



communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE MONÉTEAU
EXPOSÉ DES MOTIFS**

Septembre 2024





communauté
de l'auxerrois

Sommaire

La procédure	4
I Contexte de la Modification Simplifiée	5
II Projet d'évolution du PLU de Monéteau	32
III Modifications apportées aux documents du PLU de Monéteau	44
Conclusion	61





communauté
de l'auxerrois

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de l'Auxerrois est compétente en matière de « *Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale* ».

Le conseil municipal de Monéteau a approuvé le PLU de Monéteau par délibération du 10 octobre 2011.

Une première modification simplifiée a été approuvée le 10 juin 2013 par délibération en conseil Municipal de Monéteau.

Il a ensuite été mis en compatibilité par délibération du conseil municipal le 4 juillet 2016 et mis à jour par arrêté du Maire de Monéteau en date du 28 novembre 2016.

Le PLU de Monéteau a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en conseil municipal le 13 février 2017 et mis à jour par arrêté du Président de la Communauté de l'Auxerrois le 25 août 2017.

Il a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération en conseil communautaire de l'Auxerrois le 5 avril 2018.

Enfin, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du conseil communautaire de l'Auxerrois du 16 décembre 2019.

L'objet de la présente modification simplifiée consiste à adapter le règlement d'urbanisme afin :

- de prendre en compte la jurisprudence en matière de définition sur les extensions,
- de clarifier le règlement sur les occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières en zone A,
- d'adapter le règlement graphique de la zone UE et de son secteur UEc, ouvrant les possibilité de projets dans la zone d'activités de Macherin,
- de compléter les annexes et servitudes d'utilité publique du PLU de Monéteau.

Par arrêté n° 2024-DSAT-059 du 10 juillet 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU de Monéteau.





communauté
de l'auxerrois

LA PROCÉDURE

La procédure de modification simplifiée (articles L153-45 à 48 du code de l'urbanisme) permet d'adapter ou de rectifier un Plan Local d'Urbanisme (PLU) lorsque les évolutions qu'elle entraîne sont de faibles portées.

Cette procédure ne permet pas de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ni de diminuer des espaces boisés classés, des zones agricoles ou naturelles. Elle ne permet pas de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni d'une évolution de nature comporter de graves risques de nuisances.

La modification simplifier ne pourra par ailleurs réduire la surface d'une zone U ou AU, ni diminuer les possibilités de construire, ni les majorer de plus de 20 %.

Compte tenu des évolutions envisagées la procédure modification simplifiée apparait la mieux adaptée.

Objet de la modification simplifiée :

La présente modification simplifiée doit permettre :

- la prise en compte de la jurisprudence en matière d'extension. Celle-ci indique que sans définition dans le règlement du PLU, les extensions doivent nécessairement être de taille inférieure à la construction principale à laquelle elle se rapporte, ce qui peut limiter les projets de développement,
- de clarifier la lecture du règlement de la zone A afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme dans cette zone,
- d'adapter le règlement graphique de la zone UE et son secteur UEc dans la zone d'activité de Macherin. Le secteur UEc limite les destinations possibles aux seules activités commerciales ce qui empêche le développement d'activités qui n'entre pas dans cette destination,
- De compléter les annexes du PLU.

Cette modification doit donc opérer les évolutions réglementaires permettant une clarification dans l'instruction des demandes d'urbanisme pour ce genre de projets.





communauté
de l'auxerrois

I CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

I.1 la commune de Monéteau :

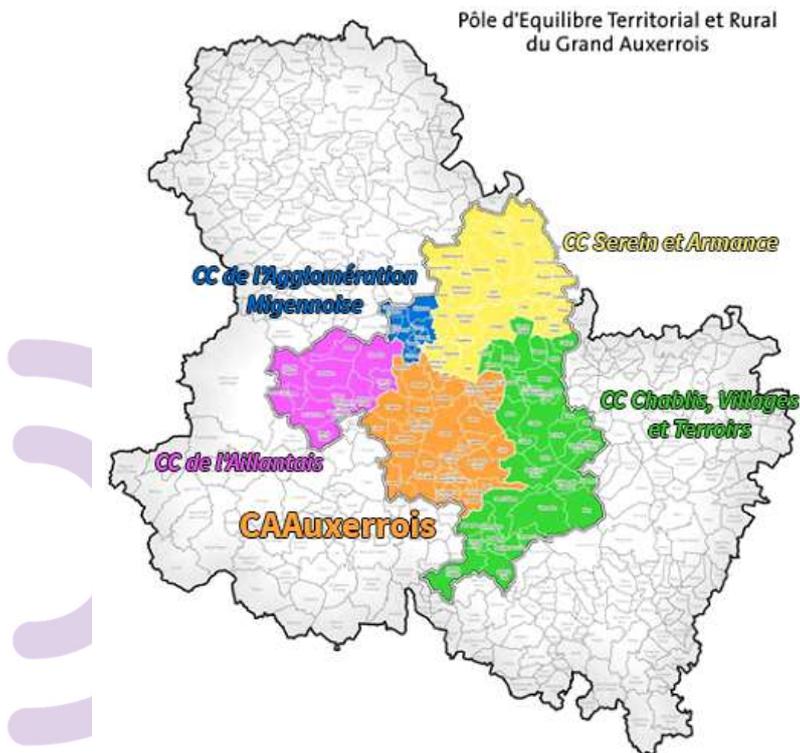
Contexte territorial

La présente procédure vise à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monéteau.

La commune de Monéteau est située dans la région Bourgogne-Franche-Comté, au Nord de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois dont elle fait partie.



La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois fait également partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois, dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Auxerrois a été arrêté le 17 octobre 2023 (enquête publique réalisée en avril et mai 2024).



Ce document définit les orientations d'aménagement à l'échelle d'un territoire large comprenant la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, et les Communautés de Communes Serein et Armance, Chablis, Villages et Terroirs, du Migennois, et de l'Aillantais. Le SCoT du Grand Auxerrois doit permettre d'harmoniser et de coordonner des actions menées dans différents domaines : urbanisme, déplacements, économie, implantations commerciales, etc. Pour cela, les documents d'urbanisme de chacune des communes du PETR devront être compatibles avec le projet du SCoT.



communauté
de l'auxerrois



Enfin, le **Syndicat Mixte Yonne Médian** est une structure regroupant 126 communes, dont Monéteau, réparties dans 9 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) qui couvrent 6 sous-bassins versants dont les rives de l'Yonne. Sa compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de Préservation des Inondations permet à cette structure d'intervenir et de développer des projets en matière :

- D'aménagement de bassin ou d'une partie de bassin hydraulique,
- D'entretien et d'aménagement de cours d'eau, ou de plan d'eau,
- De défense contre les inondations
- De protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides et leurs boisements.

Cette expertise et les compétences de Yonne Médian lui permettent de sensibiliser et d'assister la prise de décision, notamment en matière de documents d'urbanisme sur toutes les questions liées à l'eau (gestion des cours d'eau, protection et restauration des écosystèmes aquatiques et des milieux humides, réduction des risques inondation...).





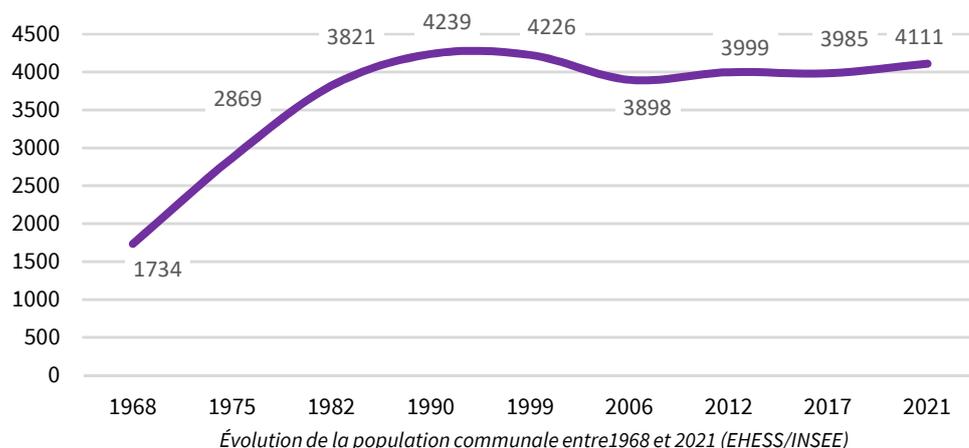
communauté
de l'auxerrois

Contexte socio-démographique

Monéteau comptait 4 111 habitants en 2021 (INSEE) sur un territoire d'environ 1 820 hectares. La population de la commune a connu une croissance soutenue entre la fin des années 1960 et le début des années 1990. Elle a connu ensuite une légère décroissance jusqu'au début des années 2000 puis une très légère croissance, régulière jusqu'en 2021.

Cette situation de reprise de croissance reste à confirmer :

- une étude sur les dynamiques démographiques à Monéteau menée en 2020, montrait un renouvellement de génération et une projection d'évolution à la hausse de la population, avec des hypothèses atteignant entre 4 000 et 4 200 habitants en 2023 sur la commune.
- du fait de l'impact de la période Covid dont nous n'avons pas encore de retour consolidé ;
- depuis 2021, plusieurs opérations immobilières ont été livrées (environ 50 logements) ou sont en cours de réalisation (environ 100 logements et une résidence séniore de 40 logements)



On retiendra ici que la population de Monéteau est dans une phase de reprise de croissance.

Accessibilité

La commune de Monéteau bénéficie d'une très grande accessibilité. Commune contigüe à Auxerre, elle bénéficie de la proximité de la ville centre et d'un réseau viaire structurant. Elle est en particulier traversée par l'Autoroute A6, accueillant notamment la sortie Auxerre-Nord.

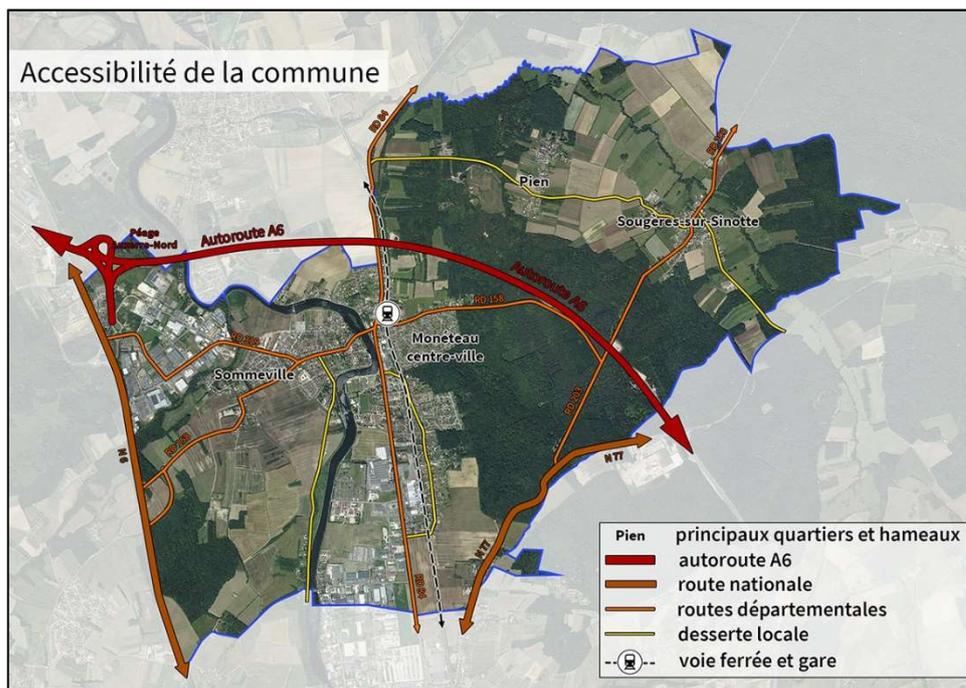
Les routes nationales 6 et 77, qui bordent le territoire de Monéteau, permettent une grande connectivité sur les axes Auxerre/Joigny/Sens d'une part et Auxerre/Saint-Florentin/Troye d'autre part.





communauté
de l'auxerrois

Ce réseau majeur, complété des routes départementales et du réseau local permet une très bonne connexion de l'ensemble du territoire de la commune aux territoires à proximité (Auxerre, Gurgy, Appoigny, Venoy...) comme départemental, régional et national.



Ce réseau viaire est complété par la ligne ferroviaire Auxerre-Migennes et la présence de la gare Gurgy-Monéteau, située en centre-ville assurant la desserte locale (entre Migennes et l'Auxerrois) et le rabattement sur les dessertes nationales (Paris / Dijon-Besançon-Lyon).





communauté
de l'auxerrois

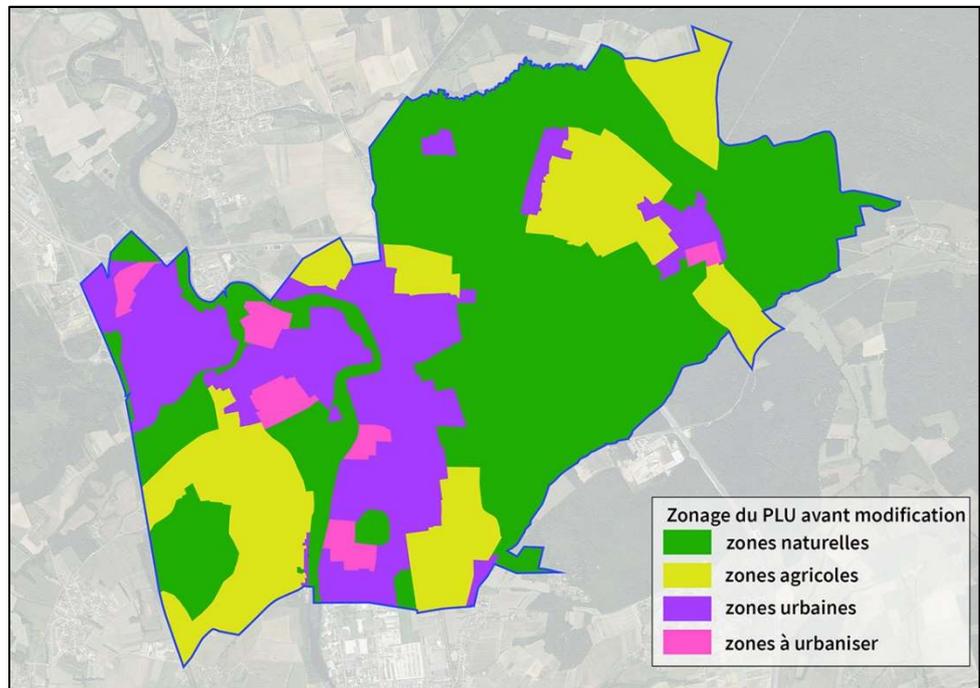


La commune est également desservie par le réseau de transport urbain de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois (AuxR_M le bus), en particulier la ligne 6, avec 21 aller/retour par jour et, dans une moindre mesure, la ligne 7 avec 11 aller/retour par jour.

Monéteau accueille également de pôle flexibus, service de transport à la demande du réseau Léo ainsi que plusieurs stations du réseau AuxR_M le vélo, service de location de vélo électrique de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

Cette accessibilité confère à la commune de Monéteau une très bonne attractivité, en particulier en lien avec l'Autoroute, la nationale 6 et la départementale 84 desservants le centre-ville et les principales zones d'activités.

Zonage du PLU



La commune de Monéteau est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2011 et qui a fait l'objet de plusieurs évolutions en 2011, 2013, 2014, 2016, 2017, 2018 et 2019. Celui-ci inscrit de grandes surfaces en zones naturelles





communauté
de l'auxerrois

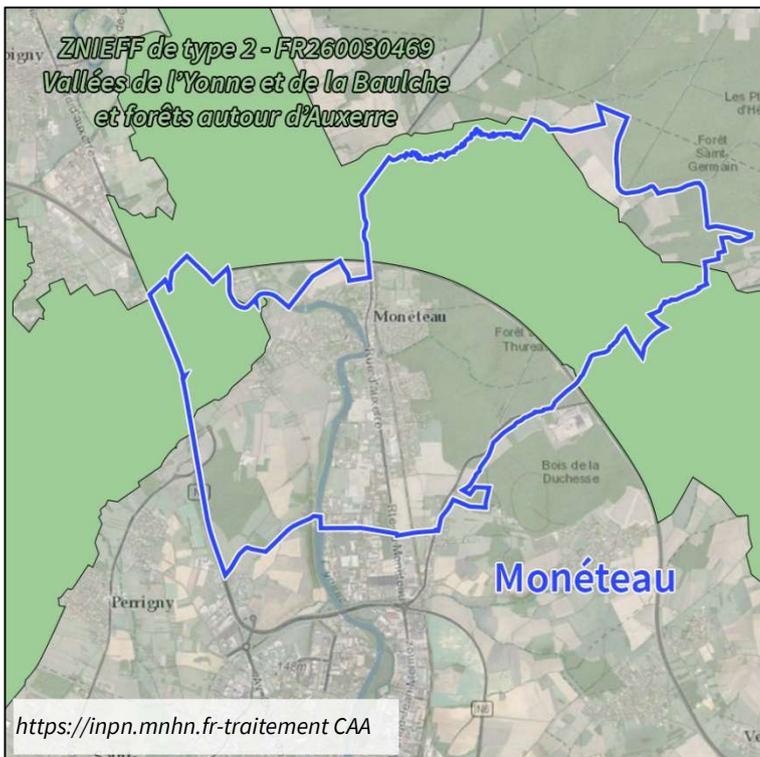
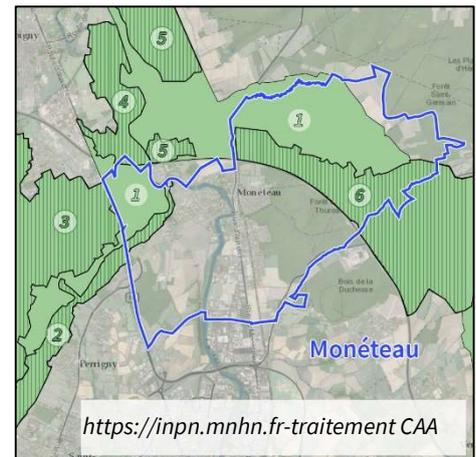
et agricoles couvrant respectivement 986,05 ha (soit 53,05 % du territoire) et 412,40 ha (soit 22,19 % du territoire).

