



communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ESCOLIVES-SAINTE-CAMILLE

EXPOSÉ DES MOTIFS

Février 2025





communauté
de l'auxerrois

SOMMAIRE

Sommaire	2
La Procedure.....	4
I. Le territoire d'escolives-Sainte-Camille.....	5
• Le contexte historique	5
• Le contexte géographique	7
• Le contexte politique	10
• Le contexte démographique	12
• Le contexte économique	13
II. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	Erreur ! Signet non défini.
• Le plan local d'urbanisme en cours.....	14
• Les structures environnementales.....	15
• La Schéma de Cohérence Ecologique SRCE.....	17
• Les risques et nuisances	20
III. Le projet d'évolution du plu d'Escolives-sainte-camille	26
• Clarification du règlement écrit du PLU	26
• Modifications apportées aux documents du PLU d'Escolives-Sainte-Camille	28





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 d'Escolives-Sainte-Camille a approuvé le PLU de la commune par délibération du 20 février 2014.

Une première modification simplifiée a été approuvée le 21 juin 2018 par délibération en conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

Une précédente procédure a été engagée sur la commune en novembre 2024, actuellement en cours d'instruction. Cette nouvelle procédure est initiée afin de répondre à des besoins complémentaires identifiés sur le territoire.

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

- d'ajuster la règle de hauteur de construction de la zone AU1 afin de permettre d'aligner la réglementation avec l'existant et garantir une cohérence réglementaire.

Par arrêté n° 2025-DSATM-011 du 19 février 2025, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU d'Escolives-Sainte-Camille.





communauté
de l'auxerrois

LA PROCEDURE

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 simplifiée 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 apparaît la mieux adaptée.

Objet de la modification simplifiée :

La présente modification simplifiée doit permettre :

- D'ajuster la règle de hauteur de construction de la zone AU1 afin de permettre d'aligner la réglementation avec l'existant et garantir une cohérence réglementaire.

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

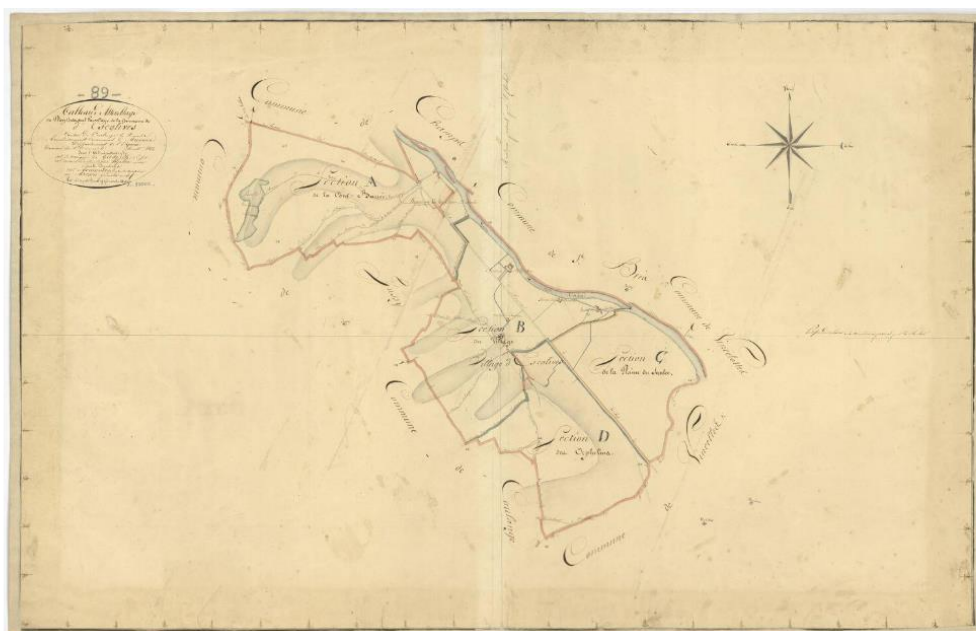




communauté
de l'auxerrois

I. LE TERRITOIRE D'ESCOLIVES-SAINTE-CAMILLE

• Le contexte historique



Cadastre Napoléonien d'Escolives-Sainte-Camille – Source : AD89

Les premières traces d'occupation humaine datent de l'époque gallo-romaine. Vers le I^{er} siècle, une villa gallo-romaine est construite, exploitant les terres fertiles et les ressources de l'Yonne pour développer une activité agricole. Son patrimoine gallo-romain s'étoffe au fil des découvertes archéologiques, mettant en lumière des thermes, des mosaïques, et des vestiges d'installations viticoles, confirmant l'importance de la viticulture dans la région.

Au Moyen Âge, le village se structure davantage, profitant de sa position stratégique le long de la voie reliant Auxerre à Autun. La proximité de l'Yonne permet aussi des échanges et un commerce actif. Avec le temps, Escolives-Sainte-Camille intègre des éléments religieux et culturels, en témoigne l'église Saint-Pierre ou autres châteaux sur le territoire.





communauté
de l'auxerrois

• Les monuments historiques

Escolives-Sainte-Camille possède plusieurs Monuments historiques. Ces monuments sont identifiés et protégés par le Ministère de la culture. Ils bénéficient d'une servitude d'utilité publique qui opère sur un périmètre de 500m autour d'eux. On parle du périmètre délimité des abords.

Escolives-Sainte-Camille comprend :

- Le Château de Bellombre – partiellement inscrit
- Le Château du Saulce – partiellement inscrit
- Le site Gallo-romain – inscrit en totalité
- L'église Saint-Pierre – classée en totalité



Cartographie des Monuments Historiques - Escolives-Sainte-Camille, traitement CA





communauté
de l'auxerrois

• Le contexte géographique



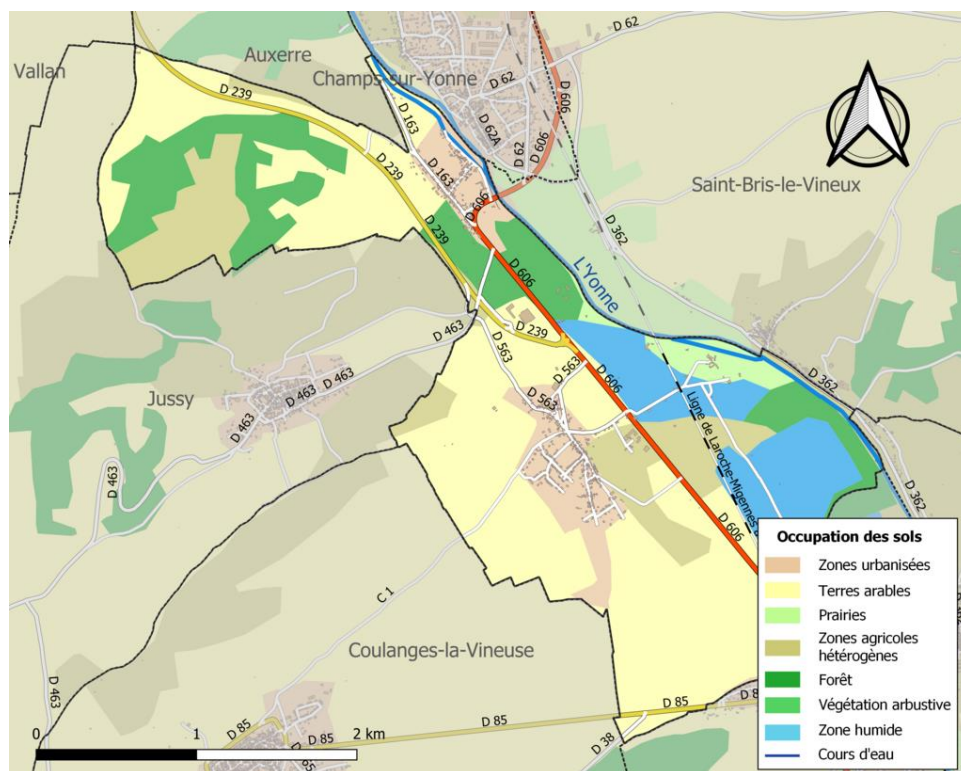
Carte de l'agglomération de l'Auxerrois – Source et traitement CA

