

TOURNIER Claude
10, rue Brillat-Savarin
01200 BELLEGARDE

Commissaire Enquêteur

Communauté de Communes du Haut Bugey

Modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de l'ex Communauté de Communes d'Oyonnax (CCO) sur la commune de Montréal La Cluse

Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur

Enquête réalisée :
du 17 octobre 2017
au 17 novembre 2017

CONCLUSIONS ET AVIS

Enquête Publique Concernant le projet de modification n° 3 du PLUI de l'ex Communauté de Communes d'Oyonnax sur le commune de Montréal La Cluse

Cette enquête concerne le projet de modification n°3 du PLUI de l'ex Communauté de Communes d'Oyonnax (CCO) sur le territoire la commune de Montréal La Cluse.

L'ex CCO étant maintenant fondue dans la Communauté de Communes du Haut Bugey (CCHB) c'est donc logiquement cette dernière qui porte le présent projet de modification.

Dans l'attente d'un nouveau PLUI (en cours d'élaboration) à l'échelle de tout le territoire de la CCHB, les règles d'urbanisme applicables à Montréal sont, encore à ce jour, celles définies par le PLUI de l'ex CCO.

La commune de Montréal envisage la réalisation d'une petite unité de vie (PUV) pour personnes âgées sur la parcelle 109 sise en Broliat classée actuellement en zone 2AU. La Communauté de Communes du Haut Bugey a donc engagé une procédure de modification du PLUI applicable à Montréal afin de rendre possible cette réalisation aux yeux des règles d'urbanisme.

Bien que le territoire ne soit pas couvert par un SCOT, l'autorité chargée de l'élaboration du SCOT du Haut Bugey a accordé, par délibération en date du 15 décembre 2016, une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la partie de la zone 2AU concernée par le projet de PUV ; ceci après avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF). Ce qui a rendu administrativement possible l'ouverture de la présente procédure de modification.

Le projet de création d'une PUV s'inscrit dans les orientations du SCOT du Haut Bugey en cours d'élaboration, en particulier d'assurer la production de logements accessibles pour répondre aux besoins des personnes dépendantes ou vieillissantes. Il s'inscrit aussi dans les orientations du PADD (en cours d'adoption) du PLUI de la Communauté de Communes du Haut Bugey qui prévoient pour Montréal le développement du secteur Les Cléselles-Broillat avec une vocation mixte d'activités économiques type tertiaire/service et si besoin d'équipements pour le secteur de Broliat.

Le projet de modification n° 3 se limite à faire passer la seule parcelle 109 (1 ha) sise en Broliat, de la zone 2AU à la zone U3 sans impacter les autres règles d'urbanisme applicables.

L'enquête publique, qui a eu lieu du 17 octobre au 17 novembre 2017, a pu se dérouler dans de très bonnes conditions d'organisation.

Une seule observation du public a été recueillie. Il y était demandé que les zones 2AU restent inchangées sans toutefois en expliciter les motivations et l'intérêt pour la collectivité ou le demandeur.

La Chambre d'Agriculture, Le conseil Départemental et Monsieur Le Préfet ont transmis des avis favorables.

En conclusion, au regard de ce qui précède et considérant particulièrement :

- l'intérêt pour notre société de développer des hébergements d'accueil des personnes âgées
- l'emplacement à proximité d'une Maison de Santé pour ce projet concernant les personnes âgées
- la cohérence du projet de modification avec les orientations prévues dans le SCOT ou le PADD du PLUI en cours d'élaboration
- la, validation, par l'autorité chargée du SCOT, de l'ouverture à l'urbanisation de parcelle 109 sise en Broliat
- a qualité du dossier soumis à l'enquête
- le bon déroulement de l'enquête

J'émet un avis favorable au projet de modification n°3 du PLUI de l'ex Communauté de Communes d'Oyonnax sur le territoire de la commune de Montréal La Cluse présenté par la Communauté de Communes du Haut Bugéy

**Fait à Bellegarde
le 8 décembre 2017**

**le Commissaire Enquêteur
Claude TOURNIER**

