **UE et UEc** permettent les nouvelles constructions, les extensions et les aménagements des activités déjà présentes,	Les zones UE et les secteurs UEc et UEr ont pour but de poursuivre la vocation économique des zones d'activités présentes en permettant les évolutions et aménagements qui leur sont nécessaires. Pour les espaces publics, des emplacements réservés ont également été inscrits pour garantir les aménagements des zones et le traitement qualitatif déjà amorcé sera poursuivi. Les secteurs, dans ces zones, qui n'auraient pas encore été aménagés ont été inscrits en zone 1AUe afin de garantir un aménagement cohérent mais une urbanisation au fur et à mesure des demandes. Un zonage spécifique a été réalisé sur la partie commerciale de Macherin, en bordure de la N6 cet espace à l'effet « vitrine » doit maintenir cette unique vocation. Sur ces zones, existantes et futures, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière afin de garder une aération du bâti et d'inciter à une végétalisation des abords. Une disposition renforcée par l'obligation de planter les aires de stationnement et au min. 10% de l'unité foncière. Ceci participera à un aspect qualitatif de ces zones d'activités. En zone naturelle, les activités diffuses de stockage de matériaux inertes sont prises en compte et sectorisées en Ns qui ne permet que ce type d'occupation du sol. L'inscription dans certains cas de « plantations à réaliser » permettra de veiller à l'insertion paysagère de ces activités. Les secteurs à vocation agricole (terres) et les exploitations inventoriés lors du recensement agricole ont été classés en zone A pour assurer la protection des terres contre toute autre occupation du sol et les possibilités de développement des exploitations existantes ou l'installation de nouvelles. Les futures zones de développement de la zone urbaine sont situées en

	▪ **UE et 1AUe:** l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière pour permettre les aménagements des abords ▪ **UE et 1AUe** : obligation de planter au minimum 10% de la sup. du terrain d'arbres de hautes tiges – les aires de stationnements doivent également être plantées. ▪ **Ns** : secteur réservé aux activités de stockage de matériaux inertes ▪ **A** : zone réservée à l'agriculture et aux besoins inhérents à cette activité ▪ **2AUEt** : zone réservée à long terme à l'accueil d'activités tertiaires (bureaux) ▪ En zones **U et AU** : l'installation d'activités de commerces, d'artisanat et d'entrepôt sont permises dans la limite de 300m².	renforcement de l'enveloppe actuelle et viennent compléter des espaces où l'urbanisation s'était déjà avancée pour ne pas empiéter sur les terres agricoles. La diversification de l'offre économique passe par la création d'une zone spécifiquement réservée aux activités de commerces et de bureaux, 2AUEt. Cette zone permettra également de créer un espace tampon entre la zone urbaine à vocation d'habitat (depuis la rue du Gué de l'épine) et la zone industrielle (depuis Hermès-Métal). Pour assurer le maintien d'une transition verte avec la rivière, une bande de « plantation à réaliser » est inscrite entre l'Yonne et le nouveau bâti La diversification de l'économie passe également par la possibilité dans les zones U et AU d'installation de petites structures de commerces, d'artisanat ou d'entrepôt. Les transitions avec l'habitat et l'intégration des espaces d'activités seront assurées, dans le cas de la zone de Macherin, par la protection de la ripisylve du ru de Baulche en Espace Boisé Classé.

Orientation 3 : Contribuer au maintien de la qualité de vie des Monestésiens

LES CHOIX DU PADD	*TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DANS LE PLU*	*EXPLICATIONS*
3.1- Maintenir la diversité paysagère **3.2- Poursuivre la trame verte** **3.3- Protéger et valoriser le patrimoine bâti identitaire communal** **3.4- Prendre en compte les risques naturels** **3.5- Protéger les espaces sensibles**	**ZONAGE :** ▪ Classement en **EBC** des bois et forêts, ▪ Classement en **EBC** ou au titre de l'article **L.151-19** des ripisylves des rus ▪ Classement en zone **N** des espaces boisés, abords des rus et abords de l'Yonne non urbanisés, ▪ Classement en **A** des coteaux et secteurs reconnus agricole ▪ Création d'**emplacements réservés** pour l'aménagement de cheminements doux ▪ Protection d'éléments au titre de l'article **L.151-19** ▪ Repérage de bâtiments agricoles pouvant changer de destination –article **L.151-11**	Le maintien de la diversité paysagère présente sur Monéteau passe par la protection des éléments forts comme les bois et forêts qui ne pourront être défrichés grâce à un classement en Espace Boisé Classé, et comme les abords des rus (en EBC pour le ru de Baulche, en élément du patrimoine pour le ru de Sinotte) et de l'Yonne qui sont classés en zone naturelle dont la protection réglementaire est stricte ne permettant que les besoins des équipements publics. Les coteaux agricoles sont quant à eux maintenus dans leur fonction par un classement en A, l'activité agricole agissant notamment dans l'entretien et la diversité de ces paysages. La trame verte communale est protégée par le biais des dispositifs cités ci-dessus et, en secteur urbain, la réalisation d'orientations d'aménagement sur les futurs quartiers garantira la poursuite de cette trame en prévoyant, la plantation des abords et des lisières, la poursuite des cheminements doux et de la coulée verte amorcée le long du lotissement du Château…

	▪ Création d'une zone **UBa** pour les secteurs identitaires, ▪ Zonage en **UA** des secteurs de bâti ancien ▪ Report du **PPRi** sous la forme de trames rouge et bleue ▪ Zonage en **N** ou **Anc** des secteurs de captages ou de vulnérabilité **<u>REGLEMENT :</u>** ▪ **N** : protection stricte des espaces – seules les constructions annexes à l'habitation, sur l'unité foncière et dans la limite de 15m² sont autorisées ▪ Réalisation **d'orientations d'aménagement** pour les futures opérations ▪ Protection d'éléments au titre de l'article **L.151-19** : inconstructibilité des parcs et jardins remarquable, respect des constructions traditionnelles dans les extensions	En dehors de ces zones, la mise en place d'emplacements réservés permettra à la commune de poursuivre cet objectif. Le bâti et les éléments de paysages identitaires monestésiens sont préservés par le biais de repérages assortis de protections au titre de l'article L.151-19 mais également par un zonage ayant travaillé sur les caractéristiques architecturales et urbaines. Ainsi, la zone UA a pour vocation notamment de préserver l'architecture traditionnelle et le secteur UBa, de maintenir les identités particulières recensées. D'une manière générale, par l'article 11 du règlement, il est recherché un maintien des caractéristiques architecturales régionales sans pour autant aller à l'encontre de nouveaux concepts en matière de performances énergétiques notamment. Dans la zone agricole, les bâtiments remarquables ont été repérés comme pouvant changer de destination en faveur de l'habitat ou d'hôtellerie par exemple afin de garder ce patrimoine rural de qualité. Le PPR a été reporté au zonage afin d'assurer l'information des personnes et la prise en compte des dispositions réglementaires qui lui sont associés.

	▪ **A** : bâtiments agricole pouvant changer de destination –article L.151-11 ▪ **UBa** : emprise au sol limitée à 40% ▪ **UA** : implantation obligatoire à l'alignement des voies ou réalisation obligatoire d'un mur, ▪ **U et AU** : art.11 – des RAL sont à respecter pour les couleurs des façades. ▪ Dans toutes les zones, le règlement renvoi à celui du **PPRi** pour les secteurs concernés ▪ **N** et **Anc** : protection stricte en dehors des besoins des services publics ou d'intérêt collectif.	Les périmètres de captages sont préservés par un classement en zone naturelle ou en zone agricole non constructible. Les périmètres ont été élargis aux terrains immédiatement attenants et pouvant avoir une vulnérabilité intrinsèque importante.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaires approuvant la modification simplifiée en date du 16 février 2017

Principales caractéristiques des différentes zones et changements apportés par rapport au POS

ZONE URBAINE

UA - Zone urbaine ancienne

- La zone UA est une zone agglomérée dense correspondant au centre bourg ancien. La pluralité des fonctions rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle.

UB - Zone urbaine

- La zone UB est une zone d'extension immédiate de l'agglomération, correspondant aux extensions à vocation mixte et structurée autour des principaux axes de communication. Elle accueille des équipements publics (école) ou privés et des activités diverses, compatibles avec le caractère essentiellement résidentiel de la zone.

→ ***Le secteur UBa***

Correspond aux secteurs résidentiels moins denses de la commune. Leur caractère identitaire, témoin d'une structure urbaine et architecturale passée, justifie le maintien de cette faible densité.

→ ***Le secteur UBh,***

Site d'accueil d'une unité de soins – Petit Pien.

UE - Zone urbaine à vocation d'activités

- La zone UE est une zone recevant des constructions à caractère industriel, commercial, de bureaux, d'hôtellerie, de service et d'artisanat, qui peuvent être « nuisantes » ou incompatibles avec la vocation mixte des zones UA et UB composées essentiellement de constructions à usage d'habitation.

→ ***Le secteur UEc***

Réservé aux activités de commerces, de bureaux et de services.

→ ***Le secteur UEr***

Réservé aux infrastructures autoroutières

UL – Zone urbaine à vocation de sports et de loisirs

- Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux équipements collectifs de sports et de loisirs (terrains de sport, camping, terrains de jeux…)

ZONE A URBANISER

1AU - Zone d'extension à court et moyen terme a vocation principale d'habitat

- Aire d'extension directe de l'agglomération. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes. Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation cohérente.

1AUe - Zone d'extension à court terme a vocation principale d'activités

- Aire d'extension directe de l'agglomération. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes pour une vocation d'activités à caractère industriel, commercial, de bureaux, d'hôtellerie, de services et d'artisanat à l'instar des zones dans lesquelles ces secteurs s'insèrent. Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation cohérente.

- **2AU - Zone d'extension à long terme a vocation principale d'habitation**

  - Sites à caractère naturel destinés à être ouvert à l'urbanisation à très long terme car ils n'ont actuellement pas la capacité suffisante à recevoir de nouvelles constructions. L'urbanisation de ces zones devra respecter les conditions d'aménagement et d'équipement définis par le PADD et le règlement. Son urbanisation pourra s'effectuer après concertation de la population par la modification du PLU rendant les terrains ainsi constructibles après réalisation des équipements nécessaires.

- **2AUEt – Zone d'extension à long terme à vocation d'activités tertiaires**

  - Sites à caractère naturel destinés à être ouvert à l'urbanisation à très long terme car ils n'ont actuellement pas la capacité suffisante à recevoir de nouvelles constructions. L'urbanisation de ces zones devra respecter les conditions d'aménagement et d'équipements définis par le PADD et le règlement. La vocation de ce secteur est de recevoir des constructions à vocation de bureaux, de services et de commerces. Son urbanisation pourra s'effectuer après concertation de la population par la modification du PLU rendant les terrains ainsi constructibles après réalisation des équipements nécessaires.

ZONE AGRICOLE

- **A - Zone à vocation agricole**

  - Terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Conformément à la loi SRU, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

→ ***Le secteur Anc***

Dans des espaces sensibles ou n'ayant pas la capacité à recevoir de nouvelles constructions, la vocation agricole est reconnue mais l'édification de nouveaux bâtiments ou installations n'est pas permise.

ZONE NATURELLE

- **N - Zone naturelle de protection stricte**

  - La zone naturelle représente les secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

→ ***Le secteur Nh,***

Comprend des constructions isolées en secteur naturel dont il n'est pas souhaitable de densifier les abords. Seules les extensions et annexes à la construction principale sont autorisées.

→ ***Le secteur Ne,***

Ancien site d'enfouissement des déchets. Aucune occupation ou utilisation du sol n'est permise pour assurer la remise en état du site.

→ ***Le secteur Ns,***

Site regroupant des activités diffuses de stockage de matériaux inertes.

→ ***Le secteur Nv,***

Terrain d'accueil des gens du voyage.

Les zones urbaines (U)

La zone UA

DEFINITION ET OBJECTIF

La zone UA est une zone agglomérée dense correspondant au centre bourg ancien, où les constructions sont disposées principalement en ordre continu ou semi-continu. Les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La pluralité des fonctions rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle.

Les objectifs pour cette zone sont :

- Renforcer et maintenir la dynamique de pôle de l'agglomération (commerces, services, équipements…)
- Maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines héritées,
- Définir les zones d'urbanisation future à proximité de ce pôle.

LOCALISATION

La zone UA se découpe en trois entités distinctes :

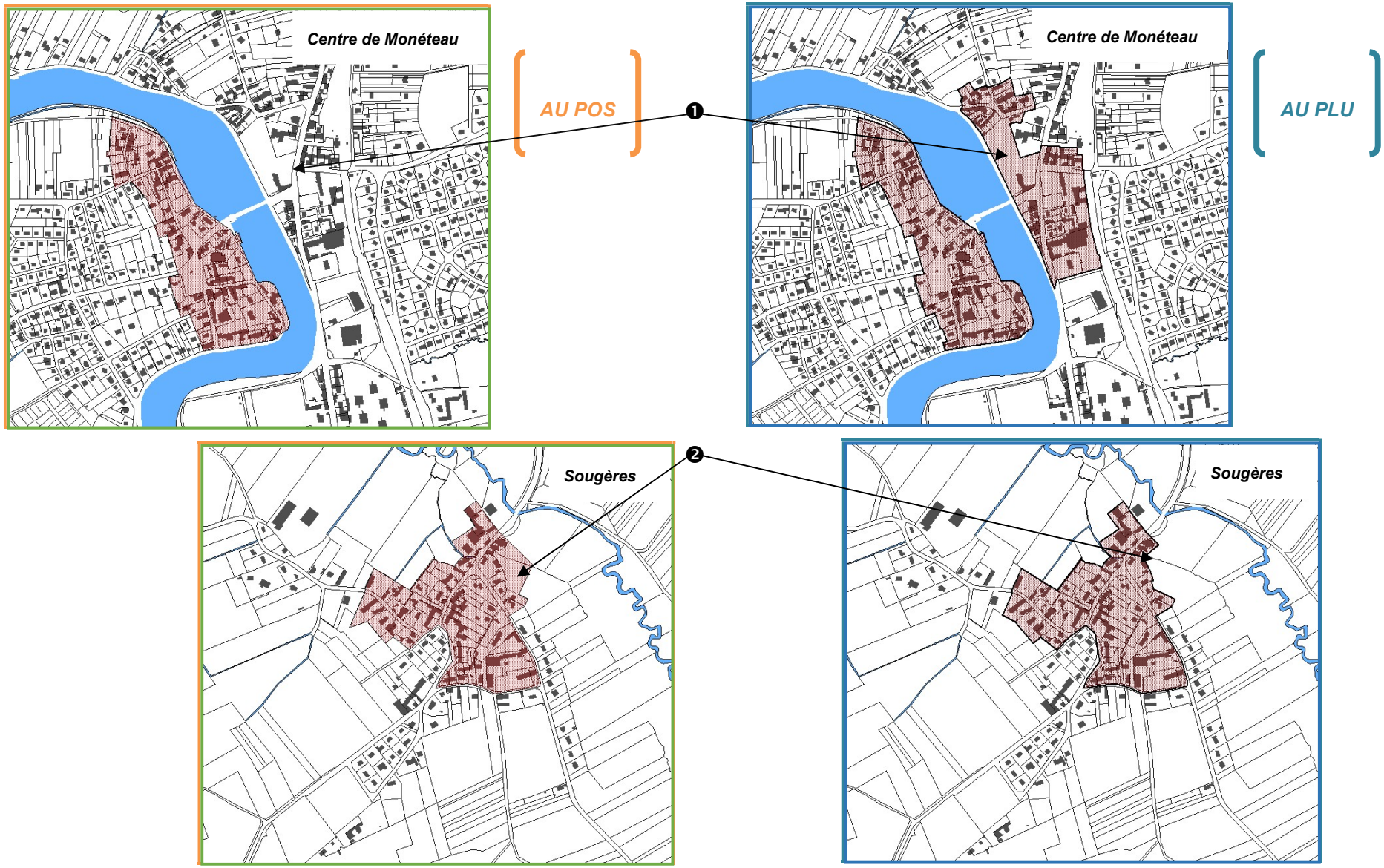
- Le centre de Monéteau, de part et d'autre de l'Yonne, il est délimité à l'Est par la voie ferrée et à l'Ouest par la rue du puits.
- L'ancien hameau de Sommeville, à l'Ouest, aujourd'hui rattrapé par l'urbanisation,
- Le centre villageois de Sougères.

Le tissu bâti de ces secteurs se distingue par ses caractéristiques urbaines telles que l'alignement des bâtiments par rapport aux voies, la continuité minérale des espaces de circulation, etc. et par la concentration du bâti ancien.

EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

- La zone UA du centre de Monéteau a été étendue sur la rive droite de l'Yonne alors que le POS ne comprenait que la rive gauche. La présence de bâtiments anciens remarquables tels que la mairie, l'école ou encore la bibliothèque et l'implantation traditionnelle du bâti autour de ceux-ci ont incité à un classement en zone UA (1).
- La zone UA de Sommeville n'a été modifiée que pour prendre en compte des bâtiments d'habitation existants au Sud-ouest (3).
- La zone UA de Sougères a également été très légèrement modifiée dans sa partie Ouest (2) pour déclasser un espace de prairies zoné en U au POS. Celui-ci a désormais été rattaché à la zone naturelle.

ZONAGE


Centre de Monéteau
AU POS
❶
Centre de Monéteau
AU PLU
Sougères
❷
Sougères

Sommeville
3
Sommeville

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ARTICLE	REGLES DU POS	REGLES DU PLU	JUSTIFICATION
Article 1 *Occupations du sol interdites*	les installations classées soumises à autorisation le stationnement isolé de caravanes ~~défini à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme~~ les dépôts d'ordures ménagères et de matériaux, les résidus urbains les constructions légères sans fondation à usage d'habitation.	Les constructions et installations à vocation industrielle Les constructions et installations à vocation artisanale, commerciale et d'entrepôt d'une superficie supérieure à 300m² et dont l'activité est incompatible avec la vocation de la zone. ICPE soumise a autorisation	*Précision de la règle du POS sur les installations et travaux divers autorisés* *Réécriture de la règle du POS pour prendre en compte le principe de mixité des zones de la loi SRU - Mais sont interdites, les activités industrielles inadaptées à la vocation de la zone UA. C'est aussi le cas pour les ICPE susceptibles d'entraîner le plus de nuisances pour le voisinage. D'autant que le PLU prévoit une zone spécifique (UE) pour les activités.* *Permettre aux exploitations encore en place d'évoluer* *Prise en compte du PPRi*
Article 2 *Occupations du sol soumises à conditions*	Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que sous les conditions définies ci-après : -toute construction implantée sur des terrains ayant une façade sur la rivière doit par sa qualité architecturale et son environnement paysager, contribuer à valoriser le site naturel de la boucle de l'Yonne. -~~les équipements publics,~~ ~~-les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,~~ ~~-la reconversion des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances nouvelles pour le voisinage~~ -les constructions, le changement de destination et l'extension des constructions existantes, ICPE ou non pour un ~~à~~ usage de commerce, d'artisanat, de service et de bureau à condition ; que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à la vocation d'habitat de la zone ; que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative ~~et que leur aspect architectural permette leur intégration dans le site urbain~~ ~~-les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2. du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou d'installations autorisées dans la zone~~ ~~-les installations classées nécessaires aux besoins quotidiens des ménages à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage de gêne ou de dommages graves aux personnes et aux biens~~ ~~-les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public~~ les démolitions sont soumises à permis de démolir, ~~en application de l'article L 430.2 du Code de l'Urbanisme.~~	Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux travaux de construction, de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres. Les constructions et installations à vocation agricole à condition d'être nécessaires et liées à une exploitation déjà présente dans la zone, Dispositions complémentaires dans les secteurs soumis au risque inondation : Les installations et occupations du sol doivent être conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables telles que définies dans le règlement du PPR.	
Article 6 *Implantation des constructions par rapport aux voies*	Cas général : Tout ou partie du bâtiment principal sera implanté à l'alignement de la voie. Exceptionnellement, cette disposition pourra ne pas être imposée : -si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, existe un bâtiment principal implanté en recul par rapport à l'alignement de la voie, dans ce cas la construction sera édifiée en respectant ce même recul, -s'il existe déjà sur la parcelle un bâtiment principal conservé à l'alignement, Cas particulier : En bordure des voies pour lesquelles existe un plan d'alignement (se reporter au plan des servitudes), les constructions devront être édifiées en bordure ou en retrait de l'alignement.	Une implantation différente pourra être admise à la condition de ne pas porter atteinte au caractère de la voie ou à la qualité de l'environnement. Dans ce cas, il est imposé que le front de rue soit clôturé par un mur plein assurant la continuité visuelle des façades. Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1m.	*Mise en place d'une règle pour assurer la continuité visuelle sur l'espace public*
Article 7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*	Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de celle-ci. En cas de retrait, ce dernier doit être au moins égal à ~~4 mètres.~~	3 mètres	*Le changement de cette disposition vise à permettre une plus large constructibilité des terrains, notamment dans le cas de petits terrains.*
Article 9 *Emprise au sol*	Il n'existe pas de règle.		*Reprise de la règle efficiente du POS permettant la densification*
Article 10	~~La hauteur des constructions mesurées depuis le niveau de la voie jusqu'au point le plus élevé du~~		

Hauteur maximale des constructions	~~bâtiment (cheminées et autres superstructures exclues) ne doit pas excéder 2 niveaux (rez de chaussée + 1 étage), non compris les combles aménageables.~~ Des hauteurs de bâtiments projetés, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus pourront être autorisées de façon à s'intégrer dans le bâti existant : -si la construction nouvelle est située à proximité immédiate d'une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur, -s'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur, -s'il s'agit d'un équipement public.	9,5m à l'égout du toit et 13,5m au faîtage	*Précision de la règle du POS par fixation de mesures métrées et uniformisation des dispositions des hauteurs sur l'ensemble du document*

La zone UB

DEFINITION ET OBJECTIF

La zone UB est une zone d'extension immédiate de l'agglomération, correspondant aux extensions à vocation mixte et structurées autour des principaux axes de communication. Elle accueille des équipements publics (école) ou privés et des activités diverses, compatibles avec le caractère essentiellement résidentiel de la zone.

