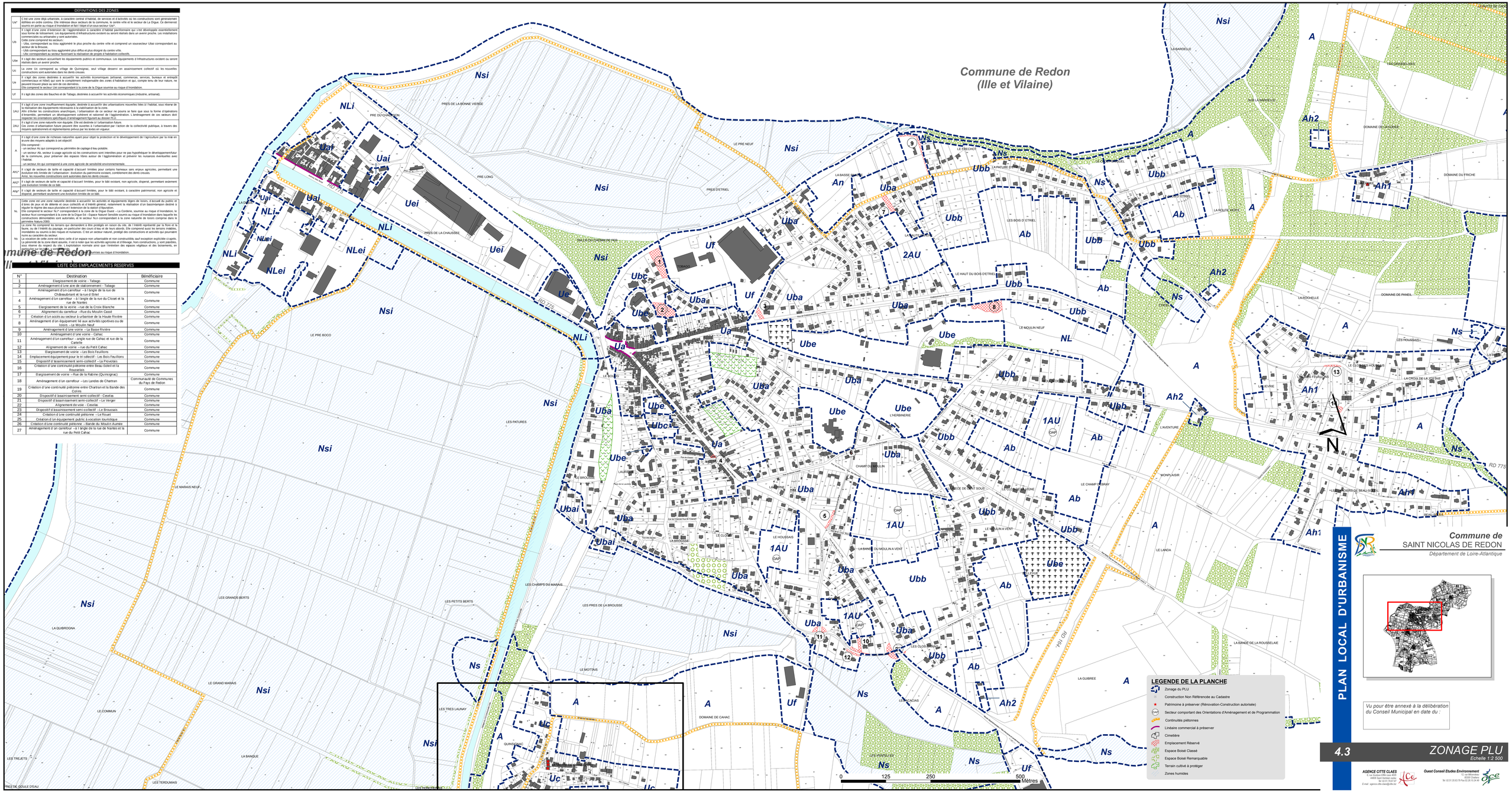
DEFINITIONS DES ZONES

Ua*	C'est une zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat, de services et d'activités où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Elle intéresse deux secteurs de la commune, le centre ville et le secteur de La Digue. Ce dernierest soumis en partie au risque d'inondation et fait l'objet d'un sous-secteur Uas*.
Ub	Il s'agit d'une zone d'extension de l'agglomération à caractère d'habitat pavillonnaire que l'est développée essentiellement sous forme de lotissement. Les équipements d'infrastructures existent ou seront réalisés dans un avenir proche. Les installations commerciales ou artisanales y sont autorisées. Elle comprend le secteur Ubai : - Ubai, correspondant au tissu aggloméré le plus proche du centre ville et comprend un sous-secteur Ubai correspondant au secteur de la Brousse, - Ubb correspondant au tissu aggloméré plus diffus et plus éloigné du centre ville. - Ube correspondant au secteur bénéficiant la réalisation de projets d'habitation collectifs.
Ube	Il s'agit des secteurs accueillant les équipements publics et commerceux. Les équipements d'infrastructures existent ou seront réalisés dans un avenir proche.
Uc	La zone Uc correspond au village de Quinqiniac, seul village deservi en assainissement collectif où les nouvelles constructions sont autorisées dans les dents creuses.
Ue	Il s'agit des zones destinées à accueillir les activités économiques (artisanal, commerce, services, bureaux et entrepôt commerceaux et hôtel) qui sont le complément indispensable des zones d'habitation et qui, compte tenu de leur nature, ne peuvent trouver place au sein de ces dernières. Elle comprend le secteur Uei correspondant à la zone de la Digue soumise au risque d'inondation.
Uf	Il s'agit des zones des Bauches et de Tabago, destinées à accueillir les activités économiques (industrie, artisanat).
1AU	Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée, destinée à accueillir des urbanisations nouvelles liées à l'habitat, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone. Afin d'éviter les constructions anarchiques, l'urbanisation de ce secteur ne pourra se faire que sous la forme d'opérations d'ensemble, permettant un développement urbain cohérent et conforme à l'agglomération. L'aménagement de ces secteurs doit s'inscrire les prescriptions et orientations d'aménagement et de programmation.
2AU	Il s'agit d'une zone naturelle non équipée. Elle est destinée à l'urbanisation future. Ces zones d'urbanisation future peuvent être ouvertes à l'urbanisation par l'action de la collectivité publique, à travers des moyens opérationnels et réglementaires prévus par les textes en vigueur.
