

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Procédure de Modification n°12

Commune de Condamine

Notice explicative

Table des matières

1 Contexte de la démarche	3
1.1.1 Contexte intercommunal	4
1.1.2 Contexte communal	4
1.1.3 Coordonnées du maître d'ouvrage	5
1.1.4 Objectifs de la modification	5
2 Contenu de la modification	6
2.1 Présentation de la modification et des pièces visées	7
2.2 Contenu du projet photovoltaïque de Condamine	8
2.2.1 Motivations et présentation du projet	8
2.2.2 Evolutions des documents	9
2.3 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	10
2.4 Incidences environnementales de la modification	11
3 Démarche réglementaire	12
3.1 Cadre réglementaire de la modification	13
3.1.1 La procédure de modification	13

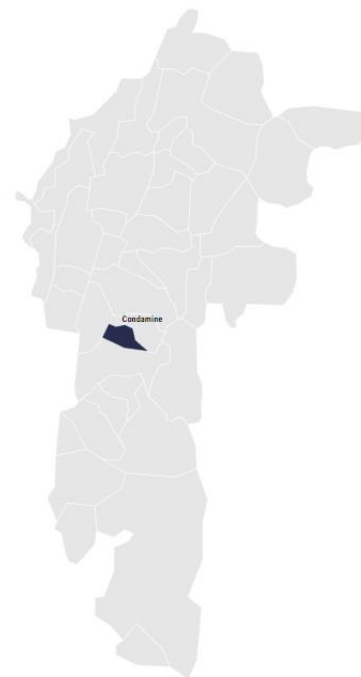
1 CONTEXTE DE LA DEMARCHE

1.1.1 CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Haut Bugey Agglomération est constituée depuis le 1er janvier 2019 de 42 communes.

Le territoire est doté de deux documents de planifications majeurs :

- **Le SCoT**, approuvé le 16 Juillet 2017 à l'échelle des 36 communes qui constituaient le territoire à cette date
- **Le PLUi-H**, approuvé le 19 décembre 2019, sur le même périmètre que le SCoT. Le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont la dernière (modification n°6) a été approuvée le 04 avril 2024.
- Des documents d'urbanisme locaux, sur le territoire de l'ex-Communauté de communes du Plateau d'Hauteville.



1.1.2 CONTEXTE COMMUNAL

Le projet de modification n°12 concerne uniquement la commune de Condamine.

Condamine compte environ 452 habitants. Considérée comme un espace rural, la commune se situe au sud de la vallée contenant Oyonnax et d'autres communes avec des populations plus importantes. Les espaces urbanisés se situent pour la majorité en proximité du centre-bourg et la commune ne compte pas de hameaux secondaires. Le village est traversé par la RD12 qui la relie à Vieu-d'Izenave au sud et Saint-Martin-du-Frêne au nord.



Ses principales caractéristiques :

- **UN CADRE PAYSAGER ATYPIQUE** : la partie est de la commune est montagneuse et contient une partie de la forêt de Meyriat, la partie ouest est relativement plus plate et concentre les espaces agricoles et bâtis.
- **UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RELATIVEMENT STABLE** : après une nette augmentation de la population entre 1975 et 2009 où la population a doublé grâce aux soldes naturels et migratoires positifs. Depuis Condamine connaît un ralentissement de la croissance avec un solde migratoire beaucoup plus faible et un solde naturel stable.
- **UNE COMMUNE A FONCTION RESIDENTIELLE** : Condamine est peu impactée par le desserrement des ménages (2,8 personnes par logement en 1982 contre 2,6 en 2020), elle compte peu de résidences secondaires (6,1 % en 2020) et peu de vacance de logements (2,6 % en 2020), cependant la majorité des habitants travaillent dans une autre commune (86,5 % en 2020).

1.1.3 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure est portée par :

Haut Bugey Agglomération
57 rue René Nicod - CS 80502
01117 OYONNAX CEDEX

1.1.4 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La procédure de modification n°12 a pour objet :

- La prise en compte d'une étude de discontinuité pour autoriser une exploitation photovoltaïque

La réalisation d'un projet de centrale photovoltaïque à Condamine nécessite la réalisation d'une étude de discontinuité au titre de la Loi Montagne. Cette étude n'a de valeur qu'à condition qu'elle s'intègre dans une démarche d'évolution de document d'urbanisme.

Dans la mesure où les pièces réglementaires en vigueur du PLUi-H autorisent en l'état le projet de centrale, la procédure de modification n'a pas d'autre finalité que de permettre à l'étude de discontinuité de produire ses effets juridiques et autorise l'instruction du futur permis d'aménager.