Les objectifs pour cette zone sont :

- Prendre appui sur l'armature existante pour définir l'urbanisation future,
- Densifier du tissu existant,
- Poursuivre la mixité des fonctions de la zone,
- Repérer et préserver les tissus bâtis identitaires.

LOCALISATION

La zone UB est composée pour l'essentiel des quartiers d'habitations de la commune :

- A l'Ouest, elle s'étend entre la zone UA du cœur de Monéteau jusqu'à Sommeville,
- A l'Est, la zone s'étire le long de la rue d'Auxerre et de la voie ferrée et jusqu'en direction de Gurgy. La forêt du Thureau du Bar marque la limite.
- Les constructions de Sougères n'entrant pas en UA et le hameau de Pien sont également en zone UB.

Il s'agit d'une zone mixte, tant au niveau des occupations que des formes urbaines et c'est pour cette raison qu'elle représente presque l'intégralité de la zone urbanisée de Monéteau-Sougères permettant ainsi de combiner fonction résidentielle, services et commerces de proximité dans la mesure où il n'y a pas de nuisances pour les riverains.

Le PLU a créé le secteur UBa pour prendre en compte les entités spécifiques, aux identités marquées. Il s'agit de secteurs souvent moins denses qu'il est nécessaire de maintenir :

- soit parce que le réseau viaire ne pourrait supporter un accroissement du trafic qui serait inhérent à une multiplication des constructions, ce qui est le cas pour la rue de Gurgy et la rue du Terrier blanc,
- soit pour prendre en compte le tissu existant - aéré, peu dense et végétalisé - qui donne un caractère particulier au quartier comme à Pien, sur l'avenue de St Quentin sur la rue de Sommeville (entre la rue de la Liberté et la rue du Puits),
- soit parce qu'il s'agit de secteurs éloignés du centre urbain où la densification n'est pas souhaitable comme aux Archies, aux Dumonts ou route des Conches.

L'unité de soin du Petit Pien possède un secteur spécifique UBh, permettant de répondre à ses différents besoins.

EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

La mise en place du PLU a été l'occasion de présenter une restructuration des zones urbaines. En effet, le POS différenciait des zones UB, UC et UD, qui pourtant proposent sensiblement les mêmes occupations du sol et les mêmes formes urbaines. L'ensemble de ces zones ont été réunies pour ne former qu'une seule zone UB, où ont été distingués des secteurs UBa pour leurs caractéristiques urbaines et paysagères et un secteur UBh, pour le centre de soin. Les secteurs à vocation de sports et de loisirs ont quand à eux intégrés une zone UL spécifique. Ainsi, le PLU a cherché à identifier et à mettre en avant des identités urbaines marquées (détaillées ci-dessus) et à simplifier le reste des extensions.

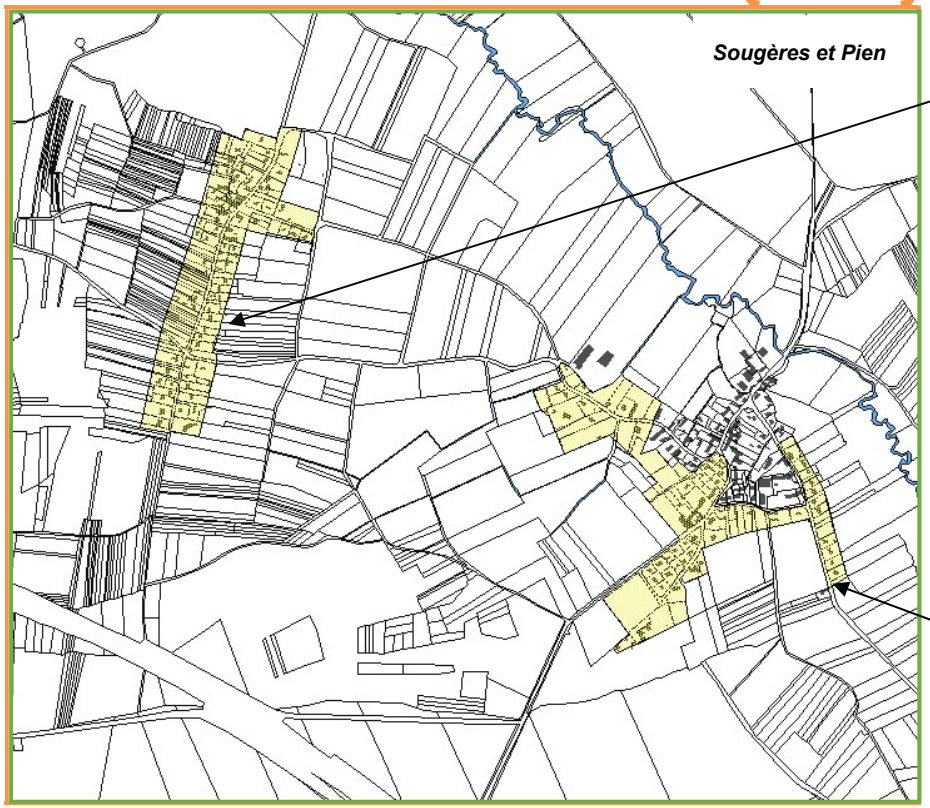
Le tissu inscrit dans ces zones d'extension a peu évolué par rapport au POS, on note les évolutions suivantes :

- Sur Pien : réajustement de la limite Ouest (1) pour prendre en compte des constructions existantes et créer une limite au plus près des constructions existantes et limitant les phénomènes de double-rang,
- Sur Sougères : intégration d'une construction au Sud (2) en zone urbaine,

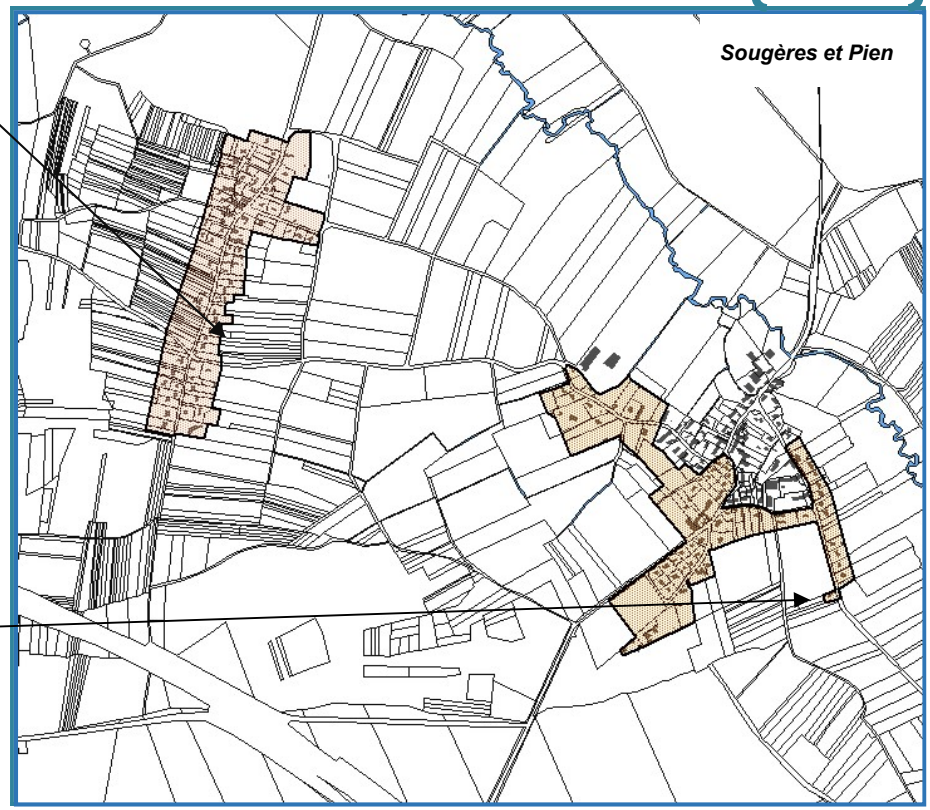
- Sur Monéteau : intégration des zones NA du POS qui ont été réalisées (3) – rue Picasso ; intégration d'un secteur d'habitation qui était auparavant intégré en zone d'activités à l'angle de la rue du Grand Hémont et de l'avenue de St Quentin (4),
- Le hameau de la route des Conches (5), auparavant en ND, a été reclassé au PLU en secteur UBa. En effet, le POS permettait la construction en zone naturelle ce que n'admet plus le PLU. Pour maintenir, la constructibilité des terrains, il a été préféré un zonage en U permettant la réalisation de constructions en dents creuses. En effet, les limites du secteur ont été revues pour permettre mais limiter les possibilités de construction.

ZONAGE

AU POS



AU PLU



❶

❷

UC au POS

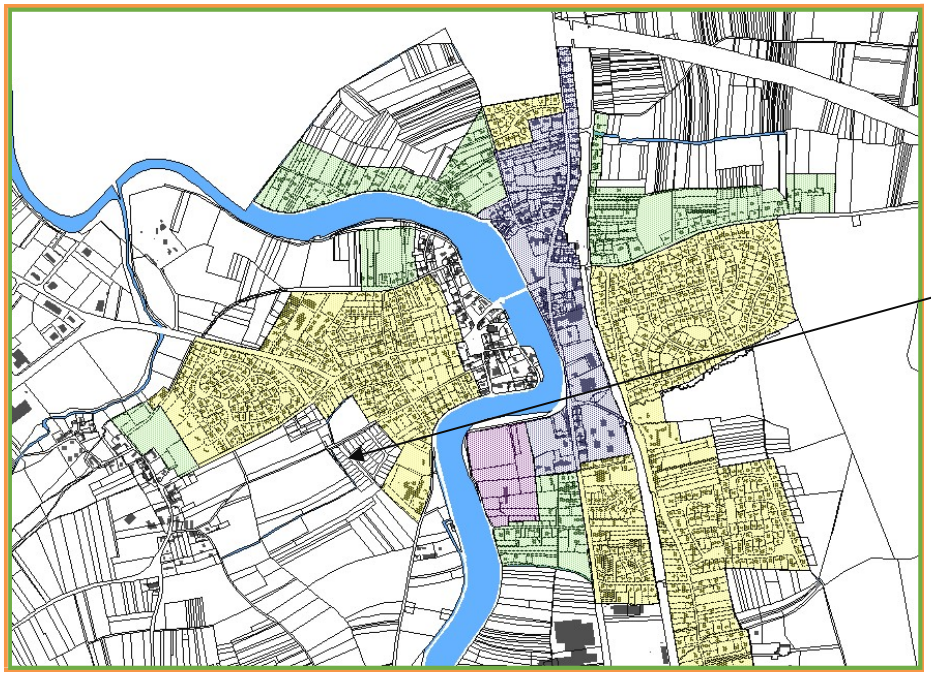
UDa au POS

UD au POS

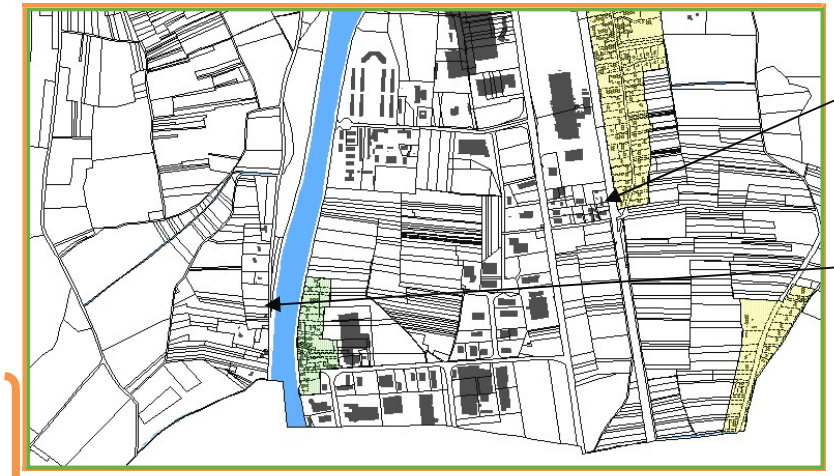
UB au POS

UB

UBa



❸



❹

❺

AU POS

AU PLU

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ARTICLE	REGLES DU POS	REGLES DU PLU	JUSTIFICATION
Article 1 *Occupations du sol interdites*	**UB:** ~~-la création ou l'extension d'installations classées incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone,~~ ~~-le stationnement de caravanes défini à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme.~~ ~~-l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravaning au sens des articles R443-6 à 16 du Code de l'Urbanisme ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légère de loisirs.~~ ~~-les dépôts de ferrailles, ordures ménagères, résidus urbains déchets de matériaux, etc…~~ ~~-les constructions légères sans fondation à usage d'habitation~~ **UC :** ~~-la création ou l'extension d'installations classées incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone,~~ ~~-le stationnement de caravanes définis à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme.~~ ~~-les dépôts de ferrailles, ordures ménagères, résidus urbains déchets de matériaux, etc., dès lors qu'ils sont visibles de l'espace public,~~ ~~-les constructions légères sans fondation à usage d'habitation.~~ **UD :** ~~-les installations classées soumises à autorisation.~~ ~~-le stationnement de caravanes défini à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme,~~ ~~-les dépôts d'ordures ménagères, de matériaux, de déchets,~~ ~~-les constructions légères sans fondation à usage d'habitation.~~	Même règlement qu'en UA	*Les secteurs UB, UD et UC du POS ont été refondus dans une seule et même zone>>UB* *La zone UA et la zone UB étant des zones construites et contiguës, les fonctions urbaines sont les mêmes. Les différences s'entendent plus en terme de forme urbaine, c'est pourquoi les occupations du sol autorisées sont les mêmes.* *Réécriture de la règle du POS pour prendre en compte le principe de mixité des zones de la loi SRU - Mais sont interdites, les activités industrielles inadaptées à la vocation de la zone UA. C'est aussi le cas pour les ICPE susceptibles d'entraîner le plus de nuisances pour le voisinage. D'autant que le PLU prévoit une zone spécifique (UE) pour les activités.*
Article 2 *Occupations du sol soumises à conditions*	**UB:** Toute construction implantée sur des terrains ayant une façade sur la rivière doit par sa qualité architecturale et son environnement paysager, contribuer à valoriser le site naturel que constitue la boucle de la rivière. Sous cette condition sont admises : ~~-les équipements publics,~~ ~~-les équipements collectifs~~ ~~-les constructions à usage d'habitation et leurs annexes~~ ~~-les lotissements et les opérations groupées à usage d'habitation~~ -les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de service et de bureau à condition : que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante ;que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative ; que leur aspect architectural permette leur intégration dans le site urbain, -l'aménagement, la reconversion et l'extension des bâtiments agricoles existant à la date d'approbation du présent P.O.S., sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances nouvelles pour le voisinage -les démolitions sont soumises à permis de démolir, ~~en application de l'article L 430-2 du Code de l'Urbanisme~~ -les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations autorisées dans la zone -les installations classées nécessaires aux besoins quotidiens des ménages, ~~quel que soit le régime auquel elles sont soumises~~ soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage de gêne ou des dommages graves aux personnes et aux biens -les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public. ~~**UC :**~~ ~~Sont admises :~~ ~~-les équipements publics,~~ ~~-les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,~~ ~~-l'extension ou l'aménagement des constructions existantes,~~ ~~-les lotissements et les ensembles de constructions groupées à usage d'habitat.~~ ~~Sont admises que sous les conditions définies ci-après :~~ ~~-les constructions à usage commercial, artisanal, de service ou~~	Même règles qu'en UA pour l'ensemble de la zone UB Les secteurs concernés devront respecter les OA. Sur les secteurs concernés par l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (secteurs définis aux documents graphiques), il est demandé un minimum de 25% de logements aidés. Les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire à condition d'être à vocation d'exploitation, d'entretien, de rénovation, d'extension ou de construction d'installations techniques spécifiques nécessaires au bon fonctionnement du chemin de fer.	*Assurer une mixité sociale sur certains secteurs.* *Assurer le bon fonctionnement de la desserte ferroviaire*

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaires approuvant la modification simplifiée en date du 16 février 2017

	~~de bureau à condition que les nuisances puissent être prévenues de façon satisfaisante eu égard à la vocation d'habitat de la zone,~~ ~~-les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,~~ ~~-les installations classées nécessaires aux besoins quotidiens des ménages, quel que soit le régime auquel elles sont soumises à conditions qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage de gêne ou de dommages graves aux personnes et aux biens,~~ ~~-les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.~~ ~~Dans le secteur UCa, les occupations et utilisations suivantes sont admises :~~ ~~-les équipements publics,~~ ~~-les équipements sanitaires publics ou privés et leur extension ou aménagement,~~ ~~-les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient liées à un équipement sanitaire autorisé dans le secteur,~~ ~~-l'extension ou l'aménagement des constructions existantes.~~ ~~**UD :**~~ ~~Toute construction ou installation implantée sur des terrains ayant une façade sur la rivière doit contribuer à valoriser le site naturel des berges de l'Yonne, par sa qualité architecturale, son environnement paysager…~~ ~~Sont soumis à cette condition :~~ ~~-les équipements publics,~~ ~~-les équipements collectifs~~ ~~-les constructions à usage d'habitation et leurs annexes hors lotissement et hors opération groupée,~~ ~~-les installations et constructions liées aux activités sportives et de loisirs,~~ ~~-les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de service et de bureau à condition : que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu~~		

	~~égard à la vocation d'habitat de la zone ; que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative ; que l'aspect architectural et l'environnement paysager permettent leur intégration dans le site,~~ ~~-les installations et travaux divers définis à l'article R.422.2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,~~ ~~-les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage de gêne ou de dommages graves aux personnes et aux biens,~~ ~~-les citernes de combustibles non enterrées doivent être totalement masquées.~~ ~~En secteur UDa :~~ ~~-sont admises exclusivement les activités de sports et de loisirs ainsi que les constructions et installations qui leurs sont liées.~~ ~~-La procédure de lotissement est autorisée.~~		*Les dispositions du secteur UDa seront reprises en zone UL*
Article 6 *Implantation des constructions par rapport aux voies*	**UB- UC- UD :** Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de la voie ou en retrait de ~~celui-ci.~~ ~~En bordure des voies pour lesquelles existe une marge de reculement figurant au plan de zonage (pièce n°3), les constructions devront être édifiées en bordure ou en retrait de cette marge.~~ En bordure des voies pour lesquelles existe un plan d'alignement (se reporter au plan des servitudes), les constructions devront être édifiées en bordure ou en retrait de l'alignement.	Retrait de 4m min A l'entrée de Sougères ; implantation à l'alignement	*Le retrait doit pouvoir au minimum pouvoir accueillir les places de stationnements sur la parcelle.* *Assurer la réalisation des OAP*
Article 7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*	**UB - UC -UD** Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de ~~celles-ci.~~ En cas de retrait, ce dernier doit être au mois égale à ~~4 mètres.~~	3 mètres	*Le changement de cette disposition vise à permettre une plus large constructibilité des terrains, notamment dans le cas de petits terrains.*
Article 9 *Emprise au sol*	~~**UB**~~ ~~L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder :~~ ~~- 40% de la superficie de l'îlot de propriété,~~	UB – pas d'emprise au sol Uba – emprise au sol limitée à 40% UBh – pas d'emprise au	*UB>> doit pouvoir évoluer et se densifier car c'est une zone urbaine à part entière.*

	- 60% pour les équipements publics et les constructions à usage d'activités. **UC** L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la superficie de l'îlot de propriété. **UD** L'emprise au sol est limitée à 30 % de la superficie de l'îlot de propriété.	sol	*Uba>> limité pour maintenir une aération du bâti qui résulte soit de l'étroitesse des voies et de leur capacité à recevoir de nouvelles constructions soit d'une volonté de maintenir les caractéristiques urbaines et architecturales de certains espaces.* *UBh >> secteur d'équipement hospitalier qui doit pouvoir s'étendre en fonction des besoins.*
Article 10 *Hauteur maximale des constructions*	**UB** -La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics. La hauteur des constructions individuelles ne doit pas excéder 2 niveaux (rez de chaussée + 1 étage) non compris les combles aménageables. -La hauteur des constructions collectives ne doit pas excéder 3 niveaux (rez de chaussée + 2 étages) non compris les combles aménageables **UC** -La hauteur des constructions ne doit pas excéder 2 niveaux (rez de chaussée + 1 étage), non compris les combles aménageables. -En secteur UCa, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 niveaux (rez-de-chaussée + 2 étages), non compris les combles aménageables. **UD** Ne doit pas excéder 2 niveaux (rez de chaussée + 1 étage), non compris les combles aménageables. Des hauteurs de bâtiments projetés, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus pourront être autorisées de façon à s'intégrer dans le bâti existant : si la construction nouvelle est située à proximité immédiate d'une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur, -s'il s'agit de remplacer une construction existante -s'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article : les équipements publics et les équipements collectifs sanitaires et sociaux.	9,5m à l'égout du toit et 13,5m au faîtage UBh : 12m à l'égout du toit secteur UBa de la route des Conches : 8,5m (R+1+c) au faîtage.	*Mêmes hauteurs qu'en UA, la zone UB étant l'extension de celle-ci .Une même hauteur créera une unité.* *Permettre au secteur d'équipements spécifiques (équipement sanitaire) des hauteurs plus importantes.* *UBa de la Route des Conches : il s'agit de prendre en compte la topographie du lieu et de limiter la hauteur des constructions pour assurer leur intégration dans l'environnement.*

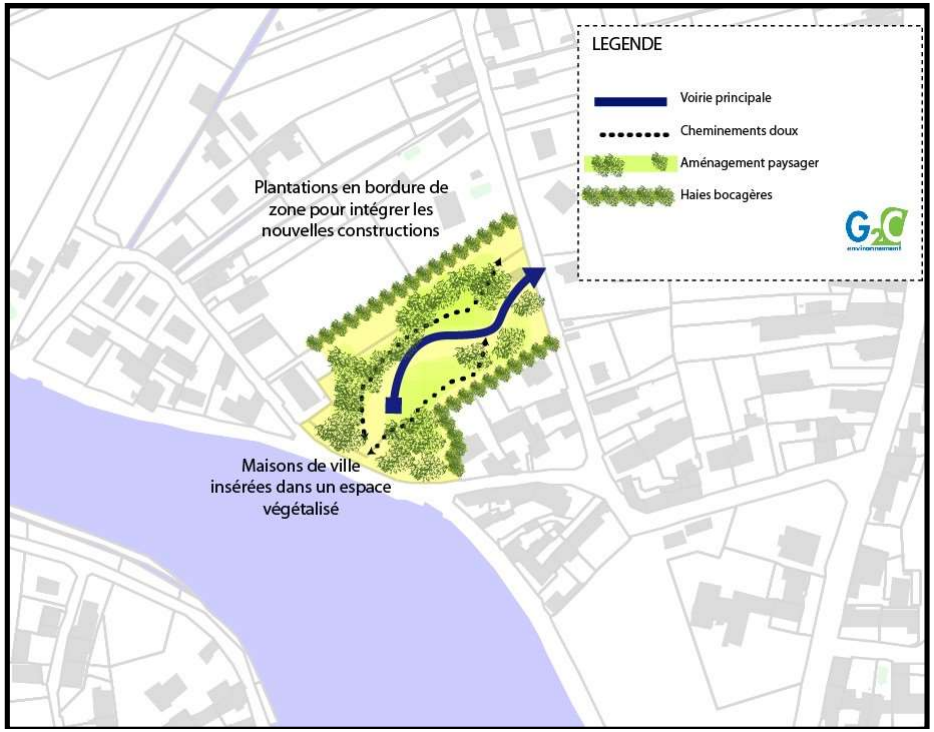
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Secteurs de la rue de Chemilly

L'orientation d'aménagement sur la rue de Chemilly a pour but de :

- Prévoir un aménagement cohérent du cœur d'îlot,
- Assurer l'intégration de nouvelles constructions dans un espace déjà bâti

N°	Dispositions spécifiques	Justification
1	**Une voirie unique et en impasse**	Assurer une desserte sécurisée. La sortie sur la rue de Gurgy apparaît trop dangereuse au regard de la situation de virage de la zone. Les connexions par cette voie seront uniquement piétonnes et favoriseront ce mode déplacement.
2	**Les plantations en lisière**	Assurer la transition avec les constructions et jardins déjà présents.
3	**Un îlot vert**	Conserver l'identité verte actuelle du site. Les constructions devront être insérées dans un espace végétal important.