A	Il s'agit d'une zone de richesses naturelles ayant pour objet la protection et le développement de l'agriculture par la mise en œuvre des moyens adaptés à cet objectif. Elle comprend : - un secteur Ac qui correspond au périmètre de captage d'eau potable. - un secteur Ab, secteur à usage agricole où les constructions sont interdites pour ne pas hypothéquer le développementfutur de la commune, pour préserver des espaces libres autour de l'agglomération et prévenir les nuisances éventuelles avec l'habitat. - un secteur An qui correspond à une zone agricole de sensibilité environnementale.
Ah1*	Il s'agit de secteurs de taille et capacité d'accueil limitées pour certains hameaux sans enjeux agricoles, permettant une évolution très limitée de l'urbanisation : évolution du patrimoine existant, comblement des dents creuses. Aucun, les nouvelles constructions sont autorisées dans les dents creuses.
Ah2*	Il s'agit de secteurs de taille et capacité d'accueil limitées, pour le bâti existant, non agricole, dispersé, permettant seulement une évolution limitée de ce bâti.
Ahp*	Il s'agit de secteurs de taille et capacité d'accueil limitées, pour le bâti existant, à caractère patrimonial, non agricole et dispersé, permettant seulement une évolution limitée de ce bâti.
NL	Cette zone est une zone naturelle destinée à accueillir les activités et équipements légers de loisirs, d'accueil du public et à bires de jeux et de détente et ceux collectifs et d'intérêt général, notamment la réalisation d'un bassinlimpon destiné à régulier le régime des eaux pluviales et l'extension de la station d'épuration. Elle comprend le secteur NLi* correspondant à la zone de la Digue Ouest – La Cordiere, soumise au risque d'inondation, le secteur NLei correspondant à la zone de la Digue Est – Espace Naturel Sensible soumis au risque d'inondation dans lequelle les constructions démontables sont autorisées, et le secteur NLei correspondant à la zone naturelle de loisirs comprise dans le périmètre de la ZNIEFF.
Ns	La zone Ns comprend les terrains qui demandent à être protégés en raison du site, de l'intérêt représentif par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage, en particulier des cours d'eau et de leurs abords. Elle comprend aussi les terrains instables, inondables ou soumis à des risques et nuisances. Ce tout un secteur naturel, protégé des constructions et activités qui pourraient nuire au caractère du secteur. Les constructions y sont interdites donc celle d'un espace non urbanisable et non constructible, sauf exception explicitée ci-après. La pérennité de la zone étant assurée, il est à noter que les activités agricoles et d'élevage, hors constructions, y sont plaidées, sous réserve du respect du site ; l'exploitation normale aiins que l'entretien des espaces végétaux et des boisements, en respectant l'équilibre biologique des milieux. Elle comprend le secteur Nsi correspondant à la zone de la Digue Ouest – La Cordiere, soumise au risque d'inondation.