À ce découpage se superpose plusieurs trames de protections des espaces au titre des espaces boisés classés (L.113-1 du code de l'urbanisme), et divers espaces protégés (L.151-19 du code de l'urbanisme) pour leur qualités naturelles ou paysagères.

Environnement

Inventaire national :

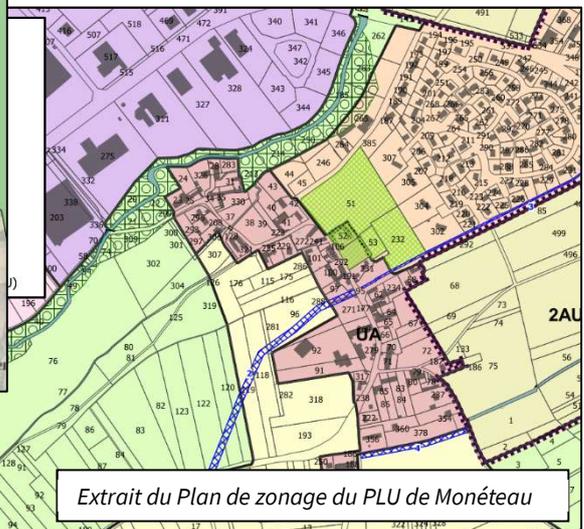
Le territoire de la commune est également couvert ou à proximité immédiate par plusieurs zones protégées au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).



① - ZNIEFF de type 2

N° FR 260030469 « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre »

Cette ZNIEFF recouvre un large territoire à l'Ouest, du territoire de l'agglomération, au Nord sur les communes d'Appoigny, de Gurgy et de Monéteau et au Nord -Est de l'agglomération.



6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr

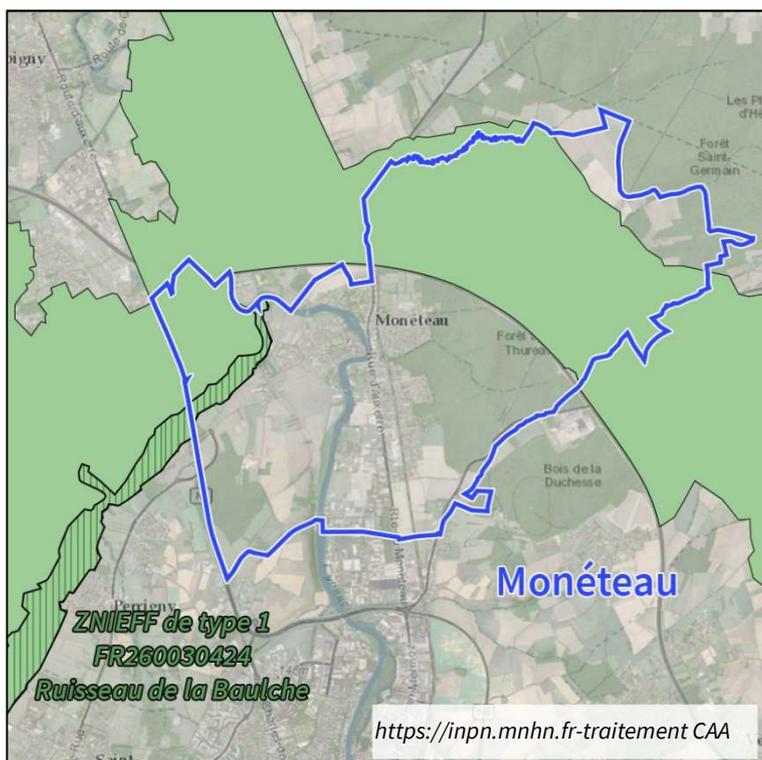


communauté
de l'auxerrois

Elle comprend les rus de la Sinotte et de la Baulche, et une partie de leurs ripisylves et prairies bocagères qui les accompagnent. Elle comprend également une partie de la vallée de l'Yonne, de boisements alluviaux, de peupleraies et quelques prairies et champs cultivés. Enfin, elle comprend des collines et plateaux majoritairement boisés, des landes sèches ou humides, des pelouses sur sables, des tourbières et des prairies marécageuses.

Ce site est reconnu d'intérêt régional pour ces habitats secs et humides et les espèces végétales et animales qui les accompagnent.

Cette ZNIEFF de type 2 intègre plusieurs ZNIEFF de type 1 dont plusieurs sont situées sur ou à proximité immédiate du territoire de la commune de Monéteau.



② - ZNIEFF de type 1

N° FR 260030424 « Ruisseau de la Baulche »

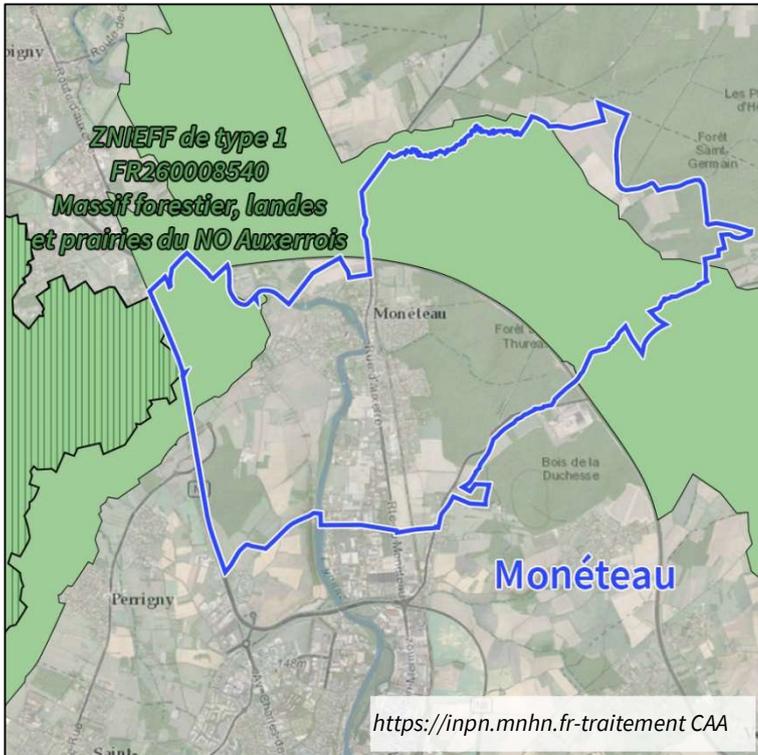
Cette ZNIEFF de type 1 couvre la vallée du ru de Baulche depuis Merry-Sec au Sud et Digne au Sud-Ouest du territoire de la communauté d'agglomération jusqu'à son exutoire dans l'Yonne sur la commune de Monéteau.

Elle comprend la vallée inondable de la Baulche et ses espaces d'accompagnement : ripisylves, prairies bocagères, quelques petits bois, peupleraies et parcelles cultivées.

Site d'intérêt régionale, en particulier pour sa faune aquatique, en particulier en tête de bassin du ruisseau.



communauté
de l'auxerrois

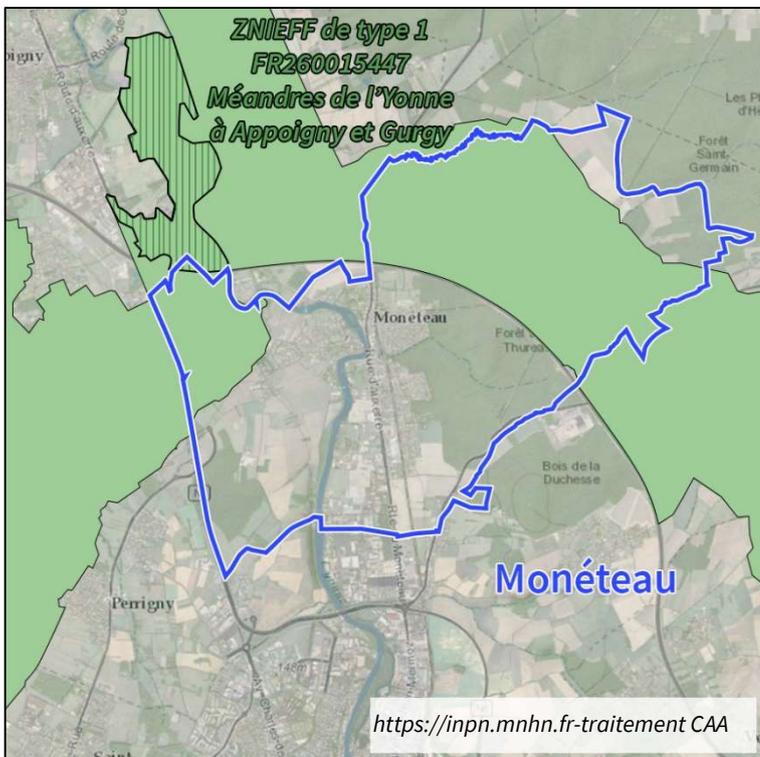


③ - ZNIEFF de type 1

N° FR 260008540 « Massif forestier, landes et prairies du Nord-Ouest Auxerrois »

Situé à l'Ouest du territoire de la commune de Monéteau, cet ensemble forestier s'étend sur plusieurs communes du Nord-Est de la Communauté d'Agglomération.

Site d'intérêt régional compte tenu de sa mosaïque paysagère comprenant des espaces de landes, de bois humides, de tourbières, de bois de pins, de prairies et de pelouses sèches.



④ - ZNIEFF de type 1

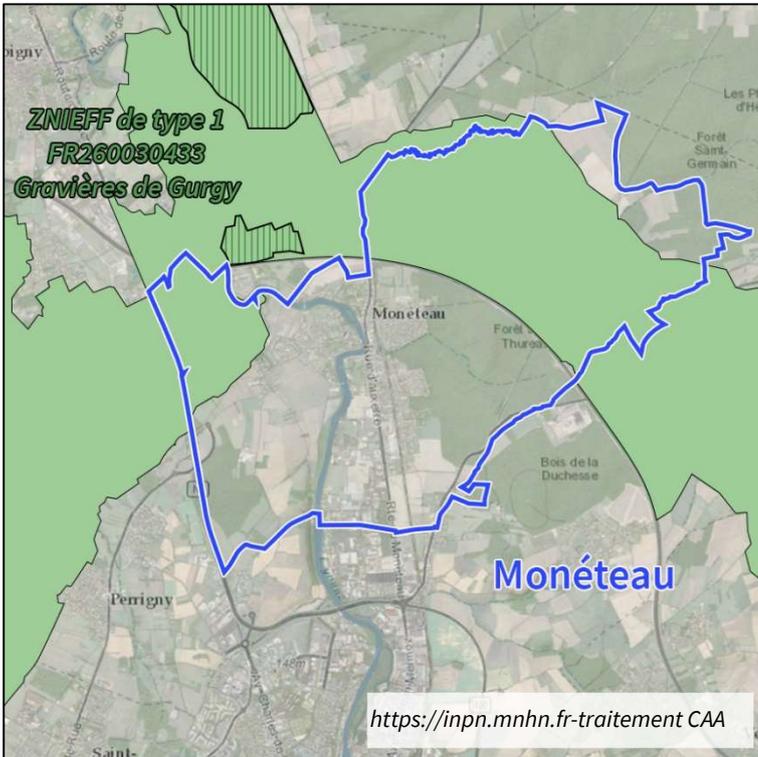
N° FR 260015447 « Méandres de l'Yonne à Appoigny et Gurgy »

Situé au Nord de la commune de Monéteau, elle couvre des milieux typiques de grandes prairies alluviales autour de méandres de l'Yonne ainsi que quelques prairies, boisements alluviaux, bras morts, parcelles cultivées, peupleraies et gravières.

Cette ZNIEFF est considérée d'intérêt régional pour ses habitats humides et les espèces de faune et de flore présentes, propre à ce type de milieux.



communauté
de l'auxerrois

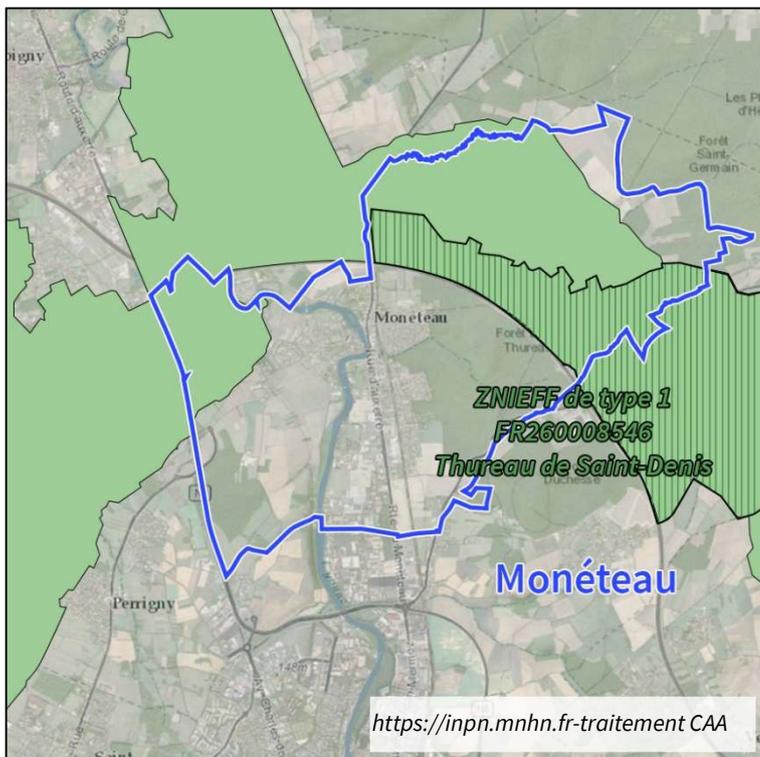


⑤ - ZNIEFF de type 1

N° FR 260030433 « Gravières de Gurgy »

Situé au Nord de Monéteau sur la commune de Gurgy, ce site de la vallée alluviale de l'Yonne couvre d'ancienne gravières en eau ainsi que des espaces de friches, et quelques grands champs cultivés, de prairies résiduelles, et de fourrés de Saules.

Considéré d'intérêt régional pour sa faune et sa flore de zone humide, il constitue également des espaces de halte migratoire et d'hivernage pour certaines espèces d'oiseau.



⑥ - ZNIEFF de type 1

N° FR 260008546 « Thureau de Saint-Denis »

Située en partie sur l'Est de la commune de Monéteau, elle est constituée d'une mosaïque paysagère de bois humides, de landes et quelques prairies de la vallée du ru de Sinotte.

Cette ZNIEFF est considéré d'intérêt régional compte tenu de la variété de ses habitats et de la faune et la flore propre à ces espaces.



communauté
de l'auxerrois



Le territoire de la commune de Monéteau est également situé à proximité d'un site classé au titre de la directive habitat et d'un site protégé par un arrêté de biotope.

