



Commune de FEURS – 42110

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1
du Plan Local d'Urbanisme de la COMMUNE de FEURS

RAPPORT DE PRESENTATION

La modification simplifiée n°1 a pour objet principal le périmètre de protection des linéaires commerciaux.

Une nomenclature (libellé code NAF) associe un linéaire commercial identifié en code couleur : « rouge, orange, jaune, vert ».

La procédure de modification simplifiée n°1 engagée par la commune de Feurs doit :

- comment certains locaux commerciaux pourront recevoir une activité de commerce non alimentaire ou de service actuellement interdites ; ces locaux sont principalement situés en linéaire « rouge »,
- permettre l'installation des agences de voyage actuellement interdites sur les linéaires « rouge, orange, jaune » – code NAF 79 .11Z

Sommaire

Présentation sommaire de la commune

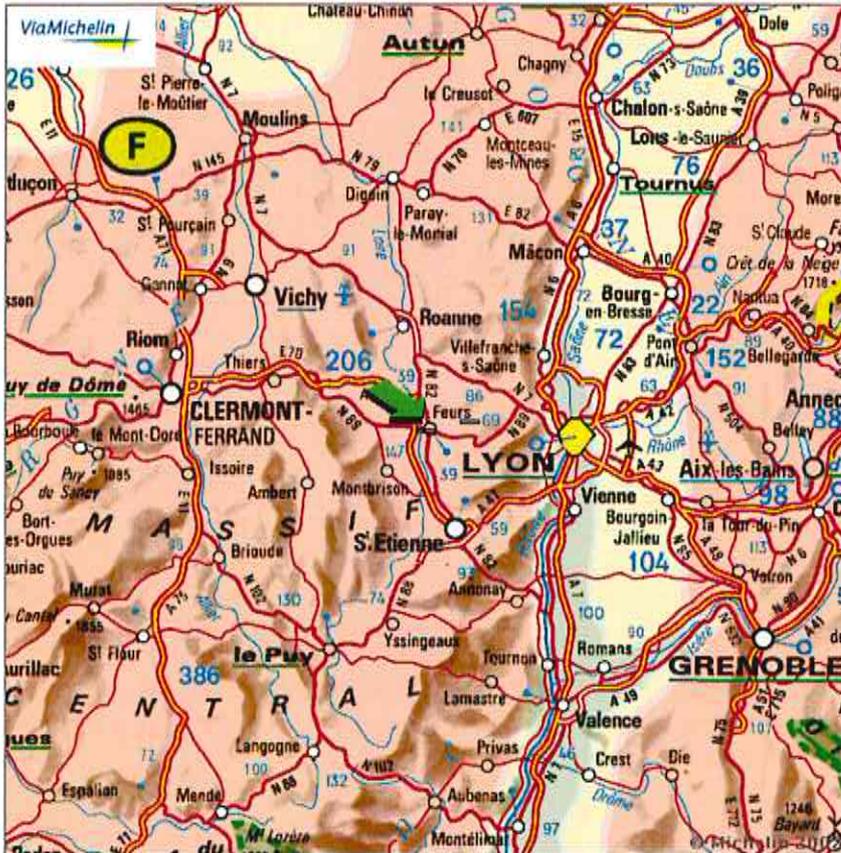
- 1- Rappel des évolutions antérieures du document d'urbanisme
- 2- Introduction
- 3- Justification du choix de la procédure retenue
- 4- Déroulé de la procédure
- 5- Description des évolutions à apporter au document d'urbanisme
 - 5 A- Objectifs recherchés par la mise en place de linéaires commerciaux
 - 5 B- projet de modification du règlement et de l'annexe 5 / assouplissement des dispositions en matière de protection du linéaire commercial

Présentation sommaire de la commune de Feurs

Commune du département de la Loire, FEURS est située à 35 km au Nord de St-ETIENNE, 40 km au Sud de ROANNE et 22 km de MONTBRISON, sous-préfecture.

Située au cœur de la plaine du Forez sur la rive droite de la Loire, au croisement de deux grands axes routiers (St-ETIENNE / ROANNE et CLERMONT-FERRAND / LYON), FEURS a toujours été un lieu de passage et d'échanges économiques.

Son territoire s'étend sur 2 439 hectares. Chef-lieu de canton important de l'arrondissement de Montbrison, Feurs rayonne sur 22 localités rurales.



Les communes limitrophes sont :

- Au Nord : CIVENS
- A l'Est : SALVIZINET, SALT-en-Donzy
- Au Sud : VALLEILLE, ST-LAURENT-la-Conche
- A l'Ouest : CHAMBEON, PONCINS, CLEPPE

La desserte routière est essentiellement assurée par les deux grands axes, la RD 1082 de ROANNE à ST-ETIENNE et la RD 1089-89 de BOEN vers le département du Rhône.

L'autoroute A 72 dont l'échangeur de FEURS se situe à 3 km du centre-ville constitue un atout majeur pour le territoire.

D'autres voies départementales de desserte secondaire convergent à FEURS, la RD 107 vers Civens, la RD 113 vers Salvizinet, la RD 18 vers Valleille, la RD 112 vers Saint-André-le-Puy, Cléppé et la RD 107 vers Chambéon.

