



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
AIN

Présidence

Dossier suivi par

Mickaël DIDAT
Tél. 04.74.45.47.04

mickael.didat@ain.chambagri.fr

Nos réf. I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dvlpt_local
\0702_Urbanisme\01\070204_Procédur
res_urba\Documents_urba\PLUI\3_CC
_Haut_Bugey\2_Modif_rev\MD_modif.
simpl-PLUIH Ht Bugey-n°4-2021.doc

Chambre d'Agriculture de l'Ain

4 avenue du Champ de foire
BP 84

01003 Bourg en Bresse
Tél : 04 74 45 47 43

HAUT-BUGEY AGGLOMÉRATION
Pour exécution :
Copie pour Information :
.....
.....

HAUT-BUGEY AGGLOMÉRATION ARRIVÉ le 10 DEC 2021
--

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION
57 RUE RENE NICOD
CS 80502
01117 OYONNAX CEDEX

Bourg-en-Bresse, le 14 décembre 2021

Objet : Modification simplifiée n°4 du PLUIh sur les communes de Béard Géovreissiat, Brénod, Condamine, Groissiat, Lantenay, Maillat, Montréal-la-Cluse, Nantua, Nurieux-Volognat, Saint-Martin-du-Fresnes et Sonthonnax-la-Montagne.

- AVIS -

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné dans nos services le 2 novembre 2021, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat, suite à votre arrêté du 13 octobre 2021. Nous vous en remercions.

Ce projet vise notamment à apporter plusieurs modifications réglementaires sur les communes citées en objet. A l'examen du dossier, nous observons la volonté de réduire la densification prévue initialement au sein de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ainsi, le nombre de logements prévu initialement sur le territoire intercommunal est par conséquent plus faible sans réduction de la surface urbanisée.

Sur la commune de Montréal-la-Cluse, nous notons la suppression du secteur de mixité de Covetan et Landeron qui prévoyait 26 logements locatifs sociaux. Or, il n'est pas précisé de prescriptions et quelles sont les modalités d'aménagement prévues en remplacement pour assurer un nombre de logement minimum.

Par ailleurs, sur la commune de Brénod, si le classement d'une zone UXa de 1,29 ha en UXa2 (1,29 ha) vise à limiter la hauteur des constructions de 18 à 12 mètres, elle a également pour conséquence, au regard du règlement, de réduire l'emprise maximum au sol de 75 % à 60 % de la superficie du terrain.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Siret 180 110 017 00019

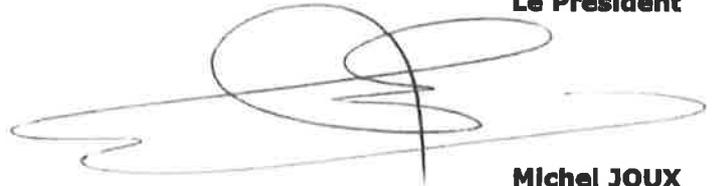
APE 9411nZ

www.ain.chambre.agriculture.fr

Au titre des personnes publiques associées à cette modification simplifiée et au regard des éléments transmis, nous vous informons que nous formulons un **avis favorable** sous réserve de prendre en compte nos remarques.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Michel JOUX

Véronique LEROUX

De: CMA Ain - Contact <contact.ain@cma-auvergnerhonealpes.fr>
Envoyé: jeudi 4 novembre 2021 09:30
À: HBA
Objet: Accusé Réception votre envoi PLU du 28 octobre 2021 - suivi par L. Sauzay
Pièces jointes: DOC041121.pdf

Bonjour Madame, Monsieur,

Nous vous remercions pour votre envoi par courrier de : Notification du dossier de modification n°4 du PLUIH (voir copie du courrier en pièce jointe)

Nous vous informons que nous ne souhaitons pas être consulté tout au long de la procédure de révision de ce PLU, mais uniquement informé à la fin de la procédure de révision.

Cordialement.



