

le 4/12/2020

15

bonjour,

Je me permets de vous contacter parce que nous venons de nous apercevoir suite à la révision du PLU que notre parcelle ZA 290 constructible passerait entièrement agricole. Or, nous avons déposé un certificat d'urbanisme opérationnel N° 03459249 W0042 obtenu en date du 09/12/2019 pour le projet de création d'un lot à bâtir.

Avant que le PLU soit révisé, nous avons déposé un permis de construire en date du 28/09/2020 sous la référence N° PC 03459220 W0022, qui à ce jour est validé par tous les organismes concernés, le dossier est en cour d'instruction.

Nous avons engendré des frais colossaux auprès de différents prestataires (étude de sol, étude thermique, étude archéologique, frais maître d'œuvre, frais architecte, frais de notaire, levée d'hypothèque pour un terrain constructible, frais de banque la viabilisation avec Reseau 34, gabriel SA, EDF, achat du terrain constructible, achat du terrain agricole pour bénéficier d'un jardin...)

Nous espérons qu'à la suite de cette observation notre parcelle ZA 290 restera bien constructible comme l'ai celle-ci depuis plusieurs années déjà et que notre permis de construire sera accepté dans les conditions du PLU actuel.

Nous vous précisons aussi que nous ne sommes ni des promoteurs, ni des constructeurs que nous ne sommes de simple particulier.

qui souhaitons réaliser un projet de vie,
Une maison individuelle en résidence principale
de plein-pied où nous avons investi toutes
nos économies

dans l'attente d'un retour de votre part dans
les meilleurs délais

cordialement

Pauly Laure

FERNANDO Vincent

204 chemin du Picatou

31330 Lasserre

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
LARRA

Section : ZA
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition :
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

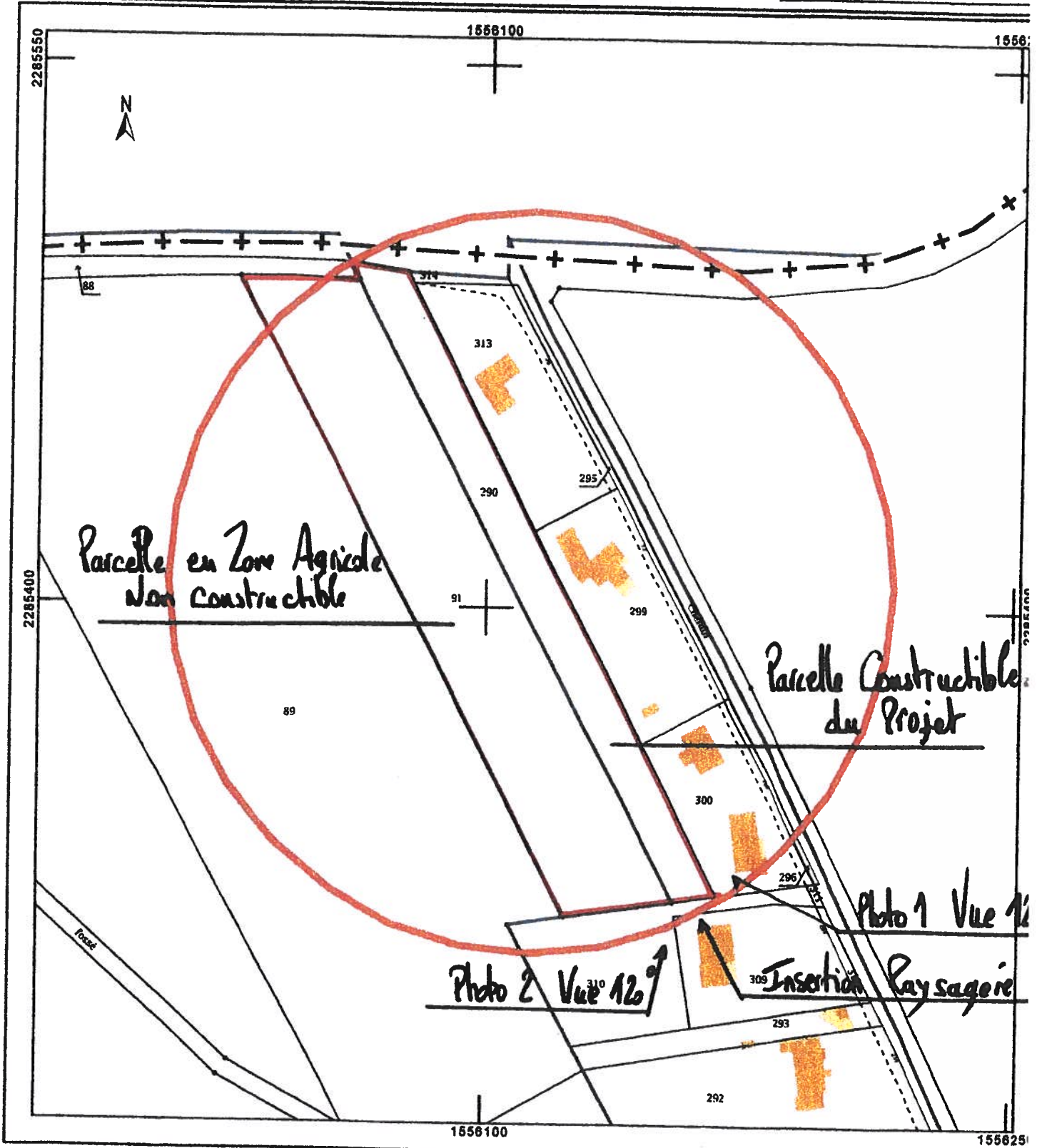
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
COLOMIERS
BP20305 1 allée du GEVAUDAN Lundi
au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à
16H 31776
31776 COLOMIERS CEDEX
tél. 05 62 74 23 60 - fax 05 62 74 23 67
cdif.colomiers@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Notice explicative du projet