La desserte de FEURS est également assurée par le réseau ferré Roanne-St Etienne et par la gare située à proximité du centre ancien.

1- Rappel des évolutions antérieures du document d'urbanisme

Le PLU de la commune de Feurs a été approuvé par délibération municipale le 12 juillet 2010 et a fait l'objet de :

Modification n°1 approuvée le 04/02/2013

Modification n°2 approuvée le 16/12/2013

Modification n°3 approuvée le 08/06/2015

Modification n°4 approuvée le 03/10/2016

Révision simplifiée n°1 approuvée 04/02/2013

Révision allégée n°1 approuvée le 06/07/2015

Rappels des objectifs des modifications et révisions

MODIFICATION n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les caractéristiques principales

- Une modification de zonage sur les secteurs « les Sables », « les Prévoriaux », « Pimprenière – Boule d'or », et « Paparelle »
- Une modification des dispositions réglementaires
- Une modification et mise à jour des emplacements réservés

RÉVISION SIMPLIFIÉE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en révision simplifiée n°1 du PLU sur la parcelle cadastrée section ZL n°239, parcelle en continuité d'espaces urbanisés et jouxtant des lotissements à usage d'habitation récents dont les constructions sont soit achevées soit en cours.

Pour une raison d'homogénéité d'urbanisation du secteur, il a été approuvé le classement en zone UC de cette parcelle antérieurement classée en zone Nr.

MODIFICATION n°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les caractéristiques principales

- modification du plan de zonage :

* *Classement en zone UC trois parcelles déjà construites lieu-dit « les Planchettes »,*

* *Suppression de l'alignement existant Rue de la Loire.*

- modifications réglementaires:

* *Modification du règlement de la zone UC1 des Cités Rousson concernant les hauteurs autorisées,*

* ***Adaptation du règlement de la zone UA afin de préserver plus fortement le commerce dans le centre-ville de Feurs avec la mise en place d'un périmètre de protection du commerce cohérent avec les études réalisées dans le cadre du FISAC.***

* *Modification du règlement de la zone UB1 pour prendre en compte la suppression de l'alignement rue de la Loire,*

* *Remplacement des « surface hors œuvre nette » par des « surfaces de plancher ».*

- modification des emplacements réservés :

* *Suppression d'une parcelle dans l'emplacement réservé n°4,*

* *Création d'un emplacement réservé n°7 pour la réalisation d'une voie de desserte.*

MODIFICATION n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les caractéristiques principales

- *corrections matérielles du règlement :*

- Rectifier de l'article DG 13 qui s'applique également à la zone UC.
- Rectifier de la référence à l'article DG 12 devenu DG 13 dans les articles 11 des zones urbaines et à urbaniser.
- Modifier de l'intitulé de l'article 6 dans l'ensemble des zones pour une clarification de la règle.
- Clarifier l'application des règles d'implantation en zones UA, UB et UC.
- Clarifier l'implantation des constructions sur un même tènement en zone UC1.

- *modifications de règlement de la zone UB, afin de favoriser les opérations de renouvellement urbain et la densification bâtie :*

- Favoriser les implantations en limite séparative sur une profondeur de parcelle plus importante et l'appliquer également en zone UA.
- Augmenter légèrement la hauteur des constructions tout en conservant les principes d'organisation urbaine.

- ***ajout d'un complément à l'annexe au règlement portant sur les linéaires commerciaux :***

- **Un complément au règlement de la zone UB afin de rappeler qu'une partie de la zone est concernée par un linéaire jaune**

Ajout d'une annexe technique pour une meilleure compréhension des linéaires commerciaux.

MODIFICATION n°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les caractéristiques principales

- Modification réglementaire en termes d'implantation et de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives sur les zones urbaines UA, UB, UC afin de clarifier cette disposition par un schéma,
- Modification réglementaire en terme d'exigence des stationnements imposés aux constructions sur les zones UA et UB par un assouplissement de la règle actuelle qui peut constituer un obstacle à la réalisation de certains projets,
- **Modification réglementaire en termes d'usage, de destination et de préservation des rez de chaussée commerciaux en zone urbaines UA et UB.**

La commune a souhaité redéfinir les linéaires commerciaux à protéger soit en renforçant cette exigence, soit en la supprimant.

La commune a aussi souhaité redéfinir et repérer en annexe 6, les voies sur lesquelles le changement d'usage des RDC commerciaux est interdit.

Après l'approbation de la modification n°4, les linéaires commerciaux associés à des codes couleur et APE sont identifiés en annexe 5 du P.L.U. ; les rez de chaussée

commerciaux dont le changement d'usage est interdit sont quant à eux identifiés en annexe 6 du P.L.U.

