

Modification n° 1

# Plan Local d'Urbanisme de Saint-Georges- des-Coteaux

PIÈCE N° 4.1

PLAN DE ZONAGE AU 1/5000

PLANCHE EST (1/2)

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Elaboration	06/03/2017	27/03/2019	22/10/2019
Modification n° 1	20/02/2024	-	12/03/2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 12 mars 2025

Le Président,  
Bruno DRAPRON



COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX  
11 Grand'Rue  
17810 SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX



SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO  
12 boulevard Guillet Maillet  
17100 SAINTES

# Plan Local d'Urbanisme de Saint-Georges- des-Coteaux

PIÈCE N° 4.1

PLAN DE ZONAGE AU 1/5000

PLANCHE EST (1/2)

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Elaboration	06/03/2017	27/03/2019	22/10/2019
Modification n°1	20/02/2024		12/03/2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 12 mars 2025

Le Président,  
Bruno DRAPRON



COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX  
11 Grand'Rue  
17810 SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX



SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO  
12 boulevard Guillet Maillet  
17100 SAINTES

## Légende

Libellé des zones et leurs secteurs

- Ua : secteur urbain d'habitat ancien du bourg
- Ub : secteur urbain d'habitat récent pavillonnaire
- Ubc : sous-secteur urbain destiné aux commerces et services de proximité
- Ue : secteur urbain destiné aux équipements et services d'intérêt collectif
- Ux : secteur urbain économique
- Uxa : sous-secteur d'activité commerciale en lien avec l'agricole (coopérative)
- Uxd : sous-secteur urbain voué aux commerces et activités du secteur secondaire ou tertiaire (site d'activité existant isolé)
- Uxe : sous-secteur urbain voué au commerce de gros (site d'activité existant isolé)
- Uxo : sous-secteur urbain correspondant à l'opération du Parc Centre Atlantique
- 1AU : secteur à urbaniser destiné au développement résidentiel
- 1AUXo : sous-secteur à urbaniser destiné à l'extension du Parc Centre Atlantique
- 2AUe : secteur à urbaniser à long terme destiné au développement des équipements d'intérêt collectif et des services publics
- A : zone agricole
- Ap : secteur protégé en zone agricole
- N : zone naturelle et forestière
- Ni : secteur naturel d'équipements de sport et de loisirs

Prescriptions linéaires

- Linéaire végétal à protéger (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Chemin à conserver (article R151-48 du Code de l'Urbanisme)

Prescriptions surfaciques

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Espace à planter (article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme)
- Limite d'implantation des constructions et installations (article L111-6 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (article R151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur exposé au risque d'effondrement de cavités souterraines (articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme)
- Espace boisé classé (article L113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur protégé au titre de la gestion des eaux pluviales (article R151-49 du Code de l'Urbanisme)
- Jardin, parc à protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Espace boisé à protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Prescriptions ponctuelles

- Construction autorisée à changer de destination (article L151-11 du Code de l'Urbanisme)
- Élément de patrimoine à protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

COMMUNE  
DE  
ECURAT

COMMUNE  
DE  
ECURAT

COMMUNE  
DE  
SAINTES

COMMUNE  
DE  
NIEUL-LES-SAINTES

COMMUNE  
DE  
SAINTES

N

0 0,5 1 km

Modification n° 1

# Plan Local d'Urbanisme de Saint-Georges- des-Coteaux

PIÈCE N° 4.1

PLAN DE ZONAGE AU 1/5000

PLANCHE OUEST (2/2)

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Elaboration	06/03/2017	27/03/2019	22/10/2019
Modification n° 1	20/02/2024	-	12/03/2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 12 mars 2025

Le Président,  
Bruno DRAPRON



COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX  
11 Grand'Rue  
17810 SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX



SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO  
12 boulevard Guillet Maillet  
17100 SAINTES

