PRIGENT & ASSOCIES
106a rue Eugène Pottier
35 000 Rennes
02 99 79 28 19
rennes@prigent-associes.fr
www.prigent-associes.fr

PIERRE COURONNE
16 rue Albert Einstein
Technoforum ZAC Sanital
86 100 Châtellerault
07 77 82 95 14
piecouronne@gmail.com

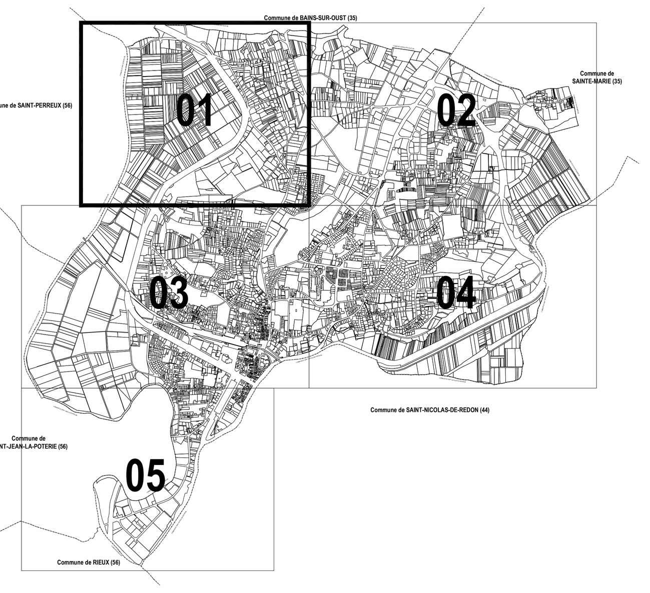
AMETER
227 rue de Châteaugiron
35 000 Rennes
02.99.26 15 95
contact@ameter.fr
http://www.geomaticsystemes.com/

AGENCE PODER
Route Pontorson / BP 19
50 240 Saint James cedex
02 33 48 91 77
caroline.poder@wanadoo.fr

ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE
Lillion / Route de Sainte-Foix / BP 79 124
35 091 RENNES cedex 9
02 99 31 77 55 / urba@archipole.fr
http://www.archipole.fr/

VILLE DE REDON

PLAN LOCAL D'URBANISME



5 - PLAN DE ZONAGE
Planche 01

Echelle 1 / 2 000ème

Ville de Redon
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 avril 2019
Modification de droit commun n°1 approuvée le 31 mars 2025

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
- **S**ecteur d'**I**nformation sur les **S**ols (SIS)

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

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

Liste des Emplacements réservés

L'OPERATION	DEFINITION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	EMPRISE (en mètre)	SURFACE (en m²)
2	Elargissement de la rue du Général de la Ferrière	Commune	13	719
3	Elargissement de la rue des Fontaines Feuillées	Commune	13	2 182
4	Elargissement de la RD n° 65 (section comprise entre le Chêne Milan 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 Fontaines Feuillées, la rue de la Riaudaie et le boulevard de Lanrua	Commune		2 543
7	Aménagement de sécurité à l'angle de la rue des Fontaines Feuillées et de la rue de la Touche	Commune		20
8	Création d'une liaison piétonne vallée du Thuet	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 Bocudon et le complexe sportif Joseph Ricordel	Commune	10	1 753
12	Création d'une voie d'accès à la zone naturelle de la Porte	Commune	9	388
13	Aménagement d'un espace boisé à la Ruche	Commune		55 924
15	Création d'un chemin piétonnier entre la rue du Val et le bois de la Ruche	Commune	6	338
16	Création d'un espace de liaison à paysager entre la rue des Champs de Haut et Mussain / chemin du Prarna	Commune	10	960
17	Création d'un chemin piétonnier entre les secteurs du Val et de la Houssaye	Commune	5	2 541
18	Aménagement paysager de la vallée du Thuet	Commune		5 046
19	Elargissement de la rue Saint-Michel	Commune	10	196
20	Création de voirie rue des Chaffauds et rue Etienne Gascon	Commune		689
22	Création d'un parking rue du Lycée	Commune		1 447
23	Création d'une liaison piétonne entre la rue des Violettes, la rue des Hortensias et le boulevard de Lanrua	Commune	3 - 6	633
24	Elargissement du chemin du Prarna	Commune	10	489
25	Création d'un chemin piétonnier le long du marais de Mussain	Commune	5	3 428
26	Création d'une piste cyclable le long de la route de La Gacilly	Commune	7	2 864
27	Aménagement de sécurité au carrefour entre la rue de la Maison Neuve et la RD n° 65	Commune		572
28	Mise à l'alignement rue de Fleurimont (parcelles AC n° 102, 103 et 106)	Commune		45
29	Elargissement de la rue du Paradet (RD n° 65)	Commune	20	2 668
30	Elargissement de la rue du Paradet (RD n° 65)	Commune	12	193
31	Mise à l'alignement place Saint Anne (parcelle E n° 551)	Commune		13
32	Création d'un chemin piétonnier entre Courée et le chemin du Clos Bonhomme	Commune	3 - 10	992
33	Elargissement de la rue des Champs de Haut	Redon Agglomération	12	681
34	Elargissement du carrefour de la rue de Cotard et rue de la Porte	Commune		31
35	Réalisation d'une aire de stationnements (site ROMI)	Commune		12 413

