



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur l'opération dénommée
« construction d'un hôtel et d'un restaurant »
sur la commune de Valserhône
(département de l'Ain)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6259-
N10148

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

La préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2025-129 du 16 mai 2025 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Renaud Durand, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2025-111 du 29 octobre 2025 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2025-ARA-KKP-6259-N10148, déposée complète par Eltia promotion le 18 décembre 2025 et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 30 décembre 2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Ain le 5 janvier 2026 ;

Considérant que l'opération consiste en la création d'un hôtel et d'un restaurant dont la fréquentation est estimée à 23 300 clients/an, sur la commune de Valsershône, dans le département de l'Ain (01) ;

Considérant que l'opération, soumise à permis de construire et déclaration au titre de la loi sur l'eau, dont les travaux dureront 14 mois, prévoit les aménagements suivants sur une surface de 1,5 ha :

- la construction de deux bâtiments pour une emprise au sol de 1 371 m² et une surface de plancher (SDP) de 2 943 m² avec :
 - un hôtel en R+5 de 72 chambres (extensible à 110) avec un espace d'accueil, de bar et petits-déjeuners, de services, d'activités (séminaires et fitness), une terrasse au rez-de-chaussée et des locaux techniques dans les combles ;
 - un restaurant dans un bâtiment en rez-de-chaussée ;
- des places de stationnement¹ en surface dont 59 pour l'hôtel et 39 pour le restaurant ;
- 60 places pour le stationnement vélo ;
- 1 508 m² de voirie ;
- 192 m² de panneaux photovoltaïques en toiture de l'hôtel et 138 m² de toiture végétalisée sur le restaurant ;
- des espaces verts avec la plantation de 46 arbres de haute tige et 19 arbustes d'essences locales ;
- la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 400,8 m³ ;

Considérant que l'opération présentée relève de la rubrique, 41a) *Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus*, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation de l'opération :

¹ Le dossier loi sur l'eau indique 121 places contre 91 dans les autres pièces de dossier. Cette incohérence est à clarifier.

- en zone 1AUAm (zone d'activité – zone mixte intégrant le commerce) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) du Pays Bellegardien ;
- sur un secteur couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « V8 – En Segiat » ;
- à proximité immédiate :
 - du futur village de marques « Village des Alpes » actuellement en chantier, ayant fait l'objet de deux avis de l'Autorité environnementale² ;
 - du projet de clinique pédopsychiatrique ayant fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale³ ;
- en bordure est de l'autoroute A40 ;
- sur un secteur exposé aux nuisances sonores de l'autoroute A40, de la RD101 et de l'aérodrome de Bellegarde-Vouvray :
 - en zone dégradée à très dégradée pour l'hôtel et altérée pour le restaurant d'après le site [Orhane](#) ;
 - en partie en zone D LDEN 50 du plan d'exposition aux bruits (PEB) de l'aérodrome dans laquelle les nouveaux logements sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une isolation phonique ;
- sur une prairie de fauche identifiée comme espace relais surfacique au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, bordée par des haies bocagères et des boisements faisant l'objet de mesures de préservation et de compensation dans le cadre du projet « Village des Alpes » ;
- sur un terrain pentu (15 %) avec un sol caractérisé par des dépôts morainiques sur formations morainiques avec présence probable de circulation d'eau dans les versants et potentiellement exposé à un aléa mouvements de terrain ;
- à 40 m du ruisseau du Manant ;
- à 50 m d'une zone potentiellement humide avec potentialité assez forte à forte ;
- à 200 m de la clinique de Chatillon ;
- à 300 m d'habitations ;
- à moins de 2 km de deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type I et de deux Znieff de type II ;

Considérant qu'en matière de préservation de la biodiversité et des milieux naturels :

