

ARPIN ANNICK
73700 LA ROSIERE DE MONTVALEZAN

Objet : Observations sur l'application discriminatoire de l'« Espace de Bon Fonctionnement » (EBF) – Secteur Bertrand Coffat (zones 1AUb et 1AUc)

À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je soussignée **Arpin Annick**, propriétaire de parcelles situées dans le secteur Bertrand Coffat, souhaite formuler les observations suivantes concernant l'application de l'« Espace de Bon Fonctionnement » (EBF) telle que présentée dans l'étude Monteco/Cimeo (septembre 2023).

1. Une “dent creuse” déjà urbanisée

Le périmètre 1AUb / 1AUc n'est pas une zone naturelle isolée mais une **dent creuse**, insérée entre deux secteurs déjà urbanisés :

- le **Vieux Village (zone UB)** dont la dernière habitation se situe en aval de la zone 1AUc,
- le **hameau du Gollet**, dont la dernière habitation se situe également en aval de la zone 1AUb.

La zone Bertrand Coffat est donc logiquement destinée à compléter une urbanisation déjà existante et continue.

2. Une application sélective et discriminatoire de l'EBF

L'EBF a été étendu par la commune sur le seul secteur Bertrand Coffat, alors même qu'il recouvre :

- des parcelles déjà bâties au Vieux Village,
 - des parcelles constructibles et construites au Gollet,
- sans que ces secteurs ne soient remis en cause.

Une telle utilisation constitue une **discrimination manifeste** entre propriétaires fonciers.

En droit, le **principe d'égalité devant la loi** et devant les charges publiques (article 1er de la Constitution, jurisprudence constante du Conseil d'État) impose que des situations identiques soient traitées de manière identique. Or ici, la commune choisit arbitrairement de bloquer certaines parcelles (1AUb / 1AUc) tout en épargnant d'autres terrains déjà urbanisés mais soumis aux mêmes conditions hydrogéologiques.

3. Rappel du cadre juridique applicable aux zones humides

- L'article **L.211-1 du Code de l'environnement** définit les objectifs de préservation des zones humides.
- L'arrêté du **24 juin 2008 modifié** précise que la reconnaissance d'une zone humide repose sur **l'un des deux critères réglementaires** : sols hydromorphes ou végétation hygrophile.

Or, les expertises indépendantes (EPODE 2020, Équaterre 2023) établissent clairement :

- **absence de sols hydromorphes** sur l'emprise.
- **absence de végétation hygrophile** caractéristique,
- une hydrogéologie ponctuelle et maîtrisable.

En conséquence, la zone 1AUc ne peut être classée comme zone humide au sens réglementaire. L'EBF n'étant pas un outil juridique prévu par la loi, il ne peut justifier une inconstructibilité générale, encore moins lorsqu'il est appliqué de façon arbitraire.

Conclusion

L'utilisation de l'EBF par la commune, sans base légale, de manière sélective et discriminatoire, constitue une rupture d'égalité entre propriétaires et détourne l'esprit de la réglementation environnementale.

Je demande en conséquence :

- que la commune se limite à protéger les zones humides définies **selon les critères légaux**,
- que l'EBF ne soit plus utilisé comme prétexte pour bloquer spécifiquement le secteur Bertrand Coffat, alors qu'il recouvre également des zones bâties voisines qui ne sont pas remises en cause.

Je vous prie de bien vouloir consigner ces observations au dossier de l'enquête publique.

Fait à La Rosiere , Le 03/09/2025

Ardin Annick

