

DEPARTEMENT de l'AIN

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 09 Septembre 2025 – 09h00 au 08 Octobre 2025 – 17h00

Ayant pour objet

**La modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Terre Valserhône (Ain).**

Maître d'Ouvrage

Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE

RAPPORT d'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Bernard PAVIER
Commissaire Enquêteur**



Table des matières

1. Références du Dossier d'Enquête	4
2. Pétitionnaire – Autorité Organisatrice	5
3. Objet de l'enquête publique.....	5
3.1. Présentation du Territoire	5
3.2. Structuration de l'Armature du Territoire	6
3.3. Historique du Projet	6
3.4. Enjeux et Grands Axes du Développement Territorial.....	7
3.5. Procédure de Modification	8
3.6. Déroulement de la Procédure.....	9
3.7. Objet de l'enquête publique	9
4. Textes Réglementaire & Procédure d'Enquête Publique	15
4.1. Textes et documents réglementaires	15
4.2. Procédure d'enquête publique.....	16
5. Composition et contenu du dossier d'enquête publique.....	16
5.1. Composition du dossier mis à disposition du public	16
5.1.1 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique/Avis d'enquête	16
5.1.2 Demande d'autorisation environnementale	17
5.2. Pièces contenues dans le dossier mis à l'enquête publique	17
6. BILAN de la procédure d'information et de débat public	17
7. Evaluation environnementale.....	18
7.1. Cadre Général de l'Evaluation Environnementale	18
7.2. Présentation de la modification n°3	19
7.3. Justification du choix de scénario attendu	19
7.4. Etat initial de l'environnement.....	20
7.5. Les Incidences et Mesures.....	21
7.6. Incidences sur sites Natura 2000	22
7.7. Suivis des incidences	24
7.8. Scénario au fil de l'eau	24
7.9. Méthodologie et Auteurs de l'Evaluation Environnementale	25

8. Avis de la MRAe Mission Régionale d'Autorité Environnementale – Auvergne-Rhône-Alpes.....	26
9. Réponse de TERRE VALSERHÔNE à l'avis de la MRAe	28
10. Avis des Personnes Publiques Associées ou Concernées	34
11. Organisation et Déroulement de l'enquête publique	39
11.1. Organisation de l'enquête.....	39
• Désignation du commissaire enquêteur.....	39
• Contact avec la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE.....	39
• Parutions presse et information du public.....	40
• Mise à disposition du public des documents d'enquête publique	40
• Dépôt des contributions du public	40
• Déroulement de l'enquête publique.....	41
12. Participation du Public.....	41
12.1. Participation sur Registre « Papier »	41
12.2. Participation sur Registre Dématérialisé »	42
12.3. Clôture de l'enquête.....	47
12.4. Procès-verbal de synthèse – Mémoire en réponse	47
13. Analyse du commissaire enquêteur	48

1. Références du Dossier d'Enquête

RÉFÉRENCES :

- Décision du Tribunal Administratif de Lyon n° E25000100 /69 en date du 24/07/2025 désignant en qualité de Commissaire Enquêteur M. Bernard PAVIER ;
- Arrêté de M. le Président de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE du 11/08/2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 30 jours du 09 Septembre 2025 à 09h00 au 08 Octobre 2025 à 17h00 dans la Commune de VALSERHÔNE et la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE ;

Cette enquête publique menée en application des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement ; des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme et du Code Général des Collectivités Territoriales porte sur :

- La modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Terre Valserhône.

- Les pièces du dossier soumis à enquête publique et l'appui de la demande d'autorisation environnementale comprend :

- La délibération de prescription,
- La note de présentation,
- L'évaluation environnementale,
- Le résumé non technique,
- Les avis reçus des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale,
- La réponse de la communauté de communes Terre Valserhône à l'avis de l'autorité environnementale,
- La délibération tirant le bilan de la concertation ainsi que son rapport annexé.

PIÈCES JOINTES :

- Le rapport d'enquête **comprenant 49 pages numérotées + 5 annexes,**
- Les conclusions et avis motivé portant sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Terre Valserhône, **comprenant 9 pages numérotées,**
- Les registres d'enquête publique de la Commune de VALSERHÔNE et de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE,
- **L'Extrait récapitulatif du registre numérique** d'enquête portant sur les visites, les téléchargements et les contributions du public.

ANNEXES :

- Ordonnance de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon n° E25000100 /69 du 24/07/2025 désignant en qualité de Commissaire Enquêteur M. Bernard PAVIER ;
- Arrêté de M. le Président de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE du 11/08/2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique d'une durée de 30 jours du 09

Septembre 2025 à 09h00 au 08 Octobre 2025 à 17h00 dans la Commune de VALSERHÔNE et la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE ;

DESTINATAIRES :

M. le Président de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE (01),
Mme la Présidente du Tribunal Administratif à LYON (69).

2. Pétitionnaire – Autorité Organisatrice

Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE

195 Rue Santos Dumont – CHATILLON-EN-MICHAILLE - 01210 VALSERHÔNE

3. Objet de l'enquête publique

3.1. Présentation du Territoire

La communauté de communes Terre Valserhône - CCTV, créée en 2003, se situe en Région Auvergne Rhône-Alpes, dans le département de l'Ain, à 47 km de Genève, 40 km d'Annecy et 110 km de Lyon. Elle fait partie de l'agglomération franco-valdo-genevoise dite Grand Genève (209 communes franco-suisse, 1 million habitants), bassin de vie transfrontalier en plein essor où la volonté politique est de maintenir une qualité de vie sur un territoire équilibré.

Le Rhône marque une frontière naturelle entre les départements de l'Ain et de la Haute-Savoie, depuis Valserhône en descendant vers Chanay. A l'Ouest le plateau de Retord et la Chaîne du Grand Colombier délimitent les frontières de la Communauté d'Agglomération du Haut-Bugey et de la Communauté de Communes Bugey-Sud avec le territoire de la Communauté de Communes Terre Valserhône.

Au Nord-Est, la Haute-Chaîne du Jura est intégrée géographiquement au Pays de Gex.

Le territoire de Terre Valserhône a une superficie de 225 km² et compte 22 336 habitants (données INSEE de 2022). Il regroupe actuellement 12 communes : Valserhône, Billiat, Champfromier, Chanay, Confort, Giron, Injoux-Génissiat, Surjoux-L'Hôpital, Montanges, Plagne, Saint-Germain-de-Joux et Villes.

Ce territoire fait partie de l'aire d'attractivité de Genève - Annemasse (partie française) qui regroupe 158 communes et entre dans la catégorie des aires d'attractivité de 700 000 habitants ou plus.

Après une période de repli démographique lié au déclin de l'industrie, Terre Valserhône a connu un regain de croissance de 5,8 % entre 2009 (20 661 habitants) et 2019 (21 865 habitants) en partie dû à la pression existante sur le canton de Genève et sur le territoire du Genevois français.

La population est concentrée à Valserhône avec ses 16 728 habitants sur les 22 336 que compte Terre Valserhône, soit 75% de la population. Une seule autre commune dépasse les 1000 habitants, Injoux-Génissiat, tandis que quatre autres communes dépassent les 500 habitants : Champfromier, Confort, Chanay et Saint-Germain-de-Joux. Valserhône est la 3ème commune du département de l'Ain la plus peuplée, derrière Bourg-en-Bresse et Oyonnax.

3.2. Structuration de l'Armature du Territoire

L'armature territoriale de Terre Valserhône résulte des fonctions urbaines exercées par chaque commune ce qui permet potentiellement de les différencier par fonctions (habiter, fournir des prestations de services, produire...). Certaines communes affichent globalement le même niveau de fonctions, raison pour laquelle elles sont regroupées en une seule unité territoriale appelée « réseau ». Terre Valserhône dispose de deux réseaux (Nord et Sud) qui gravitent autour du pôle de centralité (Valserhône). Le réseau urbain de la CCTV dispose donc d'une polarité principale avec l'essentiel des fonctions urbaines mais s'appuie sur deux polarités secondaires dont les fonctions permettent de compléter l'offre du territoire :

Le pôle de centralité correspond à la commune de Valserhône qui s'articule autour des centralités des communes historiques de Bellegarde-sur-Valserine, Châtillon-en-Michaille et Lancrans. Elle occupe une position centrale au sein de la CCTV et accueille la majeure partie de la population, des services, des équipements, des activités, etc.

Le réseau Nord se compose des communes de : Giron, Saint-Germain-de-Joux, Confort, Montanges, Plagne et Champfromier. Il se situe à l'interface de plusieurs intercommunalités (CA du Pays de Gex, CA du Haut-Bugey et la CC du Haut-Jura Saint-Claude). Toutes ces communes sont rurales. Les objectifs du PLUiH sont : pérenniser les activités économiques, promouvoir les activités touristiques (Dinoplagne® et la station de ski Giron1000) et développer l'offre résidentielle de façon raisonnée.

Le réseau Sud est composé des communes de : Villes, Billiat, Injoux-Génissiat, Surjoux-L'Hôpital et Chanay. La position du Rhône à l'Est marque la frontière avec la CC Usses et Rhône dans le département de la Haute-Savoie ; à l'Ouest le plateau de Retord est le marqueur de l'interface avec la CC du Bugey Sud. Ces communes sont rurales mais disposent d'une offre résidentielle plus importante que celle du réseau Nord. Le réseau Sud est également doté d'une offre de services, d'équipements et de commerces de proximité. Il a vocation à accueillir une offre résidentielle nouvelle grâce à une accessibilité plus aisée au pôle de centralité que les communes, de moyenne montagne, situées au Nord du territoire.

3.3. Historique du Projet

La communauté de communes Terre Valserhône a prescrit, au lendemain de sa prise de compétence PLU en 2015, la révision du SCoT et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH). Ces 2 procédures ont été menées conjointement avec une élaboration commune du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Par la suite, les deux démarches ont progressé de manière itérative, le PADD du PLUiH se nourrissant du PADD et du DOO du SCoT, pour ensuite décliner les objectifs opérationnels de programmation et d'aménagement avec le volet « programme d'orientations et d'actions » (POA) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, les « orientations d'aménagement et programmation » (OAP) et le règlement. C'est ainsi que la révision du SCoT et l'élaboration du PLUiH ont été approuvées respectivement le 17 décembre 2020 et le 16 décembre 2021. En outre, l'élaboration du PLUiH et la révision du SCoT ont permis de répondre aux nouveaux objectifs environnementaux, économiques et sociaux définis dans les lois Grenelle II et ALUR, d'articuler davantage le projet à la politique du Grand Genève et du Genevois français (inter Scot), et renforcer la cohérence et la compatibilité du PLH avec le SCoT. Dans ce

sens, il s'agit d'une démarche originale offrant pour le territoire l'opportunité d'approfondir sa stratégie de développement et d'aménagement à 20 ans (2040) et de le décliner d'un point de vue opérationnel dans le cadre du PLUiH à 12 ans. Le PLUiH, qui vise à promouvoir un développement territorial équilibré et maîtrisé tenant compte de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la volonté de mise en œuvre d'une politique d'urbanisme de projet, est un document « vivant ». Il est, en effet, amené à évoluer afin de tenir compte des défis écologiques, sociaux et sociétaux ; aussi il doit s'adapter à des projets urbains compatibles avec les orientations générales du PLUiH, prendre en compte de nouvelles réglementations et corriger d'éventuelles erreurs matérielles.

Il est précisé qu'une première évolution du PLUiH a été actée le 28 février 2022 par une procédure de mise à jour afin d'intégrer la délibération du 16 décembre 2021 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du territoire de Terre Valserhône.

Par la suite, la communauté de communes Terre Valserhône a prescrit une modification n°1 de droit commun afin de prendre en compte les observations formulées par la préfecture de l'Ain dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité. Menées parallèlement à la modification n°2, les deux procédures ont été approuvées le 2 février 2023.

En février 2024, a été lancée la procédure de modification n° 4 du PLUiH, et en octobre 2024 a été prescrite la modification n°3, objet de la présente.

Dans son avis du 9 décembre 2024, l'Autorité environnementale a décidé de soumettre le projet de modification n°3 du PLUiH à évaluation environnementale. Cette décision intervient dans le cadre d'un examen « cas par cas » du dossier de modification n°3 du PLUiH.

3.4. Enjeux et Grands Axes du Développement Territorial

La communauté de communes Terre Valserhône, en s'appuyant sur l'analyse du territoire, a fait le choix de renforcer l'équilibre actuel entre les différentes polarités (Valserhône, réseaux Nord et Sud), à travers les orientations stratégiques du PADD, à savoir :

AXE 1 : Affermir et diversifier les services et équipements en lien avec les mobilités pour garantir la proximité ;

AXE 2 : Mettre en œuvre les conditions du développement résidentiel au service du vivre ensemble ;

AXE 3 : Structurer et diversifier l'offre économique pour renforcer la lisibilité du Pays Bellegardien dans le Grand Genève ;

AXE 4 : Valoriser l'authenticité et la qualité de vie du territoire par une gestion environnementale des ressources et des risques exemplaire.

Ces orientations et axes stratégiques de développement territorial affirment le rôle que doit jouer le territoire de la communauté de communes Terre Valserhône comme porte d'entrée Ouest de l'agglomération du Grand Genève. Ce rôle ne se limite pas à organiser les flux depuis et vers le Grand Genève, il doit prendre en compte plusieurs enjeux :

- Contribuer au fonctionnement et au rayonnement de l'espace transfrontalier.
- Renforcer les coopérations en s'appuyant sur le pôle de d'échange multimodal exceptionnel de Valserhône (gare de Bellegarde) et son positionnement géographique stratégique comme nœud des mobilités entre le Haut-Bugey, le territoire de Bourg-en-Bresse, métropole de Lyon, le Jura, le Grand Genève ...

- Valoriser sa capacité à conjuguer espace rural de moyenne montagne et espace urbain caractérisé par un haut niveau de services.
 - Diversifier ses fonctions en organisant le développement économique, résidentiel et touristique et en affirmant son authenticité.
- Ainsi, les évolutions successives du PLUiH contribuent à concrétiser les projets ambitieux de la communauté de communes Terre Valserhône.

3.5. Procédure de Modification

A condition de ne pas porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et/ou sous réserve des cas où une révision s'impose, le PLUiH peut faire l'objet d'une modification dite « de droit commun ». En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, cette procédure s'applique pour les modifications qui ont pour effet :

- soit de majorer réglementairement de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme.

Le cadre de la modification est fixé par les articles L. 153-36 à L. 153-40 et L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-36 du même code, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La présente modification n°3 ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD et s'inscrit pleinement dans ses orientations stratégiques. La procédure porte sur des évolutions des documents opposables, notamment pour permettre la concrétisation de projets urbains à venir, sans pour autant urbaniser des terrains agricoles ou naturels.

En application des dispositions de l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Par arrêté du Président n°24-AP007 en date du 10 octobre 2024, la présente modification n°3 du PLUiH de la communauté de communes Terre Valserhône a été engagée. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le président de l'établissement public de coopération intercommunale notifie, avant l'ouverture de l'enquête, le projet de modification aux personnes publiques associées. Le projet est également notifié au maire de la commune de Valserhône concernée par la présente modification.

En outre, le projet de modification est soumis à enquête publique. A l'issue de celle-ci, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale (CCTV).

L'acte approuvant la modification devient exécutoire dans les conditions définies par les dispositions L. 153-23 à L. 153-26 du même code.

A noter que les incidences du projet de modification n°3 du PLUiH, du point de vue de l'environnement et de la santé humaine, sont analysées dans le dossier d'évaluation environnementale.

3.6. Déroulement de la Procédure

La procédure de modification de droit commun n°3 s'articule autour des étapes suivantes :

1- Prescription de la modification par arrêté du Président n°24-AP007 du 10/10/2024 ;
Constitution du dossier de modification qui comprend :

- ✓ Une note de présentation (annexée au rapport de présentation) ;
 - ✓ Une note d'auto-évaluation sur les incidences des points sur l'environnement, le volet paysager et la santé humaine ;
 - ✓ Les documents modifiés par la procédure (rapport de présentation, planche graphique, règlement écrit).
- 2- Saisine pour un examen au cas par cas de l'autorité environnementale ;
3- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées et consultées ;
4- Délibération sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur la procédure ;
5- Organisation d'une concertation publique, dont le bilan sera débattu par l'autorité compétente ;
6- Organisation de l'enquête publique ;
7- Délibération du Conseil Communautaire en vue de l'approbation du dossier de modification du PLUIH après prise en compte des éventuelles remarques et conclusions de l'enquête.

3.7. Objet de l'enquête publique

EVOLUTION REGLEMENTAIRE

1- Objet de la modification

La CCTV a décidé d'engager la présente modification n°3 de « droit commun » du PLUIH pour permettre la réalisation de projets répondant aux objectifs fixés par le PADD afin de répondre à la dynamique de développement du territoire de la CCTV, de respecter les enjeux liés à l'artificialisation et de préserver les activités économiques du territoire.

La CCTV a la volonté de faire évoluer certaines dispositions réglementaires dans le respect des objectifs s'inscrivant dans une trajectoire dictée par les différentes législations et documents de rangs supérieurs. Cette modification répond en outre à 3 axes du PADD :

➤ *Axe 1 « AFFERMIR ET DIVERSIFIER LES SERVICES ET EQUIPEMENTS EN LIEN AVEC LES MOBILITES POUR GARANTIR LA PROXIMITE »* : orientation visant « une politique commerciale qui valorise les centres-villes et l'attractivité du territoire » en accompagnant l'essor et en anticipant les besoins liés aux activités commerciales en cours de réalisation et à l'évolution du quartier en Ségiat.

➤ *Axe 2 « METTRE EN OEUVRE LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT AU SERVICE DU VIVRE ENSEMBLE »* : orientation visant à « organiser la mixité sociale et générationnelle dans l'offre de logements et d'hébergements » afin de répondre aux besoins des familles des gens du voyage voulant se sédentariser.

➤ *Axe 3 « STRUCTURER ET DIVERSIFIER L'OFFRE ECONOMIQUE POUR RENFORCER LA LISIBILITE DU PAYS BELLEGARDIEN DANS LE GRAND GENEVE »* : orientation visant à « faciliter le renforcement du système économique par une offre de parcs et d'espaces d'activités de qualité » en créant une véritable vitrine touristique permettant d'inviter les

usagers à découvrir le territoire intercommunal. Cette orientation est confortée par la volonté de renforcer les zones artisanales et industrielles existantes et plus particulièrement la ZA d'Arlod. D'autre part, l'orientation visant à « promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, agile et adaptable dans le temps » est renforcée par la volonté d'élargir les possibilités règlementaires, notamment celles qui concernent l'élévation des bâtiments permettant d'offrir des perspectives d'adaptation parcellaire et d'évolution du bâti dans le temps. Les modifications sont les suivantes :

- Modification de la zone UE : Création d'un sous-zonage Uetf pour permettre l'aménagement de terrains familiaux ;
- Modification du zonage : réduction d'une partie de zone Ue en UAi.
- Modification des hauteurs dans les zones 1AUA pour intégrer de nouvelles règles de hauteur maximale des constructions.

2- Présentation détaillée des modifications

• COMMUNE DE VALSERHÔNE : Création d'un sous zonage Uetf

Afin de permettre l'aménagement de terrains familiaux sur le territoire, un sous-zonage Uetf est créé spécifiquement pour ce secteur. La superficie de cette nouvelle zone est de 0,27 ha. La zone concernée est située à Arlod.

