



DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE
COMMUNE DE PREFAILLES

ARRETE : 232/26

**OBJET : Modification simplifiée n°06 du Plan
Local d'Urbanisme (PLU)**

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

Le Maire de la Commune de PREFAILLES ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L153-37 et L.143-22 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Préfailles approuvé le 18 décembre 2015 et ayant fait l'objet de cinq modifications simplifiées approuvées les 30 juin 2017, 7 septembre 2018, 13 décembre 2021, 24 juin 2024 et 9 mars 2026, mis à jour le 15 octobre 2025 ;

CONSIDÉRANT que des évolutions du plan local d'urbanisme sont nécessaires pour permettre la possibilité de réalisation de plusieurs projets qui visent notamment à améliorer la prise en compte des enjeux paysagers et nuisances ;

CONSIDÉRANT que, en complément, des évolutions du plan local d'urbanisme sont nécessaires au regard des erreurs constatées dans le zonage et dans le règlement écrit par rapport à la situation réelle des terrains concernés ;

CONSIDÉRANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a ainsi pour objet de :

- Modifier le périmètre de l'emplacement réservé n°13, créer un emplacement réservé n° 15 dédié à la construction d'un équipement public d'intérêt collectif et adapter le zonage en cohérence ;
- Rectifier la délimitation de la zone UA par rapport à la zone UB au Nord du centre-bourg ;
- Rectifier et ajuster la délimitation entre la zone UF et la zone UB sur la partie Sud de la zone d'activités ;
- Procéder à un ajustement rédactionnel introduit par erreur et clarifier l'application de la règle afférente à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à l'exception des changements ayant pour effet :

- De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable,
- De délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale,
- De délimiter les zones exposées au recul du trait de côte ;

CONSIDÉRANT que cette procédure n'a pas pour conséquence de changer les Orientations du PADD et qu'elle n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision mais dans celui de la procédure de modification ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification prévoit qu'il peut être recouru à la consultation du public soit par la mise à disposition du projet au public, soit par la procédure de participation du public par voie électronique, soit par la procédure d'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°6 du plan local d'urbanisme de Préfailles est prescrite.

Article 2 : La modification a pour objet de :

- Modifier le périmètre de l'emplacement réservé n°13, créer un emplacement réservé n° 15 dédié à la construction d'un équipement public d'intérêt collectif et adapter le zonage en cohérence ;
- Rectifier la délimitation de la zone UA par rapport à la zone UB au Nord du centre-bourg ;
- Rectifier et ajuster la délimitation entre la zone UF et la zone UB sur la partie Sud de la zone d'activités ;
- Procéder à un ajustement rédactionnel introduit par erreur et clarifier l'application de la règle afférente à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 3 : Le dossier de modification n°6 sera notifié au Préfet et personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier de mise à disposition du public.

Article 4 : Le dossier de modification fera l'objet d'une consultation du public dont les modalités seront arrêtées conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de la consultation du public, le Maire présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et approuvera le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des observations du public ou des avis des personnes publiques associées, par délibération motivée.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché en Mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet.

Article 7 : Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative, située 6 allée de l'Île Gloriette – 44000 Nantes, peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. Un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) peut être exercé durant ce même délai, selon les règles prévues dans le Code des relations entre le public et l'administration.

Fait à Préfailles, 12 août 2026

Le Maire,
Claude CAUDAL




Monsieur Le Maire,
Claude CAUDAL