La commune d'Escolives-Sainte-Camille se situe dans le département de l'Yonne de la région Bourgogne-Franche-Comté. La commune se trouve au sud de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, dont elle fait partie depuis 2016.





communauté
de l'auxerrois



Plan d'occupation des sols d'Escolives-Sainte-Camille - Source : Corine Land Cover

Relief : la commune fait partie d'une région vallonnée, avec des collines calcaires et des plateaux qui dominent les vallées. Les altitudes varient, créant un relief favorable à la viticulture. Les pentes douces et bien exposées, particulièrement orientées vers l'est et le sud, sont propices à la culture de la vigne, typique du terroir bourguignon.

Hydrographie : la rivière de l'Yonne, qui est un affluent important de la Seine, traverse Escolives-Sainte-Camille.

Sols et agriculture : les sols de la commune sont en grande partie constitués de calcaires et de marnes, ce qui en fait un terroir de choix pour la viticulture. En plus des vignes, on retrouve des cultures céréalières et des prairies.



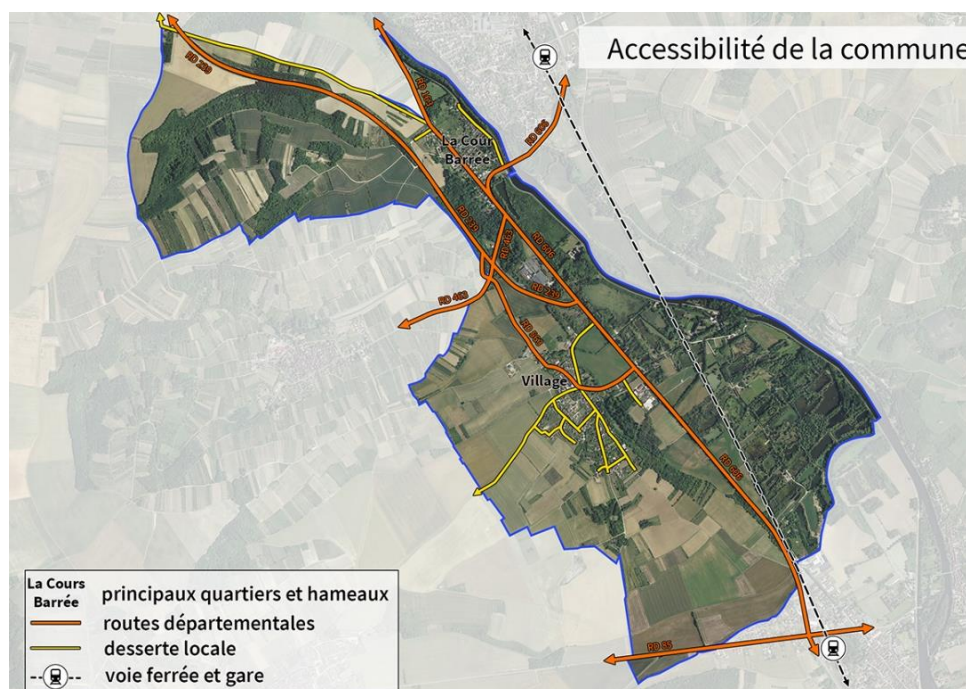


communauté
de l'auxerrois

- **Principaux axes de communication**

La commune d'Escolives-Sainte-Camille se situe au sud de l'agglomération. Elle est accessible à travers trois axes principaux qui sont :

- La route départementale D606 (ancienne RN6), qui relie Paris à Lyon et qui traverse la commune. Elle permet l'accès direct à Auxerre et aux grands axes du département. Elle permet également de rejoindre l'autoroute A6, située sur le territoire de l'agglomération.
- La route départementale D239 qui relie sur un axe moins dense la ville d'Auxerre à la commune d'Escolives-Sainte-Camille.
- La route départementale D563, qui correspond à un court segment qui permet la traversée de la commune du nord au sud.



Carte des principaux axes de communication d'Escolives-Sainte-Camille – Traitement CA



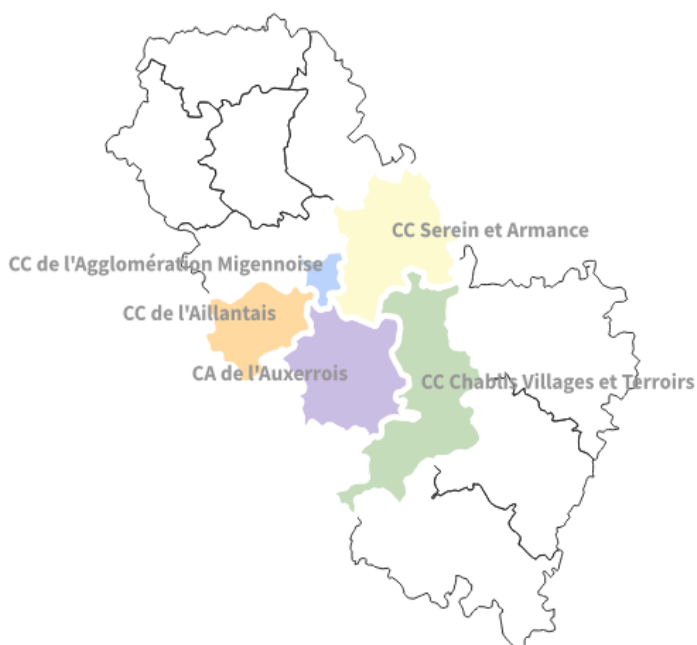
communauté
de l'auxerrois

Ce réseau viaire est complété par la ligne ferroviaire Migennes-Auxerre-Avallon / Clamecy et la présence de gares sur les communes riveraines de Champs-sur-Yonne au Nord et Vincelles au Sud. Ces arrêts permettent un rabattement sur Auxerre, avec toutefois une desserte qui est faible.

La commune d'Escolives-Sainte-Camille n'est pas desservie par le dispositif de réseau de transport urbain de la CA de l'Auxerrois AuxR_M le bus en raison de sa taille et de sa position plus au sud. En revanche, la commune accueille deux arrêts du réseau de transport à la demande Flexibus au village ainsi qu'au hameau de la Cour Barrée.

