

DÉPARTEMENT DE L'YONNE  
COMMUNE  
D'ESCOLIVES-SAINTE-CAMILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

04a

RÈGLEMENT  
PRESCRIPTIONS ÉCRITES

---

***David Borgobello architecte dplg. urbanisme paysage – [bbdd@architectes.org](mailto:bbdd@architectes.org)*** **Rédaction**

---

# SOMMAIRE

Rappels	page 05
Mode d'emploi	page 09
Chapitre 1 : dispositions applicables aux zones urbaines (U)	page 11
Chapitre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)	page 25
Chapitre 3 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)	page 39
Chapitre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)	page 49
Annexe 1 : lexique	page 59
Annexe 2 : schémas et figures	page 65
Annexe 3 : végétaux conseillés	page 71
Annexe 4 : éléments de paysage	page 75

---

# RAPPELS

## « Portée » du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme vise les occupations et utilisations du sol soumises à l'accomplissement de formalités préalables (permis d'aménager, de démolir, de construire, etc.) au titre du Code de l'urbanisme **mais aussi celles qui en sont dispensées**. En effet, selon l'article L123.5 du Code de l'Urbanisme, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

*Commentaires : L'énumération très imprécise de l'article L. 123-5 permet donc de soulever la question des utilisations du sol qui peuvent être légalement interdites ou conditionnées par le PLU (articles 1 et 2 du règlement). En effet, le PLU n'a pas vocation à réglementer toutes les activités. L'article L123.1 du Code l'Urbanisme indique que le PLU peut notamment « préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées » ou « définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».*

*Dans ces conditions, et considérant que les articles 1 et 2 sont facultatifs, il a été choisi de réglementer principalement les constructions (« occupation des sols ») selon leur destination ou nature, et, dans quelques cas particuliers, des activités et usages selon leur nature (de manière directe ou indirecte).*

*Les constructions sont caractérisées selon les catégories de destination et de nature suivantes :*

- l'habitation ;*
- l'hébergement hôtelier ;*
- les bureaux ;*
- les commerces ;*
- l'artisanat ;*
- l'industrie ;*
- l'exploitation agricole ou forestière ;*
- la fonction d'entrepôt ;*
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

## Champ d'application réglementaire (février 2012)

Les règles du plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales de l'urbanisme (articles R 111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles suivants :

- Article R111-2 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*
- Article R111-4 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*
- Article R111-15 : le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*
- Article R111-21 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

---

Les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent sans préjudice d'autres prescriptions du Code de l'urbanisme (liste non exhaustive) :

- Article L111-4 : lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.
- Article L111-6 : les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.
- Article L421-6 : le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Les règles du présent Plan Local d'Urbanisme s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre de législations et réglementations spécifiques concernant notamment (liste non exhaustive):

- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol ;
- le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- les droits des tiers ou particuliers issus du Code Civil ;
- le Règlement Sanitaire Départemental et arrêtés modificatifs.

Exemple de l'article 671 du Code Civil : il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi mètre pour les autres plantations.

*Commentaires : pour les plantations de moins de 2m. de haut, recul de 0,5 m. vis-à-vis de la limite séparative ; pour les plantations de plus de 2m. de haut, recul de 2 m. mini vis-à-vis de la limite séparative*

Exemple d'un autre article du Code civil : les vues\* sur les propriétés voisines doivent respecter des distances légales : 1,90 m pour les vues droites\*, 0,60 m pour les vues obliques\*. Les surfaces bâties implantées en limite séparative ne doivent comporter ni vues droites ni vue obliques. Les jours sont autorisés sous conditions.

## Précisions

Article R123-10-1 : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

---

## **Adaptations - dérogations**

Article L123.1.9 du Code de l'Urbanisme (extrait) : Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article L123.5 du Code de l'Urbanisme (extrait) : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

## **Éléments de paysage**

Article R421-17 du Code de l'urbanisme : Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire (...), les travaux exécutés sur des constructions existantes (...) et les changements de destination des constructions existantes suivants : (...) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme , comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

## **Espaces boisés**

Article L130.1 du Code de l'urbanisme - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer (...). Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (...). Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable (...).

## **Orientations d'aménagement et de programmation**

Article L123.5 du Code de l'urbanisme : Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.

## Vestiges archéologiques

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, 21000 Dijon, tel. : 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 susceptible 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 ou 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 de préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».

Un arrêté préfectoral pourra ultérieurement être émis au titre de l'article L.522-5 du code du Patrimoine, à partir de la carte archéologique jointe au rapport de présentation du PLU.

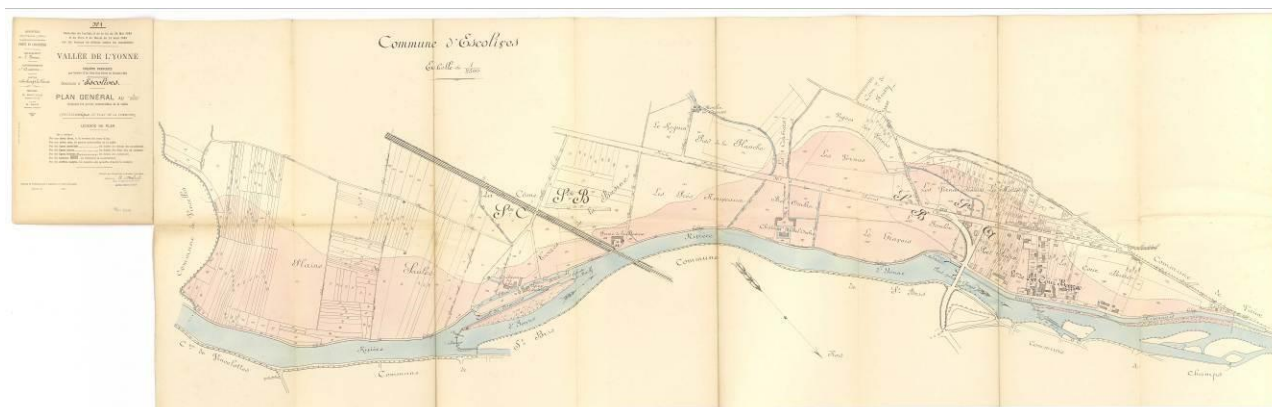
## Inondations de l'Yonne

Le risque d'inondation est présent dans l'ensemble de la vallée de l'Yonne.

Ce risque est pris en compte, à Escolives-Sainte-Camille, dans le Plan des Surfaces Submersibles (se reporter au plan des servitudes d'utilité publique et à la fiche correspondante fournis en annexe du plan local d'urbanisme).

Ce document se révèle inadapté au regard des objectifs actuels de maîtrise de l'urbanisation et de l'aménagement des zones inondables. Il est par ailleurs obsolète ... (se reporter au PAC de l'État du 04/11/2010).

C'est pourquoi, la prise en compte du risque inondation doit être établie sur la carte des Plus Hautes Eaux Connues réalisée par les services de l'État suite aux inondations de 1910 (ci-après).



À l'occasion d'un projet de révision du POS, les services de l'État ont aussi réalisé sur un secteur à enjeux une carte de zone inondable dite "complémentaire". Le report de la zone est uniquement basé sur la différence entre la cote des plus hautes eaux de l'inondation centennale et les côtes du terrain naturel de la photogrammétrie réalisée en 2004, sur les parcelles considérées. Cette délimitation topographique et non hydraulique ne préjuge pas des débordements amont et aval de l'Yonne dus aux mouvements de terrain opérés sur le secteur depuis 1910.

Quoi qu'il en soit, outre les prescriptions du Plan des Surfaces Submersibles, le demandeur doit prendre l'attache de la municipalité afin de connaître les prescriptions applicables au titre du plan des Plus Hautes Eaux Connues.

---

# MODE D'EMPLOI

## Le règlement

Le règlement se compose de deux pièces :

- Les plans de zonage ;
- les prescriptions écrites (le présent document).

## Plans de zonage

Le Plan Local d'Urbanisme comporte des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N). Chacune de ces zones est divisée en secteur suivant des différences réglementaires voulues.

La zone U comprend les secteurs suivants :

- U1, le Bourg et la Cour Barrée ;
- U2, les franges du Bourg ;
- U3, des fonds de parcelle ;
- U4, des équipements collectifs ;
- U5, les espaces archéologiques ; –
- U6, l'espace d'activités à la Grenouille ; –
- U7, l'espace d'activités aux Vernas.

La zone AU comprend les secteurs suivants :

- AU1, le Bourg aux Biches ;
- AU2, la Cour Barrée amont ;
- AU3, la Cour Barrée aval ;
- AU4, le Bourg à Bouzine
- AU5, l'espace d'activités à la Grenouille ;
- AU6, l'espace d'activités vers Vincelles, part 1; – AU7, l'espace d'activités vers Vincelles, part 2.

La zone A comprend les secteurs suivants :

- A1
- A2, paysage sensible.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- N1
- N2, les logements isolés ;
- N3, les activités isolées.

Les périmètres de zones et secteurs sont déterminés sur les plans de zonage qui peuvent aussi comporter :

- les espaces boisés\* à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- les éléments de paysage, etc. à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.123.1.5 7e du Code de l'Urbanisme) ;
- les emplacements réservés\* aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L.123-11 8° du Code de l'Urbanisme ;
- le recul minimum que tout édifice ou construction doit suivre au titre des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives ; – etc.

Les plans de zonage comportent à titre informatif :

- les zones du plan des surfaces submersibles (se reporter au plan des servitudes d'utilité publique et à la fiche correspondante fournis en annexe du plan local d'urbanisme) ;
- la zone des plus hautes eaux connues établie par la DDT de l'Yonne d'après le plan général des parties submersibles de la vallée de l'Yonne établit en 1912 suivant l'inondation de 1910 et la zone dite complémentaire (se reporter au plan spécifique en annexe du plan local d'urbanisme) ;
- les zones soumises à l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre ; – les isoplèthes d'altitude ;
- les futures rues, les futurs chemins piétons et/ou agricoles, les futurs espaces verts publics.



---

Les plans de zonage sont établis sur le fond de plan cadastral vectorisé fourni par la commune. Pour information, y ont été reportés les constructions projetées ou en cours d'édification ainsi que les modifications parcellaires connues par la municipalité (durant les années 2010/2012).

*Commentaires : cette base ne suivant pas les évolutions ultérieures du cadastre et les mises à jour pouvant comporter des erreurs, ces plans de zonage ne peuvent être utilisés comme source d'information du plan cadastral.*

## **Prescriptions écrites**

Chaque zone dispose d'un corps de règles. Le présent document comporte ainsi quatre chapitres distincts :

- chapitre 1 - dispositions applicables aux zones urbaines (U) ;
- chapitre 2 - dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) ;
- chapitre 3 - dispositions applicables aux zones agricoles (A) ;
- chapitre 4 - dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N).

Au sein d'une même zone, les règles peuvent être différentes selon qu'elles s'appliquent à tel ou tel secteur. De plus, dans les espaces concernés par le risque inondation, certaines prescriptions demandées par l'État au titre de la prise en compte du risque d'inondation s'appliquent.

Le présent document comporte aussi plusieurs cadres relatifs aux rappels, au mode d'emploi et aux annexes suivantes :

- lexique (les mots ou groupe de mots figurant dans le lexique sont suivis d'un astérisque\*) ;
- schémas et figures (il y est fait renvoi pour certaines règles dans le but d'en simplifier la compréhension) ;
- végétaux conseillés (il y est fait renvoi aux articles 13 de chaque zone) ;
- éléments de paysage (L.123.1.5 7e du Code de l'Urbanisme)

Le texte en italique correspond à des commentaires et rappels. Il a donc une valeur informative.

## **Nature des règles**

Les quatre chapitres sont structurés de la même manière, selon les articles numérotés 01 à 16 :

- 01 : Occupations et utilisations du sol interdites
- 02 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- 03 : Conditions de desserte des terrains ... et d'accès aux voies ouvertes au public
- 04 : Conditions de desserte par les réseaux publics
- 05 : Superficie minimale des terrains constructibles
- 06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- 09 : Emprise au sol des constructions
- 10 : Hauteur maximale des constructions
- 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- 12 : Aires de stationnement
- 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- 14 : Coefficient d'occupation des sols
- 15 : performances énergétiques et environnementales
- 16 : infrastructures et réseaux de communications électroniques

---

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

*Certaines parties du territoire communal sont situées dans les périmètres du plan des secteurs submersibles (PSS) et /ou du plan des plus hautes eaux connues (PHEC) et de la zone dite complémentaire. Ces périmètres sont reportés sur les plans de zonage.*

*À l'intérieur de ces périmètres, des prescriptions particulières s'appliquent dont certaines inscrites dans le présent règlement. Le porteur de projet doit aussi prendre l'attache de la municipalité afin de connaître le détail des prescriptions applicables au titre de la prise en compte du risque d'inondation, notamment pour la définition de la côte de référence à prendre en compte pour l'établissement du niveau du premier plancher.*

*Certaines parties des zones urbaines sont incluses dans des périmètres d'application d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.). À titre informatif, les périmètres des O.A.P. figurent sur les plans de zonage.*

### U.01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 01.1 Sont interdits :

- les aires de camping et de caravaning, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes, les parcs résidentiels de loisirs et les parcs d'attraction ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts présentant un caractère définitif d'épaves, de déchets et de matériaux destinés au rebus ;
- les installations présentant des risques technologiques graves, ainsi que celles pouvant entraîner pour leur voisinage, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

#### 01.2 Sont interdits :

- dans les secteurs U1, U2 et U3, les constructions et installations destinées à l'industrie et à la fonction entrepôt ;
- dans le secteur U4, les constructions et installations destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière et à la fonction entrepôt ;
- dans le secteur U5, les constructions et installations destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, à l'industrie, et à l'exploitation agricole et forestière ;
- dans les secteurs U6 et U7, les constructions et installations destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier et à l'exploitation agricole et forestière.

**01.3** Sont interdites, dans les espaces concernés par le risque d'inondation, les nouvelles constructions générant des surfaces de plancher dont le niveau est en dessous du terrain naturel, sauf celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### U.02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

*Ce qui n'est ni interdit (à l'article U01) ni soumis à conditions particulières (à l'article U02) est autorisé.*

**02.1** Dans les secteurs où elles ne sont pas interdites, les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction d'entrepôt sont autorisées aux conditions suivantes :

- qu'elles ne compromettent pas la sécurité et la salubrité publique ;

- 
- que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter les nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage ;
  - qu'elles ne comportent pas d'installation qui, par l'application du Règlement sanitaire départementale (RSD), de la législation et réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et de tout autre dispositif, rendrait inconstructible tout ou partie de fonds voisins situés en zone U ou AU du PLU ou qui aggraverait la portée de ces mêmes règles sur ces mêmes fonds.

**02.2** Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux fouilles archéologiques et leur mise en valeur.

Sont admis les affouillements et les exhaussements de sol aux conditions suivantes :

- qu'ils ne présentent pas une détérioration certaine du grand paysage d'inscription de la commune ;
- qu'ils ne contribuent pas à une détérioration certaine du milieu naturel et de la biodiversité ;
- qu'ils ne contribuent pas à l'augmentation des risques de ruissellement et d'inondation ;
- qu'ils soient conformes à toute réglementation et prescriptions relatives au risque inondation et de ruissellement.

De plus, ces affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils relèvent d'un des cadres suivants :

- l'exploitation agricole et forestière ;
- l'édification de constructions et installations autorisées ; — la prise en compte de risques technologiques ou naturels ; — la limitation de nuisances olfactives et/ou sonores.

Dans les espaces concernés par le risque inondation, les exhaussements de sol sont interdits.

**02.3** Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux fouilles archéologiques et leur mise en valeur.

Sont admises les aires de stockage de matériels et matériaux aux conditions suivantes :

- qu'elles ne présentent pas une détérioration certaine du grand paysage d'inscription de la commune ;
- qu'elles ne contribuent pas à une détérioration certaine du milieu naturel et de la biodiversité ;
- que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter toute pollution du sol, du sous-sol et de l'air ;
- que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter les nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage.

Dans les secteurs U1, U2 et U3, ces aires sont couvertes et closes ou non visibles depuis le domaine public.

Dans les espaces concernés par le risque inondation, les aires de stockage qui auraient pour effet de limiter les capacités d'expansion des crues et de limiter l'écoulement des eaux sont interdites.

**02.4** Dans les espaces concernés par le risque d'inondation et sauf en ce qui concerne les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les nouvelles constructions sont autorisées à condition qu'elles ne comportent pas de plancher dont le niveau est en dessous du terrain naturel.

De plus, la cote du premier plancher de toute nouvelle construction doit être supérieure à la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) au droit de la construction. Le porteur de projet doit prendre l'attache de la municipalité afin de connaître le niveau des PHEC. En l'absence de renseignement, le plancher est établi à au moins cinquante centimètres au-dessus du terrain naturel ou existant.

Enfin, le vide sanitaire généré sous le premier plancher est aéré, vidangeable, inondable et non transformable.

**02.5** Dans les espaces concernés par le classement sonore de la RD606, les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 sont applicables.

---

Les nouvelles constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

Selon la destination du bâti, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 et selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 09 janvier 1995.

### **U.03 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

*Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.*

*Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.*

*Les voies et espaces publics et les espaces privés ouverts au public doivent répondre des exigences réglementaires en matière d'accessibilité des personnes handicapées et à mobilité réduite.*

- 03.1** Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- 03.2** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.  
Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 03.3** Lorsque le terrain\* est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation et le stationnement sera la moindre.
- 03.4** Toute nouvelle voie de desserte en impasse ouverte au public en permanence est interdite, sauf :  
— si la situation en impasse présente un caractère provisoire démontré par l'existence d'un projet inscrit dans le PLU ;  
— si la voie comporte, à son extrémité opposé, un cheminement piéton (ou projet de cheminement inscrit au PLU) ouvert au public en permanence et permettant de rejoindre toute autre partie de voie ouverte au public en permanence ;  
Toute nouvelle voie de desserte en impasse est autorisée à la condition qu'elle ne soit pas ouverte au public en permanence. L'installation d'un dispositif de contrôle d'accès en limite de la voie est alors exigée.
- 03.5** Pour les nouvelles voies de desserte carrossables, ouvertes au public en permanence, la largeur de leur emprise totale doit être au moins égale à huit mètres.
- 03.6** La desserte du terrain\* de l'opération situé dans un périmètre d'application d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU doit être assurée depuis les cheminements mixtes prévus à cet effet ou à partir de voies existantes si le terrain\* en est limitrophe.

---

**03.7** La largeur des accès aux terrains\* pour les véhicules motorisés doit être limitée au strict nécessaire.

**03.8** L'aménagement de tout nouvel accès privatif pour les véhicules motorisés depuis les Routes Départementales n° 239 et n°606 est interdit.

L'aménagement de tout nouvel accès privatif pour les véhicules motorisés autres qu'agricoles depuis le chemin de Bouzine est interdit.

Sur toutes ces voies, les accès privatifs existants pourront être réaménagés voire déplacés si cela vise à améliorer les conditions de sécurité de la route.

## **U.04 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées et pluviales, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement du service d'assainissement, « zonage d'assainissement pluvial », etc.).*

**04.1** Tout raccordement aux réseaux publics nécessite une autorisation du gestionnaire du réseau.

**04.2** Dans l'emprise du terrain\*, le dispositif de collecte des eaux pluviales des surfaces rendues étanches par l'opération est obligatoire. Il doit être distinct du dispositif de collecte des eaux usées.

**04.3** Le principe d'une gestion des eaux pluviales « à la parcelle » est privilégié et les modalités particulières de cette gestion sont édictées dans la partie « pluviale » du Zonage d'assainissement.

**04.4** Sauf impossibilité technique et/ou dispositions contraires dans une autre réglementation en vigueur, les câbles d'alimentation en électricité, les câbles de téléphonie et de télécommunication doivent être conduits, sur l'emprise du terrain\*, par réseau souterrain.

**04.5** Dans le cadre d'une opération d'ensemble comprenant plusieurs logements et pour lesquels est prévue une division en propriété, les réseaux collectifs sont implantés sur les futures emprises publiques\* ou collectives et les réseaux d'assainissement collectif sont de type gravitaire. Les éventuels dispositifs de relevage sont implantés à l'intérieur des futures parcelles.

## **U.05 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

## **U06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**06.1** Les constructions et aménagements sur les emprises publiques\* sont interdits, y compris leurs ouvrages enterrés (*par exemple, la fondation d'un mur*), sauf pour ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et ceux faisant l'objet d'une convention d'occupation ou de passage avec le gestionnaire de l'emprise publique\*.

