

TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

APRES MODIFICATION

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 151-27 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le présent **Titre I** est composé de deux parties :

- le **Sous-Titre I**, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,
- le **Sous-Titre II**, relatif aux dispositions générales d'ordre technique.
- le **Sous-Titre III**, relatif aux prescriptions architecturales et paysagères

Annexe 1: Définitions

Annexe 2: Essences végétales conseillées

Annexe 3: Articles législatifs pouvant s'appliquer

Annexe 4: Nuancier

Annexe 5: Nomenclature et linéaire commercial concerné par la protection de l'activité commerciale.

Annexe 6: Linéaire de préservation des RDC commerciaux

SOUS-TITRE I**DISPOSITIONS GÉNÉRALES ADMINISTRATIVES
ET RÉGLEMENTAIRES****Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de FEURS

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS**a) Sont et demeurent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme**

Sont et demeurent en vigueur les dispositions du règlement national d'urbanisme du Code de l'urbanisme.

b) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code général des collectivités territoriales
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural
- les autres réglementations et législations en vigueur.

c) Prévalent sur le P.L.U.

- Les servitudes d'utilité publique.
Servitudes affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières.

Liste et plan annexés au P.L.U.

d) Règles de lotissement et du Plan Local d'Urbanisme

Les règles d'urbanisme spécifiques contenues dans les documents approuvés des lotissements sont maintenues en vigueur dans les conditions fixées par le Code de l'urbanisme (articles L.442-1 et suivants).

e) Prise en compte du risque d'inondation

A l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis du service de l'Etat en charge des risques, sont délivrées en application des principes des circulaires :

- Du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondable (JO du 10 avril 1994)
- Du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables aux bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996)

L'étude PSS en valant PPR sur la Loire, a été prise en compte. Les zones d'aléas ont été reportées sur le plan de zonage et le règlement prévoit des prescriptions spécifiques pour ces zones inondables, dont la plupart ont été classées en zone naturelle.

L'étude hydraulique réalisée sur la Loire, en préalable au PPRNPI, a été prise en compte. Les zones d'aléas ont été reportées sur le plan de zonage et le règlement prévoit des prescriptions spécifiques pour ces zones inondables, dont la plupart ont été classées en zone naturelle.

Article DG 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines : UA -UB - UC - UE - UD (articles L.151-41 - R. 151-17 - R.151-18)

les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser : 1AUc - 1AUe - 2AU (articles L.151-41 - R.151-17 - R.151-20).

les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles A-Ai (articles R.151-17 - R 151-22 - R.151-23)

les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières N-Nh-Nhi-N1-N2-Na-NL-Ng-Nr (articles L.151-11 - L.151-25 - R.151-17 - R.151-24 - R.151-25)

Article DG 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'Article L152-3 du code de l'Urbanisme (créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Selon l'Article L152-4 du code de l'urbanisme (créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins

d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article DG 5 -RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE - RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Selon l'Article L111-15 du code de l'urbanisme créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Selon l'Article L111-23 créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article [L. 111-11](#), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Les dispositions de ces articles du Code de l'Urbanisme s'appliquent à l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme.

Article DG 6 - PERMIS DE DEMOLIR

En application de la délibération du Conseil municipal en date 26 Mars 2009, sont soumis à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction. Cette disposition s'applique à l'intégralité du territoire communal.