DEPARTEMENT DES DEUX SEVRES

commune de

COULONGES-SUR-L'AUTIZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLANS DE ZONAGE

Agglomération

	Approuvée par délibération du
Elaboration du PLU	05.02.2008
Modification n°1	16.12.2009
Modification simplifiée n°1	06.09.2010
Révision simplifiée n°1	24.08.2011

Echelle : 1/ 2000

Ouest am'
Développement et aménagement des territoires
8, AVENUE DES THEBAUDIERES
44 800 SAINT HERBLAIN
tél : 02 40 94 50 40 - fax : 02 40 93 03 93
e-mail : nantes@ouest-amenagement.fr

Les zones urbaines sont des zones équipées, ou en voie de l'être (assainissement notamment).

La zone U.A. est une zone urbaine dense correspondant au centre traditionnel de l'agglomération de Coulonges sur l'Autize.
Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux ou aux services sont autorisées, généralement en ordre continu et à l'alignement des rues et des places.

La zone U.B. est une zone urbaine comprenant l'extension de l'urbanisation sous forme de tissu urbain lâche, en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et aux places. Le paysage urbain de la zone UB est moins dense que celui de la zone UA.
Outre la construction d'habitations, la construction d'activités (commerces, artisanat spécialisé, bureaux, services ...) liées aux habitations, y est possible, sous réserve que ces activités ne soient pas nuisantes et polluantes.

La zone U.C. correspond aux principaux villages de Coulonges, de tailles suffisantes pour justifier un classement de type urbain. La vocation principale est l'habitat, la présence d'activités de services est autorisée sous conditions.

La zone U.E. est une zone où doivent trouver place les activités économiques (artisanat, industries, commerces, bureaux, services, ...) qui, compte tenu de leur nature ou de leur importance, ne peuvent trouver place au sein des zones d'habitation.
Il convient d'y éviter les habitations et les modes d'occupation du sol sans rapport avec la vocation de la zone.

La zone U.L. est une zone où doivent trouver place les activités socio-culturelles, de loisirs, de sport et d'enseignement, ainsi que les établissements d'intérêt collectif et les structures d'accueil pour les personnes âgées.

Les zones à urbaniser A.U. sont des zones naturelles non-équipées destinées à être urbanisées.
La zone 1 A.U, ouverte à l'urbanisation, et destinée à recevoir une urbanisation dont les principes d'aménagement sont fixés au Plan d'Aménagement et de Développement Durable. La zone 1 A.U. se décline en plusieurs secteurs :

- **Le secteur 1 A.U h** a pour objet la création de nouvelles zones d'habitat sous forme d'opérations d'ensembles, permettant un développement harmonieux de l'agglomération, une rationalisation des coûts d'aménagement, et une meilleure économie de l'espace.
- **Le secteur 1 A.U e** a pour objet la création de nouvelles zones d'activités artisanales et industrielles, en prolongement de celles existantes au Sud de l'agglomération.
- **Le secteur 1 A.U.L** est une zone où doivent trouver place les activités socio-culturelles, de loisirs, de sport et d'enseignement.

La zone 2 A.U a pour vocation la protection stricte de l'urbanisation ultérieure. Elle comprend les parties de la zone naturelle non équipée, où l'urbanisation est prévisible à long terme. Tant que la zone 2 A.U n'est pas ouverte à l'urbanisation, les activités agricoles y sont possibles. La zone 2 AU comprend deux secteurs

- **Le secteur 2 AUe** destiné aux activités
- **Le secteur 2 AUh** destiné à l'habitat.

Les zones agricoles A et sont des zones exclusivement réservées à l'activité agricole.
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières N recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.
La zone naturelle comprend deux secteurs :

- **Le secteur Np**, de protection stricte, notamment en raison de la qualité des paysages, et comprenant le sous secteur Npi couvrant la zone inondable.
- **Le secteur NL**, où sont autorisés les aménagements et équipements légers de loisirs et de détente,
- **Le secteur Nh**, où l'habitat et quelques activités sont autorisés sous certaines conditions.

