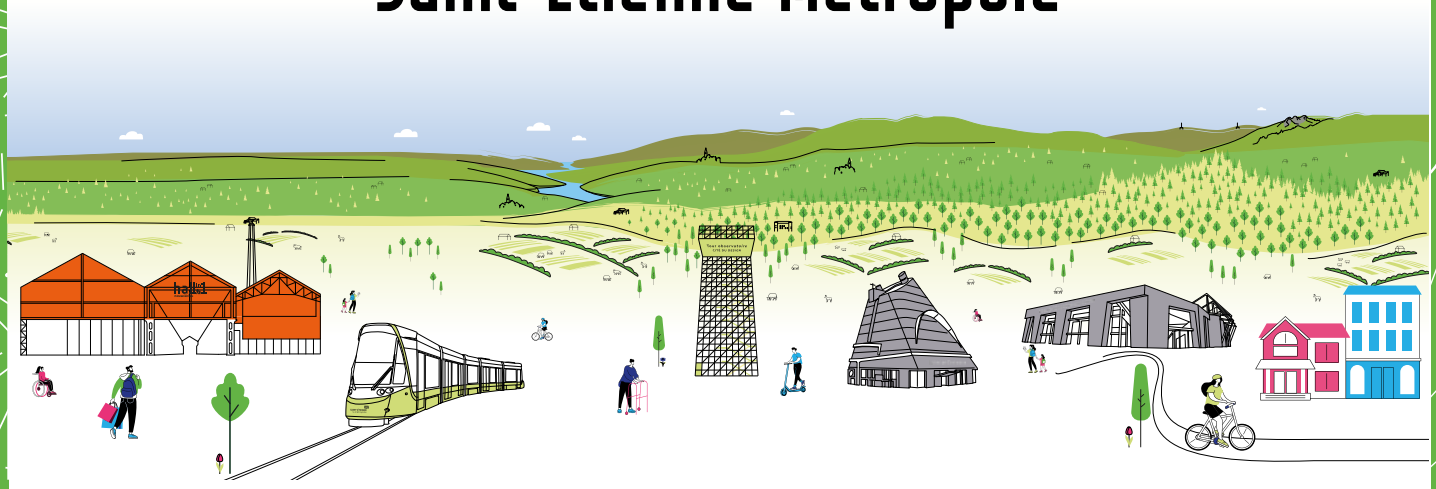
IMAGINONS ENSEMBLE
NOTRE TERRITOIRE DE DEMAIN

Infos PLUi

PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal

Saint-Étienne Métropole

N°6
SEPTEMBRE 2026



Édito

Olivier Longeon
Vice-président de Saint-Étienne Métropole, en charge de l'urbanisme

Saint-Étienne Métropole a validé l'an dernier les orientations générales pour le développement du territoire avec l'adoption du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Document socle pour le futur PLUi, il a fixé trois grands piliers : un territoire au travail ; croître autrement ; mieux habiter ensemble.

Cette ambition pour un développement équilibré se traduit concrètement à travers nos priorités que sont le développement économique, la préservation des espaces agricoles et naturels, et la mise en valeur du cadre de vie des habitants.

Cette vision permet d'intégrer les grands défis actuels, ainsi que les évolutions de la législation. Ainsi, l'aménagement du territoire doit conjuguer par exemple, la dynamisation des villes et des villages tout en maintenant des espaces verts, ou encore limiter l'artificialisation des sols et tendre vers plus de déplacements doux... La présente lettre d'information donne quelques éclairages sur ces défis.

Préserver notre territoire et le développer durablement, telle est notre vision de l'avenir de notre Métropole.

(De gauche à droite) Olivier Longeon, Vice-président en charge de l'urbanisme ; Gilles Thizy, Conseiller métropolitain délégué, chargé du PLUI.

SÉM SAINT-ÉTIENNE la métropole

ENVIRONNEMENT HABITAT ÉCONOMIE MOBILITÉS PATRIMOINE

Habiter, produire, préserver : Comment le futur PLUi va façonner le territoire

Construire une maison, agrandir son entreprise, préserver des champs ou protéger des forêts… Derrière ces questions très concrètes se cache un document bientôt incontournable : le PLUi, pour Plan Local d'Urbanisme intercommunal. À l'échelle des 53 communes de la métropole, il définira, pour les décennies à venir, les règles du jeu pour organiser le développement du territoire, en distribuant quatre grandes zones : agricoles, naturelles, urbaines et à urbaniser. Le point sur le profil de notre territoire à travers ces zones et son potentiel pour notre avenir.

LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS, ATOUTS FORTS DE NOTRE TERRITOIRE

On ne le soupçonne pas toujours, mais les **zones agricoles** représentent près de la moitié du territoire. Désignée par la lettre « A » dans le futur PLUi, cette zone regroupe les champs, les pâturages et les bâtiments liés à l'activité agricole. Elle représente à elle seule 47,5 % de la surface métropolitaine, soit environ 34 400 hectares.

