



**Commune de Sablonceaux**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**(P.L.U.)**  
**4d**

**Plan de zonage**  
**DOSSIER D'APPROBATION**

Conseil municipal du 26/02/2026  
Vu pour être annexé à la délibération du 26/02/2026

Gheco Urbanistes Saint André - Le Pont - Chez Maulin 1.2500e

- Limite de zonage
- Espace boisé classé (art. L.113-1 du C.U.)
- Éléments patrimoniaux bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du C.U.**
- Bâti remarquable
- Mur
- Petit patrimoine
- Éléments 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
- Éléments 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 du pluvial)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art. L.151-11-2° du C.U.)
- Emplacement réservé (art. L.151-41 du C.U.)
- Construction faite ou en cours (non cadastrée)**
- Construit
- En cours de construction

Source : PCI Vecteur 12/2025 12/02/2026

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
9	Accès au bassin d'eaux pluviales	51	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 coeurs de bourgs et coeur de village Chez Maulin  
Quartiers résidentiels composés/organisés, lotissements : bourg St André, Le Pont, Le Brandet / Chagnechet
- UBp** Secteurs résidentiels aménagés et bâtis, moyennement 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 Coulmbre (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/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)