LEGENDE

- UA — Désignation de la zone
- Emplacement reservé
- N° d'ordre d'opération
- Site archéologique
- Espace boisé classé
- Zone non aedificandi
- Périmètre de protection des monuments historiques (500 m)

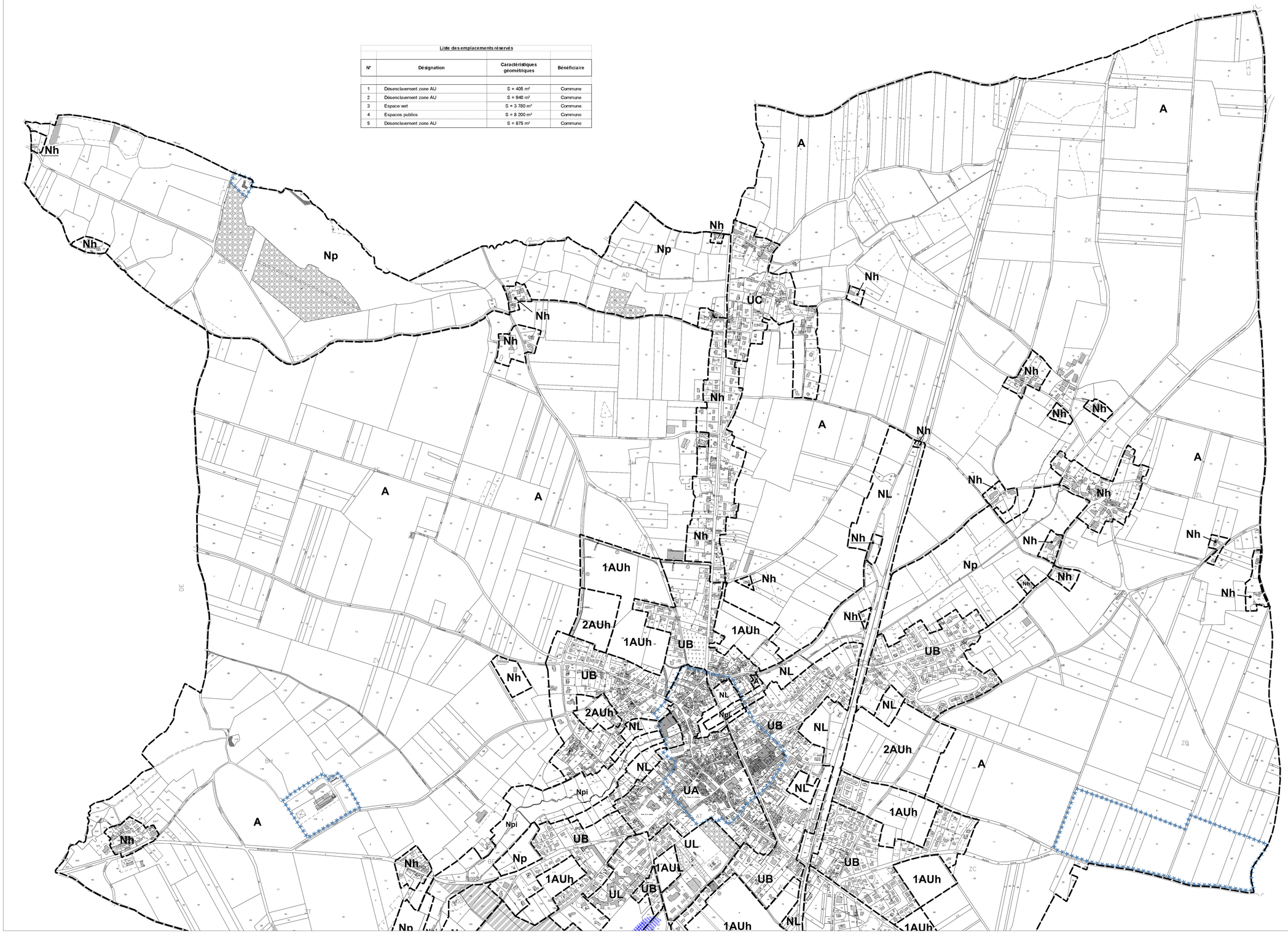
Liste des emplacements réservés

N°	Désignation	Caractéristiques géométriques	Bénéficiaire
1	Désenclavement zone AU	S = 405 m²	Commune
2	Désenclavement zone AU	S = 940 m²	Commune
3	Espace vert	S = 3 780 m²	Commune
4	Espaces publics	S = 8 200 m²	Commune
5	Désenclavement zone AU	S = 875 m²	Commune
6	Elargissement de voirie	S = 99m²	Commune
7	Elargissement de voirie	S = 1755 m²	Commune
8	Elargissement de voirie	S = 1123 m²	Commune

N

Liste des emplacements réservés

N°	Désignation	Caractéristiques géométriques	Bénéficiaire
1	Désenclavement zone AU	S = 405 m²	Commune
2	Désenclavement zone AU	S = 940 m²	Commune
3	Espace vert	S = 3 780 m²	Commune
4	Espaces publics	S = 8 200 m²	Commune
5	Désenclavement zone AU	S = 875 m²	Commune



LEGENDE

- UA — Désignation de la zone
- Emplacement reservé
- N° d'ordre d'opération
- Site archéologique
- Espace boisé classé
- Zone non aedificandi
- Périmètre de protection des monuments historiques (500 m)

