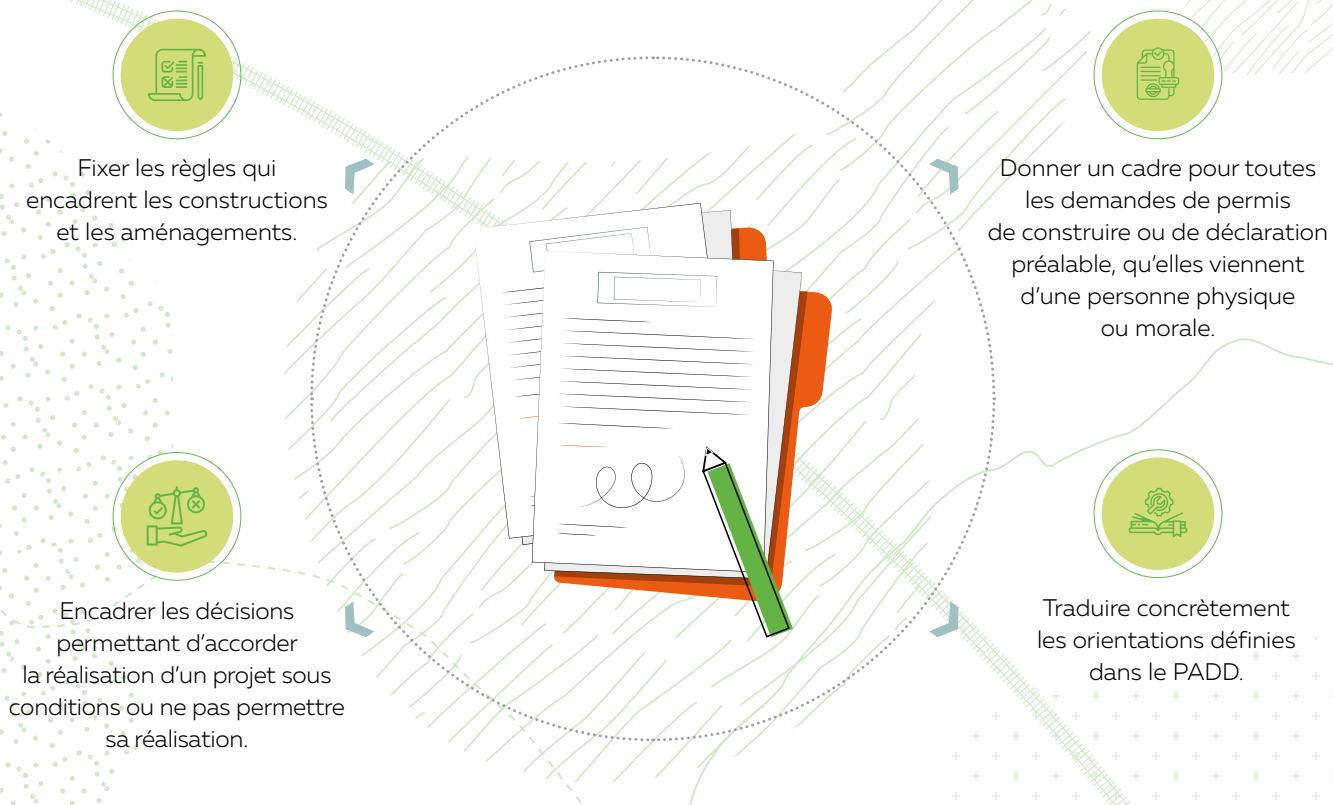


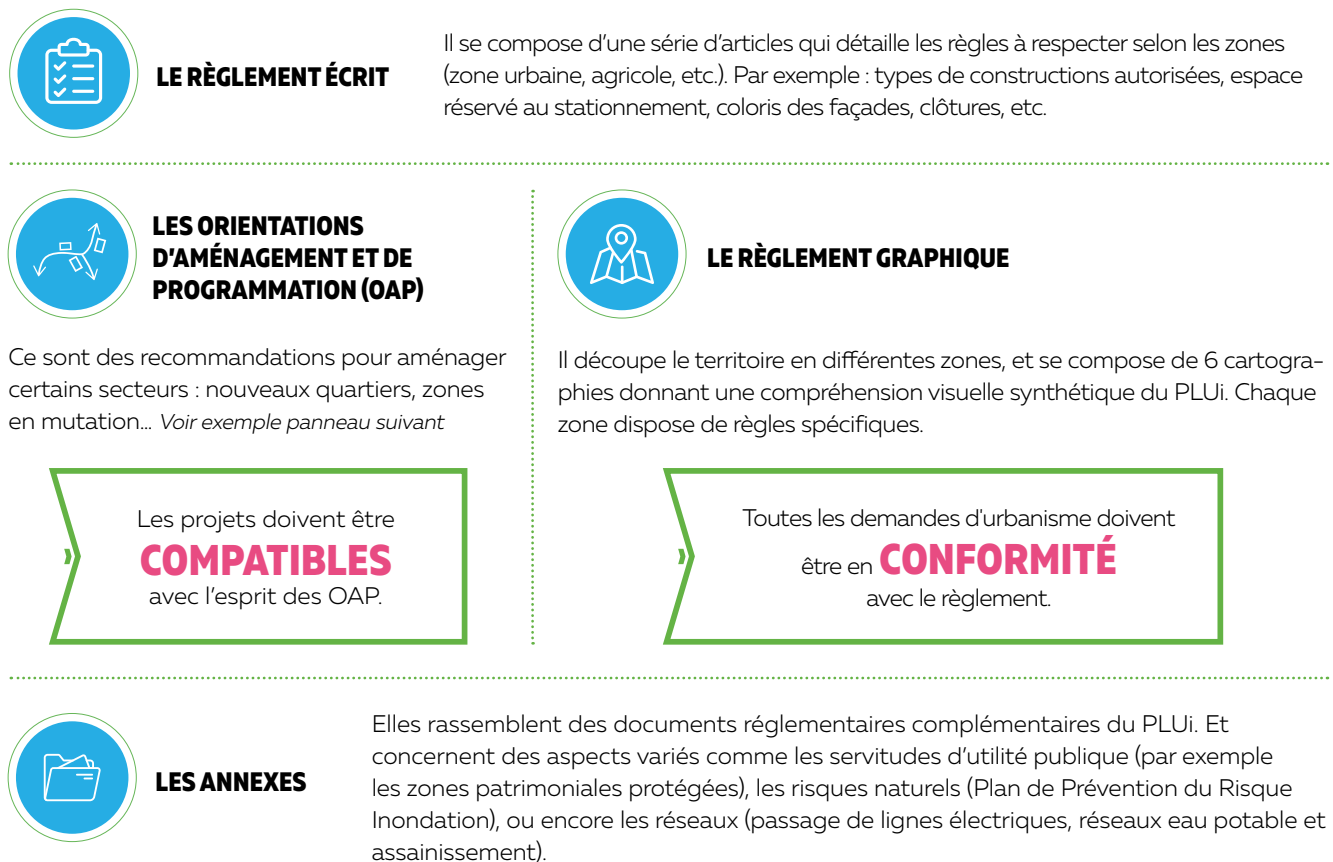
Des règles qui encadrent l'aménagement du territoire

Où peut-on construire ? Quels bâtiments ? De quelle façon ? Sous quelles conditions ? C'est le PLUi, ou Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui répond à ces questions. Il est le mode d'emploi de l'aménagement d'un territoire et pose une limitation administrative des usages de la propriété privée, pour répondre à des objectifs d'intérêt général.

