

Yves GUIMONT
Ch de la Taychounière
09400 GOURBIT
tel : 07 85 71 21 82

Gourbit le 07/01/2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Après examen du projet de PLU de la commune de Gourbit, je souhaite vous faire part de mes observations concernant les parcelles constituant ma propriété au lieu dit « Poussiergues ».

Ma propriété était initialement constituée des parcelles n° 3189, 3305, 3306, et 907. J'ai fait procéder à une division parcellaire afin de vendre une partie de cette propriété à un voisin, à usage de parking. Vous pourrez voir sur le plan ci-joint les parcelles nouvellement constituées, puisque le cadastre n'a pas encore été mis à jour.

Les parcelles 3306 et 907 ont été découpées, donnant ainsi naissance aux parcelles « f », « d », « e » pour la 3306, et « c », « a », « b » pour la 907. Les nouvelles parcelles « a » et « d » ont été vendues, et les parcelles « b », « c », « e », « f » sont restées ma propriété.

Jusqu'à maintenant tout cet ensemble était constructible.

Les nouvelles parcelles n'apparaissent pas sur le projet, mais sur le terrain elles sont bien réelles. Les parcelles « b » et « e » ne doivent leur existence qu'à des travaux entrepris par la commune qui, lors de la reconstruction du mur de soutènement du chemin de la Taychounière, a pris la décision d'élargir la voirie. De ce fait, elle a « annexé » une partie de la parcelle 907, sans délibération du Conseil Municipal ni autorisation du propriétaire (ni dédommagement de celui-ci). Elle a également « annexé » une partie de la parcelle 3306 lors de la réfection du même mur de soutènement dans son prolongement (dans les m^mes conditions). Ces parcelles (91 m2 environ à elles deux) sont donc « constructibles », malgré qu'elles soient constituées d'une partie de la voirie et de son mur de soutènement....et sont toujours ma propriété.

Pour autant elles n'apparaissent pas dans le projet.

Les parcelles 3306 et 907 sont prévues dans le projet pour rester en partie constructible (côté sud), l'autre partie devenant « zone naturelle protégée » dans la partie nord. Ce sont donc les nouvelles parcelles « c » et « f » qui sont impactées, les parcelles « a » et « d », qui ne m'appartiennent plus restant constructibles. Ce choix de classer en zone naturelle protégée la partie nord des parcelles « c » et « f » prive mon fils de la possibilité de construire sa future maison sur ces parcelles, car la partie techniquement constructible est la partie nord, de niveau horizontal et bien exposée, alors que la partie sud est constituée en grande partie d'un talus.

Si ce projet est donc adopté tel quel, je me retrouve affecté d'une double peine, puisque non seulement la mairie a annexé une partie de ma propriété de façon totalement illégale, mais prive également mon fils de la possibilité de construire sa maison sur la seule partie de terrain techniquement constructible sans problème.

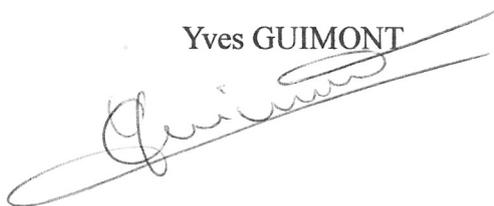
Je précise que cette construction ne nécessiterait aucun prolongement de réseau quel qu'il soit, ces parcelles étant déjà desservies en eau, assainissement collectif, électricité et téléphone. Ceci ne me semble pas le cas de plusieurs autres parcelles qui nécessiteront des extensions de réseaux pour pouvoir être desservies.

Je souhaiterai donc une modification de ce projet afin que au moins les parties nord des parcelles « c » et « f » restent en zone constructible, si ce n'est la totalité de ces deux parcelles. Ceci permettant d'autre part de certainement résoudre à l'amiable « l'annexion » des parcelles « b » et « e ».

Je reste bien sur à votre entière disposition pour d'autres renseignements ou une visite sur le terrain si nécessaire.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien apporter à ma requête, et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sentiments respectueux.

Yves GUIMONT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yves Guimont', written over a horizontal line.

Commune : 009136
GOURBIT

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A
Par

Section : A
Feuille(s) : 01
Qualité du plan :

Echelle d'origine : 1/1250
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition :

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

~~B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;~~

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 17 juillet 2019 par M. J.-S. RIVÈRE, géomètre à FOIX (09).

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A, le

Document dressé par
M. Jean-Sébastien RIVÈRE
à FOIX (09)
Date 17 juillet 2019
Signature :

19-074

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

DMPC NUMERIQUE



Mme Sylvie GUIMONT,
née BAUMALLE

M. Yves GUIMONT

M. Pierre HARTIG

La Commune de GOURBIT

Handwritten signatures for Mme Sylvie GUIMONT, M. Yves GUIMONT, M. Pierre HARTIG, and La Commune de GOURBIT.