- Modification réglementaire en terme d'implantation des antennes relais sur uniquement 2 des châteaux d'eau (impasse du Château d'eau et Bd du Soleillant),
- Modifications de zonage afin de permettre la réalisation d'opérations immobilières : habitat collectif sur le secteur de la Boule d'Or, habitat individuel au nord de la commune, direction Civiens, construction à usage industriel au nord de la commune.
- Suppression de l'emplacement réservé n°2 situé rue de la Loire, sur les parcelles cadastrées AB n°269, n°270 et n°146, qui compte tenu des études d'aménagement de la rue de la Loire ne trouve plus d'utilité,
- Correction d'une erreur matérielle : un sous-secteur Uda est identifié au plan de zonage sans que celui-ci ne soit porté au règlement. Une définition réglementaire sera donc ajoutée : « un sous-secteur UDa a été défini de manière à prendre en compte un secteur d'assainissement autonome, RD 107, piste d'athlétisme.»

RÉVISION ALLEGEE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les caractéristiques principales

♦ Suppression d'un Espace Boisé Classé sur une propriété sis chemin du Bout du Monde pour permettre des projets d'aménagement dans une logique de densification au sein de l'enveloppe urbaine.

Un nouvel Espace Boisé Classé, sur lequel des arbres présentent un intérêt et un état sanitaire satisfaisant assurant une protection visuelle et auditive par rapport à l'usine et la voie ferrée, a été créé sur la partie nord-ouest de cette même propriété.

♦ réduction d'une zone naturelle (Nr) sur des fonds de parcelles bâties situées lieu-dit « les Vauches ». Ces fonds de parcelles sont reclassées en zone UCa permettant de rendre cohérente la limite de la zone constructible avec la réalité des constructions sur le terrain ; en compensation, la parcelle cadastrée AP 591 (ex 540) située à proximité et en bordure du ruisseau « des Vauches », permettant de protéger les bords du cours d'eau et de favoriser un espace de divagation en cas de crue, a été reclassée en zone naturelle Nr.

2- INTRODUCTION

Dans un contexte économique difficile pour le « petit commerce » la commune de Feurs a engagé lors de la modification n°2 de son document d'urbanisme une action pour renforcer le commerce de proximité essentiel à la survie de l'activité du centre-ville.

D'une part, l'enjeu était d'empêcher que des locaux de rez-de-chaussée affectés au commerce et constituant les linéaires commerciaux, éléments clés du dynamisme économique du centre-ville, ne voient leur destination modifiée, ne soient remplacés par des activités, notamment de services (banques, agences immobilières, ...) peu favorables à l'animation urbaine.

D'autre part, les réalités urbaines connues des élus locaux (vieillessement de la population entraînant une mobilité réduite et un handicap si les achats quotidiens nécessitent des déplacements à pied importants), les impératifs de réduction du trafic automobile (grenelle de l'environnement) se sont traduits par la disposition de commerces de proximité praticables à pied pour les achats quotidiens.

Ces éléments ont fortement plaidé pour le maintien d'un tissu commercial de proximité diversifié.

Ainsi comme le permet le Code de l'urbanisme au travers du Plan Local de l'Urbanisme, afin de préserver les activités correspondantes et sauvegarder la diversité commerciale, la Ville de Feurs a instauré une protection des "linéaires commerciaux".

Si la possibilité est effectivement donnée au PLU de « ciseler » précisément l'appareil commercial local souhaité et attendu par la commune, celle-ci ne doit pas perdre de vue qu'à la faveur des mutations de certains fonds de commerces, le linéaire commercial peut être un frein et que le risque existe de laisser un fonds sans activité.

Ainsi un travail a permis de repérer des fonds qui par leur superficie, leur linéaire, ne trouvent pas de repreneur, restent inoccupés, créant une rupture que la commune ne souhaite pas.

La commune de Feurs engage donc une procédure de modification simplifiée permettant de maintenir le principe de préserver le commerce de proximité et de sauvegarder la diversité commerciale sans pour autant pénaliser les « petits » fonds de commerce.

La modification simplifiée n°1 aura pour objet principal le périmètre de protection des linéaires commerciaux.

Le règlement précisera :

- comment certains locaux commerciaux pourront recevoir une activité de commerce non alimentaire ou de service actuellement interdites ; ces locaux sont principalement situés en linéaire « rouge »,
- les agences de voyage actuellement interdites sur les linéaires « rouge, orange, jaune » seront admises – code NAF 7911 Z

3- JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE RETENUE

Les évolutions envisagées du règlement portant sur la modification du périmètre de protection des linéaires commerciaux ne sont pas de nature à :

- Porter atteinte à l'économie générale du PLU ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ainsi, une révision du PLU n'est pas nécessaire pour apporter les adaptations réglementaires, une modification peut être envisagée. (Articles L 153-31 et suivants du Code de l'urbanisme).

Le code de l'urbanisme (articles L153-45 et suivants) prévoit la possibilité de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée, dispensant d'enquête publique mais prévoyant néanmoins une consultation de la population, dans divers cas, notamment lorsque « dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Considérant que les évolutions envisagées ne portent pas sur :

- *l'ouverture à l'urbanisation d'une zone ;
 - *la majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - *La diminution des possibilités de construire ;
 - * La réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- La procédure de modification simplifiée est utilisée (articles L 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme).

