

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),

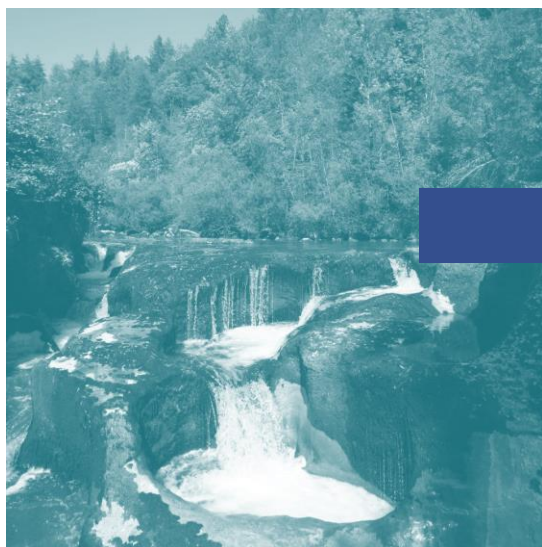
- Du dossier de présentation de la modification n°3 du PLUiH qui comprend : une note de présentation, les pièces modifiées du PLUiH (règlements écrit et graphiques, OAP, liste des emplacements réservés), des études de discontinuité.

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 Valsérhône 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 Valsérhône 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 Valsérhône, 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 Valsérhône
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 Valsérhône, 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 Valsérhône
- ▶ Le 23 avril 2025 de 14h à 17h à la mairie de Valsérhône

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

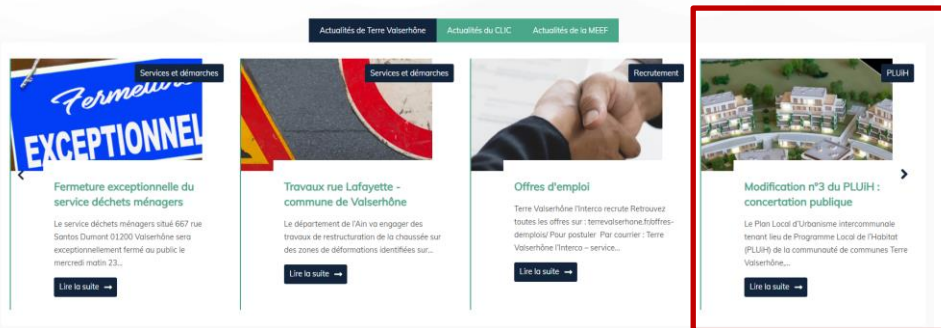
- ▶ **Par voie papier :** un registre sera disponible à la mairie de Valsérhône et au siège de la CCTV aux jours et heures d'ouverture. Il sera également possible d'adresser un courrier à la Communauté de commune Terre Valsérhône, 35 Rue de la Poste – Châtillon-en-Michaille, 01200 Valsérhône
- ▶ **Par 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 Valsérhône.

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 Valsérhône

ACTUALITÉS



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 Valsenhône, 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 Valsenhône
- Le 23 avril 2025 de 14 h à 17 h à la mairie de Valsenhône

Moyens mis à disposition du public pour donner son avis

Par voie papier :

un registre sera disponible à la mairie de Valsenhône 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 Valsenhône, 35 Rue de la Poste – Châtillon-en-Michaille, 01200 Valsenhône

Par voie numérique :

les observations peuvent être envoyées à l'adresse suivante :

maison.urbanisme@terrevalsenhone.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 Valsenhône.

Entrez votre recherche ici...

