

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE VALSERHONE

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

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

Délibération n°25-DC062

Conseil Communautaire du 22 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux mai, le Conseil communautaire, légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, salle des fêtes de Saint-Germain-de-Joux, sous l'autorité de Monsieur Patrick PERREARD, Président.

Présents :

BILLIAT :

CHAMPFROMIER : Jacques VIALON - Gilles FAVRE

CHANAY : Elisabeth JEAMBENOIT - Lucie JOUHAUD

CONFORT : Daniel BRIQUE

GIRON :

INJOUX-GENISSIAT : Denis MOSSAZ - Joël PRUDHOMME

MONTANGES : Christophe MARQUET

PLAGNE : Philippe DINOCHÉAU

SAINT-GERMAIN-DE-JOUX : Gilles THOMASSET - Pierre CHARPY

SURJOUX - LHOPITAL : Frédéric MALFAIT

VALSERHÔNE : Régis PETIT - Isabelle DE OLIVEIRA - Jean-Pierre FILLION – Patrick PERREARD - Marie-Françoise GONNET - Serge RONZON - Catherine BRUN - Sacha KOSANOVIC - Sebahat BULUT – Christiane RIGUTTO

VILLES : Guy SUSINI

Absents : Jean-Marc BEAUQUIS - Antoine MUNOZ - Raphaël CASTIGLIA - Florian MOINE – Benjamin VIBERT - Anthony GENNARO – Marielle BERGERET

Pouvoirs : Sophie SELLIER à Denis MOSSAZ

Patricia VERDET à Joël PRUDHOMME

Katia DATTERO à Isabelle DE OLIVEIRA

Gilles ZAMMIT à Patrick PERREARD

Annick DUCROZET à Régis PETIT

Mourad BELLAMMOU à Jean-Pierre FILLION

Sandra LAURENT-SEGUI à Catherine BRUN

Présents : 23

Pouvoirs : 7

Votants : 30

Date de la convocation : 15 mai 2025

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250522-25-DC062-DE
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception en préfecture : 02/06/2025

Secrétaire de séance : Catherine BRUN

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

Objet : Procédure de modification n°3 du PLUiH : Bilan de la concertation

Monsieur Gilles Thomasset, Vice-président délégué rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que par arrêté n°24-AP007 du 10 octobre 2024, le Président de la Communauté de Communes Terre Valserhône a prescrit la modification n°3 du PLUiH. Cette modification concerne uniquement le territoire de la commune de Valserhône et a pour objet d'apporter les évolutions suivantes :

- Modification des règles de hauteur du secteur 1AUm,
- Changement de zonage sur une partie de zone Ue (équipement public et d'intérêt collectif) afin de la reclasser en zone UAi (activité économique à dominante industrielle) sur le secteur d'Arlod à Valserhône,
- Création d'un sous-secteur au sein de la zone Ue (équipement public et d'intérêt collectif) sur le secteur d'Arlod à Valserhône.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne Rhône-Alpes dans son avis conforme émis le 9 décembre 2024 a décidé de soumettre le projet de modification n°3 du PLUiH précise à évaluation environnementale.

Dans ces considérants, la MRAe précise que les incidences liées au paysage, à l'assainissement des eaux usées, aux milieux naturels, aux risques et aux nuisances n'ont pas été suffisamment détaillées.

En conséquence, la Communauté de Communes a décidé, par délibération du 23 janvier 2025, de soumettre le projet de modification n°3 du PLUiH à évaluation environnementale en fixant les modalités de concertation publique, conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 b) du code de l'urbanisme.

Monsieur THOMASSET rappelle les modalités de la concertation fixées :

- Un dossier papier sera mis à la disposition du public :
 - Au siège de TVI Terre Valserhône l'Interco – 35 Rue de la poste, Châtillon-en-Michaille, 01200 Valserhône, consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture (du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30, le vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h). Un registre papier mis à disposition du public afin d'y inscrire les observations ou propositions relatives à la modification n°3 du PLUiH,
 - En mairie de Valserhône – 34 rue de la République 01200 Valserhône, consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie (Lundi : 9h-12h / 13h30-17h, Mardi : 9h-11h / 13h30-17h30, Mercredi : 9h-12h / 13h30-17h, Jeudi : 8h30-12h / 13h30-17h, Vendredi : 9h-12h / 13h30-17h). Un registre papier également mis à disposition afin d'y inscrire les observations ou propositions relatives à la modification n°3 du PLUiH.
- Les pièces du dossier peuvent également être consultées sur le site internet de TVI Terre Valserhône l'Interco (lien internet : <https://terrevalserhone.fr/pluih/>),
- Un poste informatique mis à disposition du public au siège de la CCTV,
- Les observations et propositions peuvent être adressées par **écrit à l'adresse postale** de la Communauté de communes Terre Valserhône, 35 rue de la poste, Châtillon-en-Michaille, 01200 Valserhône, **et par courriel** à l'adresse mail de la CCTV (maison.urbanisme@terrevalserhone.fr),
- Un forum de concertation organisé sur la commune de Valserhône

Accusé de réception en préfecture
1-240100891-20250522-25-DC062-DE
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

- Le dossier est 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.

