

Objet : Réponse aux contributions hostiles au projet Bertrand Coffat – Enquête publique PLU n°3

Monsieur le Commissaire enquêteur,

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

Ces observations ne reposent pas sur une analyse objective du droit, mais sur un pur réflexe égoïste de voisinage.

1. Des arguments de vue et d'ensoleillement sans fondement

Les opposants prétendent que les constructions du secteur Bertrand Coffat entraîneraient une perte de vue, d'ensoleillement et d'intimité.

En réalité :

- Les premiers chalets projetés se situent au moins 30 mètres plus bas que les Gentianes et le chalet Fresnoy, avec une déclivité marquée.
- Aucune obstruction de vue ni perte d'ensoleillement n'est donc possible.

Ces propos traduisent uniquement une volonté de préserver leur tranquillité et de rester sans voisins, et non une quelconque défense de l'intérêt général.

2. Une contradiction flagrante : le « BU » englobe le chalet de M. Fresnoy

Dans sa lettre, M. Fresnoy reproche que le projet ne respecte pas la « BU » (Bande Utile / Espace de Bon Fonctionnement) définie par l'étude Monteco-Ciméo.

Or il faut rappeler que :

- Ce « BU » n'est pas une norme juridique, mais un simple outil technique d'expertise, dépourvu de valeur contraignante tant qu'il n'est pas repris par un document officiel (PLU, SDAGE, arrêté préfectoral).
- Le tracé du BU établi par Monteco-Ciméo englobe une partie du Vieux Village... y compris le chalet de M. Fresnoy lui-même.

Autrement dit, si l'on appliquait son raisonnement à la lettre, son propre chalet n'aurait jamais dû voir le jour.

Sa contribution illustre donc une contradiction éclatante : instrumentaliser le BU pour interdire aux autres de construire, tout en oubliant qu'il vit déjà au cœur de ce périmètre.

3. Le paradoxe des « Amis du Gollet »

L'association critique la densification et parle de préserver le « caractère du village », mais il est utile de rappeler que :

- Le lotissement du Gollet date de 50 à 60 ans,
- Il est composé exclusivement de résidences secondaires
- Et ses membres, qui ont profité hier du droit de construire, prétendent

aujourd'hui l'interdire aux autres.

Pire, certains d'entre eux n'hésitent pas à se promener sur des terrains privés du Coffat pour profiter d'une verdure qui ne leur appartient pas, tout en refusant aux propriétaires le droit d'y aménager légalement.

4. Des contributions égoïstes et inopérantes

Ni les Fresnoy, ni les Gentianes, ni les Amis du Gollet ne citent le moindre article du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement rendant le secteur inconstructible.

Ils s'appuient sur :

- des études techniques sans valeur normative,
- un jugement de 2019 limité à une parcelle,
- des considérations de voisinage (vue, soleil, tranquillité), toutes juridiquement

inopérantes.

Leur opposition ne vise qu'à geler le village pour préserver leurs privilèges de résidences secondaires, au détriment du droit au logement et des habitants permanents.

5. Conclusion

Ces contributions ne relèvent pas de l'écologie ni du droit, mais du pur égoïsme :

- préserver leur tranquillité,
- conserver une vue dégagée,
- refuser de nouveaux voisins.
- tout en profitant d'espaces privés qui ne leur appartiennent pas.

Nous demandons que ces observations soient écartées, car elles ne reposent sur aucun fondement juridique et constituent une opposition de principe, partielle et intéressée.

Le projet Bertrand Coffat, lui, répond à un objectif légal et d'intérêt général : créer des logements permanents pour maintenir la vitalité du village.