- le diagnostic de zones humides n'a pas été réalisé à une période propice pour l'identification de la flore⁴ (février) et la présence de remblais sur 0,85 ha n'a pas permis de réaliser des sondages pédologiques⁵ sur une partie de la parcelle ; au regard de ces éléments l'absence de zone humide ne peut être affirmée, d'autant que des sondages réalisés en 2015 avaient identifié la présence de sol humide au nord-ouest de la parcelle (désormais recouverte par des remblais) ;
- l'absence d'inventaire faune/flore et d'analyse bibliographique, conduisant à l'absence d'identification précise des enjeux écologiques du site ;
- la présence sur le site de plusieurs espèces protégées, dont la Fauvette à tête noire, le Pinson des arbres, la Mésange charbonnière, la Sittelle torchepot, selon la base de données [Biodiv'Aura expert](#) ;
- il revient au pétitionnaire de s'assurer que le projet ne présente pas d'impact résiduel sur les espèces protégées ou leur habitat ; et qu'à défaut d'absence d'impacts, il doit déposer une [demande de dérogation](#) relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées au titre du L.411-2 du code de l'environnement ;
- en l'état du dossier, la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement et d'accompagnement définies⁶ ne peut être appréciée ;

2 Avis n°[G2016-2716](#) du 13 juillet 2016 et avis n°[2023-ARA-AP-1508](#) du 17 mai 2023.

3 Décision n°[2022-ARA-KKP-3886](#) du 22 juillet 2022.

4 L'[arrêté du 24 juin 2008](#) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides indique que « l'examen des espèces végétales doit être fait à une période où les espèces sont à un stade de développement permettant leur détermination. La période incluant la floraison des principales espèces est à privilégier. »

5 D'après le rapport de caractérisation des zones humides p20 joint au dossier.

6 Adaptation du calendrier de chantier à la sensibilité de la faune (pour les terrassements uniquement, qui seront réalisés entre septembre et octobre), végétalisation des abords du bassin d'eau pluviales avec des essences locales.

Considérant qu'en matière de préservation du paysage, au regard du caractère rural actuel du site, de sa proximité avec l'A40 et des importants terrassements prévus, l'analyse de l'impact de l'opération doit être approfondie et modélisée au moyen de photomontages de l'opération dans son environnement, depuis différents points de vue et à plusieurs saisons ;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux pluviales :

- l'opération engendre l'imperméabilisation de 6 135 m², l'étude hydraulique réalisée préconise la réalisation d'une rétention avec rejet à débit régulé (45L/s/ha) dimensionnée pour une pluie centennale ;
- l'opération est donc susceptible d'engendrer une augmentation du risque d'inondation en aval⁷ ;

Considérant qu'en matière de préservation de la ressource en eau :

- les besoins en eau potable sont estimés à 4 370 m³/an, le dossier ne précise pas la méthode de calcul utilisée et ne précise pas si l'extension future de l'hôtel (+28 chambres) est prise en compte ; l'adéquation des besoins avec les ressources en eau potable du secteur n'est pas démontrée ;
- les volumes d'effluents sont estimés à 3 400 m³/an, le dossier ne démontre pas l'adéquation de l'opération avec les capacités de traitement de la station de Valserhône-Bellegarde-sur-Valserine, non conforme en performance d'après le [portail de l'assainissement collectif](#) ;

Considérant qu'en matière de maîtrise des déplacements, l'opération induira entre 115 et 484 véhicules/jour⁸ dont les incidences en matière d'émissions de gaz à effet de serre, de pollution, de bruit et de trafic sont à analyser, y compris le cumul avec les déplacements actuels et futurs liés aux habitations et activités alentours ;

Considérant qu'en matière d'expositions aux nuisances sonores :

- aucun relevé sur site permettant de qualifier l'ambiance sonore initiale ne semble avoir été réalisé ;
- l'opération prend en compte les obligations d'isolation sonores pour les nuisances dues au survol aérien mais aucune mesure complémentaire n'est définie pour limiter l'exposition des personnes au bruit de l'A40 dans et à l'extérieur des bâtiments ; le choix de la localisation de l'hôtel en zone très dégradée à dégradée est à justifier ;

Considérant qu'en matière de risques naturels, les caractéristiques du terrain (pente et nature des sols) et de travaux à réaliser (terrassements importants⁹) nécessitent la réalisation d'études géotechniques (G2 et G4) permettant de définir des prescriptions et recommandations afin d'assurer la stabilité des sols et la sécurité des biens et des personnes ;