DEPARTEMENT DES DEUX SEVRES

commune de

COULONGES-SUR-L'AUTIZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

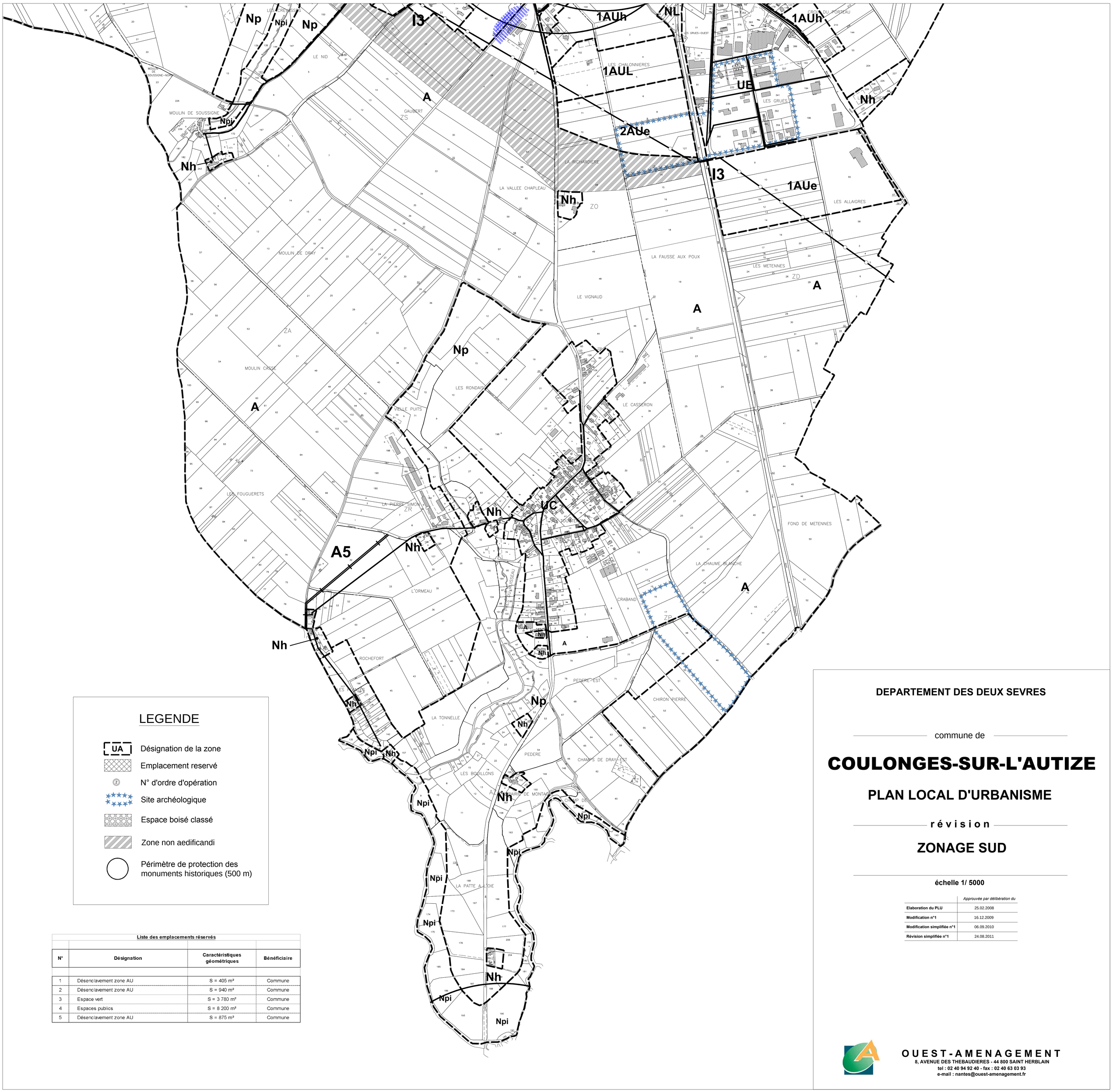
r é v i s i o n

ZONAGE NORD

échelle 1/ 5000

	Approuvée par délibération du
Elaboration du PLU	25.02.2008
Modification n°1	16.12.2009
Modification simplifiée n°1	06.09.2010
Révision simplifiée n°1	24.08.2011

O U E S T - A M E N A G E M E N T
8, AVENUE DES THEBAUDIERES - 44 800 SAINT HERBLAIN
tel : 02 40 94 92 40 - fax : 02 40 63 03 93
e-mail : nantes@ouest-amenagement.fr



LEGENDE

- UA — Désignation de la zone
- Emplacement reservé
- ② — N° d'ordre d'opération
- Site archéologique
- Espace boisé classé
- Zone non aedificandi
- Périmètre de protection des monuments historiques (500 m)

Liste des emplacements réservés

N°	Désignation	Caractéristiques géométriques	Bénéficiaire
1	Désenclavement zone AU	S = 405 m²	Commune
2	Désenclavement zone AU	S = 940 m²	Commune
3	Espace vert	S = 3 780 m²	Commune
4	Espaces publics	S = 8 200 m²	Commune
5	Désenclavement zone AU	S = 875 m²	Commune

DEPARTEMENT DES DEUX SEVRES

commune de

COULONGES-SUR-L'AUTIZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

r é v i s i o n

ZONAGE SUD

échelle 1/ 5000

	Approuvée par délibération du
Elaboration du PLU	25.02.2008
Modification n°1	16.12.2009
Modification simplifiée n°1	06.09.2010
Révision simplifiée n°1	24.08.2011

O U E S T - A M E N A G E M E N T
8, AVENUE DES THEBAUDIERES - 44 800 SAINT HERBLAIN
tel : 02 40 94 92 40 - fax : 02 40 63 03 93
e-mail : nantes@ouest-amenagement.fr

DEPARTEMENT DES DEUX SEVRES

commune de

COULONGES-SUR-L'AUTIZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLANS DE ZONAGE