**Légende**

Libellé des zones et leurs secteurs

- Ua : secteur urbain d'habitat ancien du bourg
- Ub : secteur urbain d'habitat récent pavillonnaire
- Ubc : sous-secteur urbain destiné aux commerces et services de proximité
- Ue : secteur urbain destiné aux équipements et services d'intérêt collectif
- Ux : secteur urbain économique
- Uxa : sous-secteur d'activité commerciale en lien avec l'agricole (coopérative)
- Uxd : sous-secteur urbain voué aux commerces et activités du secteur secondaire ou tertiaire (site d'activité existant isolé)
- Uxe : sous-secteur urbain correspondant à l'opération du Parc Centre Atlantique
- 1AU : secteur à urbaniser destiné au développement résidentiel
- 2AU : sous-secteur à urbaniser destiné à l'extension du Parc Centre Atlantique
- 2A1e : secteur à urbaniser à long terme destiné au développement des équipements d'intérêt collectif et des services publics
- A : zone agricole
- Ap : secteur protégé en zone agricole
- N : zone naturelle et forestière
- NI : secteur naturel d'équipements de sport et de loisirs

Prescriptions linéaires

- Linéaire végétal à protéger (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Chemin à conserver (article R151-48 du Code de l'Urbanisme)

Prescriptions surfaciques

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Espace à planter (article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme)
- Limite d'implantation des constructions et installations (article L111-6 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (article R151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur exposé au risque d'effondrement de cavités souterraines (articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme)
- Espace boisé classé (article L113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur protégé au titre de la gestion des eaux pluviales (article R151-49 du Code de l'Urbanisme)
- Jardin, parc à protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Espace boisé à protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Prescriptions ponctuelles

- Construction autorisée à changer de destination (article L151-11 du Code de l'Urbanisme)
- ★ Élément de patrimoine à protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