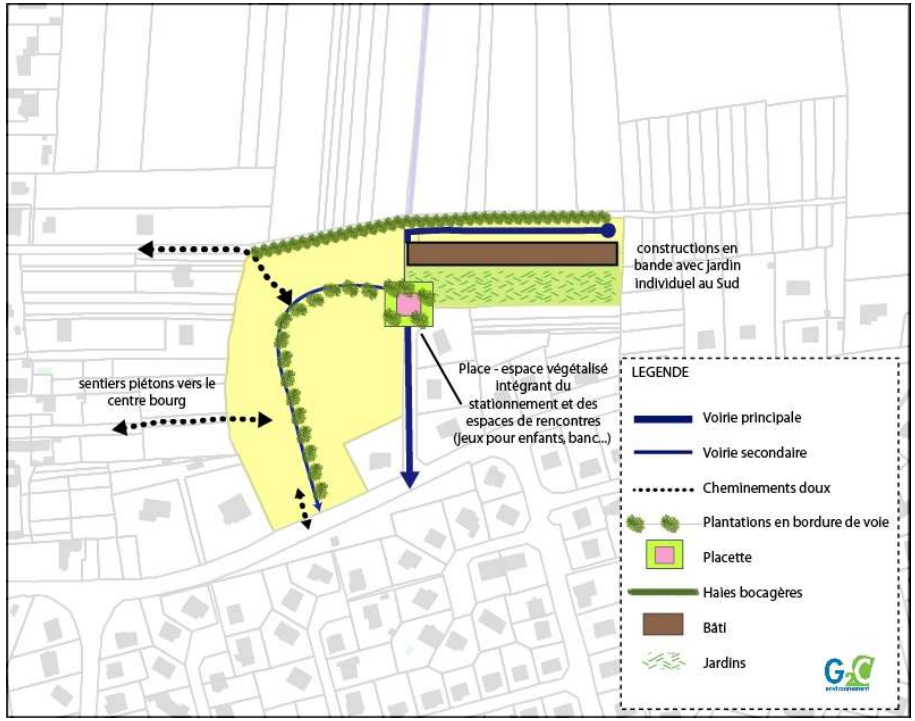


Secteurs de la rue de l'école

L'orientation d'aménagement sur la rue de l'école a pour but de :

- Prévoir un aménagement cohérent dans une dent creuse,
- Assurer l'intégration de nouvelles constructions dans un espace déjà bâti.

N°	Dispositions spécifiques	Justification
1	**Des maisons en bande**	Proposer des constructions accolées, avec la façade des pièces principales exposée au Sud et ouverte sur un jardin individuel pour limiter les déperditions de chaleur.
2	**Une place de quartier**	Créer le lien entre le secteur Est et le secteur Ouest. Véritable espace de rencontre, elle devra proposer à la fois des stationnements et des aménagements invitant à la détente.
3	**Des liaisons douces**	Des connexions piétonnes devront être aménagées depuis le quartier vers : le lotissement de la Garenne et la rue du Terrier Blanc. Elles permettront de favoriser les déplacements doux pour l'accès aux autres quartiers ou au centre bourg.

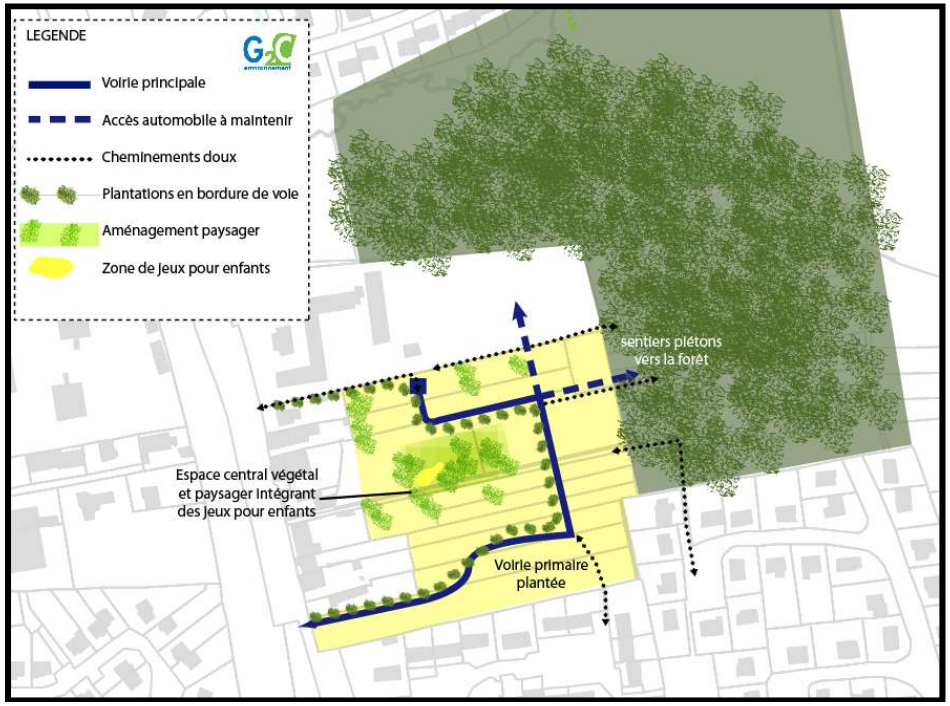


Secteurs de l'école de la commanderie

L'orientation d'aménagement sur l'école de la commanderie a pour but de :

- Prévoir un aménagement cohérent dans une dent creuse,
- Assurer l'intégration de nouvelles constructions dans un espace déjà bâti,
- Garantir l'accès à l'école.

N°	Dispositions spécifiques	Justification
1	**Point d'accroche au reste du réseau viaire**	L'unique point d'accroche devra se faire sur l'avenue de la Seiglée. Les constructions seront desservies par une voie en impasse aménagée dans sa partie terminale pour assurer le demi-tour des véhicules. Prévoir des connexions à long terme avec l'arrière de l'école de la commanderie qui pourra un jour recevoir de nouvelles constructions et la forêt - une voirie pourrait être utile pour la gestion de cet espace.
2	**Réseau de liaisons douces**	Connexion avec le lotissement du Caron, la forêt du Thureau du Bar, l'école de la commanderie.
3	**Un cœur d'ilot végétal**	L'espace central accueillera un square équipé de jeux pour les enfants et plantés de manière à être agréable à tous comme lieu de jeux et de rencontres.



La zone UE

DEFINITION ET OBJECTIF

La zone UE est une zone recevant des constructions à caractère d'activités et qui peuvent être « nuisantes » ou incompatibles avec la vocation mixte des zones UA et UB composées essentiellement de constructions à usage d'habitation. Les activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureaux, de services, d'entrepôts, qu'elles soient installations classées pour la protection de l'environnement ou non peuvent s'y installer. En complément, le logement, si nécessaire, des gardiens est admis.

La mise en place de cette zone spécifique vise à favoriser le maintien et le développement des activités économiques, ayant des besoins d'extensions, incompatibles avec la vocation essentiellement résidentielle des autres zones.

L'objectif pour cette zone est :

- Le maintien de la dynamique économique engagée sur Monéteau,
- La poursuite de l'aménagement qualitatif.

LOCALISATION

La zone UE reprend les deux grandes zones d'activités de Monéteau :

- Au Nord-ouest, la zone de Macherin,
- Au Sud, le parc technologique d'activités de la Chapelle, la zone industrielle en bordure de la rue d'Auxerre et la ZI de la Plaine des Isles.

La partie de la zone d'activités de Macherin située en bordure de la N6 est sectorisée en UEc pour assurer le maintien de sa spécificité commerciale.

Au droit de l'échangeur autoroutier, la zone réservée à cet équipement est définie dans le secteur UEr. Des règles moins strictes sont inscrites afin d'assurer la bonne exploitation de l'autoroute.

EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

Au POS, la zone UE était limitée au secteur du Parc de la Chapelle et le long de la rue d'Auxerre. Cette partie ne comporte pas d'évolutions au PLU excepter les habitations présentes qui ont été intégrées en UB (voir titre précédent).

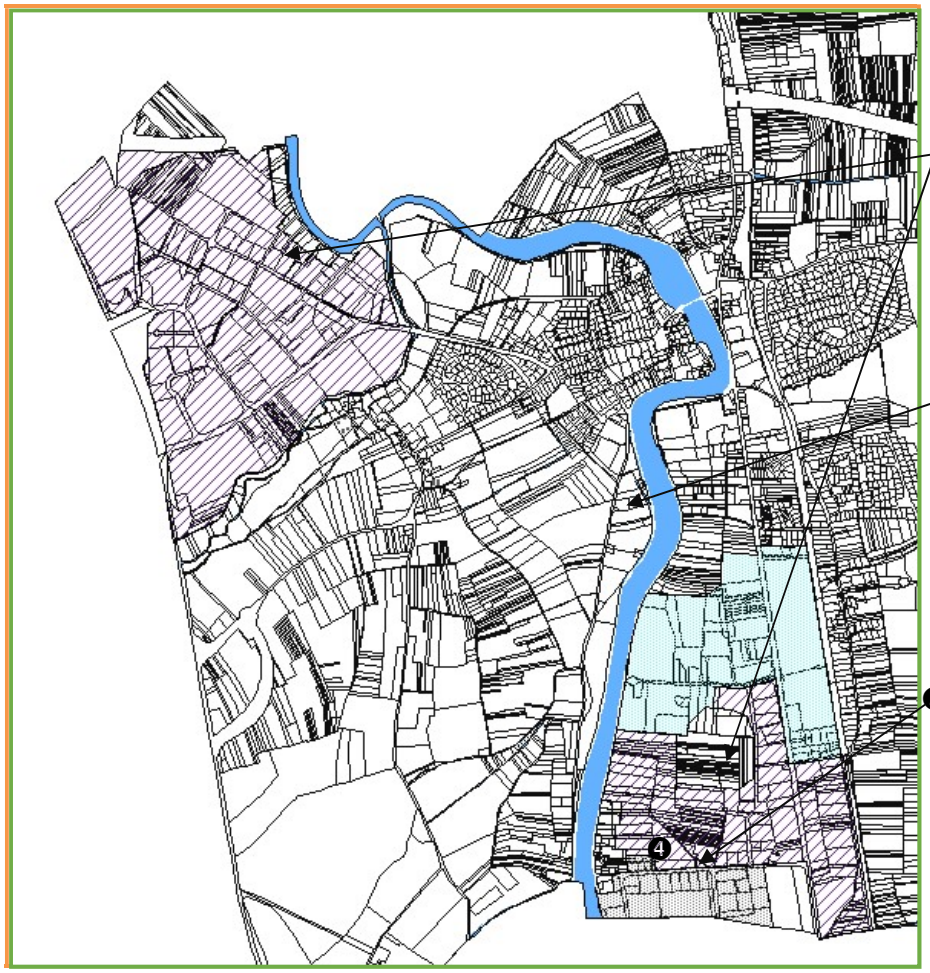
La zone UE est, au présent document, alimentée par l'ajout :

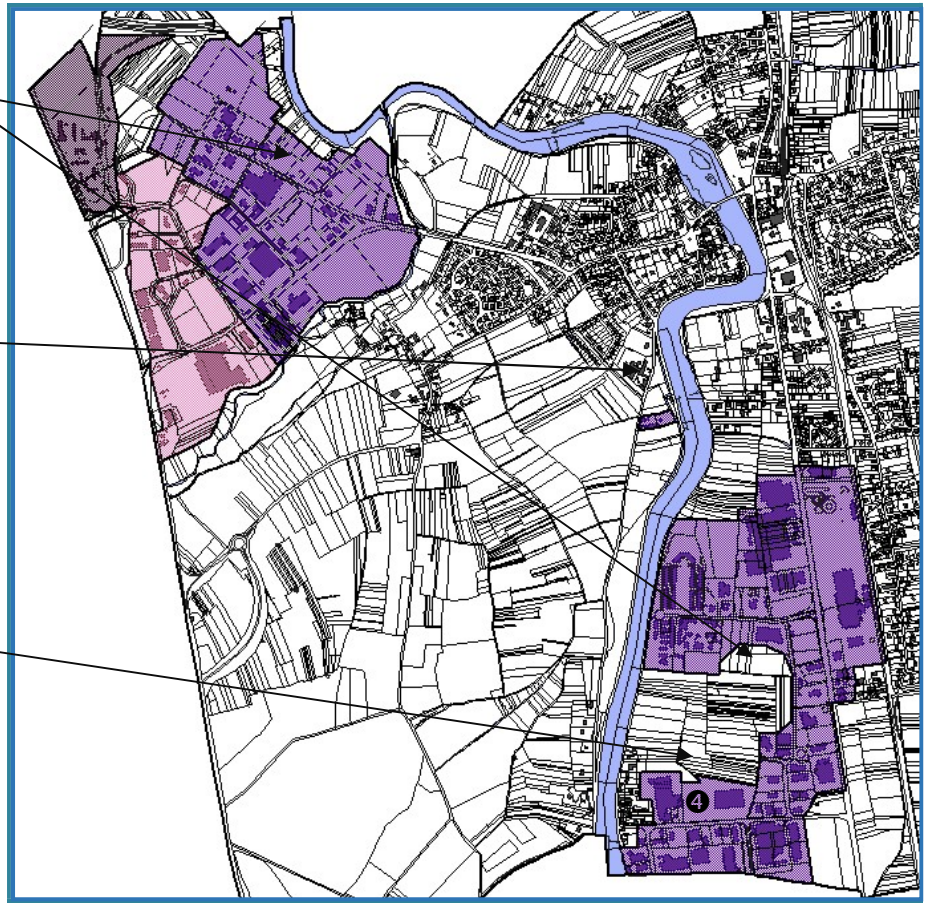
- Des zones 2NA (1) à vocation d'activités du POS qui sont en partie aujourd'hui urbanisées. Les secteurs non réalisés sont maintenus en zone 1AUe.
- La ZAC de la plaine des Isles (2), également construite.

L'enveloppe de ces secteurs n'a pas évoluée au PLU [excepté pour un bâtiment construit à cheval sur la zone UE de la ZAC de la Plaine des Isles et sur la zone 1AUE – celui-ci (4) a été intégralement intégré en zone UE au PLU pour faciliter l'application du règlement]. Leur règlement reste pratiquement le même qu'au POS, seul leur dénomination a changé.

Le PLU intègre également un petit secteur à vocation d'activités présents en bordure de l'Yonne (3), inscrit en zone ND au POS et qui ne pourrait pas évoluer sans un zonage approprié.

ZONAGE





UE du POS

2NA du POS

ZAC Plaine des Isles

AU POS

UE

UEc

UEr

AU PLU

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ARTICLE	REGLES DU POS	REGLES DU PLU	JUSTIFICATION
Article 1 *Occupations du sol interdites*	~~Toutes les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article UE 1 sont interdites et notamment les constructions et installations desservies par un accès direct sur la route départementale 84, les constructions isolées à usage d'habitation.~~	le stationnement isolé de caravanes les dépôts d'ordures ménagères et les résidus urbains les constructions légères sans fondations à usage d'habitation. Les constructions à usage d'habitation non citées à l'art. UE2, Les bâtiments à usage agricole, L'ouverture et l'exploitation de carrière, En +, dans le secteur à vocation commerciale : Les industries et l'activité artisanale	*Assurer l'évolution des activités présentes dans les zones de la commune et prévoir leur intégration au site.*
Article 2 *Occupations du sol soumises à conditions*	~~I - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve des conditions édictées au paragraphe II ci-après :~~ ~~-les équipements d'infrastructure,~~ ~~-l'extension des bâtiments existants y compris ceux à usage d'habitation~~ ~~-les constructions, installations, lotissements et opérations groupées à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires y compris les entrepôts,~~ ~~-les installations classées pour la protection de l'environnement constituant une activité compatible avec la vocation de la zone UE.~~ II - les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que sous les conditions définies ci-après : -les constructions à usage d'activités à condition : que les nuisances et dangers restent compatibles avec l'environnement urbain ; que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative et que leur aspect architectural permette leur intégration dans le site urbain, -les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises, -les dépôts de toute nature seront masqués par des écrans de verdures ou des écrans maçonnés ~~les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur,~~ -les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles appartiennent à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard aux secteurs d'habitation proches. ~~les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.~~	-les constructions et l'extension des constructions existantes, installations classées ou non pour la protection de l'environnement, pour un usage de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, de service, d'hôtellerie et de bureau à condition : que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante que les besoins en infrastructures de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative -les citernes de combustibles non enterrées à condition d'être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public. -Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux travaux de construction, de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres. - les dépôts non mentionnés à l'article UE1.1 à condition qu'ils soient masqués par des écrans de verdure ou des écrans maçonnés UE et UEc : - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises, dans ce cas, le logement doit être intégré ou accolé aux bâtiments à usage d'activités (sauf contraintes techniques justifiée) UEr : l'hébergement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour la sécurité et le fonctionnement de l'infrastructure autoroutière	*Permettre les habitations strictement nécessaires et assurer leur intégration au site.* *Permettre des règles moins strictes pour le fonctionnement du service autoroutier*
Article 6 *Implantation des constructions par rapport aux voies*	~~Les constructions seront édifiées en bordure ou en retrait de la marge de reculement figurant au plan de zonage (pièce n°3).~~	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 15 m par rapport à l'alignement des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux voies publiques, les constructions devront respecter un recul de 15m par rapport à la voie principale et de 5m par rapport à la voie secondaire.	*Reprise des règles d'alignement édictées au POS pour les anciennes zones 2NA mais transpositions en terme réglementaires plutôt que graphique pour plus de clarté sur les plans*
Article 7 *Implantation des*	Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum des limites		*Reprise de la règle efficiente du POS qui permet de larges possibilités d'implantation.*

constructions par rapport aux limites séparatives	séparatives ~~aboutissant aux voies de desserte.~~		
Article 9 *Emprise au sol*	~~L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 %.~~	Non réglementé	*Assurer l'extension des constructions et l'évolution des activités installées*
Article 10 *Hauteur maximale des constructions*	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.	Sauf contraintes techniques justifiées.	*Reprise de la règle efficiente du POS dans un secteur où les bâtiments ne doivent pas être trop contraints pour assurer leur maintien.*

La zone UL

DEFINITION ET OBJECTIF

La zone UL est une zone urbaine recevant uniquement des constructions à caractère sportif et/ou de loisirs.

L'objectif pour cette zone est :

- D'assurer les besoins en équipements de la population,
- De conforter les pôles d'attractivité dans leurs rôles.

LOCALISATION

La zone UL compte deux secteurs :

- En rive droite, sur les bords de l'Yonne, il s'agit des terrains de football et de tennis,
- En rive gauche, il s'agit du skate park.

