



# Commune de DORTAN (01590)

2. Urbanisme  
2.1 – Documents  
d'urbanisme

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 FEVRIER 2025 N° 2025-001

Nombre de conseillers :

En exercice : 19  
Présents : 15  
Votants : 17

Date de la convocation :

28 janvier 2025

Vote	
Pour :	17
Contre :	0
Abstention :	0

Acte rendu exécutoire après :

- transmission en sous-préfecture de Nantua le 4 février 2025
- affichage du 04/02/2025 au 03/04/2025

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 - Claire EL AZIFI BOULAÏCH (arrivée à 19h05) – Jérôme VERGNE – Lionel CORNATON - Melchior FACCHINETTI – Emeline BAPTISTA

**EXCUSES** : Wilfried LAURIER (pouvoir à Claire EL AZIFI BOULAÏCH) - Arielle PENAZZI (pouvoir à Lionel CORNATON)

**ABSENTES** : Aurore DUPLESSIS - Gulperi BILICI

**Secrétaire de séance** : Joël SUBTIL

**OBJET :**

**PLUiH Haut-Bugey  
Agglomération**

- AVIS SUR PLUiH

Haut-Bugey Agglomération a approuvé le 19 décembre 2019 son premier PLUiH à l'échelle des 36 communes qui composaient le territoire avant le 1<sup>er</sup> Janvier 2019.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, le périmètre de l'agglomération a évolué pour intégrer les 6 communes de l'ex-CCPH (Communauté de Communes du Plateau d'Hauteville). Certaines des communes disposant de leurs propres documents d'urbanisme et n'étant pas couvertes par un SCoT, (Schéma de Cohérence Territoriale), conditionnant tout nouveau projet d'urbanisation à dérogation préfectorale (L142-5 du Code de l'Urbanisme), l'agglomération a engagé dans un premier temps la mise en révision de son SCoT, prescrite par délibération du 18 juillet 2019.

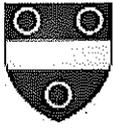
En parallèle, HBA a également engagé l'élaboration d'un PLUiH à l'échelle des 42 communes. Ce dernier a été prescrit par délibération en date du 06 avril 2023.

La prescription de révision du PLUiH à l'échelle du territoire étendu de l'agglomération est motivée par deux raisons :

- ⇒ prendre en compte l'extension du périmètre de Haut-Bugey Agglomération du 1<sup>er</sup> janvier 2019 en intégrant les communes de l'ex Communauté de Communes du Plateau d'Hauteville (CCPH) afin de définir de façon cohérente les perspectives, les enjeux et le nouveau projet de territoire à l'échelle du nouveau périmètre intercommunal ;
- ⇒ intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires modifiant le contenu des PLUiH (notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification dite « 3DS » des 8 et 9 février 2022).

La délibération de prescription a défini les objectifs poursuivis par le projet de PLUiH :

- ⇒ refondre le règlement écrit en renforçant l'intégration des qualités urbaines et architecturales afin d'adapter les projets au site et au



## Commune de DORTAN (01590)

- cadre bâti existant, d'assurer une cohérence entre l'habitat et l'urbanisme et d'intégrer les énergies renouvelables ;
- ⇒ renforcer les capacités d'accueil des entreprises sur le territoire afin de conforter l'attractivité économique, d'adapter les projets d'entreprises et d'intégrer les énergies renouvelables aux projets économiques ;
  - ⇒ prendre en compte l'armature bâtie existante dans le développement de la commune afin d'éviter toute discontinuité urbaine et de valoriser l'identité de territoire ;
  - ⇒ qualifier et hiérarchiser la trame verte afin de répondre aux enjeux de conservation de la biodiversité, de conserver nos espaces naturels remarquables et ordinaires, et de préconiser un mode de gestion pour les communes.

Le projet de PLUiH est composé de plusieurs documents.

### **Rapport de présentation**

Le rapport de présentation est un document non opposable destiné à présenter l'ensemble de la démarche d'élaboration : justifier les choix réalisés, exposer la cohérence des dispositions réglementaires, et la nécessité de ces dispositions pour mettre en œuvre le PADD.

