

M FAIZANDIER Jean-Claude
14 chemin des Terres Planes
69126 BRINDAS
Tel 0689751786

Mende, le 28 novembre 2023

Mairie de Mende
Place de Gaulle
48000 MENDE

A l'attention de M. Jacques SIRVENS, Commissaire Enquêteur,

Objet : Enquête publique unique pour les modifications de droit commun n ° 19, 20 et 21 du PLU de la commune de de Mende.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Conformément à la procédure en cours dans le cadre de l'enquête publique ouverte en Mairie de Mende concernant le projet de modifications de droit commun numéro 19, 20 et 21 du PLU de la commune de de Mende, je me permets de vous communiquer mes observations en tant que nu-proprétaire des parcelles N°AY6 pour 1127 m2 et N° AY 267 pour 19 m2.

Cet avis porte sur le point plus spécifique détaillé page 24 du document intitulé modifications de droit commun n o 20 du rapport de présentation, sur l'emplacement réservé N° 47 « Le Bressal » - « Réaménagement et extension d'un secteur vert existant au bord du Lot... ».

La création de cet emplacement réservé sur un bien qui m'appartient porte une atteinte manifeste et grave au droit de propriété. En effet, elle crée une servitude excessive au profit de la commune de Mende qui sait que ma maison est actuellement en vente.

La mairie s'est rapprochée de moi en le 07/01/2022 afin de me faire une proposition d'achat, que j'ai refusée du fait du prix proposé qui ne correspondait pas à la valeur réelle du bien. Depuis, le bien a fait l'objet d'un compromis de vente (caduque du fait de l'impossibilité pour le potentiel acquéreur d'obtenir son prêt) et je suis en discussion avec de nouveaux potentiels acquéreurs. Tout cela à un prix plus élevé que celui proposé par la mairie.

J'estime que la classification en emplacement réservé de la maison et d'une partie de la parcelle a pour objectif de dissuader ces potentiels acquéreurs et de rendre hypothétique la vente, me causant ainsi un préjudice d'ampleur.

Je comprends que ce magnifique parc arboré, créé par nos soins durant les 35 dernières années, à proximité du centre-ville et en bordure du Lot, suscite la convoitise de la collectivité, d'autant plus que l'espace public adjacent du Bressal a été délaissé par la collectivité depuis de nombreuses années. Mais je considère, en l'espèce, que le procédé employé (la création d'un emplacement réservé) constitue une forme d'expropriation déguisée, destinée à permettre

l'acquisition du bien par la collectivité sans juste et équitable indemnisation pour la valeur du bien et le préjudice subi.

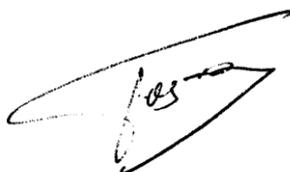
Sur le fond, s'agissant de l'utilité publique, j'émets des doutes quant à l'objectif réel de la modification. L'espace public du Bressal ne peut pas être qualifié d'espace vert : c'est une zone gravillonnée, minérale, très peu végétalisée (quelques arbres). La construction du complexe immobilier au-dessus de la zone est venue empiéter sur les quelques zones qui étaient véritablement végétalisées à flanc de coteau et a eu pour effet de les supprimer. La motivation de la modification numéro 20 du PLU est donc plutôt de créer un espace vert **essentiellement au profit des futurs occupants de ces immeubles**. Et ne relève donc pas de l'intérêt général et donc de l'utilité publique. Ce point (densité des constructions et espaces verts) aurait dû être traité au moment de la délivrance du permis de construire et relève d'une absence manifeste d'anticipation. La commune ne peut pas sérieusement accepter la densification de l'espace du Bressal en autorisant la construction du complexe immobilier, ce qui entraîne déjà en soi un préjudice pour les propriétaires des maisons attenantes, puis, à posteriori, de décider de créer des espaces verts sur des emplacements privés pour pallier au manque d'anticipation sur le sujet.

En synthèse, la modification du PLU ne peut pas avoir pour objectif d'obliger les propriétaires privés à céder leur bien à la collectivité à un prix inférieur à leur valeur réelle et sans tenir compte du préjudice subi.

Je me tiens à votre disposition pour tout échange sur le sujet que vous jugerez utile.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Jean-Claude FAIZANDIER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Faizandier', enclosed within a large, stylized, handwritten flourish or signature mark.