

# Commune de DOUVRES- 01

## Plan Local d'Urbanisme de DOUVRES

### Réunion de la présentation du projet de PADD aux PPA



Réunion PADD



Etienne POULACHON



29/06/2023



**MOSAÏQUE**  
**ENVIRONNEMENT**  
Conseil & Expertise

[mosaique-environnement.com](http://mosaique-environnement.com)

# SOMMAIRE

01

Déroulement général de l'étude

02

Introduction générale

03

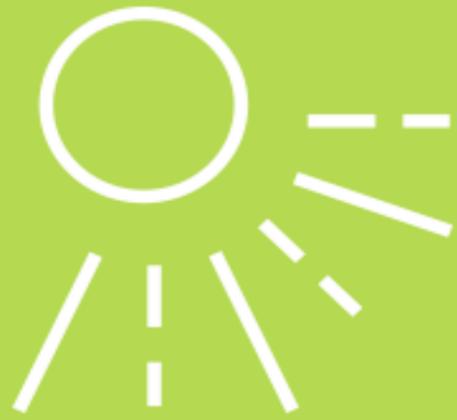
**Orientation 1** : Assurer un développement maîtrisé et raisonné

04

**Orientation 2** : Forger les conditions de qualité de vie pour tous les habitants actuels ou futurs

05

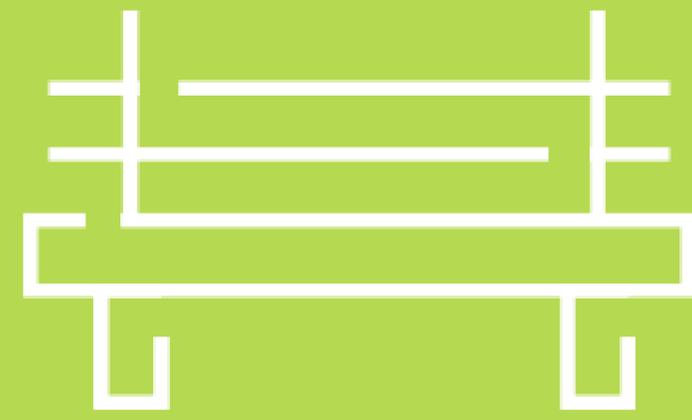
**Orientation 3** : Protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager



# I. DEROULEMENT GENERAL DE L'ETUDE

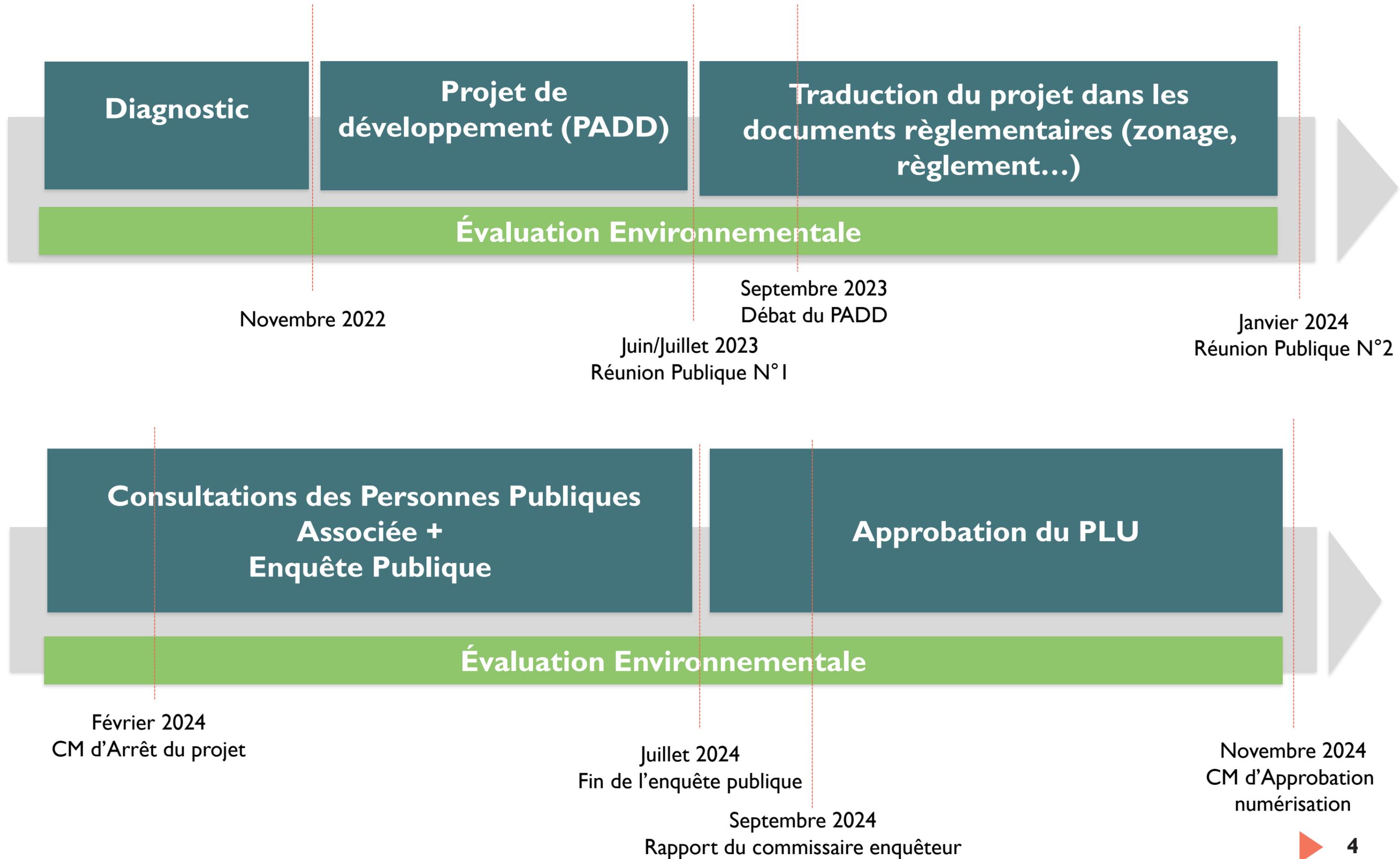


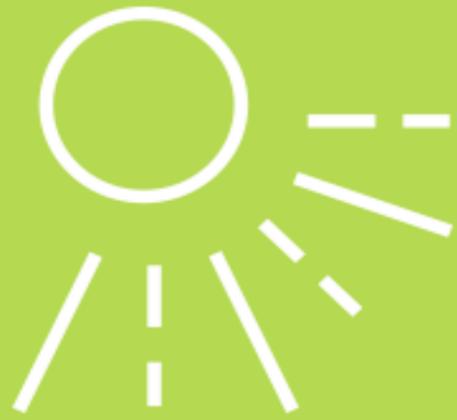
1



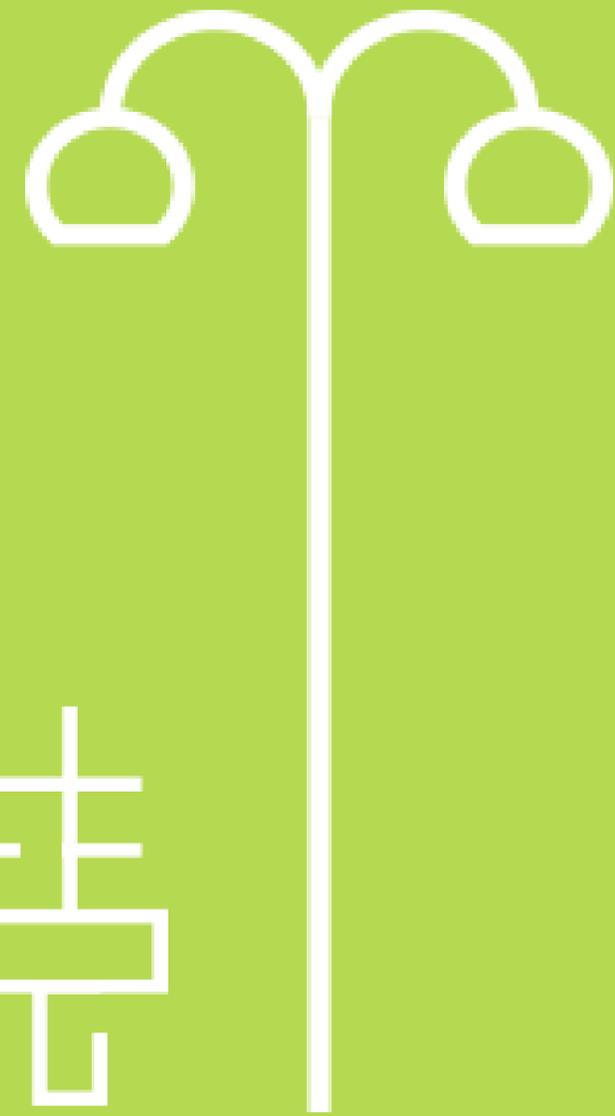


## PLANNING DE LA PROCÉDURE

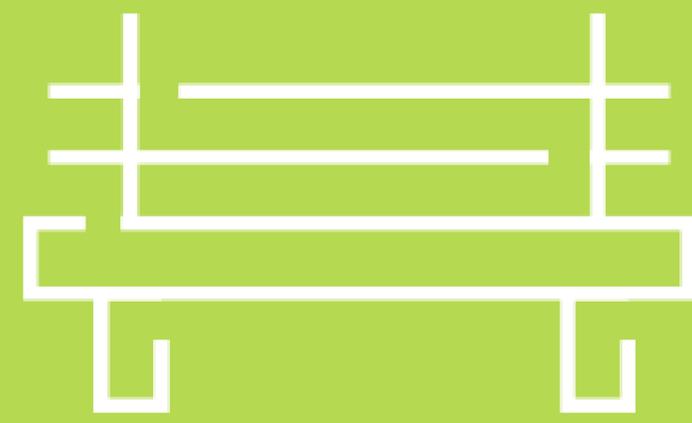




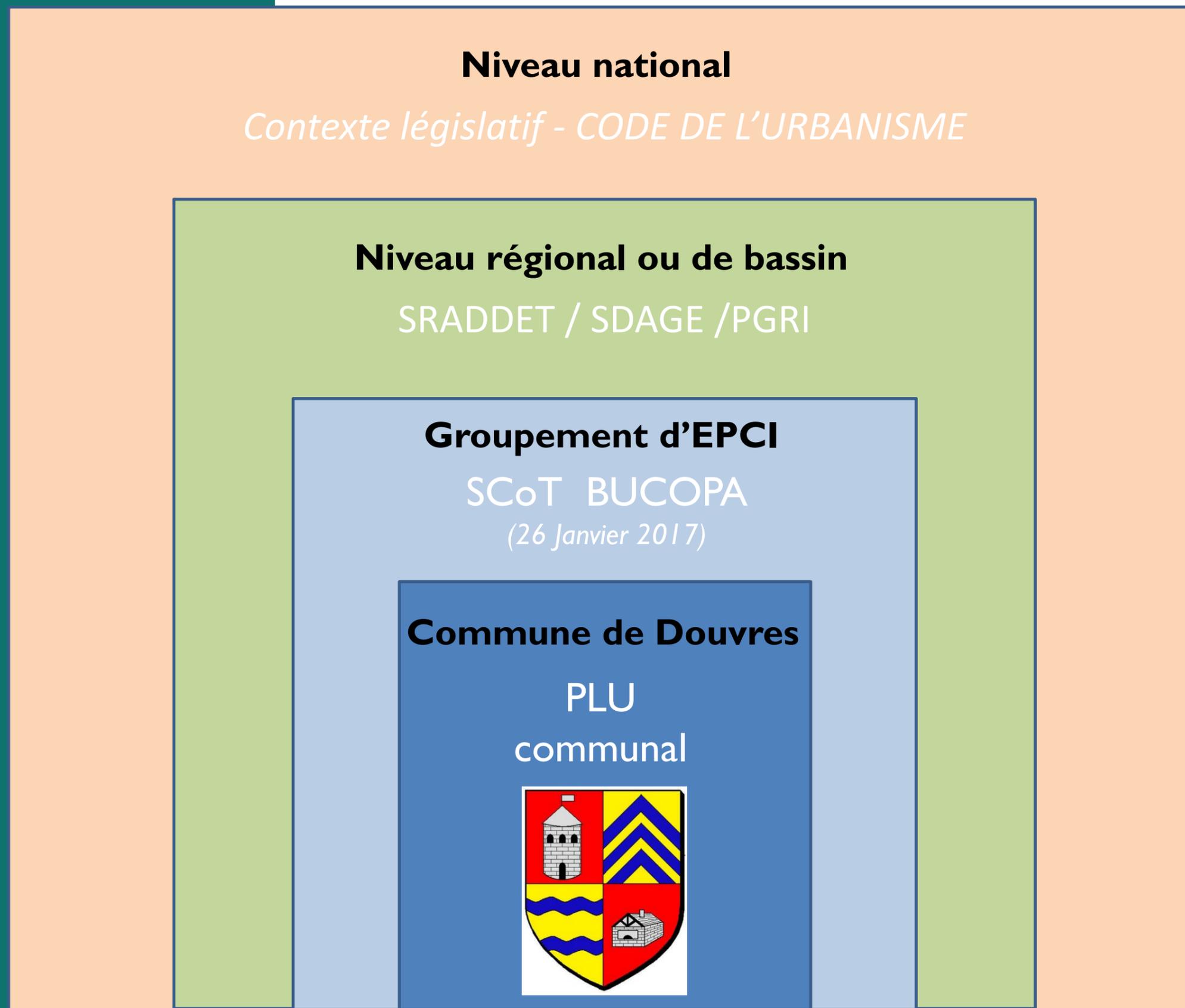
## 2. INTRODUCTION GENERALE



2



## 2 . LA HIERARCHIE DES NORMES



## 2. CADRE ET OBJECTIFS ASSIGNÉS AU PADD

### Code de l'urbanisme Article L151-5

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des **objectifs de réduction d'artificialisation des sols** mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 (...), le projet d'aménagement et de développement durables fixe **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

**Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées**, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés (...) »

## LE SCOT – Armature urbaine

DOUVRES appartient au  
« pôle « structurant de  
rayonnement régional »  
du pôle d'Ambérieu-en-Bugey  
: cœur du BUCOPA »

Le SCoT est basé sur une croissance moyenne annuelle de 2% pour l'ensemble du pôle structurant.

Pour atteindre cet objectif en tenant compte de la structure urbaine et des rôles de chaque commune, il prévoit un développement hiérarchisé à partir des six catégories de communes suivantes :

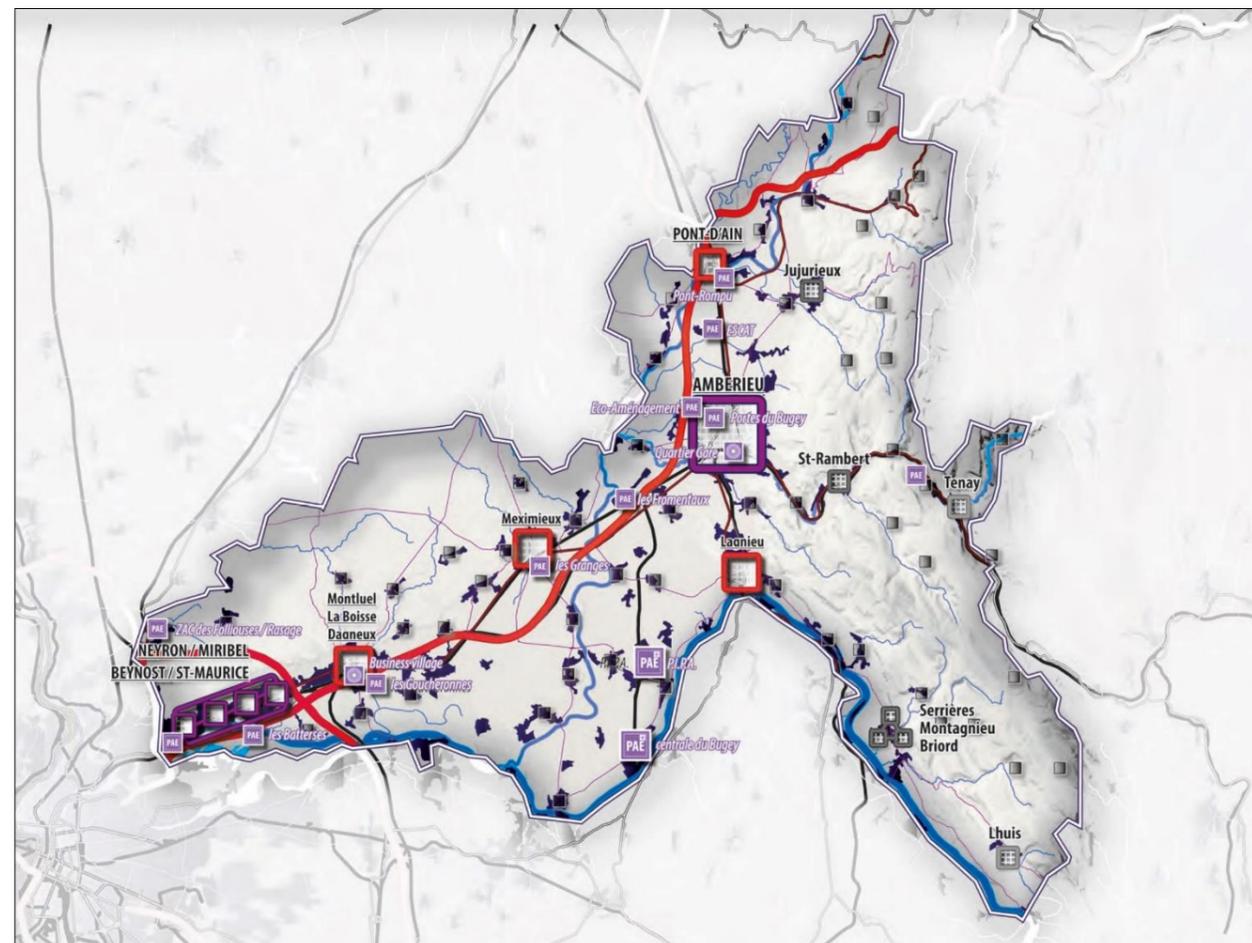
- **Le pôle structurant d'équilibre régional → Douvres**
- Le pôle réseau
- Les pôles secondaires
- Les bourgs centres
- Les bourgs relais
- Les autres communes

### Les pôles urbains

-  le pôle structurant d'équilibre régional
-  le pôle réseau
-  les pôles secondaires
-  les bourgs centres
-  les bourgs relai
-  les autres communes

