# Commune de Sablonceaux

## PLAN LOCAL D'URBANISME

## (P.L.U.)

**4c**

## Plan de zonage

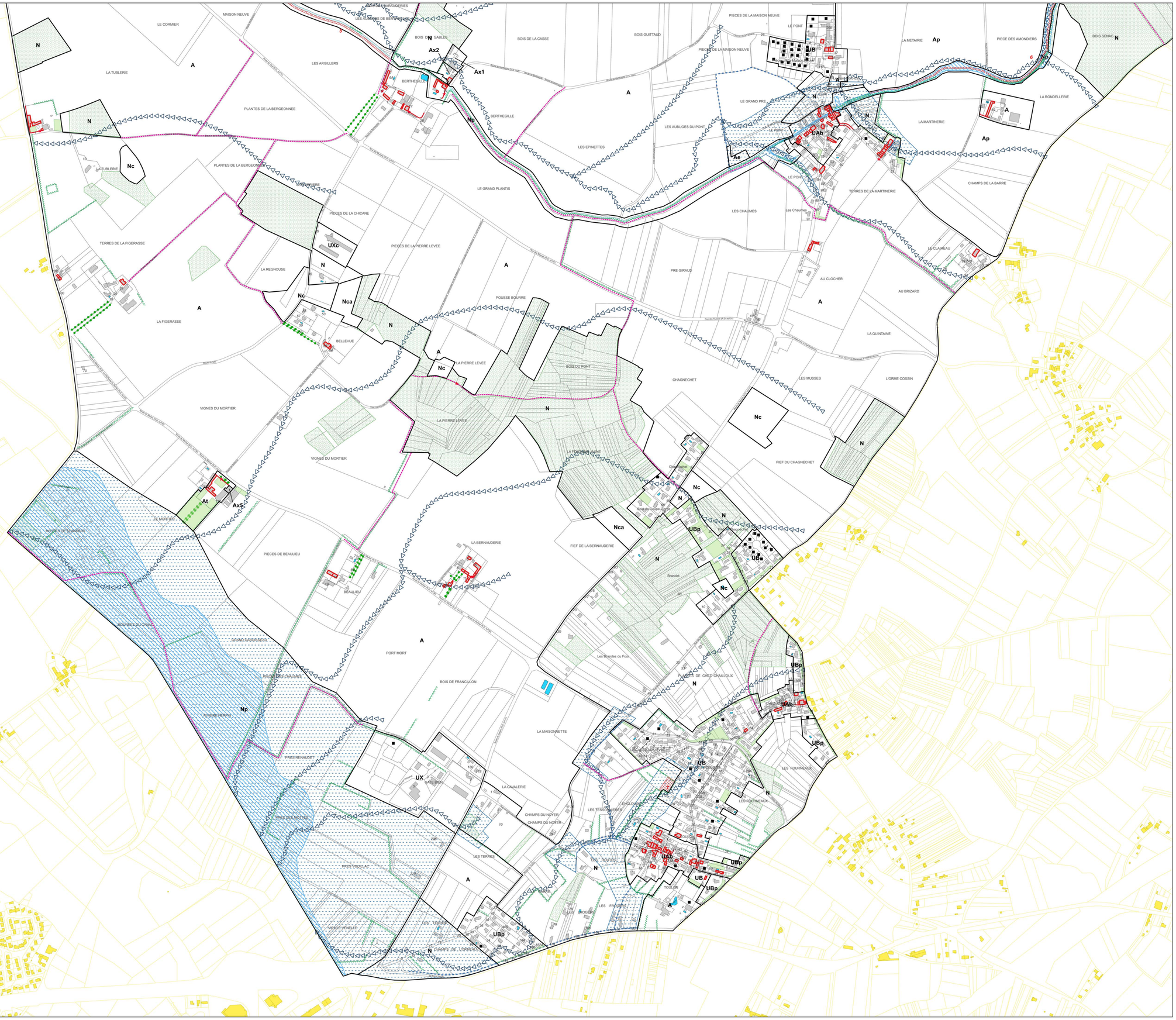
*Dossier d'arrêt*

*Conseil municipal du 28/07/2025*
*Vu pour être annexé à la délibération du 28/07/2025*

Le Maire,
Lysiane GOUGNON

Gheco Urbanistes

Plan Sud
1:5000e




Limite de zonage
Espace Boisé Classé (art.L.113-1 du C.U.)

