

Famille Fresnois
(Philippe, Anne-Marie, Elodie, Nathanaël)
637 rue du Gollet
La Rosière 1850
73 700 Montvalezan

le 08/09/2025

Att : Mairie de Montvalezan , 1 place de la Mairie, Chef Lieu, 73 700 Montvalezan.
urbanisme@montvalezan.fr

Objet : Concertation - Modification de Droit Commun N°3 du PLU.

Pièce jointe : Etude hydrologique MONTECO et CIMEO réalisée à la demande de la Mairie

**Monsieur le Maire,
Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux,**

Dans le cadre de la **Concertation sur la Modification de Droit Commun N°3 du PLU**, nous souhaitons apporter les avis et commentaires suivants. Nous vous remercions d'intégrer ces éléments au dossier de consultation.

Nos observations concernent les zones 1AUb et 1AUc « Bertrand Coffat ».

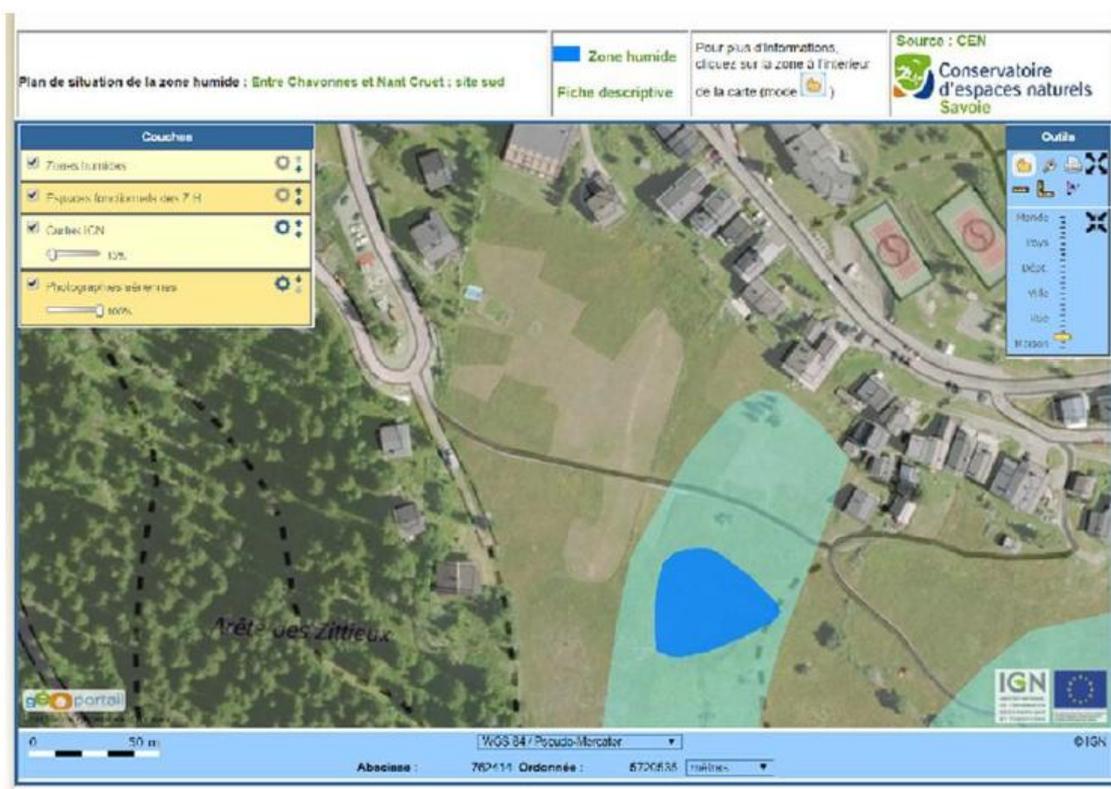
- Nous avons noté, qu'enfin vous prenez en compte la décision de la Cour Administrative d'Appel de LYON datant de 2019 et que vous en intégrez les conclusions selon la loi qui vous oblige . Néanmoins, malgré nos différents courriers et malgré les conclusions de l'étude hydrologique conduite par MONTECO et CIMEO datée de septembre 2023, il est effarant de voir que les conclusions de cette étude ne sont toujours pas prises en compte dans le cadre du projet de modification de Droit Commun N°3 du PLU présenté.
- Après l'enquête publique de 2022 vous aviez sur les préconisations de Monsieur le commissaire enquêteur diligenté et financé une étude hydrogéologique confiée à Montéco/Ciméo. Cette étude confirmait l'existence de deux zones humides étrangement non répertoriées jusqu'alors, une de 700m2 au nord et en amont de la zone Bertrand Coffat connectée en sous-sol avec la zone 1AUc par gravité (voir page 25 de l'étude Montéco/Ciméo) et une de 90m2 située en aval dans la zone 1AUb (zone humide aval).
- Les résultats de cette étude Montéco/Ciméo financée par la commune auraient dû vous alerter, être pris en compte et inscrits dans la rédaction du PLU de droit commun N°3 comme demandé par les services administratifs de tutelle.
- Nous notons que suite au jugement de la cour administrative d'appel de Lyon n°18LY02401 en date du 10 décembre 2019, des mesures de protection ont été prises pour la partie Est de la zone « Bertrand Coffat ». Toutefois, malgré les conclusions de l'étude hydrologique conduite par MONTECO et CIMEO datée de septembre 2023, établissant la présence d'une zone humide dans le secteur Nord de cette zone et avec une zone de fonctionnalité très élargie de la zone humide, il n'y a pas de mesures de protection similaires envisagées pour la partie Nord et Ouest du secteur « Bertrand Coffat ».