Chambre
de **Métiers**
et de l' **Artisanat**

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

AIN

Catherine Gibier

Accueil

Tél : 04 74 47 49 00

Courriel : catherine.gibier@cma-auvergnerhonealpes.fr

Chambre de Métiers et de l'Artisanat Ain,
CS 20123 VIRIAT - 102 bd Edouard Herriot
01004 BOURG-EN-BRESSE CEDEX
www.cma-ain.fr | [Facebook](#) | [Linkedin](#) | [Youtube](#)

Relancez votre activité
avec le numérique

Bénéficiez d'un diagnostic
ou d'un accompagnement gratuit

Performa
NUMÉRIQUE

GOUVERNEMENT

HAUT-BUGEY AGGLOMÉRATION
ARRIVÉ le
05 NOV. 2021

HAUT-BUGEY AGGLOMÉRATION

pour exécution : P D K

Copie pour information :

Jean Deguerry

*Président du Conseil départemental
de l'Ain*

**Direction générale adjointe
Finances Développement et
Attractivité des Territoires**
Direction du développement des territoires
Service aménagement et observatoire des territoires

LVB/CB/XD

Dossier suivi par :

Monsieur Xavier DUPASQUIER

tél : 04 74 47 05 95

Madame Annie ESCODA
Vice-présidente Aménagement de
l'espace et Stratégie territoriale
Haut Bugey Agglomération
57 rue René Nicod - CS 80502
01117 OYONNAX Cedex

Bourg-en-Bresse, le **31 JAN. 2022**

Madame la Vice-présidente,

Par courrier du 28 octobre 2021, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH), conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

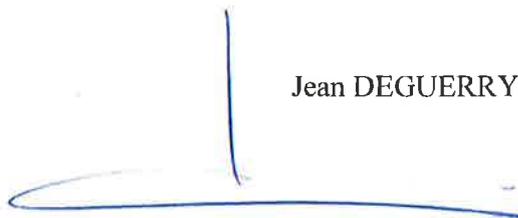
Le projet de modification porte sur des changements de zonages, des évolutions d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), des modifications de secteurs de mixité sociale et d'emplacements réservés sur les communes de Béard-Géovreissiat, Brénod, Condamine-la-Doye, Groissiat, Lantenay, Maillat, Montréal-la-Cluse, Nantua, Nurioux-Volognat, Saint-Martin du Fresne et Sonthonnax-la-Montagne.

Le Département de l'Ain n'a pas d'observations à formuler sur cette modification.

Je vous prie d'agréer, Madame la Vice-présidente, mes salutations les meilleures.

Amicalement,

Jean DEGUERRY





Service Urbanisme et Risques



La préfète,

à

M. le président de Haut-Bugey Agglomération
57 rue René Nicod
CS 80502
01117 Oyonnax cedex

Référence : 202111AvisMep4PluihHba535
Vos réf. :

Affaire suivie par : Aude BERTINO et Didier THOUMIAND
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr

Bourg en Bresse, le **- 2 MARS 2022**

**Objet : Avis sur le projet de modification n°4 du PLUiH de
la CA Haut-Bugey Agglomération**

Vous m'avez notifié le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH), prescrite par arrêté le 13 octobre 2021.

Cette procédure porte sur 17 objets sur les communes de Béard-Géovreissiat, Brénod, Condamine-la-Doye, Groissiat, Lantenay, Maillat, Montréal-la-Cluse, Nantua, Nurieux-Volognat, Saint-Martin-du-Fresne et Sonthonnax-la-Montagne.

1) Pièces à compléter impérativement

- Montréal-la-Cluse : création d'un secteur d'aménagement

La commune de Montréal-la-Cluse souhaite instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG). Cette servitude s'appuie sur l'article L. 151-41 5° du Code de l'urbanisme (CU) et non sur l'article L. 151-40 du même code comme énoncé dans la notice explicative (page 43), à corriger.

Les différentes pièces du PLUiH doivent être complétées, sous peine d'illégalité, pour intégrer :

- Un seuil, exprimé en surface de plancher, au-delà duquel les constructions et installations sont interdites sur les terrains inclus à l'intérieur du périmètre. Ce dernier doit être justifié au sein du rapport de présentation et figurer dans le règlement du PLUiH. Il doit être reporté sur les documents graphiques du PLUiH (article R. 151-32 du CU).
- « la date à laquelle la servitude sera levée ». La servitude d'inconstructibilité s'applique pendant une période maximale, non renouvelable, de 5 ans. La durée retenue doit être indiquée dans le règlement écrit et sur les documents graphiques du PLUiH, en la précisant (articles L. 151-41 5° et R. 151-32 du CU).

Copie à : Préfecture/DCAT/BUAIC

- Montréal-la-Cluse : modification des secteurs de mixité sociale

La diminution de la règle de mixité sur le secteur situé rue du Jura passant de 100 à 50 % et son ajustement parcellaire (au Sud), la suppression de la règle de mixité social sur les secteurs « Covetan » et du « Landeyron » avec trois logements en moins sur l'OAP n°1 dit « des Narix », ont pour conséquence la suppression de 53 logements de type LLS sur les 94 logements projetés au PLUiH soit une baisse de près de 44 %.

