OBSERVATION à l'ENQUETE PUBLIQUE du PPRI Bassin Versant Têt Aval

Maryse et Jean-louis GOMEZ
45, avenue François ARAGO
66430 BOMPAS
mail : jeanlouisgomez66@sfr.fr
tel : 06 77 84 73 38

BOMPAS le 10 Novembre 2026

à l'attention de la commission d'enquête

Bonjour Madame, Monsieur,

Nous avions une projet de construction de maison individuelle sur une partie de nos parcelles, mais lors d'un rdv au service urbanisme de notre Mairie, en ce début d'année nous apprenons que nos terrains seront inconstructibles.

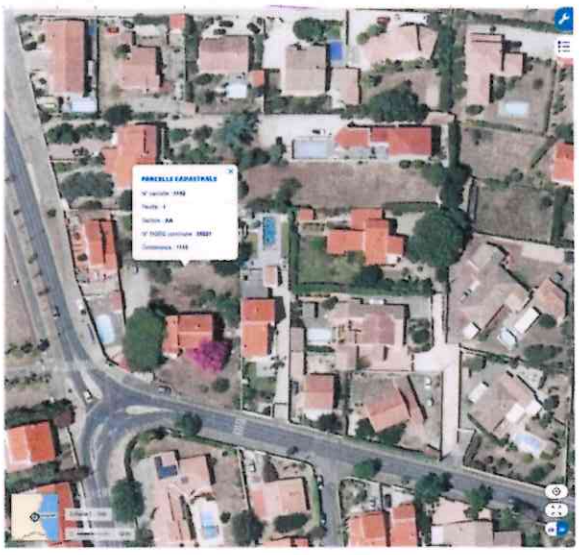
Localisation des deux parcelles concernées :

- section AA
- n° 0162 d'une surface de : 1 110 m2
- n° 0163 d'une surface de : 907 m2



Extraits de plans ci-joints.





Petit historique à titre d'information sur notre situation :

Ces deux parcelles, à l'origine étaient le jardin potager de mon grand-père. Au moment de sa retraite d'ouvrier agricole, dans les années 1975, celui-ci fait construire avec son fils (qui était mon père), la grande maison donnant sur l'avenue au n° 43, avec un logement pour chacun.

Quelques années plus tard, en 1995, c'est moi qui décide d'occuper aussi la partie arrière du terrain pour édifier ma maison familliale située au n°45. C'est à ce moment que le nouveau découpage cadastral est fait avec les deux références citées ci-dessus.

Au décés de mon papa en 2019, dans la partage de ses biens avec ma sœur et mon frère, c'est moi qui conserve la maison du n°43. Ainsi avec la totalité de mes 2 parcelles qui représente 2 017 m2 je pense à mes deux filles, en âge de vouloir bâtir elles-aussi un logement, et leur proposer d'étudier un projet chacune sur les parties encore libres des terrains.

Les zones d'étude des possibiltés de batir encore sur mon terrain :

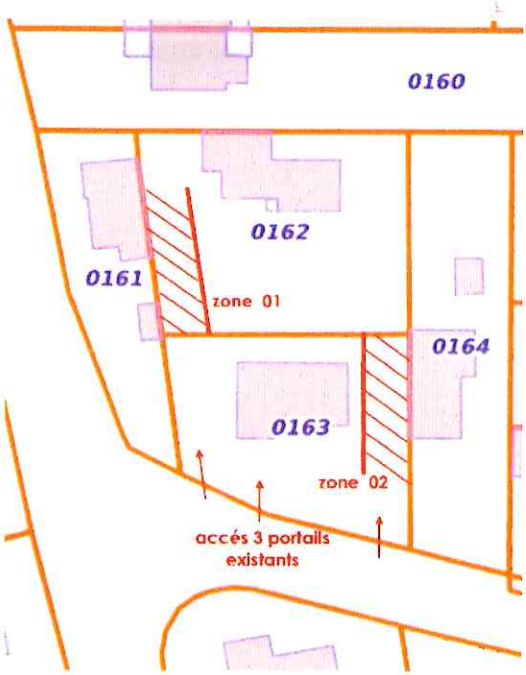
Sur nos deux limites séparatives latérales sont édifiées les maisons de nos voisins. Elles présentent des mur pignons aveugles (photo ci-après).



