

MM ROUCAYROL Sébastien et Fabrice

Pour la Société Faseb,

2655 route de Ste Gemme

81190 Ste Gemme

**Monsieur Le Maire de Ste Gemme
5 route de Fontbonne, 81190 Ste Gemme**

Sainte Gemme, le 5 janvier 2023,

Objet : Demande de permis de construire – Lettre remise en main propre

Monsieur le Maire,

Gérants de la SCI FASEB propriétaire de l'entrepôt situé 2655 route de Sainte Gemme, loué à la société Europrim's (dont nous sommes également gérants) nous souhaitons par la présente déposer notre demande préalable de travaux.

Comme toutes les entreprises, la SARL EUROPRIM'S doit faire face à une hausse de l'énergie sans précédent. L'évolution de nos contrats électricité, nous a amené à étudier à nouveau l'éventuelle installation de panneaux photovoltaïques afin de devenir autonome (au moins en partie) en électricité.

Après de nombreuses années d'existence, la pérennisation de notre entreprise nous permettrait aujourd'hui de placer cette installation photovoltaïque sur un nouveau bâtiment qui serait un espace de stockage nécessaire à notre activité.

À la suite des échanges que nous avons eus ensemble, vous nous avez suggéré de privilégier un agrandissement du bâtiment déjà existant, plutôt que la construction d'un nouvel hangar, pour optimiser nos chances d'obtenir un accord à notre demande.

Ceci ne nous semble pas réalisable. En effet la zone à l'arrière du bâtiment que vous nous avez proposée, est une fosse poids lourds que nous avons fait construire à notre arrivée et qui a donc nécessité un investissement financier, apportant une plus-value à notre bien immobilier. Nous ne pouvons nous permettre la destruction de cette fosse, pour implanter un agrandissement et financer alors la construction d'une autre fosse plus loin.

Vous nous avez par la suite proposer de construire un autre bâtiment non attenant, à l'arrière de notre parcelle, mais dans l'alignement de celui existant.

Cette proposition qui nous semble plus adaptée soulève toutefois deux problèmes majeurs.

Premièrement, le bâtiment présent à ce jour, est dotée d'une tour « T » de plus de 12m de haut, et l'alignement parfait d'une nouvelle construction avec celle déjà en place ne permettrait pas d'optimiser la production des panneaux photovoltaïques.

Deuxièmement, l'espace à l'arrière de la parcelle est restreint, inégal et difficilement exploitable.

En effet, dans le cas, où nous souhaiterions optimiser la surface du bâtiment, nous serions alors contraints de faire une construction calquée aux limites de notre terrain et donc aux côtés non parallèles ce qui entraîne un surcoût d'environ 30% pour ce projet.

Dans le cas où nous resterions sur une construction plus classique (forme rectangulaire) et donc plus petite, cela réduirait considérablement la surface de photovoltaïque impactant directement et de façon non négligeable, notre production électrique à venir. Cette construction serait alors trop petite pour le stockage et ne nous permettrait pas de libérer entièrement l'extérieur de notre bâtiment (parking).


Après plusieurs entretiens et échanges avec professionnels du bâtiment, architectes et vous-même, le présent courrier vient formaliser notre demande et présenter nos différentes possibilités de construction.

Nous vous demandons de bien vouloir étudier notre demande afin de nous accorder un permis de construire pour notre terrain.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, à mes salutations distinguées

Fait en deux exemplaires, un pour chaque partie

Remis en main propre le 06 janvier 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a long horizontal stroke extending to the right.

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Plan de masse établi à partir du plan cadastral, marges d'isolement par rapport aux limites séparatives, aux voies publiques, et aux bâtiments existants à respecter impérativement à l'implantation

NOTA :
EP : infiltration sur parcelle.
Le bâtiment ne nécessite pas de raccordement EU/EV EDF et AEP