Suite à la concertation publique menée sur une période de 19 jours à compter du 7 avril 2025, il convient désormais d'en tirer le bilan avant de soumettre le projet de modification n°3 du PLUiH à enquête publique.

En conséquence, Monsieur le Vice-Président présente le bilan de la concertation :

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 environnementales et définissant les modalités de la concertation à la mairie de Valserhône et au siège de la Communauté de Communes Terre Valserhône,
- La publication d'un encart dans le magazine de la commune de Valserhône « Valserhône Mag »,
- Les forums de la concertation se sont tenus les 10 avril 2025 de 9h à 12h et 23 avril 2025 de 14h à 17h 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.

Ces différents supports et moyens déployés ont permis au plus grand nombre d'être informé sur la démarche et le processus de modification du PLUiH.

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 en annexe précise les réponses apportées aux observations émises lors de la consultation.

Monsieur le Vice-Président indique que le bilan de la concertation, ainsi présenté, démontre que la concertation publique a été menée dans le respect des modalités et des objectifs fixés.

Il invite en conséquence les conseillers communautaires à bien vouloir se prononcer.

Le Conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé du Vice-président délégué,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants,

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250522-25-DC062-DE
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception en préfecture : 02/06/2025

VU la délibération du conseil communautaire n°15-DC019 en date du 25 septembre 2015 transférant la compétence Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme tenant lieu et carte communale à la Communauté de communes Terre Valserhône,

VU les arrêtés du Préfet de l'Ain en dates du 18 novembre 2015, du 28 septembre 2021 et du 29 mars 2024 modifiant les statuts de la Communauté de communes Terre Valserhône,

VU la délibération du conseil communautaire n°21-DC114 du 16 décembre 2021, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH),

VU l'arrêté du Président n°22-AP004 en date du 28 février 2022 mettant à jour le PLUiH,

VU les délibérations n°23-DC001, n°23-DC002 et n°23-DC0003 du conseil communautaire en date du 2 février 2023 ayant approuvé la modification simplifiée n°1 et les modifications de droit commun n°1 et 2 du PLUiH,

VU l'arrêté du Président n°23-AP005 en date du 24 juillet 2023 mettant à jour le PLUiH,

VU l'arrêté n°24-AP007 en date du 10 octobre 2024 prescrivant la modification n°3 du PLUiH,

VU l'arrêté n°24-AP006 en date du 18 décembre 2024 prescrivant la modification n°4 du PLUiH,

VU la décision prise après examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne Rhône-Alpes en date du 9 décembre 2024, rendant nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de modification n°3 du PLUiH,

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

VU le bilan de la concertation joint à la présente délibération,

CONSIDERANT que le déroulement de la concertation a été conforme aux modalités définies dans la délibération du Conseil Communautaire du 23 janvier 2025 ainsi qu'aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que les modalités de concertation ont permis, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au PLUiH, lui permettant de formuler des observations et propositions,

CONSIDERANT que le bilan de concertation, annexé à la présente, clôture la phase de concertation publique,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DÉCIDE

- **DE CONSTATER** que les modalités de la concertation, fixées par délibération du Conseil communautaire en date du 23 janvier 2025 ont toutes été respectées.
- **DE TIRER** un bilan de la concertation et de considérer que les remarques permettant d'améliorer la pertinence et la pérennité du projet ont été prises en considération.
- **DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage en application des article R. 153-3 et suivants du code de l'urbanisme.
- **DE PRECISER** que la présente délibération sera adressée à Madame la Préfète de l'Ain.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président délégué à signer tout acte s'y afférant.

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250522-25-DC062-DE
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

■ **Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susvisés.**

■ **Ont signé au registre des délibérations les membres présents.**

■ Le Président de la Communauté de Communes Terre
Valserhône certifie le caractère exécutoire du présent acte
transmis en Sous-Préfecture de Nantua, le :

■ Publié le :

■ La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour
excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans
un délai de deux mois à compter de sa publication.

■ La secrétaire de séance

■ Catherine BRUN



Le Président
Patrick PERREARD



Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250522-25-DC062-DE
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

**Modification n°3 du
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
de Terre Valserhône**

**ANNEXE 1 : Bilan de la concertation publique de la modification n°3
du PLUiH**

Sommaire

1. Les modalités de la concertation

- ▶ 1.1. Objectifs et modalités de concertation prévus par la CCTV
- ▶ 1.2. Bilan des moyens mis en œuvre pour la concertation

2. La concertation et la prise en compte des observations du public

- ▶ 2.1. Les observations du public formulées lors des forums de la concertation ou consignées
- ▶ 2.2. La prise en compte de ces observations

3. Articles de presse et autres éléments de communication en vue de la concertation



1. Les modalités de la concertation

1.1. Objectifs et modalités de la concertation prévus par la CCTV

La délibération de la Communauté de Communes Terre Valserhône prise lors du conseil communautaire du 23 janvier 2025 soumettant la procédure de modification n°3 à évaluation environnementale, fixait les modalités de concertation permettant l'accès à l'information de tous, sur période de 19 jours, allant du 07 avril 2025 à 9h00 au 25 avril 2025 à 12h00.

