

COMMUNAUTE DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE

VILLE DE COMBOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLANCHE Nord

APPROBATION : Jeudi 17 décembre 2020

Dossier n°  
S177263SU

Echelle :  
1/5000

Légende

Zonage :

UC : secteur urbain central traditionnel

UEa : secteur urbain périphérique dense et structuré situé dans le SPR

UEb : secteur urbain périphérique

UEc : secteur urbain périphérique dense

UD1 : secteur urbain situé dans les villages

UD2 : secteur urbain situé dans les villages concerné par le SPR

UAa : secteur urbain à vocation économique destiné à accueillir des activités industrielles, artisanales et entrepôts

UAb : secteur urbain destiné aux activités des secteurs secondaires et tertiaires ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et le commerce de gros

UAc : secteur urbain à vocation économique destiné à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires

UAF : secteur urbain à vocation ferroviaire

UL : secteur urbain dédié aux équipements collectifs

UM : secteur urbain dédié aux équipements collectifs à vocation médicale

1AUJeb : zone à urbaniser mixte à vocation essentielle d'habitat

1AUJa : zone à urbaniser à vocation économique de type industrie, artisanat ou entrepôt

1AUJab : zone à urbaniser destinée aux activités des secteurs secondaires et tertiaires ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et le commerce de gros

1AUJac : zone à urbaniser à vocation économique de type industrie, artisanat ou commerces

1AUJL : zone à urbaniser à vocation d'équipements

A : zone agricole générale

Ad : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à la plateforme de déchets verts et de déchets agricoles (Belle Lande)

Ae : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées

Ap : secteur couvrant des espaces agricoles à forte valeur agronomique où les nouvelles installations agricoles sont autorisées

N : zone naturelle et forestière générale

Nc : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux constructions, installations et aménagements ayant une vocation touristique

Npv : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'aire d'accueil des gens de voyage

2AUJeb : zone à urbaniser mixte à vocation essentielle d'habitat

2AUJea : zone à urbaniser mixte à vocation essentielle d'habitat concerné par le SPR

2AUJab

Prescriptions surfaciques :

Orientation d'Aménagement et de Programmation définie au titre de l'article L151-6 du code de l'urbanisme

Emplacement Réservé défini au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

Espace Boisé Classé au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme

Zone humide définie au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Bâtiment susceptible de changer de destination au titre du L151-11 du Code de l'urbanisme

Patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Périmètre de centralité commerciale à protéger au titre du L.151-16 du code de l'urbanisme

Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Prescriptions linéaires :

Marge de recul

Linéaire de protection commerciale

Haies ou alignements d'arbres à préserver au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme

Cours d'eau identifié au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme

Murs traditionnels en pierre à protéger au titre du L. 151-19 du code de l'urbanisme

Tableau des Emplacements Réservés :

| N° | Désignation                                        | Emprise en m² | Bénéficiaire      |
|----|----------------------------------------------------|---------------|-------------------|
| 1  | Création de parking                                | 4 280         | Ville de Combourg |
| 2  | Création de parking                                | 1 501         | Ville de Combourg |
| 3  | Aménagement de l'espace public                     | 1 248         | Ville de Combourg |
| 4  | Création d'un arc                                  | 437           | Ville de Combourg |
| 5  | Création de voirie                                 | 158           | Ville de Combourg |
| 6  | Création de voirie                                 | 381           | Ville de Combourg |
| 7  | Création de cheminement piéton et de stationnement | 367           | Ville de Combourg |
| 8  | Création de cheminement piéton                     | 115           | Ville de Combourg |
| 9  | Création de cheminement piéton                     | 189           | Ville de Combourg |
| 10 | Création de cheminement piéton                     | 176           | Ville de Combourg |
| 11 | Création de cheminement piéton                     | 342           | Ville de Combourg |
| 12 | Création d'un équipement public                    | 9 959         | Ville de Combourg |
| 13 | Création de cheminement piéton                     | 55            | Ville de Combourg |
| 14 | Création d'un équipement public                    | 12 776        | Ville de Combourg |
| 15 | Création d'un cheminement piéton                   | 761           | Ville de Combourg |