2

CONTENU DE LA MODIFICATION

2.1 PRESENTATION DE LA MODIFICATION ET DES PIECES VISEES

Nature de la modification	Objet de la modification	Zone concernée	Document du PLUI-H modifié
Intégration d'une étude de discontinuité		Parcelle ZA26	Etude de discontinuité

2.2 CONTENU DU PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DE CONDAMINE

2.2.1 MOTIVATIONS ET PRESENTATION DU PROJET

2.2.1.1 Motivations du projet

Le projet a pour objectif de fournir la commune avec une production d'énergies renouvelables. L'exploitation prévoit de produire 1 150 MWh avec une puissance de 1MW, soit 59% de la consommation électrique de la commune. Le projet contient :

- L'installation de tables photovoltaïques
- La création d'une clôture autour de l'exploitation
- La construction d'un poste de livraison de 20m²

2.2.1.2 Rappel réglementaire

La zone concernée est classée A dans le PLUi-H autorisant les équipements d'intérêt public. **Le projet est donc compatible avec les règles en vigueur du PLUi-H qui ne nécessitent pas d'évolution.**

Le territoire étant soumis à la loi Montagne, le développement en discontinuité des enveloppes urbaines, des groupes de hameaux ou de constructions traditionnelles est interdit sauf dérogation. L'objet de cette modification est d'annexer une étude de discontinuité au PLUi-H.

2.2.1.3 Choix de localisation

La zone concernée correspond à un ancien site de décharge d'ordures ménagères situé à l'ouest de la commune. Depuis les années 2000, le site est utilisé pour le dépôt de gravats et déchets inertes. Le projet n'est pas en conflit d'usage avec d'autres occupations. Le site n'a plus de vocation agricole.



2.2.2 EVOLUTIONS DES DOCUMENTS

L'étude de discontinuité pour le projet photovoltaïque est ajoutée en annexe au PLUi-H.

2.3 COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Plan Local d'urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé en 2019, prescrit sur l'ensemble du territoire. Sur le plan réglementaire, le PLUi-H doit être compatible avec le SCOT.

Le projet de modification N°12 s'inscrit dans une logique de compatibilité avec une orientation du PADD, et notamment :

- Axe 5.4 : Décliner des actions favorables à la préservation climatique et à la maîtrise des consommations énergétiques

2.4 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION

THEMATIQUE	ENJEUX	Niveau d'enjeux
Agriculture 	Les anciennes fonctions du secteur de décharge et dépôt de déchets la rendent inexploitable pour l'agriculture.	*
Milieux naturels & Biodiversité 	Le secteur n'est pas soumis à des protections environnementales, les parties boisées de la parcelle sont préservées par le projet.	*
Paysage & Patrimoine 	Aucun monument ou site paysager ne se situe en proximité, le monument le plus proche étant à plus d'1 km. Le porteur du projet s'engage à être vigilant sur la covisibilité du projet, notamment par rapport aux éléments patrimoniaux et paysagers.	*
Ressource en eau 	L'impact sur la ressource en eau du projet est nul ou négligeable.	*
Risques & Nuisances 	L'impact sur les risques et nuisance du projet est nul ou négligeable.	*

3 **DEMARCHE REGLEMENTAIRE**

3.1 CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION

3.1.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION

3.1.1.1 Cadrage réglementaire

La procédure de modification du PLUi est définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

L'article L153-38 précise également que : « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Par ailleurs, et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit s'inscrire dans les orientations du PADD en vigueur.

Au vu des éléments présentés ci-avant, la procédure de modification est la procédure appropriée pour mener à bien l'évolution souhaitée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Haut Bugey Agglomération.

3.1.1.2 Déroulé de la procédure de modification

1. Lancement de la procédure

La procédure de modification est prescrite par arrêté du Président de Haut Bugey Agglomération.

2. Concertation

Le projet de modification du PLUi-H peut s'accompagner d'une concertation facultative, non mise en place dans le cas présent.

3. Notification aux Personnes Publiques Associées

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, par le président de l'EPCI ou le maire, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, et au Président du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), à la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que les services concernés de la Direction Départementale des Territoires de l'Ain.

4. Enquête publique

Préalablement à l'approbation de la modification du PLUi-H, le dossier doit être soumis à enquête publique. L'enquête publique est régie par le code de l'environnement. Elle est d'une durée minimum de 30 jours à

laquelle il convient d'ajouter 1 mois pour que le commissaire enquêteur puisse remettre son rapport. Le dossier mis à l'enquête contient :

- La notice explicative, exposant les objectifs, le contexte, les motivations et les justifications des évolutions envisagées,
- Les pièces du dossier concernées par la modification (pièces avant et après modification),
- Les avis des personnes publiques associées, ou, à défaut, la preuve de leur saisine.

5. Approbation

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification est amendé des éventuelles remarques issues de la prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire Enquêteur avant d'être approuvé par délibération du Conseil communautaire.

3.1.1.3 Mention des textes qui régissent l'enquête publique :

Code de l'urbanisme

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-41

« Le projet de modification **est soumis à enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Code de l'environnement

Les articles suivants régissent l'enquête publique :

Article L. 123-1, L. 123-2 ;

Article L123-3 à L123-18 (inclus) ;

Articles R. 123-1 à R. 123-24 (inclus).