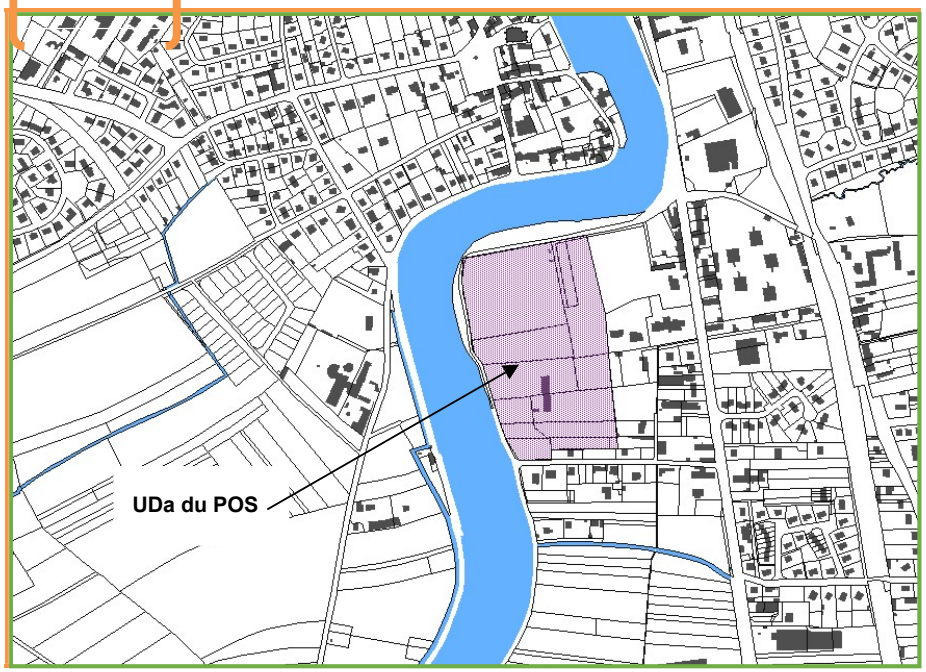
EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

La zone UL est une nouvelle dénomination au PLU mais elle reprend le secteur UDa du POS qui concernait les terrains de football et de tennis.

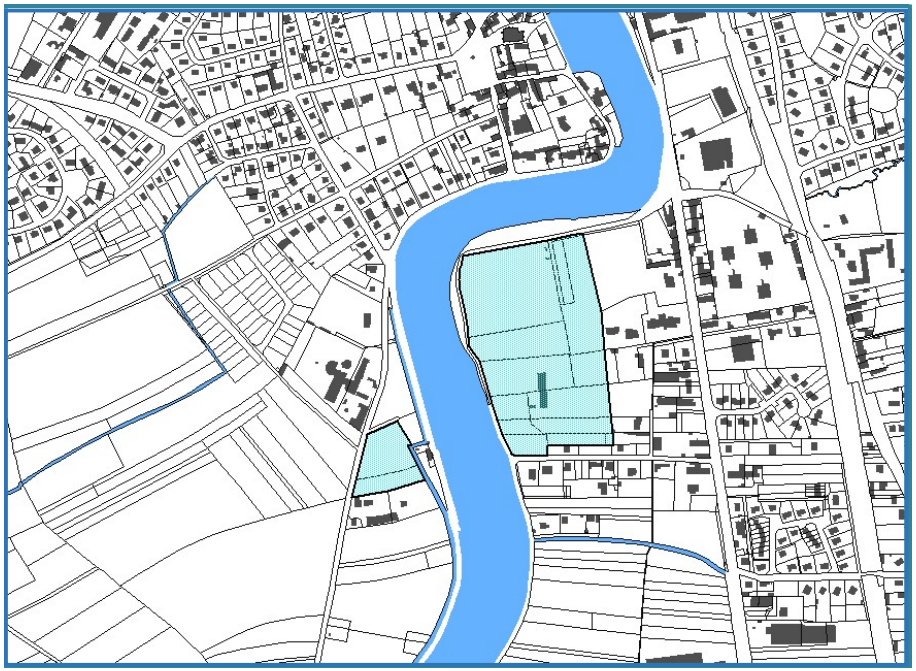
Le Skate park, auparavant en zone naturelle, a été intégré à ce secteur de loisirs.

ZONAGE

AU POS



AU PLU

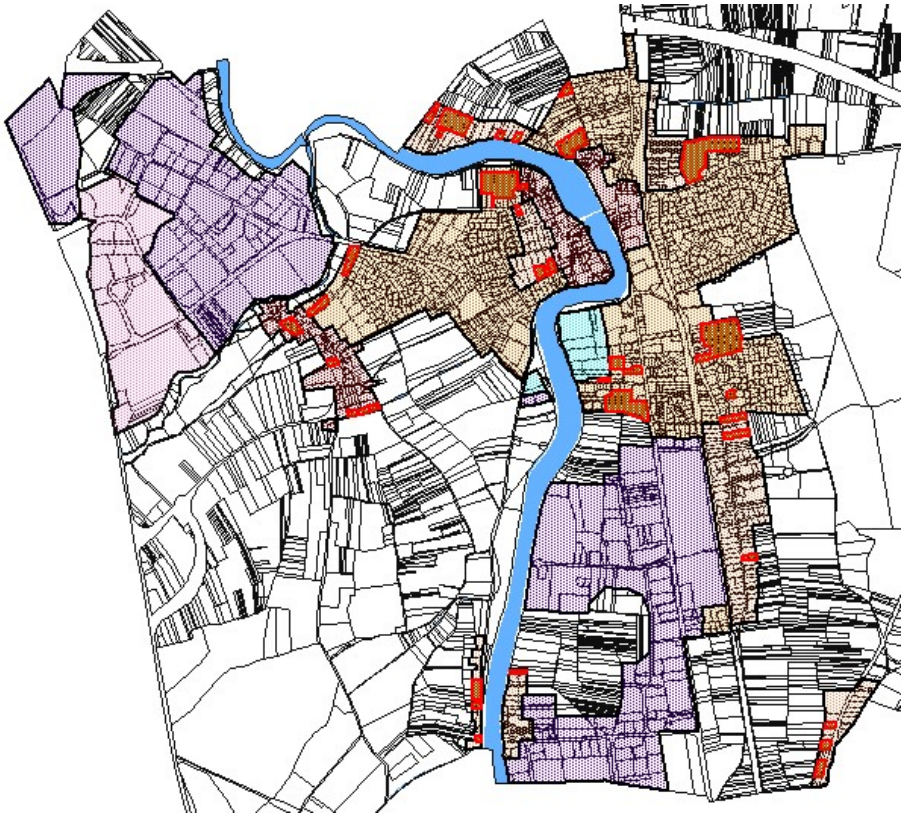


PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ARTICLE	REGLES DU POS	REGLES DU PLU	JUSTIFICATION
Article 1 *Occupations du sol interdites*		-le stationnement isolé de caravanes -les dépôts d'ordures ménagères et de matériaux, les résidus urbains, -les constructions légères sans fondations à usage d'habitation, -l'ouverture et l'exploitation de carrières, -Les constructions et installations à vocation artisanale, agricole commerciale, de bureau, d'industrie, et d'entrepôt, -Les constructions à usage d'habitation, excepté celles mentionnées à l'article UL2.	*Les dispositions de la zone UL visent à permettre seulement le développement des installations sportives et de loisirs déjà présentes.*
Article 2 *Occupations du sol soumises à conditions*		- Les aménagements, installations, extensions et les bâtiments à condition d'être nécessaires à des activités à caractère sportif et de loisirs, - Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics, d'intérêt collectif - tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol sous réserve de ne pas être expressément visés à l'article UA 1. - Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux travaux de construction, de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres, - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités.	
Article 6 *Implantation des constructions par rapport aux voies*		Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement de la voie	*Faciliter la desserte et la visibilité du trafic sur des points d'attractivité*
Article 7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*		Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait de 5 m minimum.	*Assurer l'aération des bâtiments dans une zone à vocation de loisirs*
Article 9 *Emprise au sol*		L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la surface du terrain (unité foncière). Cette règle ne s'applique pas aux constructions à vocation d'équipements publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de service public.	*Assurer l'aération des bâtiments dans une zone à vocation de loisirs*
Article 10 *Hauteur maximale des constructions*		9,5m à l'égout du toit et 13,5m au faîtage Cette règle ne s'applique pas aux constructions à vocation d'équipements publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de service public.	*Application des mêmes règles que sur le reste de la zone urbaine*

Bilan des disponibilités foncières en zone U

SUR MONETEAU :



SUR SOUGERES ET PIEN :

Le projet communal de Monéteau-Sougères s'appuie sur une volonté de densification de son tissu existant. C'est pourquoi, les zones U intègrent de nombreuses disponibilités. Au total, les disponibilités dégagées par le PLU en zone U représentent 15,7 hectares.

Les zones à urbaniser (AU)

La zone 1AU

DEFINITION ET OBJECTIF

La zone 1AU représente l'aire d'extension directe de l'agglomération. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes. Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation cohérente.

Les disponibilités dans le tissu bâti actuel ne permettant pas de répondre à l'ensemble des besoins pour l'accueil de nouvelle population, l'objectif de cette zone est d'accueillir ces nouveaux habitants en constituant une nouvelle offre de logements, diversifiée et aux formes urbaines variées, ainsi que les équipements publics nécessaires.

LOCALISATION

Les zones 1AU concernent :

- Le secteur de la rue de Paris, sur Monéteau. Entre la ZA de Macherin et la zone urbanisée de la rive gauche de l'Yonne, cette zone est longtemps restée en zone naturelle à cause de sa proximité avec la station d'épuration. Aujourd'hui, la station n'est plus en service (une nouvelle station intercommunale a été installée sur la commune voisine d'Appoigny) et seul un bassin d'orage subsiste sur le secteur. En continuité de l'enveloppe urbaine actuelle, le choix de la commune s'est naturellement porté sur cette zone.
- A Sougères, il s'agit de la reprise, en partie, de la zone 1NA du POS située entre la rue de Bicêtre et la rue des marronniers. Cette localisation se justifie par la présence d'exploitations agricoles au Nord et à l'Ouest, la présence de boisements qui viendront intégrer les nouvelles constructions et le renforcement de l'enveloppe urbaine actuelle de Sougères.

EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

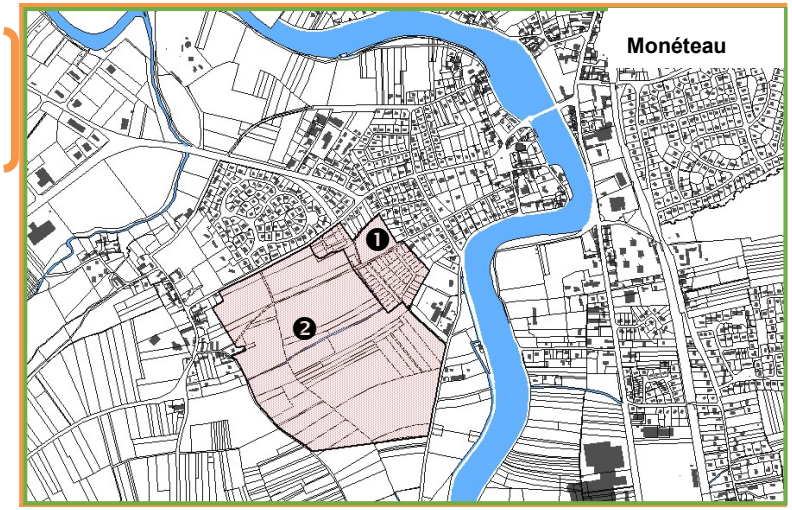
Sur Monéteau, la zone 1NA située le long de la rue de Sommeville (1 - rue Cézanne, rue Picasso, rue Renoir) a été urbanisée entre le POS et le PLU et elle a donc été intégrée à la zone UB. Le secteur 1NAa des Boisseaux(2), quant à lui, dont le principe d'urbanisation est poursuivi au PLU, n'a cependant pas été retenu pour l'urbanisation à court terme. En effet, le souhait de la commune d'accueillir de nouveaux habitants passe également par une volonté de réussir leur intégration et de leur garantir un accès aux équipements. L'urbanisation des deux secteurs entraînerait un afflux trop important de population au regard de la capacité des équipements de Monéteau. Le choix s'est, au final, porté sur la rue de Paris (3) car la zone des Boisseaux souffre toujours de questionnement quant à l'extension des périmètres de protection des captages à proximité. Dans l'attente de l'évolution de cette donnée, un classement en 2AU a été privilégié. Il faut cependant noter que ce secteur a déjà été fortement diminué sur ce secteur pour répondre à la préoccupation environnementale quand à l'urbanisation si proche du captage d'eau potable.

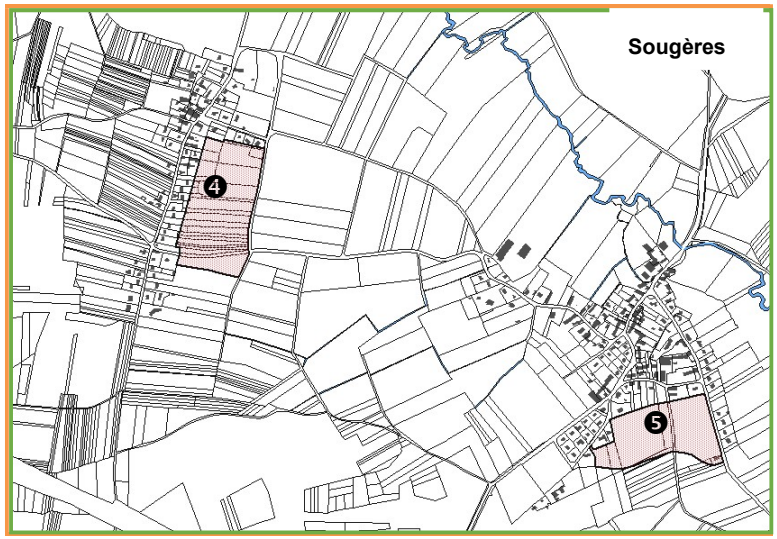
Sur Pien, la zone 1NA (4) n'a pas été maintenue au présent document. De près de 7ha, cette zone aurait entraîné le doublement voire le triplement de la population actuelle entraînant la destruction de son caractère de hameau et de son identité linéaire. Par ailleurs, cette zone NA, située en partie basse serait venu rompre la qualité paysagère offerte par le cône de vue depuis la route lorsque l'on quitte Sougères pour se diriger vers Pien. Pour toutes ces raisons, la municipalité n'a pas souhaité reconduire cette zone à urbaniser au PLU.

Sur Sougères, le principe d'accueil de nouveaux habitants a été retenu notamment pour garder le dynamisme du village mais également pour maintenir l'école qui accueille encore aujourd'hui une quinzaine d'élèves. Le POS prévoyait une zone NA (5) de 4,8ha sur l'arrière de la rue de la vieillerie. La localisation de cette zone a été maintenue au PLU mais au regard de l'importance de la zone pour un village de la taille de Sougères, une programmation de l'urbanisation est apparue essentielle pour garantir le bon accueil de ces nouveaux habitants. Ainsi, seule la partie Ouest de la zone a été classée en zone 1AU (6).

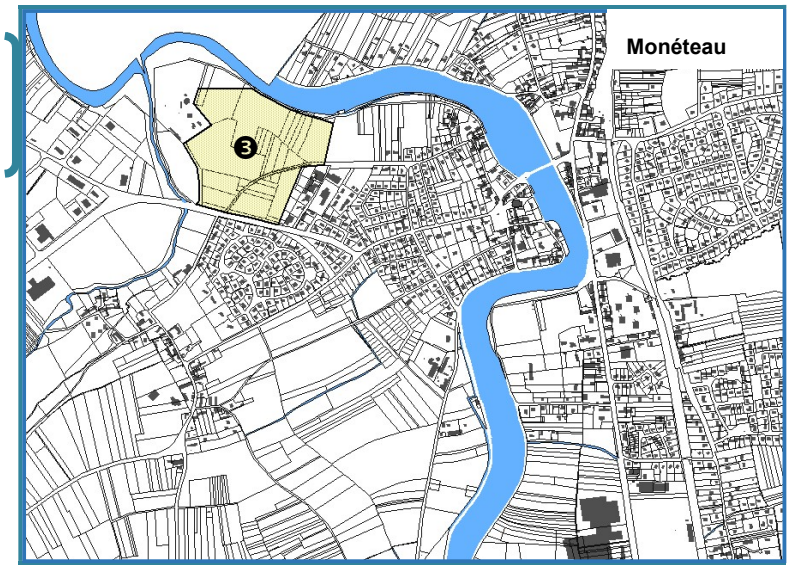
ZONAGE

AU POS





AU PLU



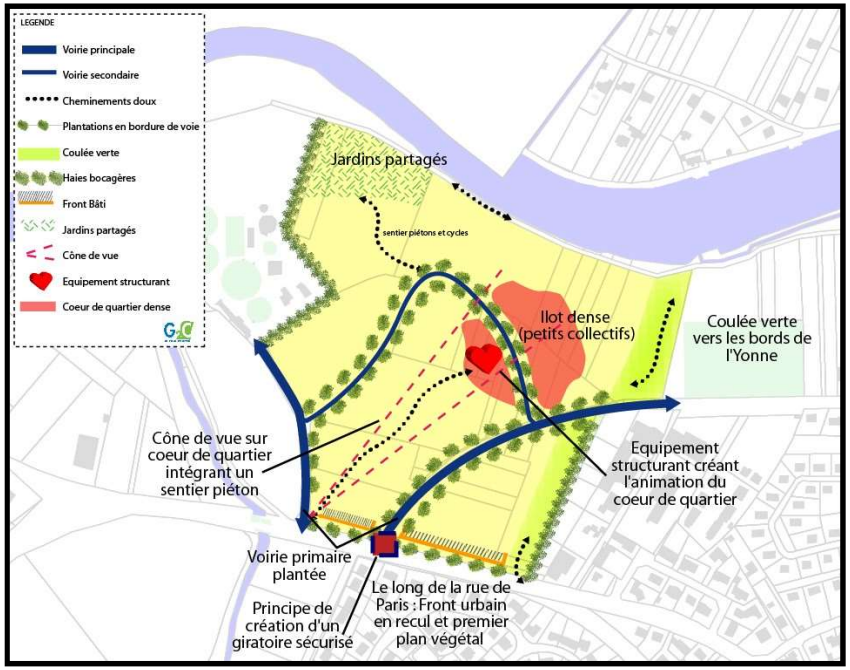
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Rue de Paris

L'orientation d'aménagement sur le secteur de la rue de Paris a pour objectif de :

- Proposer une urbanisation qui qualifiera l'entrée de l'agglomération,
- Permettre une urbanisation dans le prolongement de l'existant sans créer de coupure dans l'aménagement urbain.

N°	Dispositions spécifiques	Justification
1	Qualifier l'entrée de ville	L'entrée dans l'espace urbain est aujourd'hui floue et mal délimitée une fois traversée le ru de Baulche. La réalisation d'un front urbain assorti d'un premier plan végétal permettra d'affirmer le caractère urbain de l'espace et d'être en cohérence avec l'aménagement paysager déjà existant. La création d'un cône de vue sur le cœur de quartier permettra de valoriser celui-ci et d'inciter à la découverte de ce morceau de ville.
2	Poursuivre la trame verte	L'Orientation d'Aménagement du secteur prévoit le prolongement de la coulée verte, amorcée en bordure du lotissement du château, jusqu'au bord de l'Yonne. Des principes de cheminements doux viennent compléter ce dispositif qui répond à la volonté de la commune de favoriser les modes de déplacement doux.
3	Affirmer le cœur de quartier	Le cœur de quartier devra se traduire par un bâti plus dense que sur le reste de la zone et par l'accueil d'équipements publics, de commerces, de services… Il s'agit là de proposer un centre de vie et pas seulement un espace dortoir.
4	Partager le quartier	Le schéma d'aménagement prévoit également la réalisation de jardins partagés en bordure de l'Yonne. Le caractère inondable de ce secteur ne permettant pas la réalisation de constructions, il est apparu qu'un espace vert permettrait d'apporter respiration et diversité dans le paysage urbain.
5	Assurer la desserte	Le quartier sera connecté sur la rue de Paris dont le trafic est important. Pour assurer une desserte sécurisée du quartier et la gestion du flux de voitures, l'orientation ne pas d'aménagement spécifique mais signifie la nécessité de gestion du carrefour de manière sécurisée. La voirie primaire du quartier devra intégrer des plantations et prévoir des espaces en site propre pour les piétons et les cycles, toujours dans le but de favoriser ce mode de déplacements. Les accès et stationnements aux équipements publics devront être réfléchis pour encourager la multimodalité.

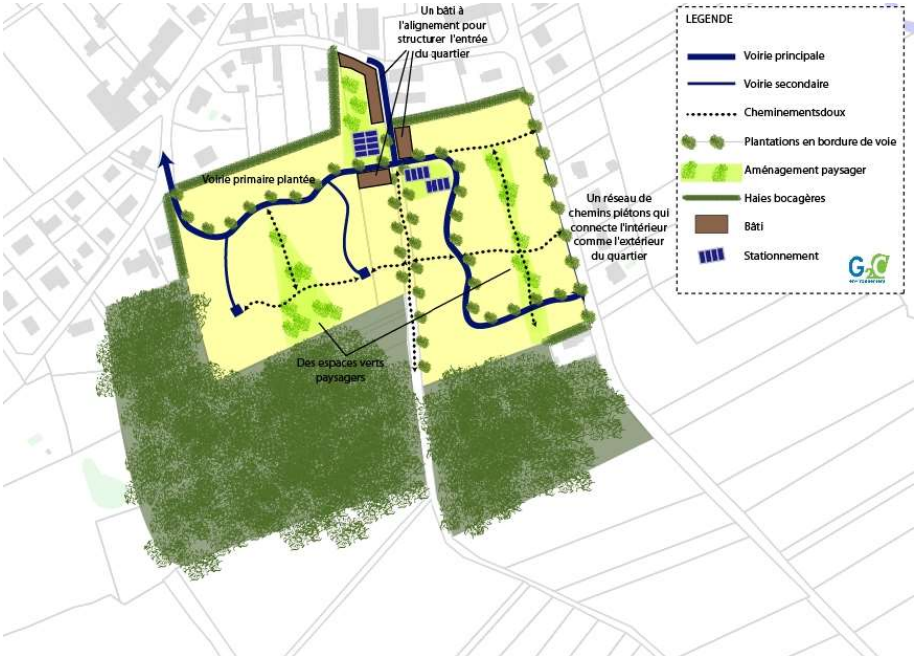


Sougères

L'orientation d'aménagement de Sougères vise à :

- Assurer une intégration avec le tissu bâti ancien,
- Développer un secteur en cohérence avec la qualité de village rural de Sougères.

