



**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 B3v

## II.16 – Dispositions applicables à la zone B3v

### II.16.1 – Définitions

La zone B3v est la zone urbanisée susceptible d'être submergée par une hauteur d'eau comprise entre 1 m et 2 m avec vitesse marquée. C'est une **zone d'aléa très fort**.

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

### II.16.2 – Interdictions

Tous les travaux, constructions, ouvrages, installations, occupations et exploitations des terrains de quelque nature que ce soit sont interdits dans la zone B3v à l'exception :

- De ceux admis aux articles II.16.3 et II.16.4 ci-après ;
- De ceux admis au chapitre II.2 relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.

### II.16.3 – Autorisations concernant les biens et activités existants

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B3v	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>L'<i>emprise au sol</i> de l'ensemble des constructions est plafonnée à l'<i>emprise au sol de référence</i> majorée de 20 m<sup>2</sup> pour la totalité de l'<i>unité foncière</i>.</p> <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 extensions ne doivent pas avoir pour effet de créer un logement supplémentaire, même sommaire.</p>

# Zone B3v

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B3v	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
2	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"> <li>• un plafond d'<u>emprise au sol</u> de 10 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B3v pour l'ensemble des constructions,</li> <li>• ou 100 m<sup>2</sup> 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>.</li> </ul> <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>
3	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"> <li>• un plafond d'<u>emprise au sol</u> de 10 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B3v pour l'ensemble des constructions,</li> <li>• ou une <u>emprise au sol</u> plafonnée à l'<u>emprise au sol de référence</u> majorée de 100 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des constructions et pour la totalité de l'<u>unité foncière</u>.</li> </ul> <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>
4	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.

# Zone B3v

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B3v	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
5	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"> <li>• un plafond d'<i>emprise au sol</i> de 10 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B3v pour l'ensemble des constructions,</li> <li>• ou 50 m<sup>2</sup> 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>.</li> </ul> <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.</p>
6	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"> <li>• un plafond d'<i>emprise au sol</i> de 10 % de la surface de l'<i>unité foncière</i> située en zone B3v pour l'ensemble des constructions,</li> <li>• ou une <i>emprise au sol</i> plafonnée à l'<i>emprise au sol de référence</i> majorée de 50 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des constructions et pour la totalité de l'<i>unité foncière</i>.</li> </ul> <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, B3 ou B3v.</p> <p>Les reconstructions ne doivent pas avoir pour effet d'augmenter la capacité d'accueil initiale des établissements recevant du public.</p>
7	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 de créer une activité supplémentaire, d'augmenter la capacité d'accueil des établissements recevant du public ou de créer un établissement recevant du public supplémentaire.</p>

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B3v	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
8	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"> <li>• un plafond d'<u>emprise au sol</u> de 10 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B3v pour l'ensemble des constructions,</li> <li>• ou 50 m<sup>2</sup> 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>.</li> </ul> <p>Les extensions ne doivent pas avoir pour effet d'augmenter la capacité d'accueil des bâtiments.</p>

## II.16.4 – Autorisations concernant les nouvelles constructions et installations

Alinéa	Sont autorisés dans la zone B3v	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes et des dispositions de l'article II.2.7
1	Les dépendances et annexes non habitables aux constructions à usage d'habitation	<p>L'<u>emprise au sol</u> de l'ensemble des constructions est plafonnée à l'<u>emprise au sol de référence</u> majorée de 20 m<sup>2</sup> pour la totalité de l'<u>unité foncière</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>
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"> <li>• un plafond d'<u>emprise au sol</u> de 10 % de la surface de l'<u>unité foncière</u> située en zone B3v pour l'ensemble des constructions,</li> <li>• ou une <u>emprise au sol</u> plafonnée à l'<u>emprise au sol de référence</u> majorée de 100 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des constructions et pour la totalité de l'<u>unité foncière</u>.</li> </ul> <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>