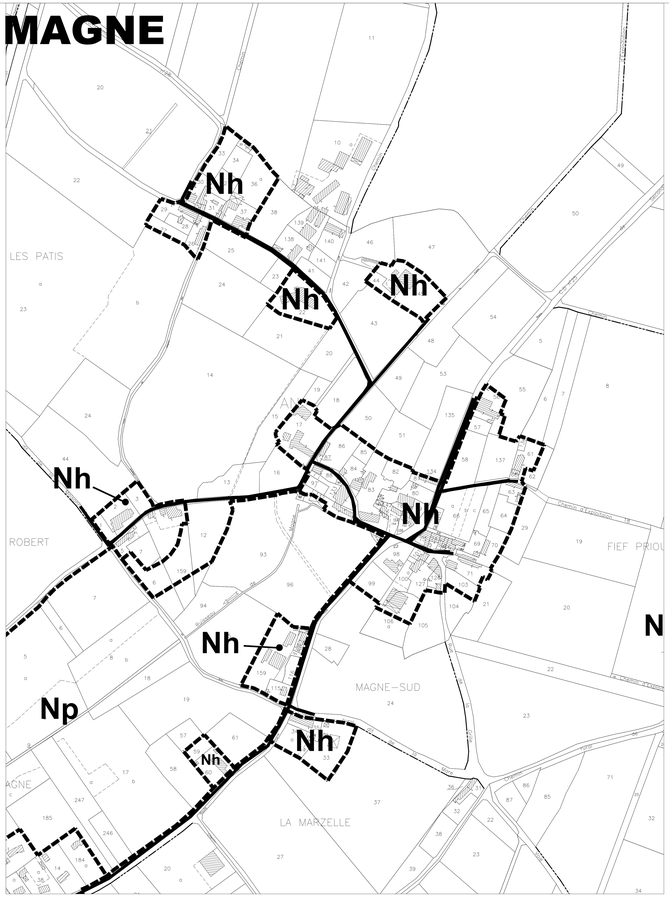
Villages de Magné, Tourteron et Sézais

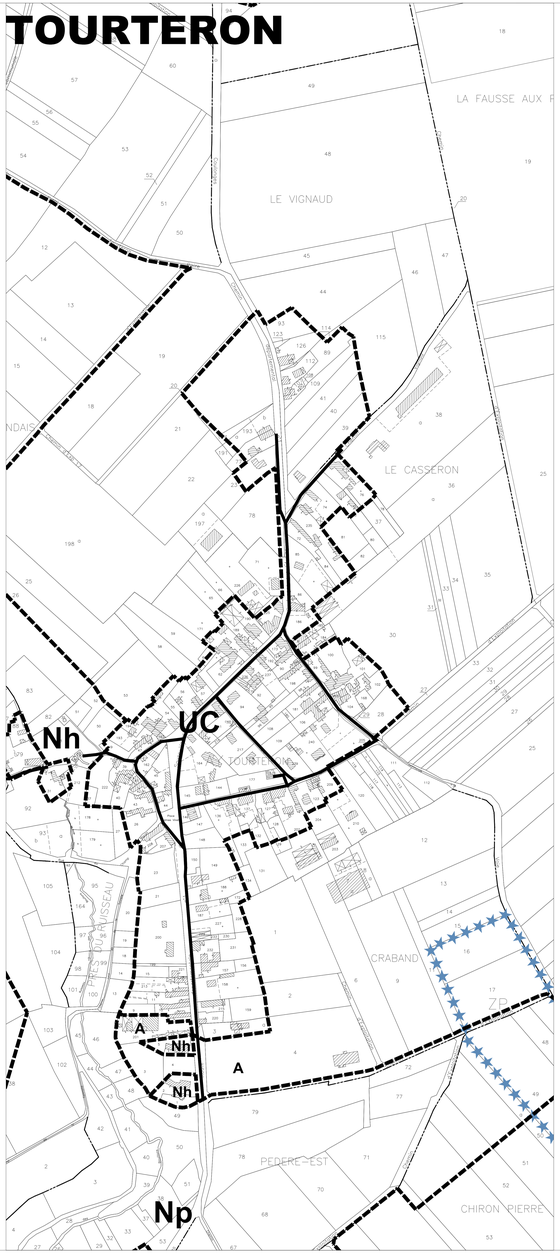
	Approuvée par délibération du :
Elaboration du PLU	25.02.2008
Modification n°1	18.12.2009
Modification simplifiée n°1	06.09.2010
Revision simplifiée n°1	24.08.2011