4- DEROULE DE LA PROCEDURE

Etapes	Description	Dates retenues par la commune
Engagement Article L153-37 CU Article L153-45 CU	Arrêté du maire Fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, et d'une publication au recueil des actes administratifs.	08 juin 2017
Elaboration du projet Article L153-47 CU	Etudes	
Définition des modalités de mise à disposition Article L153-47 CU	Délibération du Conseil municipal précisant les modalités de mise à disposition : conditions de consultation, composition du dossier etc.	30 juin 2017
Notification du projet aux PPA et commune(s) concernée(s) Article L153-40 CU Article L132-7 CU Article L132-9 CU	PPA = Etat (préfecture + DDTM), Région, Département, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers, Chambre d'agriculture. Les avis des PPA sont recueillis et annexés au dossier.	fin juin 2017
Mise à disposition du public Article L153-47 CU	Publication d'un avis de mise à disposition précisant l'objet de la modification simplifiée, lieu / heures de consultation dans 2 journaux diffusés dans le département Durée de la mise à disposition : 1 mois Contenu du dossier : <ul style="list-style-type: none"> - Projet de la modification - Exposé des motifs - Avis des PPA - Registre Le dossier est mis à disposition à la mairie de Feurs Le dossier est sur le site de la commune www.feurs.org	

<p>Adoption du projet Article L153-47 CU</p>	<p>Délibération d'approbation : bilan de la mise à disposition</p> <p>Information en conseil municipal</p> <p>Approbation du projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.</p>	<p>Dernier trimestre 2017</p>
<p>Publicité et transmission au contrôle de légalité Article L153-48 CU</p>	<p>Transmission préfecture</p> <p>Affichage en mairie pendant un mois</p> <p>Publication dans 1 journal</p> <p>Publication au Registre des Actes Administratifs</p>	

5 Description des évolutions à apporter au document d'urbanisme

5-A Objectifs recherchés par la mise en place de linéaires commerciaux : maintien et diversité du commerce de proximité.

Le règlement de la commune de Feurs actuellement en vigueur prévoit que sont interdits :

- Les transformations d'usage des rez-de-chaussée commerciaux dans le périmètre identifié en annexe 6 du règlement
- Les rez-de-chaussée autres que commerciaux et de services sur les linéaires commerciaux identifiés en annexe 5 du règlement

Peuvent être autorisés sous conditions :

- Les commerces, sous réserve de respecter la nomenclature et le linéaire annexés au règlement – annexe 5 Nomenclature et linéaire commercial concerné par la protection de l'activité commerciale.

Le linéaire commercial intéresse principalement les rues du centre-ville de la commune de Feurs où se concentre l'activité commerciale de proximité.

La disparition des formes traditionnelles d'exercice du commerce (la « boutique »), la « désertification commerciales » relèvent principalement de facteurs économiques - le commerce traditionnel en cause n'est plus viable et ne trouve pas de repreneur commerçant - le commerce demeure viable, mais les capacités financières de candidats à la reprise ne le permettent pas.

Pourtant le désir des populations urbaines est de disposer d'un équipement commercial de proximité et diversifié L'enjeu de la mise en place du linéaire commercial a été d'empêcher que des locaux situés en rez-de-chaussée d'immeubles affectés au commerce ne voient leur destination modifiée et éviter l'installation d'activités de service peu favorables à l'animation urbaine et au maintien d'un commerce de proximité, élément clé d'un dynamisme commercial.

La commune de Feurs tire le bilan de cette mise en place de linéaires commerciaux et constate que certains « petits » commerces par leur taille et/ou leur linéaire de vitrine restent vides, inoccupés, ne trouvent pas de repreneurs, créant des ruptures que la commune ne souhaite pas.

5 B-projet de modification du règlement et de l'annexe 5 / assouplissement des dispositions en matière de protection du linéaire commercial

Réserver les meilleurs emplacements au commerce de proximité sans négliger la diversité commerciale et permettre l'installation (sous conditions) d'activités de commerce sur des linéaires sur lesquels elles ne sont pas encore autorisées (dérogation).

Extrait du règlement, zone UA, Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/07/2010, modifié le 04/02/2013, le 16/12/2013, le 08/06/2015, le 03/10/2016, révisé le 04/02/2013, le 06/07/2015 ;

Règlement de la zone UA

Avant modification

Caractère de la zone UA

Zone urbaine correspondant au centre historique de FEURS caractérisée par un tissu urbain dense organisé en ordre continu. Cette zone remplit une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics).

Le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de cette zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 UA – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole ou forestier (extension et nouvelles constructions)
- Les transformations d'usage des rez-de-chaussée commerciaux dans le périmètre identifié en annexe 6 du règlement
- Les rez-de-chaussée autres que commerciaux et de services sur les linéaires commerciaux identifiés en annexe 5 du règlement
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les activités industrielles, sauf extensions des activités présentes dans la zone
- Les entrepôts de plus de 100 m² de surface de plancher
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes
- L'implantation d'une caravane isolée sauf au lieu de la résidence principale
- Les dépôts de véhicules (hors d'usage) et de matériaux disgracieux (ferrailles, pneus usés, ...)
- Les affouillements et excavations de carrière

Article 2 UA – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les commerces, sous réserve de respecter la nomenclature et le linéaire annexés au règlement.
- Les constructions ou extensions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux, les entrepôts de moins de 100 m² de surface de plancher, les installations classées soumises à déclaration peuvent être refusées dans la mesure où, par leur nature, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité, ou à bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions d'annexes (garage, abri, ...) sont admises à condition qu'elles soient construites sur une unité foncière sur laquelle existe déjà un bâtiment d'habitation et à condition que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 40 m², piscine exclue.