Les **modalités de concertation** du public étaient les suivantes :

- Un dossier papier mis à la disposition du public :
 - Au siège de la CCTV – 35 Rue de la poste, Châtillon-en-Michaille, 01200 Valserhône, consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture (du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30, le vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h). Un registre papier mis à disposition afin d'y inscrire les observations ou propositions relatives à la modification n°3 du PLUiH,
 - En mairie de Valserhône – 34 rue de la République 01200 Valserhône, consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie (Lundi : 9h-12h / 13h30-17h, Mardi : 9h-11h / 13h30-17h30, Mercredi : 9h-12h / 13h30-17h, Jeudi : 8h30-12h / 13h30-17h, Vendredi : 9h-12h / 13h30-17h). Un registre papier également mis à disposition afin d'y inscrire les observations ou propositions relatives à la modification n°3 du PLUiH,
- Un dossier complet consultable sur le site internet de la CCTV (lien internet : <https://terrevalserhone.fr/pluih/>),
- Un poste informatique mis à disposition du public au siège de la CCTV,
- Les observations et propositions peuvent être adressées par **écrit à l'adresse postale** de la Communauté de communes Terre Valserhône, 35 rue de la poste, Châtillon-en-Michaille, 01200 Valserhône, **et par courriel** à l'adresse électronique de la CCTV (maison.urbanisme@terrevalserhone.fr),
- Un forum de concertation organisé en mairie de Valserhône,
- Le dossier est composé :
 - Des pièces administratives relatives à la procédure (délibérations, arrêté et avis conforme de la MRAe),

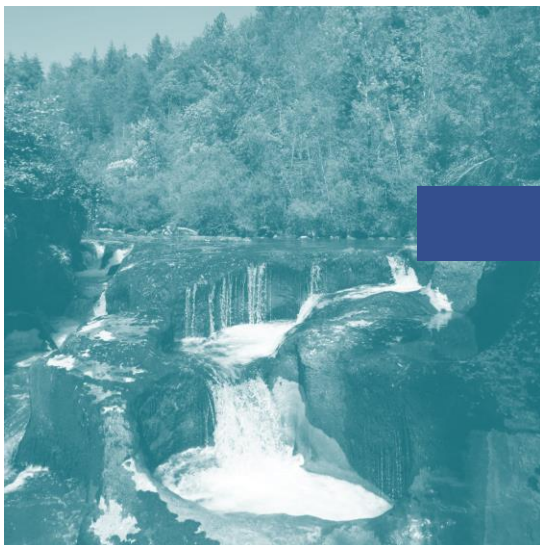
- Du dossier de présentation de la modification n°3 du PLUiH qui comprend : une note de présentation, les pièces modifiées du PLUiH (règlements écrit et graphiques, OAP, liste des emplacements réservés), des études de discontinuité.

I.2. Bilan des moyens mis en œuvre pour la concertation

- Les modalités de concertation et les moyens mis en œuvre dépassent les objectifs fixés dans la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Terre Valserhône du 23 janvier 2025. Les principaux moyens mis œuvre pour associer le public dans la procédure de modification n°3 du PLUiH sont les suivants :

 - La concertation publique s'est tenue sur une durée 19 jours, du 07 avril 2025 à 9h au 25 avril 2025 à 12h.
 - L'organisation de 2 forums de la concertation en mairie de Valserhône les 10 et 23 avril 2025 afin de renseigner et d'associer le public, de manière active, sur les différents points de la modification.
 - La mise à disposition de panneaux simplifiés lors des forums de concertation qui traduisent les points de la modification.
 - La possibilité de formuler des remarques/observations et/ou interrogations via des « registres papiers » mis à disposition du public à la mairie de Valserhône et au siège de la CCTV.
 - La possibilité de formuler des avis par la transmission de courriers ou courriels.
- Ces **différents supports et moyens déployés** ont permis au plus grand nombre d'être non seulement informé de la démarche et du processus de modification du PLUiH, mais aussi d'y contribuer en faisant part de leurs observations par voie directe lors des réunions publiques, ou indirectes (registres, courriers, courriels, ...) :

 - Affichage de la délibération à la mairie de Valserhône et au siège de la CCTV et sur leurs sites internet respectifs,
 - La publication d'articles dans le bulletin d'informations de la commune de Valserhône et la communauté de communes Terre Valserhône, ainsi que sur les réseaux sociaux des collectivités,
 - La mise à disposition des documents a également été relayée sur les sites internet de la commune de Valserhône et de la CCTV.



