



DATE DE LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT  
L'ÉLABORATION DU PLU :  
10 OCTOBRE 2011

DATES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LES  
SUCCESSIVES MODIFICATIONS, MISES EN COMPATIBILITÉ ET RÉVISIONS DU  
PLU AFFECTANT CE DOCUMENT :

Modification simplifiée 16 février 2017		

## COMMUNE DE MONÉTEAU / SOUGERES DÉPARTEMENT DE L'YONNE

### PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PIÈCE 2/7



## Identification et évolution du document

Eléments			
Titre du document		projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	
Date d'approbation de l'élaboration du PLU		Le 10/10/2011	
Modification simplifiée	Assouplissement de différentes dispositions du règlement écrit et actualisation de l'ensemble des pièces, notamment suite à la nouvelle codification du livre 1 <sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme	Approbation le 16 février 2017 (délibération du Conseil Communautaire)	Modification de la page 4



## **SOMMAIRE**

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
<b>ORIENTATIONS GENERALES.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Asseoir le caractère urbain de Monéteau et conserver l'identité rurale de Sougères et Pien .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Conforter et valoriser la dynamique économique engagée.....</b>	<b>8</b>
<b>3. Contribuer au maintien de la qualité de vie des Monestésiens.....</b>	<b>11</b>



## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Son contenu a été modifié par la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat (Loi n°2003-590; J.O. 03/07/03) dont l'article 12 précise que les P.L.U. "comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune".

Par ailleurs, les P.L.U. *"peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager"*.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour vocation de définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune.

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de leur ville.

## ORIENTATIONS GENERALES

Le diagnostic communal réalisé dans le cadre de la démarche du PLU a permis de mettre en avant les besoins et enjeux qui reposent sur le territoire.

Monéteau connaît des tendances récentes qui influent sur son profil socio-économique et son territoire.

La municipalité souhaite pleinement évoluer dans une perspective de développement et d'attractivité démographique, mais désire également s'inscrire dans une démarche de respect et de protection de son environnement, afin de garantir l'attractivité de son territoire d'une part et afin de préserver son patrimoine dans une démarche de développement durable, d'autre part.

Aussi, le projet de la commune est articulé autour de 3 grandes orientations :

- **Asseoir le caractère urbain de Monéteau et conserver l'identité rurale de Sougères et Pien,**
- **Conforter et valoriser la dynamique économique engagée,**
- **Contribuer au maintien de la qualité de vie des Monestésiens.**



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

### CONFORTER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE COMMUNALE

La dynamique démographique communale est sur une pente positive depuis plus de 30 ans, même si les chiffres montrent un déclin qui s'explique par le départ du CIGA (centre d'instruction des gendarmes auxiliaires) en 2001, et c'est sur cette dynamique positive que la commune de Monéteau souhaite poursuivre son évolution.

C'est pourquoi, elle se fixe un objectif de croissance d'environ 2,5% par an, légèrement au-delà de la tendance des dix dernières années mais en cohérence avec les demandes et les équipements actuels. Cet objectif conduira la commune à environ 5 500 habitants en 2020 soit l'accueil d'environ 1 500 habitants supplémentaires (entre 2007 et 2020).

Monéteau se compose de deux entités distinctes : la commune de Monéteau et la commune associée de Sougères-sur-Sinotte. L'une est la ville, l'autre la « campagne », séparées distinctement par un élément fort : la forêt dense et large. Il est donc évident que, même si elles constituent un seul et même territoire au sens administratif, leur développement ne peut être envisagé de la même façon.

Cette nouvelle population sera accueillie de manière privilégiée dans l'espace urbain de Monéteau à proximité des zones d'emplois et des pôles structurants (commerces, pôles scolaires...). Sougères accueillera également un développement urbain mais de manière très mesurée, puisqu'il ne représentera qu'à peine 2% de l'augmentation de population prévue sur la commune. Ceci vise notamment à maintenir l'école de Sougères qui compte encore aujourd'hui une quinzaine d'élèves.