- 
- 06.2** Dans les secteurs U1 à U5, les éléments en saillie sur l’emprise publique\* tels que balcon, bow-windows, etc., sont autorisés aux conditions suivantes :
- que la profondeur de la saillie soit inférieure ou égale à quatre-vingt centimètres ;
  - que la hauteur de passage libre sous la saillie soit supérieure ou égale à trois mètres ;
  - que les gabarits de passage des véhicules spécifiques (ramassage des ordures ménagères, car, bus, poids lourd, transport exceptionnel, etc.) sur les voies empruntées par ces véhicules soient préservés.
- Ils sont interdits dans les autres secteurs de la zone U.
- Les éléments de modénature de façade en saillie sur l’emprise publique\* (corniche, bandeau, etc.) sont autorisés à condition qu’ils ne présentent pas de gêne pour l’usage des voies et emprises publiques\*.
- 06.3** Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d’intérêt collectif (*par exemple, les poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs, relais, boîtiers de raccordement, équipements, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et à la qualité des lieux.
- Les règles suivantes de l’article 06 ne s’y appliquent pas.
- 06.4** À moins que la construction ne jouxte la limite de l’emprise publique\*, la distance comptée horizontalement de tout point de l’immeuble au point le plus proche de la limite de l’emprise publique\* doit être égale ou supérieure à trois mètres (voir illustration en annexe).
- Il en est de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées desservant plusieurs terrains\*.
- Toutefois, une implantation différente peut être admise pour l’extension ou l’aménagement de constructions existantes, pour la création d’annexes à ces constructions existantes, ou pour se conformer à un alignement de fait\* des constructions avoisinantes qualifiant le paysage à la condition qu’il n’y ait pas d’aggravation de l’écart par rapport à la règle (*par exemple, l’extension d’un bâtiment implanté à 1m. de la limite de l’emprise publique\* peut être admise selon le même retrait*).
- Dans les secteurs U5, U6 et U7, vis-à-vis des routes départementales n° 563, n°606 et n°239, les immeubles doivent être implantés en respectant les reculs minimaux figurés sur les plans de zonage.
- 06.5** Au droit de l’accès des véhicules au terrain et à moins que la construction ne jouxte la limite de l’emprise publique\*, la distance comptée horizontalement de tout point de l’immeuble au point le plus proche de la limite de l’emprise publique, doit être égale ou supérieure à six mètres, sur une largeur de trois mètres minimum (voir illustration en annexe).
- Il en est de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées desservant plusieurs terrains\*.
- Toutefois, une implantation différente peut être admise pour l’extension ou l’aménagement de constructions existantes à la condition qu’il n’y ait pas d’aggravation de l’écart par rapport à la règle.
- 06.6** Sauf dispositions réglementaires externes contraires, les piscines et bassins de loisirs dont le fond est sous le niveau du terrain\* doivent être implantées à une distance minimum de un mètre de l’emprise publique\*.

---

## **U.07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**07.1** Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs, relais, boîtiers de raccordement, équipements, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et à la qualité des lieux.

Les règles suivantes de l'article 07 ne s'y appliquent pas.

**07.2** À moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes à la condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle et que la configuration du terrain\* ou de la construction existante ne permette d'en disposer autrement (*par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à un mètre de la limite séparative, son extension peut être implantée avec le même retrait*).

Toute modification sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'un immeuble existant non conforme à la règle peut aussi être admise (*par exemple, le changement de destination, la création de surface de plancher à l'intérieur du volume bâti existant*).

Pour toute construction existante ou son extension située à moins de trois mètres des limites séparatives, les ouvertures de baie en toiture générant une vue droite\* sont interdites sauf si elles sont constituées d'un châssis à tabatière.

Dans le secteur U6, vis-à-vis de certaines limites séparatives, les immeubles doivent être implantés en respectant le recul minimal figuré sur les plans de zonage.

**07.3** Sauf dispositions réglementaires contraires, les piscines de loisir dont le fond du bassin est sous le niveau du terrain doivent être implantées à une distance minimum de un mètre de la limite séparative.

## **U.08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

**08.1** Dans les secteurs U1 et U2, pour les opérations d'ensemble comprenant plusieurs logements et pour lesquels est prévue une division en jouissance ou en propriété, les constructions doivent être, soit accolées, soit distantes d'au moins trois mètres.

Les distances minimales indiquées ci-dessus sont mesurées en tout point de la construction. Ne sont pas concernées par cette règle les constructions enterrées, ni celles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ni celles au sein d'une même division de terrain\* en jouissance.

---

## U.09 EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTIONS

- 09.1** L'emprise au sol\* est défini en annexe du présent règlement.
- 09.2** L'emprise au sol\* des équipements et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- 09.3** L'emprise au sol\* des immeubles ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de la surface du terrain\*.  
Pour les constructions existantes dépassant ce taux, les aménagements sont admis à la condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle.  
En secteur U3, l'emprise au sol\* des constructions ne doit pas excéder quarante mètres carré (40 m<sup>2</sup>) par terrain\*.
- 09.4** Dans les espaces concernés par le risque d'inondation, l'emprise au sol\* des constructions ne doit pas excéder trente pour cent (30%) de la surface du terrain\* s'il s'agit de construction à usage d'habitation et quarante pour cent (40%) de la surface du terrain\* s'il s'agit de construction à usage d'activité ; ce taux étant calculé sur la seule partie inondable du terrain\*.  
Le dépassement des trente pour cent défini précédemment est autorisé pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU dans une limite de vingt mètres carré supplémentaire (20m<sup>2</sup>) par unité foncière\* ; cette autorisation ne pouvant être accordée qu'une seule fois.

## U.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1** Dans les secteurs U1 à U6, pour la modification de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales fixées à la suite, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante avant travaux (*par exemple, on peut reconstruire dans sa volumétrie initiale une toiture dont le faîtage existant dépasse la hauteur maximale*).  
Par contre, toute extension d'une construction existante doit être conforme aux règles relatives à la hauteur maximale, sauf si le dépassement est strictement justifié par des impératifs techniques et réglementaires ou s'il est nécessaire à la préservation de la qualité architecturale de l'existant.  
Dans le secteur U7, est seulement admis l'entretien courant ou la rénovation des parements des parties de constructions existantes dépassant la hauteur maximale fixée à la suite.  
Dans toute la zone, les parties de construction dépassant les hauteurs maximales fixées à la suite sont autorisées si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au bâtiment (garde-corps non plein, cheminée, conduit, antenne, etc.), dimensionnés à minima de la législation et de la réglementation en vigueur.



---

**10.2** La hauteur du mobilier urbain sur les emprises publics\* et la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif n'est pas limitée.

La hauteur des éoliennes, des enseignes commerciales et de tout mobilier d'éclairage est limitée à douze mètres, sauf dans les secteurs U6 et U7 où la hauteur des seules enseignes commerciales est limitée à sept mètres.

**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 les secteurs U1 et U5, les règles sont les suivantes :

- la hauteur maximale des constructions est 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 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 onze mètres (voir illustration en annexe) ;
- 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 ;
- dans les cas autres que celui précédent, la hauteur mesurée en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à l'addition de la distance mesurée au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché à la valeur de trois mètres ( $h \leq x + 3$ , voir illustration en annexe).

Dans le secteur U2, 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 ;
- dans les cas autres que celui précédent, la hauteur mesurée en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à l'addition de la distance mesurée au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché à la valeur de trois mètres ( $h \leq x + 3$ , voir illustration en annexe).

Dans les secteurs U1, U2, et U5, les volumes bâtis dépassant en hauteur les plans obliques définis précédemment sont autorisés s'ils constituent des ouvrages d'accès, d'éclairage naturel, de protection thermique, de ventilation ou d'évacuation des fumées et gaz, aux conditions suivantes :

- qu'ils n'occupent pas plus de 20% de la surface oblique de la toiture ;
- qu'ils soient dimensionnés au strict nécessaire. (voir illustrations en annexe).

Dans les secteurs U1, U2, et U5, La hauteur maximale du plancher des toitures horizontales constituant des terrasses couramment accessibles est de trois mètres.

Dans le secteur U3, la hauteur maximale des constructions est de trois mètres.

Dans le secteur U4, la hauteur maximale des constructions est de cinq mètres.

---

Dans le secteur U6, la hauteur maximale des constructions est de sept mètres.

Dans le secteur U7, la hauteur maximale des constructions est de sept mètres dix.

## **U.11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1 Généralités**

Les constructions caractérisées par un style à évocation régionaliste différente de celle historiquement reconnue dans le grand paysage d'inscription de la commune sont interdites (*par exemple la maison dite provençale*).

Des règles d'aspect différentes des règles suivantes de l'article 11 peuvent être autorisées pour :

- la mise en œuvre de dispositifs énergétiques (panneaux solaires et photovoltaïques, éoliennes, murs à inertie, etc.) ;
- l'emploi de matériaux de construction écologiques, durables et recyclables (*par exemple, pierre, bois, terre, etc.*) ;
- la création architecturale contemporaine, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement ;
- les travaux portant sur des bâtiments existants de qualité architecturale, paysagère et patrimoniale ou inclus dans un périmètre de protection des abords des Monuments Historiques ;
- l'adéquation correcte du bâti à un terrain d'assise en forte pente ;
- la création d'annexes au bâti existant ou l'extension du bâti existant pour viser à l'homogénéité architecturale de l'ensemble ;
- les travaux de rénovation à l'identique ;
- les aménagements, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **11.2 Volumétrie générale**

Les constructions doivent suivre un plan de trame sensiblement orthogonale, sous réserve de l'irrégularité de la forme du terrain, avec une volumétrie relativement compacte.

### **11.3 Volumétrie des toitures**

Les toits à pans des volumes bâtis principaux sont en bâtière (à deux pans) ou en combinaison de toiture à deux pans, avec ou sans croupe (ou demi-croupe ou quart de croupe) faîtière.

La pente des toits mesurée par rapport à un plan horizontal est comprise entre trente-cinq et quarante-cinq degré.

Les toits d'une autre forme et d'une autre pente sont autorisés pour :

- les volumes bâtis secondaires et les annexes isolées du bâti principal ;
- pour des bâtiments d'activités, y compris agricole ;

- 
- en adaptation des règles de hauteur maximale des constructions (article 10).

Quelle que soit la destination du bâti, les toitures terrasses sont autorisées à la condition que les ouvrages de sécurité ou d'exploitation des toitures terrasses soient définis de manière cohérente avec l'architecture du bâtiment et que les équipements de ventilation du bâtiment soient intégrés.

Les baies de toiture peuvent être de formes suivantes :

- châssis à tabatière, sans surépaisseur de plus de dix centimètres
- lucarnes à deux pans, dites jacobines ; lucarnes à croupe, dites capucines ; lucarnes pendantes, dites meunières ; lucarnes à toit plat, lucarnes rampantes, lucarnes bombées, lucarnes faîtières, etc.

Les baies de toiture doivent être plus hautes que larges.

#### **11.4 Aspect des façades**

Les parements extérieurs doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités existantes du paysage bâti d'Escolives-Sainte-Camille.

Les matériaux utilisés doivent présenter une tenue dans le temps (usure et patine) qui ne détériore pas leur aspect. Ils ont aussi des caractéristiques de nature à ne pas présenter une oxydation (rouille) incontrôlée. (*Par exemple, l'acier corten, la tôle pré-patinée, etc. sont autorisés ; la tôle d'acier sans traitement antirouille ne l'est pas.*)

Les matériaux d'imitation tels que fausse pierre, pierre « reconstituée », faux bois, les matériaux précaires, les matériaux à base de plastique sont fortement déconseillés.

Les baies\* en façade sont implantées selon une composition ordonnancée.

#### **11.5 Aspect des toitures**

Les parements de toiture doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités existantes du paysage bâti d'Escolives-Sainte-Camille.

L'aspect des revêtements de toiture à pans des volumes bâtis principaux doit être identique à celui résultant de l'utilisation de tuiles en terre cuite de types plates petit moule, plates à écailles, mécaniques, à emboîtement (avec ou sans mortier).

Les parements doivent présenter un aspect et une couleur dominante.

Tout aspect de revêtement correspondant à l'usage de bois naturel, de végétation, d'ardoise naturelle, de béton, de verre, d'acier, d'aluminium, de zinc, nervurés ou non, laqués ou non, zingués ou non est autorisé :

- pour un usage limité en surface qui ne bouleverse pas l'aspect général de la toiture ;
- pour tout bâtiment d'activités.

Les matériaux de couverture des toits à pans, des toits non accessibles couramment ou non végétalisés, doivent être de ton gris ardoise, brun, brun-orange, brun-rouge, gris à gris foncé (et aussi vert foncé pour les bâtiments d'activité y compris agricole). Les camaïeux brun-orange à brun rouge sont autorisés pour les tuiles à petit moule. Des couleurs distinctes sont autorisées pour l'inscription de motifs et signes.

Les toitures terrasses peuvent notamment être végétalisées.

Les matériaux de couverture utilisés ont des caractéristiques de nature à ne pas présenter à terme une oxydation incontrôlée ou une usure qui détériore leur aspect.

Les ouvertures dans les toitures à pans sont implantées en considération de la composition des baies\* de la façade verticale correspondante.

---

## 11.6 Inscription au terrain et aménagement des abords

Les constructions et aménagements sont conçus en considération de la forme et du relief du terrain\*. Les principaux volumes bâtis sont installés plutôt parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de plus forte pente du terrain\* sauf en cas d'impératifs résultant de la forme du terrain\* ou pour se conformer à l'implantation du bâti environnant.

Le relief général du terrain\* doit être modifié à minima et selon les stricts nécessités de la construction.

Dans tous les cas, les situations en déblais seront préférables à celles en remblais.

Les talus consécutifs de remblais ou déblais sont enherbés

Les remblais ou déblais de terres des abords présentant une hauteur de plus ou moins soixante centimètres par rapport au terrain\* initial sont interdits, sauf si des soutènements verticaux en maçonnerie ou équivalents sont mis en place sur leur limite (voir illustration en annexe). Ces soutènements devront avoir un aspect identique à celle de la construction principale du terrain\* ou être enduits s'ils sont constitués de briques ou blocs de béton.

La hauteur des soutènements verticaux édifiées en limite séparative\* ou en limite d'emprise publique\*, n'excède pas deux mètres soixante de hauteur mesurée du côté tiers, et trois mètres dans les autres cas, sauf en cas d'impératif technique ou d'obligation résultant d'une situation existante et sauf s'ils sont constitutifs de l'enveloppe du bâti.

Les déblais et remblais, et fouilles de sol proches des limites d'emprise publique\* et séparatives doivent être établis de sorte qu'il n'y ait pas de désordre structurel sur les terrains et bâtis avoisinants.

### Risque d'inondation

Dans les espaces concernés par le risque d'inondation et sauf en ce qui concerne les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont proscrits :

- les exhaussements du sol ;
- les nouvelles constructions générant des surfaces de plancher dont le niveau est en dessous du terrain naturel, sauf celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

La cote du premier plancher de toute nouvelle construction doit être supérieure à la cote des Plus Hautes

Eaux Connues (PHEC) au droit de la construction. Le porteur de projet doit prendre l'attache de la municipalité afin de connaître le niveau des PHEC. En l'absence de renseignement, le plancher est établi à au moins cinquante centimètres au-dessus du terrain naturel ou existant.

Le vide sanitaire généré sous le premier plancher est aéré, vidangeable, inondable et non transformable.

## 11.7 Aspect et volumétrie des clôtures

Sauf à constituer l'enveloppe du bâti, les clôtures bordant une emprise publique\* doivent correspondre à l'un des quatre types suivants (voir illustration en annexe) :

- a) Mur plein minéral ;

Sa hauteur doit être comprise entre un mètre trente et deux mètres quarante environ.

- b) Mur plein minéral surmonté d'un barreaudage ou de tout autre dispositif à claire voie ;

---

Sa hauteur totale ne peut excéder deux mètres soixante. La hauteur de la partie basse représente environ deux cinquième (2/5) de la hauteur total et la partie haute trois cinquième (3/5) de la hauteur totale. c) Muret plein minéral

Sa hauteur doit être comprise entre cinquante et quatre-vingt centimètres environ. Son épaisseur minimum est de quarante centimètres. Le muret peut être doublé coté intérieur d'un barreaudage ou de tout autre dispositif à claire voie d'une hauteur maximum totale de deux mètre soixante et/ou d'une haie végétale de mélange à port libre.

d) Barreaudage, grille, grillage ou tout autre dispositif à claire voie et boutisse minérale.

Sa hauteur ne peut excéder deux mètres soixante. Une boutisse minérale (ou bordure) marque la limite du terrain et est arasée au niveau du sol coté public. La clôture peut être doublée coté intérieur d'une haie végétale de mélange à port libre.

La clôture d'un même terrain peut être réalisée en composant les types énumérés précédemment, à condition que l'ensemble présente un aspect harmonieux. Les valeurs des hauteurs et proportions indiquées précédemment peuvent être adaptées au contexte bâti proche, à la ligne de pente en long de l'emprise publique\* ou selon des impératifs particuliers de sécurité des biens et des personnes.

Les barreaudages ou dispositifs à claire-voie cités précédemment peuvent être doublés, coté intérieur de la clôture, d'un dispositif complémentaire visant à masquer les vues à la condition que ce dernier ne dépasse pas une hauteur de deux mètres par rapport au niveau du sol coté public et qu'il soit choisi en cohérence avec le matériau du barreaudage (par exemple, l'utilisation de plaques de tôle d'acier peint en complément d'un barreaudage en acier peint).

Sauf à constituer l'enveloppe du bâti, la ligne de pente de l'arase supérieure de la clôture doit être parallèle à l'altimétrie projetée ou existante du sol de l'emprise publique\* au droit de la clôture. Dans le cas contraire, l'arase supérieure doit être strictement horizontale. Les redents éventuels sont limités en nombre et doivent être justifiés pour des motifs architecturaux et paysagers.

La hauteur des clôtures édifiées en limite séparative\* et non constitutives de l'enveloppe du bâti n'excède pas deux mètres soixante de hauteur mesurée du coté tiers, sauf pour des impératifs particuliers de sécurité des biens et des personnes.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux clôtures existantes avant l'approbation du PLU.

La clôture doit être d'aspect sobre et dépourvue de toute ornementation fantaisiste.

La clôture et les façades du bâti implantées en limite de l'emprise publique\* doivent avoir un aspect homogène.

Les barreaudages, grilles, grillages, dispositifs à claire voie ou dispositifs complémentaires destinés à masquer les vues ne peuvent présenter l'aspect de matériau plastique, qu'il soit tissé ou non. Leurs éléments opaques ne peuvent constituer au total plus de cinquante pour cent de la surface du total de la clôture (sauf dispositifs complémentaires); cette proportion n'étant pas nécessairement à respecter pour les portes et portails.

L'aspect des poteaux et pilastres minéraux de la clôture est homogène avec celui de la partie minérale

courante de cette même clôture. Poteaux et pilastres dépassant en hauteur l'arase supérieure de la clôture sont limités au strict nécessaire (*par exemple, les encadrements d'ouverture, les angles et les renforts en partie courante*). La hauteur des poteaux et pilastres ne peut dépasser celle de l'ensemble de plus de trente centimètres environ, sauf s'ils constituent le support d'un linteau.

---

Dans le cas d'une opération d'ensemble, les clôtures bordant une emprise publique\* sont identiques pour toute l'opération.

Les végétaux des haies de clôture sont choisis selon la liste des essences végétales produite en annexe 3 du présent règlement.

Aux clôtures répertoriées en application de l'article L123.1.5 7e du Code de l'Urbanisme (voir en annexe 4 du présent règlement) peuvent être demandées des règles d'aspect et de volumétrie différentes des règles précédentes.

#### Risque d'inondation

Dans les espaces concernés par le risque d'inondation et sauf en ce qui concerne les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les clôtures sont établies de manière à ne pas empêcher le libre écoulement des eaux. À ce titre, il peut être exigé des règles d'aspect et volumétrie différentes des règles précédentes.

### **11.8 Implantation des clôtures**

Les clôtures, portes et portails édifiés en limite d'emprise publique\* doivent être implantés précisément sur la limite du terrain (voir illustration en annexe) ; un recul peut toutefois est exigé pour le maintien ou l'amélioration des conditions de déplacement ou pour la préservation et la mise en valeur d'éléments existants (par exemple, un talus, des végétaux, etc.

Sauf impératifs liés à la sécurité incendie ou à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le débattement d'ouverture des portes et portails des clôtures et du bâti ne peut s'effectuer sur l'emprise publique\*.

L'implantation altimétrique au sol des clôtures et du seuil des accès doit être compatible avec l'altimétrie existante ou projetée du sol coté emprise publique\*

Aux clôtures répertoriées en application de l'article L123.1.5 7e du Code de l'Urbanisme (voir en annexe 4 du présent règlement) peuvent être demandées des règles d'implantation différentes des règles précédentes.

