



**PRÉFET
DU CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Plan de prévention des risques d'inondation du Cher rural dans le département du Cher

approuvé le 22 février 2022



Photo : DDT18 - Abbaye de Noirlac - mai 2001

Règlement

Direction départementale des Territoires

6, place de la Pyrotechnie – CS 20001 – 18019 Bourges cedex – tél : 02 34 34 61 00 – fax : 02 34 34 63 00

Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi de 9h à 11h30 et de 14h à 16h30 – le vendredi de 9h à 11h30 et de 14h à 16h

Zone B3

II.15 – Dispositions applicables à la zone B3

II.15.1 – Définitions

La zone B3 est la zone urbanisée susceptible d'être submergée par une hauteur d'eau comprise entre 1 m et 2 m sans vitesse marquée. C'est une **zone d'aléa fort**.

Les termes en *italique souligné* sont définis au chapitre II.1.

II.15.2 – Interdictions

Tous les travaux, constructions, ouvrages, installations, occupations et exploitations des terrains de quelque nature que ce soit sont interdits dans la zone B3 à l'exception :

- De ceux admis aux articles II.15.3 et II.15.4 ci-après ;
- De ceux admis au chapitre II.2 relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.

II.15.3 – Autorisations concernant les biens et activités existants

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B3	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
1	L'extension horizontale ou verticale, réalisée en une ou plusieurs fois, des bâtiments à usage d'habitation, de leurs dépendances ou de leurs annexes	<p>Les extensions sont admises dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none">• un plafond d'<i>emprise au sol</i> de 20 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B3 pour l'ensemble des constructions,• ou 20 m² d'<i>emprise au sol</i> supplémentaire par rapport à l'<i>emprise au sol de référence</i>, pour l'ensemble des extensions et pour la totalité de l'<i>unité foncière</i>. <p>L'extension d'un bâtiment habitable, même de manière sommaire, n'est admise que s'il existe une <i>zone refuge</i> dans le bâtiment auquel cette extension est rattachée ou si cette <i>zone refuge</i> est réalisée à l'occasion des travaux liés à l'aménagement de l'extension. Cette disposition n'est pas applicable lorsque l'extension est une annexe non habitable, accolée ou non et sans liaison intérieure avec le bâtiment auquel elle est rattachée.</p> <p>Les nouveaux logements qui seraient créés par extension doivent comporter un <i>étage habitable en permanence</i> situé au-dessus du <i>niveau des plus hautes eaux connues</i>.</p>

Zone B3

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B3	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
2	La démolition-reconstruction, volontaire ou après sinistre, partielle ou totale, des bâtiments à usage d'habitation, de leurs dépendances ou de leurs annexes	<p>Les reconstructions sont admises dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un plafond d'<u>emprise au sol</u> de 20 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B3 pour l'ensemble des constructions, • ou 20 m² d'<u>emprise au sol</u> supplémentaire par rapport à l'<u>emprise au sol de référence</u>, pour l'ensemble des extensions et pour la totalité de l'<u>unité foncière</u>. <p>Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits doivent comporter un <u>étage habitable en permanence</u> situé au-dessus du <u>niveau des plus hautes eaux connues</u>.</p> <p>Les reconstructions ne sont possibles que sur l'<u>unité foncière</u> où sont situés les bâtiments à démolir. Leur implantation peut être différente de l'implantation d'origine à condition d'être située en zones B1, B1v, B2, B2v ou B3.</p>
3	Le <u>changement de destination</u> d'une construction existante en vue de la transformer en bâtiment à usage d'habitation	<p>Les bâtiments à usage d'habitation résultant d'un <u>changement de destination</u> doivent comporter un <u>étage habitable en permanence</u> situé au-dessus du <u>niveau des plus hautes eaux connues</u>.</p>
4	L'extension horizontale ou verticale, réalisée en une ou plusieurs fois, des bâtiments à usage d' <u>activités agricoles</u> , sans changement des activités exercées	<p>Les extensions sont admises dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un plafond d'<u>emprise au sol</u> de 20 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B3 pour l'ensemble des constructions, • ou 100 m² d'<u>emprise au sol</u> supplémentaire par rapport à l'<u>emprise au sol de référence</u>, pour l'ensemble des extensions et pour la totalité de l'<u>unité foncière</u>. <p>Les extensions ne doivent pas avoir pour effet de créer un élevage supplémentaire ou d'augmenter la capacité d'accueil des bâtiments destinés au logement des animaux.</p>

Zone B3

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B3	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
5	La démolition-reconstruction, volontaire ou après sinistre, partielle ou totale, des bâtiments à usage d' <u>activités agricoles</u> , sans changement des activités exercées	<p>Les reconstructions sont admises dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un plafond d'<u>emprise au sol</u> de 20 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B3 pour l'ensemble des constructions, • ou une <u>emprise au sol</u> plafonnée à l'<u>emprise au sol de référence</u> majorée de 100 m² pour l'ensemble des constructions et pour la totalité de l'<u>unité foncière</u>. <p>Les reconstructions ne doivent pas avoir pour effet de créer un élevage supplémentaire ou d'augmenter la capacité d'accueil des bâtiments destinés au logement des animaux.</p> <p>Les reconstructions ne sont possibles que sur l'<u>unité foncière</u> où sont situés les bâtiments à démolir. Leur implantation peut être différente de l'implantation d'origine. Les limitations de l'<u>emprise au sol</u> pour la construction de nouveaux bâtiments à usage d'<u>activités agricoles</u> devront alors être respectées pour chaque zone.</p>
6	Le <u>changement de destination</u> d'une construction existante en vue de la transformer en bâtiment à usage d' <u>activités agricoles</u>	<p>Les <u>changements de destination</u> ne doivent pas avoir pour effet de créer un élevage supplémentaire ou d'augmenter la capacité d'accueil des bâtiments destinés au logement des animaux.</p>
7	L'extension horizontale ou verticale, réalisée en une ou plusieurs fois, des bâtiments à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services, sans changement des activités exercées	<p>Les extensions sont admises dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un plafond d'<u>emprise au sol</u> de 20 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B3 pour l'ensemble des constructions, • ou 100 m² d'<u>emprise au sol</u> supplémentaire par rapport à l'<u>emprise au sol de référence</u>, pour l'ensemble des extensions et pour la totalité de l'<u>unité foncière</u>. <p>Les extensions ne doivent pas avoir pour effet d'augmenter la capacité d'accueil des établissements recevant du public ou de créer un établissement recevant du public supplémentaire susceptible d'accueillir plus de dix personnes.</p>