### LIMITER L'EXPANSION DE L'URBANISATION SUR LE TERRITOIRE

La maîtrise de l'expansion de l'urbanisation constitue un enjeu important de la politique communale. Cette orientation vise à trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des zones naturelles et agricoles. Pour satisfaire à cet objectif, la collectivité a établi plusieurs actions :

- déterminer les capacités de l'enveloppe urbaine sur le long terme afin de positionner, d'une manière cohérente, les zones qui seront urbanisées à court terme. Ceci permet de dessiner la silhouette urbaine et future de la commune et d'assurer une localisation adaptée des équipements, existants et futurs, et des activités économiques (gestion des nuisances potentielles),
- privilégier le comblement des dents creuses et des espaces libres enclavés (rue de Paris, entre la zone d'activités et l'urbanisation résidentielle) qui viendront densifier et renforcer l'enveloppe urbaine actuelle,
- respecter les limites paysagères qui insèrent l'enveloppe agglomérée – forêt, vallée de l'Yonne et ses coteaux –
- établir une urbanisation en lien avec le tissu urbain existant de façon à limiter le morcellement des zones d'habitat et d'éviter un mitage de l'espace agricole.

Ainsi, les nouveaux secteurs à urbaniser s'établissent dans la continuité de l'agglomération monestésienne, cherchant à optimiser les espaces disponibles et parvenant à une expansion équilibrée.



### **POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS**

L'objectif de la municipalité est de permettre l'accueil de tous, à chaque étape du parcours résidentiel, par une offre adaptée à l'ensemble de la population ainsi que les services qui en découlent. Par ailleurs, la commune est contrainte par la loi (SRU – 13 décembre 2000), au regard de sa population, à compter au moins 20% de logements sociaux, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Elle cherche aujourd'hui à atteindre cet objectif de 20%. Cette volonté se décline par les actions suivantes :

- avoir un objectif de 25% de logements sociaux (locatifs ou accession) au minimum dans chacune des futures opérations d'aménagement et ce, quelle que soit leur taille,
- s'assurer de la mise en place d'une offre variée de logements dans le cadre des futures opérations –accession, accession sociale, location privée et sociale,
- maîtriser le rythme d'urbanisation par une programmation de l'ouverture des zones afin d'améliorer et de favoriser l'intégration des nouveaux habitants,
- poursuivre la qualification des équipements publics et des services afin de satisfaire aux besoins des résidents – scolaires, péri-scolaires, sportifs, culturels, etc...
- veiller à ce que les futures opérations puissent satisfaire le plus grand nombre de personnes en proposant une mixité urbaine : grands et petits logements, petites et grandes parcelles, accession, location, logements à destination des seniors...

### **MAINTENIR L'IDENTITÉ DES DIFFÉRENTS ESPACES URBAINS**

L'agglomération s'est fondée à travers plusieurs époques de construction d'où des formes urbaines différenciées et identitaires. Ces particularités participent à la composition du cadre de vie communal dont il s'agit de maintenir l'existence :

- Pien, village linéaire situé sur une crête et agrémenté de vignes,
- L'avenue de Saint Quentin, dont les espaces de construction sont aérés de vergers,
- La rue de Sommeville, composée de maisons bourgeoises entourées de leur parc,
- Sommeville, dont l'identité de hameau perdure malgré les nouvelles constructions qui sont venues le rattacher à l'agglomération.



## ASSEOIR LE CARACTERE URBAIN DE MONETEAU ET CONSERVER L'IDENTITE RURALE DE SOUGERES ET PIEN

Comblen les dents creuses du tissu actuel



Urbaniser à proximité des pôles d'équipement

Poursuivre la diversification du parc



Maintenir l'identité des espaces comme à Pien



## 2. Conforter et valoriser la dynamique économique engagée

### MAINTENIR ET CONFORTER L'ÉCONOMIE ACTUELLE

L'activité et le dynamisme économique communal se traduisent par :

