

DEPARTEMENT DE L AIN

COMMUNE DE DOUVRES

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D URBANISME



Qa

ENQUETE OUVERTE DU 10 NOVEMBRE AU 11 DECEMBRE 2025

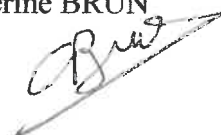
Articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement

ANNEXES AU RAPPORT D ENQUETE PUBLIQUE

A Valserhône le 25 Janvier 2025,

La commissaire enquêtrice

Catherine BRUN



A N N E X E S

ANNEXE 1 : Délibération de la prescription de la révision générale du PLU

ANNEXE 2 : Arrêt du projet de révision générale de la commune de Douvres

ANNEXE 3 : Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique

ANNEXE 4 : Décision du Président du Tribunal Administratif

ANNEXE 5 : Procès-verbal de Synthèse

ANNEXE 6 : Mémoire en réponse au PV de Synthèse

PIECES JOINTES :

- Certificat d’Affichage
- Avis dans la presse
- Emails pour retarder le délai du mémoire en réponse

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'AIN

Arrondissement de BELLEY

Canton d'AMBERIEU en
BUGEY

Commune de DOUVRES

DELIBERATION
du
CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt et un et le 17 juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Douvres, sous la Présidence de M. Christian LIMOUSIN ;

Nombre de conseillers en exercice	Présents	Votants
15	11	15

Etaient présents : Christian Limousin, Charlotte Supernak, Françoise Cavanne, Lucette Bourgeois, Nathalie Verdegheze, Roelof Verhage, Sandra Voisin, Serge Bailly, Nicolas Barrier, Yves Provent, Serge Gomes.

Absents : Lionel Mougeot, Guy Bellaton, Monique Busnel, Mélanie Jacquin.

Pouvoirs : Lionel Mougeot donne son pouvoir à Christian Limousin, Guy Bellaton donne son pouvoir à Françoise Cavanne, Monique Busnel donne son pouvoir à Sandra Voisin. Mélanie Jacquin donne son pouvoir à Serge Gomes.

Date de la convocation : 11/06/2021

Secrétaire de séance : Sandra Voisin

Délibération N°20211706-006 : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 12 janvier 2009 et a été modifié par deux fois les 12 juin 2015 et 06 novembre 2018 par la procédure simplifiée.

Entre temps, le Syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain (BUCOPA) a effectué une révision générale de son Schéma de Cohérence du Territoire (SCOT). Ce nouveau SCOT a été approuvé le 26 janvier 2017 et rendu exécutoire le 26 mai 2017.

Il convient donc de se mettre, d'une part, en conformité avec les recommandations du SCOT BUCOPA et d'autre part de mener une réflexion approfondie sur notre PLU afin de nous projeter dans les dix à quinze ans, à venir, en vue de :

- réfléchir sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.
- redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune,
- assurer la compatibilité du plan local d'urbanisme avec les dispositions de la loi Engagement national pour l'Environnement (ENE), dite loi Grenelle II, de la loi sur l'Evolution des Logements et l'Aménagement et du Numérique (ELAN), la loi sur l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP),

- assurer une croissance démographique maîtrisée en lien avec la capacité d'accueil du territoire et des futurs équipements publics
- préserver la qualité architecturale patrimoniale et environnementale,
- favoriser la mixité sociale, intergénérationnelle et la mixité des logements
- favoriser un développement urbain dans une logique de gestion économique de l'espace en privilégiant le renouvellement et la densification urbaine
- pérenniser l'offre commerciale de proximité et conforter les activités artisanales locales
- préserver l'activité agricole
- conforter le niveau en équipements et en services publics
- sauvegarder les éléments forts du paysage communal afin de conserver l'identité paysagère et protéger la qualité des eaux
- intégrer une démarche de développement durable et induire une dynamique de constructions durables
- développer les communications numériques

Après avoir entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de :

- prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-31 et suivants, R 153-11 et R 153-12 du code de l'urbanisme,
- préciser les objectifs poursuivis à travers son document d'urbanisme :
 - assurer la compatibilité avec le SCOT BUCOPA notamment sur le respect des équilibres entre espaces urbains, naturels, agricoles et forestiers ;
 - tenir compte des éléments constituant les lois ENE, ALUR, ELAN et ASAP qui réforme aussi le cadre juridique du PLU ;
 - définir un développement urbain en cohérence avec la taille de notre commune, en tenant compte de sa situation géographique et en calibrant ce développement en adéquation avec la capacité de nos équipements (assainissement, services publics, etc...) ;
 - répondre de manière la plus appropriée, dans la mesure du possible, aux nouvelles attentes de nos administrés en matière d'aménagements et de constructions ;
 - garantir un niveau suffisant de préservation et de mise en valeur des composantes identitaires du territoire communal (paysage, patrimoine bâti, réseau hydrographique, secteur agricole) de façon à planifier le développement urbain dans une démarche qualitative ;
 - préserver la qualité environnementale du territoire communal en commençant par effectuer une évaluation de l'impact environnemental du PLU sur le milieu naturel communal ;
- Décider de soumettre le projet à la concertation (articles L. 103-2, L. 103-3 et L. 103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole (article L. 300-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :
 - Information par affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée de la procédure, diffusion d'articles sur le site de la mairie et dans le bulletin municipal, accès aux documents validés pendant les heures d'ouverture de la mairie.
 - Permettre au public de s'exprimer et d'engager le dialogue, en définissant des modalités qui restent en partie à définir, qui comprennent la mise à disposition du public, pendant les heures d'ouverture de la mairie, d'un registre destiné aux observations

Document communiqué en préfecture
001-2021-00000-2021-00000-000-000
000-000-000-000-000-000-000-000
000-000-000-000-000-000-000-000

de toute personne intéressée, possibilité d'écrire au Maire, organisation de plusieurs réunions publiques pour échanger sur le projet, mise en place d'un registre d'observations dématérialisé sur le site de la commune.

- **Associer** les services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du code de l'urbanisme ;
- **Consulter**, au cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-11 du code de l'urbanisme, et en tant que de besoin, l'autorité environnementale ;
- **Réaliser** l'évaluation environnementale (article L. 104-2 du code de l'urbanisme) ;
- **Consulter** :
 - L'autorité organisatrice de la mobilité sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) selon les articles L. 153-13 et R. 153-2 du code de l'urbanisme,
 - L'autorité environnementale après le débat relatif aux orientations du PADD, dans le cadre d'une demande au cas par cas car la commune n'est pas soumise à NATURA 2000 (article R. 104-29 du code de l'urbanisme),
 - La chambre d'agriculture et le centre national de la propriété forestière si une réduction des espaces agricoles ou forestiers est prévue (article R. 153-6 du code de l'urbanisme),
 - La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) si une possibilité d'extensions ou annexes des habitations existantes en zone agricoles ou naturelles est prévue (articles L. 151-11, L. 151-12, R. 151-23, R. 151-25, et R. 151-26 du code de l'urbanisme),
 - La personne publique qui a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté (articles L. 153-18 et R. 153-7 du code de l'urbanisme) ;
- **Charger** un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la révision du plan local d'urbanisme et conjointement de conduire l'évaluation environnementale ;
- **Donner** l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de la révision du PLU ;
- **Solliciter** l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU ainsi que le Conseil Départemental pour l'attribution de la subvention octroyée désormais à ce même titre ;
- **Dit** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et ans susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme au registre

Fait à Douvres, le 17/06/2021

 **Le Maire, Christian J. JACQUIN**
Maire de Douvres
Date de signature : 17/06/2021
Date de réception : 17/06/2021

Conformément aux articles L. 132-7, L. 132-9, L. 132-11 et L. 153-11 et R. 113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- ✓ Au Sous Préfet,
- ✓ Au Président du Conseil Régional
- ✓ Au Président du Conseil Départemental,
- ✓ Aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture,
- ✓ Au centre régional de la propriété forestière,
- ✓ Au Président du BUCOPA,
- ✓ Au Président de la CCPA compétent en matière du programme local de l'habitat,
- ✓ Au représentant de l'autorité compétente pour organiser la mobilité.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- ✓ D'un affichage en mairie pendant 1 mois,
- ✓ D'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- ✓ D'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Autocollant de réception en préfecture
001-210121-000-20210817-20211708-000-UE
Date de préenregistrement : 22/08/2021
Date de création préfecture : 22/08/2021

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'AIN

Arrondissement de BELLEY

Canton d'AMBERIEU en BUGEY

Commune de DOUVRES

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt - cinq et le dix Juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Douvres, sous la Présidence de Mr Christian LIMOUSIN ;

Nombre de conseillers en exercice	Présents	Votants
15	10	15

Etaient présents : Christian LIMOUSIN - Guy BELLATON - Charlotte SUPERNAK
Françoise CAVANNE - Lucette BOURGEOIS - Monique BUSNEL - Nathalie
VERDEGHEM - Serge GOMES - Yves PROVENT - Serge BAILLY.

Etaient absents : Lionel MOUGEOT - Nicolas BARRIER - Mélanie JACQUIN - Sandra
VOISIN - Roelof VERHAGE

Pouvoirs : Lionel MOUGEOT donne pouvoir à Christian LIMOUSIN

Sandra VOISIN donne pouvoir à Monique BUSNEL

Mélanie JACQUIN donne pouvoir à Serge GOMES

Nicolas BARRIER donne pouvoir à Guy BELLATON

Date de la convocation : 04/07/2025

Secrétaire de séance : Yves PROVENT

Délibération N°20251007-003 : Révision du Plan Local d'Urbanisme -Bilan de la
concertation et arrêt du projet.

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local
d'Urbanisme par délibération en date du 17 Juin 2021.

Il rappelle que la commune de Douvres est régie par un PLU approuvé le 12 Janvier 2009 et
modifié deux fois depuis, les 23 Mars 2015 et 06 Novembre 2018.

Il rappelle que la délibération du 17 Juin 2021 visait à une vision prospective du développement
de son territoire permettant d'atteindre les objectifs suivants :

- Poursuivre l'accueil de population en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et la mixité des logements, dans un équilibre entre développement urbain, sobriété énergétique et foncière ;
- Préserver les marqueurs de l'identité paysagère et patrimoniale de la commune et les éléments de la trame verte et bleue ;
- Pérenniser les activités économiques diversifiées du territoire (offre commerciale de proximité, activités artisanales locales, activité agricole) ;
- Offrir un cadre de vie agréable, préservé et sécurisé en tenant compte des risques et des nuisances présentes sur le territoire ;
- Prendre en compte les orientations du PLH ;

- Prendre en compte les orientations du SCoT actuellement en révision
- Intégrer les dernières réformes en matière d'urbanisme (Loi ELAN, Loi ALUR, Loi ASAP, Loi Climat et Résilience).

Accès de réimpression en pdf
001-210101489-20250711-20251007_003-06
Date de réimpression : 11/07/2025
Date de réimpression : 11/07/2025

1. Le déroulement de l'étude :

L'étude s'est déroulée en trois phases.

Fin 2022 a été réalisé la partie diagnostic à la fois urbanistique, socio-économique et environnemental qui a permis de réfléchir sur l'ensemble des enjeux de développement de la commune.

Suite à une réunion avec les élus, le diagnostic a été présenté aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion de travail en Septembre 2022.

Afin d'adapter le projet aux évolutions de la loi et des documents supra communaux comme le SCoT ou le PLH, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été élaborées sur la fin de l'année 2022 et la première moitié de l'année 2023.

Suite à la liquidation judiciaire du bureau d'étude d'urbanisme « Architecte du Triangle » et à son remplacement par « Mouque Environnement », l'étude a été interrompue au début de l'année 2023 et n'a repris qu'à la fin du mois d'Avril 2023.

Les orientations du PADD ont été formalisées et présentées aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion de travail le 29 Juin 2023. Elles ont été débattues au sein du conseil municipal le 31 Août 2023 et ont fait l'objet d'une présentation en réunion publique le 11 Juillet 2023.

À la suite de ce travail, ayant commencé dès Octobre 2023, le travail d'étude de la traduction réglementaire des Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Onze réunions de travail de la commission PLU ont permis de finaliser le règlement graphique et écrit et les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (sectorielles et thématiques) qui ont été présentés aux Personnes Publiques Associées le 21 Novembre 2024, puis présenté au cours d'une réunion publique le 10 Avril 2025.

2. Le bilan de la concertation :

Monsieur le Maire rappelle que la concertation s'est effectuée en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure d'élaboration. Elle indique que la délibération du 17 Juin 2021 prévoyait les modalités suivantes de concertation :

- Mise à disposition en Mairie et sur le site internet d'un registre destiné au recueil des observations de toute personne intéressée;
- Information par le biais du panneau d'affichage en mairie, de la diffusion d'articles sur le site de la mairie et dans le bulletin municipal ;
- Accès aux documents validés pendant les heures d'ouvertures de la mairie ;
- La tenue de deux réunions publiques.

La concertation a suscité 14 courriers et 3 observations dans le registre en mairie dont une grande part de demandes particulières liées à la constructibilité d'un terrain. Toutefois, certains abordaient aussi des questions plus générales. Enfin, les élus ont pu faire remonter

Il se compose principalement d'un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il contient aussi les justifications des choix réglementaires au regard du PADD et de l'étude de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Enfin, il comprend l'évaluation environnementale du projet de Plan Local de l'Urbanisme et son résumé non technique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

En application des articles L. 101-2 et L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD du projet de PLU fixe les grandes orientations pour le territoire sur les thématiques suivantes : développement économique, paysage, communication numérique, transports et déplacements, habitat, espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques, réseaux d'énergie, loisirs, équipement commercial.