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les opérations de démolition-reconstruction sont soumises à permis de démolir.

5 A b) Annexe 5 - Nomenclature et linéaire commercial concerné par la protection de l'activité commerciale - **Avant modification – (PIECES JOINTE 1)**

PIECES JOINTES 1 (avant modifications)
Libellé Code NAF

NAF	Description	Attractivités Centre-ville			Périphérie/ZA
		Forte		Faible	
		1	1bis		
10.13B	Charcuterie				
10.71A	Fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche				
10.71B	Cuisson de produits de boulangerie				
10.71C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie				
10.71D	Pâtisserie				
45.11Z	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers				
45.19Z	Commerce d'autres véhicules automobiles				
45.20A	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers				
45.20B	Entretien et réparation d'autres véhicules automobiles				
45.32Z	Commerce de détail d'équipements automobiles				
45.40Z	Commerce et réparation de motocycles				
47.11A	Commerce de détail de produits surgelés				
47.11B	Commerce d'alimentation générale				
47.11C	Supérettes (SV < 300 m²)				
47.11D	Supermarchés (300 m² < SV < 2 500 m²)				
47.11E	Magasins multi-commerces (300 m² < SV < 1 500 m²)				
47.11F	Hypermarchés (SV > 2 500 m²)				
47.19A	Grands magasins (SV > 2 500 m²)				
47.19B	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé				
47.21Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé				
47.22Z	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé				
47.23Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé				
47.24Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé				
47.25Z	Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé				
47.26Z	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé				
47.29Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé				
47.30Z	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé				

NAF	Libellé Code NAF	Attractivités Centre-ville			Périphérie/ZA
		Forte		Faible	
		1	1bis	2	
47.41Z	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé				
47.42Z	Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé				
47.43Z	Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé				
47.51Z	Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé				
47.52A	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 300 m²)				
47.52B	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces (300 m² et plus)				
47.53Z	Commerce de détail de tapis, moquettes et revêtements de murs et de sols en magasin spécialisé				
47.54Z	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé				
47.59A	Commerce de détail de meubles				
47.59B	Commerce de détail d'autres équipements du foyer				
47.61Z	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé				
47.62Z	Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé				
47.63Z	Commerce de détail d'enregistrements musicaux et vidéo en magasin spécialisé				
47.64Z	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé				
47.65Z	Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé				
47.71Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé				
47.72A	Commerce de détail de la chaussure				
47.72B	Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage				
47.73Z	Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé				
47.74Z	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé				
47.75Z	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé				

NAF	Libellé Code NAF	Attractivités Centre-ville			Périphérie/ZA
		Forte		Faible	
		1	1bis 2		
47.76Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé			3	
47.77Z	Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé				
47.78A	Commerces de détail d'optique				
47.78B	Commerces de détail de charbons et combustibles				
47.78C	Autres commerces de détail spécialisés divers				
47.79Z	Commerce de détail de biens d'occasion en magasin				
55.10Z	Hôtels et hébergement similaire				
55.20Z	Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée				
56.10A	Restauration traditionnelle				
56.10B	Cafétérias et autres libres-services				
56.10C	Restauration de type rapide				
56.21Z	Services des traiteurs				
56.30Z	Débits de boissons				
59.14Z	Projection de films cinématographiques				
77.22Z	Location de vidéocassettes et disques vidéo				
77.29Z	Location et location-bail d'autres biens personnels et domestiques				
92.00Z	Organisation de jeux de hasard et d'argent				
93.11Z	Gestion d'installations sportives				
93.13Z	Activités des centres de culture physique				
93.21Z	Activités des parcs d'attractions et parcs à thèmes				
93.29Z	Autres activités récréatives et de loisirs				
95.11Z	Réparation d'ordinateurs et d'équipements périphériques				
95.12Z	Réparation d'équipements de communication				
95.21Z	Réparation de produits électroniques grand public				
95.22Z	Réparation d'appareils électroménagers et d'équipements pour la maison et le jardin				
95.23Z	Réparation de chaussures et d'articles en cuir				
95.24Z	Réparation de meubles et d'équipements du foyer				

NAF	Libellé Code NAF	Attractivités Centre-ville			Périphérie/ZA
		Forte		Faible	
		1	1bis 2		
95.25Z	Réparation d'articles d'horlogerie et de bijouterie				
95.29Z	Réparation d'autres biens personnels et domestiques				
96.01B	Blanchisserie-teinturerie de détail				
96.02A	Coiffure				
96.02B	Soins de beauté				
96.03Z	Services funéraires				
96.04Z	Entretien corporel				
47.91A	Vente à distance sur catalogue général				
47.91B	Vente à distance sur catalogue spécialisé				
46.15Z	Intermédiaires du commerce en meubles, articles de ménage et quincaillerie				
45.31Z	Commerce de gros d'équipements automobiles				
46.22Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fleurs et plantes				
46.23Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'animaux vivants				
46.24Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de cuirs et peaux				
46.31Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fruits et légumes				
46.32A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de viandes de boucherie				
46.32B	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits à base de viande				
46.32C	Commerce de gros (commerce interentreprises) de volailles et gibier				
46.33Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits laitiers, œufs, huiles et matières grasses comestibles				
46.34Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de boissons				
46.35Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits à base de tabac				
46.36Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de sucre, chocolat et confiserie				
46.37Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de café, thé, cacao et épices				
46.38A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de poissons, crustacés et mollusques				