- l'existence d'un tissu d'entreprises important : des activités industrielles de grande taille, mais également le développement de structures économiques de taille plus réduite exerçant dans les domaines du commerce, des services, de l'artisanat... Cela concerne tant la zone d'activités de Macherin au Nord-Ouest que la zone au Sud composée des zones d'activités de la Plaine des Isles et des Terres du Canada ou encore les commerces situés en centre ville. Ces activités entretiennent un lien étroit avec le territoire parce qu'elles permettent l'emploi d'une main d'œuvre de proximité. Il s'agit donc de :
  - de garantir les possibilités d'évolutions (extensions, aménagements...) par le maintien de zones adaptés.
  - renforcer l'attractivité de ces zones par la poursuite de leur qualification – traitement des espaces publics, accessibilité, stationnement –
- la présence diffuse d'activités agricoles dont il convient d'offrir des conditions de maintien et de développement, afin de conserver la multifonctionnalité du territoire répondant ainsi à des enjeux de développement durable à travers l'équilibre entre des fonctions économiques (viabilité du milieu rural) et écologiques (entretien des paysages et des milieux naturels). D'où les orientations suivantes :
  - caler l'urbanisation future sur l'existant afin de protéger au maximum, les terres agricoles cultivées, les prairies et les pâtures.
  - protéger de toute urbanisation, les abords des exploitations, afin de ne pas créer de gêne pour leur développement.

La volonté communale de garder un équilibre entre zone d'habitat, zones d'activités, zones agricoles et zone naturelles se traduit ici par le maintien des zones d'activités dans leur enveloppe actuelle assurant une réunion qui permet de réduire les nuisances entre les zones résidentielles et les entreprises pouvant engendrer des nuisances, visuelles ou sonores.

### DIVERSIFIER L'OFFRE ÉCONOMIQUE

Le principal enjeu économique réside alors dans la possibilité de diversifier l'offre actuelle pour garder une certaine dynamique et proposer un plus grand nombre d'emplois aux monestésiens qui sont moins de 30% à travailler et résider sur la commune.

Cette volonté se traduit par la volonté de développer :

- Une zone d'activité à vocation tertiaire. Située derrière l'entreprise Hermès-Métal, ce secteur pourra accueillir des entreprises qui n'ont pas besoins de grands locaux, comme de très petites entreprises qui commencent leur activité,
- Une zone à vocation artisanale en arrière de la zone d'activités de Macherin (de l'autre côté du ru de Baulche). Au regard de la sensibilité du site, l'aménagement de cette zone devra répondre à des critères environnementaux pointus pour minimiser son impact. Cette zone n'a pas vocation à être créée immédiatement mais à très long terme. Elle s'inscrit toutefois pleinement dans le développement du territoire et dans la volonté communale de diversification de son offre économique.

Par ailleurs, des artisans ou des activités tertiaires, se sont déjà implantés dans le tissu résidentiel permettant une mixité des fonctions et une proximité avec les populations résidentes. C'est pourquoi, la municipalité souhaite favoriser ce type d'installations, que ce soit dans le tissu existant ou dans les opérations futures. Cet objectif vise également à maintenir une certaine vitalité du territoire communal et des zones résidentielles.





### **GÉRER LES TRANSITIONS AVEC L'HABITAT ET L'INSERTION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS**

La dynamique économique doit s'accompagner d'une offre qualitative en matière de gestion des espaces publics, des abords des constructions et d'insertion des constructions. Elle ne doit pas non plus se faire au détriment des zones résidentielles situées à proximité immédiate et qui peuvent être atteintes par des nuisances éventuelles.

C'est pourquoi cette orientation vise à :

- Protéger la végétation existante qui permet d'insérer les constructions, de minimiser leur impact dans le paysage mais également de créer une barrière entre zone d'activités et zone d'habitats, comme c'est le cas pour la ripisylve du ru de Baulche,
- Créer, le cas échéant, ces transitions par une végétalisation des espaces, la mise en place de bâti tampon... Le long de la RD84, la création d'une zone d'activités tertiaires pourra permettre de créer une transition entre l'habitat du Gué l'Epine et la zone industrielle d'Hermès-Métal et Yoplait, qui aujourd'hui n'existe pas.



## CONFORTER ET VALORISER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ENGAGEE

Poursuivre le traitement qualitatif des zones



Conforter l'économie actuelle

Gérer la transition entre habitat et activités



Préserver les terres agricoles



### 3. Contribuer au maintien de la qualité de vie des Monestésiens

#### MAINTENIR LA DIVERSITÉ PAYSAGÈRE

Composé de plusieurs types de paysage, le territoire de Monéteau offre une véritable diversité et une variation des couleurs qui constitue l'attractivité du site.

- la vallée de l'Yonne et ses affluents, espace écologique à la ripisylve importante qui joue des espaces ouverts et fermés,
- le massif boisé de la forêt du Tureau du Bar offre un paysage fermé, intime et verdoyant,
- les coteaux agricoles, tranchent par leurs espaces ouverts et leurs changements de couleurs au fil des saisons.

