

**Demande de changement de destination d’un
bâtiment agricole**

Projet d’habitation à LACROPTE

Coordonnées du demandeur :

Céline REVERDEL

Adresse postale : 174 impasse du Marc – Lieu dit « La Saute Basse » 24380 LACROPTE

Téléphone : 06.10.89.17.63.

Adresse mail : celine.reverdel@orange.fr

Sommaire :

- **Page 3** : Demande de changement de destination d’un bâtiment agricole
- **Pages 4 et 5** : Localisation du projet
- **Pages 6 à 8** : Situation globale du bâtiment
- **Page 9** : Description détaillée du bâtiment actuel
- **Page 10** : Description détaillée du futur bâtiment
- **Page 11** : Annexe n°1 - Extrait du plan cadastral
- **Page 12** : Annexe n°2 - Fiche détaillée d’une parcelle Géoportail
- **Page 13** : Annexe n°3 - Plan actuel du bâtiment
- **Page 14** : Annexe n°4 - Plan futur du bâtiment

1 – Demande de changement de destination d’un bâtiment agricole

Je soussignée, Céline REVERDEL, née le 06.11.1980 à Périgueux.

Par le présent dossier, je vous fais part de ma demande de changement de destination d’un bâtiment agricole pour le réhabiliter en un logement habitable indépendant pour ma mère.

Je suis ainsi actuellement propriétaire d’un ensemble immobilier situé au 174 impasse du Marc, lieu-dit « La Saute Basse » sur la commune de LACROPTE, suite à l’héritage de mon père et une donation de ma mère.

Ma mère, Nicole Annie Jeanine REVERDEL en est donc en partie usufruitière.

Cette propriété est dans ma famille depuis 6 générations et je tache de la restaurer et de la conserver depuis toujours.

Il s’agit d’une ancienne ferme, sans activité agricole depuis les années 1980.

Nous vivons actuellement à 5 dans la partie actuellement habitable : Ma mère, mon conjoint, nos deux enfants et moi-même.

Ma mère, ayant une petite pension de retraite, aurait difficilement les moyens financiers de trouver une location ou d’acquérir un nouveau bien.

Nous souhaitons surtout qu’elle reste vivre auprès de nous, tout en conservant une atmosphère familiale et conjugale sereine.

Cela nécessite donc de créer un espace de vie indépendant mais qui reste proche de notre maison actuelle.

La configuration actuelle de la maison ne permet donc pas à ma mère d’avoir une indépendance de vie complète.

Mes enfants grandissent également et la cohabitation multigénérationnelle n’est pas toujours simple.

Bien que n’ayant pas encore de problème de mobilité, ma mère souhaiterait également avoir un habitat de plein pied pour l’avenir, ce qui n’est pas le cas actuellement, la maison étant construite sur plusieurs niveaux.

Créer ce logement indépendant dans l’un des bâtiments annexes permettrait donc de répondre à toutes ces motivations familiales.

Cela permettrait également de valoriser, par la restauration d’anciens bâtiments, le patrimoine immobilisé existant.

Le financement de ce projet serait assuré par moi-même et nous souhaiterions le concrétiser l’année prochaine.

La faisabilité de cette réhabilitation a déjà été étudiée par un professionnel du bâtiment.

Il ne reste donc plus que votre autorisation pour finaliser cette opération.

Je vous remercie donc par avance, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir faire preuve de bienveillance pour l’acceptation de ma demande.

Elle va pour nous bien au-delà d’une formalité administrative mais constitue la condition de réussite indispensable pour notre futur projet de vie familiale.

Céline REVERDEL.

2 - Localisation du projet immobilier

Le bâtiment se situe au 174 impasse du Marc, au lieu-dit « La Saute Basse ».