2.

LA CONCERTATION ET LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1. Les observations du public formulées lors des forums de concertation publics ou consignées

Informations générales sur la participation du public :

Tout au long de la concertation publique, 3 contributions écrites ont été recueillies, dont deux par courriel et une dans le registre mis à disposition du public.

Lors du premier forum de la concertation du 10 avril 2025, une seule personne s'est présentée afin de prendre connaissance des points/éléments relatifs à la modification n°3 du PLUiH. Elle n'a pas souhaité consigner d'observations écrites dans le registre mis à sa disposition. Elle s'est néanmoins exprimée oralement, sollicitant des informations d'ordre général sur les procédures d'évolution des PLU, notamment la procédure de modification.

Elle a par ailleurs signalé un manque de communication de l'autorité compétente en charge du PLUiH vis-à-vis des propriétaires fonciers lorsque le document d'urbanisme prévoit un déclassement de leurs terrains.

Le second forum de la concertation qui s'est tenu le 23 avril 2025 a permis de réunir deux participants, dont l'un a enrichi la démarche par une contribution écrite sur le registre mis à disposition.

2.2. La prise en compte de ces observations

Les observations formulées par le public portent principalement sur les éléments relatifs à la modification n°3, à l'exception de celles qui revêtent un caractère plus général.

Chaque observation est analysée par l'autorité compétente et permet d'enrichir le projet de modification n°3 du PLUiH.

Les observations formulées sur le projet de modification n°3 sont détaillées ci-après :

Point de la modification	Observations du public	Réponses apportées
Création d'une zone UEt	3 observations similaires : l'emplacement choisi n'est pas adapté pour l'accueil des gens	Le projet d'implantation de 7 terrains familiaux tient compte de plusieurs paramètres : - Site accessible : le terrain est desservi à la fois par un axe structurant (rue Louis

du voyage souhaitant se sédentariser. La présence d'usines à proximité est de nature à générer des nuisances qui peuvent être préjudiciables pour les habitants (enjeu sur la santé humaine).

Deux propositions d'implantation du projet dans un autre site sur le secteur d'Arlod.

Armand/chemin du Barrage) et par une ligne régulière du réseau de transport urbain Mobi'Vals,

- Présence d'équipements publics : le terrain est situé à proximité d'importants équipements publics, notamment l'école d'Arlod, les équipements sportifs Roger Petit, la plaine de loisirs et les berges du Rhône.
- Présence d'habitations : contrairement à ce qui est indiqué, le terrain est situé à proximité d'espaces habités, notamment sur la partie Nord. La présence d'une aire d'accueil des gens du voyage à proximité du terrain permet de conforter ce choix. La présence d'usines à proximité, notamment à l'ouest et au sud est par ailleurs à prendre en compte dans l'aménagement de la zone, notamment en matière de nuisance et de qualité de vie des habitants. Ces éléments seront pris en compte afin d'apporter des réponses satisfaisantes. Des reculs paysagers ainsi qu'une végétalisation du site seront notamment prévus.
- Dans l'exercice de sa compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs, la CCTV doit mettre en place sa stratégie en tenant compte des demandes des familles concernées.

Le projet de modification a par ailleurs fait l'objet d'une évaluation environnementale fin de tenir compte de l'ensemble des éléments contenus dans l'avis de la MRAe. Le dossier actualisé sera mis à disposition du public lors de l'enquête publique à venir.

Modification de la zone UE en zone UA	Un avis favorable au développement d'activités économiques sur la zone d'Arlod.	
	Un avis favorable mais avec réserve : interrogation sur l'augmentation des flux routiers.	Cette modification aura pour conséquence une faible augmentation des flux routiers sur le secteur. Des mesures seront prises, conformément aux dispositions réglementaires afin de prendre en compte la sécurité de l'ensemble des usagers.
	Une personne souhaite que la zone UE (équipement public et d'intérêt collectif) en espace arboré afin de préserver, au mieux, la qualité de vie de l'aire d'accueil des gens du voyage déjà existante.	La stratégie de la CCTV traduite dans le PLUiH consiste notamment à développer des secteurs mixtes pour plusieurs raisons : - Revitalisation de la zone d'activité d'Arlod en déclin, - Attractivité économique du territoire en mobilisant des secteurs stratégiques comme celui d'Arlod. - Optimisation du foncier face à une augmentation des demandes d'implantation d'activités économiques. Cette mixité d'usages renvoie toutefois à des enjeux de cohabitation qui doivent être intégrés dès la phase planification (réglementation, gestion des flux, ...). Par ailleurs, il convient de préciser que le classement de ce secteur en zone UE était une erreur d'appréciation lors de l'élaboration du PLUiH puisqu'aucun équipement public n'avait été projeté dans ce secteur.