Articles récents

Fermeture des services de TVI au mois de mai

Fonctionnement des déchetteries de Terre Valsenhône au mois de mai

Fermeture exceptionnelle du service déchets ménagers

Travaux rue Lafayette – commune de Valsenhône

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 Valsenhône

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

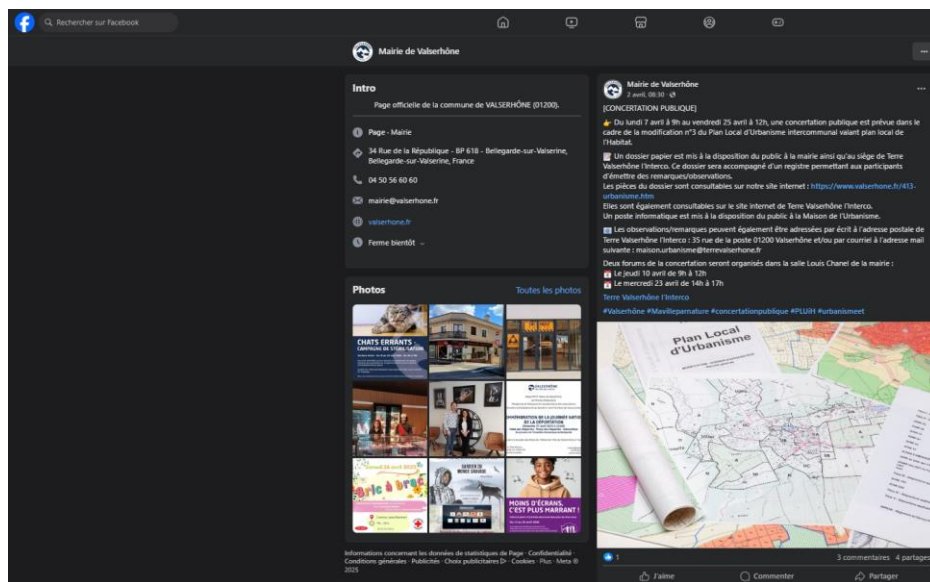
Tourisme

Transition énergétique

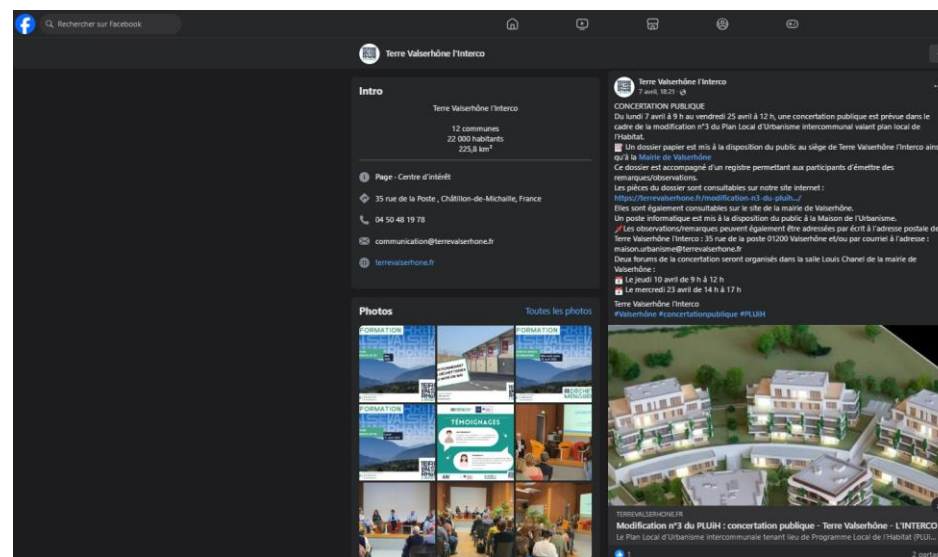
Transition énergétique

Site internet de la CCTV

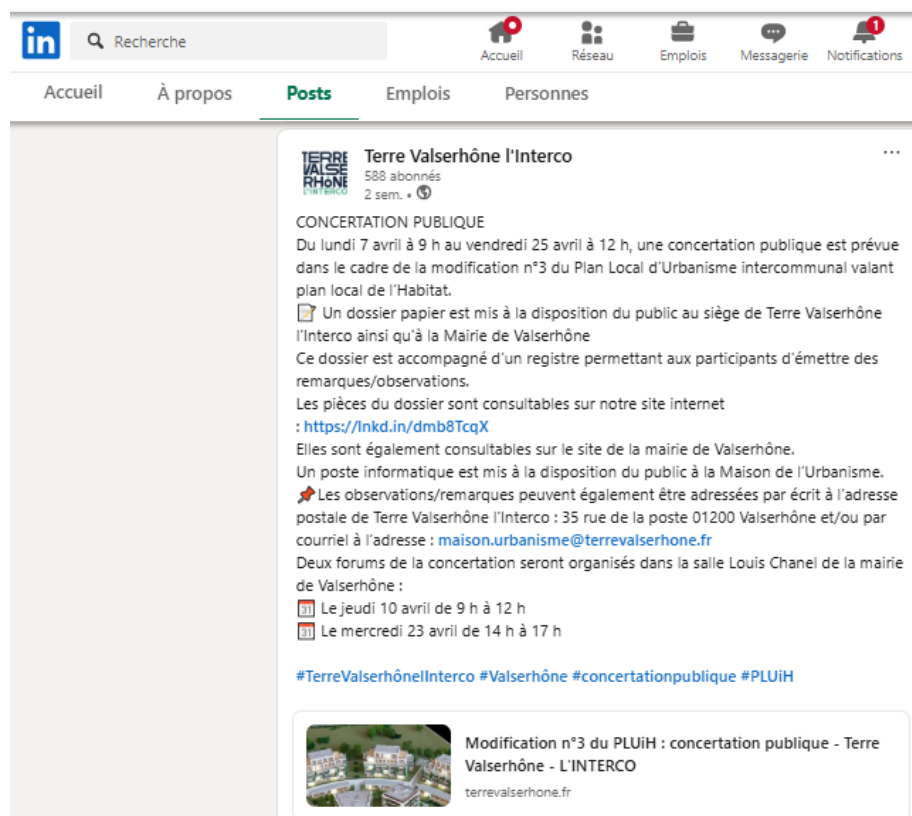
Annexes 3 : Visibilité de la procédure sur les réseaux sociaux



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

VALSERHONEMAG | N°7 | 04-2025 19

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 Territoriale (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