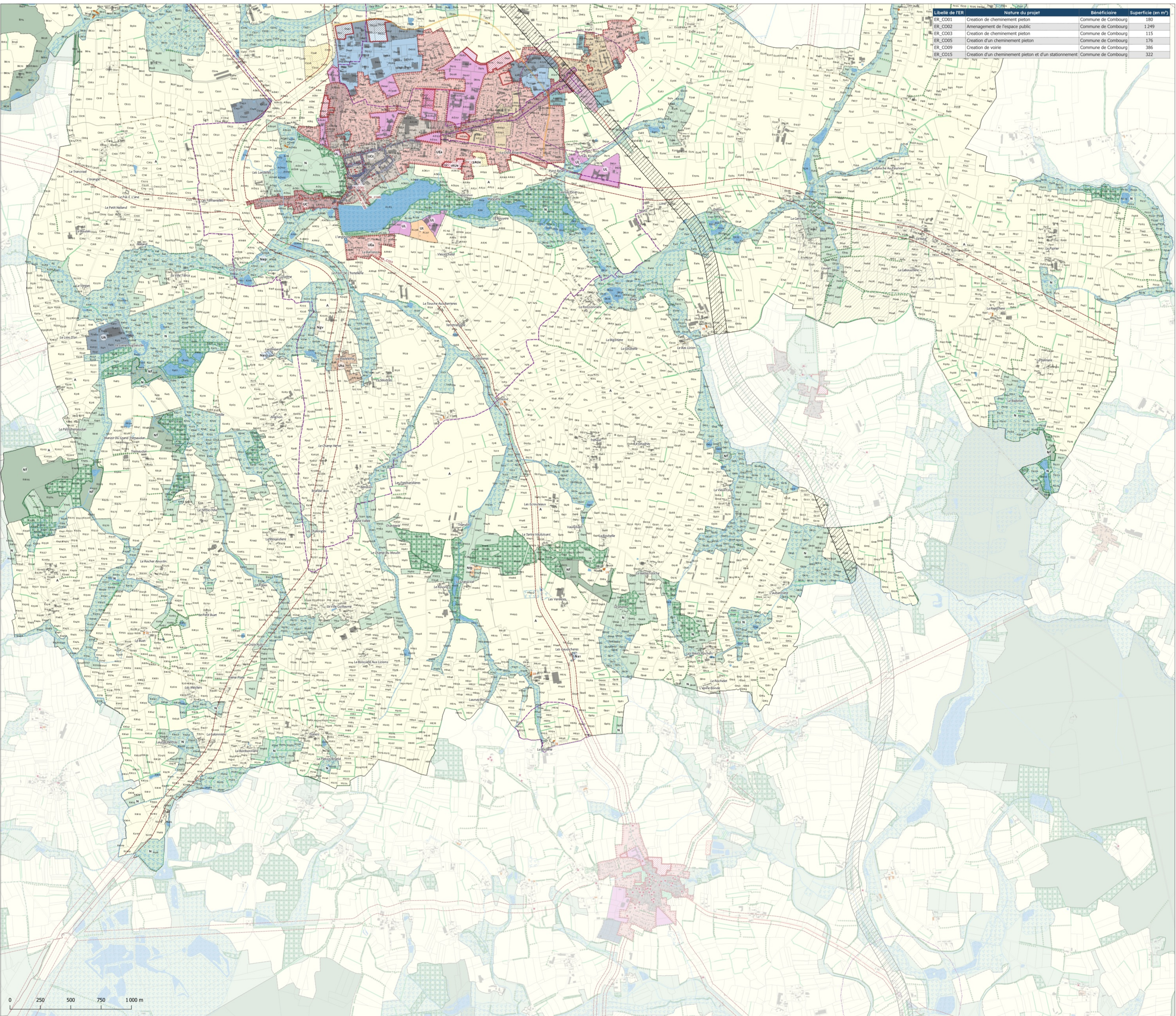




Libellé de l'ER	Nature du projet	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
ER_CO01	Création de cheminement piéton	Commune de Combourg	180
ER_CO02	Amenagement de l'espace public	Commune de Combourg	1249
ER_CO03	Création de cheminement piéton	Commune de Combourg	115
ER_CO05	Création d'un cheminement piéton	Commune de Combourg	176
ER_CO09	Création de voirie	Commune de Combourg	386
ER_CO15	Création d'un cheminement piéton et d'un stationnement	Commune de Combourg	322

LEGENDE

Fond de plan

- Limites parcellaires
- Limites communes
- 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
- UA2 : secteur accueillant une activité en densification
- UAF : secteur d'activité ferroviaire
- UH2 : hameau non 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
- IAUC : secteur à urbaniser prioritaire à vocation principale d'habitat
- IAUL : secteur à urbaniser prioritaire à vocation principale d'équipement
| 2AUA | secteur à urbaniser secondaire à vocation principale d'habitat |
| 2AUL | secteur à urbaniser secondaire à vocation principale d'activités |
- N : zone naturelle
- NF : zone naturelle dédiée aux bois et forêts datée d'un document de gestion durable
- Ngr : secteur de halie et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'aire d'accueil des gens de voyage
- Nep : secteur dédié à l'accueil des stations d'épuration et de lagunages
- Nal : secteur de halie et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale d'activités - Développement d'entreprise
- Nal2 : secteur de halie et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale d'activités - Extension de l'activité
- N15 : secteur de halie et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale de Tourisme - Kabuki Spa & Le Grand Val
- N14 : secteur de halie et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation principale de Tourisme - Vieux Moulin & Anes du Canal & Écluse du Gascet & La Serpente

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 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
- 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 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
- Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L151-25
- 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 17 décembre 2024.
Fait à La Chapelle-aux-Frémiers.

Loïc REGAUD
Président du Conseil Communautaire de Combourg

Date d'approbation
17/12/2024

Pièce du PLUi
4.2.5