Ces terres sont autant de ressources agronomiques, économiques et écologiques. Assurer une production locale minimale favorise notre autonomie alimentaire, et donc notre résilience face aux crises. Atout territorial, l'agriculture locale alimente les circuits courts, bénéfiques pour l'emploi local non délocalisable. Enfin, ces paysages sont un marqueur de notre identité, et cet héritage est fort de sens pour l'ensemble des habitants.

Les paysages sont aussi composés d'**espaces naturels** divers sur près de 25 000 hectares. Ces forêts, vallées, landes ou espaces sensibles, sont classés en zone « N » dans le PLUi, et couvrent 34,5 % de la métropole. Les possibilités de construction doivent y être très limitées afin de préserver la biodiversité et les ressources naturelles. Pour les habitants, ce sont des espaces de promenade, des paysages harmonieux et des zones de fraîcheur lors des fortes chaleurs estivales.

ZONES URBAINES : LES DIFFÉRENTS VISAGES DE LA VILLE

À l'inverse, les **zones urbaines** concentrent l'essentiel de la population et des futurs projets. Appelées « zone U » dans le projet de PLUi, elles représentent 18 % de la surface métropolitaine, soit environ 13 000 hectares. C'est ici qu'on habite, qu'on travaille, qu'on s'approvisionne et qu'on vient se divertir. Le PLUi distingue divers secteurs urbains, chacun jouant son rôle :

- Les centres-villes et centres-bourgs sont classés en **zone urbaine mixte** (UM). Le futur PLUi favorise ici la coexistence de logements, de commerces, de services publics, des établissements publics ou de certaines activités artisanales et tertiaires. Pour les habitants, c'est synonyme de services accessibles à pied ou de logements dans des secteurs vivants.
- Autour de ces centres, on trouve les **zones résidentielles** (UR) qui accueillent les quartiers d'habitation, composés de maisons, d'immeubles ou de lotissements. Les **zones d'équipement** (UE) sont, elles, dédiées aux établissements qu'ils soient sportifs, scolaires ou de santé.
- Les **zones urbaines réservées à l'activité économique** (UF) se déclinent en zones artisanales, industrielles, commerciales ou touristiques. Ces espaces accueillent les entreprises et concentrent de l'emploi local, tout en limitant les nuisances pour les quartiers d'habitation. C'est le cas par exemple de pôles d'activités comme Novacieries à Saint-Chamond, ou encore le secteur du Casino de Saint-Galmier.

DES ESPACES RÉSERVÉS POUR LES FUTURS PROJETS

Le projet de PLUi doit être ouvert sur l'avenir. Lorsqu'un projet d'ampleur sera nécessaire, le PLUI veillera à permettre son implantation dans un cadre favorable et en cohérence avec le développement global du territoire.

Ainsi, le PLUi prévoit des terrains encore non-construits aujourd'hui, mais qui pourront accueillir demain, par exemple, des projets d'activités économiques voire de logements. Ces zones dites « **à urbaniser** » sont désignées par les lettres « AU ». La transformation de ces espaces s'inscrit dans un temps long où l'urbanisation restera conditionnée à la création préalable de réseaux, de voiries ou d'équipements nécessaires. Construire oui, mais par étapes et de manière organisée.

Ce que cela change au quotidien

Derrière ces plans et ces catégories techniques, le zonage du PLUi influence directement le cadre de vie des habitants pour les prochaines décennies : où habiter, où travailler, où sortir, où trouver du calme. C'est ce quotidien que nous imaginons derrière ces simples lettres A, N, U et AU : un projet de territoire équilibré et cohérent pour nos 53 communes.

Construire sans étendre, le pari des territoires durables

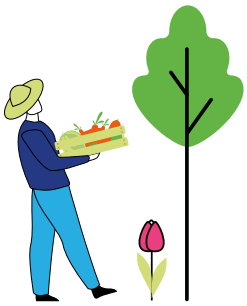
Afin de dessiner une métropole durable, le futur PLUi doit se conformer aux orientations régionales (ScoT Sud Loire* notamment) mais surtout répondre aux obligations fixées par la loi Climat et résilience de 2021, et son objectif national : le "zéro artificialisation nette" (ou ZAN).

PRÉSERVER LES SOLS, TRANSFORMER LA VILLE : LE CADRE LÉGAL

Le cadre est simple : le ZAN vise à réduire l'artificialisation des sols d'ici 2050 afin de préserver durablement les terres et les paysages. Pour cela, il faut limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers tout en continuant à accueillir habitants et activités. Ainsi, à partir de 2050, tout aménagement artificiel devra être compensé par une renaturation équivalente. Nous visons déjà d'ici 2030 une réduction de moitié de l'artificialisation par rapport à la période 2011-2020. L'objectif est clair : construire autrement pour préserver durablement le territoire.

