Commune de Nieulle-sur-Seudre

4a

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

AR Prefecture
017-211702659-20260225-006_04_04-DE
Reçu le 26/02/2026

PLAN DE ZONAGE

DOSSIER D'ARRÊT
Conseil municipal du 23/02/2026
Vu pour être annexé à la délibération du 23/02/2026

GHECO Urbanistes
I.B-HAIGON, Architecte Urbaniste
C.GUILLOT, Urbaniste
J.M.ROBIN-CHANTELOUP, Géomaticien
M.DRAPEAU, Géomaticien

Echelle : 1:7500

PLAN D'ENSEMBLE

Liste des emplacements réservés			
N°	Destination	Surface (m²)	Bénéficiaire
1	Ateliers municipaux	3270	Commune
2	Aménagement parking	465	Commune
3	Aménagement parking	912	Commune
4	Aménagement parking	430	Commune
5	Aménagement parking	503	Commune

Ua	Noyaux anciens du bourg
Ub	Quartiers résidentiels en extensions des noyaux anciens
Ue	Secteurs d'équipements d'intérêt collectif
Ux	Zone d'activités
AU	Zone à urbaniser (à vocation d'habitat)
A	Zone agricole
Ar	Secteur agricole en espace remarquable au sens de la loi Littoral
Aor	Secteur aquacole en espace remarquable au sens de la loi Littoral
N	Zone naturelle
Nr	Secteur naturel en espace remarquable au sens de la loi Littoral

- Zonage
- Espace boisé classé (art. L.113-1 du C.U.)
- Emplacement réservé (art. L.151-41 du C.U.)
- Zone de gel (art. L.151-41.5° du C.U.)
- Périmètre de centralité - commerciale (art. L.151-16 du C.U.)
- Coupure d'urbanisation (art. L.121-22 du C.U.)

Eléments patrimoniaux bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du C.U.

- Patrimoine bâti (immeubles)
- Mur
- Petit patrimoine

Eléments protégés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du C.U.

- Espace vert (art. L.151-19 du C.U.)
- Alignement d'arbres (art. L.151-19 du C.U.)
- Arbre remarquable (art. L.151-19 du C.U.)
- Espace boisé (art. L.151-23 du C.U.)
- Zone humide (art. L.151-23 du C.U.)
- Fossé (art. L.151-23 du C.U.)
- Haie (art. L.151-23 du C.U.)

Informations :

- Construction réalisée
- PC délivré
- Périmètre soumis au risque de submersion (PPRN)

0 500 1 000 m

27/01/2026

SAINT-JUST-LUZAC
SAINT SORNIN
ARVERT
ETAULES
CHAILLEVETTE
BREUILLET
LE GUA
LA CATHELINE
LE COTTY
LES GROIES
LES GRANDES ECHIVES
TOURTELOT
TOUCHERONDE
FIEF COMMUN
FIEF PRADET
FIEF DE SEURA
LA CORDERIE
LA CATHENIEULE
MARAIS DE LA RICHARDIERE
MARAIS GAT DE LOUP