Considérant l'absence d'alternative étudiée ;

Considérant qu'en termes d'effets cumulés, l'opération :

- vient majorer les impacts environnementaux sur le secteur situé à l'est de l'autoroute A40 notamment en matière d'artificialisation des sols, en détruisant des milieux naturels et de la biodiversité, en augmentant les flux de circulation automobiles et les nuisances associées (pollution de l'air et nuisances sonores) et en modifiant le paysage rural du secteur ;
- est susceptible d'interférer avec des mesures d'évitement – et d'en compromettre la bonne réalisation – actées (maintien de linéaires de haies) dans le cadre de l'autorisation du projet de « Village des Alpes » situé à proximité immédiate ;

Considérant qu'une analyse des liens fonctionnels¹⁰ entre l'opération présentée et le projet de village de marques est à mener, comme déjà mentionné dans l'avis n°[2023-ARA-AP-1508](#), permettant de restituer l'opération dans un périmètre de projet cohérent, d'évaluer les incidences et de définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (ERC) à la bonne échelle ;

7 L'Autorité environnementale recommande de lever l'incertitude sur l'adéquation du mode de gestion des eaux pluviales retenu pour une pluie d'occurrence centennale dans son avis [2023-ARA-AP-1508](#).

8 Incohérence entre les chiffres annoncés dans le formulaire et le dossier loi sur l'eau p53.

9 Le volume de déblais est estimé à 10 502 m³, le volume de remblais à 1 560 m³. 8 942 m³ de matériaux excédentaires seront évacués.

10 Le dossier indique que l'hôtel et le restaurant viendront compléter l'offre de services proposée à la clientèle locale et internationale du village de marques.

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, l'opération de construction d'un hôtel et d'un restaurant située sur la commune de Valserhône est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision, notamment :
 - restituer l'opération au sein d'un périmètre de projet pertinent au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, au regard de ses éventuels liens fonctionnels avec le projet « Village des Alpes » ;
 - caractériser et compléter l'état initial du site en matière de biodiversité et de milieux humides, évaluer les incidences de l'opération sur les habitats et les espèces et définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (ERC) en conséquence ;
 - évaluer l'impact paysager de l'opération, présenter des photomontages et définir des mesures ERC en conséquence ;
 - démontrer la capacité du milieu récepteur à gérer les eaux pluviales de l'opération et du projet « Village des Alpes » pour des pluies d'occurrence centennale ;
 - présenter le calcul des besoins en eau potable et intégrer l'extension future de l'hôtel et démontrer l'adéquation des besoins avec la ressource en eau potable ;
 - démontrer l'adéquation de l'opération avec les capacités de traitement de la station de traitement des eaux usées à laquelle l'hôtel doit être raccordé ;
 - évaluer les incidences de l'opération en matière de trafic et de nuisances induites (émissions de GES, pollution, bruit) et définir des mesures ERC en conséquence ;
 - qualifier l'ambiance sonore à l'état initial au moyen de relevés acoustiques sur site, évaluer l'exposition des personnes à ces nuisances et définir des mesures ERC en conséquence ;
 - réaliser des études géotechniques (G2 et G4) et appliquer les prescriptions afin de garantir la stabilité des sols et la sécurité des biens et des personnes ;
 - étudier des solutions alternatives de moindre impact ;
 - décrire et caractériser les effets cumulés de l'opération avec les autres aménagements projetés sur le secteur est de l'A40 et définir des mesures ERC ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, l'opération de construction d'un hôtel et d'un restaurant, enregistrée sous le n° 2025-ARA-KKP-6259-N10148, présenté par Eltia promotion, concernant la commune de Valserhône (01), **est soumis à évaluation environnementale** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour la préfète, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
le directeur adjoint

Didier BORREL
didier.borrel
Didier BORREL

Signature numérique de
Didier BORREL didier.borrel
Date : 2026.01.16 14:26:30
+01'00'

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

Le RAPO doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

Le recours gracieux doit être déposé soit par courriel à l'adresse suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr soit par voie postale à l'adresse susmentionnée

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)