



**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 B1

II.11 – Dispositions applicables à la zone B1

II.11.1 – Définitions

La zone B1 est la zone urbanisée susceptible d'être submergée par une hauteur d'eau inférieure à 0,50 m sans vitesse marquée. C'est une **zone d'aléa faible**.

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

II.11.2 – Interdictions

Tous les travaux, constructions, ouvrages, installations, occupations et exploitations des terrains de quelque nature que ce soit sont interdits dans la zone B1 à l'exception :

- De ceux admis aux articles II.11.3 et II.11.4 ci-après ;
- De ceux admis au chapitre II.2 relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.

II.11.3 – Autorisations concernant les biens et activités existants

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B1	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 30 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B1 pour l'ensemble des constructions,• ou 25 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>Le niveau de plancher des nouveaux logements qui seraient créés par extension doit être situé au-dessus du <i>niveau des plus hautes eaux connues</i>.</p>

Zone B1

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B1	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'<i>emprise au sol</i> de 30 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B1 pour l'ensemble des constructions, • ou 25 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>Le niveau de plancher des bâtiments à usage d'habitation reconstruits doit être situé au-dessus du <i>niveau des plus hautes eaux connues</i>.</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 zone B1.</p>
3	Le <i>changement de destination</i> d'une construction existante en vue de la transformer en bâtiment à usage d'habitation	Le niveau de plancher des bâtiments à usage d'habitation résultant d'un <i>changement de destination</i> doit être situé au-dessus du <i>niveau des plus hautes eaux connues</i> .
4	L'extension horizontale ou verticale, réalisée en une ou plusieurs fois, des bâtiments à usage d' <i>activités agricoles</i> , 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'<i>emprise au sol</i> de 30 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B1 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 de créer un élevage supplémentaire ou d'augmenter la capacité d'accueil des bâtiments destinés au logement des animaux.</p>

Zone B1

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B1	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 30 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B1 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>	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.
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 30 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B1 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>.

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B1	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 30 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B1 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 au-dessus du <i>niveau des plus hautes eaux connues</i>.</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 zone B1.</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	Le niveau de plancher des bâtiments à usage d'activités résultant d'un <i>changement de destination</i> doit être situé au-dessus du <i>niveau des plus hautes eaux connues</i> .
10	L'extension horizontale ou verticale, réalisée en une ou plusieurs fois, des <i>établissements stratégiques pour la gestion de crise</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 30 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B1 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>L'extension d'un bâtiment d'accueil des sinistrés ou de stockage de produits alimentaires destinés à la gestion de crise n'est pas autorisée.</p>

Zone B1

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B1	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
11	<p>La démolition-reconstruction, volontaire ou après sinistre, partielle ou totale, des <u>établissements stratégiques pour la gestion de crise</u> lorsqu'il n'existe aucune alternative de ré-implantation en dehors de la zone inondable</p>	<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 30 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B1 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 <u>établissements stratégiques pour la gestion de crise</u> reconstruits, les voies publiques et les aménagements extérieurs permettant d'y accéder, doivent être situés 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 zone B1.</p> <p>La reconstruction d'un bâtiment d'accueil des sinistrés ou de stockage de produits alimentaires destinés à la gestion de crise n'est pas autorisée.</p>
12	<p>Le <u>changement de destination</u> d'une construction existante en vue de la transformer en <u>établissement stratégique pour la gestion de crise</u> lorsqu'il n'existe aucune alternative d'implantation en dehors de la zone inondable</p>	<p>Le niveau de plancher des <u>établissements stratégiques pour la gestion de crise</u> résultant d'un <u>changement de destination</u>, les voies publiques et les aménagements extérieurs permettant d'y accéder, doivent être situés au-dessus du <u>niveau des plus hautes eaux connues</u>.</p> <p>Le <u>changement de destination</u> d'une construction existante en vue de la transformer en bâtiment d'accueil des sinistrés ou de stockage de produits alimentaires destinés à la gestion de crise n'est pas autorisé.</p>
13	<p>L'extension horizontale ou verticale, réalisée en une ou plusieurs fois, des <u>établissements recevant du public sensibles</u></p>	<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 30 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B1 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.</p>

