

Mr Gérard QUINOT
Adresse actuelle : Le Bourg
24800 ST SULPICE D'EXCIDEUIL

16 octobre 2017



0612502192
0553551425

Mr Jean Philippe PORTE
COMMISSAIRE ENQUETEUR PLU
Mairie de GAMBAILS

Monsieur,

Je reviens vers vous (après notre entrevue du 21 Septembre) pour vous préciser mes doléances concernant le PLU de Gambais.

Je vous joins, pour être plus clair, un plan cadastral du secteur me concernant. Comme vous pouvez le constater, sur une rangée de sept propriétés, UNE SEULE ne serait pas constructible - bien qu'elle le fut - alors que de part et d'autre, ainsi qu'en face jusqu'à l'avenue de Neuville, il y a des maisons. On ne peut que s'étonner d'une telle situation!

Mon terrain (flèche) a été déclassé lors de l'établissement du POS initial par Mr VASSOUT , maire à l'époque, qui parallèlement transformait en terrains constructibles une partie importante de ses pépinières fruitières. Après 22 années, plus de 60 pavillons furent construits sur les terrains « Vassout » échappant par là même aux plus-values. La manœuvre est, paraît-il, légale à défaut d'être morale.

Pour mon terrain, le précédent propriétaire qui l'avait acheté en terrain constructible mais qui n'avait pas construit a dû payer au fisc une surtaxe dont j'ai la trace (plusieurs fois produite auprès des différentes municipalités de Gambais). Si une propriété avait été bâtie à l'époque, il n'y aurait que peu d'arbres sur ce terrain qui serait un jardin entretenu.

Sur les plans établis par le cabinet Vidal, mon terrain est considéré comme « bois », ce qui est faux (consulter le relevé parcellaire du 14/12/2012 que je vous ai fourni le 21/9/2017. Je précise que le terrain voisin, également indiqué comme boisé est, en réalité, une arène sablée d'évolution de chevaux. Les arbres qui y poussaient (ancienne pépinière) ont été arrachés il y a très longtemps, ce qui est très visible en vue aérienne Google. C'est, je pense, sur ces erreurs de classification que se base la commission d'urbanisme pour ne pas rétablir la constructibilité.

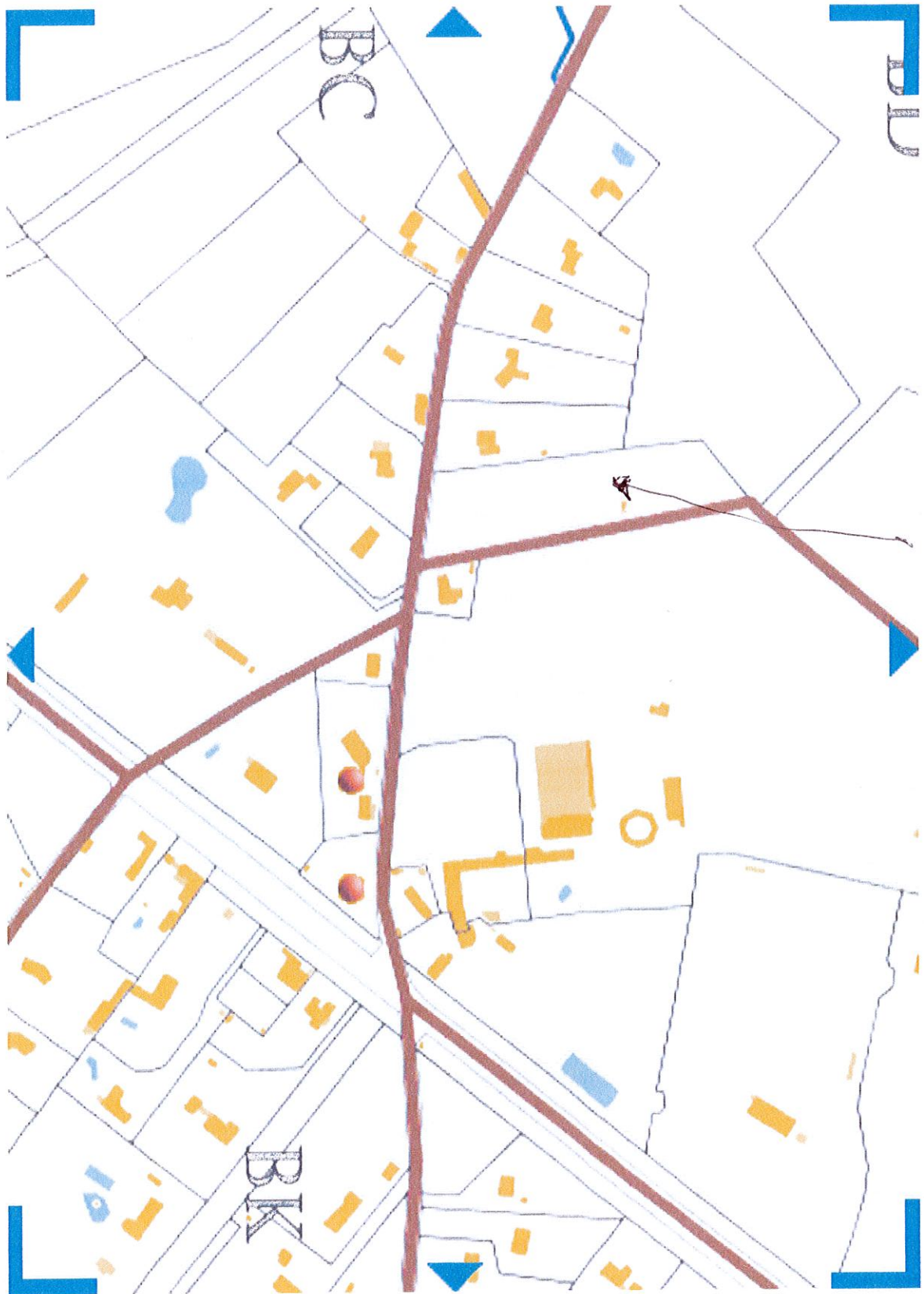
J'ai, il y a très longtemps, demandé le reclassement qui paraissait logique (verbalement en tous cas) aux maires précédents . La modification du PLU en cours devait apporter la solution. Monsieur Bizeau, qui m'a reçu dans son bureau en 2015, m'avait montré la le projet de révision pour mon secteur: une ligne rouge cernant la zone urbanisée et constructible passait dans l'alignement de fond des propriétés de mes voisins et coupait mon terrain en deux, le devant sur rue redevenant constructible, le fond restant bois Cela me convenait. Je constate au vu du projet de révision de PLU actuel qu'il n'en est rien et qu'on m'a, une nouvelle fois berné.

Je précise que si la mauvaise foi devait continuer à prévaloir et que ma demande soit une nouvelle fois ignorée, je poursuivrai mon action pour obtenir justice; c'est dommage d'en arriver là.

Vous remerciant de votre attention, je vous prie de recevoir, Monsieur, mes sincères salutations.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "G. Vidal", written in a cursive style.

Cadastré, censé -
Propriétés de M^r Gérard QUINET



Terrain - censé