Le lieu-dit est composé de multiples bâtiments (habitations, dépendances) comme le montre les vues aériennes ci-dessous (Source Images Google 2021) :

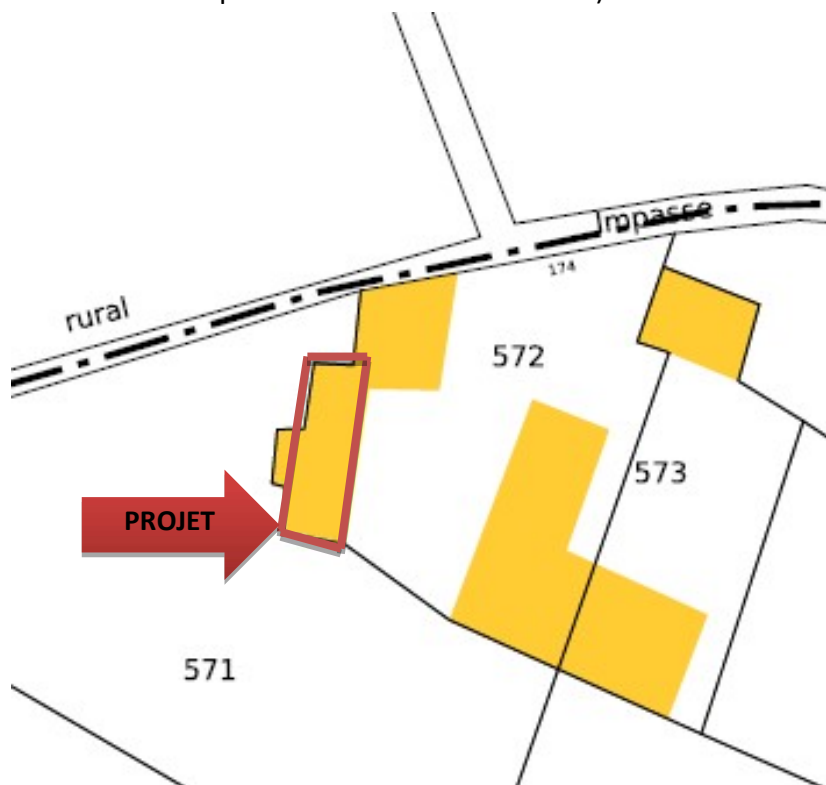


5 Demande de changement de destination – Projet d’habitation à LACROPTE

L’ensemble des bâtiments s’inscrivent dans une propriété d’une surface totale d’environ 15 hectares.

Le bâtiment est implanté sur la parcelle enregistrée au cadastre à la section B n° 572 dont vous trouverez ci-dessous un extrait.

(Voir Annexe n°1 - Extrait du plan cadastral du 26.10.2021)



Comme l’établit le Plan Local d’Urbanisme Intercommunal approuvé le 19.12.2019, le bâtiment est situé sur une zone classée N (Naturelle) comme le précise l’extrait ci-dessous.

(Voir Annexe n°2 - Fiche détaillée d’une parcelle Géoportail de l’urbanisme du 26.10.2021)



3 - Situation globale du bâtiment

Le bâtiment, concerné par la présente demande de changement de destination, est donc considéré actuellement comme un bâtiment agricole.

Il se situe dans une cour fermée et il fait entre autres face à la maison d’habitation et à une grange, utilisée comme débarras.





L’arrière du bâtiment ne comporte pas d’ouverture vers l’extérieur et donne sur un espace herbeux.



8 Demande de changement de destination – Projet d’habitation à LACROPTE

Hormis une toiture refaite en 2012 et quelques consolidations nécessaires pour la pérennité du bâti déjà effectuées, le bâtiment actuel a besoin une rénovation (reprise de certains murs, dépose de vieux bois attaqués par des insectes xylophages...).



Il est également à noter la présence d’un four à pain ancien à rénover.



