

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Plan de zonage

Commune de Sépeaux-Saint-Romain

Plan d'ensemble de la commune - Partie Sud

Echelle 1/5 000

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

Cachet de l'intercommunalité et
signature du Président :

Prescription du PLU le 30 Septembre 2015
PLU approuvé le 18/12/2019 / Modification n°1 approuvée le 28/09/2022
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
51030 DAMMONT s/B.
Tél. 03 25 40 35 30
Mail : perspectives@perspectives-urban.com

PLANETE VERTE - Agence Centre-Nord
42 rue de la Poste
51 000 TROYES
Tél. 03 25 40 35 74
Mail : planeteverte@planeteverte.fr



PERSPECTIVES



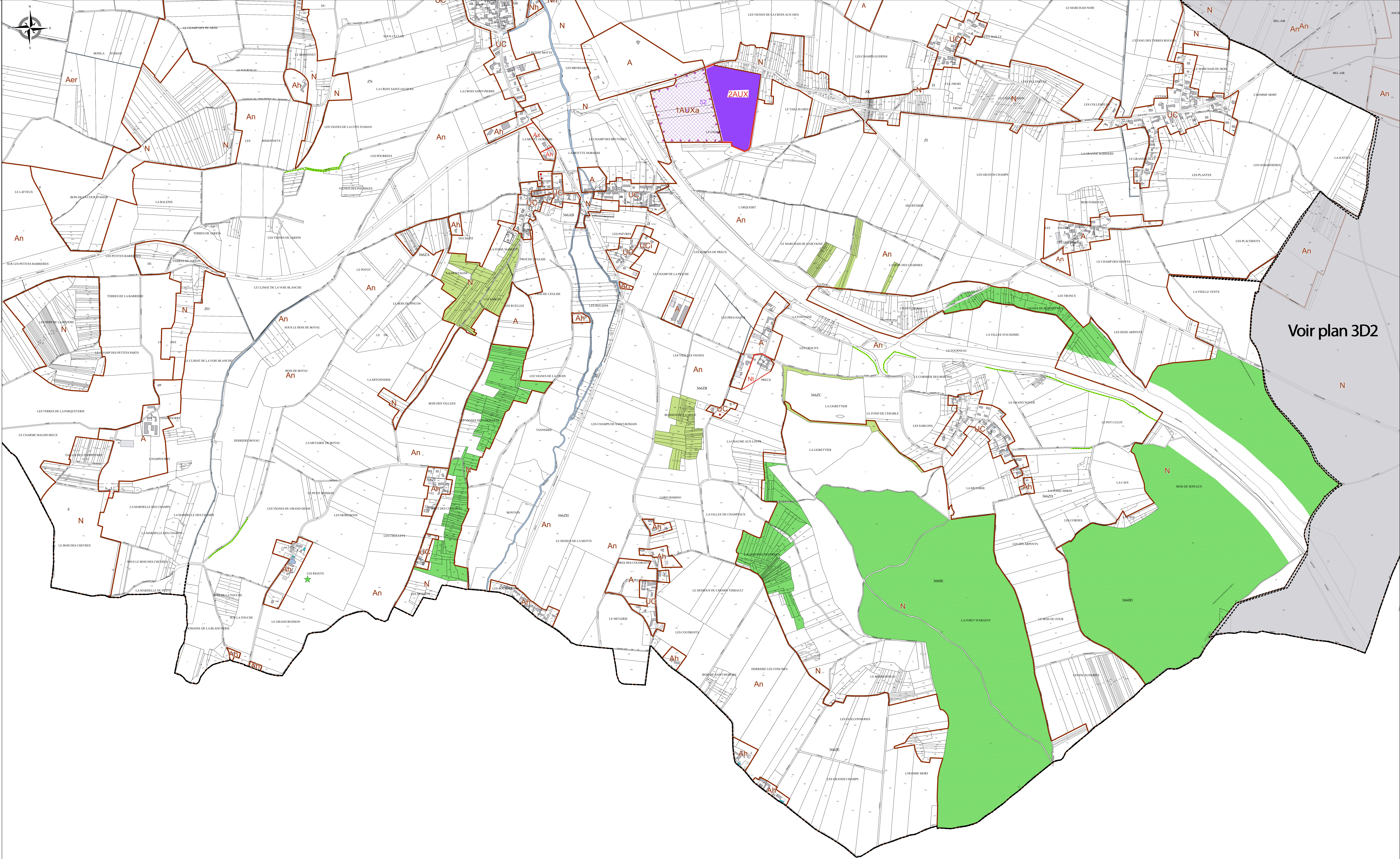
PLANETE VERTE

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)**
- Élément ponctuel à conserver (se référer à la liste des éléments du paysage)
 - Élément surfacique à conserver (jardin, verger, ...)
 - Élément 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 (3))
- 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 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
Nih	Secteur d'habitat isolé en zone naturelle et forestière
Ni	Secteur à vocation de loiers
Np	Secteur naturel sensible à protéger
Nt	Secteur à vocation touristique
Nx	Secteur d'activités en zone naturelle - sous conditions



Voir plan 3D2