
De: vincent.cadapeaud
Envoyé: samedi 26 octobre 2024 21:35
À: 30_PLUI
Cc:
Objet: Demande de modification du PLUI - Saint-Hilaire du Maine
Pièces jointes: 2024 10 26 - Plan cadastral et PLUI ancienne établie.pdf

Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de vincent.cadapeaud@wanadoo.fr. [Pourquoi c'est important](#)

Bonjour Madame, Monsieur,

Nous sommes propriétaires de la maison située au 4, Route du Tertre - La Grande Roche à Saint-Hilaire du Maine et des terres attenantes. La maison comporte plusieurs bâtiments dont une partie considérée comme non habitable.

Nous vous demandons d'étudier notre demande de modification du PLUI afin de rendre habitable une partie de l'ancienne maison d'habitation aujourd'hui considérée comme non habitable. Vous trouverez à cet effet une présentation de la situation de l'ensemble des bâtiments ainsi que notre projet à venir.

Nous avons rencontré le commissaire enquêteur aujourd'hui lors de sa permanence à la Mairie de Juvigné afin de lui présenter ce projet. Nous ne souhaitons pas construire de nouvelles surfaces mais uniquement rendre à ce bâtiment son usage précédent de maison d'habitation afin de pouvoir l'utiliser dans le cadre de l'exploitation de nos terres (SCEA REVALP Bois).

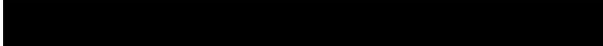
Comptant sur votre bienveillance, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Stéphanie et Vincent CADAPEAUD

Projet de modification du PLUI

PROPRIETE de Stéphanie et Vincent CADAPEAUD. Nous avons acheté ce bien à titre personnel afin d'y exploiter les 3 hectares de terre dans le cadre d'une société créée spécialement pour cela (SCEA REVALP Bois). Nous y avons planté des arbres. Nous souhaitons conserver le cachet des bâtiments en pierre et réhabiliter progressivement l'ensemble.