Escolives-Sainte-Camille est traversée par l'itinéraire du « tour de Bourgogne », à vocation essentiellement cyclotouristique, le long des rives de l'Yonne et du canal du Nivernais. La commune accueille également une station du réseau AuxR_M le vélo, service de location de vélo électrique en libre service proposé par la CA de l'Auxerrois.

• Le contexte administratif

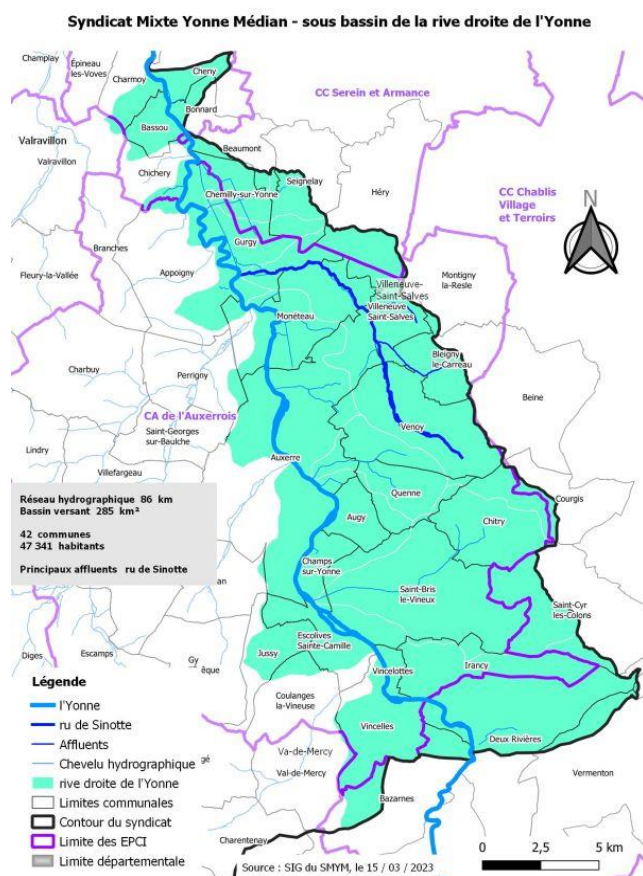


La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, à plus grande échelle, fait partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois, dont le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Auxerrois, approuvé le 22 octobre 2024.

Le PETR 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 Armanche, Chablis, Villages et Terroirs, du Migennais, 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. De fait, 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 Escolives-Sainte-Camille, 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...)

Escolives-Sainte-Camille se trouve sur le bassin de la rive droite de l'Yonne.

Carte du sous-bassin de la rive droite de l'Yonne - Source : Yonne médian



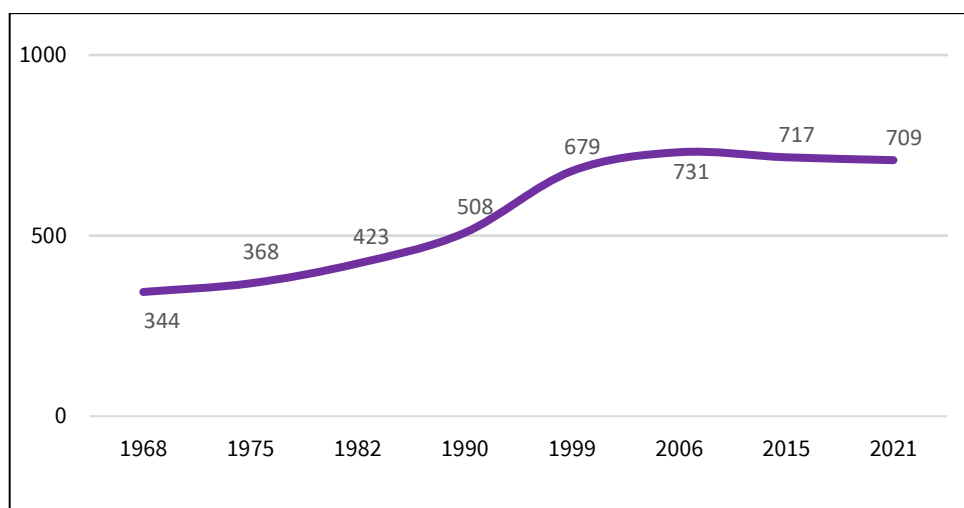


communauté
de l'auxerrois

• Le contexte démographique

La commune d'Escolives-Sainte-Camille comptait 709 habitants en 2021 (INSEE) sur un territoire d'environ 750 hectares. La population de la commune a connu une croissance modérée entre la fin des années 1960 et le début des années 2000 pour atteindre un niveau stable autour de 700 habitants.

Cette situation de très légère croissance reste à confirmer : du fait de l'impact de la période Covid dont nous n'avons pas encore de retour consolidé.



Évolution de la population communale entre 1968 et 2021_INSEE

On retient ici que la population d'Escolives-Sainte-Camille est dans une phase de stagnation autour de 700 habitants.





communauté
de l'auxerrois

• Le contexte économique



Escolives-Sainte-Camille connaît un contexte économique largement marqué par ses racines agricoles, notamment la viticulture, et par son potentiel touristique croissant. La viticulture ne se limite pas à la production, mais s'étend aussi à la vente locale et à des activités annexes

Le tourisme est un secteur en plein développement. Le site archéologique est un véritable atout.

Outre la viticulture et le tourisme, la commune bénéficie d'un tissu artisanal et commercial en développement. On y retrouve des commerces de proximité. Ces commerces locaux mettent souvent en avant les produits régionaux. L'artisanat local complète ce tableau économique en ancrant davantage l'activité locale.

Le développement économique de la commune d'Escolives-Sainte-Camille est aujourd'hui freiné par la vaste étendue surfacique des périmètres de captage sur son territoire qui empêche l'implantation et le développement de certaines activités.





communauté
de l'auxerrois

II. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

• Le plan local d'urbanisme actuel



Zonage PLU Escolives-Sainte-Camille avant modification

La commune d'Escolives-Sainte-Camille est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014 ayant fait l'objet d'une modification simplifiée en 2018. Celui-ci inscrit de larges surfaces en zones naturelles et agricoles couvrant respectivement 86,90 ha (soit 11,5 % du territoire) et 597,16 ha (soit 79,35 % du territoire).





communauté
de l'auxerrois

• Les structures environnementales

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).



ZNIEFF de type 1 - N° FR 260030428 « Gravière de la plaine du Saulce »

Cette ZNIEFF située dans la vallée alluviale de l'Yonne est située en grande partie sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille. Elle est constituée d'anciennes gravières en eau et de quelques friches et boisement.

Elle présente un intérêt régional pour ses habitat humides (herbiers flottants es immergés, végétation pionnière des grèves exondées, saulaie...) et les espèces de faune et de flore qui y sont présente.

