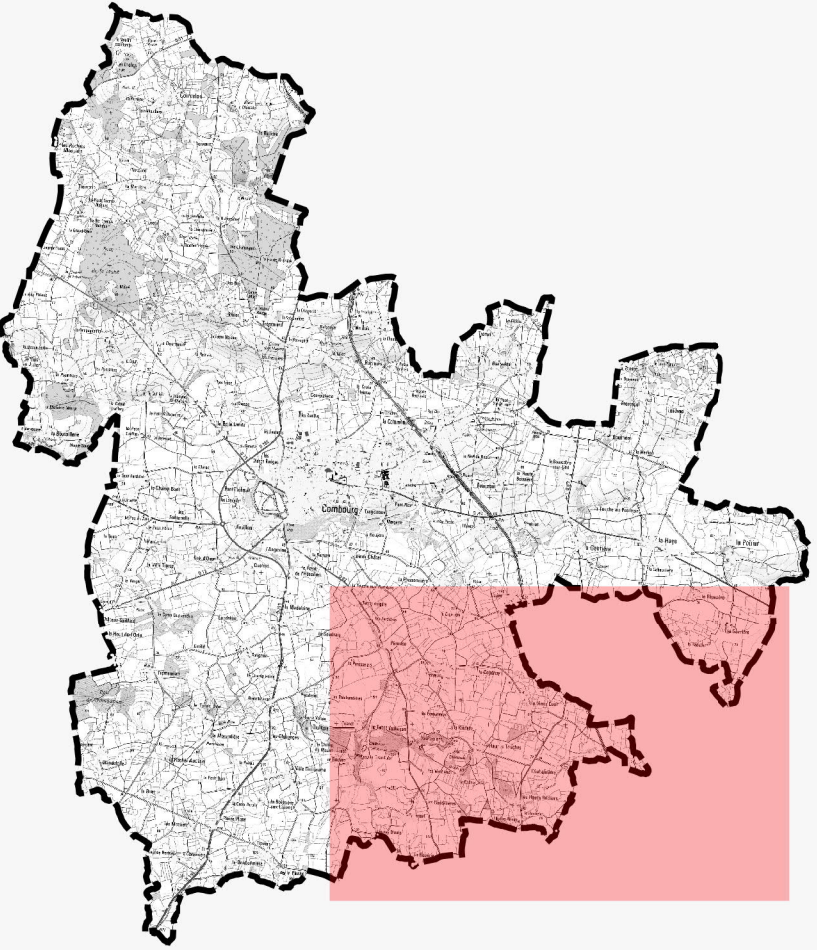


COMMUNAUTE DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE

VILLE DE COMBOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLANCHE Sud-Est

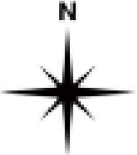




LA CARTE DE LA COMMUNITE

WWW.QUARTA.FR

APPROBATION : Jeudi 17 décembre 2020



Dossier n°
S177263U

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	180	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