### Les pôles économiques

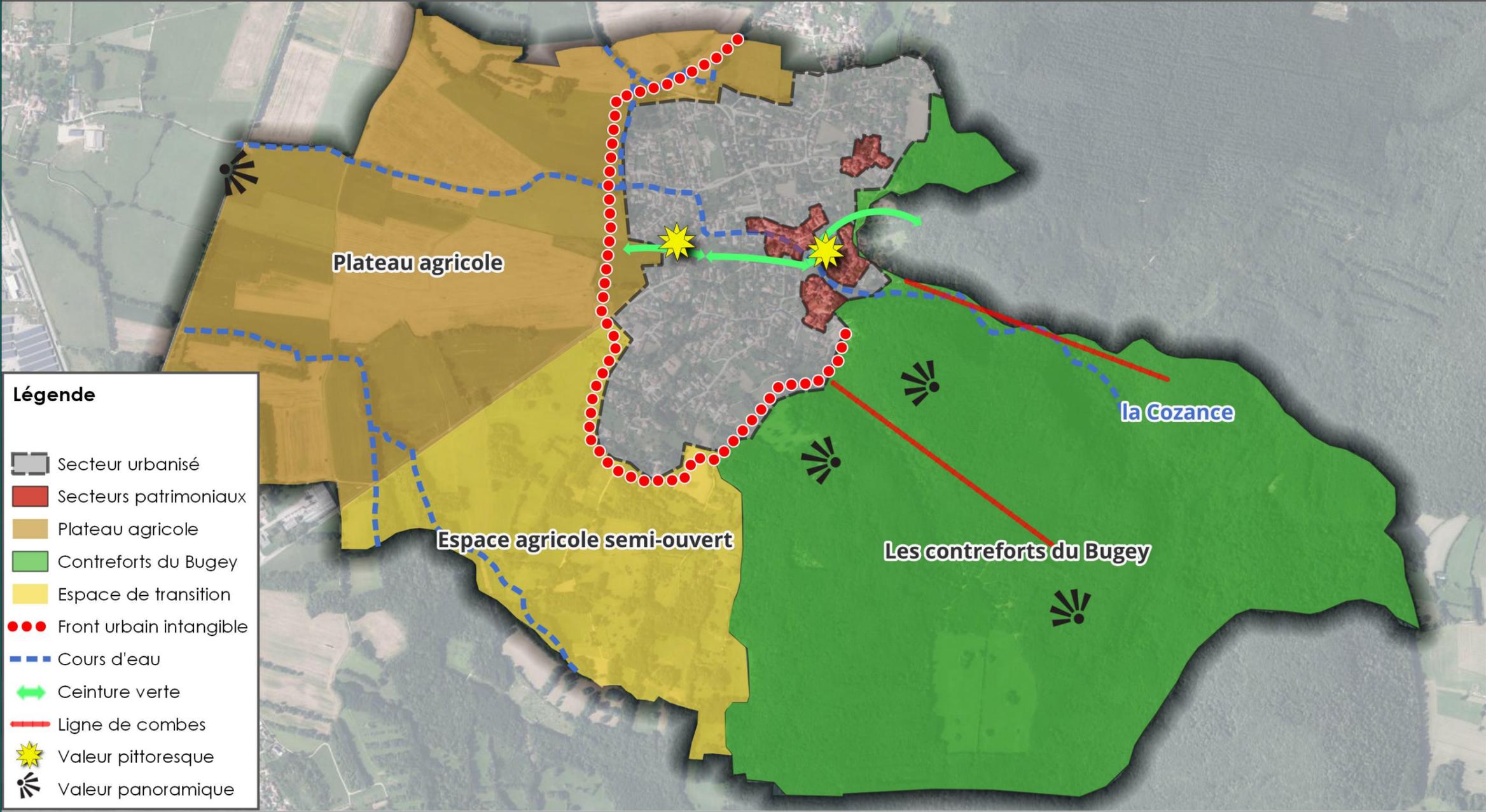
-  les équipements d'intérêt communautaire
-  les activités tertiaires productives dans le tissu urbain
-  autres pôles d'activités économiques, existants ou en projet



# Secteur et Enjeux

## Douvres

Secteurs et enjeux

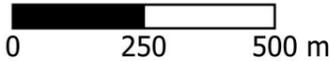


**Légende**

- Secteur urbanisé
- Secteurs patrimoniaux
- Plateau agricole
- Contreforts du Bugey
- Espace de transition
- Front urbain intangible
- Cours d'eau
- Ceinture verte
- Ligne de combes
- Valeur pittoresque
- Valeur panoramique



Echelle : 1 / 15 000



Révision du PLU - Douvres

Source : Mosaïque Environnement  
Fond : ©IGN - BD TOPO®  
Date de réalisation : 29/06/2023 - EP



## 2. STRUCTURE GÉNÉRALE DU PADD

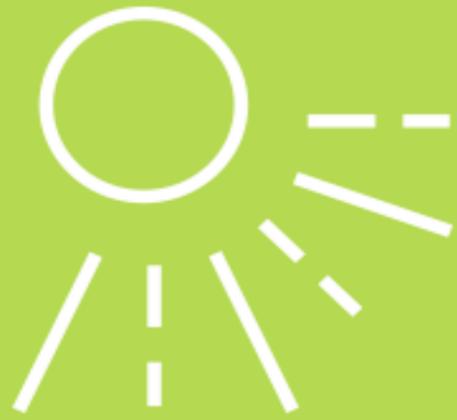
Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** du PLU de DOUVRES est structuré de la façon suivante :

**3 ORIENTATIONS**, qui sont définies et déclinées en objectifs pour un horizon d'environ 11 ans (2033).

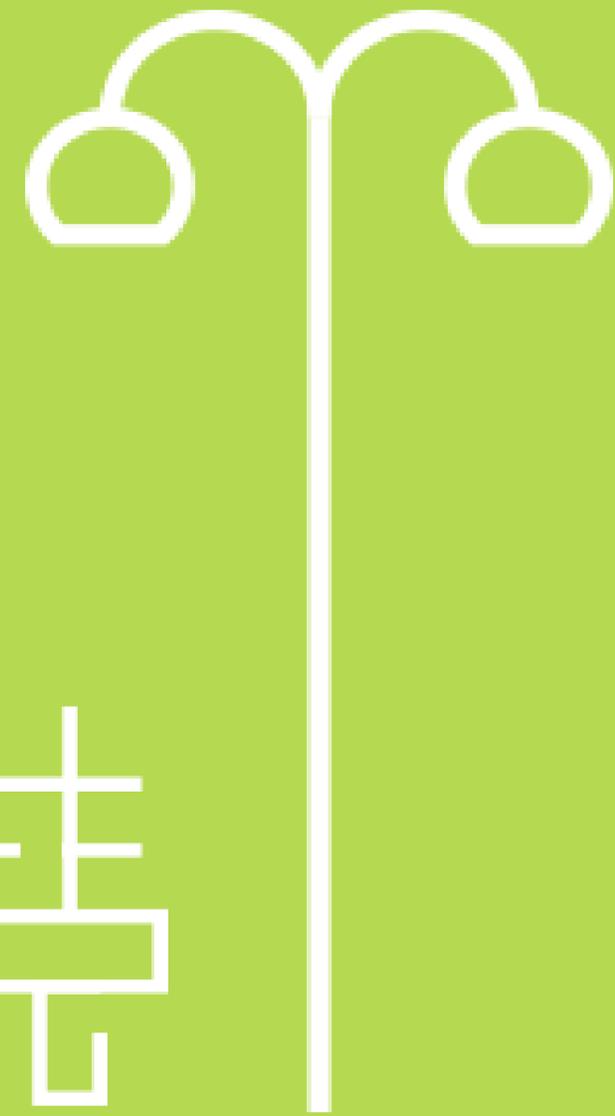
**1 – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ**

**2 – FORGER LES CONDITIONS DE QUALITE DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS**

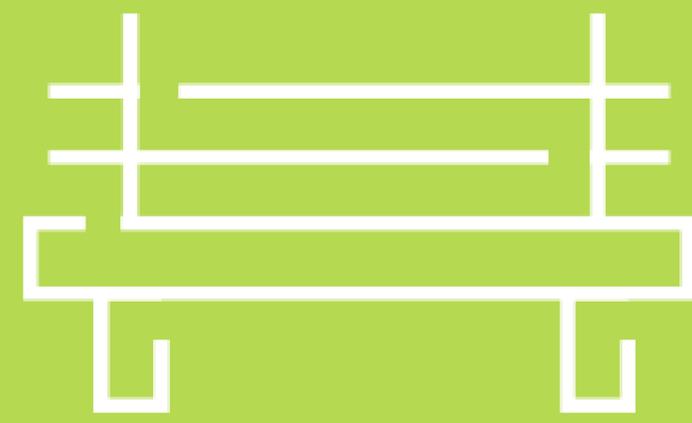
**3 – PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER**



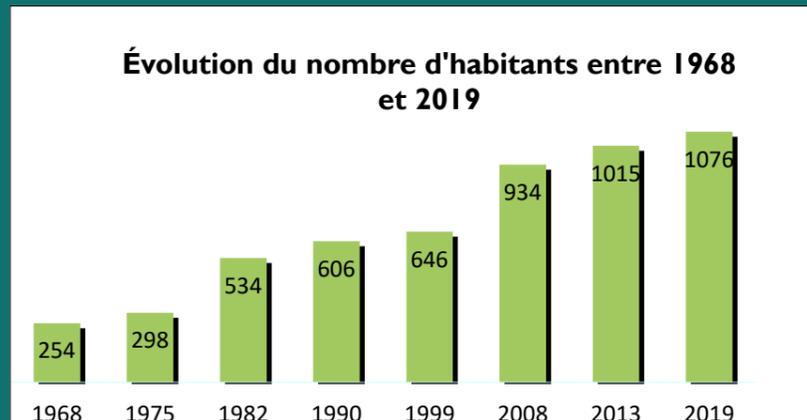
### 3. ORIENTATION 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RAISONNE



3



La production envisagée de 9 logements par an est en accord avec le SCoT qui prévoit une augmentation de la population de 2% sur le « pôle structurant de rayonnement régional », soit une production de 12 logements par an, sur Douvres, en relation avec sa démographie et la taille des ménages.



Avec la croissance de 2% du SCoT, de 2017 à 2030 (échéance du SCoT), la commune de Douvres pouvait produire 152 logements.

Entre 2017 et 2021, la commune a produit 23 logements.

Le scénario de développement prévu, quant à lui, prévoit la création de 98 logements supplémentaires.

En ce sens, avec une production de logements de 121, entre 2017 et 2033, la commune se retrouve en dessous de la production maximale émise par le SCoT.

## I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RAISONNE

### Objectif N°1 : Poursuivre une croissance démographique acceptée et acceptable.

Depuis 50 ans, la commune a connu une **forte croissance** de sa population qui a plus que quadruplée. Ce dynamisme s'est opéré exclusivement **sur le seul secteur urbanisé** historique du territoire.

Cette dynamique très forte doit, aujourd'hui, être maîtrisée, mais sans prendre le risque d'un ralentissement brutal qui fragiliserait les équipements, particulièrement scolaires, et services actuellement offerts aux habitants.

C'est pourquoi la commune envisage une **croissance** de sa population de **1,5% par an** jusqu'en 2033 (horizon 11 ans).

- Le projet est basé sur l'hypothèse de pouvoir accueillir, en moyenne, **environ 16 habitants supplémentaires par an** (au lieu de 13 dans la décennie 2008/2019).
- Pour accueillir ses habitants, il faut envisager la **création minimum d'environ 98 logements** entre 2022 et 2033, soit en moyenne environ **9 logements par an** pour tenir compte de la baisse de la taille des ménage.

	2008	2019	2022	2033
Population	934	1076	1118	1297
Nombre moyen d'habitants par an		13	14	16,3
Résidences principales	354	448	466	564
Logements à produire				98
Taille des ménages	2,64	2,4	2,4	2,3

## Résultats bruts de l'étude de densification urbaine

Au travers la densité issue de la répartition des logements par typologie dans le PLH, il est préconisé une densité moyenne nette de **17 logts/ha** dans les potentiels en renouvellement urbain non bâtis.