Entrée du four



Arrière du four

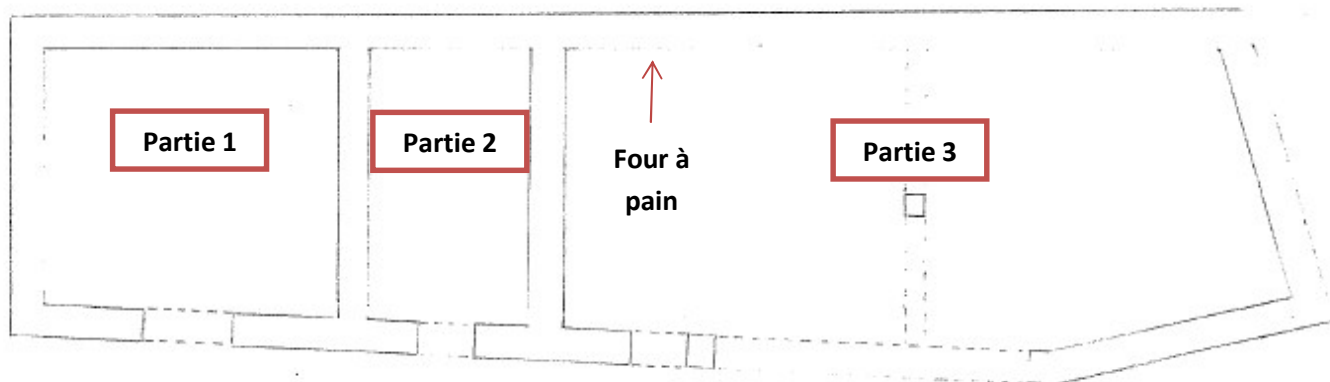
4 - Description du bâtiment actuel

Cet ensemble immobilier était à l’origine une succession de petites étables utiles à une activité fermière d’autrefois (Poulailler, porcherie, cave).

Il sert aujourd’hui plus ou moins de zone de stockage (nécessité de rénovation de la partie 2 pour pouvoir l’utiliser par exemple).

Il est donc composé de trois parties, comme le plan ci-dessous l’illustre.

(Voir Annexe n°3 - Plan actuel du bâtiment)