Augmentation de la hauteur des constructions dans la zone IAUAm	Deux personnes s'interrogent sur l'impact des constructions sur le paysage et expriment des avis défavorables et/ou réservés motivés notamment par l'impact du projet sur le paysage : intégration paysagère.	La CCTV rappelle que le projet consiste uniquement en la modification de la hauteur des constructions. Il ne s'agit donc pas d'une modification des destinations admises dans le secteur. La CCTV rappelle également que le projet ne porte pas sur une augmentation de la capacité d'accueil de l'hôtel. L'augmentation de la hauteur de l'hôtel permettra de préserver les espaces de pleine terre. Toutefois, le projet devra tenir compte du volet paysager afin de garantir une inscription qualitative dans son environnement. Le secteur du projet est entouré d'une ceinture arborée créant un écran végétal, réduisant ainsi sa visibilité. En plus des dispositions réglementaires et orientations stratégiques prévues par le PLUiH, le dossier d'évaluation environnementale réalisé permet de répondre aux différents enjeux liés à la qualité paysagère. Ce document sera joint au dossier d'enquête publique. S'agissant de l'impact du projet sur les systèmes d'assainissement, il sera prévu un phasage opérationnel dont une partie sera réalisée après la livraison de la nouvelle STEU de Bellegarde.
---	---	---

Pour conclure, le bilan de la concertation ainsi présenté, démontre que la concertation menée sur une durée suffisante dans le respect des objectifs et des modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 23 janvier 2025. La mise en place de deux forums de concertation en mairie de Valsérhône a permis d'associer le public dans le projet de modification n°3 du PLUiH.



3. Articles de presse et autres éléments de communication en vue de la concertation

Annexes 1 : Panneaux de concertation

FORUM DE LA CONCERTATION MODIFICATION N°3 DU PLUIH DE TERRE VALSERHÔNE

INTRODUCTION

Par arrêté du Président de Terre Valserhône Interco (TVI) du 10 octobre 2024 la modification n°3 du PLUIH a été prescrite en vue de faire évoluer les éléments détaillés ci-après. L'autorité environnementale a été saisie pour un examen au cas par cas et a décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale. Lorsque la procédure est soumise à évaluation environnementale, une concertation publique est obligatoire. L'objectif est à la fois d'informer et de recueillir les observations du public sur les points de la modification n°3 du PLUIH.

POINT N°1 : AUGMENTATION DE LA HAUTEUR DANS LA ZONE 1AUAM

TVI souhaite porter la hauteur de 15 à 18 m maximale sur le secteur 1AUAM situé sur la commune de Valserhône au lieu-dit « En Ségiat ». Le développement de ce secteur est encadré, en plus du règlement écrit de la zone UAM, par l'OAP V8 « En Ségiat » qui prévoit l'implantation d'un hôtel et d'un restaurant. Ce projet s'inscrit dans une volonté de diversifier l'offre d'hébergement sur le territoire de TVI, qui ne compte aujourd'hui que 9 hôtels en activité.

SITUATION

Afin de maîtriser la programmation supplémentaire induite par l'augmentation de la hauteur maximale des constructions et de minimiser l'impact des rejets d'eaux usées dans le système d'assainissement, le dossier d'OAP prévoit d'intégrer des orientations nouvelles s'agissant de la mise en œuvre opérationnelle. Ainsi, l'opération devra être réalisée suivant deux phases (phase avant 2030 et phase après 2030).



POINT N°2 : CRÉATION D'UN SOUS-SECTEUR UETP

Afin de répondre aux besoins des familles des gens du voyage définis dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (action 11 du POA), TVI prévoit d'aménager 7 terrains familiaux permettant d'accompagner les gens du voyage dans leur sédentarisation. Le secteur choisi pour la réalisation de ce projet est situé sur la commune de Valserhône, secteur d'Arliod.

SITUATION

Ce point de la modification porte sur l'évolution du règlement écrit et graphique.



Règlement graphique



Règlement écrit :

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

En zone UE et 1AU, sauf le secteur UETP

- Les logements de fonction sous réserve d'être nécessaires au bon fonctionnement du service d'intérêt collectif d'être intégrés ou accolés au volume du bâti principal.

- Les commerces sous réserves que leur superficie soit inférieure à 150 m²

En secteur UETP

L'aménagement, les habitations et leurs annexes nécessaires aux terrains familiaux.

4-4-4 Emprise au sol des constructions

Pour la zone UETP, l'emprise au sol maximale est fixée à 0,5.

POINT N°3 : RÉDUCTION D'UNE ZONE UE AU PROFIT D'UNE ZONE UAI

TVI connaît une forte demande et pression en matière d'implantation d'activités économiques. Le secteur, objet de la présente modification, n'a pas vocation à accueillir des équipements publics.

