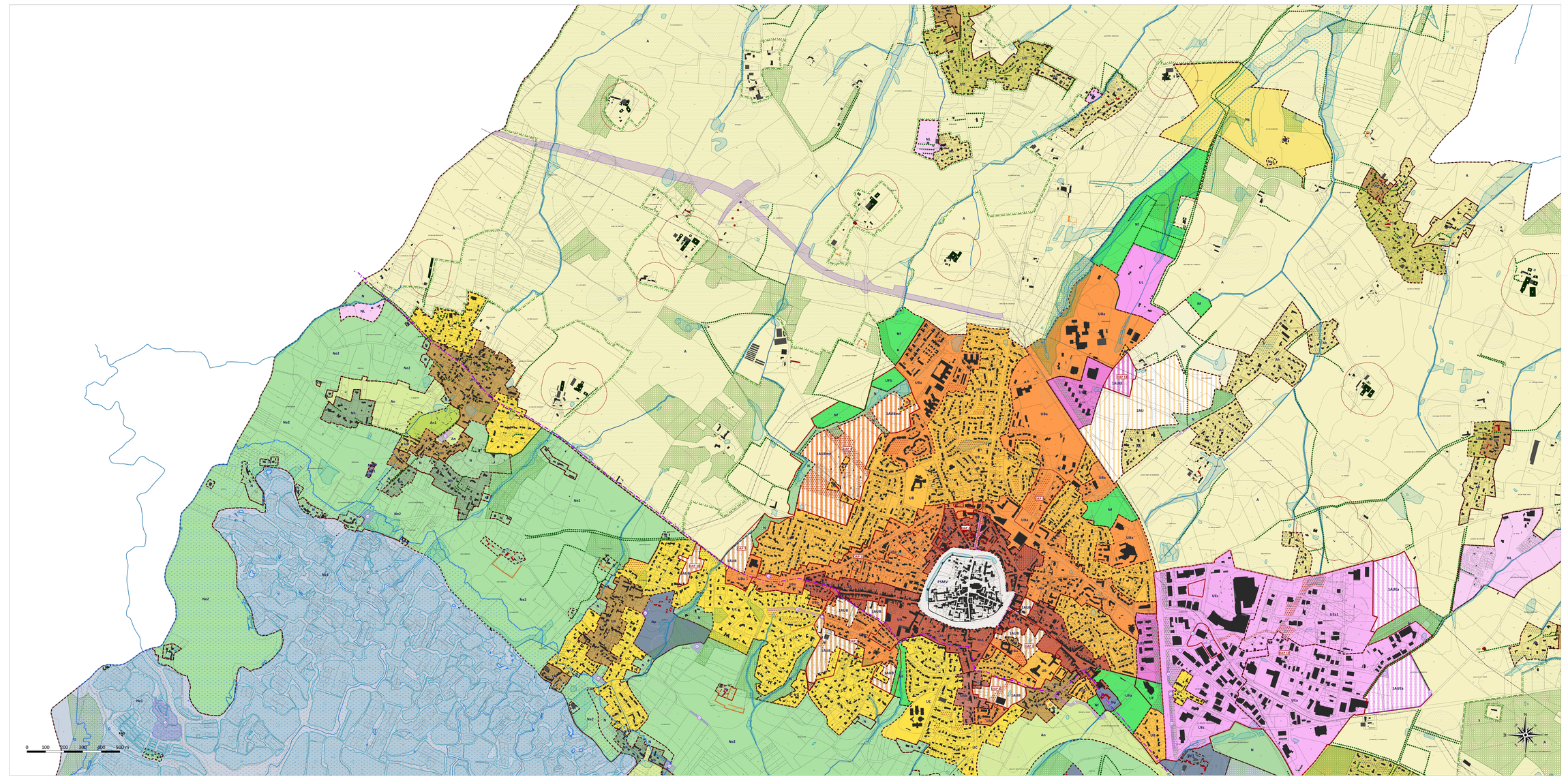

A
Ne1
Ne2
N
NL
Nh
An
An1
UC
UH
UD
Ah
Ng
Ng1
Nf
Nx
UL
UBa
UB
UA
UAb
UFa
UFb
UF
Ab
Np
Np1
1AUBmn
1AUB
1AUEt
1AUEa
2AU
UEc
UEa
UEa1
UEt
PSMV
OAP 1
OAP 2
OAP 3
OAP 4
OAP 5
OAP 6
OAP 7
OAP 10
OAP 12
OAP 13
OAP 15
0 100 200 300 400 500 m
N
S
E
W

Ville de Guérande

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

REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE
SECTEUR CENTRE-OUEST - 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
4.2.2

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
1	L'Encly_Activités Aquacultures et cultures marines - LEP Guérande	Conseil Régional	23762
2	Plateau_RD 99- liaison Guérande - La Turballe	Conseil Départemental	121663
3	Porte Calon_Liaison routière	commune	3945
4	Progalais_Aménagement d'un carrefour	commune	471
5	Allée des Salorges_Liaison interquartier Sud-ouest	commune	3177
7	Beaulieu Bréhadour_Aménagement d'un carrefour	commune	777
10	Champ de courses_Bassin de rétention	Cap Atlantique	596
11	Coteau Pradel_Bassin de rétention	Cap Atlantique	2484
12	Kerhué_Bassin de rétention	Cap Atlantique	781
13	Queniquen_Bassin de rétention	Cap Atlantique	1818
14	Pradel est_Bassin de rétention	Commune	2273
15	Kerpondarmes_Bassin de rétention	Cap Atlantique	2136
16	Villejames_Elargissement de voie	Cap Atlantique	657
16	Maisons Brulées - ouvrage de gestion des eaux pluviales	commune	3625
17	Villejames_Requalification d'un carrefour	Cap Atlantique	565
18	Villejames_Prolongement d'une liaison douce	Cap Atlantique	374
19	Villejames_Création dun accès	Cap Atlantique	1372
20	Villejames_Accès passerelle	Cap Atlantique	1496
21	Villejames_Passerelle au dessus de la route bleue	Cap Atlantique	888
22	Villejames_Accès passerelle	Cap Atlantique	3234
23	Villejames_Création d'une liaison douce	Cap Atlantique	2920
25	Colveu_Liaison douce (PR)	commune	1044