0 20 m 100 m 200 m

N

Le 31 mars 2025 - GG / VM - Echelle d'origine : A0+ (1350x900) au 2 000° - Zonage Planche 01

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
- **UCd** **Secteur UCd** - Secteur correspondant à l'ancien site industriel de l'entreprise STEF

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**

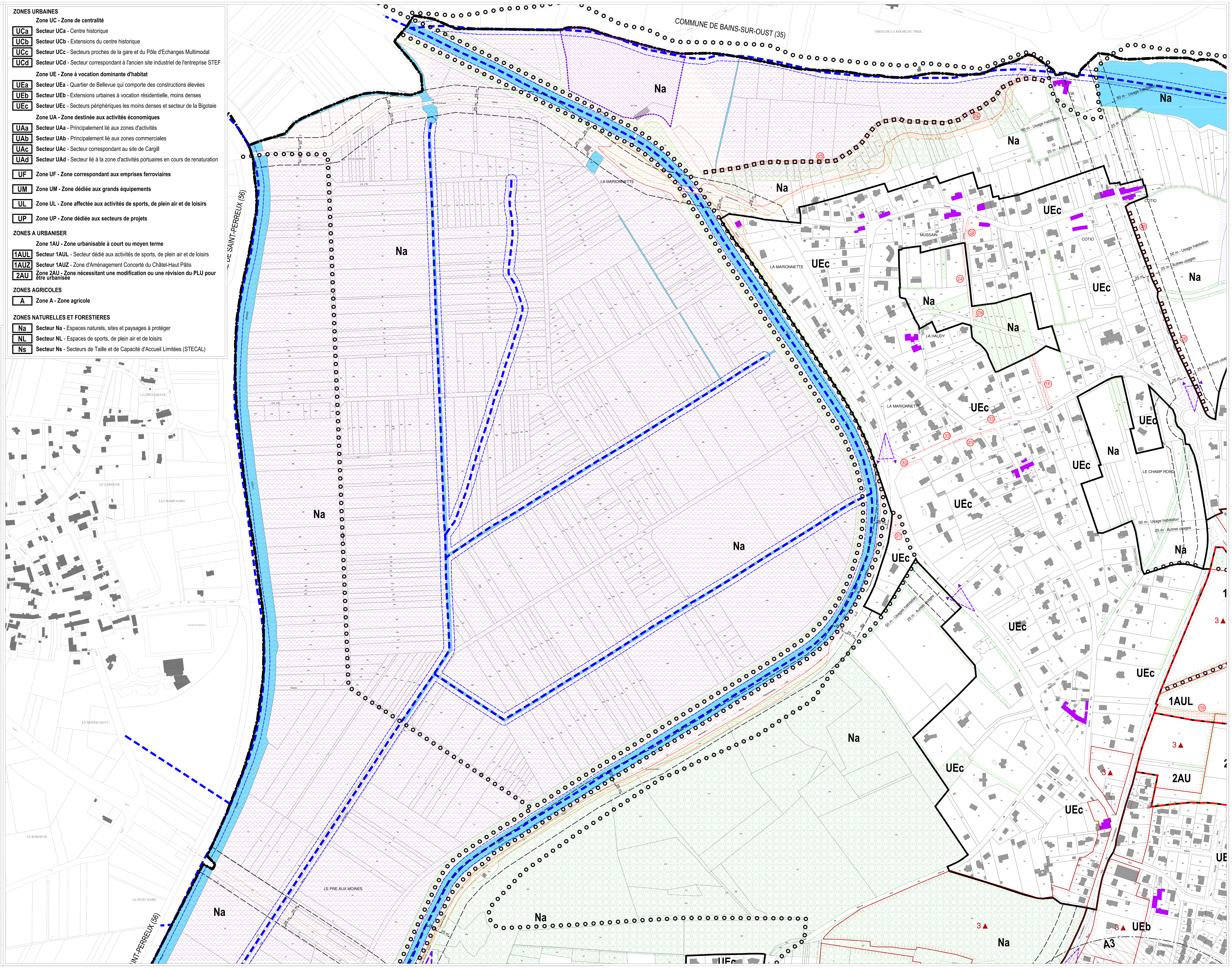
ZONES A URBANISER

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 urbanisée**

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)