

Objet : Observations en réponse aux contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique – Modification de droit commun n°3 du PLU de Montvalezan – Secteur Bertrand Coffat

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons pris connaissance des contributions de la famille Fresnoy, de la copropriété « Les Gentianes » et de l'association « Amis du Gollet ».

Ces observations, qui s'appuient davantage sur des craintes subjectives et des procès d'intention que sur des fondements juridiques, appellent une réponse ferme et rigoureuse.

1. Sur les prétendues « zones humides » issues des études Monteco–Cimeo (2023)

Les opposants affirment que ces études rendraient inconstructibles une large partie du secteur Bertrand Coffat.

En droit :

- L'article L.211-1 du Code de l'environnement définit la notion de zone humide, mais sa délimitation opposable suppose une procédure formelle (inventaire départemental, arrêté préfectoral, classement SDAGE).
- Aucune inscription officielle n'a été adoptée concernant le secteur Bertrand Coffat.
- La jurisprudence (CE, 19 juillet 2010, n° 320540, Commune de Grenoble) confirme qu'une étude technique ne crée pas en elle-même de contraintes juridiques.

Ainsi, les conclusions de Monteco–Cimeo sont des éléments d'analyse, non une source de droit. Les extrapolations visant à transformer cette étude en inconstructibilité totale sont infondées.

2. Sur la référence au jugement de la Cour administrative d'appel de Lyon (2019)

L'arrêt n°18LY02401 du 10 décembre 2019 a limité ses effets à un périmètre précis de la zone 1AUc.

- Selon l'article 1355 du Code civil, l'autorité de la chose jugée est relative et ne s'étend pas à des zones non visées.
- En tirer argument pour bloquer tout le secteur est un détournement juridique.

3. Sur les références au Code de l'environnement et à Natura 2000

Les contributions évoquent un risque environnemental global. Mais :

Nous demandons qu'elles soient écartées et que l'enquête publique reconnaisse la
solidité juridique et urbanistique de l'aménagement projeté.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre
considération distinguée

Le 11/09/2025

ARPIN ANNICK

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'N' shape with a small vertical stroke above it.