



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°3 du plan local  
d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat  
(PLUiH) de la commune de Terre Valserhône (01)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3621**

**Avis conforme délibéré le 9 décembre 2024**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 9 décembre 2024 sous la coordination de Emilie Rasooly, en application de sa décision du 24 septembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Emilie Rasooly attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024 et 20 septembre 2024;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3621, présentée le 11 octobre 2024 par la communauté de communes de Terre Valserhône (01), relative à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 14 novembre 2024 ;

**Considérant** que la communauté de communes de Terre Valserhône (01), située dans le département de l'Ain, compte 21 796 habitants (Insee), est soumise à la loi Montagne et couverte en totalité par le schéma de cohérence territoriale du Pays Bellegardien<sup>1</sup> et le plan local d'urbanisme intercommunal valant

---

1 La révision de ce Scot a été approuvée le 17 décembre 2020 et a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n°[2020-ARA-AUPP-921](#) du 14 avril 2020.

programme local de l'habitat (PLUiH) de Terre Valserhône<sup>2</sup>, et en partie par les périmètres du parc naturel régional (PNR) du Haut-Jura et de la réserve naturelle nationale (RNN) de la Haute Chaîne du Jura<sup>3</sup> ;

**Considérant** que le projet de modification n°3 du PLUiH porte uniquement sur la commune nouvelle de Valserhône<sup>4</sup> et a pour objet de modifier :

- le règlement graphique, afin de réduire la zone urbaine Ue (équipements), au profit de :
  - la création d'une zone urbaine Uetf (terrains familiaux), sur une superficie de 0,27 ha ;
  - l'augmentation de la zone urbaine Uai (industrie et logistique), sur une superficie non précisée ;
- le règlement écrit afin :
  - d'augmenter la hauteur maximale des constructions de 13 à 18 m au sein de la zone à urbaniser 1AUAm (commerce, artisanat, bureaux et industries), d'une superficie de 3,5 ha ;
  - d'ajouter les règles suivantes à la nouvelle zone Uetf, en vue de préciser que ce secteur :
    - a vocation à accueillir des terrains familiaux ;
    - autorise l'installation de caravanes constituant un habitat permanent et, sous conditions, l'aménagement, les habitations et leurs annexes nécessaires aux terrains familiaux ;
    - interdit les entrepôts et les bâtiments industriels ;
    - permet l'implantation à un minimum de 4 m de la limite séparative, à condition de prévoir un traitement paysager sur les limites par le biais d'une frange boisée ou arbustive ;
    - limite la hauteur maximale des constructions à 12 m ;
    - inclut un coefficient de biotope de 0,3, dont 50 % constitué de pleine terre ;
    - impose, pour chaque terrain familial créé, deux places de stationnement pour les véhicules motorisés et un minimum de deux emplacements à destination des cycles non motorisés ;

**Considérant** les caractéristiques de la commune de Valserhône, et plus particulièrement :

- le secteur faisant l'objet de la réduction de la zone Ue au profit des zones Uetf et Uai :
  - à la périphérie sud du bourg de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine, dans le secteur d'Arlod, longé à l'est par le fleuve du Rhône<sup>5</sup> et présentant notamment des vues lointaines sur le massif du Jura au nord et un relief arboré à l'est ;
  - au sein d'un secteur qui, outre des terrains de sport au nord et une aire d'accueil des gens du voyage de 44 emplacements, accueille une zone industrielle<sup>6</sup>, comprenant notamment :
    - trois établissements faisant l'objet d'un recensement dans la base de données CASIAS (un [magasin d'alimentation animale](#), un [abattoir](#), une [déchetterie](#)) ;
    - une [usine d'incinération](#) constituant une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
    - la station de traitement des eaux usées ([Steu](#)) de [Bellegarde-sur-Valserine](#) ;

---

2 L'élaboration de ce PLUiH a été approuvée le 16 décembre 2021 et a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n°[2021-ARA-AUPP-1042](#) du 22 juin 2021.

