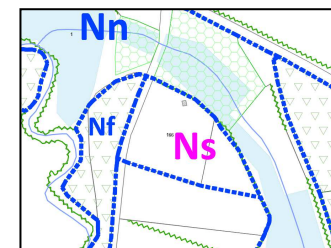
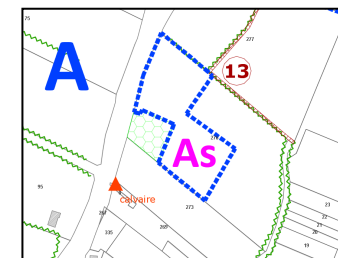
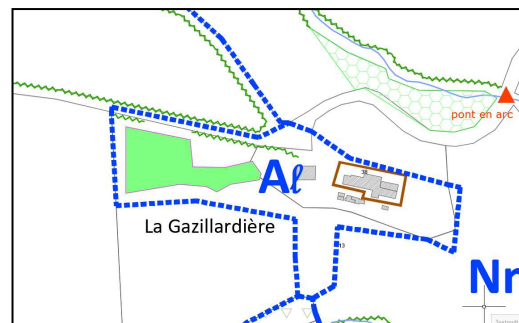


Réponses aux observations des personnes publiques associées relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couffé

Source (PPA)	Nature et synthèse des observations	Réponses du maître d'ouvrage (commune de Couffé) et amendements au projet :
1	Protection des cours d'eau	
COMPA / DDTM	<i>Préconise une marge inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des rives</i> <i>Augmenter la distance minimale à 6 mètres minimum conformément à l'article L 215-8 du Code de l'Environnement (servitude de passage)</i> <i>Préciser que les cours d'eau inventoriés au PLU peuvent faire l'objet de compléments ou de requalification suite à une expertise et après validation des services compétents. En cas d'évolution, c'est le nouveau référentiel qui sera ainsi pris en compte pour l'instruction ADS.</i>	La commune est favorable pour augmenter le recul inconstructible à 10 mètres. Le règlement sera ajusté en conséquence. Extrait du règlement modifié (les éléments ajoutés sont de couleur bleue) : « Les constructions éventuellement admises par le règlement des zones concernées doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau identifiés aux documents graphiques. <i>Les cours d'eau identifiés sur le plan de zonage sont issus de l'inventaire communal de 2012 et du référentiel des cours d'eau soumis à la loi sur l'eau. Les cours d'eau inventoriés peuvent faire l'objet de compléments ou de requalification suite à une expertise et après validation des services compétents. En cas d'évolution, c'est le nouveau référentiel qui sera pris en compte pour l'instruction ADS. »</i>

2	STECAL et zone agricole
CDPENAF / COMPA	<i>Station service (Ae) : adapter le règlement aux seules constructions en lien avec l'activité existante</i> <i>Pas nécessaire d'indiquer que les extensions doivent être mesurées étant donné que les nouvelles constructions sont autorisées</i> <i>Réglementer plutôt l'emprise au sol par rapport au secteur Ae plutôt que de l'unité foncière (dans ce cas, mentionner la superficie du secteur Ae).</i> <i>Revoir la cohérence des règles avec les dispositions de la loi Barnier</i> La commune est favorable pour tenir compte des remarques formulées. Le règlement sera ajusté en conséquence. Modification du règlement - article A.2.1 (page 98) <i>Sont admises dans le secteur Ae, les nouvelles constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières sous réserve du respect de l'intégration à l'environnement.</i> <i>Sont également admises les extensions des constructions existantes*, ayant la destination suivante :</i> - « commerce et activités de service »* non nécessaires à l'exploitation agricole, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : ○ l'opération projetée doit être liée à l'activité existante ; ○ l'intégration à l'environnement doit être respectée ; ○ la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; ○ un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée. Modification du règlement - article A.3.1.1 (page 100) <i>Dans le secteur Ae, l'emprise au sol* cumulée de l'ensemble des bâtiments* sur l'unité foncière* (constructions existantes et nouvelles) ne devra pas dépasser 10% de la surface de la superficie du périmètre du secteur Ae (3910 m²).</i>