Par le prisme de la mobilisation de ce **potentiel** (avec CRF), des trois secteurs stratégiques de densification plus forte identifiés dans l'enveloppe urbaine et de la densité cible, nous pourrions réaliser **75 logements en renouvellement urbain**.

Pour pouvoir répondre au **besoin de 98 logements**, il est donc nécessaire d'envisager une part du **développement en extension** de la tache urbaine.

## I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

**Objectif N°2 : Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (« dents creuses », « divisions parcellaires », renouvellement urbain...).**

Le souhait de la commune est de **limiter la consommation** des espaces naturels et agricoles en extension de l'enveloppe urbaine. En ce sens :

- Le projet privilégie **l'utilisation des espaces libres à l'intérieur de l'unique enveloppe urbaine** de la commune.
- Le projet prévoit, en tenant compte d'une part de rétention foncière, de pouvoir **mobiliser l'intégralité du potentiel en renouvellement urbain** : les « **dents creuses** » (espaces non aménagés et non liés à une fonction résidentielle), les **divisions parcellaires** (espaces non aménagés fonctionnellement liés à une habitation assez grands pour effectuer une division) et les **secteurs stratégiques** de densification plus forte proposant une **diversité typologique** de l'habitat et une **mixité sociale**.
- Le projet incite à la **remise sur le marché des logements vacants**, mais note que ceux-ci ne représentent qu'un faible pourcentage (5% en 2022).

Potentiel en renouvellement urbain non stratégique = **40 logements**

Dents creuses	Avec CRF (0,3)	Divisions parcellaires	Avec CRF (0,5)	TOTAL
1,53 ha	1,07	2,52	1,26	<b>2,33</b>

Potentiel en renouvellement urbain stratégique = **35 logements**

➔ **Implique un total de 75 logements au sein de l'enveloppe urbaine**



Par rapport à l'objectif de division par deux du rythme de consommation d'espaces sur les 10 prochaines années, lié à la loi « Climat et Résilience », le scénario de développement est en accord. En effet, entre 2011 et 2021, la consommation à destination d'habitat s'établissait aux alentours de 3ha et, ici, sur les 10 ans à venir, il est prévu la consommation d'1ha seulement.

**3 ha**

Consommés entre 2011 et 2021



Données issues de l'observatoire de l'artificialisation (<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>)

## I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

**Objectif N°3 : Prévoir la possibilité qu'une part du développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation de l'espace.**

Le **SCoT** prévoit une part maximale de **production de logements en extension de l'enveloppe urbaine de 30%**, soit environ **23 logements**, en relation avec la production en renouvellement urbain de 75 logements.

De même, il prescrit pour les aménagements en extension une **densité brute minimale de 25 logements/hectare** dans l'optique d'une diversifications des opérations d'habitat (mêlant collectif/groupé/individuel).

L'objectif de consommation **d'espace en extension** de l'enveloppe urbaine sera donc d'environ **1 hectare**.

*En accord avec le SCoT qui limite la surface du secteur de développement en extension à 2 ha au maximum.*

Au vu des **contraintes topographiques et paysagères** de la commune et dans l'idée d'un **urbanisme de proximité** par rapport aux équipements et à **l'offre en terme de déplacement** et de mobilité douce (la RD, le bus, les voies douces), le projet prévoit un **secteur de développement en extension en entrée de village**, à l'Ouest au niveau de la RD 36B et en butée directe avec le front urbain défini par le SCoT.

## I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RAISONNE

**Objectif N°4 : Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.**

La **structure du parc de logement** actuelle apparaît relativement **monospécifique** : en 2019, 87% de maisons individuelles et 79% de propriétaires. Cette structure est certainement une des **raisons du vieillissement** progressif de la population.

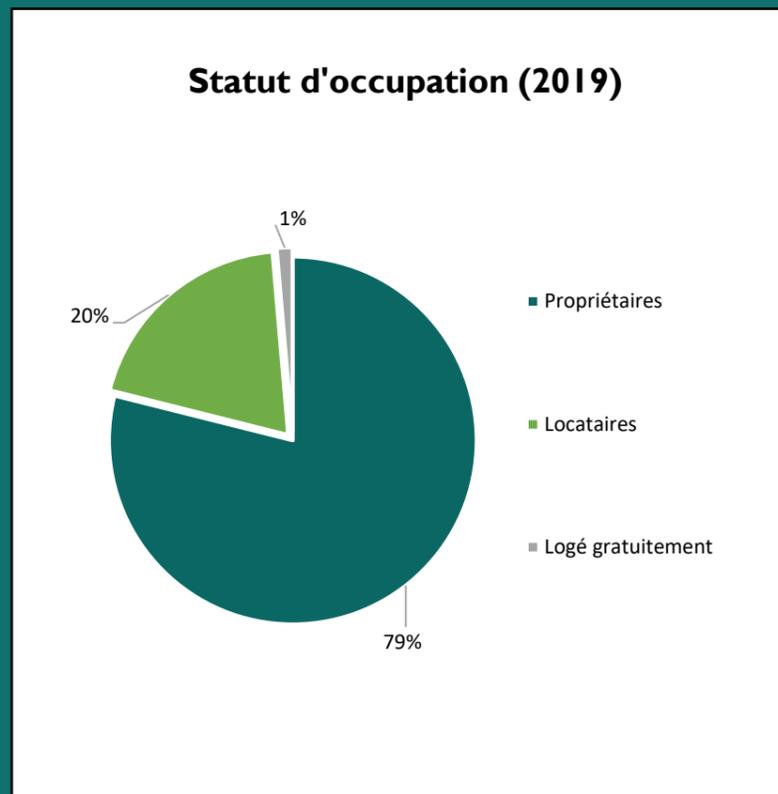
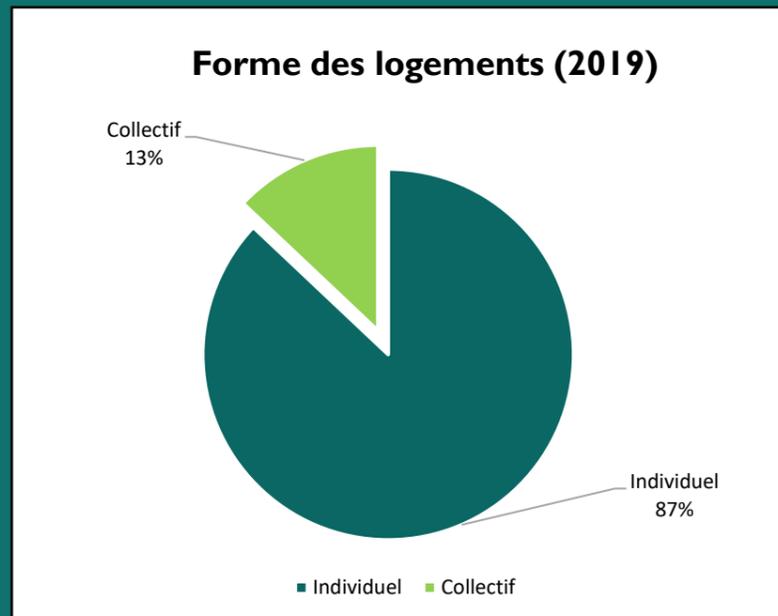
Il s'agit donc d'aller dans le sens d'une **plus grande mixité sociale et générationnelle** en **diversifiant la typologie** des logements à produire afin d'offrir des réponses à des demandes permettant de dynamiser la tranche d'âge des 0/44 ans.

Pour les mêmes raisons, on cherchera à **augmenter la part du logement social** aujourd'hui peu élevée sur la commune (4% du parc de logements)

Il s'agit donc de:

- **Diversifier la typologie de l'offre en logement** pour aller dans le sens d'un rajeunissement de la population.
- **Tendre vers la production de 10% de logements locatifs sociaux** dans la production totale de logements comme le recommande le SCoT.

Ces deux objectifs seront, particulièrement, traités au travers des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.



Indice de jeunesse	DOUVRES 2006	DOUVRES 2019	AIN 2019
Moins de 20 ans	263	284	168109
Plus de 60 ans	124	263	153653
Indice de jeunesse 2019	<b>2,12</b>	<b>1,08</b>	<b>1,09</b>

# Douvres

Orientation n°1 - Assurer un développement urbain maîtrisé et raisonné

## Légende

-  Enveloppe urbaine
-  Rôle de centralité
-  Dent creuse stratégique
-  Dent creuse
-  Division parcellaire
-  Zone en extension (1 ha maximum)



Echelle : 1:9 000



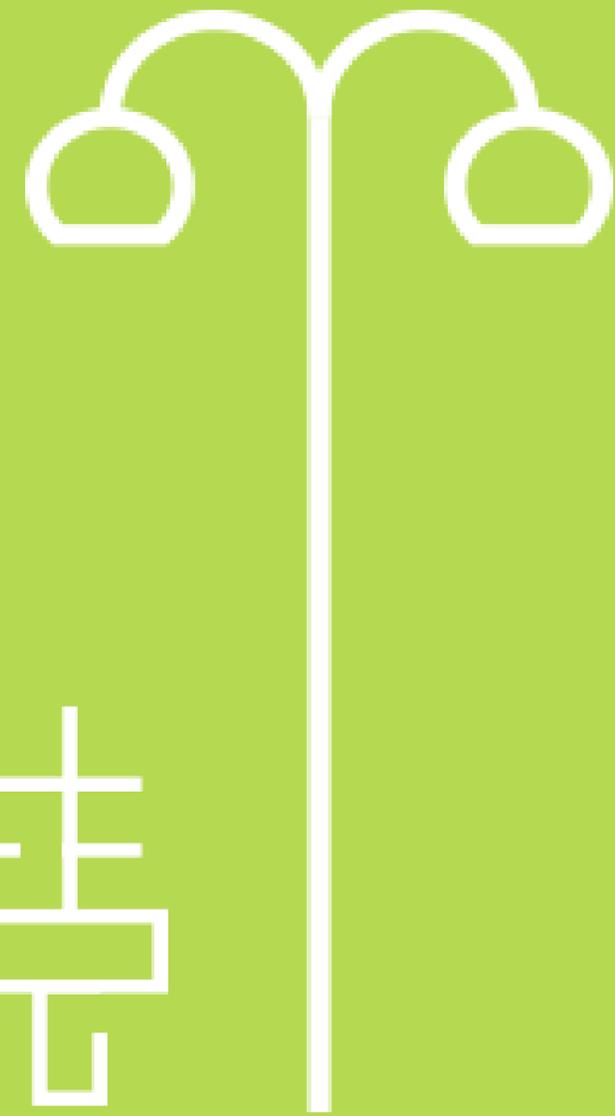
Révision du PLU - Douvres

Source : Mosaïque Environnement  
Fond : ©IGN - BD TOPO®  
Réalisation : 25/05/2023 - EP

