



Commune de DORTAN (01590)

2. Urbanisme
2.1 – Documents
d'urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 MARS 2026 N° 2026-005

Nombre de conseillers :

En exercice : 19
Présents : 16
Votants : 18

Date de la convocation :

24 février 2026

Vote	
Pour :	18
Contre :	0
Abstention :	0

Acte rendu exécutoire après :

- transmission en sous-préfecture de Nantua le 9 mars 2026
- affichage du 09/03/2026 au 08/05/2026

Présidente : Marianne DUBARE, Maire.

PRESENTS : Marianne DUBARE - Alain BRITEL – Janine DURET – Christophe DAVID-HENRIET – Lydie GENAUDET - Jean-Claude GAILLARD – Josiane TOURRES - Joël SUBTIL – Martine BIMONT - Eric PAUZE - Wilfried LAURIER – Claire EL AZIFI BOULAÏCH (arrivée à 18h40) - Jérôme VERGNE – Lionel CORNATON - Melchior FACCHINETTI (arrivé à 18h32) – Emeline BAPTISTA

EXCUSEES : Arielle PENAZZI (pouvoir à Jérôme VERGNE – Gulperi BILICI (pouvoir à Lionel CORNATON)

ABSENTE : Aurore DUPLESSIS

Secrétaire de séance : Jean-Claude GAILLARD

OBJET :

**PLUiH Haut-Bugey
Agglomération
AVIS SUR PLUiH**

Mme le Maire rappelle que Haut-Bugey Agglomération a prescrit la révision générale du PLUiH par délibération du 6 avril 2023 dont le projet a été arrêté une première fois au conseil d'agglomération du 8 octobre 2024.

Ce projet a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux autres personnes prévues par les textes en vigueur, ainsi qu'aux 42 communes du territoire de HBA. Sur les 42 communes, 21 se sont prononcées :

- 9 ont émis un avis favorable sans réserve,
- 9 ont émis un avis favorable avec réserve (interprété comme un avis défavorable),
- les communes de Poiziat-Lalleyriat et Brenod ont émis un avis défavorable,
- la commune de Martignat a émis un avis défavorable de portée générale et peu circonstancié ne concernant pas explicitement les dispositions réglementaires, ni les OPA applicables à la Commune, donc non recevable.

Les services de l'Etat ont émis un avis défavorable sur le projet de PLUiH arrêté le 8 octobre 2024 pour les raisons suivantes :

- des OAP sectorielles présentant de très forts enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers allaient à l'encontre de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers,
- une production de logements était mal articulée avec les besoins et les ambitions du territoire, notamment au regard des objectifs de production de logement social dans certaines communes,
- certaines surfaces n'étaient pas prises en compte dans la stratégie foncière.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a rendu :

- ⇒ un avis favorable sur les dispositions du règlement encadrant les extensions ainsi que les annexes en zones agricoles et naturelles et le renforcement des exigences concernant les terres agricoles pour la production de l'appellation AOP/AOC,



Commune de DORTAN (01590)

⇒ un avis défavorable sur la délimitation de certaines zones naturelles, agricoles ou forestières sur lesquelles étaient autorisées à titre exceptionnel certaines constructions, ainsi que sur l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou forestières dans les 6 communes de l'ex Communauté de communes du Plateau d'Hauteville.

Après plusieurs réunions, sous l'égide des autorités préfectorales, les principales modifications apportées au dossier arrêté le 8 octobre 2024 sont les suivantes :

- Sur les 26 OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), 14 ont été maintenues mais avec des justifications supplémentaires ou des mesures complémentaires, 6 ont été réduites ou modifiées et 6 ont été supprimées, parfois compensées par une alternative en concertation avec les communes concernées.
- Le Programme d'orientations et d'actions (volet Habitat) a été revu en mettant à jour les objectifs de construction de logements sociaux sur les communes d'Arbent, Izernore, Montréal-La-Cluse et Nantua, la répartition de ces logements se faisant au travers de la Convention Intercommunale d'attribution adoptée par HBA le 14 octobre 2025.
- La trajectoire foncière a été révisée et corrigée pour tenir compte des remarques de l'Etat notamment pour les zones réservées, les espaces naturels et de renaturations.

L'ensemble des demandes formulées par les communes et les autres personnes publiques associées ont été examinées et nombreuses sont celles qui ont pu recevoir un accueil positif et être intégrées dans le nouveau document.

Le 18 mars 2025, la proposition de la loi TRACE a été adoptée par le Sénat.