Il comprend notamment :

- le diagnostic du territoire
- l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis,
- l'évaluation environnementale et notamment l'état initial de l'environnement, les incidences du projet de PLUiH, le résumé non technique,
- les raisons des choix retenus en particulier :
  - la cohérence et la complémentarité entre le PADD et les pièces réglementaires,
  - les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

### **PADD :**

Il définit les orientations générales d'urbanisme, d'aménagement et d'habitat retenues par la collectivité pour planifier l'avenir du territoire à l'horizon du PLUiH.

Le conseil communautaire a débattu le 14 décembre 2023 des orientations générales du PADD articulées autour de trois grands axes :

- affirmer les vocations économiques du territoire, pour un territoire productif,
- qualifier les paysages naturels et urbains, pour un territoire attractif,
- optimiser l'offre en logements et la mobilité, pour un territoire organisé.

Le PADD a fixé les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en cohérence avec le SCoT en cours d'élaboration et dans le respect de la trajectoire ZAN.

Le projet de PLUiH arrêté traduit l'ensemble de ces orientations dans le cadre des documents réglementaires : règlement écrit et le zonage ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

### **Règlement écrit et graphique**

Le zonage est la partie graphique du règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et naturelles. La partie écrite du règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones. Il s'agit de règles communes ou de règles spécifiques à la zone. Le règlement a



## Commune de DORTAN (01590)

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 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 le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et annexes ainsi que le POA ;

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.

Considérant que le projet de PLUiH arrêté a été transmis à la commune de Dortan ;

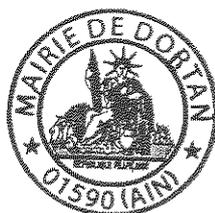
Considérant que le projet de PLUiH arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis des communes et des personnes publiques associés qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

L'exposé de Mme Janine DURET 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, **sous réserve des observations mentionnées ci-avant concernant la parcelle cadastrée C 520 (nouvellement C 966).**



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

LE MAIRE,  
Marianne DUBARE



## Commune de DORTAN (01590)

été rédigé en tenant compte des évolutions réglementaires et des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le document graphique précise les prescriptions s'appliquant au territoire et notamment les emplacements réservés, les éléments paysagers à protéger ou les éléments de continuités naturelles ainsi que la trame verte et bleue.

### Les OAP

Les OAP sont de deux types :

- des OAP « thématiques »,
- des OAP sectorielles qui déterminent les principes d'aménagement sur certains secteurs. Elles portent principalement sur les sites de production de logements, mais également sur des sites de développement touristique, économique ou d'équipement.

Elles concernent toutes les zones en extension (1AU), ainsi que certains sites situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui correspondent à des opérations d'aménagement significatives.

### Les annexes :

Les annexes indiquent à titre d'information les éléments définis aux articles R 151-51 à R 151 – 53 du code de l'urbanisme. Elles recensent notamment les Servitudes d'Utilité Publique, telles que les plans de prévention des risques.

### Le POA :

Le POA met en œuvre la politique de l'habitat. Il présente les actions opérationnelles qui constituent des leviers pour la mise en œuvre des objectifs en matière d'habitat.

Le POA est composé de six fiches actions. Chaque action permet la mise en œuvre des orientations du PADD, elles sont détaillées afin de faire apparaître la déclinaison opérationnelle du projet et notamment les moyens, techniques, humains, financiers et le calendrier de mise en œuvre.

Dans le cadre de la consultation, la commune de Dortan souhaite émettre les observations suivantes :

**La parcelle cadastrée C 520, (nouvellement C 966 après bornage et division), située au 6 VOUAIS sur notre commune, initialement classée en zone U4, (zone urbaine), du PLUiH est 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 a été délivré sur cette parcelle le 17 avril 2024 (PC00114824H0002). La maison étant quasiment achevée, ce nouveau classement en zone Ap s'avère incohérent et inadapté.**

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 ;

**Accusé de réception d'un acte en préfecture**  
Objet de l'acte : AVIS SUR PLUIH HAUT BUGEY AGGLOMERATION

.....  
Date de décision: 03/02/2025

Date de réception de l'accusé 04/02/2025  
de réception :

.....  
Numéro de l'acte : DEL2025001

Identifiant unique de l'acte : 001-210101481-20250203-DEL2025001-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 2025-001 du 03022025 avis pluïh HBA.pdf ( 99\_DE-001-  
210101481-20250203-DEL2025001-DE-1-1\_1.pdf )