CDPENAF	<i>La Gazillardière (A) : assurer la protection des boisements et adapter le règlement aux seules constructions en lien avec l'activité existante</i>	La commune est favorable pour protéger le boisement. Boisement à protéger au titre du L.151-23 (ajout d'une trame sur les documents graphiques, surface ajoutée : environ 0,4 ha) en vert sur l'extrait ci-contre
CDPENAF	<i>Qualifier les deux sites de station d'épuration en STECAL</i> <i>Revoir la délimitation du secteur Ns : parcelle au Sud à exclure, privilégier la parcelle à l'Est</i> <i>Affecter un zonage As au lieu de Ns pour le site de La Métellerie</i>	La commune est favorable : • Création d'un zonage et d'un règlement As pour la station de La Métellerie (cf extrait ci-contre), • Rapport de présentation : ajout des deux sites de station d'épuration en STECAL, • Ajustement du périmètre Ns de la station du bourg comme demandé par la CDPENAF (cf extrait ci-dessous)



CDPENAF / Chambre d'Agriculture	<i>Règlement - Zone A : limiter l'emprise au sol des annexes à 40 m²</i>	La commune souhaite maintenir la règle initialement proposée (50 m ²) au regard du contexte actuel sur le territoire communal.
Chambre d'Agriculture / DDTM	<i>Règlement - Zone A : les abris pour animaux non liés et nécessaires à une exploitation agricole sont de fait interdit en zone agricole.</i>	La commune souhaite maintenir la règle proposée.
Chambre d'Agriculture	<i>Zonage - Reclasser en zone A le secteur des Rojais situé à l'Est de La Grée</i>	La commune souhaite maintenir le plan initialement proposé. Il s'agit d'un point de vue remarquable sur le clocher, à préserver pour son intérêt paysager
3	Activités économiques	
COMPA / CCI	<i>Admettre sous conditions dans la ZA du Charbonneau les activités d'artisanat et commerce de détail si elles sont liées au lavage, à l'entretien, à la vente et à la réparation de véhicules motorisés</i> <i>Admettre des activités type 'brasseur', 'traiteur' ?</i>	Ce type d'activité relève plutôt de la sous-destination 'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle' et est donc admis par le règlement proposé. Il n'est pas envisagé de modification sur ce point. La commune est favorable pour permettre l'accueil de ce type d'activités : ajout dans le règlement à l'article Ue 2 (constructions admises sous conditions) - « Artisanat et commerce de détail » à condition que ces constructions soient liées à une activité de production ou de fabrication implantée sur le secteur Ue
CCI	<i>Identifier et envisager un classement en STECAL des artisans localisés en zone agricole, de manière à offrir quelques marges de manœuvre</i>	Cette réflexion a déjà été menée dans le cadre des études, préalablement à l'arrêt du PLU. Elle n'a pas conduit à la nécessité de créer des STECAL supplémentaires (autres que ceux déjà proposés à la CDPENAF).
4	OAP	

Réponses aux observations émises par les personnes publiques associées et par le rapport d'enquête publique

DDTM	<i>Densité de certaines OAP mériteraient d'être réajustées à la hausse (OAP 3, OAP 4 et 5)</i>	La commune souhaite maintenir les densités proposées. Il est rappelé que l'OAP 4 possède de nombreuses contraintes (problématique des eaux pluviales, accès délicats, risques liés aux mouvements de terrain, ...) ayant conduit à proposer une densité plus faible (<i>cf. rapport de présentation</i>). Il est en outre rappelé que ces densités sont des minimums et qu'il est tout à fait possible de voir des opérations plus denses lors de leur réalisation effective.
DDTM	<i>Souhaitable que la ZA du Charbonneau bénéficie d'une OAP traitant de son aménagement global</i>	Pas de modification envisagée Il s'agit d'une zone intercommunale, dont le foncier est entièrement maîtrisé par la COMPA. Le Permis d'Aménager a déjà fait l'objet d'un volet paysager. La COMPA ne souhaite pas rajouter de nouvelles contraintes.
COMPA	<i>OAP de La Tricotière : préférable que l'urbanisation de l'îlot B soit conditionnée à la construction des logements sur l'îlot A plutôt qu'à son aménagement (lorsque X% des logements de l'îlot A seront démarrés)</i> <i>L'îlot C doit-il faire partie de l'opération d'ensemble ? si non, il convient de le préciser.</i>	La commune est favorable pour tenir compte de cette observation. Ajustement de l'OAP en conséquence Une procédure d'expropriation est actuellement en cours pour que la commune puisse procéder à l'acquisition et à l'aménagement du secteur. Elle devrait ainsi avoir la maîtrise de l'évolution de la zone. Il n'est pas nécessaire de parler de %. L'îlot C doit pouvoir être réalisé indépendamment. L'OAP sera précisée en ce sens. La liaison routière imposée avec l'îlot A n'est pas indispensable : la commune souhaite plutôt demandée une liaison douce. L'OAP sera ajustée.
5	Equipements	
DDTM	<i>Si le projet de regroupement dépasse l'échéance du PLU à 2030, il semble prématuré de l'inscrire comme tel et un zonage inconstructible de type A ou N serait plus approprié</i>	La commune ne souhaite pas modifier son projet initial. Ce projet est en cours de réflexion. Bien qu'aucun délai précis ne soit donné, il est tout à fait possible qu'il soit engagé avant l'échéance du PLU.
6	Autres remarques	