N°	Dispositions spécifiques	Justification
1	Une transition en douceur	Pour garantir la cohérence avec le secteur ancien de Sougères, l'orientation d'aménagement prévoit la réalisation en entrée de quartier de bâtiments à l'alignement et de zones de stationnements pour assurer la transition avec la trame urbaine existante et poursuivre la continuité minérale.
2	Un quartier vert	Sougères reste un village rural à proximité d'une entité urbaine forte (Monéteau). Pour garder ce caractère, l'aménagement du secteur devra prévoir des zones vertes de respiration dans le tissu bâti qui pourront intégrer des jeux pour enfants, des espaces de détente…
3	Une desserte routière limitée	La trame viaire est volontairement peu développée pour laisser plus de place aux déplacements doux en cœur de quartier et à l'échelle du village. Les voiries devront inciter à des vitesses modérées et devront intégrer des plantations qui poursuivront la trame verte. Ces dispositions visent à garantir aux nouveaux habitants et à ceux déjà présents, un quartier calme et pensé pour garder le caractère villageois de Sougères.



PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ARTICLE	REGLES DU POS	REGLES DU PLU	JUSTIFICATION
Article 1 *Occupations du sol interdites*	~~-les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,~~ ~~-l'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,~~ -les terrains de camping et de caravaning~~,~~ ~~-les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation, les caravanes isolées.~~ -l'ouverture et l'exploitation de toute carrière, ~~-le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,~~ -les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, -les habitations légères de loisirs	Sous réserve de respect des OA et dans le cadre d'une opération d'ensemble : - les constructions à usage d'habitations et leurs annexes, -Les constructions et installations à vocation industrielle et agricole, -Les constructions et installations à vocation artisanales, commerciales et d'entrepôt d'une superficie supérieure à 300m² -les installations classées soumises à autorisation -le stationnement de caravanes défini à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme -les dépôts d'ordures ménagères et de matériaux, les résidus urbains -les constructions légères sans fondation à usage d'habitation.	*Les dispositions ci-contre sont remplacées ou complétées par la reprise de la règle de la zone UB afin de maintenir une cohérence des extensions urbaines monéstésiennes.*
Article 2 *Occupations du sol soumises à conditions*	-Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes intégrées à une opération d'ensemble qui comporte un minimum ~~de 20%~~ de logements locatifs sociaux, -Les activités artisanales, commerciales et de bureau compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, -la reconstruction après sinistre, soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone, -les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif, -les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaire à la construction.	Sont admises, dès lors qu'elles sont projetées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU), les occupations et utilisation du sol suivantes : Sur l'ensemble de la zone, application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, où il est demandé un minimum de 25% de logements locatifs aidés. les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaires à la construction et de ne pas dépasser 50cm de hauteur.	*Assurer la cohérence globale des aménagements et l'atteinte des objectifs par la réalisation d'opérations d'ensemble.* *La commune a la nécessité d'augmenter son parc de logements sociaux et d'être en cohérence avec le PLH* *Précision de la règle du POS pour éviter des terrassements volumineux peu propices à assurer l'intégration du bâti dans son environnement*
Article 6 *Implantation des constructions par rapport aux voies*	~~Le long de la RD les constructions devront respecter un recul de 5 mètres minimum.~~ ~~Les constructions individuelles seront implantées dans une bande de 5 mètres minimum et 20 mètres maximum le long des voies primaires et 5 mètres minimum des voies secondaires.~~ ~~Pour les autres constructions (collectifs, commerces…), elles seront implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres.~~	Les constructions seront implantées : soit à l'alignement soit en respectant un recul de 5m minimum d'avec le domaine public. Le long de la rue de Paris : les constructions seront implantées avec un recul de 5m A l'entrée du futur quartier de Sougères : implantation à l'alignement	*Ne pas édicter de règles trop strictes permettant une variété de formes urbaines et la densification des espaces.* *Assurer le respect des prescriptions édictées dans les OA*
Article 7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*	Les constructions pourront être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres. ~~Les annexes des constructions devront être implantées à 10 mètres en retrait de la voirie.~~		*Suppression des dispositions relatives au annexes pour assurer une diversité d'implantation notamment sur de petits terrains.*
Article 9 *Emprise au sol*	~~Les logements (type maison individuelle) présenteront une emprise au sol de 40% maximum.~~	Non réglementé	*Dans un contexte de densification des zones urbaines, il n'est pas souhaitable de limiter l'emprise au sol des constructions.*
Article 10 *Hauteur maximale des constructions*	~~La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder :~~ ~~R + 1 + combles sans dépasser 8 mètres dans le cadre de constructions individuelles,~~ ~~R + 2 + combles sans dépasser 14 mètres pour les autres constructions.~~	9,5m à l'égout du toit et 13,5m au faîtage	*Prévoir une hauteur en cohérence avec les zones déjà bâties.*

La zone 1AUe

DEFINITION ET OBJECTIF

La zone 1AUe représente l'aire d'extension directe de l'agglomération. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes. Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation cohérente.

L'objectif de cette zone est de pouvoir poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes et d'intégrer de nouvelles entreprises de manière cohérente.

LOCALISATION

La zone 1AUe compte deux zones, l'une au Nord-Ouest, en bordure Nord de la ZA de Macherin, l'autre est située au Sud, au cœur de la ZI de la Plaine des Isles et des Terres du Canada.

EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

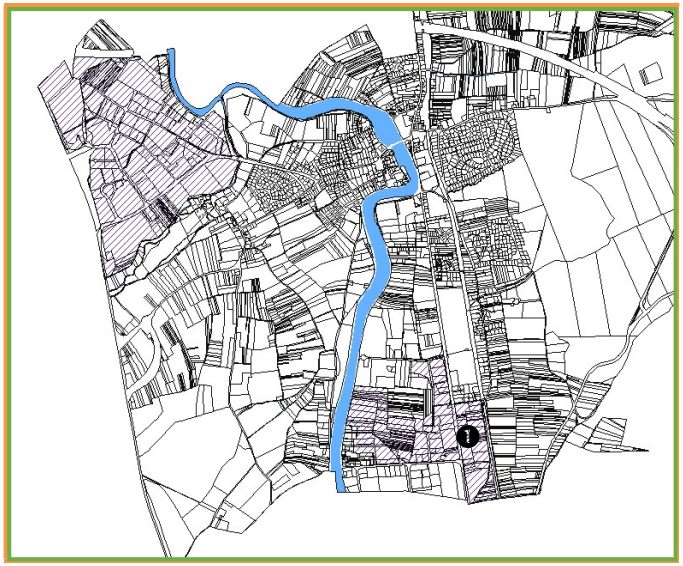
Ces espaces résultent de secteurs encore non urbanisés des zones 2NA du POS. Les espaces déjà réalisés ont été intégrés à la zone UE mais la taille des zones restantes ont encouragés la municipalité à garder un zonage AU afin de garantir la cohérence de l'aménagement de ces secteurs encore vacants.

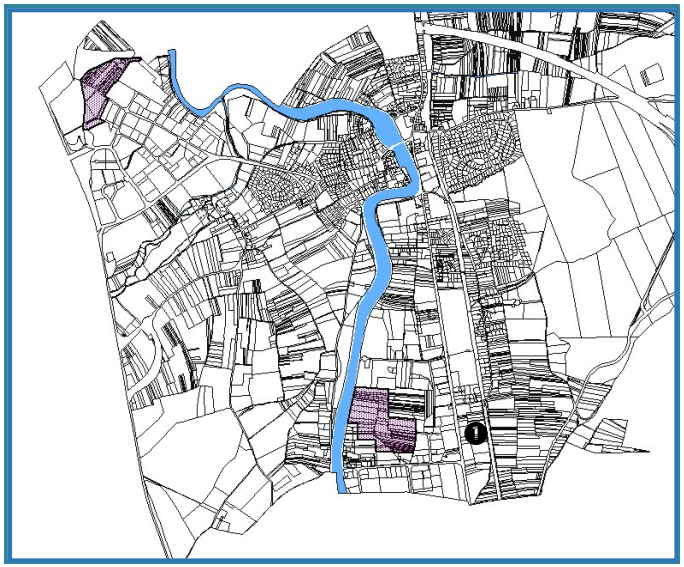
Le caractère imminent de l'urbanisation de ces secteurs a encouragé la municipalité à garder une urbanisation à court terme.

Au sud de la commune, dans le prolongement de la ZI de la plaine des Isles et des Terres du Canada, sur la partie orientale de la rue d'Auxerre, le POS prévoyait une extension de la zone d'activités (1). Cet espace n'a pas été maintenu au POS, en cohérence avec le PADD dont la volonté était de maintenir les zones dans leur enveloppe actuelle. Par ailleurs recensées comme vulnérables aux pollutions et situées à proximité du captage d'eau potable de la Plaine des isles, ce secteur retrouve une vocation agricole mais restera non constructible pour préserver sa sensibilité.

ZONAGE

AU POS





AU PLU

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ARTICLE	REGLES DU POS	REGLES DU PLU	JUSTIFICATION
Article 1 *Occupations du sol interdites*	~~Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article IINA 1 et notamment :~~ ~~-toute construction ou installation compromettant l'organisation générale de la zone,~~ ~~-les dépôts de toute nature dans le secteur IINAa à l'exception des espaces d'exposition aménagés,~~ ~~-les constructions et installations prenant directement accès sur la RN 6 et la RD 84 en dehors des accès aménagés,~~ ~~-les constructions isolées à usage d'habitation dans le secteurs IINAa, IINAb, IINAc,~~ ~~-dans le secteur d'activité longeant l'autoroute : les activités générant des fumées denses, les scieries et les dépôts de produits dangereux sont interdits.~~	le stationnement isolé de caravanes les dépôts d'ordures ménagères et les résidus urbains les constructions légères sans fondation à usage d'habitation. Les constructions à usage d'habitation non citées à l'art. UE2, Les bâtiments à usage agricole, L'ouverture et l'exploitation de carrière, En +, Dans le secteur a vocation commerciale : Les industries et l'activité artisanale	*Reprise des principales dispositions de la zone UE pour assurer la cohérence des extensions futures avec l'existant*
Article 2 *Occupations du sol soumises à conditions*	~~Dans le secteur IINAa :~~ ~~-les constructions, lotissements et opérations groupées (permis groupés valant autorisation de lotir) à usage d'activités commerciales, de loisirs, d'accueil,~~ ~~-les équipements publics, ouvrage publics, installations d'intérêt général,~~ ~~-les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation pour la protection de l'environnement constituant une activité compatible avec les lieux de résidences proches (hôtels, personnel de l'autoroute…) et la vocation du secteur IINAa,~~ ~~-les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités,~~ ~~-les affouillements et exhaussements de sol définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme s'ils sont nécessaires à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans le secteur,~~ ~~-les structures temporaires (chapiteaux…) lorsqu'elles sont liées à une activité autorisée dans la zone.~~ ~~Dans le secteur IINAb :~~ ~~-les constructions, lotissements et opérations groupées (permis groupés valant autorisation de lotir) à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales,~~ ~~-les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation pour la protection de l'environnement constituant une activité compatible avec les secteurs résidentiels proches et la vocation du secteur IINAb, avec la protection de captage (ZAC Terres du Canada),~~ ~~-les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités,~~ ~~-les équipements publics, ouvrages publics, installations d'intérêt général,~~ ~~-les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme,~~ ~~-les structures temporaires (chapiteaux…) lorsqu'elles sont liées à une activité autorisée dans la zone.~~ ~~Dans le secteur IINAc :~~ ~~-les constructions, lotissements et opérations groupées à usage d'activités industrielles et artisanales qui par leur nature ou leur aspect méritent d'être implantées dans un site discret,~~ ~~-les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation pour la protection de l'environnement constituant une activité compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants et la vocation du secteur IINAc,~~ ~~-les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités,~~ ~~-les équipements publics, ouvrages publics, installations d'intérêt général,~~ ~~-les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme,~~ ~~-les structures temporaires (chapiteaux…) lorsqu'elles sont liées à une activité autorisées dans la zone.~~ ~~-les installations classées pour la protection de l'environnement constituant une activité compatible avec la vocation du secteur IINAc.~~ ~~Dans le secteur IINAd :~~ ~~-les constructions et installations liées à l'exploitation de l'autoroute.~~ ~~Dans le secteur IINAe :~~ ~~-les travaux liés aux équipements~~	Sont admis sous condition que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines : -les constructions et l'extension des constructions existantes, installations classées ou non pour la protection de l'environnement, pour un usage de commerce, d'hôtellerie, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, de service et de bureau à condition :que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante, que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative -les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises, dans ce cas, le logement doit être intégré ou accolé aux bâtiments à usage d'activités (sauf contraintes techniques justifiée) -les dépôts non mentionnés à l'article 1AUE1.1 à condition qu'ils soient masqués par des écrans de verdures ou des écrans maçonnés -les citernes de combustibles non enterrées à condition d'être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public. -Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux travaux de construction, de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.	*Garantir l'aménagement de la zone au fur et à mesure de la demande sans entraîner de délaisser*

	~~d'infrastructures.~~ ~~II - Les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :~~ ~~Sur l'ensemble des deux zones d'activité (Macherin et Terres du Canada) :~~ ~~-les extensions des bâtiments d'activités doivent être réalisées en harmonie avec le bâtiment principal~~ ~~-des écrans de verdure ou des écrans maçonnés masqueront les dépôts de toute nature~~ ~~-les constructions et installations doivent préserver et participer à la qualité de l'image des parcs d'activités.~~ ~~Dans les secteurs IINAa, IINAb, IINAc :~~ ~~-les constructions à usage d'habitation autorisées au paragraphe I du présent article et leurs annexes éventuelles seront : soit intégrées aux bâtiments d'activités ; soit accolées à ceux ci~~ ~~Dans le secteur IINAa (Z.A. Macherin) :~~ ~~-les constructions et installation, admises au paragraphe I du présent article, doivent constituer un ensemble cohérent dans leurs fonctions et leur intégration au site, valoriser la caractère stratégique du lien (entrée Nord de l'agglomération auxerroise, carrefour de communications…) par leur qualité architecturale et celle du traitement paysager,~~ ~~-les parcs de stationnement sont autorisés dans la mesure où ils ne dépassent pas l'alignement de la façade du bâtiment principal donnant sur la nationale 6.~~ ~~-les plateformes et niveaux de bâtiments et des parcs de stationnement seront cohérents entre eux sur l'ensemble du secteur IINAa.~~ ~~Dans le secteur IINAb (Terres du Canada) :~~ ~~les installations classées ou soumise à déclaration sont autorisées sous réserve de ne pas entraîner pour le voisinage, et plus particulièrement pour la zone de protection des captages aucune incommodité, et en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens.~~		
Article 6	~~Les constructions ne peuvent être édifiées à moins de 15 mètres de l'axe de la voie.~~	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 15 m par rapport à l'alignement des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux voies publiques, les constructions devront respecter un recul de 15m par rapport à la voie principale et de 5m par rapport à la voie secondaire.	*Reprise des règles d'alignement édictées au POS pour les zones 2NA et transpositions en terme réglementaires plutôt que graphique pour plus de clarté sur les plans*
Implantation des constructions par rapport aux voies	~~En bordure des voies pour lesquelles existe une marge de reculement reportée au plan de zonage (pièce 3-2), les constructions doivent être édifiées en limite ou retrait de celles-ci.~~ ~~En secteur IINAb « Terres du Canada » : les constructions ne peuvent être édifiées à moins de 15 mètres de l'axe des voies principales et 10 mètres de l'axe des voies secondaires.~~		
Article 7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*	Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives en respectant un retrait de 5 mètres minimum. ~~*Règle particulière à la zone d'activité Terres du Canada :*~~ ~~Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives en respectant un retrait de 5 mètres minimum et 8 mètres minimum lorsque des plantations en limites séparatives sont réalisées.~~		*Reprise de la règle efficiente du POS qui permet de larges possibilités d'implantation.*
Article 9 *Emprise au sol*	~~L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.~~	Non réglementé	*Assurer l'extension des constructions et l'évolution des activités installées*
Article 10 *Hauteur maximale des constructions*	La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen du sol naturel n'excédera pas 12 mètres sans compter les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment. ~~*En secteur IINAa*, le nombre de niveaux autorisés est limité à 3.~~	12m au faîtage Sauf contraintes techniques justifiées.	*Reprise de la règle efficiente du POS dans un secteur où les bâtiments ne doivent pas être trop contraints pour assurer leur maintien.*

La zone 2AU

DEFINITION ET OBJECTIF

La zone 2AU doit permettre de répondre aux besoins de développement de la commune. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouvert à l'urbanisation à très long terme car ils n'ont actuellement pas la capacité suffisante à recevoir de nouvelles constructions.

L'urbanisation de ces zones devra respecter les conditions d'aménagement et d'équipements définis par le PADD et le règlement.

Son urbanisation pourra s'effectuer après concertation de la population par la modification du PLU rendant les terrains ainsi constructibles après réalisation des équipements nécessaires.

LOCALISATION

Les zones 2AU concernent deux sites qui auront vocation à accueillir de l'habitat :

- Le secteur des Boisseaux – le long de la rue de Sommeville ; entre la rue des Perrières et la rue Picasso,
- L'autre partie de la zone 1NA du POS sur Sougères.

Une zone 2AUEt est prévue entre la rue du Gué de l'Epine et l'entreprise Hermès-Métal, sur la rue d'Auxerre, qui a pour vocation d'accueillir des espaces de bureaux ou des unités commerciales et de services.

EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

Le POS se composait de zones 2NA et 3NA.

Les zones 2NA (1) concernaient toutes les zones à vocation d'activités (ZA de Macherin et ZI de la Plaine des Isles). Celles-ci sont désormais en grande partie urbanisées et ont donc été intégrées en zone UE ou en zone 1AUe pour les parties encore libres.

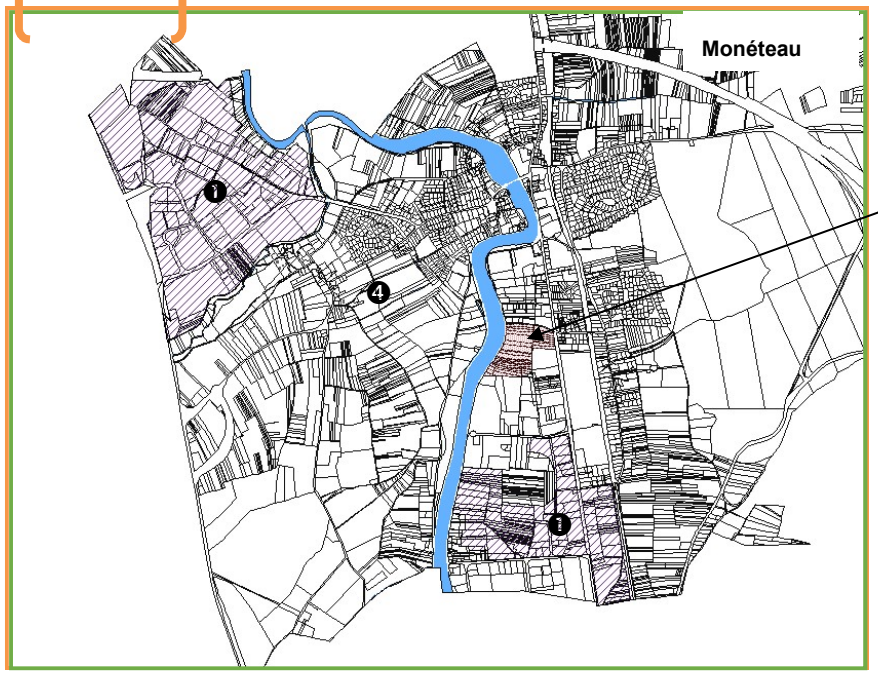
La zone 3NA (2) correspond au PLU à la zone 2AUEt. Seule la destination de la zone a changé puisqu'elle était auparavant prévue pour accueillir de nouvelles habitations.

Au PLU, la zone 2AU intègre le secteur Est de la zone à urbaniser de Sougères (3) et le secteur des Boisseaux (4), pour les raisons évoquées précédemment (voir titre sur la zone 1AU).