La notice mentionne que la commune a engagé depuis 2018 la réalisation d'une MARPA de 24 logements de type LLS, qui n'ont pas été comptabilisés. La prise en compte de ce projet permet à la commune d'avoir un objectif de LLS compatible avec ceux du plan d'orientation et d'action (POA), soit 67 logements.

Néanmoins, le rapport de présentation du PLUiH opposable, page 45 du diagnostic, mentionne dans son chapitre « *Les taux d'équipement en hébergement et en logements pour personnes âgées* » l'augmentation des places en MARPA grâce aux projets en cours, dont celui de la commune de Montréal-la-Cluse.

La notice de présentation devra démontrer que ces logements spécifiques de la MARPA ne sont pas comptabilisés deux fois.

De plus, le parc social de Montréal-La-Cluse est relativement ancien (trois-quart des LLS ont été réalisés entre 1950 et 1989) et 55 % de ce parc social est étiqueté E, F et G énergétiquement.

La notice de présentation devra établir que la modification n°4 concourt à la mise en œuvre de l'axe n°3 du PADD « Améliorer la réponse aux besoins en logements dans leur diversité et la qualité du parc d'habitat » et que conformément au POA du PLUiH, Montréal-La-Cluse atteindra son objectif, à savoir 31 % du parc de nouveaux logements en LLS.

2) Justifications à étayer pour les objets suivants :

- Modifications de 2 OAP : transformation des logements intermédiaires en individuels

Les objectifs de logements individuels groupés pour les communes de Maillat (OAP n°6) et Saint-Martin-du-Fresne (OAP n°8), respectivement de 3 et 7 logements sont modifiés en logements individuels. En complément du nombre de logements souhaités, il pourrait être indiqué les densités minimums attendues.

Ces dispositions d'habitat intermédiaire permettent aux habitants des villages (jeunes couples...) d'effectuer leur parcours résidentiel au sein de la commune.

L'orientation 2.1 « Favoriser le développement de l'habitat intermédiaire » du PADD, spécifie d'inscrire des objectifs de développement de l'habitat intermédiaire (individuel groupé et petits collectifs) dans la programmation de logements pour l'ensemble des strates de communes et également de prioriser le développement de cette offre sur les secteurs adaptés à l'accueil d'un habitat plus dense (continuité des centres bourgs et dents creuses), dans une logique de réinvestissement urbain.

La notice de présentation devra justifier l'atteinte de cet objectif pour la strate « frange urbaine » après modifications des OAP de Maillat et Saint-Martin-du-Fresne.

- Condamine-la-Doye : évolution de l'OAP n°2

Cette OAP prévoit la réalisation de 8 logements de type individuel groupé et intermédiaire par phases indépendantes, mais n'indique pas d'ordonnancement. Les OAP s'imposant dans un rapport de compatibilité aux demandes d'autorisations d'urbanisme pour chacun des 2 secteurs, des densités ainsi que des hauteurs (par exemple R+1+comble pour les secteurs pavillonnaires ou R+2 pour l'autre partie) pourraient compléter les prescriptions, afin que les projets correspondent au mieux à vos attentes.

Il en est de même pour les LLS, afin de garantir leur réalisation, un minimum attendu devrait être mentionné dans le principe d'aménagement. On notera que le secteur de mixité social est réduit et que mathématiquement le nombre de LLS sera diminué sur cette OAP.

La desserte de l'ensemble de la zone devrait être prévue par un bouclage afin d'optimiser l'espace dévolu à la voirie, les places de retournement étant consommatrices d'espaces. Permettre de traverser ce nouveau quartier, favoriserait également son intégration dans le tissu urbain existant et créerait un lien entre les deux opérations.

À l'intérieur de l'OAP, les orientations gagneraient à ne pas être délimitées à la parcelle pour conserver leur vocation de principes d'aménagement. Le juge administratif pourrait considérer que des OAP limitant le droit à construire d'une seule parcelle peuvent s'avérer un détournement des outils réglementaires (voir analyse de la JP Conseil d'État, 3^e et 8^e sous-sections réunies, 26/05/2010, req n° 320780 – infra)

3) Mise au point du dossier

-Groissiat : Evolution de l'OAP n°4

Les chiffres traitant du logement social doivent être mis en cohérence dans les différentes parties de la notice : composition de l'OAP n°4 et tableau sur le volet mixité sociale page 23.

- Béard-Géovreissiat : Modification du zonage pour la réalisation du centre technique municipal

L'impact acoustique des activités du centre technique sur l'environnement résidentiel devra être évalué.

