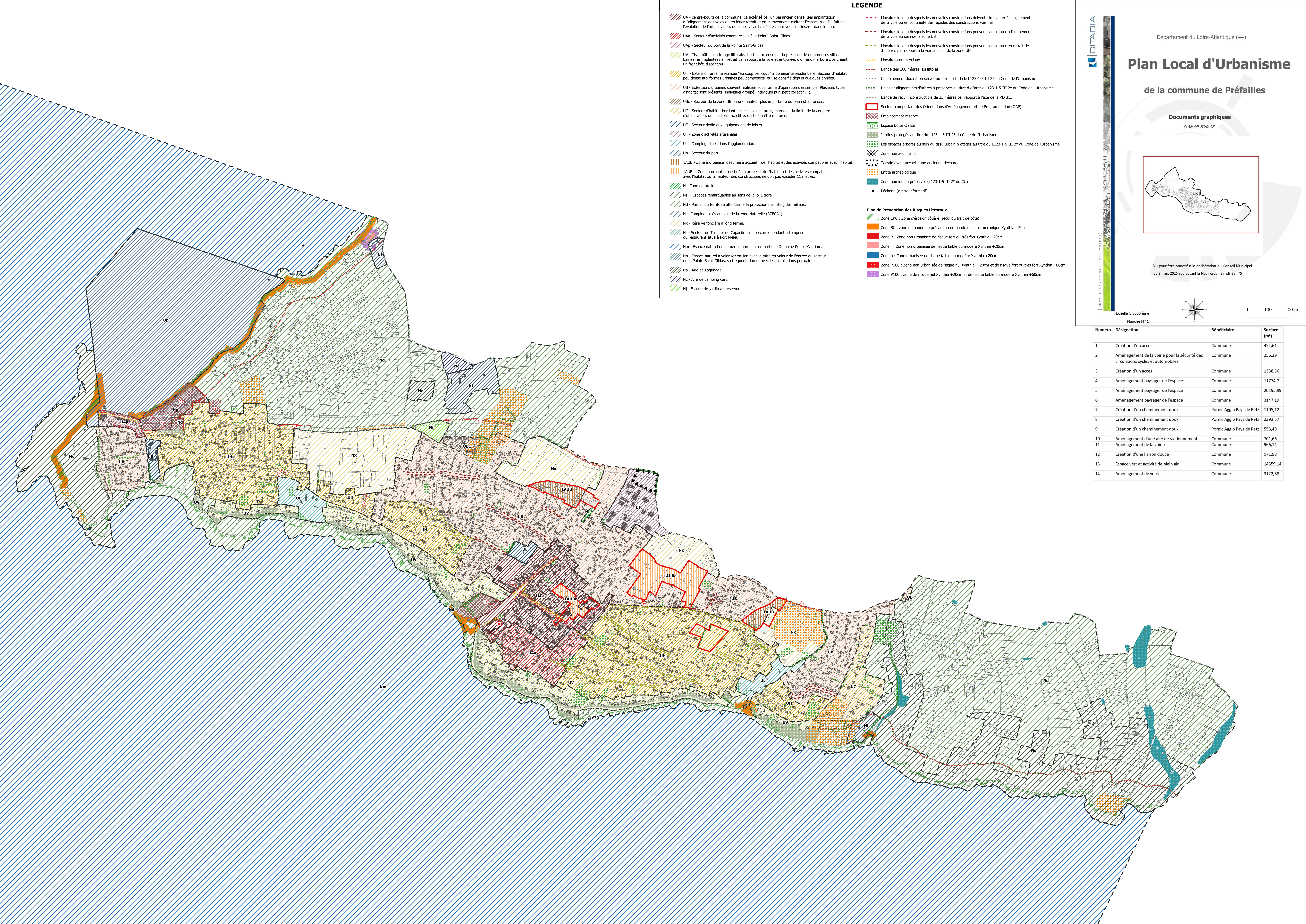




UA - centre-bourg de la commune, caractérisé par un bâti ancien dense, des implantation à l'alignement des voies ou en léger retrait et en mitoyenneté, cadrant l'espace rue. Du fait de l'évolution de l'urbanisation, quelques villas balnéaires sont venues s'insérer dans le tissu.

UAA - Secteur d'activités commerciales à la Pointe Saint-Gildas.

UAP - Secteur du port de la Pointe Saint-Gildas.