Composition des espaces environnants autour du secteur de projet :

- A l'Est : une aire d'accueil des gens du voyage, ouverte depuis 2020 et comprenant 44 emplacements.
- A l'Ouest et au Sud : des bâtiments d'activités artisanales et industrielles.
- Au Nord : des terrains de sport et des quartiers résidentiels.

• Situation du projet



Afin de répondre aux besoins du territoire identifiés dans le rapport de présentation (pages 143-144) qui décrit les besoins en matière d'accueil des gens du voyage, notamment le chapitre relatif à la réalisation de terrains familiaux (non encore réalisés), de respecter les orientations et objectifs fixées par le PADD et le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, la mise en œuvre opérationnelle de l'action n°11 du Programme d'Orientations et d'Actions du PLUIH nécessite des évolutions règlementaires.

En effet, la communauté de communes Terre Valserhône n'avait identifié aucun secteur destiné à l'aménagement de terrains familiaux dans le PLUIH.

C'est dans cet objectif que s'inscrit la présente évolution réglementaire.

Ce site pourra accueillir 7 terrains familiaux, conformément au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Ain (2019-2025). Chaque terrain d'une superficie de 150 à 200 m² comportera une construction d'environ 50m².

A noter que les usages des familles dans ce secteur ont été pris en compte pour déterminer la localisation des futurs terrains familiaux.

• Plan de Zonage avant et après



Les incidences du point sur l'environnement sont analysées dans l'évaluation environnementale

• **COMMUNE DE VALSERHÔNE : (secteur Arlod) modification de zonage U (Ue en Uai)**

Ce secteur est situé sur la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine, et plus spécifiquement à Arlod. C'est un espace dynamique qui s'illustre par la réalisation de nombreux projets de requalification (parc photovoltaïque, construction d'un complexe sportif « la plaine des sports », extension de l'entreprise Polieco dont le permis de construire a été délivré le 19/07/2023).

L'ensemble de ces projets se situent au Nord-Est d'Arlod, cette présente modification permettra donc de concrétiser le développement de certains projets économiques et d'intérêt collectif afin de poursuivre l'évolution dynamique du territoire en prenant en compte des enjeux liés à l'artificialisation des sols.

Historiquement, l'ancien PLU de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine classait ce secteur en Ux/e (zone urbaine permettant une mixité d'équipements publics et d'activités économiques). Lors de l'élaboration du PLUIH, ce secteur a été classé en totalité en zone d'équipements public et d'intérêt collectif (Ue).

Or, ce secteur n'a pas vocation à accueillir des équipements publics, qu'ils soient communaux, intercommunaux ou plus globalement d'intérêt général. Il connaît une forte demande et pression en matière d'implantation d'activités économiques.

- **Situation du projet**



- **Plan de Zonage avant et après**



- **COMMUNE DE VALSERHÔNE : Modification de l'Art. 4-4-1AUAm relatif au gabarit des constructions**

Sur le territoire de Terre Valserhône, le secteur 1AUAm est situé uniquement sur la commune de Valserhône et plus particulièrement dans l'OAP V8 « En Ségiat ».

Le périmètre opérationnel de ce secteur est d'environ 1,4 ha. A noter que la superficie totale de la zone 1AUAm est de 3,5 ha.

- **Situation du projet**

4 secteurs sont identifiés dans l'OAP V8 « En Ségiat », le secteur n°2 correspond, en partie, à la zone 1AUAm.

La CCTV souhaite porter de 13 à 18m la hauteur maximale pour le secteur 1AUAm dans le but de limiter la consommation foncière. La construction de bâtiment de plus grande hauteur n'impacte pas la qualité paysagère. En effet, le secteur bénéficie de la présence d'un écran végétal et d'un merlon paysager le long des axes routiers et autoroutiers (cf. étude d'entrée de ville rapport de présentation). En outre, la cohérence paysagère est

étudiée à l'échelle de la zone, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP V8
« En Ségiat » qui prévoit des orientations précises en matière d'intégration paysagère.

• Art. 4-4-4 Emprise au sol des constructions

Après Modification : pour la zone 1AUAm, l'emprise au sol maximale est fixée à 0,3.

• Art. 4-4-5 Hauteurs maximales des constructions

Après Modification : la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 18,00 mètres dans les secteurs UAi, 1UAi et 1AUAm.

Cette hauteur pourra exceptionnellement être portée à 20m pour les constructions de type « silo » dans les secteurs UAm.

• Art. 4-6-1 Coefficient de biotope

Après Modification : Pour la zone 1AUAm : un coefficient de biotope de 0,5 devra être respecté.

• **COMMUNE DE VALSERHÔNE : Création d'un sous zonage Uetf**

Le sous-zonage « Uetf » permettra d'autoriser l'aménagement et les constructions nécessaires à l'installation de terrains familiaux. L'objectif de répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage sera atteint tout en maîtrisant le cadre réglementaire.

• Article 1-3 : Division du territoire en zones

Après Modification : dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser et aux zones d'activités économiques et d'équipement ; « Uetf » pour les zones accueillant des terrains familiaux.

• Article 4 : Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser d'activités économiques et d'équipement

Après Modification : le secteur « Uetf » a vocation d'accueillir des terrains familiaux.

• Article 4-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Après Modification : dans toutes les zones : l'installation de caravanes constituant un habitat permanent, sauf pour le secteur « Uetf ».

• Article 4-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Après Modification : En zone UE et 1AUE, sauf le secteur Uetf.

En secteur Uetf : les aménagements, les habitations et leurs annexes nécessaires aux terrains familiaux.

• Article 4-2-2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Après Modification : Pour le secteur Uetf : la distance comptée horizontalement des constructions projetées à la limite séparative doit être au minimum de 4,00 mètres. Ce recul devra bénéficier d'un traitement paysager avec ou non une frange boisée ou arbustive.

• Article 4-4-4 : Emprise au sol des constructions

Après Modification : Pour la zone Uetf, l'emprise au sol maximale est fixée à 0,5.

• Article 4-4-5 : Hauteurs maximales des constructions

Après Modification : dans le secteur Uetf : 12 mètres.

• Article 4-6-1 : Coefficient de biotope

Après Modification : Pour la zone 1AUAm, un coefficient de biotope de 0,5 devra être respecté. Il n'est pas réglementé pour la zone UE, sauf pour le secteur Uetf.

Pour la zone UEtF : un coefficient de biotope de 0,3 devra être respecté dont 50% minimum devra être constitué de pleine terre.

• Article 4-7-1 : véhicules motorisés

Après Modification : Pour le secteur UEtF, prévoir 2 places de stationnement pour chaque terrain familial créé.

• Article 4-7-2 : stationnement des cycles

Après Modification : Pour le secteur UEtF, prévoir au minimum 2 emplacements pour chaque terrain familial créé.

• **COMMUNE DE VALSERHÔNE : Modification de l'Art. 4-4-1AUAm relatif au gabarit des constructions**

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'augmentation de la hauteur des constructions dans le secteur 1AUAm a pour conséquence une augmentation de la capacité d'accueil. Afin de maîtriser l'impact des rejets supplémentaires d'eaux usées induits par l'augmentation de la hauteur des constructions, la mise en œuvre opérationnelle des projets devra se faire suivant deux phases au minimum. En conséquence, l'OAP V8 « En Ségiat » est modifiée :

- *Objectif de programmation* : Cette OAP de grande envergure vise une mixité des fonctions urbaines renforcée. La programmation globale comprend entre autres le Secteur 2 dévolu à une opération commerciale complémentaire au village de marques qui accueillera un hôtel « environ 110 chambres » et des activités de restauration.

- *Objectif d'aménagement* : le plan d'aménagement global prendra appui sur des axes déjà présents : deux axes structurants nord-sud pour desservir les secteurs 1,2,3, et 4. Ces axes pourront également desservir le secteur OAP Ecopole situé au nord de l'opération.

- *Mise en œuvre opérationnelle* : vue l'ampleur de cette OAP, pour le Secteur 2, l'urbanisation devra se faire en 2 phases :

✓ Phase 1 : environ 60 chambres pourront être réalisées dès approbation du PLUIH,

✓ Phase 2 : environ 50 chambres sont conditionnées à la mise en service de la nouvelle STEP (Station d'Épuration) de Valserhône, en une seule opération d'ensemble.

4. Textes Réglementaire & Procédure d'Enquête Publique

4.1. Textes et documents réglementaires

Ce projet est concerné par :

- Le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
- Le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 et suivants,
- Le code général des collectivités territoriales,
- La loi n° 2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement et précisant la réforme de l'enquête publique,
- Le décret n° 2015-1783 du 28/12/2015 relatif notamment à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH) approuvé par le conseil communautaire le 16/12/2021, mis à jour les 28/02/2022

maison.urbanisme@terrevalserhone.fr ,

- Un forum de concertation a été organisé sur la commune de Valserhône,

Le dossier était composé : des pièces administratives relatives à la procédure (délibérations, arrêté et avis conforme de la MRAe) ; du dossier de présentation de la modification n°3 du PLUiH.

Plusieurs moyens ont été déployés afin d'informer et de sensibiliser au maximum le public, notamment :

- L'affichage de l'arrêté de prescription et de la délibération soumettant le projet de modification n°3 à évaluation environnementale et définissant les modalités de la concertation à la mairie de Valserhône et au siège de la Communauté de la CCTV,

- La publication d'un encart dans le magazine de la commune « Valserhône Mag »,

- Les forums de la concertation se sont tenus les 10 avril et 23 avril 2025 à la mairie de Valserhône. Trois personnes ont participé à ces forums de concertation et une personne a formulé des observations dans le registre papier.

- La publication des informations concernant le projet de modification n°3 du PLUiH sur les réseaux sociaux de la communauté de communes Terre Valserhône et de la commune de Valserhône.

- La mise à disposition des documents PLUiH sur les sites internet de la CCTV et de la commune de Valserhône, en plus des dossiers papiers consultables au siège de la CCTV et en mairie de Valserhône.

A l'issue de la concertation publique, deux contributions ont été adressées par courriels et une contribution recueillie dans le registre papier. Ces contributions concernent principalement les différents points prévus par la modification n°3 du PLUiH. Le bilan de la concertation annexé à la délibération du 22/05/2025 précise les réponses apportées aux observations émises lors de la consultation.

Ces différents supports et moyens déployés ont permis au public d'être informé sur les modalités et le processus de modification du PLUiH ainsi que sur les objectifs poursuivis.

7. Evaluation environnementale

7.1. Cadre Général de l'Evaluation Environnementale

Conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°3 du PLUiH de Terre Valserhône a fait l'objet d'un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable. La demande d'avis est enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3621, et a été présentée le 11/10/2024 par la CCTV (01).

Dans son avis conforme n° 2024-ARA-AC-3621 en date du 09/12/2024, l'autorité environnementale a indiqué que la procédure de modification n°3 nécessitait la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux de la modification.

L'Art. R104-20 précise que :

« En cas de modification, de mise en compatibilité ou de révision du document, le rapport de présentation, ou le rapport environnemental mentionné à l'article R. 104-18, est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés ».

7.2. Présentation de la modification n°3

La CCTV a décidé d'engager la présente modification n°3 de droit commun du PLUiH pour permettre la réalisation de projets répondants aux objectifs fixés par le PADD.

Afin de répondre à la dynamique de développement du territoire de la CCTV, de respecter les enjeux liés à l'artificialisation, de préserver les activités économiques du territoire, la collectivité a la volonté de faire évoluer certaines dispositions règlementaires dans le respect des objectifs s'inscrivant dans une trajectoire dictée par les différentes législations et documents de rangs supérieurs.

Afin de répondre à la dynamique de développement du territoire et de respecter les enjeux liés à l'artificialisation, la collectivité a la volonté de :

- Permettre ponctuellement la construction de bâtiments de plus grande hauteur sur le secteur 2 de l'OAP V8 « En Ségiat » ;
- Répondre à la volonté de sédentarisation des gens de voyages par l'aménagement de terrains familiaux dans le secteur d'Arlod ;
- Poursuivre la dynamique économique du territoire par l'extension d'une zone UAi sur la zone UE déjà existante.

Les modifications apportées, et sur lesquelles l'évaluation environnementale doit être réalisée, sont les suivantes :

1. Modification des hauteurs dans les zones 1AUA : Modification du règlement écrit 1AUAm pour intégrer de nouvelles règles de hauteurs maximales des constructions ;
2. Modification du zonage : réduction d'une partie de zone Ue en UAi pour permettre d'accueillir un entrepôt destiné aux activités artisanales/économiques ;
3. Modification de la zone UE : Création d'un sous-zonage UEt_f pour permettre l'aménagement de terrains familiaux : modifications du règlement graphique et écrit.

Les deux secteurs concernés par la présente procédure sont :

Secteur 1 : En permettant la construction de bâtiments jusqu'à 18 mètres de hauteur (au lieu de 13 mètres dans le PLU en vigueur), la présente modification vise à rendre plus lisible cet espace, tout en intégrant des objectifs de densité ambitieux. Le quartier « En Ségiat » est une zone de développement stratégique présentant une vocation mixte (équipements et services, résidentiel, activités économiques et commerciales).

Secteur 2 : La présente modification s'inscrit pleinement dans une stratégie de développement équilibré et maîtrisé permettant de concilier l'offre économique et l'offre en équipements publics et d'intérêt collectif dans le secteur sud d'Arlod (Valsérhône) qui bénéficie déjà d'infrastructures adaptées.

Ce secteur 2 comprend deux modifications sur Arlod :

- Création du secteur UEt_f ;
- Réduction de la zone UE au profit de la zone UAi (cela induit le passage d'une hauteur de 15m à 18m).

7.3. Justification du choix de scénario attendu

La stratégie du choix des secteurs, objets de la présente modification du PLUiH, est déclinée à partir des orientations stratégiques définies dans les documents cadres (document de l'urbanisme, SDAGE, DOCOB, etc.).

La présente modification permet de répondre à la dynamique de développement du territoire de la CCTV, de prendre en compte et de respecter les enjeux liés à l'artificialisation, de préserver les activités économiques du territoire et de trouver des solutions soutenables pour l'accueil des familles dans le cadre du SDAGV - Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2020-2025 de l'Ain.

Le territoire du PLUiH est attractif et les ressources en eau et les milieux naturels présents sont sensibles. Aussi, la stratégie du PLUiH rassemble les mesures à mettre en place pour tendre vers l'atteinte des objectifs et la diminution de la vulnérabilité des composantes environnementales, dans un délai raisonnable, qui est celui du PLUiH.

Il a été fait le choix, dans le cadre de ce PLUiH, de préconiser des mesures de gestion des incidences pour éviter, réduire ou compenser les effets entraînés par la mise en œuvre de la présente modification. Ces mesures ont été ciblées, priorisées sur les enjeux naturels sensibles ou sur des attendus réglementaires en termes d'objectifs déjà définis (SDAGE, DOCOB, etc.).

L'évaluation environnementale permet de mettre en exergue les thématiques à approfondir lors de la déclinaison de la procédure en cours, à savoir pour :

- Les mesures de lutte contre les nuisances sonores et l'amélioration de la qualité de l'air ;
- Les mesures de réduction des risques naturels et industriels ;
- Les mesures de réduction pour préserver le milieu naturel (identification des zones humides d'intérêt environnemental particulier, problématique des espèces invasives) ;
- La transversalité des approches eau/urbanisme (réseau d'alimentation en eau potable, gestion de l'assainissement) ;
- Le développement des énergies renouvelables.

Pour cela, la présente évaluation environnementale se décline en 5 chapitres :

- Etat initial
- Les incidences et mesures
- Incidences sur sites Natura 2000
- Indicateurs et modalités retenus pour suivre les incidences résiduelles
- Scénario au fil de l'eau

7.4. Etat initial de l'environnement

Focus méthodologique :

L'analyse de l'état initial de l'environnement du projet consiste à définir, pour chaque composante de l'environnement, les sensibilités du territoire qui pourront être affectées par l'évolution du PLU et les enjeux environnementaux qui en découlent.

Conformément à l'avis conforme de l'autorité environnementale n° 2024-ARA-AC-3621 en date du 09/12/2024, les analyses à réaliser dans la présente évaluation environnementale sont les suivantes :

- Analyse des milieux naturels et de la biodiversité ;
- Analyse du patrimoine paysager et urbain ;
- Analyse des risques et nuisances ;

Hierarchisation des Enjeux :

Pour chaque composante environnementale, une notation permet d'évaluer et de hiérarchiser les trois niveaux d'enjeux environnementaux :

- Niveau 3 – Enjeux forts : Notation comprise entre 7 et 9 ;
- Niveau 2 – Enjeux moyens : Notation comprise entre 4 et 6 ;
- Niveau 1 : Enjeux faibles : Notation inférieure à 4.

7.5. Les Incidences et Mesures

Evaluation des incidences

La démarche « éviter – réduire – compenser » a bien évidemment pris en compte l'interaction entre le projet et ces enjeux : on appelle « sensibilité » la modulation du niveau d'enjeux en fonction des conséquences, positives ou négatives, que le projet est susceptible d'avoir sur chaque enjeu du territoire.

Définition des mesures

La classification des mesures se base sur la séquence ERC :

- ME : Mesure d'Evitement des effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- MR : Mesure de Réduction des effets n'ayant pu être évités ;
- MC : Mesure de Compensation, lorsque cela est possible, des effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits, et qui sera complétée par :
 - MA : Des Mesures d'Accompagnement ;
 - MS : Des Mesures de Suivi.

La description de ces mesures est accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes et de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des incidences identifiées au préalable.

Mise en place de la séquence ERC

La séquence « Eviter – Réduire – Compenser » (ERC) des impacts environnementaux s'applique à l'ensemble des composantes environnementales et de manière proportionnée aux enjeux. Elle s'inscrit dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale.

La démarche est guidée par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Si des impacts ont été démontrés, il s'agit de mettre en œuvre les mesures permettant en premier lieu d'éviter au maximum d'impacter l'environnement, puis dans un second temps de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités. Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif, alors des mesures compensatoires sont proposées pour atténuer les effets attendus.

En complément des mesures prescriptives, les documents d'urbanisme peuvent comporter des recommandations pour des questions ne relevant pas du Code de l'urbanisme. Elles pourront être clairement distinguées des mesures à valeurs prescriptives.

Il est rappelé, ci-après, quelques définitions :

- Mesure d'évitement : modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences ;
- Mesure de réduction : adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts ;
- Mesures compensatoires : elles doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Elles doivent rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure ;
- Mesures d'accompagnement et de suivi sont à mettre en place pour assurer le suivi des incidences résiduelles.

La première étape consiste à synthétiser la logique globale des modifications, à travers la nature et le secteur concerné. A cette fin, un effort de décryptage a permis d'identifier,

pour chaque secteur, les dispositions ayant une portée significative sur les enjeux environnementaux, identifiés dans l'analyse de l'état initial. Sur la base de cet exercice, une analyse des effets prévisibles est établie pour chacune des thématiques :

1. Milieu physique (géographie et accessibilité, climat, géologie, pédologie, topographie, hydrographie et risques naturels) ;
2. Milieu naturel et biodiversité (périmètres d'inventaires et contractuels, habitats naturels, faune, flore, fonctionnalités écologiques) ;
3. Milieu humain (population et démographie, et socio-économie, occupation des sols et artificialisation) ;
4. Patrimoine paysager et urbain (contexte paysager régional et local) ;
5. Patrimoine culturel et archéologie (patrimoine bâti et archéologique) ;
6. Cadre de vie et santé humaine (ambiance sonore, qualité de l'air, pollution lumineuse, émissions de gaz à effet de serre et commodités publiques (assainissement, eaux potables, gestion des déchets, énergie) et risques technologiques ;
7. Evaluation des incidences sur sites Natura 2000.

