
De: mélissa jolivet
Envoyé: mardi 12 novembre 2024 17:24
À: 30_PLUI; johannbrard1605@gmail.com
Objet: Procédure de modification N1 du PLUI de l'Ernee_observations
Pièces jointes: 38 complété.jpg; 38.pdf; argumentaire plui.pdf

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour, a la suite du retour du département sur notre projet de changement de destination d'un de nos bâtiments, j'ai rencontré le commissaire enquêteur.

A la suite de ce rendez vous, je vous joins les éclaircissements nécessaires a la bonne lecture du projet.

Je vous remet les derniers éléments envoyés, ainsi qu'un texte explicatif et les photos qu'il vous manquait, pour apprécier l'état du bâtiment.

Nous restons a disposition pour toutes demandes complémentaires,

Cordialement,

Jolivet Mélissa et Brard Johann.

FICHE CHANGEMENT DE DESTINATION

Demande n° 38

- Dénomination du secteur concerné : La morinière 53240 la baconnière
La Baconnière

- Référence(s) cadastrale(s) :

| <i>Déclaration demandeur</i> | <i>Information issues SIG</i> | <i>Référence retenue (CCE)</i> |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| ZI 21 | 015000ZI0021 | |

- Zonage actuel : AGRICOLE
- Identité du demandeur : Madame Mélissa JOLIVET

- Informations nécessaires pour analyser la demande :

| | |
|---|--|
| Emprise au sol du bâtiment (en m ²) | 120 |
| Hauteur du bâtiment (en m) | le batiment fait environ 7m40 du sol intérieur au faitage |
| Destination future (à quoi va-t-il servir ?) | Le batiment sera transformé en habitation |
| Distance du bâtiment avec le bâtiment agricole le plus proche | le batiment agricole le plus proche est à un peu plus de 130 m |
| Aspect extérieur du bâtiment | C'est un batiment en pierre avec une grande ouverture en façade Ouest avec porte en bois il possède 2 appentis visibles au Nord et au Sud sur les photos réalisés en tôle mais ils seront abbatu. La façade Est est aveugle et est en limite de propriété avec la maison d'habitation voisine que l'on voit sue le plan |
| Description de l'état du bâtiment | Aujourd'hui le batiment se dégrade. La demande initiale datant de 2021. Il y a eu quelques chutes de pierre et la couverture est à refaire. Les fermes de la charpente sont en bon état. Les murs Est Nord et Sud également la façade Nord elle, necessite des travaux de maçonnerie pour la solidifier. |

FICHE CHANGEMENT DE DESTINATION

Demande n° 38

- Dénomination du secteur concerné : **La morinière 53240 la baconnière**
La Baconnière

- Référence(s) cadastrale(s) :

| <i>Déclaration demandeur</i> | <i>Information issues SIG</i> | <i>Référence retenue (CCE)</i> |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| ZI 21 | 015000ZI0021 | |

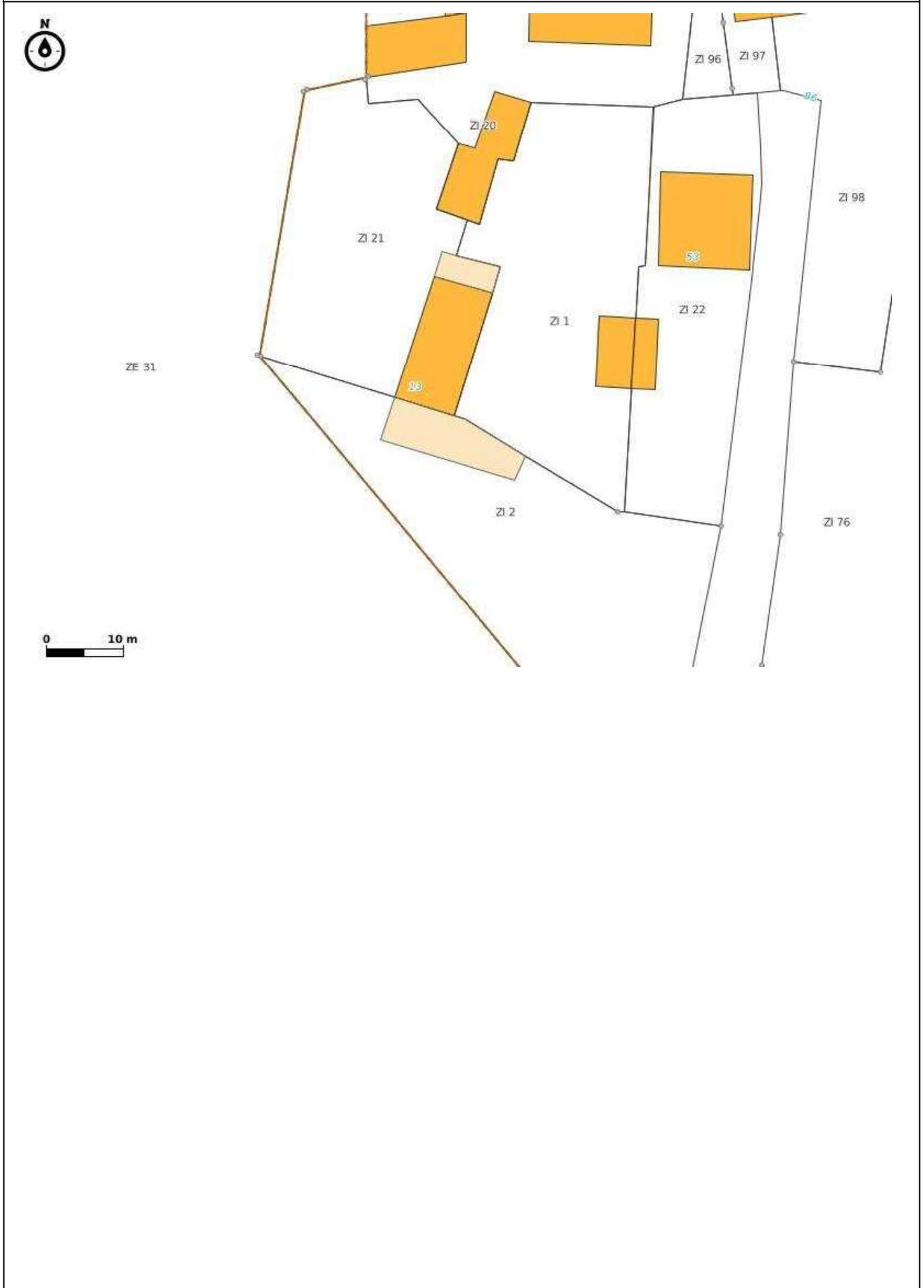
- Zonage actuel : **AGRICOLE**
- Identité du demandeur : **Madame Mélissa JOLIVET**
- Coordonnées du demandeur (adresse, mail, tél) :
La Moriniere 53 240 la Baconnière
micromeli@hotmail.fr
- Informations nécessaires pour analyser la demande :

