

**Objet : Réponse aux observations sur le secteur Bertrand Coffat – Enquête publique
PLU n°3**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons pris connaissance des contributions déposées par l'association dite « Amis du Gollet », la famille Fresnoy et la copropriété des Gentianes. Ces écrits, largement relayés entre voisins d'intérêts privés, ne présentent aucune valeur juridique contraignante et appellent plusieurs mises au point.

1. Des observations fondées sur des opinions, pas sur le droit

Ces contributions n'invoquent aucun article précis du Code de l'urbanisme ni de jurisprudence opposable. Elles ne font que reprendre, de manière partielle, des extraits d'études hydrogéologiques pour les détourner en conclusions générales (« deux tiers de la zone inconstructibles », « densification façon Manessier », etc.), sans aucun fondement légal.

2. Les études invoquées n'ont pas valeur de classement réglementaire

Il est rappelé que les études Monteco-Cimeo de 2023 n'ont pas conduit à un arrêté préfectoral de classement en zone humide, ni à une inscription au SDAGE ou à l'inventaire départemental. Elles n'ont pas davantage modifié le zonage officiel du PLU approuvé. Les auteurs tentent de transformer une simple étude technique en décision administrative : c'est une manipulation intellectuelle.

3. L'habitat permanent : un besoin public reconnu

La commune souffre d'un déficit de logements pour les habitants permanents et les travailleurs saisonniers. Or, les opposants refusent toute construction nouvelle sous prétexte de voisinage ou de confort visuel (« perte de vue », « perte d'ensoleillement »). Ces arguments égoïstes sont étrangers à l'intérêt général que doit servir le PLU.

4. Les insinuations sur une "opération immobilière juteuse" sont diffamatoires

Écrire que des « promoteurs pourraient s'associer » ou que « 100 millions d'euros de valorisation » seraient en jeu ne relève pas d'une analyse urbanistique mais d'un procès d'intention. De tels propos ne visent qu'à décrédibiliser les propriétaires et à exciter l'opinion. Ils n'ont pas leur place dans une enquête publique sérieuse.

5. La cohérence urbanistique : Bertrand Coffat comme dent creuse logique

Le secteur Bertrand Coffat s'inscrit en continuité immédiate du Vieux Village et du lotissement du Gollet. C'est une zone de "dent creuse" naturelle pour accompagner le développement harmonieux du bourg. Refuser tout aménagement reviendrait à figer artificiellement un périmètre central, en contradiction avec les objectifs du PADD et les besoins réels de la population.

6. L'autorité administrative reste souveraine

Les services de l'État (DDT, MRAe) donnent des avis, mais ils ne tranchent pas : seul le Conseil municipal, après enquête publique et contrôle de légalité, décide du zonage. Les observations de riverains, fussent-elles virulentes, ne sauraient remplacer la compétence des autorités compétentes.

Conclusion

Ces contributions reflètent avant tout des intérêts privés de voisinage, non une défense objective de l'environnement ou du droit. Elles ne sauraient être retenues comme un obstacle au développement raisonné de la zone Bertrand Coffat, nécessaire pour maintenir la vitalité de Montvalezan et répondre aux besoins de logements permanents.

Nous demandons que ces observations soient écartées en tant qu'elles ne reposent sur aucun fondement juridique sérieux et qu'elles procèdent d'une opposition de principe, dénuée de toute valeur normative.

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

Le 11/09/2025

ARPIN MATHIS