SITUATION

Seul le règlement graphique est modifié



Maison de l'urbanisme - 195 rue Santos Dumont 01200 Valserhône
T. 04 50 46 71 65 - maison.urbanisme@terrevalserhone.fr

Annexes 2 : Visibilité de la procédure sur les sites internet

Modification n°3 du PLUIH : concertation publique

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunale tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH) de la communauté de communes Terre Valserhône, approuvé 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, fait l'objet d'une modification n°3 afin d'adapter ses règles et documents réglementaires aux besoins actuels du territoire.

Suite à l'examen au cas par cas réalisé par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) d'Auvergne Rhône-Alpes, il a été décidé de soumettre cette modification à évaluation environnementale. En application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation publique est donc mise en place afin de recueillir l'avis des habitants.

Modalités de la concertation :

Période de concertation : du 7 avril 2025 9h au 25 avril 2025 12h.

Dossier (téléchargeable dans l'encadré ci-dessous) :

- ▶ Arrêté du Président n°24-AP007 du 10/10/2024 prescrivant la modification n°3 du PLUIH
- ▶ Délibération du conseil communautaire n°25-DC001 du 23/01/2025 soumettant la procédure de modification n°3 du PLUIH à évaluation environnementale et définissant les modalités de concertation
- ▶ Note synthétique présentant les points de la modification
- ▶ Avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE)

Forum de la concertation :

- ▶ Le 10 avril 2025 de 9h à 12h à la mairie de Valserhône
- ▶ Le 23 avril 2025 de 14h à 17h à la mairie de Valserhône

Les moyens mis à disposition du public pour donner son avis :

- ▶ **Par voie papier :** un registre sera disponible à la mairie de Valserhône et au siège de la CCTV aux jours et heures d'ouverture. Il sera également possible d'adresser un courrier à la Communauté de commune Terre Valserhône, 35 Rue de la Poste – Châtillon-en-Michaille, 01200 Valserhône
- ▶ **Par voie numérique :** les observations peuvent être envoyées à l'adresse suivante : maison.urbanisme@terrevalserhone.fr, avec l'objet « Concertation – Modification n°3 du PLUIH ». Le dossier de concertation publique est consultable sur le site internet de la CCTV et de commune de Valserhône.

Dossier numérique :

- ▶ [1. Sommaire des pièces](#)
- ▶ [2. Arrêté de prescription modification n°3 PLUIH](#)
- ▶ [3. Délibération soumettant le projet à évaluation environnementale et définition des modalités de concertation](#)
- ▶ [4. Note synthétique de présentation](#)
- ▶ [5. Avis MRAE](#)

Site internet de la mairie de Valserhône

ACTUALITÉS

Actualités de Terre Valselhône

Actualités du CLIC

Actualités de la MEEF

Services et démarches

Recrutement

PLUIH

Fermeture exceptionnelle du service déchets ménagers

Le service déchets ménagers situé 687 rue Santos Dumont 01200 Valselhône sera exceptionnellement fermé au public le mercredi matin 23...

[Lire la suite →](#)

Travaux rue Lafayette - commune de Valselhône

Le département de l'Ain va engager des travaux de reconstruction de la chaussée sur des zones de déformations identifiées sur...

[Lire la suite →](#)

Offres d'emploi

Terre Valselhône Interco recrute Retrouvez toutes les offres sur [terrevalselhonne.fr/offres-emplois](#) Pour postuler : Par courrier : Terre Valselhône l'interco - service...

[Lire la suite →](#)

Modification n°3 du PLUIH : concertation publique

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunale tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH) de la communauté de communes Terre Valselhône...

[Lire la suite →](#)

Site internet de la CCTV

PLUIH, SERVICES ET DÉMARCHES, URBANISME

Modification n°3 du PLUIH : concertation publique

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunale tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH) de la communauté de communes Terre Valselhône, approuvé 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, fait l'objet d'une modification n°3 afin d'adapter ses règles et documents réglementaires aux besoins actuels du territoire.

Suite à l'examen au cas par cas réalisé par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) d'Auvergne Rhône-Alpes, il a été décidé de soumettre cette modification à évaluation environnementale.

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation publique est donc mise en place afin de recueillir l'avis des habitants.

Modalités de la concertation

Période de concertation : du 7 avril 2025

9 h au 25 avril 2025 12 h

Sommaire des pièces – concertation publique

Arrêté du Président n°24-AP007 du 10/10/2024 prescrivant la modification n°3 du PLUIH

Délibération du conseil communautaire n°25-DC001 du 23/01/2025 soumettant la procédure de modification n°3 du PLUIH à évaluation environnementale et définissant les modalités de concertation

Note synthétique présentant les points de la modification

Avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE)

Forum de la concertation

- Le 10 avril 2025 de 9 h à 12 h à la mairie de Valselhône
- Le 23 avril 2025 de 14 h à 17 h à la mairie de Valselhône

Moyens mis à disposition du public pour donner son avis

Par voie papier :

un registre sera disponible à la mairie de Valselhône et au siège de TVI aux jours et heures d'ouverture.