ZNIEFF de type 2 - N° FR 260030459 « Vallée et coteaux de l'Yonne de Coulanges-sur-Yonne à Auxerre »

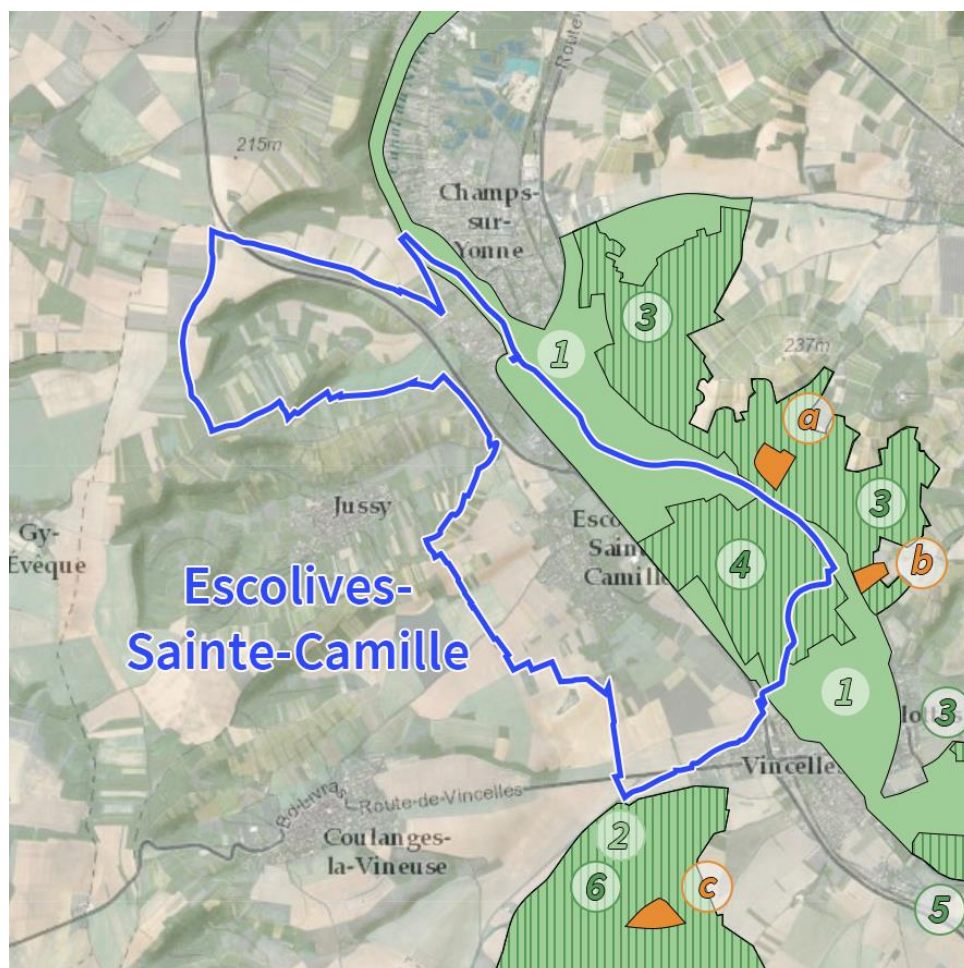
Cette ZNIEFF recouvre les berges de l'Yonne ainsi que, sur Escolives-Sainte-Camille, les terrains situés à l'Est de la route départementale 606, en particulier les gravières en eau.

Ce site présente un intérêt régional pour ses habitats alluviaux ses milieux secs et les espèces de faune et de flore qui en dépendent.





communauté
de l'auxerrois



- ① - ZNIEFF de type 1 - N° FR 260030459 « Vallée et coteaux de l'Yonne de Coulanges-sur-Yonne à Auxerre »
- ② - ZNIEFF de type 2 - N° FR 260014896 « Massifs forestiers du Sud Auxerrois »
- ③ - ZNIEFF de type 1 - N° FR 260030114 « Coteaux et anciennes carrières à Champs-sur-Yonne, Saint-Bris-le-Vineux et Vincelottes »
- ④ - ZNIEFF de type 4 - N° FR 260030428 « Gravière de la plaine du Sausse »
- ⑤ - ZNIEFF de type 5 - N° FR 260008531 « Coteau et anciennes carrières de la Perrière, côte de la Sourde »
- ⑥ - ZNIEFF de type 1 - N° FR 260008524 « Bois de Migé et bois de la Conge »

- A** : Arrêté de protection de biotope - N° FR 3801078 « Cave des Espagnols à Saint-Bris-le-Vineux »
- B** : Arrêté de protection de biotope - N° FR 38001074 « Carrière souterraine des beaux Guets à Vincelottes »
- C** : Arrêté de protection de biotope - N° FR 38001073 « Carrière souterraine de Vincelles »





communauté
de l'auxerrois

• La Schéma de Cohérence Ecologique SRCE

Le SRCE est le document de planification régional dédié à la préservation de la trame verte et bleue de Bourgogne-Franche-Comté. Le document vise à identifier, préserver et remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques. Le document couvre l'ensemble de la Région.

Le SRCE présente et analyse les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il comprend une cartographie de la trame verte et bleue ; prévoit des mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et, en tant que de besoin, la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques ; prévoit des mesures pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées.

De cet inventaire, découlent des trames vertes, et bleues.



SRCE Bourgogne-Franche-Comté – traitement CA



communauté
de l'auxerrois



SRCE Bourgogne-Franche-Comté – traitement CA

• L'inventaire Yonne Médian

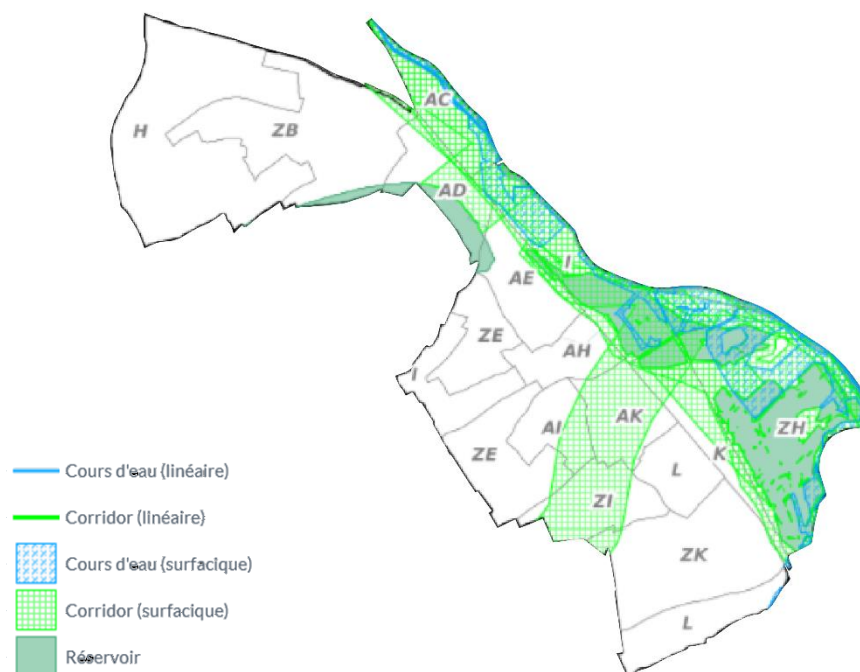
Dans le cadre du Contrat Territorial Eau et Climat et des actions qui en découlent, le Syndicat Mixte Yonne Médian (SMYM) et le Conservatoire d'Espaces naturels de Bourgogne (CENB) ont réalisés des « Inventaires complémentaires non exhaustif de milieux humides fonctionnels sur les plans écologique et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





communauté
de l'auxerrois



Trame verte et bleue, Escolives-Sainte-Camille. Source : SNCT - traitement CA

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.

Sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille, ces études ont conduit à déterminer des espaces caractéristiques de milieux humide, en particulier sur les rives de l'Yonne à l'est de la commune.

Ces données viennent conforter des éléments inscrit dans le cadre des trames vertes et bleues.



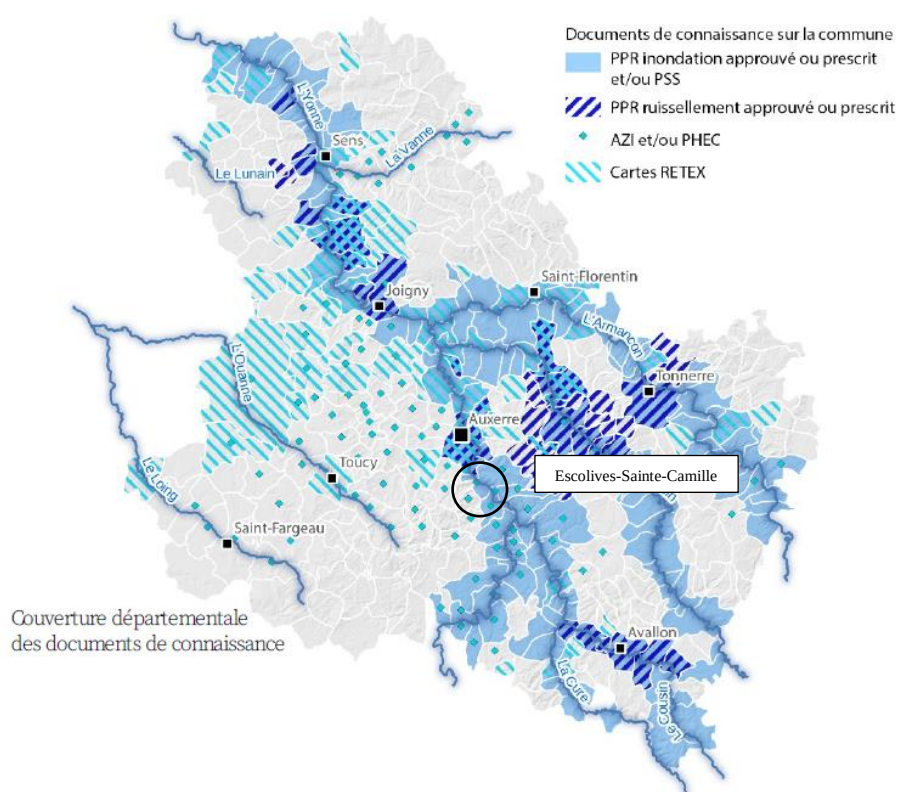


communauté
de l'auxerrois

• Les risques et nuisances

La commune d'Escolives-Sainte-Camille est exposée à plusieurs risques naturels et techniques, identifiés par le dossier départemental des Risques majeurs (DDRM) de l'Yonne.

Le risque inondation :



Source : DDRM de l'Yonne

Liés au réseau hydrographique, à la topographie du territoire, et aux 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 remontée de nappe*, traduisant la montée de la nappe phréatique jusqu'à la surface.



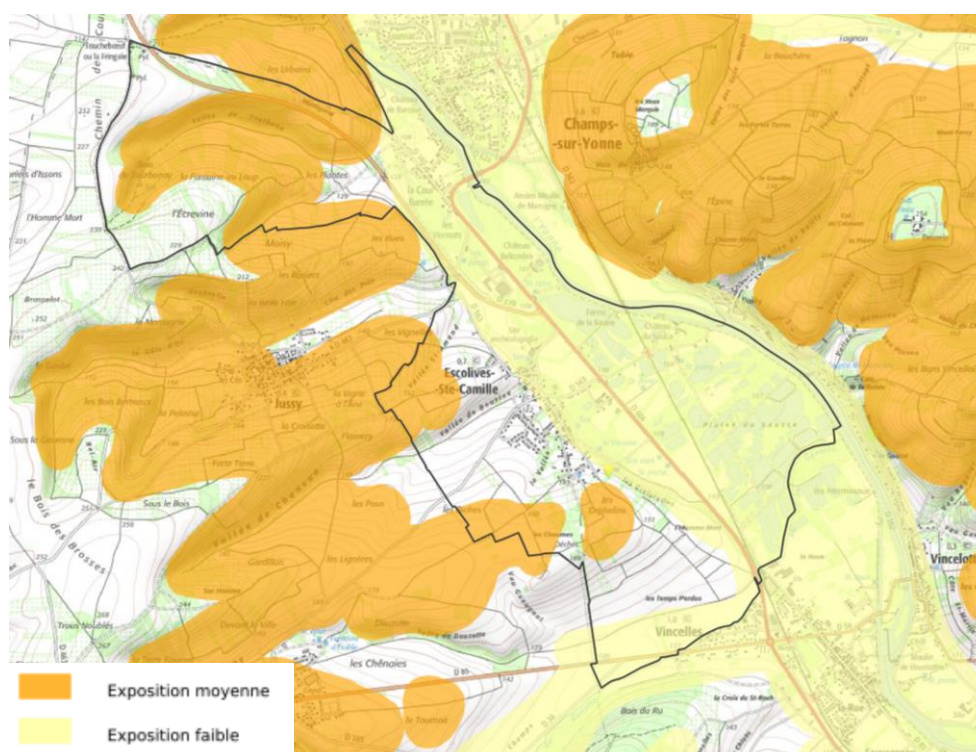
communauté
de l'auxerrois

Le risque de mouvement 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.

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.

Sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille, l'exposition à ce genre de risque reste majoritairement faible, avec des zones plus sensibles sur l'ouest de la commune, ces zones sont classées naturelles et agricoles au titre du PLU.



Source : 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 sites industriels ou le niveau de classement de ces activités. Les services de l'État recensent une quinzaine d'installations classées pour l'environnement (ICPE) dont aucune n'est classée SEVESO sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille.

A Escolives-Sainte-Camille, on retrouve une seule installation, située au sud-ouest. Cependant, une usine non SEVESO, sur la commune de Vincelotte est à proximité directe de la limite administrative et pourrait avoir une influence sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille.

Le risque industriel est donc relativement faible.