Zone B1

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B1	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
14	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 30 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B1 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>.
15	La démolition-reconstruction, volontaire ou après sinistre, partielle ou totale, des bâtiments publics recevant du public	<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 30 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B1 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 bâtiments publics reconstruits doit être 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 zone B1.</p>
16	Le <u>changement de destination</u> d'une construction existante en vue de la transformer en bâtiment public recevant du public	Le niveau de plancher des bâtiments publics résultant d'un <u>changement de destination</u> doit être situé au-dessus du <u>niveau des plus hautes eaux connues</u> .
17	L'extension réalisée en une ou plusieurs fois des terrains de camping et de caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage	L'installation saisonnière ou permanente des résidences mobiles de loisirs (mobil-homes, roulottes...) et des habitations légères de loisirs (cabanes, tipis, yourtes...) n'est pas autorisée.

Zone B1

II.11.4 – Autorisations concernant les nouvelles constructions et installations

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B1	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'<i>emprise au sol</i> de 30 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B1 pour l'ensemble des constructions,• ou une <i>emprise au sol</i> plafonnée à l'<i>emprise au sol de référence</i> majorée de 25 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'habitation doit être situé au-dessus du <i>niveau des plus hautes eaux connues</i>.</p> <p>Le régalage des terres issues des déblais de terrassement des fondations de la construction peut être effectué dans une bande de 3 m autour de l'habitation de manière à raccorder le niveau de plancher avec celui du terrain naturel.</p> <p>Les dépendances et annexes doivent être situées sur la même <i>unité foncière</i> que l'habitation à laquelle elles sont rattachées.</p>
2	Les bâtiments d'exploitation et les installations directement liés et nécessaires aux <i>activités agricoles</i> , 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'<i>emprise au sol</i> de 30 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B1 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>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>

Zone B1

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B1	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
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'<i>emprise au sol</i> de 30 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B1 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 nouvelles constructions à usage d'activités doit être situé au-dessus du <i>niveau des plus hautes eaux connues</i>.</p>
4	Les <i>établissements stratégiques pour la gestion de crise</i> lorsqu'il n'existe aucune alternative d'implantation en dehors de la zone inondable	<p>Les constructions 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 30 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B1 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 <i>établissements stratégiques pour la gestion de crise</i>, les voies publiques et les aménagements extérieurs permettant d'y accéder, doivent être situés au-dessus du <i>niveau des plus hautes eaux connues</i>.</p> <p>La construction d'un bâtiment d'accueil des sinistrés ou de stockage de produits alimentaires destinés à la gestion de crise n'est pas autorisée.</p>
5	Les bâtiments publics recevant du public (salles des fêtes, établissements d'enseignement, crèches, mairies, bureaux de poste, salles de sport...)	<p>Les constructions 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 30 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B1 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 publics doit être situé au-dessus du <i>niveau des plus hautes eaux connues</i>.</p>

Zone B1

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B1	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
6	La reconstitution d'un élément du patrimoine collectif	L' <u>emprise au sol</u> de l'ensemble des constructions existantes et projetées est limitée à 30 % de la surface de l' <u>unité foncière</u> située en zone B1. Seuls sont autorisés les travaux de reconstitution sous maîtrise d'ouvrage publique.
7	Les terrains de camping et de caravanning et les aires d'accueil des gens du voyage	L'installation saisonnière ou permanente des résidences mobiles de loisirs (mobil-homes, roulottes...) et des habitations légères de loisirs (cabanes, tipis, yourtes...) n'est pas autorisée.
8	Les abris de jardin sur terrain non bâti	Les abris de jardin sur terrain non bâti sont admis dans la limite d'un seul abri de jardin d'une <u>emprise au sol</u> limitée à 6 m ² par <u>unité foncière</u> .