## **U.12 AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1** Le stationnement des véhicules doit pouvoir être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées et existantes sur le terrain\*.

**12.2** Pour les constructions destinées à l'habitat, il est imposé la réalisation a minima, en dehors des emprises publiques\*, de :

- deux emplacements pour véhicule léger par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher\* ;
- un emplacement pour véhicule léger dans le cadre de rénovation, réhabilitation restructuration ou extension d'une habitation existante ;
- un emplacement pour véhicule léger pour les logements aidés ou conventionnés quel que soit la typologie du bâtiment.

Un emplacement au moins doit être constitué en dehors du clos\*.

---

## **U.13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

**13.1** Tout projet d'aménagement et de construction d'un terrain\* comprenant ou bordant un élément répertorié en application de l'article L123.1.5 7e du Code de l'Urbanisme (voir en annexe 4 du présent règlement) doit être conçu et réalisé pour en permettre le maintien et la mise en valeur. A défaut, des mesures de substitution peuvent être exigées.

**13.2** Dans les périmètres d'application des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU, l'aménagement des espaces publics doit être réalisé en conformité avec les choix de la municipalité d'Escolives-Sainte-Camille et des autres organismes publics qui en assureraient la gestion.

**13.3** Les végétaux d'agrément (ne faisant pas l'objet d'un usage agricole ou forestier) sont choisis selon la liste des essences végétales produite en annexe 3 du présent règlement.

## **U.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **U.15 PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle.

## **U.16 INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.

---

## CHAPITRE 2

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

*Certaines parties du territoire communal sont situées dans les périmètres du plan des secteurs submersibles (PSS) et /ou du plan des plus hautes eaux connues (PHEC) et de la zone dite complémentaire. Ces périmètres sont reportés sur les plans de zonage.*

*À l'intérieur de ces périmètres, des prescriptions particulières s'appliquent dont certaines inscrites dans le présent règlement. Le porteur de projet doit aussi prendre l'attache de la municipalité afin de connaître le détail des prescriptions applicables au titre de la prise en compte du risque d'inondation, notamment pour la définition de la côte de référence à prendre en compte pour l'établissement du niveau du premier plancher.*

*Certaines parties des zones à urbaniser sont incluses dans des périmètres d'application d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.). À titre informatif, les périmètres des O.A.P. figurent sur les plans de zonage.*

### **AU.01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **01.1** Sont interdits :

- les aires de camping et de caravanning, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes, les parcs résidentiels de loisirs et les parcs d'attraction ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts présentant un caractère définitif d'épaves, de déchets et de matériaux destinés au rebus ;
- les installations présentant des risques technologiques graves, ainsi que celles pouvant entraîner pour leur voisinage, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

#### **01.2** Sont interdits :

- dans les secteurs AU1 à AU4, les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière et à la fonction entrepôt ;
- Dans le secteur AU5, les constructions et installations destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier, à l'exploitation forestière et à la fonction entrepôt.
- Dans les secteurs AU6 et AU7, les constructions et installations destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier, au commerce et à l'exploitation agricole et forestière.

**01.3** Sont interdites, dans les espaces concernés par le risque d'inondation, les nouvelles constructions générant des surfaces de plancher dont le niveau est en dessous du terrain naturel, sauf celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



---

## AU.02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

*Ce qui n'est ni interdit (à l'article AU01) ni soumis à conditions particulières (à l'article AU02) est autorisé.*

**02.1** Dans les secteurs où elles ne sont pas interdites, les constructions et installations destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie et à la fonction d'entrepôt sont autorisées aux conditions suivantes :

- qu'elles ne compromettent pas la sécurité et la salubrité publique ;
- que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter les nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage ;
- qu'elles ne comportent pas d'installation qui, par l'application du Règlement sanitaire départemental (RSD), de la législation et réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et de tout autre dispositif, rendrait inconstructible tout ou partie de fonds voisins situés en zone U ou AU du PLU ou qui aggraverait la portée de ces mêmes règles sur ces mêmes fonds.

**02.2** Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux fouilles archéologiques et leur mise en valeur.

Sont admis les affouillements et les exhaussements de sol aux conditions suivantes :

- qu'ils ne présentent pas une détérioration certaine du grand paysage d'inscription de la commune ;
- qu'ils ne contribuent pas à une détérioration certaine du milieu naturel et de la biodiversité ;
- qu'ils ne contribuent pas à l'augmentation des risques de ruissellement et d'inondation ;
- qu'ils soient conformes à toute réglementation et prescriptions relatives au risque inondation et de ruissellement.

De plus, ces affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils relèvent d'un des cadres suivants :

- l'exploitation des ressources agricole et forestière ;
- l'édification de constructions et installations autorisées ; — la prise en compte de risques technologiques ou naturels ; — la limitation de nuisances olfactives et/ou sonores.

Dans les espaces concernés par le risque inondation, les exhaussements de sol sont interdits.

**02.3** Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux fouilles archéologiques et leur mise en valeur.

Sont admises les aires de stockage de matériels et matériaux aux conditions suivantes :

- qu'elles ne présentent pas une détérioration certaine du grand paysage d'inscription de la commune ;

- 
- qu'elles ne contribuent pas à une détérioration certaine du milieu naturel et de la biodiversité ;
  - que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter toute pollution du sol, du sous-sol et de l'air ;
  - que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter les nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage.

Dans les secteurs AU1 à AU4, ces aires sont couvertes et closes ou non visibles depuis le domaine public.

Dans les espaces concernés par le risque inondation, les aires de stockage qui auraient pour effet de limiter les capacités d'expansion des crues et de limiter l'écoulement des eaux sont interdites.

**02.4** Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations sont admises à la condition qu'elles s'inscrivent dans une ou plusieurs opérations d'ensemble comprenant au minimum :

- dans le secteur AU1, douze habitations ;
- dans le secteur AU2, partie située au nord du chemin de la vallée de Moissy à la Cour-Barré, cinq habitations ;
- dans le secteur AU2, partie située au sud du chemin de la vallée de Moissy à la Cour-Barré, douze habitations ;
- dans le secteur AU3, dix habitations.

Dans les secteurs AU1, AU2, AU3 et AU6, les constructions et installations sont admises à la condition que

soient réalisés au fur et à mesure les équipements internes nécessaires à l'urbanisation du secteur considéré.

Dans le secteur AU3, les constructions et installations sont admises à la condition que le réseau communal d'assainissement des eaux usées ait été préalablement prolongé pour permettre leur raccordement.

Dans le secteur AU4, toute construction et installation est provisoirement interdite, à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans l'attente d'une future révision ou modification du PLU et de l'élaboration d'un projet d'ensemble, à traduire sous la forme d'orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le secteur AU5, les constructions et installations destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier, à l'exploitation forestière et à la fonction entrepôt sont interdites.

Dans le secteur AU7, toute construction et installation est provisoirement interdite, à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans l'attente d'une future révision ou modification du PLU.

**02.5** Dans le secteur AU5, les constructions et installations, nécessaires à l'exploitation agricole, sont autorisées sous réserve d'être constituées de locaux devant assurer uniquement la transformation, la préparation et/ou la vente directe.

---

**02.6** Dans les espaces concernés par le risque d'inondation et sauf en ce qui concerne les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les nouvelles constructions sont autorisées à condition qu'elles ne comportent pas de plancher dont le niveau est en dessous du terrain naturel.

De plus, la côte du premier plancher de toute nouvelle construction doit être supérieure à la côte des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) au droit de la construction. Le porteur de projet doit prendre l'attache de la municipalité afin de connaître le niveau des PHEC. En l'absence de renseignement, le plancher est établi à au moins cinquante centimètres au-dessus du terrain naturel ou existant.

Enfin, le vide sanitaire généré sous le premier plancher est aéré, vidangeable, inondable et non transformable.

**02.7** Dans les espaces concernés par le classement sonore de la RD606, les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 sont applicables.

Les nouvelles constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

Selon la destination du bâti, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 et selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 09 janvier 1995.

### **AU.03 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

*Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.*

*Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.*

*Les voies et espaces publics et les espaces privés ouverts au public doivent répondre des exigences réglementaires en matière d'accessibilité des personnes handicapées et à mobilité réduite.*

**03.1** Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**03.2** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**03.3** Lorsque le terrain\* est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation et le stationnement sera la moindre.

**03.4** Toute nouvelle voie de desserte en impasse ouverte au public en permanence est interdite, sauf :

- 
- si la situation en impasse présente un caractère provisoire démontré par l'existence d'un projet inscrit dans le PLU ;
  - si la voie comporte, à son extrémité opposé, un cheminement piéton (ou projet de cheminement inscrit au PLU) ouvert au public en permanence et permettant de rejoindre toute autre partie de voie ouverte au public en permanence ;

Toute nouvelle voie de desserte en impasse est autorisée à la condition qu'elle ne soit pas ouverte au public en permanence. L'installation d'un dispositif de contrôle d'accès en limite de la voie est alors exigée.

**03.5** Pour les nouvelles voies de desserte carrossables, ouvertes au public en permanence, la largeur de leur emprise totale doit être au moins égale à huit mètres.

**03.6** La desserte du terrain\* de l'opération situé dans un périmètre d'application d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU doit être assurée depuis les cheminements mixtes prévus à cet effet ou à partir de voies existantes si le terrain\* en est limitrophe.

**03.7** Dans les périmètres d'application d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU, l'accès pour les véhicules motorisés depuis la voie est limité à un par logement ou par immeuble de logement collectif. Un accès supplémentaire est admis dans le cas où il permet l'accès direct à un local de stationnement implanté en limite de la voie, ou s'il est rendu nécessaire de la part de la forme de la parcelle. Par ailleurs, tout accès pour les véhicules motorisés est proscrit depuis les espaces publics à dominante végétale prévus dans ces mêmes orientations d'aménagement et de programmation. La largeur des accès aux terrains pour les véhicules motorisés doit être limitée au strict nécessaire.

Pour les terrains situés dans un périmètre d'application d'orientations d'aménagement et de programmation du PLU, la largeur d'accès est limitée à 3,5 ml. ; cette disposition ne s'appliquant qu'aux constructions destinées à l'habitat.

## **AU.04 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées et pluviales, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement du service d'assainissement, « zonage d'assainissement pluvial », etc.).*

**04.1** Tout raccordement aux réseaux publics nécessite une autorisation du gestionnaire du réseau.

**04.2** Dans l'emprise du terrain\*, le dispositif de collecte des eaux pluviales des surfaces rendues étanches par l'opération est obligatoire. Il doit être distinct du dispositif de collecte des eaux usées.

**04.3** Le principe d'une gestion des eaux pluviales « à la parcelle » est privilégié et les modalités particulières de cette gestion sont édictées dans la partie « pluviale » du Zonage d'assainissement.

---

**04.4** Sauf impossibilité technique et/ou dispositions contraires dans une autre réglementation en vigueur, les câbles d'alimentation en électricité, les câbles de téléphonie et de télécommunication doivent être conduits, sur l'emprise du terrain\*, par réseau souterrain.

**04.5** — Dans le cadre d'une opération d'ensemble comprenant plusieurs logements et pour lesquels est prévue une division en propriété, les réseaux collectifs sont implantés sur les futures emprises publiques\* ou collectives et les réseaux d'assainissement collectif sont de type gravitaire. Les éventuels dispositifs de relevage sont implantés à l'intérieur des futures parcelles.

## **AU.05 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

## **AU.06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**06.1** Les constructions et aménagements sur les emprises publiques\* sont interdits, y compris leurs ouvrages enterrés (*par exemple, la fondation d'un mur*), sauf pour ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et ceux faisant l'objet d'une convention d'occupation ou de passage avec le gestionnaire de l'emprise publique\*.

**06.2** Les éléments en saillie sur l'emprise publique\* tels que balcon, bow-windows, etc. sont autorisés dans les secteurs AU1 à AU4 aux conditions suivantes :

- que la profondeur de la saillie soit inférieure ou égale à quatre-vingt centimètres ;
- que la hauteur de passage libre sous la saillie soit supérieure ou égale à trois mètres ;
- que les gabarits de passage des véhicules spécifiques (ramassage des ordures ménagères, car, bus, poids lourd, transport exceptionnel, etc.) sur les voies empruntées par ces véhicules soient préservés.

Ils sont interdits dans les autres secteurs de la zone AU.

Les éléments de modénature de façade en saillie sur l'emprise publique\* (corniche, bandeau, etc.) sont autorisés à condition qu'ils ne présentent pas de gêne pour l'usage des voies et emprises publiques\*.

**06.3** Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs, relais, boîtiers de raccordement, équipements, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et à la qualité des lieux.

Les règles suivantes de l'article 06 ne s'y appliquent pas.

---

**06.4** À moins que la construction ne jouxte la limite de l'emprise publique\*, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite de l'emprise publique\* doit être égale ou supérieure à trois mètres.

Il en est de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées desservant plusieurs terrains\* (voir illustration en annexe).

**06.5** Au droit de l'accès des véhicules au terrain et à moins que la construction ne jouxte la limite de l'emprise publique\*, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite de l'emprise publique, doit être égale ou supérieure à six mètres, sur une largeur de trois mètres minimum (voir illustration en annexe).

Il en est de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées desservant plusieurs terrains\*.

**06.6** Sauf dispositions réglementaires externes contraires, les piscines et bassins de loisirs dont le fond est sous le niveau du terrain\* doivent être implantées à une distance minimum de un mètre de l'emprise publique\*.

## **AU.07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**07.1** Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs, relais, boîtiers de raccordement, équipements, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et à la qualité des lieux.

Les règles suivantes de l'article 07 ne s'y appliquent pas.

**07.2** À moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres.

**07.3** Sauf dispositions réglementaires contraires, les piscines de loisir dont le fond du bassin est sous le niveau du terrain doivent être implantées à une distance minimum de un mètre de la limite séparative.

## **AU.08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

**08.1** Dans les secteurs AU1 à AU4, pour les opérations d'ensemble comprenant plusieurs logements et pour lesquels est prévue une division en jouissance ou en propriété, les constructions doivent être, soit accolées, soit distantes d'au moins trois mètres.

---

Les distances minimales indiquées ci-dessus sont mesurées en tout point de la construction. Ne sont pas concernées par cette règle les constructions enterrées, ni celles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ni celles au sein d'une même division de terrain\* en jouissance.

## **AU.09 EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTIONS**

**09.1** L'emprise au sol\* est défini en annexe du présent règlement.

**09.2** L'emprise au sol des équipements et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.

**09.3** Dans les secteurs AU1 à AU4, l'emprise au sol\* des immeubles ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de la surface du terrain\*.

Dans les secteurs AU5 et AU6, l'emprise au sol\* des immeubles ne doit pas excéder soixante pour cent (60%) de la surface du terrain\*.

**09.4** Dans les espaces concernés par le risque d'inondation, l'emprise au sol\* des constructions ne doit pas excéder trente pour cent (30%) de la surface du terrain\* s'il s'agit de construction à usage d'habitation et quarante pour cent (40%) de la surface du terrain\* s'il s'agit de construction à usage d'activité ; ce taux étant calculé sur la seule partie inondable du terrain\*.

## **AU.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.1** Dans toute la zone, les parties de construction dépassant les hauteurs maximales fixées à la suite sont autorisées si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au bâtiment (garde-corps non plein, cheminée, conduit, antenne, etc.), dimensionnés à minima de la législation et de la réglementation en vigueur.

**10.2** La hauteur du mobilier urbain sur les emprises publics\* et la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif n'est pas limitée.

La hauteur des éoliennes, des enseignes commerciales et de tout mobilier d'éclairage est limitée à douze mètres, sauf dans le secteur AU5 où la hauteur des seules enseignes commerciales est limitée à sept mètres.

**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 ;
  - dans les cas autres que celui précédent, la hauteur mesurée en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à l'addition de la distance mesurée au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché à la valeur de trois mètres ( $h \leq x + 3$ , voir illustration en annexe).

Dans les secteurs AU2 et AU3, les règles sont les suivantes :

- la hauteur maximale des constructions est 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 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 onze mètres (voir illustration en annexe) ;
- 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 ;
- dans les cas autres que celui précédent, la hauteur mesurée en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à l'addition de la distance mesurée au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché à la valeur de trois mètres ( $h \leq x + 3$ , voir illustration en annexe).

Dans les secteurs AU1, AU2, et AU3, les volumes bâtis dépassant en hauteur les plans obliques définis précédemment sont autorisés s'ils constituent des ouvrages d'accès, d'éclairage naturel, de protection thermique, de ventilation ou d'évacuation des fumées et gaz, aux conditions suivantes :

- qu'ils n'occupent pas plus de 20% de la surface oblique de la toiture ;
- qu'ils soient dimensionnés au strict nécessaire. (voir illustrations en annexe).

Dans les secteurs AU1, AU2, et AU3, La hauteur maximale du plancher des toitures horizontales constituant des terrasses couramment accessibles est de trois mètres.

Dans le secteur AU4, La hauteur maximale des constructions est de zéro mètres sauf pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles la hauteur maximale n'est pas limitée.

Dans les secteurs AU5, AU6 et AU7, la hauteur maximale des constructions est de sept mètres.

## **AU.11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**



---

### 11.1 Généralités

Les constructions caractérisées par un style à évocation régionaliste différente de celle historiquement reconnue dans le grand paysage d'inscription de la commune sont interdites (*par exemple la maison dite provençale*).

Des règles d'aspect différentes des règles suivantes de l'article 11 peuvent être autorisées pour :

- la mise en œuvre de dispositifs énergétiques (panneaux solaires et photovoltaïques, éoliennes, murs à inertie, etc.) ;
- l'emploi de matériaux de construction écologiques, durables et recyclables (par exemple, pierre, bois, terre, etc.) ;
- la création architecturale contemporaine, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement ;
- les travaux portant sur des bâtiments inclus dans un périmètre de protection des abords des Monuments Historiques ;
- l'adéquation correcte du bâti à un terrain d'assise en forte pente ;
- les aménagements, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 11.2 Volumétrie générale

Les constructions doivent suivre un plan de trame sensiblement orthogonale, sous réserve de l'irrégularité de la forme du terrain, avec une volumétrie relativement compacte.

### 11.3 Volumétrie des toitures

Les toits à pans des volumes bâtis principaux sont en bâtière (à deux pans) ou en combinaison de toiture à deux pans, avec ou sans croupe (ou demi-croupe ou quart de croupe) faîtière.

La pente des toits mesurée par rapport à un plan horizontal est comprise entre trente-cinq et quarante-cinq degré.

Les toits d'une autre forme et d'une autre pente sont autorisés pour :

- les volumes bâtis secondaires et les annexes isolées du bâti principal ;
- pour des bâtiments d'activités ;
- en adaptation des règles de hauteur maximale des constructions (article 10).

Quelle que soit la destination du bâti, les toitures terrasses sont autorisées à la condition que les ouvrages de sécurité ou d'exploitation des toitures terrasses soient définis de manière cohérente avec l'architecture du bâtiment et que les équipements de ventilation du bâtiment soient intégrés.

Les baies de toiture peuvent être de formes suivantes :

- châssis à tabatière, sans surépaisseur de plus de dix centimètres
- lucarnes à deux pans, dites jacobines ; lucarnes à croupe, dites capucines ; lucarnes pendantes, dites meunières ; lucarnes à toit plat, lucarnes rampantes, lucarnes bombées, lucarnes faîtières, etc.

Les baies de toiture doivent être plus hautes que larges.

---

#### **11.4 Aspect des façades**

Les parements extérieurs doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités existantes du paysage bâti d'Escolives-Sainte-Camille.

Les matériaux utilisés doivent présenter une tenue dans le temps (usure et patine) qui ne détériore pas leur aspect. Ils ont aussi des caractéristiques de nature à ne pas présenter une oxydation (rouille) incontrôlée. (Par exemple, l'acier corten, la tôle pré-patinée, etc. sont autorisés ; la tôle d'acier sans traitement antirouille ne l'est pas.).

Les matériaux d'imitation tels que fausse pierre, pierre « reconstituée », faux bois, les matériaux précaires, les matériaux à base de plastique sont fortement déconseillés.

Les baies\* en façade sont implantées selon une composition ordonnancée.

#### **11.5 Aspect des toitures**

Les parements de toiture doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités existantes du paysage bâti d'Escolives-Sainte-Camille.

L'aspect des revêtements de toiture à pans des volumes bâtis principaux doit être identique à celui résultant de l'utilisation de tuiles en terre cuite de types plates petit moule, plates à écailles, mécaniques, à emboîtement (avec ou sans mortier).

