

Libellé de FER	Nature du projet	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
ER_C001	Création de cheminement piéton	Commune de Combourg	190
ER_C002	Amenagement de l'espace public	Commune de Combourg	1249
ER_C003	Création de cheminement piéton	Commune de Combourg	115
ER_C005	Création d'un cheminement piéton	Commune de Combourg	176
ER_C009	Création de voirie	Commune de Combourg	386
ER_C015	Création d'un cheminement piéton et d'un stationnement	Commune de Combourg	322

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
- 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
- UH2 : hameau non densifiable
- UL : secteur d'équipement
- Ur : secteur d'activité touristique
- A : zone agricole
- IAUA : secteur à urbaniser prioritaire à vocation principale d'activités
- IAUB : 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
- ZAUE : 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
- Ngs : secteur de haie et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale de Tourisme - Katuki Spa & Le Grand Val
- Nep : secteur dédié à l'accueil des stations d'épuration et de lagunages
- Ns1 : secteur de haie et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale d'Activités - Développement d'entreprise
- Ns2 : secteur de haie et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale d'Activités - Extension de l'existant
- N15 : secteur de haie et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale de Tourisme - Katuki Spa & Le Grand Val
- N4 : secteur de haie et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale de Tourisme - Vieux Moulin & Anes du Canal & Écluse du Gosset & La Segerie

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 L113-1
- 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 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 Bois Classé au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau qui font l'objet de règles spécifiques dans le règlement écrit

Prescriptions ponctuelles

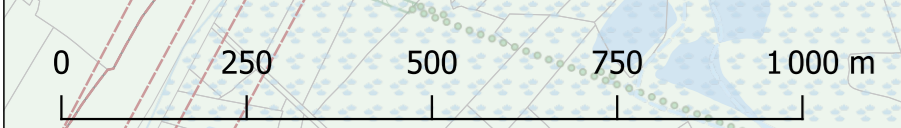
- Bâtiment patrimonial à préserver au titre de l'article L151-19
- Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L151-23
- Diversité commerciale à préserver

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 - SUD

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-Francis.

Loïc REGARD, Président du Conseil Communautaire de Bretagne Romantique

Date d'approbation : 16/12/2024 | Pièce du PLUi : 4.2.5