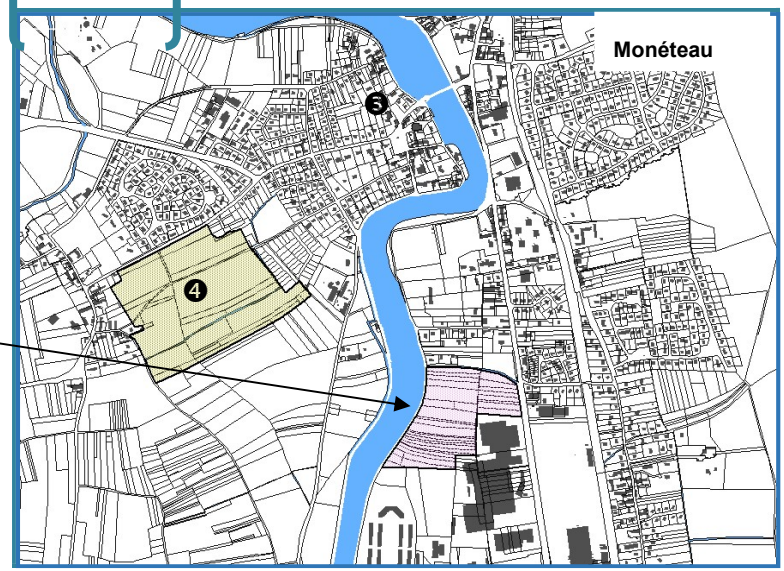
La zone des Boisseaux n'a pas été maintenue dans son intégralité par rapport au POS. En effet, particulièrement sensible au regard de sa proximité avec les périmètres de captages d'eau potable – notamment du périmètre éloigné, la municipalité à choisit de répondre favorablement aux demandes de protection de ce secteur et à la réduction de la zone à urbaniser. De fait, celle-ci est passée de près de 27 ha à moins de 15 ha.

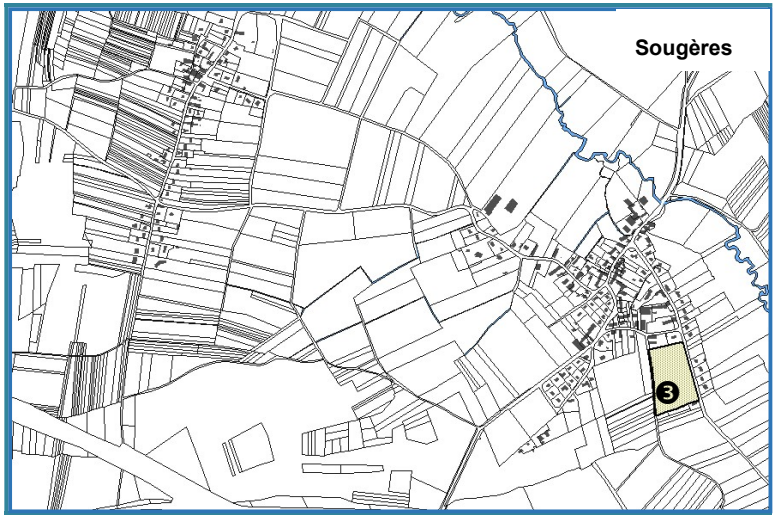
ZONAGE

AU POS



AU PLU





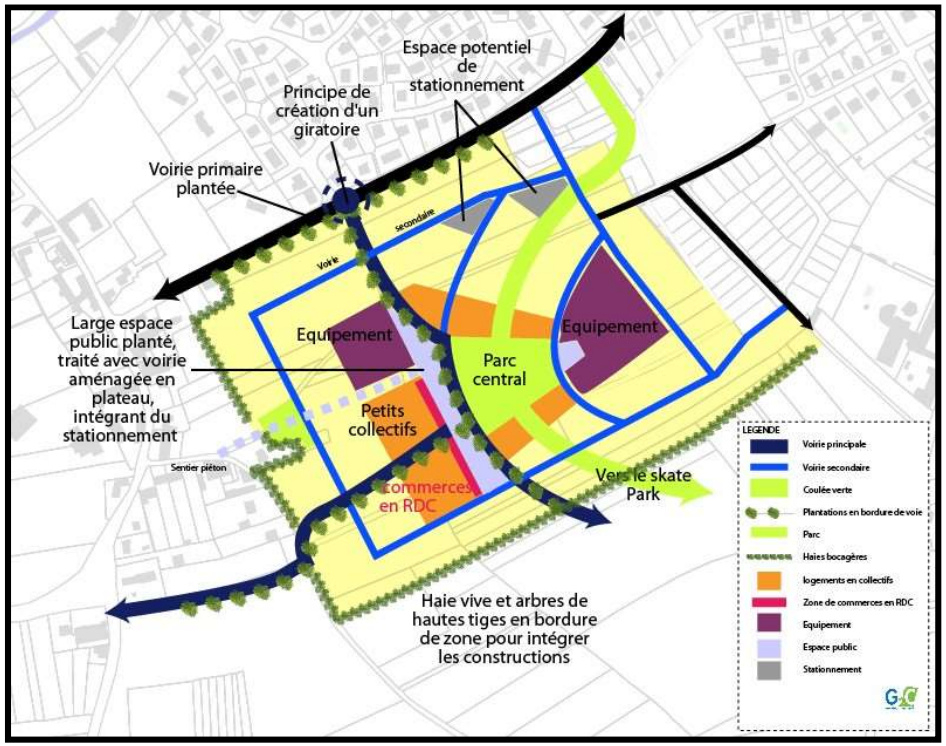
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Secteurs des Boisseaux

L'orientation d'aménagement sur le secteur des Boisseaux a pour but de :

- Poursuivre les aménagements urbains amorcés,
- Proposer une nouvelle centralité dynamique.

N°	Dispositions spécifique	Justification
1	Un centre de vie	Pour répondre aux besoins de la population et offrir une dynamique au quartier, celui-ci accueillera commerces, services et équipements qui viendront ainsi compléter l'offre de proximité aujourd'hui essentiellement concentrée sur la rive droite de l'Yonne et en complémentarité avec celle qui sera développé sur le secteur de la Rue de Paris.
2	Une coulée verte prolongée	L'aménagement du quartier prévoit la poursuite de la coulée verte en partie existante et prévue jusqu'à l'Yonne au Nord par l'orientation d'aménagement du secteur de la rue de Paris. Elle permettra ainsi de rejoindre le skate Park et les bords de l'Yonne en partie Sud de la commune.
3	Une lisière urbaine végétalisée	Afin de garantir l'insertion des constructions dans un espace ouvert et largement occupé par l'agriculture dont la hauteur des plantations varie, les abords du quartier devront être planté pour permettre une transition douce entre espace agricole et espace urbain.
4	Une desserte sécurisée	Le quartier sera connecté sur la rue de Sommeville dont le trafic est important. Pour assurer une desserte sécurisée du quartier et la gestion du flux de voitures, l'orientation retient le principe de création d'un rond-point au croisement de la future voie principale et de la rue des Mésanges. La voirie primaire du quartier devra intégrer des plantations et prévoir des espaces en site propre pour les piétons et les cycles, toujours dans le but de favoriser ce mode de déplacements. Les accès et stationnements aux équipements publics devront être réfléchis pour encourager la multimodalité.
4	Un quartier bien connecté à la ville	Les connections avec le réseau viaire existant que ce soit par des circulations automobiles ou piétonnes sont multipliées pour assurer l'intégration du futur quartier à la ville existante.



PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ARTICLE	REGLES DU POS	REGLES DU PLU	JUSTIFICATION
Article 1 *Occupations du sol interdites*		Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.	*Le règlement doit permettre de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone*
Article 2 *Occupations du sol soumises à conditions*		Dans l'ensemble des secteurs sauf 2AUET : Sont admis à condition que ne soient pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation du site à des fins urbaines ainsi que l'aménagement ultérieur de la zone : -Les constructions, équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public. -Les opérations dont l'affectation dominante est l'habitat. Dispositions dans le seul secteur 2Auet: Sont admis à condition que ne soient pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation du site à des fins urbaines ainsi que l'aménagement ultérieur de la zone : -Les opérations dont l'affectation dominante est l'activité commerciale et de bureaux. -Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.	
Article 6 *Implantation des constructions par rapport aux voies*		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1m par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.	*Le règlement doit permettre de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone*
Article 7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*		Les constructions doivent être implantées en limite soit en respectant un retrait minimal de 1m. Entre 0 et 1m pour raisons techniques justifiées.	*Le règlement doit permettre de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone*
Article 9 *Emprise au sol*		Non réglementé	*Le règlement doit permettre de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone*
Article 10 *Hauteur maximale des constructions*		Non réglementé	*Le règlement doit permettre de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone*

La zone agricole (A)

DEFINITION ET OBJECTIF

La zone A est composée de terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles. Elle est donc destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Cette zone n'étant pas desservie par l'ensemble des équipements de viabilité, il est notamment prévu la réalisation, si nécessaire, d'un assainissement non collectif. Conformément à la loi SRU, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

L'objectif affirmé de cette zone est de permettre aux exploitations encore en place de perdurer par la protection des abords des sites d'exploitation, la protection des terres agricoles.

LOCALISATION

Sur Monéteau, la zone agricole concerne les coteaux Ouest et Est de l'Yonne ainsi que quelques espaces en vallée.

Sur Sougères, les secteurs à vocation agricole touchent la plupart des terrains qui ne sont pas occupés par la forêt.

Bien qu'à vocation agricole, les abords des rus – Ru de Baulche et Ru du Sinotte – ont été classés en zone naturelle dans le but de préserver la ripisylve.

EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

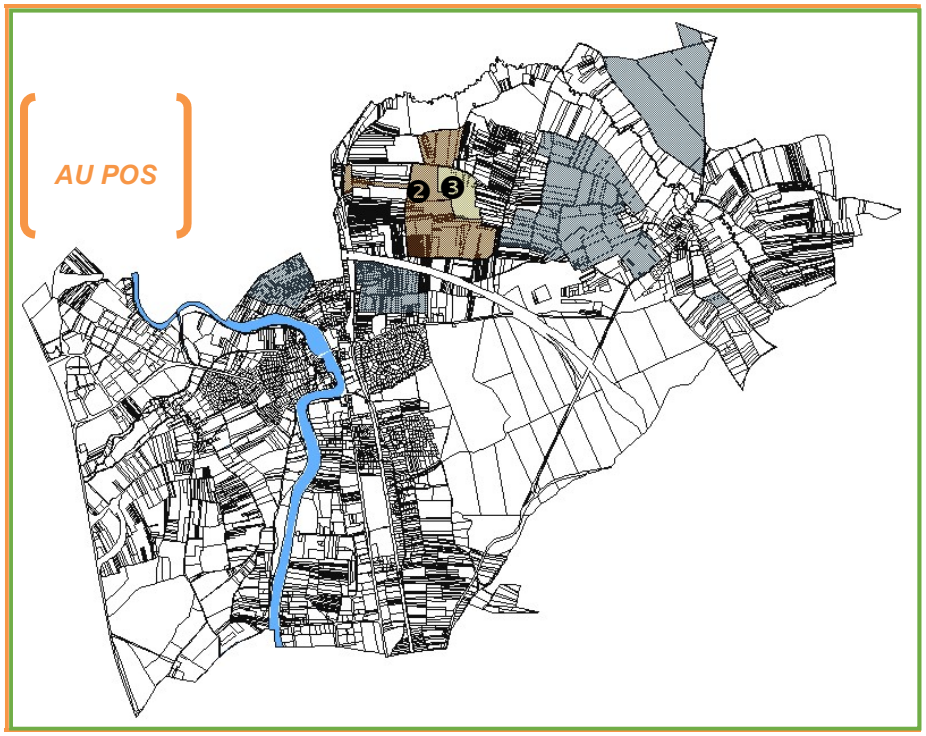
La zone NC du POS restait concentrée sur le secteur de Sougères et sur le Nord de Monéteau. Hors, le recensement agricole et la concertation avec les agriculteurs ont permis de mettre en avant la véritable valeur agronomique et la vocation agricole des coteaux Est et Ouest de Monéteau. Ainsi, en dehors du bois des Chesnez, le PLU classe le coteau Ouest (1) en zone agricole et intègre le château des Chesnez dans cette zone puisqu'il est actuellement le siège d'une exploitation. Cependant au regard du caractère remarquable de ces constructions et au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, celles-ci ont été recensées comme pouvant changer de destination vers de l'habitat ou même de l'hôtellerie.

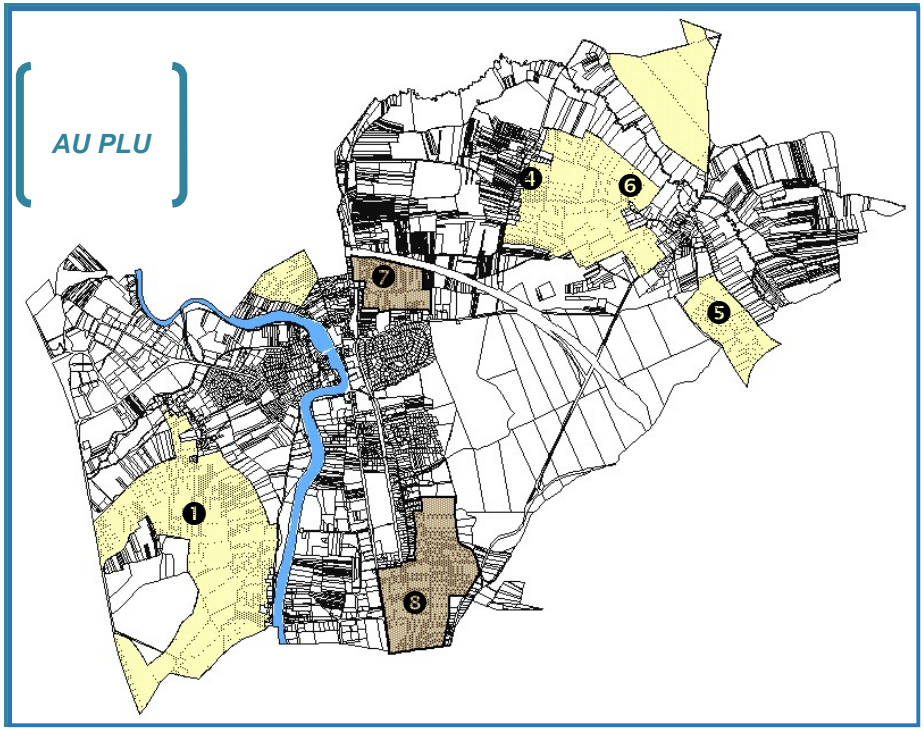
Le POS comptait une zone NCa (2) et une zone NCb (3) qui résultaient de la présence d'un centre d'enfouissement. Cette activité a cessé depuis mais au regard des risques de pollution de ce site, un classement en A et l'accueil potentiel de bâtiments agricoles n'était pas souhaitable. Ces deux secteurs ont donc été intégrés à la zone naturelle.

La zone agricole de Sougères est enrichie de l'ancienne zone NA de Pien (4) qui n'a pas été maintenue et de la pointe Sud (5), le long du ru du Sinotte, espace également recensé comme agricole au cours de la concertation et où il y avait un projet de nouveau bâtiment agricole. En bordure Ouest de Sougères (6), la zone A a également été agrandie pour laisser plus de possibilités d'extensions à l'exploitation présente qui, par son activité, est soumise à un recul de 100m par rapport aux habitations présentes.

Le PLU crée le secteur Anc (agricole non constructible) qui permet d'affirmer la vocation agronomique de certains secteurs mais où on ne peut admettre le développement de nouveaux bâtiments. Il s'agit du secteur de la rue du Terrier Blanc (7), dont l'étroitesse des voies ne pourrait accueillir un trafic supplémentaire et du coteau Est de Monéteau (8), sensible par la présence de périmètres de captages et dont les terrains ont été recensés comme ayant une vulnérabilité intrinsèque importante. Ce dernier est d'ailleurs plus important qu'au POS puisque les terrains en bordure de la rue d'Auxerre, auparavant classés en zone A Urbaniser retrouve leur vocation agricole.

ZONAGE





NC

NCa

NCb

A

Anc

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ARTICLE	REGLES DU POS	REGLES DU PLU	JUSTIFICATION
Article 1 *Occupations du sol interdites*	Toutes les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article A2 ~~NC 1 et notamment : les terrains de camping et de caravaning~~.	Reprise de la règle du POS	*Application des dispositions de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.*
Article 2 *Occupations du sol soumises à conditions*	*I – les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises* : -les constructions à usage agricole, ~~-les annexes, l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments non liés à l'activité agricole existant à la date d'approbation du présent P.O.S.~~ ~~-en secteur NCa : l'ouverture et l'exploitation de carrières,~~ ~~-en secteur NCb : les décharges sont autorisées~~ ~~-les travaux, ouvrages et installations soumis à déclaration préalable aux termes de l'article R.433.3 du Code de l'Urbanisme, nécessaires aux télécommunications, à la distribution et au transport de l'eau potable, au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ainsi que les lignes de distribution d'énergie électrique d'une tension inférieure à 63KV présentant une longueur supérieure à 1 km ou des pylônes d'une hauteur supérieure à 12 m.~~ ~~Ces travaux ou implantations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés.~~ ~~*II – Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que sous les conditions définies ci-après :*~~	TOUS LES SECTEURS SAUF ANC Les habitations et leurs extensions strictement nécessaires aux exploitations agricoles à condition : -qu'elles soient situées à moins de 100m des bâtiments d'exploitation de façon à former un regroupement architectural avec ceux-ci ; toutefois, ce regroupement peut ne pas être imposé dans l'hypothèse où le respect de règlements sanitaires particuliers ne le permet pas, -qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des sites dans lesquels elles s'intègrent. L'activité d'hébergement et de services liée au tourisme rural (hormis l'accueil des campeurs et des caravanes non soumis à autorisation conformément au code de l'urbanisme) à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole, en demeurent l'accessoire et qu'elles soient exercées dans des installations et constructions existantes. Les constructions et installations liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de service public. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone où s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt général.	*Les secteurs concernant les carrières et la décharge ne sont pas assimilables à de l'activité agricole - leur classement et leur règlement au PLU sera donc rattaché à la zone N.* *La zone A est réservée à l'activité agricole. D'autres activités, permettant la diversification de l'activité des exploitants sont permises mais pour ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone, elles se doivent de rester complémentaires.*
	~~-les constructions à usage d'habitation destinées au logement des exploitants agricoles sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles,~~ ~~-les abris de jardin, non habitables, d'une superficie maximale de 15m²,~~ ~~-les installations liées aux exploitations herbagères non intensives ou à l'entretien du site (box à chevaux, abris pour animaux ...)~~ ~~-les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur,~~ ~~les citernes de combustibles non enterrées ne devront pas être visibles de l'espace public.~~	le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit à vocation d'habitation, d'artisanat ou d'hôtellerie. DANS LE SEUL SECTEUR ANC Les constructions et installations liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de service public. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone où s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt général.	*Reconnaître le caractère agronomique des terres mais assurer le maintien des ouvertures paysagères en ne permettant pas la réalisation de nouvelles constructions en dehors de celles qui pourraient être nécessaires à la collectivité.*
Article 6 *Implantation des constructions par rapport aux voies*	Les constructions devront respecter un retrait de ~~20 mètres~~ par rapport à l'alignement de la voie.	10 mètres RD84 = 25m de recul Cas particulier : station de pompage et réserve incendie (1m)	*Un retrait de 10m est suffisant pour assurer la sécurité de la sortie des engins agricole* *Prise en compte des dispositions des voies du CG.*
Article 7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*	Cas général : Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 5 mètres. ~~Cas particulier :~~ ~~Les constructions abritant des installations relevant de la législation relative aux établissements classés doivent respecter un recul de 100 mètres par rapport aux limites séparatives lorsque le terrain d'assise jouxte une zone d'habitat actuelle ou future. Cette distance est ramenée à 50 mètres pour les installations soumises aux seules dispositions du règlement sanitaire départemental.~~	Toutefois lorsque ces limites séparent la zone agricole d'une zone d'habitation (U ou AU), les constructions devront s'implanter à 10m des limites séparatives	*Assurer les transitions entre bâtiments agricoles et habitations. Cela permettra la plantation des abords de l'exploitation*

Article 9 *Emprise au sol*	Il n'est pas fixé de règle.		*Reprise de la règle du POS*
Article 10 *Hauteur maximale des constructions*	La hauteur des constructions à usage agricole mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (cheminées et autres superstructures exclues) ~~n'excèdera pas 12 mètres.~~ Toutefois, si l'activité abritée nécessite techniquement une hauteur supérieure à la limite édictée peut être dépassée. ~~La hauteur des constructions à usage d'habitation n'excédera pas 2 niveaux (R+1+combles).~~	Pr les bâtiments agricole : 13,5m au faîtage Habitation : 9,5m à l'égout du toit et 13,5m au faîtage	*Assurer une cohérence avec les zones urbaines et donner une plus grande liberté aux bâtiments agricoles*

La zone naturelle (N)

DEFINITION ET OBJECTIF

La zone naturelle représente les secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

Cette zone n'étant pas desservie par l'ensemble des équipements de viabilité, il est notamment prévu la réalisation, si nécessaire, d'un assainissement non collectif.

Les objectifs de la zone N est de protéger la diversité des paysages et de maintenir la qualité paysagère du site. C'est une zone qui vise également à préserver de toute urbanisation les secteurs sensibles ou à risques.

LOCALISATION

La zone Naturelle représente les bois et forêt de la commune, les abords des rus et leurs ripisylves, l'Yonne et ses abords qui n'auraient pas été urbanisés et les espaces sensibles aux abords des captages d'eau potable.