3 Six communes sont comprises dans le périmètre du PNR : Montanges, Giron, Saint-Germain-de-Joux, Champfremier, Confort et Valserhône (commune déléguée de Lancrans) ; deux communes sont situées dans le périmètre de la RNN : Valserhône (communes déléguées de Bellegarde-sur-Valserine et Lancrans) et Confort. Une révision de la charte du PNR a été engagée par [délibération](#) du 2 juillet 2022.

4 Cette commune nouvelle a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2019 par la fusion des communes déléguées de Bellegarde-sur-Valserine, Châtillon-en-Michaille et Lancrans. Elle accueille 75 % de la population de la communauté de communes (16 295 habitants) et constitue le premier niveau de l'armature territoriale du Scot (« pôle de centralité »).

5 Ce fleuve est identifié comme un espace perméable relais et une zone humide dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes.

6 Il s'agit de la zone industrielle (ZI) d'Arlod, aussi nommée ZI de Chantavril.

- le secteur à l'intérieur duquel se situe la zone 1AUAm :
  - à la périphérie ouest du bourg de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine, dans le secteur d'En Ségiat<sup>7</sup>, longé à l'ouest et au sud par l'autoroute A40<sup>8</sup> et présentant notamment des vues lointaines sur les massifs des Alpes et du Jura au sud et un relief arboré à l'ouest ;
  - au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « En Ségiat », d'une superficie de 17 ha, qui comprend quatre secteurs :
    - le secteur n°1 (zone UAm) prévoyant l'accueil d'activités commerciales, sous la forme d'un village de marques du groupe Neiner, dénommé « Village des Alpes »<sup>9</sup> ;
    - le secteur n°2 (zone 1AUAm) prévoyant une opération complémentaire du village de marques, dédiée à l'accueil d'activités d'hôtellerie et de restauration ;
    - le secteur n°3 (zones Ue / 1AUe) correspondant à des équipements publics actuels et futurs, notamment une clinique psychiatrique, une clinique pédo-psychiatrique et une maison de santé ;
    - le secteur n°4 (zone 1AURd) occupé actuellement par des activités économiques (concrètement) et qui fera l'objet d'un projet de renouvellement urbain mixte comprenant l'accueil d'environ 300 logements et d'activités de commerce, de services et de bureaux ;

**Considérant** en matière d'insertion paysagère :

- la présentation, dans l'auto-évaluation des incidences, de photos, modélisations 3D et d'une analyse des dispositions du PLUiH, visant à démontrer d'une part que l'augmentation des hauteurs de 13 à 18 m dans la zone 1AUAm aurait une incidence modérée mais maîtrisée sur le paysage, et d'autre part que la réduction de la zone Ue au profit de la zone Uai, entraînant une augmentation des hauteurs de 15 à 18 m, aurait une incidence faible et maîtrisée sur le paysage ;
- les insuffisances de cette présentation, qui :
  - ne prend pas en compte l'évolution saisonnière de la végétation pour la zone 1AUAm, notamment les arbres existants à l'ouest et au sud de ce secteur, ce qui ne permet pas de démontrer que ces arbres constitueraient « des écrans naturels d'environ 20 m de hauteur » ;
  - ne propose pas de modélisations ou de photomontages pour le secteur évoluant d'Ue à Uai ;
  - ne caractérise pas suffisamment les incidences sur le grand paysage ; ni les éléments graphiques (photos, modélisations), ni les dispositions du PLUiH<sup>10</sup> ne permettant d'identifier et de localiser les vues lointaines afin de les préserver ;
- l'impossibilité, au regard de ces éléments, de conclure à l'absence d'incidences notables de la modification n°3 du PLUiH en matière de paysage ;