Les parements doivent présenter un aspect et une couleur dominante.

Tout aspect de revêtement correspondant à l'usage de bois naturel, de végétation, d'ardoise naturelle, de béton, de verre, d'acier, d'aluminium, de zinc, nervurés ou non, laqués ou non, zingués ou non est autorisé :

- pour un usage limité en surface qui ne bouleverse pas l'aspect général de la toiture ;
- pour tout bâtiment d'activités.

Les matériaux de couverture des toits à pans, des toits non accessibles couramment ou non végétalisés, doivent être de ton gris ardoise, brun, brun-orange, brun-rouge, gris à gris foncé (et aussi vert foncé pour les bâtiments d'activité y compris agricole). Les camaïeux brun-orange à brun rouge sont autorisés pour les tuiles à petit moule. Des couleurs distinctes sont autorisées pour l'inscription de motifs et signes.

Les toitures terrasses peuvent notamment être végétalisées.

Les matériaux de couverture utilisés ont des caractéristiques de nature à ne pas présenter à terme une oxydation incontrôlée ou une usure qui détériore leur aspect.

Les ouvertures dans les toitures à pans sont implantées en considération de la composition des baies\* de la façade verticale correspondante.

#### **11.6 Inscription au terrain et aménagement des abords**

Les constructions et aménagements sont conçus en considération de la forme et du relief du terrain\*. Les principaux volumes bâtis sont installés plutôt parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de plus forte pente du terrain\* sauf en cas d'impératifs résultant de la forme du terrain\* ou pour se conformer à l'implantation du bâti environnant.

Le relief général du terrain\* doit être modifié à minima et selon les stricts nécessités de la construction.

Dans tous les cas, les situations en déblais seront préférables à celles en remblais.

Les talus consécutifs de remblais ou déblais sont enherbés

---

Les remblais ou déblais de terres des abords présentant une hauteur de plus ou moins soixante centimètres par rapport au terrain\* initial sont interdits, sauf si des soutènements verticaux en maçonnerie ou équivalent sont mis en place sur leur limite (voir illustration en annexe). Ces soutènements devront avoir un aspect identique à celle de la construction principale du terrain\* ou être enduits s'ils sont constitués de briques ou blocs de béton.

La hauteur des soutènements verticaux édifiées en limite séparative\* ou en limite d'emprise publique\*, n'excède pas deux mètres soixante de hauteur mesurée du côté tiers, et trois mètres dans les autres cas, sauf en cas d'impératif technique ou d'obligation résultant d'une situation existante et sauf s'ils sont constitutifs de l'enveloppe du bâti.

Les déblais et remblais, et fouilles de sol proches des limites d'emprise publique\* et séparatives doivent être établis de sorte qu'il n'y ait pas de désordre structurel sur les terrains et bâtis avoisinants.

#### Risque d'inondation

Dans les espaces concernés par le risque d'inondation et sauf en ce qui concerne les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont proscrits :

- les exhaussements du sol ;
- les nouvelles constructions générant des surfaces de plancher dont le niveau est en dessous du terrain naturel, sauf celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

La cote du premier plancher de toute nouvelle construction doit être supérieure à la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) au droit de la construction. Le porteur de projet doit prendre l'attache de la municipalité afin de connaître le niveau des PHEC. En l'absence de renseignement, le plancher est établi à au moins cinquante centimètres au-dessus du terrain naturel ou existant.

Le vide sanitaire généré sous le premier plancher est aéré, vidangeable, inondable et non transformable.

### **11.7 Aspect et volumétrie des clôtures**

Sauf à constituer l'enveloppe du bâti, les clôtures bordant une emprise publique\* doivent correspondre à l'un des quatre types suivants (voir illustration en annexe) :

a) Mur plein minéral :

Sa hauteur doit être comprise entre un mètre trente et deux mètres quarante environ.

b) Mur plein minéral surmonté d'un barreaudage ou de tout autre dispositif à claire voie :

Sa hauteur totale ne peut excéder deux mètres soixante. La hauteur de la partie basse représente environ deux cinquième (2/5) de la hauteur total et la partie haute trois cinquième (3/5) de la hauteur totale. c) Muret plein minéral

Sa hauteur doit être comprise entre cinquante et quatre-vingt centimètres environ. Son épaisseur minimum est de quarante centimètres. Le muret peut être doublé côté intérieur d'un barreaudage ou de tout autre dispositif à claire voie d'une hauteur maximum totale de deux mètre soixante et/ou d'une haie végétale de mélange à port libre.

d) Barreaudage, grille, grillage ou tout autre dispositif à claire voie et boutisse minérale.

---

Sa hauteur ne peut excéder deux mètres soixante. Une boutisse minérale (ou bordure) marque la limite du terrain et est arasée au niveau du sol coté public. La clôture peut être doublée coté intérieur d'une haie végétale de mélange à port libre.

La clôture d'un même terrain peut être réalisée en composant les types énumérés précédemment, à condition que l'ensemble présente un aspect harmonieux. Les valeurs des hauteurs et proportions indiquées précédemment peuvent être adaptées au contexte bâti proche, à la ligne de pente en long de l'emprise publique\* ou selon des impératifs particuliers de sécurité des biens et des personnes.

Les barreaudages ou dispositifs à claire-voie cités précédemment peuvent être doublés, coté intérieur de la clôture, d'un dispositif complémentaire visant à masquer les vues à la condition que ce dernier ne dépasse pas une hauteur de deux mètres par rapport au niveau du sol coté public et qu'il soit choisi en cohérence avec le matériau du barreaudage (par exemple, l'utilisation de plaques de tôle d'acier peint en complément d'un barreaudage en acier peint).

Sauf à constituer l'enveloppe du bâti, la ligne de pente de l'arase supérieure de la clôture doit être parallèle à l'altimétrie projetée ou existante du sol de l'emprise publique\* au droit de la clôture. Dans le cas contraire, l'arase supérieure doit être strictement horizontale. Les redents éventuels sont limités en nombre et doivent être justifiés pour des motifs architecturaux et paysagers.

La hauteur des clôtures édifiées en limite séparative\* et non constitutives de l'enveloppe du bâti n'excède pas deux mètres soixante de hauteur mesurée du coté tiers, sauf pour des impératifs particuliers de sécurité des biens et des personnes.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux clôtures existantes avant l'approbation du PLU.

La clôture doit être d'aspect sobre et dépourvue de toute ornementation fantaisiste.

La clôture et les façades du bâti implantées en limite de l'emprise publique\* doivent avoir un aspect homogène.

Les barreaudages, grilles, grillages, dispositifs à claire voie ou dispositifs complémentaires destinés à masquer les vues ne peuvent présenter l'aspect de matériau plastique, qu'il soit tissé ou non. Leurs éléments opaques ne peuvent constituer au total plus de cinquante pour cent de la surface du total de la clôture (sauf dispositifs complémentaires); cette proportion n'étant pas nécessairement à respecter pour les portes et portails.

L'aspect des poteaux et pilastres minéraux de la clôture est homogène avec celui de la partie minérale courante de cette même clôture. Poteaux et pilastres dépassant en hauteur l'arase supérieure de la clôture sont limités au strict nécessaire (*par exemple, les encadrements d'ouverture, les angles et les renforts en partie courante*). La hauteur des poteaux et pilastres ne peut dépasser celle de l'ensemble de plus de trente centimètres environ, sauf s'ils constituent le support d'un linteau.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, les clôtures bordant une emprise publique\* sont identiques pour toute l'opération.

Les végétaux des haies de clôture sont choisis selon la liste des essences végétales produite en annexe 3 du présent règlement.

Aux clôtures répertoriées en application de l'article L123.1.5 7e du Code de l'Urbanisme (voir en annexe 4 du présent règlement) peuvent être demandées des règles d'aspect et de volumétrie différentes des règles précédentes.

### Risque d'inondation

---

Dans les espaces concernés par le risque d'inondation et sauf en ce qui concerne les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les clôtures sont établies de manière à ne pas empêcher le libre écoulement des eaux. À ce titre, il peut être exigé des règles d'aspect et volumétrie différentes des règles précédentes.

### **11.8 Implantation des clôtures**

Les clôtures, portes et portails édifiés en limite d'emprise publique\* doivent être implantés précisément sur la limite du terrain (voir illustration en annexe) ; un recul peut toutefois est exigé pour le maintien ou l'amélioration des conditions de déplacement ou pour la préservation et la mise en valeur d'éléments existants (par exemple, un talus, des végétaux, etc.

Sauf impératifs liés à la sécurité incendie ou à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le débattement d'ouverture des portes et portails des clôtures et du bâti ne peut s'effectuer sur l'emprise publique\*.

L'implantation altimétrique au sol des clôtures et du seuil des accès doit être compatible avec l'altimétrie existante ou projetée du sol coté emprise publique\*

## **AU.12 AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1** Le stationnement des véhicules doit pouvoir être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées et existantes sur le terrain\*.

**12.2** Pour les constructions destinées à l'habitat, il est imposé la réalisation a minima, en dehors des emprises publiques\*, de :

- deux emplacements pour véhicule léger par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher\* ;
- un emplacement pour véhicule léger dans le cadre de rénovation, réhabilitation restructuration ou extension d'une habitation existante ;
- un emplacement pour véhicule léger pour les logements aidés ou conventionnés quel que soit la typologie du bâtiment.

Un emplacement au moins doit être constitué en dehors du clos\*.

## **AU.13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

**13.1** Tout projet d'aménagement et de construction d'un terrain\* comprenant ou bordant un élément répertorié en application de l'article L123.1.5 7e du Code de l'Urbanisme (voir en annexe 4 du présent règlement) doit être conçu et réalisé pour en permettre le maintien et la mise en valeur. À défaut, des mesures de substitution peuvent être exigées.

---

**13.2** Dans les périmètres d'application des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU, l'aménagement des espaces publics doit être réalisé en conformité avec les choix de la municipalité d'Escolives-Sainte-Camille et des autres organismes publics qui en assureraient la gestion.

**13.3** Les végétaux d'agrément (ne faisant pas l'objet d'un usage agricole ou forestier) sont choisis selon la liste des essences végétales produite en annexe 3 du présent règlement.

## **AU.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **AU.15 PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle.

## **AU.16 INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.



---

# CHAPITRE 3

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

*Certaines parties du territoire communal sont situées dans les périmètres du plan des secteurs submersibles (PSS) et /ou du plan des plus hautes eaux connues (PHEC) et de la zone dite complémentaire. Ces périmètres sont reportés sur les plans de zonage.*

*À l'intérieur de ces périmètres, des prescriptions particulières s'appliquent dont certaines inscrites dans le présent règlement. Le porteur de projet doit aussi prendre l'attache de la municipalité afin de connaître le détail des prescriptions applicables au titre de la prise en compte du risque d'inondation, notamment pour la définition de la côte de référence à prendre en compte pour l'établissement du niveau du premier plancher.*

*Selon l'article L311-1 du Code Rural : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation... Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations... Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. »*

### **A.01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **01.1** Sont interdits :

- les aires de caravaning, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes, les parcs résidentiels de loisirs et les parcs d'attraction ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts présentant un caractère définitif d'épaves, de déchets et de matériaux destinés au rebus ;
- les constructions et les installations non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

**01.2** Sont interdites, dans les espaces concernés par le risque d'inondation, les nouvelles constructions générant des surfaces de plancher dont le niveau est en dessous du terrain naturel, sauf celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **A.02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

*Ce qui n'est ni interdit (à l'article A01) ni soumis à conditions particulières (à l'article A02) est autorisé.*

#### **02.1** Sont admises :

- les constructions et installations destinées à l'habitat à la condition qu'elles soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole (par exemple, la surveillance d'un cheptel vif), et qu'elles soient situées à moins de cent mètres du bâtiment principal de cette même exploitation ;



- 
- les constructions et installations accessoires à l'exploitation agricole tels que les terrains de camping s'ils répondent aux caractéristiques de « camping à la ferme » ou « d'aire naturelle de camping », les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux et les locaux de vente, dans la mesure où ces activités sont liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire ;
  - les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole à la condition que des mesures soient prises pour éviter les éventuelles nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage, et qu'elles ne comportent pas d'installation qui, par l'application du Règlement sanitaire départemental (RSD), de la législation et réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et de tout autre dispositif, rendrait inconstructible tout ou partie de fonds voisins situés en zone U ou AU du PLU ou qui aggraverait la portée de ces mêmes règles sur ces mêmes fonds.
  - les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à la condition qu'ils ne conduisent pas à remettre en cause la vocation agricole de la zone.

**02.2** Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux fouilles archéologiques et leur mise en valeur.

Sont admis les affouillements et les exhaussements de sol aux conditions suivantes :

- qu'ils ne présentent pas une détérioration certaine du grand paysage d'inscription de la commune ;
- qu'ils ne contribuent pas à une détérioration certaine du milieu naturel et de la biodiversité ;
- qu'ils ne contribuent pas à l'augmentation des risques de ruissellement et d'inondation ;
- qu'ils soient conformes à toute réglementation et prescriptions relatives au risque inondation et de ruissellement.

De plus, ces affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils relèvent d'un des cadres suivants :

- l'exploitation agricole et forestière ;
- l'édification de constructions et installations autorisées ; — la prise en compte de risques technologiques ou naturels ; — la limitation de nuisances olfactives et/ou sonores.

Dans les espaces concernés par le risque inondation, les exhaussements de sol sont interdits.

**02.3** Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux fouilles archéologiques et leur mise en valeur.

Sont admises les aires de stockage de matériaux aux conditions suivantes :

- qu'elles ne présentent pas une détérioration certaine du grand paysage d'inscription de la commune ;
- qu'elles ne contribuent pas à une détérioration certaine du milieu naturel et de la biodiversité ;

- 
- que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter toute pollution du sol, du sous-sol et de l'air ;
  - que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter les nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage ;
  - qu'elles soient nécessaires à une activité agricole et forestière.

Dans les espaces concernés par le risque inondation, les aires de stockage qui auraient pour effet de limiter les capacités d'expansion des crues et de limiter l'écoulement des eaux sont interdites.

**02.4** Dans les espaces concernés par le risque d'inondation et sauf en ce qui concerne les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les nouvelles constructions sont autorisées à condition qu'elles ne comportent pas de plancher dont le niveau est en dessous du terrain naturel.

De plus, la cote du premier plancher de toute nouvelle construction doit être supérieure à la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) au droit de la construction. Le porteur de projet doit prendre l'attache de la municipalité afin de connaître le niveau des PHEC. En l'absence de renseignement, le plancher est établi à au moins cinquante centimètres au-dessus du terrain naturel ou existant.

Enfin, le vide sanitaire généré sous le premier plancher est aéré, vidangeable, inondable et non transformable.

**02.5** Dans les espaces concernés par le classement sonore de la RD606, les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 sont applicables.

Les nouvelles constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

Selon la destination du bâti, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 et selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 09 janvier 1995.

## **A.03 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

*Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.*

*Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.*

*Les voies et espaces publics et les espaces privés ouverts au public doivent répondre des exigences réglementaires en matière d'accessibilité des personnes handicapées et à mobilité réduite.*

**03.1** Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

---

**03.2** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**03.3** Lorsque le terrain\* est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation et le stationnement sera la moindre.

**03.4** La largeur de l'accès au terrain\* depuis la voie de desserte doit être limitée au strict nécessaire.

**03.5** L'aménagement de tout nouvel accès privatif pour les véhicules motorisés depuis la Route Départementale n° 239 est interdit. Les accès privatifs existants pourront être réaménagés voire déplacés si cela vise à améliorer les conditions de sécurité de la route.

## **A.04 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées et pluviales, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement du service d'assainissement, « zonage d'assainissement pluvial », etc.).*

**04.1** Tout raccordement aux réseaux publics nécessite une autorisation du gestionnaire du réseau.

**04.2** Dans l'emprise du terrain\*, le dispositif de collecte des eaux pluviales des surfaces rendues étanches par l'opération est obligatoire. Il doit être distinct du dispositif de collecte des eaux usées.

**04.3** Le principe d'une gestion des eaux pluviales « à la parcelle » est privilégié et les modalités particulières de cette gestion sont édictées dans la partie « pluviale » du Zonage d'assainissement.

## **A.05 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

---

## **A.06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**06.1** Les constructions et aménagements sur les emprises publiques\* sont interdits, y compris leurs ouvrages enterrés (*par exemple, la fondation d'un mur*), sauf pour ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et ceux faisant l'objet d'une convention d'occupation ou de passage avec le gestionnaire de l'emprise publique\*.

**06.2** Les éléments en saillie sur l'emprise publique\* tels que balcon, bow-windows, etc. sont interdits.

Les éléments de modénature de façade en saillie sur l'emprise publique\* (corniche, bandeau, etc.) sont autorisés à condition qu'ils ne présentent pas de gêne pour l'usage des voies et emprises publiques\*.

**06.3** Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs, relais, boîtiers de raccordement, équipements, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et à la qualité des lieux.

Les règles suivantes de l'article 06 ne s'y appliquent pas.

**06.4** A moins que la construction ne jouxte la limite de l'emprise publique\*, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite de l'emprise publique\* doit être égale ou supérieure à trois mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes à la condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle.

**06.5** Au droit de l'accès des véhicules au terrain et à moins que la construction ne jouxte la limite de l'emprise publique\*, les constructions doivent être implantées de sorte que le risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès soit limité.

Dans les secteurs A1, vis-à-vis de la route départementale n°239, les immeubles doivent être implantés en respectant les reculs minimaux figurés sur les plans de zonage.

## **A.07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**07.1** Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs, relais, boîtiers de raccordement, équipements, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et à la qualité des lieux.

Les règles suivantes de l'article 07 ne s'y appliquent pas.

---

**07.2** À moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes à la condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle et que la configuration du terrain\* ou de la construction existante ne permette d'en disposer *autrement* (par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à un mètre de la limite séparative, son extension peut être implantée avec le même retrait).

Toute modification sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'un immeuble existant non conforme à la règle peut aussi être admise (par exemple, la création de surface de plancher à l'intérieur du volume bâti existant).

Pour toute construction existante ou son extension située à moins de trois mètres des limites séparatives, les ouvertures de baie en toiture générant une vue droite\* sont interdites sauf si elles sont constituées d'un châssis à tabatière.

## **A.08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est pas fixé de règle.

## **A.09 EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTIONS**

**09.1** L'emprise au sol\* est défini en annexe du présent règlement.

**09.2** L'emprise au sol\* des équipements et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.

**09.3** Dans les espaces concernés par le risque d'inondation, l'emprise au sol\* des constructions ne doit pas excéder trente pour cent (30%) de la surface du terrain\* s'il s'agit de construction à usage d'habitation et quarante pour cent (40%) de la surface du terrain\* s'il s'agit de construction à usage d'activité ; ce taux étant calculé sur la seule partie inondable du terrain\*.

Le dépassement des trente pour cent défini précédemment est autorisé pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU dans une limite de vingt mètres carré supplémentaire (20m<sup>2</sup>) par unité foncière\* ; cette autorisation ne pouvant être accordée qu'une seule fois.

## **A.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.1** Dans le secteur A2, pour la modification de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales fixées à la suite, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction

---

existante avant travaux (par exemple, on peut reconstruire dans sa volumétrie initiale une toiture dont le faîtage existant dépasse la hauteur maximale).

Par contre, toute extension d'une construction existante doit être conforme aux règles relatives à la hauteur maximale, sauf si le dépassement est strictement justifié par des impératifs techniques, réglementaires ou d'exploitation.

Dans toute la zone, les parties de construction dépassant les hauteurs maximales fixées à la suite sont autorisées si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au bâtiment (garde-corps non plein, cheminée, conduit, antenne, etc.), dimensionnés à minima de la législation et de la réglementation en vigueur.

**10.2** La hauteur du mobilier urbain sur les emprises publics\* et la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif n'est pas limitée.

La hauteur de tout mobilier d'éclairage est limitée à douze mètres.

La hauteur des éoliennes n'est pas limitée.

**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 A1, la hauteur maximale des constructions est de neuf mètres.

Dans le secteur A2, la hauteur maximale des constructions est de six mètres.

## **A.11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1 Généralités**

Les constructions caractérisées par un style à évocation régionaliste différente de celle historiquement reconnue dans le grand paysage d'inscription de la commune sont interdites (*par exemple la maison dite provençale*).