- Selon le document de délibération n° 2025_146 du Conseil Municipal du 31 juillet 2025, il apparaît qu'aucune référence n'est faite à l'étude hydrologique Monteco – Cimeo de septembre 2023, dans la détermination des objectifs poursuivis.

Dans le document **PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION**, nous notons un certain nombre d'omissions, d'erreurs et inexactitudes dans les éléments présentés :

- Les pages 7 à 13 du document présentent la zone humide selon les éléments définis en 2018 et selon le jugement de la cour administrative d'appel de Lyon n°18LY02401 en date du 10 décembre 2019.
- Dans ce document, il n'est fait aucune référence à l'étude hydrologique Monteco – Cimeo diligentée par la Mairie et financée avec de l'argent public. Les conclusions de cette nouvelle étude hydrologique ne sont absolument pas prises en compte dans ce document.

Schéma présenté dans le rapport de présentation (p9) :



ESPACES FONCTIONNELS DES ZONES HUMIDES

SOURCE : CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE SAVOIE

*Légende : En **bleu clair** : espace fonctionnel des zones humides ; en **bleu foncé** : zone humide*

Schéma du projet d'aménagement secteur « Bertrand Coffat » présenté dans le rapport de présentation (p13) :

SCHÉMA AVANT MODIFICATION : « CETTE ILLUSTRATION EST UN EXEMPLE DE PROJET QUI POURRA ÊTRE PROPOSÉ – RÉALISATION : EPODE 2015 »



SCHÉMA APRÈS MODIFICATION : « CETTE ILLUSTRATION EST UN EXEMPLE DE PROJET QUI POURRA ÊTRE PROPOSÉ – RÉALISATION : EPODE 2015 ET ALPICITÉ 2025 »

Justification :

La zone de fonctionnalité de la zone humide a été ajoutée à l'illustration ci-avant en cohérence avec l'évolution du zonage, et afin de traduire le texte de l'OAP.

Ce projet d'aménagement ne respecte absolument pas la délimitation des zones humides et de leur espace de bon fonctionnement tel que défini par l'étude hydrologique Monteco - Ciméo datée de septembre 2023 et réalisée à la demande de la Mairie.

