

## URBANISME

Le bien est localisé au sein de la zone UEai du PLU de Decize. La zone UE correspond à la zone d'activités industrielles, artisanales, de services ou commerciales. Les zones d'activités sont affectées pour partie ou en totalité par un risque d'inondation repéré par l'indice i. La zone UE comprend un secteur UEa plus particulièrement réservé aux activités commerciales et de services et un sous-secteur inondable Ueai. Les secteurs bordant la RN 81 doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

▪ **Emprise au sol :**

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder :

- 75 % de la superficie du terrain dans la zone UE proprement dite et le secteur UEa,
- 60 % de la superficie du terrain dans le secteur UEb,
- Dans les secteurs inondables du P.P.R.I. Loire identifiés par un i, les constructions et installations doivent respecter les dispositions spécifiques prévues au PPRI :

L'emprise au sol des constructions par rapport à la surface de l'unité foncière, doit être la plus réduite possible et au plus égale :

	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
Pour les constructions à usage d'habitation	30 %	20 %	10 %
Pour les constructions à usage d'activités	40 %	30 %	20 %
Pour les serres	80 %	60 %	30 %

▪ Toutefois, une emprise supérieure peut être admise pour l'extension des constructions existantes à condition qu'elle se réalise en une seule fois et dans le respect des plafonds suivants :

- 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de services.

Pour les constructions ou opérations d'urbanisme établies sur plusieurs secteurs d'aléa, un coefficient d'emprise moyen sera calculé proportionnellement à la superficie de chaque secteur d'aléa. Dans ce cas, l'organisation d'ensemble devra contribuer à diminuer le risque. L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle existant à la date d'approbation du PPRI.

# URBANISME

---

## Points relevés dans le PLU :

### Occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulières

- **L'aménagement, la construction des annexes et l'extension** mesurée des constructions existantes situées sur la zone,
- **En cas de sinistre, la reconstruction** sur place et sans changement d'affectation ou pour une affectation compatible avec la zone, dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant,
- **Le changement de destination des bâtiments existants** ainsi que leur extension et la construction de leurs annexes pour des affectations autorisées dans la zone.
- Dans **les secteurs inondables du P.P.R.I.** Loire identifiés par un i (UEi et UEai), les constructions et installations ci-dessus ne sont autorisées qu'à condition de respecter les conditions suivantes :
  - **La surélévation d'une construction existante** régulièrement autorisée est également admise lorsqu'il s'agit de doter l'habitation d'un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et de prévoir des ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation.
  - **Les constructions nouvelles à usage d'habitation** doivent comporter un premier **niveau de plancher à 0.50 m au-dessus du niveau du terrain naturel** et un niveau habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation.

### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m sur l'ensemble de la zone.