- Saint-Martin-du-Fresne : OAP n°6

Pour mémoire, le site est implanté dans les périmètres de protection éloignés de trois captages d'eau potable et en bordure du périmètre rapproché des puits de la Nitière: Il est regrettable que le projet augmente la pression urbaine sur cette zone de protection.

Le projet devra respecter les prescriptions du rapport hydrogéologique de 2010 relatives au périmètre de protection éloigné.

- De manière générale pour toute la notice de présentation :

- Mettre en évidence les changements graphiques apportés par cette modification avec des extraits de plans « avant » et « après » modification ;
- modifier les plans des OAP sectorielles sur les communes de : Condamine-la-Doye, Groissiat, Lantenay, Maillat, Saint-Martin-du-Fresne, Sonthonnax-la-Montagne.
- joindre les plans de prescription concernant les communes de : Groissiat, Montréal-la-Cluse, Nantua et Nurieux-Volognat.

Ces pièces devront être complétées dans votre dossier avant son approbation afin qu'elles puissent revêtir leur caractère opposable.

En conclusion, au regard de l'ensemble des observations formulées ci-dessus votre projet de modification apparaît juridiquement fragile. Je vous invite à le reprendre en tenant compte des remarques formulées dans cet avis.

Par ailleurs, le PLUiH étant publié sur le géoportail de l'urbanisme (GPU), la présente procédure devra être numérisée au standard CNIG puis substituée sur le GPU au document actuellement en ligne, afin de conserver une information à jour.

La préfète

Cécile BIGOT-DEKEYZER



Montréal la Cluse, le 16 février 2022

Le Maire de Montréal la Cluse
à

Haut-Bugey Agglomération
M. Laurent SAUZAY
57 Rue René Nicod
01100 OYONNAX

PD/BP/IT
Affaire suivie par Isabelle TAVEL-COCHET
urbanisme@montreal-lacluse.fr

Objet : Modification PLUIH n° 4

Monsieur,

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte une modification concernant la desserte de l'OAP n° 2.

Un bouclage (plan ci-joint) se substitue à l'impasse dessinée sur le plan lié à l'OAP de ce secteur.

La création d'une voirie est prévue, en accès à sens unique, depuis la rue du Jura pour relier le cœur du site à la rue du Clair Midi.

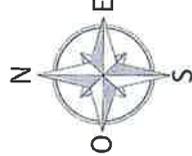
Une attention particulière sera portée sur le dimensionnement et l'accès pour qu'elle ne devienne pas un raccourci pour les automobilistes.

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire
Patrick DUFOUR





LEGENDE :

- Espace vert engazonné fermé
- Espace vert engazonné ouvert
- Espace collectif aménagé
- Enrobe noir
- Béton balayé
- Evergreen minéral
- Limite emprise pc
- Grillage vert plastifié h=1.20
- N° logement et surface lot
- PC3 - Profil du terrain
- Portillon d'accès aux jardins
- Haies vives essences locales
- Place pour PMR
- Place visiteur
- Point de vue perspective
- Point de vue photographique
- Panneaux photovoltaïques
- Arbre à planter

PROGRAMME IMMOBILIER DE 15 LOGEMENTS PC2-a
 MONTREAL-LA-CLUSE - 01460
 Echelle: 1/500e
 Le 07/02/2022

« Le Clos du Clair Midi »

PLAN DE MASSE
COMPOSITION

Khor immo

KHOR IMMO SAS
 ACTIVILLAGE - 15 ALLEE DES GINKGOS
 69673 - BRON CEDEX
 LYON@FRANCELOT.COM
 TEL : 06 72 14 51 20

LOBOX ARCHITECTES
 AGENCE@LOBOXARCHITECTES.FR
 TEL : 06 78 93 91 36



Montréal la Cluse, le 6 janvier 2022

Le Maire de Montréal la Cluse
à

Haut-Bugey Agglomération
M. Laurent SAUZAY
57 Rue René Nicod
01100 OYONNAX

PD/BP/IT

Affaire suivie par Isabelle TAVEL-COCHET
urbanisme@montreal-lacluse.fr

Objet : Révision PLUIH 2020

Monsieur Sauzay,

Je vous prie de bien vouloir modifier l'OAP n°1 des Narix.

Le caractère purement résidentiel du lotissement « Les Narix », coupé des zones d'urbanisations plus anciennes (du quartier de la Carre-Mairie-Landeyron jusqu'au carrefour de La Cluse) par des zones protégées (Ap ou N) le qualifie en tant que véritable hameau de Montréal La Cluse et ne peut être traité en tant que projet périurbain.