Le 10 avril 2025, le Conseil d'Agglomération a décidé, en conséquence, de suspendre les procédures de révision du SCOT et du PLUiH.

Cette proposition de loi vise un assouplissement de certaines dispositions de la loi Climat et Résilience.

Depuis, cette proposition n'a pas été votée à l'Assemblée Nationale et les élus ont donc décidé, en conférence des maires du 23 octobre 2025, de relancer la procédure de PLUiH.

Le dossier ayant été modifié depuis le dernier arrêt du 8 octobre 2024, il convient en conséquence de l'arrêter une nouvelle fois.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et les articles L.101-1 à L.101-3, L.131-4, L.151-1, L.151-5, L.153-9, L.153-12, L.103-2, L.103-3, L.174-1, L.174-5, L.175-1 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et les articles L. 302-1 et R 302-1-2 ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 23 novembre 2018, pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite Loi Climat et Résilience imposant aux documents d'urbanisme de contribuer à la réduction de



Commune de DORTAN (01590)

l'artificialisation des sols, en fixant des objectifs de "zéro artificialisation nette" à long terme ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 Juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2018 portant modification du périmètre et des compétences de la communauté d'agglomération Haut-Bugey agglomération ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération du 6 Avril 2023 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, définissant les modalités de concertation et fixant les modalités de collaboration entre la Communauté d'Agglomération de Haut-Bugey et ses communes membres et de concertation auprès du public ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération du 14 Décembre 2023 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H en Conseil communautaire ;

Vu les délibérations des Conseils Municipaux par lesquelles ces derniers prennent acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUiH en conseil communautaire ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 08 octobre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUiH.

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLUiH du 8 octobre 2024 ;

Vu l'avis des communes consultées en application de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme sur le projet de PLUiH arrêté par délibération du 8 octobre 2024 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDNPS) du 10 décembre 2024 ;

Vu le rapport de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 6 février 2025 ;

Vu l'avis défavorable des services de l'Etat sur le projet de PLUiH par courrier du 22 janvier 2025 ;

Vu la délibération d'approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), des révisions du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Informations des Demandeurs (PPGDID) et du document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 14 octobre 2025, ainsi que la délibération du conseil municipal de Dortan en date du 8 décembre 2025 approuvant ce PPGDID et sa convention d'application ;

Vu la délibération d'approbation du SCOT de Haut-Bugey Agglomération du 20 novembre 2025 ;

Vu la délibération du nouvel arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat du 16 décembre 2025 de Haut-Bugey Agglomération ;

Considérant que le projet de PLUiH arrêté, est soumis à l'avis des communes et des personnes publiques associées puis à enquête publique pour une approbation attendue en fin d'année 2026, début d'année 2027 ;

Mme le Maire rappelle aux membres de l'assemblée la délibération n°2025-001 du 3 février 2025 par laquelle le conseil municipal avait émis les observations suivantes sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat d'Haut-Bugey Agglomération :

« la parcelle cadastrée C 520, (nouvellement C 966 après bornage et division), située au 6 VOUAIS sur notre commune, initialement



Commune de DORTAN (01590)

classée en zone U4, (zone urbaine), du PLUiH était désormais classée en zone Ap, (secteurs agricoles de constructibilité limitée au regard des enjeux paysagers), dans le projet de révision du PLUiH. Or, un permis de construire pour une maison individuelle avait été délivré sur cette parcelle le 17 avril 2024 (PC00114824H0002). La maison étant quasiment achevée, ce nouveau classement en zone Ap s'avérerait incohérent et inadapté ».

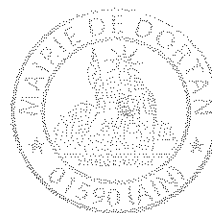
Cette remarque a été prise en compte dans le nouveau projet de PLUiH.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

L'exposé de Mme le Maire entendu et après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- EMET un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat d'Haut-Bugey Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune de Dortan.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.
LE MAIRE,
Marianne DUBARE



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : AVIS SUR LE PROJET DE PLUIH DE HAUT-BUGEY AGGLOMERATION

.....
Date de décision: 02/03/2026

Date de réception de l'accusé 09/03/2026

de réception :

.....
Numéro de l'acte : DEL2026005

Identifiant unique de l'acte : 001-210101481-20260302-DEL2026005-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : DEL 2026-005 DU 02032026 AVIS PLUIH HBA.pdf (99_DE-001-
210101481-20260309-DEL2026005-DE-1-1_1.pdf)