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

Axe N°1 – ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET RAISONNÉ ;

Axe N°2 – FORGER LES CONDITIONS DE QUALITÉ DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS ;

Axe N°3 – PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de PLU comprend 8 OAP sectorielles liée à des secteurs plus propices à l'organisation d'une urbanisation économe en espace et permettant la diversification de l'offre et la densification. Elles doivent permettre la réalisation de programme de logements répartis entre les type individuels, individuels-groupés/intermédiaires et collectifs ; avec 40% de logements sociaux au minimum.

Il comprend, par la même occasion, une OAP thématique « Patrimoine » venant directement se substituer à l'article 11 « Caractéristiques architecturale des façades et toitures, ainsi que le clôtures ». Elle traite, ainsi de la qualité architecturale et paysagère des bâtiments qu'ils découlent d'une réhabilitation ou d'une création nouvelle.

Le règlement :

Le règlement a pour vocation de définir les conditions et modalités d'occupation et d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire qu'il couvre.

Le règlement du PLU se compose d'une partie réglementaire et d'une partie graphique, le zonage.

Cette partie réglementaire comprend aussi :

- Un cahier des Emplacements Réservés
- Un cahier des éléments repérés au titre de l'article L151-19

Annexes :

Conformément aux articles L151-43, R151-52 et R151-53, le dossier du PLU contient les annexes suivantes :

- Les Servitudes d'Utilité Publique (liste et plan) ;
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels (rapport, zonage, règlement) ;
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées ;
- Les zones à risque d'exposition au plomb ;
- Le périmètre minier ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels les clôtures sont soumises à déclaration préalable ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels le permis de démolir a été institué ;
- Le plan hydraulique pour la gestion des eaux pluviales.

Le conseil municipal,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2021 ayant prescrit la révision du PLU et défini les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 31 Août 2023 ;

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les OAP, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en ont fait la demande ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis à l'INAO, au CRPF, à la CDPENAF et à la MRAE ;

Après en avoir délibéré, à la majorité par 2 voix CONTRE ;

Décide :

1. de tirer le bilan de la concertation :

Tous les éléments mis à disposition du public, les débats au sein des deux réunions publiques, qui ont à chaque fois rassemblé de nombreuses personnes, ont permis de débattre de manière générale sur le développement urbain de la commune à un horizon d'une dizaine d'années.

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU ont été venues nourrir l'étude du dossier présenté aujourd'hui au conseil municipal. Elles ont aussi été l'occasion de rappeler que le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de documents de niveau national (code de l'urbanisme), régional (SRADDET), intercommunalité (SCoT) avec lesquels il se doit d'être conforme ou compatible.

La concertation a donc ainsi contribué à l'évolution du document tel qu'il est proposé d'être arrêté ;

2. d'arrêter le projet de PLU de Douvres tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3. de soumettre ce projet de PLU aux avis des personnes publiques associées et des personnes consultées, aux avis de l'INAO et du CRPF, puis à enquête publique ;

4. de transmettre ce projet de PLU et en particulier son évaluation environnementale à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) ;

5. de transmettre ce projet de PLU à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

6. d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à ces décisions.

Conformément au code de l'urbanisme,

Conformément aux articles L153-16 et L153-17, le projet de révision du PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux organismes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande.

Le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de 1 mois et sera transmise en préfecture.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Belley et au receveur de la collectivité.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et ans susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme au registre

Fait à Douvres, le 10/07/2025
Le Maire, Christian LIMOUSIN



Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en Sous - Préfecture, le2025 et de la publication, le2025.



Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douvres (n° 20252010-002 en date du 20/10/2025)

Le Maire de la Commune de Douvres,

- . Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33
- . Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8
- . Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- . Vu la délibération du 17 Juin 2021 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et énonçant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,
- . Vu la délibération du 31 Août 2023 relatant les débats sur le projet d'aménagement et de développement durables,
- . Vu la délibération du 10 Juillet 2025 tirant le bilan de cette concertation et arrêtant le projet d'élaboration du PLU,
- . Vu le plan local d'urbanisme intercommunal actuellement opposable sur la commune,
- . Vu la décision du Tribunal Administratif n° E25000142/69 du 05/09/2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon désignant Madame Catherine Brun en tant que commissaire enquêteur,

ARRETE

Article 1

Il est procédé à une enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douvres 01500.

La personne responsable du PLU est Monsieur le Maire de Douvres.

Article 2

Cette enquête se déroulera dans les locaux de la mairie de Douvres, située au 140 Place de la Babillière 01500 Douvres pendant une durée de 32 jours consécutifs du Lundi 10 Novembre à partir de 9 h jusqu'au Jeudi 11 Décembre à 12 h inclus.

Article 3

La Présidente du Tribunal Administratif de Lyon par décision n°E25000142/69 du 05/09/2025 a désigné Madame Catherine Brun en qualité de Commissaire Enquêteur et Monsieur Jean Paul Saint-Antoine en qualité de suppléant.

Article 4

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

Délibération de prescription de la révision générale du PLU

Arrêté du maire portant sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique

Projet de révision générale du PLU de la commune de Douvres (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, plan de zonage, règlements, liste des OAP sectorielles et thématiques, liste des emplacements réservés, annexes).

Bilan de la concertation

Avis des personnes publiques

La révision générale du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette dernière ainsi que le résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique.

Article 5

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- Sur support papier à la mairie de Douvres aux jours et heures habituels et jours de fermeture habituels : lundi, mardi, jeudi, vendredi de 8h30 à 12h00
- Sur le site internet de la commune de Douvres (<https://douvres.fr>)
- Par courrier remis en main propre ou remarque orale faite à la commissaire lors des permanences.
- Sur un poste informatique mis à disposition du public dans les locaux de la mairie de Douvres, aux jours et heures habituels d'ouverture précités, sauf les jours fériés et jours de fermeture exceptionnels.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être consultées et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande.

Article 6

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre ouvert à cet effet sur support papier à feuillets non mobiles, dans les locaux de la mairie de Douvres aux jours et heures habituels d'ouverture au public indiqués à l'article 5, sauf les jours fériés et jours de fermeture exceptionnelles,
- Par voie postale au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : Madame Catherine BRUN, commissaire enquêtrice PLU de la commune de Douvres, 140 Place de la Babillière 01500 Douvres
- Par mail à l'adresse suivante : enquete.plu@douvres.fr avant la date et l'heure de clôture de l'enquête publique. Il est précisé que les pièces jointes annexées aux messages électroniques doivent avoir une capacité inférieure à 5 Mo. Ces observations électroniques sont alors tenues à la disposition du public dans le registre ouvert à la mairie de Douvres dans les meilleurs délais
- Par courrier remis en main propre ou remarque orale faite à la commissaire enquêtrice lors des permanences

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou remises à la commissaire enquêtrice lors des permanences seront annexées par la commissaire enquêtrice au registre papier présent à la mairie de Douvres.

Les observations transmises par voie postale, par mail, ainsi que les observations écrites seront consultables sur le site internet de la mairie de Douvres : <https://douvres.fr/a-votre-service/plan-local-durbanisme-plu/>

Article 7

La commissaire enquêtrice se tiendra à disposition du public pour recueillir les observations et propositions écrites ou orales sur le projet de révision générale du PLU dans les locaux de la mairie de Douvres aux jours et horaires suivants :

- ✓ **Mardi 10 novembre 2025 de 15h00 à 17h00**
- ✓ **Samedi 22 novembre 2025 de 10h00 à 12h00**
- ✓ **Samedi 29 novembre 2025 de 10 h00 à 12h00**
- ✓ **Jeudi 11 décembre 2025 de 09h00 à 12h00**

Toutes les permanences sont ouvertes au public sans distinction de lieu de résidence.

Article 8

Un avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié par la commune de Douvres en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux :

- Le progrès
- La voix de l'Ain

L'avis sera également publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site internet de la commune de Douvres : <https://douvres.fr/a-votre-service/plan-local-durbanisme-plu/>

En outre 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis sera publié, par voie d'affichage officiel dans tous les sites d'affichage de la commune. Le présent arrêté sera affiché sur les panneaux d'affichage officiels de la commune, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 9

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition de la commissaire enquêtrice et clos par elle. Après clôture du registre d'enquête, la commissaire enquêtrice rencontre dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales

consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours est à compter de la réception par la commissaire enquêtrice du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse. A compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice disposera d'un délai de trente jours pour établir et transmettre au maire de la commune de Douvres, un rapport d'enquête, le registre d'enquête et ses pièces annexées et de ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. La commissaire enquêtrice transmettra une copie du rapport et de ses conclusions motivées à madame la présidente du Tribunal Administratif. Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront également publiés pendant un an sur le site internet de la commune de Douvres : <https://douvres.fr/a-votre-service/plan-local-durbanisme-plu/>

Article 10

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision générale du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, de l'autorité environnementale, des observations du public et de l'avis de la commissaire enquêtrice sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Article 11

Une copie du présent arrêté sera adressé à Madame la Préfète, et à la commissaire enquêtrice.

Article 12

Conformément à l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les actes pris par les collectivités territoriales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou leur affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat. Le recours contre cet acte administratif peut être fait auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois à partir de la date de publication de ce présent arrêté.

Fait à Douvres le 20/10/2025

Le Maire


Christian LIMOUSIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

05/09/2025

N° E25000142 /69

La Présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 05/09/2025

Vu enregistrée le 24/07/2025, la lettre par laquelle le Maire de DOUVRES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Catherine BRUN est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Paul SAINT-ANTOINE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de DOUVRES, à Madame Catherine BRUN et à Monsieur Jean-Paul SAINT-ANTOINE.

Fait à Lyon, le 05/09/2025

Pour la Présidente et par délégation
Le premier vice-président



Juan Segado

DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE DOUVRES
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

L123-15 et R123-18 du Code de l'Environnement
Décision du TA E25000142/69

Valserhône, le 20 Décembre 2025,

Catherine BRUN
Commissaire Enquêtrice,

Décision du TA n°E25000142/69

Révision générale du PLU de Douvres

1

Objet de l'enquête :

L'objet de cette enquête porte sur la révision générale du Plan local d'Urbanisme de la commune de Douvres.

Date de l'enquête :

La procédure d'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 32 jours consécutifs du Lundi 10 Novembre 2025 à 8 h 30 au Jeudi 11 Décembre 2025 à 12 h à la mairie de Douvres.

Désignation du Commissaire-Enquêteur :

Décision du Tribunal Administratif de Lyon en date du 05/09/2025 N° 25000142/69

L'article R 123-18 du Code de l'Environnement stipule que : « Dès réception du registre et des documents annexes, le Commissaire Enquêteur ou le Président de la Commission d'Enquête rencontre dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ;
Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles ».

Aussi, je soussignée, Catherine BRUN, désignée en qualité de commissaire-enquêtrice par décision du président du Tribunal Administratif de Lyon citée en référence, ai constaté la clôture de l'enquête publique réalisée sur une durée de 32 jours, du lundi 10 Novembre à 8 h 30 au Jeudi 11 Décembre 2025 à 12 h relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douvres.

Rappelle conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal que les personnes intéressées, pendant toute la durée de l'enquête, ont pu prendre connaissance du dossier et ont été invitées à faire part à la commissaire-enquêtrice, désignée pour la circonstance, de leurs observations écrites **sur le registre papier sécurisé**, établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commissaire-enquêtrice, à disposition en mairie de Douvres aux jours et heures habituels, **par voie postale** en adressant un courrier à Madame la Commissaire-enquêtrice à la mairie de Douvres, **par voie électronique** à l'adresse suivante : enquete.plu@douvres.fr ou à **rencontrer** la commissaire-enquêtrice pour faire part de leurs observations et propositions au cours des permanences suivantes en mairie de Douvres :

- Lundi 10 Novembre 2025 de 15 h à 17 h,
- Samedi 22 Novembre 2025 de 10 h à 12 h,
- Samedi 29 Novembre 2025 de 10 h à 12 h,
- Jeudi 11 Décembre 2025 de 9 h à 12 h.

Certifie avoir rencontré conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le demandeur, le Lundi 22 Décembre 2025, et lui avoir indiqué qu'au cours de l'enquête :

- 32 personnes ont été reçues à l'occasion des permanences,
- 1 courrier a été réceptionné et envoyé par chronopost,
- 18 courriers ont été remis en main propre,
- 23 courriers électroniques ont été reçus,

Décision du TA n°E25000142/69

Révision générale du PLU de Douvres

7

- 12 observations inscrites sur les registres d'enquête ont été répertoriées et ont fait parfois l'objet d'un courrier ou d'un courriel.

La commissaire-enquêtrice a constaté une forte participation lors des quatre permanences. Pour une grande majorité, les personnes déploraient le manque de concertation et d'information du public pendant toute l'élaboration du projet.