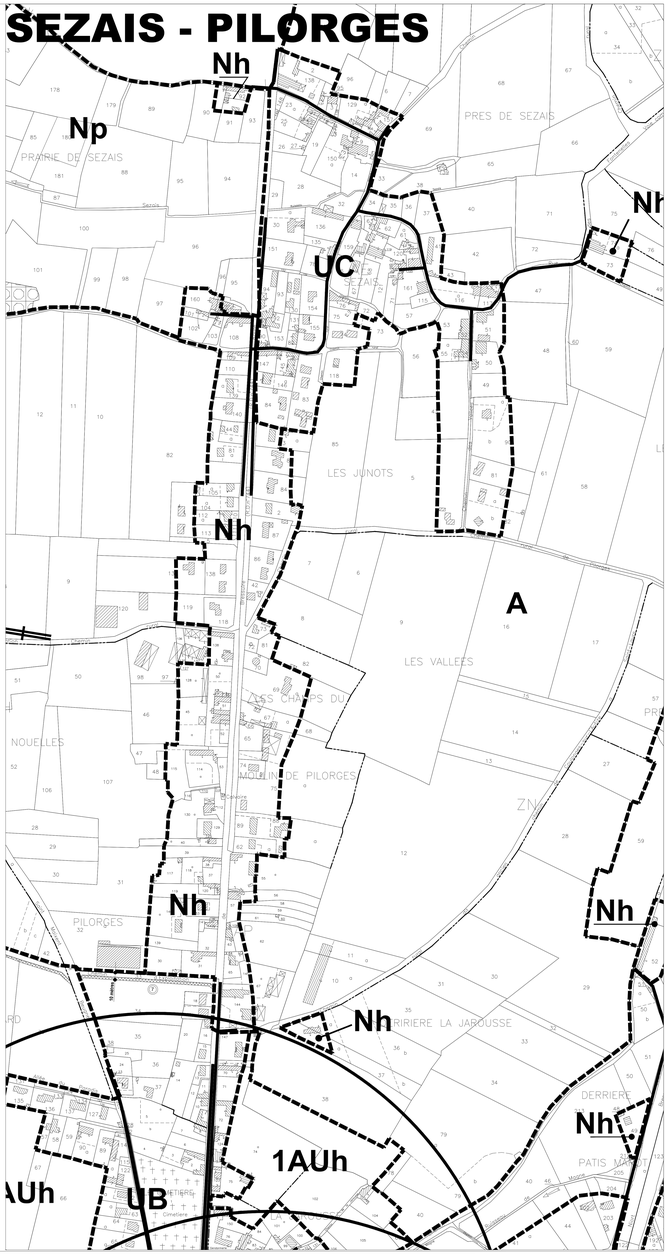
Echelle : 1/ 2000

Ouest am'
Développement et aménagement des territoires
8, AVENUE DES THEBAUDIERES
44 800 SAINT HERBLAIN
tél : 02 40 94 82 40 - fax : 02 40 63 03 93
e-mail : nantes@ouest-amenagement.fr

N







Les zones urbaines sont des zones équipées, ou en voie de l'être (assainissement notamment).

La zone U.A. est une zone urbaine dense correspondant au centre traditionnel de l'agglomération de Coulonges sur l'Autize.
Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux ou aux services sont autorisées, généralement en ordre continu et à l'alignement des rues et des places.

