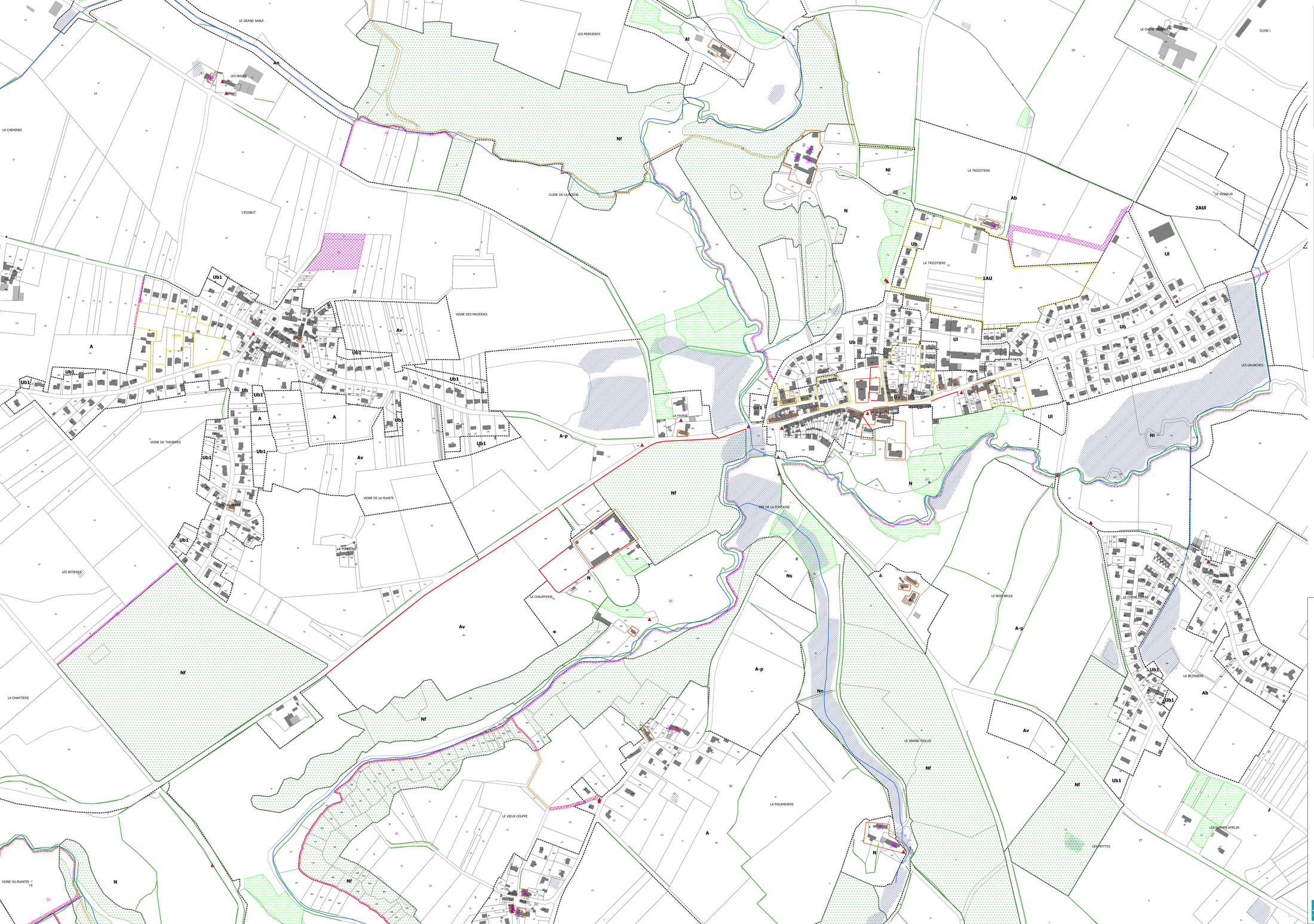

Légende

- Batiment d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination (L 151-11 2° du CU)
- Espace boisé (pour indication seulement)
- Marges de recul s'imposant aux constructions et installations (L 111-6 du CU)
- Perimetre de secteur concerne par des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du P.L.U. - O.A.P.)
- Emplacement réservé (cf. liste des emplacements réservés)
- Zones humides (source : COMPA, inventaire 2012)
- Cours d'eau (source : COMPA, inventaire 2012 et DDTM 44, référentiel loi sur l'eau)