Certifie lui avoir communiqué les 36 observations écrites dont trois orales du public, (10 pages annexées au présent procès-verbal), et lui avoir demandé d'y apporter les éléments de réponse qu'il juge utile,

Lui demande en outre :

- Sur le thème de la concertation et information du public :
 - Comment la collectivité justifie t'elle le manque de concertation et d'information du public tout au long de l'élaboration du projet ?
 - Pour quelles raisons aucun registre dématérialisé n'a-t-il été mis à disposition du public comme prévu dans la délibération du 17 Juin 2021 ?
 - Pourquoi le bilan de concertation ne comporte t'il pas le support de présentation (type power point) comme indiqué page 4 du document ?
- Sur le thème de la consommation des espaces :
 - Comment la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est elle justifiée au regard des objectifs de la loi Climat et Résilience, notamment concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à l'endroit retenu ?
 - Quelle définition opérationnelle la commune retient-elle pour les notions de dents creuses et d'espaces stratégiques ?
 - Sur quels critères et selon quelle méthode le coefficient de rétention foncière a-t-il été calculé ?
- Sur le thème de la croissance démographique :
 - Quel est précisément l'objectif de population et le nombre de logements retenu par le projet ?
 - Comment la commune explique-t-elle les incohérences relevées entre les chiffres de croissance annoncés, le potentiel foncier mobilisable et les différentes temporalités ?
- Sur le thème des orientations d'aménagement et de programmation :
 - Quel est le phasage prévisionnel retenu pour la mise en œuvre des différentes OAP ?
 - Pensez-vous réaliste d'avoir prévu des OAP sur des terrains privés sans qu'aucune concertation n'ait été faite avec les propriétaires concernés et les riverains notamment l'OAP « Pré Nouveau » où une construction doit être démolie ?
 - Pourquoi l'OAP « Malacour » ne fait elle pas l'objet d'une évaluation environnementale contrairement aux autres projets ?
 - Cette différence de traitement ne constitue-telle pas une incohérence dans la rédaction du dossier soumis à enquête publique ?

Décision du TA n°E25000142/69

Révision générale du PLU de Douvres



- Sur le thème du zonage :
 - Pourquoi les zones humides n'apparaissent pas clairement, ainsi que les numéros de parcelles sur la carte présentée lors des permanences ?
 - Serait-il possible de prévoir la réhabilitation de bâti ancien existant en zone N tout en préservant les espaces naturels remarquables ?
- **D'indiquer les suites qu'il entend donner aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA),**

L'invite à produire le 5 Janvier 2026 au plus tard un mémoire en réponse.

Fait à Valsérhône, le 20 Décembre 2025

Procès-verbal remis en main propre au demandeur

Date : le 22/12/2025 Nom : LESTRADE CHRISTIAN

Signature



Décision du TA n°E25000142/69 Révision générale du PLU de Douvres

AVIS DU PUBLIC :

Contribution du collectif d'une quarantaine de riverains concernant l'OAP en zone AU c'est à dire en zone à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine représenté par M. Vidal : (4 contributions)

Ce collectif d'une trentaine de riverains conteste la création d'une zone AU en entrée Ouest du village le long de la RD 368 :

- Présence d'une zone humide : notamment dans la partie Nord de la parcelle et dont la taille serait contestée par le schéma de cette OAP en page 11 Tome 4 qui l'indiquerait zone humide en totalité
- Pas de zones « tampons » prévues entre les zones urbaines et les zones humides comme prévues dans le DOO du Scot page 23
- Pas de prise en compte de la préservation des milieux naturels et tout particulièrement des zones humides comme le prône la Commission Locale de l'EAU dans son avis du 9 Octobre 2025
- Potentiel non bâti en renouvellement urbain (stratégique ou non stratégique) sous-estimé en faisant référence au calcul réalisé prenant en compte une rétention foncière non expliquée
- Contestation du chiffre de logements potentiels qui serait de 114 et non 105 pouvant être de 136 logements si on considère que l'intégralité du non bâti en renouvellement urbain stratégique ou non est constructible sur son intégralité et une augmentation du potentiel de logements sur 3 OAP en limite de l'enveloppe urbaine.
- Rappelle l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture qui conteste la création d'emplacements réservés (ER13) pour créer un bassin de rétention en périphérie de la zone humide et mentionne que les emplacements de compensation doivent se situer sur la zone pour ne pas entraîner des contraintes ou des fonciers supplémentaires pour l'activité agricole.

En synthèse, les arguments contre la création de la zone AU reposent sur :

- une consommation injustifiée d'espaces agricoles,
- une contradiction avec les objectifs affichés du PLU,
- une utilité discutable du projet au regard des besoins réels,
- des impacts environnementaux, paysagers et de mobilité sous-estimés,
- un risque de dérive future de l'urbanisation.

Concernant la consommation de l'espace : demande à avoir plus de précisions. En effet, le document dit que « la consommation foncière est à limiter jusqu'en 2030 et à revoir après 2031 en fonction notamment de la révision du SCOT ».

Concernant les OAP : phasage des OAP n'est pas affichée.

M. Vidal rappelle que la prévision de logements dans les OAP Pré Nouveau, Molard, Malacour n'est pas suffisante, respecter le SCOT. Ces 3 OAP devraient être catégorisées en extension urbaine.

Concernant l'assainissement : problème de la capacité de la station d'épuration Ambérieu/Château-Gaillard.

Décision du TA n°E25000142/69 Révision générale du PLU de Douvres

Ce collectif demande donc à ce que la production de logements prenne compte de l'avancement des travaux de cette station en donnant une préférence aux secteurs en zone U et non pas en zone AU qui est située à 80 m du réseau. Il est donc important pour ce collectif de privilégier des terrains situés en proximité des réseaux.

Concernant l'information et la concertation : le collectif constate que les étapes d'informations ont été trop rapides et présentent des manquements importants : la date du 11 Juillet 2023 en période scolaire, la réunion du 10 Avril était inaudible car absence de micro, pas de numéro spécial surtout en juillet 2025 du journal communal pour expliquer le projet en détail, les documents présentés lors de ces réunions ont été mis en ligne plusieurs semaines après, pas d'affichage présentant le projet dans le hall de la mairie, article lançant l'ouverture de l'enquête paru 14 jours avant au lieu de 15 jours, adresse mail sur l'affichage digital du site de la mairie illisible, registre de concertation mis en place seulement le 1^{er} Juillet (le collectif souhaiterait avoir accès à ce document), affichage en A4 dans les lieux d'affichage de la mairie.

Concernant les délibérations sur la concertation :

- Délibération du 17 Juin 2021 : il est fait mention que des modalités restaient à définir comprenant
- notamment la participation du public. M. Vidal demande où ces modalités ont été précisées et communiquées, pas de registre dématérialisé comme prévu, le registre de concertation a été seulement mis en place en juillet 2025.
- Bilan de la concertation cf délibération du 10 Juillet 2025 : toutes les remarques et observations des habitants n'ont pas été mentionnées.
- Sur le site Internet tous les courriers envoyés en mairie avant l'arrêt du projet n'y figurent pas. M. Vidal mentionne que la délibération n'a pas été affichée sauf erreur.

M. Vidal demande que la procédure n'ayant pas respecté le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 103-2, L 102-3, L 103-4, soit relancée pour que les OAP puissent être présentées et débattues.

Contribution personnelle de M. VIDAL qui est venu à trois permanences pour le collectif et lui-même :

Conteste le classement en zone N de la parcelle n°2267 à proximité du château et demande le reclassement en zone UB. Cette parcelle n'est pas contigüe à une zone naturelle et est desservie par des réseaux. Est identifiée dans le SCOT dans l'enveloppe urbaine où le développement est prioritaire, dans le PADD dans l'enveloppe urbaine densifiable, en conséquence le classement en N serait contradictoire et illégal et ne rentre pas dans les objectifs affichés du PLU sur le château de Douvres qui fait partie en outre de l'OAP « Patrimoniale ».

Craint de ne pouvoir effectuer sur cette parcelle n° 2267 des travaux d'aménagement extérieurs qui viendraient embellir ce monument faisant partie des lieux remarquables du village identifiés dans le PLU ainsi que des travaux sur le corps de ferme où il est interdit de réaliser des ouvertures permettant de valoriser celui-ci.

Considère que les dispositions prévues sur cette parcelle sont contradictoires avec les objectifs définis.

M. Vidal étaye tous ces propos avec plan et photographies.

ADMP pour dossier FISCHER Loïc :

Demande que soit répertorié dans l'AP « Patrimoniale », le grangeon cadastré « Les Cours » A 1465 appartenant à M. Fischer au lieu-dit « Le Moleron »

M.FISCHER Loïc :

A constaté que le grangeon référencé ci-dessus n'est mentionné ni dans le 4d- Cahier des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ni sur le 4b -Règlement graphique.

Demande donc que cette correction soit bien prise en compte dans l'OAP « Patrimoniale ».

Mmes BOURY-SALAUN et M. SALAUN :

Concerne l'OAP « Reilleux » :

Monsieur Salaün et Mme Boury Salaün demandent que la parcelle 185 soit moins dense afin de respecter l'homogénéité entre les habitations délimitant la dent creuse et les habitations remplissant la dent creuse.

Considèrent que le projet de 17 logements/ha minimum ne respecte pas l'harmonie du bâti actuel et rompt complètement le charme du village.

Demandent la construction de 7 logements maximum individuels sur l'OAP de Reilleux et l'abandon des logements individuels groupés.

Demandent qu'il y ait inversion entre la zone plus dense et la zone moins dense.

Demandent que soit rajoutée une zone de recul au niveau du coin Est de l'OAP d'au moins 6 mètres pour préserver l'intimité de la zone de vie de la parcelle 2379 qui se trouve au niveau de cette zone ainsi que pour la parcelle 2379.

M et Mme DONADIEU et Mme TENAND (question orale) :

Souhaitent connaître le devenir de la zone AU et souhaiterait que leur parcelle n°88 section A à proximité soit incluse dans celle-ci ou qu'il y ait un lien de desserte avec cette OAP.

M.et Mme GAUTIER Gérard et Joëlle :

Formulent les observations suivantes :

- Incompatibilité de la zone AU bordure Ouest du village de Douvres avec l'urbanisation car c'est une zone humide dans sa partie nord où la préservation des milieux naturels est importante,
- Saturation de la station d'assainissement d'Ambérieu en Bugey, plusieurs communes du bassin auraient suspendu voire stoppé la révision de leur PLU,
- Création d'un trafic routier supplémentaire déjà existant à l'entrée du village vers Ambérieu en Bugey.

Mme RIBOREAU :

Mme Riboreau-Villeminez alerte la mairie sur le projet de création d'une voie piétonne douce sur l'emplacement du canal, toujours prévu dans le PLU. Elle rappelle que ce canal doit rester un déversoir en cas de fortes pluies afin de prévenir les risques d'inondation, car l'écoulement des eaux provoque déjà des infiltrations et débordements dans les propriétés riveraines. Un projet similaire avait d'ailleurs été refusé lors du précédent PLU.

Pour des raisons de sécurité, elle demande que la fonction de déversoir soit maintenue et clairement distinguée de toute voie douce dans les plans et projets d'aménagement.

Décision du TA n°E25000142/69 Révision générale du PLU de Douvres

7

APMPD (deuxième contribution corrigée) :

Cette association liste les sites à compléter ou à inventorier selon le CAUE et attire l'attention de la commune sur l'intérêt patrimonial, historique et hydraulique situé sur la place en vue de son intégration lors du futur réaménagement de celle-ci :

Association Douvres mémoire et patrimoine pour demain 11/12/2025 d'après l'inventaire du CAUE

GRANGEONS

A compléter :

- FLEURANCENANT B 1425 ou 1426 ou 1427 GIMENEZ (à vérifier par la mairie)
- LA MURAT A 1204 ou 1205 CHENAVAZ (à vérifier par la mairie)
- LES COURS A 1404 ou 1405 (à vérifier par la mairie)
- LES COURS A 1465 (Loïc Fischer)
- MALLY A 1305 (debout)
- SOUS LA FARAVIELLE A 1378 (plusieurs bâtiments d'une ancienne ferme)

FOURS

Répertoriés CAUE

- Four du Chemin de la Croix B967 Cozance (commune d'AMBRONAY)
- Four du Mollard (commune d'AMBRONAY)
- Four du Chemin du Château B744 Le Château (privé, la partie four n'existe plus)
- Four du Chemin du Château (privé, Perrot)
- Four du Chemin de Reilleux B135 Reilleux (qualifié de grangeon à rectifier)

A compléter :

- Four de SILOUP
- Four FAVIER RIBOREAU 26 chemin de la Ruette (en ruine)

Il ne s'agit pas de fours banals mais de fours de quartier figurant au compte cadastral des habitants de la Charbonnaz, St Pierre, Reilleux, etc

CROIX

Répertoriées CAUE

- Croix de la Route du Mollard parcelle 13 Le Mollard (commune d'AMBRONAY)
- Croix de la Rue du Tour parcelle 883 Le Mollard (commune d'AMBRONAY)

A compléter :

- Croix de Reilleux (St Christophe ou du sang trouble)

LAVOIRS

Répertoriés CAUE

- Lavoir du Chemin du Tour parcelle 591 Verchère Nivet (commune d'AMBRONAY)

FONTAINES

Répertoriés CAUE

- Fontaine de l'Impasse de la Guegne B171 A la Guegne (datée de 1854)
- Abreuvoir du Chemin du Tour parcelle 594 Le Mollard (commune d'AMBRONAY, référence cadastrale et point GPS erronés)

A compléter :

- Bassin Cornallière (terrain FAVIER-RIBOREAU)
- Fontaine de Cozance chemin du Dévorais (commune d'AMBRONAY)
- Captage de la fontaine de Cozance sur la commune de Douvres (terrains privés combe Blandinèche)
- Réservoir du Tuilier captage d'eau
- Canal de la place et du moulin du Château
- Canal du moulin Morel
- Vanne de prise d'eau sur le canal de fuite du moulin du Château
- Vanne de prise d'eau sur le canal du moulin Morel
- Prise d'eau Pont Guillermin

EDIFICES

Répertoires CAUE

- Mausolée B589 Saint Pierre (chapelle cimetière)
- Ensemble bâti du Clos Lamanne B 377 et B374 Lamanne (rajouter les bâtiments d'habitation qui forment un U avec la grange et le pigeonnier)
- Maison du Mollard B 630 Le Mollard (commune d'AMBRONAY Mollard)
- Ferme du Mollard B 787 Le Mollard (commune d'AMBRONAY Mollard)
- Ensemble de maisons du quartier de Cozance (Douvres et Ambronay)
- Ensemble de maisons du quartier de Reilleux

ARBRE REMARQUABLE

Tilleul de la cour de l'école, arbre de la liberté planté en 1948

M et Mme MENDEZ :

Formulent des observations sur l'OAP « Pré Nouveau » :

Sont propriétaires de la parcelle B 2079 d'une superficie de 980 m² à proximité de l'OAP mentionnée ci-dessus, craignent des nuisances du fait de la création d'une voirie en double sens accompagnée d'un chemin piéton et pense que la création d'une haie végétale est un leurre.