4 OBJECTIFS DE LA PHASE RÉGLEMENTAIRE



LES 4 PIÈCES DU RÈGLEMENT



Retrouvez plus d'informations
sur la phase réglementaire
dans notre dernière lettre
d'information

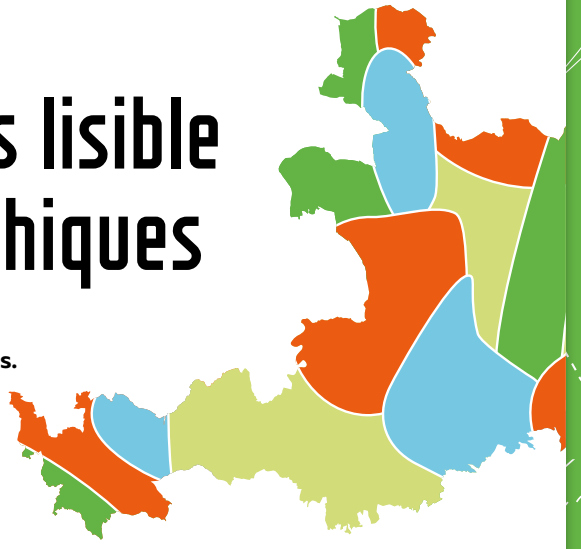


plui.saint-etienne-metropole.fr

© Saint-Etienne Métropole / Sonia Barcet

Un nouveau règlement plus lisible grâce aux documents graphiques

Pour mieux organiser le territoire, une méthode claire a été mise en place pour identifier les différents types d'espaces : réaliser un plan des zonages. Chaque zone est régie par des règles propres, notamment les usages possibles. 6 cartes thématiques composent le règlement graphique.



■ 4 GRANDS TYPES DE ZONES



Zones urbaines (U) : zones déjà construites ou artificialisées, intégrant aussi les routes et les réseaux (eau, électricité...).



Zones naturelles (N) : espaces naturels ou forestiers à préserver pour leur paysage, leur biodiversité ou leurs ressources.

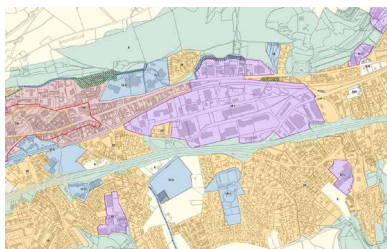


Zones à urbaniser (AU) : terrains encore non construits, mais prévus pour accueillir bientôt des constructions (entreprises, équipements publics, logements).



Zones agricoles (A) : terrains utilisés pour l'agriculture ou pour des constructions à vocation agricole.

■ FOCUS SUR LES 6 CARTES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi DE SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE



Plan des destinations et des projets

Localise les usages des sols : commerce, logement, équipement..., les secteurs spécifiques (mixité sociale, etc.) ou les emplacements réservés (élargissement de voirie, etc.).



Plan des patrimoines

Repère les éléments du patrimoine architectural, paysager, agricole ou de biodiversité (ex : arbres remarquables, ouvrages d'art...).



Plan des vigilances

Identifie les zones exposées à des risques ou nuisances (bruit, pollution, retrait-gonflement des argiles, aléas miniers, inondations, etc.).



Plan des hauteurs

Indique la hauteur maximale autorisée (en mètres ou en nombre d'étages).



Plan des implantations

Définit les distances minimales entre les constructions et les voies, ainsi que les distances entre les constructions et les limites de parcelles.



Plan de Coefficient de Biotope par Surface

Fixe un niveau minimum de surface végétalisée ou perméable par parcelle.

Comprendre les Orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation formulent des recommandations en matière d'aménagement. Elles encadrent par des intentions d'aménagement, le contenu, les opérations, les actions à mener dans chacune des 53 communes.

Elles sont présentées en 2 parties :



1 partie écrite qui explique les objectifs, les projets souhaités, et peut contenir des exemples en images ;



1 partie graphique, une carte ou un plan.

Retrouvez plus d'informations
sur la phase réglementaire
dans notre dernière lettre
d'information



plui.saint-etienne-metropole.fr