

SCI LOS CLAPAS

MM. André et Guillaume VIDAL

40 Impasse des Ecureuils

48000 MENDE

Tel : 06 27 95 08 86

Email : andrevidal4834@gmail.com

M. Jacques SIRVENS

Commissaire Enquêteur

MAIRIE de Mende

Place Ch. De Gaule

48000 MENDE

Mende, le 16 novembre 2023

OBJET : Enquête Publique : Modification de droit commun N° 20 : Voie de bouclage : Chemin de la Safranière – 48000 MENDE

P. J. : - Plan « Los Clapas »

- Plan : Projet Actuel et Solution Alternative

Monsieur le Commissaire

Je vous adresse ce courrier pour vous permettre de comprendre et de mesurer les enjeux et les conséquences de l'OAP « pour la création d'une voie de bouclage sur le Chemin de la Safranière ».

En effet, la SCI Los Clapas a obtenu un permis de construire pour réaliser un parc privé de 8 villas destinées à la location.

L'esprit de ce projet est de proposer des maisons aux dernières normes (RT 2020) dans un parc entièrement clôturé et fermé par un portail, avec un système de gestion par téléphone (Voir plan joint).

Nous reprenons à notre charge la réfection du mur le long du Chemin de la Safranière en pierres sèches, sur une longueur de 50 mètres et réalisons aussi une belle entrée avec, là aussi, des murs en pierres sèches pour respecter l'esprit « Los Clapas ».

Cet ensemble restera complètement à la charge de la SCI (pas de prise en charge par la Commune), tant pour le déneigement, l'enlèvement des ordures ménagères, le réseau routier, l'éclairage des voies, etc...

M. le Maire a bien accueilli ce projet et nous a accordé rapidement le permis de construire, en précisant qu'il y avait une OAP...

Donc, oui, nous étions informés, mais cet OAP devait être revu et très franchement nous pensions que, compte tenu de notre investissement de 2 millions ½ € pour constituer cet ensemble privatif, cet OAP serait abandonné.

En effet, cette opération, si elle se réalise, anéantira environ 200 000 € de travaux réalisés (murs, portail, route, lampadaires) et **remettra totalement en cause l'esprit du projet et même son amortissement**, car nous devons baisser le montant des loyers de 20 % (*perte annuelle 20 000 € soit 400 000 € sur 20 ans*) et la valeur des maisons va perdre 20 % également (*perte : 400 000 €*)

En effet, les locataires, au lieu de vivre dans un espace sécurisé et très paisible, devront subir la circulation permanente de centaines de véhicules.

Pourquoi ce projet ?

- Pour permettre de transformer les 8 ou 9 ha de terre agricole de la Famille Clavel en terrain à bâtir.

La conséquence sera pendant plusieurs années de subir le préjudice des travaux et le va et vient des camions, pour ensuite subir la circulation de centaines de véhicules au quotidien (120 villas x 2 voitures x 3 trajets/jour = 720 passages / jour.

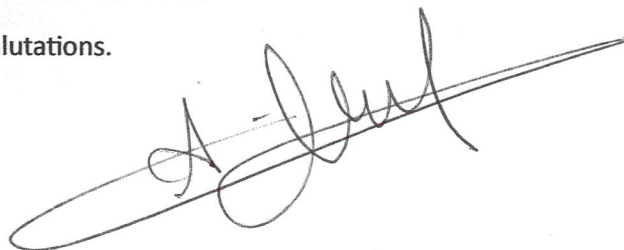
Pourquoi être contre ?

- 1^e : il est contraire à la loi ZAN qui vise à limiter l'étalement urbain et supprimer les terres agricoles alors qu'il faut prioritairement utiliser les terrains constructibles disponibles.
- 2^e : Il existe des solutions alternatives pour déplacer cette voie et rejoindre directement l'Avenue Nelson Mandela sans créer de nuisance (voir plan joint), si toutefois la Commune persiste pour réaliser cette voie.

Evidemment, ce serait catastrophique si cette voie devait se créer et je ferai tous les recours possibles pour m'y opposer, mais c'est tout un quartier qui va subir un bouleversement en terme de tranquillité et de sécurité et qui subira, lui aussi, une perte de la valeur de ses biens.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces éléments dans votre rapport et reste disponible si nécessaire.