Ils souhaitent que l'organisation de cette OAP soit modifiée pour permettre une extension de l'ordre de 1000 à 1500m² du jardin d'agrément des conjoints Mendez afin de préserver l'indépendance et la quiétude des résidents en limite du périmètre de l'OAP.

Famille FILLON :

Souhaite une inversion de la zone plus dense vers la zone moins dense dans l'OAP « Pré Nouveau » afin de permettre une meilleure cohérence d'ensemble, une continuité logique le long de l'emplacement réservé n°2, de favoriser une intégration plus harmonieuse avec les logements sociaux.

Pointe le fait que la mare existante sur le site de l'OAP ne soit pas mentionnée et qu'il existe sur cette OAP un secteur en zone bleue susceptible de crue torrentielle.

Demande le réexamen de cette OAP face aux risques qu'une urbanisation pourrait créer.

Mme FISCHER Laetitia :

Formule des observations sur l'ensemble du projet : densification, OAP, logements sociaux ;

ainsi que sur la création de l'OAP « Reilleux » qui s'inscrit sur une parcelle appartenant aux occupants d'une maison existante.

Mme Fischer remet en question l'organisation de cette OAP et notamment la mutualisation d'un accès avec les propriétaires de la maison. Elle s'interroge sur la possibilité d'un accès indépendant.

M. FERROUSSAT représentant l'association des propriétaires fonciers de terres agricoles et forestières de Douvres :

Cette association conteste le classement en EBC « espace boisé classé », avis défavorable en conformité avec celui du CNPF (personne publique associée).

Ce classement va créer une contrainte pour les propriétaires qui devront établir une demande d'autorisation préalable pour leur coupe, générant une contrainte administrative très lourde.

Elle déplore le classement d'une zone agricole en zone à urbaniser alors que des zones UB ou AU non exploitables sont remis en zone agricole non exploitée car trop réduite. Cette association souhaite que ce classement en EBC soit abandonné ou revu car existerait semble t'il dans le PLU existant.

M et Mme JANNIN Patrick et Alexis JANNIN :

Leur observation concerne l'OAP « MALACOUR » : il s'agit de terrains classés auparavant en zone UB qui sont inclus aujourd'hui dans une OAP.

Ils mettent en avant le manque de transparence de la commune : pas d'information lors de la réunion de concertation du 10 Avril 2025 sur l'existence de cette OAP, évoque une erreur de la commune car ce projet n'existait pas lors du projet présenté le 10 Avril 2025, publication tardive des documents rectifiés faisant référence à l'OAP « Malacour », absence de concertation avec les propriétaires concernés, pas de visite sérieuse sur le site.

Les époux Jannin et leur fils contestent l'organisation de l'OAP : la densité (7 logements minimum, les réseaux (ne seraient plus compatibles) étroitesse de la voirie publique dénommée Chemin de Malacour, recul de 4 mètres par rapport à la voie privée, traitement paysager qui impose un recul de 10 m qui va réduire la surface d'emprise et engendrer la construction de bâtiments en enfilade.

Les consorts Jannin mettent en avant que les contraintes d'organisation de cette OAP conduiraient à réduire fortement la superficie constructible à 1700m² au lieu de 4300m².

Ils demandent donc la suppression de cette OAP pour revenir au classement en zone UB comme auparavant.

M. GOMES Serge :

Celui-ci fait part de remarques sur l'absence de concertation : réunion publique inaudible dans une salle comble sans micro, absence de publication spécifique sur le projet dans le journal édité en janvier et juillet, absence de permanence dédiée et annoncée, aucune information sur les points importants (OAP, logements sociaux, suppression de 3 ha agricoles pour faire des bassins de rétention), suppression et déclassement de zones à construire pour un zonage « vert », absence d'affichage public, pas de registre de concertation mis en place.

De nombreuses erreurs dans l'OAP « Patrimoine ».

M et Mme CARRON Hubert et Aimée :

Rappellent le manque d'information et de concertation.

Ils sont concernés par l'OAP « Pré Nouveau » qui prévoit sur le secteur A la démolition de leur propriété pour pouvoir être réalisée. N'ont pas l'intention de vendre et s'inquiètent pour la dépréciation de leur bien en cas de réalisation de celle-ci.

S'inquiètent des contraintes de cette OAP : logements sociaux, densification, création de voirie alors que l'accès pourrait se faire par l'ancienne route d'Ambronay, emplacement réservé pour une future zone dédiée aux loisirs et sports avec toilettes publiques donc risque de nuisances.

Demandent de supprimer l'OAP « Pré Nouveau », de reclasser en zone UA les parcelles B434 et B433, de leur permettre de déposer un permis d'aménager sur leurs huit parcelles, d'étudier depuis l'ancienne route d'Ambronay une voirie d'accès en double sens.

M MEYER Thierry :

Dénonce le manque d'information, de transparence, de concertation sur le projet de révision du PLU,

Demande le reclassement des parcelles cadastrées 828,831,835 au lieu-dit « Les Bavouses » en zone UB, devenues en zone A dans ce nouveau projet du fait notamment qu'elles sont desservies par des réseaux publics situés sur la voie publique dénommée « chemin du Malacour ».

Mmes Martine, Stéphanie, Leticia WOLFF et consorts BELLATON représentés par M. PALOIX Jérôme, avocat :

Dénoncent le classement en zone agricole des parcelles suivantes : Section A 1031 et 1032 d'une superficie de 2530 m2 appartenant à Mmes Wolff, Section A 1033 à 1039, et 2071 d'une superficie de 3577 m2 appartenant aux consorts Bellaton.

Ces parcelles étaient classées en zone constructible 1AUB dans l'ancien PLU, mais le projet de PLU révisé les classe désormais en zone agricole, paysagère et environnementale, rendant toute nouvelle construction d'habitation impossible. Les propriétaires ne peuvent se prévaloir de droits acquis, les terrains étant non bâtis, ce qui entraîne selon eux une dévalorisation foncière importante.

M. Palloux souligne que l'ensemble des parcelles (A 1031, 1032, 1033, 1035 à 1039 et 2071) est entouré sur plusieurs côtés par des terrains déjà urbanisés, desservi par les voies et les réseaux, et qu'il était initialement destiné à une urbanisation future cohérente, notamment sous forme de lotissement. Il précise que le secteur ne bénéficie d'aucune protection agricole ou environnementale spécifique.

Sur le plan juridique, il soutient que le classement en zone agricole est illégal, car les parcelles ne remplissent pas les critères de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme : elles n'ont aucune vocation agricole, n'ont jamais été exploitées, présentent parfois une surface insuffisante, et se situent au cœur d'un tissu déjà urbanisé. Il invoque également la jurisprudence du Conseil d'État et un jugement du tribunal administratif de Nice, ainsi qu'une incohérence avec le PADD et le SCOT, lesquels autorisent une urbanisation maîtrisée et le comblement des « dents creuses ».

M. BAGLAN Guillaume :

M Baglan demande une correction des documents d'urbanisme du nouveau PLU car il voit sa parcelle 2549 en zone Ub diminuer par rapport au PLU de 2009 au dessus de sa maison, la ligne séparant le Ub du N ne correspondant à aucune limite cadastrale et souhaite conserver la même limite de zone N que dans l'ancien PLU.

M. et Mme CHENAVAZ Frédéric :

M. et Mme Chenavaz ont déposé une contribution dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Douvres, arrêté le 10 juillet 2025. Ils dénoncent un manque de concertation et d'information tout au long de la procédure, contraire aux principes de participation du public prévus par le Code de l'environnement. Les réunions publiques ont été jugées tardives, peu explicatives et insuffisantes pour permettre un réel échange, tandis que le registre de concertation n'a été ouvert que très tardivement.

Sur le fond, ils demandent que le PLU soit révisé afin de corriger plusieurs classements jugés incohérents :

- Le maintien en zone Ub de deux parcelles (n° 2213, 1215, 1216) situées lieu-dit *La Déserte*, initialement constructibles, intégrées à l'enveloppe urbaine et sans intérêt agricole réel.
- Le reclassement en zone Ub d'une parcelle bâtie (parcelle bâtie n° 2165) au lieu-dit *Malacour*, partiellement reclassée en zone agricole paysagère, ce qui empêche tout projet futur et entraîne une dévalorisation du bien.
- Le retour en zone Ub de deux parcelles acquises récemment à *Malacour* (section A n°789 et 790) situées en continuité directe du bâti existant.
- La suppression ou la révision de l'OAP sectorielle « Malacour », jugée irréaliste au regard de la viabilisation existante et excessivement contraignante pour un secteur de petite taille.
- La suppression du classement patrimonial selon l'article L151-19 appliqué à un cabanon sans valeur architecturale ni patrimoniale.

Ils estiment que ces demandes sont cohérentes avec le développement urbain de la commune, les objectifs du SCOT et les besoins réels en logements, et demandent qu'elles soient pleinement prises en compte avant l'adoption définitive du PLU.

Mme QUINSON-VALERO Bernadette :

Par la présente observation, Mme Bernadette Quinson Valero sollicite la commune sur la situation particulière de trois parcelles situées au lieu-dit *La Murat*, dont le classement au sein du projet de Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une attente inchangée depuis près de vingt ans.

Le nouveau règlement graphique proposé conduit non seulement au maintien du zonage agricole, mais à son renforcement, sans que la spécificité de cette enclave n'ait été intégrée à la réflexion d'ensemble.

Mme Quinson Valero demande que soit réexaminée la cohérence du zonage appliqué aux parcelles concernées, au regard :

- de leur enclavement au sein d'un secteur urbanisé,
- de l'absence de vocation agricole effective,
- de la présence d'éléments bâtis et patrimoniaux reconnus,
- et de la desserte existante par les réseaux publics.

La présente observation vise à obtenir une prise en compte équilibrée de ces éléments dans l'analyse du PLU, afin qu'une évolution du classement puisse être envisagée, dans un souci de cohérence territoriale, de réalisme foncier et d'équité.

M. CAVANNE Eric :

M. Cavanne s'interroge de savoir s'il est possible de positionner une annexe en limite de terrain si la parcelle avoisinante est classée en U et donc en se retirant à 4 mètres. L'article 7 du règlement en zone Ua et Ub ne le permet plus dans le nouveau projet sauf si la parcelle avoisinante est en zone N.

Mme TENAND Marie-Christine (question orale) :

OAP « LA cornallière »

Demande que le puits situé à proximité de la haie prévue par l'OAP soit conservé car celui-ci lui appartient et que la parcelle n° 354 ne soit pas entièrement dans l'OAP (seulement 8m*9m) sinon elle ne vendra pas.

M. QUINSON Jean-Claude :

Demande que la parcelle agricole 092 puisse être compatible avec un zonage lui permettant de construire un hangar photovoltaïque.

M et Mme DAVID (question orale) :

Concernant l'OAP AU parcelle n°2064, (4500 m2), ils demandent ce qui sera fait.

Mmes CROS Marie-Claude et Aurélie :

Demandent le reclassement en zone UB des parcelles section A n° 964, 962, 2101 au lieu dit les Bovases, situées près des réseaux.

S'interrogent sur le trait du zonage APE le long de leur parking.

Mme FERROUSSAT Annie :

Demande :

- la suppression de la haie (OAP Molard) prévue sur la partie Nord car elle se situe sur des canalisations et ne pourra être plantée,
- la suppression de l'espace commun pour le dépôt des déchets en raison des contraintes de canalisation d'eau de pluie, des différents accès des réseaux (assainissement, eau, tél) des constructions voisines

M. et Mme JANIN Maurice :

Demandent le reclassement de leur parcelle A2222 (quartier Le Tuilier) en zone Ua et ne comprennent pas le classement en APE.