Source : DRDM de l'Yonne - 2023

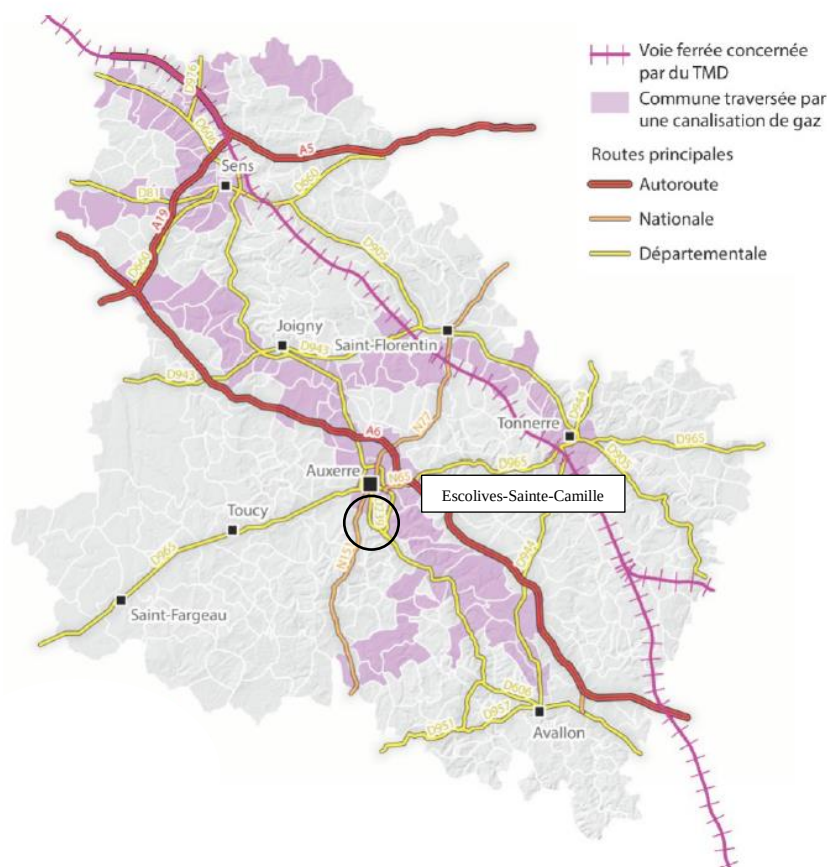


communauté
de l'auxerrois

- **Le risque transport de matières dangereuses :**

Ce risque est lié aux 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 matières explosives, inflammables, toxiques, polluantes... Ce transport peut se faire par voies routières, ferrées, par voie d'eau ou par canalisation.

Escolives-Sainte-Camille est concernée au niveau de la RD606 et de la voie ferrée, qui sont classées comme axe de transport de matières dangereuses.



Carte départementale des réseaux TMD, DRDM de l'Yonne, 2023

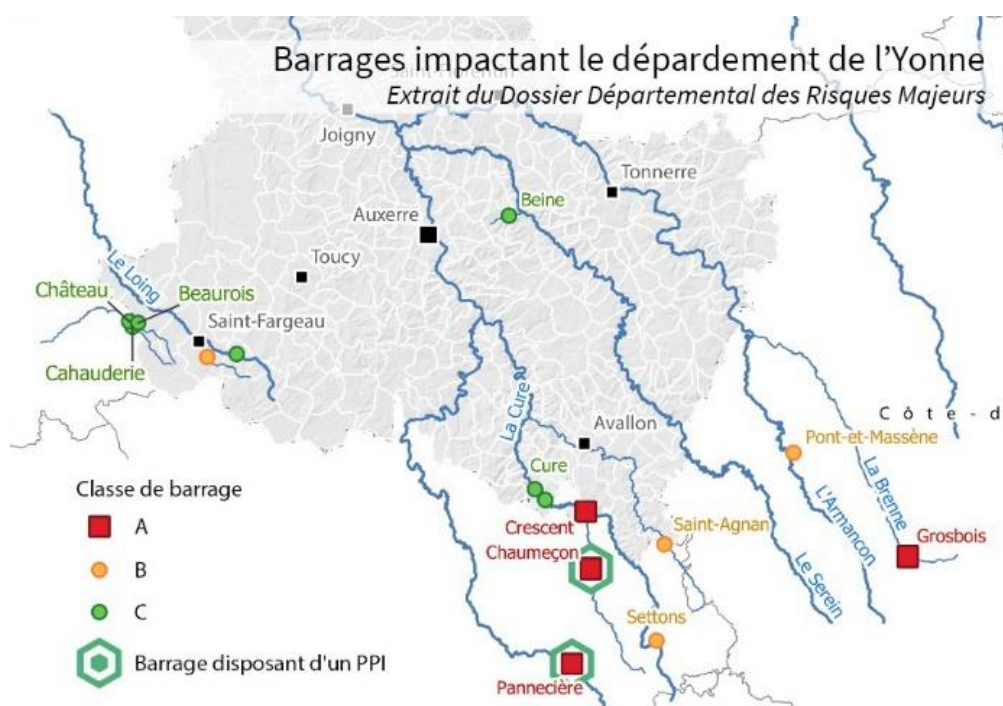


communauté
de l'auxerrois

- **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 peut avoir de lourdes conséquences humaines, environnementales, économiques et sanitaires.

La commune d'Escolives-Sainte-Camille est concernée par ce risque. La rivière de l'Yonne, traversant la commune du nord au sud, a son débit équilibré en raison des nombreuses infrastructures hydrauliques (type barrages) sur le territoire. Aujourd'hui, la commune est couverte par un plan de gestion de risque et des inondations permet d'anticiper tout évènement lié à une rupture de barrage.







communauté
de l'auxerrois

III. LE PROJET D'EVOLUTION DU PLU D'ESCOLIVES-SAINTE-CAMILLE

• Clarification du règlement écrit du PLU

Cette modification simplifiée s'inscrit dans le cadre de l'évolution normale des Plan 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.

Pour rappel, l'objet de la présente modification simplifiée consiste à adapter le règlement d'urbanisme afin :

- D'ajuster la règle de hauteur de construction de la zone AU1 afin de permettre d'aligner la réglementation avec l'existant et garantir une cohérence urbaine.

• Mise à jour des hauteurs de constructions en zone AU1

Dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est proposé d'augmenter les hauteurs maximales autorisées dans la zone AU1 afin de les aligner sur celles de la zone U1. En effets, le rapport de présentation de la commune précise que la zone AU1, devra être envisagée comme une prolongation du bourg.