Parcelle 0161 : sur ma limite Ouest



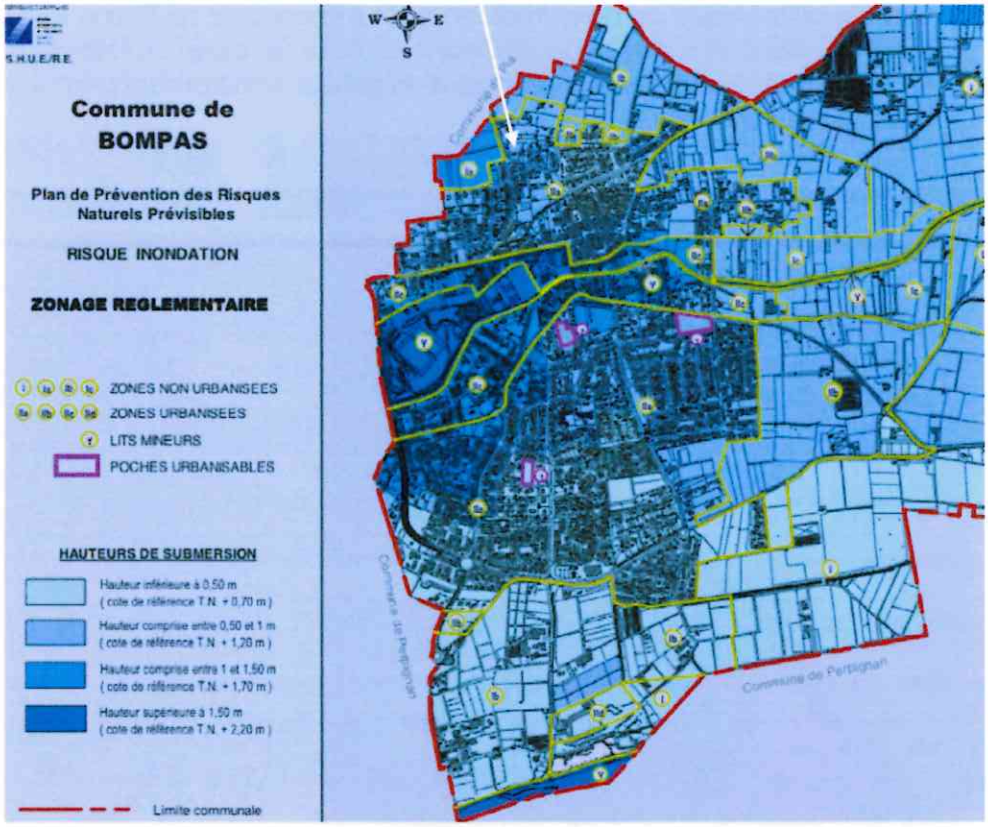
Parcelle 0164 : sur ma limite Est



Ci-contre, hachuré en rouge, les deux zones ou nos projets se porteraient.
Les 3 flêches sur la rue indiquent les portails existants prévus dans le cadre de ces futures constructions.

Constat de ces 2 zones dans le classement du nouveau PPRI :

Zone urbanisée IIa.
Hauteur de submersion : comprise entre 0,50 et 1m.
Repérage avec la flèche blanche de ma parcelle.



Les 2 habitations que nous avons déjà bâties mes parents et moi,
ont respecté cette préconisation d'un vide sanitaire élevant le premier niveau d'habitation à la côte de 1,20m du TN. Il en serait de même pour les autres.

Suivant notre rdv en mairie, et l'extrait de cette carte, tout ce qui n'est pas en bleu deviendrait inconstructible maintenant, affectant les 2 zones de nos projets. La flèche blanche indique mes parcelles.