**Considérant** en matière d'assainissement des eaux usées et de milieux naturels :

- 
- 7 Administrativement, le secteur d'En Ségiat se situe dans la commune déléguée de Châtillon-en-Michaille, mais il est situé à environ 2,5 km du bourg de Châtillon-en-Michaille alors qu'il est contigu à celui de Bellegarde-sur-Valserine.
- 8 Le [classement sonore des infrastructures routières du département de l'Ain](#), révisé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2023, a instauré une bande de 300 m affectée par le bruit de part et d'autre de l'autoroute A40.
- 9 Ce projet a donné lieu à un avis de l'Autorité environnementale (Préfet de Région) n°[G2016-2716](#) du 13 juillet 2016 après un examen au cas par cas et la décision n°[08214P0887](#) de soumission à étude d'impact du 24 octobre 2014. Il a ensuite fait l'objet d'un deuxième avis de l'Autorité environnementale (MRAe) n°[2023-ARA-AP-1508](#) du 17 mai 2023 dans le cadre d'un permis de construire modificatif et d'une actualisation de l'étude d'impact.
- 10 Si pour le secteur 1AUAm, l'OAP indique que les projets devront mettre en évidence les vues remarquables, et si pour les deux secteurs, le règlement précise que le projet peut être refusé s'il porte atteinte aux perspectives monumentales, ni l'OAP ni le règlement n'identifie ou ne localise ces vues.

- l'absence d'analyse de cet enjeu dans l'auto-évaluation des incidences, un rappel, dans les conclusions de ce document, indiquant cependant que lors de l'élaboration du PLUiH, la capacité limitée de la Steu constituait un enjeu fort, que la modification n°3 n'aggraverait pas ;
- l'absence de réponse aux recommandations antérieures de l'Autorité environnementale au regard du manque d'adéquation entre les projets de développement du territoire et la saturation de la [Steu de Bellegarde-sur-Valserine](#)<sup>11</sup>, le dossier n'apportant pas d'éléments nouveaux en la matière ;
- l'augmentation des rejets d'effluents induite par la modification n°3 du PLUiH, en particulier l'augmentation des hauteurs de 13 à 18 m dans la zone 1AUAm de 3,5 ha, l'OAP prévoyant sur ce secteur l'accueil d'activités d'hôtellerie et de restauration et le règlement écrit autorisant l'implantation d'activités de commerce, artisanat, bureaux et industries ;
- l'impossibilité, au regard de ces éléments, de conclure à l'absence d'incidences notables de la modification n°3 du PLUiH d'une part en matière d'assainissement des eaux usées, et d'autre part en matière de milieux naturels, puisque le point de rejet de la Steu est le fleuve Rhône, identifié comme un espace perméable relais et une zone humide dans le Sraddet ;

**Considérant** en matière de risques et de nuisances :

- pour la zone 1AUAm :
  - la présentation, dans l'auto-évaluation des incidences, de la localisation du secteur dans l'axe de dégagement de l'aérodrome de Bellegarde-Vouvray<sup>12</sup> et la bande de 300 m affectée par le bruit de l'autoroute A40, ainsi que la conclusion que l'évolution du PLUiH n'aura pas d'incidences en la matière ;
  - les insuffisances de cette présentation et des dispositions du PLUiH, qui n'évaluent pas les nuisances sonores induites par l'activité de l'aérodrome et ne font que rappeler les obligations s'imposant aux projets en termes de normes acoustiques relatives aux nuisances sonores de l'A40, sans prévoir de mesures d'évitement et de réduction des nuisances propres au PLUiH ;
  - l'augmentation de l'exposition de populations aux nuisances sonores induite par l'augmentation des hauteurs de 13 à 18 m dans la zone 1AUAm de 3,5 ha, l'OAP prévoyant sur ce secteur l'accueil d'activités d'hôtellerie et de restauration et le règlement écrit autorisant l'implantation d'activités de commerce, artisanat, bureaux et industries ;
- pour le secteur faisant l'objet de la réduction de la zone Ue au profit des zones Uetf et Uai :
  - la présentation, dans l'auto-évaluation des incidences, de la localisation du secteur, concerné par un aléa faible au retrait/gonflement des argiles, en zone blanche du plan de prévention des risques (PPR) « mouvements de terrains, crues torrentielles et ruissellements sur versant » de Valserhône<sup>13</sup>, en dehors d'une zone soumise au classement sonore des infrastructures routières ou ferroviaires, et la conclusion que l'évolution du PLUiH n'aura pas d'incidences en la matière ;
  - les insuffisances de cette présentation, qui ne prend pas en compte :