Cette démarche s'inscrit dans une double logique :

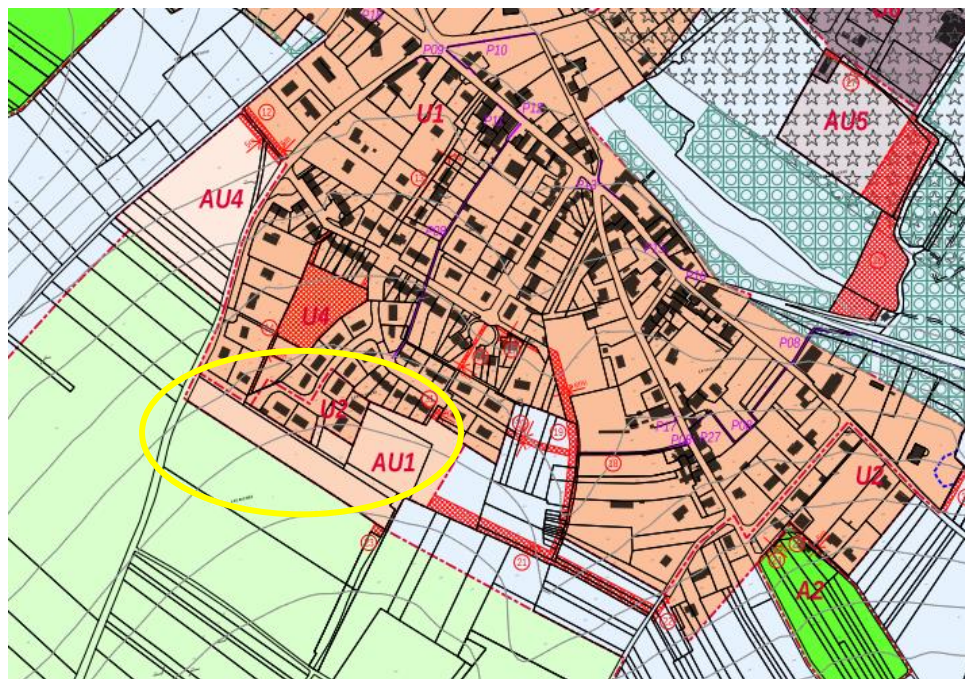
- Respect des objectifs des lois relatives au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et à la densification urbaine : en cohérence avec les objectifs fixés par les lois relatives au ZAN, cette modification permettra d'optimiser l'utilisation des espaces urbanisables en augmentant la capacité de densification de la zone AU1, en limitant l'étalement urbain et favorisant la surélévation des constructions
- Harmonisation avec la logique urbaine du bourg
La zone AU1, adjacente à la zone U1, s'inscrit dans la continuité fonctionnelle et esthétique du bourg. Il est donc pertinent que les règles d'urbanisme, notamment en termes de hauteurs des constructions, reflètent cette continuité et contribuent à l'unité architecturale et paysagère de l'ensemble.





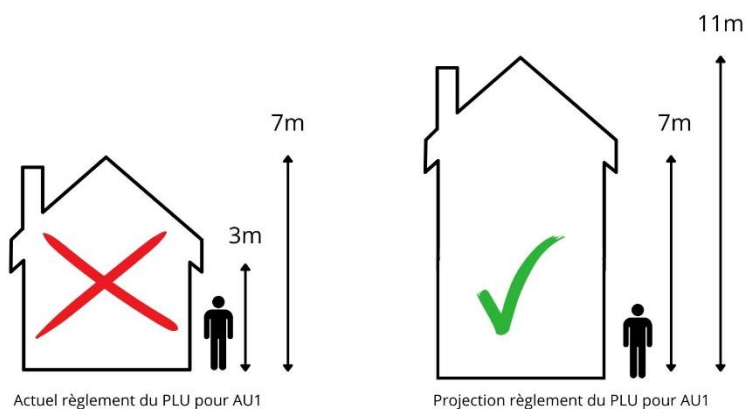
communauté
de l'auxerrois

Sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille :



Le règlement actuel du PLU de la commune précise que la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder les 3m mesurés à l'égout (ces 3m à l'égout correspondent à 7m de hauteur de faitage.)

Afin de favoriser l'urbanisation douce et de garantir une cohérence urbaine, la zone AU1 passerait de 3m mesuré à l'égout à 7m mesuré à l'égout, et de 7m de faitage à 11m de faitage. Cette caractéristique, commune à la zone U1, permet l'harmonisation des documents réglementaires.





communauté
de l'auxerrois

- **Modifications apportées aux documents du PLU d'Escolives-Sainte-Camille**

- **Règlement écrit – zone AU1**

Dans ses **dispositions applicables aux zones à urbaniser**, l'article 4 du règlement liste un certain nombre de rappel, à propos de la réglementation et des caractéristiques architecturales pour la zone AU1.

Extrait du règlement du PLU avant modification :

Chapitre 2, AU10, 10.3 – page 31/86 :

10.3 La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol du terrain avant travaux et au milieu de chaque portion de dix mètres de façade (voir illustration en annexe).

Dans le secteur AU1, les règles sont les suivantes :

- la hauteur maximale des constructions est de trois mètres mesurée à l'égout ou à l'acrotère des murs gouttereaux ou des murs les plus longs. Au-dessus de cette limite, la hauteur maximale des constructions est déterminée par un plan oblique de quarante-cinq degré par rapport à l'horizontale, fixé à partir de l'égout de toiture ou de l'acrotère de ces mêmes façades, et ce, jusqu'à une hauteur maximale de sept mètres ;
- la hauteur maximale des constructions sur la limite séparative est de trois mètres (voir illustration en annexe). Sont aussi autorisées les parties de la construction correspondant au pignon d'une toiture à pans et ce jusqu'à une hauteur de sept mètres, à la condition que la surface du pignon située au-delà de la hauteur de trois mètres soit inférieure ou égale à vingt mètre-carrés ;

Règlement écrit après modification :

Chapitre 2, AU10, 10.3 – page 31/86 :

10.3 La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol du terrain avant travaux et au milieu de chaque portion de dix mètres de façade (voir illustration en annexe).

Dans le secteur AU1, les règles sont les suivantes :

- la hauteur maximale des constructions est de ~~trois mètres mesurée à l'égout ou à l'acrotère des murs gouttereaux ou des murs les plus longs. Au-dessus de cette limite, la hauteur maximale des constructions est déterminée par un plan oblique de quarante-cinq degré par rapport à l'horizontale, fixé à partir de l'égout de toiture ou de l'acrotère de ces mêmes façades, et ce, jusqu'à une hauteur maximale de sept mètres ;~~ de sept mètres mesurée à l'égout ou à l'acrotère des murs gouttereaux ou des murs les plus longs. Au-dessus de cette limite, la hauteur maximale des constructions est déterminée par un plan oblique de quarante-cinq degrés par rapport à l'horizontale, fixé à partir de l'égout de toiture ou de l'acrotère de ces mêmes façades, et ce, jusqu'à une hauteur maximale de onze mètres.
- la hauteur maximale des constructions sur la limite séparative est de trois mètres (voir illustration en annexe). Sont aussi autorisées les parties de la construction correspondant au pignon d'une toiture à pans et ce jusqu'à une hauteur de sept mètres, à la condition que la surface du pignon située au-delà de la hauteur de trois mètres soit inférieure ou égale à vingt mètre-carrés ;