7.6. Incidences sur sites Natura 2000

Cadre de l'étude d'incidence

Une évaluation des incidences des modifications du PLUiH sur les sites NATURA 2000, doit être effectuée. Le contenu de l'évaluation des incidences Natura 2000 est défini par l'article R. 414-23 du Code de l'Environnement et peut se limiter à la présentation et à l'exposé définis au I de l'article R. 414-23, dès lors que cette première analyse conclut à l'absence d'incidence significative.

Cette évaluation tient compte d'une combinaison d'enjeux, identifiés par le DOCOB (document d'objectifs Site Natura 2000 : Le DOCOB réalisé par la Chambre d'Agriculture de l'Ain et la SEMA a été validé en 2010), liés :

- A la distance entre l'aire des sites, faisant l'objet de modification de la procédure en cours, et le site Natura2000 : sites localisés dans un site Natura 2000 ou tangents ou susceptibles d'avoir un effet indirect ou induit sur celui-ci ;
- Aux considérations hydrographiques, assurant des liens fonctionnels potentiels hors du périmètre contractuel (projet induisant un prélèvement d'eau ou un rejet d'effluents, significatifs en quantité ou en qualité, et susceptibles d'affecter un site Natura 2000) ;
- Aux fonctionnements écosystémiques (en continuité physique ou discontinue mais dont les secteurs de modification se situent sur une possible zone d'échange biologique entre plusieurs sites Natura 2000) ;
- A la capacité de déplacement de certains taxons ou groupes taxonomiques qui peuvent aller au-delà des limites du site Natura 2000 (voire même concerner un ou plusieurs sites Natura 2000 situés à distance importante).

Méthodologie d'évaluation des incidences Natura 2000

Conformément au contenu d'une évaluation des incidences, précisé à l'article R414-23 du Code de l'Environnement, l'évaluation des incidences sur site Natura 2000 est ciblée sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Elle est proportionnée aux incidences, en tenant compte :

- de la localisation du site : au sein d'un site Natura 2000 ou en dehors ;
- des incidences prévisibles directes et indirectes et notamment :

- Dérangement : la source des nuisances n'est pas directement sur le site.
- Effet de coupure des corridors et de fragmentation des territoires qui relient des populations entre elles et permettent le brassage génétique.

Présentation des sites Natura 2000 localisées à proximité du projet

La carte montre que 4 sites NATURA 2000 s'étendent tout ou partie sur le territoire du PLUiH ou le borde :

- La ZSC FR 8201643 et la ZPS FR8212025 Crêts du Haut-Jura présentant les mêmes délimitations et interférant avec la partie Nord du territoire (communes de Champfromier, Giron, Montanges, Saint-Germain de Joux, Confort, Lancrans et Bellegarde-sur-Valserine)
- La ZSC FR8201648 Galerie à Chauves-souris du pont des pierres, petit site inclus intégralement sur le territoire à Montanges
- La ZSC FR8201642 Plateau du Retord et chaîne du Grand Colombier bordant le Sud-Ouest du territoire et interférant en partie avec celui-ci sur la commune de Chanay.

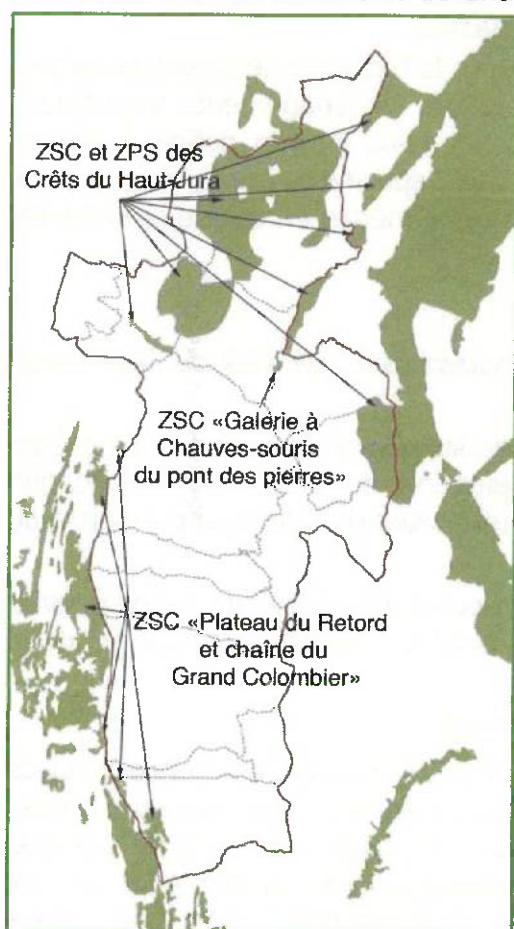


Figure 4 : Sites Natura 2000 recoupant le périmètre du PLUiH

Diagnostic des sites NATURA 2000

L'étude d'incidence porte sur les incidences éventuelles des modifications du PLUiH sur les différents sites NATURA 2000 situés dans ou aux abords du territoire : Crêts du Haut-Jura ; Galerie à Chauves-souris du pont des pierres ; Plateau du Retord et chaîne du Grand Colombier.

Analyse des incidences de la procédure en cours / mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagés

Un projet peut engendrer différents types d'incidence sur NATURA 2000 :

- Des incidences directes sur les habitats et les espèces : il s'agit dans ce cas de projets mis en place à l'intérieur du site NATURA 2000 et qui conduisent à la destruction ou à la modification directe du milieu affectant directement les espèces ou/et les habitats ;
- Des incidences indirectes sur les habitats et les espèces, liées à la proximité du projet et à l'émission de rejets vers le site NATURA 2000 : ce type d'incidence peut concerner des projets situés à l'intérieur du site NATURA 2000, mais aussi des projets situés à l'extérieur. S'ils sont situés à l'extérieur, l'incidence est liée à des rejets qui peuvent provoquer des modifications à distance (rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, etc.).

➤ Pour les 3 sites Natura 2000 (Crêts du Haut-Jura, Galerie à chauves-souris du Pont des Pierres et Plateau du Retord - chaîne du Grand Colombier :

Aucune urbanisation, ni aucun aménagement lourd pour le tourisme ne seront autorisés. Si certains aménagements humains peuvent être réalisés (aménagements touristiques légers, équipements d'intérêt agricole ou sylvicole ...), ceux-ci, non définis à l'heure actuelle, feront l'objet d'une étude d'incidence préalable spécifique (avec obligation de justifier le parti d'aménagement et d'établir les mesures à mettre en œuvre pour limiter l'impact voire le compenser).

7.7. Suivis des incidences

Indicateurs et modalités retenus pour suivre les incidences résiduelles de la présente modification sur l'environnement.

L'évaluation environnementale définit un dispositif de suivi et d'évaluation qui s'intègre au dispositif général prévu pour le suivi et l'évaluation du PLU. Pour l'évaluation environnementale, ce dispositif se traduit par des indicateurs dont le suivi permettra de s'assurer de l'atteinte des objectifs fixés par le PLU.

Ils répondent au principe d'amélioration continue du document dont le but est de pouvoir ajuster en temps réel les écarts constatés, limitant ainsi les incidences négatives de la modification sur le territoire et son environnement.

Mesures compensatoires et mesures d'accompagnement

Lorsque les impacts résiduels ne sont pas faibles ou nuls, il convient de mettre en place des mesures compensatoires. Ce sont des mesures qui ne réduisent pas ou peu le niveau des impacts, mais qui contribuent à les rendre plus acceptables. Il s'agit de mesures mises en place dans le cadre d'une démarche de développement durable. Elles ne sont pas directement liées à la réalisation des travaux et s'inscrivent dans une logique d'entreprise et/ou de territoire plus globale.

7.8. Scénario au fil de l'eau

Introduction

La définition du scénario « fil de l'eau » ou tendanciel permet d'évaluer les effets sur l'environnement de la poursuite des dynamiques à l'œuvre sur le territoire sur une durée d'environ 10 ans. Il servira de cadre de référence et de point de comparaison mais permettra également d'identifier les risques liés à la poursuite de certaines dynamiques et les points de vigilance environnementaux à conserver au cours de la mise en place des projets.

Ainsi, le scénario « fil de l'eau » croise trois familles d'informations :

- Les dynamiques d'évolution du territoire, y compris celles éventuellement impulsées par le document antérieur, sur les plans démographique et économique, ainsi que leurs conséquences sur la consommation d'espace, dont l'évolution pourra être traduite en besoins en ressources (eau, énergie, matériaux, etc.) et en rejets de polluants ou de déchets. »
- Les tendances d'évolution de la situation environnementale du territoire qui seront appréciées au regard de l'évolution des pressions qui s'exercent sur les ressources.
- Les politiques, programmes et actions engagés sur le territoire et visant à la valorisation des richesses environnementales, à la réduction des pressions, à l'amélioration de la qualité des ressources.

Dans le cadre de la présente modification, il a été analysé les impacts de cette procédure sur le scénario fil de l'eau correspondant à la vie du PLUiH. Il est à noter que cette démarche s'est déroulée en concertation avec les acteurs du territoire afin d'affiner les atouts et contraintes du territoire et de discuter sur les tendances et les retours d'expériences associés à des programmes mis en œuvre sur le territoire.

Synthèse du Scénario au fil de l'eau

Les tendances précisent une augmentation de la température moyenne annuelle et des périodes d'étiages générant des pressions plus fortes sur la ressource en eau.

7.9. Méthodologie et Auteurs de l'Evaluation Environnementale

Etat initial de l'environnement

La présente évaluation environnementale est réalisée pour la procédure de modification n°3 engagée par la CCTV visant deux secteurs. L'analyse de l'état initial de l'environnement consiste à définir, pour chaque composante de l'environnement, les sensibilités du territoire qui pourront être affectées par l'évolution du PLUiH et les enjeux environnementaux qui en découlent.

Les composantes de l'environnement qui ont été analysées dans la présente évaluation environnementale sont les suivantes :

- Analyse du milieu physique et des ressources naturelles (climat, énergie, géologie, topographie et hydrographie/hydrogéologie) ;
- Analyse des milieux naturels et de la biodiversité ;
- Analyse du patrimoine paysager et urbain ;
- Analyse des risques et nuisances ;
- Analyse du milieu humain et des tendances socio-économiques (démographie, habitat, économie, agriculture, occupation des sols, qualité de l'air et déchets).

La synthèse des enjeux prend en compte trois grands critères :

- L'importance de la sensibilité de la composante environnementale (nulle, faible, modérée, forte) ;
- L'échelle de l'enjeu (communale, à proximité ou au sein du projet) ;
- La marge de manœuvre du PLUiH pour répondre à cet enjeu.

Analyse des incidences & Mise en place de la séquence ERC

L'analyse des différentes incidences du projet sur l'environnement prend en compte :

- Les aspects négatifs,
- Les aspects positifs (les effets d'un projet sur les composantes de l'environnement ne sont pas nécessairement négatifs),

- Les effets permanents (correspondant à des effets irréversibles) et temporaires (correspondant à des effets réversibles).

Les incidences peuvent être liées à la phase de travaux lors de l'installation de l'activité, de l'exploitation elle-même ou bien encore de la modification à long terme des milieux, en phase d'exploitation. Elles sont à considérer par rapport au niveau d'enjeu des composantes environnementales identifiées dans le chapitre « Analyse de l'état initial ».

Auteurs de l'évaluation environnementale

Altereo est un groupe indépendant en conseil, ingénierie et innovation depuis 1989 spécialisé dans l'accompagnement des collectivités locales dans leurs projets d'urbanisme et de développement territorial. Son activité repose sur des équipes pluridisciplinaires dans les domaines de l'eau et de l'environnement, de l'appui aux politiques publiques, des solutions d'intelligences géographiques ainsi que le développement durable de la ville et des territoires.

8. Avis de la MRAe Mission Régionale d'Autorité Environnementale – Auvergne-Rhône-Alpes

Avis n° 2025-ARA—AUPP-1599 du 08/07/2025

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes a formulé différentes recommandations sur le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE.

• Synthèse de l'Avis

L'avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat (PLUiH) élaborée par la communauté de communes Terre Valserhône (01). Cette procédure a été soumise à évaluation environnementale comme suite à l'avis conforme de l'Autorité environnementale n°2024-ARA-AC-3621 du 09/12/2024. Si la réalisation de cette évaluation a permis d'intégrer au dossier des informations et mesures nouvelles concernant l'assainissement des eaux usées, il n'en est pas de même concernant le paysage, les risques et les nuisances, puisque les données supplémentaires qui ont été fournies sont insuffisantes et qu'aucune mesure d'évitement ou de réduction relative à ces enjeux n'a été incluse. Le dossier doit également être complété en matière d'analyse des effets cumulés avec les procédures antérieures et simultanées d'évolution du PLUiH, de solutions de substitution raisonnables et d'exposé des motifs justifiant la modification n°3, ainsi que de dispositif de suivi.

• Synthèse des avis détaillés

➤ Contexte, présentation de la modification n°3 du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat (PLUiH) et enjeux environnementaux

La communauté de communes Terre Valserhône (CCTV), est située au nord-est du département de l'Ain. Elle est limitrophe des départements du Jura au nord et de la Haute-Savoie au sud-est. Composée de 12 communes, elle compte 21 796 habitants en 2021 (Insee), dont 75 % (16 295 habitants) sur la commune nouvelle de Valserhône. Le territoire fait l'objet du schéma de cohérence territoriale du Pays Bellegardien, dont le périmètre est identique à celui du PLUiH Terre Valserhône. Il est soumis à la loi Montagne

et couvert 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.

La modification n°3 du PLUiH porte uniquement sur la commune nouvelle de Valserhône, plus particulièrement la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine, et a pour objet de modifier :

- 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, et de créer des règles pour la nouvelle zone Uetf ;
- 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, et de l'augmentation de la zone urbaine Uai (industrie et logistique) ;

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- le paysage,
- l'eau potable et l'assainissement des eaux usées,
- les risques technologiques et les nuisances (bruit, pollution de l'air...),
- les effets cumulés avec d'autres procédures d'évolution du PLUiH.

➤ ***Qualité de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLUiH***

Observations générales

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en ajoutant une analyse de l'articulation de la modification n°3 du PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur.

➤ ***État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat (PLUiH) sur l'environnement et mesures ERC***

Paysage, sites et patrimoine bâti

L'Autorité environnementale recommande en matière de paysage :

- concernant le secteur n°1 : de reconsidérer l'analyse des incidences au regard de l'évolution saisonnière de la végétation, de réaliser une modélisation comparant selon plusieurs angles de vue la situation initiale à une projection des constructions avec les règles de hauteur actuelles et futures du PLUiH, et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction en conséquence ;
- concernant le secteur n°2 : de compléter la modélisation du dossier en présentant d'autres angles de vue afin de consolider la démonstration concluant à l'absence d'impacts résiduels significatifs et donc à l'absence de mesures d'évitement et de réduction.

Eau potable

L'autorité environnementale recommande en matière d'eau potable :

- de compléter le dossier pour justifier l'adéquation entre les besoins et les ressources ;
- de conditionner les aménagements prévus dans les zones reclassées en Uetf et Uai à la disponibilité en eau potable.

Assainissement des eaux usées

L'Autorité environnementale recommande en matière d'eaux usées :

- de compléter le dossier afin d'estimer l'augmentation des effluents consécutive à la modification n°3 du PLUiH et d'évaluer les incidences de cette augmentation ;

- de conditionner les aménagements prévus dans les zones reclassées en Uetf et Uai à la mise en service de la Steu après réalisation des travaux.

Risques technologiques et nuisances

L'Autorité environnementale recommande en matière de risques et de nuisances :

- pour le secteur n°1 : d'évaluer l'augmentation du trafic induite par les évolutions sur ce secteur, d'estimer en conséquence la hausse des nuisances sonores et des émissions de polluants de l'air et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction afin de réduire l'exposition de populations nouvelles à ces incidences ;
- pour le secteur n°2 : de démontrer que les activités existantes n'induisent pas de nuisances sonores, d'apporter des informations sur les nuisances olfactives potentielles pour l'ensemble des entreprises du secteur, et d'évaluer les incidences des nuisances actuelles sur les futures populations ainsi que celles des nuisances futures sur les populations actuelles et futures.

Effets cumulés avec d'autres procédures d'évolution du PLUiH

L'Autorité environnementale recommande en matière d'effets cumulés :

- de compléter l'analyse en incluant le cumul des incidences avec la modification n°4 ;
- de revoir l'étude des effets cumulés de l'agrandissement de la zone Uai permis par les modifications n°2 et 3, en tant qu'il rend possible l'implantation de nouvelles activités et augmente potentiellement les nuisances auxquelles sont exposées les populations actuelles et futures des zones Ue et Uetf ;
- de reconsidérer la catégorisation des incidences de la modification n°3 et donc des effets cumulés en tenant compte des remarques de cet avis.

➤ Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat (PLUiH) a été retenu

L'Autorité environnementale recommande de présenter l'arbre de décisions ayant conduit aux choix des aménagements planifiés par la modification n°3 du PLUiH, au regard des solutions de substitution raisonnables et des incidences de ces choix sur l'environnement et la santé humaine.

➤ Dispositif de suivi proposé

L'Autorité environnementale recommande d'améliorer le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU, en incluant l'ensemble des enjeux et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses incidences sur l'environnement.

9. Réponse de TERRE VALSERHÔNE à l'avis de la MRAe

La Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE dans son « Mémoire en réponse » en date du 27/08/2025 a répondu aux différents avis détaillés de la MRAe - Mission Régionale d'Autorité environnementale.

➤ Contexte et Procédure

L'avis de la MRAe – Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a été rendu le 08/07/2025 sous le n° 2025-ARA-AUPP-1599.

La CCTV y a répondu en mettant l'accent sur les manques signalés et les attentes formulées par la MRAe.

L'examen de la MRAe porte sur la modification n°3 du PLUiH valant Programme Local de l'Habitat de Terre Valserhône qui concerne principalement la commune nouvelle de VALSERHÔNE.

Cette modification vise à modifier :

- 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, et de créer des règles pour la nouvelle zone Uetf ;
- 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, et de l'augmentation de la zone urbaine Uai (industrie et logistique) ;

➤ **Contexte et Enjeux Environnementaux**

La CCTV est située au nord-est du département de l'Ain et est soumise à la loi Montagne. Elle est couverte 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.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sont :

- Le paysage
- L'eau potable et l'assainissement des eaux usées
- Les risques technologiques et les nuisances (bruit, pollution de l'air, GES)
- Les effets cumulés avec d'autres procédures d'évolution du PLUiH

➤ **Qualité de l'Évaluation Environnementale**

La MRAe, concernant les observations générales, a relevé plusieurs points à corriger dans l'évaluation environnementale :

- La mention systématique d'une procédure de « déclaration de projet » au lieu de « modification n°3 ».
- Une erreur de localisation dans la figure n°25.
- Des conclusions insuffisantes sur les incidences environnementales, classées en quatre catégories :
 1. Incidences jugées faibles sans démonstration probante.
 2. Évaluation précise des incidences reportée au stade du projet : rajouter l'analyse de l'articulation de la modification n°3 du PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur.
 3. Absence de marges de manœuvre du PLUiH sur certains enjeux.
 4. Manque d'informations suffisantes sur certains sujets.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en ajoutant une analyse de l'articulation de la modification n°3 du PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur.