Schémas présentés dans l'étude Monteco – Ciméo – septembre 2023 (p16 – p25) :

5. Résultats

Délimitations des zones humides

Les relevés de végétation sur la zone d'étude ont permis de détecter et délimiter deux zones humides qui ne figuraient pas à l'inventaire départemental des zones humides. Elles sont cartographiées ci-après :



Carte des zones humides - Projet urbain - Commune de Montvalezan (73)

Légende

- Zone d'étude
- Zone humide de l'inventaire départemental
- Zones humides détectées par Monteco

Réalisation : Août 2023 - F. Kakiwata Misongu - MONTECO
Sources : MONTECO, CEH 73
Fichier ortho google map



Carte 2 : Localisation de la zone d'étude par rapport aux zones humides de l'inventaire départemental

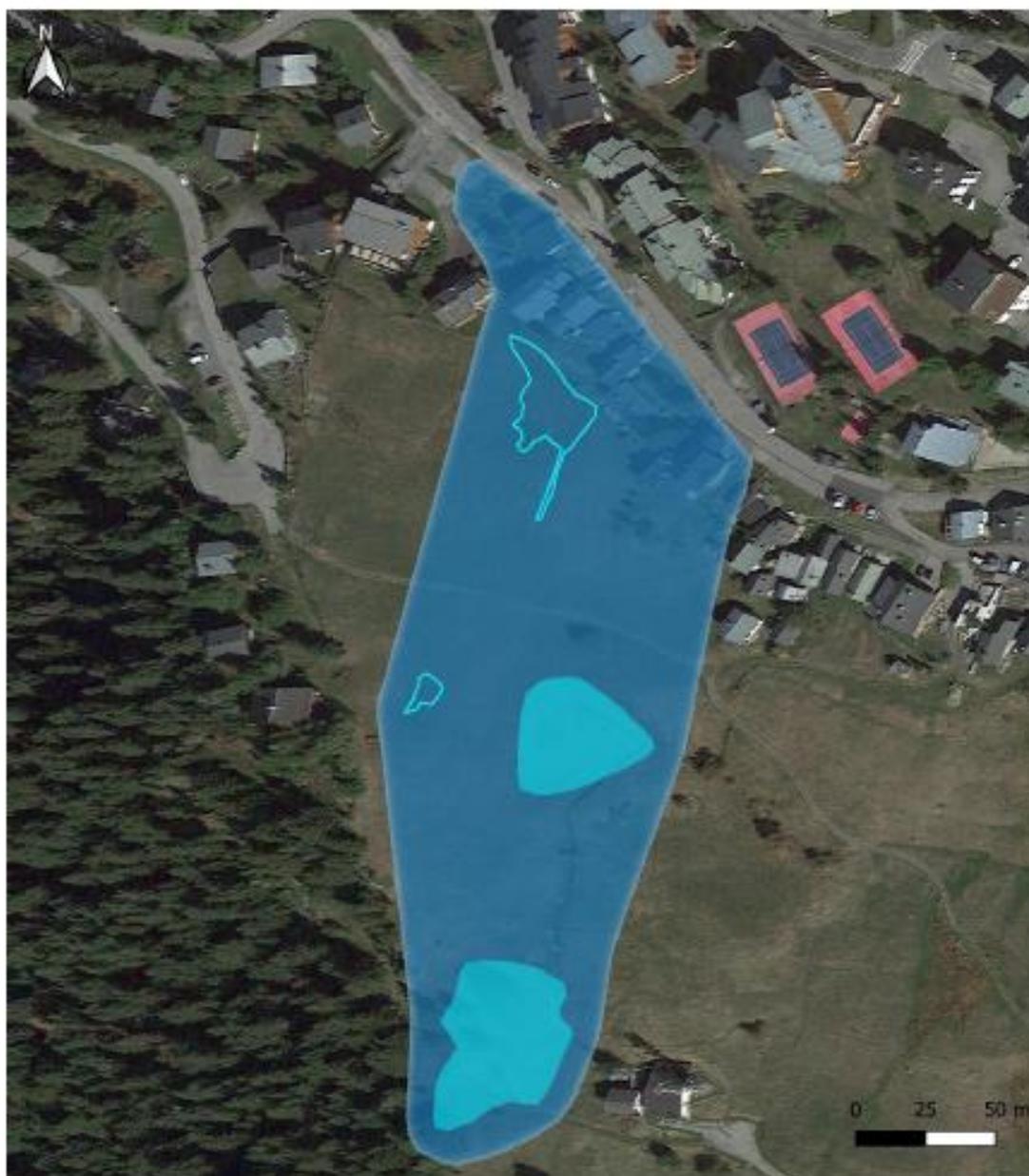


Schéma de principe
Zones humides et espace de bon fonctionnement des zones humides
Commune de Montvalezan (73)

Légende

- Zones humides de l'inventaire départemental
- Zones humides détectées par Monteco
- Espace de bon fonctionnement des zones humides

Réalisation : Août 2023, F. Kakwata Misonga
Sources : CIMEO, MONTECO, CEN 73
Fond ortho google map



Carte 4 : Zone de fonctionnalité des zones humides de Bertrand Coffat et « Entre Chavannes et Nant Cruet : site nord ». Cette zone de fonctionnalité correspond à la zone dans laquelle une modification des sols pourrait impacter les zones humides, et prend en compte les résurgences alimentant la zone humide amont, les écoulements de subsurface dans la pente, et une zone tampon de 10 mètres autour de chaque zone humide. Cette cartographie ne peut être considérée comme une délimitation précise mais comme un schéma de principe. Des connections hydriques sont possibles avec les autres zones humides du versant, auquel cas la zone de fonctionnalité serait plus étendue.

25

Commune de Montvalezan – Identification de l'espace de bon fonctionnement de la zone humide « entre Chavonne et Nant Cruet – site nord » - Monteco / Cimeo - 2023