CONSTRUIRE AUTREMENT : FAIRE LA VILLE SUR LA VILLE

Pendant longtemps, le développement urbain s'est fait principalement en périphérie des villes, avec des lotissements, des zones commerciales ou des routes qui grignotent les terres agricoles. Le PLUi participe à inverser cette logique. Avant d'ouvrir de nouveaux terrains à la construction, les projets devront privilégier le réinvestissement des espaces déjà urbanisés, dans les villes et à proximité : réhabilitation de bâtiments, renouvellement urbain ou constructions dans les "dents creuses". Cette stratégie vise à redynamiser les centres-villes et les centres-bourgs en y ramenant des habitants, et en soutenant les commerces, les services de proximité et la préservation du patrimoine. Le quotidien est plus simple et plus humain.



*Le ScoT Sud Loire, ou Schéma de Cohérence Territorial, définit un projet de développement durable en matière d'habitat, d'économie, de mobilité et de transition énergétique et écologique pour l'horizon 2050. Approuvé en décembre 2025, il s'applique à 4 intercommunalités représentants 198 communes.

MOINS DE VOITURES, PLUS DE MOBILITÉS DOUCES

Moins d'étalement urbain, c'est moins de déplacements motorisés. En concentrant davantage les logements autour des pôles urbains et des quartiers de gare, la métropole espère renforcer les transports en commun et encourager les déplacements actifs, à pied ou à vélo, notamment pour les trajets courts du quotidien. Ainsi, densifier les centralités permet de limiter nos émissions de gaz à effet de serre et de particules fines. L'environnement et la santé publique y gagnent.

DES CENTRALITÉS DENSIFIÉES ET DES SOLS PRÉSERVÉS

Le sujet suscite souvent des inquiétudes : densifier les villes signifie-t-il davantage de béton et moins de nature ? Au contraire, le PLUi suggère un aménagement en faveur de la santé en maintenant des zones de fraicheur (bénéfiques en été) et des espaces verts favorisant le bien-être en ville. Parallèlement, des "trames vertes" relieront les villes à travers le territoire, afin de préserver des espaces naturels réservoirs de biodiversité. Enfin, répondre aux objectifs du ZAN permet de préserver les paysages qui font l'identité du territoire : vallées, monts du Pilat, monts du Lyonnais ou plaine du Forez, autant de lieux pour les activités de pleine nature. Ainsi, le PLUi cherche l'équilibre entre un cadre de vie de qualité pour les habitants et un territoire attractif.

GRANDES ORIENTATIONS

Les grandes orientations du futur PLUi de Saint-Étienne Métropole ont été présentées en conseil métropolitain au printemps 2025. Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a permis de poser les 3 piliers pour une planification équilibrée entre :

- « Un territoire au travail » qui favorise les activités économiques stratégiques et l'emploi ;
- « Croître autrement » en visant un développement durable et respectueux de l'environnement ;
- « Mieux habiter, ensemble » en priorisant un développement urbain autour des centres de vie actuels.

Notre PLUi, étape par étape

1
DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Quelle est la situation aujourd'hui ?

Dresser un état des lieux exhaustif du territoire notamment du point de vue démographique, socio-économique et environnemental, etc.

2
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Quel territoire pour demain ?

Définir les grandes orientations du territoire à suivre pour les 10 à 15 prochaines années, articulées sur trois volets :

- Un territoire au travail
- Croitre autrement
- Mieux habiter, ensemble

3
TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

Comment atteindre notre but ?

Traduire les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en déterminant avec de nouvelles règles, « quoi, où, quand et comment construire ou protéger ? », sur chaque type de zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières).

Ce sont les orientations d'aménagements et de programmations (OAP) qui expriment ce que la collectivité territoriale attend en matière d'aménagement du territoire métropolitain.

NOUS SOMMES ICI

4
ARRÊT ET CONSULTATION

Qu'en pensent les partenaires et la population ?

Suite à l'arrêt du projet, les habitants et les communes ainsi que les personnes publiques associées (État, Région, Département, chambres consulaires, etc.) sont consultées une dernière fois à travers l'enquête publique.

Ces avis et demandes seront étudiés en privilégiant l'intérêt général.

5
APPROBATION

Le PLUi entre en vigueur après son approbation en Conseil Métropolitain, sur les 53 communes qui composent la Métropole.

Réalisation : Direction de la communication et du marketing territorial Saint-Etienne Métropole - Septembre 2025

PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal
Saint-Étienne Métropole

Donnez votre avis

Pour donner votre avis, poser des questions ou en savoir plus sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

Vous pouvez écrire à concertation-plui@saint-etienne-metropole.fr
Ou vous rendre sur plui.saint-etienne-metropole.fr

plui.saint-etienne-metropole.fr

Saint-Étienne Métropole
2 avenue Grüner - CS 80257,
42006 Saint-Étienne Cedex 1

T 04 77 49 21 49
F 04 77 49 21 40
saint-etienne-metropole.fr

SÉM SAINT-ÉTIENNE la métropole