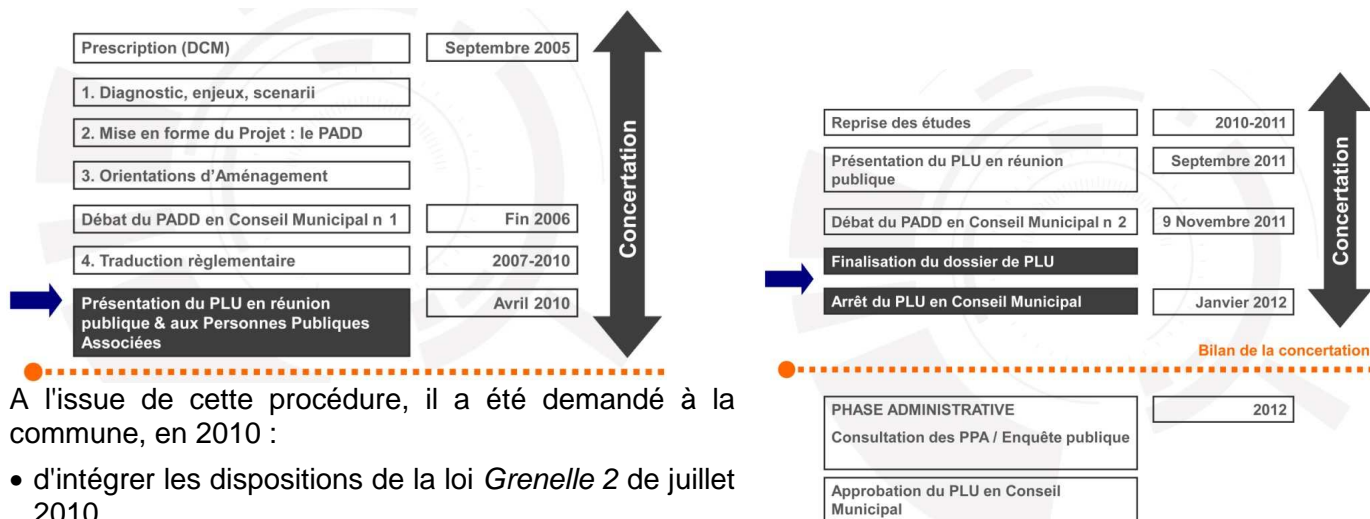


Urbanisme et aménagement

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Après plus de 6 années d'études et de concertation, le PLU a été arrêté par le Conseil Municipal de Saint Etienne de Montluc le 26 janvier 2012 et sera mis en application à partir de septembre après enquête publique et approbation du Conseil Municipal.

Les étapes de l'élaboration du PLU



A l'issue de cette procédure, il a été demandé à la commune, en 2010 :

- d'intégrer les dispositions de la loi *Grenelle 2* de juillet 2010
- d'intégrer l'inventaire des zones humides
- de procéder à l'évaluation environnementale du PLU

Les orientations du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il représente la clé de voûte du PLU, dessinant de façon simple et accessible le projet de la commune pour les 10 à 15 années à venir. Il découle du diagnostic et d'une étude environnementale de la commune. Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et environnementale.

Il se décline en trois orientations structurantes :

1. Maintenir la croissance démographique tout en maîtrisant le développement urbain :

- **En augmentant l'offre en logement** par la création d'une cinquantaine de logements par an, dont certains adaptés aux personnes âgées, et en favorisant le logement social.
- **En assurant un développement urbain économe en espace** par la définition de limites claires à l'urbanisation, en limitant le développement urbain sur le plateau et les coteaux au nord de la commune, en le concentrant à l'ouest (la Guerche) et à l'est du bourg (ZAC de la Chênaie), en appliquant aux nouvelles zones à urbaniser des densités plus importantes, et en densifiant des zones déjà urbanisées à proximité du centre-ville.
- **En favorisant l'intermodalité** par le développement des circulations douces, l'aménagement d'un véritable pôle multimodal près de la gare, la limitation des circulations automobiles de transit dans le bourg et sur la *Route du Milieu*, et en prévoyant des capacités importantes en stationnement proches de la gare.

2. Confirmer Saint Etienne de Montluc dans son rôle de pôle structurant :

- **En confortant et développant le niveau d'équipement** : anticiper le développement démographique et renforcer le pôle d'équipement Guerche / Pré Petit.
- **En consolidant et diversifiant le tissu économique** : conforter les zones d'activités existantes, développer une zone d'activités attractive et innovante proche de la voie express (le Bois de la Noue), favoriser l'accueil d'activités tertiaires et artisanales sur le pôle Gare et l'installation de services et équipements dans la ZAC de la Chênaie, favoriser le maintien des commerces en centre-ville.

3. Protéger l'identité rurale et les richesses naturelles de la commune :

- **En pérennisant l'agriculture locale et en protégeant l'identité rurale** par la préservation du caractère patrimonial du centre historique et de certains hameaux d'intérêt, l'intégration des nouvelles constructions à leur environnement, la protection et la mise en valeur du patrimoine rural et des hameaux, la réhabilitation de certains anciens bâtiments agricoles en logements ou infrastructures d'accueil (tourisme vert).
- **En protégeant et en valorisant un environnement très riche**, les différents espaces naturels remarquables, les zones d'inventaire et les zones humides, le maintien de la biodiversité sur les grands espaces estuariens, le soutien à l'agriculture dans son action d'entretien des marais et plaines humides, la découverte du marais, la mise en valeur des bords de Loire, la bonne gestion de l'assainissement pluvial, et la protection des risques d'inondations connus concernant les habitants et usagers de la commune.
- **En valorisant l'image verte de la commune** par le soutien aux modes de construction ayant un faible impact sur l'environnement (HQE) et économes en énergie, la mise en valeur d'une *coulée verte* proche du pôle d'équipement de la Guerche, dans le vallon du Pré Petit, l'implantation d'aménagements paysagers dans les nouvelles zones urbanisées, l'embellissement et le verdissement des espaces publics.