Une attention particulière devrait être apportée aux éléments présentés en page 24 - 25 de l'étude hydrologique Monteco – Ciméo :

Bien que la végétation herbacée soit mésophile entre les zones humides, des écoulements d'eau se font en subsurface, à une profondeur estimée entre 50 cm et 1m50, depuis la zone humide amont vers l'aval, et alimentent la petite zone humide aval et la zone humide de l'inventaire départemental, également en aval.

24

Commune de Montvalezan – Identification de l'espace de bon fonctionnement de la zone humide « entre Chavonne et Nant Cruet – site nord » - Monteco / Cimeo - 2023

Ainsi, une modification de l'équilibre substrat/sol/végétation en amont comme en aval des zones humides reviendrait à modifier les écoulements souterrains : des fondations imperméables de bâtiments les déviaient tandis que des ouvertures ou des drainages l'accéléraient.

Et à la conclusion de l'étude Monteco – Ciméo – septembre 2023 – p26 :

6. Conclusion

Deux zones humides jusqu'à présent non répertoriées, de 700 m² (zone humide amont) et 90 m² (zone humide aval), ont été identifiées selon les textes réglementaires en vigueur, dans la zone 1AUB du secteur Bertrand Coffat.

En dehors de ces 2 zones humides cartographiées, les prairies du secteur Bertrand Coffat, notamment sur les parcelles classées 1AUC, sont non caractéristiques de zone humides (composition végétale non caractéristique).

Toutefois, la zone 1AUC et une grande partie de la zone 1 AUB font partie de l'espace de bon fonctionnement hydrogéologique des zones humides de Bertrand Coffat et « Entre Chavonnes et Nant Cruet : site nord » en raison de la présence d'écoulements souterrains de subsurface suivant la pente selon un axe nord-sud et alimentant ces zones humides et potentiellement les zones humides encore en aval, notamment celles du site Natura 2000 « Les adrets de Tarentaise ».