• **Objectifs du SCoT de Terre Valserhône**

Le SCoT de Terre Valserhône a pour objectif de promouvoir un développement durable du territoire en tenant compte des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. La modification n°3 du PLUiH de la Communauté de Communes Terre Valserhône (TVI) vise à permettre la réalisation de projets spécifiques répondant aux objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Réponse de TERRE VALSERHÔNE :

La modification n°3 du PLUiH de TVI est globalement compatible avec les objectifs du SCoT de Terre Valserhône. Les modifications proposées répondent aux enjeux de

développement économique, de diversité de l'habitat, et de renouvellement urbain, tout en prenant en compte les impacts environnementaux.

• **Objectifs du SRADET d'Auvergne-Rhône-Alpes**

Le SRADET a pour objectif de promouvoir un développement durable et équilibré du territoire régional en tenant compte des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Réponse de TERRE VALSERHÔNE :

La modification n°3 du PLUIH de la CCTV vise à permettre la réalisation de projets spécifiques répondant aux objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il semble globalement compatible avec les objectifs du SRADET d'Auvergne-Rhône-Alpes. Les modifications proposées répondent aux enjeux de développement économique, de diversité de l'habitat, et de renouvellement urbain, tout en prenant en compte les impacts environnementaux.

• **Objectifs du PCAET de la Communauté de Communes de Terre Valserhône**

Le PCAET de la CCTV vise à réduire les consommations d'énergie, à augmenter la production d'énergies renouvelables, et à améliorer la qualité de l'air.

Réponse de TERRE VALSERHÔNE :

La modification n°3 du PLUIH de la TVI semble globalement compatible avec les objectifs du PCAET de la CCTV. Les modifications proposées répondent aux enjeux de réduction des consommations d'énergie, de mobilité durable, et d'amélioration de la qualité de l'air, tout en prenant en compte les impacts environnementaux.

• **Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA)**

La compatibilité du Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) de la CCTV avec les objectifs de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH), il est nécessaire de comparer les orientations et les objectifs des deux documents d'urbanisme et de planification énergétique.

Réponse de TERRE VALSERHÔNE :

La modification n°3 du PLUIH de TVI semble globalement compatible avec les objectifs du PLPDMA de la Communauté de Communes du Pays Bellegardien. Les modifications proposées répondent aux enjeux de réduction des déchets ménagers et assimilés, de sensibilisation et de mobilisation des acteurs, de gestion des biodéchets et des déchets verts, de promotion du réemploi, de la réutilisation et de la réparation, de développement de la consommation responsable, de réduction de la pollution locale générée par les déchets, et d'exemplarité de la collectivité en matière de prévention et réduction des déchets.

➤ **État Initial de l'Environnement, Incidences du PLU et mesures ERC**

• **Paysage, Sites et Patrimoine Bâti**

Réponse de TERRE VALSERHÔNE :

La prise en compte du paysage constitue un enjeu majeur pour la CCTV, qui a veillé à intégrer cette dimension de manière anticipée et cohérente. L'approche paysagère développée dans l'évaluation environnementale vise en effet à poser les bases d'une évolution urbaine qualitative, respectueuse des entités paysagères existantes, et à inscrire les projets futurs dans une logique d'intégration maîtrisée à leur environnement. Concernant le secteur 1 (évolution de la hauteur des constructions au sein de l'OAP V8 « En Ségiat », l'analyse paysagère menée s'appuie sur les composantes physiques du

territoire, ses structures végétales, les vues lointaines, les perspectives urbaines et les ambiances locales.

A ce titre, l'analyse menée démontre que l'évolution saisonnière n'aura pas beaucoup d'effet sur la structure végétale existante, caractérisée par la présence d'une densité significative d'arbres de haute tige, faisant office d'écran végétal sur environ 20m de hauteur. La CCTV reconnaît toutefois que cet écran végétal présente une moindre opacité en période hivernale (décembre à février) en raison de la perte de feuillage.

Au demeurant, les choix architecturaux retenus pour le projet d'hôtel ont été pensés pour garantir une intégration harmonieuse et qualitative dans le paysage, quelles que soient les saisons : il est naturel que le paysage évolue avec le projet d'hôtel mais cette évolution n'engendrera pas une dégradation du cadre paysager. Au contraire, la qualité de la conception, tant sur le plan architectural que paysager, contribuera à maintenir - voire à valoriser - l'identité visuelle du site.

S'agissant des modélisations 3D, elles ont été mobilisées en tant qu'outil de représentation des intentions d'aménagement, afin d'illustrer les grandes orientations proposées. Ces modélisations visent à montrer la direction dans laquelle s'inscrivent les projets, et à démontrer la prise en compte de la question paysagère dès l'amont, conformément à l'esprit d'une procédure de modification du PLUiH. Des modélisations plus fines et détaillées seront produites au stade opérationnel, dans le cadre des projets d'aménagement ou des autorisations d'urbanisme, où des exigences plus précises pourront être formulées. Ces exigences sont déjà inscrites dans le règlement du PLUiH.

Concernant les recommandations relatives aux mesures d'évitement et de réduction à prévoir pour le secteur 1, permettant de répondre à l'évolution saisonnière de l'écran végétal, la CCTV considère que les mesures déjà mises en œuvre sont suffisantes au regard des enjeux identifiés. Les orientations stratégiques de l'OAP V8 « En Ségiat » prévoient notamment de conforter et de renforcer la structure paysagère existante.

• Eau Potable

Réponse de TERRE VALSERHÔNE :

La modification n°3 du PLUiH est concernée par une évaluation environnementale.

D'après les derniers chiffres de consommation en eau (au 31/12/2024), le volume consommé sur l'agglomération AEP Bellegarde/Chatillon/Villes est de 643 648,80 m³, soit une moyenne de 71,9 m³/abonné. Un abonné représente 1,78 habitants et 1 habitant consomme en moyenne 40,40 m³/an sur le territoire.

Les modifications envisagées dans la présente procédure entraîneront, de manière théorique, l'accueil d'environ 40 habitants supplémentaires (20 chambres d'hôtel et 20 habitants en zone Uetf).

Toutefois, pour le secteur 1 (hôtel), le projet vise à contenir le nombre de chambres d'hôtel, bien que la hauteur des constructions soit augmentée. Ainsi, le nombre de chambres réellement possible dans le cadre de la présente modification du PLUiH sera largement inférieur à celui permis par le PLUiH en vigueur, ce dernier ne prévoyant aucune limite programmatique. En conséquence, la baisse des besoins en eau sur le secteur 1 compensera très largement les besoins liés à l'accueil de 20 habitants supplémentaires sur le secteur 2.

En outre, la CCTV précise que la ressource en eau demeure disponible sur le territoire quand bien même les besoins en eau augmenteraient considérablement. Les annexes sanitaires issues du PLUiH en vigueur estiment en effet qu'à l'horizon 2035 (horizon du PLUiH), les besoins maximums représenteraient seulement 47% du volume mobilisable sur le territoire.

• Assainissement des Eaux Usées

Réponse de TERRE VALSERHÔNE :

La CCTV précise que le projet d'hôtel (secteur 2 de l'OAP V8 « En Ségiat ») a fait l'objet, dans le cadre de la présente procédure, de mesures d'évitement permettant de réduire la pression sur les systèmes d'assainissement. En effet, le secteur 1 (secteur 2 de l'OAP V8 « En Ségiat »), prévoit, comme l'a rappelé la MRAe dans son avis, de conditionner la réalisation du projet d'hôtel en deux phases :

- Un programme de 60 chambres maximum à l'horizon 2029 (date de livraison de la future Station d'Épuration de Bellegarde)
- Un second programme d'environ 50 chambres après la livraison de la future Station d'Épuration de Bellegarde dont les études ont été lancées en 2024.

Cette mesure d'évitement permet de réduire considérablement la pression sur les systèmes d'assainissement existants. De même, s'agissant de la ressource en eau potable, la modification portée sur le secteur 1 permettra de réduire le nombre d'habitants/usagers par rapport aux dispositions réglementaires en vigueur.

En conséquence, l'effet de la modification du PLUiH sera positif en matière de rejet et traitement des eaux usées, ce qui permet de compenser largement les futurs rejets des EU – eaux usées associés à l'aménagement de terrains familiaux pour l'accueil de 20 personnes supplémentaires.

En conclusion, la mesure d'évitement proposée permet d'avoir une incidence neutre, voire positive, à l'échelle des deux secteurs de projets (1 et 2) de la présente modification du PLUiH.

• Risques Technologiques et Nuisances

Réponse de TERRE VALSERHÔNE :

Pour le secteur 1, la CCTV précise que l'augmentation du trafic liée à l'augmentation de la hauteur maximale des constructions est à relativiser. En effet, si l'augmentation de la hauteur maximale des constructions est de nature à augmenter la population accueillie dans le cadre de projet, il est utile de rappeler que contrairement aux dispositions réglementaires du PLUiH en vigueur, la présente modification permet de limiter le programme global de l'opération en le scindant en deux phases. Ce qui permet de réduire considérablement la population et les usagers du secteur.

Pour le secteur 1, le choix du site destiné à l'aménagement de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage tient compte d'une analyse croisée des contraintes foncières, des objectifs de développement urbain et des nécessités d'accueil d'une catégorie spécifique de population. En effet, la rareté du foncier disponible en zone urbaine constitue une contrainte forte pour l'identification de terrains adaptés à ce type d'aménagement. Le secteur concerné présente par ailleurs plusieurs atouts :

- Il est situé dans un tissu urbain déjà urbanisé, sans impact sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers.
- Il est directement desservi par une ligne de transport en commun structurante du réseau de transport public Mobi'Vals (ligne A), garantissant un bon niveau d'accessibilité.
- Il bénéficie d'une proximité quasiment immédiate d'équipements publics, notamment l'école d'Arlod, les terrains de sports Roger PETIT, la plaine des sports d'Arlod, les berges du Rhône et la centralité d'Arlod (commerces et services).
- Il permet en outre de renforcer la diversité des fonctions urbaines du secteur, engagée depuis plusieurs années qui, à l'origine, était dédiée principalement aux activités économiques.

S'agissant des nuisances olfactives, au vu du nombre limité d'emplacements concernés (7 terrains familiaux), la réalisation d'un diagnostic de qualité de l'air n'a pas été jugée proportionnée. La CCTV prend en compte les préoccupations exprimées et précise qu'un diagnostic qualité de l'air pourrait être réalisé en phase pré projet. Le cas échéant, elle s'engage à initier un dialogue avec les entreprises du secteur dans l'objectif de trouver des solutions techniques susceptibles de limiter les émissions éventuelles.

En parallèle, l'aménagement de terrains familiaux sera conçu de façon à minimiser toute nuisance éventuelle afin de garantir un cadre de vie adapté aux futurs occupants : aménagements paysagers, écran végétal, distance par rapport aux limites...

➤ **Effet Cumulés avec d'Autres Procédures d'Evolution du PLUiH**

Réponse de TERRE VALSERHÔNE :

Objectifs de la Modification n°3

• *Augmentation de la Hauteur Maximale des Constructions :*

- *Modifier le règlement écrit pour augmenter la hauteur maximale des constructions de 13 à 18 mètres dans la zone à urbaniser 1AUAm (commerce, artisanat, bureaux et industries) sur une superficie de 3,5 hectares.*

- *Créer des règles pour la nouvelle zone Uetf (terrains familiaux).*

• *Modification du Règlement Graphique :*

- *Réduire la zone urbaine UE (équipements) au profit de la création d'une zone urbaine Uetf (terrains familiaux) sur une superficie de 0,27 hectare.*

- *Réduire la zone urbaine UE*

Aucun des secteurs de la modification n°4 ne concerne les secteurs traités dans le cadre de la modification n°3.

➤ **Solutions de Substitution Raisonables**

Secteur 1 : zone 1AUAm (hôtel & restaurant).

Le processus décisionnel ayant inscrit cette modification dans la présente évolution du PLUiH est réduit, dans la mesure où le projet d'hôtel & restauration était déjà prévu dans les précédents documents d'urbanisme, notamment le PLU de Châtillon-en-Michaille, puis le PLUiH en décembre 2021. La présente modification ne porte donc pas sur l'opportunité de l'aménagement ou de la construction, mais uniquement sur une adaptation de la règle de la hauteur.

Décision : Rétablir une hauteur maximale de construction importante (18m) afin de concilier la réalisation du projet déjà acté et la réduction de l'imperméabilisation.

Secteur 2 : Zone Uetf et UAi (terrains familiaux et activité économique)

Le choix de ce secteur résulte d'une analyse combinant obligations réglementaires, contraintes foncières, accessibilité et cohérence urbaine.

Décision : Retenir ce secteur comme le meilleur compromis entre obligations réglementaires, disponibilité foncière, accessibilité, proximité des équipements publics et objectifs de mixité fonctionnelle.

La modification n°3 du PLUiH de la CCTV vise à adapter le document aux nouveaux défis et projets du territoire, tout en respectant les orientations stratégiques du PADD. Les modifications proposées concernent principalement l'aménagement de terrains familiaux, la réduction de zones d'équipements publics, et l'ajustement des hauteurs de constructions pour favoriser un développement urbain plus dense et durable.

➤ **Synthèse de l'Avis**

L'avis de la MRAe met en lumière plusieurs manques et insuffisances dans l'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLUiH de Terre Valserhône. Les

recommandations formulées visent à compléter et améliorer le dossier pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et une évaluation plus rigoureuse des incidences.

La MRAe a noté que l'évaluation environnementale a apporté des informations nouvelles concernant l'assainissement des eaux usées, mais a jugé insuffisantes les données supplémentaires fournies sur le paysage, les risques et les nuisances. Le dossier doit être complété sur plusieurs points, notamment :

1. Analyse des effets cumulés : Avec les procédures antérieures et simultanées d'évolution du PLUiH.
2. Solutions de substitution raisonnables : Exposé des motifs justifiant la modification n°3.
3. Dispositif de suivi : Mise en place d'un dispositif de suivi des incidences environnementales.

Analyse du commissaire enquêteur

Après étude du dossier soumis à enquête publique, des avis de synthèse détaillés de la MRAe portant sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de TERRE VALSERHÔNE et après examen des réponses détaillées et des compléments apportés par la Communauté de Commune TERRE VALSERHÔNE le 27/08/2025 :

- Nous avons pris note que la MRAe précise que l'évaluation environnementale a apporté des informations nouvelles concernant l'assainissement des eaux usées, mais a jugé insuffisantes les données supplémentaires fournies sur le paysage, les risques et les nuisances et que le dossier doit être complété notamment sur l'analyse des effets cumulés, sur les solutions de substitution raisonnables justifiant la modification n°3 et sur le dispositif de suivi.

- Nous observons que la CCTV – Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE, dans son mémoire du 27/08/2025, répond point par point à la MRAE.

- Nous notons qu'aussi bien les recommandations et avis émis par la MRAe que les réponses et compléments apportés par la CCTV sont compréhensibles du grand public.

A ce titre, je considère que les recommandations et avis de la MRAe ont été pris en considération.

10. Avis des Personnes Publiques Associées ou Concernées

Suite à la réception en date du 10/10/2025 du procès-verbal de synthèse de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH), la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE par le biais de la Maison de l'Urbanisme, nous adresse, par courriel du 23/10/2025, le mémoire en réponse relatif aux remarques et observations formulées par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale et le public durant l'enquête publique.

Concernant l'Avis de l'Autorité Environnementale n° 2025-ARA-AUPP-1599 du 08/07/2025, nous notons la réponse apportée sous forme de synthèse qui reprend les éléments développés par la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE dans son « mémoire en réponse » en date du 27/08/2025, joint au dossier mis à la disposition du public dès l'ouverture de l'enquête publique. Se reporter aux points 8 et 9 du présent

rapport ci-dessus : Avis de la MRAe Mission Régionale d'Autorité Environnementale – Auvergne-Rhône-Alpes - Réponse de TERRE VALSERHÔNE à l'avis de la MRAe.

➤ **Avis de la Préfecture de l'Ain – Direction Départementale des Territoires :**

La Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme et Risques, dans son avis du 08/08/2025 précise que sur le fond, le dossier appelle deux observations :

1- Concernant le changement de zonage de UE en UA1 à Arlod, la démonstration du besoin en zone d'activité présentée dans le dossier nécessite d'être complétée, notamment au regard des disponibilités foncières existantes dans les secteurs avoisinants.

2- Concernant l'argumentation relative à l'erreur d'appréciation, elle apparaît insuffisamment étayée. L'antériorité du classement de ce secteur en Ux/e (zone urbaine permettant une mixité d'équipements publics et d'activités économiques) dans le précédent plan local d'urbanisme de la Commune de Bellegarde-Sur-Valserine, ne saurait justifier du besoin d'une nouvelle zone d'activité.

En conclusion : la Préfecture de l'Ain – DDT Service Urbanisme et Risques émet un « avis favorable » sous réserve d'apporter des éléments de réponse aux deux observations formulées.

Réponse de la TERRE VALSERHÔNE

TERRE VALSERHÔNE dans son « Mémoire en réponse » en date du 23/10/2025 précise que le passage de UE vers UA1 représente environ 0,62ha. Cette surface ne saurait représenter un déséquilibre notable au sein de la ZI d'Arlod d'une surface de plus de 33 ha classée (zonage UA1 du PLUIH en vigueur). A noter qu'en ajoutant le périmètre du parc photovoltaïque, qui relève d'une activité industrielle mais classé en zone UE du PLUIH, la surface totale de la ZI d'Arlod est supérieure à 42 ha. De plus, le besoin identifié est particulièrement important sur ce secteur (ville centre, bassins d'activité, axes de circulation alentours...) et la parcelle est pleinement intégrée à la zone d'activité en question, bien qu'elle bénéficie d'une mixité fonctionnelle. L'implantation des activités sur le territoire est fortement contrainte par sa topographie, obligeant les grandes activités à s'implanter dans la vallée. Enfin, l'ancien PLU de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine classait ce secteur en Ux/e (zone urbaine permettant une mixité d'équipements publics et d'activités économiques). Lors de l'élaboration du PLUIH, ce secteur a été classé en totalité en zone d'équipement public et d'intérêt collectif (Ue). Ce classement relève d'une erreur d'appréciation au regard du caractère « économique du secteur et de ses abords ». La vue aérienne et l'environnement de ce secteur appuie ce raisonnement qui suit une logique de cohérence urbaine et paysagère.

La Communauté de communes ajoute que le changement de zonage de ce terrain ne conditionne en rien son urbanisation.



La Communauté de communes ajoute que le changement de zonage de ce terrain ne conditionne en rien son urbanisation.

Analyse du commissaire enquêteur

Nous notons que TERRE VALSERHÔNE dans son « Mémoire en réponse » en date du 23/10/2025 précise que : le passage du zonage de UE vers UAi représente environ 0,62ha ; cette surface ne représente pas un déséquilibre au sein de la ZI d'Arlod d'une surface de plus de 42 ha classée (zonage UAi du PLUiH en vigueur) en incluant le périmètre du parc photovoltaïque.

A la vue du besoin perçu, nous partageons le fait que la parcelle est pleinement intégrée à la zone d'activité, nous constatons que le classement de ce secteur et de ses abords en zone d'équipement public et d'intérêt collectif (Ue) relève d'une erreur compte-tenu de son caractère « économique » et nous notons que la Communauté de communes précise que le changement de zonage de ce terrain ne préfigure en rien son urbanisation.

➤ Avis du Pôle Métropolitain du Genevois Français :

Le Pôle Métropolitain du Genevois Français au titre de sa compétence SCoT et du SCoT en vigueur de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE, dans son avis du 13/06/2025, précise qu'au regard des éléments et des remarques portés à la connaissance de TERRE VALSERHÔNE, le Bureau - Collège SCoT après en avoir délibéré à l'unanimité, recommande à la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE d'apporter des éléments complémentaires sur l'occupation actuelle de la zone d'activité d'Arlod et donne un « Avis Favorable » sur le projet de modification n°3 du PLUiH de Terre Valserhône.

