

Service Urbanisme et Risques

Unité Atelier Planification

Référence : 202507AvisSeMep3CCTV126VF

Vos réf. :

Affaire suivie par : Aude Bertino
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr

La préfète,

à

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

Bourg en Bresse, le

08 AOUT 2025

**Objet : Avis des services de l'État sur le projet MEP n°3
du PLUiH de Terre Valserhône**

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le 2 juin 2025, afin de recueillir l'avis des services de l'État, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat (PLUiH).

Le projet de modification porte sur des évolutions des règlements écrits et graphiques de la zone UE destinée aux équipements d'intérêt collectifs (création d'un sous-zonage UETf pour permettre l'aménagement de terrains familiaux et réduction d'une partie de zone UE au profit de la zone UAi permettant le développement industriel) ainsi que sur l'augmentation de la hauteur maximale des constructions dans la zone d'activité économique mixte 1AUAm accueillant principalement commerce, artisanat, bureaux et industries.

Sur le fond, le dossier appelle deux observations particulières.

L'une, 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.

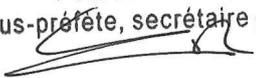
La seconde concerne l'argumentation relative à l'erreur d'appréciation qui apparaît insuffisamment étayée. L'antériorité du classement de ce secteur en Ux/e (zone urbaine permettant une mixité d'équipements publics et d'activités économiques) dans le précédent plan local d'urbanisme de la commune de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

PJ :

Copie à : Mme la sous-préfète de Nantua

En conclusion, j'émet un avis favorable sous réserve d'apporter des éléments de réponse aux deux observations formulées ci-avant.

Pour la Préfète,
La sous-préfète, secrétaire générale


Virginie GUERIN-ROBINET