Aussi, tout projet impliquant des terrassements ou des remodelages des sols sur cet espace de bon fonctionnement, tel que l'urbanisation ou le creusement de tranchées ou fossés, serait susceptible de modifier les infiltrations et écoulements (déviation/accélération), donc de porter atteinte aux zones humides de Bertrand Coffat et/ou de l'inventaire départemental des zones humides (assèchement, modification des habitats, perte de surface voire disparition).

En outre, considérant le contexte géologique sur le versant et la présence de nombreuses zones humides de l'inventaire départemental (non exhaustif) dont certaines incluses dans le réseau Natura 2000, il convient d'être particulièrement vigilant pour tout projet d'aménagement sur la station de la Rosière, le domaine skiable, et toute la montée en amont des hameaux « Les Laix » et « Le Chatelard ».

- Nous notons que la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale** a décidé de **soumettre à évaluation environnementale** la procédure de modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme. En page 4 de l'avis MRAe on peut lire :

*« **Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montvalezan (73) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;*

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montvalezan (73) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- *intégrer pleinement les résultats d'identification des zones humides conduits par les bureaux d'études Monteco et Ciméo de septembre 2023 au sein du PLU et de l'OAP de la zone ouverte à l'urbanisation 1AUc du secteur Bertrand Coffat ;*
- *garantir l'inconstructibilité des secteurs de zones humides et de leurs zones de fonctionnalité au sein du PLU par des mesures d'évitement et de réduction adaptées ;*
- *prévoir un dispositif de suivi permettant d'apporter les éventuels correctifs à la suite des incidences qui seraient le cas échéant identifiées suite à l'aménagement de la zone 1AUc ; »*

Nous demandons à ce que les informations sur la conduite de cette étude environnementale demandée par la MRAE, ainsi que ses conclusions soient rendues publiques. Nous espérons que cette étude viendra confirmer vos obligations, négligées par vos services selon vos choix et priorités.

- Nous notons également que suite à l'avis demandé par la Mairie à la **Direction Départementale des Territoires (DDT)**, **un avis défavorable** a été rendu concernant les choix sur la zone « Bertrand Coffat ». Extrait de l'avis p2 et p3 ci-dessous :

Par ailleurs, les services de l'État ont connaissance d'une étude d'identification de l'espace de bon fonctionnement de la zone humide « entre Chavonne et Nant Cruet – site nord » réalisée par Monteco / Cimeo à la demande de la commune en 2023, et dont les résultats montrent la présence de deux zones humides (cf image ci-dessous), non répertoriées à l'inventaire départemental, et d'un espace de bon fonctionnement plus étendu que celui identifié initialement.



Carte des zones humides - Projet urbain - Commune de Montvalezan (73)



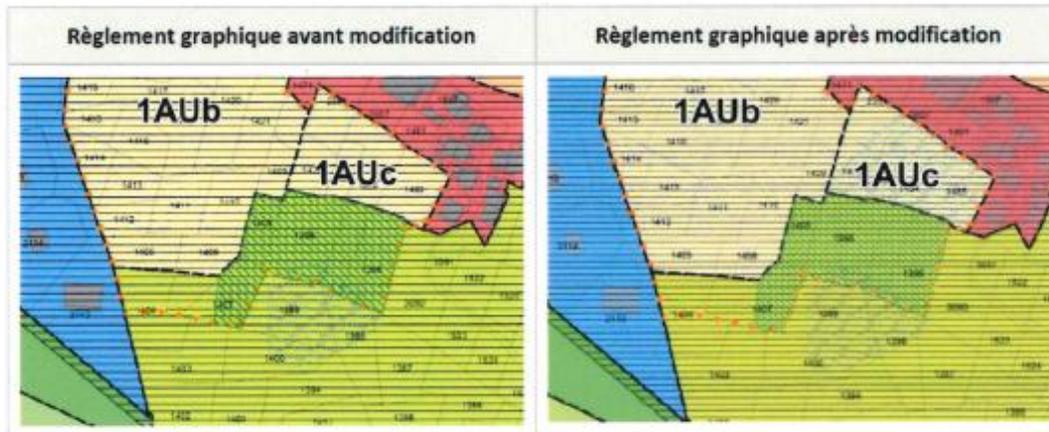
Cartographie des secteurs humides, tirée de l'étude réalisée en 2023 par Monteco / Cimeo et commanditée par la commune