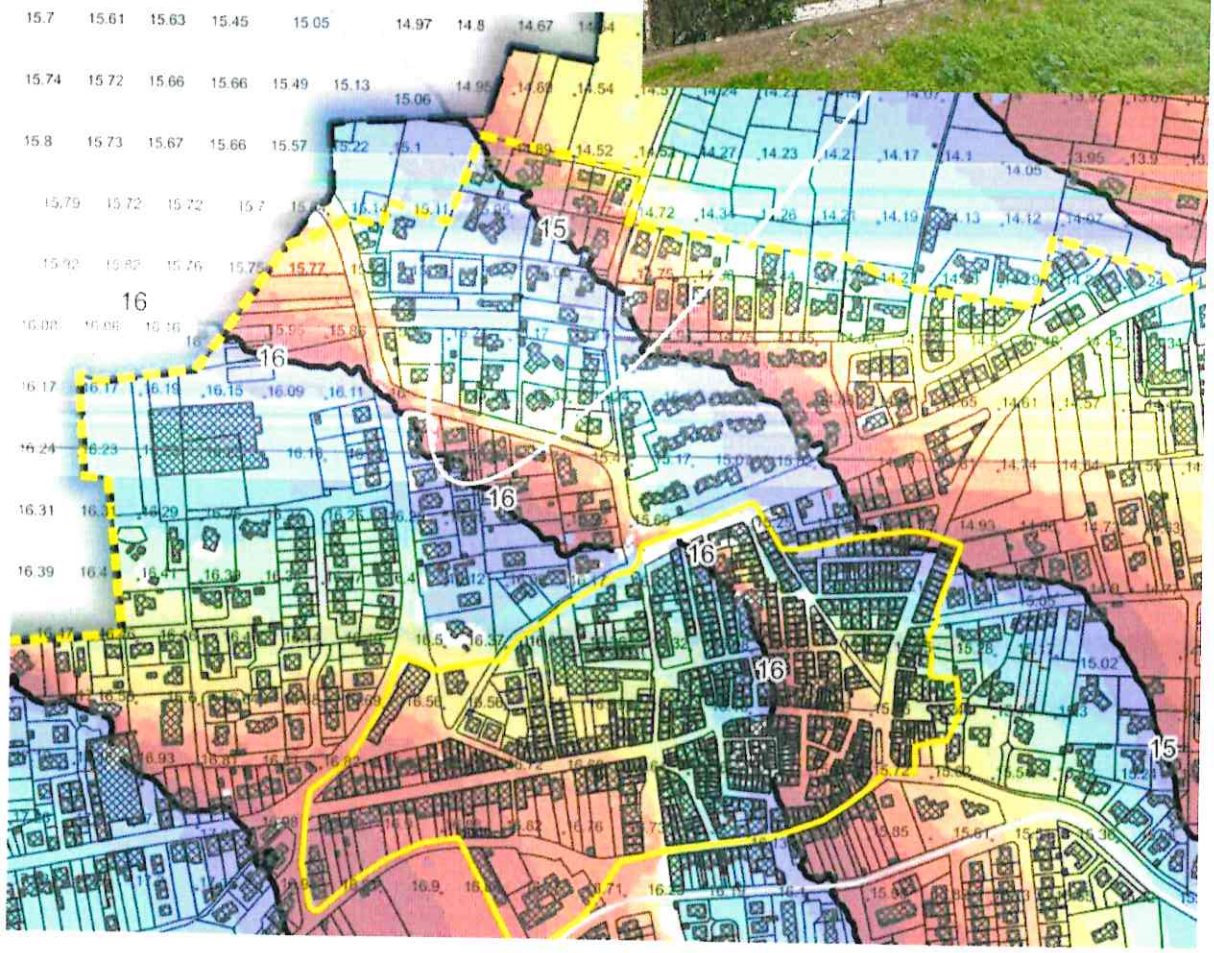
Altimétrie et sens d'écoulement de eaux de pluies sur ma parcelle

Suivant l'extrait de la carte ci-après, l'écoulement naturel des eaux de pluies se fait du Sud-ouest vers le Nord-est, entre la cote +16m et +15m dans mon cas.

La côte altimétrique du point le plus bas de ma parcelle se situe à 15,50ngf. Ma limite Nord, vers où s'évacuent donc les eaux de pluie, en respect du règlement d'urbanisme, est constitué d'un grillage entièrement perméable pour cet écoulement.

Photo ci-jointe de ma limite Nord avec repérage par la flèche blanche sur le plan des altimétries.



