CITADIA

[L'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 Consei Communautaire

Echelle 1:2500 ème

Planche N° 4

0 50 100 m

LEGENDE

- 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...).
- 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.
- UL - Camping situés dans l'agglomération.
- 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 ou la hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres.
- Ns - Espaces remarquables au sens de la loi Littoral.
- Nd - Parties du territoire affectuées à la protection des sites, des milieux.
- Nl - Camping isolés au sein de la zone Naturelle (STECAL).
- Nx - Réservé 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.
- 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
- 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 alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Emplacement réservé
- 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
- Entité archéologique
- Zone humide à préserver (L.123-1-5 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

Liste des emplacements réservés

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface
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	1330,36
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	Commune	1105,12
8	Création d'un cheminement doux	Commune	2292,57
9	Création d'un cheminement doux	Commune	551,49
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	14355,11
14	Aménagement de voirie	Commune	3122,88