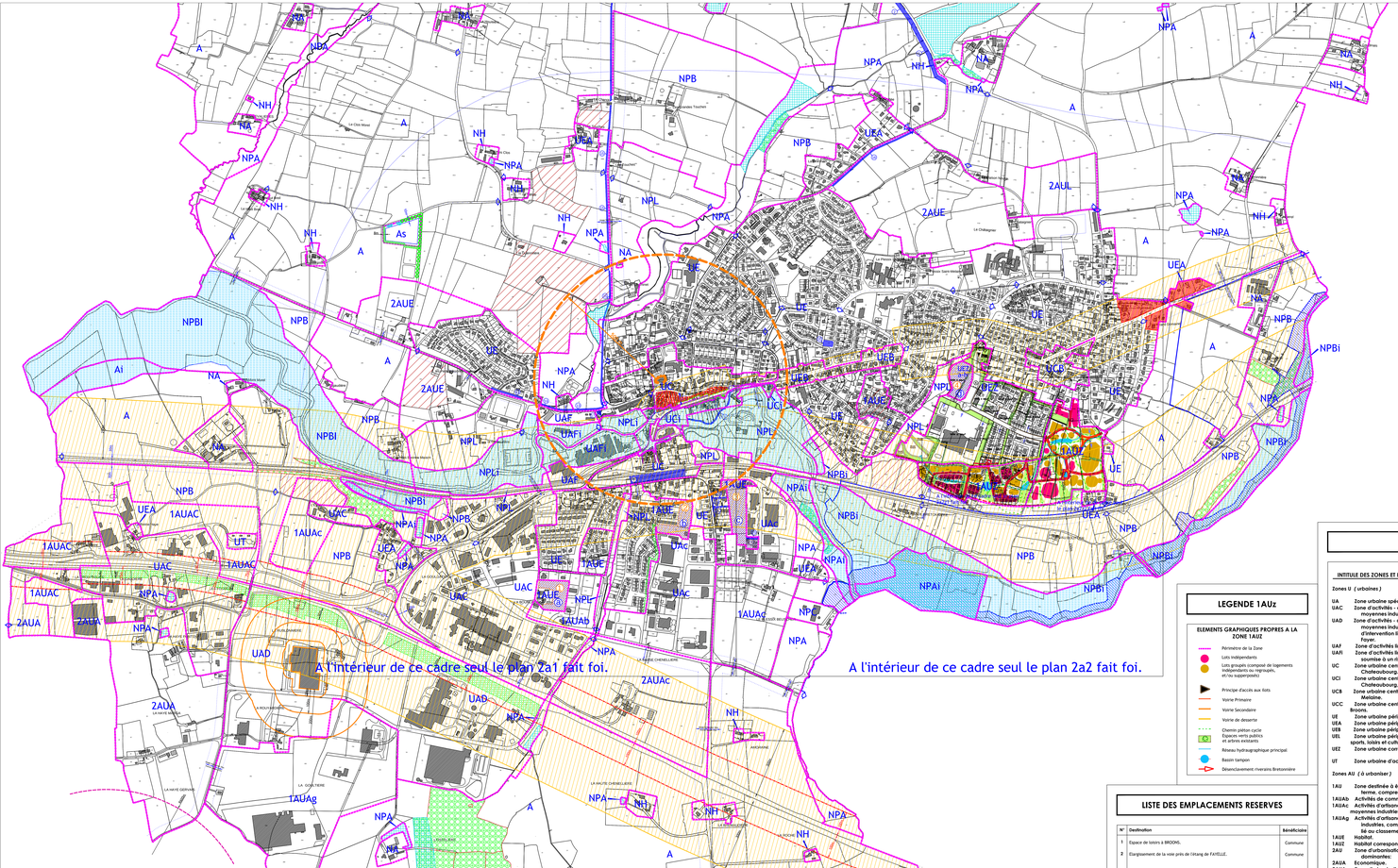
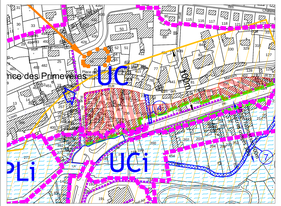


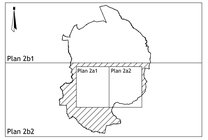
Zone du centre ech:1/2000ème



PLAN LOCAL D'URBANISME

Département d'Ille et Vilaine

Commune de CHATEAUBOURG



Révision du plan local d'urbanisme

2b2 PLAN DE ZONAGE

Zone rurale sud

Echelle : 1/5000 ème

Vu pour être annexé à la délibération de Conseil Municipal pour valoir du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

Vu pour être annexé à l'arrêté de mise en enquête publique en date du :

Le Maire

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal pour approbation en date du 29 mars 2007

Le Maire

LEGENDE 1AUz

ELEMENTS GRAPHIQUES PROPRES A LA ZONE 1AUZ

- Périmètre de la Zone
- Lots indépendants
- Lots groupés (composé de logements indépendants ou regroupés, et/ou superposés)
- Principe d'accès aux lots
- Voirie Primaire
- Voirie Secondaire
- Voirie de desserte
- Chemin piéton cycle
- Espaces verts publics et arbres existants
- Réseau hydrographique principal
- Bassin tampon
- Désenclavement riverains Bretonnière

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Espace de loisirs à BROONS.	Commune
2	Elargissement de la voie près de l'étang de FAITELLE.	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 RDR5 Boulevard de la Liberté.	Commune
7	Création d'un cheminement piétons cyclistes 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 Cheminet jusqu'au cimetière.	Commune / Département
15	Création d'une liaison piétons cycles de la route de la Bouveirère jusqu'au carrefour des cinq routes.	Commune
16	Création d'une liaison piétons cycles vers Marpiré jusqu'au carrefour des Noés.	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 Beucher.	Commune
19	Création d'une voie de desserte.	Commune
20	Création d'une voie de desserte.	Commune

LEGENDE UEZ

ELEMENTS GRAPHIQUES PROPRES A LA ZONE UEZ

- C — Habitat collectif
- HI — Habitat individuel isolé dense ou intermédiaire
- HG — Habitat groupé
- E — Equipements
- A — Commerces & services
- EC — Espaces communs
- Espaces verts tertiaires indicatifs
- Arbres existants
- Accès
- 30C — Voies secondaires
- Voies tertiaires - Principes de desserte
- Désenclavement riverains Bretonnière
- Chemins piétons

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.
UEZ 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.
NFC 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.
- EBC — 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 complémentaires).
- 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 ferrovière 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 aborts 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