

Département de l'Aube

Commune de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS

3D

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage

Partie Sud de la commune 1/2500

Vu pour être annexé
à la délibération
du 15 avril 2024

approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Jean-Michel VIART

Jean-Michel VIART

Approbation de la modification n°1 du PLU le 24 octobre 2022
Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU le 04 mars 2019
Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU le 12 décembre 2016
Approbation du PLU le 7 juin 2012
Approbation du POS le 26 janvier 1983

Dossier réalisé par :

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage
30 Bis, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03 25 40 05 90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



LEGENDE	
Limite de commune	Limite de zone
Espace Boisé Classé	Secteur à protéger au titre de l'article L.151-23 CU
Emplacement réservé	Cours d'eau, plans d'eau et leurs abords
Espace de développement commercial	Haies
Changement de destination des bâtiments agricoles autorisé	Secteur à protéger au titre de l'article L.151-19 CU
Marge de recul	Parcs et espaces publics
Secteur soumis à OAP	Jardins et vergers
Construction manquante au Plan Cadastral Informatisé (à titre indicatif)	Arbres remarquables
	Bâtiments et éléments architecturaux

EMPLACEMENTS RESERVES		
N°	Désignation	Bénéficiaire
Emplacements réservés à des voies		
1	Elargissement à 10m de la rue Regnault (RD93)	Département
2	Création d'un chemin piéton	Commune
3	Aménagement d'un pan coupé au carrefour de la rue René Gillet et de la rue Marcel Guenin	Commune
Emplacements réservés à des équipements ou aménagement		
4	Aménagement et équipements publics	Commune
5	Réalisation d'un aménagement paysager en bordure du Triffoire dans le cadre de la mise en valeur des berges	Commune
6	Création et maintien d'espaces publics le long de la voirie	Commune
7	Aménagement public et maintien d'espaces de stationnement	Commune



Définition des zones

U	Zone urbaine couverte par une OAP de secteur d'aménagement.
UA	Zone urbaine mixte caractérisée par les tissus de faubourg
UB	Zone urbaine mixte caractérisée par les tissus de faubourg le long de la Seine et autour du Château de la Bune
UC	Zone urbaine mixte caractérisée par la partie Nord du site patrimonial du lotissement du Château des Cours
UD	Zone urbaine mixte caractérisée par la partie Sud du site patrimonial du lotissement du Château des Cours
UE	Zone urbaine mixte caractérisée par les lotissements récents
UF	Zone urbaine mixte caractérisée par l'habitat collectif et les axes de densification
UL	Zone urbaine destinée aux équipements publics, sportifs et de loisirs
UY	Zone urbaine destinée aux zones d'activités économiques
2AU	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat et nécessitant une modification ou une révision du PLU
N	Zone naturelle à forts enjeux environnementaux
Npv	Secteur de la zone naturelle destinée au développement d'un parc photovoltaïque
A	Zone agricole
Ai	Secteur inondable inconstructible de la zone agricole