VILLE DE REDON

PLAN LOCAL D'URBANISME

5 - PLAN DE ZONAGE
Planche 03

Echelle 1 / 2 000ème

Ville de Redon
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 avril 2019

ZONES URBAINES

Zone UC - Zone de centralité

- UCa **Secteur UCa -** Centre historique
- UCb **Secteur UCb -** Extensions du centre historique
- UCc **Secteur UCc -** Secteurs proches de la gare et du Pôle d'Echanges Multimodal

Zone UE - Zone à vocation dominante d'habitat

- UEa **Secteur UEa -** Quartier de Bellevue qui comporte des constructions élevées
- UEb **Secteur UEb -** Extensions urbaines à vocation résidentielle, moins denses
- UEc **Secteur UEc -** Secteurs périphériques les moins denses et secteur de la Bigotaie

Zone UA - Zone destinée aux activités économiques

- UAa **Secteur UAa -** Principalement lié aux zones d'activités
- UAb **Secteur UAb -** Principalement lié aux zones commerciales
- UAc **Secteur UAc -** Secteur correspondant au site de Cargill
- UAd **Secteur UAd -** Secteur lié à la zone d'activités portuaires en cours de renaturation

- UF **Zone UF - Zone correspondant aux emprises ferroviaires**
- UM **Zone UM - Zone dédiée aux grands équipements**
- UL **Zone UL - Zone affectée aux activités de sports, de plein air et de loisirs**
- UP **Zone UP - Zone dédiée aux secteurs de projets**

ZONES A URBANISER

Zone 1AU - Zone urbanisable à court ou moyen terme

- 1AUL **Secteur 1AUL -** Secteur dédié aux activités de sports, de plein air et de loisirs
- 1AUZ **Secteur 1AUZ -** Zone d'Aménagement Concerté du Châtel-Haut Pâtis
- 2AU **Zone 2AU - Zone nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être urbanisable**

ZONES AGRICOLES

- A **Zone A - Zone agricole**

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- Na **Secteur Na -** Espaces naturels, sites et paysages à protéger
- NL **Secteur NL -** Espaces de sports, de plein air et de loisirs
- Ns **Secteur Ns -** Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Limite de zone ou de secteur

PRESCRIPTIONS

- Emplacement réservé et n° d'opération (R. 151-34-4° du CU)
- Secteur en attente de projet (L. 151-41-5° du CU)
- Patrimoine architectural (L. 151-19 du CU)
- Cohérence urbaine à valoriser (L. 151-19 du CU)
- Unités paysagères à protéger (L. 151-19 du CU)
- Points de vue remarquables à conserver (L. 151-19 du CU)
- Linéaire de préservation de la diversité commerciale (L. 151-16 du CU)
- Périmètre de centralité commerciale (L. 151-16 du CU)
- Tracé indicatif de chemin ou liaison douce existant
- Tracé indicatif de chemin ou liaison douce à créer
- Marge de recul
- Marge de recul (Loi Barnier)
- Localisation de cours d'eau / Marge de recul (10m) (L. 151-23 du CU)
- Zone humide (L. 151-23 du CU)
- Espaces Boisés Classés (L. 113-1 du CU)
- Bois, haies, alignements d'arbres (L. 151-19 du CU)

Le risque technologique

- A1 Périmètre immédiat
- A2 Périmètre rapproché
- A3 Périmètre éloigné
- D1 Dangers très graves - Effets létaux significatifs
- D2 Dangers graves - Effets létaux
- D3 Dangers significatifs - Effets irréversibles

INFORMATIONS

- Limite communale
- Périmètre des **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation
- 2 ▲ Site Archéologique - N° de zone

Plan de **P**révention des **R**isques **I**nondations (PPRI)

- Zone réglementaire forte - Aléas faible / Moyen-fort
- Zone réglementaire modérée - Aléas faible / Moyen-fort

Liste des Emplacements réservés

N° DE L'OPERATION	DEFINITION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	EMPRISE (en mètres)	SURFACE (en m²)
1	Mise à l'alignement rue du Général de la Ferrière (parcelles AY 1 CD6 et AT 1 CD6 et 131)	Commune		223
2	Elargissement de la rue du Général de la Ferrière	Commune	13	719
3	Elargissement de la rue des Fontènes Feuillées	Commune	13	2 182
4	Elargissement de la RD n° 63 (section comprise entre le Chêne Millet et la Bigotaie)	Commune	12	1 037
5	Elargissement de la rue de la Bigotaie	Commune	12	1 023
6	Création d'une voie nouvelle entre la rue des Fontènes Feuillées, la rue de la Rauzaise et le boulevard de Lanrua	Commune		2 043
7	Aménagements de sécurité à l'angle de la rue des Fontènes Feuillées et de la rue de la Touche	Commune		20
8	Création d'une liaison piétonne entre du 7 huet	Commune	5	167
9	Création d'une voie nouvelle entre l'avenue Joseph Ricordel et la rue de Saint-Barthélémy	Commune		6 342
10	Création d'une liaison piétonne entre la rue de Bouvaïn et la rue de Saint Joseph	Commune	10	1 753
11	Elargissement de la rue de la Vieille Ville	Commune	12	109
12	Création d'une voie d'accès à la zone naturelle de la Porte	Commune	5	388
13	Aménagement d'un espace boisé à la Ruche	Commune		33 924
14	Mise à l'alignement rue du Port (parcelles AL n° 30 et 31)	Commune		128
15	Création d'un chemin piétonnier entre la rue du Val et la voie de la Ruche	Commune	6	328
16	Aménagement d'un chemin piétonnier entre la rue des Jonchères et la rue des Champs de Haut et Mauvais Chemin du Plaine	Commune	10	960
17	Création d'un espace public rue Michel Anselme du Nouvelage	Commune	5	2 243
18	Aménagement paysager de la vallée du 7huet	Commune		3 246
19	Elargissement de la rue Saint-Jean	Commune	10	156
20	Création de voirie rue des Chaffaux et rue Etienne Gascon	Commune		557
21	Aménagement du Chemin des Tannaux (parcelle AD n° 554)	Commune		1 017
22	Création d'un parking rue de Lanrua	Commune		1 447
23	Création d'une liaison piétonne entre la rue des Violettes, la rue des Hortensias et la rue de Lanrua	Commune	3 - 6	633
24	Elargissement d'une liaison piétonne	Commune	10	489
25	Création d'un chemin piétonnier le long du marais du Kinason	Commune	5	2 628
26	Création d'une voirie, jusqu'au long de la rue de la Croichy	Commune	7	2 564
27	Aménagement de sécurité au carrefour entre la rue de la Rotaize Neuve et la RD n° 65	Commune		372
28	Mise à l'alignement rue de Fleurmont (parcelles AC n° 122, 123 et 126)	Commune		45
29	Elargissement de la rue de la Paradais (RD n° 65)	Commune	20	2 668
30	Elargissement de la rue du Parador (RD n° 65)	Commune	12	193
31	Mise à l'alignement place Saint-Anne (parcelle ET n° 651)	Commune		13
32	Création d'un chemin piétonnier entre la rue de la Croichy et le chemin de Cora Bourbonne	Commune	3 - 10	992
33	Elargissement de la rue des Champs de Haut	Redon Agglomération	12	681
34	Elargissement du carrefour de la rue du Crapaud et rue de la Porte	Commune		51
35	Réalisation d'une aire de stationnements (site ROMS)	Redon Agglomération		12 413

0 20 m 100 m 200 m

N

Z:\arcat\01-GEO\06-Grande Photo\gpr_4k\11-PLU-Rédac-v1.0\07 - Zonage Planche 03