Mme BRUN et M. FRAMINET :

Ceux-ci constatent que leur parcelle 2063 située à Champ Ravier a été classée en zone AU et en emplacement réservé.

Demande à ce que la surface constructible soit plus importante que la surface pour l'emplacement réservé.

Mme RIBOREAU-VILLEMINOZ :

Concerne l'OAP « La Cornaillière » : parcelle 353 :

Demande la suppression de l'aménagement global pour cette OAP et s'interroge sur le pourcentage de 50 % qui lui semble trop important.

Mme JANOT :

Concerne l'OAP « Reilleux » parcelles n° 2092,2036

L'aménagement de cette OAP ne lui semble pas judicieux car pas d'homogénéité par rapport au bâti existant, une densification trop importante à proximité des zones de vie avoisinantes, insuffisance de recul pouvant engendrer des nuisances, crainte des inondations suite au ruissellement très fort déjà observé.

M et Mme GIMENEZ :

M et Mme Gimenez alertent sur la création d'ER (emplacement réservé) pour la réalisation d'une voie douce dans le canal du Moulin entre la parcelle de M. Cabot et la place du village. L'apport d'eaux pluviales ajouté à l'écoulement des eaux provenant du haut du village a causé autrefois des débordements du canal dans sa propriété.

M et Mme Gimenez souligne que la même remarque avait été prise en compte dans le précédent PLU.

Ils indiquent qu'un déversoir est nécessaire et est prévu avec la réalisation d'une large zone d'épandage et d'infiltration en aval.

M et Mme Gimenez demandent donc de supprimer cet emplacement réservé.

FAMILLE Rabachon Xavier/Viviane :

Concernant l'OAP « La Cornaillière », M. Rabachon craint que la densification de cette OAP prévoyant 12 Habitations minimum, générant un surplus d'habitations, engendre des nuisances, des problèmes d'assainissement, de rejets, et d'eaux pluviales.

M. BELLATON Christian :

M. Bellaton estime que la parcelle n° 142 sur Reilleux constitue une dent creuse jusqu'à la limite de la parcelle n° 239.

M. BRIAN André :

M. Brian demande le reclassement des parcelles cadastrées n°788- 1206-1207 La Murat car le déclassement de celles-ci va entraîner une dévaluation.

Dénonce le manque de transparence de la commune car il n'y a pas eu d'information sur les déclassements lors de la réunion publique du 10 Avril 2025.

Mme BOGREAU Mireille (question orale) :

Mme Bogreau est venue exposer les problèmes de voisinage qu'elle rencontre au 66, chemin de St-Denis à Douvres



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Mémoire en réponse au procès-verbal de la commissaire
enquêteurice

Douvres



PROCEDURE	DATE
Révision du PLU prescrite le	17 Juin 2021
Arrêt-Projet approuvé par délibération le	10 Juillet 2025



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Étienne POULACHON

Photographie de couverture : Mosaïque Environnement



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaïque-environnement.com - www.mosaïque-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Objet de l'enquête :

L'objet de cette enquête porte sur la révision générale du Plan local d'Urbanisme de la commune de Douvres.

Date de l'enquête :

La procédure d'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 32 jours consécutifs du Lundi 10 Novembre 2025 à 8 h 30 au Jeudi 11 Décembre 2025 à 12 h à la mairie de Douvres.

Désignation du Commissaire-Enquêteur :

Décision du Tribunal Administratif de Lyon en date du 05/09/2025 N° 25000142/69

L'article R 123-18 du Code de l'Environnement stipule que : « Des réception du registre et des documents annexes, le Commissaire Enquêteur ou le Président de la Commission d'Enquête rencontre dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ; Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles ».

Aussi, je soussignée, Catherine BRUN, désignée en qualité de commissaire-enquêtrice par décision du président du Tribunal Administratif de Lyon citée en référence, ai constaté la clôture de l'enquête publique réalisée sur une durée de 32 jours, du lundi 10 Novembre à 8 h 30 au Jeudi 11 Novembre 2025 à 12 h relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douvres.

Rappelle conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal que les personnes intéressées, pendant toute la durée de l'enquête, ont pu prendre connaissance du dossier et ont été invitées à faire part à la commissaire-enquêtrice, désignée pour la circonstance, de leurs observations écrites sur le registre papier sécurisé, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire-enquêtrice, à disposition en mairie de Douvres aux jours et heures habituels, par voie postale en adressant un courrier à Madame la Commissaire-enquêtrice à la mairie de Douvres, par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.plu@douvres.fr ou à rencontrer la commissaire-enquêtrice pour faire part de leurs observations et propositions au cours des permanences suivantes en mairie de Douvres :

- Lundi 10 Novembre 2025 de 15 h à 17 h.
- Samedi 22 Novembre 2025 de 10 h à 12 h.
- Samedi 29 Novembre 2025 de 10 h à 12 h.
- Jeudi 11 Décembre 2025 de 9 h à 12 h.

Certifie avoir rencontré conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le demandeur, le Lundi 22 Décembre 2025, et lui avoir indiqué qu'au cours de l'enquête :

- 32 personnes ont été reçues à l'occasion des permanences.
- 1 courrier a été réceptionné et envoyé par chronopost.
- 18 courriers ont été remis en main propre.
- 23 courriers électroniques ont été reçus.
- 12 observations inscrites sur les registres d'enquête ont été répertoriées et ont fait parfois l'objet d'un courrier ou d'un courriel.

La commissaire-enquêtrice a constaté une forte participation lors des quatre permanences. Pour une grande majorité, les personnes déplorait le manque de concertation et d'information du public pendant toute l'élaboration du projet.

Certifie lui avoir communiqué les 36 observations écrites et deux orales du public, (11 pages annexées au présent procès-verbal), et lui avoir demandé d'y apporter les éléments de réponse qu'il juge utile.

Dans son PV suite à l'enquête publique pour l'élaboration du PLU de la commune de Douvres, Madame la commissaire enquêtrice a demandé au maître d'ouvrage de répondre à chacune des observations émises par elle-même et par le public.

DEMANDES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

• Sur le thème de la concertation et information du public :

- Comment la collectivité justifie-t-elle le manque de concertation et d'information du public tout au long de l'élaboration du projet ?
- Pour quelles raisons aucun registre dématérialisé n'a-t-il été mis à disposition du public comme prévu dans la délibération du 17 Juin 2021 ?
- Pourquoi le bilan de concertation ne comporte-t-il pas le support de présentation (type power point) comme indiqué page 4 du document ?

Réponse de la commune

*1. La quasi-totalité des modalités de la concertation définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 17 Juin 2021 ont été respectées. Cela concerne :

-Information par affichage (sur le panneau municipal et sur le site de la mairie) de la délibération de prescription pendant toute la durée de la procédure ;

-Diffusion d'articles sur le site de la mairie et dans le bulletin municipal (2 articles);

-Accès aux documents validés pendant les heures d'ouverture de la mairie ;

-Mise à disposition d'un registre destiné aux observations en mairie ;

-Possibilité d'écrire au maire ;

-Organisation de plusieurs réunions publiques (2 réunions publiques avec support de présentation et compte-rendu diffusés).

De même, la commission urbanisme, incluant un membre de l'opposition, s'est réunie à plusieurs reprises. Les documents ont été transmis au fur et à mesure de leur élaboration. L'association Patrimoine de Douvres a été étroitement associée aux réflexions relatives à l'OAP patrimoniale. Lors des réunions municipales, l'ensemble des questions posées a reçu des réponses.

Deux réunions publiques, annoncées dans le planning de la révision publié dans les bulletins municipaux, se sont tenues, avec une information relayée via PanneauPocket et le site internet de la commune.

L'information du public concernant la révision du PLU s'est également faite de manière continue lors des permanences en mairie : les administrés ont été reçus afin d'échanger sur

leurs interrogations. Ces mêmes personnes ont ensuite pu consigner leurs observations personnelles dans le registre prévu à cet effet.

Au cours de l'étude et à l'issue de la réunion publique de traduction réglementaire, 14 courriers et 3 observations ont été enregistrés dans le registre en mairie.

Par ailleurs, à chaque étape de l'élaboration du PLU, les Personnes Publiques Associées ont été conviées afin de partager l'avancement de la procédure et d'échanger sur certaines thématiques majeures.

*2. Le public, régulièrement informé de la révision du PLU, a pu faire connaître ses remarques tout au long de l'étude, soit par courrier, papier ou électronique, adressé à la mairie, soit lors d'échanges directs avec le maire en mairie, soit par inscription dans un registre mis à disposition dès la première demande d'observation.

*3. La référence au support de présentation (PowerPoint) figure dans les comptes rendus des réunions publiques. Ces derniers ont été transmis à l'issue de chaque réunion et comportent un compte rendu détaillé des échanges qui s'y sont tenus.

• **Sur le thème de la consommation des espaces :**

- Comment la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est-elle justifiée au regard des objectifs de la loi Climat et Résilience, notamment concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à l'endroit retenu ?
- Quelle définition opérationnelle la commune retient-elle pour les notions de dents creuses et d'espaces stratégiques ?
- Sur quels critères et selon quelle méthode le coefficient de rétention foncière a-t-il été calculé ?

Réponse de la commune

*1. La consommation d'espaces sur la commune demeure très limitée et représente environ 1 hectare, comme indiqué dans le PADD. Par ailleurs, la trajectoire de consommation foncière retenue est conforme à l'esprit de la loi Climat et Résilience.

Sur les différentes périodes de référence :

- la consommation d'espaces entre 2011 et 2021 s'élève à 3,5 ha ;
- la consommation projetée entre 2021 et 2031 est estimée à 1,75 ha ;
- la consommation projetée entre 2031 et 2041 est estimée à 0,875 ha.

En lien avec la consommation observée en 2021 et 2022, évaluée à 1,4 ha, dont l'origine n'est pas clairement identifiée, comme indiqué dans le rapport triennal, il resterait, à horizon 2037, une capacité de consommation de 0,96 ha. Or, le projet prévoit à cette même échéance une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 1,16 ha.

Par ailleurs, les élus contestent la prise en compte de cette consommation de 1,4 ha (Cf. délibération 20240512-005 du Conseil Municipal ne validant pas ce chiffre). En l'absence

de cette donnée, la capacité résiduelle de consommation foncière à l'horizon 2037 serait portée à 2,36 ha.

De même, le projet s'inscrit en conformité avec les prescriptions du SCoT, lequel prévoyait une surface d'extension maximale de l'ordre de 2 ha à l'horizon 2030, pour la fonction d'habitat. Par ailleurs, le SCoT actuellement en cours de révision définira une nouvelle enveloppe de consommation foncière pour la commune de Douvres au-delà de 2030, dont l'ampleur n'est pas encore connue.

Cette thématique de la consommation d'espaces a été vue avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et validée par ces derniers.

*2. Le choix de prévoir un secteur en extension résulte directement des conclusions de l'étude de densification, laquelle a démontré que les capacités de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante sont insuffisantes pour répondre de manière réaliste et soutenable au scénario de développement retenu par la commune. En l'absence d'une telle extension, les objectifs démographiques et résidentiels fixés ne pourraient être atteints, malgré l'optimisation des gisements fonciers internes.

La localisation de ce secteur a fait l'objet d'une analyse approfondie et a été définie en stricte cohérence avec le front urbain intangible identifié par le SCoT. Ce choix permet d'éviter toute urbanisation diffuse ou linéaire et de contenir le développement urbain dans un périmètre maîtrisé, tout en prenant en compte les contraintes liées aux risques présents à proximité des coteaux ainsi que les enjeux paysagers du site.

La zone AU retenue à l'entrée du village présente en outre un caractère stratégique majeur au regard de plusieurs critères déterminants pour un développement urbain durable et cohérent :

- un positionnement favorable en matière de mobilités, avec la présence immédiate d'un arrêt de transport en commun, d'une piste cyclable et une connexion directe et sécurisée vers les équipements scolaires ;
- une insertion urbaine cohérente, en continuité avec les constructions existantes le long de la route départementale ainsi qu'avec le lotissement du Château, garantissant une extension logique et lisible du tissu bâti ;
- un rôle structurant en tant qu'entrée de village, contribuant à la mise en valeur de la séquence paysagère et à la lisibilité de l'espace urbain ;
- la disponibilité des réseaux existants, permettant une urbanisation maîtrisée, sous réserve toutefois de la prise en compte de la saturation identifiée du réseau d'eaux usées au secteur de Château Gaillard, laquelle fera l'objet de mesures adaptées.

Ainsi, le choix de ce secteur d'extension répond à une logique de sobriété foncière, de cohérence territoriale et de fonctionnalité urbaine, pleinement compatible avec les orientations du SCoT et les objectifs de la loi Climat et Résilience.

*3. Les dents creuses correspondent à des espaces non bâtis, indépendants de toute habitation existante et entièrement entourés de parcelles déjà construites.

Les secteurs stratégiques relèvent également de cette catégorie de dents creuses ; toutefois, en raison de leur localisation, de leur superficie et de leur potentiel d'aménagement, il a été fait le choix d'y prévoir des opérations structurées. Ces secteurs font ainsi l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin d'assurer une maîtrise qualitative et cohérente de l'urbanisation à l'échelle communale.

S'agissant des critères et de la méthode ayant conduit à la définition des coefficients de rétention foncière (CRF), fixés à 0,3 pour les dents creuses et à 0,5 pour le foncier dépendant d'une parcelle bâtie, il convient de rappeler qu'il est particulièrement difficile d'objectiver de tels taux. En effet, la rétention foncière dépend de facteurs multiples, largement exogènes à la planification :

- la conjoncture économique et immobilière, la rétention étant généralement plus faible en période de forte pression foncière, notamment sur les dents creuses et les logements vacants ; la période actuelle ne s'inscrit pas dans un contexte de forte tension foncière ;
- les trajectoires et décisions individuelles des propriétaires, par nature complexes et difficilement anticipables à moyen et long terme.

Dans ce contexte, les hypothèses retenues apparaissent prudentes et réalistes. Un taux de rétention de 50 % sur le foncier dépendant d'une habitation existante et de 30 % sur le foncier indépendant constitue une estimation équilibrée, d'autant plus que le scénario de développement fait l'hypothèse d'un coefficient de rétention nul (0 %) sur les zones à urbaniser (AU) et les secteurs stratégiques identifiés au sein de l'enveloppe urbaine.

Le choix d'un coefficient de rétention foncière plus faible pour les dents creuses s'explique ainsi par leur caractère indépendant, non rattaché à une habitation existante, ce qui les rend, en théorie, plus facilement mobilisables que les terrains dépendant d'un usage résidentiel en place.

Cette thématique concernant l'étude de densification et les coefficients de rétention foncière établis a été vue avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et validée par ces derniers.

• Sur le thème de la croissance démographique :

- Quel est précisément l'objectif de population et le nombre de logements retenu par le projet ?
- Comment la commune explique-t-elle les incohérences relevées entre les chiffres de croissance annoncés, le potentiel foncier mobilisable et les différentes temporalités ?

Réponse de la commune

*1. L'objectif de croissance démographique est explicitement défini dans le PADD pour la période 2026-2037. Il précise la population cible à l'horizon 2037, fixée à 1 414 habitants, ainsi que le nombre de logements théorique à créer sur la même période, estimé à 105 unités, en cohérence avec la taille moyenne des ménages exposée dans le document.

*2. Nous ne relevons pas d'incohérence entre le chiffre de croissance énoncé (croissance moyenne annuelle de 1,5%) et le potentiel foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine (création de 85 logements).

Pour rappel, la démarche adoptée s'est déroulée en plusieurs étapes :

-Un scénario de développement a été défini en cohérence avec la croissance démographique annuelle attendue et la production de logements sur 11 ans.

-Une étude de densification a ensuite été réalisée, montrant que l'intégralité des logements prévus ne pouvait pas être produite uniquement au sein de l'enveloppe urbaine.

-C'est dans ce contexte qu'une zone d'extension a été prévue, afin de garantir la réalisation du nombre de logements nécessaire pour atteindre l'objectif démographique fixé.

En ce qui concerne les différentes temporalités, certaines incohérences apparentes peuvent s'expliquer par la réactualisation de la période du PADD, désormais établie à partir de 2026, correspondant à l'année d'application du PLU. Précédemment, l'étude portait sur la période 2022-2033, mais la durée reste identique, soit 11 ans. Cette actualisation rend la projection plus cohérente avec la mise en œuvre opérationnelle du PLU, sans modifier le nombre total de logements à produire ni l'objectif de croissance démographique.

▪ **Sur le thème des orientations d'aménagement et de programmation :**

- Quel est le phasage prévisionnel retenu pour la mise en œuvre des différentes OAP ?
- Pensez-vous réaliste d'avoir prévu des OAP sur des terrains privés sans qu'aucune concertation n'ait été faite avec les propriétaires concernés et les riverains notamment l'OAP « Pré Nouveau » où une construction doit être démolie ?
- Pourquoi l'OAP « Malacour » ne fait-elle pas l'objet d'une évaluation environnementale contrairement aux autres projets ?
- Cette différence de traitement ne constitue-t-elle pas une incohérence dans la rédaction du dossier soumis à enquête publique ?

Réponse de la commune

*1. Compte tenu du nombre important d'OAP et de la multiplicité des propriétaires fonciers concernés, il n'est pas possible d'identifier de manière pertinente un phasage précis ou un ordre de priorité entre les différentes opérations. L'établissement d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ne présenterait donc pas de valeur opérationnelle et n'apporterait pas de lisibilité supplémentaire au projet d'aménagement. Par ailleurs, il n'existe aucun risque que toutes les OAP se réalisent simultanément.

Par ailleurs, une trame d'inconstructibilité sera mise en place sur les secteurs en extension, ceux-ci ne pouvant être ouverts à l'urbanisation qu'après la mise en service effective de la station d'épuration. Cette mesure garantit la compatibilité des extensions avec les infrastructures existantes et à venir et permet, dans un certain sens, un phasage des différentes opérations d'aménagement.

Le texte de loi n'impose en aucun cas la réalisation obligatoire d'un échéancier. L'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme précise en effet :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

*2. L'intérêt d'une OAP réside dans la maîtrise de l'urbanisation sur des terrains privés stratégiques, en imposant une densification ciblée et une diversification du parc de logements.

La création de l'OAP sur le secteur concerné a par ailleurs été présentée lors de la réunion publique de traduction réglementaire du 10 avril 2025. Le support de présentation ainsi que le compte rendu ont été diffusés par la mairie, assurant ainsi la transparence de la procédure.

La démolition du bâtiment s'inscrit dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente sur le secteur B de l'OAP, visant à optimiser l'usage du foncier à travers la densification et la diversification du logement. Afin d'éviter tout blocage du programme global de l'OAP, deux secteurs ont été délimités, dont l'un isolant spécifiquement le bâtiment concerné par la démolition.

Il est important de souligner que si le propriétaire de la parcelle et de l'habitation concernée ne souhaite pas céder son bien, aucune opération ne pourra avoir lieu sur le secteur. Le droit de propriété privée reste pleinement respecté.

*3. Concernant l'OAP de Malacour, il est reconnu que l'intégration de son évaluation environnementale dans l'évaluation environnementale globale du document et dans le cahier des OAP constitue un oubli. Cette omission sera corrigée dans les plus brefs délais.

• Sur le thème du zonage :

- Pourquoi les zones humides n'apparaissent pas clairement, ainsi que les numéros de parcelles sur la carte présentée lors des permanences ?
- Serait-il possible de prévoir la réhabilitation de bâti ancien existant en zone N tout en préservant les espaces naturels remarquables ?

Réponse de la commune

*1 En effet, les zones humides ne sont actuellement pas représentées sur le plan de zonage. En lien avec l'inventaire départemental et les observations de terrain réalisées par les spécialistes environnementaux, la localisation des zones humides sera intégrée au plan de zonage. Il en est de même pour les mares.

*2. En zone N, la réhabilitation d'un bâtiment ancien existant est possible, à condition que ce bâtiment soit reconstruit à l'identique.

Par ailleurs, l'outil EBC (Espaces Boisés Classés) sur l'ensemble des boisements du Bugey sera supprimé.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Contribution du collectif d'une quarantaine de riverains concernant l'OAP en zone AU c'est à dire en zone à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine représenté par M. Vidal : (4 contributions)

Ce collectif d'une trentaine de riverains conteste

la création d'une zone AU en entrée Ouest du village le long de la RD 368 :

- Présence d'une zone humide : notamment dans la partie Nord de la parcelle et dont la taille serait contestée par le schéma de cette OAP en page 11 Tome 4 qui l'indiquerait zone humide en totalité
- Pas de zones « tampons » prévues entre les zones urbaines et les zones humides comme prévues dans le DOO du Scot page 23
- Pas de prise en compte de la préservation des milieux naturels et tout particulièrement des zones humides comme le prône la Commission Locale de l'EAU dans son avis du 9 Octobre 2025
- Potentiel non bâti en renouvellement urbain (stratégique ou non stratégique) sous-estimé en faisant référence au calcul réalisé prenant en compte une rétention foncière non expliquée
- Contestation du chiffre de logements potentiels qui serait de 114 et non 105 pouvant être de 136 logements si on considère que l'intégralité du non bâti en renouvellement urbain stratégique ou non est constructible sur son intégralité et une augmentation du potentiel de logements sur 3 OAP en limite de l'enveloppe urbaine.
- Rappel de l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture qui conteste la création d'emplacements réservés (ER13) pour créer un bassin de rétention en périphérie de la zone humide et mentionne que les emplacements de compensation doivent se situer sur la zone pour ne pas entraîner des contraintes ou des fonciers supplémentaires pour l'activité agricole.

En synthèse, les arguments contre la création de la zone AU reposent sur :

- une consommation injustifiée d'espaces agricoles,
- une contradiction avec les objectifs affichés du PLU,
- une utilité discutable du projet au regard des besoins réels,
- des impacts environnementaux, paysagers et de mobilité sous-estimés,
- un risque de dérive future de l'urbanisation.

Concernant la consommation de l'espace : demande à avoir plus de précisions. En effet, le document dit que « la consommation foncière est à limiter jusqu'en 2030 et à revoir après 2031 en fonction notamment de la révision du SCOT ».

Concernant les OAP : phasage des OAP n'est pas affichée.

M. Vidal rappelle que la prévision de logements dans les OAP Pré Nouveau, Molard, Malacour n'est pas suffisante, respecter le SCOT. Ces 3 OAP devraient être catégorisées en extension urbaine.

Concernant l'assainissement : problème de la capacité de la station d'épuration Ambérieu/Château-Gaillard.

Ce collectif demande donc à ce que la production de logements prenne compte de l'avancement des travaux de cette station en donnant une préférence aux secteurs en zone U et non pas en zone AU qui est située à 80 m du réseau. Il est donc important pour ce collectif de privilégier des terrains situés en proximité des réseaux.

Concernant l'information et la concertation : le collectif constate que les étapes d'informations ont été trop rapides et présentent des manquements importants : la date du 11 Juillet 2023 en période scolaire, la réunion du 10 Avril était inaudible car absence de micro, pas de numéro spécial surtout en juillet 2025 du journal communal pour expliquer le projet en détail, les documents présentés lors de ces réunions ont été mis en ligne plusieurs semaines après, pas d'affichage présentant le projet dans le hall de la mairie, article lançant l'ouverture de l'enquête paru 14 jours avant au lieu de 15 jours, adresse mail sur l'affichage digital du site de la mairie illisible, registre de concertation mis en place seulement le 1^{er} Juillet (le collectif souhaiterait avoir accès à ce document), affichage en A4 dans les lieux d'affichage de la mairie.

Concernant les délibérations sur la concertation :

- Délibération du 17 Juin 2021 : il est fait mention que des modalités restaient à définir comprenant
- notamment la participation du public. M. Vidal demande où ces modalités ont été précisées et communiquées, pas de registre dématérialisé comme prévu, le registre de concertation a été seulement mis en place en juillet 2025.
- Bilan de la concertation cf délibération du 10 Juillet 2025 : toutes les remarques et observations des habitants n'ont pas été mentionnées.
- Sur le site Internet tous les courriers envoyés en mairie avant l'arrêt du projet n'y figurent pas. M. Vidal mentionne que la délibération n'a pas été affichée sauf erreur.

M. Vidal demande que la procédure n'ayant pas respecté le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 103-2, L 102-3, L 103-4, soit relancée pour que les OAP puissent être présentées et débattues.

Réponse de la commune

La création d'une zone AU en entrée Ouest du village, le long de la RD 368

*1. La superficie en zones humides identifiée en page 11 du Tome 4 est rappelée en page 50 du document 3a_DOUVRES_AP_OAP_SECTORIELLES ; les informations présentées dans ces différents documents sont donc cohérentes.

L'aménagement prévu sur la zone entraînera néanmoins la consommation d'une partie de la zone humide. Pour répondre à cette contrainte, le cahier des OAP sectorielles prévoit la mise en œuvre de la séquence « Éviter – Réduire – Compenser », traduite par : la création de zones potentielles de compensation avec des secteurs réservés, la mise en place de ripisylves, le renforcement des haies existantes et des actions de renaturation.

L'emplacement réservé n°13 constitue un outil opérationnel pour répondre à ces enjeux. Il permet la création d'un secteur de compensation et la gestion des eaux pluviales communales, tout en offrant un traitement paysager qualitatif de l'entrée de village.

*2. L'OAP de la «Zone AU» prévoit le traitement spécifique de trois de ses frontières, en particulier celle située au Nord. Celui-ci comprend :

- la création d'espaces non constructibles de pleine terre plantés d'un mélange d'espèces locales en lisière ;
- la réalisation d'une voie dédiée à la mobilité douce ;
- l'organisation du rapport à l'infrastructure hydraulique existante, notamment le fossé.

Des schémas illustrent les modalités de traitement des limites, avec des reculs imposés variant de 5 à 10 mètres. Sur les franges en contact avec l'urbanisation existante, l'OAP prévoit la création et/ou la préservation de végétation servant à la fois de traitement des lisières et de zone tampon, assurant ainsi un rôle de filtre écologique et paysager.

*3. Une attention particulière a été portée à la préservation des milieux naturels en général, et des zones humides en particulier. À ce titre, en complément des inventaires institutionnels et des protections réglementaires existantes, des prospections de terrain ont été réalisées sur les secteurs pressentis pour accueillir le développement. Ces prospections ont notamment permis la réalisation d'inventaires spécifiques relatifs aux zones humides, avec analyse de la végétation et, si nécessaire, de sondages pédologiques réalisés à la tarière.

La séquence « Éviter – Réduire – Compenser » a été systématiquement mise en œuvre. Pour les impacts qui ne pouvaient être évités, des mesures de réduction ont été prévues et, le cas échéant, des dispositifs de compensation ont été intégrés pour traiter les incidences résiduelles.

Au niveau de la zone AU, cette démarche a conduit à :

- la traduction de zones potentielles de compensation, matérialisées par des secteurs réservés ;
- la création de ripisylves et le renforcement des haies existantes ;
- des actions de renaturation et de valorisation écologique.

Le poumon vert central, servant à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, a ainsi été classé en zone N, à la fois pour la préservation de la zone humide et comme espace potentiel de compensation, en lien avec les impacts de certaines OAP (cf. p. 63, Tome 3).

*4. Le potentiel en renouvellement urbain n'est en aucun cas sous-estimé, bien au contraire. L'ensemble du potentiel en renouvellement urbain non stratégique a été évalué en lien avec une densité cible de 17 logements par hectare, correspondant à une densité élevée pour la réalité urbaine de Douvres. Cette densité n'est toutefois pas considérée comme systématiquement atteignable sur des opérations ponctuelles portées par des particuliers.

Par ailleurs, les élus ont identifié les secteurs stratégiques, pour lesquels aucune rétention foncière n'a été appliquée, afin de garantir une densification maîtrisée et significative, favorisant la diversification du parc de logements et la production de logements adaptés aux besoins de la commune.

Concernant le coefficient de rétention foncière, il est important de rappeler que les trajectoires et décisions individuelles des propriétaires sont difficilement anticipables. Dans

ce contexte, les coefficients retenus, 50% sur le foncier dépendant d'une habitation existante et 30 % sur le foncier indépendant, constituent une estimation prudente et réaliste, d'autant que le scénario prévoit 0% de rétention sur les zones AU et les secteurs stratégiques. Une réduction de ces coefficients ne serait pas représentative de la réalité du terrain et risquerait de fausser la projection du potentiel de renouvellement urbain.

*5. Effectivement, le projet de PLU final prévoit la production de 112 logements, contre 105 logements initialement exprimés dans le PADD. Cette différence de 7 logements, soit environ 6 %, est normale, dans la mesure où le PADD constitue un projet théorique servant de base au PLU, tandis que le PLU traduit le projet de manière opérationnelle sur le terrain. Il s'agit donc d'un urbanisme de projet, où des ajustements ponctuels peuvent apparaître entre la planification théorique et le projet final.

Il est important de rappeler que le PADD n'est pas rédigé après le PLU, mais constitue sa fondation et ses orientations. Par ailleurs, le chiffre de 136 logements mentionné dans la remarque repose sur l'hypothèse d'une absence totale de rétention foncière, ce qui est clairement irréaliste, comme expliqué précédemment.

*6. L'Emplacement Réservé n°13 ne se limite pas à la zone AU ni à un simple espace de compensation ; il joue également un rôle essentiel dans le traitement des eaux pluviales de la commune. Il s'agit d'un ER nécessaire au bon fonctionnement des équipements communaux et à la gestion hydraulique du territoire.

Consommation d'espaces

Cette remarque concerne le fait que le PLU s'inscrit à cheval entre deux SCoT : celui actuellement opposable et sa révision en cours. Ces documents définissent des objectifs chiffrés de consommation d'espaces sur des périodes différentes. Par conséquent, il n'est pas possible de connaître à ce stade l'enveloppe exacte qui sera attribuée à la commune de Douvres dans le cadre du futur SCoT. Étant donné cette situation d'incertitude, une réunion dédiée avec le représentant du SCoT BUCOPA a eu lieu pour calibrer au mieux le projet de PLU.

Par ailleurs, la consommation d'espaces prévue par la révision du PLU reste relativement faible, de l'ordre d'1 hectare, ce qui permet au projet de s'inscrire dans les objectifs fixés par le SCoT, comme l'atteste le rapport de compatibilité établi et les échanges avec les Personnes Publiques Associées.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Comme exprimé précédemment, la réalisation d'un phasage ne paraît pas pertinente dans le contexte du PLU et n'est pas obligatoire conformément au Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, une trame d'inconstructibilité sera appliquée sur les secteurs en extension, en attendant la mise aux normes de la station d'épuration, garantissant ainsi un développement maîtrisé.

Dans une logique d'urbanisme de projet, et en fonction de la réalité de terrain, certaines OAP présentent des densités plus faibles que les 17 logements par hectare initialement prévues. Ces différences sont compensées par d'autres OAP affichant des densités plus élevées. Chaque secteur a été traité au cas par cas, en tenant compte des enjeux spécifiques du site : urbains, environnementaux, topographiques ou paysagers.

Les secteurs des OAP Pré Nouveau et Malacour correspondent à des potentiels de renouvellement urbain situés au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit principalement de jardins liés à des habitations existantes, bordés par des éléments tels que des cours d'eau ou des voiries, servant de transition avec les espaces agricoles ou naturels.

En revanche, le secteur Molard correspond à un espace en extension, impliquant une consommation de foncier agricole.

Assainissement

Afin de tenir compte de l'état de la station d'épuration, une frange d'inconstructibilité sera mise en place sur les secteurs en extension, ceux-ci ne pouvant être ouverts à l'urbanisation qu'une fois la station d'épuration pleinement opérationnelle.

Information et concertation

Cf. réponse faite au commissaire enquêteur (p2 et 3).

Délibération sur la concertation

Les modalités de concertation étaient définies dans la délibération du 17 Juin 2021.

Cf. réponse faite au commissaire enquêteur (p2 et 3).

Quels courriers ne figurent pas ? Il n'existe aucune obligation d'afficher sur le site internet les courriers reçus avant l'arrêt du projet. Il semble qu'il y ait une confusion avec la procédure d'enquête publique, dans le cadre de laquelle cette obligation existe. Lors de l'enquête publique, cette obligation a d'ailleurs bien été respectée.

La délibération de prescription de la révision du PLU a été affichée sur toutes la durée de la procédure en mairie.

Contribution personnelle de M. VIDAL qui est venu à trois permanences pour le collectif et lui-même :

Conteste le classement en zone N de la parcelle n°2267 à proximité du château et demande le reclassement en zone UB. Cette parcelle n'est pas contiguë à une zone naturelle et est desservie par des réseaux. Est identifiée dans le SCOT dans l'enveloppe urbaine où le développement est prioritaire, dans le PADD dans l'enveloppe urbaine densifiable, en conséquence le classement en N serait contradictoire et illégal et ne rentre pas dans les objectifs affichés du PLU sur le château de Douvres qui fait partie en outre de l'OAP « Patrimoniale ».

Craint de ne pouvoir effectuer sur cette parcelle n° 2267 des travaux d'aménagement extérieurs qui viendraient embellir ce monument faisant partie des lieux remarquables du village identifiés dans le PLU ainsi que des travaux sur le corps de ferme où il est interdit de réaliser des ouvertures permettant de valoriser celui-ci.

Considère que les dispositions prévues sur cette parcelle sont contradictoires avec les objectifs définis.

M. Vidal étaye tous ces propos avec plan et photographies.

Réponse de la commune

Le classement actuel, avec une partie du château en zone UA et l'autre en zone N (le parc arboré), génère une complexité pour le développement du château. Pour simplifier la gestion et garantir la cohérence du projet, l'intégralité des parcelles du château et de son parc sera classée en zone UA de centre ancien patrimonial.

Parallèlement, l'outil L151-23 sera appliqué sur l'ensemble du parc arboré afin d'assurer la préservation de cet élément environnemental et paysager, tout en permettant un développement maîtrisé du site.

ADMP pour dossier FISCHER Loïc :

Demande que soit répertorié dans l'AP « Patrimoniale », le grangeon cadastré « Les Cours » A 1465 appartenant à M. Fischer au lieu-dit « Le Moleron »

M. FISCHER Loïc :

A constaté que le grangeon référencé ci-dessus n'est mentionné ni dans le 4d- Cahier des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ni sur le 4b -Règlement graphique.

Demande donc que cette correction soit bien prise en compte dans l'OAP « Patrimoniale ».

Réponse de la commune

Le Grangeon n'est actuellement ni cadastré ni visible sur les photographies aériennes. Toutefois, cet élément sera intégré au cahier des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer la préservation de ce patrimoine. Il sera nécessaire de fournir une photographie pour compléter la documentation et valider sa prise en compte.

Mmes BOURY-SALAUN et M. SALAUN :

Concerne l'OAP « Reilleux » :

Monsieur Salatin et Mme Boury Salatin demandent que la parcelle 185 soit moins dense afin de respecter l'homogénéité entre les habitations délimitant la dent creuse et les habitations remplissant la dent creuse.

Considèrent que le projet de 17 logements/ha minimum ne respecte pas l'harmonie du bâti actuel et rompt complètement le charme du village.

Demandent la construction de 7 logements maximum individuels sur l'OAP de Reilleux et l'abandon des logements individuels groupés.

Demandent qu'il y ait inversion entre la zone plus dense et la zone moins dense.

Demandent que soit rajoutée une zone de recul au niveau du coin Est de l'OAP d'au moins 6 mètres pour préserver l'intimité de la zone de vie de la parcelle 2379 qui se trouve au niveau de cette zone ainsi que pour la parcelle 2379.

Réponse de la commune

Nous devons respecter les prescriptions découlant de la hiérarchie des normes liées aux documents d'urbanisme de rang supérieur, et en particulier le SCoT. Ce dernier impose, dans le cadre de son rapport de compatibilité, le respect d'une densité de 17 logements par hectare ainsi que la diversification des typologies de logements, afin de faciliter les parcours résidentiels. Par conséquent, la production de logements sur le site ne pourra être réduite.

Par ailleurs, les élus ne souhaitent pas revenir sur les principes d'aménagement inscrits au sein de l'OAP, ceux-ci étant pleinement cohérents avec les études et analyses menées sur le site.

En ce qui concerne les distances de recul, les aménagements devront respecter le règlement écrit du PLU, qui prévoit des distances minimales par rapport aux limites séparatives des parcelles voisines, afin d'assurer la cohérence urbaine et la qualité de l'insertion des constructions.

M et Mme DONADIEU et Mme TENAND (question orale) :

Souhaitent connaître le devenir de la zone AU et souhaiterait que leur parcelle n°88 section A à proximité soit incluse dans celle-ci ou qu'il y ait un lien de desserte avec cette OAP.

Réponse de la commune

La zone AU est spécifiquement prévue pour le développement futur de l'habitat sur la commune et est encadrée par une OAP, qui fixe des prescriptions précises en matière d'aménagement et de densification (Cf. cahier des OAP).

La parcelle concernée, actuellement classée en zone UA et considérée comme un jardin d'habitation, n'a pas été intégrée à l'OAP. Afin de prévenir tout risque d'enclavement et de garantir l'accessibilité et la cohérence urbaine, les principes d'aménagement de l'OAP prévoient la desserte de cette parcelle via la zone AU, sans que cette parcelle soit inscrite au sein de l'OAP.

M. et Mme GAUTIER Gérard et Joëlle :

Formulent les observations suivantes :

- Incompatibilité de la zone AU bordure Ouest du village de Douvres avec l'urbanisation car c'est une zone humide dans sa partie nord où la préservation des milieux naturels est importante.
- Saturation de la station d'assainissement d'Ambérieu en Bugey, plusieurs communes du bassin auraient suspendu voire stoppé la révision de leur PLU.
- Création d'un trafic routier supplémentaire déjà existant à l'entrée du village vers Ambérieu en Bugey.

Réponse de la commune

*1. La localisation de ce secteur a fait l'objet d'une analyse approfondie et a été définie en stricte cohérence avec le front urbain intangible identifié par le SCoT. Ce choix permet d'éviter toute urbanisation diffuse ou linéaire et de contenir le développement urbain dans un périmètre maîtrisé, tout en prenant en compte les contraintes liées aux risques présents à proximité des coteaux ainsi que les enjeux paysagers du site.

La zone AU retenue à l'entrée du village présente en outre un caractère stratégique majeur au regard de plusieurs critères déterminants pour un développement urbain durable et cohérent :

- un positionnement favorable en matière de mobilités, avec la présence immédiate d'un arrêt de transport en commun, d'une piste cyclable et une connexion directe et sécurisée vers les équipements scolaires ;
- une insertion urbaine cohérente, en continuité avec les constructions existantes le long de la route départementale ainsi qu'avec le lotissement du Château, garantissant une extension logique et lisible du tissu bâti ;
- un rôle structurant en tant qu'entrée de village, contribuant à la mise en valeur de la séquence paysagère et à la lisibilité de l'espace urbain ;
- la disponibilité des réseaux existants, permettant une urbanisation maîtrisée, sous réserve toutefois de la prise en compte de la saturation identifiée du réseau d'eaux usées au secteur de Château Gaillard, laquelle fera l'objet de mesures adaptées.

