

Service Urbanisme et Risques
Unité Atelier Planification

Référence : AvisMep4
Vos réf. :

Affaire suivie par : Audrey GUIDOLIN-TALEB
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél. 04 74 50-67-96

**Objet : Avis des services de l'État sur le projet de
modification n°4 du PLUiH de la Cc Terre Valserhône
l'Interco**

La préfète,

à

M. Patrick PERREARD
Président
Terre Valserhône l'Interco
35 rue de la poste - Châtillon-En-Michaille
01200 Valserhône

Bourg en Bresse, le

11 DEC. 2025

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le 10 octobre 2025 le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat (PLUiH) afin de recueillir l'avis des services de l'État.

Cette modification vise à :

- la mise à jour du règlement écrit et de la liste des emplacements réservés suite à la réalisation des travaux ;
- la mise à jour des annexes ;
- la correction d'erreurs matérielles ;
- la modification des dispositions réglementaires dans les zones :
 - UA et UE concernant la règle sur le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - UC concernant les destinations et sous destinations interdites dans les périmètres de linéaires commerciaux ;
 - A et N concernant les usages agricoles admis, la règle sur le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les constructions admises à proximité des cours d'eau et les affouillements/exhaussements autorisés ;
 - dans toutes les zones, la règle des clôtures ;
 - dans toutes zones sauf A et N, la réglementation en matière des cycles ;
- sur la commune de Confort la modification du périmètre de l'OAP Centre-mairie ;
- sur la commune de Valserhône la rectification d'une erreur matérielle.

Enfin, la procédure de modification présente les projets d'hébergements touristiques sur les communes de Valserhône et de Montanges ainsi que l'extension du refuge de La Conay à

Copie à : Mme la sous-préfète de Nantua

Valserhône et la création d'un parc photovoltaïque sur la commune d'Injoux-Génissiat. Ces projets font l'objet d'une dérogation à l'urbanisation en continuité au titre de l'article L.122-7 (loi Montagne) et de l'article L. 122-18 du code de l'urbanisme pour les projets relevant du régime d'unité touristique nouvelle.

Les modifications apportées au PLUiH reposent sur une étude soignée favorisant la bonne lecture du projet de territoire. La présentation des évolutions des différentes pièces en fait un dossier de qualité. Les projets du territoire, objets de la présente modification, répondent aux exigences en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi que la préservation des paysages.

J'attire néanmoins votre attention sur trois points.

Dans la zone Apv, les haies sont proscrites. Il n'y a pas de justification quant à cette interdiction alors que les haies peuvent permettre un masque paysagé du parc photovoltaïque.

La représentation graphique des trames édictées au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme, pour la protection du patrimoine bâti et naturel, ne figure pas sur le règlement graphique. Or, afin de garantir leur opposabilité, elles doivent être représentées graphiquement dans cette pièce au titre des articles R. 151-11 et R. 151-43 du code de l'urbanisme.

Enfin, concernant le projet d'accueil d'hébergement touristique sur la commune de Montanges, la présentation ne fait pas mention des enjeux liés à l'assainissement et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ne conditionne pas le projet à la réalisation des systèmes de traitement des eaux usées et pluviales. La situation est particulière puisque le zonage d'assainissement englobe le château mais pas toute l'unité foncière du projet.

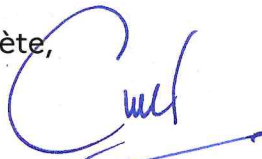
De fait, l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement collectif incombe au projet de sanitaires accolé au château mais pas pour les habitations légères qui, pour leur part peuvent bénéficier d'un dispositif d'assainissement non collectif (ANC).

Néanmoins, l'OAP doit conditionner la réalisation du projet à la réalisation d'un dispositif ANC pour les habitations légères et à l'obligation de se raccorder à la station d'épuration de Montanges pour la partie sanitaire. La conformité du système d'assainissement devra être une condition à l'aménagement de la zone.

En conclusion, j'émetts un avis favorable au projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal, sous réserve d'apporter les évolutions demandées.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour vous accompagner dans cette révision du plan local d'urbanisme.

La préfète,



Chantal MAUCHET