UV - Tissu bâti de la frange littorale. Il est caractérisé par la présence de nombreuses villas balnéaires implantées en retrait par rapport à la voie et entourées d'un jardin arboré clos créant un front bâti discontinu.

UH - Extension urbaine réalisée "au coup par coup" à dominante résidentielle. Secteur d'habitat peu dense aux formes urbaines peu composées, qui se densifie depuis quelques années.

UB - Extensions urbaines souvent réalisées sous forme d'opération d'ensemble. Plusieurs types d'habitat sont présents (individuel groupé, individuel pur, petit collectif ...).

UBc - Secteur de la zone UB où une hauteur plus importante du bâti est autorisée.

UC - Secteur d'habitat bordant des espaces naturels, marquant la limite de la coupure d'urbanisation, qui n'est pas, à ce titre, destiné à être renforcé.

UE - Secteur dédié aux équipements de loisirs.

UF - Zone d'activités artisanales.

UL - Camping situés dans l'agglomération.

Up - Secteur du port.

1AUB - Zone à urbaniser destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat.

1AUBc - Zone à urbaniser destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat où la hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres.

N - Zone naturelle.

Ns - Espaces remarquables au sens de la loi Littoral.

Nd - Parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux.

NI - Camping isolés au sein de la zone Naturelle (STECAL).

Nx - Réserve foncière à long terme.

Nr - Secteur de Taille et de Capacité Limitée correspondant à l'emprise du restaurant situé à Port Meles.

Nm - Espace naturel de la mer comprenant en partie le Domaine Public Maritime.

Np - Espace naturel à valoriser en lien avec la mise en valeur de l'entrée du secteur de la Pointe Saint-Gildas, sa fréquentation et avec les installations portuaires.

Na - Aire de Lagunage.

Nc - Aire de camping cars.

Nj - Espace de jardin à préserver.

Linéaires le long desquels les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou en continuité des façades des constructions voisines

Linéaires le long desquels les nouvelles constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie au sein de la zone UB

Linéaires le long desquels les nouvelles constructions peuvent s'implanter en retrait de 3 mètres par rapport à la voie au sein de la zone UH

Linéaires commerciaux

Bande des 100 mètres (loi littoral)

Cheminement doux à préserver au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Haies et alignements d'arbres à préserver au titre d l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme

Bande de recul inconstructible de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 313

Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Emplacement réservé

Espace Boisé Classé

Jardins protégés au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Les espaces arborés au sein du tissu urbain protégés au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Zone non aedificandi

Terrain ayant accueilli une ancienne décharge

Entité archéologique

Zone humique à préserver (L123-1-5 III 2° du CU)

Pêcherie (à titre informatif)

Plan de Prévention des Risques Littoraux

Zone ERC : Zone d'érosion côtière (recul du trait de côte)

Zone BC : zone de bande de précaution ou bande de choc mécanique Xynthia +20cm

Zone R : Zone non urbanisée de risque fort ou très fort Xynthia +20cm

Zone r : Zone non urbanisée de risque faible ou modéré Xynthia +20cm

Zone b : Zone urbanisée de risque faible ou modéré Xynthia +20cm

Zone R100 : Zone non urbanisée de risque nul Xynthia + 20cm et de risque fort ou très fort Xynthia +60cm

Zone V100 : Zone de risque nul Xynthia +20cm et de risque faible ou modéré Xynthia +60cm

CITADIA

[INTELLIGENCE DES TERRITOIRES]

Département du Loire-Atlantique (44)

Plan Local d'Urbanisme

de la commune de Préfailles

Documents graphiques

PLAN DE ZONAGE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 9 mars 2026 approuvant la Modification Simplifiée n°5

Echelle 1:5000 ème

Planche N° 1

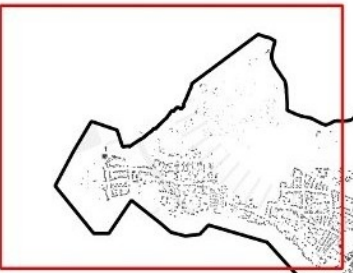
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Création d'un accès	Commune	454,61
2	Aménagement de la voirie pour la sécurité des circulations cycles et automobiles	Commune	256,29
3	Création d'un accès	Commune	1338,36
4	Aménagement paysager de l'espace	Commune	11774,7
5	Aménagement paysager de l'espace	Commune	20195,99
6	Aménagement paysager de l'espace	Commune	3147,19
7	Création d'un cheminement doux	Pornic Agglo Pays de Retz	1105,12
8	Création d'un cheminement doux	Pornic Agglo Pays de Retz	2392,57
9	Création d'un cheminement doux	Pornic Agglo Pays de Retz	553,49
10	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	701,66
11	Aménagement de la voirie	Commune	966,14
12	Création d'une liaison douce	Commune	171,98
13	Espace vert et activité de plein air	Commune	14359,14
14	Aménagement de voirie	Commune	3122,88