**Site Natura 2000 – Directive habitat
N° FR 2600990 « Landes et Tourbière du bois de la biche »**

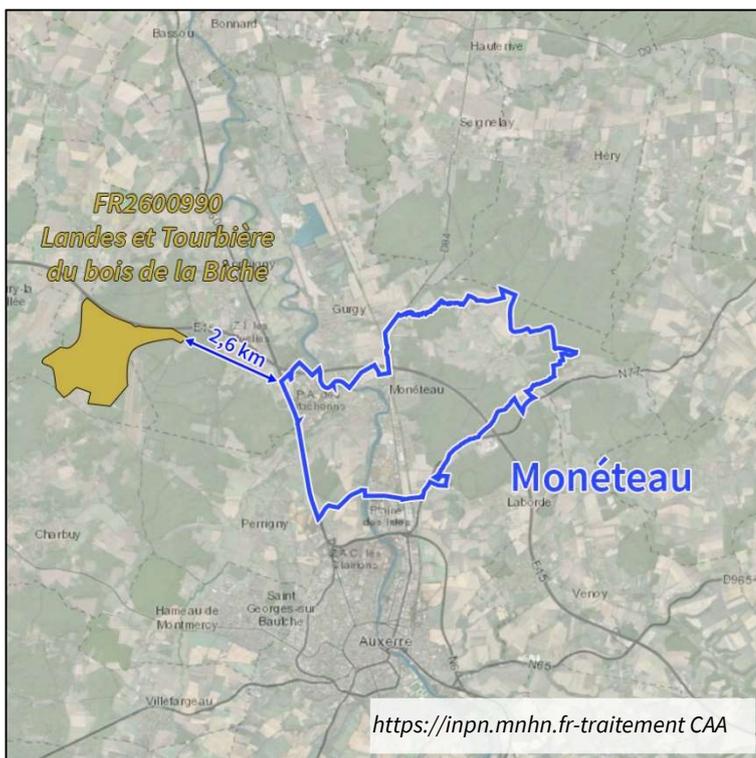
localisé à environ 2,6 kilomètres à l'Est de la commune de Monéteau, ce site est situé dans la vallée du ru de la Biche.

Composé de tourbières implantées sur un fond de vallée marécageux, l'intérêt de ce site réside dans l'accueil d'espèces hautement spécialisées dont certaines sont rares en Bourgogne. Cet intérêt est renforcé par des espèces océanique ainsi que par des espèces protégées en Bourgogne et rares colonisant les

landes sèches à Bruyère présente sur le site.

**Arrêté de protection de biotope
N° FR 3800080 « Vallée de la Biche »**

localisé à environ 3,2 kilomètres à l'Est de la commune de Monéteau, ce site est



situé dans la vallée du ru de la Biche et inclus dans le site Natura 2000 cité précédemment.

Pris par le Préfet du département de l'Yonne en date du 14 janvier 1988 visant la préservation de 6 espèces animales et végétales :

- Le Rossolios à feuilles rondes,
- Le Muryca gale,
- La Pirole à feuille ronde,
- Le Saule rampant,
- Le Léopard vert,
- La Vipère Péliade.

Ces espèces présente dans les espaces humides et tourbières, elles sont considérées à divers niveaux de vulnérabilité ou de danger ce



communauté
de l'auxerrois

qui a motivé leur inscription sur la liste rouge des espèces à protéger en Bourgogne.

Cet arrêté interdit toute pratique pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux sur les espaces considérés.



Photos : <http://inpn.mnhn.fr/traitementCAA> et d'Égalité des Territoires (SRADDET) par la Loi NOTRe de 2015.

Élaboré à l'échelle régionale, ces schémas constituent un document d'aménagement et de protection des ressources naturelles cohérent à l'échelle nationale.

Il contient en particulier les éléments constitutifs des trames vertes et bleues qui forment les continuités écologiques terrestre et aquatiques permettant la conservation et l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces.





la trame verte et bleu est constituée de **réservoirs** qui permettent aux espèces d'accomplir leur cycle de vie et de **corridors** qui permettent aux espèces de circuler entre les différents réservoirs.

À l'échelle locale, les documents de planification doivent prendre en compte les éléments issus de ce schéma. Le SRCE de Bourgogne a été approuvé le 16 mars 2015, il a identifié pour Monéteau :

- **pour la trame bleu :**
 - l'Yonne et certains espaces à proximité,
 - le ru de Sinotte et l'ensemble des espaces adjacents,
 - le ru de Baulche et une grande partie des espaces à proximité.
- **pour la trame verte :**
 - certaine partie des massifs boisés situés entre les hameaux de Grand Pien au Nord de Monéteau et de Laborde, sur la commune

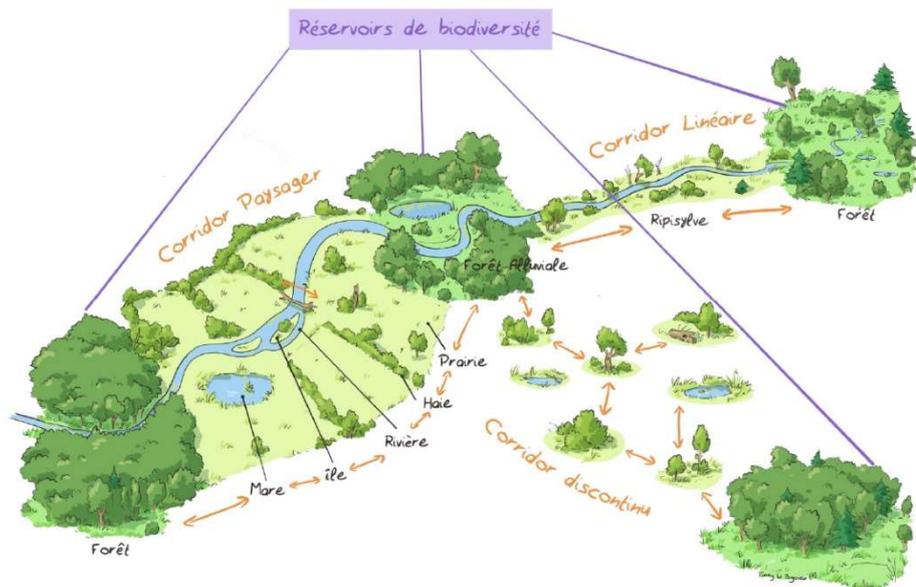


Illustration des trames écologiques
Sources: Centre de ressource TVB

- voisine d'Auxerre, formant réservoir de biodiversité,
- certaines parties du massif boisé situé à l'Est du hameau de Sougères-sur-Sinotte
 - les massifs boisés situés au Nord du Château des Chesnez

⇒ ces espaces constituent des réservoirs de biodiversité



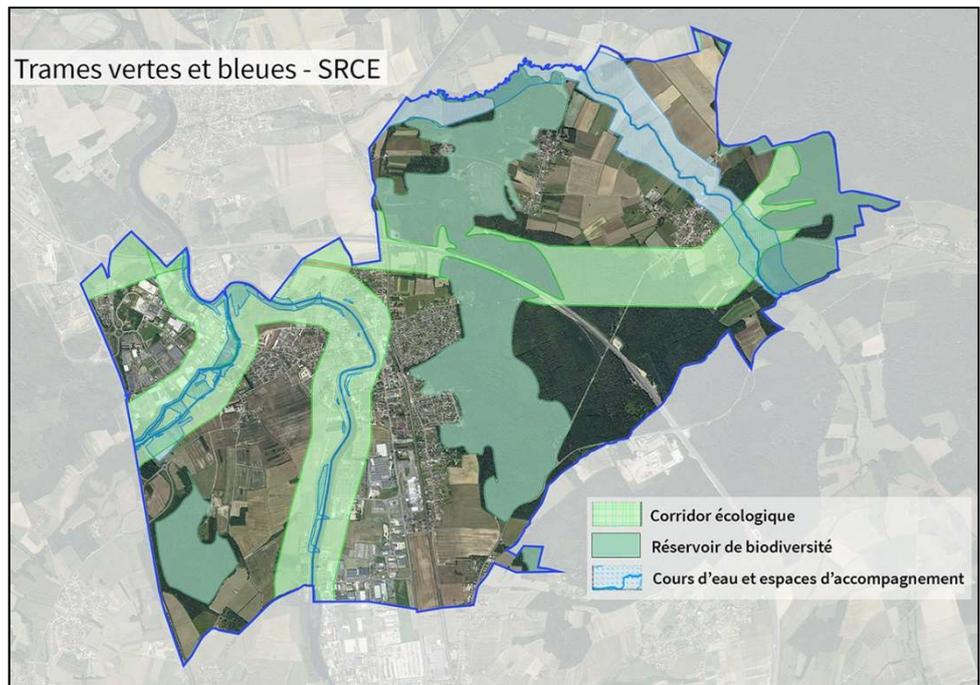


communauté
de l'auxerrois

- **Les corridors :**

- deux corridors qui suivent les cours de l'Yonne et du ru de Baulche,
- un corridors qui couvre le tracé de l'autoroute depuis le Nord-Ouest de la commune jusqu'à l'Est du centre-ville avant de bifurquer vers le hammeau de Sougères-sur-Sinotte qu'il contourne par le Sud avant de remonter vers les massifs boisés en direction de la commune d'Héry

⇒ *Il est à noter qu'une partie de ces éléments recouvre les ZNIEFF précités.*

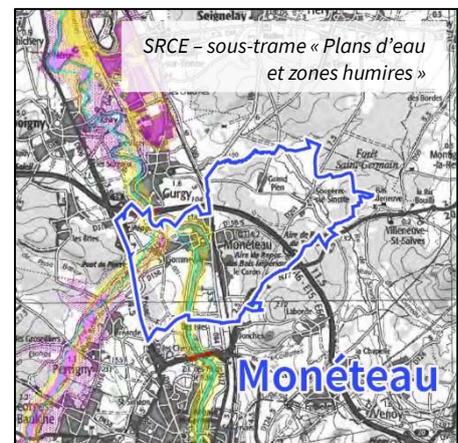
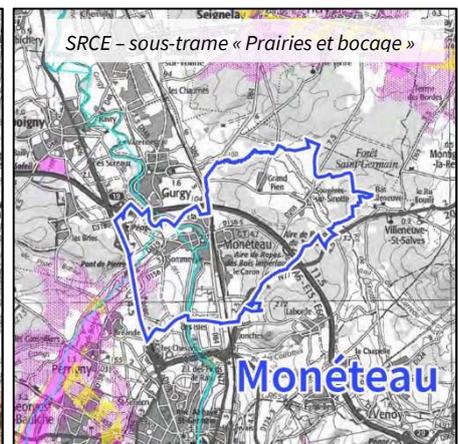
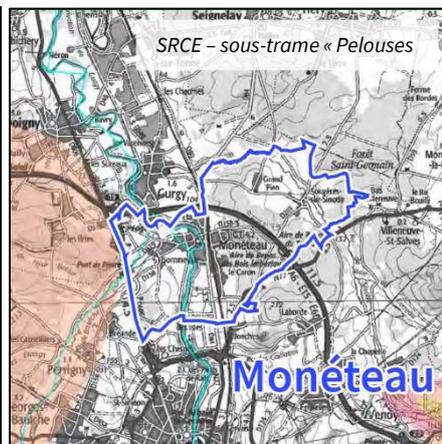
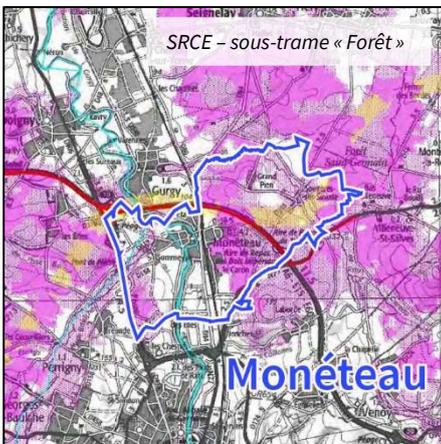




communauté
de l'auxerrois

Enfin, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui couvre l'ensemble de la Région, a inscrit plusieurs trames constitutives de la trame verte et bleue.

La commune de Monéteau est concernée par l'ensemble des sous-trames et plus particulièrement la sous-trame « forêt » qui couvre la moitié Est du territoire de la commune et les sous-trames « cours d'eau et milieux humides associés » et « plans d'eau et zones humides » le long de la rivière Yonne et du ru de la Baulche.

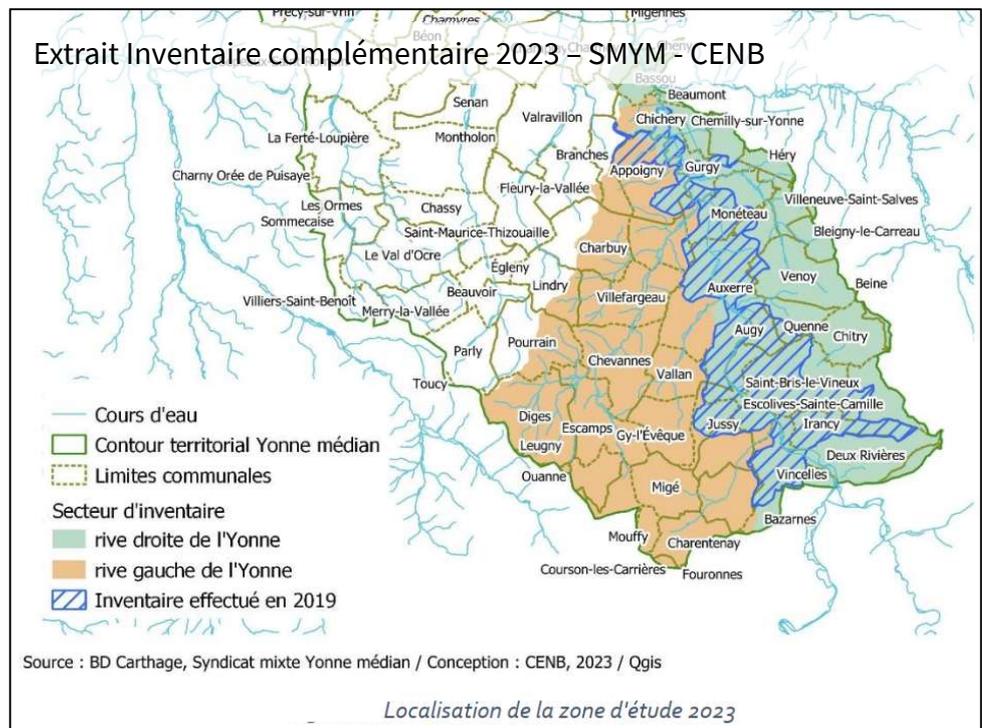




communauté
de l'auxerrois

Dans le cadre du Contrat Territorial Eau et Climat et des actions qui en découlent, le Syndicat Mixte Yonne Médian (SMYM) et le Conservatoire d'Espaces Naturels de Bourgogne (CENB) ont réalisés des « **Inventaires complémentaires non exhaustif de milieux humides fonctionnels sur les plans écologique et pédologique** » en 2019 et sur la période 2022-2024.

L'inventaire de 2019 portait sur les trois masses d'eau réparties le long de l'Yonne, celui de la période 2022-2024 a vocation à le compléter en prospectant les sous-bassins versant en rive droite et en rive gauche de l'Yonne.



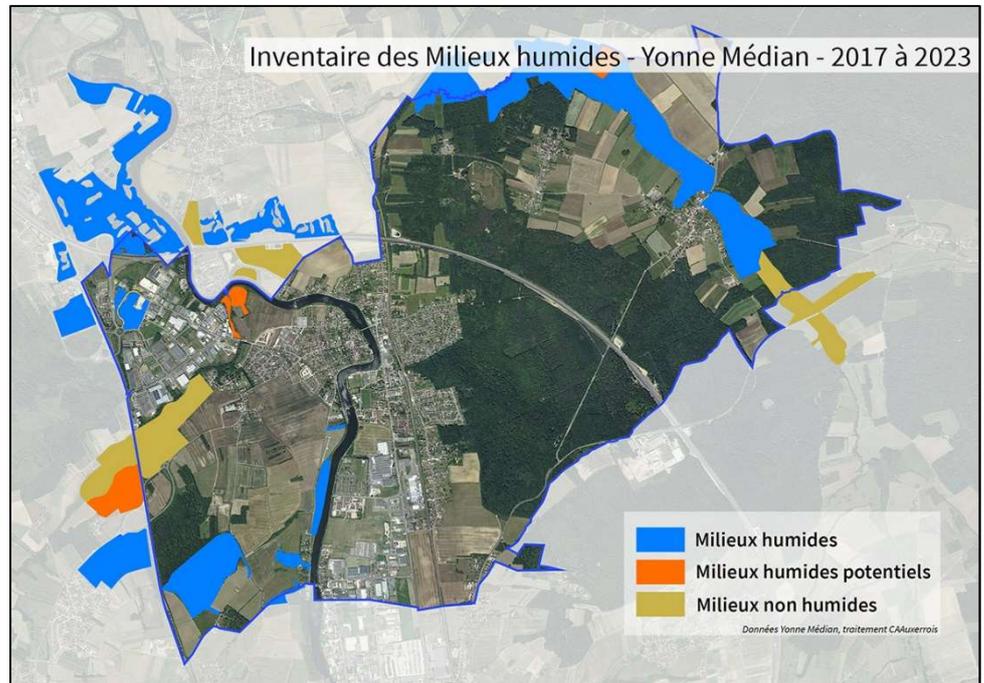
Bien que très complet, le travail réalisé n'a pas vocation à être exhaustif, mais a porté sur des espaces plus larges que les zones humides réglementaires en élargissant les territoires d'études zone d'alerte fiable.