Il sera également possible d'adresser un courrier à la Communauté de commune Terre Valselhône, 35 Rue de la Poste – Châtillon-en-Michaille, 01200 Valselhône

Par voie numérique :

les observations peuvent être envoyées à l'adresse suivante :

maison.urbanisme@terrevalselhône.fr, avec l'objet « Concertation – Modification n°3 du PLUIH ».

Le dossier de concertation publique est consultable également sur le site de la commune de Valselhône.

Entrez votre recherche ici...

Articles récents

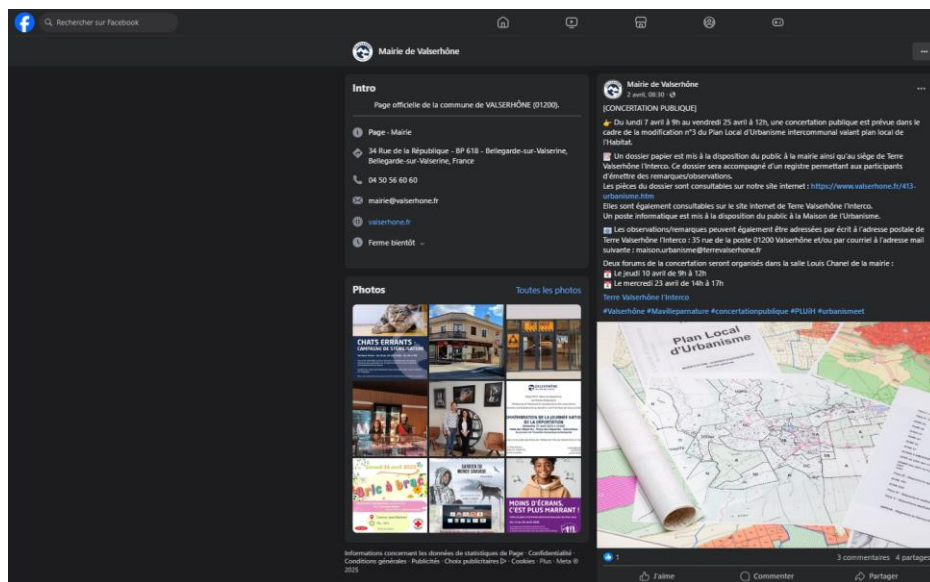
- Fermeture des services de TVI au mois de mai
- Fonctionnement des déchetteries de Terre Valselhône au mois de mai
- Fermeture exceptionnelle du service déchets ménagers
- Travaux rue Lafayette - commune de Valselhône
- Offres d'emploi
- Modification n°3 du PLUIH : concertation publique
- Déchetteries – Horaires d'été
- Installation des bornes pour déchets alimentaires
- Le tri des biodéchets
- Schéma directeur des mobilités douces

Liens utiles

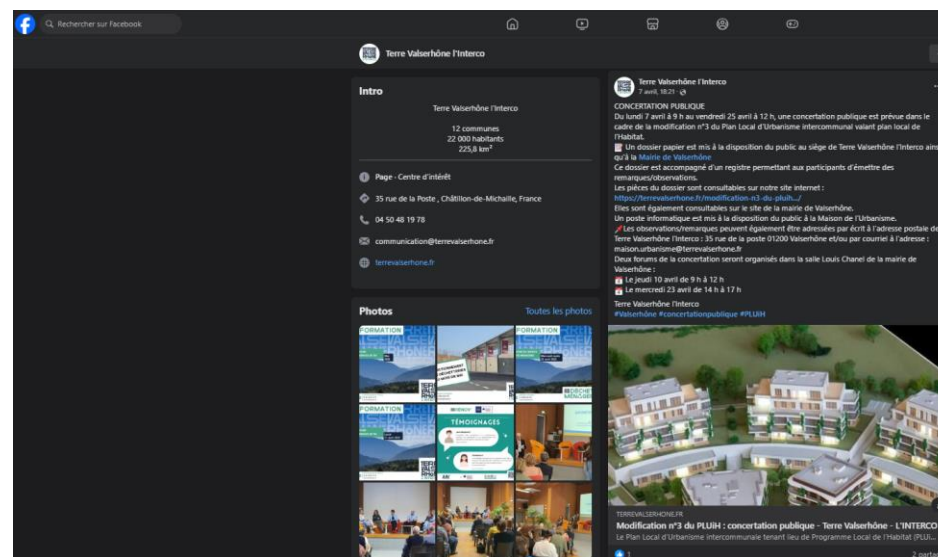
- Actualités MEEF
- Agriculture
- Aménagement du territoire
- Biodiversité
- Centre aquatique Val de O
- Chats errants
- Compétences
- Covid-19
- Déchets
- Déchetteries de Terre Valselhône
- Démarches administratives
- Développement économique
- DINORLAGE
- Eau et assainissement
- Economie - Emploi-Formation
- Economie circulaire
- Environnement
- Espaces naturels et forêt
- GEMAPI
- Grand Genève
- Habitat
- L'intercommunalité
- Les projets de territoire
- Marchés publics
- Mes démarches
- Mobilité
- Parcs d'activités
- Partenariat associatif
- PCAET
- PLUIH
- PLUIH
- Prévention et sécurité
- Qualité de l'air
- Qualité de l'eau
- Recrutement
- Santé
- Seniors
- Sensibilisation
- Services et démarches
- Tourisme
- Transition énergétique
- Transition énergétique