Adresse : 4, Route du Tertre – La Grande Roche – Saint-Hilaire du Maine

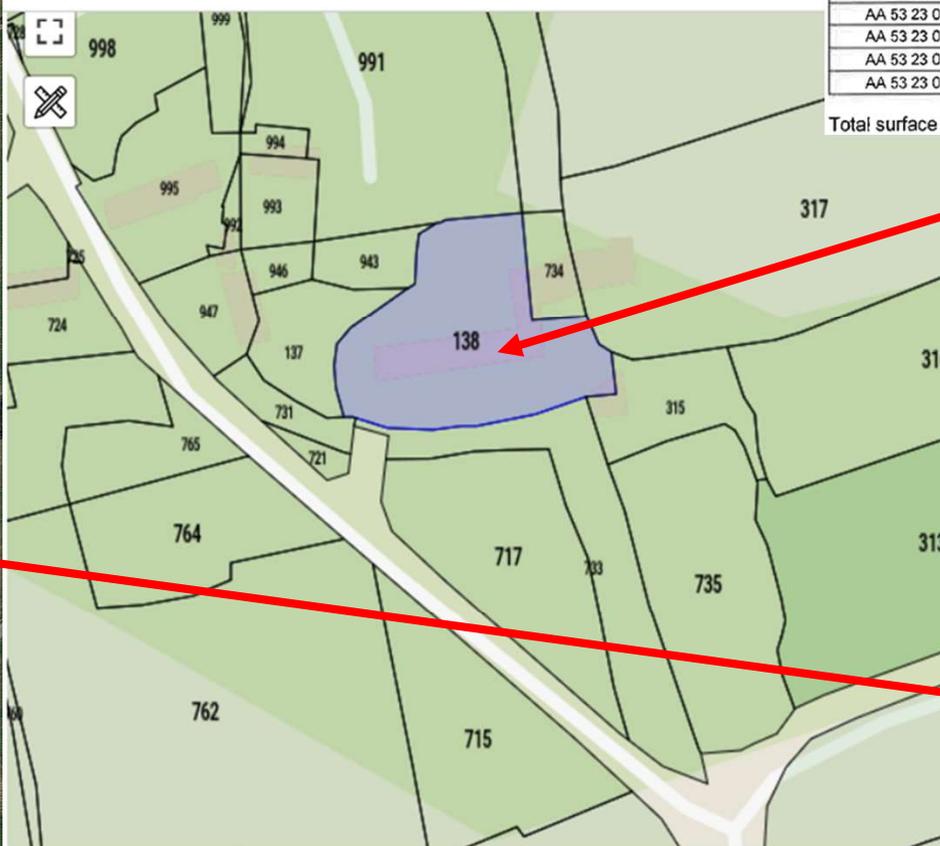
Stéphanie et Vincent CADAPEAUD 

Plan de situation du terrain

Commune : SAINT-HILAIRE-DU-MAINE

N° Origine	Lieu-dit	Section	N°	Surface	NC
AA 53 23 0074 01	LA BROSSSE	E	0319	59 a 60 ca	T
AA 53 23 0074 01	LA GRANDE ROCHE	E	0734	1 a 82 ca	VE
AA 53 23 0074 01	LA LANDE	E	0312	15 a 20 ca	L
AA 53 23 0074 01	LE CHAMP DU BOIS	E	0317	57 a 70 ca	T
AA 53 23 0074 01	LE CHAMP DU BOIS	E	0317	1 a 40 ca	S
AA 53 23 0074 01	LE CHAMP DU BOIS	E	0318	61 a 20 ca	T
AA 53 23 0074 01	LE CLOSEAU	E	0735	22 a 58 ca	P
AA 53 23 0074 01	LE PETIT PRE	E	0315	7 a 10 ca	P
AA 53 23 0074 01	LE RAME	E	0316	34 a 40 ca	P
AA 53 23 0074 01	LE RATEAU	E	0313	39 a 90 ca	P
AA 53 23 0074 01	LE TAILLIS	E	0310	22 a 30 ca	BT
AA 53 23 0074 01	LE VERGER DU CHEMIN	E	0717	19 a 66 ca	VE
AA 53 23 0074 01	LE VERGER DU CHEMIN	E	0733	9 a 06 ca	VE
AA 53 23 0074 01	DU TERTRE	E	0138	21 a 40 ca	S

Total surface : 3 ha 73 a 32 ca pour la commune de SAINT-HILAIRE-DU-MAINE



Autour de Saint-Hilaire-du-Maine : Chailland - La Baconnière - Juvigné - Montenay - Le Bourgneuf-la-Forêt - Saint-Germain-le-Guillaume

Vue d'ensemble :

1
Maison d'habitation
Rénovation engagée pour louer

2
Ancienne maison d'habitation
Changement de destination demandé

3
Ancienne Étable
Utilisation en garage

4
Hangar agricole
Inutilisé pour notre exploitation

5
Fournil
Habitable, sera rénové ultérieurement



Vue d'ensemble :

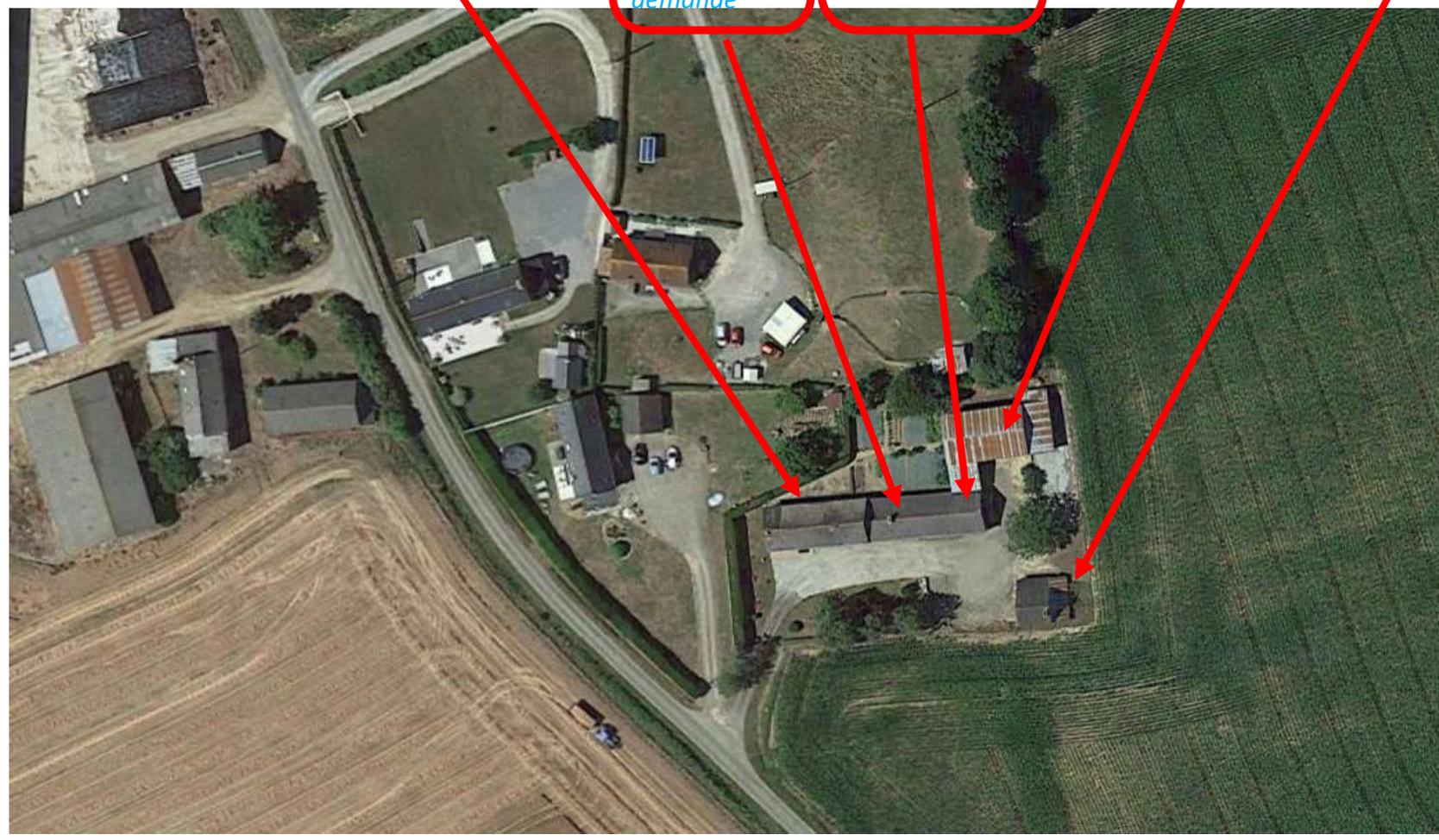
1
Maison d'habitation
Rénovation engagée pour louer