Réponse de la TERRE VALSERHÔNE

TERRE VALSERHÔNE dans son « Mémoire en réponse » en date du 23/10/2025 indique que la zone industrielle d'Arlod est l'un des sites économiques majeurs de la commune. Située à proximité de l'échangeur de l'autoroute A40, elle accueille des activités industrielles et artisanales dans un cadre paysager valorisé de plus de 42 ha. Selon le site simplanter.fr, on y dénombre notamment 14 entreprises dans la partie nord (ZI d'Arlod Nord) et 17 entreprises côté sud (ZI d'Arlod Sud) couvrant des secteurs très variés — industrie manufacturière, services à l'environnement, artisanat ou commerce. En termes d'impact énergétique ou d'exploitation, le site d'Arlod a été choisi pour implanter le parc photovoltaïque de Solarhona, d'une puissance de 3,7 MWc, capable de couvrir la consommation annuelle d'environ 2 200 personnes.

Ces compléments seront ajoutés à la notice explicative pour compléter la présentation de la zone en question.

Analyse du commissaire enquêteur

Nous partageons le fait, suite à notre visite de terrain, que la zone industrielle d'Arlod est un site économique majeur de la commune, située à proximité de l'échangeur de l'autoroute A40 ; accueillant des activités industrielles et artisanales dans un cadre paysager valorisé de plus de 42 ha.

Nous prenons également acte que le site d'Arlod accueillera l'implantation d'un parc photovoltaïque d'une puissance de 3,7 MWc (couvrant la consommation annuelle d'environ 2 200 personnes) et sommes favorable aux éléments qui seront ajoutés à la notice explicative de présentation de la zone.

➤ **Avis de RTE – Réseau de Transport d'Electricité :**

RTE Réseau de Transport d'Electricité – RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME, dans son avis du 17/06/2025, formule différentes remarques :

- Insérer en annexe du PLUiH les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques (servitude 14),
- Assurer une meilleure représentation dans le plan de servitudes des ouvrages électriques,
- Noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes 14, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux,
- Compléter et corriger la liste des ouvrages dans l'annexe du PLUiH,

Concernant les dispositions particulières, RTE – Réseau de Transport d'Electricité demande de préciser différents points portant sur : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, les règles de hauteur des constructions, les règles de prospect et d'implantation, les règles d'exhaussement et d'affouillement de sol.

Réponse de la TERRE VALSERHÔNE

TERRE VALSERHÔNE dans son « Mémoire en réponse » en date du 23/10/2025 déclare que ces remarques ne concernent pas les objets de la modification n°3 et ne peuvent donc pas faire l'objet d'ajustement du dossier qui sera porté à l'approbation du Conseil Communautaire. La Communauté de Communes Terre Valserhône s'engage à tenir compte de ces remarques dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUiH.

Analyse du commissaire enquêteur

Nous partageons le fait que la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE déclare que ces remarques ne concernent pas la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Terre Valserhône et sommes en accord pour que celle-ci intègre les observations soulevées par RTE lors de la prochaine procédure d'évolution du PLUiH.

➤ **Avis de l'ARS – Agence Régionale de Santé :**

L'ARS – Agence Régionale de Santé – Délégation Départementale de l'Ain, dans son avis du 23/06/2025, demande de compléter l'évaluation environnementale sur la santé et les risques (exposition de la future population résidente aux différentes émanations et nuisances) précisant que l'évaluation environnementale ne tient pas compte :

- De l'exposition sanitaire cumulative de la future population des terrains familiaux UEtF, destinée à une sédentarisation permanente à proximité immédiate d'installations classées (abattoir, incinérateur, STEP Eaux Usées, déchetterie, industries chimiques...),
- Des contraintes futures que cette implantation pourrait créer sur le fonctionnement des ICPE (zones à émergence réglementée- nouvelles contraintes sur le bruit, émissions atmosphériques).

En conclusion : l'ARS – Délégation de l'Ain précise que le projet de modification n°3 du PLUiH de la communauté de communes Terre Valserhône ne répond pas de manière satisfaisante aux objectifs de réduction des inégalités territoriales et environnementales en santé. L'évaluation environnementale doit être complétée.

➤ **Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain :**

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain, dans son avis du 02/06/2025, indique ne pas avoir d'observation particulière à formuler.

➤ **Avis de la Communauté d'Agglomération du PAYS de GEX :**

La Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, dans son avis du 12/06/2025, indique qu'elle n'a aucune remarque particulière à formaliser.

➤ **Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain :**

La Chambre d'Agriculture de l'Ain, dans son avis du 16/06/2025, a formulé un « Avis Favorable » sur le dossier.

➤ **Avis de la Communauté de Communes du Genevois :**

La Communauté de Communes du Genevois, dans son avis du 23/06/2025, précise que, n'étant pas caractérisée en tant que Personne Publique Associée (PPA) selon les dispositions prévues aux Arts. 132-7 et 132-9 du Code de l'Urbanisme, elle ne formulera pas d'avis sur cette procédure.

➤ **Avis de la Communauté de Communes USSES et RHÔNE :**

La Communauté de Communes USSES et RHÔNE, dans son avis du 24/06/2025, précise ne pas avoir de remarque à formuler sur le projet et émet un « Avis Favorable » concernant cette modification.

➤ **Avis du Conseil Départemental de l'Ain :**

Le Conseil Départemental de l'Ain – Direction Générale Adjointe Finances et Territoires, dans son avis du 26/06/2025, indique ne pas avoir d'observations à formuler sur cette modification n°3 du PLUiH de Terre Valserhône l'Interco.

➤ **Avis de NA TRAN – Ex. GRDF :**

NA TRAN – Direction Régionale de Lyon, dans son avis du 27/06/2025, rappelle les différents ouvrages présents sur le territoire de la Commune de VALSERHÔNE ainsi que la réglementation associée aux ouvrages de transport de gaz à prendre en compte dans les différentes pièces transmises du PLUiH ; précisant ne pas avoir d'observations à formuler.

➤ **Avis de la CNR – Compagnie Nationale du Rhône :**

La CNR – Compagnie Nationale du Rhône – Direction des Territoires à BELLEY, dans son avis du 23/05/2025, indique ne pas avoir à faire d'observations.

➤ **Avis de la Commune de BELLEYDOUX :**

La Commune de BELLEYDOUX, dans son avis du 26/05/2025, indique qu'elle n'a aucune observation ou remarque à formuler.

➤ **Avis de la Commune de CORBONOD :**

La Commune de CORBONOD, dans son avis du 20/05/2025, indique qu'elle n'a aucune remarque à faire.

➤ **Avis de la Commune de SAINT-GERMAIN-SUR-RHÔNE :**

La Commune de SAINT-GERMAIN-SUR-RHÔNE, dans son avis du 21/05/2025, indique ne pas avoir d'observation à formuler.

➤ **Avis de la Commune de FRANCLENS :**

La Commune de FRANCLENS, dans son avis du 26/06/2025, indique ne pas avoir d'avis sur le sujet.

Réponse de la TERRE VALSERHÔNE

La Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE n'a pas apporté de réponse aux différents avis ci-dessus : *ARS – Agence Régionale de Santé ;* Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain ; Communauté d'Agglomération du PAYS de GEX, Chambre d'Agriculture de l'Ain ; Communauté de Communes du Genevois ; Communauté de Communes USSÉS et RHÔNE ; Conseil Départemental de l'Ain ; NA TRAN – Ex. GRDF ; CNR – Compagnie National du Rhône ; Commune de BELLEYDOUX ; Commune de CORBONOD ; Commune de SAINT-GERMAIN-SUR-RHÔNE ; Commune de FRANCLENS.

Notre commentaire :

Nous prenons acte que la plupart des Personnes Publiques Concernées ou Associées mentionnent ne pas avoir de remarque à formuler, ne se sentent pas concernées ou émettent des avis favorables.

Nous notons toutefois que dans ses conclusions l'ARS – Délégation de l'Ain précise que le projet ne répond pas de manière satisfaisante aux objectifs de réduction des inégalités territoriales et environnementales dans le domaine de la santé et précise dans ses conclusions que l'évaluation environnementale doit être complétée.

Aussi, nous recommandons à la Communauté de Communes VALSERHÔNE de reprendre les arguments développés et, si besoin, de compléter l'étude environnementale avant l'adoption du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Terre Valserhône par le Conseil Communautaire.

11. Organisation et Déroulement de l'enquête publique

11.1. Organisation de l'enquête

• Désignation du commissaire enquêteur

- Par décision n° E25000100 /69 du 24/07/2025 du Tribunal Administratif de Lyon, M. Bernard PAVIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Robert TODESCHINI de commissaire enquêteur suppléant.

• Contact avec la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE

- Les dates de l'enquête publique et des permanences ont été arrêtées d'un commun accord avec la CCTV – Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE – Maison de l'Urbanisme qui m'a rendu destinataire d'une copie de l'arrêté de son Président n° 25-AP010 du 11/08/2025 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique.

- La Maison de l'Urbanisme de la CCTV m'a remis le 03/09/2025 les trois exemplaires destinés à la Mairie de VALSERHÔNE, la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE ainsi qu'au commissaire enquêteur. Les trois exemplaires ont été paraphés et signés.

- Un exemplaire a été remis à la Mairie de VALSERHÔNE le 03/09/2025.

Après différents contacts téléphoniques, une séance de travail avec Mme Solène GAMBIER a été organisée au siège de la CCTV le 03/09/2025.

Objet de la réunion :

Présentation du projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH) de TERRE VALSERHÔNE.

La séance de travail a été suivie d'une visite du secteur d'Arlod à Valserhône.

• Parutions presse et information du public

Publications d'annonces légales

- Les premières publications sont parues le 21/08/2025 dans le Dauphiné Libéré et Le Pays Gessien ; respectant ainsi le délai de parution d'au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête fixée au 09/09/2025.

- les deuxièmes publications de début d'enquête sont parues le 11/09/2025 dans Le Pays Gessien et le 15/09/2025 dans le Dauphiné Libéré ; respectant ainsi les délais de parution fixés dans les 8 premiers jours après le début de l'enquête.

Affichage légal

Un avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête a été affiché sur le panneau officiel de la Mairie de VALSERHÔNE et de la CCTV ainsi que sur les différents panneaux d'information implantés sur le secteur d'Arlod à VALSERHÔNE.

Plateforme dématérialisée

L'arrêté d'ouverture et l'avis d'enquête étaient consultables sur la plateforme électronique de « PUBLILEGAL » mise en place par la CCTV – Maison de l'Urbanisme :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6557>

Des informations complémentaires pouvaient être demandées pendant toute la durée de l'enquête publique en s'adressant à la communauté de communes Terre Valserhône.

• Mise à disposition du public des documents d'enquête publique

Mairie de VALSERHÔNE et Siège de la CCTV

Les dossiers « version papier » étaient consultables à la Mairie de VALSERHÔNE et au Siège de la CCTV aux jours et heures d'ouverture de la Mairie et de la CCTV.

Plateforme dématérialisée

Le dossier « numérique » était consultable depuis un poste informatique mis à la disposition du public par la Mairie de VALSERHÔNE et au Siège de la CCTV à l'adresse :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6557>

Cette plateforme contenait tous les documents réglementaires liés à la procédure et l'ensemble des éléments du dossier mis à l'enquête.

• Dépôt des contributions du public

Registre d'enquête publique « format papier »

Les registres sont restés à la disposition du public à la Mairie de VALSERHÔNE et au Siège de la CCTV du 09/09/2025 à partir de 09h00 au 08/10/2025 à 17h00, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie et de la CCTV.

Registre d'enquête publique « format dématérialisée »

La plateforme dématérialisée : <https://www.registre-dematerialise.fr/6557> et l'adresse mail : enquete-publique-6557@registre-dematerialise.fr permettaient de déposer en continu pendant toute la durée de l'enquête et avant sa clôture le 08/10/2025 à 17h00, des contributions et d'en prendre connaissance en permanence.

Par correspondance

Les contributions pouvaient également être transmises au Commissaire Enquêteur à la Communauté de Communes CCTV pendant toute la durée de l'enquête et avant sa clôture, soit le 08/10/2025 à 17h00.

Les contributions du public provenant du registre papier ainsi que du registre dématérialisé ou d'un envoi postal adressé au commissaire Enquêteur en Mairie de SAINT-VULBAS, pouvaient toutes être consultées à la fois sur le registre dématérialisé et sur le registre papier.

- Les délais légaux d'information dans la presse et d'affichage en Mairie de VALSERHÔNE et au Siège de la CCTV ont été respectés ;
- Les moyens nécessaires à l'information, à la communication et à l'expression du public ont été mis en place avec notamment la tenue d'une plateforme dématérialisée ;
- Les 4 permanences se sont tenues conformément aux dates et heures fixées dans l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête, en Mairie de VALSERHÔNE et au Siège de la CCTV ;
- Le commissaire enquêteur a pu vérifier à chacune de ses permanences que le dossier soumis à enquête était complet.

• Déroulement de l'enquête publique

Quatre permanences ont été organisées et tenues en Mairie de VALSERHÔNE et au Siège de la CCTV par le commissaire-enquêteur qui était à la disposition du public pour recevoir les observations et les propositions du public :

- Maire de VALSERHÔNE Mardi 09 Septembre 2025, de 09h00 à 12h00,
- Maire de VALSERHÔNE Mercredi 24 Septembre 2025, de 14h00 à 17h00,
- Maire de VALSERHÔNE Samedi 04 Octobre 2025, de 09h00 à 12h00,
- Siège de la CCTV Mercredi 08 Octobre 2025, de 14h00 à 17h00,

Lors des 4 permanences aucun problème d'organisation n'est apparu ni à la Mairie de VALSERHÔNE ni au siège de la CCTV. Je tiens à remercier le personnel du Secrétariat d'Accueil et du Service Technique de la Mairie ainsi que de la CCTV, que j'ai sollicité lors de la tenue des permanences, pour leur disponibilité et pour avoir mis à ma disposition les lieux ayant permis le bon déroulement de l'enquête publique.

12. Participation du Public

12.1. Participation sur Registre « Papier »

- **Mairie de VALSERHÔNE** : il n'y a eu aucune visite lors des trois permanences des 09/09/2025 – 24/09/2025 et 04/10/2025.
- **Siège de la Communauté de Communes CCTV** : il n'y a eu aucune visite lors de la permanence du 08/10/2025.

12.2. Participation sur Registre Dématérialisé »

1499 visiteurs uniques ont consulté le site web :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6557>. 663 personnes ont téléchargé au moins un des documents de présentation. Toutefois, compte-tenu que des personnes ont téléchargé plusieurs documents, ce sont 859 téléchargements qui, au total, ont été réalisés.

On notera un « intérêt » légèrement plus marqué compte-tenu des téléchargements pour les pièces : avis d'enquête publique (141 fois) ; Arrêté d'enquête publique (109) ; n° 2.1 – Note de Présentation (49 fois) ; 2.2 Evaluation environnementale – Modification n°3 PLUIH (48 fois) ; Sommaire Général – DOSSIER D'ENQUÊTE MODIFICATION N°3 DU PLUIH (34 fois).

↳ Contributions (Email) reçues sur le « Registre Numérique » :

- **N° 2 (Email) – Le Commissaire Enquêteur** : Message de Contrôle d'ouverture du registre numérique du 09/09/2025 à 09h22.

Réponse de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE : sans effet.
Notre commentaire : mails pour contrôle du bon fonctionnement du registre.

- **N° 8 (Email) – Contribution proposée par M. Benjamin COURT le mardi 07/10/2025 à 22h52**, (bencourt@hotmail.fr), 812 route d'Ardon à Châtillon-en-Michaille – Tél. : 06 67 15 07 03

Objet : Révision parcelle Ardon n° AD96.

Je suis Benjamin COURT gérant de la SCI BPC, propriétaire du bâtiment existant sur la parcelle AD91 et des parcelles 2UA n° AD97 et UR n° AD96. Je réside dans le bâtiment de la parcelle AD91 au 812 route d'Ardon à Châtillon-en-Michaille.

Je souhaiterais que la parcelle 2UA n° AD97 puisse être revalorisée en terrain constructible. J'ai en effet 1 accès direct à la départementale ROUTE D'ARDON et ce terrain est entouré de biens bâtis et occupés. Il serait donc plus cohérent que cette parcelle devienne constructible. Cela n'entachera en rien le quartier déjà résidentiel.

Vous remerciant de l'attention portée à ma demande,

Réponse de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE :

TERRE VALSERHÔNE dans son « Mémoire en réponse » en date du 23/10/2025 précise que cette demande ne concernant pas directement la procédure de modification n°3 et ses points, elle ne peut être étudiée au sein de cette procédure.

Pour rappel : les zones 2AU du PLUIH sont des réserves foncières à long terme et ne peuvent faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation que via une délibération motivée. Le PLUIH disposant, pour l'heure, de zones 1AU encore disponibles, la Communauté de Communes ne saurait apporter les éléments de justification nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. De plus, les dernières législations en vigueur et notamment la loi Climat et Résilience oblige les territoires à limiter au maximum leur consommation foncière. Dans ce contexte, les services de la Communauté de Communes ne peuvent répondre favorablement aux sollicitations des propriétaires sur l'ouverture à l'urbanisation de leurs parcelles. Chaque demande est étudiée au cas par cas, selon une logique de modération de consommation foncière, par le prisme de l'intérêt général et du développement global du territoire.

Notre commentaire :

Nous notons que TERRE VALSERHÔNE n'étudie pas cette contribution dans le cadre de cette procédure. Précisant que cette demande ne concerne pas directement la présente enquête publique.

→ Contributions (Web) reçues sur le « Registre Numérique » :

- **N° 1 (Web) – Le Commissaire Enquêteur :** Message de Contrôle d'ouverture du registre numérique du 09/09/2025 à 09h18.

Réponse de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE : sans effet.

Notre commentaire : contribution pour contrôle du bon fonctionnement du registre.

- **N° 3 (Web) – Contribution par anonyme déposée le vendredi 26/09/2025 à 16h16 :** Dans le cadre de la modification du PLUiH pour le projet d'enquête publique, j'aimerais apporter la demande ci-dessous :

- Le projet d'hôtel fera l'objet d'une première phase comprenant un total de 70 chambres.

- La possibilité d'extension de l'Hôtel fera l'objet d'une construction pour accueillir au maximum 60 chambres supplémentaires, soit un total de 130 chambres à terme.

Je vous remercie par avance de la considération de ce nombre de chambres, important pour la bonne réussite du projet.

Réponse de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE :

TERRE VALSERHÔNE dans son « Mémoire en réponse » en date du 23/10/2025 précise que la rectification sera apportée à la notice explicative du projet ainsi qu'à la rédaction de l'OAP - V8 « En Ségiat » dans sa partie « mise en œuvre opérationnelle ». Cette adaptation de l'OAP ne remet pas en cause l'équilibre du PLUiH avec ce projet, ni la réponse apportée à la MRAe sur les volets « eau potable » et « assainissement des eaux usées ». Les règles de la zone restent inchangées.

Notre commentaire :

Nous partageons le fait que la rectification sera apportée à la notice explicative du projet ainsi qu'à la rédaction de l'OAP - V8 « En Ségiat » ; sachant que cette adaptation ne remet pas en cause l'équilibre du PLUiH avec ce projet ainsi que les éléments développés par la MRAe sur les volets « eau potable » et « assainissement des eaux usées ».

