



Maison ancienne qui est classée en zone inondable

Par **piou47**, le **17/06/2015** à **18:15**

Bonjour,

On me propose une maison construite en 1959. Récemment elle a été classée en zone inondable sans qu'elle ait été inondée depuis des dizaines d'années.

- 1 - Quels sont les risques ?
- 2 - Quelles sont les précautions à prendre ?
- 3 - Faut-il éviter cet achat ?

Merci de vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **17/06/2015** à **18:23**

Bonjour,

Voici mes réponses :

- 1 - de ne pas pouvoir reconstruire en cas de sinistre, même si ce sinistre n'est pas une inondation (incendie, explosion, tremblement de terre,...), les zones inondables sont, désormais, réputées inconstructibles on ne peut ni construire, ni reconstruire dans ces zones,
- 2 - aucune (voir réponse 3)
- 3 - oui, éviter ce type d'achat.

Par **piou47**, le **17/06/2015** à **20:10**

merci de votre éclairage

Par **talcoat**, le **20/06/2015** à **11:57**

Bonjour,

La réponse de @TS est inexacte...

Le code de l'urbanisme permet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, sauf interdiction dans le règlement du PLU ,la limite absolue réside dans l'impératif de sécurité, son application pouvant être mis en échec par une disposition express d'un PPRP - plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Concernant les zones inondables, le PPRI (intégré au PLU) délimite des zones (noire, rouge, blanche, bleu, jaune) déterminant des facteurs de risques allant de la démolition des constructions existantes avec retour à l'état naturel, à la protection des constructions anciennes dans l'objectif de réduire la vulnérabilité des bâtiments et d'augmenter la sécurité des personnes.

Il faut donc vérifier les documents d'urbanisme et le notaire est le garant de l'information lors de l'achat.

Cordialement