



communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

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

AUTO-EVALUATION

Janvier 2025





communauté
de l'auxerrois

Sommaire

Contexte territorial	3
L'objet de la modification simplifiée et incidences au regard de l'environnement	4
Conclusion	7





communauté
de l'auxerrois

CONTEXTE TERRITORIAL



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

La présente procédure vise à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Escolives-Sainte-Camille. Située dans la région Bourgogne-Franche-Comté, elle est située au Sud de la ville d'Auxerre et de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois comptant 29 communes.

Le PLU a inscrit de grande surface en zones naturelles N et en zones agricoles A couvrant respectivement 986 ha (53 % du territoire) et 412 ha (22 % du territoire). A ce découpage s'ajoute de nombreuses trames de protection des espaces protégés au titre des espaces boisés classés (L.113-1 du code de l'urbanisme), des espaces verts protégés, ou de protection des espaces naturel (la commune est couverte par deux ZNIEFF de type 1 et une de type 2).

La commune est également concernée par deux périmètres de Monuments historiques.

La commune est concernée par deux périmètres de protection de captage.

Le territoire est également couvert par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, impactant les bords de l'Yonne.

Voir plans en fin de document





communauté
de l'auxerrois

OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET INCIDENCES AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

• 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 réglementaire.

• 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.

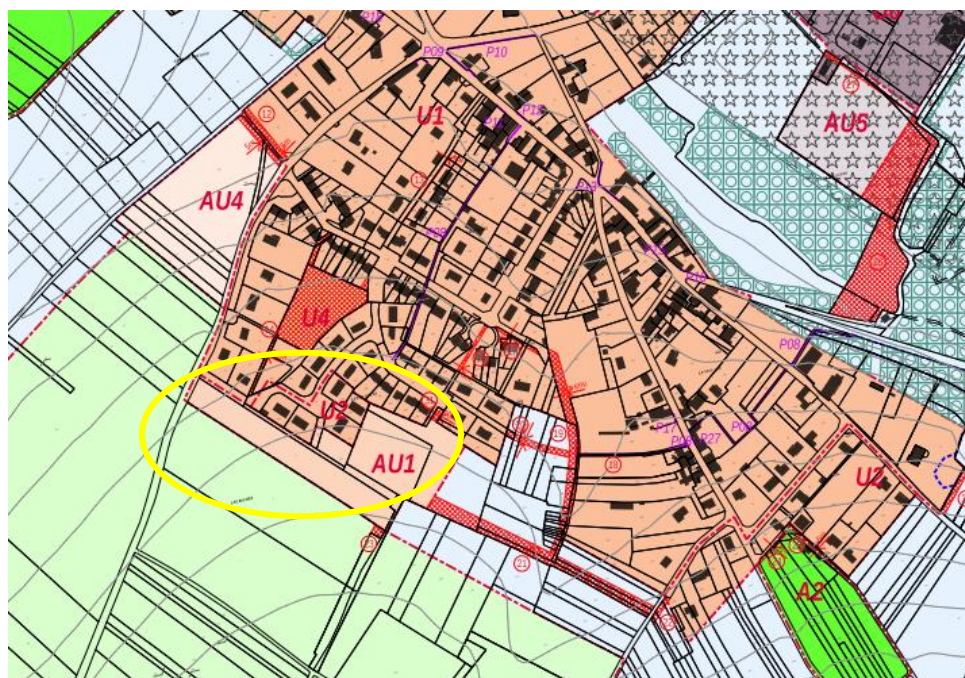




communauté
de l'auxerrois

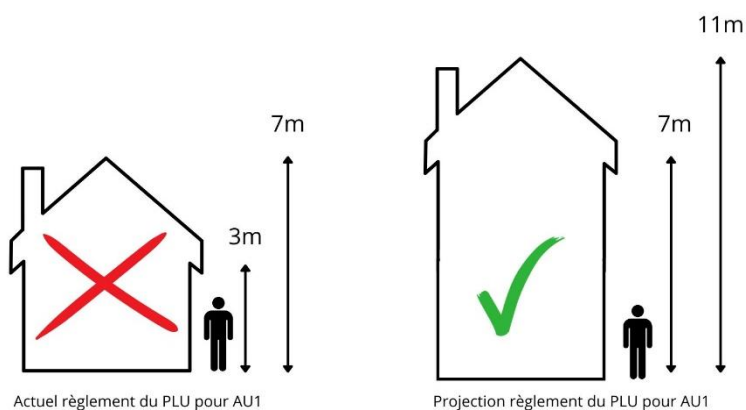
Sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille :

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.



Actuel règlement du PLU pour AU1

Projection règlement du PLU pour AU1



communauté
de l'auxerrois

CONCLUSION

Cette modification simplifiée permet d'adapter et de clarifier l'usage du sol sans incidence notable au regard de l'environnement.





communauté
de l'auxerrois