2
Ancienne maison d'habitation
Changement de destination demandé

3
Ancienne Étable
Utilisation en garage

4
Hangar agricole
Inutilisé pour notre exploitation

5
Fournil
Habitable, sera rénové ultérieurement



Descriptif commercial du bien lors de notre acquisition

1

Maison d'habitation
Rénovation engagée pour louer

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
1	Entrée	5,78			
	Salle à manger	18,90			
	Cuisine	12,82			
	Couloir	2,85			
	Chambre 1	12,31			
	Salle de bains	3,61			
	W.C.	1,75			
	Chambre 2	10			
	Arrière cuisine	9,50			et chaufferie
	Cave	8,50			
2	Garage	28,30			
	Grenier	76			
	Grenier	50			
	Dépendance	126			attenant à la maison ancienne maison et étable
	Dépendance	43			fournil
	Hangar	207			

2
Ancienne maison d'habitation (environ 60m²)
Changement de destination demandé

3
Ancienne Étable (environ 66m²)
Utilisation en garage

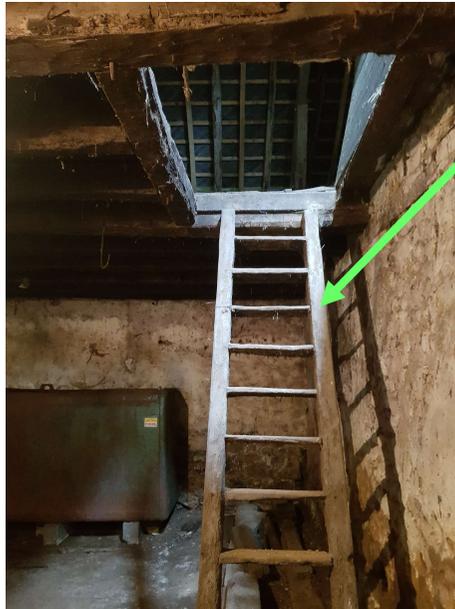
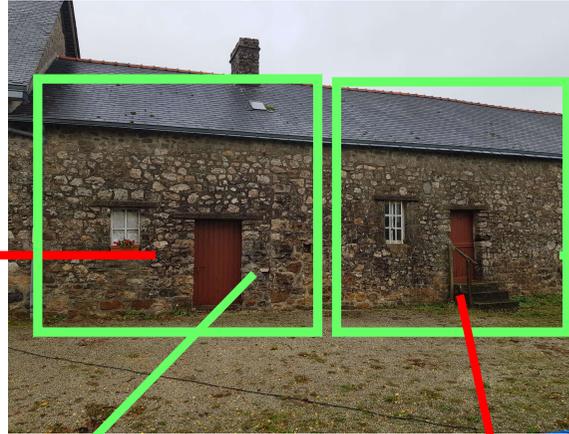
5

Fournil
Habitable, sera rénové ultérieurement

Vue d'ensemble des parties 2 et 3 du bâtiment



Bâtiment noté 2 sur la vue d'ensemble (environ 60m² au total) – Ancienne maison



Bâtiment noté 3 sur la vue d'ensemble (environ 66m² au total) – Ancienne étable

3^{ème} partie utilisable en stockage ou garage ou aménageable. Il s'agit de l'ancienne étable.

Les murs sont à reprendre car ils s'ouvrent au niveau du pignon et sur la façade. Nous avons passé la commande pour éviter qu'ils ne se dégradent plus. La porte en façade va également être remplacée car le bois est complètement pourri.

A noter, la toiture sur l'ensemble est en fibrociment.



Synthèse de notre demande pour le bâtiment noté 2 (environ 60m²) – Ancienne maison

Nous souhaitons pouvoir un jour rendre habitable la partie notée 2 pour notre propre usage lorsque nous venons sur notre exploitation agricole. Nous avons en effet planté 2000 arbres dans le cadre de notre SCEA. Il est important pour nous de pouvoir y passer plusieurs jours dans un minimum de confort et au moins les 2 premières parties de ce bâtiment répondent à notre besoin.

L'exploitation de nos arbres demande de l'entretien et du temps.

La 3^{ème} partie pouvant servir de garage et l'étage est également aménageable.