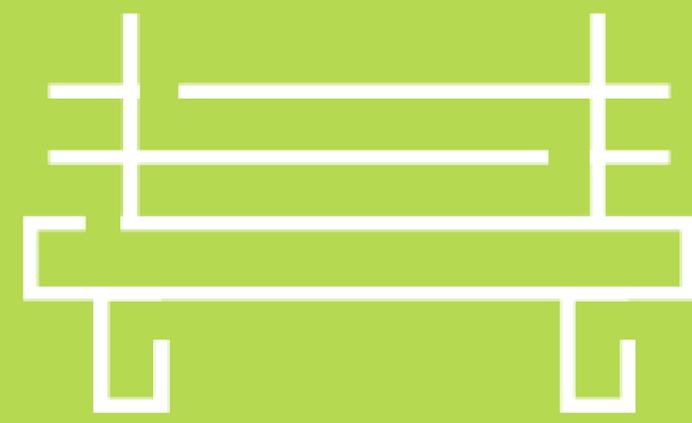




**4. ORIENTATION 2 : FORGER LES  
CONDITIONS DE QUALITE DE VIE  
POUR TOUS LES HABITANTS  
ACTUELS OU FUTURS**



**4**



## 2 – FORGER LES CONDITIONS DE QUALITE DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

### **Objectif N°1 : Préserver et développer les équipements, commerces et services**

Depuis 50 ans, la commune a connu une **forte croissance de sa population** qui a plus que quadruplé. Ce dynamisme l'a conduit à transformer, dans les années 70-80, le **secteur urbain en s'étalant progressivement** et s'éloignant progressivement de la centralité.

Ce **rôle principal du centre** de Douvres (secteur de la mairie, des écoles, de la salle polyvalente, mais aussi du bar/tabac/restaurant) a vocation à être **développé, renforcé** d'autant que le dynamisme recherché au niveau de la croissance de la population devrait entraîner des besoins supplémentaires.

- Le projet prévoit de pouvoir **développer les équipements nécessaires** aux habitants actuels et futurs de la commune sur le secteur central de Douvres.
- Il doit tendre à **créer des espaces de convivialité autour des équipements** comme le réaménagement de la place centrale « La Babillière » qui est à l'étude, le parking de l'église ou encore l'aménagement des berges de la Cozance, qui sont tous deux réalisés. Il s'agira, ainsi, de poursuivre cet dynamique de **l'investissement de l'espace public** valorisant l'attractivité des commerces/services/équipements et le cadre de vie en général.
- Le projet doit aussi prendre en compte des **besoins d'équipements sportifs ou de loisirs** pouvant être en lien avec les liaisons piétonnes et cyclables à développer à l'échelle intercommunale.



## 2 – FORGER LES CONDITIONS DE QUALITE DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

### **Objectif N°2 : Préserver et développer les emplois existants sur la commune**

Le diagnostic montre qu'il existe aujourd'hui **50 emplois** (pour 481 actifs). Même si ce nombre est **relativement faible** (1 emplois pour 10 actifs), il est important de chercher à **le maintenir au plus haut**.

On peut penser qu'une part importante de ces emplois est plutôt liée à la sphère présentielle. Ainsi, la **recherche de la mixité des fonctions urbaines** ne peut qu'aller dans le sens de la **préservation de ces emplois**, mais au-delà il faut aussi pouvoir **accueillir de nouvelles activités** dans la mesure où elles **sont compatibles avec l'habitat**.

- Le projet prévoit **d'accepter les activités notamment artisanales, de services** dans le tissu urbain en veillant à imposer le respect des autres usages présents sur le secteur.

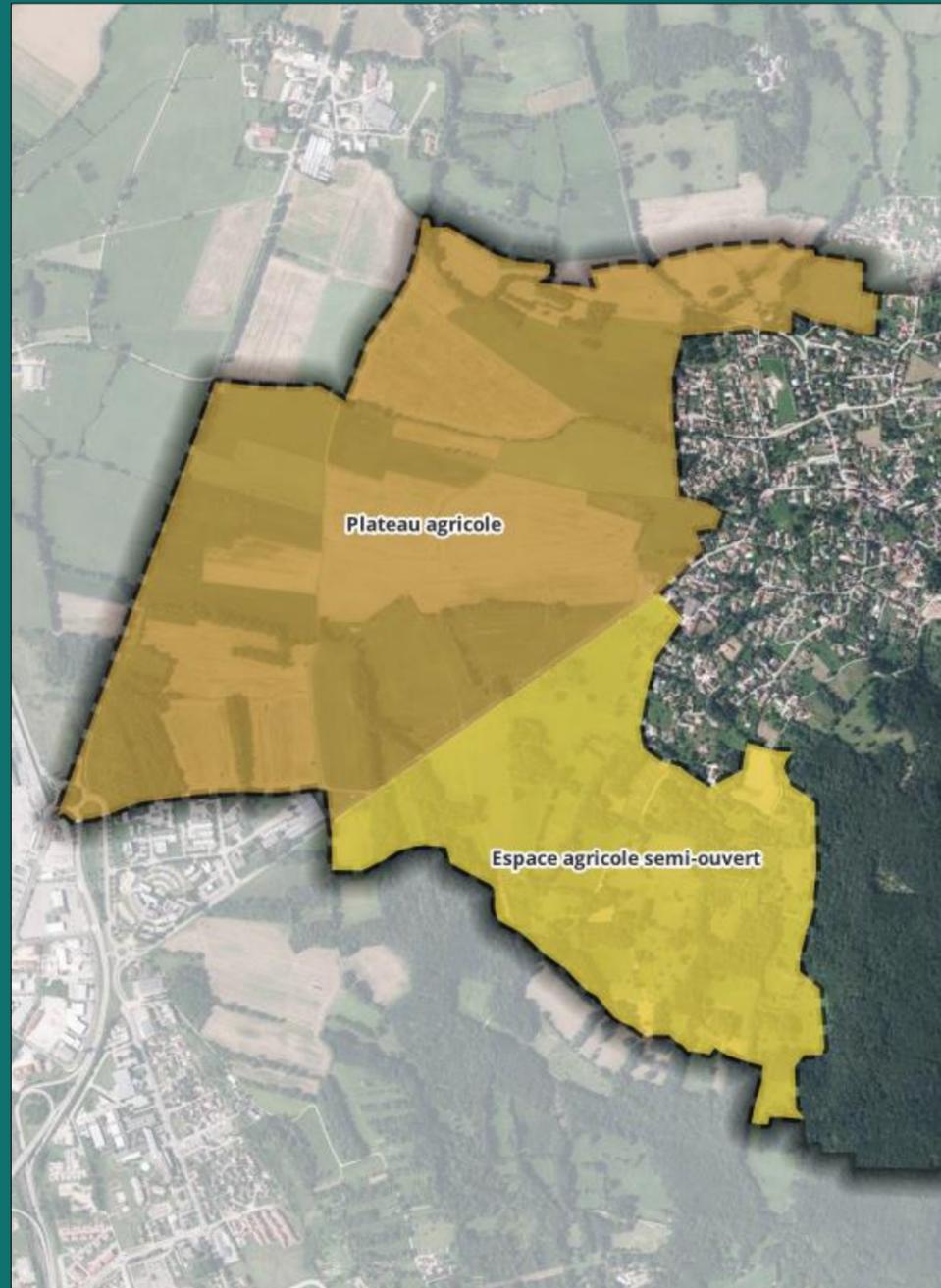
Toutefois, Douvres **participe aussi du pôle structurant d'équilibre régional d'Ambérieu-en-Bugey et à son bassin d'emploi**.

- Le projet prévoit la création d'un emplacement en entrée de commune, à proximité directe avec la zone d'activité d'Ambérieu en Bugey, pour une extension de cette dernière.



## 2 – FORGER LES CONDITIONS DE QUALITE DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

### Objectif N°3 : Préserver l'activité agricole



Une seule exploitation est répertoriée sur la commune (plus 3 exploitants extérieurs), il conviendrait de préserver l'activité si cela est possible. Le diagnostic montre une **agriculture dynamique mais peu diversifiée** (de la culture sur le plateau agricole et du pâturage sur l'espace agricole semi-ouvert) qui occupe un espace important, à savoir **42%** du territoire. Cette activité **façonne et valorise pleinement le paysage**, tout en entretenant des liens forts, mais contrastés, avec la biodiversité.

L'activité agricole est , ainsi, très prégnante sur la commune.

- Le projet prévoit de **préserver le foncier agricole** et, donc le potentiel de production du territoire en termes de surfaces disponibles.
- Le projet prévoit la **protection des structure agricoles paysagères**.
- Le projet prévoit de **définir des limites franches** entre les espace agricoles et ceux urbains.
- Le projet prévoit de ne pas fragiliser **l'activité agricole présente**
- Le projet prévoit de faciliter l'accueil **des nouvelles pratiques agricoles** autour du triptyque « **Produire / transformer / distribuer** » dans le cadre des « circuits courts »
- Le projet prévoit **l'intégration paysagère du bâti agricole**.

## 2 – FORGER LES CONDITIONS DE QUALITE DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

### **Objectif N°4 : Prendre en compte au niveau du paysage urbain les poches patrimoniales, le petit patrimoine, le cours d'eau « La Cozance » et la trame verte urbaine**



En premier lieu, l'attractivité paysagère de la commune tient à la **qualité patrimoniale du centre-bourg**, des **anciens faubourgs** et à de nombreux **éléments patrimoniaux ponctuels** qu'elle offre à ses habitants. En particulier :

**Le centre-bourg** : le centre qui, malgré le fort développement pavillonnaire sur ces contours, a réussi à **conserver une image de village patrimoniale** et a créé une centralité autour de la nouvelle église, la mairie et l'école... Le **paysage urbain** de ce secteur **doit être pensé autour de l'accroche entre tissu ancien et tissu pavillonnaire** et en s'appuyant sur **l'image valorisante de la rivière « La Cozance »**.

