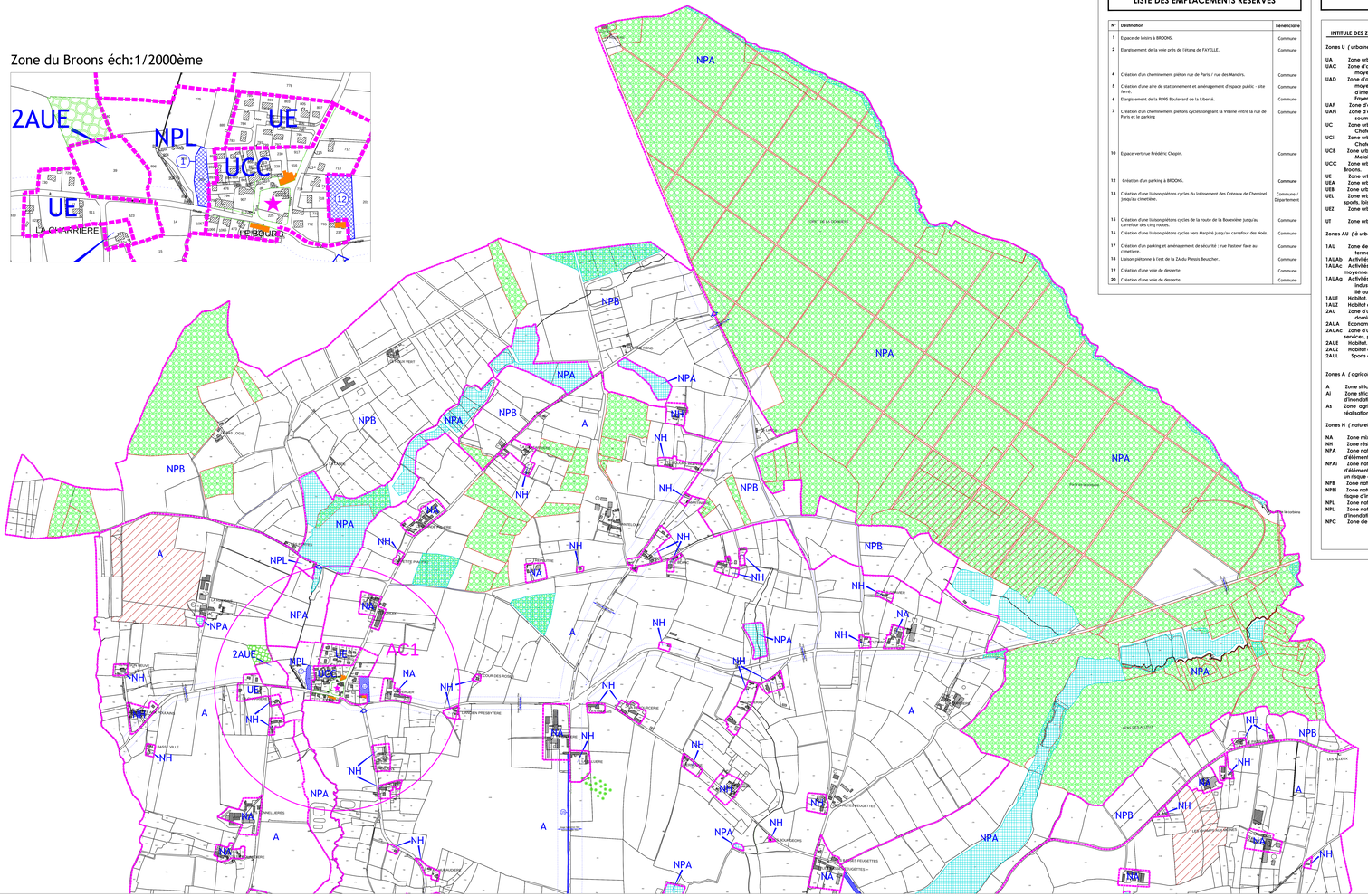
Zone du Broons éch:1/2000ème



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Espace de loisirs à BROONS.	Commune
2	Elargissement de la voie près de l'étang de FAYELLE.	Commune
4	Création d'un cheminement piéton rue de Paris / rue des Manoirs.	Commune
5	Création d'une aire de stationnement et aménagement d'espace public - site ferré.	Commune
6	Elargissement de la RD95 Boulevard de la Liberté.	Commune
7	Création d'un cheminement piétons cycles longeant la Vilaine entre la rue de Paris et le parking	Commune
10	Espace vert rue Frédéric Chopin.	Commune
12	Création d'un parking à BROONS.	Commune
13	Création d'une liaison piétons cycles du lotissement des Coteaux de Cherminel Jusqu'au cimetière.	Commune / Département
15	Création d'une liaison piétons cycles de la route de la Bouvrière jusqu'au carrefour des cinq routes.	Commune
16	Création d'une liaison piétons cycles vers Marpré jusqu'au carrefour des Noël.	Commune
17	Création d'un parking et aménagement de sécurité : rue Pasteur face au cimetière.	Commune
18	Liaison piétonne à l'est de la ZA du Plessis Beuscher.	Commune
19	Création d'une voie de desserte.	Commune
20	Création d'une voie de desserte.	Commune

LEGENDE

INTITULE DES ZONES ET DES SECTEURS.

Zones U *(urbaines)*

UA	Zone urbaine spécialisée à vocation d'activités.
UAC	Zone d'activités - artisanat, commerces, services, petites et moyennes industries.
UAD	Zone d'activités - artisanat, commerces, services, petites et moyennes industries comprenant un périmètre particulier d'intervention lié au classement SEVESO de l'entreprise Gruel Fayer.
UAF	Zone d'activités limitant les capacités de développement.
UAFi	Zone d'activités limitant les capacités de développement, soumise à un risque d'inondation.
