

---

**Lucas FILLON**

Lotissement les Ardans, Route d'Ambronay  
01500 DOUVRES  
[lucasfillon59@gmail.com](mailto:lucasfillon59@gmail.com) / [xavierpub@orange.fr](mailto:xavierpub@orange.fr)

Madame, le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douvres, je souhaite formuler plusieurs observations concernant l'OAP « Pré Nouveau ».

L'organisation actuelle des secteurs plus denses et moins denses dans l'OAP me paraît perfectible. Je souhaite proposer que le secteur plus dense soit déplacé vers la zone prévue aujourd'hui comme moins dense, et inversement. Une telle modification permettrait selon moi d'assurer une meilleure cohérence d'ensemble du quartier. Elle offrirait également une continuité logique le long de l'emplacement réservé n° 2. Cette réorganisation favoriserait aussi une intégration plus harmonieuse avec les logements sociaux existants (en termes de cohérence des hauteurs), en regroupant les formes urbaines les plus denses dans un même ensemble, déjà urbanisé. Par ailleurs, la partie moins dense serait plus appropriée en proximité directe avec les constructions individuelles déjà existantes.

Nous émettons des doutes quant à la construction de maisons sur des secteurs classés en zone bleue - crue torrentielle. Malgré les prescriptions ou recommandations, le risque 0 n'existe pas. Des inondations ont déjà eu lieu sur notre parcelle à proximité et la présence de mares sur les secteurs de l'OAP rend les nouvelles constructions encore plus propices à des inondations. De ce fait, est-il raisonnable de garder des zones inondables à urbaniser dans notre document communal ? L'intégration de cette zone rentre également en contradiction de l'orientation "Une démarche favorable à la préservation et à la restauration de la biodiversité, ainsi qu'à la pérennité des activités agricoles qui participent à la qualité des paysages ". Le zonage crue torrentielle à t-il bien été pris en compte ?

J'émet également des réserves quant au fait que les zones humides sur la commune ne figurent ni dans le zonage, ni dans les OAP. Une intégration de la mare dans le schéma de l'OAP est également obligatoire dans le PLU pour information des futurs aménageurs et propriétaires.

En conséquence, je demande que la répartition des secteurs denses et moins denses dans l'OAP « Pré Nouveau » soit réexaminée afin de déplacer le secteur plus dense vers la zone moins dense, dans un souci de cohérence urbaine avec l'emplacement réservé n° 2, avec la rivière et avec les logements sociaux existants. Que le secteur Pré Nouveau soit réexaminé face au risque qu'une urbanisation pourrait créer.

Nous restons à votre disposition pour plus ample explication et justification.

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à ces observations et vous prie d'agrérer,

Madame, le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le 08/12/2025

Xavier, Christelle, Lucas FILLON.