COMMUNE DE LES ESSARDS

COMMUNE DE ECURAT

COMMUNE DE NIEUL-LES-SAINTES

COMMUNE DE NIEUL-LES-SAINTES

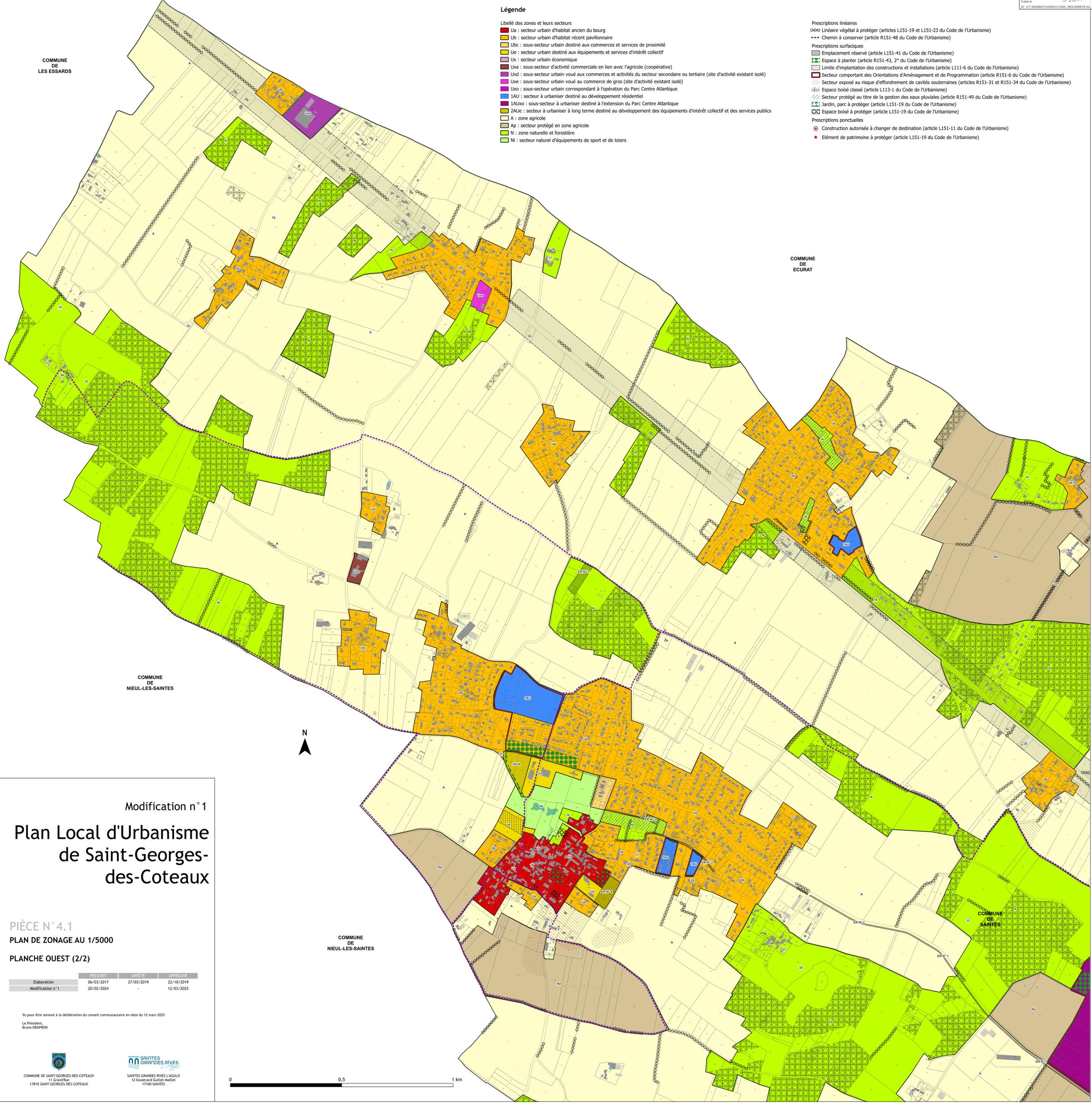
COMMUNE DE NIEUL-LES-SAINTES

Modification n° 1  
**Plan Local d'Urbanisme de Saint-Georges-des-Coteaux**

PIÈCE N° 4.1  
 PLAN DE ZONAGE AU 1/5000  
 PLANCHE OUEST (2/2)

	PREPARE	ARRETE	APPROUVE
Elaboration	06/03/2017	27/03/2019	22/10/2019
Modification n° 1	20/02/2024	-	12/03/2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 12 mars 2025  
 Le Président,  
 Bruno DRAPRON



Modification n° 1

# Plan Local d'Urbanisme de Saint-Georges- des-Coteaux

PIÈCE N° 4.1

PLAN DE ZONAGE AU 1/2000

PLANCHE ZOOM BOURG

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Elaboration	06/03/2017	27/03/2019	22/10/2019
Modification n° 1	20/02/2024	-	12/03/2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 12 mars 2025

Le Président,  
Bruno DRAPRON



COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX  
11 Grand'Rue  
17810 SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX



SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO  
12 boulevard Guillet Maillet  
17100 SAINTES

# Plan Local d'Urbanisme de Saint-Georges- des-Coteaux

PIÈCE N° 4.1

PLAN DE ZONAGE AU 1/2000

PLANCHE ZOOM BOURG

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Elaboration	06/03/2017	27/03/2019	22/10/2019
Modification n°1	20/02/2024		12/03/2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 12 mars 2025

Le Président,  
Bruno DRAPRON



COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX  
11 Grand'Rue  
17810 SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX



SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO  
12 boulevard Guillet Maillet  
17100 SAINTES

## Légende

### Libellé des zones et leurs secteurs

- Ua : secteur urbain d'habitat ancien du bourg
- Ub : secteur urbain d'habitat récent pavillonnaire
- Ubc : sous-secteur urbain destiné aux commerces et services de proximité
- Ue : secteur urbain destiné aux équipements et services d'intérêt collectif
- Ux : secteur urbain économique
- Uxa : sous-secteur d'activité commerciale en lien avec l'agricole (coopérative)
- Uxd : sous-secteur urbain voué aux commerces et activités du secteur secondaire ou tertiaire (site d'activité existant isolé)
- Uxo : sous-secteur urbain voué au commerce de gros (site d'activité existant isolé)
- Uxu : sous-secteur urbain correspondant à l'opération du Parc Centre Atlantique
- 1AU : secteur à urbaniser destiné au développement résidentiel
- 1AUxo : sous-secteur à urbaniser destiné à l'extension du Parc Centre Atlantique
- 2AUe : secteur à urbaniser à long terme destiné au développement des équipements d'intérêt collectif et des services publics
- A : zone agricole
- Ap : secteur protégé en zone agricole
- N : zone naturelle et forestière
- Ni : secteur naturel d'équipements de sport et de loisirs

