

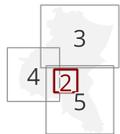
# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de COULOMBS-EN-VALOIS

Zonage règlementaire

Pièce graphique du Règlement

### 5.2 Plan de zonage du Bourg-centre



<b>PLAN N°</b> 2/5	<b>PROCEDURES</b> <b>ELABORATION</b>	
<b>ECHELLE</b> 1:2 000	Document annexé à la délibération du Conseil Municipal du / prononçant l'Arrêt Projet du PLU	Le maire,
0 20 m 0 1 cm		
CONCEPTION	B.E. CARTOGRAPHIE	PLAN CADASTRAL
Ateliers SAGACITE Cité Descartes 2 Bis rue Alfred Nobel 77420 CHAMPS-SUR-MARNE	OCTOBRE Environnement 2 rue du Petit Paris 02310 MONTREUIL-AUX-LIONS	infoSIG Cartographie 127 rue Avenue de Genève 74 000 ANNECY
Fond Cadastre Origine Cadastre Droits de l'Etat révisés Diffusion SDIP Octobre 2022		Mise à jour du bâti Origine Cadastre Octobre 2022
Edition cartographique n°9 du 28/08/2023		

**LEGENDE**

**Zones urbaines**

- UA : Zone urbaine mixte, de cœur de bourg et de cœur de hameau
- UB : Zone urbaine à dominante résidentielle, en extension des cœurs de bourg et de hameaux
- UE : Zone urbaine à vocation économique, artisanale, ou commerciale

**Zones à urbaniser**

- AU : Zone à urbaniser à développement résidentiel

**Zones agricoles**

- A : Zone agricole non équipée préservée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol support, réservée à la valorisation agricole où les constructions et équipements y sont strictement limités
- Aa : Zone agricole aménagée ou équipée, comprenant des constructions, bâtiments et infrastructures liés à l'activité agricole, des entités devant être conservés à vocation agricole ; une zone pouvant être renforcée
- Ac : Zone agricole pouvant accueillir de nouvelles constructions ou des infrastructures liées au développement de l'activité agricole (sauf habitation)
- Am : Zone agricole aménagée ou équipée, pouvant muter dont les bâtiments en dur liés à des activités agricoles peuvent être amenés à évoluer pour accueillir de nouveaux usages type habitat ou autre activité économique ou touristique
- Aph : Secteur agricole propice à l'implantation de centrales photovoltaïques pour répondre aux objectifs de production d'énergie renouvelable

**Zones naturelles**

- N : Zone naturelle préservée en raison des caractéristiques naturelles, forestières, écologiques, paysagères, hydrologiques... et où les constructions et équipements y sont strictement limités
- Nb : Zone naturelle bocagère présentant des caractéristiques naturelles, écologiques, paysagères... correspondant aux entités ayant gardé les caractéristiques d'une structure bocagère, même en lambeaux, avec la présence de prairies, de vergers, de haies, de bandes boisées ; devant être préservée voire confortée
- Ng : Zone naturelle dite gazière, correspondant aux emprises des plateformes techniques liées à l'exploitation du stockage souterrain de gaz, présentant des caractéristiques propres, avec des liserés arborés à préserver
- Nn : Secteur naturel préservé en raison des caractéristiques naturelles, écologiques... correspondant plus spécifiquement à l'emprise du site Natura 2000
- Np : Secteur naturel à vocation public, correspondant à des espaces verts publics à caractère de loisirs et récréatifs qui participent au cadre de vie du territoire, ou supportant des équipements publics
- Nzh : Zone naturelle humide identifiée comme zones humides avérées, à préserver en raison des caractéristiques naturelles, forestières, écologiques, paysagères, hydrologiques