NAF	Libellé Code NAF	Attractivités Centre-ville			Périphérie/ZA
		Forte		Faible	
		1	1bis	2	
46.38B	Commerce de gros (commerce interentreprises) alimentaire spécialisé divers				
46.39A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits surgelés				
46.39B	Commerce de gros (commerce interentreprises) alimentaire non spécialisé				
46.41Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de textiles				
46.42Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'habillement et de chaussures				
46.43Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'appareils électroménagers				
46.44Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de vaisselle, verrerie et produits d'entretien				
46.45Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de parfumerie et de produits de beauté				
46.46Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits pharmaceutiques				
46.47Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de meubles, de tapis et d'appareils d'éclairage				
46.48Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'articles d'horlogerie et de bijouterie				
46.49Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres biens domestiques				
46.51Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'ordinateurs, d'équipements informatiques périphériques et de logiciels				
46.52Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de composants et d'équipements électroniques et de télécommunication				
46.61Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel agricole				
46.62Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de machines-outils				
46.63Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de machines pour l'extraction, la construction et le génie civil				

NAF	Libellé Code NAF	Attractivités Centre-ville			Périphérie/ZA
		Forte		Faible	
		1	1bis	2	
46.64Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de machines pour l'industrie textile et l'habillement				
46.65Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de mobilier de bureau				
46.66Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres machines et équipements de bureau				
46.69A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel électrique				
46.69B	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures et équipements industriels divers				
46.69C	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures et équipements divers pour le commerce et les services				
46.71Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de combustibles et de produits annexes				
46.72Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de minerais et métaux				
46.73A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de bois et de matériaux de construction				
46.73B	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'appareils sanitaires et de produits de décoration				
46.74A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de quincaillerie				
46.74B	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures pour la plomberie et le chauffage				
46.75Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits chimiques				
46.76Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres produits intermédiaires				
46.77Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de déchets et débris				
46.90Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) non spécialisé				

	Divers	etc.), pharmacie,	pompes, funéraires, galerie d'art, animalerie graines et plantes.	
Services à caractère artisanal	Non alimentaire et ouvert au public, tels que définis dans la circulaire du 20 mars 1993	etc.), pharmacie,	reprographie, imprimerie, photocopie, repassage, coiffage	
	Toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail au magasin		bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation.	
Services CHR				
Services : prestations immatérielles et intellectuelles	Médical			laboratoire d'analyses, professions libérales médicales.
	Autres professions libérales			architecte, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public, éditeur
	Bureau d'étude			informatique.
	Agences			agences immobilières, banques, assurances, travail temporaire, bureaux de vente, agences de voyage, auto-école...
	Prestation de service aux entreprises			
	Etablissements de service ou de location de matériel			
Activités de production – commerce de gros				
				Y compris les prestations artisanales en atelier uniquement (sans magasin) tels que les garages automobiles, si pas de vente associée.

5 B- projet de modification du règlement et de l'annexe 5

Assouplissement des dispositions en matière de protection du linéaire commercial

La commune de Feurs tire un bilan de la mise en place des linéaires commerciaux et constate que certains « petits » commerces par leur taille et/ou leur linéaire de vitrine restent vides, inoccupés, ne trouvent pas de repreneurs, créant des ruptures, que la commune ne souhaite pas.

5.B a) extrait du règlement, zone UA, après modification

Règlement de la zone UA

APRES modification

Caractère de la zone UA

Zone urbaine correspondant au centre historique de FEURS caractérisée par un tissu urbain dense organisé en ordre continu. Cette zone remplit une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics).

Le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de cette zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 UA – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole ou forestier (extension et nouvelles constructions)
- Les transformations d'usage des rez-de-chaussée commerciaux dans le périmètre identifié en annexe 6 du règlement
- Les rez-de-chaussée autres que commerciaux et de services sur les linéaires commerciaux identifiés en annexe 5 du règlement
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les activités industrielles, sauf extensions des activités présentes dans la zone
- Les entrepôts de plus de 100 m² de surface de plancher
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes
- L'implantation d'une caravane isolée sauf au lieu de la résidence principale
- Les dépôts de véhicules (hors d'usage) et de matériaux disgracieux (ferrailles, pneus usés, ...)
- Les affouillements et excavations de carrière

Article 2 UA – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les commerces, **les services**, sous réserve de respecter la nomenclature et le linéaire annexés au règlement (annexe 5 - Nomenclature et linéaire commercial concerné par la protection de l'activité commerciale).
-

