

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## Plan de zonage

Commune de Précy-sur-Vrin  
Plan 1 : Bourg, Ecart des Favereaux, Lieux-dits Le Moulin, La Champie, Les Durands, Le Champ Creux ; Plan 2 : Les Foulons et Les Marais  
Plan 3 : La Ruchaude, La Muratterie, Ecart des Girards, Les Merciers  
Plan 4 : Les Decys, Les Champs des Garciaux et des Daubigny  
Plan 5 : Le Champ des Bouchots - Plan 6 : Le Champ de la Culotte  
Echelle 1/2 000

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

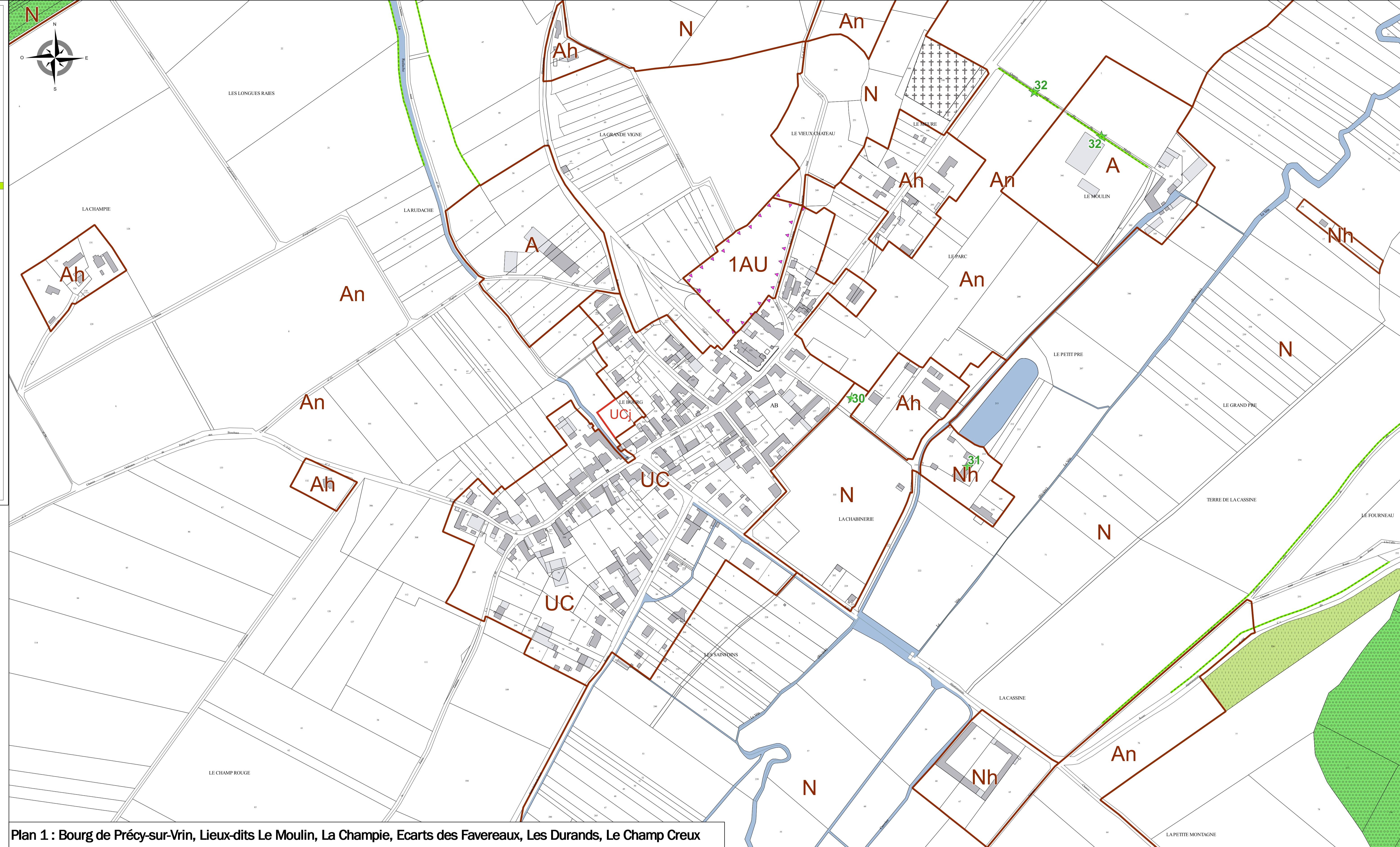
Cachet de l'intercommunalité et signature du Président : Nicolas SORET, Président de la Communauté de Communes du Jovinien