Il a consisté tout d'abord dans la pré-localisation des milieux potentiellement humides en s'appuyant sur différents éléments cartographiques, de photo interprétation, d'inventaire botanique, de connaissance du territoire. Ces espaces ont ensuite fait l'objet d'un inventaire de terrain reposant sur la recherche sur le terrain d'espèces végétales caractéristiques des milieux humide, et sur le prélèvement de carottes de sol à la recherche de traces d'hydromorphie.





communauté
de l'auxerrois



Sur la commune de Monéteau, ces études ont conduit à déterminer des espaces caractéristiques de milieux humide, en particulier au Nord-Est du territoire autour du ru de Sinotte, au Sud-Ouest en bordure de l'Yonne et à proximité du Château des Chesnez. En revanche, les études menées à proximité du ru de Baulche ont conduit à déterminer que ces espaces ne constituaient pas des milieux humides.

On notera la présence sur le territoire de Gurgy de nombreuses zones humides toutefois situées de l'autre côté de l'autoroute.

On notera également, que ces données viennent conforter ou au contraire infirmer certains éléments inscrits dans le cadre des trames vertes et bleues.





communauté
de l'auxerrois

Eau potable :

L'alimentation en eau potable à destination des habitants ou des activités est assurée par le prélèvement, soit de surface dans les cours d'eau, soit en sous-sol par un puits ou un forage dans une nappe aquifère.

Autour de ces captages, la législation impose la mise en place de périmètre de protection :

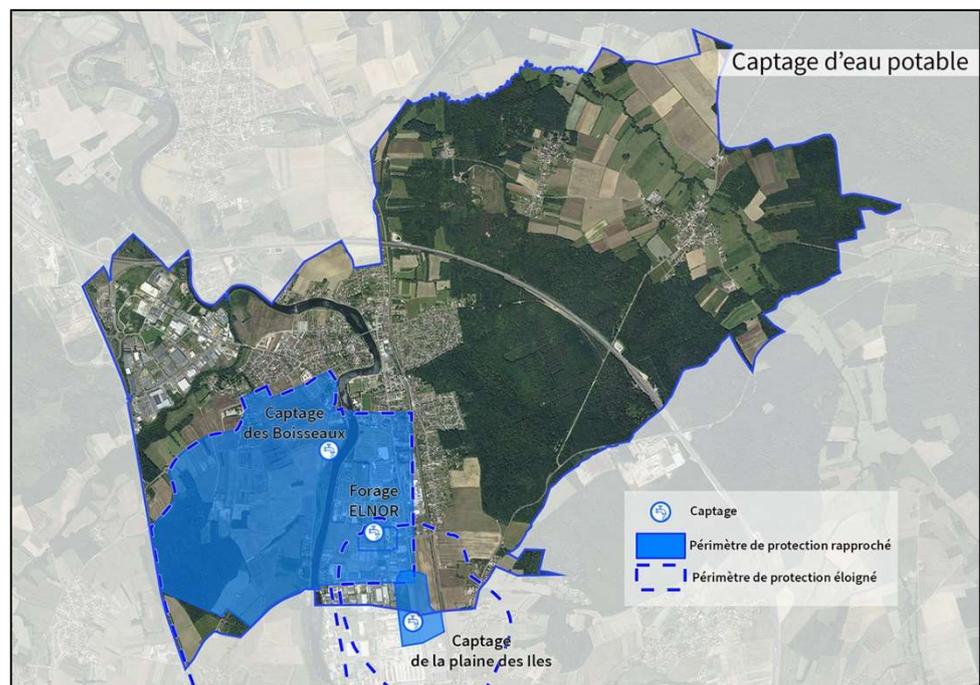
- un périmètre immédiat où seules les activités liées au captage sont autorisées
- un périmètre rapproché,
- un périmètre éloigné.

Ces deux derniers périmètres peuvent être plus ou moins étendus en fonction des caractéristiques du captage, des conditions hydrogéologiques, des risques de pollutions, de la vulnérabilité de la nappe.

Afin d'assurer la préservation de la ressource en eau, ces périmètres sont accompagnés d'un règlement qui interdit ou limite les installations et activités qui pourraient nuire à la qualité des eaux.

Sur Monéteau se situent :

- le captage des Boisseaux situé en bordure de l'Yonne et captant des eaux situées à une vingtaine de mètres de profondeur,
- le captage de la Plaine des Iles et des Terres du Canada située sur Auxerre et Monéteau, prélevant des eaux à une profondeur de 5 à 7 mètres,
- un forage (ELNOR) servant à l'alimentation de la laiterie Yoplait dont le prélèvement se situe à environ 12 mètres de profondeur.



6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



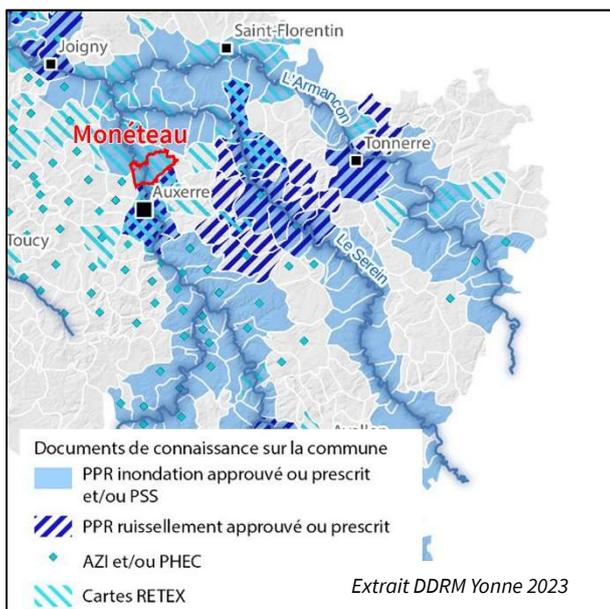
communauté
de l'auxerrois

Risques et nuisances

La commune de Monéteau exposée à sept de dix risques naturels et technologiques identifiés par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Yonne :

Commune	Inondation		Mouvements de terrain			Industriel	Nucléaire	TMD	Barrage	Radon
	Débordement	Ruissellement	RGA	Cavités	Autres					
Malay-le-Petit	x		x					x		
Maligny	x	x	x							
Marmeaux			x							
Marsangy	x	x	x						x	
Massangis	x		x							
Mélieux			x							
Menades			x							x
Mercy			x							
Méré			x							
Méry-la-Vallée			x	x						
Méry-Sec			x	x						
Méry-sur-Yonne	x		x	x				x	x	
Méailles			x	x				x	x	
Michery	x		x			x		x	x	
Migé			x							
Migennes		x	x	x		x			x	
Môlay	x		x						x	
Molinons	x		x			x				
Molismes			x							
Monéteau	x	x	x	x		x		x	x	
Montacher-Villergard			x					x		
Montholon	x		x							
Montigny-la-Resle		x	x						x	
Montillot	x		x							
Montréal			x							
Mont-Saint-Sulpice	x		x	x				x		
Mouffy			x							
Moulins-en-Tonnerrois			x							
Moulins-sur-Ouanne	x									
Moutiers-en-Puisaye			x				x		x	
Nailly			x					x		
Neuvy-Sautour			x							
Nitry			x							
Noé	x		x	x				x		
Noyers	x		x							
Nuits	x		x						x	
Ormay	x		x	x				x	x	
Ouanne	x		x							
Pacy-sur-Armançon	x	x	x			x				
Pailly		x								
Parly			x							
Paron	x	x	x	x		x		x	x	
Paroy-en-Othe		x	x	x						

Extrait du DDRM de l'Yonne



Le risque inondation :

Liés au réseau hydrographique, à la topographie du territoire, et des caractéristiques du sous-sol le risque inondation peut se manifester :

- par débordement, se manifestant par la submersion d'espaces généralement hors d'eau situés à proximité du lit habituel du cours d'un cours d'eau.
- par ruissèlement, intervenant lorsque l'eau de pluie ne peut s'infiltrer dans le sol, soit compte tenu de son caractère imperméable, soit du fait de la saturation du sol en eau.
- par remonté de nappe, traduisant la montée de la nappe phréatique jusqu'à la surface.

Pour Monéteau cette identification tient aux RETour d'Expérience (RETEX) lors de débordement de la rivière



communauté
de l'auxerrois

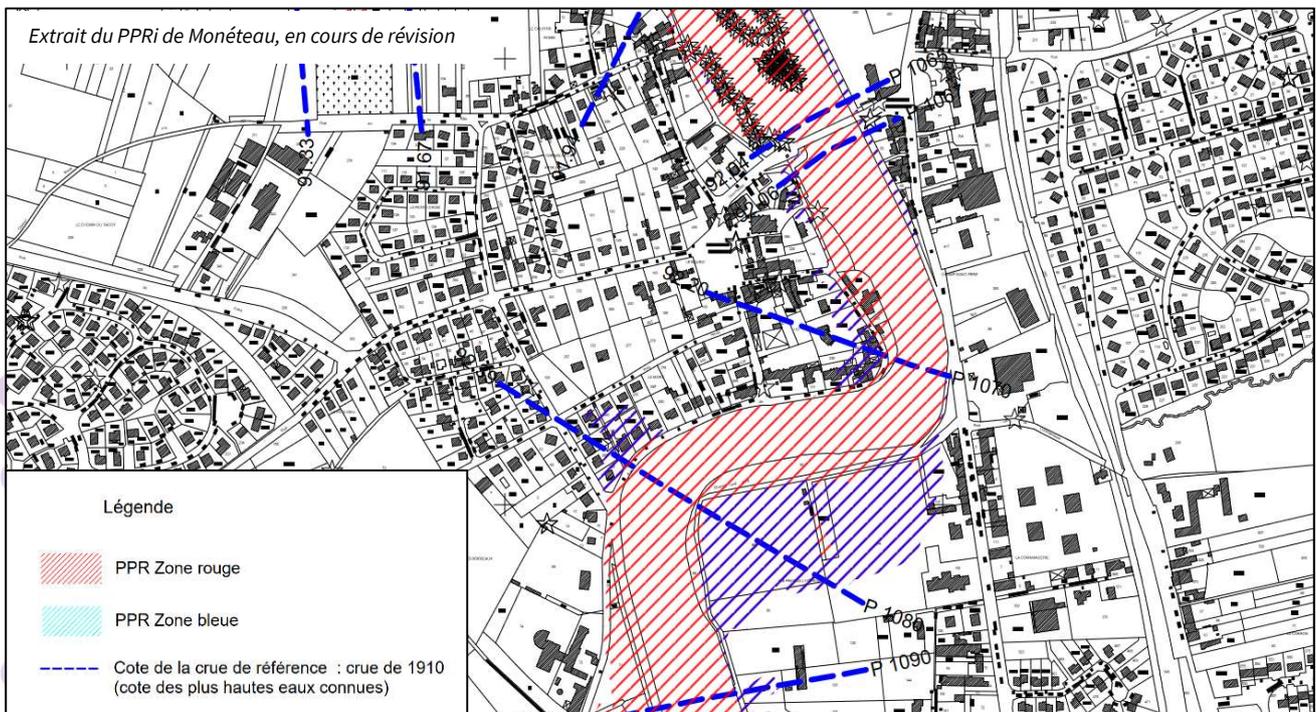
Yonne et du ru de Sinotte et des études menées par les services de l'État dans le cadre de l'établissement des Plan de Prévention des Risques.

Dans le cadre de la transcription de la directive européenne dite « inondation » de 2010, et de la Stratégie Nationale du Risque Inondation qui en a découlé, a été mis en place un Plan de Gestion des Risques d'Inondation à l'échelle du bassin Seine-Normandie (2022-2027) dont l'auxerrois fait partie.

Cette politique a été déclinée en Stratégie Locale de la Gestion du Risque Inondation, et a classé la commune de Monéteau « Territoire à Risques importants d'Inondation » (TRI).

Par ailleurs, la commune de Monéteau est couverte depuis 2004 par un Plan de Prévention des Risques inondation par débordement de l'Yonne. Réalisé par les services de l'État, ce document à valeur de Servitudes d'Utilité Publique, annexé au PLU de la commune. Il présente un diagnostic de vulnérabilité au risque inondation du territoire concerné ainsi qu'un règlement qui s'impose à celui du PLU. Il détermine des espaces trop exposés au risque inondation pour être construite et certaines qui peuvent être bâti mais sous conditions.

Il est à noter que le PPRi de Monéteau a fait l'objet d'un arrêté prescrivant la révision de ce plan en avril 2024 pour une approbation fin 2024 ou début 2025.

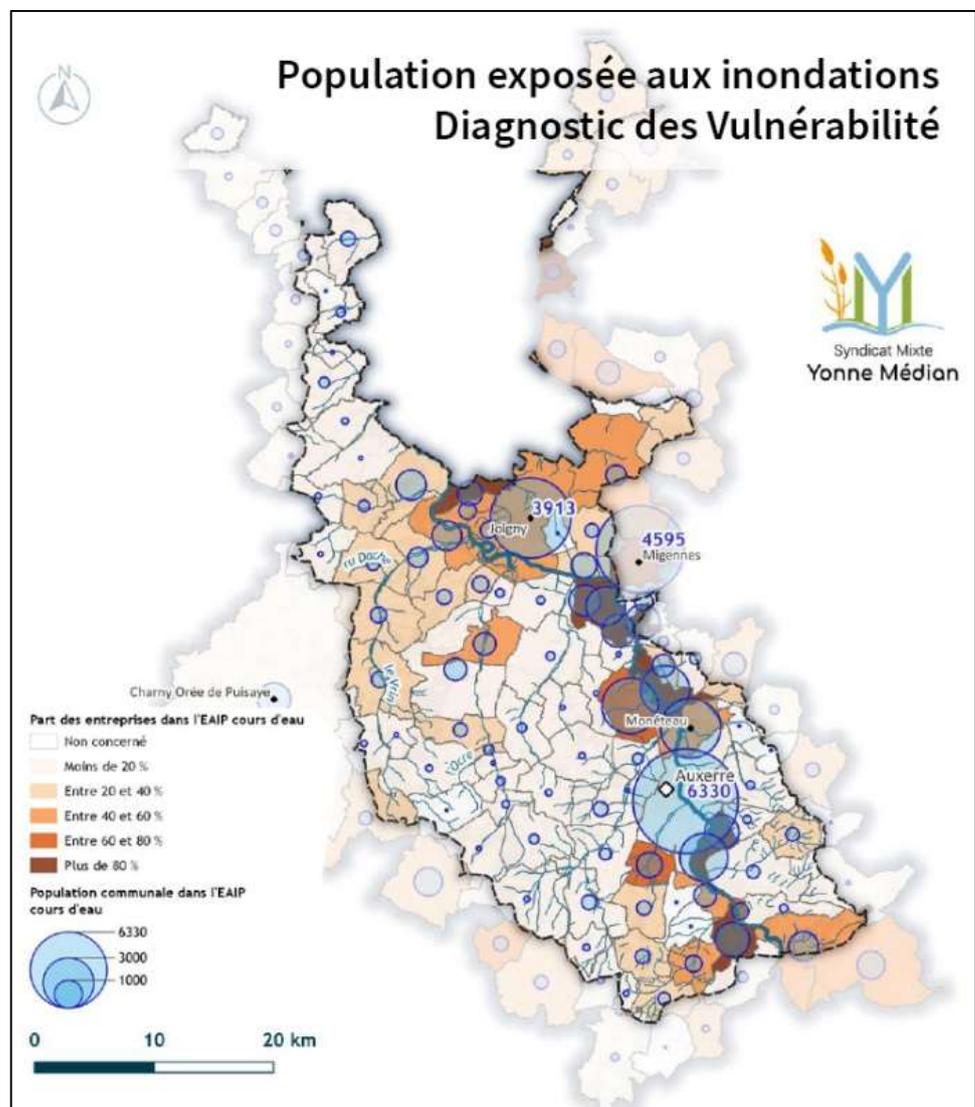




communauté
de l'auxerrois

Enfin, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois dont fait partie la ville de Monéteau, est partie prenante du Syndicat Mixte Yonne Médian en charge de la compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » (GEMAPI).