La zone U.B. est une zone urbaine comprenant l'extension de l'urbanisation sous forme de tissu urbain lâche, en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et aux places. Le paysage urbain de la zone UB est moins dense que celui de la zone UA.
Outre la construction d'habitations, la construction d'activités (commerces, artisanat spécialisé, bureaux, services ...) liées aux habitations, y est possible, sous réserve que ces activités ne soient pas nuisantes et polluantes.

La zone U.C. correspond aux principaux villages de Coulonges, de tailles suffisantes pour justifier un classement de type urbain. La vocation principale est l'habitat, la présence d'activités de services est autorisée sous conditions.

La zone U.E. est une zone où doivent trouver place les activités économiques (artisanat, industries, commerces, bureaux, services, ...) qui, compte tenu de leur nature ou de leur importance, ne peuvent trouver place au sein des zones d'habitation.
Il convient d'y éviter les habitations et les modes d'occupation du sol sans rapport avec la vocation de la zone.

La zone U.L. est une zone où doivent trouver place les activités socio-culturelles, de loisirs, de sport et d'enseignement, ainsi que les établissements d'intérêt collectif et les structures d'accueil pour les personnes âgées.

Les zones à urbaniser A.U. sont des zones naturelles non-équipées destinées à être urbanisées.
La zone 1 A.U, ouverte à l'urbanisation, et destinée à recevoir une urbanisation dont les principes d'aménagement sont fixés au Plan d'Aménagement et de Développement Durable. La zone 1 A.U. se décline en plusieurs secteurs :

- **Le secteur 1 A.U h** a pour objet la création de nouvelles zones d'habitat sous forme d'opérations d'ensembles, permettant un développement harmonieux de l'agglomération, une rationalisation des coûts d'aménagement, et une meilleure économie de l'espace.
- **Le secteur 1 A.U e** a pour objet la création de nouvelles zones d'activités artisanales et industrielles, en prolongement de celles existantes au Sud de l'agglomération.
- **Le secteur 1 A.U.L** est une zone où doivent trouver place les activités socio-culturelles, de loisirs, de sport et d'enseignement.

La zone 2 A.U a pour vocation la protection stricte de l'urbanisation ultérieure. Elle comprend les parties de la zone naturelle non équipée, où l'urbanisation est prévisible à long terme. Tant que la zone 2 A.U n'est pas ouverte à l'urbanisation, les activités agricoles y sont possibles. La zone 2 AU comprend deux secteurs

- **Le secteur 2 AUe** destiné aux activités
- **Le secteur 2 AUh** destiné à l'habitat.

Les zones agricoles A et sont des zones exclusivement réservées à l'activité agricole.
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières N recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.
La zone naturelle comprend deux secteurs :

- **Le secteur Np**, de protection stricte, notamment en raison de la qualité des paysages, et comprenant le sous secteur Npi couvrant la zone inondable.
- **Le secteur NL**, où sont autorisés les aménagements et équipements légers de loisirs et de détente,
- **Le secteur Nh**, où l'habitat et quelques activités sont autorisés sous certaines conditions.

Liste des emplacements réservés

N°	Désignation	Caractéristiques géométriques	Bénéficiaire
1	Désenclavement zone AU	S = 405 m²	Commune
2	Désenclavement zone AU	S = 940 m²	Commune
3	Espace vert	S = 3 780 m²	Commune
4	Espaces publics	S = 8 200 m²	Commune
5	Désenclavement zone AU	S = 875 m²	Commune
6	Elargissement de voirie	S = 99m²	Commune
7	Elargissement de voirie	S = 1755 m²	Commune
8	Elargissement de voirie	S = 1123 m²	Commune

LEGENDE

- UA — Désignation de la zone
- Emplacement reservé
- N° d'ordre d'opération
- Site archéologique
- Espace boisé classé
- Zone non aedificandi
- Périmètre de protection des monuments historiques (500 m)