

# PLUi

*Habitat, environnement, organisation des espaces publics transport, préservation des paysages, le PLU permet de définir les orientations de l'évolution du cadre de vie des habitants du territoire. Désormais géré par la Communauté de Communes, Saint Étienne de Montluc dispose d'un PLU commun avec les communes de Cordemais et du Temple de Bretagne.*

## Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme définit l'ensemble des règles applicables en termes d'aménagement du territoire sur une commune. Ce document de planification doit tenir compte de l'équilibre entre préservation des espaces naturels et agricoles, et nécessité de développement de l'urbanisation.

En réponse aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, de pénurie de logements, d'économie de ressources, l'échelle communale seule n'est aujourd'hui plus suffisante pour agir. Ces enjeux exigent que ces questions soient prises en compte sur un territoire plus vaste. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'intercommunalité est devenue l'échelle privilégiée pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements. La Communauté de communes d'Estuaire et Sillon est l'échelon territorial compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Un PLUi partiel des communes de Cordemais, le Temple de Bretagne et Saint Étienne de Montluc a donc été adopté le 4 juillet 2019. Il est opposable depuis le 23 juillet 2019, date d'affichage de la délibération et de publication de l'avis légal dans le journal Ouest-France.

Ce document est consultable aux services techniques de la mairie, et au siège de la Communauté de communes d'Estuaire et Sillon.

## Consulter le PLUi partiel en ligne

### 1. Rapport de présentation

[1.1 Diagnostic territorial](#) 

<https://www.st-etienne-montluc.net/mon-cadre-de-vie/urbanisme-et-habitat/plui-2866.html>

[1.2 Justifications du projet](#) ↗

### 1.3. Annexes

- › [1.3.1 Dossier CDPENAF](#)
- › [1.3.2 Identification du patrimoine architectural et urbain](#)
- › [1.3.3 Cours d'eau du PLUi partiel](#)
- › [1.3.4 Étude faune/flore à Cordemais](#)
- › [1.4 Résumé non technique](#)

## [2. Projet d'aménagement et de développement durables](#) ↗

## [3. Orientations d'aménagement et de programmation](#) ↗

## 4. Règlement

[4.1 Règlement écrit](#) ↗

### 4.2 Règlement graphique

- › [4.2.7 Zoom Bourg de Saint Étienne de Montluc](#)
- › [4.2.8 Partie Nord de Saint Étienne de Montluc](#)
- › [4.2.9 Partie Sud de Saint Étienne de Montluc](#)

## 5. Annexes

[5.1.2 Plan des servitudes d'utilité publique](#) ↗

## Et aussi



## Autorisations d'urbanisme