Cette structure est notamment en charge de la réalisation d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) qui permettra une gestion globale et équilibrée du risque inondation par une meilleure connaissance et la mise en place d'actions adaptées, à l'échelle





communauté
de l'auxerrois

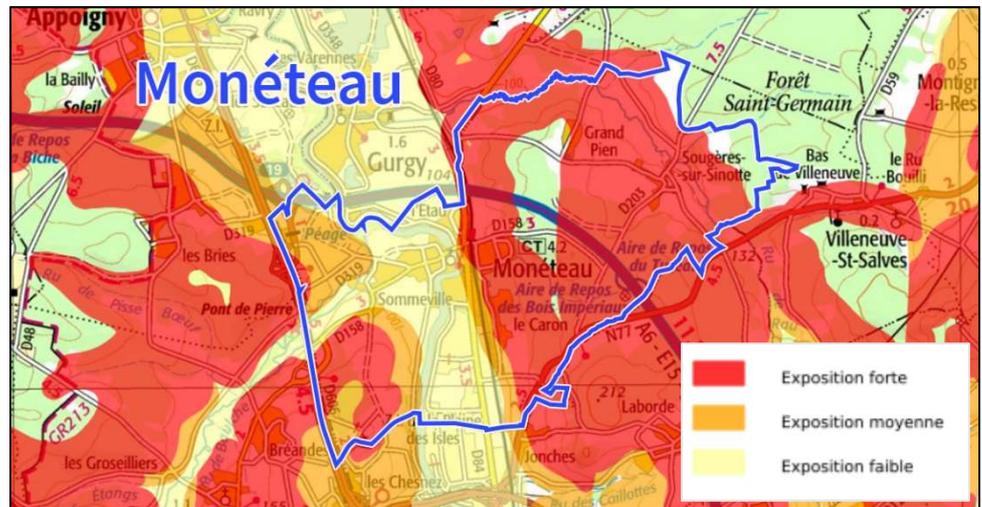
Le risque mouvements de terrain :

Liés à la nature des sols et des sous-sols, à la configuration des lieux ou à la météo, qui entraîne des mouvements de terrains qui peuvent être lent ou soudain et rapide. Il peut se traduire par des éboulements, des glissements de terrain, des coulées boueuses, l'effondrement de cavités sous-terraines, le retrait/gonflement des argiles.

Sur la commune de Monéteau a été identifié un risque d'effondrement de cavités sous-terraines qui peuvent être naturelles ou artificielles. Toutefois, si ce risque est identifié par le DDRM de l'Yonne, aucune n'a été clairement identifiée par le BRGM.

Le risque de retrait/gonflement des sols argileux procède d'une alternance entre des périodes de retrait lors d'épisodes de sécheresse et de gonflement lors des périodes d'hydratation des argiles en sous-sol.

La commune de Monéteau, compte tenu de son sous-sol est soumise à ce risque, en particulier dans la partie Est de son territoire.



Extrait carte brgm.fr



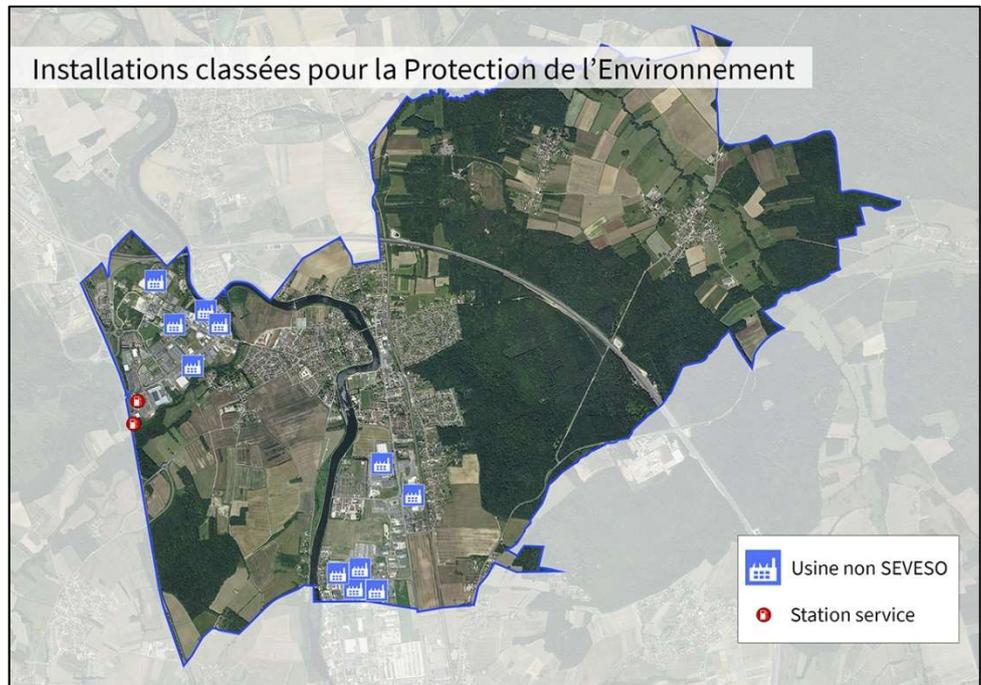


communauté
de l'auxerrois

Le risque industriel :

Ce risque est lié aux événements accidentels survenant sur des sites d'activités industriels. Ce risque peut s'amplifier par la concentration de site industriels ou le niveau de classement de ces activités. Les services de l'État recensent une quinzaine d'installation classée pour l'environnement (ICPE) dont aucune n'est classée SEVESO.

Sur la commune de Monéteau, ces installation son concentré, au Sud du bourg, dans les zones d'activités de la « Plaine des Iles » et des « Terres du Canada » et au Nord-Ouest dans celle de « Macherin ».



Données Géorisque, traitement CAA





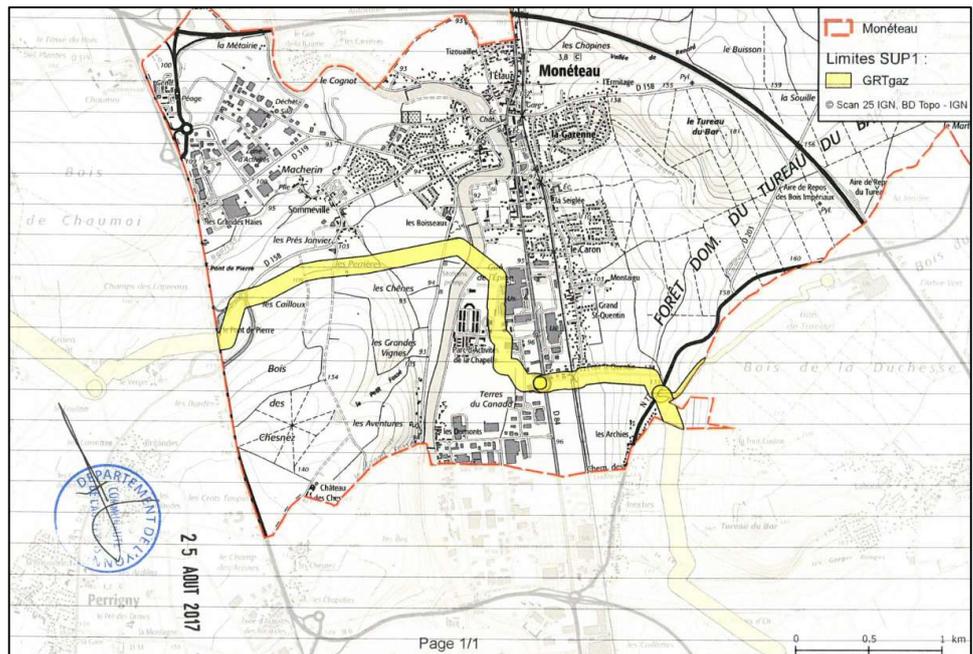
communauté
de l'auxerrois

Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) :

Ce risque est lié au potentiels accidents pouvant intervenir lors du transport de matière qui peuvent présenter un risque pour l'environnement, les personnes ou les biens. Ce sont par exemple les matière explosives, inflammables, toxiques, polluantes... Ce transport peut se faire par voies routières, ferrées, par voie d'eau ou par canalisation.

La commune de Monéteau est concernée par ce risque compte tenu de son réseau routier majeur, en particulier l'autoroute A6, et les nationales 6 et 77. La ligne ferroviaire Migennes / Auxerre n'est en revanche pas support de ce type de transport à l'heure actuelle.

La commune est en revanche traversée par une canalisation de transport de gaz. Cette canalisation enterrée permet d'une part le transport sur de longue distance et d'autre part la desserte de la commune. Compte tenu des caractéristiques et des risques inerrant à ce type d'infrastructure, elle supporte une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui interdit ou contraint les projets de constructions sur son tracé et à proximité.



Extrait des Servitudes d'Utilité Publique du PLU de Monéteau

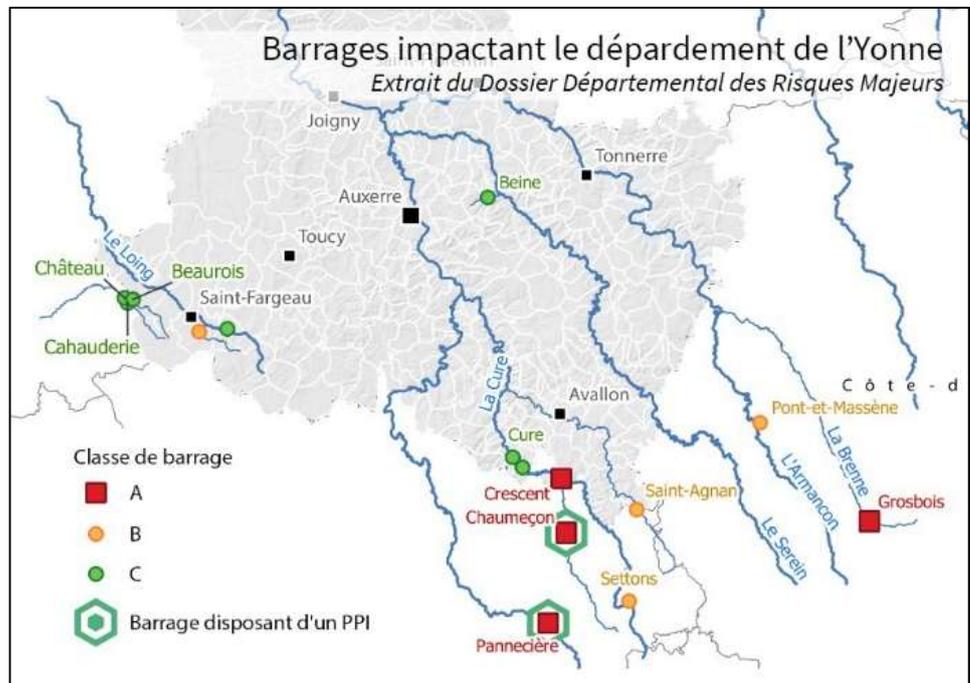




communauté
de l'auxerrois

Le risque lié à la rupture de barrage :

Ce risque est lié aux potentiels accidents pouvant intervenir lors de la destruction totale ou partielle des ouvrages. La rupture d'un barrage entraîne une élévation brutale du niveau des cours d'eau situés en aval qui peuvent avoir des conséquences sur la santé humaine, l'environnement, ou la destruction de biens. La commune de Monéteau, est concernée par ce risque du fait de la présence sur son territoire de la rivière Yonne et des barrages situés en amont sur l'Yonne (Pannecièrre) et sur la Cure (Chaumeçon et Crescent, avec des délais d'alerte confortables allant de 6h30 à 12h.





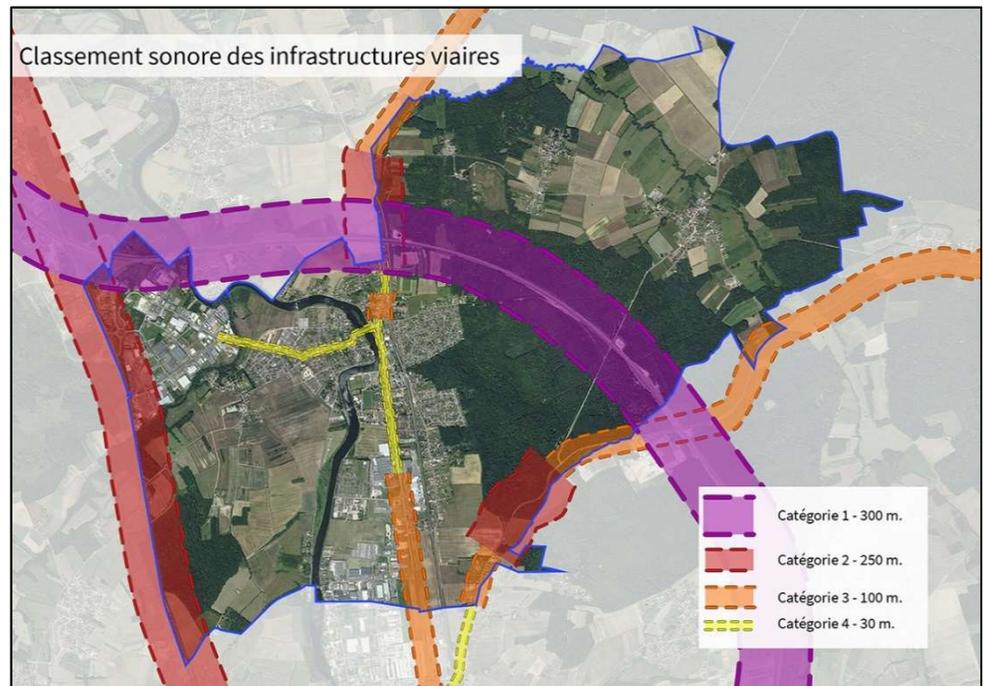
communauté
de l'auxerrois

Nuisances sonores :

Au début des années 1990, la législation nationale sur la réduction de l'exposition des populations au bruit a mis en place un classement des infrastructures routières au regard des caractéristiques et des trafics.

Ce classement permet de déterminer le secteur qui est affecté par les bruits de circulation, les niveaux sonores à prendre en compte dans le cadre des constructions et les prescriptions techniques à appliquer afin de limiter ces nuisances.

Sur le territoire de Monéteau, l'autoroute A6 les nationales n° 6 et n° 77 et les départementales n° 84, 158 et 319 sont classées au titre de cette législation.



Par ailleurs la directive européenne sur le bruit impose, notamment aux services de l'État, la réalisation pour les infrastructures dont elle a la gestion, de cartes stratégiques de bruit permettant la modélisation des nuisances sonores générées par ces infrastructures.

Il est à noter que la perception du bruit ne se fait pas par une addition arithmétique des sources de bruit. Ainsi l'addition de deux sources sonores de même intensité n'aboutit pas à une multiplication par deux du niveau sonore mais à une augmentation de 3 décibels. (source : BruitParif)



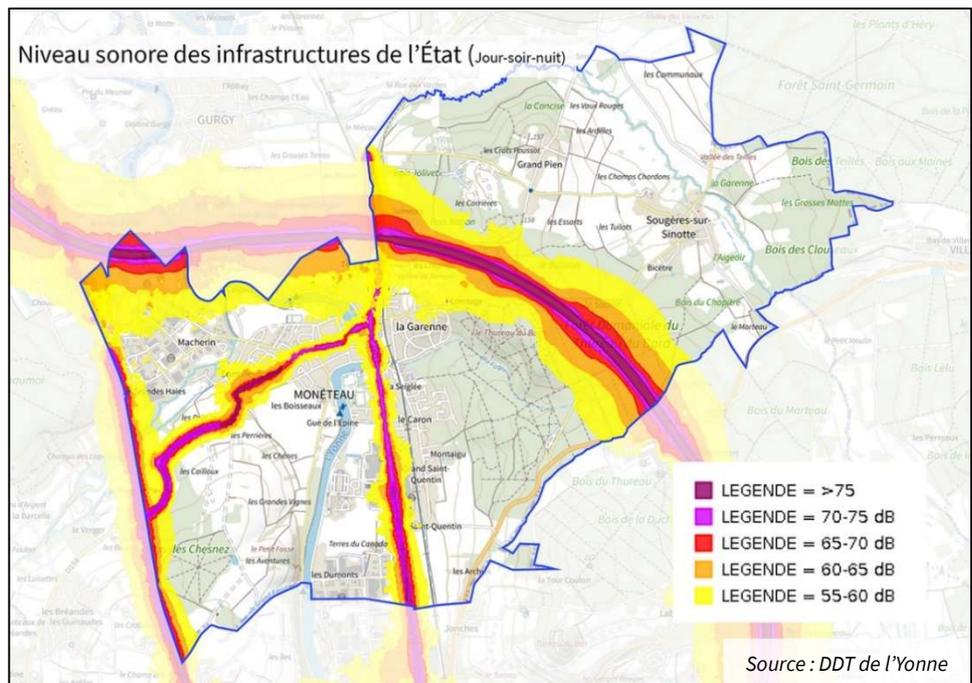
communauté
de l'auxerrois



De même lorsqu'il y a une différence de 10 décibels entre deux sources, la plus faible bénéficie de l'« effet de masque » de la plus forte sans perception d'augmentation de l'intensité sonore.



Sur Monéteau, l'autoroute A6 ainsi, la nationales n° 6, ainsi que les départementales n° 84 et n° 158 ont fait l'objet d'une modélisation des niveaux sonore (voir plan ci-dessous).





communauté
de l'auxerrois

I.2 Le contexte des modifications envisagées :

Cette modification simplifiée s'inscrit dans le cadre de l'évolution normale des Plans locaux d'urbanisme dans la nécessité qu'ils ont d'adapter leur règlement à l'évolution des pratiques, aux remontées d'expériences et de l'avancée des projets.