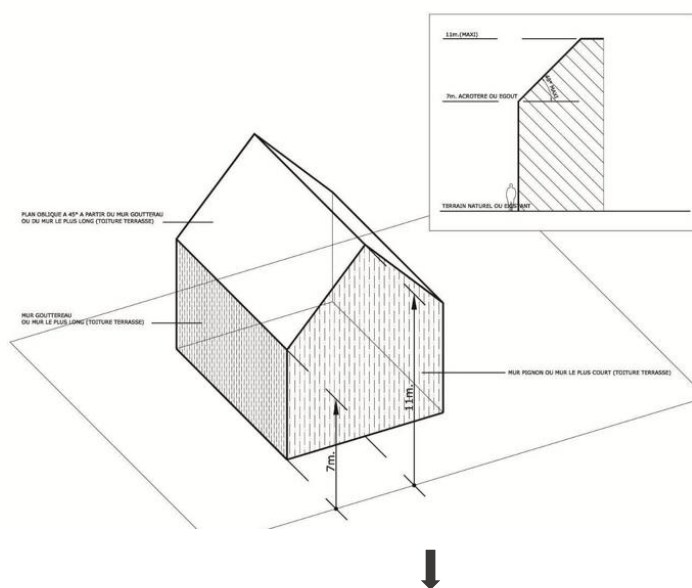


communauté
de l'auxerrois

Extrait du règlement du PLU avant modification :
Annexe 2 : schéma et figures, article 10 – page 70/86 :

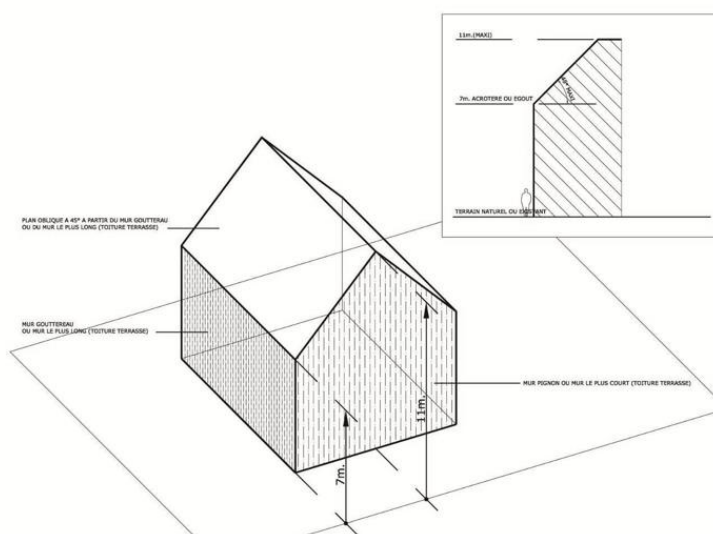
Extrait du règlement du PLU avant modification :

Hauteur maximale dans les secteurs U1, U5, AU2 et AU3



Extrait du règlement du PLU après modification :
Annexe 2 : schéma et figures, article 10 – page 70/89 :

Hauteur maximale dans les secteurs U1, U5, **AU1**, AU2 et AU3

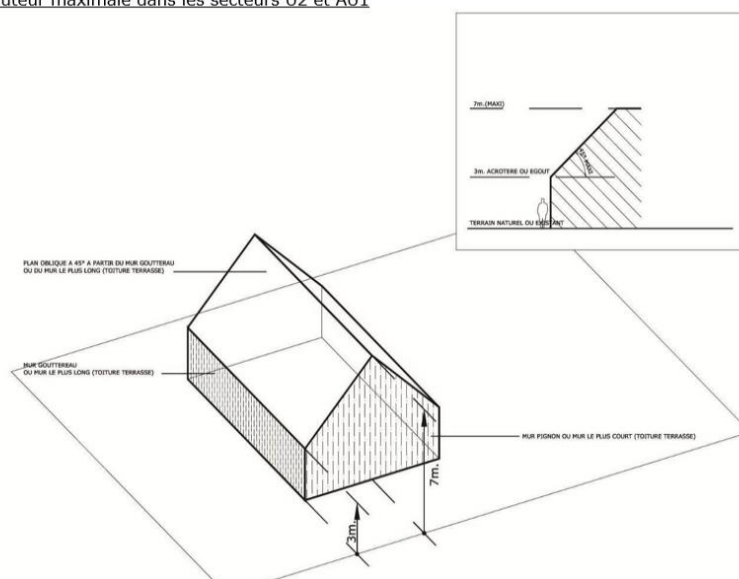




communauté
de l'auxerrois

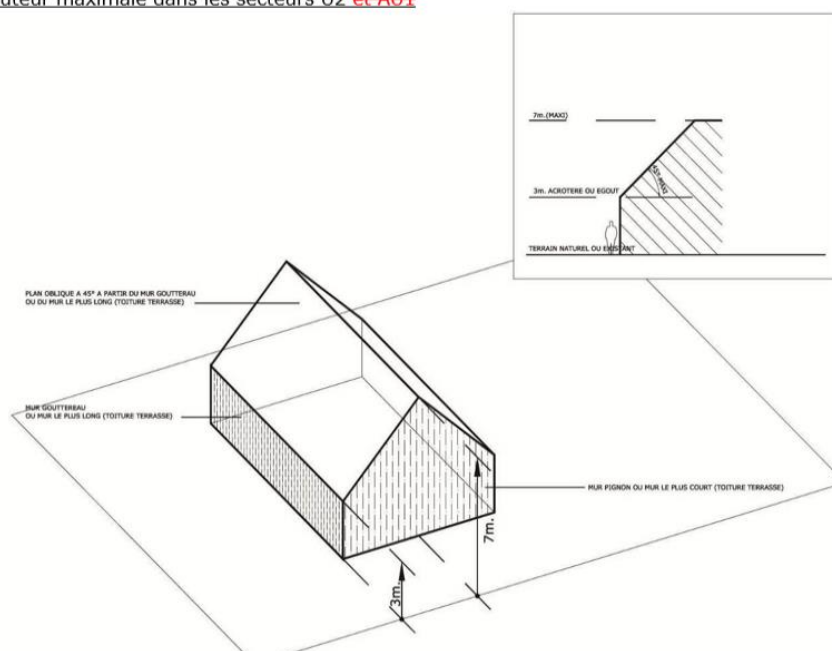
Extrait du règlement du PLU avant modification :
Annexe 2 : schéma et figures, article 10 - page 71/86 :

Hauteur maximale dans les secteurs U2 et AU1



Extrait du règlement du PLU après modification :
Annexe 2 : schéma et figures, article 10 - page 71/89 :

Hauteur maximale dans les secteurs U2 et ~~AU1~~





communauté
de l'auxerrois

Tableau des annexes du PLU d'Escolives-Sainte-Camille

Procédure	89155_procedure_20180621
Evaluation environnementale	89155_eval_environnement_20180621
PADD	89155_PADD_20180621
Règlement risques inondation	89155_PPRI_20241031
Servitudes d'utilités publiques	89155_liste_sup_20180621
Plan servitudes d'utilités publiques	89155_plan_sup_20180621
Délibération institution DPU	89155_info_deliberation institution DPU
Note technique	89155_info_note_technique
Risques gonflement argile	89155_info_alea_retrait_gonflement_argile
Risques et nuisances sonores	89155_info_arrêté_classement_sonore
Infos SRCE terre	89155_info_pelouses et landes sèches
Infos SRCE eau	89155_info_ZNIEFF
Réseaux d'assainissement	89155_info_réseaux_assainissement
Zonage assainissement	89155_info_zonage_assainissement
Réseau de captage d'eau potable	89155_info_réseaux_AEP





communauté
de l'auxerrois

CONCLUSION

Cette modification simplifiée impacte le rapport de présentation, 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.

