Commune de Sablonceaux

PLAN LOCAL D'URBANISME

(P.L.U.)

4e

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

Toulon - Chez Chailloux - Gâte Bien
1:2500e

- 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
- 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.)

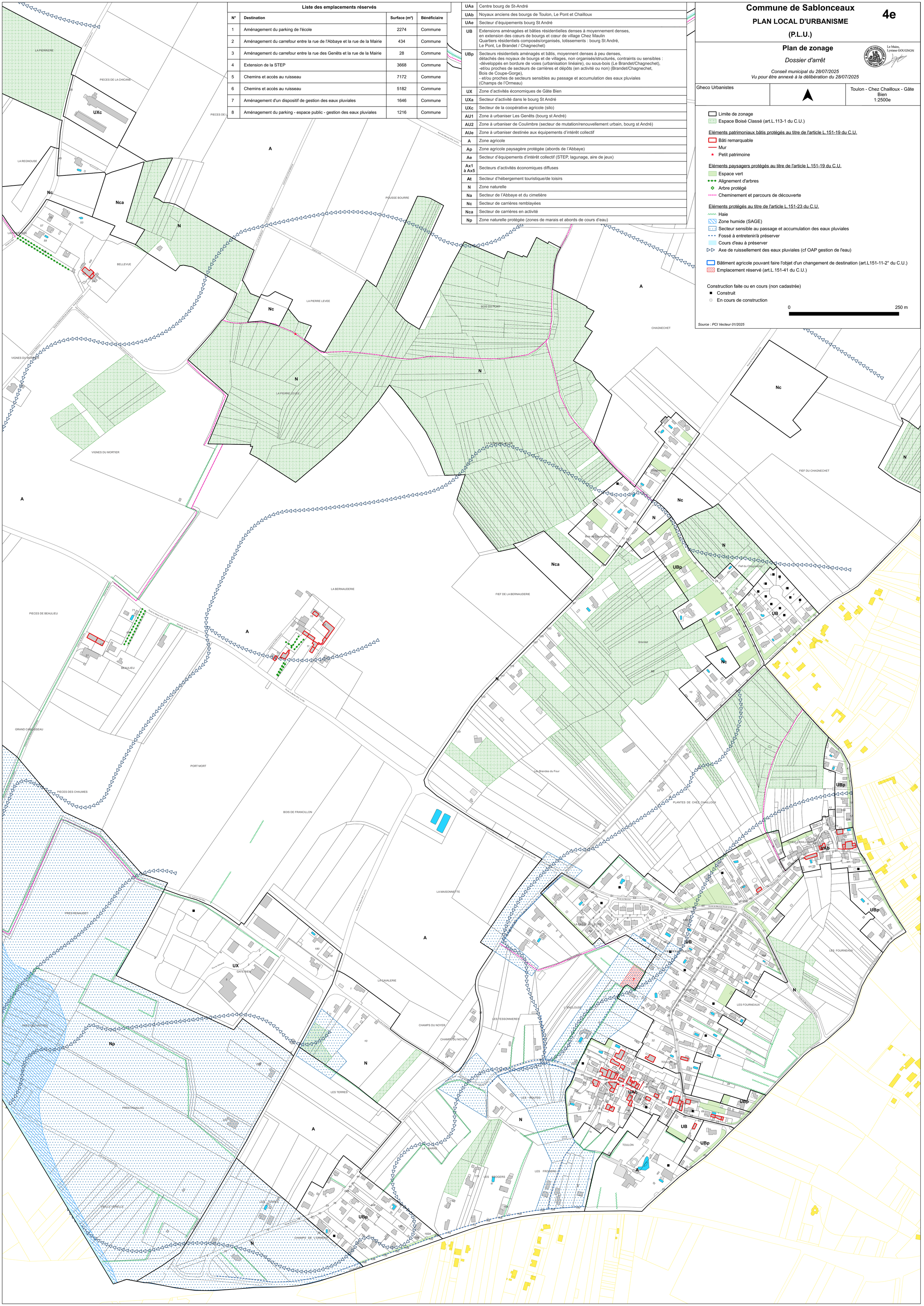
Construction faite ou en cours (non cadastrée)

- Construit
- En cours de construction

0 — 250 m

Source : PCI Vecteur 01/2025

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

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, en extension des cœurs de bourgs et cœur de village Chez Maulin Quartiers résidentiels composés/organisés, lotissements : bourg St André, Le Pont, Le Brandet / Chagnechet)
UBp	Secteurs résidentiels aménagés et bâtis, moyennent denses à peu denses, détachés des noyaux de bourgs et de villages, non organisés/structurés, contraints ou sensibles : -développés en bordure de voies (urbanisation linéaire), ou sous-bois (Le Brandet/Chagnechet), -et/ou proches de secteurs de carrières et dépôts (en activité ou non) (Brandet/Chagnechet, Bois de Coupe-Gorge), - et/ou proches de secteurs sensibles au passage et accumulation des eaux pluviales (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'hébergement 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)