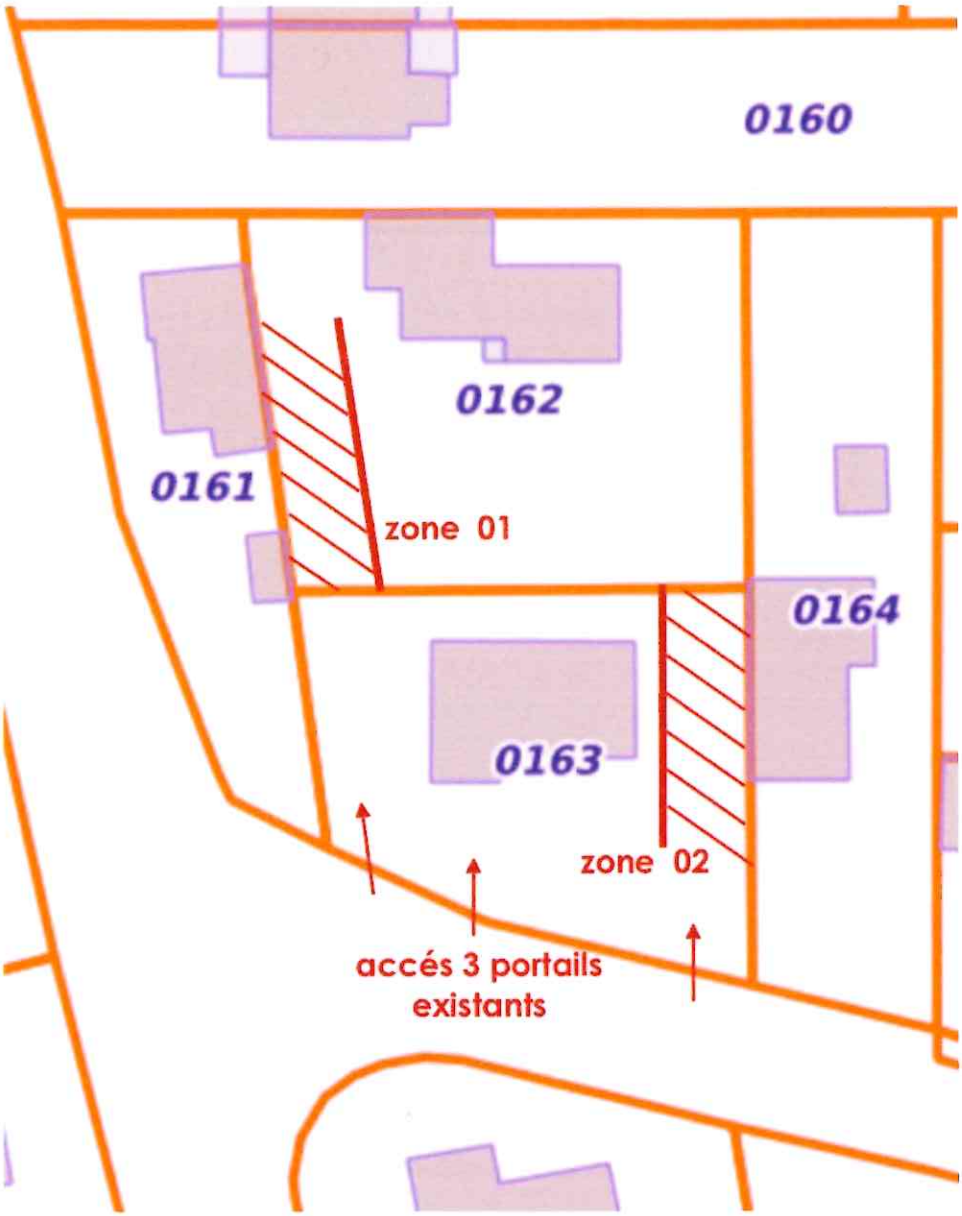


Mon avis sur le risque d'innondabilité de ma parcelle :

Historiquement, depuis que ma famille occupe ces terrains, 70 ans à minima, jamais nous n'avons subit de submersion lors de fortes pluies.
La perméabilité du sol de mon jardin d'agrément ainsi celle de la clôture grillagée décrite précédemment, fait que jamais non plus, l'eau de pluie ne s'est accumulée en surface, m'empêchant d'accéder à mon logement.

Conclusion et objet de ma requête :

Pour toutes ces raisons exposées, je souhaite qu'une partie de ma parcelle comme indiquées sur les zones hachurées du plan ci-dessous, soit requalifiée en zone constructible de couleur bleu et non orange, signe d'inconstructibilité.



Il ne s'agit en fait pour cela que d'agrandir de peu la fameuse limite bleue constructible, qui occupe quand même déjà une partie de mes parcelles.

Cette légère modification de ce découpage, permettra à la 4eme génération, mes filles et peut être un jour la 5eme avec mes petits enfants de vivre ensemble encore sur ce domaine familial bien assez grand pour nous tous, comme l'avait immaginé mon grand-père attaché à sa commune de Bompas.

Toute ma famille et moi même vous seront reconnaissant d'apporter une réponse positive à notre demande.

Cordialement
Maryse et Jean-louis Gomez