Préscription du PLU le 30 Septembre 2015  
PLU approuvé le 18/12/2019 (Modifications n°1 approuvées le 28/09/2022  
Modification n°2, révisions allégées n°1 et 2 approuvées le 28/09/2025

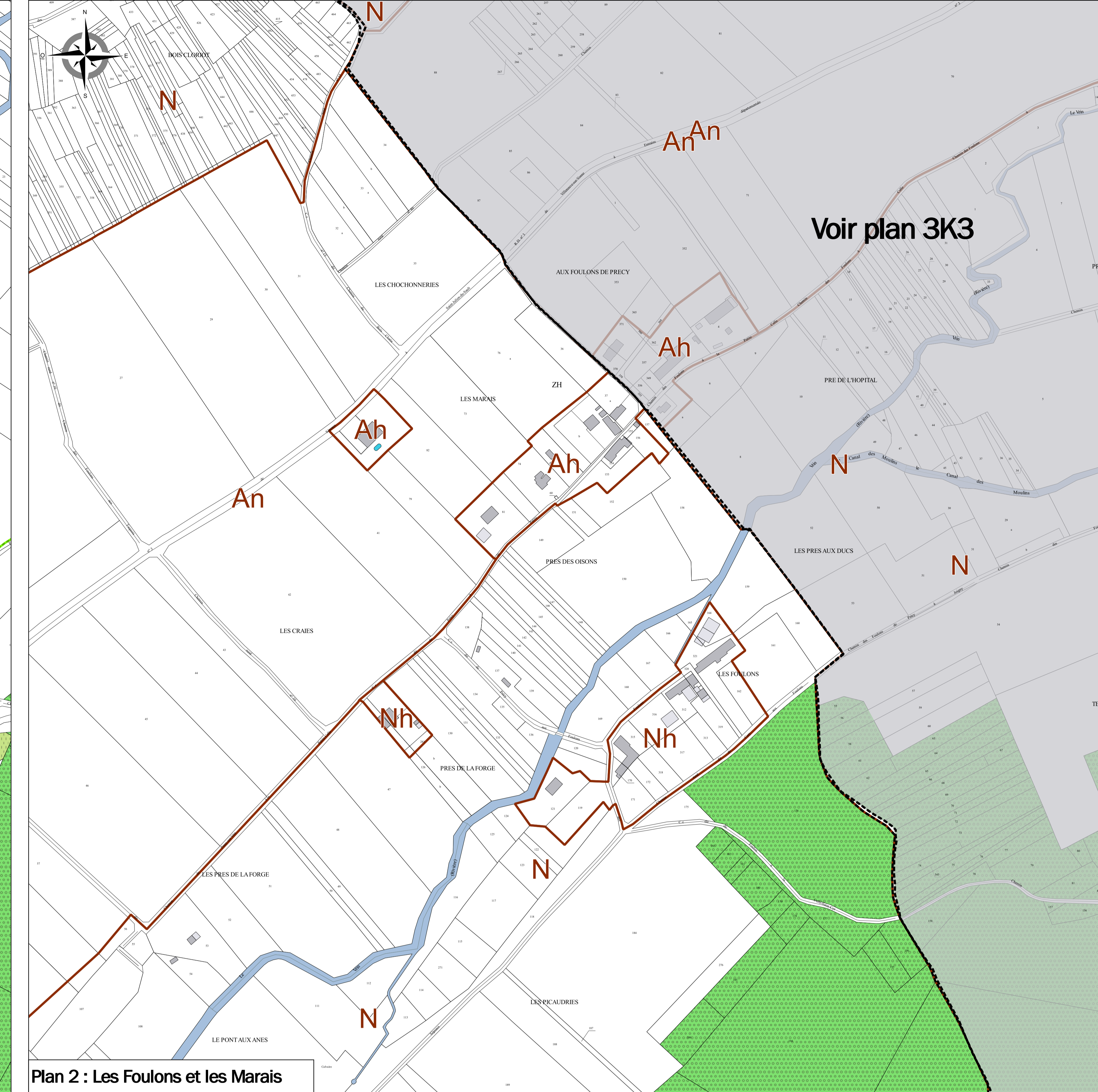
Dossier du PLU réalisé par : PERSPECTIVES  
2 rue de la Gare  
32500 CHAMBRAY s/M  
Tel : 03 20 25 40 00  
Mail : perspectives@perspectives-urb.com