Eléments du paysage, immeubles, sites, secteurs à protéger, à mettre en valeur :

- Patrimoine bati, immeubles, îlots a proteger et à valoriser (L 151-19 du CU)
- Boisements à préserver (L 151-23 du CU)
- Haies, alignements d'arbres à préserver (L 151-23 du CU)
- Voies, chemins (de randonnee) à conserver et à entretenir (L 151-38 du CU)
- Murs en pierres (L 151-19 du CU)
- Petit patrimoine à préserver (L 151-19 du CU)

Désignation des secteurs

ZONES URBAINES

- Ua - Secteur à dominante d'habitat du centre-bourg
- Ub - Secteur à dominante d'habitat autour du centre-bourg
- Ub1 - Secteur à dominante d'habitat autour du centre-bourg
- Ue - Secteur destiné aux activités économiques (PA du Charbonneau)
- Ue1 - Secteur destiné aux activités économiques à vocation artisanale
- UI - Secteur destiné à des constructions ou équipements d'intérêt collectif

ZONES A URBANISER

- 1AU - Secteur à urbaniser à vocation dominante d'habitat ouvert à l'urbanisation
- 2AUi - Secteur à urbaniser à vocation d'équipements ou d'espaces d'intérêt collectif

ZONES AGRICOLES

- A - Secteur agricole
- A-p - Secteur agricole à enjeux paysager à préserver de toute construction (points de vue, panoramas)
- Ab - Secteur agricole de transition près du bourg sans possibilité de nouvelles constructions y compris agricoles
- Al - Secteur de taille et de capacité limitées : site pouvant faire l'objet d'une valorisation par des activités d'hébergement de loisirs ou touristiques, en lien avec l'activité agricole
- An - Secteur agricole à enjeux environnementaux à préserver de toute construction (abords de cours d'eau, continuités écologiques)
- As - Secteur destiné aux ouvrages de traitement des eaux usées (station de La Métellerie)
- Av - Secteur présentant un intérêt viticole au regard du classement des terrains en AOC

ZONES NATURELLES

- N - Secteur naturel à protéger pour ses intérêts écologiques, paysagers ou milieux récepteurs régulateurs des eaux pluviales
- Nf - Secteur naturel forestier concerné par les activités de sylviculture et d'exploitation forestière
- Ni - Secteur naturel pouvant faire l'objet d'une valorisation par des activités récréatives, de loisirs et touristiques
- Nn - Secteur naturel remarquable à préserver de toute construction
- Ns - Secteur destiné aux ouvrages de traitement des eaux usées (station du bourg)

Liste des emplacements réservés

Numéro des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
1	Elargissement de voirie (La Benerie)	Commune	772 m²
2	Création d'une liaison douce le long du Beusse	Commune	5119 m²
3	Création d'une voie de délestage pour les engins agricoles	Commune	3611 m²
4	Aménagement d'un bassin de régulation des eaux pluviales	Commune	5119 m²
5	Rectification de la RD 164	Département	112 000 m²
6	Aménagement d'une liaison douce	Commune	964 m²
7	Acquisition de liaison douce	Commune	800 m²
8	Acquisition de liaison douce	Commune	3953 m²
9	Acquisition de liaison douce	Commune	2902 m²
10	Acquisition de liaison douce	Commune	518 m²
11	Acquisition de liaison douce	Commune	731 m²
12	Acquisition de liaison douce	Commune	3318 m²
13	Aménagement d'une liaison douce	Commune	1153 m²
14	Acquisition de liaison douce	Commune	1472 m²
15	Aménagement d'une liaison douce	Commune	1072 m²
16	Aménagement d'une liaison douce	Commune	1044 m²
17	Aménagement d'une liaison douce	Commune	2093 m²
18	Aménagement d'une liaison douce	Commune	2759 m²
19	Aménagement d'une liaison douce + passage de réseaux	Commune	345 m²
20	Aménagement d'une liaison douce	Commune	3187 m²
21	Aménagement d'une liaison douce	Commune	2912 m²

Commune de Couffé (44)

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

Pièce n°4.4

Echelle : 1/2 500e

PLAN DE ZONAGE
BOURG

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	16.07.2015	06.12.2018	05.12.2019
Modification n°1	28.04.2021	-	16.03.2023

Ouest am' L'intelligence collective au service des territoires
www.ouestam.fr

Réalisation : Ouest am', Février 2023
Source : cadastre.data.gouv
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)