Les contraintes du terrain (très fortement en pente) semblent être inadaptées pour un projet comportant 50 % de collectif. La hauteur des collectifs est compatible dans le prolongement des bâtiments collectifs pré existants, en insertion dans la pente, mais serait malvenue en prolongement des secteurs déjà construits en logements individuels. Le PLUIH stipule une forte intégration paysagère qui sera difficile avec trop de collectifs dans un environnement naturel et non urbain.

Le choix de nombreux logements intermédiaires groupés (souvent pour primo accédant ou retraité) permettrait de densifier le projet tout en permettant une bonne intégration paysagère.

Les lots en individuels seraient peu nombreux mais nécessaires pour attirer, par des logements de qualité, une population de cadres.

Tout cela pour assurer une mixité sociale et générationnelle.

L'OAP n° 1 des Narix avait été envisagée, lors de l'élaboration du PLUIH de 2020, avec un partenariat supposé de SEMCODA qui s'est depuis, désengagé de quasi tous les projets de Montréal la Cluse. De plus, trois maires successifs ont suivi, depuis 2013, l'élaboration du PLUIH adopté en mars 2020.

La tension foncière sur la commune est très importante avec une forte demande du fait du pôle commercial, des infrastructures scolaires et des nombreux équipements collectifs. La modification du PLUIH de 2021 élaborée depuis octobre 2020 et aboutie seulement en octobre 2021 ne reflète plus l'évolution récente des projets (notamment depuis juillet 2021).

Les projets proposés par les lotisseurs consultés prévoient environ 30 % de collectif (avec 70 % de social), 40 % de logements en bande (intermédiaire) et 30 % d'individuels.

Le global des logements resterait quasiment inchangé avec une densité un peu moindre sur le haut du projet qui serait en résidentiel individuel. Le nombre de logement sociaux requis serait respecté.

Le SCOT demande une densification de l'habitat (impossibilité de lotir uniquement en maisons individuelles) mais ne précise pas si la densification passe par du collectif ou du logement intermédiaire.

La qualité de l'urbanisation dans un secteur recherché pour son ensoleillement sera respectée en maintenant le caractère naturel du site.

Deux parcelles du lotissement les Narix 8 non terminé (situé en aval du projet concerné par l'OAP n°1) seraient prises en compte dans le projet global d'aménagement de ces terrains avec la création de 2 collectifs d'environ 22 logements.



Tous ces éléments amènent à demander la modification de cette OAP qui bloquerait des projets cohérents sur ce secteur. L'OAP serait même de nature à faire avorter des projets, ce qui serait contre-productif, eu égard au développement de la commune.

L'OAP doit être suffisamment souple pour permettre aux porteurs de projets de proposer diverses solutions dans la configuration prévue : habitat collectif en bas du projet, habitat intermédiaire groupé en milieu de projet et habitat individuel en haut du projet. Enfin, je vous précise que la commune étant propriétaire de l'ensemble du tènement, elle imposera un cahier des charges élaboré avec l'aide d'un expert.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Sauzay, mes salutations distinguées.

Le Maire
Patrick DUFOUR





Montréal la Cluse, le 11 janvier 2022

Le Maire de Montréal la Cluse
à

Haut-Bugey Agglomération
M. Laurent SAUZAY
57 Rue René Nicod
01100 OYONNAX

PD/BP/IT
Affaire suivie par Isabelle TAVEL-COCHET
urbanisme@montreal-lacluse.fr

Objet : Révision PLUIH 2020

Monsieur Sauzay,

Je vous prie de bien vouloir modifier l'OAP n°1 des Narix.

Pour la création du lotissement les Narix 9, une voirie communale, servant de desserte principale, permettra de relier les deux routes existantes (situées en bas et haut du projet) et fera le bouclage complet de l'ensemble du lotissement des Narix.

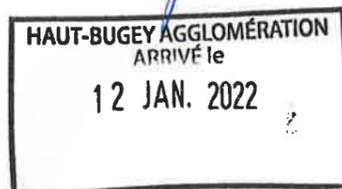
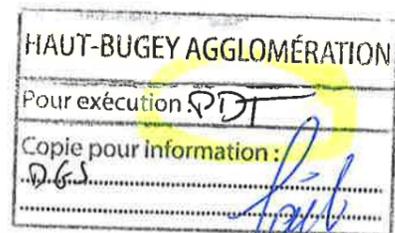
Les autres voiries seront privées et diffèrent selon les projets des lotisseurs.

L'OAP doit être suffisamment souple pour permettre aux porteurs de projets de proposer diverses solutions.

Les deux parcelles du lotissement les Narix 8 (non terminé) qui seront comprises dans l'OAP n° 1 (Narix 9) sont situées en aval du projet et sont déjà desservies par une voie communale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Sauzay, mes salutations distinguées.