PLANNIE KAPTE - Agence Centre-Nord  
42300 RUE DE LA HAIE  
30 000 THOUERS  
Tel : 03 25 45 35 14  
Mail : plan@thouersurbanisme.fr

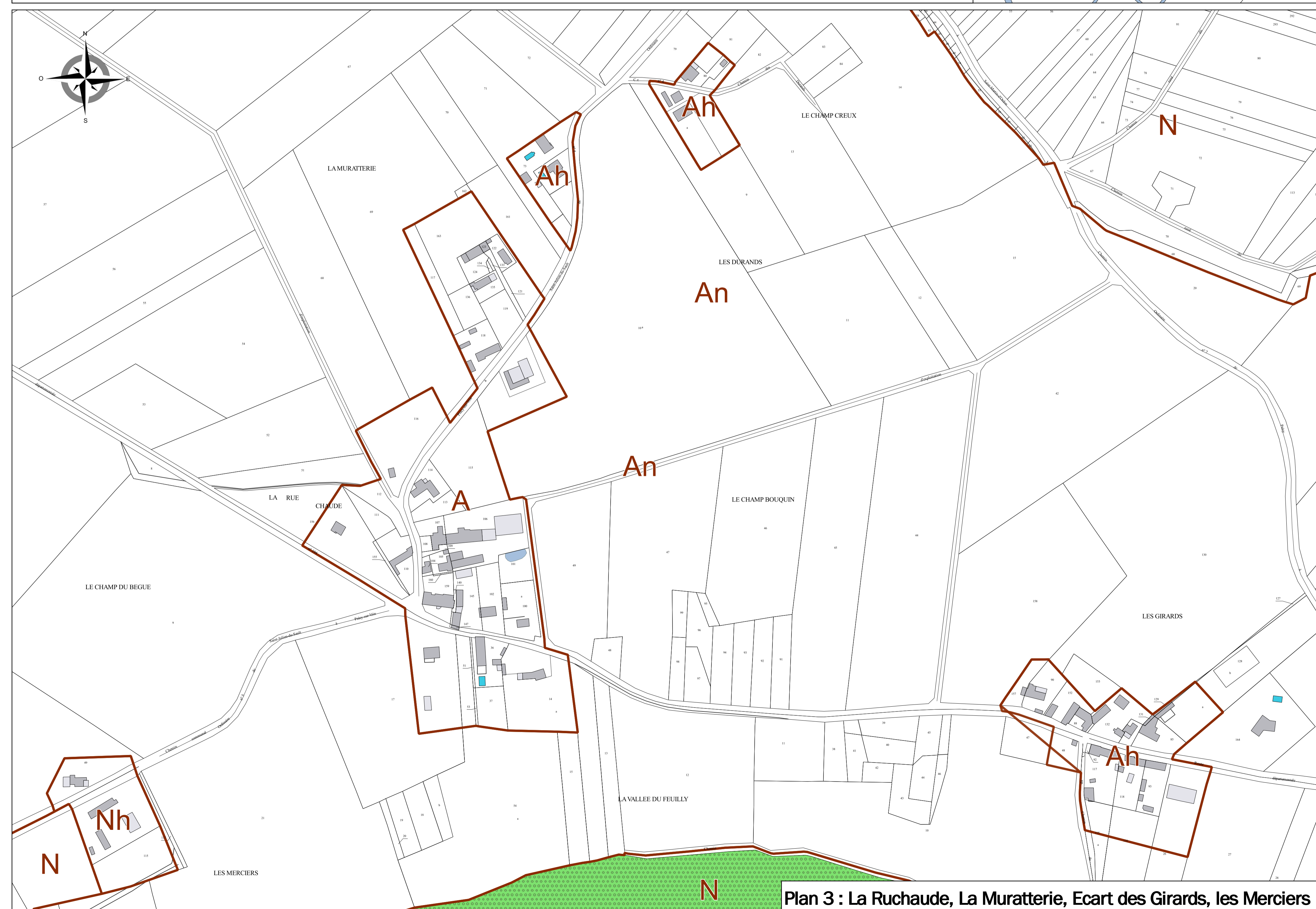
Perspectives  