Commune de Couffé - révision du P.L.U. – Annexe à la délibération du Conseil Municipal en date du 5 décembre 2019

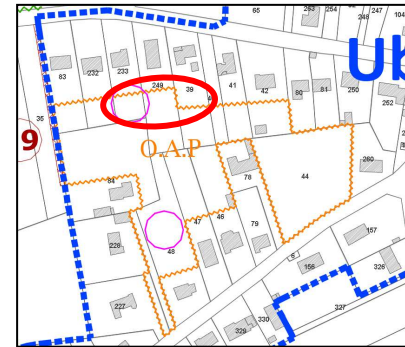
Réponses aux observations émises par les personnes publiques associées et par le rapport d'enquête publique

COMPA	<i>Règlement, secteur Ub : cohérence de la hauteur maximale pour les annexes (3,5 m ou 4 m ?)</i>	La commune maintient la règle initiale. La limitation de la hauteur à 3,5 mètres est pour le sous-secteur Ub1 au contact de la zone A (règle identique aux annexes situées en zone A)
COMPA	<i>Règlement, secteur Ue : le long des voies, proposer une hauteur maximale pour les soubassements admis (40 ? 60 cm ?)</i>	La commune est favorable pour prendre en compte cette remarque. Ajustement du règlement : limiter la hauteur des soubassements à 50 cm

D'autres ajustements techniques du PLU ont également être apportés par la Commune de Couffé, émis par les personnes publiques associées (cf. annexes des avis adressés par la DDTM et la COMPA) dans la mesure où ils permettent d'améliorer le contenu et/ou la compréhension du PLU (compléments du rapport de présentation, ajustements à la marge du règlement et des OAP, ajustements des annexes sanitaires).

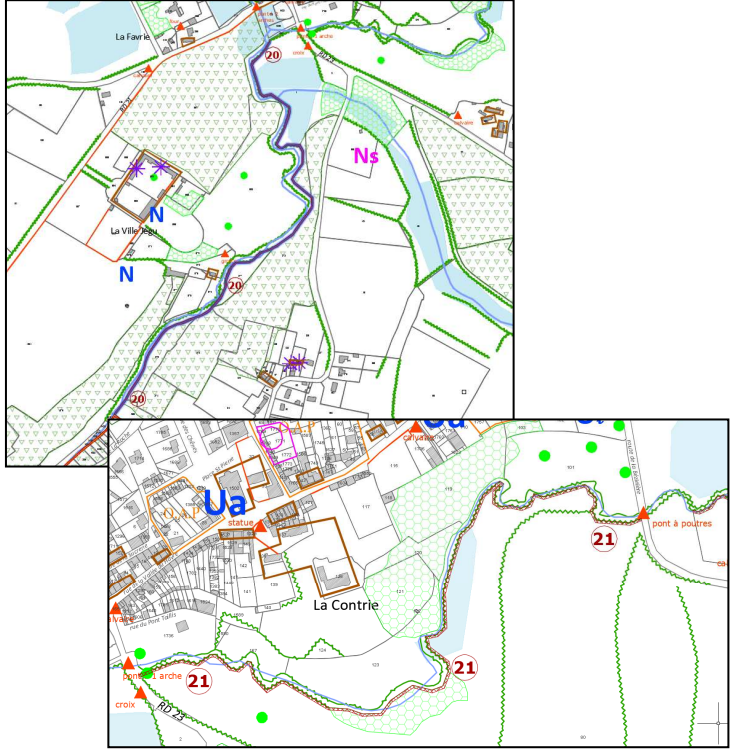
Les annexes 'servitude' (PT3) et 'zonage d'assainissement' (intégration du zonage en vigueur) sont notamment ajustées.