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B3	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
8	La démolition-reconstruction, volontaire ou après sinistre, partielle ou totale, des bâtiments à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services, sans changement des activités exercées	<p>Les reconstructions sont admises dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un plafond d'<i>emprise au sol</i> de 20 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B3 pour l'ensemble des constructions, • ou une <i>emprise au sol</i> plafonnée à l'<i>emprise au sol de référence</i> majorée de 100 m² pour l'ensemble des constructions et pour la totalité de l'<i>unité foncière</i>. <p>Le niveau de plancher des bâtiments à usage d'activités reconstruits doit être situé à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel.</p> <p>Les reconstructions ne sont possibles que sur l'<i>unité foncière</i> où sont situés les bâtiments à démolir. Leur implantation peut être différente de l'implantation d'origine à condition d'être située en zones B1, B1v, B2, B2v ou B3.</p> <p>Les reconstructions ne doivent pas avoir pour effet d'augmenter la capacité d'accueil initiale des établissements recevant du public.</p>
9	Le <i>changement de destination</i> d'une construction existante en vue de la transformer en bâtiment à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services	<p>Le niveau de plancher des bâtiments à usage d'activités résultant d'un <i>changement de destination</i> doit être situé à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel.</p> <p>Les <i>changements de destination</i> ne doivent pas avoir pour effet d'augmenter la capacité d'accueil des établissements recevant du public ou de créer un établissement recevant du public supplémentaire susceptible d'accueillir plus de dix personnes.</p>
10	L'extension horizontale ou verticale, réalisée en une ou plusieurs fois, des <i>établissements recevant du public sensibles</i>	<p>Les extensions sont admises dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un plafond d'<i>emprise au sol</i> de 20 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B3 pour l'ensemble des constructions, • ou 100 m² d'<i>emprise au sol</i> supplémentaire par rapport à l'<i>emprise au sol de référence</i>, pour l'ensemble des extensions et pour la totalité de l'<i>unité foncière</i>. <p>Les extensions ne doivent pas avoir pour effet d'augmenter la capacité d'accueil des établissements.</p>

Zone B3

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B3	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
11	L'extension horizontale ou verticale, réalisée en une ou plusieurs fois, des bâtiments publics recevant du public (salles des fêtes, établissements d'enseignement, crèches, mairies, bureaux de poste, salles de sport...)	<p>Les extensions sont admises dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none">• un plafond d'<u>emprise au sol</u> de 20 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B3 pour l'ensemble des constructions,• ou 100 m² d'<u>emprise au sol</u> supplémentaire par rapport à l'<u>emprise au sol de référence</u>, pour l'ensemble des extensions et pour la totalité de l'<u>unité foncière</u>. <p>Les extensions ne doivent pas avoir pour effet d'augmenter la capacité d'accueil des bâtiments.</p>

II.15.4 – Autorisations concernant les nouvelles constructions et installations

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B3	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
1	Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances ou leurs annexes	<p>Les constructions sont admises dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none">• un plafond d'<u>emprise au sol</u> de 20 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B3 pour l'ensemble des constructions,• ou une <u>emprise au sol</u> plafonnée à l'<u>emprise au sol de référence</u> majorée de 20 m² pour l'ensemble des constructions et pour la totalité de l'<u>unité foncière</u>. <p>Les bâtiments à usage d'habitation doivent comporter un <u>étage habitable en permanence</u> situé au-dessus du <u>niveau des plus hautes eaux connues</u>.</p> <p>Les dépendances et annexes doivent être situées dans la même <u>unité foncière</u> que l'habitation à laquelle elles sont rattachées.</p>

Zone B3

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B3	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
2	Les bâtiments d'exploitation et les installations directement liés et nécessaires aux <u>activités agricoles</u> , à l'exclusion des bâtiments à usage d'habitation	<p>Les constructions sont admises dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none">• un plafond d'<u>emprise au sol</u> de 20 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B3 pour l'ensemble des constructions,• ou une <u>emprise au sol</u> plafonnée à l'<u>emprise au sol de référence</u> majorée de 100 m² pour l'ensemble des constructions et pour la totalité de l'<u>unité foncière</u>. <p>Les bâtiments construits ne doivent pas avoir pour effet de créer un élevage supplémentaire ou d'augmenter la capacité d'accueil des bâtiments destinés au logement des animaux.</p>
3	Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services	<p>Les constructions sont admises dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none">• un plafond d'<u>emprise au sol</u> de 20 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B3 pour l'ensemble des constructions,• ou une <u>emprise au sol</u> plafonnée à l'<u>emprise au sol de référence</u> majorée de 100 m² pour l'ensemble des constructions et pour la totalité de l'<u>unité foncière</u>. <p>Le niveau de plancher des nouvelles constructions à usage d'activités doit être situé à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel.</p> <p>La construction d'un établissement recevant du public susceptible d'accueillir plus de dix personnes n'est pas autorisée.</p>