Des règles d'aspect différentes des règles suivantes de l'article 11 peuvent être autorisées pour :

- la mise en œuvre de dispositifs énergétiques (panneaux solaires et photovoltaïques, éoliennes, murs à inertie, etc.) ;
- l'emploi de matériaux de construction écologiques, durables et recyclables (par exemple, pierre, bois, terre, etc.) ;
- la création architecturale contemporaine, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement ;
- les travaux portant sur des bâtiments existants de qualité architecturale, paysagère et patrimoniale ou inclus dans un périmètre de protection des abords des Monuments Historiques ;
- l'adéquation correcte du bâti à un terrain d'assise en forte pente ;
- la création d'annexes au bâti existant ou l'extension du bâti existant pour viser à l'homogénéité architecturale de l'ensemble ;
- les travaux de rénovation à l'identique ;

- 
- les aménagements, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **11.2 Volumétrie générale**

Les constructions doivent suivre un plan de trame sensiblement orthogonale, sous réserve de l'irrégularité de la forme du terrain, avec une volumétrie relativement compacte.

### **11.3 Volumétrie des toitures**

Les toits à pans des volumes bâtis principaux sont en bâtière (à deux pans) ou en combinaison de toiture à deux pans, avec ou sans croupe (ou demi-croupe ou quart de croupe) faîtière.

La pente des toits mesurée par rapport à un plan horizontal est comprise entre trente-cinq et quarante-cinq degré.

Les toits d'une autre forme et d'une autre pente sont autorisés pour :

- les volumes bâtis secondaires et les annexes isolées du bâti principal ;
- pour des bâtiments d'exploitation agricole et forestière ;
- en adaptation des règles de hauteur maximale des constructions (article 10).

Quelle que soit la destination du bâti, les toitures terrasses sont autorisées à la condition que les ouvrages de sécurité ou d'exploitation des toitures terrasses soient définis de manière cohérente avec l'architecture du bâtiment et que les équipements de ventilation du bâtiment soient intégrés.

Les baies de toiture peuvent être de formes suivantes :

- châssis à tabatière, sans surépaisseur de plus de dix centimètres
- lucarnes à deux pans, dites jacobines ; lucarnes à croupe, dites capucines ; lucarnes pendantes, dites meunières ; lucarnes à toit plat, lucarnes rampantes, lucarnes bombées, lucarnes faîtières, etc.

Les baies de toiture doivent être plus hautes que larges.

### **11.4 Aspect des façades**

Les parements extérieurs doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités existantes du paysage bâti d'Escolives-Sainte-Camille.

Les matériaux utilisés doivent présenter une tenue dans le temps (usure et patine) qui ne détériore pas leur aspect. Ils ont aussi des caractéristiques de nature à ne pas présenter une oxydation (rouille) incontrôlée. (*Par exemple, l'acier corten, la tôle pré-patinée, etc. sont autorisés ; la tôle d'acier sans traitement antirouille ne l'est pas.*)

Les matériaux d'imitation tels que fausse pierre, pierre « reconstituée », faux bois, les matériaux précaires, les matériaux à base de plastique sont fortement déconseillés.

Les baies\* en façade sont implantées selon une composition ordonnancée.

### **11.5 Aspect des toitures**

Les parements de toiture doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités existantes du paysage bâti d'Escolives-Sainte-Camille.

L'aspect des revêtements de toiture à pans des volumes bâtis principaux doit être identique à celui résultant de l'utilisation de tuiles en terre cuite de types plates petit moule, plates à écailles, mécaniques, à emboîtement (avec ou sans mortier).

Les parements doivent présenter un aspect et une couleur dominante.

---

Tout aspect de revêtement correspondant à l'usage de bois naturel, de végétation, d'ardoise naturelle, de béton, de verre, d'acier, d'aluminium, de zinc, nervurés ou non, laqués ou non, zingués ou non est autorisé :

- pour un usage limité en surface qui ne bouleverse pas l'aspect général de la toiture, ou ;
- pour tout bâtiment d'exploitation agricole.

Les matériaux de couverture des toits à pans, des toits non accessibles couramment ou non végétalisés, doivent être de ton gris ardoise, brun, brun-orange, brun-rouge, gris à gris foncé (et aussi vert foncé pour les bâtiments d'activité y compris agricole). Les camaïeux brun-orange à brun rouge sont autorisés pour les tuiles à petit moule. Les toitures terrasses peuvent notamment être végétalisées.

Les matériaux de couverture utilisés ont des caractéristiques de nature à ne pas présenter à terme une oxydation incontrôlée ou une usure qui détériore leur aspect.

Les ouvertures dans les toitures à pans sont implantées en considération de la composition des baies\* de la façade verticale correspondante.

### **11.6 InSCRIPTION au terrain et aménagement des abords**

Les constructions et aménagements sont conçus en considération de la forme et du relief du terrain\*. Les principaux volumes bâtis sont installés plutôt parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de plus forte pente du terrain\* sauf en cas d'impératifs résultant de la forme du terrain\* ou pour se conformer à l'implantation du bâti environnant. Le relief général du terrain\* doit être modifié à minima et selon les stricts nécessités de la construction.

Dans tous les cas, les situations en déblais seront préférables à celles en remblais.

Les talus consécutifs de remblais ou déblais sont enherbés

Dans les secteurs A1, lorsque déblais et remblais établissent une différence de hauteur de plus de soixante centimètres par rapport au terrain\* initial, ils sont accompagnés, en pied de talus, d'une haie végétale de type haie bocagère d'une largeur minimum d'un mètre cinquante, et ce, en pleine terre. Ce même dispositif peut être exigé pour les talus de grande taille.

Dans les secteurs A2, les déblais et remblais qui établissent une différence de hauteur de plus de soixante centimètres par rapport au terrain\* initial, sont interdits, sauf si des soutènements verticaux en maçonnerie ou équivalents sont mis en place sur leur limite. Ces soutènements doivent avoir un aspect sobre et être enduits s'ils sont constitués de briques ou blocs de béton de petite dimension. Ils sont aussi accompagnés, du côté bas, d'une haie végétale de type haie bocagère d'une largeur minimum d'un mètre cinquante, et ce, en pleine terre.

La hauteur des soutènements verticaux édifiées en limite séparative\* ou en limite d'emprise publique\*, n'excède pas deux mètres soixante de hauteur mesurée du côté tiers, et trois mètres dans les autres cas, sauf en cas d'impératif technique ou d'obligation résultant d'une situation existante et sauf s'ils sont constitutifs de l'enveloppe du bâti.

Les déblais et remblais, et fouilles de sol proches des limites d'emprise publique\* et séparatives doivent être établis de sorte qu'il n'y ait pas de désordre structurel sur les terrains et bâtis avoisinants.

#### Risque d'inondation



---

Dans les espaces concernés par le risque d'inondation et sauf en ce qui concerne les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont proscrits :

- les exhaussements du sol ;
- les nouvelles constructions générant des surfaces de plancher dont le niveau est en dessous du terrain naturel, sauf celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

La cote du premier plancher de toute nouvelle construction doit être supérieure à la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) au droit de la construction. Le porteur de projet doit prendre l'attache de la municipalité afin de connaître le niveau des PHEC. En l'absence de renseignement, le plancher est établi à au moins cinquante centimètres au-dessus du terrain naturel ou existant.

Le vide sanitaire généré sous le premier plancher est aéré, vidangeable, inondable et non transformable.

### **11.7 Clôtures**

Sauf à constituer l'enveloppe du bâti, les clôtures sont composées d'une haie végétale de type haie bocagère. Elles peuvent être doublées de barreaudage, grille, grillage ou de tout autre dispositif à claire voie. Elles peuvent aussi être constituées d'un mur ou muret minéral. Les barreaudages, grilles, grillages et dispositifs à claire voie ne peuvent présenter l'aspect de matériau plastique, qu'il soit tissé ou non.

Les végétaux des haies de clôture sont choisis selon la liste des essences végétales produite en annexe 3 du présent règlement.

Aux clôtures répertoriées en application de l'article L123.1.5 7e du Code de l'Urbanisme (voir en annexe 4 du présent règlement) peuvent être demandées des règles d'aspect et de volumétrie différentes des règles précédentes.

#### Risque d'inondation

Dans les espaces concernés par le risque d'inondation et sauf en ce qui concerne les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les clôtures sont établies de manière à ne pas empêcher le libre écoulement des eaux. À ce titre, il peut être exigé des règles d'aspect et volumétrie différentes des règles précédentes.

## **A.12 AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1** Le stationnement des véhicules doit pouvoir être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées et existantes sur le terrain\*.

## **A.13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

**13.1** Tout projet d'aménagement et de construction d'un terrain\* comprenant ou bordant un élément répertorié en application de l'article L123.1.5 7e du Code de l'Urbanisme (voir en annexe 4 du présent règlement) doit être conçu et réalisé pour en permettre le maintien et la mise en valeur. À défaut, des mesures de substitution peuvent être exigées.

**13.2** Les végétaux d'agrément (ne faisant pas l'objet d'un usage agricole ou forestier) sont choisis selon la liste des essences végétales produite en annexe 3 du présent règlement.

## **A.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **A.15 PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle.

## **A.16 INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.

---

# CHAPITRE 4

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

*Certaines parties du territoire communal sont situées dans les périmètres du plan des secteurs submersibles (PSS) et /ou du plan des plus hautes eaux connues (PHEC) et de la zone dite complémentaire. Ces périmètres sont reportés sur les plans de zonage.*

*À l'intérieur de ces périmètres, des prescriptions particulières s'appliquent dont certaines inscrites dans le présent règlement. Le porteur de projet doit aussi prendre l'attache de la municipalité afin de connaître le détail des prescriptions applicables au titre de la prise en compte du risque d'inondation, notamment pour la définition de la côte de référence à prendre en compte pour l'établissement du niveau du premier plancher.*

### **N.01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **01.1** Sont interdits :

- les aires de camping et de caravanning, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes, les parcs résidentiels de loisirs et les parcs d'attraction ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts présentant un caractère définitif d'épaves, de déchets et de matériaux destinés au rebus.

#### **01.2** Sont interdits :

- dans le secteur N1, les constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction d'entrepôt.
- dans le secteur N2, les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction d'entrepôt ainsi que le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- dans le secteur N3, les constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'industrie.

**01.3** Sont interdites, dans les espaces concernés par le risque d'inondation, les nouvelles constructions générant des surfaces de plancher dont le niveau est en dessous du terrain naturel, sauf celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux bâtiments et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

### **N.02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

*Ce qui n'est ni interdit (à l'article N01) ni soumis à conditions particulières (à l'article N02) est autorisé.*

---

**02.1** Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les bâtiments et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, à la condition qu'ils ne remettent pas fondamentalement en cause le caractère naturel de la zone ou qu'ils soient nécessaires à la prise en compte des risques naturels.

Dans le secteur N1, seul le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et bâties dans le respect des règles de droit des sols en application au moment de leur construction est autorisé à la condition que le projet ait pour but la mise en valeur du potentiel touristique de la commune.

Dans les secteurs N2 et N3, seule l'extension mesurée\* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée.

**02.2** Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux bâtiments et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, ainsi qu'aux fouilles archéologiques et leur mise en valeur.

Sont admis les affouillements et les exhaussements de sol aux conditions suivantes :

- qu'ils ne présentent pas une détérioration certaine du grand paysage d'inscription de la commune ;
- qu'ils ne contribuent pas à une détérioration certaine du milieu naturel et de la biodiversité ;
- qu'ils ne contribuent pas à l'augmentation des risques de ruissellement et d'inondation ;
- qu'ils soient conformes à toute réglementation et prescriptions relatives au risque inondation et de ruissellement.

De plus, ces affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils relèvent d'un des cadres suivants :

- l'exploitation agricole et forestière ;
- l'édification de constructions et installations autorisées ; — la prise en compte de risques technologiques ou naturels ; — la limitation de nuisances olfactives et/ou sonores.

Dans les secteurs N1 concernés par le risque inondation, les exhaussements de sol sont interdits.

**02.3** Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux bâtiments et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, ainsi qu'aux fouilles archéologiques et leur mise en valeur.

Sont admises les aires de stockage de matériaux aux conditions suivantes :

- qu'elles ne présentent pas une détérioration certaine du grand paysage d'inscription de la commune ;
- qu'elles ne contribuent pas à une détérioration certaine du milieu naturel et de la biodiversité ;
- que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter toute pollution du sol, du sous-sol et de l'air ;
- que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter les nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage ;
- qu'elles soient nécessaires à une activité agricole et forestière.

---

Dans les espaces concernés par le risque inondation, les aires de stockage qui auraient pour effet de limiter les capacités d'expansion des crues et de limiter l'écoulement des eaux sont interdites.

**02.4** Dans les espaces concernés par le risque d'inondation et sauf en ce qui concerne les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux bâtiments et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, les nouvelles constructions sont autorisées à condition qu'elles ne comportent pas de plancher dont le niveau est en dessous du terrain naturel.

De plus, la cote du premier plancher de toute nouvelle construction doit être supérieure à la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) au droit de la construction. Le porteur de projet doit prendre l'attache de la municipalité afin de connaître le niveau des PHEC. En l'absence de renseignement, le plancher est établi à au moins cinquante centimètres au-dessus du terrain naturel ou existant.

Enfin, le vide sanitaire généré sous le premier plancher est aéré, vidangeable, inondable et non transformable.

**02.5** Dans les espaces concernés par le classement sonore de la RD606, les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 sont applicables.

Les nouvelles constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

Selon la destination du bâti, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 et selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 09 janvier 1995.

## **N.03 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

*Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.*

*Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.*

*Les voies et espaces publics et les espaces privés ouverts au public doivent répondre des exigences réglementaires en matière d'accessibilité des personnes handicapées et à mobilité réduite.*

**03.1** Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**03.2** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

---

**03.3** Lorsque le terrain\* est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation et le stationnement sera la moindre.

**03.4** La largeur de l'accès au terrain\* depuis la voie de desserte doit être limitée au strict nécessaire.

**03.5** L'aménagement de tout nouvel accès privatif pour les véhicules motorisés depuis les Routes Départementales n° 239 et n°606 est interdit. Les accès privatifs existants pourront être réaménagés voire déplacés si cela vise à améliorer les conditions de sécurité de la route.

## **N.04 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées et pluviales, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement du service d'assainissement, « zonage d'assainissement pluvial », etc.).*

**04.1** Tout raccordement aux réseaux publics nécessite une autorisation du gestionnaire du réseau.

**04.2** Dans l'emprise du terrain\*, le dispositif de collecte des eaux pluviales des surfaces rendues étanches par l'opération est obligatoire. Il doit être distinct du dispositif de collecte des eaux usées.

**04.3** Le principe d'une gestion des eaux pluviales « à la parcelle » est privilégié et les modalités particulières de cette gestion sont édictées dans la partie « pluviale » du Zonage d'assainissement.

## **N.05 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

## **N.06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**06.1** Les constructions et aménagements sur les emprises publiques\* sont interdits, y compris leurs ouvrages enterrés (*par exemple, la fondation d'un mur*), sauf pour ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux bâtiments et installations nécessaires à l'activité ferroviaire et ceux faisant l'objet d'une convention d'occupation ou de passage avec le gestionnaire de l'emprise publique\*.

---

**06.2** Les éléments en saillie sur l’emprise publique\* tels que balcon, bow-windows, etc. sont interdits.

Les éléments de modénature de façade en saillie sur l’emprise publique\* (corniche, bandeau, etc.) sont autorisés à condition qu’ils ne présentent pas de gêne pour l’usage des voies et emprises publiques\*.

**06.3** Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d’intérêt collectif (par exemple, les poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs, relais, boîtiers de raccordement, équipements, etc.) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et à la qualité des lieux.

Les règles suivantes de l’article 06 ne s’y appliquent pas.

**06.4** À moins que la construction ne jouxte la limite de l’emprise publique\*, la distance comptée horizontalement de tout point de l’immeuble au point le plus proche de la limite de l’emprise publique\* doit être égale ou supérieure à trois mètres (voir illustration en annexe).

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour l’extension ou l’aménagement de constructions existantes, pour la création d’annexes à ces constructions existantes, ou pour se conformer à un alignement de fait\* des constructions avoisinantes qualifiant le paysage à la condition qu’il n’y ait pas d’aggravation de l’écart par rapport à la règle (*par exemple, l’extension d’un bâtiment implanté à 1m. de la limite de l’emprise publique\* peut être admise selon le même retrait*).

**06.5** Au droit de l’accès des véhicules au terrain et à moins que la construction ne jouxte la limite de l’emprise publique\*, les constructions doivent être implantées de sorte que le risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès soit limité.

Dans les secteurs N1, vis-à-vis des routes départementales n° 563, n°606 et n°239, les immeubles doivent être implantés en respectant les reculs minimaux figurés sur les plans de zonage.

## **N.07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**07.1** Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d’intérêt collectif (*par exemple, les poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs, relais, boîtiers de raccordement, équipements, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et à la qualité des lieux.

Les règles suivantes de l’article 07 ne s’y appliquent pas.

**07.2** À moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres.

---

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes à la condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle et que la configuration du terrain\* ou de la construction existante ne permette d'en disposer *autrement* (par exemple, *s'il existe un bâtiment implanté à un mètre de la limite séparative, son extension peut être implantée avec le même retrait*).

Toute modification sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'un immeuble existant non conforme à la règle peut aussi être admise (par exemple, *la création de surface de plancher à l'intérieur du volume bâti existant*).

Pour toute construction existante ou son extension située à moins de trois mètres des limites séparatives, les ouvertures de baie en toiture générant une vue droite\* sont interdites sauf si elles sont constituées d'un châssis à tabatière.

## **N.08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est pas fixé de règle.

## **N.09 EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTIONS**

**09.1** L'emprise au sol\* est défini en annexe du présent règlement.

**09.2** L'emprise au sol\* des équipements et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux bâtiments et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, n'est pas limitée.

**09.3** Dans le secteur N1, les travaux portant sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et bâties dans le respect des règles de droit des sols en application au moment de leur construction sont autorisés à la condition qu'ils ne modifient pas l'emprise au sol\* de ces constructions.

Dans les secteurs N2 et N3, seule l'extension mesurée\* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée.

Dans les secteurs N2 et N3, l'emprise au sol\* de la totalité des annexes à la ou les constructions principales (y compris celles détachées du corps principal) ne doit pas excéder cinquante mètres carré (50 m<sup>2</sup>) par terrain\* ; cette règle ne s'appliquant pas aux édifices et sites inscrits ou classés au titres des Monuments Historiques.

Dans les situations où l'emprise au sol\* de la totalité des annexes à la ou les constructions principales dépassent la valeur précédemment fixée à la date d'approbation du PLU, la surface des nouvelles annexes ne peut dépasser vingt mètres carré (20m<sup>2</sup>).

**09.4** Dans les espaces concernés par le risque d'inondation, l'emprise au sol\* des constructions ne doit pas excéder trente pour cent (30%) de la surface du terrain\* s'il s'agit de



---

construction à usage d'habitation et quarante pour cent (40%) de la surface du terrain\* s'il s'agit de construction à usage d'activité ; ce taux étant calculé sur la seule partie inondable du terrain\*.

Le dépassement des trente pour cent défini précédemment est autorisé pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU dans une limite de vingt mètres carré supplémentaire (20m<sup>2</sup>) par unité foncière\* ; cette autorisation ne pouvant être accordée qu'une seule fois.

## **N.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.1** Dans le secteur N2, pour la modification de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales fixées à la suite, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante avant travaux (par exemple, on peut reconstruire dans sa volumétrie initiale une toiture dont le faîtage existant dépasse la hauteur maximale).

Dans toute la zone, les parties de construction dépassant les hauteurs maximales fixées à la suite sont autorisées si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au bâtiment (garde-corps non plein, cheminée, conduit, antenne, etc.), dimensionnés à minima de la législation et de la réglementation en vigueur.

**10.2** La hauteur du mobilier urbain sur les emprises publics\* et la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, notamment aux bâtiments et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, n'est pas limitée.

La hauteur des éoliennes de tout mobilier d'éclairage est limitée à douze mètres.

La hauteur des éoliennes n'est pas limitée.

**10.3** Dans le secteur N1, la hauteur maximale des constructions est limitée à celle existante.

Dans le secteur N2, la hauteur maximale des constructions est de sept mètres.

Dans le secteur N3, la hauteur maximale des constructions est de cinq mètres.

La hauteur maximale des annexes\* du bâti principal est de trois mètres.

## **N.11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1 Généralités**

Les constructions caractérisées par un style à évocation régionaliste différente de celle historiquement reconnue dans le grand paysage d'inscription de la commune sont interdites (*par exemple la maison dite provençale*).

