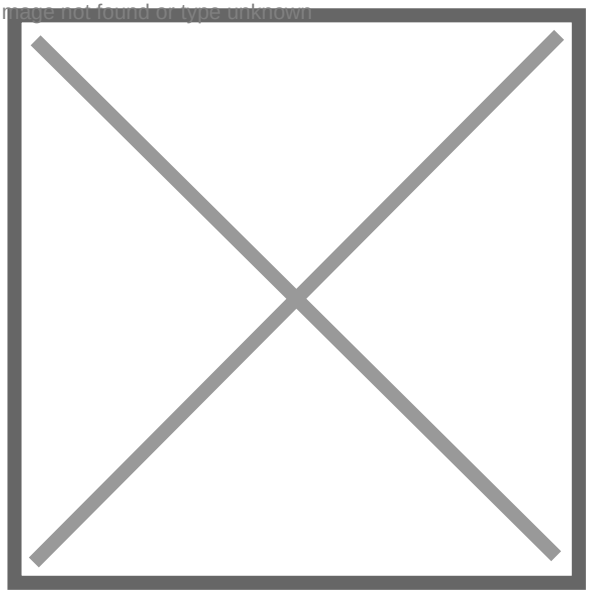
Image not found or type unknown



Réhabilitation logement en zone rouge de PPRI

Par **scapad**, le **17/05/2016** à **14:20**

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.

Par **amajuris**, le **17/05/2016** à **20:15**

bonjour,
déjà, vous aurez des difficultés à assurer votre bien à titre d'habitation.
avis personnel:
- vous allez effectivement à partir de la situation existante lors de votre achat, créer de nouveaux logements.
l'article que vous citez parle de création et non de l'existence qu'il vous faudrait prouver de logements d'habitations dans les siècles précédents.
- passer de zéro à 3 personnes peut-être considéré comme une augmentation notable de la population.

connaissant les procédures judiciaires récentes concernant des élus locaux, liées à des autorisations d'urbanisme délivrées dans des zones inondables, je crains que le maire concerné soit plus que réticent à vous délivrer les autorisations d'urbanismes nécessaires.

avant de signer, je vous conseille de consulter la mairie.

salutations

Par **scapad**, le **17/05/2016** à **20:32**

Merci pour cet avis qui confirme mes craintes.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés