

De : Laetitia Fischer <laetitiafischer01@gmail.com>

Envoyé : mardi 9 décembre 2025 19:57

À : Enquête PLU <enquete.plu@douvres.fr>

Objet : Oap révision plu douvres

Bonjour,

En tant qu'habitante de la commune de Douvres, je souhaite profiter de l'enquête publique pour faire part de mes observations concernant le PLU en révision et notamment les OAP.

Surpris des contraintes imposées dans les OAP du village, notamment en termes de densité et de nombre de logements sociaux, nous avons, mon mari et moi, rencontré M. le maire et son adjointe à l'urbanisme. Il nous ont clairement exposé la volonté des élus de densifier et de favoriser les logements sociaux au-delà de ce qui est juridiquement nécessaire parce que pour eux c'est important pour le devenir du village.

Un certain nombre d'habitants de Douvres, dont je fais partie, ne semblent pas de cet avis et ne voient pas le bénéfice pour la commune de réduire à outrance la taille des lots à bâtir et d'imposer des quotas de logements sociaux pour de la maison individuelle, qui plus est dans des vieux quartiers résidentiels.

Cela semble même être contre productif puisque ne répondant pas forcément à la demande du marché. A titre d'exemple, nous avons dû nous-même, lorsque nous avons fait construire à Douvres, nous écarter de la Côtière, pour pouvoir trouver un terrain d'une taille qui nous semblait convenable pour une maison à la campagne (environ 1000m²) pour un prix abordable (déjà 200€ du m² en 2012). A l'époque 3 lots d'environ 1000m² issus d'une division ce sont vendus en moins de 15 jours. A l'inverse, dans le lotissement créé récemment un peu plus haut (chemin de la Croix), les lots correspondant aux attentes des élus ne trouvent pas preneurs. M. le Maire a même refusé un projet pour une seule maison sur plusieurs lots. A ce jour, seuls 2 lots sont bâties.

Concernant plus particulièrement l'OAP "Reilleux" qui jouxte notre propriété.

Au-delà des doutes concernant les prescriptions de densité, de quotas de logements individuels groupés et de logements locatifs sociaux, qui ne correspondant pas à l'esprit du quartier ni, à mon avis, à ce que les gens souhaitent créer dans ce type d'environnement, je m'interroge également sur deux points :

Sur l'opportunité même de créer une OAP sur ce terrain : cette OAP vient s'inscrire sur une partie d'une parcelle appartenant aux occupants de la maison existante. Pourquoi imposer à des propriétaires de densifier leur propre terrain, alors qu'ils pourraient notamment vouloir offrir une qualité de vie à leurs enfants ou simplement préserver la leur. M. le Maire a bien insisté sur le fait qu'il n'autoriserait pas de permis de construire à qui que ce soit qui ne serait pas compatible avec l'OAP.

Sur l'opportunité de "mutualiser" l'accès avec celui de la maison actuelle. S'il semble entendable de vouloir éviter de multiplier les entrées sur la voie communale, dans ce cas il ne semble pas opportun, d'une part de contraindre les propriétaires de la maison actuelle à partager physiquement et

juridiquement l'accès avec un éventuel futur lotissement, d'autre part de faire passer d'avantages de véhicules sur un accès dont la visibilité est limitée à la sortie d'un carrefour, qui malgré le ralentisseur, reste relativement dangereux. On peut légitimement s'interroger sur la possibilité de faire créer un accès propre au lotissement, indépendant et plus sécurisé, à l'Est du tènement.

En espérant que mes observations seront prises en considération

Cordialement

Laëtitia FISCHER

laetitiafischer01@gmail.com