Une diversité qui crée pleinement l'identité de Monéteau et que la municipalité souhaite préserver.

#### POURSUIVRE LA TRAME VERTE

Le relief de la commune et les larges espaces agricoles qui entourent l'urbanisation rendent particulièrement sensibles les franges urbaines. Les larges vues sur le bâti constituent un enjeu considérable d'intégration des futures opérations. Cet objectif passe par le maintien ou la mise en place d'éléments arborés ou paysagers tels que les vergers, haies, jardins ou boisements, formant ainsi une zone tampon, de transition entre espace bâti et espace naturel.

- Dans les futures opérations, la commune portera une attention particulière à ce traitement des franges urbaines, notamment en rive gauche de l'Yonne où il n'existe pas d'éléments naturels d'intégration.

L'objectif du PADD est de ménager des itinéraires de circulations douces (pédestre, cyclable) en reliant les différents éléments référant de la commune (vallée de l'Yonne, centre bourg, écoles, stade...) et de favoriser l'intermodalité : accès facilité des piétons et cycles aux stations de bus... Le développement progressif de l'agglomération doit s'accompagner d'une qualification adéquate en matière de création de cheminements piétonnier et

deux roues tant en accompagnement des voiries existantes et nouvelles qu'en aménagements autonomes.

- Pour encourager les habitants à se déplacer à pied, à vélo ou à rejoindre les transports en commun, les opérations futures devront prévoir la réalisation d'itinéraires de liaisons douces et devront varier les formes de voirie (voirie partagée entre automobile et circulation douces, voiries douces sécurisées, voies piétonnes exclusives...).
- Une coulée verte déjà amorcée, sur la rive gauche de l'Yonne entre les Boisseaux et le cimetière, devra permettre l'interconnexion entre les différents quartiers.

#### PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI IDENTITAIRE COMMUNAL

D'une manière générale, cette orientation vise à garantir les caractères et la richesse de l'architecture locale : hauteur, implantation, matériaux de construction...

Divers édifices remarquables disséminés sur la commune, comme des maisons bourgeoises ou des anciennes fermes méritent également une attention particulière.

#### PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

Très présente sur le territoire, l'Yonne constitue un élément majeur du paysage et de l'identité communale. La commune est donc soumise à de forts risques d'inondation qui se sont traduits par la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques naturels d'inondations, approuvé en 2005.

Le projet intègre donc ce risque en appliquant strictement le PPRi de l'Yonne. Dans les secteurs concernés, toute possibilité d'urbanisation est fortement limitée et soumise à conditions.

#### PROTÉGER LES ESPACES SENSIBLES

Monéteau compte sur son territoire deux périmètres de protection des captages. Ces espaces sensibles doivent être respectés strictement afin de protéger la ressource en eau. Le projet communal vise à maintenir cette protection.