Plan Local d'Urbanisme

de la commune de Préfailles

Documents graphiques

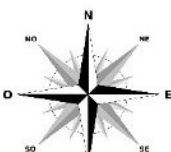
PLAN DE ZONAGE



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 9 mars 2026 approuvant la Modification Simplifiée n°5

Echelle 1:2500 ème

Planche N° 2



0 50 100 m

LEGENDE

UA - centre-bourg de la commune, caractérisé par un bâti ancien dense, des implantations à l'alignement des voies ou en léger retrait et en mitoyenneté, cadrant l'espace rue. Du fait de l'évolution de l'urbanisation, quelques villas balnéaires sont venues s'insérer dans le tissu.

UAa - Secteur d'activités commerciales à la Pointe Saint-Gildas.

UAp - Secteur du port de la Pointe Saint-Gildas.

UV - Tissu bâti de la frange littorale. Il est caractérisé par la présence de nombreuses villas balnéaires implantées en retrait par rapport à la voie et entourées d'un jardin arboré clos créant un front bâti discontinu.

UH - Extension urbaine réalisée "au coup par coup" à dominante résidentielle. Secteur d'habitat peu dense aux formes urbaines peu composées, qui se densifie depuis quelques années.

UB - Extensions urbaines souvent réalisées sous forme d'opération d'ensemble. Plusieurs types d'habitat sont présents (individuel groupé, individuel pur, petit collectif ...).

UBc - Secteur de la zone UB où une hauteur plus importante du bâti est autorisée.

UC - Secteur d'habitat bordant des espaces naturels, marquant la limite de la coupure d'urbanisation, qui n'est pas, à ce titre, destiné à être renforcé.

UE - Secteur dédié aux équipements de loisirs.

UF - Zone d'activités artisanales.

UL - Camping situés dans l'agglomération.

Up - Secteur du port.

1AUB - Zone à urbaniser destinée à accueillir l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat.

1AUBc - Zone à urbaniser destinée à accueillir l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat où la hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres.

N - Zone naturelle.

Ns - Espaces remarquables au sens de la loi Littoral.

Nd - Parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux.

NI - Camping isolés au sein de la zone Naturelle (STECAL).

Nx - Réserve foncière à long terme.

Nr - Secteur de Taille et de Capacité Limitée correspondant à l'emprise du restaurant situé à Port Meleu.

Nm - Espace naturel de la mer comprenant en partie le Domaine Public Maritime.

Np - Espace naturel à valoriser en lien avec la mise en valeur de l'entrée du secteur de la Pointe Saint-Gildas, sa fréquentation et avec les installations portuaires.

Na - Aire de Lagunage.

Nc - Aire de camping cars.

Nj - Espace de jardin à préserver.

--- Linéaires le long desquels les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou en continuité des façades des constructions voisines

--- Linéaires le long desquels les nouvelles constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie au sein de la zone UB

--- Linéaires le long desquels les nouvelles constructions peuvent s'implanter en retrait de 3 mètres par rapport à la voie au sein de la zone UH

..... Linéaires commerciaux

..... Bande des 100 mètres (loi littoral)

--- Cheminement doux à préserver au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

..... Haies et alignements d'arbres à préserver au titre d'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme

--- Bande de recul inconstructible de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 313

■ Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

■ Emplacement réservé

■ Espace Boisé Classé

■ Jardins protégés au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

■ Les espaces arborés au sein du tissu urbain protégés au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

■ Zone non aedificandi

■ Terrain ayant accueilli une ancienne décharge

■ Entité archéologique

■ Zone humique à préserver (L123-1-5 III 2° du CUJ)

● Pêche (à titre informatif)

Plan de Prévention des Risques Littoraux

■ Zone ERC : Zone d'érosion côtière (recul du trait de côte)