UC	Zone urbaine centrale à dominante d'habitat - Centre ville de Chateaubourg.
UCi	Zone urbaine centrale à dominante d'habitat - Centre ville de Chateaubourg, soumise à un risque d'inondation.
UCB	Zone urbaine centrale à dominante d'habitat moins dense - St Melaine.
UCC	Zone urbaine centrale à dominante d'habitat moins dense - Broons.
UE	Zone urbaine périphérique.
UEA	Zone urbaine périphérique peu dense.
UEB	Zone urbaine périphérique du pourtour de la rue de Paris.
UEL	Zone urbaine périphérique réservée aux équipements de sports, loisirs et culture.
UEI	Zone urbaine correspondant à la ZAC de la Bretonnière.
UT	Zone urbaine d'accueil des gens du voyage.

Zones AU *(à urbaniser)*

1AU	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court et moyen terme, comprenant plusieurs vocations dominantes:
1AUAb	Activités de commerces, services et équipements publics.
1AUAc	Activités d'artisanat, commerces, services, petites et moyennes industries.
1AUAg	Activités d'artisanat, commerces, services, petites et moyennes industries, comprenant un périmètre particulier d'intervention lié au classement SEVESO de l'entreprise Gruel Fayer.
1AUE	Habitat.
1AUZ	Habitat correspondant à la ZAC de la Bretonnière.
2AU	Zone d'urbanisation à long terme, comprenant plusieurs vocations dominantes:
2AUA	Economique.
2AUAc	Zone d'urbanisation à vocation de commerce, d'artisanat, services, petites et moyennes industries.
2AUE	Habitat.
2AUZ	Habitat correspondant à la ZAC de la Bretonnière.
2AUL	Sports et loisirs.

Zones A *(agricoles)*

A	Zone strictement réservée à l'agriculture.
Ai	Zone strictement réservée à l'agriculture, soumise à un risque d'inondation
As	Zone agricole de taille et de capacité limitée permettant la réalisation d'équipements pour le traitement des eaux usées.