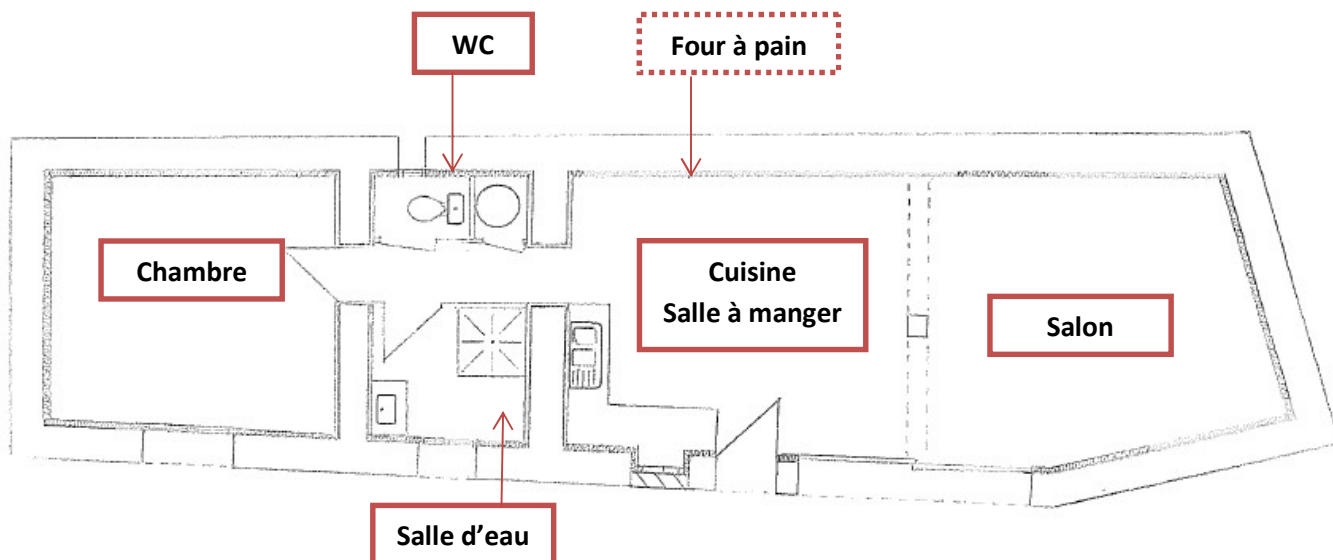
5 - Description du futur bâtiment

L’objectif de ce projet immobilier est donc de créer un logement indépendant d’environ 63m² habitable pour Mme Nicole REVERDEL, âgée de 69 ans.

L’espace habitable serait de plein pied et composé d’une pièce de vie (Cuisine/Salle à manger/Salon), d’une chambre, d’une salle d’eau et de WC.

Vous trouverez ci-dessous le plan du projet.

(Voir Annexe n°4 - Plan futur du bâtiment)



Cette réhabilitation permettrait donc de conserver majoritairement les caractéristiques du bâtiment initial, seule la façade donnant sur la cour intérieure serait ainsi modifiée.

Aucune extension n’est prévue et les ouvertures actuelles seraient au maximum réexploitées.

L’impact visuel serait donc négligeable depuis l’extérieur.

Le four à pain serait également restauré et mis en valeur dans la pièce de vie.

Département :
DORDOGNE

Commune :
LACROPTÉ

Section : B
Feuille : 000 B 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

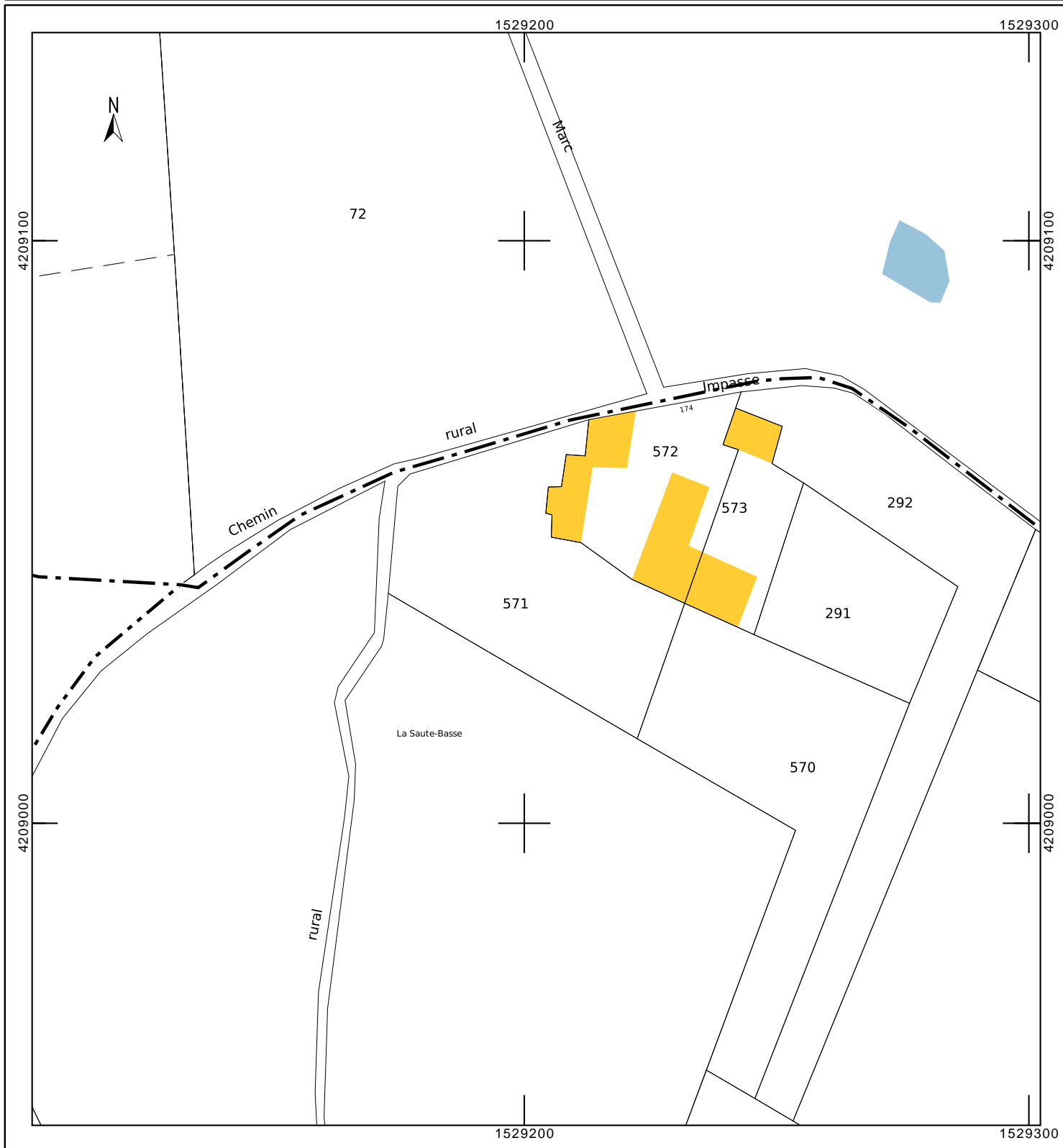
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
15 rue du 26ème Régiment d'infanterie
CITE ADMINISTRATIVE 24053
24053 PERIGUEUX CEDEX
tél. 05 53 03 35 00 -fax
sdif.dordogne@dgfip.finances.gouv.fr