■ Zone BC : zone de bande de précaution ou bande de choc mécanique Xynthia +20cm

■ Zone R : Zone non urbanisée de risque fort ou très fort Xynthia +20cm

■ Zone r : Zone non urbanisée de risque faible ou modéré Xynthia +20cm

■ Zone b : Zone urbanisée de risque faible ou modéré Xynthia +20cm

■ Zone R100 : Zone non urbanisée de risque nul Xynthia + 20cm et de risque fort ou très fort Xynthia +60cm

■ Zone V100 : Zone de risque nul Xynthia +20cm et de risque faible ou modéré Xynthia +60cm

Número	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Création d'un accès	Commune	454,61
2	Aménagement de la voirie pour la sécurité des circulations cycles et automobiles	Commune	256,29
3	Création d'un accès	Commune	1338,36
4	Aménagement paysager de l'espace	Commune	11774,7
5	Aménagement paysager de l'espace	Commune	20195,99
6	Aménagement paysager de l'espace	Commune	3147,19
7	Création d'un cheminement doux	Pornic Agglo Pays de Retz	1105,12
8	Création d'un cheminement doux	Pornic Agglo Pays de Retz	2392,57
9	Création d'un cheminement doux	Pornic Agglo Pays de Retz	553,49
10	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	701,64
11	Aménagement de la voirie	Commune	966,14
12	Création d'une liaison douce	Commune	171,98
13	Espace vert et activité de plein air	Commune	14359,14
14	Aménagement de voirie	Commune	3122,88

CITADIA

[INTELLIGENCE DES TERRITOIRES]

Département du Loire-Atlantique (44)

Plan Local d'Urbanisme

de la commune de Préfailles

Documents graphiques

PLAN DE ZONAGE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 9 mars 2026 approuvant la Modification Simplifiée n°5

Echelle 1:2500 ème

Planche N° 3

050100 m

UA - centre-bourg de la commune, caractérisé par un bâti ancien dense, des implantations à l'alignement des voies ou en léger retrait et en mitoyenneté, cadrant l'espace rue. Du fait de l'évolution de l'urbanisation, quelques villas balnéaires sont venues s'insérer dans le tissu.

UAa - Secteur d'activités commerciales à la Pointe Saint-Gildas.

UAp - Secteur du port de la Pointe Saint-Gildas.

UV - Tissu bâti de la frange littorale. Il est caractérisé par la présence de nombreuses villas balnéaires implantées en retrait par rapport à la voie et entourées d'un jardin arboré clos créant un front bâti discontinu.

UH - Extension urbaine réalisée "au coup par coup" à dominante résidentielle. Secteur d'habitat peu dense aux formes urbaines peu composées, qui se densifie depuis quelques années.

UB - Extensions urbaines souvent réalisées sous forme d'opération d'ensemble. Plusieurs types d'habitat sont présents (individuel groupé, individuel pur, petit collectif ...).

UBc - Secteur de la zone UB où une hauteur plus importante du bâti est autorisée.

UC - Secteur d'habitat bordant des espaces naturels, marquant la limite de la coupure d'urbanisation, qui n'est pas, à ce titre, destiné à être renforcé.

UE - Secteur dédié aux équipements de loisirs.

UF - Zone d'activités artisanales.

UL - Camping situés dans l'agglomération.

Up - Secteur du port.

1AUB - Zone à urbaniser destinée à accueillir l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat.

1AUBc - Zone à urbaniser destinée à accueillir l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat où la hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres.

N - Zone naturelle.

Ns - Espaces remarquables au sens de la loi Littoral.

Nd - Parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux.

Ni - Camping isolés au sein de la zone Naturelle (STECAL).

Nx - Réserve foncière à long terme.

Nr - Secteur de Taille et de Capacité Limitée correspondant à l'emprise du restaurant situé à Port Meleu.

Nm - Espace naturel de la mer comprenant en partie le Domaine Public Maritime.

Np - Espace naturel à valoriser en lien avec la mise en valeur de l'entrée du secteur de la Pointe Saint-Gildas, sa fréquentation et avec les installations portuaires.

Na - Aire de Lagunage.

Nc - Aire de camping cars.

Nj - Espace de jardin à préserver.