Des règles d'aspect différentes des règles suivantes de l'article 11 peuvent être autorisées pour :

- la mise en œuvre de dispositifs énergétiques (panneaux solaires et photovoltaïques, éoliennes, murs à inertie, etc.) ;

- 
- l'emploi de matériaux de construction écologiques, durables et recyclables (par exemple, pierre, bois, terre, etc.) ;
  - la création architecturale contemporaine, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement ;
  - les travaux portant sur des bâtiments existants de qualité architecturale, paysagère et patrimoniale ou inclus dans un périmètre de protection des abords des Monuments Historiques ;
  - l'adéquation correcte du bâti à un terrain d'assise en forte pente ;
  - la création d'annexes au bâti existant ou l'extension du bâti existant pour viser à l'homogénéité architecturale de l'ensemble ;
  - les travaux de rénovation à l'identique ;
  - les aménagements, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **11.2 Volumétrie générale**

Les constructions doivent suivre un plan de trame sensiblement orthogonale, sous réserve de l'irrégularité de la forme du terrain, avec une volumétrie relativement compacte.

### **11.3 Volumétrie des toitures**

Les toits à pans des volumes bâtis principaux sont en bâtière (à deux pans) ou en combinaison de toiture à deux pans, avec ou sans croupe (ou demi-croupe ou quart de croupe) faîtière.

La pente des toits mesurée par rapport à un plan horizontal est comprise entre trente-cinq et quarante-cinq degrés.

Les toits d'une autre forme et d'une autre pente sont autorisés pour :

- les volumes bâtis secondaires et les annexes isolées du bâti principal ;
- pour des bâtiments d'activités, y compris agricole ;
- en adaptation des règles de hauteur maximale des constructions (article 10).

Quelle que soit la destination du bâti, les toitures terrasses sont autorisées à la condition que les ouvrages de sécurité ou d'exploitation des toitures terrasses soient définis de manière cohérente avec l'architecture du bâtiment et que les équipements de ventilation du bâtiment soient intégrés.

Les baies de toiture peuvent être de formes suivantes :

- châssis à tabatière, sans surépaisseur de plus de dix centimètres
- lucarnes à deux pans, dites jacobines ; lucarnes à croupe, dites capucines ; lucarnes pendantes, dites meunières ; lucarnes à toit plat, lucarnes rampantes, lucarnes bombées, lucarnes faîtières, etc.

Les baies de toiture doivent être plus hautes que larges.

### **11.4 Aspect des façades**

Les parements extérieurs doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités existantes du paysage bâti d'Escolives-Sainte-Camille.

Les matériaux utilisés doivent présenter une tenue dans le temps (usure et patine) qui ne détériore pas leur aspect. Ils ont aussi des caractéristiques de nature à ne pas

---

présenter une oxydation (rouille) incontrôlée. (*Par exemple, l'acier corten, la tôle pré-patinée, etc. sont autorisés ; la tôle d'acier sans traitement antirouille ne l'est pas.*)

Les matériaux d'imitation tels que fausse pierre, pierre « reconstituée », faux bois, les matériaux précaires, les matériaux à base de plastique sont fortement déconseillés.

Les baies\* en façade sont implantées selon une composition ordonnancée.

### **11.5 Aspect des toitures**

Les parements de toiture doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités existantes du paysage bâti d'Escolives-Sainte-Camille.

L'aspect des revêtements de toiture à pans des volumes bâtis principaux doit être identique à celui résultant de l'utilisation de tuiles en terre cuite de types plates petit moule, plates à écailles, mécaniques, à emboîtement (avec ou sans mortier).

Les parements doivent présenter un aspect et une couleur dominante.

Tout aspect de revêtement correspondant à l'usage de bois naturel, de végétation, d'ardoise naturelle, de béton, de verre, d'acier, d'aluminium, de zinc, nervurés ou non, laqués ou non, zingués ou non est autorisé :

- pour un usage limité en surface qui ne bouleverse pas l'aspect général de la toiture, ou ;
- pour tout bâtiment d'exploitation agricole.

Les matériaux de couverture des toits à pans, des toits non accessibles couramment ou non végétalisés, doivent être de ton gris ardoise, brun, brun-orange, brun-rouge, gris à gris foncé (et aussi vert foncé pour les bâtiments d'activité y compris agricole). Les camaïeux brun-orange à brun rouge sont autorisés pour les tuiles à petit moule. Les toitures terrasses peuvent notamment être végétalisées.

Les matériaux de couverture utilisés ont des caractéristiques de nature à ne pas présenter à terme une oxydation incontrôlée ou une usure qui détériore leur aspect.

Les ouvertures dans les toitures à pans sont implantées en considération de la composition des baies\* de la façade verticale correspondante.

### **11.6 Inscription au terrain et aménagement des abords**

Les constructions et aménagements sont conçus en considération de la forme et du relief du terrain\*. Les principaux volumes bâtis sont installés plutôt parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de plus forte pente du terrain\* sauf en cas d'impératifs résultant de la forme du terrain\* ou pour se conformer à l'implantation du bâti environnant. Le relief général du terrain\* doit être modifié à minima et selon les stricts nécessités de la construction.

Dans tous les cas, les situations en déblais seront préférables à celles en remblais.

Les talus consécutifs de remblais ou déblais sont enherbés

Dans les secteurs N1, lorsque déblais et remblais établissent une différence de hauteur de plus de soixante centimètres par rapport au terrain\* initial, ils sont accompagnés, en pied de talus, d'une haie végétale de type haie bocagère d'une largeur minimum d'un mètre cinquante, et ce, en pleine terre. Ce même dispositif peut être exigé pour les talus de grande taille.

Dans les secteurs N2 et N3, les déblais et remblais qui établissent une différence de hauteur de plus de soixante centimètres par rapport au terrain\* initial, sont interdits, sauf si des soutènements verticaux en maçonnerie ou équivalents sont mis en place sur leur limite. Ces soutènements doivent avoir un aspect sobre et être enduits s'ils sont constitués de briques ou blocs de béton de petite dimension. Ils sont aussi accompagnés,

---

du côté bas, d'une haie végétale de type haie bocagère d'une largeur minimum d'un mètre cinquante, et ce, en pleine terre.

La hauteur des soutènements verticaux édifiées en limite séparative\* ou en limite d'emprise publique\*, n'excède pas deux mètres soixante de hauteur mesurée du côté tiers, et trois mètres dans les autres cas, sauf en cas d'impératif technique ou d'obligation résultant d'une situation existante et sauf s'ils sont constitutifs de l'enveloppe du bâti.

Les déblais et remblais, et fouilles de sol proches des limites d'emprise publique\* et séparatives doivent être établis de sorte qu'il n'y ait pas de désordre structurel sur les terrains et bâtis avoisinants.

#### Risque d'inondation

Dans les espaces concernés par le risque d'inondation et sauf en ce qui concerne les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont proscrits :

- les exhaussements du sol ;
- les nouvelles constructions générant des surfaces de plancher dont le niveau est en dessous du terrain naturel, sauf celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

La cote du premier plancher de toute nouvelle construction doit être supérieure à la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) au droit de la construction. Le porteur de projet doit prendre l'attache de la municipalité afin de connaître le niveau des PHEC. En l'absence de renseignement, le plancher est établi à au moins cinquante centimètres au-dessus du terrain naturel ou existant.

Le vide sanitaire généré sous le premier plancher est aéré, vidangeable, inondable et non transformable.

### **11.7 Clôtures**

Sauf à constituer l'enveloppe du bâti, les clôtures sont composées d'une haie végétale de type haie bocagère. Elles peuvent être doublées de barreaudage, grille, grillage ou de tout autre dispositif à claire voie. Elles peuvent aussi être constituées d'un mur ou muret minéral. Les barreaudages, grilles, grillages et dispositifs à claire voie ne peuvent présenter l'aspect de matériau plastique, qu'il soit tissé ou non.

Les végétaux des haies de clôture sont choisis selon la liste des essences végétales produite en annexe 3 du présent règlement.

Aux clôtures répertoriées en application de l'article L123.1.5 7e du Code de l'Urbanisme (voir en annexe 4 du présent règlement) peuvent être demandées des règles d'aspect et de volumétrie différentes des règles précédentes.

Le présent article n'est pas applicable aux emprises du domaine public ferroviaire.

#### Risque d'inondation

Dans les espaces concernés par le risque d'inondation et sauf en ce qui concerne les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les clôtures sont établies de manière à ne pas empêcher le libre écoulement des eaux. À ce titre, il peut être exigé des règles d'aspect et volumétrie différentes des règles précédentes.

---

## **N.12 AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1** Le stationnement des véhicules doit pouvoir être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées et existantes sur le terrain\*.

## **N.13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

**13.2** Tout projet d'aménagement et de construction d'un terrain\* comprenant ou bordant un élément répertorié en application de l'article L123.1.5 7e du Code de l'Urbanisme (voir en annexe 4 du présent règlement) doit être conçu et réalisé pour en permettre le maintien et la mise en valeur. À défaut, des mesures de substitution peuvent être exigées.

**13.3** Les végétaux d'agrément (ne faisant pas l'objet d'un usage agricole ou forestier) sont choisis selon la liste des essences végétales produite en annexe 3 du présent règlement. Le présent article n'est pas applicable aux emprises du domaine public ferroviaire.

## **N.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **N.15 PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle.

## **N.16 INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.

---

# ANNEXE 1 : LEXIQUE

## A - B

*Les références législatives et réglementaires sont celles existantes au moment de la rédaction du présent règlement. Elles sont données à titre informatif uniquement et n'ont pas de valeur juridique pour l'application du présent règlement.*

### **Acrotère**

Il correspond à l'élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

### **Alignement**

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'État, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L.111.1 et L.111.2 du Code de la Voirie Routière).

### **Annexe du bâti principal**

Par annexe, il est entendu ici toute construction qui abriterait un local, dépendant dans sa fonction d'une autre construction, mais non lié physiquement à cette dernière. Par exemple, il peut s'agir d'une remise de jardin pour un logement, d'un abri pour véhicule pour tout type de catégorie de construction, d'un local technique d'une piscine ou autre, etc.

### **Aspect**

Le terme « aspect », recouvre, dans le présent règlement, la manière dont l'objet considéré se présente à la vue. L'aspect renvoie aux notions de forme, de couleur, de texture, etc.

## C - D

### **Clos**

Le clos désigne les parties fermées (intérieures) du bâtiment. Par exemple, un auvent ne fait pas partie du clos.

### **Clôture**

La clôture désigne ici tout type d'édifice (végétal ou minéral) ayant pour objet construire la limite un terrain vis-à-vis des emprises publiques et des terrains limitrophes. L'importance de la clôture dans le paysage urbain et rural a conduit à soumettre son édification ou sa construction à autorisation administrative. Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil.

### **Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport entre la surface cumulée de plancher hors œuvre net et la surface du terrain\*.

---

## **Construction**

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations qui entrent dans le champ d'application des autorisations, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Il s'agit de toute construction nouvelle ou de travaux (adaptation, réfection, extension, etc.) exécutés sur des constructions existantes.

## **Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité. Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des : — coupes rases suivies de régénération ; — substitutions d'essences forestières.

Le Code forestier (2012) précise la législation et la réglementation des coupes (Art R124 et suivants) et défrichements (Art. L341 et suivants).

## **Défrichement**

Selon une définition du Conseil d'État "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Le Code forestier (2012) précise la législation et la réglementation des coupes (Art R124 et suivants) et défrichements (Art. L341 et suivants).

# **E**

## **Égout du toit**

Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

## **Éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. (Article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme).

## **Emplacement réservé (L123.1 8° du Code de l'Urbanisme)**

Les emplacements réservés sont des surfaces (repérées sur les plans de zonage du PLU) réservées aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Les parties de terrain, bâties ou non, inscrites en emplacement réservé ont des droits à construire limités à l'objet de la réserve (pour le bénéficiaire défini) et pour une autorisation à titre précaire. Le propriétaire peut, dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service

---

public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition (droit de délaissement).

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande de propriétaire. En cas de renoncement, la réserve est levée.

### **Emprise publique**

Par emprise publique, il est entendu tout espace ouvert en permanence à tout public ou destiné à l'être. La limite de l'emprise publique est déterminée par l'existant ou par la limite déterminée par un emplacement réservé\* ou un alignement\*.

### **Emprise au sol**

La définition de l'emprise au sol est propre au PLU de la commune d'Escolives-Sainte-Camille. Aussi, elle ne correspond pas à celle définie dans le code de l'urbanisme (R420-1, circulaire du 03/02/2012, décret n°2012-677 du 07/05/2012).

L'emprise au sol des constructions correspond à la surface de terrain\* qu'occupent tous les volumes bâtis présentant une surface de plancher close et couverte. La surface se mesure par projection verticale des volumes bâtis définis précédemment.

Les saillies traditionnelles (bandeaux, corniches, débords de toiture), les balcons et coursives établis au second niveau de la construction, les terrasses de plein pied ou sur pilotis, les abris non clos, les piscines sont exclus de la surface à considérer

Si le terrain\* est partiellement atteint par une servitude d'alignement ou un emplacement réservé, c'est la surface de terrain hors servitude qui est prise en compte.

### **Espaces boisés classés (E.B.C., L.130-1 du Code de l'Urbanisme)**

Les espaces boisés classés sont des espaces repérés au plan de zonage et pour lesquels les demandes de défrichement sont irrecevables.

### **Extension mesurée (ou limitée)**

Cette notion renvoie à un usage et une jurisprudence limitant les droits à construire en « proportion » du bâti existant. Un arrêt du Conseil d'État estime qu'il faut prendre en compte la S.H.O.B., la S.H.O.N. et l'emprise au sol existantes pour apprécier la limite. Des pratiques différentes peuvent être observées selon le Département de localisation.

## **F - R**

### **Hauteur du bâti**

La hauteur du bâti est mesurée à partir du niveau initial du terrain avant travaux et au milieu de chaque portion de dix mètres de façade. Au-delà de la hauteur maximum (mesurée au sommet du bâtiment), sont seuls autorisés les ouvrages techniques, cheminées, éoliennes et autres superstructures.

### **Limite séparative**

Limite entre deux terrains de propriétés privées distinctes.

### **Mur gouttereau**

Mur situé au-dessous de l'égout de toit. Il constitue en général la façade la plus longue du bâti.



---

## **Mur pignon**

Par différenciation du mur gouttereau, il désigne le mur qui n'est pas surmonté d'un égout de toit. A l'origine, le pignon est la partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à un toit. Le mur de façade qui comporte le pignon est appelé « mur pignon ». Il constitue en général la façade la plus courte du bâti. A noter que dans le cas de toiture à croupe, on différencie le mur pignon (qui comporte alors un égout de toit) du mur gouttereau par sa longueur.

## **S - T**

### **Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.)**

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. Pour une définition complète, on se reportera au Code de l'Urbanisme.

### **Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.)**

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces des locaux dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 m
- des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules,
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production, locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux
- d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée, les surfaces nécessitées par la présence de personnes handicapées. Pour une définition complète, on se reportera au Code de l'Urbanisme.

### **Surface habitable (voir Code de la Construction art. R. 111-2)**

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, etc., locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### **Surface de plancher**

La surface de plancher est égale à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculées à partir du nu intérieur des façades du bâtiment,

---

déduction faite des vides et des trémies. Un décret en Conseil d'État précise les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des aires de stationnement, des caves, des combles, etc.

### **Terrain**

Voir Unité foncière

### **Terrains cultivés à protéger**

Les terrains « protégés » repérés au plan de zonage sont inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent, et ce, au regard de leur qualité agricole existante au moment de l'approbation du présent P.L.U. (L123.1 9° et R123.12 1<sup>o</sup>a du Code de l'Urbanisme).

## **U - Z**

### **Unité foncière**

Une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

### **Vue, vue droite, vue oblique**

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue. Une vue (à distinguer de la notion de « jours ») est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin.

Une vue droite est une vue parallèle au fonds voisin. Lorsqu'on se place dans l'axe de l'ouverture on a une vue directe sur le terrain voisin sans se pencher ou tourner la tête.

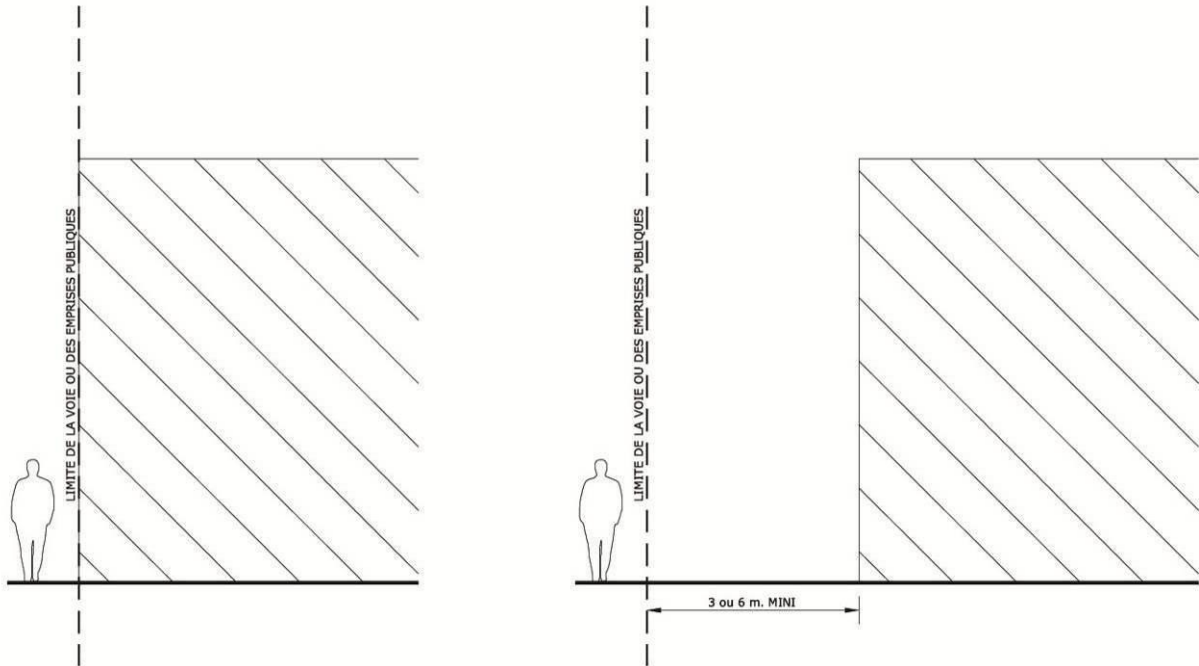
Une vue oblique ou latérale est perpendiculaire au terrain voisin, elle permet une vue de côté ou de biais en se penchant ou en tournant la tête.