- Après avis conforme de la COMMUNE, les REZ-DE-CHAUSSEE commerciaux qui PRESENTENT une SURFACE INFERIEURE à 30 M² OU un LINEAIRE de VITRINE INFERIEUR à 3 METRES pourront recevoir des activités de commerce non alimentaire ou des activités de services à caractère commerciale, en dérogation aux dispositions des linéaires.
Les conditions de surface, de linéaire de vitrine n'ont pas vocation à permettre l'installation d'activités après division des surfaces existantes. Seront interdites toute installation après cession ou division d'un rez-de-chaussée effectuée dans le but de satisfaire aux conditions de surface ou de linéaire de vitrine ci-dessus énoncées.
- Les constructions ou extensions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux, les entrepôts de moins de 100 m² de surface de plancher, les installations classées soumises à déclaration peuvent être refusées dans la mesure où, par leur nature, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité, ou à bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions d'annexes (garage, abri, ...) sont admises à condition qu'elles soient construites sur une unité foncière sur laquelle existe déjà un bâtiment d'habitation et à condition que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 40 m², piscine exclue.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les opérations de démolition-reconstruction sont soumises à permis de démolir.

5 B b)– *annexe 5* Nomenclature et linéaire commercial concerné par la protection de l'activité commerciale Après modification – (PIECES JOINTE 2)

PIECES JOINTES 2 (après modifications)

Libellé Code NAF

NAF	Libellé Code NAF	Attractivités Centre-ville			Périphérie/ZA
		Forte		Faible	
		1	1bis 2		
10.13B	Charcuterie				
10.71A	Fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche				
10.71B	Cuisson de produits de boulangerie				
10.71C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie				
10.71D	Pâtisserie				
45.11Z	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers				
45.19Z	Commerce d'autres véhicules automobiles				
45.20A	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers				
45.20B	Entretien et réparation d'autres véhicules automobiles				
45.32Z	Commerce de détail d'équipements automobiles				
45.40Z	Commerce et réparation de motocycles				
47.11A	Commerce de détail de produits surgelés				
47.11B	Commerce d'alimentation générale				
47.11C	Supérettes (SV < 300 m²)				
47.11D	Supermarchés (300 m² < SV < 2 500 m²)				
47.11E	Magasins multi-commerces (300 m² < SV < 1 500 m²)				
47.11F	Hypermarchés (SV > 2 500 m²)				
47.19A	Grands magasins (SV > 2 500 m²)				
47.19B	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé				
47.21Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé				
47.22Z	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé				
47.23Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé				
47.24Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé				
47.25Z	Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé				
47.26Z	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé				
47.29Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé				
47.30Z	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé				

NAF	Libellé Code NAF	Attractivités Centre-ville			Périphérie/ZA
		Forte		Faible	
		1	1bis 2		
47.41Z	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé				
47.42Z	Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé				
47.43Z	Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé				
47.51Z	Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé				
47.52A	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 300 m²)				
47.52B	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces (300 m² et plus)				
47.53Z	Commerce de détail de tapis, moquettes et revêtements de murs et de sols en magasin spécialisé				
47.54Z	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé				
47.59A	Commerce de détail de meubles				
47.59B	Commerce de détail d'autres équipements du foyer				
47.61Z	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé				
47.62Z	Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé				
47.63Z	Commerce de détail d'enregistrements musicaux et vidéo en magasin spécialisé				
47.64Z	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé				
47.65Z	Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé				
47.71Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé				
47.72A	Commerce de détail de la chaussure				
47.72B	Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage				
47.73Z	Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé				
47.74Z	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé				
47.75Z	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé				
79.11Z	Activités des agences de voyage				

NAF	Libellé Code NAF	Attractivités Centre-ville			Périphérie/ZA
		Forte		Faible	
		1	1bis	2	
47.76Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé				
47.77Z	Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé				
47.78A	Commerces de détail d'optique				
47.78B	Commerces de détail de charbons et combustibles				
47.78C	Autres commerces de détail spécialisés divers				
47.79Z	Commerce de détail de biens d'occasion en magasin				
55.10Z	Hôtels et hébergement similaire				
55.20Z	Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée				
56.10A	Restauration traditionnelle				
56.10B	Cafétérias et autres libres-services				
56.10C	Restauration de type rapide				
56.21Z	Services des traiteurs				
56.30Z	Débits de boissons				
59.14Z	Projection de films cinématographiques				
77.22Z	Location de vidéocassettes et disques vidéo				
77.29Z	Location et location-bail d'autres biens personnels et domestiques				
92.00Z	Organisation de jeux de hasard et d'argent				
93.11Z	Gestion d'installations sportives				
93.13Z	Activités des centres de culture physique				
93.21Z	Activités des parcs d'attractions et parcs à thèmes				
93.29Z	Autres activités récréatives et de loisirs				
95.11Z	Réparation d'ordinateurs et d'équipements périphériques				
95.12Z	Réparation d'équipements de communication				
95.21Z	Réparation de produits électroniques grand public				
95.22Z	Réparation d'appareils électroménagers et d'équipements pour la maison et le jardin				
95.23Z	Réparation de chaussures et d'articles en cuir				
95.24Z	Réparation de meubles et d'équipements du foyer				