--- Linéaires le long desquels les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou en continuité des façades des constructions voisines

--- Linéaires le long desquels les nouvelles constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie au sein de la zone UB

--- Linéaires le long desquels les nouvelles constructions peuvent s'implanter en retrait de 3 mètres par rapport à la voie au sein de la zone UH

..... Linéaires commerciaux

..... Bande des 100 mètres (loi littoral)

--- Cheminement doux à préserver au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

..... Haies et alignements d'arbres à préserver au titre d e l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme

--- Bande de recul inconstructible de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 313

▭ Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

▨ Emplacement réservé

▤ Espace Boisé Classé

▦ Jardins protégés au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

▧ Les espaces arborés au sein du tissu urbain protégés au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

▩ Zone non aedificandi

▫ Terrain ayant accueilli une ancienne décharge

▬ Entité archéologique

▭ Zone humique à préserver (L123-1-5 III 2° du CUJ)

• Pêche (à titre informatif)

Plan de Prévention des Risques Littoraux

Zone ERC : Zone d'érosion côtière (recul du trait de côte)

Zone BC : zone de bande de précaution ou bande de choc mécanique Xynthia +20cm

Zone R : Zone non urbanisée de risque fort ou très fort Xynthia +20cm

Zone r : Zone non urbanisée de risque faible ou modéré Xynthia +20cm

Zone b : Zone urbanisée de risque faible ou modéré Xynthia +20cm

Zone R100 : Zone non urbanisée de risque nul Xynthia + 20cm et de risque fort ou très fort Xynthia +60cm

Zone V100 : Zone de risque nul Xynthia +20cm et de risque faible ou modéré Xynthia +60cm

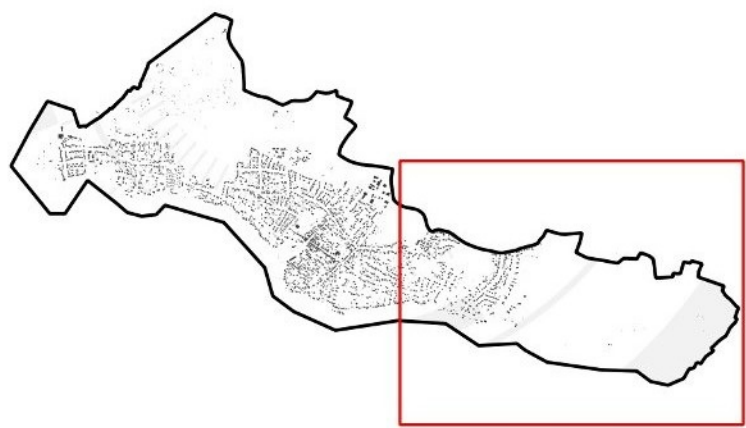
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Création d'un accès	Commune	454,61
2	Aménagement de la voirie pour la sécurité des circulations cycles et automobiles	Commune	256,29
3	Création d'un accès	Commune	1338,36
4	Aménagement paysager de l'espace	Commune	11774,7
5	Aménagement paysager de l'espace	Commune	20195,99
6	Aménagement paysager de l'espace	Commune	3147,19
7	Création d'un cheminement doux	Pornic Agglo Pays de Retz	1105,12
8	Création d'un cheminement doux	Pornic Agglo Pays de Retz	2392,57
9	Création d'un cheminement doux	Pornic Agglo Pays de Retz	553,49
10	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	701,64
11	Aménagement de la voirie	Commune	966,14
12	Création d'une liaison douce	Commune	171,98
13	Espace vert et activité de plein air	Commune	14359,14
14	Aménagement de voirie	Commune	3122,88

Plan Local d'Urbanisme

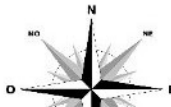
de la commune de Préfailles

Documents graphiques

PLAN DE ZONAGE



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 9 mars 2026 approuvant la Modification Simplifiée n°5