Cette procédure doit permettre plus spécifiquement de :

- clarifier le règlement écrit du PLU de Monéteau afin de prendre en compte la jurisprudence en matière d'interprétation réglementaire concernant les extensions,
- clarifier la lecture du règlement de la zone A afin de faciliter l'instruction et de lever les ambiguïtés de lecture de celui-ci,
- faire évoluer le règlement graphique de la zone UE en intégrant une partie du secteur UEc dans celle-ci,
- de compléter les annexes du PLU





communauté
de l'auxerrois

II PROJET D'ÉVOLUTION DU PLU DE MONÉTEAU

II.1 Clarification du règlement écrit du PLU de Monéteau :

Intégration d'une définition pour les extensions

Dans l'ensemble des zones du PLU de Monéteau, il est spécifié que certaines règles s'appliquent également aux « extensions ». Toutefois le terme « extension » n'a pas été défini dans ce règlement. Or la jurisprudence récente précise que l'absence de précision sur la notion d'extension implique que celle-ci doit nécessairement être inférieure aux dimensions du bâtiment auquel elle se rapporte.

Par ailleurs, l'évolution des pratiques et des législations, notamment de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pousse à la densification des espaces déjà urbanisés, et au réinvestissement des friches d'activités.

Dans le cadre du développement de projets prenant place sur le territoire de la commune, en particulier à destination d'activité, il apparaît que certaines activités peuvent nécessiter la construction d'extension dont les dimensions sont supérieures aux bâtiments existants sur place.

Afin de limiter les risques de départ d'entreprises, qui pourraient créer des friches, de s'inscrire dans la dynamique de densification des espaces déjà bâtis et de préserver et développer les emplois du territoire, il apparaît donc nécessaire d'intégrer une définition des extensions permettant des dimensions supérieures aux bâtiments auxquels ils se rapportent dans le règlement du PLU de Monéteau.

Il est précisé que l'ouverture à cette possibilité reste limitée aux obligations imposées par les autres règles (hauteur, emprise au sol, éloignement...) et par les autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

⇒ **Une définition de la notion d'extension sera ajoutée au règlement du PLU de Monéteau.**

Cette évolution ne nécessite la modification d'aucun autre document du PLU de Monéteau.





communauté
de l'auxerrois

Clarification de l'article A2 sur les occupations et autorisations du sol soumises à des conditions particulières en zone agricole

L'article L. 151-11 du code de l'urbanisme prévoit que :

« 1.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

[...] »

Les bâtiments repérés au titre de cet article, sont généralement des bâtiments traditionnels dont le caractère, les qualités architecturales ou les événements qui ont pu s'y dérouler en font un témoignage de l'histoire locale. La volonté exprimée par ce repérage est d'en assurer la préservation. Or leur localisation en zone agricole, naturelle ou forestière et l'évolution des territoires, des pratiques et des besoins rend parfois difficile l'occupation, l'entretien et donc la préservation de ces bâtiments.

L'esprit de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme est d'offrir des possibilités supplémentaires d'occupations et d'utilisation de ces bâtiments afin de les préserver de l'abandon et la disparition tout en conservant les capacités agricoles et la qualité paysagère.

Le PLU de Monéteau a repéré sur son document graphique le bâtiment principal du « château des Chesnez », situé en zone A, peu adapté aux pratiques agricoles modernes, son repérage peut lui permettre une vocation autre assurant sa préservation.

Toutefois, n'est signalé que le bâtiment d'habitation principal. Or, celui-ci fait partie d'un ensemble patrimonial cohérent et intéressant.

Signalé sur la carte de Cassini datant du XVIIIème et apparent sur le cadastre napoléonien du XIXème, le « Château des Chesnez est constitué de trois entités distinctes :

- La maison de maître, le « Château », non apparente au cadastre napoléonien (1808-1808 pour Monéteau), datant du XIXème siècle,
- Les dépendances, bâtiments de la ferme préexistante, présentes sur le cadastre napoléonien et signalées sur la carte de Cassini.





communauté
de l'auxerrois

- Les bâtiments agricoles plus récents, ils comprennent des bâtiments de stockage agricole (granges, hangars ...) ainsi qu'une serre en fer forgé, sur l'arrière.



carte de Cassini- XVIIIème



cadastre napoléonien 1807-1808

À son article A 2.1, le règlement du PLU de Monéteau liste les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone agricole, dont la possibilité de changement de destination des bâtiments repérés au titre du L. 151-11 du code de l'urbanisme.

La pratique fait apparaître une certaine incertitude quant aux possibilités d'occupations et utilisations du sol de ces bâtiments repérés. En effet il peut apparaître une ambiguïté de lecture sur le fait que toutes les occupations et utilisations listées à cet article sont possibles et non uniquement celles spécifiques pour ces bâtiments.





communauté
de l'auxerrois

- ⇒ **Le rapport de présentation sera complété afin de détailler les éléments remarquables pour la propriété du château des Chesnez,**
- ⇒ **Il apparaît nécessaire de modifier la rédaction du règlement afin d'en clarifier la lecture,
Les règlements écrit et graphique seront complétés afin de préciser les éléments à préserver.**





communauté
de l'auxerrois

II.2 Évolution du règlement graphique du PLU de Monéteau :

Modification du périmètre du secteur UEc dans la zone d'activités des Macherins

Dans son règlement graphique, le PLU de Monéteau a délimité des zones consacrées aux activités économiques (industrielles, commerciales, artisanales, de bureau, d'hôtellerie, de services), nuisantes ou incompatibles avec de l'habitat. Cette zone comprend un secteur UEc sur une partie de la zone d'activités des Macherins (zone commerciale Les Grandes Haies) et un secteur UEr, situés au Nord-Ouest de la commune.

La spécificité du secteur UEc est d'exclure les constructions à vocation industrielle et artisanale. La volonté du PLU pour ce secteur est de préserver sa spécificité commerciale en limitant les autres destinations.

Il est à noter que l'implantation des activités commerciales restent admise sur l'ensemble de la zone UE, même en dehors du secteur UEc.

Le travail réalisé par le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Grand Auxerrois (PETR) dans le cadre de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), en cours d'approbation, a montré que l'offre commerciale en grandes et moyennes surfaces sur l'agglomération auxerroise est élevée, dense et diversifiée permettant de répondre aux besoins des habitants de l'agglomération et au-delà.

Compte tenu de ce bon taux d'équipement, la stratégie commerciale développée par ce document consiste à conforter les zones commerciales existantes sans les étendre ou en créer de nouvelles.

La zone d'activités des Macherins est divisée en trois grandes entités :

- Les espaces occupés par les infrastructures autoroutières (secteur UEr)
- Les espaces dédiés aux activités industrielles, artisanales, commerciales... (zone UE)
- Les espaces dédiés aux activités commerciales (secteur UEc)

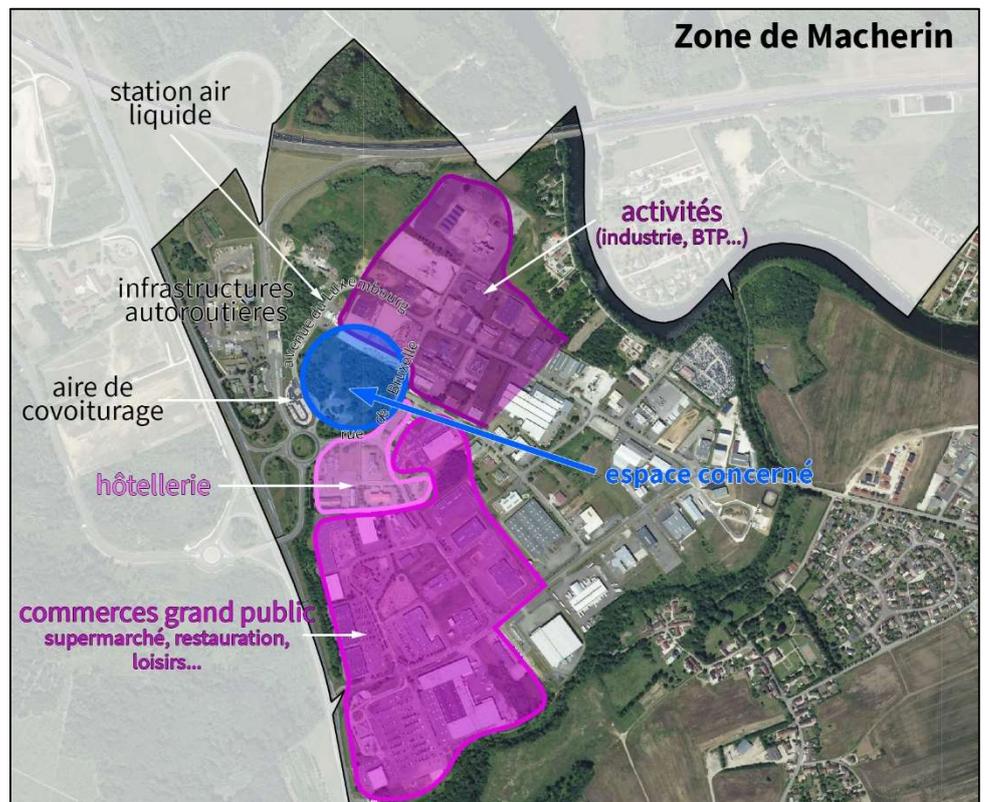
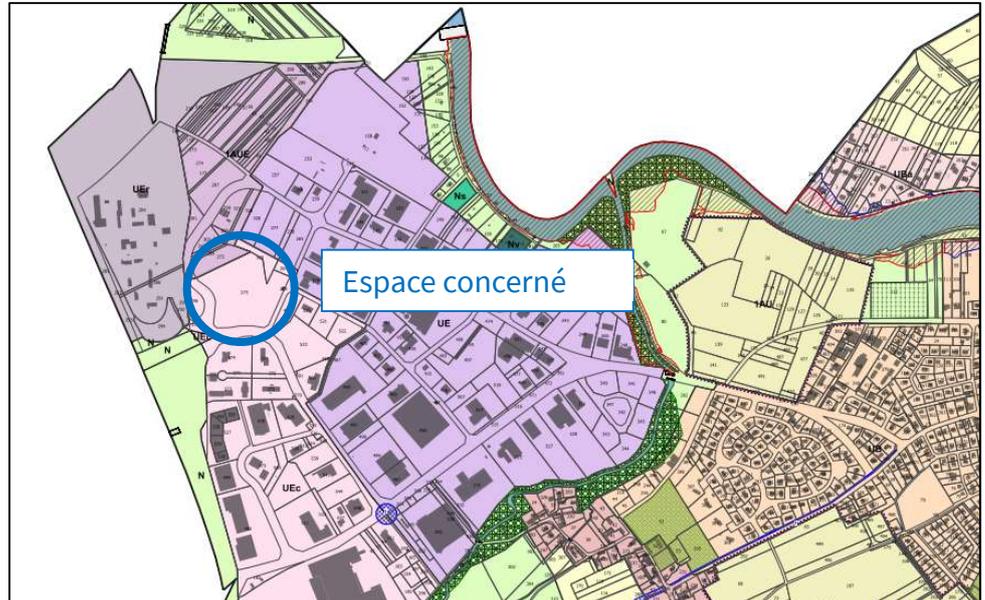
Au nord de ce dernier secteur, se trouve un espace encadré par l'avenue du Luxembourg et la rue de Bruxelles partiellement occupé par une station de Gaz Naturel pour véhicules (GNV – air Liquide) une entreprise de construction et un espace de stockage de matériaux de chantier.

Au Sud de la rue de Bruxelles on trouve des hôtels et une grande surface commerciale.





communauté
de l'auxerrois



Classé en secteur UEc, l'espace libre devait constituer une entrée commerciale de la zone. Toutefois, la proximité des accès de l'autoroute, la concentration





communauté
de l'auxerrois

hôtelière en lien avec les personnes de passage bénéficiant de cet accès et des entreprises industrielles au Nord, en fait un espace attractif pour un panel d'entreprises plus large que les seules enseignes commerciales.

Compte tenu de la très bonne couverture commerciale du secteur, du positionnement en proximité de l'autoroute et en bordure d'espace industriel de cet espace et dans l'objectif de renforcer le tissu d'entreprises sur l'Auxerrois, il paraît opportun de ne pas restreindre les possibilités d'implantation aux seuls commerces.

- ⇒ **Il est nécessaire de modifier la limite du secteur UEc afin d'intégrer ces espaces à la zone UE.**
Cette évolution entrainera la mise à jour du tableau des surfaces du rapport de présentation et la modification des plans de zonage.

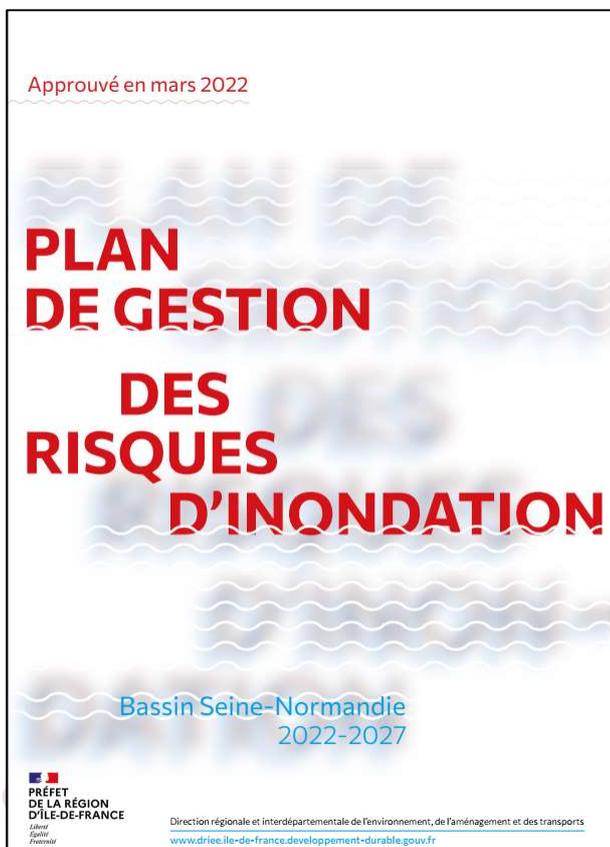




communauté
de l'auxerrois

II.3 Compléments apportés aux annexes du PLU de Monéteau :

Dans les documents annexes des Plans Locaux d'Urbanisme sont intégrés d'une part des documents à titre d'information qui permettent d'éclairer, d'expliquer ou de renforcer une décision intervenue dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable de travaux...) et des Servitudes d'Utilité Publique qui complète le règlement et s'impose aux demandes d'autorisations du droit des sols.



Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Issu d'une directive européenne de 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondation, le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document de planification stratégique à l'échelle des grands bassins hydrographique.

La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI) a établi en 2014 trois objectifs prioritaires :

- Augmenter la sécurité des population exposées,
- Stabiliser à court terme et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation,
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Pour l'atteinte de ces objectifs, la SNGRI s'est fixé quatre défis à relever :

- Développer la gouvernance et la maîtrise d'ouvrage,
- Aménager durablement les territoires,
- Mieux savoir pour mieux agir,
- Apprendre à vivre avec les inondations.

Cette stratégie se traduit, notamment, par la réalisation d'un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), en particulier sur les **Territoire à Risque important d'Inondation (TRI)** dont la commune de **Monéteau**. Sur ces territoires, les collectivités sont chargées de mettre en place une Stratégie Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) adaptées aux spécificités du territoire, traduite de manière opérationnelle en Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI).