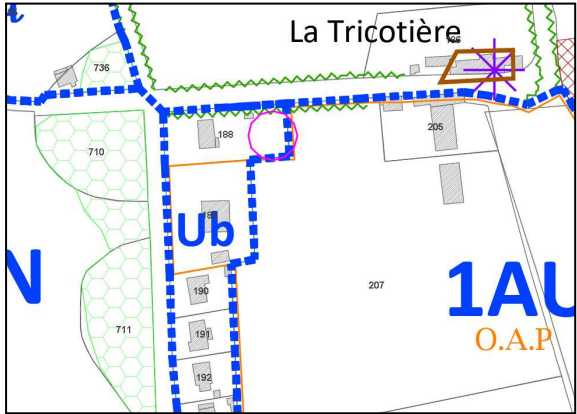
Réponses aux observations issues du rapport d'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couffé

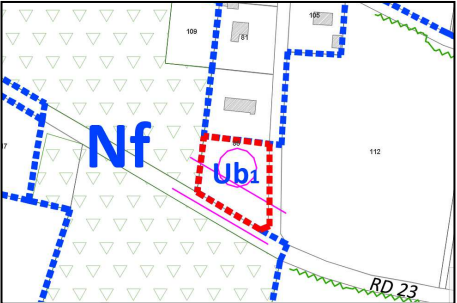
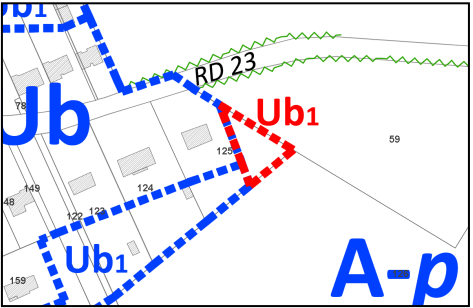
Nature des observations	Avis du commissaire enquêteur	Réponses du maître d'ouvrage (commune de Couffé) et amendements au projet :
OAP de la Roseraie		
<i>Désaccord pour certains</i> <i>ou</i> <i>Possibilités de négociation</i>	Ajuster le programme, le phasage et les modalités en lien avec les propriétaires concernés, afin de favoriser la construction de logements sur la base d'un périmètre et de délais de sortie réalistes Deux possibilités : - Réduire le périmètre sur le seul foncier réellement mobilisable, - Maintenir toutes les parcelles d'origine dans le périmètre proposé en espérant un changement ultérieur de position des propriétaires	Ajustement à la marge du périmètre de l'OAP (sur la partie Nord – cf. cercle rouge sur l'extrait ci-contre). Le souhait est de maintenir un périmètre cohérent, favorisant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, et évitant ainsi une urbanisation désordonnée du secteur, risquant d'accentuer les problèmes de gestion des eaux pluviales. <i>Voir aussi remarque complémentaire sur les projets d'OAP ci-après</i> 
OAP rue des Marronniers		

Réponses aux observations émises par les personnes publiques associées et par le rapport d'enquête publique

<i>Souhait de réaliser une opération indépendante</i> <i>Souhait de conserver le jardin (parcelle 1772)</i>	Position recevable Optimiser l'OAP pour dégager une première tranche opérationnelle, sans compromettre l'urbanisation ultérieure des autres tranches	La commune est favorable dans la mesure où cela ne remet pas en cause le restant de l'aménagement du secteur. Ajustement de l'OAP : supprimer le seuil de 50% du foncier pour permettre la réalisation d'une première tranche.
--	---	--

Cheminements doux		
<i>Proposition de nouveaux emplacements réservés le long du Havre et du Beusse</i>	Demande intéressante mais préconise l'élaboration d'un schéma directeur des liaisons piétonnes et cyclables pouvant justifier éventuellement de l'inscription d'emplacements réservés dans une procédure de modification ultérieure du document d'urbanisme	La commune est favorable pour inscrire deux nouveaux emplacements réservés le long du Beusse – en rive Sud (au Sud du bourg) et le long du Havre – en rive Est (entre le plan d'eau du bourg et Le Bas Vieux Couffé). Ils seront dénommés n°20 et 21. <i>Cf. extraits ci-dessous</i> 