## CONTRIBUER AU MAINTIEN DE LA QUALITE DE VIE DES MONESTESIENS

Maintenir la diversité paysagère



Poursuivre le maillage de circulations douces

Veiller à la gestion des lisières urbaines









Protéger le patrimoine bâti de qualité



## Synthèse cartographique des orientations du PADD

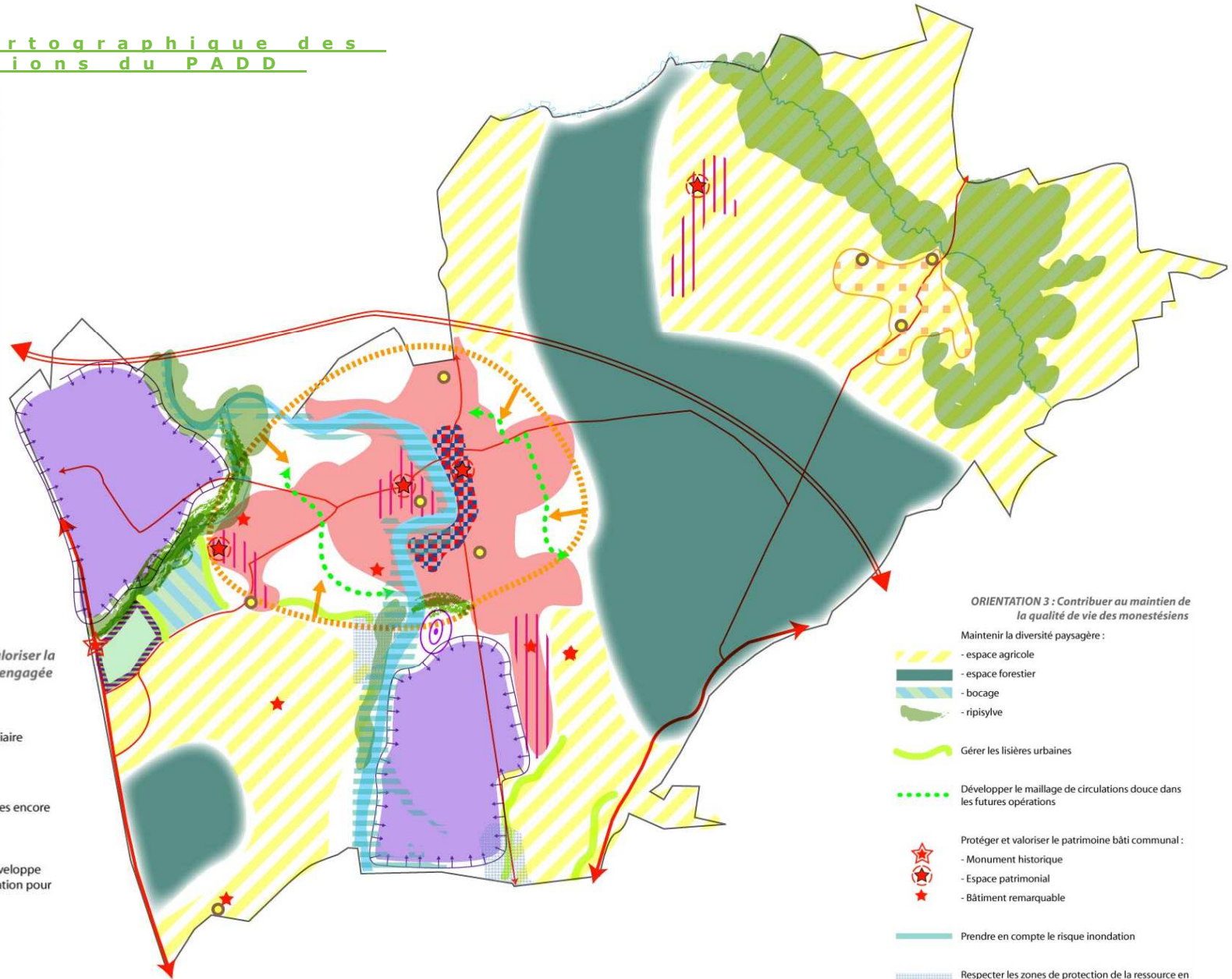
### LEGENDE

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












-  Conforter la croissance démographique communale en privilégiant l'urbanisation sur Monéteau et le renforcement de l'enveloppe urbaine actuelle
-  Accueillir un développement mesuré de l'urbanisation sur Sougères
-  Densifier le tissu actuel
-  Préserver autant que possible les espaces agricoles et naturels de l'expansion de l'urbanisation
-  Conserver les espaces aux identités particulières
-  Poursuivre l'affirmation de la centralité

**ORIENTATION 2 : Conforter et valoriser la dynamique économique engagée**

-  Diversifier l'offre en proposant :
  - une zone spécifique dédiée à l'activité tertiaire
  - un espace à vocation artisanale
-  Permettre le maintien des activités agricoles encore en place
-  Contenir les zones d'activités dans leur enveloppe actuelle mais poursuivre leur qualification pour garantir leur attractivité
-  Gérer les transitions habitat / activité



**ORIENTATION 3 : Contribuer au maintien de la qualité de vie des monestésiens**

- Maintenir la diversité paysagère :
-  - espace agricole
  -  - espace forestier
  -  - bocage
  -  - ripisylve
  -  Gérer les lisières urbaines
  -  Développer le maillage de circulations douce dans les futures opérations
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti communal :
-  - Monument historique
  -  - Espace patrimonial
  -  - Bâtiment remarquable
-  Prendre en compte le risque inondation
  -  Respecter les zones de protection de la ressource en eau