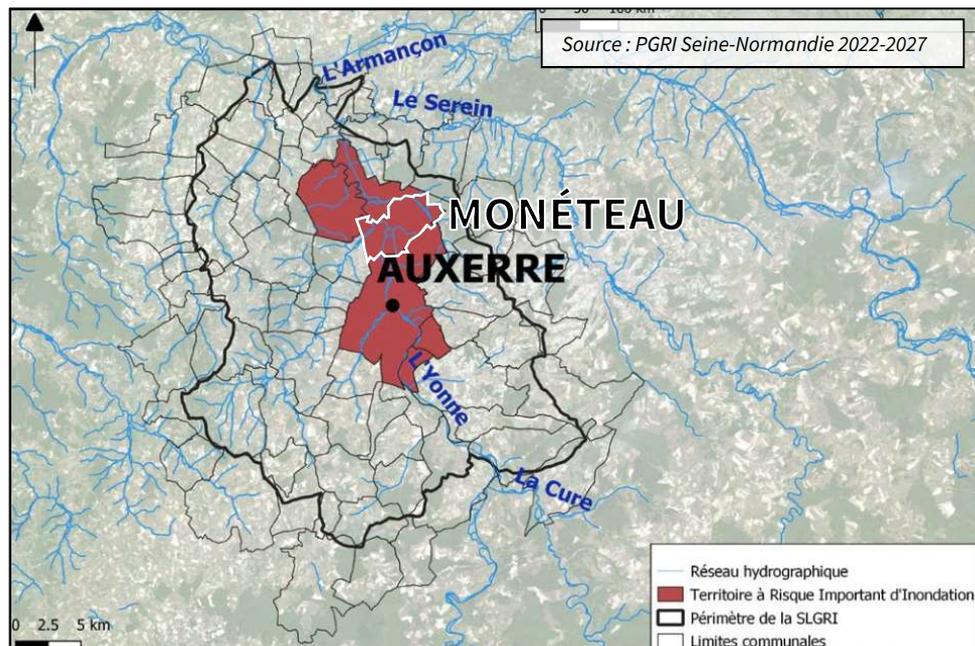
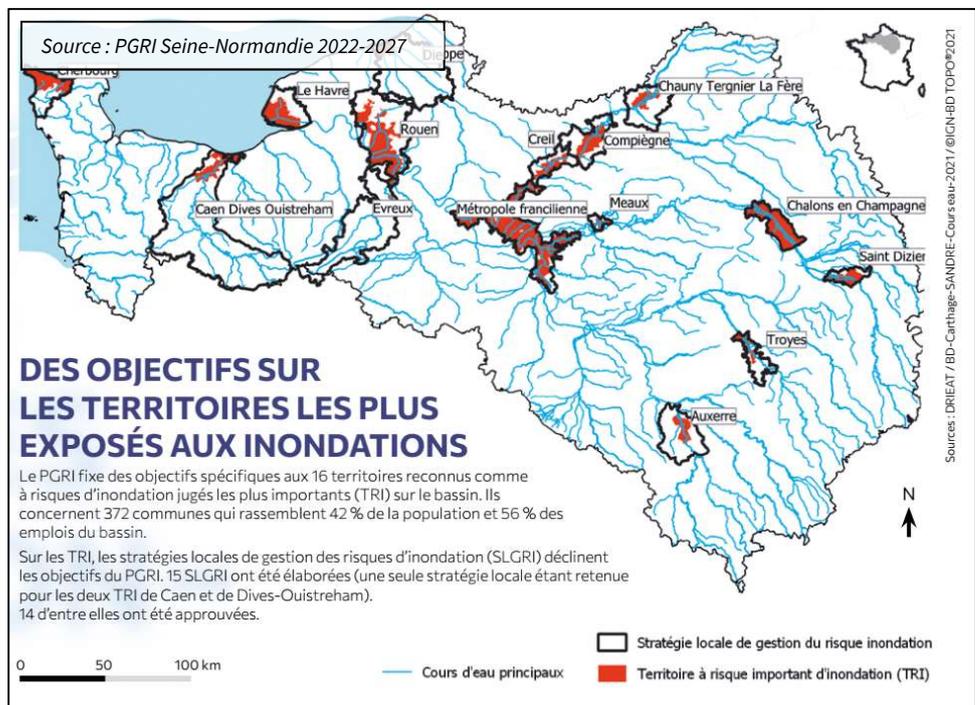


communauté
de l'auxerrois

Le territoire de l'Auxerrois fait parti du bassin hydrographique Seine Normandie, le travail à l'échelle sur le sujet est réalisé par le Syndicat Mixte Yonne Médian.

Le PGRI du bassin Seine-Normandie 2016-2021 n'avait pas été annexé au PLU de Monéteau. S'inscrivant dans la continuité de ce « PGRI 1^{er} cycle », cette nouvelle version « PGRI 2^{ème} cycle » PGRI a été approuvé le 3 mars 2022.

Afin d'apporter la meilleure information aux porteurs de projet sur le territoire, **il convient d'annexer cette nouvelle version** au PLU de Monéteau.



6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



communauté
de l'auxerrois

Le Plan de Prévention du Risque inondation

Créé à la fin des années 1980, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation est un document de planification permettant l'analyse d'un territoire au regard de son exposition au risque d'inondation. Ainsi le PPRi détermine des zones en fonction de leur degré d'exposition et les réglemente en interdisant toute construction ou en les soumettant à des prescriptions spécifiques.

La législation sur les PPRi s'est renforcée dans les années 1990 et 2000 et les documents établis sont régulièrement mis à jour afin de s'adapter à l'évolution des territoires, avec pour objectif de renforcer la protection des biens et des personnes face au risque inondation ainsi que la préservation de l'environnement.

Les PPRi sont établis par les services de l'État, ils se composent :

- d'un document de présentation qui :
 - o rappel les grands éléments des dispositifs de lutte contre le risque inondation,
 - o présentes les grande caractéristiques du territoire concerné, au regard du risque d'inondation
 - o présente les grands principe réglementaire,

- de cartographies :
 - o d'aléas qui présente les espaces du territoire concerné en fonction de leur niveau d'exposition au risque (faible, moyen, fort, très fort) ;
 - o d'enjeux qui présente les espaces exposés en fonction de l'usage du sol actuel et projeté (habitat, activité, agricole...),
 - o de règlement, qui classe ces espaces dans des zones auxquelles sont affecté une réglementation spécifique (bleu, rouge, violet...)

- un règlement écrit qui détermine, pour chacune de ces zones les interdiction ou les prescriptions à suivre pour les projet de constructions.

Le PPRi approuvé est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux autorisations d'utilisation et d'occupation du sol. A ce titre, une demande d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...) peut être refusée sur le fondement du PPRi.





communauté
de l'auxerrois

- ⇒ **La prise en compte de ce nouveau document nécessitera la modification du rapport de présentation, du PADD, du règlement graphique et des annexes du PLU.**

(les éléments d'illustration présentés dans la partie III ci-après, sont ceux établis à date de l'arrêt du projet de la présente modification simplifiée, ils seront mis à jour si nécessaire, au moment de l'approbation de la révision du PPRI).





communauté
de l'auxerrois

III MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS DU PLU DE MONÉTEAU

Les modifications nécessaires des documents Plan Local d'Urbanisme actuel sont matérialisé dans les pages suivantes : **en rouge ce qui est supprimé** et **en vert ce qui est ajouté ou modifié**.

Il est à noter que la modification des documents a pu conduire à des changements de pagination. Les n° de pages indiqués sont issus du PLU avant modification.

III.1 Rapport de Présentation :

Le rapport de présentation précise les éléments du « petit patrimoine local » afin de pointer les éléments qui peuvent bénéficier d'une protection ou de dispositions réglementaires spécifiques. Afin de préciser les éléments faisant parti du patrimoine agricole permettant un repérage au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, des éléments détaillés concernant le Château des Chesnez ont été ajoutés aux photos du petit patrimoine de la commune.

Page 86 et 87/174 :

Rapport de présentation avant modification simplifiée :

Commune de **MONTEAU-SOUGERES**
Plan Local d'Urbanisme - Rapport de présentation

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.



Page 86/174
05/11/2019





communauté
de l'auxerrois

Commune de MONTEAU-SOUGERES
Plan Local d'Urbanisme - Rapport de présentation

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 Sarrat, Gué du Rô de Bauliches, du Port de l'Ecran, Rêcle du Port de l'Ecran, Gué des Boisseaux, Rêcle 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 Perritres » ; 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'Épine, 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,

Page 87/174
05/11/2019

Rapport de présentation après modification simplifiée :

Commune de MONTEAU-SOUGERES
Plan Local d'Urbanisme - Rapport de présentation

Inventaires des patrimoines culturels

Monuments historiques et patrimoine remarquable

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



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



Page 88/174
13/08/2024



6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



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 inscrits en carré autour d'une cour.

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

Par ailleurs, cet ensemble a 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 apparaître les pierres de taille en chaînage 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. A 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 dépendance transformée, au moins partiellement en logements. L'architecture générale est similaire au précédent avec des ouvertures carré, dont deux lucarne pendante côté Sud, avec encadrement en pierre. On notera sur le pignon sur rue le chaînage 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 agrémenté 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 chaînage 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 XXème, l'architecture est marquée par un remplacement de la pierre par de la brique en chaînage 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 chaînages d'angle et des encadrements d'ouvertures en briques. Celle-ci comprend, notamment, un œil de boeuf en partie haute.



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

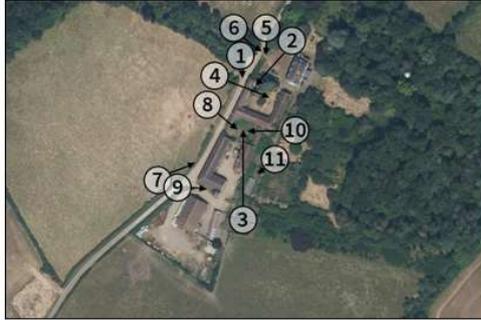
Enfin, sur l'arrière de la propriété, on trouve une serre en fer forgé sur sous-sol en brique, typique du XIX.





communauté
de l'auxerrois

Commune de MONETEAU-SOUGERES
Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation



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

Page 88/172
13/08/2024



6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



communauté
de l'auxerrois

Le rapport de présentation précise les éléments du Plan de Prévention des Risques d'Inondation institué sur la commune. Afin d'informer au mieux les habitants et porteur de projet et de prendre en compte l'évolution de ce document intervenant dans le cadre de la révision du PPRI, les éléments du rapport de présentation qui s'y rapporte seront mis à jour.

Page 91/174 :

Rapport de présentation avant modification simplifiée

Commune de **MONETEAU-SOUGERES**
Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation

ZONAGE DU PPRI

Légende

- PPR Zone rouge
- PPR Zone bleue
- Cote de la crue de référence : crue de 1910 (cote des plus hautes eaux connues)

Source : DDEA 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 :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	14/03/2001	15/03/2001	27/04/2001	28/04/2001

Source : prim.net

Le 27 décembre 2004, un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été approuvé afin de prendre en compte le risque inondation dans la vallée de l'Yonne.

Ce document s'impose au PLU.

Les principes généraux qui ont guidé la mise en place du zonage du P.P.R.I. et du règlement qui y est associé sont les suivants :

- veiller à ce que soit interdite toute nouvelle construction dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts,
- contrôler l'extension de l'urbanisation dans la zone inondable afin de ne pas augmenter la population exposée,
- préserver la zone d'expansion des crues afin de ne pas aggraver les risques à l'aval.

Source : PPRI de l'Yonne

Page 91/174
05/11/2019

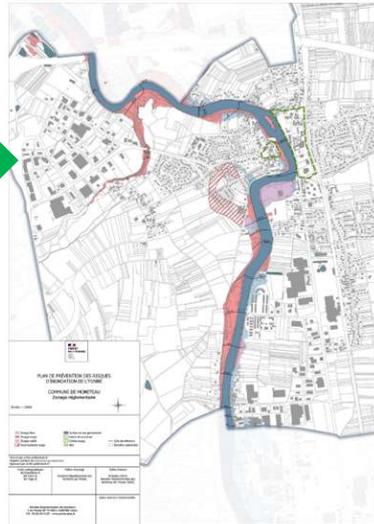




Intégration de la
nouvelle carte PPRI

Commune de MONTEAU – SOUGERES (UPS08143)
Plan local d'urbanisme – Rapport de présentation

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	29/12/1999	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 ~~CCPL~~ révisé de Monéteau

Numéro de l'arrêté	Date de l'arrêté	Type de catastrophe
INTE9900627A	29/12/1999	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.

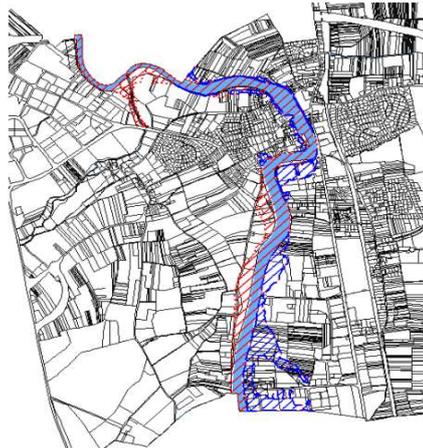
Source : Note de présentation du ~~CCPL~~ révisé de Monéteau





Commune de MONTEAU-SOUGERES
Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation

REPORT DU PPRi AU PLU



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, rouge ou bleue 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

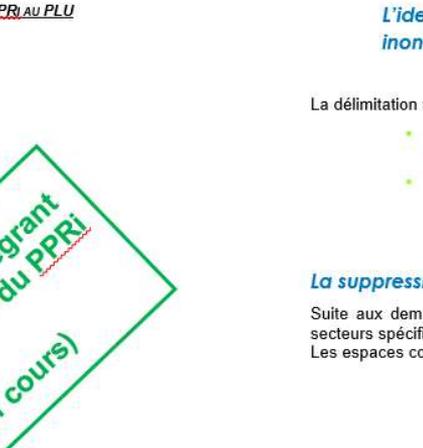
Suite aux demandes de Réseau Ferré de France de ne plus réserver de secteurs spécifiques aux voies ferrées, la zone UF du POS a été supprimée. Les espaces concernés ont été intégrés aux différentes zones attenantes.

Page 164/174
05/11/2019

Report de présentation
PLU avant modification simplifiée

Commune de MONTEAU-SOUGERES
Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation

REPORT DU PPRi AU PLU



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.

Page 160/170
05/08/2024

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

Report de présentation
PLU après modification



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 (Uba au POS)	5,1	5,1		
UC	127,3			
UD	35,4			
UE	41,7	170,1	307,9	9,2
dont Uec		29,6		
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 (2NA au POS)	7,0	24,0	242,9	1,3
dont 2AUer		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 Nn (Nb au POS)	7,1	2,9		
dont Nc		13,7		
dont Nd		6,3		
dont Ne		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		
UA				
UB	+ 2 482 m ²			
dont Uba				
dont Ubh				
UE				
dont Uec				
dont Uer				
UL				
Sous-total zones U	404,1 ha			
1AU				
1AUE				
2AU				
dont 2AUer				
Sous-total zones AU				
A	- 2 482 m ²			
dont Anc				
Sous-total zones A	410,25 ha			
N				
dont Nn				
dont Ne				
dont Nc				
dont Nd				
Sous-total zones N				
Superficie totale				
dont EBC		- 34 747 m ²		

Rapport de présentation page 165/174 - PLU avant modification simplifiée

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 (Uba 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 (2NA au POS)	7,0	24,0	242,9	1,3
dont 2AUer		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 Nn (Nb au POS)	7,1	2,9		
dont Nc		13,7		
dont Nd		6,3		
dont Ne		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 m ²			
dont Uba				
dont Ubh				
UE			+ 3164 m ²	
dont Uec			- 3 164 m ²	
dont Uer				
UL				
Sous-total zones U	404,1 ha			
1AU				
1AUE				
2AU				
dont 2AUer				
Sous-total zones AU				
A	- 2 482 m ²			
dont Anc				
Sous-total zones A	410,25 ha			
N				
dont Nn				
dont Ne				
dont Nc				
dont Nd				
Sous-total zones N				
Superficie totale				
dont EBC		- 34 747 m ²		

Rapport de présentation page 165/174 - PLU après modification simplifiée



communauté
de l'auxerrois

III.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD):

Le PADD du PLU de Monéteau indique la prise en compte du Plan de Prévention des Risques Inondations en précisant la date d'approbation du document en vigueur. L'approbation du PPRI révisé nécessitera la mise à jour de cette information : la date d'approbation est supprimée afin de ne pas apporter de confusion entre approbation du document et approbation de sa révision.

Cette évolution ne remet pas en cause les orientations du PADD, elle est donc compatible avec la procédure de modification simplifiée.

PADD avant modification

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.

PADD modifié

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 l'approbation 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.





III.3 Règlement écrit et graphique :

Règlement écrit

Dans ses **dispositions générales**, l'article 4 du règlement liste un certain nombre de rappels, dont la définition de certains termes (page 10/84). À cette liste sera ajouté une définition de la notion d'extension.

Extrait du règlement du PLU avant modification :

- Pour une application facilitée du présent règlement, les termes suivants sont définis :
 - Les espaces collectifs : ils comprennent les espaces dédiés aux voiries, aux aires de stationnement et aux espaces libres.
 - Les espaces libres : ils ne comprennent pas les espaces dédiés aux voiries et aux aires de stationnement, ils sont plantés et communs aux usagers des lieux.
 - Les commerces de proximité : ils sont situés dans des zones dédiées à l'habitat et leurs accès par les modes doux sont particulièrement favorisés.