Ajustements de zonage		
<i>La Tricotière : demande de reclassement de l'arrière de la parcelle 188</i>	Reclasser la totalité de la propriété en Ub car sans incidences sur la réalisation future de l'opération d'aménagement de La Tricotière Il s'agit d'une réserve (n°3) à l'avis favorable.	La commune est favorable dans la mesure où cela ne remet pas en cause la réalisation de l'opération d'aménagement. De plus, cette parcelle n'est pas intégrée dans le périmètre de DUP. Ajustement du trait de zonage pour reclasser ce fond de jardin en Ub et l'exclure du périmètre d'OAP. <i>Cf. extrait ci-dessous (parcelle concernée en cercle magenta)</i> 

<i>La Bézinière (parcelle 86) : souhait de conserver un zonage U afin de construire 2 lots</i>	Classement agricole pas adéquat Un classement de type UB1 et/ou assorti d'une protection des espaces boisés serait cohérent, s'il s'agit d'interdire l'extension à l'extrémité de La Bézinière	La commune est favorable pour intégrer ce fond de jardin en Ub1. L'implantation d'annexes sera soumise aux règles de recul lié à la route départementale RD 21 (pas de risque d'accentuation du mitage de l'espace agricole). <i>Cf. extrait ci-contre (+2505 m² en Ub1)</i> 
<i>Les Mazeries : demande de reclassement de l'ensemble de la propriété en zone U</i>	Classement A incompréhensible (parcelle divisée en 3 zones : Ub, Ub1 et A-p) Classement Ub1 recevable afin d'éviter les divisions ultérieures des propriétés	La commune est favorable pour étendre le périmètre de la zone Ub1 <i>Cf. extrait ci-contre (+610 m² en Ub1)</i> 

La commune ne souhaite pas répondre favorablement aux autres demandes émanant du rapport du commissaire enquêteur dans la mesure où celles-ci sont susceptibles de remettre en cause les orientations générales du PADD, notamment pour ce qui concerne les demandes de constructibilité en zone A (voir ci-après).

La commune souhaite apporter les compléments suivants concernant les réserves et recommandations du commissaire enquêteur (reprises dans les conclusions de son rapport) :

Réserve n°1 : Classement en U des hameaux Vieux Couffé, Bas Vieux Couffé, La Gruère, La Pichaudière, Moulin de Saint-Philbert ainsi que Les Thivières

Bien que conscient des changements opérés, liés à ces anciens secteurs classés en zone U au précédent PLU et après analyse fine, pour chacune des demandes citées, de la configuration des lieux, le Conseil Municipal a statué sur le maintien du classement proposé au nouveau PLU. Une justification précise a été amendée au rapport de présentation afin de motiver cette décision, secteur par secteur.

Rappelons tout d'abord que le PLU précédent admettait de nombreuses possibilités de construction en campagne, sur des villages et hameaux avec pour conséquence, un phénomène de mitage de l'espace rural qui s'est considérablement amplifié, ainsi qu'un développement urbain très extensif sur les espaces ruraux avec d'importants prélèvements d'espaces naturels et agricoles (*cf. page 114 du rapport de présentation*). Les incidences, notamment paysagères mais aussi agricoles (fragilisation des activités existantes comme des possibilités de nouvelles implantations), du développement de constructions en campagne sont détaillées en page 104 du rapport de présentation. Ce développement important de certains villages et hameaux a pu générer des espaces résiduels toujours non bâtis à l'heure actuelle et pouvant être assimilé à des 'dents creuses'. L'urbanisation de ces dents creuses conduit dans une certaine mesure à conforter voire accentuer le mitage de l'espace agricole. La révision du PLU a permis à la commune de remettre à plat ces possibilités et de repenser le développement du territoire dans une vision globale et durable.