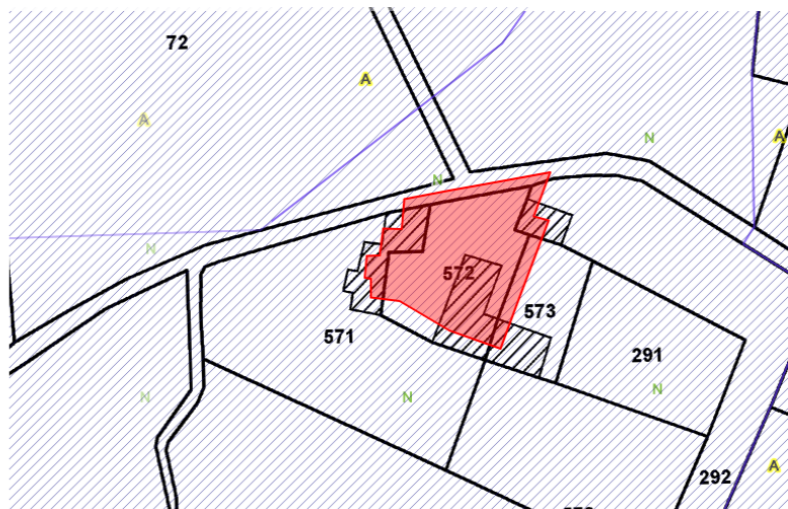
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Lacropte - Section 0B - Parcelle 0572



VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

 Parcelle classée N

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

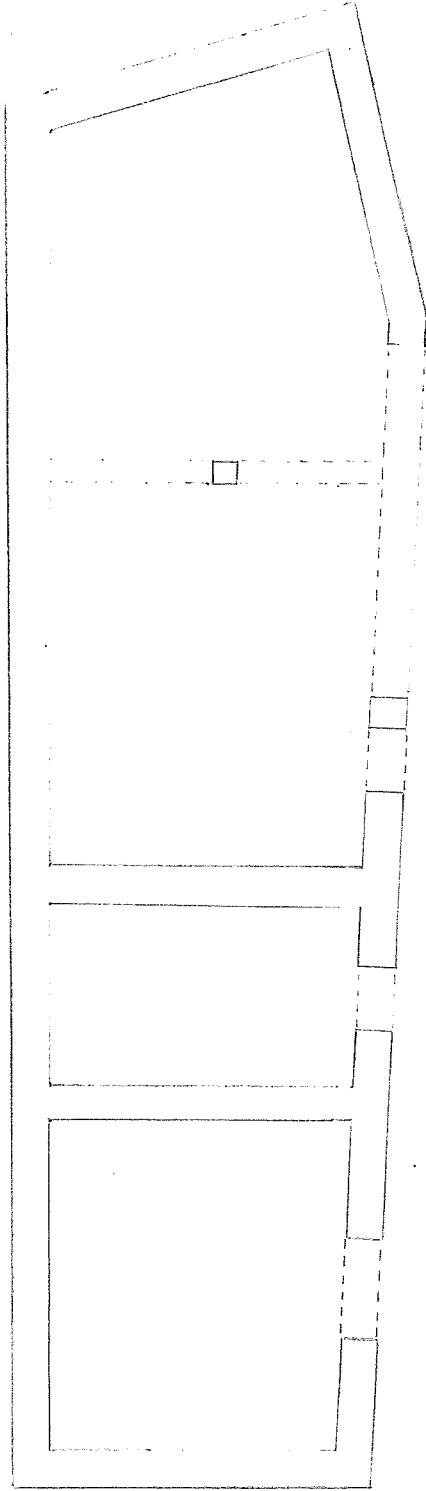
 SCOT VALLEE DE L'ISLE EN PERIGORD

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ

Etat Actuel

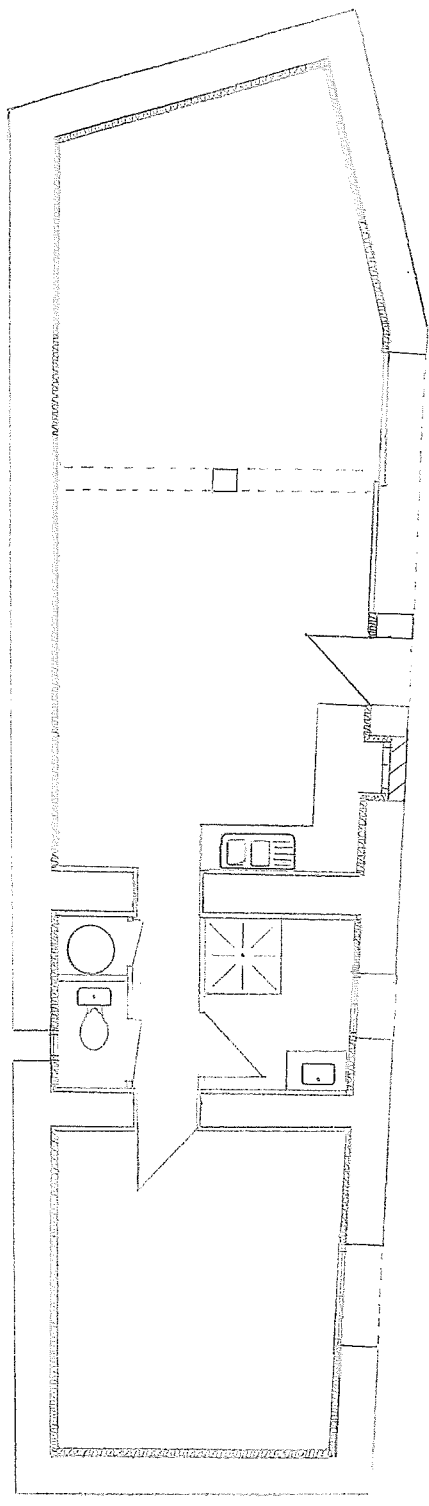
R. C. RIVARDEI



Ech: 1/100

Etat Futur

Ref: RIVZXDDEI



Ech. 1/100