Le Maire
Patrick DUFOUR





Montréal la Cluse, le 30 novembre 2021

DEMANDE DE PERIMETRE ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

Projet de Périmètre Attente d'un Projet d'Aménagement Global de MONTREAL LA CLUSE

La commune de Montréal la Cluse demande la création d'un périmètre de PAPAG entre la rue des Noisetiers et le Chemin du Mont.

En effet le quartier est en pleine mutation et un projet global est nécessaire pour permettre des aménagements cohérents pour cette zone de la commune.

Ce périmètre de projet d'aménagement global permettra une restructuration d'un secteur situé aux abords d'équipements collectifs, à savoir le collège avec son gymnase et l'espace du Clair midi qui accueille la bibliothèque, le RAM, la crèche et des salles associatives. Il convient de prévoir et sécuriser les circulations, tant celle des véhicules que celles relatives aux modes doux de déplacement. Il devra aussi résoudre les problèmes de stationnement aux abords du collège, lesquels génèrent en l'état des conflits permanents entre usagers.

Actuellement le secteur est encore fortement marqué par l'activité d'un ferrailleur, d'un garage et de vestiges d'industrie. Cette faible qualité en terme de paysage urbain d'un espace situé en bord d'une départementale grand trafic demande une revalorisation urbaine paysagée. La création d'habitats individuels ou groupés pourra être envisagée sur le terrain disponible restant.

La transformation actuelle de ce secteur en zone résidentielle permet de respecter le PADD avec une forte densification et une faible consommation foncière.

La séparation, préconisée dans le PADD, des activités industrielles et des zones d'habitat permettra une qualité de vie recherchée au sein de la commune de Montréal la Cluse.

L'exception à la constructibilité de principe de cette zone classée en U3 est fixée au-delà du seuil de 40 m² pour les extensions et de 40 m² pour les créations d'annexes à l'habitation.

Il concerne les parcelles AE 12-13-15-16-160-161-278-279-280-308-309-312-313-315-360-361-362 (périmètre PAPAG ci-après).

Je vous remercie de votre compréhension et vous prie d'agréer mes sincères salutations

Le maire
Patrick DUFOUR





HAUT-BUGEY AGGLOMÉRATION
Pour exécution: PDT
Copie pour information: DCS

HAUT-BUGEY AGGLOMÉRATION
ARRIVÉ le
17 FEV. 2022

Montréal la Cluse, le 16 février 2022

Le Maire de Montréal la Cluse
à

Haut-Bugey Agglomération
M. Laurent SAUZAY
57 Rue René Nicod
01100 OYONNAX

PD/BP/IT
Affaire suivie par Isabelle TAVEL-COCHET
urbanisme@montreal-lacluse.fr

Objet : Modification PLUIH n° 4

Monsieur,

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte une modification concernant la desserte de l'OAP n° 2.

Un bouclage (plan ci-joint) se substitue à l'impasse dessinée sur le plan lié à l'OAP de ce secteur.

La création d'une voirie est prévue, en accès à sens unique, depuis la rue du Jura pour relier le cœur du site à la rue du Clair Midi.

Une attention particulière sera portée sur le dimensionnement et l'accès pour qu'elle ne devienne pas un raccourci pour les automobilistes.

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire
Patrick DUFOUR





LEGENDE :

- Espace vert engazonné fermé
- Espace vert engazonné ouvert
- Espace collectif aménagé
- Enrobe noir
- Béton balayé
- Evergreen minéral

Limite emprise pc

Grillage vert plastifié h=1.20

#1 N° logement et surface lot

PC3 - Profil du terrain

Portillon d'accès aux jardins

Haies vives essences locales

Place pour PMR

Place visiteur

Point de vue perspective

Point de vue photographique

Panneaux photovoltaïques

Arbre à planter

PROGRAMME IMMOBILIER DE 15 LOGEMENTS

MONTREAL-LA-CLUSE - 01460

« Le Clos du Clair Midi »

PC2-a

Echelle: 1/500e
Le: 07/02/2022

PLAN DE MASSE
COMPOSITION

KHOR IMMO SAS

ACTIVILLAGE - 15 ALLEE DES GINKGOS
69673 - BRON CEDEX

LYON@FRANCELLOT.COM
TEL : 04 72 14 51 20

LOBOX ARCHITECTES

3 PLACE DE LA FONTAINE
01630 SAINT GENIS POUILLY

AGENCE@LOBOXARCHITECTES.FR
TEL : 06 79 53 51 38



Mairie
2, Chemin de la Fontaine
01460 Nurieux-Volognat

☎ : 04.74.76.00.64 - 04.74.76.16.70
Mail: nurieux.volognat@wanadoo.fr

Madame Escoda Annie
Vice-Présidente
Haut-Bugey Agglomération
57 rue RENE NICOD
01117 OYONNAX CEDEX

Nurieux-Volognat le 17/02/2022

Madame,

Je vous remercie d'avoir pris en compte sur la rectification 4, l'emplacement réservé AB 196 au centre du Village de Volognat pour la création d'un parking à proximité de l'église de Volognat.