C'est ainsi que le nouveau PADD a défini de nouvelles orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, en rupture avec le précédent PADD, soulignant une réelle volonté de réduire le prélèvement d'espace agricole et naturel destiné au développe urbain. Parmi les orientations du PADD, on retrouve notamment :

- Préserver la qualité des paysages liée à l'environnement naturel et agricole, garant de l'identité du territoire,
- Concentrer l'essentiel de l'urbanisation sur l'agglomération du bourg pour conforter et renforcer sa vitalité, tout en préservant l'image et l'identité de la commune,
- Ménager quelques possibilités de création de logements en dehors du bourg, qui puissent participer à la vitalité du territoire, notamment à celle du bourg, en confortement du secteur urbanisé du Chêne Pierre et au sein du village des Mazerieries,
- Préserver et valoriser les espaces agricoles pérennes pour l'agriculture et la viticulture, exclure au sein de ces espaces tout mitage de l'espace par de nouvelles habitations qui ne seraient ni liées, ni nécessaires aux activités agricoles et viticoles
- Préserver les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles
- Limiter sensiblement les possibilités d'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation en dehors du bourg
- Préserver le potentiel viticole de la commune en excluant toute forme d'urbanisation sur les secteurs AOC

C'est en ce sens que les demandes de constructibilité de terrains situés en dehors du bourg, des secteurs des Mazerieries et du Chêne Pierre ne peuvent recueillir un avis favorable au regard des orientations du PADD, de manière à mieux protéger la zone agricole perçue dans sa globalité. Le diagnostic agricole a permis de mettre en évidence la nécessité de trouver un équilibre entre le développement urbain et le développement agricole par l'identification d'espaces agricoles pérennes. Il confirme

également que la préservation des qualités naturelles et paysagères du territoire implique une gestion par l'agriculture. Comme le précise le rapport de présentation (page 160), les espaces agricoles doivent être préservés de manière générale, non seulement parce que leur pérennité est essentielle pour garantir celle des activités et productions agricoles, mais aussi parce que ces espaces s'inscrivent dans des continuités écologiques. L'agriculture constitue de fait une activité essentielle pour l'économie de la commune tout en étant un acteur indispensable pour la préservation, l'entretien et la qualité des paysages. Le PADD confirme bien la volonté communale de préserver durablement et de valoriser les espaces agricoles pérennes pour l'agriculture et la viticulture en excluant tout mitage de l'espace par de nouvelles habitations en dehors du bourg et des deux villages identifiés.

En outre, ouvrir de nouvelles possibilités de construction sur des dents creuses en dehors de ces secteurs conduirait à remettre en cause ces orientations : ces possibilités de construction pouvant représenter un apport significatif de logements supplémentaires au regard des dents creuses encore présentes sur les hameaux. Il est ainsi estimé que le reclassement en zone U des parcelles évoquées par la réserve n°1 du commissaire enquêteur, totalisant une surface de l'ordre de 11 700 m², pourrait générer l'accueil théorique d'une quinzaine d'habitations. Ce potentiel, atteignant près de 10% des objectifs du PADD, est de nature à remettre en cause les orientations générales du PADD.

De plus, les possibilités de constructions dans les hameaux et autres secteurs d'urbanisation diffuse, y compris dans les dents creuses, ont été fortement restreintes depuis la loi accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014. En effet, cette loi encadre davantage encore la délimitation « à titre exceptionnel » de tels secteurs dans les zones agricoles ou naturelles. Pour tenir compte des impacts du classement en zone A et N des hameaux, les lois d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Loi Macron) du 6 août 2015 ont rendu possibles l'extension des bâtiments d'habitation occupés par des tiers et la construction d'annexes en zones A et N.

Ce scénario ouvrant quelques possibilités sur des hameaux considérés comme des STECAL par la loi ALUR a été étudié par la commission (présenté en pages 185 et 186 du rapport de présentation) mais n'a pas été retenu car elle ne marquait pas suffisamment de rupture dans le souhait affiché de conforter le bourg (par rapport au précédent PLU dont les nombreuses possibilités de construction offertes en campagne ont conduit à affaiblir la centralité du bourg, ce dernier ne représentant plus qu'un habitant sur 3 désormais).

Enfin, il est ici rappelé que les hameaux cités par le commissaire enquêteur dans cette réserve, au regard de la définition du SCoT, ne peuvent être qualifiés de secteurs urbanisés (au même titre que Le Chêne Pierre ou Les Mazeries) au regard de leur taille (trop faible), de leur consistance (faible densité, peu compact) et/ou de leur organisation (peu ou pas structuré, absence d'espaces publics, absence de voirie rayonnante, ...).

