



Grandperrin Architecture Design

Lucas GRANDPERRIN
Architecte DE - HMONP
1 rue des Romains
11200 Lézignan-Corbières
06.88.63.22.26

Le 28/03/2025

Objet : Rénovation et transformation d'un ensemble bâti en habitation à Narbonne

Le projet est situé sur les parcelles IM 55 et 157, avenue des Étangs à Narbonne (11100) et dépend du zonage Ap du PLU de Narbonne.

L'existant est un vaste terrain et un ensemble bâti composé : d'une remise, d'une habitation, d'un garage et d'une extension non terminée.

Anciennement à vocation agricole, aucune activité n'y est plus pratiquée, et l'ensemble est aujourd'hui laissé à l'abandon depuis plusieurs années.

Les bâtiments sont occupés et « squattés », étant un repère où sont stockés des objets volés (cartes d'identités, passeports, etc) et de la drogue. Outre les désagréments engendrés par ces « activités », qui perturbent le voisinage direct, les bâtiments sont insalubres pour les personnes « occupantes » (humidité, excréments, infiltrations). Ils sont, de plus, aujourd'hui menaçant par une structure affaiblie (planchers, toitures) qui menace ses « hôtes ».

M. et Mme Dejean ont acheté ce bien afin d'en faire leur résidence principale.

Le projet, qui sera réalisé par un Architecte : M. GRANDPERRIN Lucas (Architecte DE-HMONP) fera l'objet d'une attention particulière et soignée.

L'ensemble des éléments existants et remarquables seront conservés et mis en valeur.

Hormis une extension mesurée du bâti existant : inférieur à 30 % de la surface existante, l'ensemble sera conservé. Aucune autre extension ou surélévation ne seront pratiquées.

L'habitation existante sera rénovée et la remise attenante sera transformée sur son rez-de-chaussée en prolongement pour l'habitation.

Le garage sera conservé.

Enfin l'extension non terminée sera finalisée et agrandie pour permettre l'accueil des parents de Mme Dejean, qui aujourd'hui, nécessitent une présence et proximité familiale.

Le projet n'a pas vocation à rentabilité immobilière ou à de la location courte ou longue durée. C'est un projet de vie familial pour et uniquement une habitation principale.

M et Mme Dejean, leurs deux enfants, ainsi que les parents de Mme Dejean, souhaitent installer leur famille en ces lieux afin de redonner vie à un bâtiment discret mais remarquable, aujourd'hui laissé abandonné et en délabrement continue, en respectant l'environnement urbain et naturel. Ce Lieu et ces bâtiments de caractères seront un futur de qualité et créateur de vie, de souvenirs pour toute une famille.

La présente demande porte donc aujourd'hui sur une autorisation (d'intégration au futur PLU) de transformer cet ancien ensemble agricole+ habitation en une seule résidence principale.

Cette demande fait suite à notre rencontre (M. et Mme Dejean et M. Grandperrin, Architecte) avec les services d'urbanisme de la Ville de Narbonne (M. Allieux et Mme Roure) dans un premier temps et M. De

Chivré, commissaire enquêteur désigné pour la révision du PLU de Narbonne dans un second. Tous non opposé au projet et à la présente demande.

Dans l'espoir d'un retour favorable à cette requête, importante pour un futur familial,
veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations les plus distinguées.

Cordialement

M. et Mme DEJEAN Christophe et Milena : 06 08 60 54 63 – amsrenove@gmail.com
M. GRANDPERRIN Lucas, Architecte : 06 88 63 22 26 – grandperrin.lucas@live.fr

L'architecte, Grandperrin Lucas

Les Maîtres d'Ouvrage, M. et Mme Dejean


Grandperrin Architecture Design
Lucas GRANDPERRIN
architecte DE - HMONP
33 rue des Sorbiers - 11200 Lézignan-Corbières
Matricule national au tableau de l'Ordre : 085063
SELARL - Capital social : 1000,00 euros
N° SIREN 838 438 927 - R.C.S Narbonne
6 . 8 8 . 6 3 . 2 2 . 2 6

En PJ, ci-dessous, quelques photos de l'existant :
Bâtiment à consolider



Charpente bois



Couverture



Documents volés retrouvés sur site





Etat intérieur



Remise