- **N° 4 (Web) – Contribution proposée par M. Gauthier PREAUX le lundi 06/10/2025 à 10h18, (gpreaux@protonmail.com)** 17 Voie du Tram 01200 Lancrans / Valserhône :

La liaison pour les mobilités actives entre Vouvray et le quartier de Musinens doit être réalisée avec une logique de continuité, de sécurité routière et "directe".

Cela doit être en discussion avec les services départementaux (D101) et l'ATMB.

Cette liaison, telle que dessinée sur le schéma joint, permettra d'une part de relier les zones résidentielles d'Ochiaz et Vouvray avec les secteurs d'emploi des ZA Echarmasses et Etournelles d'une part, et la cité scolaire de St Exupéry d'autre part.

L'accès piétonnier depuis le P+R/échangeur autoroutier de Vouvray vers l'hôtel prévu, et celui existant Ave du Mal Leclerc est à prévoir. Un arrêt de bus de lignes régulières existe sur cet échangeur.

En tant que gérante du Touring Hôtel à Bellegarde-sur-Valserine, je souhaite exprimer mon opposition au projet de modification du PLUiH prévoyant l'augmentation du nombre de chambres de l'hôtel du Village de Marques, passant de 60 à 110 chambres.

Cette modification risque d'entraîner une concurrence disproportionnée sur le marché hôtelier du territoire de Valserhône. L'ajout de 50 chambres, soit plus de 50% de la capacité d'accueil actuelle de la commune, est un risque majeur et mettra en péril la stabilité économique de l'ensemble du secteur hôtelier local.

De plus, l'emplacement envisagé à proximité de la sortie d'autoroute lui donne un avantage compétitif démesuré par rapport aux structures du centre-ville, des structures qui affirment l'authenticité de notre territoire et implantées depuis de nombreuses années comme mon établissement, implanté depuis plus de 35 ans, repris par mes parents en 1995 et par moi-même en ce début d'année 2025.

Pour ces raisons, je m'oppose à cette augmentation du nombre de chambres de l'hôtel prévu sur le Village de Marques, et demande à ce que cette modification soit reconsidérée et qu'une étude d'impact économique locale soit menée.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ma contribution dans le cadre de la consultation publique et de la réflexion sur l'avenir économique de notre territoire.

Réponse de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE :

TERRE VALSERHÔNE dans son « Mémoire en réponse » en date du 23/10/2025 indique que le projet hôtelier répond à l'ambition de développement touristique intercommunal. Cette ambition s'appuie sur le constat d'une offre limitée en hébergement touristique à l'échelle départementale et en particulier sur le territoire de la communauté de communes. Dans le cadre de son schéma de développement touristique, la communauté de communes Terre Valserhône souhaite donc le développement d'une offre d'hébergements diversifiée et adaptée à la position stratégique d'entrée Ouest du Grand Genève qu'occupe l'intercommunalité. Cette démarche est traduite au sein du PADD :

Axe 1 « AFFERMIR ET DIVERSIFIER LES SERVICES ET EQUIPEMENTS EN LIEN AVEC LES MOBILITES POUR GARANTIR LA PROXIMITE » et plus particulièrement l'orientation visant « une politique commerciale qui valorise les centres-villes et l'attractivité du territoire » en accompagnant l'essor et en anticipant les besoins liés aux activités commerciales en cours de réalisation et à l'évolution du quartier en Ségiat.

Axe 3 « STRUCTURER ET DIVERSIFIER L'OFFRE ECONOMIQUE POUR RENFORCER LA LISIBILITE DU PAYS BELLEGARDIEN DANS LE GRAND GENEVE » et plus particulièrement l'orientation visant à « faciliter le renforcement du système économique par une offre de parcs et d'espaces d'activités de qualité » en créant une véritable vitrine touristique permettant d'inviter les usagers à découvrir le territoire intercommunal. D'autre part, l'orientation visant à « promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, agile et adaptable dans le temps » est consolidée par la volonté d'élargir les possibilités règlementaires, notamment celles qui concernent l'élévation des bâtiments permettant d'offrir des perspectives d'adaptation parcellaire et d'évolution du bâti dans le temps.

Il est également rappelé que le projet vise à contenir le nombre de chambres d'hôtel, bien que la hauteur des constructions soit augmentée. Ainsi, le nombre de chambres réellement possible dans le cadre de la présente modification du PLUiH sera largement

inférieur à celui permis par le PLUiH en vigueur, ce dernier ne prévoyant aucune limite programmatique.

Notre commentaire :

Nous notons la réponse de la Communauté de Communes VALSERHÔNE à cette contribution portant sur la réalisation de l'établissement hôtelier sur le site En Ségiat et notamment les possibilités d'agrandissement. Nous recommandons qu'une « Etude de marché » soit diligentée avant l'extension de l'établissement afin de ne pas créer de déséquilibre avec l'offre déjà existante sur le territoire.

12.3. Clôture de l'enquête

Registre papier au Siège de la Communauté de Communes CCTV

Le Registre a été clos par mes soins lors de ma dernière permanence à la CCTV le 08/10/2025 à 17h00 date et heure de la fin de l'enquête en présence de Madame la Directrice Adjointe de la Maison de l'Urbanisme de la CCTV.

Registre papier en Mairie de VALSERHÔNE

Le Registre a été clos par mes soins à l'issue de la dernière permanence à la CCTV le 08/10/2025 à 17h00 date et heure de la fin de l'enquête en présence de Madame la Directrice Adjointe de la Maison de l'Urbanisme de la CCTV.

Registre dématérialisé

Le Cabinet PREAMBULES prestataire de la CCTV a attesté, par courriel, la clôture automatique du registre dématérialisé le 08/10/2025 à 17h00.

Dossier d'enquête à disposition du public en Mairie de VALSERHÔNE et au Siège de la CCTV

Les dossiers d'enquête publique et les Registres d'enquête « format papier » ont été enlevés par mes soins et remis à la communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE.

12.4. Procès-verbal de synthèse – Mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur a été réalisé en 2 exemplaires originaux dans le délai de 8 jours après la fin de l'enquête soit le 10/10/2025.

Un exemplaire signé par le commissaire enquêteur a été adressé par courriel le 10/10/2025 à Madame la Directrice Adjointe de la Maison de l'Urbanisme de la CCTV.

Lors de l'entretien téléphonique qui a suivi cet envoi, quelques points ont été précisés en vue du retour de l'accusé de réception et de la rédaction du mémoire en réponse.

Le délai de réception du mémoire en réponse de la CCTV, au procès-verbal de synthèse a été fixé au 25/10/2025.

Le 2^{ème} exemplaire et le récépissé de remise de l'exemplaire signé par la CCTV a été conservé par le commissaire enquêteur pour remise avec le rapport d'enquête au Tribunal Administratif de Lyon.

13. Analyse du commissaire enquêteur

- Toutes mes questions ayant obtenu des réponses de la part de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE par le biais de la Maison de l'Urbanisme en référence au dossier de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de TERRE VALSERHÔNE, je retiens que le projet n'aura pas d'incidence notable en matière d'impact environnemental et n'ajoutera pas de nuisances supplémentaires sur le territoire.
- Mes conclusions et mon avis sur le dossier, faisant l'objet d'un document séparé, sont établis à partir de ces constats et de tous les éléments composant le présent rapport d'enquête.

Pieces Jointes :

1/ Conclusion et avis motivé séparés du Rapport d'enquête sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de TERRE VALSERHÔNE.

Fait à : AMBERIEU-EN-BUGEY le 27 Novembre 2025.

Bernard PAVIER
Commissaire enquêteur



ANNEXES

1/ Décision N° E25000100 /69 du 24/07/2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON désignant le commissaire enquêteur ;

2/ Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE n° 25-AP010 en date du 11/08/2025 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique du 09/09/2025 au 08/10/2025 portant sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH) de TERRE VALSERHÔNE.

3/ Procès-Verbal de synthèse des observations, adressé par courriel le 10/10/2025 à Madame la Directrice Adjointe de la Maison de l'Urbanisme de la CCCTV, constatant : les observations consignées et pièces annexées aux registres d'enquête publique « format numérique » dont la CCTV a pris acte par la signature du récépissé, en date du 10/10/2025 ;

4/ Mémoire en réponse, au procès-verbal de synthèse, de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE, adressé au commissaire enquêteur par courriel en date du 23/10/2025 ;

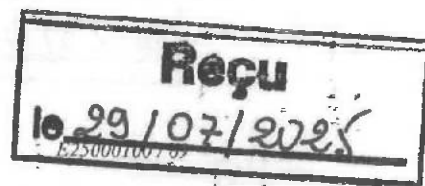
5/ Extrait du Registre Numérique représentatif de l'activité générée lors de l'enquête publique le 08/10/2025 à 17h00 pour la période du 09/09/2025 à 09h00 au 08/10/2025 à 17h00.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON

184, rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03
Téléphone : 04.87.63.50.00
Télécopie : 04.87.63.52.50
Adresse courriel : greffe.ta-lyon@juradm.fr
Greffes ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h30

Lyon, le 25/07/2025



Monsieur Bernard PAVIER
71, rue Alexandre Bérard
01500 AMBERIEU-EN-BUGEY

<https://lyon.tribunal-administratif.fr>

➤ Dossier n° : E25000100 / 69
(à rappeler dans toutes correspondances)

Objet : le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) de la communauté de communes TERRE VALSERHÔNE

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle vous êtes désigné en qualité de commissaire enquêteur.

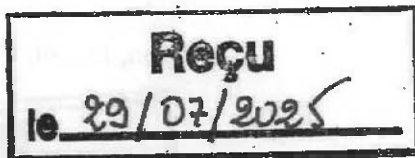
En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au tribunal.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au tribunal, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,
le greffier



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

24/07/2025

N° E25000100 /69

La Présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 24/07/2025

Vu enregistrée le 06/06/2025, la lettre par laquelle le président de TERRE VALSERÔNE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) de la communauté de communes ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard PAVIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Robert TODESCHINI est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à TERRE VALSERÔNE, à Monsieur Bernard PAVIER et à Monsieur Robert TODESCHINI.

Fait à Lyon, le 24/07/2025

La Présidente du tribunal,

Cécile Mariller

COMMUNAUTE DE COMMUNES

TERRE VALSERHONE

35 rue de la Poste – Châtillon en Michaille - 01200 VALSERHONE

☎ : 04 50 48 19 78 - Courriel : info@terrevalserhone.fr

ARRETE DU PRESIDENT

N° 25-AP010

**d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique portant
sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de
Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Terre Valserhône**

Nature de l'acte : 2. Urbanisme – 2.1. Documents d'urbanisme

Le Président de la Communauté Terre Valserhône,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 et suivants,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et précisant la réforme de l'enquête publique,

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif notamment à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) approuvé par le conseil communautaire le 16 décembre 2021, mis à jour les 28 février 2022 et 24 juillet 2023, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 le 2 février 2023, d'une modification n°1 le 2 février 2023 et d'une modification n°2 le 2 février 2023,

VU l'arrêté n°24-AP007 du Président de la communauté de communes Terre Valserhône en date du 10 octobre 2024 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,

VU les différentes pièces du dossier de modification n°3 du PLUiH soumis à enquête publique,

VU l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne Rhône-Alpes n°2024-ARA-AC-3621 en date du 9 décembre 2024 actant la nécessité de réaliser une évaluation environnement sur le projet de modification n°3 du PLUiH,

VU la délibération du conseil communautaire n°25-DC001 en date du 23 janvier 2025 soumettant le projet de modification n°3 du PLUiH à évaluation environnementale et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération du conseil communautaire n°25-DC-062 en date du 22 mai 2025 tirant le bilan de la concertation,

VU les différents avis recueillis sur le projet de modification n°3 du PLUiH,

Le délai de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon est de deux mois à compter de la publication du présent arrêté

Siège de la communauté de communes Terre Valserhône – Valserhône	Mercredi 8 octobre 2025	De 14h00 à 17h00
--	-------------------------	------------------

Toutes les permanences sont ouvertes au public sans distinction de lieu de résidence.

Article 10 : Un avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié par la communauté de communes Terre Valserhône, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux :

- Le Dauphiné Libéré
- Le Pays Gessien

L'avis sera également publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site internet de TVI : <https://terrevalserhone.fr/>

En outre, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié, par voie d'affichage, dans les lieux d'affichage officiels de la commune de Valserhône, notamment en mairie de Valserhône et en mairies déléguées de Lancrans et de Châtillon-en-Michaille, au siège de la communauté de communes Terre Valserhône ainsi que sur les 2 sites concernés par la modification n°3, à savoir :

- La Route départementale RD101 (Valserhône) pour la modification sur le secteur en Ségiat (zone 1AUAm)
- Le chemin du Barrage (Valserhône) pour les modifications sur le secteur d'Arlod.

L'accomplissement de cette formalité sera justifié par des attestations d'affichage prises par le maire de Valserhône et du président de la communauté de communes Terre Valserhône, à la clôture de celle-ci.

Le présent arrêté sera affiché sur les panneaux d'affichage officiels de la communauté de communes Terre Valserhône et de la commune de Valserhône, notamment en mairie de Valserhône et en mairies déléguées de Lancrans et de Châtillon-en-Michaille, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 11 : La personne responsable du projet de modification n°3 du PLUiH de Terre Valserhône est Monsieur Patrick PERREARD, président de la communauté de communes Terre Valserhône.

Le public pourra également recueillir pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes informations utiles en s'adressant à la communauté de communes Terre Valserhône :

- Par courrier à l'attention de Monsieur le président – Communauté de communes Terre Valserhône, 35 Rue de la poste – Châtillon-en-Michaille – 01200 VALSERHÔNE
- Par courriel : maison.urbanisme@terrevalserhone.fr
- Par téléphone au 04 50 48 19 78 du lundi au vendredi aux heures d'ouvertures habituelles de la communauté de communes Terre Valserhône, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

Les observations et propositions du public ne seront recevables que par les moyens décrits à l'article 8 du présent arrêté.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique auprès du président de la communauté de communes Terre Valserhône autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, en adressant un courrier au siège de la communauté de communes Terre Valserhône (35 rue de la Poste – 01200 VALSERHÔNE) ou par courrier électronique : maison.urbanisme@terrevalserhone.fr

Article 12 : À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur des registres d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

À compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour établir et transmettre au président de la communauté de communes Terre Valserhône, un rapport d'enquête, qui sera accompagné des exemplaires du dossier d'enquête, des registres d'enquête publique et des pièces annexées ainsi que de ses conclusions et avis motivés en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du Tribunal Administratif de Lyon.

La communauté de communes Terre Valserhône transmettra la copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la commune de Valserhône pour y être, sans délai, tenu à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également publiés pendant un an sur le site internet de la communauté de communes Terre Valserhône : <https://terrevalserhone.fr/>

Article 13 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLUiH de la communauté de communes Terre Valserhône, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, de l'autorité environnementale, des communes membres, des observations du public et de l'avis du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil communautaire pour approbation.

Article 14 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Sous-Préfète de Nantua, à Monsieur le Sous-Préfet de Gex, à Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon et au commissaire enquêteur.

Article 15 : Conformément à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, les actes pris par les collectivités territoriales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat. Le recours contre cet acte administratif peut être fait auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois à partir de la date de publication du présent arrêté.

L'autorité territoriale certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte, lequel peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Acte transmis en Sous-Préfecture de
Nantua le 11 AOÛT 2025
Mis en ligne le :

11 AOÛT 2025

Fait à Valserhône, le 11 août 2025

Le Président,
Patrick FERREARD



Le délai de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon est de deux mois à compter de la publication du présent arrêté

DÉPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE VALSERHONE



Arrondissement de NANTUA

Canton Valserhône

PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

REFERENCES

Nous soussigné, Bernard PAVIER, déclarons avoir été désigné Commissaire Enquêteur par décision n° E25000100 /69 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON en date du 24/07/2025 et avoir été chargé, par Arrêté de M. le Président de la TVI – Terre Valserhône Interco, de conduire l'enquête publique, d'établir un rapport et donner un avis sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Terre Valserhône.

L'enquête publique doit être menée en application des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement ; des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme et du Code Général des Collectivités Territoriales.

→ Les contributions des personnes publiques associées :

➤ Avis de la MRAe Autorité Environnementale :

La MRAe – Autorité Environnementale, dans son avis n° 2025-ARA-AUPP-1599 du 08/07/2025 rappelle que, pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit

donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique. Aux termes de l'article R.104-39 du même Code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

L'avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat (PLUiH) élaborée par la communauté de communes Terre Valserhône (01). Cette procédure a été soumise à évaluation environnementale comme suite à l'avis conforme de l'Autorité environnementale n°2024-ARA-AC-3621 du 9 décembre 2024. Si la réalisation de cette évaluation a apporté et intégré au dossier des informations et mesures nouvelles concernant l'assainissement des eaux usées, il n'en est pas de même concernant le paysage, les risques et les nuisances, puisque les données supplémentaires qui ont été fournies sont insuffisantes et qu'aucune mesure d'évitement ou de réduction relative à ces enjeux n'a été incluse. Le dossier doit également être complété en matière d'analyse des effets cumulés avec les procédures antérieures et simultanées d'évolution du PLUiH, de solutions de substitution raisonnables et d'exposé des motifs justifiant la modification n°3, ainsi que de dispositif de suivi.

Avis détaillé

➤ **Qualité de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLUiH1.**

Observations générales. L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en ajoutant une analyse de l'articulation de la modification n°3 du PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur.

➤ **État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat (PLUiH) sur l'environnement et mesures ERC.**

- **Paysage, sites et patrimoine bâti** - L'Autorité environnementale recommande en matière de paysage :

- concernant le secteur n°1 : de reconsidérer l'analyse des incidences au regard de l'évolution saisonnière de la végétation, de réaliser une modélisation comparant selon plusieurs angles de vue la situation initiale à une projection des constructions avec les

règles de hauteur actuelles et futures du PLUiH, et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction en conséquence ;

- concernant le secteur n°2 : de compléter la modélisation du dossier en présentant d'autres angles de vue afin de consolider la démonstration concluant à l'absence d'impacts résiduels significatifs et donc à l'absence de mesures d'évitement et de réduction.

- **Eau potable** - L'autorité environnementale recommande en matière d'eau potable :

- de compléter le dossier pour justifier l'adéquation entre les besoins et les ressources ;
- de conditionner les aménagements prévus dans les zones reclassées en Uetf et Uai à la disponibilité en eau potable.

- **Assainissement des eaux usées** – L'Autorité environnementale recommande en matière d'eaux usées :

- de compléter le dossier afin d'estimer l'augmentation des effluents consécutive à la modification n°3 du PLUiH et d'évaluer les incidences de cette augmentation ;
- de conditionner les aménagements prévus dans les zones reclassées en Uetf et Uai à la mise en service de la STEP après réalisation des travaux.

- **Risques technologiques et nuisances** - L'Autorité environnementale recommande en matière de risques et de nuisances :

- pour le secteur n°1 : d'évaluer l'augmentation du trafic induite par les évolutions sur ce secteur, d'estimer en conséquence la hausse des nuisances sonores et des émissions de polluants de l'air et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction afin de réduire l'exposition de populations nouvelles à ces incidences ;
- pour le secteur n°2 : de démontrer que les activités existantes n'induisent pas de nuisances sonores, d'apporter des informations sur les nuisances olfactives potentielles pour l'ensemble des entreprises du secteur, et d'évaluer les incidences des nuisances actuelles sur les futures populations ainsi que celles des nuisances futures sur les populations actuelles et futures.