Site internet de la CCTV

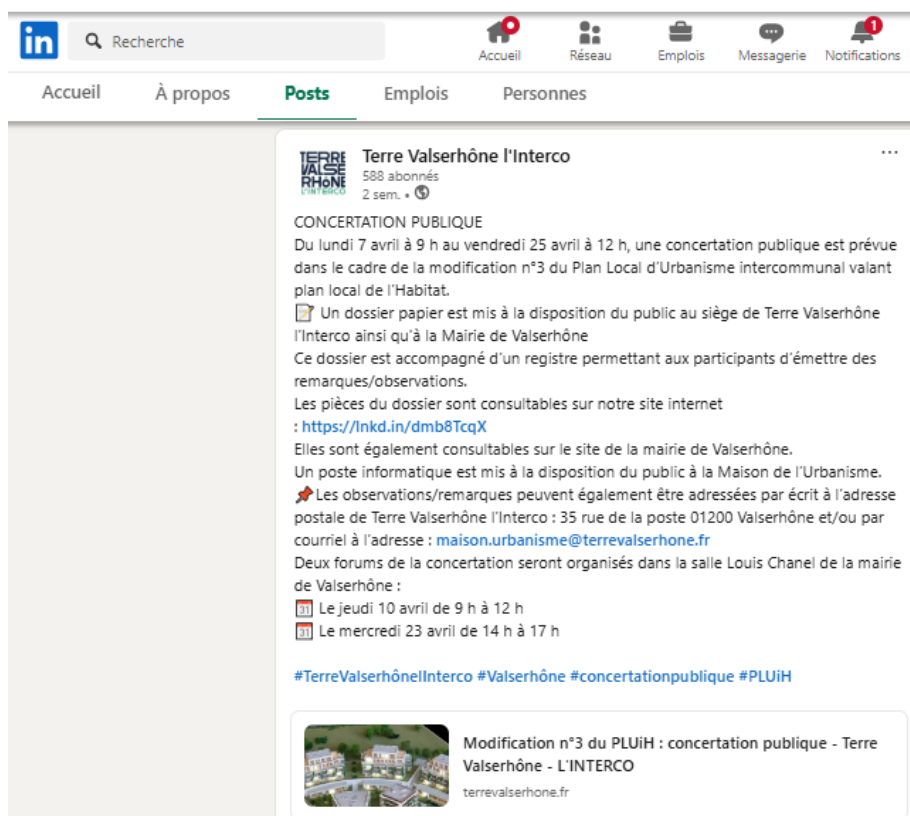
Annexes 3 : Visibilité de la procédure sur les réseaux sociaux



Publication Facebook Mairie de Valsenhône



Publication Facebook CCTV



Publication LinkedIn CCTV

Urbanisme : participez à la concertation publique !

Du lundi 7 avril à 9h au vendredi 25 avril à 12h, une concertation publique est prévue dans le cadre de la **modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan local de l'Habitat.**

Un dossier papier est mis à la disposition du public à la mairie ainsi qu'au siège de Terre Valserhône l'Interco. Ce dossier sera accompagné d'un registre permettant aux participants d'émettre des remarques/

observations. Les pièces du dossier sont consultables sur le site internet de Terre Valserhône l'Interco. Un poste informatique est mis à la disposition du public à la Maison de l'Urbanisme.

Les observations/remarques peuvent également être adressées par écrit à l'adresse postale de Terre Valserhône l'Interco : 35 rue de la poste 01200 Valserhône et/ou par courriel à l'adresse mail suivante : maison.urbanisme@terrevalserhone.fr

Deux forums de la concertation seront organisés dans la salle Louis Chanel de la mairie :

Le jeudi 10 avril de 9h à 12h
Le mercredi 23 avril de 14h à 17h

Publication dans "Valserhône Mag n°7"

Annexes 4 : Page de garde du registre de la concertation transmis à la commune de Valsenhône et au siège de la CCTV



DÉPARTEMENT AIN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRE VALSERHÔNE

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)

☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)

☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)

☐ Opération d'aménagement

☐ Autre

Relatif à : modification de droit commun
n°3 du PLUiH.

Lieu de la concertation : Mairie de Valsenhône

réf. 501 071

Berger
Levrault