**L'ancienne centralité, Saint-Pierre** : historiquement, ce secteur correspond à la centralité initiale de Douvres, où trouvait place l'ancienne église. En ce sens, le secteur a su **préserver sa qualité patrimoniale**, tout en s'inscrivant au sein d'un **tissu de plus en plus hétéroclite** (développement pavillonnaire à proximité) venant dévaloriser la valeur paysagère du secteur. Ici, le **paysage urbain doit être pensé autour de l'accroche entre tissu ancien et tissu pavillonnaire**.

**Le hameau de Reilleux** : le premier hameau de la commune, établi au plus proche des coteaux, a su, lui aussi, **préserver son aspect patrimoniale** et sa valeur paysagère. Par ailleurs, à **ses frontières, du développement pavillonnaire** à pris place venant directement créer une dichotomie entre les secteurs. Ici, aussi, **paysage urbain doit être pensé autour de l'accroche entre tissu ancien et tissu pavillonnaire**.

**Le faubourg de Cozance** : le premier faubourg de la commune, développé au plus proche des coteaux, a su, quant à lui, **conserver son caractère patrimoniale** et sa valeur paysagère en se retrouvant à distance des secteurs pavillonnaires. Le **paysage urbain** devra donc **conserver son équilibre**.

## 2 – FORGER LES CONDITIONS DE QUALITE DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

**Objectif N°4 : Prendre en compte au niveau du paysage bâti les poches patrimoniales, le cours d'eau « La Cozance » et la trame verte urbaine**



**Les éléments ponctuels ou petites poches de patrimoine** : Ces éléments constituent le patrimoine local. Historiquement, Douvres était composé de **17 hameaux/écarts** expliquant, ainsi, la présence d'éléments patrimoniaux disséminés sur la commune. Par ailleurs, certains se sont **noyés dans un tissu urbain pavillonnaire** impliquant une certaine **dévalorisation** de ce patrimoine.

- Le projet prévoit de mettre en œuvre les **règles permettant de préserver la qualité patrimoniale** des secteurs anciens et en visant à la **requalification des secteurs en extension**, parfois déconnectés de la trame urbaine historique.
- Le projet prévoit de porter une attention particulière à la **préservation du patrimoine local plus ponctuel et au traitement de l'espace environnant**.

En second temps, **l'attractivité urbaine paysagère** de Douvres tient à ses **éléments naturels** à savoir le **cours d'eau « La Cozance »** et la **ceinture verte urbaine** :

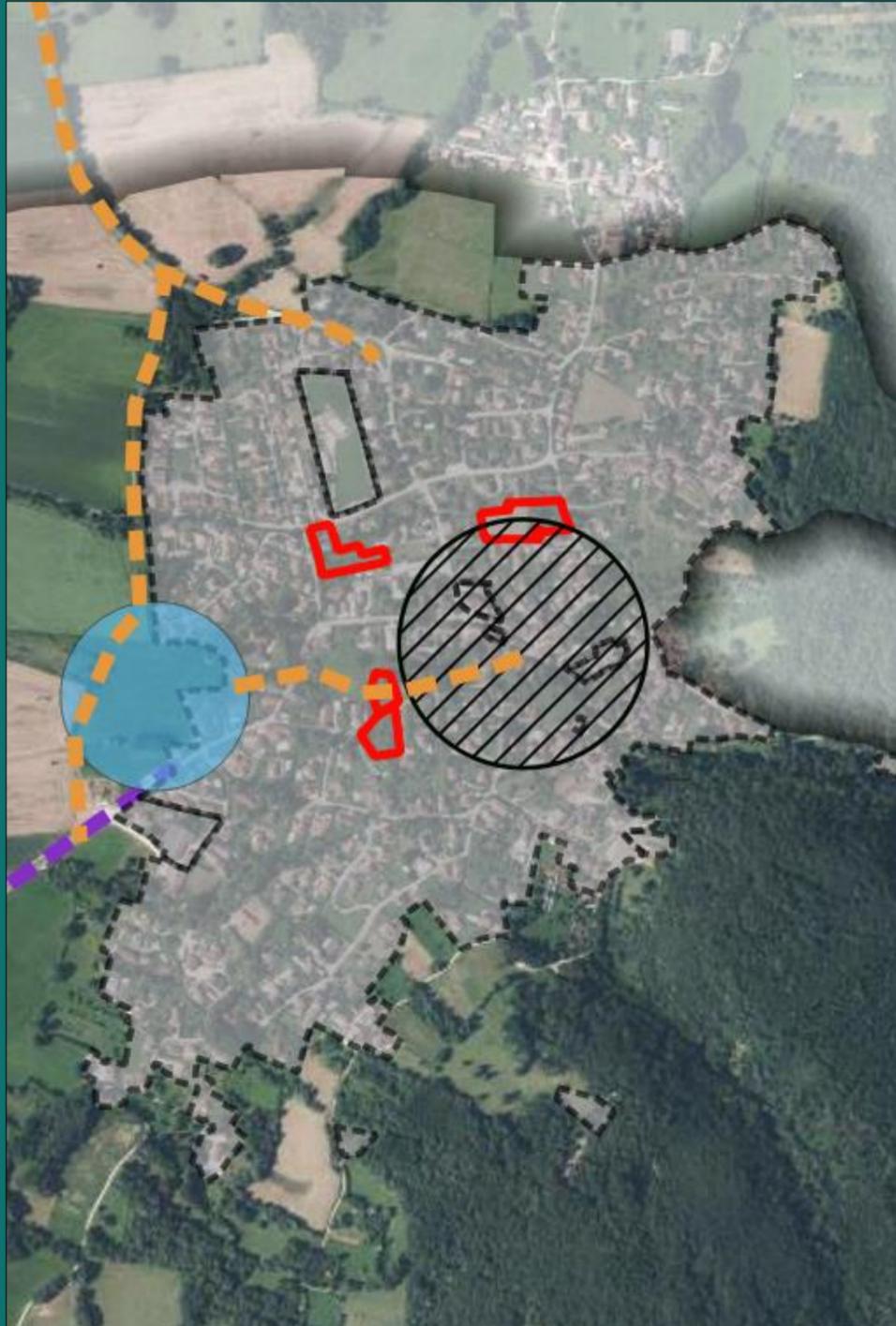
- Le projet prévoit une **mise en valeur et la préservation** :
  - Du **cours d'eau « La Cozance »** qui se constitue comme un **élément de paysage éminent** dans le secteur urbain.
  - La **ceinture verte urbaine** qui se présente comme un **espace paysager végétalisé** proposant un espace de respiration et faisant office de **corridor écologique**.

## 2 – FORGER LES CONDITIONS DE QUALITE DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

### Objectif N°5 : Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune.

Le choix d'un **développement en dehors de la centralité** douvroise et la volonté de créer **centre-bourg fort** entraîne une réflexion sur **l'organisation des déplacements** entre les secteurs et, en particulier, en termes de déplacements doux (ou modes actifs) pour encourager à limiter l'utilisation de l'automobile dans le cadre de trajets courts. La commune s'inscrit déjà dans un réseau de déplacement en mode doux relativement élaboré qu'il faudra, ainsi, préserver et développer.

- Le projet prévoit le **développement de cheminements modes actifs** lorsque cela est possible entre la **zone d'extension, les dents creuses stratégiques et le centre-bourg**. Un **cheminement** pourrait être établi dans la **coulée verte** permettant, ainsi, de relier la zone d'extension à la centralité.
- Le projet prévoit la **recherche de cheminement doux au sein même** les **nouvelles opérations** de logements.
- Le projet prévoit la mise en place **d'une continuité douce rejoignant Ambronay**, à l'exemple de celle reliant Ambérieu-en-Bugey.
- Le projet prévoit la **préservation des sentiers enherbés** inter-quartier existants.
- Le projet prévoit le **développement de la notion de voirie partagée** sur les petites voies rurales desservant l'intérieur de l'enveloppe urbaine, à l'exemple de l'aménagement de voirie sur le hameau de Reilleux.



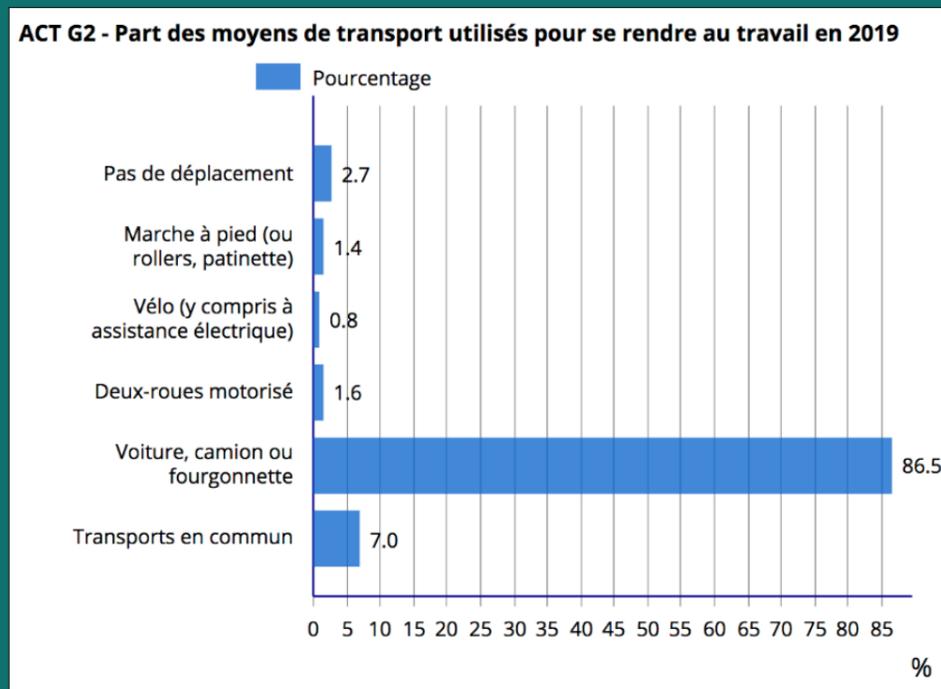
## 2 – FORGER LES CONDITIONS DE QUALITE DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

**Objectif N°6 : Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de dépendance à ce mode de transport :**

La commune de Douvres est fortement **dépendante à la voiture**, c'est pourquoi il convient, tout en tenant compte de la nécessité d'offrir des alternatives et de **développer les possibilités en terme de modes doux et actifs** (exprimées précédemment), de prendre en compte la dépendance au mode de déplacement automobile.