Je sollicite un emplacement réservé sur les parcelle AB196 pour 230 m², la parcelle AB 199 pour la totalité soit 32 m² et la parcelle AB 197 pour 26m² ce qui faciliterait le sens de circulation ..Le total ferait 288 m² .

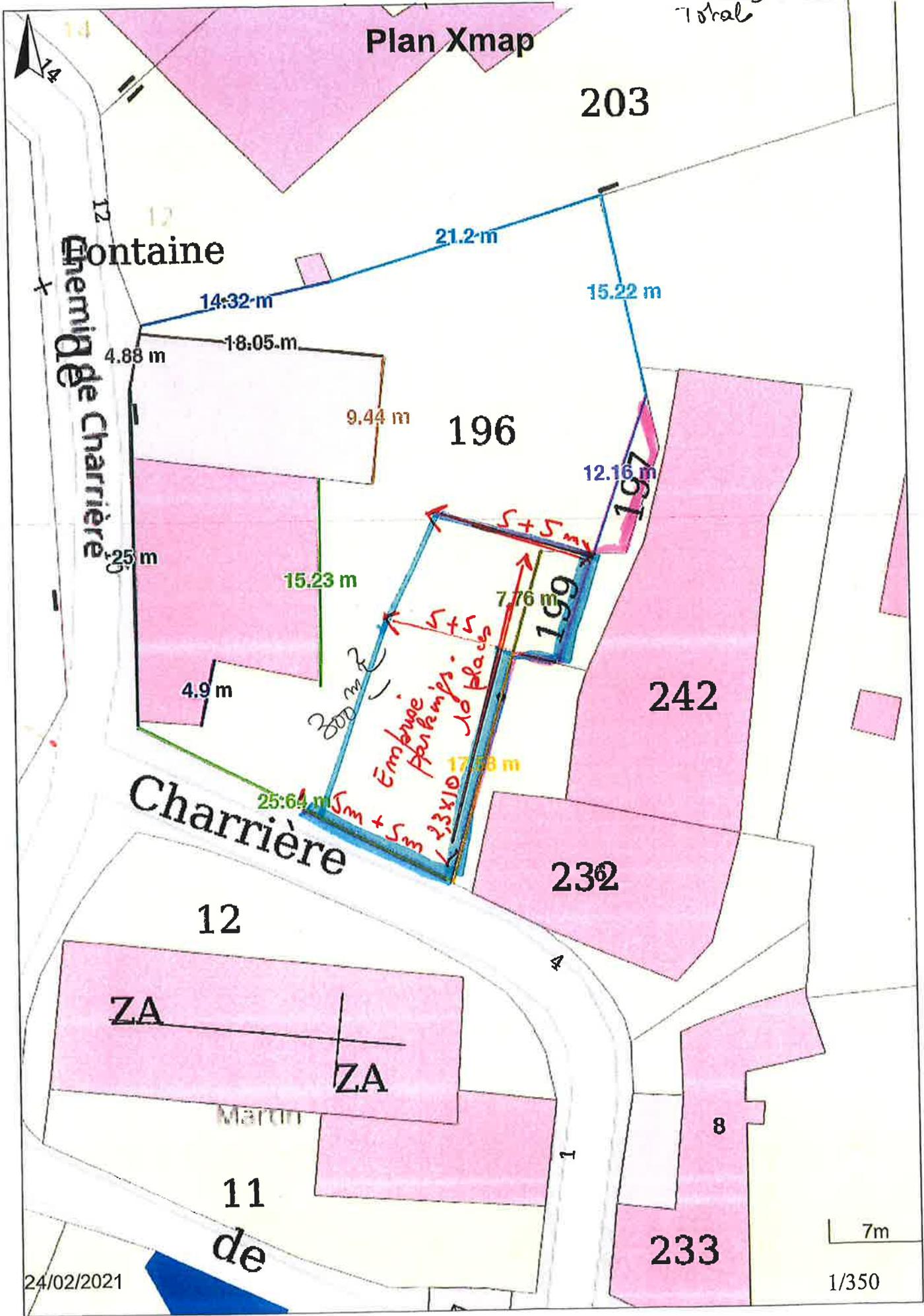
D'autre part, la commune a acheté par l'intermédiaire de EPF la parcelle AH 116 en UE à proximité de l'école. Le conseil municipal s'est désintéressé de la parcelle AH 72 en UE qui est vendue. Peut-on mettre AH 72 en U pour que le futur propriétaire puisse faire un abri de jardin ou un garage ?