Echelle 1:2500 ème

Planche N° 4

LEGENDE

- UA - centre-bourg de la commune, caractérisé par un bâti ancien dense, des implantations à l'alignement des voies ou en léger retrait et en mitoyenneté, cadrant l'espace rue. Du fait de l'évolution de l'urbanisation, quelques villas balnéaires sont venues s'insérer dans le tissu.
- UAa - Secteur d'activités commerciales à la Pointe Saint-Gildas.
- UAp - Secteur du port de la Pointe Saint-Gildas.
- UV - Tissu bâti de la frange littorale. Il est caractérisé par la présence de nombreuses villas balnéaires implantées en retrait par rapport à la voie et entourées d'un jardin arboré clos créant un front bâti discontinu.
- UH - Extension urbaine réalisée "au coup par coup" à dominante résidentielle. Secteur d'habitat peu dense aux formes urbaines peu composées, qui se densifie depuis quelques années.
- UB - Extensions urbaines souvent réalisées sous forme d'opération d'ensemble. Plusieurs types d'habitat sont présents (individuel groupé, individuel pur, petit collectif ...).
- UBc - Secteur de la zone UB où une hauteur plus importante du bâti est autorisée.
- UC - Secteur d'habitat bordant des espaces naturels, marquant la limite de la coupure d'urbanisation, qui n'est pas, à ce titre, destiné à être renforcé.
- UE - Secteur dédié aux équipements de loisirs.
- UF - Zone d'activités artisanales.
- UL - Camping situés dans l'agglomération.
- Up - Secteur du port.
- 1AUB - Zone à urbaniser destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat.
- 1AUBc - Zone à urbaniser destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat où la hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres.
- N - Zone naturelle.
- Ns - Espaces remarquables au sens de la loi Littoral.
- Nd - Parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux.
- Ni - Camping isolés au sein de la zone Naturelle (STECAL).
- Nx - Réserve foncière à long terme.
- Nr - Secteur de Taille et de Capacité Limitée correspondant à l'emprise du restaurant situé à Port Meleu.
- Nm - Espace naturel de la mer comprenant en partie le Domaine Public Maritime.
- Np - Espace naturel à valoriser en lien avec la mise en valeur de l'entrée du secteur de la Pointe Saint-Gildas, sa fréquentation et avec les installations portuaires.
- Na - Aire de Lagunage.
- Nc - Aire de camping cars.
- Nj - Espace de jardin à préserver.

- Linéaires le long desquels les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou en continuité des façades des constructions voisines
- Linéaires le long desquels les nouvelles constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie au sein de la zone UB
- Linéaires le long desquels les nouvelles constructions peuvent s'implanter en retrait de 3 mètres par rapport à la voie au sein de la zone UH
- Linéaires commerciaux
- Bande des 100 mètres (loi littoral)
- Cheminement doux à préserver au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
- Haies et alignements d'arbres à préserver au titre d'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme
- Bande de recul inconstructible de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 313
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé
- Jardins protégés au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
- Les espaces arborés au sein du tissu urbain protégés au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
- Zone non aedificandi
- Terrain ayant accueilli une ancienne décharge
- Entité archéologique
- Zone humique à préserver (L123-1-5 III 2° du CUJ)
- Pêche (à titre informatif)

- Plan de Prévention des Risques Littoraux**
- Zone ERC : Zone d'érosion côtière (recul du trait de côte)
 - Zone BC : zone de bande de précaution ou bande de choc mécanique Xynthia +20cm
 - Zone R : Zone non urbanisée de risque fort ou très fort Xynthia +20cm
 - Zone r : Zone non urbanisée de risque faible ou modéré Xynthia +20cm
 - Zone b : Zone urbanisée de risque faible ou modéré Xynthia +20cm
 - Zone R100 : Zone non urbanisée de risque nul Xynthia + 20cm et de risque fort ou très fort Xynthia +60cm
 - Zone V100 : Zone de risque nul Xynthia +20cm et de risque faible ou modéré Xynthia +60cm



Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Création d'un accès	Commune	454,61
2	Aménagement de la voirie pour la sécurité des circulations cycles et automobiles	Commune	256,29
3	Création d'un accès	Commune	1338,36
4	Aménagement paysager de l'espace	Commune	11774,7
5	Aménagement paysager de l'espace	Commune	20195,99
6	Aménagement paysager de l'espace	Commune	3147,19
7	Création d'un cheminement doux	Pornic Agglo Pays de Retz	1105,12
8	Création d'un cheminement doux	Pornic Agglo Pays de Retz	2392,57
9	Création d'un cheminement doux	Pornic Agglo Pays de Retz	553,49
10	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	701,66
11	Aménagement de la voirie	Commune	966,14
12	Création d'une liaison douce	Commune	171,98
13	Espace vert et activité de plein air	Commune	14359,14
14	Aménagement de voirie	Commune	3122,88