Situation du terrain :

Le terrain est situé sur la commune de Larra (31330) Chemin du picalou lieu dit " Au nan "
La parcelle est référencée Section ZA 290 + 91 a une superficie de 7839 m² .

Environnement :

Le terrain est considéré comme plat sur toute la superficie.
La parcelle 91 est toute arborée et non constructible.
Les habitations environnantes sont des maisons traditionnelles et éparses.
La parcelle 290 est non arborée et est desservie de part le chemin du picalou.

Projet :

La construction projetée sur ce terrain est une maison rectangulaire de type traditionnel.
Les travaux seront réalisés suivant les règles fondamentales du bâtiment.
La maçonnerie sera bâtie en briques puis recouverte d'un crépi clair (Blanc cassé)
La couverture sera recouverte de tuiles vieilles type romane. (Vieux-midi)
Les menuiseries seront réalisées en PVC et ALU gris anthracite (Ral 7016)
Le chemin d'accès à la parcelle cote Sud du terrain est déjà empierré en concassé 0/20
Une zone, devant le garage, sera également empierrée en concasse naturel 0/20.
La façade Est du bâtiment sera implantée à 4.00 ml de limite latérale de propriété.
La façade Sud du bâtiment sera implantée à 17.00 ml de limite postérieure de propriété.
La hauteur d'égout du bâtiment sera à 3.45 ml du terrain naturel.
La hauteur du faitage sera à 4.89 ml du terrain naturel.
Les réseaux EAUX, EDF et TELECOM seront à réaliser pour alimenter le futur bâtiment.
Les Eaux Usées seront dirigées vers un assainissement non-collectif comprenant:
- une microstation d'épuration de 4 m³ puis une pompe de relevage puis rejets vers fossé
du chemin du picalou
Les Eaux Pluviales seront dirigées vers une pompe de relevage puis rejets vers fossé
du chemin du picalou
Le terrain, après remise en état des terres végétales, sera entièrement engazonné.
Aucun arbre sera planté car trop proche des limites de propriété et de la maison.
Un bassin de 8.00 x 4.00 x 1.50 de prof sera réalisé à 4 ml de façade Ouest de la maison.

Projet:	Maison individuelle
Maître d'Ouvrage:	Mr FERNANDO Vincent Mme PAULY Laure
Maître d'Ouvre:	LG Habitat
Nom de fichier: Notice	
Échelle:	1 : 100 Date: 21/08/2020 P.C.M.I. 4