Extrait du règlement du PLU après modification :

- Pour une application facilitée du présent règlement, les termes suivants sont définis :
 - Les espaces collectifs : ils comprennent les espaces dédiés aux voiries, aux aires de stationnement et aux espaces libres.
 - Les espaces libres : ils ne comprennent pas les espaces dédiés aux voiries et aux aires de stationnement, ils sont plantés et communs aux usagers des lieux.
 - Les commerces de proximité : ils sont situés dans des zones dédiées à l'habitat et leurs accès par les modes doux sont particulièrement favorisés.
 - **Les extensions : elles sont entendues comme un agrandissement horizontal ou vertical d'une construction existante et présentant un lien physique et fonctionnel avec celle-ci. Les extensions peuvent présenter des dimensions supérieures à celles de la construction à laquelle elle se rapporte.**

Les pages 56 à 67 du règlement écrit fixe les dispositions applicables aux zones agricole (A) délimitées au PLU de Monéteau. Dans son article 2.1, le règlement précise les occupations et utilisation du sol admise sous condition pour la zone A, exception faite du secteur Anc. Cette liste mentionne les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.

Afin de faciliter la lecture et de lever les ambiguïtés soulevées lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, la rédaction de l'article 2.1 sera remanié comme détaillé ci-après.





communauté
de l'auxerrois

Extrait du règlement du
PLU avant modification :

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES S'APPLIQUANT A TOUS LES SECTEURS SAUF LE SECTEUR ANC

Sont admises sous conditions :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole,
- les habitations et leurs extensions strictement nécessaires aux exploitations agricoles à condition :
 - o qu'elles soient situées à moins de 100 m 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,
 - o 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, ouvrages, aménagements et installations liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif, dont ceux liés à l'activité autoroutière,
- 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,
- 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,
- les dépôts de terrassement des déblais liés aux travaux autoroutiers.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES S'APPLIQUANT A TOUS LES SECTEURS SAUF LE SECTEUR ANC

2.1.1 - Sont admises sous conditions :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole,
- les habitations et leurs extensions strictement nécessaires aux exploitations agricoles à condition :
 - o qu'elles soient situées à moins de 100 m 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,
 - o 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, ouvrages, aménagements et installations liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif, dont ceux liés à l'activité autoroutière,
- 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,
- ~~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,~~
- les dépôts de terrassement des déblais liés aux travaux autoroutiers.

2.1.2 - Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme sont admises sous conditions :

- les occupations et utilisations du sol admises sous conditions au A 2.1.1,
- le changement de destination des bâtiments à condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité des paysages et qu'il soit à vocation d'habitation, d'artisanat ou d'hôtellerie,

Extrait du règlement du
PLU après modification :





communauté
de l'auxerrois

Les pages 80 à 84 du règlement présentent les éléments de patrimoine repéré au titre du L. 151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments ont été repris graphiquement au plan de zonage :

	Secteur identifié (Art. L. 151-19 du CU)
	Élément du paysage identifié (Art. L. 151-19 du CU)

Le plan de zonage reprend également les bâtiments repérés au titre du L. 151-11 du même code mais sans avoir intégré de fiche descriptive au règlement graphique.

	Bâtiment agricole identifié (Art. L. 151-11 du CU)
---	--

Le tableau sera complété afin d'intégrer les éléments de la propriété du château des Chesnez.



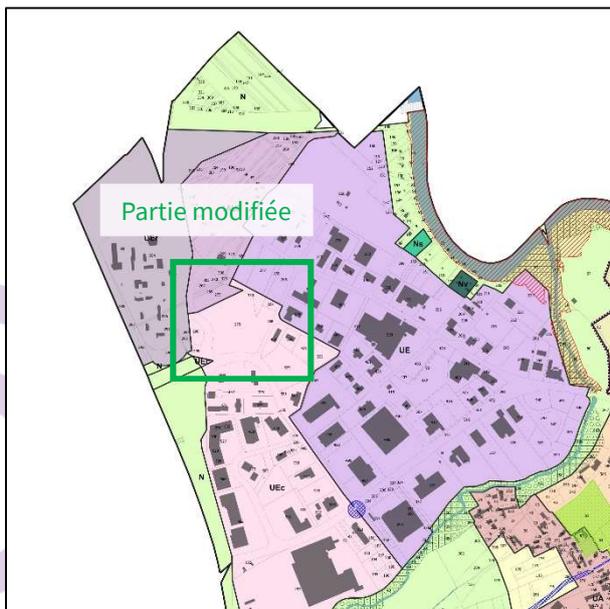
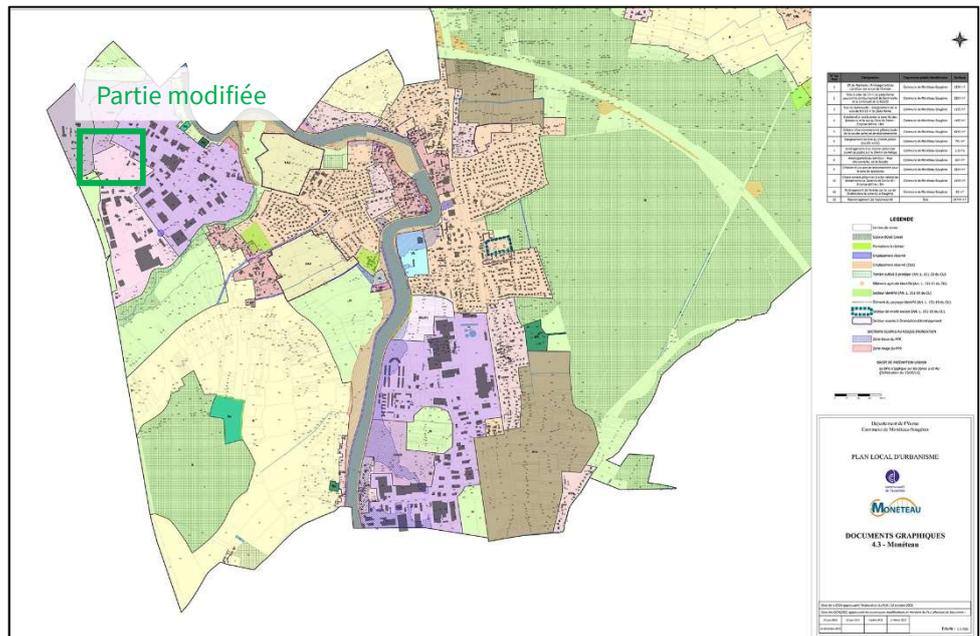


communauté
de l'auxerrois

Règlement graphique

Les différentes planches du règlement graphique seront modifiées afin de prendre en compte ces évolutions :

Le passage d'un secteur UEc en zone UE



PLU avant modification

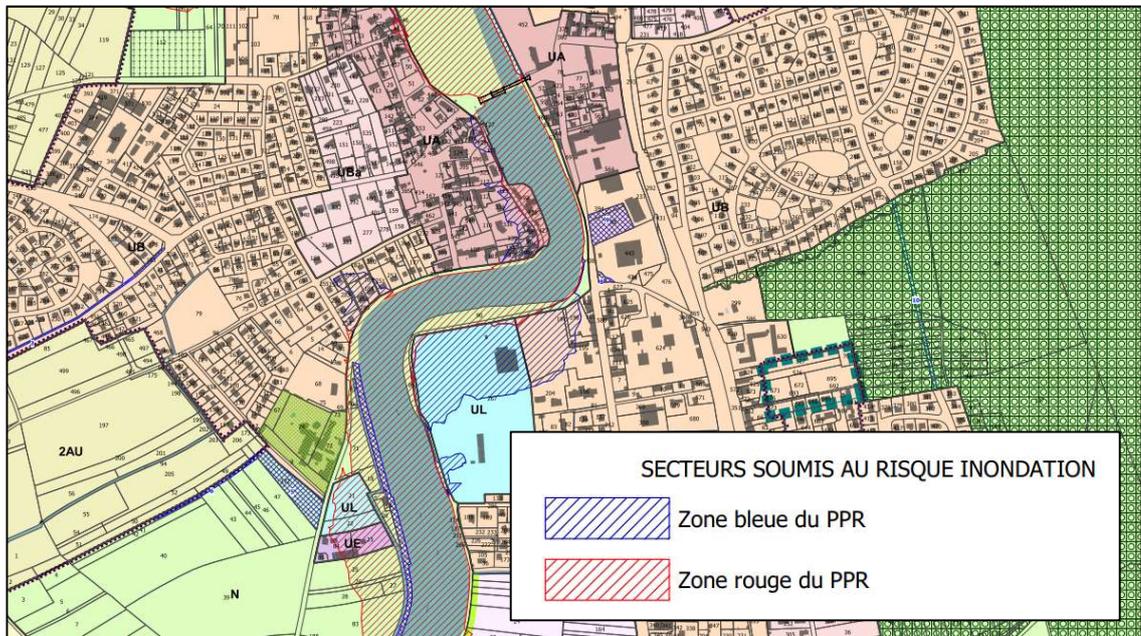


PLU après modification

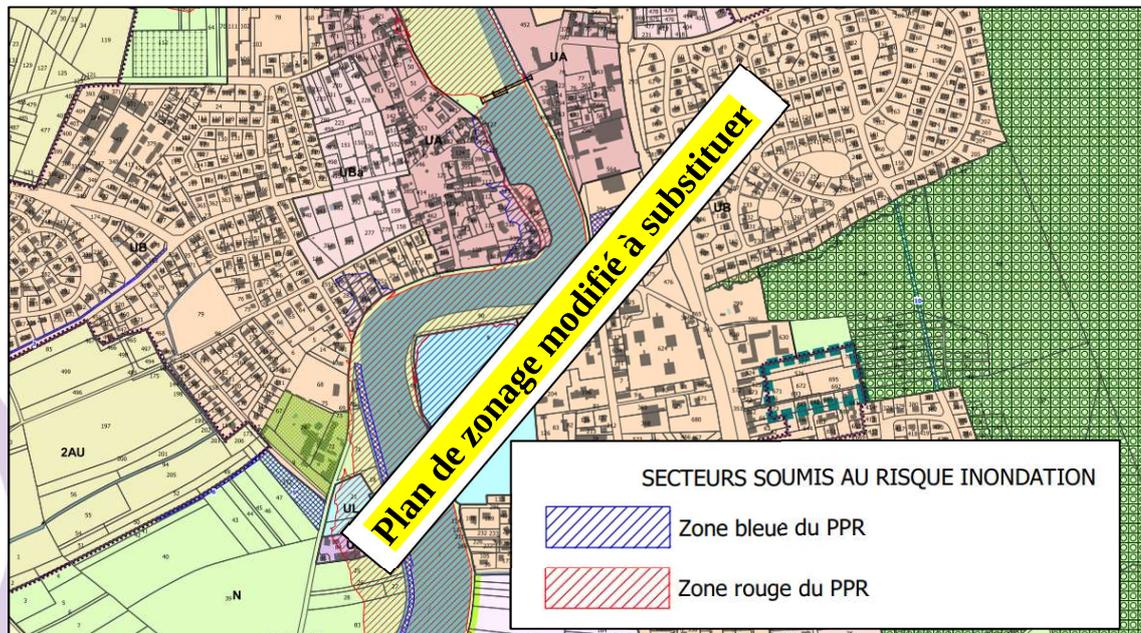


communauté
de l'auxerrois

Les documents du règlement graphique actuel font apparaître les périmètres du PPRi de 2004. Une fois approuvé, le nouveau zonage PPRi sera substitué remplaçant les trames actuelles.



Extrait du plan de zonage - *PLU avant modification simplifiée*



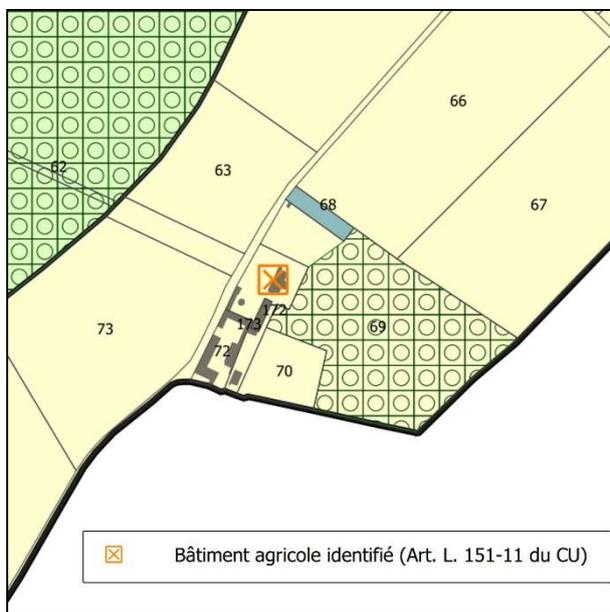
Extrait du plan de zonage - *PLU après modification simplifiée*



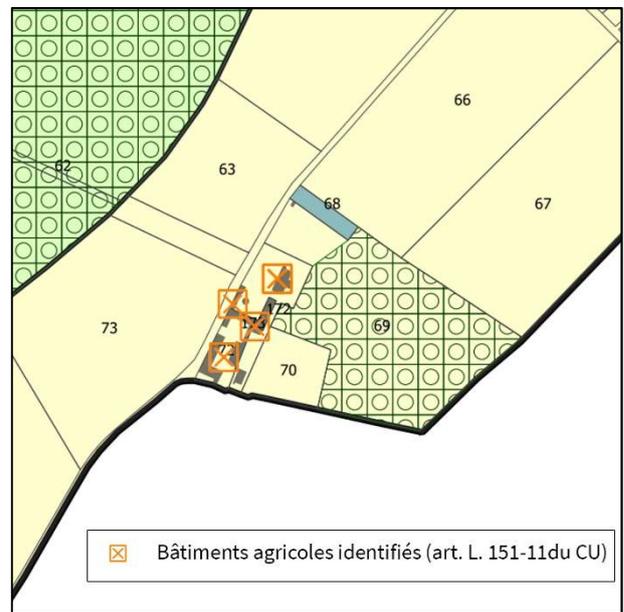
communauté
de l'auxerrois

L'intégration des bâtiments annexes du Château des Chesnez au titre du L.151-11 du code de l'Urbanisme

Une croix (☒) indiquant les bâtiments repérés au titre du L. 151-11 du code de l'urbanisme est déjà existante sur le bâtiment d'habitation principal du château des Chesnez. Afin de matérialiser l'ensemble des bâtiments de la propriété, des croix de repérage (☒) seront ajoutés sur les autres parties de l'ensemble bâti.



PLU actuel



PLU après modification





communauté
de l'auxerrois

III.4 Orientation d'Aménagement et de Programmation :

Aucune modification n'est nécessaire.

III.5 Annexes :

Les annexes du plan local d'urbanisme seront complétées et mis à jour :

Ajout du Plan de Prévention du risque d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2022-2027

- à la liste des annexes sera ajouter une ligne concernant le PGRI,
- les documents du PGRI seront ajoutés aux annexes.

Prise en compte de la révision du Plan de Prévention des risques d'inondation

- la liste des annexes sera mise à jour afin de prendre en compte les nouveaux documents,
- les documents du PPRI de Monéteau approuvés seront substitués aux documents actuels.





communauté
de l'auxerrois

Liste des annexes après modification

Liste des annexes du PLU de Monéteau	
Droit de préemption urbain (délibération et plan)	89263_info_surf_04_00_20191216.pdf
Classement des infrastructures sonores (arrêtés préfectoraux et plan)	89263_info_surf_14_00_20191216.pdf
Zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral)	89263_info_surf_17_00_20191216.pdf
Notice des annexes sanitaires	89263_info_surf_19_01_1_20191216.pdf
Plan de zonage d'assainissement	89263_info_surf_19_01_2_20191216.pdf
Notice du zonage d'assainissement (délibération et dossiers d'enquête publique)	89263_info_surf_19_01_3_20191216.pdf
Taxe d'aménagement	89263_info_surf_32_00_20191216.pdf
Défense incendie	89263_info_surf_99_00_1_20191216.pdf
Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs	89263_info_surf_99_00_2_20191216.pdf
Risque retrait-gonflement des argiles (notice et plaquette)	89263_info_surf_99_00_3_20191216.pdf
Plaquette d'informations de GRT Gaz	89263_info_surf_99_00_4_20191216.pdf
Taxes et participations (PVR, PFAC)	89263_info_surf_99_00_5_20191216.pdf
Attestation d'assurance relative au PLU	89263_info_surf_99_00_6_20191216.pdf
Plan de Gestion des risques d'inondation Bassin Seine-Normandie 2022-2027	89263_info_surf
Liste et notices des SUP (PPRi exclu)	89263_liste_sup_1_20191216.pdf
PPRi (présentation et règlement)	89263_liste_sup_2_2024
Protection de captage des Boisseaux - État parcellaire	89263_liste_sup_3_20191216.pdf
Plan général des SUP (PPRi exclu)	89263_plan_sup_1_20191216.pdf
PPRi (plans aléa et zonage)	89263_plan_sup_2_2024

Document ajouté



Document mis à jour



Document mis à jour





communauté
de l'auxerrois

CONCLUSION

Cette modification simplifiée impacte le rapport de présentation, le PADD (mais sans affecter ses orientations), le règlement écrit et graphique et les annexes du PLU.

Ainsi, la modification simplifiée envisagée ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Cette modification simplifiée est donc conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