Dans ce but le projet prévoit de:

- **Développer des alternatives** aux déplacements automobiles.
- **Anticiper les besoins fonciers nécessaires** pour améliorer la desserte Transports Collectifs ou au covoiturage mais aussi pour les cheminements doux.
- Prévoir un nombre de **stationnements nécessaires** dans les opérations d'aménagement pour éviter d'encombrer l'espace public.



## 2 – FORGER LES CONDITIONS DE QUALITE DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

### **Objectif N°7 : S'assurer de l'adéquation entre développement et équipements d'infrastructure**

Le choix d'un développement dynamique de la commune en terme de croissance de la population doit être corrélé à une vérification de **l'adéquation des réseaux secs et humides existants et à une anticipation quant aux besoins à échéance 2033**

- Le projet prévoit **le renforcement des réseaux** si nécessaire .
- Il souligne que la **capacité** résiduelle actuelle de la **station d'épuration** de l'agglomération **permet d'envisager le scénario** de croissance retenu.

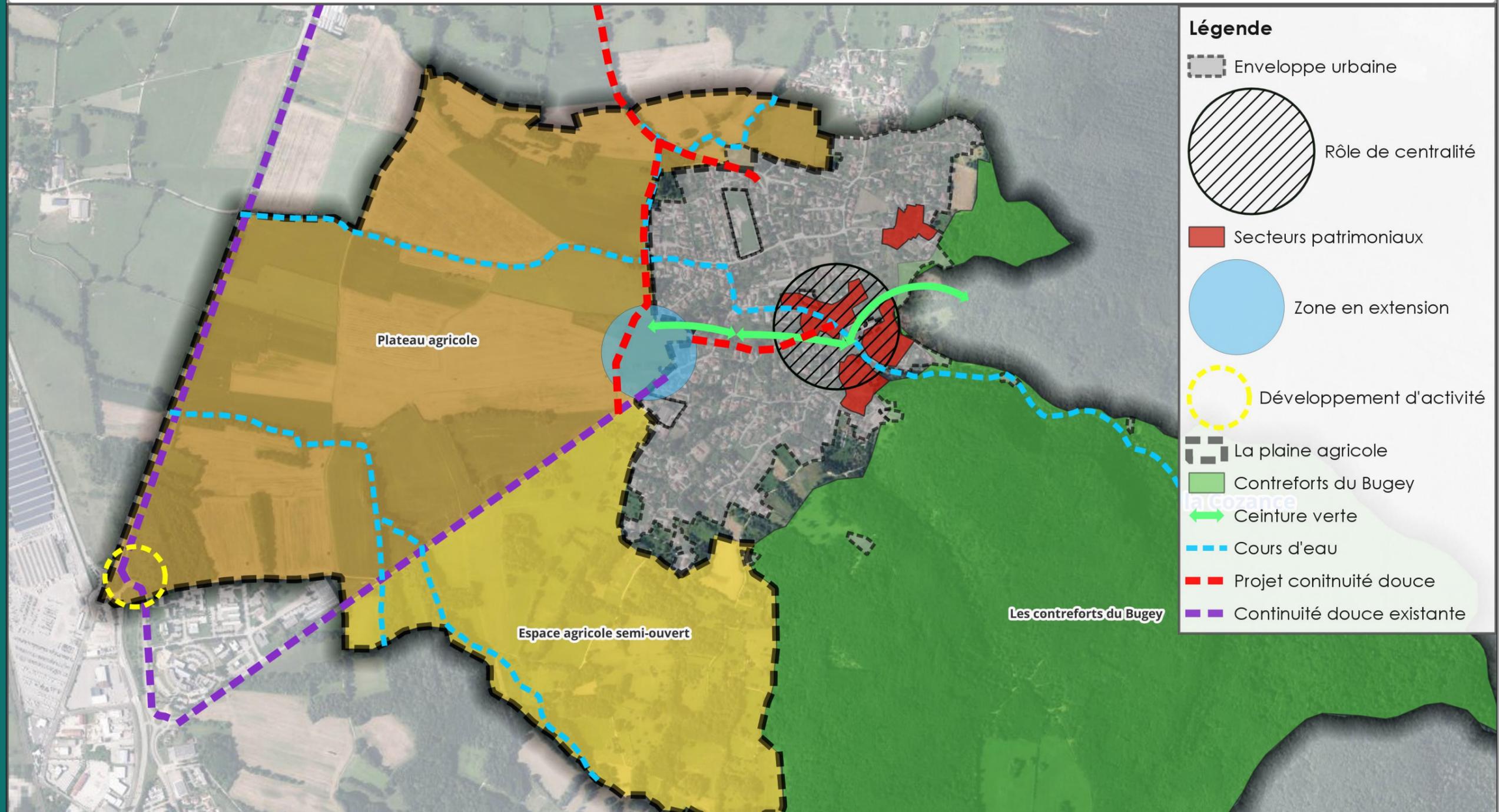
### **Objectif N°8 : S'assurer du développement des équipements pour les communications numériques**

L'**accès** facile aux équipement pour les **communications numériques** est très certainement un facteur d'attractivité pour le territoire et permet aussi le **développement de nouvelles formes de travail** (télétravail...)

- Le projet prévoit, à l'échelle des opérations d'aménagement, la **mise en œuvre des aménagements permettant d'assurer un accès facile aux réseaux de communication numérique** lorsqu'ils existent.

# Douvres

Orientation n°2 : Forger les conditions d'attractivité pour tous les habitants actuels ou futurs



## Légende

- Enveloppe urbaine
- Rôle de centralité
- Secteurs patrimoniaux
- Zone en extension
- Développement d'activité
- La plaine agricole
- Contreforts du Bugey
- Ceinture verte
- Cours d'eau
- Projet continuité douce
- Continuité douce existante



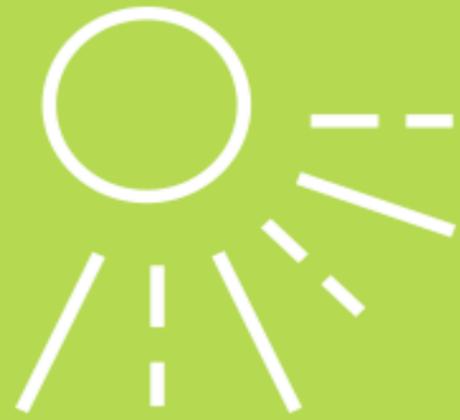
Echelle : 1:14 000



Révision du PLU - Douvres

Source : Mosaïque Environnement  
Fond : ©IGN - BD TOPO®  
Réalisation : 29/06/2023 - EP

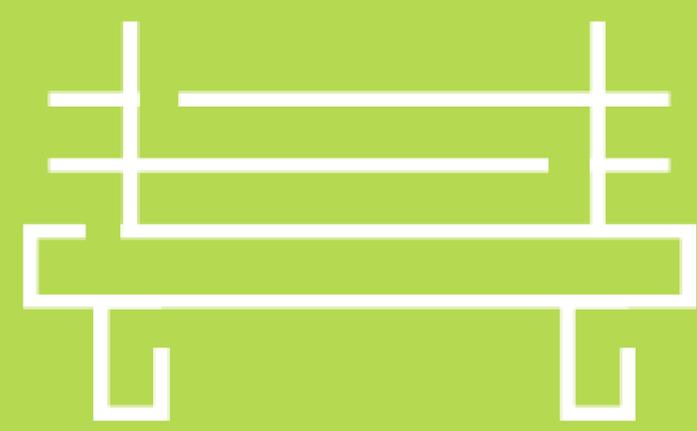




**5. ORIENTATION 3 : PROTEGER ET  
VALORISER LA RICHESSE DU  
PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER**



**5**



## 4 – PROTÉGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

### Objectif N°1 Préserver et mettre en valeur les sites naturels riches en biodiversité et les ressources naturelles

Recouvrant près de la moitié du territoire communal, les grandes étendues agro-naturelles et forestières forment un réseau encore continu, conforté par la présence du Seymard et de la Cozance. Cette constitution en réseau est un atout pour la préservation de la biodiversité. Le PLU s'attache ainsi à :

- **préserver, mettre en réseau, et valoriser les espaces naturels** supports fondamentaux de la biodiversité (préservation, restauration voire développement des corridors écologiques, maintien de coupures vertes);
- **protéger les milieux naturels les plus remarquables** qui constituent les réservoirs de biodiversité indispensables au réseau écologique en particulier les **pelouses sèches, les zones humides, les cours d'eau et leurs abords, dont les ripisylves** ;
- **préserver les espaces agricoles** comme support d'une activité créatrice de richesses et fondant une matrice propice à la circulation des espèces ;
- **préserver, voire recomposer les éléments structurants des espaces agricoles** (haies, talus...)
- **valoriser les milieux forestiers et garantir la continuité des massifs** ;
- **fixer les limites d'urbanisation** et composer les lisières entre les espaces de la trame verte et les espaces bâtis ;



## 4 – PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

### Objectif N°2 : Préserver les richesses et les grands équilibres paysagers du territoire

La **qualité du cadre de vie est un atout** majeur pour l'**attractivité** de la commune. Pour répondre aux aspirations des habitants actuels et de demain,

Douvres devra appuyer son évolution sur ce qui fait **sa spécificité et son identité**: son histoire, ses valeurs, ses qualités propres (paysages, patrimoine bâti comme témoignages matériels d'une histoire humaine et de cultures fondatrices). Pour cela, le PLU ambitionne de **préserver** :

- le **réseau d'espaces naturels, agricoles et forestiers** qui constituent l'écrin du village ;
- **les visions lointaines**, notamment sur les contreforts du Bugey, ainsi que les cônes de vue depuis les axes routiers, particulièrement les RD ;
- les **secteur bocagers et l'intégrité des boisements**, notamment sur la façade Sud ;
- le **Seynard et la Cozance** notamment dans sa traversée du bourg ;
- **l'espace tampon végétalisé du centre-bourg** et la **continuité verte** traversant d'Est en Ouest l'espace urbain.

