

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Plan de zonage  
Commune de Champlay  
Plan d'ensemble de la commune - Partie Nord  
Echelle 1/5 000

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

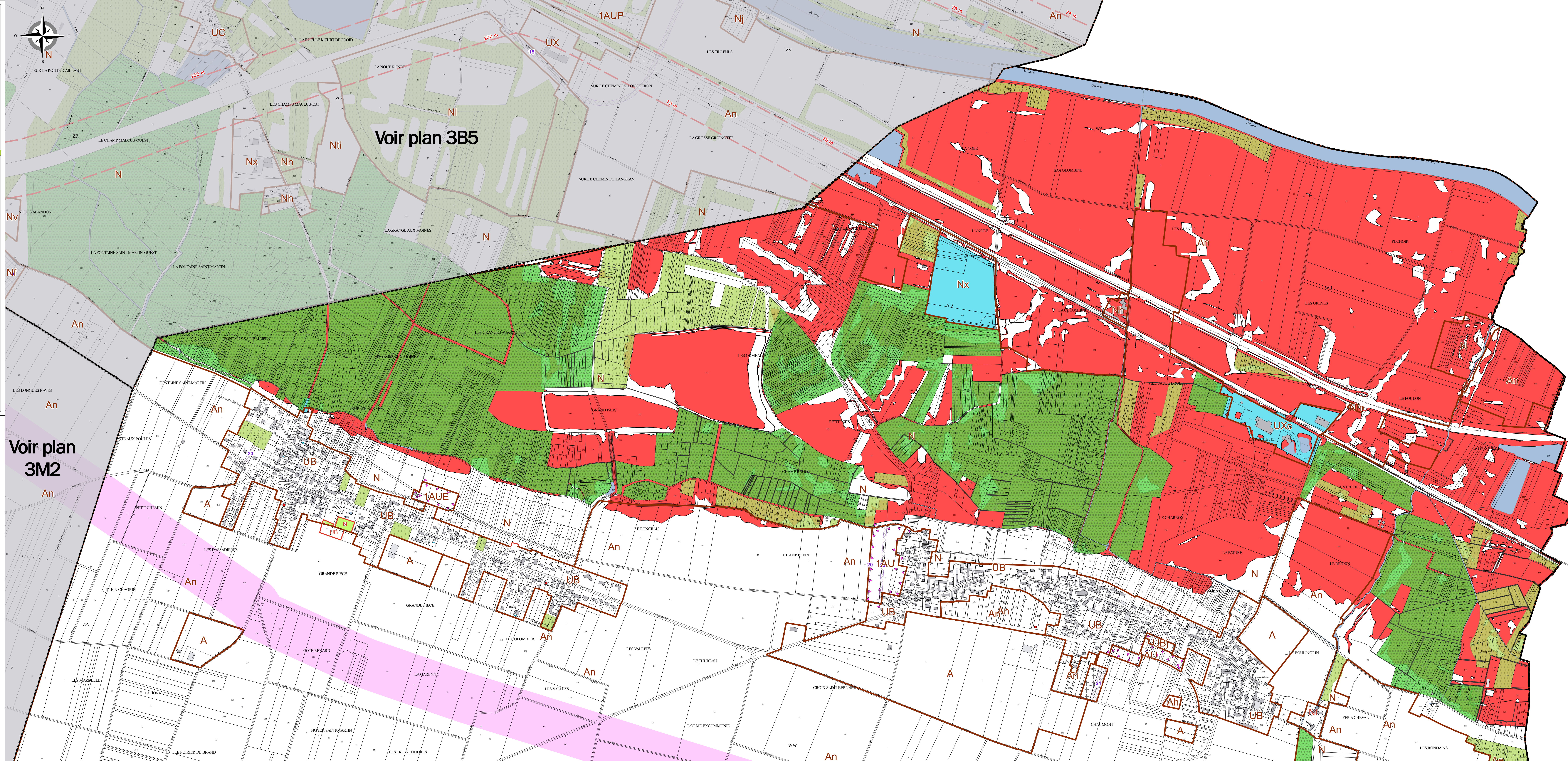
Dossier du PLUi réalisé par :  
PERSPECTIVES  
2 rue de la Gare  
20150 CHAMONT n/B  
Tél : 03 25 40 05 90  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

PLANETE VERTE - Agence Centre-Nord  
42 rue de la Paix  
20100 THROYES  
Tél : 03 25 40 05 74  
Mail : planeteverte@perspectives-urba.com



## LEGENDE

- ZONAGE**
- Limite communale
  - - - Limite de zone
  - Périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)
  - Périmètre 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)**
- Elément ponctuel à conserver (se référer à la liste des éléments du paysage)
  - Elément surfacique à conserver (jardin, verger, ...)
  - Elément linéaire à conserver (haie, alignement d'arbres, ...)
- ZONAGE RELEMENTAIRE DU PLAN PREVENTION DU RISQUE INONDATION - PPRI**
- Zone bleue
  - Zone rouge
- INFORMATION**
- SUP 1 GRt(gaz à titre indicatif - se référer à la servitude I3)
- ELEMENTS DU FOND DE PLAN**
- Construction démolie
  - Construction manquante
  - Hydrographie



| 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 Cézy  |
| 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   |
| UBk                  | 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 Cézy       |
| 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   |