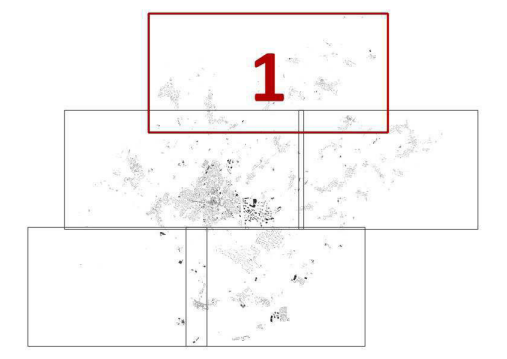
Ville de Guérande

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE GUERANDE
LOIRE-ATLANTIQUE (44)

REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE
SECTEUR NORD - ECHELLE 5000E

PLU approuvé le 13 novembre 2017



Modification n°1 : vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 18 décembre 2019

PIECE DU PLU
4.2.1

LA BOITE DE L'ESPACE
URBANISTES ASSOCIÉS

DENOMINATION DES ZONES
- ⬚ Limite de zone
- ■ UA : Tissu historique dense à caractère patrimonial
- ■ UAb : Tissu historique des bourgs et faubourgs à caractère patrimonial
- ■ UH : Noyau historique d'origine rurale
- ■ UB : Tissu récent majoritairement issu d'opération d'ensemble
- ■ UBa : Tissu récent d'immeubles ou à proximité des grands axes
- ■ UC : Tissu récent diffus et/ou présentant une sensibilité paysagère
- ■ UD : Tissu récent en extension de hameau
- ■ UEa, UEa1 : Espace à vocation dominante d'activités artisanales et industrielles (le sous-secteur UEa1 correspond à l'opération "Métairie de la Lande")
- ■ UEc : Espace à vocation dominante d'activités commerciales
- ■ UEt : Espace à vocation dominante d'activités tertiaires
- ■ UL : Camping en continuité des agglomérations et villages existants
- ■ UF : Zone urbanisée destinée à accueillir essentiellement des équipements et espaces publics
- ■ UFa : Sous-secteur de UF correspondant au site du Petit Séminaire
- ■ UFb : Sous-secteur de UF correspondant au pôle sportif de Maison Neuve
- ▮ 1AUBmn : Ecoquartier de Maison Neuve
- ▮ 1AUB : Secteur d'urbanisation future à dominante résidentielle
- ▮ 1AUEa : Secteur d'urbanisation future à dominante d'activité artisanale et industrielle
- ▮ 1AUEt : Secteur d'urbanisation future à dominante d'activité tertiaire et transports
- ▮ 2AU : Secteur à urbaniser dont l'ouverture est soumise à modification du PLU
- ■ A : Zone agricole
- ■ An : Secteur agricole au sein des espaces proches du rivage permettant la création ou le confortement de bâtiment agricole dans le respect de la loi Littoral
- ■ Ah : Tissu diffus faiblement constitué, écarts à dominante résidentielle au sein de la zone Agricole
- ■ An1 : Projet de valorisation agrotouristique d'une ancienne friche agricole (STECAL)
- ■ An2 : Projet d'implantation pour un refuge pour animaux sur une parcelle bâtie (STECAL)
- ■ Ab : Espace agricole de transition aux abords de l'agglomération
- ■ N : Zone Naturelle
- ■ Ne1 : Espace naturel remarquable à forte valeur écologique
- ■ Ne2 : Espace naturel remarquable à forte valeur paysagère
- ■ Nh : Tissu diffus faiblement constitué, écarts à dominante résidentielle au sein de la zone Naturelle
- ■ Nf : Secteur à dominante naturelle ou non bâtie destiné à un usage public (STECAL)
- ■ Ng : Espace naturel à vocation sportive (golf)
- ■ Ng1 : Secteur de bâtiment lié et nécessaire à l'espace sportif (STECAL)
- ■ NL : Camping isolé ou déconnecté des agglomérations et villages existants (STECAL)
- ■ Np : Ensemble patrimonial : manoirs, château, etc.
- ■ Np1 : Secteur de constructibilité au sein des ensembles patrimoniaux (STECAL)
- ■ Nx, Nx1 : Activité économique isolée (STECAL)
- ▨ Plan de Sauvegarde et de mise en valeur (non couvert par le règlement du PLU)
- ▩ Concessions portuaires

SECTEURS DE PROJETS
- ▢ Secteur de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ▢ Secteur de renouvellement urbain faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ▼ Espaces communs et parc public à mettre en place au sein des OAP
- ▩ Emplacement réservé
- ⬚ Périmètre d'implantation imposée pour les nouvelles constructions
- ⟷ Liaison ou passage piétonnier à maintenir au titre du L151-38 du CU
- ✹ Construction ou extension récente ou en cours (autorisation ultérieure à 2014, base de données ADS 07/2016)

ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE

Sous-trames milieux humides et aquatiques
- ▨ Zones humides (source inventaire 2015)
- — Cours d'eau (source inventaire 2009)

Sous-trames boisées, bocagères et milieux prairiaux
- ⬚ Corridor écologique où la modification des éléments paysagers est soumise à déclaration
- ▩ Espace Boisé Classé
- ●●●● Haies et alignements d'arbres protégés au titre du L151-23 du CU

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS
- –·– Espaces Proches du Rivage (périmètre de l'OAP thématique "projet agricole du coteau")
- ⁘ Espaces jardinés, franges et coeur de hameaux à préserver
- ⁘ Espaces jardinés à constructibilité limitée des ensembles pavillonnaires peu denses
- ⁘ Espaces communs et parc public à préserver
- ▼ Retrait paysager à maintenir le long de la route bleue
- ■ Bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19 du CU (hors AVAP)
- ═ Mur de clôture protégé au titre du L151-19 du CU
- ● Arbre signalant un carrefour repéré au titre du L151-23 du CU
- △ Eléments du petit patrimoine repéré au titre du L151-19 du CU
- ⁘ Zonage archéologique - cf. arrêté préfectoral du 30 janvier 2014

CHANGEMENT DE DESTINATION
- ★ Bâtiment au sein d'un ensemble patrimonial Np pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11
- ★ Bâtiment en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11
- ★ Bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19 du CU (hors AVAP) et pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11
- ■ Bâtiment existant en secteur Ah ou Nh pouvant changer de destination au titre du L151-11
- ▬ ▪ Linéaires commerciaux où le changement de destination est interdit au titre du L151-16
- ⬟ Bâtiment agricole engendrant un périmètre sanitaire au titre du règlement sanitaire départemental ou des installations classées
- ⬚ Périmètre de vigilance de 100 m autour des bâtiments agricoles engendrant un périmètre sanitaire pour préserver les possibilités de développements des exploitations

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
- ▨ Secteur concerné par un aléa d'inondation par les eaux superficielles (sources AZI cours d'eau côtiers 2009 et AZI BV du Brivet 2013 crue centennale)
- ▨ Secteur concerné par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (tout zonage confondu, ref. côte Xynthia + 60cm)
- –·– Canalisation de transport de matières dangereuses
- ^ ^ ^ Zone de danger liée à une canalisation de transport de matières dangereuses

Tableau des emplacements réservés (visible sur ce plan)

N°	Localisation / Objet	Bénéficiaire	Surface
2	Plateau_RD 99- liaison Guérande - La Turballe	Conseil Départemental	121663