Eléments patrimoniaux bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du C.U.
- Bâti remarquable
- Mur
- Petit patrimoine

Eléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-19 du C.U.
- Espace vert, parc
- Alignement d'arbres
- Arbre protégé
- Cheminement et parcours de découverte

Eléments protégés au titre de l'article L.151-23 du C.U.
- Haie
- Zone humide (SAGE)
- Secteur sensible au passage et accumulation des eaux pluviales
- Fossé à entretenir/à préserver
- Cours d'eau à préserver
- Axe de ruissellement des eaux pluviales (cf OAP gestion de l'eau)

- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art.L151-11-2° du C.U.)
- Emplacement réservé (art.L.151-41 du C.U.)

Construction faite ou en cours (non cadastrée)
- Construit
- En cours de construction

0 — 250 — 500 m

*Source : PCI Vecteur 01/2025*

| | |
|---|---|
| **UAa** | Centre bourg de St-André |
| **UAb** | Noyaux anciens des bourgs de Toulon, Le Pont et Chailloux |
| **UAe** | Secteur d'équipements bourg St André |
| **UB** | Extensions aménagées et bâties résidentielles denses à moyennement denses,<br>en extension des cœurs de bourgs et cœur de village Chez Maulin<br>Quartiers résidentiels composés/organisés, lotissements : bourg St André,<br>Le Pont, Le Brandet / Chagnechet) |
| **UBp** | Secteurs résidentiels aménagés et bâtis, moyennent denses à peu denses,<br>détachés des noyaux de bourgs et de villages, non organisés/structurés, contraints ou sensibles :<br>-développés en bordure de voies (urbanisation linéaire), ou sous-bois (Le Brandet/Chagnechet),<br>-et/ou proches de secteurs de carrières et dépôts (en activité ou non) (Brandet/Chagnechet,<br>Bois de Coupe-Gorge),<br>- et/ou proches de secteurs sensibles au passage et accumulation des eaux pluviales<br>(Champs de l'Ormeau) |
| **UX** | Zone d'activités économiques de Gâte Bien |
| **UXa** | Secteur d'activité dans le bourg St André |
| **UXc** | Secteur de la coopérative agricole (silo) |
| **AU1** | Zone à urbaniser Les Genêts (bourg st André) |
| **AU2** | Zone à urbaniser de Coulimbre (secteur de mutation/renouvellement urbain, bourg st André) |
| **AUe** | Zone à urbaniser destinée aux équipements d'intérêt collectif |
| **A** | Zone agricole |
| **Ap** | Zone agricole paysagère protégée (abords de l'Abbaye) |
| **Ae** | Secteur d'équipements d'intérêt collectif (STEP, lagunage, aire de jeux) |
| **Ax1 à Ax5** | Secteurs d'activités économiques diffuses |
| **At** | Secteur d'hèbergement touristique/de loisirs |
| **N** | Zone naturelle |
| **Na** | Secteur de l'Abbaye et du cimetière |
| **Nc** | Secteur de carrières remblayées |
| **Nca** | Secteur de carrières en activité |
| **Np** | Zone naturelle protégée (zones de marais et abords de cours d'eau) |

**Liste des emplacements réservés**

| N° | Destination | Surface (m²) | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|
| 1 | Aménagement du parking de l'école | 2274 | Commune |
| 2 | Aménagement du carrefour entre la rue de l'Abbaye et la rue de la Mairie | 434 | Commune |
| 3 | Aménagement du carrefour entre la rue des Genêts et la rue de la Mairie | 28 | Commune |
| 4 | Extension de la STEP | 3668 | Commune |
| 5 | Chemins et accès au ruisseau | 7172 | Commune |
| 6 | Chemins et accès au ruisseau | 5182 | Commune |
| 7 | Aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales | 1646 | Commune |
| 8 | Aménagement du parking - espace public - gestion des eaux pluviales | 1216 | Commune |