Zones N *(naturelles)*

NA	Zone mixte rurale.
NH	Zone résidentielle rurale.
NPA	Zone naturelle constituée d'un paysage remarquable ou d'éléments écologiques reconnus à protéger strictement.
NPAi	Zone naturelle constituée d'un paysage remarquable ou d'éléments écologiques reconnus à protéger strictement, soumise à un risque d'inondation.
NPB	Zone naturelle à protéger à vocation agricole.
NPBi	Zone naturelle à protéger à vocation agricole, soumise à un risque d'inondation.
NPL	Zone naturelle à vocation de loisirs.
NPLi	Zone naturelle à vocation de loisirs, soumise à un risque d'inondation.
NPC	Zone de protection de la station de traitement d'eau potable.

LEGENDE

NPL	Nom de la zone
	Limite de zone ou de secteur
	Emplacement Réservé.
	Secteur de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 (II alinéa 4 du CU).
	Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
	Espace boisé classé à conserver.
	Plantations à réaliser.
	Eléments remarquables du paysage à protéger ou à mettre en valeur (au titre de l'article L.123-1-7 du CU).
	Zone inondable.
	Périmètre de protection de la prise d'eau de Plessis Beucher (Périmètre rapproché et complémentaire).
	Site archéologique.
	Application du permis de démolir sur le patrimoine à conserver (secteur de Broons).
	Urbanisation R+1+C.
	Urbanisation R+1+C / R+2.
	Gradient urbain R+2+C à R+2.
	Application de l'article L.111-1-4 (Loi Barnier).
	Ligne d'implantation obligatoire des façades.
	Bâtiments dont le plancher du premier étage coté rue ne doit pas être inférieur à 3.50m.
	Marge de recul.
	Cheminement piéton d'intention à créer.
	Liaison routière future.
	Liaison ferroviére future.
	Nouvel accès sur la RD n° 857 interdit.
	Classement sonore des infrastructures terrestres.
	Périmètre de prise en compte de risques technologiques (SEVESO).
	Servitudes de protection des monuments historiques.
	Sentier existant à conserver.
	Zones humides.
	Marge de recul inconstructible en zone As
	Haie ou arbre isolé identifié au titre de l'article L.123-1-5 III. 2e alinéa du Code de l'Urbanisme. Toutes actions de défrichement ou d'arasement sont soumises à déclaration préalable en Mairie
	Servitudes de protection des Monuments Historiques et des abords classés et inscrits (**AC1**)

Liste des Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP)

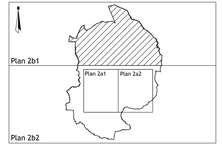
Numéro	Désignation	Vocation	Surface
1	Secteur de la Bourlière	Habitat	10 419 m²
2	Secteur de Bellevue	Habitat	10 997 m²
3	Secteur du Plessis-Beusher	Habitat	21 592 m²
4	Secteur de la Bretonnière	Habitat et équipement	11 860 m²

Liste des secteurs de mixité sociale

Numéro	Désignation	Surface
a	Secteur de la Bourlière	10 419 m²
b	Secteur de Bellevue	10 997 m²
c	Secteur du Plessis-Beusher	21 592 m²
d	Secteur de la Bretonnière	11 860 m²

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département d'Ille et Vilaine
Commune de CHATEAUBOURG



Révision du plan local d'urbanisme

2b1 PLAN DE ZONAGE

Zone rurale nord

Echelle : 1/5000 ème

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2007

Le Maire

Vu pour être annexé à l'arrêté du Maire en date d'enquête publique en date du :

Le Maire

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2007 approbation

Le Maire

Modification n° 1 approuvée
Modification n° 2 approuvée
Modification n° 3 approuvée
Modification n° 4 approuvée
Modification n° 5 approuvée
Modification n° 6 approuvée
Modification n° 7 approuvée
Modification simplifiée n° approuvée
Modification simplifiée n° approuvée
Modification simplifiée n°