- **Effets cumulés avec d'autres procédures d'évolution du PLUiH** - L'Autorité environnementale recommande en matière d'effets cumulés :

- de compléter l'analyse en incluant le cumul des incidences avec la modification n°4 ;
- de revoir l'étude des effets cumulés de l'agrandissement de la zone Uai permis par les modifications n°2 et 3, en tant qu'il rend possible l'implantation de nouvelles activités et augmente potentiellement les nuisances auxquelles sont exposées les populations actuelles et futures des zones Ue et Uetf ;
- de reconsidérer la catégorisation des incidences de la modification n°3 et donc des effets cumulés en tenant compte des remarques de cet avis.

➤ **Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat (PLUiH) a été retenu.** L'Autorité environnementale recommande de présenter l'arbre de décisions ayant conduit aux choix des aménagements planifiés par la modification

n°3 du PLUIH, au regard des solutions de substitution raisonnables et des incidences de ces choix sur l'environnement et la santé humaine.

➤ **Dispositif de suivi proposé.** L'Autorité environnementale recommande d'améliorer le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU, en incluant l'ensemble des enjeux et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses incidences sur l'environnement.

➤ **Avis de l'ARS – Délégation Départementale de l'Ain :**

L'ARS – Agence Régionale de Santé – Délégation Départementale de l'Ain, dans son avis du 23/06/2025, demande de compléter l'évaluation environnementale sur la santé et les risques (exposition de la future population résidente aux différentes émanations et nuisances) précisant que l'évaluation environnementale ne tient pas compte :

- De l'exposition sanitaire cumulative de la future population des terrains familiaux Uetf, destinée à une sédentarisation permanente à proximité immédiate d'installations classées (abattoir, incinérateur, STEP Eaux Usées, déchetterie, industries chimiques...),
- Des contraintes futures que cette implantation pourrait créer sur le fonctionnement des ICPE (zones à émergence réglementée- nouvelles contraintes sur le bruit, émissions atmosphériques).

En conclusion : l'ARS – Délégation de l'Ain précise que le projet de modification n°3 du PLUIH de la communauté de communes Terre Valserhône ne répond pas de manière satisfaisante aux objectifs de réduction des inégalités territoriales et environnementales en santé. L'évaluation environnementale doit être complétée.

➤ **Avis de la Préfecture de l'Ain – Direction Départementale des Territoires :**

La Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme et Risques, dans son avis du 08/08/2025 précise que sur le fond le dossier appelle deux observations :

- 1- Concernant le changement de zonage de UE en UAI à Arlod, la démonstration du besoin en zone d'activité présentée dans le dossier nécessite d'être complétée, notamment au regard des disponibilités foncières existantes dans les secteurs avoisinants.
- 2- Concernant l'argumentation relative à l'erreur d'appréciation, elle apparaît insuffisamment étayée. L'antériorité du classement de ce secteur en Ux/e (zone urbaine permettant une mixité d'équipements publics et d'activités économiques) dans le précédent plan local d'urbanisme de la Commune de Bellegarde-Sur-Valserine, ne saurait justifier du besoin d'une nouvelle zone d'activité.

En conclusion : la Préfecture de l'Ain – DDT Service Urbanisme et Risques émet un « avis favorable » sous réserve d'apporter des éléments de réponse aux deux observations formulées.

➤ **Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain :**

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain, dans son avis du 02/06/2025, indique ne pas avoir d'observations particulières à formuler.

➤ **Avis de la Communauté d'Agglomération du PAYS de GEX :**

La Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, dans son avis du 12/06/2025, indique qu'elle n'a aucune remarque particulière à formaliser.

➤ **Avis du Pôle Métropolitain du Genevois Français :**

Le Pôle Métropolitain du Genevois Français au titre de sa compétence SCoT et du SCoT en vigueur de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE, dans son avis du 13/06/2025, précise qu'au regard des éléments et des remarques portés à la connaissance de TERRE VALSERHÔNE, le Bureau - Collège SCoT après en avoir délibéré à l'unanimité, recommande à la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE d'apporter des éléments complémentaires sur l'occupation actuelle de la zone d'activité d'Arlod et donne un « Avis Favorable » sur le projet de modification n°3 du PLUiH de Terre Valserhône.

➤ **Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain :**

La Chambre d'Agriculture de l'Ain, dans son avis du 16/06/2025, a formulé un « Avis Favorable » sur le dossier.

➤ **Avis de RTE – Réseau de Transport d'Electricité :**

RTE Réseau de Transport d'Electricité – RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME, dans son avis du 17/06/2025, formule différentes remarques :

- Insérer en annexe du PLUiH les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques (servitude 14),
- Assurer une meilleure représentation des ouvrages électriques dans le plan de servitudes,
- Noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes 14, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux,
- Compléter et corriger la liste des ouvrages dans l'annexe du PLUiH.

Concernant les dispositions particulières, RTE – Réseau de Transport d'Electricité demande de préciser différents points portant sur : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, les règles de hauteur des constructions, les règles de prospect et d'implantation, les règles d'exhaussement et d'affouillement de sol.

➤ **Avis de la Communauté de Communes du Genevois :**

La Communauté de Communes du Genevois, dans son avis du 23/06/2025, précise que, n'étant pas caractérisée en tant que Personne Publique Associée (PPA) selon les dispositions prévues aux Arts. 132-7 et 132-9 du Code de l'Urbanisme, elle ne formulera pas d'avis sur cette procédure.

Réf. Décision du Tribunal Administratif de LYON – N° E25000100 /69 du 24/07/2025.
Réf. Arrêté de M. le Président Communauté de Communes Terre Valserhône du 11/08/2025.

Suite à l'envoi par courriel du procès-verbal de synthèse et de l'entretien téléphonique qui a suivi pour commenter celui-ci avec Madame la Directrice Adjointe de la Maison de l'Urbanisme de la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE en date du 10/10/2025, nous sollicitons la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE afin de nous produire un mémoire en réponse, au plus tard le 25/10/2025.

Fais à Ambérieu-en-Bugey le 10/10/2025

Bernard PAVIER
Commissaire Enquêteur



Récépissé :

La Communauté de Communes Terre Valserhône déclare avoir reçu par courriel un exemplaire du présent procès-verbal de synthèse, adressé par M. le Commissaire Enquêteur le : 10/10/2025.

Cachet de la Communauté de Communes Terre Valserhône :

Signature,



Vu le Commissaire Enquêteur
Bernard PAVIER

Mémoire en réponse – Modification n°3 PLUiH de Terre Valserhône

PERSONNNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Organisme	Sujet	Remarque	Document impacté	Réponse de l'autorité compétente
Direction Départementale des Territoires de l'Ain - Service Urbanisme et Risques	Zone d'activité Arlod	Concernant le changement de zonage de UE en UAI à Arlod, la démonstration du besoin en zone d'activité présentée dans le dossier nécessite d'être complétée, notamment au regard des disponibilités foncières existantes dans les secteurs avoisinants. Concernant l'argumentation relative à l'erreur d'appréciation, elle apparaît insuffisamment étayée. L'antériorité du classement de ce secteur en Ux/e (zone urbaine permettant une mixité d'équipements publics et d'activités économiques) dans le précédent plan local d'urbanisme de la Commune de Bellegarde-sur-Valserhône, ne saurait justifier du besoin d'une nouvelle zone d'activité.	Notice explicative	Le passage de UE vers UAI représente environ 0,62ha. Cette surface ne saurait représenter un déséquilibre notable au sein de la ZI d'Arlod d'une surface de plus de 33 ha classée (zonage UAI du PLUiH en vigueur). A noter qu'en ajoutant le périmètre du parc photovoltaïque, qui relève d'une activité industrielle mais classé en zone UE du PLUiH, la surface totale de la ZI d'Arlod est supérieure à 42 ha. De plus, le besoin identifié est particulièrement important sur ce secteur (ville centre, bassins d'activité, axes de circulation alentours...) et la parcelle est pleinement intégrée à la zone d'activité en question, bien qu'elle bénéficie d'une mixité fonctionnelle. L'implantation des activités sur le territoire est fortement contrainte par sa topographie, obligeant les grandes activités à s'implanter dans la vallée. Enfin, l'ancien PLU de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserhône classait ce secteur en Ux/e (zone urbaine permettant une mixité d'équipements publics et d'activités économiques). Lors de l'élaboration du PLUiH, ce secteur a été classé en totalité en zone d'équipements publics et d'intérêt collectif (Ue). Ce classement relève d'une erreur d'appréciation au regard du caractère « économique du secteur et de ses abords ». La vue aérienne et l'environnement de ce secteur appuie ce raisonnement qui suit une logique de cohérence urbaine et paysagère.

				 La Communauté de communes ajoute que le changement de zonage de ce terrain ne conditionne en rien son urbanisation.
Avis du Pôle Métropolitain du Genevois Français		Recommande à la Communauté de Communes TERRE VALSERHÔNE d'apporter des éléments complémentaires sur l'occupation actuelle de la zone d'activité d'Arlod	Notice explicative	La zone industrielle d'Arlod est l'un des sites économiques majeurs de la commune. Située à proximité de l'échangeur de l'autoroute A40, elle accueille des activités industrielles et artisanales dans un cadre paysager valorisé de plus de 42 ha. Selon le site <i>simplanter.fr</i>, on y dénombre notamment 14 entreprises dans la partie nord (ZI d'Arlod Nord) et 17 entreprises côté sud (ZI d'Arlod Sud) couvrant des secteurs très variés — industrie manufacturière, services à l'environnement, artisanat ou commerce. En termes d'impact énergétique ou d'exploitation, le site d'Arlod a été choisi pour implanter le parc photovoltaïque de Solarhona, d'une puissance de 3,7 MWc, capable de couvrir la consommation annuelle d'environ 2 000 personnes. Ces compléments seront ajoutés à la notice explicative pour compléter la présentation de la zone en question.

RTE Réseau de Transport d'Electricité – RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME		- Insérer en annexe du PLUiH les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques (servitude 14), - Assurer une meilleure représentation des ouvrages électriques dans le plan de servitudes, - Noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes 14, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux, - Compléter et corriger la liste des ouvrages dans l'annexe du PLUiH. Concernant les dispositions particulières, RTE – Réseau de Transport d'Electricité demande de préciser différents points portant sur : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, les règles de hauteur des constructions, les règles de prospect et d'implantation, les règles d'exhaussement et d'affouillement de sol.		Ces remarques ne concernent pas les objets de la modification n°3 et ne peuvent donc pas faire l'objet d'ajustement du dossier qui sera porté à l'approbation du Conseil Communautaire. La Communauté de Communes Terre Valsenhône s'engage à intégrer traiter ces remarques dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUiH.
--	--	--	--	---

Les autres avis n'appellent pas de réponse de la part de la Communauté de Communes Terre Valsenhône.

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Réponse de l'autorité compétente
L'évaluation environnementale sera complétée comme le précise le mémoire en réponse fait à l'autorité environnementale et qui était joint dans le dossier d'enquête publique. Il convient de s'y référer pour connaître le détail des modifications apportées à l'évaluation environnementale et au PLUiH suite à l'avis de la MRAE. Les recommandations de la MRAE et les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage sont résumées ci-après : L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en ajoutant une analyse de l'articulation de la modification n°3 du PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur. >> Synthèse de la réponse de la maîtrise d'ouvrage : l'évaluation environnementale sera complétée pour démontrer la compatibilité et l'articulation de la modification n°3 du PLUiH avec les plans et programmes d'ordre supérieur. Concernant l'Etat Initial de l'Environnement, volet « Paysage, Sites et Patrimoine Bâti » l'autorité environnementale fait les recommandations suivantes : • Reconsidérer l'analyse des incidences au regard de l'évolution saisonnière de la végétation (Secteur 01) ; • Réaliser une modélisation comparant plusieurs angles de vue (secteurs 01 & 02) ; • Prévoir des mesures d'évitement et de réduction en conséquence. (Secteur 01) ; >> Synthèse de la réponse de la maîtrise d'ouvrage : La prise en compte du paysage constitue un enjeu majeur pour la communauté de communes (TVI), qui a veillé, dans le cadre de la présente modification du PLUiH, à intégrer cette dimension de manière anticipée et cohérente (dossier d'évaluation environnementale). L'approche paysagère développée dans l'évaluation environnementale vise en effet à poser les bases d'une évolution urbaine qualitative, respectueuse des entités paysagères existantes, et à inscrire les projets futurs dans une logique d'intégration maîtrisée à leur environnement. Concernant le secteur 1 (évolution de la hauteur des constructions au sein de l'OAP V8 « En Ségia », l'analyse paysagère menée s'appuie sur les composantes physiques du territoire, ses structures végétales, les vues lointaines, les perspectives urbaines et les ambiances locales. A ce titre, l'analyse menée démontre que l'évolution saisonnière n'aura pas beaucoup d'effet sur la structure végétale existante, caractérisée par la présence d'une densité

significative d'arbres de haute tige, faisant office d'écran végétal sur environ 20m de hauteur. TVI reconnaît toutefois que cet écran végétal présente une moindre opacité en période hivernale (décembre à février) en raison de la perte de feuillage.

Au demeurant, les choix architecturaux retenus pour le projet d'hôtel ont été pensés pour garantir une intégration harmonieuse et qualitative dans le paysage, quelles que soient les saisons : il est naturel que le paysage évolue avec le projet d'hôtel mais cette évolution n'engendrera pas une dégradation du cadre paysager. Au contraire, la qualité de la conception, tant sur le plan architectural que paysager, contribuera à maintenir - voire à valoriser - l'identité visuelle du site.

S'agissant des modélisations 3D, elles ont été mobilisées en tant qu'outil de représentation des intentions d'aménagement, afin d'illustrer les grandes orientations proposées. Ces modélisations visent à montrer la direction dans laquelle s'inscrivent les projets, et à démontrer la prise en compte de la question paysagère dès l'amont, conformément à l'esprit d'une procédure de modification du PLUiH. Des modélisations plus fines et détaillées seront produites au stade opérationnel, dans le cadre des projets d'aménagement ou des autorisations d'urbanisme, où des exigences plus précises pourront être formulées. Ces exigences sont déjà inscrites dans le règlement du PLUiH.

Concernant les recommandations relatives aux mesures d'évitement et de réduction à prévoir pour le secteur 1, permettant de répondre à l'évolution saisonnière de l'écran végétal, TVI considère que les mesures déjà mises en œuvre sont suffisantes au regard des enjeux identifiés. Les orientations stratégiques de l'OAP V8 « En Ségia » prévoient notamment de conforter et de renforcer la structure paysagère existante.

Concernant l'Etat Initial de l'Environnement, volet « Eau potable », l'autorité environnementale fait les recommandations suivantes :

- **Compléter le dossier pour justifier l'adéquation entre les besoins et les ressources.**
- **Conditionner les aménagements prévus dans les zones reclassées en Uetf et Uai à la disponibilité en eau potable.**

>> Synthèse de la réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Il convient tout d'abord de rappeler que la procédure de modification n°3 du PLUiH est concernée par une évaluation environnementale, non par une étude d'impact (page 8 de l'avis de l'AE).

D'après les derniers chiffres de consommation en eau (au 31/12/2024), le volume consommé sur l'agglomération AEP Bellegarde/Chatillon/Villes est de 643 648,80 m³, soit une moyenne de 71,9 m³/abonné. Un abonné représente 1,78 habitants et 1 habitant consomme en moyenne 40,40 m³/an sur le territoire.

Les modifications envisagées dans la présente procédure entraîneront, de manière théorique, l'accueil d'environ 40 habitants supplémentaires (20 chambres d'hôtel et 20 habitants en zone Uetf).

Toutefois, pour le secteur 1 (hôtel), le projet vise à contenir le nombre de chambres d'hôtel, bien que la hauteur des constructions soit augmentée. Ainsi, le nombre de chambres réellement possible dans le cadre de la présente modification du PLUiH sera largement inférieur à celui permis par le PLUiH en

vigueur ce dernier ne prévoyant aucune limite programmatique. En conséquence, la baisse des besoins en eau sur le secteur 1 compensera très largement les besoins liés à l'accueil de 20 habitants supplémentaires sur le secteur 2.

En outre, TVI précise que la ressource en eau demeure disponible sur le territoire quand bien même les besoins en eau augmenteraient considérablement. Les annexes sanitaires issues du PLUiH en vigueur estiment en effet qu'à l'horizon 2035 (horizon du PLUiH), les besoins maximums représenteraient seulement 47% du volume mobilisable sur le territoire.

Concernant l'Etat Initial de l'Environnement, volet « Assainissement des eaux usées », l'autorité environnementale fait les recommandations suivantes :

- **Compléter le dossier pour estimer l'augmentation des effluents.**
- **Conditionner les aménagements prévus dans les zones reclassées en Uetf et Uai à la mise en service de la Steu après réalisation des travaux.**

>> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

TVI précise que le projet d'hôtel (secteur 2 de l'OAP V8 « En Ségiat ») a fait l'objet, dans le cadre de la présente procédure, de mesures d'évitement permettant de réduire la pression sur les systèmes d'assainissement.

En effet, le secteur 1 (secteur 2 de l'OAP V8 « En Ségiat »), prévoit, comme l'a rappelé la MRAe dans son avis, de conditionner la réalisation du projet d'hôtel en deux phases :

- Un programme de 60 chambres maximum à l'horizon 2029 (date de livraison de la future STEU de Bellegarde)
- Un second programme d'environ 50 chambres après la livraison de la future STEU de Bellegarde dont les études ont été lancées en 2024.

Cette mesure d'évitement permet de réduire considérablement la pression sur les systèmes d'assainissement existants.

De même, comme nous l'avons expliqué précédemment s'agissant de la ressource en eau potable, la modification portée sur le secteur 1 permettra de réduire le nombre d'habitants/usagers par rapport au dispositions réglementaires en vigueur.

En conséquence, l'effet de la modification du PLUiH sera positif en matière de rejet et traitement des eaux usées, ce qui permet de compenser largement les futurs rejets EU associés à l'aménagement de terrains familiaux pour l'accueil de 20 personnes supplémentaires.

En conclusion, la mesure d'évitement proposée permet d'avoir une incidence neutre, voire positive, à l'échelle des deux secteurs de projets (1 et 2) de la présente modification du PLUiH.

Concernant l'Etat Initial de l'Environnement, volet « Risques technologiques et nuisances », l'autorité environnementale fait les recommandations suivantes :

- Évaluer l'augmentation du trafic et des nuisances sonores.
- Prévoir des mesures d'évitement et de réduction.
- Apporter des éléments factuels pour argumenter l'absence de nuisances olfactives.

>> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Pour le secteur 1, l'autorité environnementale demande de compléter l'évaluation de l'augmentation du trafic généré par le projet.

TVI précise que l'augmentation du trafic liée à l'augmentation de la hauteur maximale des constructions est à relativiser. En effet, si l'augmentation de la hauteur maximale des constructions est de nature à augmenter la population accueillie dans le cadre de projet, il est utile de rappeler que contrairement aux dispositions réglementaires du PLUiH en vigueur, la présente modification permet de limiter le programme global de l'opération en le scindant en deux phases. Ce qui permet de réduire considérablement la population et les usagers du secteur.

L'autorité environnementale attire l'attention sur la présence d'activités économiques susceptibles de générer des nuisances olfactives à proximité du secteur 2 de la présence modification du PLUiH.