En ce sens, le projet ambitionne d'**infiltrer la trame verte et bleue jusque dans l'espace urbain** en préservant et confortant le réseau d'espaces verts et jardins qui cumulent des bénéfices sociaux (espace de respiration, espaces de convivialité...) et environnementaux (diminution des îlots de chaleur, prévention des risques, qualité du cadre de vie ...).



## 4 – PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER



### **Objectif N°3 : Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale et nouvelles formes urbaines**

Les **formes urbaines et architecturales** sont, avec la place du végétal et la qualité des espaces publics, un élément important de la construction d'un **cadre de vie de qualité**. Dans le contexte actuel, où la **sobriété foncière** est un enjeu fondamental, il est nécessaire de **promouvoir des formes du bâti** dans lesquelles la recherche de **densité** va de pair avec les objectifs de **qualité morphologique du bâti**.

Cette recherche de densité doit ainsi s'appuyer sur les qualités existantes des quartiers, en respectant toute leur diversité et leurs identités : éléments de patrimoine bâti et paysager, qualités végétales, caractéristiques spécifiques ... Elle doit également **préserver le patrimoine bâti ancien** de la commune, majoritairement concentré sur la centralité. Pour traduire concrètement l'intégration des qualités de Douvres dans le projet, le PLU :

- **s'appuie sur les qualités des différents quartiers** pour définir le niveau d'évolution souhaitable des tissus urbains et des paysages et **caractériser les nouvelles formes urbaines** ;
- **préserve et valorise les éléments et ensembles les plus caractéristiques**, en permettant les évolutions nécessaires à leur **adaptation contemporaine et à la conciliation avec les enjeux environnementaux** ( mode de vie, rénovation énergétique,..)
- **préserve et valorise les éléments et ensembles les plus caractéristiques et remarquables** : le centre-bourg, les faubourgs et hameaux anciens, le château et son pigeonnier, la chapelle et le cimetière, les grangeons disséminés dans l'espace agricole, les anciens fours, le lavoir...

## 4 – PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Dans un contexte de raréfaction, qui s'accroît avec les effets du changement climatique, la gestion de la ressource constitue un enjeu majeur.



### Objectif N°4 : Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques

Le projet doit ainsi veiller à une **adéquation parfaite entre la capacité des ressources et les besoins** générés par le développement de la commune :

- la **capacité et la qualité** des ressources en **eau potable** doivent orienter le calibrage du développement ;
- la **capacité de traitement des eaux usées**, mais aussi des milieux récepteurs influencera également les choix de développement pour garantir le bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau.
- un **partage de la ressource en eau raisonné** et un développement des pratiques agricoles et de cultures économes en eau, en lien avec l'adaptation au changement climatique.

Une **gestion adaptée des eaux pluviales** contribuera à **l'amélioration de la qualité des eaux, à la régulation des débits et à la réduction des risques d'inondation** : arrêt de la politique du « tout-tuyau » par une valorisation aérienne des eaux pluviales, infiltration à la parcelle, réduction de l'imperméabilisation des sols, développement des structures paysagères qui permettent de limiter le ruissellement et jouent un rôle de filtre vis-à-vis des polluants, préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et humides ...

En complément, des **objectifs d'amélioration des différents dispositifs** (de traitement et de collecte des eaux usées, de distribution de l'eau potable, ...) contribueront à mettre en synergie les ressources avec les besoins :

- en **améliorant le rendement des réseaux d'eau potable**
- en incitant à une **utilisation économe des ressources** et notamment à la récupération des eaux pluviales pour un usage non domestique,

## 4 – PROTÉGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

### **Objectif N°5 Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale.**

Le PLU s'inscrit pleinement dans un **développement sobre énergétiquement** pour répondre à la problématique énergétique et climatique par :

- La **maîtrise de la demande énergétique du bâti** en privilégiant la recherche de sobriété énergétique, notamment à travers l'orientation et l'implantation des bâtiments, l'utilisation de matériaux adéquats, des formes urbaines plus denses, la préservation de la trame végétale en secteur urbain dans une éventuelle lutte contre les îlots de chaleur
- La **prise en compte de la réglementation en vigueur**, notamment la RT 2020 ;
- La promotion, via la réhabilitation et la mutation des tissus bâtis existants, de la **rénovation thermique des bâtiments existants** ;
- La **recherche de l'utilisation d'au moins une source d'énergie renouvelable** au sein des programmes prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- le **renforcement de la centralité limitant les besoins en déplacements** ;
- le **développement des mobilités actives**

De manière générale, il promeut le recours aux énergies renouvelables et s'attachera à les favoriser, **sous réserve de la non contradiction avec notamment les enjeux de architecturaux** et paysagers.

## 4 – PROTÉGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

### Objectif N°6 Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé des populations

Le PLU porte le choix d'un **urbanisme « favorable » à la santé** (incitation à des mobilités « durables », préservation de la trame verte et bleue et du végétal au plus près des habitants, aménagement d'un cadre de vie de qualité ...).

Il doit également apporter des solutions spécifiques pour **protéger les habitants contre les risques naturels ou technologiques** et moins les exposer **aux nuisances et aux pollutions**.

Cela implique de **prendre en compte les risques** naturels et technologiques (inondations, mouvements de terrain et anciens secteurs de mines) dans les choix d'urbanisation **en localisation les lieux d'urbanisation** et le niveau de leur développement en fonction des aléas et **en adoptant des modalités de construction** adaptées. Des **mesures de réduction des risques** à la source visant à **réduire la vulnérabilité des personnes et des biens**, actuels et futurs, sont intégrées dans le PLU (en évitant les développements nouveaux dans les secteurs d'aléas, en réduisant l'imperméabilisation des sols, en mettant en œuvre une gestion séparative des eaux pluviales urbaines ...).

De la même manière, les **choix d'organisation urbaine et de mobilités** favorisées dans le PLU cherchent à **limiter les émissions de polluants**.

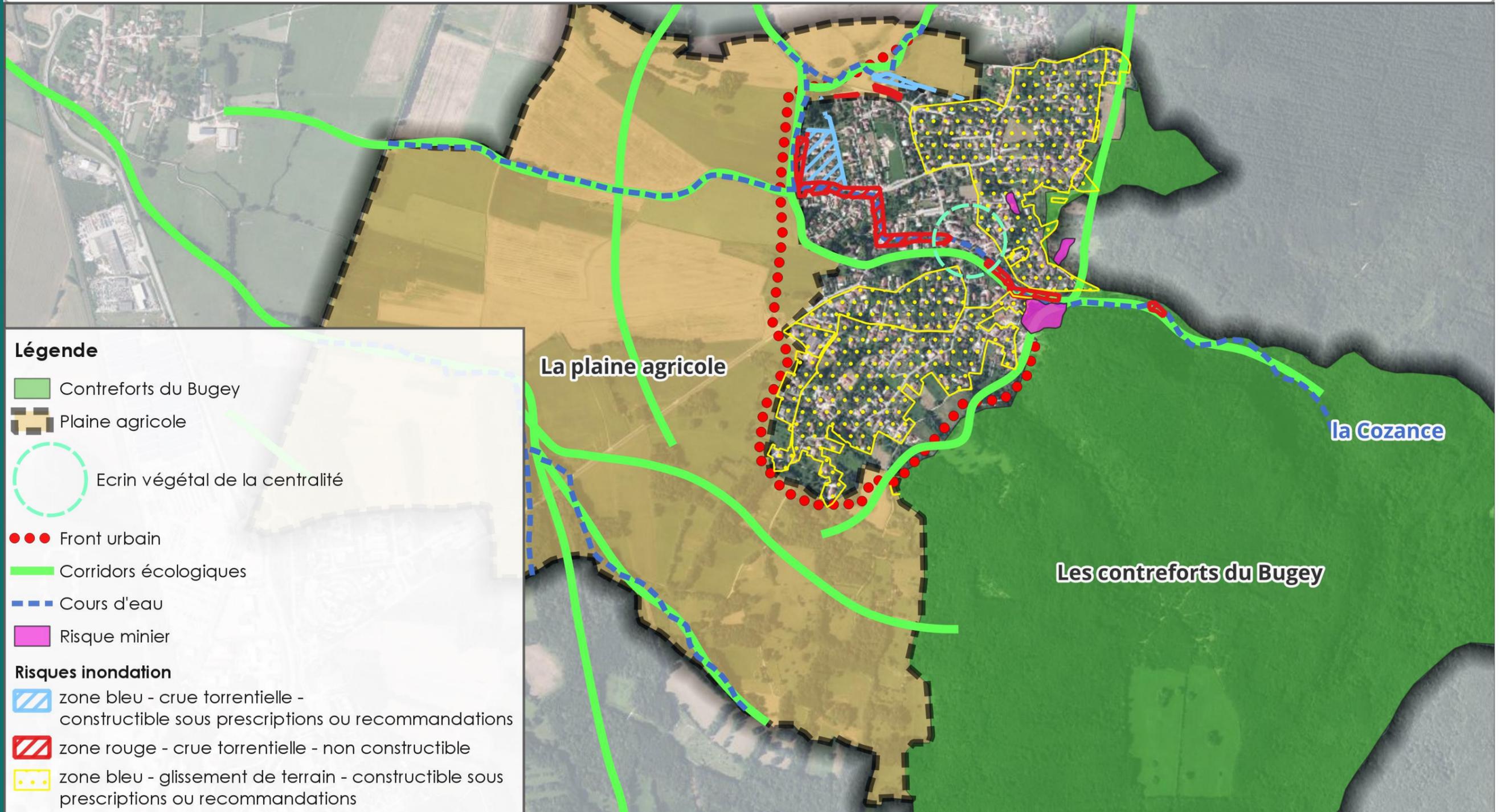
Le PLU cherchera également à **favoriser une gestion optimale des déchets** :

- en favorisant la réduction de leur production à la source (notamment en rendant possible l'implantation de systèmes de gestion de proximité type composts)
- en garantissant les conditions de circulation des engins de collecte.



# Douvres

Orientation n°3 : Protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel et du paysage



Echelle : 1:14 000



Révision du PLU - Douvres

Source : Mosaïque Environnement, DatARA  
Fond : ©IGN - BD TOPO®  
Réalisation : 29/06/2023 - EP



# MERCI

## PROCHAINES ÉTAPES :

### Phase 2 du PLU : PADD

- Réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD (Mardi 11 Juillet à 18h30)
- Débat sur le PADD au sein du conseil municipal