

**Aline et Séverin MATHIEU**  
**404 Rue des Eucherts**  
**Le Panoramic**  
**73700 Montvalezan**  
**alinemathieu@me.com**

À l'attention de  
Monsieur le Commissaire enquêteur  
Enquête publique – Modification de droit commun n°3 du PLU  
Mairie de Montvalezan,  
11/09/2025

**Objet : Contribution à l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du PLU**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous adressons la présente contribution dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montvalezan

Avec mon mari, nous avons acquis en 2007 la parcelle cadastrée section E n°1485, située au Vieux Village. À la date de cet achat, cette parcelle était classée en **zone UA**, c'est-à-dire constructible. Afin de contribuer à l'aménagement collectif du secteur, nous avons accepté d'intégrer le projet de création d'Association Foncière Urbaine (AFU) et d'adhérer au plan de lotissement, ce qui témoigne de notre volonté de respecter et accompagner les orientations communales.

Or, suite aux modifications successives du PLU, notre terrain a été reclassé en **zone 1AUc**, dont cette prochaine modification entraînera son inconstructibilité. Cette évolution a pour conséquence de porter une atteinte grave à nos droits initiaux, en contradiction avec le classement en vigueur au moment de l'achat. Je comprends que la commune doit intégrer dans son PLU l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 10 décembre 2019 (n°18LY02401) et assurer la protection de la zone humide du secteur Bertrand Coffat. Toutefois, je tiens à souligner plusieurs points :

1. **Principe de sécurité juridique et de confiance légitime** : lors de l'acquisition en 2007, la parcelle bénéficiait d'un classement constructible en zone UA. Le changement ultérieur de zonage, sans justification spécifique et proportionnée à la situation de notre parcelle, remet en cause un droit qui a motivé notre investissement initial.
2. **Absence de lien direct avec les contraintes environnementales** : à ma connaissance, la parcelle n°1485 ne présente pas de caractéristiques écologiques ou hydrauliques qui justifieraient son intégration à une zone inconstructible. Son reclassement semble découler d'une approche globale, sans analyse individualisée de son potentiel urbanisable.
3. **Proportionnalité de la mesure** : si la protection des zones humides est une obligation légale, elle doit être mise en œuvre de manière proportionnée. Maintenir la constructibilité de parcelles déjà classées en UA et engagées dans un projet

d'aménagement collectif peut parfaitement coexister avec la protection de l'environnement, sous réserve d'adapter les prescriptions techniques et urbanistiques.

4. **Égalité de traitement entre propriétaires** : il importe également de vérifier que ce déclassement ne crée pas une rupture d'égalité avec d'autres propriétaires de terrains voisins qui auraient conservé leur classement constructible malgré la même proximité avec le secteur à protéger.

Au regard de ces éléments, nous sollicitons respectueusement que la parcelle n°1485 retrouve son **classement en zone UA**, tel qu'il était en 2007, ce qui permettrait de préserver la cohérence de l'aménagement et de respecter les droits acquis lors de son acquisition.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à cette demande et reste naturellement à votre disposition pour fournir toute précision utile.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Aline et Séverin MATHIEU

