

Saint-Étienne, le - 5 FEV. 2026

Affaire suivie par : Guillaume HANRIOT
Service Aménagement et Planification
Pôle Planification
Tél. : 04 77 43 53 01
Courriel : guillaume.hanriot@loire.gouv.fr

Le directeur

à

Monsieur le président de CCFE

OBJET : *Avis de l'État sur la modification simplifiée du PLU de la commune de Veauche*

P.J. : /

Par délibération du 12 novembre 2025 du conseil communautaire de la communauté de communes de Forez-Est, reçue en sous-préfecture de Montbrison le 14 novembre 2025, la communauté de communes de Forez-Est a défini les objectifs de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Veauche.

Suite à la notification du projet de modification le 21 janvier 2026 et conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'État concernant les modifications du règlement écrit du plan local d'urbanisme de Veauche. Il doit être joint au dossier mis à disposition du public.

- la modification des articles 4.3 des zones UC et UD correspondant à des secteurs résidentiels permet de lever la fragilité réglementaire liée à l'implantation de projets au-delà de 3 mètres par rapport aux limites séparatives lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

- la modification du règlement écrit des zones UA, UB et UC par rapport aux zones UD, A et N permet d'harmoniser les dispositions réglementaires liées à la couverture des toitures en la limitant à l'utilisation de tuiles terre cuite de couleur rouge et en autorisant les toitures terrasses à condition d'être dorénavant entièrement végétalisées.

- la modification du règlement écrit des zones à vocation économique UF et AUf permet de dépasser la hauteur absolue de la zone également pour les éléments liés à la sécurité incendie tels que les murs coupe-feu afin de répondre aux besoins de sécurité ou de défense incendie spécifiques aux entreprises présentes sur la zone.

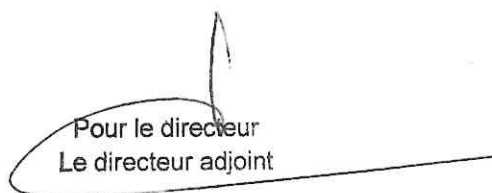
- la modification du règlement écrit en zone UA permet d'assurer une cohérence des dispositions réglementaires liées aux clôtures avec celles déjà existantes en zone UA correspondant aux secteurs les plus anciens de la commune.

ASOS 1477 2 -
- la modification du règlement écrit en zones UA, UB, UC et UD pour le calcul d'emprise au col (CES) permet de préciser les constructions qui sont exclues du calcul à la place de celles incluses afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Des modifications à la marge ont aussi été apportées au coefficient d'emprise au sol dans les zones UC et UD.

- la dernière modification du règlement écrit relatif au calcul du coefficient de biotope par surface (CBS) vise les dispositions générales du règlement écrit (DG7 « traitement des espaces non bâtis »), l'annexe du règlement écrit ainsi que le règlement de chacune des zones urbaines et à urbaniser du PLU. Le tableau fixant le barème des surfaces éco-aménagées nécessaire au calcul du CBS est modifié afin de reprendre les recommandations de l'ADEME. La modification précise également les modalités d'application du CBS pour les parcelles disposant d'un CBS inférieur au minimum imposé par le règlement ou pour les parcelles dans l'impossibilité d'atteindre le CBS demandé. Les CBS ont été conservés à l'identique dans chaque zone à l'exception de la zone UF (secteurs à vocation économique industrielle et artisanale) où il a été réduit de 0,5 à 0,3.

Les modifications du règlement écrit du PLU de Veauche envisagées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n'appellent pas de commentaires particuliers de notre part.

Ainsi, au regard de l'ensemble de ces éléments, j'émet un **avis favorable** à votre demande de modification simplifiée du PLU de Veauche.


Pour le directeur
Le directeur adjoint

Christophe MERLIN

Copie : Maire de Veauche