



**Division du territoire en zones**

- Ud : Zone urbanisée correspondant au centre ancien caractérisé par un habitat dense implanté en ordre continu
- Ue : Zone urbanisée correspondant au développement pavillonnaire de la commune
- Uj : Zone urbaine à vocation de jardins
- Ua : Zone urbanisée correspondant au hameau de Gathellière non destiné à être densifié
- Ue : Zone urbanisée à vocation économique
- AUC : Zone à urbaniser sous réserve de respecter les principes d'aménagement définis dans les OAP
- A : Zone agricole correspondant aux parcelles et bâtiment à vocation agricole ainsi qu'à l'habitat dispersé
- Ar : Zone laissant des possibilités d'extension et/ou de réhabilitations aux activités artisanales/économiques
- N : Zone naturelle correspondant aux espaces boisés ou aux secteurs présentant un intérêt paysager et écologique
- NL : Zone naturelle à vocation de loisirs
- Aeol ou Neol : Zone Agricole ou Naturelle dotée d'un potentiel éolien

**Prescriptions définies au titre de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme**

- Marges de recul s'appliquant aux infrastructures de transport (R17) et routes départementales
- Périmètre de réciprocité lié aux bâtiments et exploitations agricoles
- Limitation des accès hors agglomération
- Anciens bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (CF annexe règlement du PLU)
- Emplacements réservés à vocation d'équipements ou infrastructures d'intérêt général
- Petit Patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Corridors écologiques d'importance supra-communale identifiés par le SCOT du Roannais
- Haies et arbres isolés identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme
- Zones humides classées en N identifiées au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme
- Points d'eau, étangs
- Périmètres de servitude de protection des monuments historiques et inscrits

**Informations**

- Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Limites d'agglomération

**Oxyria**  
 Bureau d'études OXYRIA  
 Le Plat Coupy  
 42470 FOURNEAUX  
 42420 SAINT MARTIN D'ESTREAUX  
 Tel : 07-77-62-48-54  
 @ : oxyria.loureaux@oxyria.fr

**Commune de SAINT MARTIN D'ESTREAUX**  
**Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**  
**Plan de zonage d'ensemble**



P.L.U. arrêté le : 8 Juillet 2016  
 P.L.U. approuvé le : 27 Janvier 2017  
 Modifications :

AFFAIRE	DATE	ECHELLE	PHASE	VERSION	INDICE
F1466	27 Janvier 2017	1/8500			

**Liste des emplacements réservés**

N° de plan de zonage	Localisation	Surface	Bénéficiaire	Objet de l'emplacement	Emprise foncière
18 r11	Bois de Boussonière	8 r1156	Commune	Extension du cimetière	3 883 m²
18 r12	Bois de Boussonière	AB r1613 / AB r1617	Commune	Aménagement de la zone selon OAP	9354 m²

**Liste des bâtiments pouvant changer de destination**

N° bâtiment	Localisation	Références cadastrales
1	Vers le cou	D515
2	Vers le cou	D514
3	Vers le cou	D518
4	Chez Girard	D441
5	Chez Finau	D371
6	La Crak Prieuré	8335
7	La Crak Prieuré	8368
8	Bois de Boussonière	D006
9	Chez Boin	C157
10	Chez Capot	8384
11	Le Petit Sponil	C39
12	La Crak Bernard	8181
13	Les grands Bernards	8360
14	La Rivière	845
15	Chez Blanchet	853
16	Chez Félassy	8620
17	La Motte	A221
18	Chez Beaulieu	A1264 / 1267
19	Chez Deroit	A648
20	Chez Deroit	A642
21	Chez Deroit	A640
22	Gathellière	A668
23	Gathellière	A1388
24	La Bayonnière	C285
25	Chez Finau	D690