**Prescriptions**

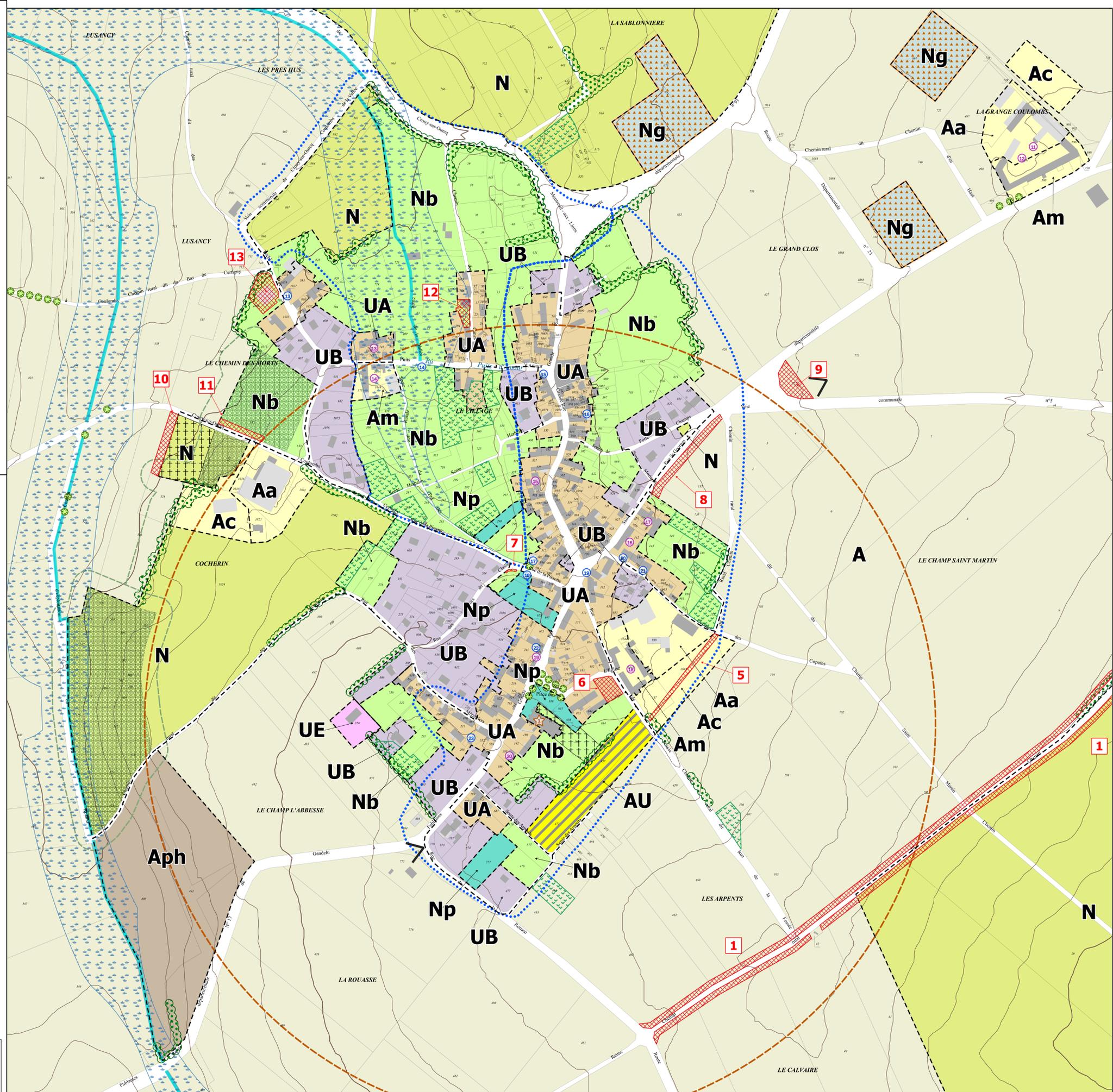
- Lisière de 50m de large à préserver
- Lisière de 20m de large à préserver
- Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du CU
- Verger à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU
- Emplacement réservé (et n° de référence)
- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur de "zones humides de probabilité importante" pour lequel tout projet d'aménagement ou de construction doit faire l'objet au préalable de prospections pour identifier le caractère humide et préciser les limites d'emprise de l'éventuelle zone humide
- Cours d'eau, berge et ripisylve à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU
- Haie et bande boisée existante ou à créer, à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU
- Arbre isolé et alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU
- ★ Elément du patrimoine bâti protégé au titre des Monuments historiques
- ① Elément du patrimoine rural à vocation hydraulique à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU
- ② Elément du patrimoine rural à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU
- ▲ Vue représentative ou singulière à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU

**Informations**

- Périmètre de protection du monument historique
- Emprise indicative des plateformes techniques liées à l'exploitation du stockage souterrain de gaz (exploitation actuelle ou future)
- Courbe de niveau interdistance 25m
- Courbe de niveau interdistance 5m

**Eléments du plan cadastral**

- Limite de commune
- Parcellaire cadastral
- Bâti dur
- Bâti léger



Emplacements réservés			
Número	Désignation	Bénéficiaire	Emprise (indicative)
1	Emplacement réservé pour la future déviation	Département	13960 m²
5	Emplacement réservé la création d'un chemin rural	Commune	673 m²
6	Emplacement réservé pour l'implantation du futur pôle scolaire	Commune	685 m²
7	Emplacement réservé pour la sécurisation de l'espace public	Commune	29 m²
8	Emplacement réservé pour gérer les coulées de boues	Commune	1164 m²
9	Emplacement réservé pour renforcer l'entrée de ville	Commune	1045 m²
10	Emplacement réservé pour permettre l'extension du cimetière	Commune	840 m²
11	Emplacement réservé pour créer une poche de stationnement public	Commune	426 m²
12	Emplacement réservé en vue d'un aménagement foncier en cœur de quartier	Commune	449 m²
13	Emplacement réservé pour la création d'un futur centre des services techniques	Commune	1252 m²

Elément du patrimoine bâti protégé au titre des Monuments historiques		
Número	Désignation	Localisation
1	Eglise Saint Martin	Bourg-centre

Elément du patrimoine rural à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU		
Número	Désignation	Localisation
11	Corps de ferme	Écart de La Grange-Coulombs
12	Pigeonnier	Écart de La Grange-Coulombs
13	Ancien corps de ferme	Bourg-centre
14	Corps de Ferme	Bourg-centre
15	Ecole	Bourg-centre
16	Ancienne ferme avec cadran solaire	Bourg-centre
17	Ancienne batisse des Dames de Chelles du XVIIIème	Bourg-centre
18	Corps de Ferme avec cadran solaire	Bourg-centre
19	Porche de 1635	Bourg-centre
20	Ancien presbytère (gite communal)	Bourg-centre

Elément du patrimoine rural à vocation hydraulique à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU		
Número	Désignation	Localisation
13	Puits	Bourg-centre
14	Ancien abreuvoir	Bourg-centre
15	Lavoir	Bourg-centre
16	Puits	Bourg-centre
17	Lavoir de la Pissotte	Bourg-centre
18	Fontaine de la Pissotte	Bourg-centre
19	Source et ancien abreuvoir	Bourg-centre
20	Puits	Bourg-centre
21	Puits	Bourg-centre
22	Puits	Bourg-centre
23	Puits	Bourg-centre