

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Commune de Doue

Plan Local d'Urbanisme

Document graphique n°4.2-C

Plan de zonage
Zones bâties des hameaux

Echelle : 1 / 2000e

"Vu pour être annexé à la
délibération du

Cachet et Signature
du Président :

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"



GEOGRAM sarl
16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

- Légende**
- Emplacement réservé
 - Espaces Boisés Classés
 - Mares identifiées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
 - Bâtiments d'élevage
 - Éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
 - Élément identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Zones à enjeux zones humides identifiées au titre du L151-23 du CU
 - Ruissellement
 - Périmètre de 500 m autour du Monument Historique
 - Secteur soumis à OAP
 - Changement de destination autorisé
 - Bâtiment identifié au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme

Définition des zones.

Zones urbaines:
Zone UA : Zone urbaine à dominante d'habitat regroupant les constructions du centre-bourg de Doue caractérisées par une architecture, une implantation et une densité spécifiques aux centres anciens.
Zone UB : Zone urbaine regroupant l'habitat plus récent du bourg de Doue, caractérisé par des constructions de type pavillonnaire.
Zone UC : Zone urbaine identifiée sur l'ensemble des hameaux du territoire.
Zones à urbaniser:
Zone AU : regroupe le secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à vocation principale d'habitat. cette zone est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
Zones Agricoles:
Zone A: regroupe les terres agricoles du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
Secteur Ap : Secteur inconstructible identifié au sud de l'Eglise afin de préserver les vues.
Zones Naturelles:
Zone N : regroupe les espaces naturels du territoire communal, équipés ou non, à protéger de l'urbanisation nouvelle en raison de leur valeur paysagère, écologique et économique.
Secteur NJ : Secteur de jardinset de potagers identifié dans le bourg afin de préserver un îlot de biodiversité au sein de la zone bâtie.
Secteur Ns : Secteur identifié à proximité du terrain de sports, destinés aux équipements publics liés aux sports et aux loisirs.

Liste et destination des emplacements réservés			
N°	Destination	Surface	Bénéficiaire
1	Les Neuillis – Défense incendie	315 m²	Commune de DOUE
2	Mélarchez – Défense incendie	325 m²	Commune de DOUE
3	Bourg – Elargissement de voirie	197 m²	Commune de DOUE
4	Bourg – Aménagement du carrefour	197 m²	Commune de DOUE
5	La Loge – Défense incendie	335 m²	Commune de DOUE
6	Le Plessier – Défense incendie	325 m²	Commune de DOUE
7	Bourg – Augmentation des capacités de stationnement à proximité des équipements publics	2025 m²	Commune de DOUE

Zonage du PLU

- Zone UA - zone urbaine du centre historique densément bâti
- Zone UB - zone urbaine avec une densité plus faible
- Zone UC - zone urbaine identifiée sur les hameaux
- Zone AU - zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- Zone A - zone agricole
- Secteur Ap - secteur de la zone agricole à protéger
- Zone N - zone naturelle
- Secteur NJ - secteur de la zone naturelle identifiée autour des jardins du bourg
- Secteur Ns - secteur de la naturelle identifiée sur les équipements publics liés aux sports et aux loisirs