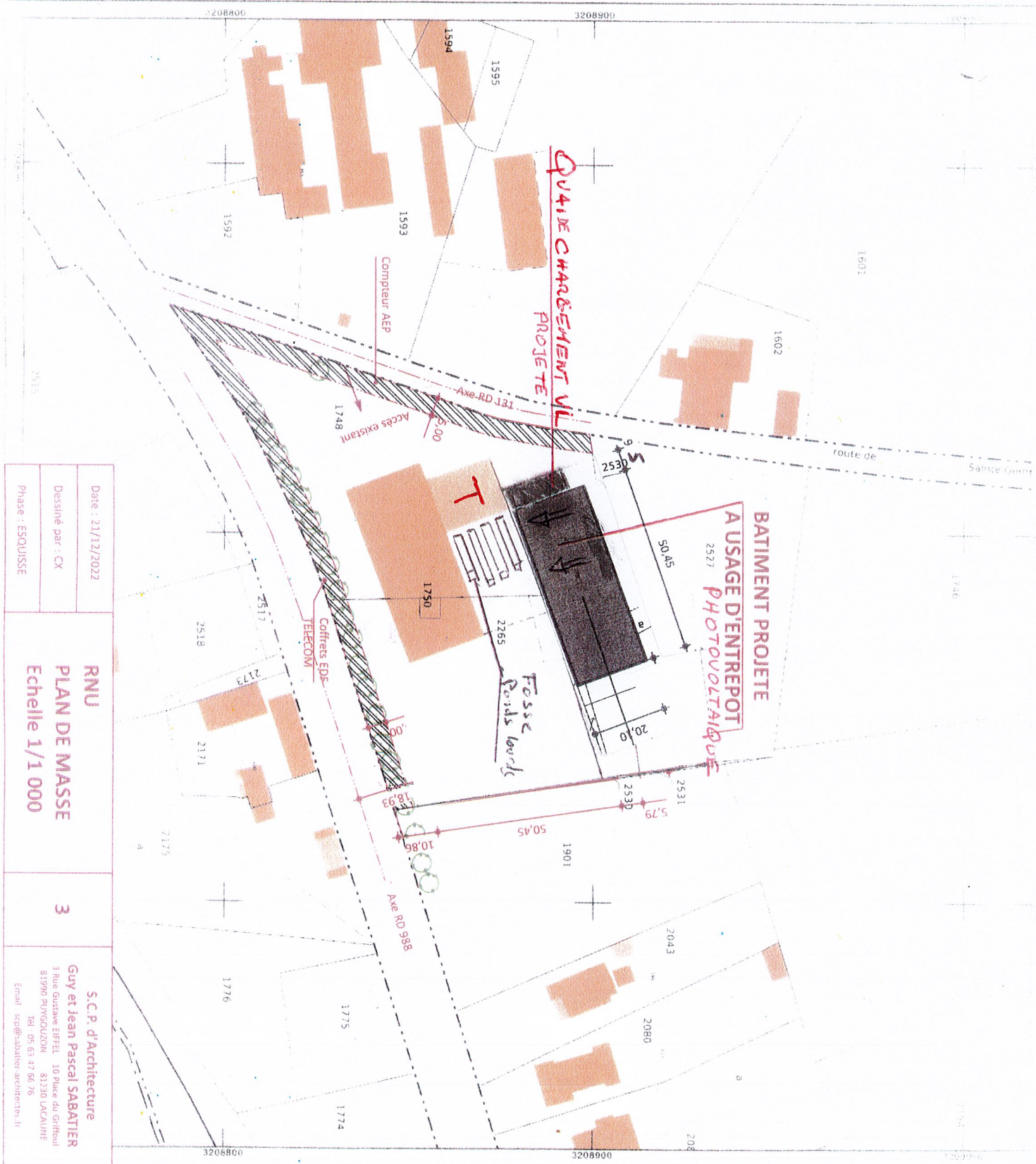
Departement :
TARN
Commune :
SAINTE-GEEMME

Section : B
Feuille 000 B 04
Echelle d'origine 1/2500
Echelle d'édiction : 1/1000
Date d'édiction : 15/11/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF CASTRES
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre 4
avenue Charles de Gaulle 81108
81108 CASTRES
tel. 05 63 62 52 39 - fax
pige.tarn@dgip.fr finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
20227 Ministère de l'Action et des Comptes
Publics



Date : 21/12/2022	<p>RNU PLAN DE MASSE Echelle 1/1 000</p>	<p>3</p>	<p>S.C.P. d'Architecture Guy et Jean Pascal SABATIER 3 Rue Gustave Eiffel 10 Place du Griffoul 81990 PUYGOUZON 81330 LACAUINE Tel : 05 63 63 47 66 76 Email : scp@sabatier-architectes.fr</p>
Dessiné par : CK			
Phase : ESQUISSE			

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Plan de masse établi à partir du plan cadastral, marges d'isolement par rapport aux limites séparatives, aux voies publiques, et aux bâtiments existants à respecter impérativement à l'implantation

NOTA :

EP : Infiltration sur parcelle.
Le bâtiment ne nécessite pas de raccordement EU/EV EDF et AEP

