

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

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons pris connaissance avec stupéfaction des contributions déposées par :

- l'association dite « Amis du Gollet »,
- la copropriété des « Gentianes »,
- et la famille Fresnoy.

Ces écrits, qui se répètent d'ailleurs entre eux comme un simple copié-collé, ne constituent pas des observations constructives mais une campagne organisée de désinformation, visant à bloquer tout projet de développement sur le secteur Bertrand Coffat pour protéger des intérêts strictement privés de voisinage.

1. Des contributions sans valeur juridique

Pas une seule fois, dans ces lettres, les auteurs ne citent un article de loi précis du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement qui rendrait la zone inconstructible. Ils se contentent de paraphraser une étude technique (Monteco-Cimeo 2023), laquelle n'a aucune valeur normative. Une étude n'est pas un arrêté préfectoral, ni un classement Natura 2000, ni un PLU approuvé.

Présenter cela comme une interdiction absolue relève de la manipulation.

2. L'instrumentalisation abusive du jugement de 2019

L'arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon ne concernait qu'une partie circonscrite de la zone 1AUc.

Les opposants osent transformer cette décision ponctuelle en une sorte de « jurisprudence générale » qui bloquerait deux tiers du secteur. C'est juridiquement faux et intellectuellement malhonnête.

3. Des arguments égoïstes de voisinage

Les auteurs parlent de « perte d'ensoleillement », de « vue bouchée », de « perte de valeur immobilière ».

Ce sont là des considérations purement égoïstes, qui n'ont aucune place dans une enquête publique. La jurisprudence l'a rappelé : la valeur d'un bien ou le confort visuel d'un copropriétaire n'est pas un critère légal d'urbanisme.

4. La caricature de la spéculation

Les insinuations sur « 100 millions d'euros », « promoteurs », « opérations juteuses » sont des propos diffamatoires, sans la moindre preuve.

Elles visent uniquement à diaboliser les propriétaires du terrain et à créer un climat hostile. C'est du procès d'intention pur et simple.

5. La réalité : un besoin d'habitat permanent reconnu par la loi

Contrairement à ce que ces riverains veulent faire croire, le projet Bertrand Coffat répond à un objectif d'intérêt général : la création de logements permanents, indispensables pour maintenir la vitalité de Montvalezan et loger ses habitants.

- Article L.101-2 du Code de l'urbanisme : équilibre entre emploi, logement et mobilité.

- Article L.151-5 : obligation pour les OAP de permettre un développement de l'habitat.

Ce que les opposants défendent, c'est leur tranquillité et leur vue dégagée, au détriment du droit au logement des familles et des travailleurs.

6. Conclusion

Ces contributions ne sont que des pamphlets militants déguisés, truffés d'exagérations, d'approximations et de procès d'intention.

Elles ne reposent sur aucun fondement juridique sérieux et doivent être écartées.

Leur seul but est de bloquer le développement du village pour préserver des intérêts privés, quitte à instrumentaliser l'environnement et à manipuler les études.

Nous demandons que ces observations soient rejetées en bloc et que l'enquête publique acte clairement la nécessité de l'aménagement du secteur Bertrand Coffat, au service de l'intérêt général et du droit au logement.

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

LE 11/09/2025

ARPIN JEAN LUC