Je vous remercie par avance de traiter ces changements.

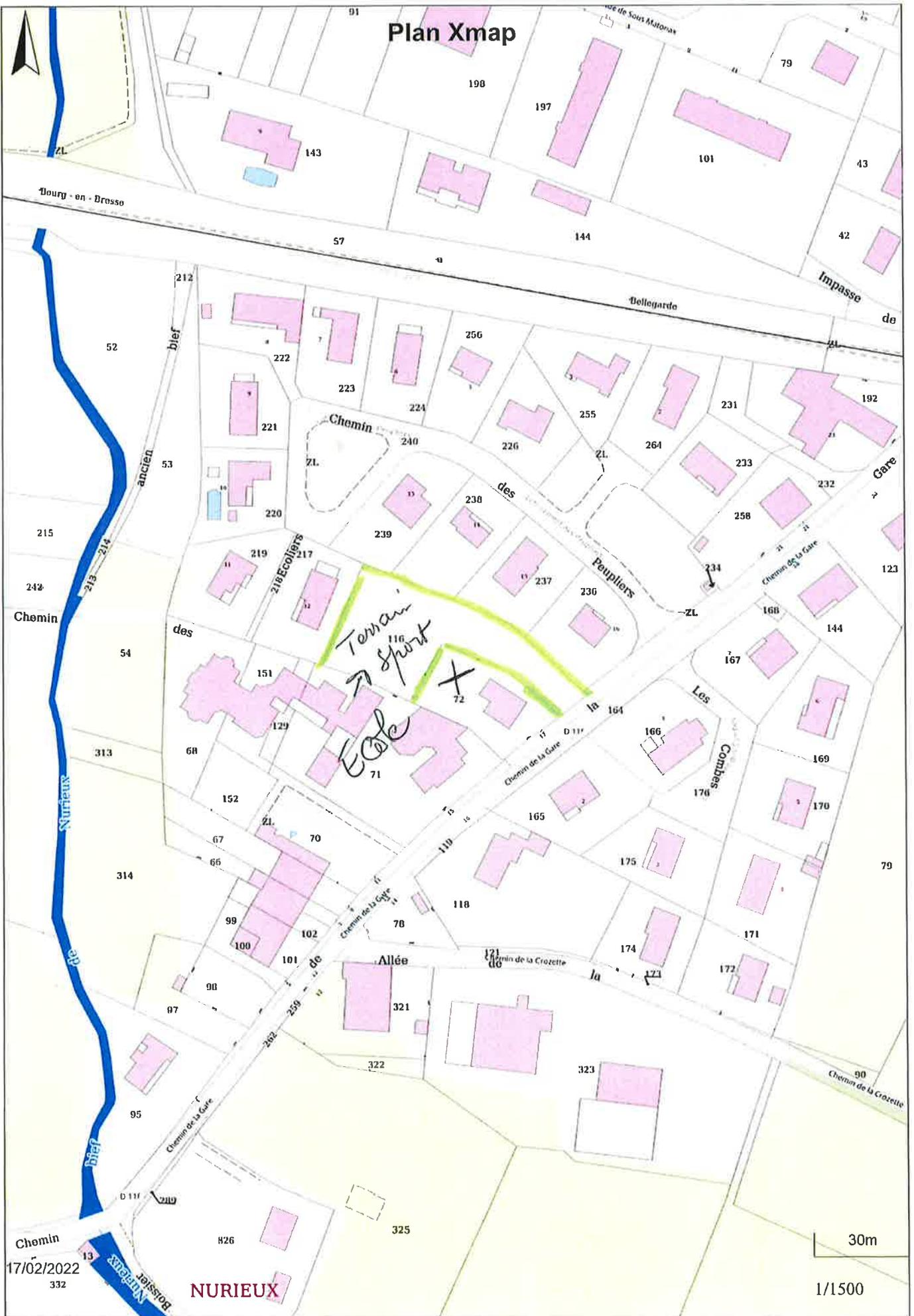
Bien cordialement

Arlette BERGER
Maire





Plan Xmap



17/02/2022
332

NURIEUX

30m
1/1500