Departement :
TARN

Commune :
SAINTE-GEEMME

Section : B
Feuille : 000 B 04

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

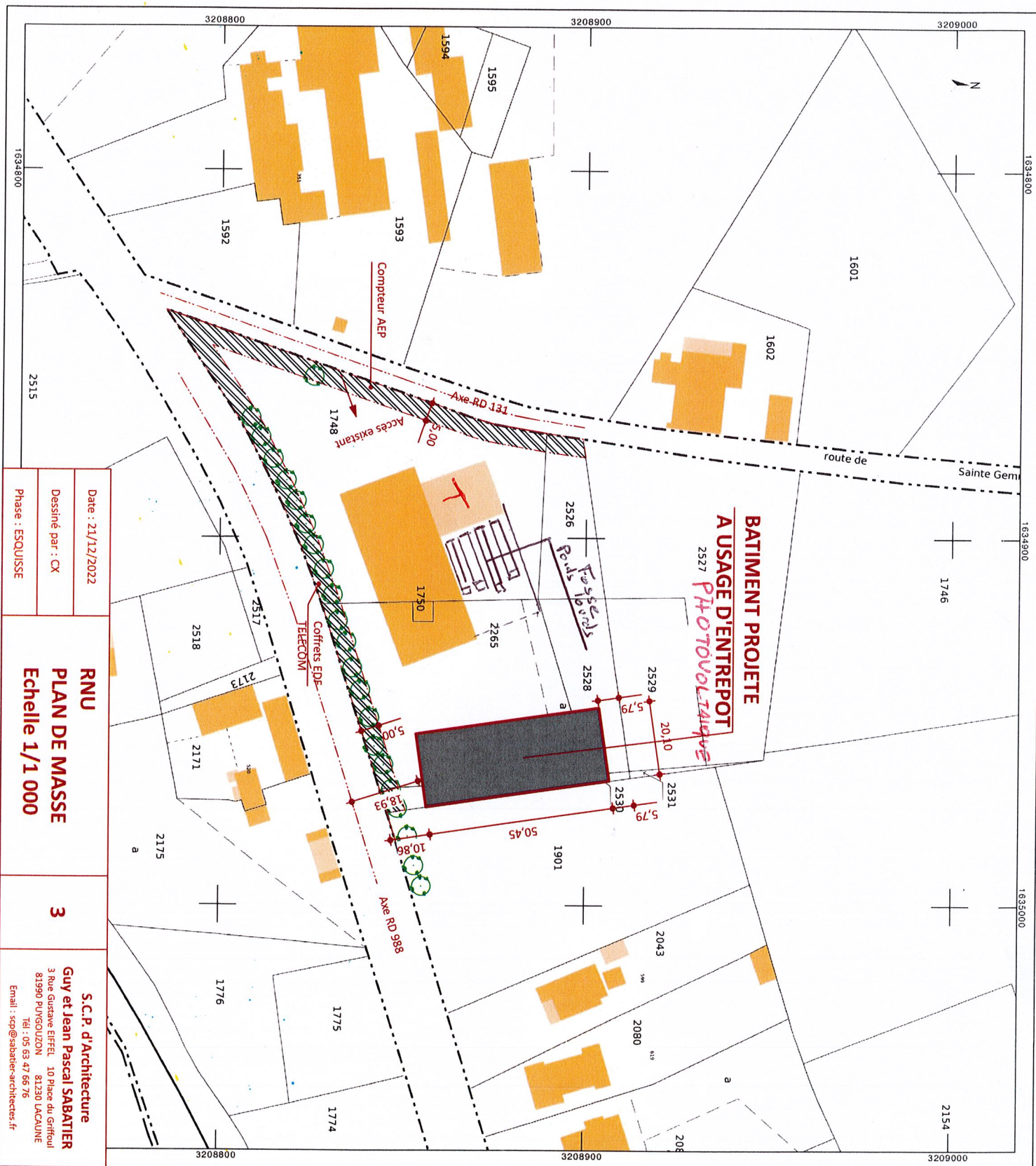
Date d'édition : 15/11/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF CASTRES
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastreale 4,
avenue Charles de Gaulle 81108
81108 CASTRES
tel. 05 63 62 52 39 -fax
pbgc.tam@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



Date : 21/12/2022
Dessiné par : CX
Phase : ESQUISSE

RNU PLAN DE MASSE Echelle 1/1 000	3	S.C.P. d'Architecture Guy et Jean Pascal SABATIER 3 Rue Gustave Eiffel 10 Place du Griffoul 81390 PUNSOUZON 81230 LACAUNE Tél : 05 63 47 66 76 Email : scp@sabatie-architectes.fr
---	----------	--