

Libellé de FER	Nature du projet	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
ER_CO04	Création d'un accès piéton	Commune de Combourg	413
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_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_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
- UA4: secteur accueillant une activité en densification
- UAF: secteur d'activité ferroviaire
- UH1: hameau densifiable
- UL: secteur d'équipement
- Ut: 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
- IAUe: secteur à urbaniser prioritaire à vocation principale d'habitat
- IAUL: secteur à urbaniser prioritaire à vocation principale d'équipement
- ZAUs: secteur à urbaniser secondaire à vocation principale d'habitat
- ZAUL: 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
- Nep: secteur dédié à l'accueil des stations d'épuration et de logements
- 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
- Nt1: secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale de Tourisme - Les Diablares

Prescriptions surfaciques

- Espace soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle au titre du L151-6
- Espace Boisé 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
- Linière de protection du 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
- Haie identifiée comme élément de paysage classée au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé 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 patrimonial à préserver au titre de l'article L151-19
- 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

- Vois 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 - NORD



Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Bretagne Romantique en date du 14 décembre 2024. Fait à La Chapelle-aux-Fitzjames.

Loïc REGARD
Président du Communauté de Communes

Date d'approbation: 16/12/2024
Pièce du PLUi: 4.2.4