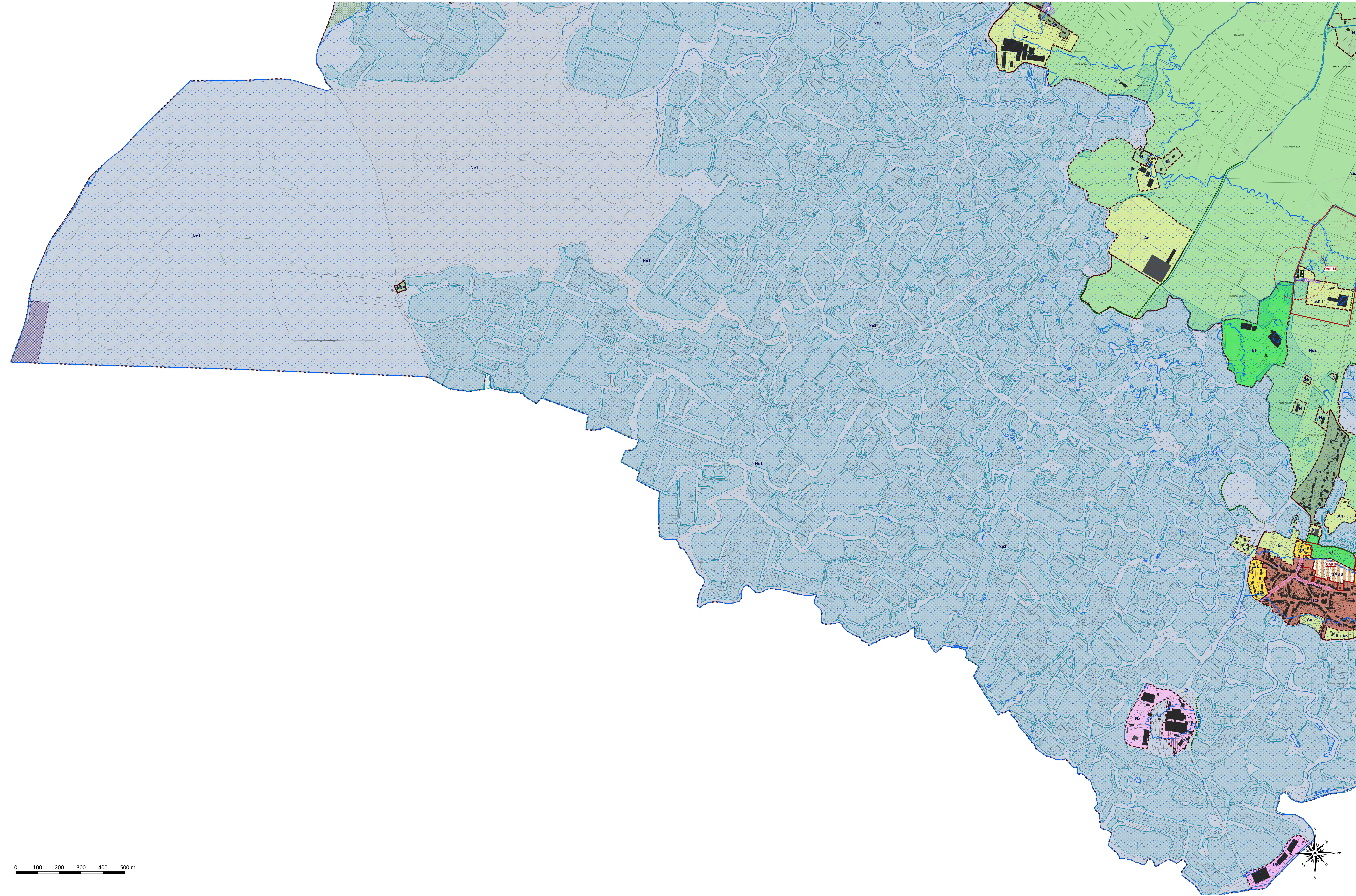
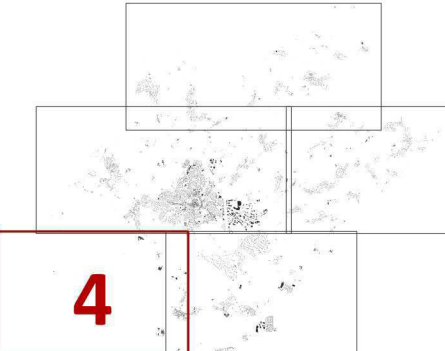






PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE GUERANDE
LOIRE-ATLANTIQUE (44)

REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE
SECTEUR SUD-OUEST - ECHELLE 5000e
PLU approuvé le 13 novembre 2017



4

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

PIECE DU PLU

4.2.4



DENOMINATION DES ZONES

- Limite de zone
- UA : Tissu historique dense à caractère patrimonial
- UAD : Tissu historique des bourgs et faubourgs à caractère patrimonial
- UH : Tissu historique d'origine rurale
- UB : Tissu récent majoritairement issu d'opération d'ensemble
- UBis : 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, UEAs : Espace à vocation dominante d'activités artisanales et industrielles de sous-secteur UEAs correspondant à l'opération "Métiers de la Lande"
- UEC : Espace à vocation dominante d'activités commerciales
- UEI : 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 quai de Maison Neuve
- ZAUBim : L'écoquartier de Maison Neuve
- ZAUB : Secteur d'urbanisation future à dominante résidentielle
- ZAUEI : Secteur d'urbanisation future à dominante d'activités artisanales et industrielles
- ZAUEI : Secteur d'urbanisation future à dominante d'activités tertiaires et transports
- ZAU : 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
- AN : Tissu diffus habilement construit, écart 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
- N1 : Espace naturel remarquable à forte valeur écologique
- N2 : Espace naturel remarquable à forte valeur paysagère
- NH : Tissu diffus habilement construit, écart à dominante résidentielle au sein de la zone Naturelle
- NF : Secteur à dominante naturelle ou non bâtie destiné à un usage public (STECAL)
- Np : Espace naturel à vocation sportive (SP)
- Np1 : Secteur de bâtiment lié et récréatif à l'espace sportif (STECAL)
- NL : Camping isolé ou déconnecté des agglomérations et villages existants (STECAL)
- Np : Ensemble patrimonial : manoirs, châteaux, etc.
- Np1 : Secteur de constructibilité au sein des ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Nx, N41 : 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
- 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 ou la modification des éléments paysagers est soumise à déclaration
- Espace Boisé Classé
- Hauts 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 jardins, franges et cours de hameaux à préserver
- Espaces jardins à constructibilité limitée des ensembles patrimoniaux 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 L151-23 du CU (hors ANAP)
- Mur de clôture protégé au titre du L151-19 du CU
- Arbre signalant un carrefour repéré au titre du L151-23 du CU
- Biens du petit patrimoine repéré au titre du L151-19 du CU
- Groupes archéologiques - cf. arrêté préfectoral du 30 janvier 2014

CHANGEMENT DE DESTINATION

- Bâtiment ou 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 ANAP) et pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11
- Bâtiment existant en secteur An ou Np 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
- 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 Birec 2013 voir enterrées)
- Secteur concerné par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (Dout onagae 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	Superficie	Surface
1	Chapelle de la Vierge pour le Centre Culturel Agricole (C.A.A.) et le Centre de la Lande	1000m²	1000
2	Parcours de randonnée	1000m²	1000