Le PLU crée quatre secteurs spécifiques :

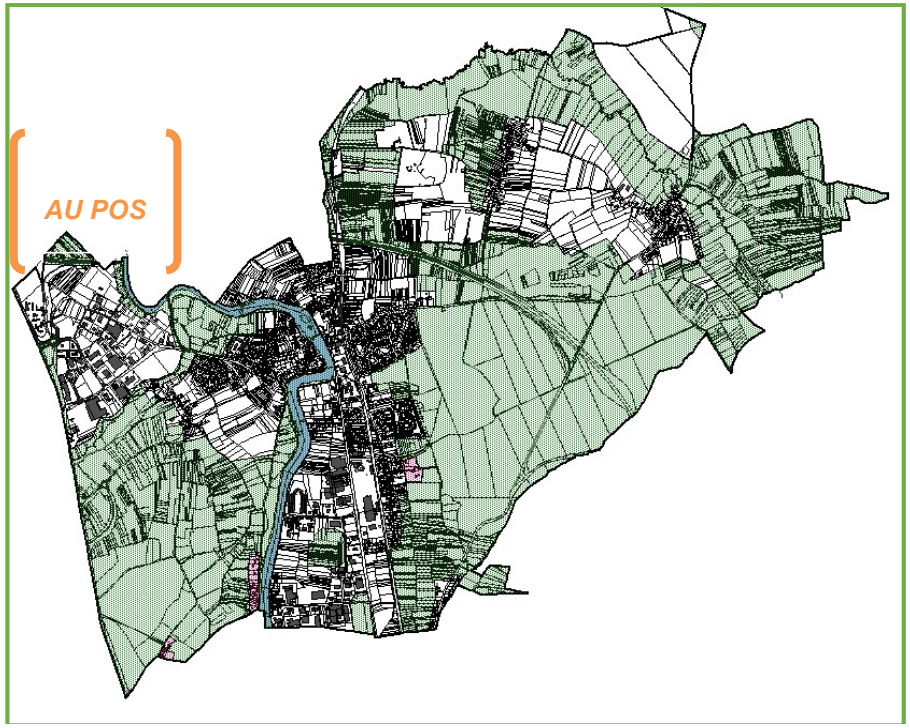
- Le secteur Ne, situé sur l'ancien site d'enfouissement des déchets, le classement en zone naturelle se justifie par une volonté de valoriser ce site en autorisant des installations permettant la production d'énergies propres,
- le secteur Nv, situé entre la ZA de Macherin et l'Yonne, il a vocation à accueillir les gens du voyage,
- le secteur Ns, qui prend en compte les activités de stockage de matériaux. L'occupation du sol (matériaux inertes) et la situation des espaces (en bordure de l'Yonne, le long de la voie SNCF au Nord et à l'orée du bois des Chesnez) justifient le classement en zone naturelle,
- le secteur Nh. Il prend en compte les constructions non agglomérées au tissu bâti existant et dont la densification n'est pas souhaitable au regard du caractère naturel du site et de l'accessibilité des terrains. Deux espaces sont ainsi concernés : route des Conches et rue Pierre Curie.

EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

Au PLU, les changements sont liés à ceux qui ont été effectués en zone agricole ainsi :

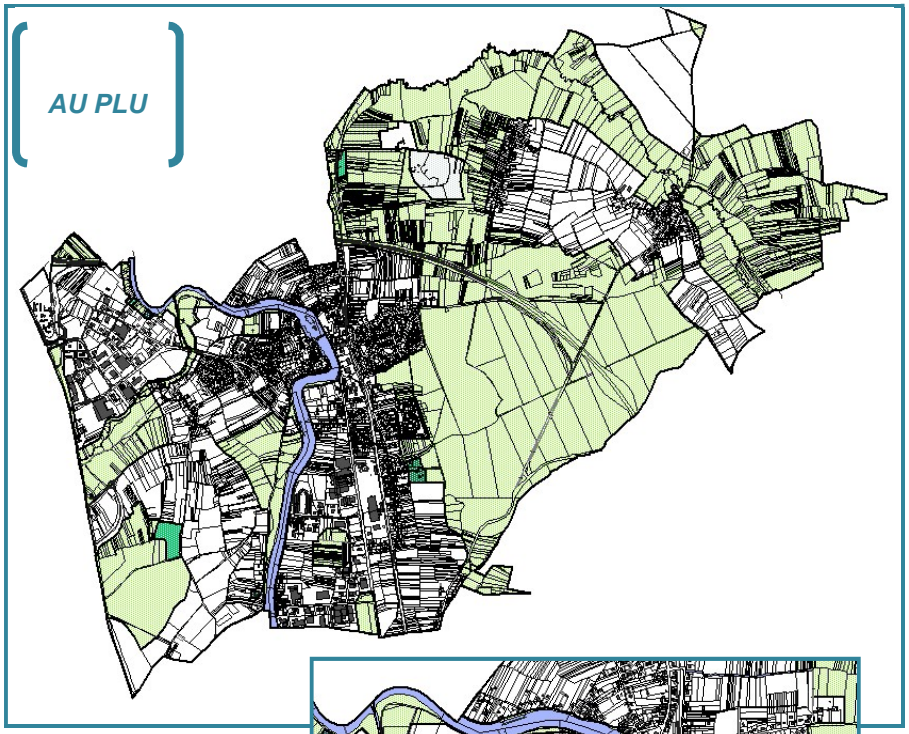
- Les anciennes zones NC relatives à l'activité d'enfouissement en face du centre de Petit Pien retrouve une classification en zone naturelle, seul le stockage en bordure de la voie SNCF a été intégré en zone Ns,
- Suite au recensement agricole et au passage de nombreux espaces en zone A, la zone N est maintenue sur les espaces de bois (Bois des Chesnez), de forêt (Forêt du Tureau du Bar), le long des cours d'eau (Yonne, ru de Baulche, ru du Sinotte),
- La zone naturelle accueille désormais une partie de la zone NA des Boisseaux qui n'a pas été maintenue au PLU pour protéger les captages d'eau potable,
- A l'inverse, le secteur de la rue de Paris, en zone ND au POS, est aujourd'hui un espace A Urbaniser. Cette zone a été choisie pour sa localisation en « dent creuse » entre la zone urbaine à vocation d'habitation et la zone d'activités de Macherin. Pour garder un espace tampon et favoriser l'intégration des constructions, une large bande de part et d'autre du ru de Baulche est maintenue en zone naturelle.
- Les secteurs NB du POS qui permettaient la construction neuve ont été supprimés au PLU. Ce dernier crée le secteur Nh pour le bâti diffus en zone naturelle mais ne permet plus la construction neuve. Seules les extensions et les annexes y sont autorisées. Parmi ces secteurs NB, celui de la route des Conches, constituant un hameau a été intégré en zone UBa, le château des Chesnez quant à lui est une exploitation agricole, il a été inscrit en zone A mais recensé comme pouvant changer de destination. Les autres secteurs sont classés en Nh.

ZONAGE



ND

NB



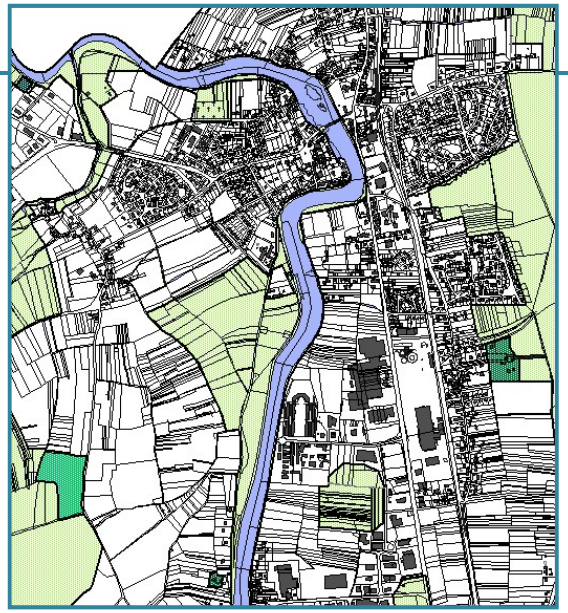
N

Ne

Ns

Nv

Nh



PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ARTICLE	REGLES DU POS	REGLES DU PLU	JUSTIFICATION
Article 1 *Occupations du sol interdites*	~~ND~~ ~~Toutes les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article ND 1 sont interdites et notamment : l'ouverture de carrières, ainsi que les dépôts d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux et toute forme de dépôts, l'extension et la construction d'habitation légères de loisirs.~~ ~~Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.~~ ~~NB~~ ~~Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NB 1 sont interdites et notamment :~~ ~~-l'habitat collectif sauf dans le cadre d'une reconversion de bâtiment agricoles et sous réserve des conditions édictées au paragraphe II de l'article NB 1,~~ ~~-les habitations légères de loisirs,~~ ~~-le stationnement de caravanes défini à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme~~	Toutes les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article N 1 sont interdites Ne Toutes les occupations et utilisations du sol	*La zone N est une zone de protection stricte qui ne comporte pas de bâti et qui vise à protéger le caractère naturel et paysager (boisements) et à limiter l'impact humain.* *Le secteur Ne étant réservé à la remise en état du site de l'ancien centre d'enfouissement aucune construction ou installation n'est permise pour assurer cette remise en état.*
Article 2 *Occupations du sol soumises à conditions*	**ND** Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises : ~~l'aménagement et l'extension des constructions existantes autres que les constructions légères de loisirs, existant à la date d'approbation du présent P.O.S.,~~ ~~les équipements d'infrastructure routière,~~ ~~la reconstruction après sinistre des bâtiments existant à la date d'approbation du présent P.O.S. dans la limite de la surface hors œuvre brute effective au moment du sinistre,~~ ~~les installations liées aux exploitations herbagères non intensives ou à l'entretien du site (box à chevaux, abris pour animaux,...),~~ ~~les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,~~ ~~les travaux, ouvrages et installations soumis à déclaration préalable aux termes de l'article R.422.3 du Code de l'Urbanisme, nécessaires aux télécommunications, à la distribution et au transport de l'eau potable, au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ainsi que les lignes de distribution d'énergie électrique d'une tension inférieure à 63 KV présentant une longueur supérieure à 1 km ou des pylônes d'une hauteur supérieure à 12 m.~~ ~~Ces travaux ou implantations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés.~~ ~~les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public,~~ ~~en secteur NDa : les terrains recevront un traitement paysager tel qu'il est défini à l'article ND 13.~~ ~~*NB*~~ ~~*les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :*~~ ~~les constructions à usage d'habitation individuelle hors lotissement, ainsi que leurs annexes,~~ ~~l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existant à la date d'approbation du présent P.O.S.,~~ ~~les reconstructions après sinistre des bâtiments existant à la date d'approbation du présent P.O.S. dans la limite de la surface hors œuvre brute effective au moment du sinistre,~~ ~~l'extension, l'aménagement et la reconversion des bâtiments agricoles sous réserve des conditions édictées au paragraphe 2 ci-après,~~ ~~les constructions liées aux équipements d'infrastructures traversant la zone,~~ ~~les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.~~	Ensemble de la zone N (ex-ND) sauf Nv Les constructions annexes de moins de 15m² située sur la même unité foncières que l'habitation principale Les piscines non couvertes située sur la même unité foncières que l'habitation principale Les constructions et inst. liées aux équipements publics, d'intérêt coll. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone où s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt général. Secteur Ns : -Les dépôts à condition qu'il s'agisse de matériaux inertes, -Les aires de stationnement liées aux occ. du sol autorisées dans la zone ou à une activité existante présente à moins de 100m. Secteur Nh : -L'extension des constructions existantes à condition que celle-ci soit limitée à 40% de l'emprise au sol initiale, -Les constructions annexes à condition qu'elles soient inférieures à 30m² de surface de plancher, Dans le seul secteur Nv -Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'aménagement d'un terrain d'accueil pour nomades, -L'installation de caravanes à condition qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	

	~~II – Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve des conditions définies ci-après :~~ ~~les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont admises qu'à raison d'un bâtiment qui n'excède pas 250 m² de surface de plancher hors œuvre nette par îlot de propriété,~~ ~~les abris de jardin, non habitables, d'une superficie maximale de 15m²,~~ ~~les installations liées aux exploitations herbagères non intensives ou à l'entretien du site (boxe à chevaux, abris pour animaux…)~~ ~~la reconversion des bâtiments agricoles est admise à condition :~~ ~~que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative,~~ ~~que l'aspect architectural et l'aménagement paysager s'intègrent et valorisent le site naturel,~~ ~~les citernes de combustibles non enterrés doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.~~		
Article 6 *Implantation des constructions par rapport aux voies*	~~ND~~ ~~Les constructions respecteront les marges de reculement reportées au plan de zonage.~~ ~~Le long des autres voies, elles respecteront un recul, de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie.~~ ~~Toutefois une implantation différente peut être admise ou imposée pour les ouvrages d'intérêt général de faible emprise dans le respect des prescriptions en matière de sécurité routière.~~ NB Les constructions respecteront un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie.		*Reprise de la règle efficiente du POS assurant la sécurité des usagers de la route et permettant l'insertion des constructions*
Article 7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*	~~ND~~ ~~Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.~~ NB Les constructions pourront s'implanter en limite séparatives ~~aboutissant aux voies~~. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres.		*Reprise de la règle du POS assurant une diversité d'implantation pour la recherche d'une meilleure insertion possible*
Article 9	ND ~~Il n'est pas fixé de règle.~~ ~~NB~~	Non réglementé	*Reprise de la règle efficiente du POS*
Emprise au sol	~~Se reporter à l'article NB 1 paragraphe II.~~		
Article 10 *Hauteur maximale des constructions*	~~ND~~ ~~La hauteur au faîtage des agrandissements et aménagements ne doit pas dépasser celles des bâtiments existants.~~ ~~NB~~ ~~La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder deux niveaux (soit R+1) non compris les combles aménageables.~~ ~~Pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, la hauteur est limitée à 12 mètres.~~	N et Ns: max. 5m au faîtage Nh et Nv : max. 7,5m au faîtage	*Limiter l'impact des constructions dans l'environnement naturel* *Les possibilités sont plus importantes en Nh et Nv pour prendre en compte le caractère plus urbain des constructions qui peuvent être édifiées.*

Les spécificités graphiques du zonage

Les emplacements réservés

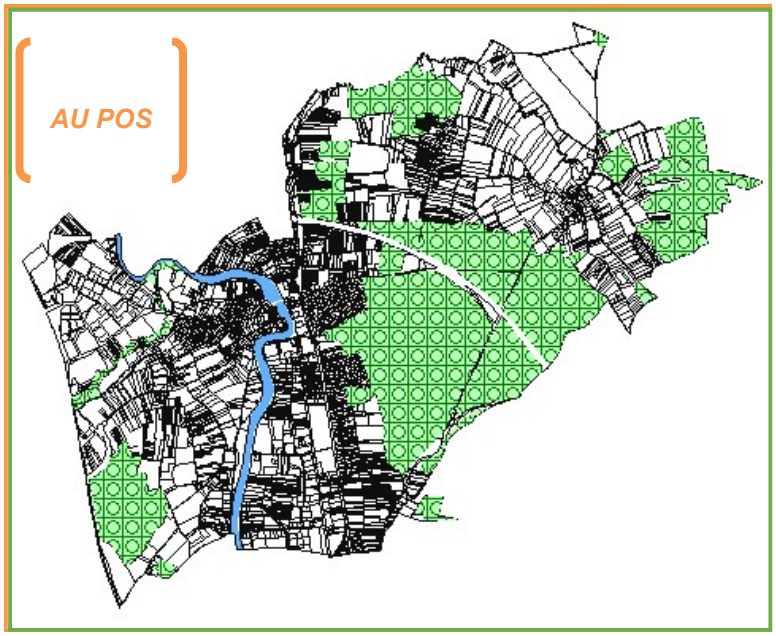
Les documents réglementaires du PLU fixent la mise en place d'emplacements réservés. Les servitudes définies sur les terrains particuliers assurent aux collectivités les moyens fonciers leur permettant de réaliser leur projet d'équipement.

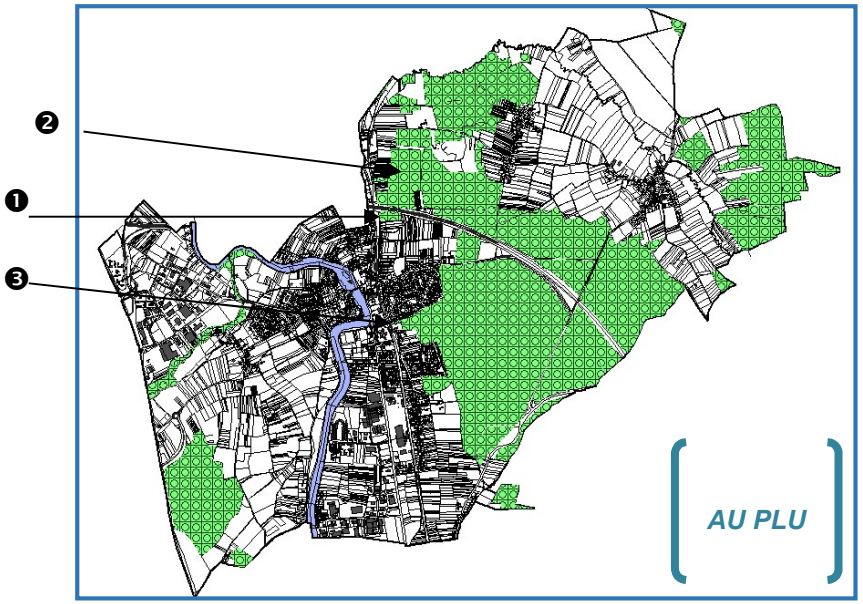
N° au PLU	Désignation	Organisme public bénéficiaire	Surface
1	ZA de Macherin : Aménagement du carrefour sur la rue de l'Europe	Commune de Monéteau-Sougères	1 576 m²
2	Voie à créer de 10 m de plate-forme assurant le contournement de Sommeville et la continuité de la RD158	Commune de Monéteau-Sougères	3 204 m²
3	Rue de Sommeville : élargissement de la voie de 8 à 10 m de plate-forme	Commune de Monéteau-Sougères	1 155 m²
4	Création d'un accès entre la zone AU des Boisseaux et la rue du Pont de Pierre – Emprise définie : 8 m	Commune de Monéteau-Sougères	1 455 m²
5	Création d'un cheminement piétons (suite de la coulée verte) et de stationnements	Commune de Monéteau-Sougères	4 245 m²
6	Elargissement de 4m du chemin piéton (coulée verte)	Commune de Monéteau-Sougères	795 m²
7	Aménagement d'un chemin piétonnier ouvert au public sur le chemin de halage	Commune de Monéteau-Sougères	1,59 ha
8	Aménagement du carrefour – Rue d'Auxerre/Av. de la Seiglée	Commune de Monéteau-Sougères	267 m²
9	Création d'une aire de stationnement pour la salle de spectacles	Commune de Monéteau-Sougères	3 254 m²
10	Cheminement piétonnier à créer reliant les lotissements La Garenne et Carron II – Emprise définie : 5m	Commune de Monéteau-Sougères	1 639 m²
11	Aménagement de l'entrée par la rue de Bicêtre dans la zone AU à Sougères	Commune de Monéteau-Sougères	65 m²
12	Réaménagement de l'autoroute A6	Etat	34 747 m²

EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

Les emplacements réservés n°38, 31, 33, 20, 22, 12, 36, 16, 35, 9, 19, 21, 14 ne sont plus à maintenir au PLU car les aménagements ont été réalisés ou les superficies acquises par la municipalité.

Les emplacements réservés n°2, 3, 4, 7, 8, 24, 10, 40, 17, 28, 29, 18, 1, 23, 32, 27, 26, 13, 25, 37, 30, 6 ne sont pas maintenus au PLU car ils faisaient partis d'un projet global d'aménagement qui n'est plus d'actualité.





Les espaces boisés classés

Le classement en EBC permet à la commune de protéger les boisements présentant des enjeux importants. C'est le cas des espaces boisés de Monéteau qui participent pleinement à la qualité paysagère et environnementale du site.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

Les espaces au POS ont tous été maintenus au PLU, ont été ajouté :

- Un secteur en bordure de l'A6 (1) - le maintien de ces boisements est primordial pour assurer la barrière avec cette infrastructure.
- Les boisements autour de Pien et de Petit Pien (2) qui étaient inscrits au POS sous le titre « autres boisements ». De qualité et participant pleinement à la qualité du secteur, une protection forte est apparue essentielle.
- En bordure de l'école de la Commanderie, une bande boisée de la parcelle forestière de la commune a été ajoutée.

Les éléments identifiés

Les documents réglementaires du PLU distinguent les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont indiqués sur les plans de zonage et un répertoire détaillé est situé en annexe du règlement.

REPORT DU PPRI AU PLU

Plan de zonage du PLU intégrant les périmètres des zones du PPRi approuvé.
(Procédure en cours)

L'identification des zones soumises au risque inondation

La délimitation reprend celle du PPRi ce qui se traduit par :

- une trame particulière sur les documents graphiques, **bleu, rouge, violet ou hachurée rouge** selon le secteur concerné
- une référence au règlement (article 1 et 2), qui permet de renvoyer vers le règlement du PPRi.

La suppression de la zone UF

Suite aux demandes de Réseau Ferré de France de ne plus réserver de secteurs spécifiques aux voies ferrées, la zone UF du POS a été supprimée. Les espaces concernés ont été intégrés aux différentes zones attenantes.