PROJET & PAYSAGE



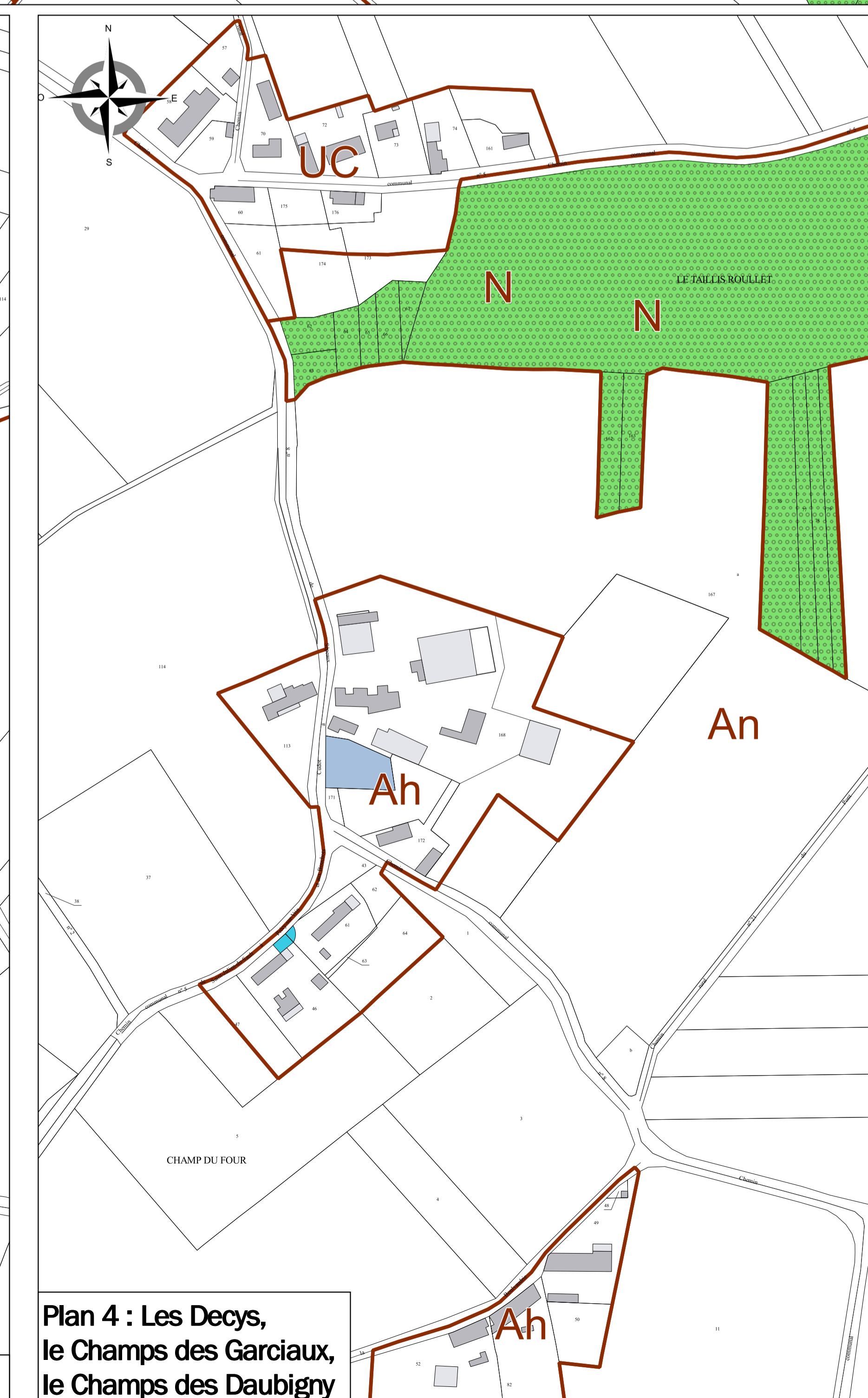
Plan 1 : Bourg de Précy-sur-Vrin, Lieux-dits Le Moulin, La Champie, Ecart des Favereaux, Les Durands, Le Champ Creux



