



Réhabilitation logement en zone rouge de PPRI

Par **scapad**, le **17/05/2016** à **10:55**

Bonjour,

J'envisage d'acheter un moulin, bâtiment qui, par sa destination, est en bordure de rivière. La rivière étant sujette à des crues importantes, le moulin est logiquement situé dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI).

Avec plus de cinq siècles d'histoire, ce moulin qui fut moult fois remanié dans son architecture et ses fonctions (moulin à grain, à huile et dernièrement à papier) a certainement servi de logement, au moins aux meuniers et leurs familles.

Son dernier aménagement en entreprise de production de papier a nécessité la transformation de la cuisine en local de production. Les seules pièces témoignant d'une ancienne habitation sont quatre belles pièces de vie à l'étage (totalement étrangères à la production) ainsi que des toilettes et un foyer ouvert au rez-de-chaussée.

Bien évidemment, si j'acquière le moulin, c'est pour y vivre et donc transformer en logement cette ancienne entreprise artisanale de production de papier.

Concernant les aménagements en zone rouge, le PPRI précise :

Article 1 – Utilisations et occupations du sol autorisées

1.1. les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document, leurs aménagements (aménagements internes, traitement des façades et réfection des toitures notamment) et leur réparation sauf s'ils augmentent sensiblement les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation notable de la population exposée par création de logements supplémentaires ;

Ma question est donc : La réhabilitation des locaux d'une ancienne entreprise en logement est-elle considérée comme une création de logement alors que ladite entreprise fut autrefois le

logement des familles de meuniers.

Et, si c'est le cas, cette création de logement (pour une famille de trois personnes) peut elle être considérée comme « une augmentation notable de la population » ?

Merci de vos réponses.