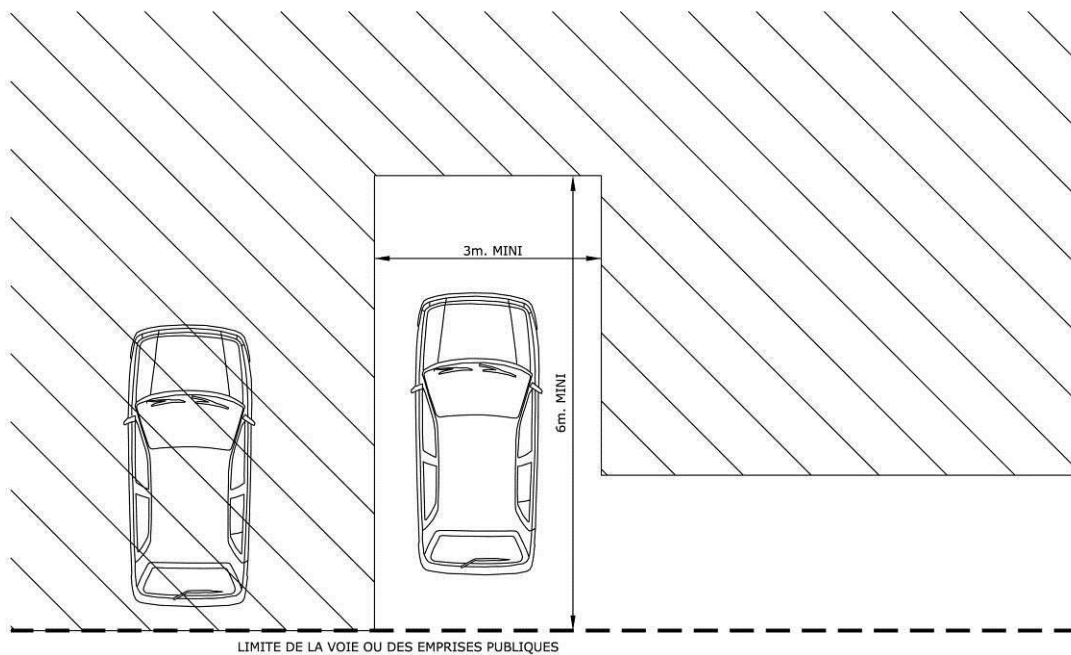
## ANNEXE 2 : SCHÉMAS ET FIGURES

### ARTICLE 06

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques\*



Au droit des accès motorisés

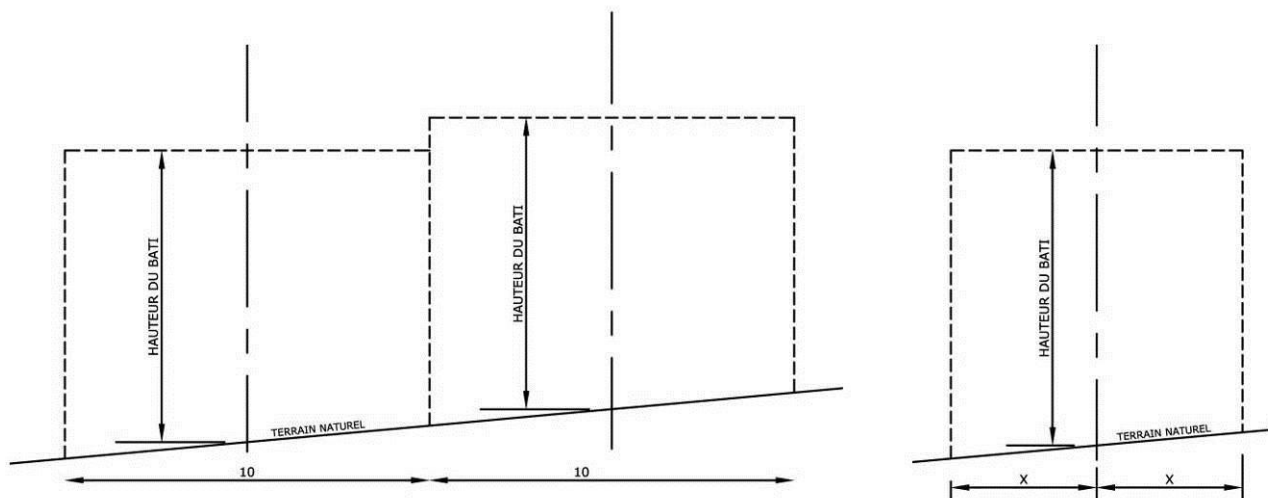


---

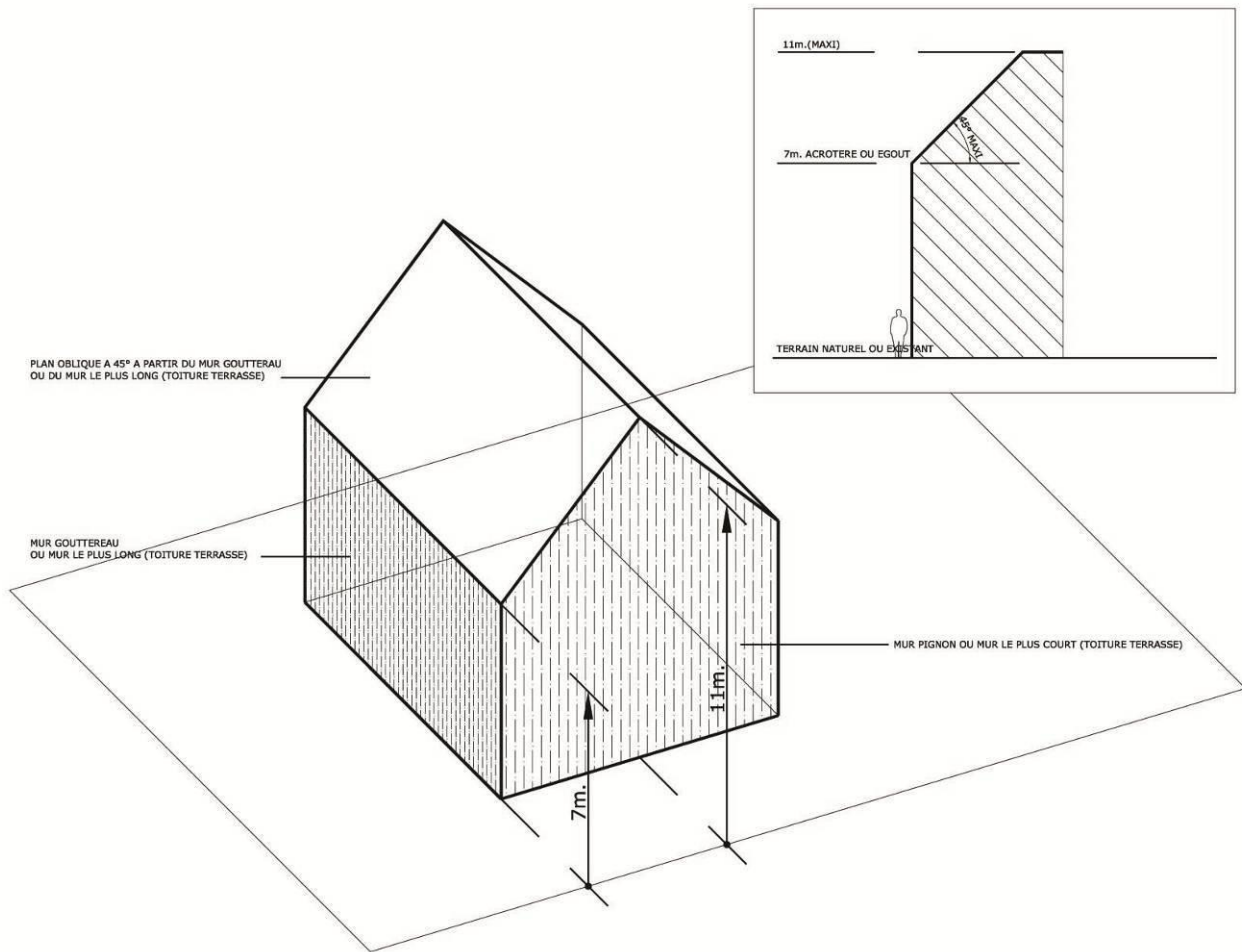
## ARTICLE 10

relatif à la hauteur maximale des constructions

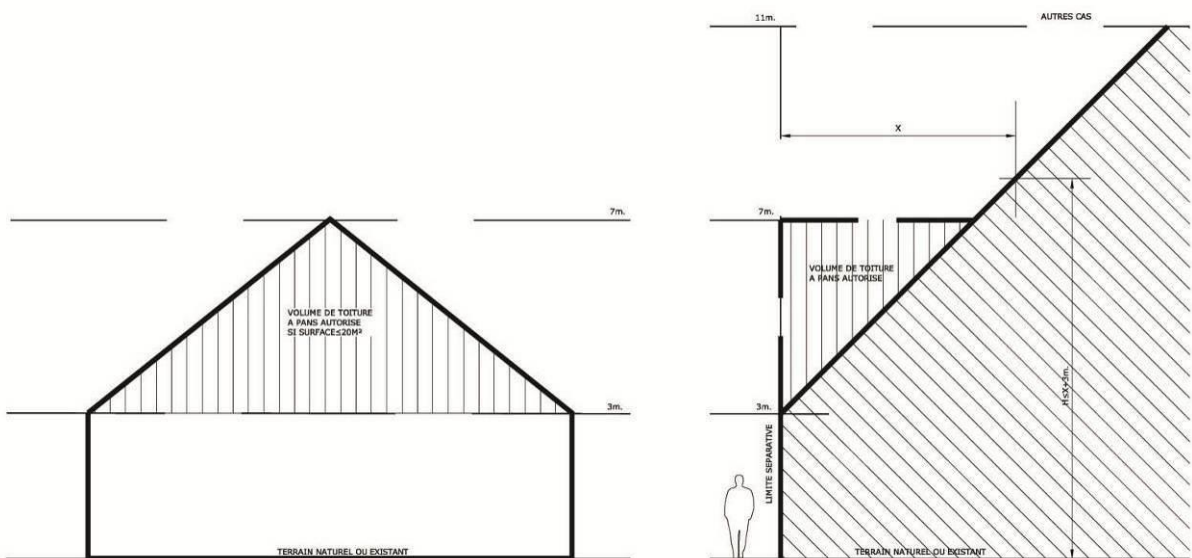
Principe de mesure de la hauteur du bâti



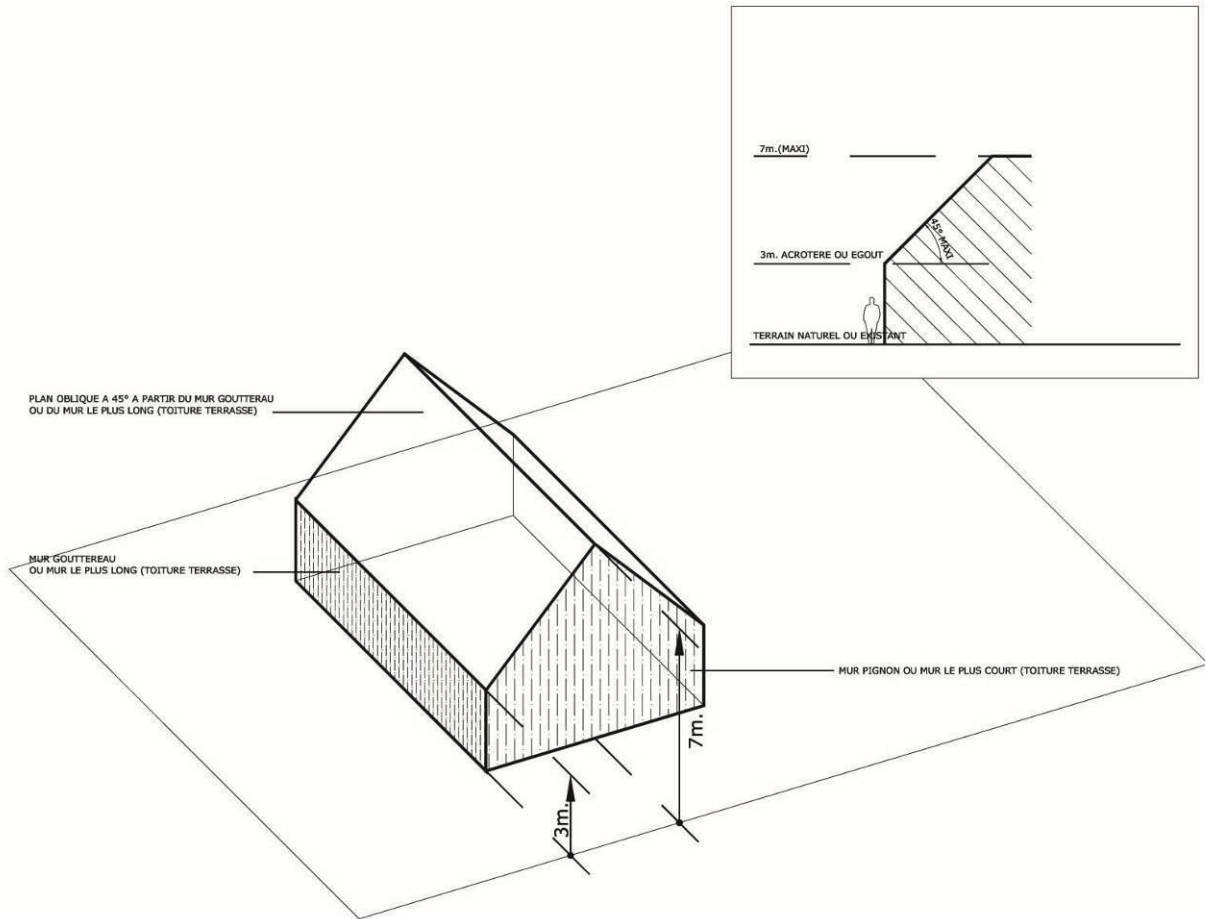
Hauteur maximale dans les secteurs U1, U5, AU2 et AU3



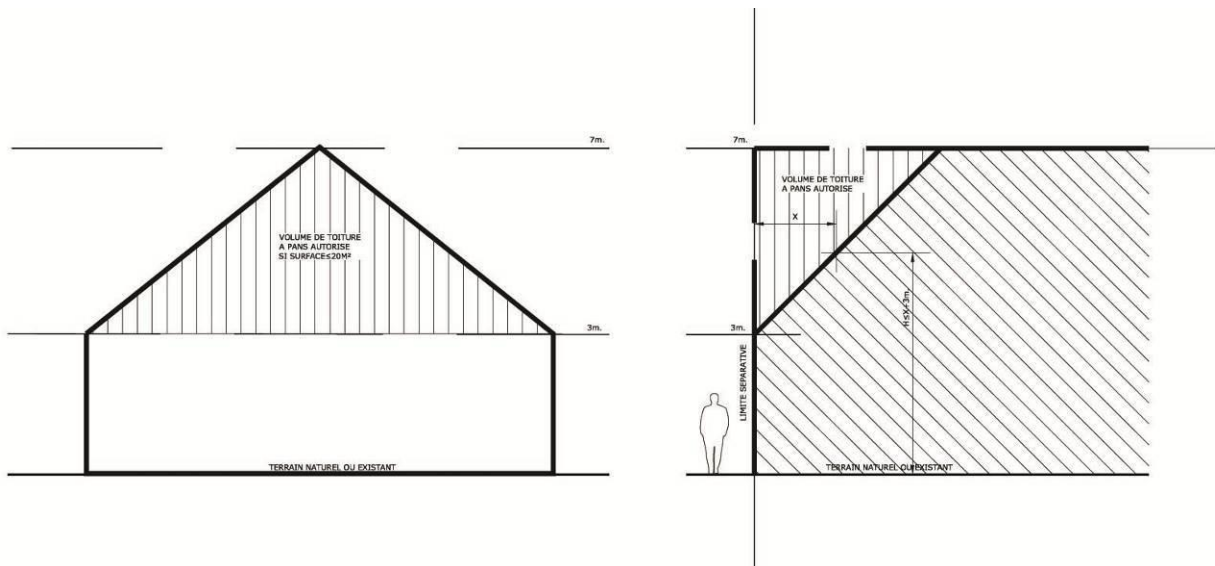
Hauteur maximale dans les secteurs U1, U5, AU2 et AU3 sur ou aux abords des limites séparatives



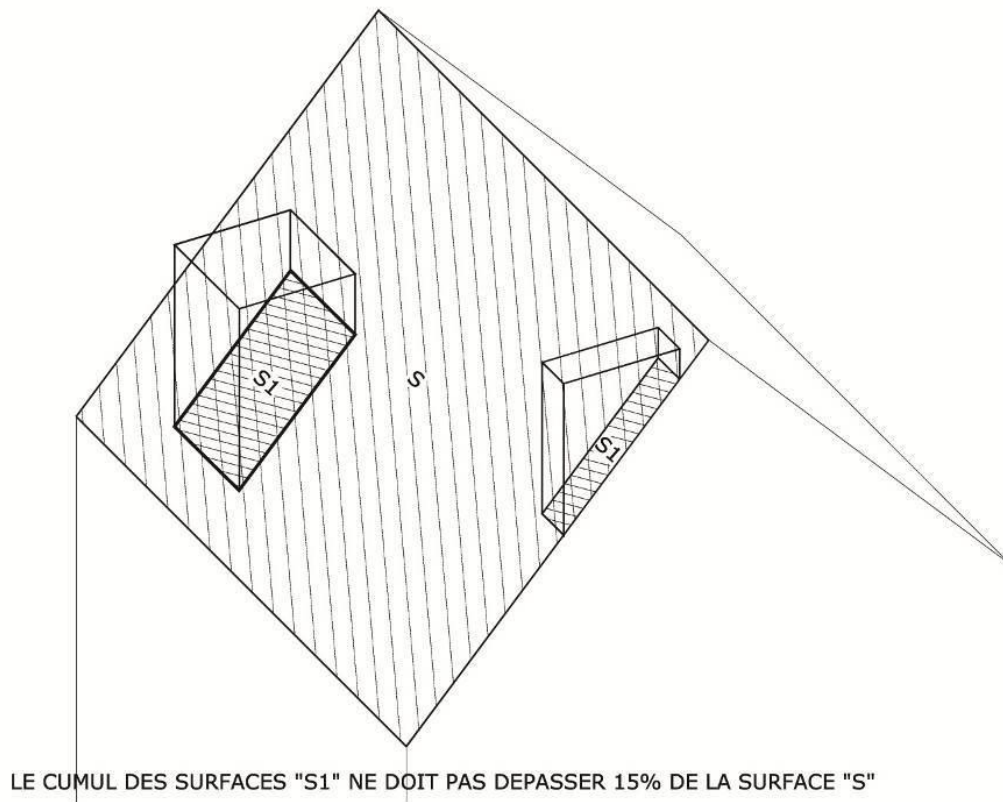
Hauteur maximale dans les secteurs U2 et AU1



Hauteur maximale dans les secteurs U2 et AU1 sur ou aux abords des limites séparatives



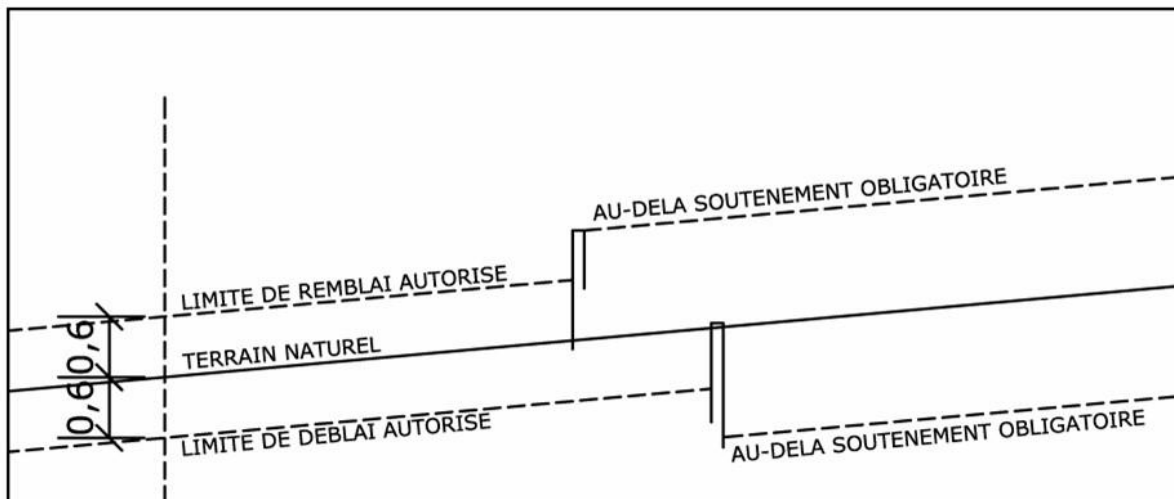
Cas des volumes bâtis dépassant le gabarit oblique



## ARTICLE 11

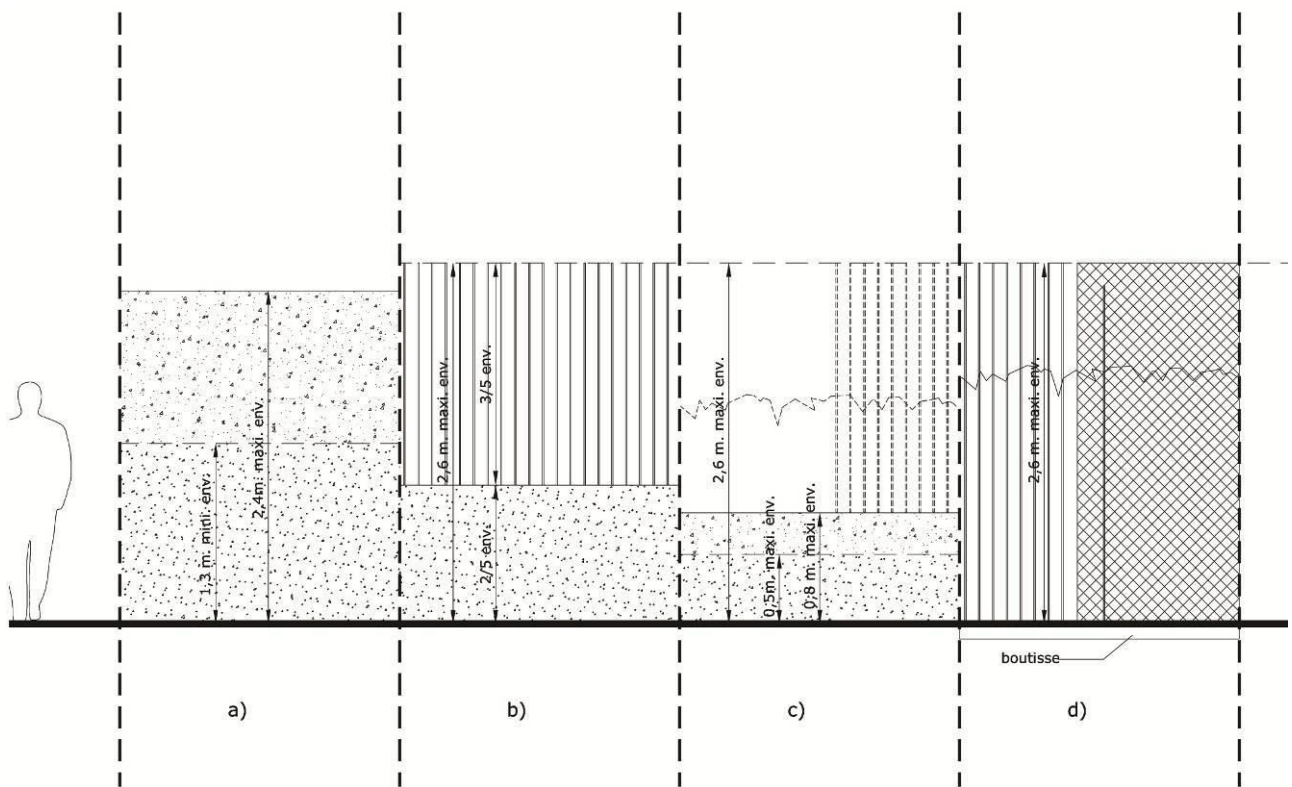
relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords

### Remblais et déblais dans certains secteurs



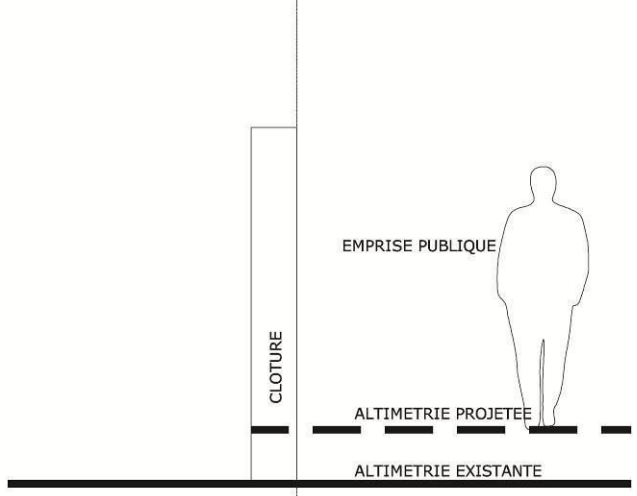
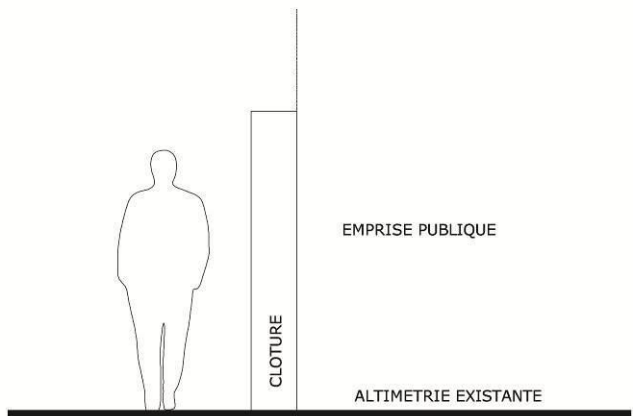
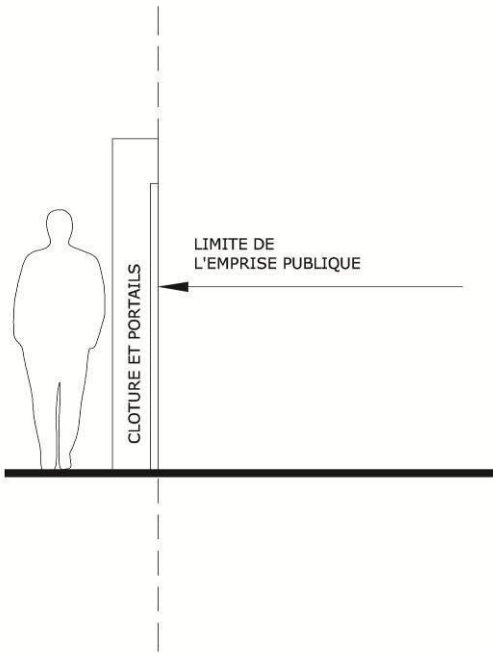
### Types de Clôtures autorisés dans certains secteurs





Clôture en limite de l'emprise publique

clôture compatible avec les altimétries existantes ou futures



## ANNEXE 3 - VÉGÉTAUX CONSEILLÉS

---

(Rédigé par Marion Catoire, paysagiste - L'Arbre à CaM - [larbreacam@laposte.net](mailto:larbreacam@laposte.net))

La richesse faunistique et floristique est liée à la diversité des plantations. Sur la commune d'Escolives, cette diversité est représentée par différentes typologies de plantations :

- les plantations de la plaine de Saulce, entre la RN6 et l'Yonne, en zone inondable ;
- les boisements ;
- les haies champêtres et les arbres isolés ;
- la vigne et les arbres fruitiers ;
- les plantations d'arbres en ville dont les alignements ; □ les plantations de haies séparatives en ville.

Les plantations, par les particuliers ou par la municipalité, devront s'adapter à ces différentes typologies.

### **1. les plantations de la plaine de Saulce, entre la RN6 et l'Yonne, en zone inondable**

La palette végétale s'inspire de la végétation spontanée rencontrée en milieu humide :

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Frêne (*Fraxinus excelsior*)
- Peupliers (*Populus canescens*, *Populus tremula*)
- Saules (*Salix alba*, *Salix purpurea*, *Salix viminalis*)
- Merisier à grappes (*Prunus padus*)
- Chêne (*Quercus robur*)
- Orme (*Ulmus*)
- Cornouiller (*Cornus sanguinea*)
- Sureau (*Sambucus nigra*)
- Viorne (*Viburnum Opulus*)
- Cornouiller (*Cornus sanguinea*)
- Fusain (*Euonymus europaeus*).

Pour une ambiance naturelle, les arbres seront plantés sous forme libre (baliveaux ou cépées).

### **2. les boisements**

La palette végétale s'inspire de la végétation spontanée rencontrée sur la commune d'Escolives :

- Peuplier tremble (*Populus tremula*)
- Peuplier blanc (*Populus alba*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Pommier (*Malus communis*)
- Merisier à grappes (*Prunus padus*)
- Érable champêtre (*Acer campestre*)

Cette liste n'est pas exhaustive. Il sera cependant strictement interdit de réaliser des plantations de conifères.

---

### **3. les haies champêtres, les bosquets et les arbres isolés**

#### 3.1 Plantations de haies champêtres et bosquets

La palette végétale s'inspire de la végétation spontanée rencontrée dans le département :

- Aubépine (*Crataegus monogyna* et *Crataegus laevigata*) : attention au feu bactérien, possibilité d'interdiction
- Cornouillers (*Cornus mas* et *Cornus sanguinea*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Érable champêtre (*Acer campestre*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Viorne lantane (*Viburnum lantana*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)
- Viorne (*Viburnum tinus*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
- Sureau (*Sambucus nigra*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Églantier (*Rosa canina*)
- Fusain (*Euonymus europaeus*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Saules divers (*Salix* sp) à l'exception du saule pleureur en milieu humide

Cette liste n'est pas exhaustive. Il est cependant fortement déconseillé de réaliser des plantations d'essences persistantes de type résineux comme le thuja et le cyprès.

#### 3.2 Plantations d'arbres isolés

Les arbres suivants peuvent être plantés de manière isolée :

- Noyer (*Juglans regia*)
- Peuplier tremble (*Populus tremula*)
- Peuplier blanc (*Populus alba*)
- Saule blanc (*Salix alba*) en milieu modérément sec ou humide
- Saule pleureur (*Salix pendula*) en milieu modérément sec ou humide
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Pommier (*Malus communis*)
- Érable champêtre (*Acer campestre*)

Cette liste n'est pas exhaustive.

### **4. la vigne et les arbres fruitiers**

Les parcelles viticoles et les vergers (plantés de pommiers, poiriers, cerisiers ou encore noisetier) seront conservés si possible car elles font partie du patrimoine du village.

---

## 5. les plantations d'arbres en ville dont les alignements

En ville, sur les espaces publics, seront interdits :

- les arbres aux systèmes racinaires traçant tels que les peupliers qui endommagent les chaussées;
- les arbres produisant des fruits charnus (pommiers...) qui salissent les chaussées et les rendent glissantes ;
- les arbres produisant des fruits qui pourraient endommager les véhicules tels que les marronniers ;
- les arbres à grand développement sur des espaces restreints ;
- les arbres ne supportant pas les sols calcaires (*Quercus palustris* et *Quercus rubra*);
- les arbres ne supportant pas la taille pour des alignements (marronniers...) ; □ les arbres aux bois cassants (*Acer negundo*...).

Les arbres suivants seront privilégiés pour les alignements :

- Platane (*Platanus acerifolia*)
- Tilleul (*Tilia*)
- Frêne (*Fraxinus excelsior*, *Fraxinus ornus*)
- Erable (*Acer campestre*, *Acer platanoides*)
- Sorbier (*Sorbus aucuparia*) mais attention aux fruits
- Hêtre (*Fagus sylvatica*) □ *Nothofagus antartica*

Pour des motifs sanitaires, le marronnier, le châtaignier et le frêne doivent être considérés avec prudence.

## 6. les plantations de haies séparatives en ville

Les essences détaillées dans la composition des haies champêtre peuvent être réutilisées dans le cadre des plantations à but privatif (jardins, vergers,...). Il peut également être plantés des essences plus horticoles et florifères telles que :

- Cassissier fleur (*Ribes sanguineum*)
- Ceanothe (*Ceanothus*)
- *Elaeagnus angustifolia*
- Escallonia : persistant
- Forsythia (*Forsythia*)
- Hibiscus
- *Hypericum* : persistantes
- *Kerria japonica*
- *Kolkwitzia*
- Photinia : persistant
- Spirée (*Spiraea*)
- Cotoneaster divers (*Cotoneaster*) : persistant
- Seringat (*Philadelphus coronaries*)
- Lilas (*Syringa vulgaris*)
- Pommier à fleurs (*Malus everest*)
- Amélanchier (*Amelanchier ovalis*)
- Houx (*Ilex aquifolium*) : persistant
- Cerisier (*Prunus cerasifera*)

- 
- Buis (*Buxus sempervirens*) : persistant
  - Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
  - Eglantier (*Rosa canina*)
  - Charme (*Carpinus betulus*) : marcescent
  - Fusain d'Europe (*Euonymus alatus*)
  - Laurier (*Laurus nobilis*) : persistant
  - Osmanthe (*Osmantus armatus*) : persistant
  - Bambous à condition de mettre des barrières anti-rhizomes car ce sont des végétaux invasifs.

Cette liste n'est pas non plus exhaustive. D'autres essences peuvent être utilisées.

De manière générale, éviter d'utiliser des essences de type conifères (Thuya, Cyprès,...) qui ne correspondent pas à l'identité locale du point de vue paysager. Pour réaliser un écran relativement opaque à la vue, on pourra mettre en place des haies d'essences mixtes (caduques et persistants).

# ANNEXE 4 - ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

## Éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier

Les plans locaux d'urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

La modification, destruction ou suppression des éléments ci-dessous repérés sur les plans de zonage doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

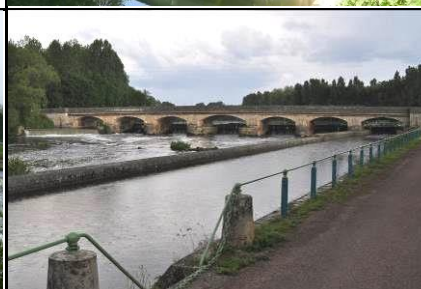
### P01

Ouvrage de franchissement d'un bief  
Domaine public  
Chemin de halage - le Saulce



### P02

Ouvrage de franchissement du canal et de la rivière et ouvrages hydrauliques liés  
Domaine public  
RD606, la Cour Barrée



---

**P03**

Végétal isolé (pin)

ZB106

La Cour Barrée, angle route de  
Vaux et  
chemin de Toucheboeuf



---

**P04**

Végétaux en alignement

AD23, AD27

La Cour Barrée, chemin rural de  
Jussy à la  
Cour Barrée





**P05**

Route : voie romaine, voie royale et route nationale 6 (partiel)  
Domaine public, K95, K142, KI 42  
Chemin de Toucheboeuf, route de Vaux,  
RD606 et divers

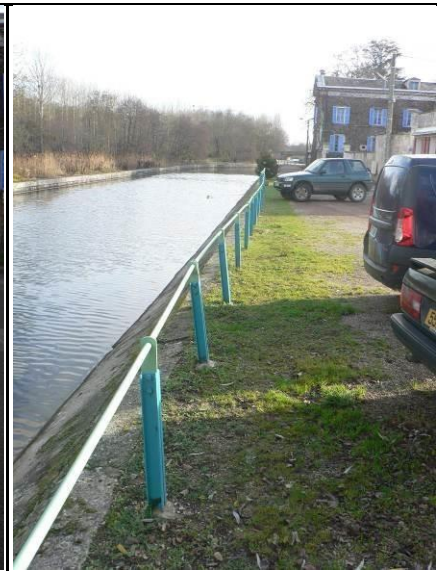


**P06**

Quai et berges maçonnés du canal, écluse de Belombre et ouvrages liés (balustrades, lavoirs)  
Domaine public, AC106 et AC118  
La Cour-Barrée, rue du canal







**P07**

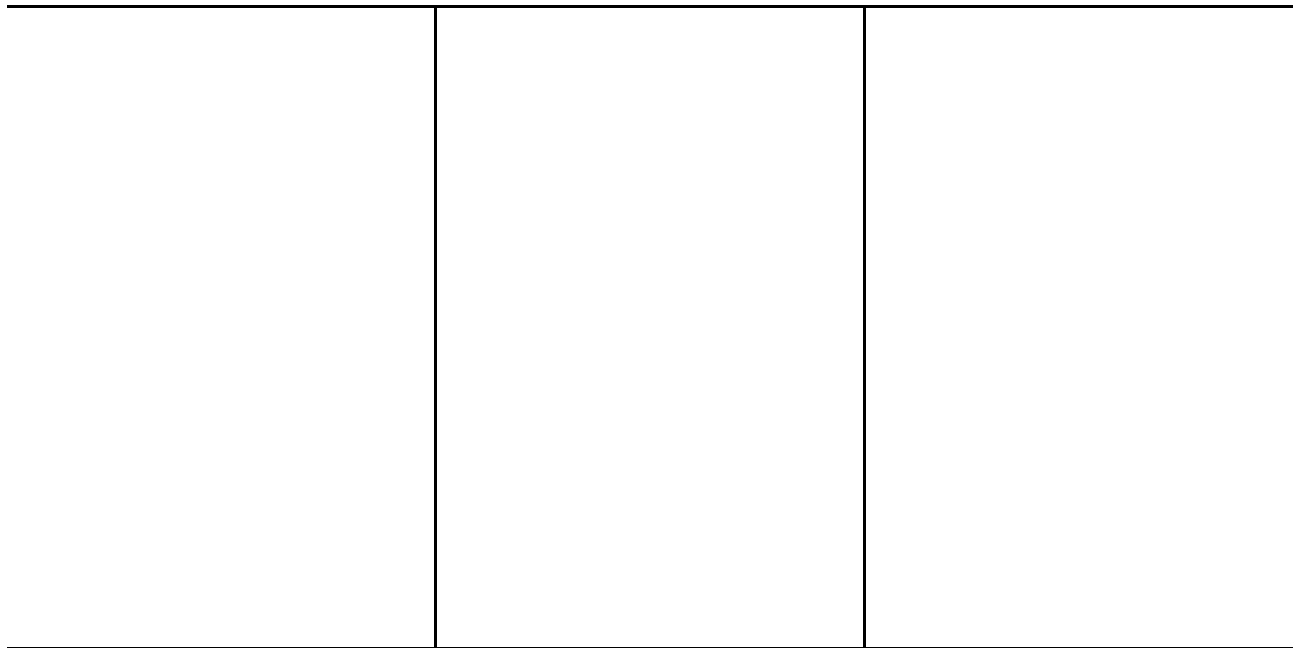
Végétaux en double alignement  
I916, I932, K283  
VC N°7 d'Escolives au Saulce



**P08**

Ruelles piétonnes  
domaine public  
Sentier n°3 dit Chemin de la  
Fontaine, sentier n°4 dit de la  
Vallée, sentier n°5 dit des Plantes





**P09**  
Tous ouvrages de la clôture y compris métallerie  
AI41  
8, Grande Rue et route de Coulanges



**P10**  
Tous ouvrages de la clôture y compris métallerie  
AK53  
1, Grande Rue et rue du Beau





**P11**  
Tous ouvrages de la clôture y compris métallerie  
AI52  
16, Grande Rue



**P12**  
Piliers et portail  
AK56  
5, Grande Rue



**P13**  
Tous ouvrages de la clôture y compris métallerie et chasses roues  
AK61  
17, 19 Grande Rue et chemin de Ronde



**P14**  
Abri et végétaux  
ZE50  
Chemin rural de Champ Plat



**P15**  
Piliers et portail  
AK64  
25, Grande Rue



**P16**  
Piliers et portail  
AK65  
27, Grande Rue, carrefour du 11  
Novembre



**P17**  
Piliers et portail  
AI100  
20, rue du Montant



**P18**  
Piliers et portail  
AH46  
2, place de la Mairie



**P19**  
Piliers et portail  
AH13  
1, place de l'Église



**P20**  
Piliers, arc segmentaire et édicule  
à niche  
AH32  
1, rue de l'Église



**P21**  
Piliers  
AH32  
3, rue de l'Église





<p><b>P22</b> Piliers et chasses roues AH10 2, rue de l'Église</p>		
<p><b>P23</b> Piliers AE9 9, rue Raymond Kapps</p>		
<p><b>P24</b> Végétaux en double alignement domaine public RD606</p>		
<p><b>P25</b> Mur d'enceinte et piliers ZE189 cimetière, route d'Escolives à la Cour Barrée</p>		
<p><b>P26</b> Piliers AH31 1, rue du Colombier (rue de l'Église)</p>		
<p><b>P27</b> Piliers et arc surbaissé de la baie AK90 23, rue du Montant</p>		

**P28**

Tous ouvrages de l'écluse y compris local du gardien domaine public, AC119 route de Vaux

**P29**

Piliers et chasses roues AH73  
4, rue du Creusot

**P30**

Berges maçonnées du canal, écluse et ouvrages liés y compris maison de l'écluse I296, I298 et domaine public Hameau du Saulce

**P31**

Tous ouvrages de la clôture y compris piliers, métallerie et chasse-roues AC9 et AC10  
20, rue du Canal - La Cour-Barrée

**P32**

Tous ouvrages de la clôture y compris piliers et métallerie AC84  
9, rue du Canal - La Cour-Barrée







**P33**

Tous ouvrages de la clôture y compris piliers, métallerie et chasse-roues  
AC85  
7, rue du Canal - La Cour-Barrée



**P34**

Tous ouvrages de la clôture y compris piliers et métallerie  
AC87  
6, rue du Canal - La Cour-Barrée



**P35**

Tous ouvrages de la clôture y compris piliers et métallerie  
AC93  
4, rue du Canal - La Cour-Barrée



**P36**

Portail (piliers et métallerie)  
AC82  
3, rue du Port - La Cour-Barrée



**P37**

Portail (piliers et métallerie)  
AC79  
9, rue du Port - La Cour-Barrée

**P38**

Portail (piliers et métallerie)  
AC59  
10, rue du Port - La Cour-Barrée

**P39**

Portail (piliers et métallerie)  
AC76  
17, rue du Port - La Cour-Barrée

**P40**

Portail (piliers et métallerie)  
AC75  
19, rue du Port - La Cour-Barrée

**P41**

Portail (piliers et métallerie)  
AD28  
21, route de Vaux - La Cour-Barrée





**P42**

Tous ouvrages de la clôture y compris piliers et métallerie  
AC68  
26, route de Vaux - La Cour-Barrée

**P43**

Tous ouvrages de la clôture y compris piliers et métallerie  
AD154  
29, route de Vaux - La Cour-Barrée

**P44**

Abreuvoir maçonnée  
AC47  
13, rue du Canal - La Cour-Barrée

**P45**

Ripsisylve  
Rû de Genotte  
Sur l'ensemble du territoire communal



\*