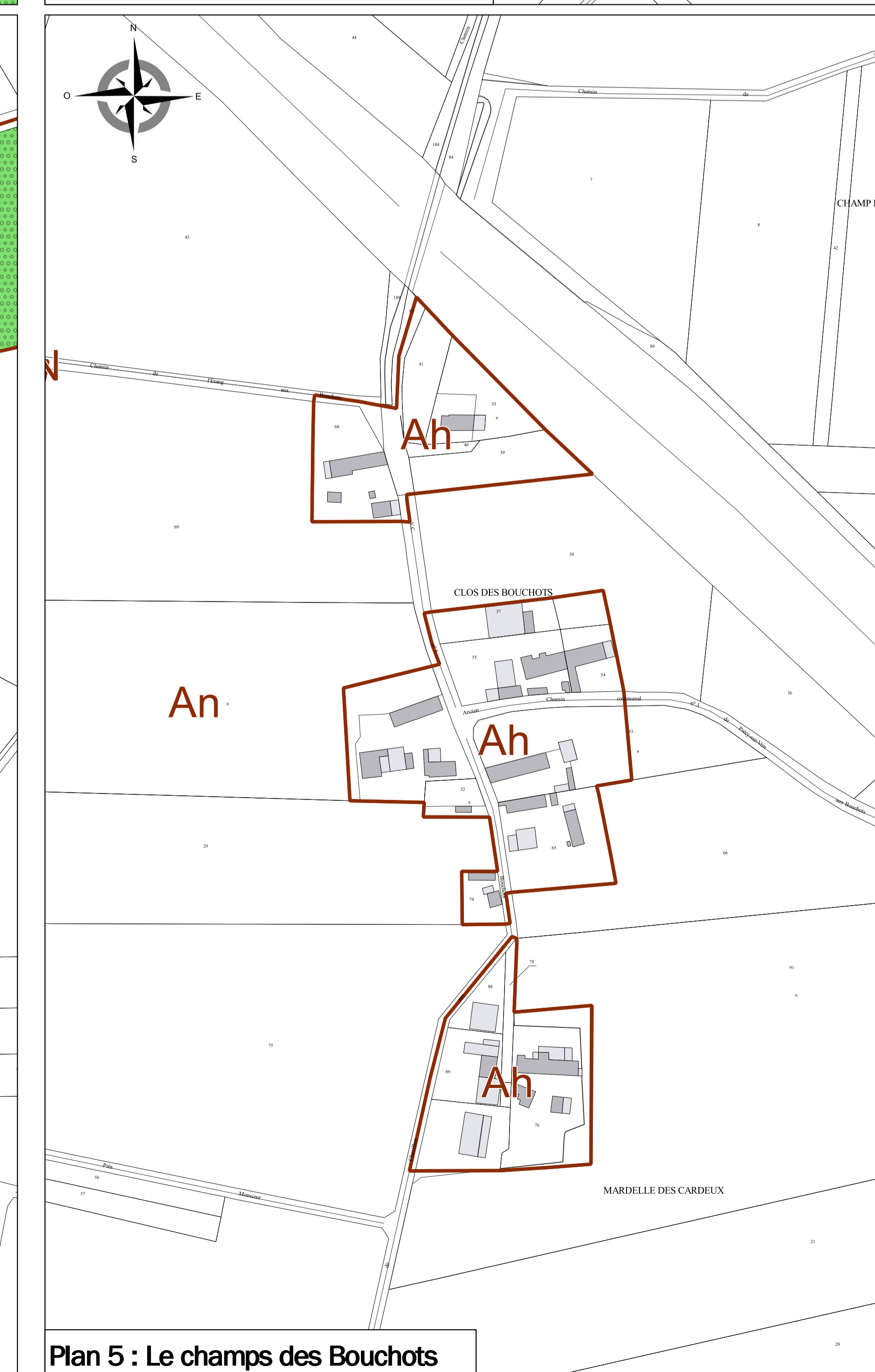
Plan 2 : Les Foulons et les Marais



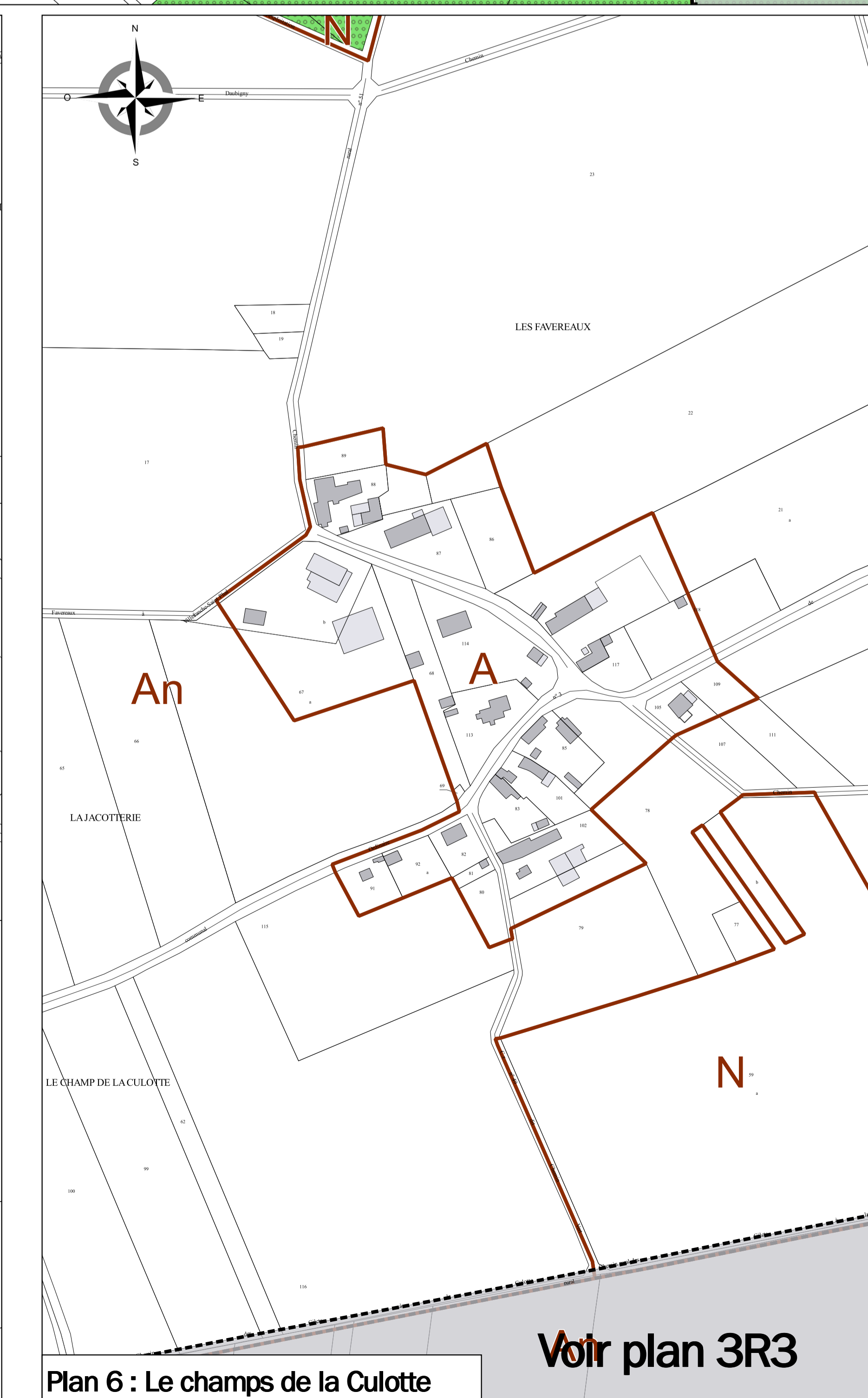
Plan 3 : La Ruchaude, La Muratterie, Ecart des Girards, les Merciers



Plan 4 : Les Decys, le Champs des Garciaux, le Champs des Daubigny



Plan 5 : Le champ des Bouchots



Plan 6 : Le champ de la Culotte

Voir plan 3K3

Voir plan 3R3

### 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 REGLEMENTAIRE DU PLAN PREVENTION DU RISQUE Inondation - PPRi**

- Zone bleue
- Zone rouge

**INFORMATION**

- SUP 1 GR/Gaz (à titre indicatif - se référer à la servitude (S))

**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
UAa1	Secteur identifiant le centre-ancien fondateur de Saint-Julien-du-Sault concerné par le risque inondation
UAa2	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
UBa1	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
UCa1	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 spécifiques de Saint-Julien-du-Sault
UXb	Secteur d'activités économiques spécifiques de Bussey-en-Othe
UXc	Secteur d'activités économiques spécifiques de Champigny
1AU	Zone d'urbanisation future à vocation mixte
1AUa	Secteur de la zone d'urbanisation future à vocation mixte soumis à condition par le 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 déchetteries
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