



Libellé de l'ER	Nature du projet	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
ER_CO01	Création de cheminement piéton	Commune de Combourg	190
ER_CO02	Amenagement de l'espace public	Commune de Combourg	1249
ER_CO03	Création de cheminement piéton	Commune de Combourg	115
ER_CO04	Création d'un accès piéton	Commune de Combourg	413
ER_CO05	Création d'un cheminement piéton	Commune de Combourg	176
ER_CO06	Création d'un équipement public	Commune de Combourg	12776
ER_CO07	Agrandissement du parking	Commune de Combourg	437
ER_CO08	Accès au secteur IAU	Commune de Combourg	878
ER_CO09	Création de voirie	Commune de Combourg	396
ER_CO10	Création de cheminement piéton	Commune de Combourg	768
ER_CO11	Mise en place d'un trottoir	Commune de Combourg	85
ER_CO12	Création d'un accès	Commune de Combourg	428
ER_CO13	Création d'une piste cyclable	Commune de Combourg	815
ER_CO14	Création d'un cheminement piéton	Commune de Combourg	54
ER_CO15	Création d'un cheminement piéton et d'un stationnement	Commune de Combourg	322
ER_CO16	Liaison douce pour accès	Commune de Combourg	77

LEGENDE

Fond de plan

- Limites parcellaires
- Limites communales
- Bâtiments
- Plans d'eau

Libellé

- UCa: centre ancien des communes pôles et bourgs de proximité
- UCb: centre ancien des communes d'hyper-proximité et rurales
- UCc: centre ancien du pôle de Combourg
- UC: secteur de mixité fonctionnelle
- UEa: secteur d'extension résidentielle des communes pôles et bourgs de proximité
- UEb: secteur d'extension résidentielle des communes d'hyper-proximité et rurales
- UEc: secteur d'extension résidentielle à haute densité de Combourg
- UJ: secteur jardiné en zone urbaine
- UA: secteur accueillant une activité
- UA1: secteur accueillant une activité économique dédiée au commerce - Combourg
- UA2: secteur accueillant une activité en densification
- UAF: secteur d'activité ferroviaire
- UH1: hameau densifiable
- UH2: hameau non densifiable
- UL: secteur d'équipement
- U: secteur d'activité touristique
- A: zone agricole
- IAUa: secteur à urbaniser prioritaire à vocation principale d'activités
- IAUac: secteur à urbaniser prioritaire à vocation principale d'activités commerciales
- IAUd: secteur à urbaniser prioritaire à vocation principale d'habitat
- IAUL: secteur à urbaniser prioritaire à vocation principale d'équipement
- ZAde: secteur à urbaniser secondaire à vocation principale d'habitat
- ZASa: secteur à urbaniser secondaire à vocation principale d'activités
- N: zone naturelle
- NF: zone naturelle dédiée aux bois et forêts dotés d'un document de gestion durable
- Ngv: secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'aire d'accueil des gens de voyage
- NCA: zone dédiée aux activités de carrières
- Nep: secteur dédié à l'accueil des stations d'épuration et de lagunages
- Na1: secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale d'activités - Développement d'entreprise
- Na2: secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale d'activités - Extension de l'existant
- N11: secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale de Tourisme - COBAC Parc
- N15: secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale de Tourisme - Kabuki Spa & Le Grand Val
- Npv: secteur dédié à l'accueil d'installations photovoltaïques

Prescriptions surfaciques

- Emplacement réservé identifié au titre du L151-41
- Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle au titre du L151-6
- Espace Bois Classé au titre du L151-1
- Zone humide au titre du L151-25 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre du L151-11
- Secteur de mixité sociale au titre du L151-15
- Secteur avec taille minimale de logements au titre du L151-14

Prescriptions linéaires

- Chemin de randonnée à valoriser au titre du L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de protection de caractère commercial à maintenir au titre du L151-16 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement cyclable à valoriser au titre du L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Murs traditionnels en pierre à protéger au titre du L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Haut identifié comme élément de paysage classé au titre du L151-25 du Code de l'Urbanisme
- Haut identifié comme Espace Bois Classé au titre du L151-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau qui font l'objet de règles spécifiques dans le règlement écrit

Prescriptions ponctuelles

- Bâtiment à préserver au titre de l'article L151-19
- Autre remarquable à préserver au titre de l'article L151-23
- Diversité commerciale à préserver

Informations surfaciques

- Périmètre de 500m autour des gares
- Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Combourg
- Bâtiment existant mais non cadastré
- Passage d'une servitude relative aux chemins de fer (T1)
- Périmètre d'une servitude de protection des captages d'eau (AS1)

Informations linéaires

- Voie de contournement de Combourg (schéma de principe)
- Implantation des constructions dépendante des marges de recul à respecter vis-à-vis de la route départementale



Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI)

4.2. Le règlement graphique COMBOURG

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Bretagne Romantique en date du 16 décembre 2024. Fait à La Chapelle-aux-Frères.

Loïc REGARD
Président du Communauté de Communes

Date d'approbation: 16/12/2024 | Pièce du PLUI: 4.2.3