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Elargissement de voirie - Tabago	Commune
2	Aménagement d'une aire de stationnement - Tabago	Commune
3	Aménagement d'un carrefour –à l'angle de la rue de Châteaubriant et la rue d'Etrel	Commune
4	Aménagement d'un carrefour –à l'angle de la rue du Closet et la rue de Nantes	Commune
5	Elargissement de la voirie –rue de la Croix Blanche	Commune
6	Alignement du carrefour –Rue du Moulin Cassé	Commune
7	Création d'un accès au secteur à urbaniser de la Haute Rivière	Commune
8	Aménagement d'un équipement lié aux activités sportives ou de loisirs –Le Moulin Neuf	Commune
9	Aménagement d'une voirie –La Basse Rivière	Commune
10	Aménagement d'une voirie - Cahac	Commune
11	Aménagement d'un carrefour –angle rue de Cahac et rue de la Cartelle	Commune
12	Alignement de voirie –rue du Petit Cahac	Commune
13	Elargissement de voirie –Les Bois Feuillons	Commune
14	Emplacement équipement pour le tri sélectif - Les Bois Feuillons	Commune
15	Dispositif d'assainissement semi-collectif –La Prevotais	Commune
16	Création d'une continuité piétonne entre Beau Soleil et la Rouselais	Commune
17	Elargissement de voirie –Rue de la Rabine (Quinqiniac)	Commune
18	Aménagement d'un carrefour –Les Landes de Chartran	Communauté de Communes du Pays de Redon
19	Création d'une continuité piétonne entre Chartran et la Bande des Colins	Commune
20	Dispositif d'assainissement semi-collectif - Ceselas	Commune
21	Dispositif d'assainissement semi-collectif - Le Verger	Commune
22	Alignement de voie - Ceselas	Commune
23	Dispositif d'assainissement semi-collectif –Le Brousais	Commune
24	Création d'une continuité piétonne –La Rouart	Commune
25	Création d'un équipement public à vocation touristique	Commune
26	Création d'une continuité piétonne –Bande du Moulin Aumée	Commune
27	Aménagement d'un carrefour –à l'angle de la rue de Nantes et la rue du Petit Cahac	Commune



Commune de
SAINT NICOLAS DE REDON
Département de Loire-Atlantique

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

4.3 ZONAGE PLU
Echelle 1:2 500

AGENCE CITTE CLAES
2, rue Gustave Eiffel case 4001
44816 Saint Herblain cedex
tél. 02.51.80.62.30
E-mail : agence.citte-claes@citte.fr

Ouest Conseil Etudes Environnement
12, rue Mirabeau
35300 Fougères
Tel : 02.99.99.83.78 Fax:02.99.99.83.79