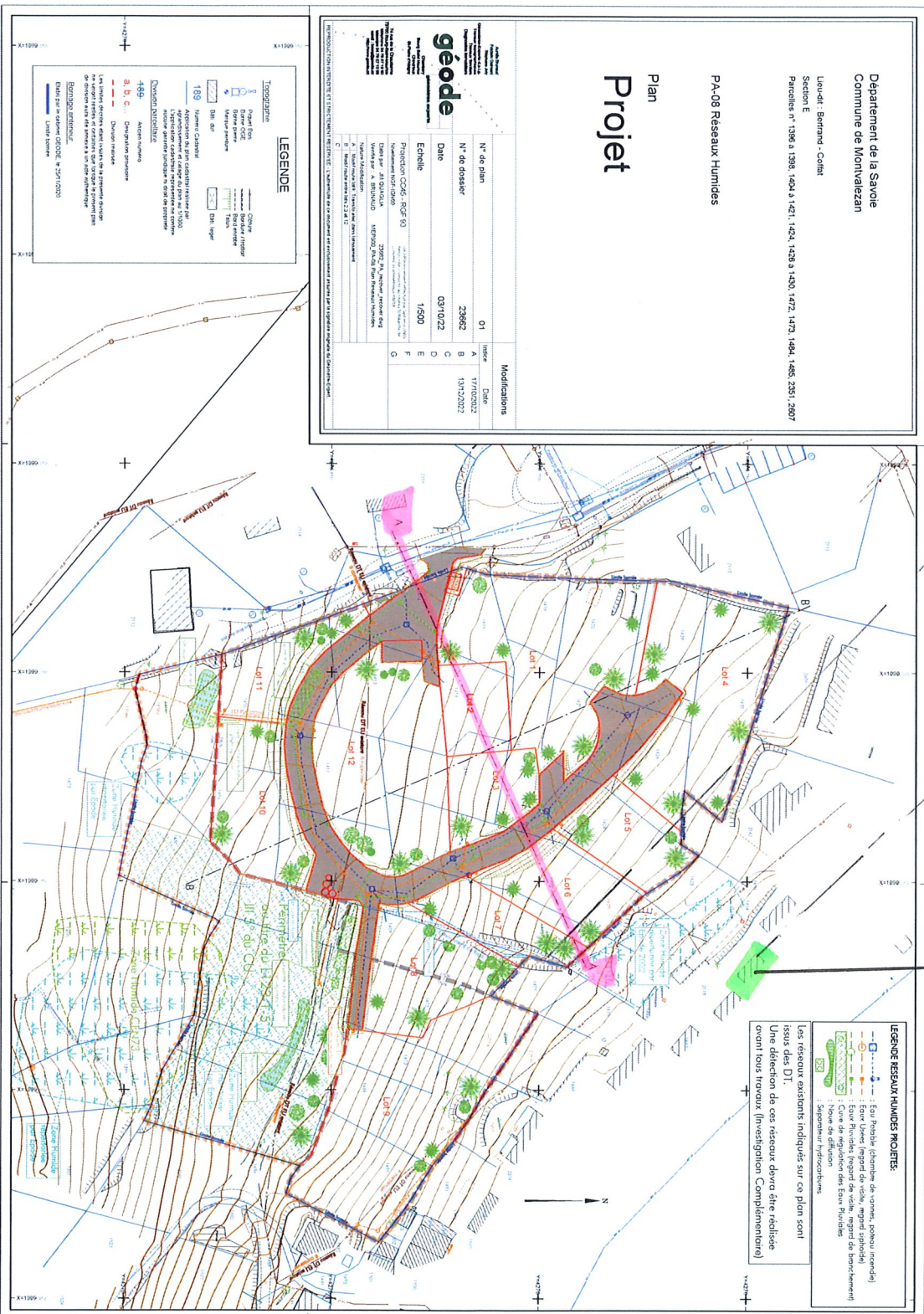
Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Le 12/09/2025
ARPIN Dorian



Lieu-dit : Bertrand - Cofast
Section E
Parcelles n° 1396 à 1398, 1404 à 1421, 1424, 1428 à 1430, 1472, 1473, 1484, 1485, 2351, 2607

Plan Projet

[illegible]

PA-05
MONTVALEZAN
 Lotissement Coffat
COUPE AA

Echelle en X : 1/500
 Echelle en Y : 1/500

PC : 1760.00 m																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Date : 14/12/2022

Dossier : 29692_PA_2022-11-25