Réserve n°2 : Classement en U des secteurs de La Métellerie et de La Pinetière

Dans la mesure où le secteur de La Métellerie n'a pas été retenu comme secteur constructible, les remarques évoquées ci-dessus sur la première réserve s'appliquent

également pour la demande située sur ce hameau.

La demande de suppression du zonage agricole au profit d'un zonage Ub pour le secteur de La Pinetière ne peut également recevoir un avis favorable de la commune dans la mesure où cette modification autoriserait des constructions générant une forme d'extension urbaine du secteur urbanisé du Chêne Pierre (par de nouvelles constructions à l'arrière du front bâti donnant sur la voie communale, sur des secteurs occupés par des jardins et des potagers). Or le PADD privilégie les possibilités de construction au sein de l'enveloppe urbaine des villages (page 16 du PADD).

Réserve n°3 : Reclassement de la totalité de la propriété en zone Ub (La Tricotière)

Entendu les réserves et observations du commissaire enquêteur dans son rapport, la commune décide d'y répondre favorablement (voir tableau).

Réserve n°4 : Revoir le classement de certaines unités foncières situées sur deux zonages différents (La Bézinière, Les Mazeries)

Entendu les réserves et observations du commissaire enquêteur dans son rapport, la commune décide d'y répondre favorablement (voir tableau).

Recommandation a) : ajustement du programme, du phasage et des modalités des OAP de La Roseraie et des Marronniers

Pour l'OAP de la rue des Marronniers, la commune a procédé à un ajustement du phasage en permettant la réalisation d'une première tranche indépendante (voir tableau ci-dessus).

Pour l'OAP de La Roseraie, la commune a procédé à un ajustement du périmètre, en tenant compte notamment de la présence d'annexes aux habitations existantes.

Il est rappelé que l'OAP n'est pas un projet d'aménagement mais un outil efficace pour maîtriser le devenir de l'urbanisation sur ce secteur. Au regard des enjeux développés dans le rapport de présentation (page 121) et dans le diagnostic de Schéma directeur d'assainissement pluvial (pour le site de la Roseraie), il est apparu nécessaire pour la collectivité d'orienter la construction sur ce secteur, en ayant une réflexion d'ensemble.

Plutôt que de laisser la construction s'opérer de manière diffuse et très aléatoire (notamment par le principe de construction en 'second rideau'), la collectivité s'est en effet interrogée sur les possibilités d'encadrer et d'organiser cette urbanisation de manière plus cohérente, en ayant le soin d'assurer la greffe urbaine et paysagère des éventuelles futures constructions. C'est le but de l'OAP qui encadre les éventuelles futures demandes de construction des secteurs visés.

Certaines demandes d'ajustement pourront être examinées en phase opérationnelle, lors de la mise en œuvre des études préalables à leur aménagement. Ces demandes ne nécessitent pas de modifications supplémentaires au projet de PLU.

Recommandation b) : réexamen du programme de La Tricotière

Concernant la maîtrise foncière, la commune vient d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique en vue de faciliter l'acquisition des terrains situés en zone 1AU. Il n'y a donc pas lieu de revenir sur le programme établi par le PLU.

Recommandation c) : concertation avec l'association Vélo Couffé Loisirs

La commune considère que la demande exprimée par cette association s'inscrit complètement dans les orientations du PADD, en développant le réseau de liaisons douces de l'agglomération à la campagne (page 22 du PADD). Les deux demandes d'emplacements réservés reçoivent un avis favorable de la commune (voir tableau ci-dessus).

Recommandation d) : vérification de la nécessité, de la localisation et de l'emprise de l'ouvrage hydraulique aux Mazeris (emplacement réservé)

Cet emplacement a été déterminé lors des études d'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial. La topographie plus douce et la présence d'une haie en bordure Nord permet de faciliter son intégration dans le paysage. La surface précise du projet de bassin sera examinée ultérieurement, en phase opérationnelle (non déterminée à ce jour). La mise en place du SDAP, mettant en avant plusieurs dysfonctionnements hydrauliques dans le secteur des Mazeris, justifie pleinement la

Commune de Couffé - révision du P.L.U. – Annexe à la délibération du Conseil Municipal en date du 5 décembre 2019

[Réponses aux observations émises par les personnes publiques associées et par le rapport d'enquête publique](#)

nécessité de réalisation d'un tel bassin. La commune ne souhaite pas modifier cet emplacement réservé.