Avec mes cordiales salutations.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Clavel', written over a horizontal line.

AI n° 303

00,3

<-10%



CONSTRUCTION DE 8 pavillons locatifs à MENDE

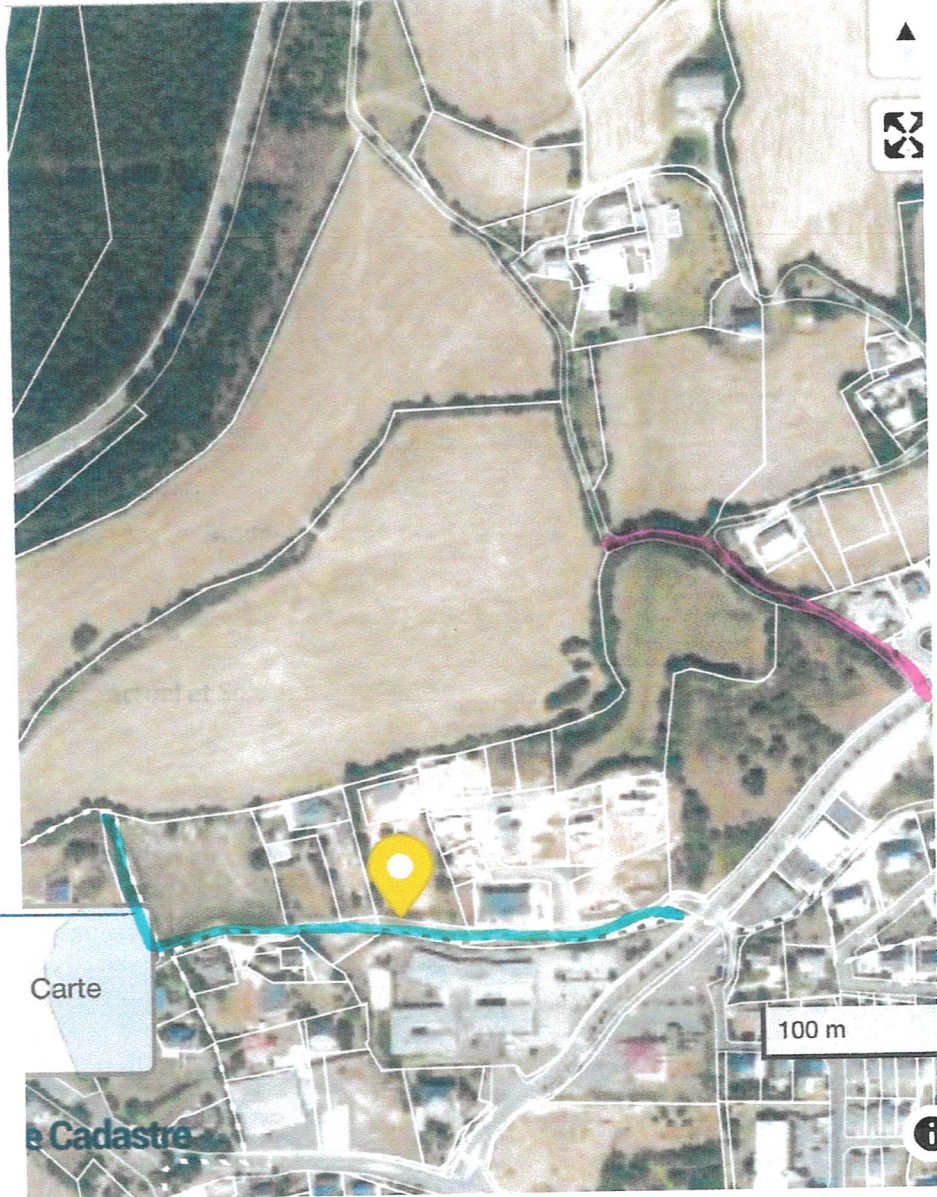
Maître d'ouvrage: **SCI LOS CLAPAS**



Le Cadastre



Adresse ▾ Chemin de la Safranriere ▾



Projet actuel

Projet souhaitable