Tableau des surfaces

Zone	POS	PLU (en ha)	Évolution POS/PLU (en%)	% du territoire par zone Du PLU
UA	24,5	30,0	22,4	1,6
UB	20,6	198,1	861,7	10,7
dont Uba		*51,8*		
dont Ubh (Uca au POS)	*5,1*	*5,1*		
UC	127,3			
UD	35,4			
UE	41,7	170,1	307,9	9,2
dont Uec		*26,37*		
dont Uer		*13,1*		
UL (Uda au POS)	5,0	5,7	14,0	0,3
UF	13,5			
Sous-Total zones U	268,0	**403,9**	**50,7**	21,7
1AU (1NA du POS)	43,4	14,0	-67,7	0,8
1AUe (2NA du POS+ZAC)	160,2	19,5	-87,8	1,0
2AU (3NA au POS)	7,0	24,0	242,9	1,3
dont 2AUEt		*7,0*		
Sous-Total zones AU	210,6	**57,5**	**-72,7**	3,1
A (NC au POS)	223,6	410,5	83,6	22,1
dont Nba et Nbb	*55,1*			
dont Anc		*79,1*		
Sous-Total zones A	223,6	**410,5**	**83,6**	22,1
N (ND au POS)	1155,6	986,3	-14,7	53,1
dont Nh (NB au POS)	*7,1*	*2,9*		
dont Ne		*13,7*		
dont Ns		*6,3*		
dont Nv		*0,3*		
Sous-Total zones N	1155,6	**986,3**	**-14,7**	53,1
SUPERFICIE TOTALE	1858	1858		100
EBC	528,9	579,4	9,5	

MODIFICATIONS, MISES EN COMPATIBILITE ET REVISIONS DU PLU AFFECTANT CE TABLEAU DES SURFACES :

Zones	PLU modifié le 10/06/2013	PLU mis en compatibilité le 04/07/2016	PLU modification simplifiée le XXX	
UA				
UB	+ 2 482 m²			
dont UBa				
dont UBh				
UE			**+ 3164 m²**	
dont Uec			**- 3 164 m²**	
dont Uer				
UL				
Sous-total zones U	404,1 ha			
1AU				
1AUE				
2AU				
dont 2AUet				
Sous-total zones AU				
A	- 2 482 m²			
dont Anc				
Sous-total zones A	410,25 ha			
N				
dont Nh				
dont Ne				
dont Ns				
dont Nv				
Sous-total zones N				
Superficie totale				
dont EBC		- 34 747 m²		

Les spécificités du règlement

La sécurité des usagers et des riverains

DISPOSITIONS DU REGLEMENT	CHANGEMENTS PAR RAPPORT AU POS	EXPLICATIONS	ZONES CONCERNEES
ACCES ET VOIES :			
• Accès limité/ voie qui présente le moins de risques et de gêne			Ensemble des zones
• Voie nouvelle de 8 m minimum de plate-forme pour desserte de plus de 5 lots et 5 min. pour desserte de moins de 5 lots	Reprise des règles du POS	Permettre des conditions de circulations optimales sur le territoire.	Zones UB et AU
• Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de plate-forme de min. 10 m	Reprise des règles du POS	Faciliter les conditions d'accès pour les poids lourds	Zones UE et 1AUe
• Les voies en impasse de plus de 30 m doivent être aménagées pour disposer d'une aire de retournement	Reprise des règles du POS	Faciliter la circulation des véhicules et notamment ceux de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.	Ensemble des zones U et AU
• Aménagement d'une voie cyclable en site propre sur la voirie principale de la zone de la « Rue de Paris »		Rendre réglementaire la volonté communale de favoriser les modes de déplacement doux	Zone 1AU
STATIONNEMENT :			
• Le stationnement des véhicules	Le nouveau permis de construire ne		Ensemble des zones
correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques	permettant plus de connaître le nombre de logements par construction, il a été privilégié une définition des besoins par référence à la surface de plancher.	Répondre à la demande de stationnement liée au fonctionnement urbain et à la création de nouvelles constructions tout en évitant l'engorgement des pôles de centralité.	Zones UB, UE et AU
• Des règles particulières de stationnement sont établies en fonction des catégories de constructions : habitat, hôtel, commerces, bureaux, services, artisanat (et industrie dans les secteurs réservés).	Le PLU a prévu des règles de stationnement pour chaque type de constructions Pour les vocations spécifiques (ciné, hôpital…), le règlement n'impose plus de stationnements à créer afin de s'adapter, au cas par cas, à chaque projet.		
• Pas de règles de stationnement en zone ancienne	Reprise du POS	Cette disposition permet de faciliter l'installation de commerces ou la réalisation de petits logements (appartement) en centre bourg	UA
• Dans le cadre d'opération d'aménagement prévoyant la réalisation de plus de 4 logements, il est imposé la réalisation, sur l'espace public, d'au minimum, une place visiteur.	Nouvelle règle	Eviter une consommation d'espace générée par la réalisation d'un nombre excessif d'aires de stationnement au sein de chaque unité foncière.	UB et 1AU

Vu pour être annexé à la délibération n° 2013/057 du Conseil Municipal approuvant la modification simplifiée en date du 10 juin 2013

La protection des eaux et des ouvrages d'assainissement

DISPOSITIONS DU REGLEMENT	CHANGEMENTS PAR RAPPORT AU POS	EXPLICATIONS	ZONES CONCERNEES
EAUX USEES • Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement • Dans certains cas, l'assainissement autonome est autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif - Ces dispositifs devront être conçues de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. • Les installations industrielles et artisanales ne doivent rejeter dans le réseau public d'eaux usées que des effluents pré-traités si nécessaire.	Reprise des règles du POS	Mettre en place des conditions d'assainissement qui respectent la sécurité, l'hygiène publique et la protection de l'environnement. Permettre la réalisation d'installations conformes aux normes en vigueur lorsque le réseau collectif est absent mais prévoir le raccordement au réseau une fois mis en place. Sur Sougères et Pien par exemple, il est en cours de réalisation. Limiter les risques de pollution liés à la présence d'activités.	Ensemble des zones Zones UE et 1AUe
EAU POTABLE : • Toute nouvelle construction doit se raccorder au réseau public d'eau potable • En l'absence du réseau, l'alimentation peut se faire par captage s'il a été autorisé	Reprise des règles du POS	Respecter les règles de salubrité publique et de protection de l'environnement Prendre en compte les entreprises comme Yoplait qui possède leur captage	Ensemble des zones Zone UE et A
EAUX PLUVIALES : • Gestion privilégiée sur la parcelle ou rejet dans le réseau lorsque celui-ci est existant.	Ajout de la gestion à la parcelle par le PLU Reprise des règles du POS	Encourager la récupération des eaux de pluies. Limiter les risque de pollution	Ensemble des zones

Les espaces verts et plantations

DISPOSITIONS DU REGLEMENT	CHANGEMENTS PAR RAPPORT AU POS	EXPLICATIONS	ZONES CONCERNEES
• Plantation obligatoire des espaces libres et aires de stationnement : • Un arbre par 200m² d'espace libre • 10% de la superficie du terrain doit être planté • 15% de l'opération devra être dédiés aux espaces verts communs • Masquer les aires de stockage par une haie végétale • L'environnement immédiat des bâtiments agricoles doit être planté de haies ou de bosquets pour assurer l'intégration dans le paysage.	Reprise des règles du POS Ajout du PLU afin d'inciter à la création d'espace verts	Permettre l'insertion des constructions et la plantation des espaces libres. Créer des espaces de respiration Insérer les éléments disgracieux dans le paysage urbain Insérer les éléments disgracieux dans le paysage Insérer les bâtiments agricoles dans l'environnement rapidement et préconiser des plantations suffisamment souples en cas d'extension.	UB et 1AU Zone UE et 1AUe Zones Ux et 1Aux Zone 1AU Toutes les zones Zone A

Les conditions d'aspect architectural des constructions

DISPOSITIONS DU REGLEMENT	CHANGEMENTS PAR RAPPORT AU POS	EXPLICATIONS	ZONES CONCERNEES
GENERAL : Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels. Traitement des annexes en cohérence avec les constructions principales	Reprise des règles du POS	Proposer une composition architecturale de qualité et cohérente avec le bâti existant	Toutes les zones
TOITURES : • Toiture à 40° - aspect de la tuile de ton flammé. • Possibilité de réaliser des toitures terrasses dans la limite de 20% • Les toits plats ou à faible pente sont interdits sauf en cas de réalisation d'une toiture végétalisée. • Les toits terrasses sont autorisés. • pente de min. 20°pour les bâtiments d'activités et traitement des matériaux pour garder un aspect mat.	Reprise de la règle du POS Nouvelles règle du PLU Nouvelles règle du PLU Reprise du POS	Faciliter les extensions et annexes Favoriser l'architecture contemporaine à condition qu'elle soit pour des projets en faveur de l'écologie Faciliter la réalisation des bâtiments d'activités	UA-UB-1AU-A-N UB-1AU UB-1AU-A-N UL-UE-1AUe Toutes les zones
FACADES • Obligation de recouvrir les matériaux n'ayant pas un aspect de finition suffisant • Couleurs des parements : insertion de RAL pour le choix des couleurs	Reprise du POS Nouvelle règle du PLU	Assurer la qualité visuelle des constructions Assurer l'intégration des bâtiments dans leur environnement	Toutes les zones UA-UB-1AU-A
CLOTURES : • Hauteur en limite séparative : 2m • Hauteur sur rue : 1,80m • Mur maçonné (1,30m maxi), mur bahut et grille ou barreaudage, clôture grillagée doublée d'une haie	Nouvelle règle du PLU Reprise du POS	Permettre des hauteurs plus importantes en limite de propriété pour limiter les conflits de voisinage	Toutes les zones
CAPTEURS SOLAIRES : • l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée. • En zone ancienne, ils doivent être intégrés à la toiture	Nouvelles règle du PLU	Permettre le développement des installations en faveur des énergies renouvelables.	Toutes les zones UA
Le PLU permet d'imposer des règles moins strictes dans le cas de réalisation architecturale particulièrement étudiée ou proposant des concepts innovants en matière d'écologie. Les dispositions de l'article 11 ne s'appliquent pas en secteur Nv, s'agissant d'un projet de la collectivité pour l'accueil des gens du voyage, celui-ci bénéficiera d'une architecture particulière.			

CHAPITRE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

Au regard de l'environnement et du cadre de vie

Préservation de la qualité de l'air, circulations et déplacements

INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU

L'accueil de nouvelles populations va contribuer à l'augmentation des flux routiers quotidiens. Par ailleurs, la création de nouveaux quartiers suppose de prendre en compte en amont les déplacements.

DISPOSITIONS PROJETEES

Dans les nouveaux quartiers, le développement des itinéraires doux et le raccordement au maillage existant sera une des priorités. Ceux-ci devront permettre de rejoindre le centre urbain mais aussi d'accéder aux pôles d'équipements (écoles…) et de créer des liens entre les différents quartiers de l'agglomération.

Les orientations d'aménagement élaborées sur les différents secteurs veillent à la réalisation de ce type de cheminements. Par ailleurs, ces mêmes orientations et le règlement visent à permettre l'accueil d'équipements collectifs et de commerces de proximité dans les futurs quartiers de Monéteau (Rue de Paris-Les Boisseaux) cherchant ainsi à favoriser la mixité des fonctions et à limiter les déplacements automobiles pour les besoins quotidiens.

D'une manière générale, le projet communal de Monéteau cherche à maintenir et à développer les emplois afin d'assurer, pour certains monestésiens, la proximité domicile-travail et ainsi de limiter les déplacements quotidiens.

Cependant, si la commune fait des efforts en faveur des circulations douces et dans le rapprochement des zones d'emplois et des zones d'habitat, il n'en reste pas moins que la réussite d'une telle disposition reste conditionnée à l'effort de chacun en consentant à réduire l'utilisation de son véhicule particulier.

L'habitat

INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU

Les zones de développement résidentiel à court terme représentent 14 hectares et 24ha à long terme. Près de 16ha sont disponibles dans l'espace urbain actuel (zones U).

DISPOSITIONS PROJETEES

La municipalité a recherché l'équilibre entre la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants et la préservation de l'environnement. C'est pourquoi, un recensement des disponibilités foncières dans le tissu existant a été réalisé et que les besoins fonciers pour l'accueil de nouveaux habitants ont pris en compte les 16ha de disponibilités actuelles. Le comblement des dents creuses et l'urbanisation des cœurs d'îlots a été une des priorités, ceci dans le but de densifier et de ne pas étirer l'agglomération. Dans les espaces de dents creuse les plus importants, des orientations d'aménagement ont été réalisées pour garantir une optimisation du foncier et éviter un développement linéaire.

La recherche de la densité promue à la fois par les orientations d'aménagement et le règlement a vocation à limiter les déperditions d'énergie (possibilité de mitoyenneté pour les constructions individuelles) et à limiter l'étalement urbain.

Le choix des zones d'extension s'est fait dans des espaces disponibles entre deux « morceaux » d'agglomération. Elles ne viennent pas étendre le tissu mais combler son enveloppe et redessiner des limites cohérentes. La commune a également travaillé à proposer des zones en harmonie avec les problématiques de son territoire : un recensement agricole a été conduit pour limiter l'emprise de l'urbanisation sur les exploitations encore en place ; le secteur A Urbaniser des Boisseaux, à quand à lui été diminué pour prendre en compte les périmètres de protection des captages et s'éloigner des zones vulnérables.

Par ailleurs, et d'une manière générale, il est préconisé tant par le PADD et les orientations d'aménagement, que par le règlement, des mesures d'intégration au site, d'accompagnement paysagers, d'organisation des circulations…Ces mesures devront conduire à un aménagement cohérent des sites.

Protection des ressources, des milieux naturels, des sites et des paysages

DISPOSITIONS PROJETEES

Afin de protéger les éléments constitutifs du paysage communal, les ressources et les milieux naturels, les dispositions suivantes ont été émises en place par le PLU :

- Le classement en **N**, zone de protection mais permettant des aménagements légers liés à l'habitation des secteurs de **prairies humides**, de **forêt**, les abords des **rus** et de **l'Yonne**,
- Les espaces boisés jouant un rôle paysager et/ou écologiques sont identifiés et préservés au moyen des **Espaces Boisés Classés**,
- La ripisylve qui borde les rûs qui coulent sur Monéteau et qui joue un rôle tant écologique que paysager a été protégé dans le cadre du PLU – soit par des **EBC**, comme c'est le cas pour le rû de Baulche, soit au titre des **éléments du patrimoine** (L.151-19) pour le rû de Sinotte,
- Le classement en zone A des **potentiels agricoles** visant à maintenir la diversité paysagère et l'économie agricole,
- Le classement en **zone Anc (non constructible) ou naturelle**, des espaces concernés par le captage des eaux – secteur des Boisseaux, secteur de la Plaine des Isles. La zone NA des Boisseaux prévue au POS a été réduite de moitié pour s'éloigner des secteurs sensibles,
- Un développement urbain organisé, en renforcement de l'enveloppe urbaine existante et densifiant le tissu actuel, ne cherchant pas à s'étendre sur les terres agricoles et les espaces naturels. L'enjeu a été de préserver ces derniers et de ne permettre l'urbanisation uniquement sur les secteurs avec un faible potentiel agronomique ou paysager,
- Les orientations d'aménagement prévoient des espaces verts et des plantations linéaires sur les extrémités pour permettre **l'intégration paysagère des constructions**
- La préservation du **patrimoine architectural, paysager et historique**, par le biais de **l'article 11 du règlement** qui encourage l'usage de matériaux traditionnels et le respect des traditions architecturales (couleur des façades et des toitures) et par le classement des éléments les plus singuliers au titre de l'article **L.151-19**, assortis de prescriptions spéciales,
- L'intégration du **PPRi** au zonage et au règlement du PLU pour assurer l'information des acquéreurs et la prise en compte des dispositions spécifiques à ces espaces.
- Création du secteur **Ne** sur l'ancien centre d'enfouissement des déchets. Aucune construction ou installation n'y est permise pour assurer une remise en état et re-végétalisation du site.

Restructuration des espaces urbains

INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU

Le PLU s'efforce de garantir la spécificité des espaces urbains et de l'occupation du sol ou à l'inverse sa mixité et de permettre le renforcement du centre urbain.

DISPOSITIONS PROJETEES

La mixité des occupations dans le centre urbain (zone UA-UB) est assurée sous réserve que les activités soient compatibles avec la présence de l'habitat. Dans les quartiers d'habitat futur, la possibilité réglementaire d'accueillir des services et équipement de proximité est assurée.

Au contraire, les activités nuisantes ont des espaces réservés (zone UE) afin de permettre leur développement sans contraindre le développement de l'habitat.

Le réseau de liaisons douces (identifié ou projeté) vise à permettre d'assurer une plus grande cohérence à l'espace urbain. Cet enjeu est également affirmé par le PADD qui insiste sur la nécessité de créer du lien entre les différents quartiers.

Préservation de la biodiversité

INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU

L'augmentation de la population et le développement de l'activité aura pour conséquence d'exercer une pression accrue sur les milieux naturels.

DISPOSITIONS PROJETEES

- Le PLU a identifié et préservé les **espaces boisés** et la ripisylve susceptibles de jouer un rôle protecteur ou qui ont une fonction d'habitat pour certaines espèces animales ;
- Les orientations d'aménagement prévoient la création de **haies et d'espaces naturels en ville** qui permettront de constituer des milieux d'accueil pour certaines espèces animales et végétales.
- **Les zones humides** situées le long du ru de Baulche et du ru de Sinotte sont classées en **zone naturelle** pour permettre la préservation des espèces végétales et animales rares qui occupent ces espaces,
- La **ripisylve** des rus est protégée soit par le biais des EBC (Ru de Baulche), soit par le biais de l'article L.151-19 (ru de Sinotte),
- La zone d'activité prévue à l'échelle intercommunale le long du ru de Baulche n'a pas été traduite réglementairement au PLU dans l'attente d'études pointues sur les possibilités d'intégration dans l'environnement d'une telle zone.

Protection des biens et des personnes face aux risques

DISPOSITIONS PROJETEES

Afin de protéger les biens et les personnes des risques existants sur le territoire communal, le PLU a pris en compte :

- Le classement **risque inondation**, en respectant strictement le PPRi. Dans les zones existantes, le règlement spécifie que les occupations du sol sont soumises à la réglementation du PPRi. Les zones d'urbanisation future ont été inscrites en dehors des zones inondables ou lorsqu'une partie de la zone est concernée (zone 1AU de la Rue de Paris), les orientations d'aménagement prévoient des aménagements légers (création de jardins partagés).
- Certains secteurs de Monéteau sont situés en aléa moyen du **risque de retrait-gonflement des argiles**, cependant, la plupart des secteurs d'extensions se situent en dehors des veines argileuses les plus importantes (les Boisseaux, la rue de Paris). Pour les autres secteurs, le présent rapport de présentation fait mention des dispositions à prendre pour construire dans les secteurs à risque.
- **Les sites et sols pollués** recensés sur Monéteau ne font pas l'objet de projet d'aménagement et les zones d'extension ont été éloignées autant que possible des zones potentiellement nuisibles. Le règlement rappelle (art.2) que l'accueil de certaines activités, potentiellement polluantes, est soumis à la condition que les nuisances et dangers potentiels puissent être prévenus de manière satisfaisante.

Nuisances sonores liées à la présence d'infrastructure de transport terrestre

INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU

La commune est concernée par le bruit émis par le passage de la RD84, RN77, RN6, l'A6 et la RD158.

DISPOSITIONS PROJETEES

Afin de prendre en compte cette nuisance et de favoriser l'isolation phonique des futures constructions, l'article 2 du règlement du PLU des zones concernées par cette nuisance précise que :

« Dans les secteurs concernés : [sont admises] les constructions d'habitation et équipements scolaires à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. ».

Le plan des secteurs concernés se trouve en Annexe.

Au regard des dispositifs sanitaires et de la protection de la ressource en eau

L'eau potable

INCIDENCES DU PLU ET DISPOSITIONS PROJETEES

L'urbanisation projetée entraînera une augmentation des besoins en eau.

Actuellement, aucun problème n'est recensé par le gestionnaire quant à la desserte en eau potable et le réseau à la capacité suffisante pour alimenter de nouveaux habitants.

Les points noirs se situent sur la qualité des eaux captées sur l'Auxerrois qui sont de plus en plus soumises aux pollutions. La commune de Monéteau, concernée par 2 captages est consciente des enjeux de préservation sur ces secteurs. Le captage des Boisseaux est protégé de toute nouvelle urbanisation et l'ancienne zone NA du POS a été diminuée (de 27 ha à 14 ha) pour s'éloigner au maximum des périmètres de protection. Les abords du captage de la Plaine des Isles qui n'auraient pas déjà été urbanisés, ont également été préservés de nouvelles constructions alors que le POS prévoyait la réalisation de 12 ha supplémentaires en zone d'activités.

L'eau usée

INCIDENCES DU PLU ET DISPOSITIONS PROJETEES

Le projet communal prévoit 5 500 habitants en 2020. La station d'épuration intercommunale, réalisée en 2009, est suffisamment dimensionnée actuellement pour la desserte de cette population.

Dans les zones qui ne seraient pas desservie par le réseau collectif, l'article 4 du règlement impose la réalisation d'installation de traitement des eaux usées autonomes conformes à la réglementation en vigueur. Le réseau collectif étant prévu dans certains secteurs (Sougère/Pien), le règlement prévoit également que le branchement au réseau collectif devra être prévu.

L'eau pluviale et le risque incendie

INCIDENCES DU PLU ET DISPOSITIONS PROJETEES

Le développement urbain va entraîner un accroissement des surfaces imperméabilisées et par conséquent les eaux de ruissellement.

Cela conduit à définir des volumes minimums de stockage et de traitement des eaux de pluies dans les opérations futures à la charge des aménageurs. Les modalités de collecte, de stockage et traitement de ces volumes restent à leur discrétion : ils devront opter pour les solutions les plus appropriées (bassin en eau, bassin à sec, noues, fossés, bassins en cascade, stockage sous-terrain, stockage à la parcelle…)

L'article 4 du règlement du PLU prévoit pour toutes les constructions une gestion privilégiée à la parcelle. Cette disposition vise à favoriser la recherche de solutions permettant l'absence de rejets d'eaux pluviales et une récupération des eaux de pluies pour une utilisation quotidienne (arrosage…)

Les déchets

INCIDENCES DU PLU ET DISPOSITIONS PROJETEES

La croissance de la population va impliquer une croissance des déchets que ce soit en collecte ou en traitement. Le gestionnaire du service d'ordures ménagères, devra apprécier les besoins nouveaux en termes de collecte et de traitement des déchets.