### Prescriptions linéaires

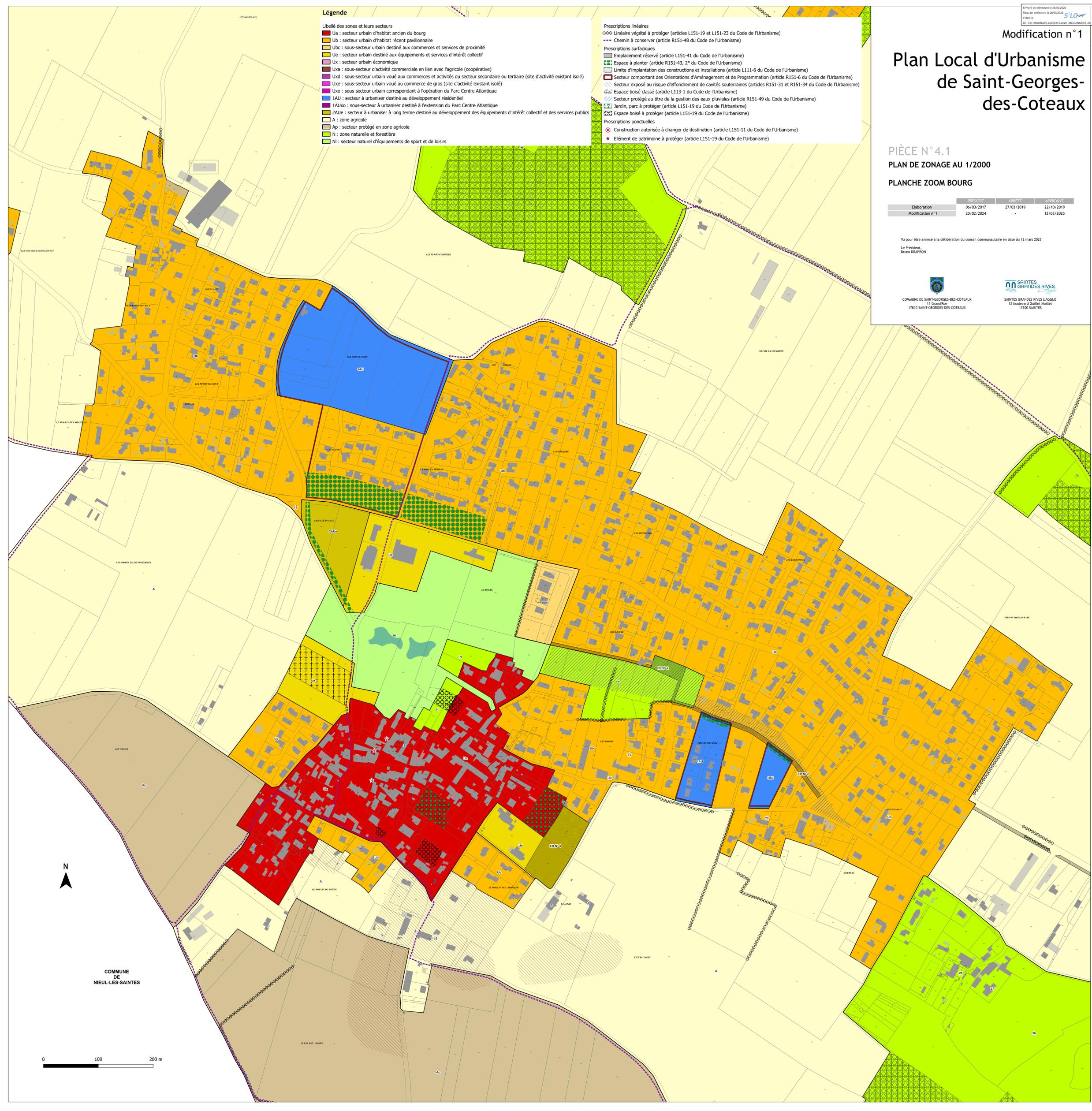
- Linéaire végétal à protéger (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Chemin à conserver (article R151-48 du Code de l'Urbanisme)

### Prescriptions surfaciques

- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Espace à planter (article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme)
- Limite d'implantation des constructions et installations (article L111-6 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (article R151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur exposé au risque d'effondrement de cavités souterraines (articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme)
- Espace boisé classé (article L113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur protégé au titre de la gestion des eaux pluviales (article R151-49 du Code de l'Urbanisme)
- Jardin, parc à protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Espace boisé à protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

### Prescriptions ponctuelles

- Construction autorisée à changer de destination (article L151-11 du Code de l'Urbanisme)
- ★ Élément de patrimoine à protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)



COMMUNE  
DE  
NIEUL-LES-SAINTES

0 100 200 m