

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Plan de zonage

Commune de Sépeaux-Saint-Romain

Plan 1 : Hameau Les Pillards, écart Les Guilberts et les Trouvés

Plan 2 : Bourgs de Sépeaux et Saint-Romain, Hameau Les Raquins, écart La Croix aux oies, Ferme Vent de Bise

Echelle 1/2 000

Vu pour être annexé à la délibération du 29/09/2025

Cachet de l'intercommunalité et signature du Président :

approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

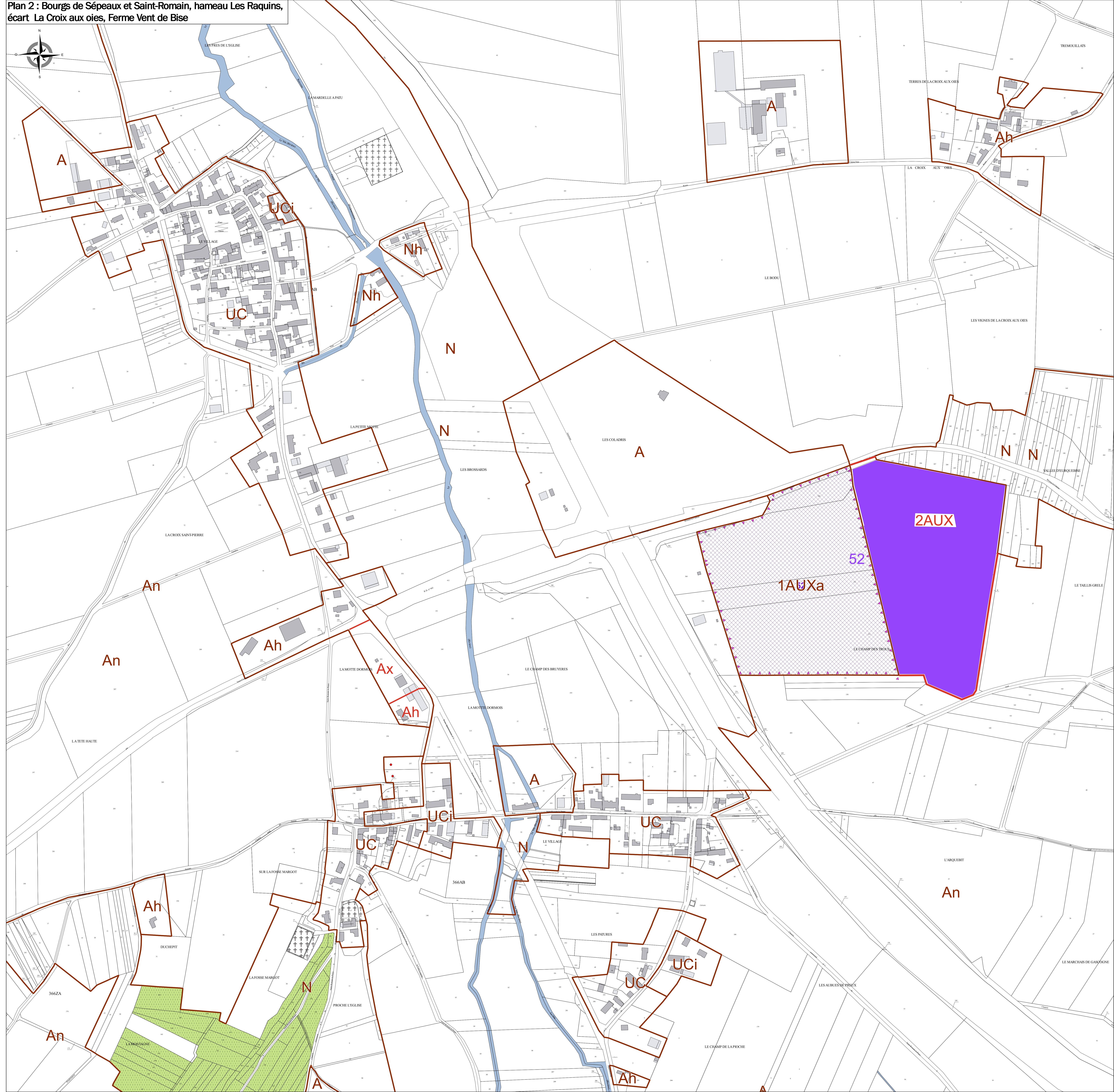
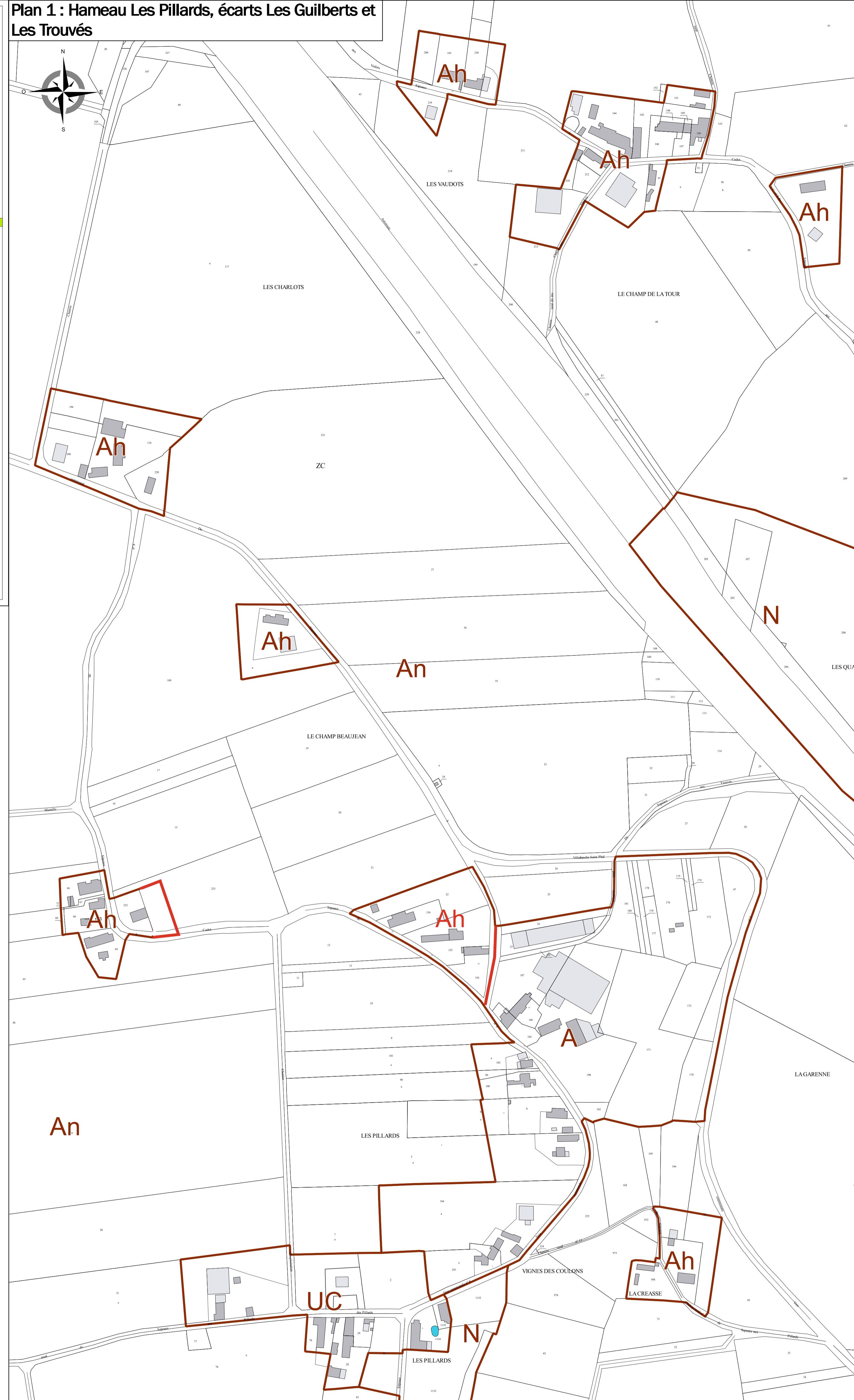
Nicolas SORET, Président de la Communauté de Communes du Jovinien

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

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2 rue de la Gare
30200 CHARENTAIS & C.
Tél : 03 25 40 50 00
Mail : perspectives@perspectives-urbanisme.com

PLANETE VERTE - Agence Centre Nord
62 rue de la Poste
20 000 TROYES
Tél : 03 25 40 65 74
Mail : planeteverte.troyes@orange.fr



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
 - Secteur concerné par le risque ruisselement
- 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 3 GRIGAZ (à titre indicatif - se référer à la servitude IS)
- ELEMENTS DU FOND DE PLAN**
 - Construction démolie
 - Construction malqualifiée
 - Hydrographie

DEFINITION DES ZONES

UAb	Secteur identifiant le centre-ancien fondateur de Saint-Julien-du-Sault
UAa	Secteur identifiant le centre-ancien fondateur de Saint-Julien-du-Sault concerné par le risque inondation
UAb	Secteur identifiant le centre-ancien de Cléry
UAj	Secteur de jardins dans le centre ancien fondateur de Saint-Julien-du-Sault
UB	Zone urbaine mi-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 mi-ancienne
UC	Zone urbaine mi-ancienne
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 Cléry
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 débits 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