

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Plan de zonage  
Commune de Champlay  
Plan du hameau de Grand Longueron  
Echelle 1/2 000

Vu pour être annexé  
à la délibération  
du **29/09/2025**  
approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

Cachet de l'intercommunalité et  
signature du Président :

Nicolas SORET  
Président de la Communauté  
de Communes du Jovinien

Prescription du PLUI le 30 Septembre 2015  
PLUI approuvé le 18/12/2019 / Modification n°1 approuvée le 28/09/2022  
Modification n°2 et les révisions allégées n°1 et 2 approuvées le 29/09/2025

Dossier du PLUI réalisé par :

**PERSPECTIVES**  
2 rue de la Gare  
30150 CHARMONT 4/B  
Tel : 03 25 40 05 90  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

**PLANETE VERTE** - Agence Centre-Nord  
42 bis, rue de la Paix  
30 000 TROYES  
Tel : 03 25 40 55 74  
Mail : planeteverte.troyes@orange.fr



DEFINITION DES ZONES	
UAa	Secteur identifiant le centre-ancien fondateur de Saint-Julien-du-Sault
UAai	Secteur identifiant le centre-ancien fondateur de Saint-Julien-du-Sault concerné par le risque inondation
UAb	Secteur identifiant le centre-ancien de Cézay
UAJ	Secteur de jardins dans le centre ancien fondateur de Saint-Julien-du-Sault
UB	Zone urbaine mixte ancienne et récente
UBa	Secteur à proximité du centre ancien de Saint-Julien-du-Sault
UBai	Secteur à proximité du centre ancien de Saint-Julien-du-Sault concerné par le risque inondation
UBaj	Secteur de jardins à proximité du centre ancien de Saint-Julien-du-Sault
UBi	Secteur concerné par le risque inondation
UBJ	Secteur de jardins de la zone urbaine mixte
UC	Zone urbaine mixte récente
UCa	Secteur d'habitat récent
UCai	Secteur d'habitat récent, concerné par le risque inondation
UCr	Secteur concerné par le phénomène de ruissellement
UCi	Secteur concerné par le risque inondation
UX	Zone urbaine à vocation d'activités économiques
UXa	Secteur d'activités économiques spécifique de Saint-Julien-du-Sault
UXb	Secteur d'activités économiques spécifique de Bussy-en-Othe
UXc	Secteur d'activités économiques spécifique de Champlay
1AU	Zone d'urbanisation future à vocation mixte
1AUa	Secteur de la zone d'urbanisation future à vocation mixte soumis à condition sur la commune de Cézay
1AUX	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques
1AUXa	Secteur à vocation d'activités économiques industrielles
1AUE	Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
2AU	Zone d'urbanisation future à long terme
A	Zone agricole
Ah	Secteur d'habitat isolé en zone agricole
Aer	Secteur lié aux énergies renouvelables en zone agricole
An	Secteur agricole inconstructible
Ax	Secteur d'activités en zone agricole - sous conditions
N	Zone naturelle et forestière
Nd	Secteur identifiant les installations nécessaires aux dépôts d'ordures et déchets
Ner	Secteur lié aux énergies renouvelables
Nh	Secteur d'habitat isolé en zone naturelle et forestière
NI	Secteur à vocation de loisirs
Np	Secteur naturel sensible à protéger
Nt	Secteur à vocation touristique
Nx	Secteur d'activités en zone naturelle - sous conditions

## LEGENDE

- ZONAGE**
- Limite communale
  - Limite de zone
  - Périimètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)
  - Périimètre de protection des commerces
  - Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation
  - Emplacement réservé (se référer à la liste des emplacements réservés)
  - Espace Boisé Classé
- REGLES PARTICULIERES**
- Marge de recul
  - Règles architecturales particulières
  - Secteur concerné par le risque ruissellement
- ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A CONSERVER (L.151-19 CU)**
- Éléments ponctuel à conserver (se référer à la liste des éléments du paysage)
  - Éléments surfacique à conserver (jardin, verger, ...)
  - Éléments linéaire à conserver (haie, alignement d'arbres, ...)
- ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PLAN PREVENTION DU RISQUE inondation - PPRI**
- Zone bleue
  - Zone rouge
- INFORMATION**
- SUP 1 GRtgaz (à titre indicatif - se référer à la servitude I3)
- ELEMENTS DU FOND DE PLAN**
- Construction démolie
  - Construction manquante
  - Hydrographie