NAF	Libellé Code NAF	Attractivités Centre-ville			Périphérie/ZA
		Forte		Faible	
		1	1bis 2		
95.25Z	Réparation d'articles d'horlogerie et de bijouterie				
95.29Z	Réparation d'autres biens personnels et domestiques				
96.01B	Blanchisserie-teinturerie de détail				
96.02A	Coiffure				
96.02B	Soins de beauté				
96.03Z	Services funéraires				
96.04Z	Entretien corporel				
47.91A	Vente à distance sur catalogue général				
47.91B	Vente à distance sur catalogue spécialisé				
46.15Z	Intermédiaires du commerce en meubles, articles de ménage et quincaillerie				
45.31Z	Commerce de gros d'équipements automobiles				
46.22Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fleurs et plantes				
46.23Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'animaux vivants				
46.24Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de cuirs et peaux				
46.31Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fruits et légumes				
46.32A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de viandes de boucherie				
46.32B	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits à base de viande				
46.32C	Commerce de gros (commerce interentreprises) de volailles et gibier				
46.33Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits laitiers, œufs, huiles et matières grasses comestibles				
46.34Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de boissons				
46.35Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits à base de tabac				
46.36Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de sucre, chocolat et confiserie				
46.37Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de café, thé, cacao et épices				
46.38A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de poissons, crustacés et mollusques				

NAF	Libellé Code NAF	Attractivités Centre-ville			Périphérie/ZA
		Forte		Faible	
		1	1bis	2	
46.38B	Commerce de gros (commerce interentreprises) alimentaire spécialisé divers				
46.39A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits surgelés				
46.39B	Commerce de gros (commerce interentreprises) alimentaire non spécialisé				
46.41Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de textiles				
46.42Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'habillement et de chaussures				
46.43Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'appareils électroménagers				
46.44Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de vaisselle, verrerie et produits d'entretien				
46.45Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de parfumerie et de produits de beauté				
46.46Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits pharmaceutiques				
46.47Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de meubles, de tapis et d'appareils d'éclairage				
46.48Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'articles d'horlogerie et de bijouterie				
46.49Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres biens domestiques				
46.51Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'ordinateurs, d'équipements informatiques périphériques et de logiciels				
46.52Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de composants et d'équipements électroniques et de télécommunication				
46.61Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel agricole				
46.62Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de machines-outils				
46.63Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de machines pour l'extraction, la construction et le génie civil				

NAF	Libellé Code NAF	Attractivités Centre-ville			Périphérie/ZA
		Forte		Faible	
		1	1bis	2	
46.64Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de machines pour l'industrie textile et l'habillement				
46.65Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de mobilier de bureau				
46.66Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres machines et équipements de bureau				
46.69A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel électrique				
46.69B	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures et équipements industriels divers				
46.69C	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures et équipements divers pour le commerce et les services				
46.71Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de combustibles et de produits annexes				
46.72Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de minerais et métaux				
46.73A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de bois et de matériaux de construction				
46.73B	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'appareils sanitaires et de produits de décoration				
46.74A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de quincaillerie				
46.74B	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures pour la plomberie et le chauffage				
46.75Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits chimiques				
46.76Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres produits intermédiaires				
46.77Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de déchets et débris				
46.90Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) non spécialisé				

	Divers		etc.), pharmacie,	pompes. funèbres, galerie d'art, animalerie graines et plantes.	
Services à caractère artisanal	Non alimentaire et ouvert au public, tels que définis dans la circulaire du 20 mars 1993	Teliers-presse, broderies, bijouterie, horlogerie, ferronnerie, etc. coiffiers, soins esthétiques, cosmétique, photo, optique, serrurerie, artisanat, rebouches	reprographie, imprimerie, photocopie, repassage, toilettage.		
	Toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail au magasin			bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation.	
Services CHR		café-hôtel-restaurant			
Services : prestations immatérielles et intellectuelles	Médical				laboratoire d'analyses, professions libérales médicales;
	Autres professions libérales				architecte, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public, éditeur
	Bureau d'étude				informatique.
	Agences				agences immobilières, banques, assurances, travail temporaire, bureaux de vente, agences de voyage, auto-école...
	Prestation de service aux entreprises				
	Etablissements de service ou de location de matériel				(laverie automatique, station de lavage automobile, vidéothèques, salles de jeux.)
Activités de production – commerce de gros					Y compris les prestations artisanales en atelier uniquement (sans magasin) tels que les garages automobiles, si pas de vente associée.

ACTIVITES	LINEAIRES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX			LINEAIRES TOUTES ACTIVITES
	1	1BIS	2	
Commerce alimentaire	Alimentation générale, boulangerie, pâtisseries, confiserie, viennoiserie, boucherie, charcuterie, traiteur, volaille, poissonnerie, cavités, produits végétariques, pituitaire.			3
Commerce non alimentaire	Equipement de la personne Chaussures, Lingerie, Sports, Prêt à porter			
	Equipement de la maison Electroménager, Trous, Vaseille	Brocante, Gros et petit mobilier, Quincaillerie		
	Automobiles, motos, cycles, Loisirs Motos, Jouets, Jeux, Librairie, Papeterie, Peperie, Informatique			Concessions, agents, vente de véhicules, Station essence
		Sport hors vêtements (pêche, chasse,		