11 L'insuffisance de la Steu a été relevé dans le premier [avis](#) sur le projet « Village des Alpes » du 13 juillet 2016 (p. 12), dans l'[avis](#) sur le Scot du 14 avril 2020 (p. 19-20), l'[avis](#) sur le PLUiH du 22 juin 2021 (p. 20) et dans le deuxième [avis](#) sur le projet « Village des Alpes » du 17 mai 2023 (p. 13-14).

12 Cet aérodrome a été institué par décret du 20 octobre 1979, qui le classe en catégorie D, correspondant aux aérodromes destinés à la formation aéronautique, aux sports aériens, au tourisme et à certains services à courte distance (article [R6321-36](#) du code des transports).

13 Ce PPR a été révisé et approuvé par [arrêté préfectoral](#) du 3 avril 2020.

- les nuisances actuelles induites par la nature industrielle du secteur, qui comporte notamment des établissements recensés dans la base de données CASIAS, relevant du régime des ICPE ou présentant des anomalies de fonctionnement (Steu) ;
  - l'augmentation de l'exposition des populations actuelles à ces nuisances, la transformation partielle de la zone Ue en zone Uai étant notamment contiguë à une aire d'accueil des gens du voyage et permettant l'implantation d'activités industrielles et logistiques ;
  - l'exposition de populations nouvelles à ces nuisances actuelles et futures, la transformation partielle de la zone Ue en zone Uetf étant contiguë à la transformation partielle de la zone Ue en zone Uai ;
- l'impossibilité, au regard de ces éléments, de conclure à l'absence d'incidences notables de la modification n°3 du PLUiH en matière de santé humaine et de nuisances ;

**Considérant** les effets cumulés avec d'autres procédures d'évolution du PLUiH antérieures (modifications n°1<sup>14</sup> et 2<sup>15</sup>) et simultanées (modification n°4<sup>16</sup>) à la modification n°3 ;

**Considérant** que, de façon générale, les impacts d'un PLU doivent s'apprécier dans leur globalité et que, dans le cas où les évolutions projetées d'un document d'urbanisme seraient décomposées en plusieurs procédures distinctes, il y a lieu d'apprécier dans leur ensemble les impacts potentiels cumulés des évolutions faisant l'objet de ces différentes procédures ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes de Terre Valserhône (01) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes de Terre Valserhône (01) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment :

- d'analyser les incidences de la modification n°3 du PLUiH en matière de paysage, d'assainissement, de milieux naturels, de risques et nuisances, et les effets cumulés avec les modifications n°1, 2 et 4 ;
- de présenter les mesures prises pour éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences, ainsi que le dispositif de suivi effectif, en s'attachant à ce que les mesures ERC soient retranscrites dans le règlement et les OAP du PLUiH ;

---

14 Cette procédure n'a pas été soumise à évaluation environnementale suite à la décision de l'Autorité n°[2022-ARA-KKU-2777](#) du 24 septembre 2022.

15 Cette procédure n'a pas été soumise à évaluation environnementale suite à la décision de l'Autorité n°[2022-ARA-KKU-2785](#) du 24 septembre 2022.

16 À ce jour, l'Autorité environnementale n'a pas fait l'objet d'une saisine pour avis conforme sur cette procédure.

- d'expliquer les choix au regard des enjeux environnementaux et des solutions de substitution raisonnables ;

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son  
membre/sa présidente

Emilie RASOOLY