| | |
|---|------------|
| Emprise au sol du bâtiment (en m ²) | 120 |
| Hauteur du bâtiment (en m) | |
| Destination future (à quoi va-t-il servir ?) | |
| Distance du bâtiment avec le bâtiment agricole le plus proche | |
| Aspect extérieur du bâtiment | |
| Description de l'état du bâtiment | |

Vue aérienne précisant la destination du bâtiment existant concerné et des bâtiments existants situés dans son environnement proche



Extrait cadastral du bâtiment concerné



Au moins 2 photos du bâtiment





DEMANDE D'EVOLUTION DU PLUI/ CHANGEMENT DE DESTINATION / DEMANDE N°38

LE BATIMENT

Le bâtiment est situé sur la parcelle cadastrale ZI21, dans une zone agricole.
Le bâtiment à une emprise au sol de 120 m² pour une hauteur sous faitage de 7m40 .
Le bâtiment agricole le plus proche est à 130 m environ.

Il est composé de 4 murs en pierre, une toiture ardoise et une seule ouverture en façade Ouest.

La charpente est en bon état avec ferme en bois. Des travaux de couverture seront eux, à prévoir.

Les appentis en tôle à chaque pignons seront supprimés.

En façade Ouest, il peut y avoir des travaux de maçonnerie à prévoir pour consolider la pierre existante. Suite à la rénovation de notre habitation, nous avons conservé de la pierre, ce qui permettra d'utiliser la pierre locale pour renforcer ce bâtiment.

L'ENVIRONNEMENT

Le bâtiment se trouve dans un hameau de 3 habitations.

Nous sommes actuellement 3 couples à vivre dans ce hameau, 1 couple avec enfants et 2 couples avec enfant à venir. Nous sommes tous non exploitant agricole. Le hameau est situé à 1,8 km du centre bourg.

Un chemin d'accès, rattrapant le chemin desservant une habitation, peut facilement être mis en place sans avoir à créer de sortie de chemin sur la départementale.(voir plan geoportail)

Les réseaux eau/électricité et téléphone se trouvent à proximité, sur une parcelle nous appartenant et la viabilisation du terrain ne posera pas de difficulté technique.

LE PROJET

Le projet serait de remettre en état le bâtiment pour le transformer en petite maison de location de plain pied.

Nous avons déjà rénové un bâtiment de ce hameau et avons respecté au maximum le bâtiment en conservant les petites ouvertures existantes et en renforçant les murs en pierre.

La charpente et la couverture ont totalement été refaites, avec fermes en bois et couverture ardoise. Nous souhaitons garder cette vision pour le bâtiment faisant l'objet de cette demande en respectant au maximum l'architecture du bâtiment existant.

Le hameau comporte déjà différents lieux de stockage, si nous ne pouvons pas transformer celui-ci en habitation, nous n'aurons pas d'intérêt à le rénover et il restera à l'abandon.

Ceci nous paraît réellement dommage, au vu du potentiel du bâtiment, nous préférons entretenir le patrimoine de ce hameau.

De plus, nous en avons discuter avec l'agriculteur le plus proche qui ne souhaite pas utiliser ce bâtiment ou le terrain attenant. Il n'aura donc aucune fonction.

Je vous joins des photos complémentaires comme demandé :



Photo de l'intérieur du bâtiment qui permet de voir que les fermes sont en bon état, seule la couverture est a refaire. On peut également voir que les murs en pierre sont sains.



Photo des pignons Nord et Sud, on peut constater que la pierre est en bon état.



Photo de la façade principale du bâtiment (Ouest). Excepté la végétation, les murs sont en bon état. La couverture, comme indiqué sera à refaire. Lorsque nous éliminerons la végétation nous avons de la pierre de notre habitation pour reconstruire les dégâts potentiels et renforcer ce qui devra l'être.



Mur intérieur de la façade Est.

Plan geoportail des différents bâtiments du hameau, avec les réseaux, les parcelles nous appartenant et le chemin d'accès à la parcelle concernée par la demande.

