

Présidence

Dossier suivi par
Florence BRON
Tél. 04.74.45.47.04
territoires@ain.chambagri.fr

Nos réf. I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dvlpt_local
\0702_Urbanisme\01\070204_Procédur
es_urba\Documents_urba\PLU\DOUV
RES\Rev°_Elab°\ARRET PLU 15-07-
25\FB_AvisDouvres2025.doc

Chambre d'Agriculture de l'Ain
4 avenue du Champ de foire
BP 84
01003 Bourg en Bresse
Tél : 04 74 45 47 43

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE DOUVRES
140 PLACE DE LA BABILLIERE
01500 DOUVRES

Bourg-en-Bresse, le 23 septembre 2025

**Objet : Révision du PLU
- AVIS -**

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 15 juillet 2025, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de DOUVRES, suite à votre arrêté du 10 juillet 2025. Nous vous en remercions.

L'analyse de votre projet nous amène à formuler les remarques suivantes :

OAP :

Dans les OAP sectorielles, vous mentionnez à deux reprises la présence d'une exploitation agricole à proximité alors, qu'à notre connaissance, et selon votre diagnostic, il n'en existe aucune à proximité des secteurs concernés : OAP La Cornaillère et OAP Pré Nouveau.

OAP zone AU : Compte tenu d'un projet de construction de bâtiment agricole à proximité, nous demandons que l'OAP soit étudiée afin de garantir une plus grande distance (100m) entre les logements et ce projet de bâtiment (espaces paysagers à placer au sud de l'OAP par exemple) à contrario de votre projet qui localise la zone la plus dense du côté du projet de bâtiment agricole. Par ailleurs, nous sommes défavorables à la mise en place d'un emplacement réservé (ER 13) pour assurer la compensation zone humide de cette zone AU. Les compensations environnementales des zones de développement urbain doivent être incluses dans la zone et ne doivent pas entraîner des contraintes supplémentaires ou des prélèvements fonciers supplémentaires pour l'activité agricole.

OAP Thématique : Nous demandons de préciser que l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.

Zonage :

Nous sommes **défavorables** au choix de classer en zone Ape, zone agricole inconstructible pour l'activité agricole, toute la partie centre ouest de votre commune. Ce choix de zonage bloque le développement et/ou l'installation de bâtiments agricoles, or un projet de bâtiment existe et est nécessaire au développement de l'unique exploitation de votre commune. Nous demandons que ce zonage soit repris, afin, à minima, de rendre possible ce projet de bâtiment.

Par ailleurs, comme indiqué précédemment, nous regrettons que l'unique zone d'extension (zone AU) de votre commune se localise à proximité du projet de construction d'un bâtiment agricole. En outre, nous sommes défavorables à la création de l'ER 13 visant la compensation zone humide sur des terrains agricoles, de la zone AU (cf remarque sur les OAP).

Enfin, nous demandons que le tracé de l'emplacement réservé visant la création d'une piste cyclable (ER 2) soit réétudié afin de ne pas déboucher à proximité immédiate du projet de bâtiment agricole.

Règlement :

Dispositions générales applicables à toutes des zones

Autorisations d'urbanisme

Clôtures

Nous demandons de préciser que l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.

Articles 1 et 2 – Destination des constructions et nature d'activité

Zone A et N

Article 2 – occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Nous demandons que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées soient autorisés à la condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés conformément à l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

Vous indiquez que toutes constructions nouvelles ou extensions et annexes de bâtiments existants feront l'objet d'un avis de la CDPENAF, or cette dernière n'examine pas tous les dossiers cités. Seules les dispositions du règlement du PLU vis-à-vis des annexes et extensions de constructions existantes en zone A et N, les STECAL, ainsi que les autorisations d'urbanisme concernant un changement de destination d'un bâtiment existant en zone A, ou la construction de nouveaux bâtiments agricoles à toiture photovoltaïque sont obligatoirement soumis à avis de la CDPENAF. Il convient donc de supprimer ou modifier ce paragraphe.

Articles 11 à 12 – Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Clôtures

Comme indiqué précédemment, nous demandons de préciser que l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.

Remarques :

Justification des choix :

Dans la justification du potentiel dans l'enveloppe urbaine (p. 13) vous indiquez un potentiel de 48 logements avec une densité à 19 log/ha sur les secteurs en dents creuses et divisions parcellaires stratégiques. Vous n'indiquez toutefois pas les surfaces correspondantes, contrairement aux secteurs non stratégiques. Cependant, les données semblent incohérentes avec le tableau récapitulant les dents creuses et divisions parcellaires indiqué dans le tome 1 du rapport de présentation (p. 36)

Ainsi, au titre des personnes publiques associées à cette élaboration, nous vous informons que nous formulons un **avis réservé** sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Gilles BRENON