Malgré la connaissance de ces nouvelles données, la surface du tramage proposée se contente d'être élargie au secteur annulé par le tribunal administratif, et n'a pas jugé nécessaire de prévoir la protection

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret – 1 rue des Cévennes – BP 1106
73011 CHAMBERY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

Page 2/3

des secteurs humides nouvellement détectés, ce qui apparaît incohérent avec l'objectif énoncé par les auteurs du PLU de protéger la zone humide, tel que le juge l'avait soulevé pour la zone humide et sa zone de fonctionnalité « connues » avant 2023.



Modification du règlement graphique porté par la modification n°3 du PLU

Par ailleurs, des sondages pédologiques réalisés par les services de l'État en 2022 ont démontré qu'il est question plus précisément d'une tourbière, un milieu dont la destruction ou la détérioration ne peut être planifiée, car elle ne pourrait être compensée.

En conclusion, l'avis de l'État sur la procédure de modification n°3 est défavorable concernant les choix d'évolution sur la zone « Bertrand Coffat », les autres points de la procédure n'appelant pas d'observation particulière.

Compte tenu de cet avis, les services de l'État se tiennent à votre disposition pour convenir d'une réunion de mise au point, si vous le souhaitez, en prenant contact avec Madame Léa PFISTER, chargée de mission pour votre secteur.

Pour la préfète et par délégation,
La directrice départementale des territoires



Isabelle NUTI

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret – 1 rue des Cévennes – BP 1106
73011 CHAMBERY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

Par ailleurs, dans ce projet de modification de droit commun N°3 du PLU, vous consacrez bien peu de place à la **problématique de la circulation** dans l'espace du vieux village et donc de son école. Si de nouvelles constructions devaient apparaître, les flux de circulation en seraient renforcés vers les zones de départ à skis dans l'hypothèse d'un aménagement de la zone Bertrand Coffat. D'autant plus que l'habitat principal qui avait été évoqué au début du projet restera un vœux pieux et incontrôlable. Si ces logements mutaient vers un usage purement touristique comme nous pouvons le craindre les navettes souvent bondées l'hiver seraient inaccessibles et insuffisantes.

Nous ne pouvons que regretter le fait que dans ce projet de modification du PLU, Monsieur le Maire et les Conseillers Municipaux cherchent à poursuivre à tout prix un projet de construction dans le secteur « Bertrand Coffat » qui causerait des dommages irréversibles aux zones humides établies et à leur espace de bon fonctionnement, et renforcerait encore les problèmes de saturation de la circulation que nous connaissons l'hiver.

Nous rappelons aux élus que mandat leur est donné pour assurer la bonne gestion des territoires et des biens communs, dans le respect des lois.

Nous demandons à ce que l'ensemble de ces éléments soient pris en considération dans le projet de Modification de Droit Commun N°3 du PLU, et que la Mairie puisse enfin prendre les mesures de protection et de préservation qui s'imposent.

Soucieux de la bonne prise en compte de nos observations, nous en adresserons copie aux services de la MRAE, de L'OFB, de la DREAL, à Madame la Préfète ainsi qu'à la DDT pour que chacun de ces services accompagnent vos décisions et le bon respect des règles.

Vous remerciant pour votre temps consacré à nos observations et dans l'espoir de leur bonne prise en compte nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseillers en nos respectueuses salutations.

Famille Fresnois
Philippe, Anne-Marie, Elodie, Nathanaël.