Il convient en premier lieu de souligner que le choix du site destiné à l'aménagement de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage tient compte d'une analyse croisée des contraintes foncières, des objectifs de développement urbain et des nécessités d'accueil d'une catégorie spécifique de population.

En effet, la rareté du foncier disponible en zone urbaine constitue une contrainte forte pour l'indentifications de terrains adaptés à ce type d'aménagement. Le secteur concerné présente par ailleurs plusieurs atouts :

- Il est situé dans un tissu urbain déjà urbanisé, sans impact sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers.
- Il est directement desservi par une ligne de transport en commun structurante du réseau de transport public Mobi'Vals (ligne A), garantissant un bon niveau d'accessibilité.
- Il bénéficie d'une proximité quasiment immédiate d'équipements publics, notamment l'école d'Arlod, les terrains de sports Roger PETIT, la plaine des sports d'Arlod, les berges du Rhône et la centralité d'Arlod (commerces et services).
- Il permet en outre de renforcer la diversité des fonctions urbaines du secteur, engagée depuis plusieurs années qui, à l'origine, était dédiée principalement aux activités économiques.

S'agissant des nuisances olfactives, au vu du nombre limité d'emplacements concernés (7 terrains familiaux), la réalisation d'un diagnostic de qualité de l'air n'a pas été jugée proportionnée.

TVI prend en compte les préoccupations exprimées et précise qu'un diagnostic qualité de l'air pourrait être réalisé en phase pré projet. Le cas échéant, elle s'engage à initier un dialogue avec les entreprises du secteur dans l'objectif de trouver des solutions techniques susceptibles de limiter les émissions éventuelles.

En parallèle, l'aménagement de terrains familiaux sera conçu de façon à minimiser toute nuisance éventuelle afin de garantir un cadre de vie adapté aux futurs occupants : aménagements paysagers, écran végétal, distance par rapport aux limites, ...

Concernant les effets cumulés de la procédure de modification avec les autres procédures d'évolution du PLUiH, l'autorité environnementale fait les recommandations suivantes :

- Compléter l'analyse en incluant le cumul des incidences avec la modification n°4.
- Revoir l'étude des effets cumulés de l'agrandissement de la zone UAI.
- Reconsidérer la catégorisation des incidences de la modification n°3 et des effets cumulés.

>> Synthèse de la réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'évaluation environnementale sera complétée avec une analyse des incidences cumulées. Un tableau récapitulatif permettra une meilleure lecture et une meilleure compréhension des incidences potentielles.

Concernant les solutions de substitutions raisonnables, l'autorité environnementale fait les recommandations suivantes :

- Présenter l'arbre de décisions ayant conduit aux choix des aménagements planifiés par la modification n°3 du PLUiH.

>> Synthèse de la réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'évaluation environnementale sera complétée afin d'explicitier les choix ayant menés à la modification n°3 du PLUiH et les points de modification introduits.

Concernant le dispositif de suivi, l'autorité environnementale fait les recommandations suivantes :

- Clarifier la terminologie utilisée.
- Compléter les indicateurs pour inclure l'année et la valeur de référence de la donnée initiale.
- Modifier la périodicité du quatrième indicateur pour lui assigner des échéances fixes.
- Inclure l'ensemble des enjeux et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation dans le dispositif de suivi.

>> **Synthèse de la réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

L'évaluation environnementale sera complétée sur le volet dispositif de suivi.

AVIS DU PUBLIC

Organisme/Nom	Sujet	Document impacté	Proposition de réponse de l'autorité compétente
Anonyme	Le projet d'hôtel fera l'objet d'une première phase comprenant un total de 70 chambres. La possibilité d'extension de l'hôtel fera l'objet d'une construction pour accueillir au maximum 60 chambres supplémentaires, soit un total de 130 chambres à terme.	Notice explicative de la procédure	La rectification sera apportée à la notice explicative du projet ainsi qu'à la rédaction de l'OAP - V8 « En Ségia » dans sa partie « mise en œuvre opérationnelle ». Cette adaptation de l'OAP ne remet pas en cause l'équilibre du PLUiH avec ce projet, ni la réponse apportée à la MRAe sur les volets « eau potable » et « assainissement des eaux usées ». Les règles de la zone restent inchangées.
M.Gauthier PREAUX	La liaison pour les mobilités actives entre Vouvray et le quartier de Musinens doit être réalisée avec une logique de continuité, de sécurité routière et "directe".	Orientations d'Aménagement et de Programmation – En Ségia	Un principe de maillage modes doux est d'ores et déjà inscrit au sein de l'OAP « En Ségia ». L'inscription de ce maillage a fait l'objet de consultations auprès des organismes en charges des mobilités douces mais également auprès du département. La Communauté de Communes précise que l'inscription de ce maillage au sein du site n'a pas de portée réglementaire stricte. Le projet devra organiser dans le détail les cheminements doux, dans un respect de compatibilité au regard de l'OAP. La liaison proposée borde le site mais ne concerne pas

			directement le projet d'aménagement, elle n'a donc pas été matérialisée.
			Pour autant, la commune de Valserhône prévoit des travaux d'une voie verte « entrée de ville » permettant de relier l'aire de péage A40 à la ville en passant par l'Avenue Maréchal Leclerc qui borde l'OAP. Les travaux de la tranche urbaine (Maréchal Leclerc) devraient commencer en début d'année 2026.
			Les dernières données disponibles sur le territoire de Valserhône faisaient état de 146 chambres d'hôtel sur le territoire (source : INSEE 2022). Ce recensement n'inclut pas les logements chez l'habitant type Airbnb. Les services de la Communauté de Communes observent une hausse constante des besoins en matière de lits touristiques en raison du développement touristique global du territoire engagé depuis plusieurs années.
M. Gauthier PREAUX	La réalisation d'un hôtel sur le site En Ségiat peut être considéré problématique vis à vis de l'aspect concurrentiel sur le secteur.	Orientations d'Aménagement et de Programmation – En Ségiat	De ce fait, la réalisation de l'hôtel permet d'apporter une réponse opérationnelle et concrète au développement du secteur 1AUAm dans sa totalité et notamment au regard des équipements, commerces (village de marque) et des activités à venir sur ce site mais également face à la situation actuelle observée sur le bassin de vie (forte demande). Cette ambition de développement touristique a toujours été entérinée par le PLUJH au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable : « Renforcer l'attractivité du pôle de centralité par une offre commerciale et de services lisible : (...) Accompagner l'essor du Village de marques, et anticiper les potentielles évolutions à l'avenir en lien avec le quartier En Ségiat » mais également « Favoriser la diversification de l'hébergement touristique : (...) Soutenir le

			<i>renouvellement de l'offre d'hébergements et de restauration tant classiques qu'insolites »</i> Au-delà des attentes et des volontés politiques du PLUiH, la démarche s'inscrit dans le plan d'action du schéma de développement touristique 2021-2026 porté par la Communauté de Communes. Enfin, il est également rappelé que le projet vise à contenir le nombre de chambres d'hôtel, bien que la hauteur des constructions soit augmentée. Ainsi, le nombre de chambres réellement possible dans le cadre de la présente modification du PLUiH sera largement inférieur à celui permis par le PLUiH en vigueur, ce dernier ne prévoyant aucune limite programmatique.
M. Gauthier PREAUX	Pour le secteur Uetf projeté, une mesure préalable des pollutions locales a-t-elle été réalisée (mesure de pollution du sol, de l'air, du bruit ambiant existant, des nuisances électromagnétiques) ? Comme cela a été relevé dans la phase préalable, la sédentarisation des gens du voyage nécessite la proposition de zones d'habitat qualitatives. La création d'une haie paysagère ne saurait suffire à proposer la décence nécessaire à la démarche positive souhaitée.		Le terrain d'implantation de l'extension du secteur Uetf n'a pas fait l'objet d'études de pollution des sols. En effet, le passage de Ue vers Uetf d'un terrain sans construction ne nécessite pas, selon les conclusions de l'évaluation environnementale menée dans le cadre de la procédure d'évolution du PLUiH, d'études complémentaires. Des études complémentaires pourront être attendues dans le cadre de l'instruction du projet. Le projet est localisé à une distance suffisante de l'ICPE unité d'incinération des OM. Concernant les nuisances sonores liées au trafic routier, l'évaluation environnementale a exclu toute incidence sur ce volet, le site étant éloigné des grands axes. Les mesures inscrites au sein du PLUiH en vigueur sont suffisantes afin de réduire l'impact de la procédure sur ce volet.
Mme Floriane LALOUE	En tant que gérante du Touring Hôtel à Bellegarde-sur-Valsérine, je souhaite		Comme indiqué au sein de la notice, le projet hôtelier répond à l'ambition de développement touristique intercommunal.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRE VALSERHÔNE : modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Terre Valserhône

<https://www.registre-dematerialise.fr/6557/>

Dates

Du 09/09/2025 09:00 au 08/10/2025 17:00

Siège

Communauté de communes Terre Valserhône
35 Rue de la poste Châtillon-en-Michaille 01200 VALSERHÔNE

Référence du Tribunal Administratif

Décision n°E25000100/69 en date du 24 juillet 2025 - Tribunal Administratif de LYON

Arrêté d'ouverture

Arrêté n°25-AP010 en date du 11 août 2025

Commissaire enquêteur(ice)

Monsieur Bernard PAVIER

Commissaire enquêteur(ice) suppléant(e)

-

Maître(s) d'ouvrage

-

Contributions

Contribution n°1 (Web)

Par Bernard PAVIER

Déposée le mardi 09 septembre 2025 à 09:18

Contribution:

Ouverture EP le 09/09/2025 - Essai du Registre Numérique Le Commissaire Enquêteur

Documents :

- contribution_1_Web_1.pdf

Thématiques : -

Indice : -

Vu le Commissaire Enquêteur
Bernard PAVIER

Doublon de : -
Liée a : -
Annotation : Contribution du Commissaire Enquêteur
Notes internes : -
Commentaires : -

Contribution n°2 (Email)

Par enquete.publique-bp@orange.fr

Déposée le mardi 09 septembre 2025 à 09:22

enquete.publique-bp@orange.fr

Contribution:

Objet : Ouverture EP - Essai Adresse Courriel Ouverture EP Essai d'envoi d'un courriel

Sincèrement, Bernard PAVIER Commissaire Enquêteur TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON E-

mail : enquete.publique-bp@orange.fr <<mailto:enquete.publique-bp@orange.fr>>

***** Les

informations contenues dans ce courrier électronique sont confidentielles et peuvent être protégées légalement. Elles ne sont destinées qu'au destinataire. L'accès à ce courrier électronique par toute autre personne n'est pas autorisé. Si vous n'êtes pas le destinataire voulu, toute divulgation, copie ou diffusion de ce courrier électronique est interdite et peut être illégale. *****

Documents :

- [contribution_2_Email_1.png](#)

Thématiques : -

Indice : -

Doublon de : -

Liée a : -

Annotation : Contribution di Commissaire Enquêteur

Notes internes :

Note interne n°1 _____

Le 30/09/2025 à 09:26 par Bernard PAVIER

Message :

Document : -

Commentaires : -

Contribution n°3 (Web)

Par Anonyme

Déposée le vendredi 26 septembre 2025 à 16:16

Contribution:

Bonjour, Dans le cadre de la modification PLUiH pour le projet d'enquête publique, j'aimerais apporter la demande ci-dessous : Le projet d'hotel fera l'objet d'une premiere phase comprenant un total de 70 chambres. La possibilité d'extension de l'hotel fera l'objet d'une construction pour accueillir au maximum 60 chambres supplémentaires, soit un total de 130 chambres à terme. Je vous remercie par avance de la consideration de ce nombre de chambres, important pour la bonne réussite du projet. Bien cordialement

Documents : -

Thématiques : -

Indice : 1

Doublon de : -

Liée a : -

Annotation : Contribution Relevée le 30/09/2025.

Notes internes :

Note interne n°1-----

Le 30/09/2025 à 09:23 par Bernard PAVIER

Message : Contribution Relevée le 30/09/2025.

Document : -

Note interne n°2-----

Le 30/09/2025 à 09:34 par Bernard PAVIER

Message :

Document : -

Commentaires : -

Contribution n°4 (Web)

Par PREAUX gautier

Déposée le lundi 06 octobre 2025 à 10:18

17 Voie du Tram

01200 Lancrans / Valserhone

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°5, N°6

Contribution:

La liaison pour les mobilités actives entre Vouvray et le quartier de Musinens doit être réalisée avec une logique de continuité, de sécurité routière et "directe". Cela doit être en discussion avec les services départementaux (D101) et l'ATMB, Cette liaison, telle que dessinée sur le schéma joint, permettra d'une part de relier les zones résidentielles d'Ochiaz et Vouvray avec les secteurs d'emploi des ZA Echarmasses et Etournelles d'une part, et la cité scolaire de St Exupéry d'autre part. L'accès piétonnier depuis le P+R/échangeur autoroutier de Vouvray vers l'hôtel prévu, et celui existant Ave du Mal Leclerc est à prévoir. Un arrêt de bus de lignes régulières existe sur cette échangeur.

Documents :

- contribution_4_Web_1.jpg

Thématiques : -

Indice : -

Doublon de : -

Liée a : -

Annotation : Contribution traitée

Notes internes :

Note interne n°1-----

Le 07/10/2025 à 09:15 par Bernard PAVIER

Message :

Document : -

Note interne n°2-----

Le 07/10/2025 à 09:26 par Bernard PAVIER

Message : Contribution prise en compte

Document : -

Note interne n°3-----

Le 07/10/2025 à 09:26 par Bernard PAVIER

Message :

Document : -

Commentaires : -

**Vu le Commissaire Enquêteur
Bernard PAVIER**

Contribution n°5 (Web)

Par Preaux Gautier

Déposée le lundi 06 octobre 2025 à 10:42

17 Voie du Tram

01200 Lancrans / Valserhone

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°4, N°6

Contribution:

La réalisation d'un hôtel sur le site En Ségiat peut être considéré problématique vis à vis de l'aspect concurrentiel sur le secteur : Actuellement, 120 chambres d'hôtel existent sur Valserhone : ajouter 60 chambres sans augmentation de l'offre touristique va, sinon proposer une concurrence déloyale pour les établissements existants (situation avec un accès plus favorable en sortie d'autoroute), du moins faire porter un risque fort sur la stabilité économique de l'ensemble du secteur. Augmenter ex-nihilo la capacité hôtelière de 50% sur la commune est dangereuse pour notre économie locale. J'attire par ailleurs votre attention sur les "enjeux et grands axes du développement territorial" du PLUiH, et notamment "affirmer l'authenticité", qui ne semble pas cohérente avec la création d'un établissement, qui, in fine, représenterait la moitié de l'offre hôtelière de la commune (110 chambres sur 230 disponibles, hors fermetures probables d'établissements selon votre scénario) . Je m'oppose donc à la proposition d'extension de cet hôtel, à tout le moins avant toute ouverture de l'hypothétique "village de marques".

Documents : -

Thématiques : -

Indice : -

Doublon de : -

Liée à : -

Annotation : Contribution Traitée

Notes internes :

Note interne n°1-----

Le 07/10/2025 à 09:23 par Bernard PAVIER

Message :

Document : -

Note interne n°2-----

Le 07/10/2025 à 09:23 par Bernard PAVIER

Message :

Document : -

Commentaires : -

Contribution n°6 (Web)

Par Preaux Gautier

Déposée le lundi 06 octobre 2025 à 11:08

17 Voie du Tram

01200 Lancrans / Valserhone

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°4, N°5

Contribution:

Pour le secteur Uetf projeté : une mesure préalable des pollutions locales a-t-elle été réalisée (mesure de pollution du sol, de l'air, du bruit ambiant existant, des nuisances électromagnétiques?) Comme cela a été relevé dans la phase préalable, la sédentarisation des gens du voyage nécessite la proposition de zones d'habitat qualitatives. La création d'une haie paysagère ne saurait suffire à proposer la décence nécessaire à la démarche positive souhaitée.

Documents : -

Thématiques : -

Indice : -

Doublon de : -

Liée a : -

Annotation : Contribution traitée

Notes internes :

Note interne n°1 -----

Le 07/10/2025 à 09:28 par Bernard PAVIER

Message : Contribution prise en compte

Document : -

Note interne n°2 -----

Le 07/10/2025 à 09:28 par Bernard PAVIER

Message :

Document : -

Note interne n°3 -----

Le 07/10/2025 à 09:29 par Bernard PAVIER

Message :

Document : -

Commentaires : -

Contribution n°7 (Web)

Par Laloue Floriane

Déposée le mardi 07 octobre 2025 à 16:24

15 avenue de la Gare

01200 Valserhône

Contribution:

En tant que gérante du Touring Hôtel à Bellegarde-sur-Valserine, je souhaite exprimer mon opposition au projet de modification du PLUiH prévoyant l'augmentation du nombre de chambres de l'hôtel du Village de Marques, passant de 60 à 110 chambres. Cette modification risque d'entraîner une concurrence disproportionnée sur le marché hôtelier du territoire de Valserhône. L'ajout de 50 chambres, soit plus de 50% de la capacité d'accueil actuelle de la commune, est un risque majeur et mettra en péril la stabilité économique de l'ensemble du secteur hôtelier local. De plus, l'emplacement envisagé à proximité de la sortie d'autoroute lui donne un avantage compétitif démesuré par rapport aux structures du centre-ville, des structures qui affirment l'authenticité de notre territoire et implantées depuis de nombreuses années comme mon établissement, implanté depuis plus de 35 ans, repris par mes parents en 1995 et par moi-même en ce début d'année 2025. Pour ces raisons, je m'oppose à cette augmentation du nombre de chambres de l'hôtel prévu sur le Village de Marques, et demande à ce que cette modification soit reconsidérée et qu'une étude d'impact économique locale soit menée. Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ma contribution dans le cadre de la consultation publique et de la réflexion sur l'avenir économique de notre territoire.

Floriane Laloue

Documents : -

Thématiques : -

Indice : -

Doublon de : -

Liée a : -

**Vu le Commissaire Enquêteur
Bernard PAVIER**

Dernière mise à jour 09/10/2025 10:59

Annotation : Contribution traitée

Notes internes :

Note interne n°1-----

Le 08/10/2025 à 07:48 par Bernard PAVIER

Message : Contribution prise en compte

Document : -

Commentaires : -

Contribution n°8 (Email)

Par Anonyme

Déposée le mardi 07 octobre 2025 à 22:52

Contribution:

Objet : Révision parcelle Ardon n*AD96 Bonjour, Je suis Benjamin COURT gérant de la SCI BPC, propriétaire du bâtiment existant sur la parcelle AD91 et des parcelles 2UA n*AD97 et UR n*AD96. Je réside dans le bâtiment de la parcelle AD91 au 812 route d'Ardon à Chatillon en michaille. Je souhaiterais que la parcelle 2UA n*AD97 puisse être revalorisée en terrain constructible. J'ai en effet 1 accès direct à la départementale ROUTE D'ARDON et ce terrain est entouré de biens bâtis et occupés. Il serait donc plus cohérent que cette parcelle devienne constructible. Cela n'entachera en rien le quartier déjà résidentiel. Vous remerciant de l'attention portée à ma demande, Cordialement Benjamin Court 06 67 15 07 03 Envoyé à partir de Outlook pour Android<<https://aka.ms/AAb9ysg>>

Documents : -

Thématiques : -

Indice : -

Doublon de : -

Liée a : Contribution N°7 (Web)

Annotation : Contribution traitée

Notes internes :

Note interne n°1-----

Le 08/10/2025 à 07:58 par Bernard PAVIER

Message : contribution prise en compte

Document : -

Commentaires : -