Ainsi, le choix de ce secteur d'extension répond à une logique de sobriété foncière, de cohérence territoriale et de fonctionnalité urbaine, pleinement compatible avec les orientations du SCoT et les objectifs de la loi Climat et Résilience.

Une attention particulière a été portée à la préservation des milieux naturels en général, et des zones humides en particulier. À ce titre, en complément des inventaires institutionnels et des protections réglementaires existantes, des prospections de terrain ont été réalisées sur les secteurs pressentis pour accueillir le développement. Ces prospections ont notamment permis la réalisation d'inventaires spécifiques relatifs aux zones humides, avec analyse de la végétation et, si nécessaire, de sondages pédologiques réalisés à la tarière.

La séquence « Éviter – Réduire – Compenser » a été systématiquement mise en œuvre. Pour les impacts qui ne pouvaient être évités, des mesures de réduction ont été prévues et, le

cas échéant, des dispositifs de compensation ont été intégrés pour traiter les incidences résiduelles.

Au niveau de la zone AU, cette démarche a conduit à :

- la traduction de zones potentielles de compensation, matérialisées par des secteurs réservés ;
- la création de ripisylves et le renforcement des haies existantes ;
- des actions de renaturation et de valorisation écologique.

Le poumon vert central, servant à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, a ainsi été classé en zone N, à la fois pour la préservation de la zone humide et comme espace potentiel de compensation, en lien avec les impacts de certaines OAP (cf. p. 63, Tome 3).

*2. Afin de prendre en compte la saturation de la station d'épuration, comme exprimé précédemment, une trame d'inconstructibilité sera établie sur les secteurs en extension, le temps de la mise aux normes de cette dernière.

*3. La RD36B, route départementale existante, présente une capacité structurelle et fonctionnelle suffisante pour desservir l'opération de logements prévue sur la zone AU. Elle permet d'assurer une circulation sécurisée et fluide, tout en garantissant la connectivité avec le reste du tissu urbain et l'accessibilité aux services et équipements existants. Cette infrastructure constitue donc un support fiable pour le développement du secteur, sans nécessiter d'aménagements routiers majeurs.

Mme RIBOREAU :

Mme Riboreau-Villeminez alerte la mairie sur le projet de création d'une voie piétonne douce sur l'emplacement du canal, toujours prévu dans le PLU. Elle rappelle que ce canal doit rester un déversoir en cas de fortes pluies afin de prévenir les risques d'inondation, car l'écoulement des eaux provoque déjà des infiltrations et débordements dans les propriétés riveraines. Un projet similaire avait d'ailleurs été refusé lors du précédent PLU.

Pour des raisons de sécurité, elle demande que la fonction de déversoir soit maintenue et clairement distinguée de toute voie douce dans les plans et projets d'aménagement.

Réponse de la commune

Concernant le canal, deux emplacements réservés distincts ont été identifiés, et en aucun cas un cheminement piéton ne sera aménagé directement sur le canal.

-L'ER n°7 permet l'acquisition du canal afin d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales et du ruissellement, garantissant la sécurité hydraulique du secteur.

-L'ER n°5, d'une superficie plus importante, vise à préserver la zone humide, à créer un bassin de rétention et à établir une continuité douce qui s'ouvrira sur le chemin du château, conciliant à la fois gestion hydraulique, préservation environnementale et aménagement paysager.

Il convient de se référer au cahier des « Emplacements Réservés » pour entrevoir précisément cet élément.

APMPD (deuxième contribution corrigée) :

Cette association liste les sites à compléter ou à inventorier selon le CAUE et attire l'attention de la commune sur l'intérêt patrimonial, historique et hydraulique situé sur la place en vue de son intégration lors du futur réaménagement de celle-ci :

Association Douvres mémoire et patrimoine pour demain 11/12/2025 d'après l'inventaire du CAUE

Réponse de la commune

La place centrale de la commune, la place de La Babillière, est déjà identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, ce qui permet sa préservation en tant qu'élément historique, culturel et paysager. Cette protection s'applique également, par extension, au cimetière et à sa chapelle.

En lien avec l'inventaire transmis, qui recense un ensemble d'éléments relevant du « petit patrimoine », l'OAP « Patrimoniale » assure leur préservation globale, sans traitement individuel de chaque objet. Certains éléments mentionnés dans l'inventaire ne se situent pas sur le territoire communal de Douvres, mais sur celui de la commune voisine d'Ambronnay ; le PLU n'a compétence que sur le territoire de Douvres.

Pour l'ensemble des autres éléments patrimoniaux situés sur Douvres, les élus ne disposent pas de données suffisantes concernant leur état et leur localisation précise. Par ailleurs, certains de ces éléments n'ont pas été identifiés comme nécessitant une protection renforcée, ce qui explique qu'ils ne fassent pas l'objet d'une préservation spécifique dans le PLU.

M et Mme MENDEZ :

Formulent des observations sur l'OAP « Pré Nouveau » :

Sont propriétaires de la parcelle B 2079 d'une superficie de 980 m² à proximité de l'OAP mentionnée ci-dessus, craignent des nuisances du fait de la création d'une voirie en double sens accompagnée d'un chemin piéton et pense que la création d'une haie végétale est un leurre.

Ils souhaitent que l'organisation de cette OAP soit modifiée pour permettre une extension de l'ordre de 1000 à 1500m² du jardin d'agrément des conjoints Mendez afin de préserver l'indépendance et la quiétude des résidents en limite du périmètre de l'OAP.

Réponse de la commune

La réalisation de la voirie et du cheminement piéton en bordure du site permet d'établir une distance de recul suffisante pour les habitations qui seront construites, assurant ainsi un meilleur confort et une séparation appropriée entre les bâtiments.

La création d'une haie le long de cette bordure contribuera également à réduire l'impact paysager de l'aménagement et à limiter les nuisances liées au site.

Par ailleurs, afin de desservir le secteur A du site sans impacter le bâti existant de la parcelle 1773, il est recommandé d'implanter la voirie de ce côté, garantissant l'accessibilité du secteur tout en respectant les constructions existantes.

Famille FILLON :

Souhaite une inversion de la zone plus dense vers la zone moins dense dans l'OAP « Pré Nouveau » afin de permettre une meilleure cohérence d'ensemble, une continuité logique le long de l'emplacement réservé n°2, de favoriser une intégration plus harmonieuse avec les logements sociaux.

Pointe le fait que la mare existante sur le site de l'OAP ne soit pas mentionnée et qu'il existe sur cette OAP un secteur en zone bleue susceptible de crue torrentielle.

Demande le réexamen de cette OAP face aux risques qu'une urbanisation pourrait créer.

Réponse de la commune

Les élus ne souhaitent pas revenir sur les principes d'aménagement inscrits au sein de l'OAP, ceux-ci étant pleinement cohérents avec les études et analyses menées sur le site.

De même, le risque de crue a été pris en compte dans le projet en définissant un secteur de densité plus faible à proximité du cours d'eau. Le schéma d'aménagement prévoit également la mise en place d'une zone de 15 mètres non aedificandi depuis le cours d'eau, comprenant :

-10 mètres d'espace en pleine terre ;

-3 mètres minimum de haie végétale.

Cette disposition permet de préserver la sécurité des habitations, de limiter l'impact hydraulique et d'assurer une transition paysagère et écologique avec le cours d'eau.

Par ailleurs, la mare sera mentionnée dans l'OAP.

Mme FISCHER Laetitia :

Formule des observations sur l'ensemble du projet : densification, OAP, logements sociaux ;

ainsi que sur la création de l'OAP « Reilleux » qui s'inscrit sur une parcelle appartenant aux occupants d'une maison existante.

Mme Fischer remet en question l'organisation de cette OAP et notamment la mutualisation d'un accès avec les propriétaires de la maison. Elle s'interroge sur la possibilité d'un accès indépendant.

Réponse de la commune

Concernant la densification, l'OAP et les logements sociaux, il convient de préciser que la parcelle en question appartient à des occupants d'une maison existante. Toutefois, le

secteur identifié par l'OAP correspond à une dent creuse et ne constitue pas le jardin de la maison ; il ne dispose d'aucune fonctionnalité directe avec l'habitation existante.

Au vu de son emplacement stratégique et de sa taille suffisante, ce secteur a été retenu comme potentiel de développement prioritaire dans le cadre de l'OAP.

Par ailleurs, en raison du talus présent le long du chemin de Reilleux et du caractère borné de la parcelle (construite sur l'ensemble de ses côtés), il est recommandé de mutualiser les accès afin d'optimiser la desserte, de limiter l'impact sur l'existant et de garantir la sécurité et la fonctionnalité des futurs aménagements.

M. FERROUSSAT représentant l'association des propriétaires fonciers de terres agricoles et forestières de Douvres :

Cette association conteste le classement en EBC « espace boisé classé », avis défavorable en conformité avec celui du CNPF (personne publique associée).

Ce classement va créer une contrainte pour les propriétaires qui devront établir une demande d'autorisation préalable pour leur coupe, générant une contrainte administrative très lourde.

Elle déplore le classement d'une zone agricole en zone à urbaniser alors que des zones UB ou AU non exploitables sont remis en zone agricole non exploitée car trop réduite.

Cette association souhaite que ce classement en EBC soit abandonné ou revu car existerait semble-t-il dans le PLU existant.

Réponse de la commune

L'outil EBC sur l'ensemble du boisement du Bugey sera supprimé.

Concernant la zone AU, comme exprimé précédemment, en lien avec le front urbain intangible et la notion d'urbanisme de proximité défini par le SCoT, la présence de risques au niveau des coteaux boisés du Bugey, la topographie et les enjeux paysagers, nous étions contraints quant à l'implantation de cette zone en extension.

Pour information, les zones U correspondent exclusivement aux parcelles inscrites au sein de l'enveloppe urbaine.

M et Mme JANNIN Patrick et Alexis JANNIN :

Leur observation concerne l'OAP « MALACOUR » : il s'agit de terrains classés auparavant en zone UB qui sont inclus aujourd'hui dans une OAP.

Ils mettent en avant le manque de transparence de la commune : pas d'information lors de la réunion de concertation du 10 Avril 2025 sur l'existence de cette OAP, évoque une erreur de la commune car ce projet n'existait pas lors du projet présenté le 10 Avril 2025, publication tardive des documents rectifiés faisant référence à l'OAP « Malacour », absence de concertation avec les propriétaires concernés, pas de visite sérieuse sur le site.

Les époux Jannin et leur fils contestent l'organisation de l'OAP : la densité (7 logements minimum, les réseaux (ne seraient plus compatibles) étroitesse de la voirie publique dénommée Chemin de Malacour, recul de 4 mètres par rapport à la voie privée, traitement paysager qui impose un recul de 10 m qui va réduire la surface d'emprise et engendrer la construction de bâtiments en enfilade.

Les conjoints Jannin mettent en avant que les contraintes d'organisation de cette OAP conduiraient à réduire fortement la superficie constructible à 1700m² au lieu de 4300m².

Ils demandent donc la suppression de cette OAP pour revenir au classement en zone UB comme auparavant.

Réponse de la commune

L'OAP est nécessaire pour maîtriser les dents creuses importantes situées en frange de l'enveloppe urbaine, notamment afin de garantir :

- la densification maîtrisée du secteur,
- la diversification du parc de logements,
- et le traitement harmonieux des franges entre espaces urbains et espaces naturels.

Concernant la distance de non-construction avec les espaces agricoles, il est proposé de la réduire à 5 mètres. Il s'agit d'un espace tampon qui sera systématiquement mis en place sur toutes les OAP situées en limite des espaces agricoles et naturels, assurant ainsi une transition fonctionnelle et paysagère entre les différentes zones.

M. GOMES Serge :

Celui-ci fait part de remarques sur l'absence de concertation : réunion publique inaudible dans une salle comble sans micro, absence de publication spécifique sur le projet dans le journal édité en janvier et juillet, absence de permanence dédiée et annoncée, aucune information sur les points importants (OAP, logements sociaux, suppression de 3 ha agricoles pour faire des bassins de rétention), suppression et déclassement de zones à construire pour un zonage « vert », absence d'affichage public, pas de registre de concertation mis en place.

De nombreuses erreurs dans l'OAP « Patrimoine ».

Réponse de la commune

Concernant la concertation : Cf. réponse faite au commissaire enquêteur (p2 et 3).

En lien avec le déclassement de certaines zones, il convient de rappeler que la valeur du foncier n'est pas figée dans le temps et peut évoluer en fonction des usages et des prescriptions d'urbanisme.

Par ailleurs, conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience, le PLU doit garantir un urbanisme sobre en consommation d'espaces. Les anciennes zones AU ont été jugées moins pertinentes, en raison de la présence de risques de ruissellement, de la topographie accidentée et des enjeux environnementaux identifiés sur ces secteurs. Leur déclassement permet ainsi de concilier développement urbain et protection des ressources naturelles, tout en respectant les objectifs de sobriété foncière.

Quelles sont les erreurs repérées dans l'OAP "Patrimoniale" ?

M et Mme CARRON Hubert et Aimée :

Rappellent le manque d'information et de concertation.

Ils sont concernés par l'OAP « Pré Nouveau » qui prévoit sur le secteur A la démolition de leur propriété pour pouvoir être réalisée. N'ont pas l'intention de vendre et s'inquiètent pour la dépréciation de leur bien en cas de réalisation de celle-ci.

S'inquiètent des contraintes de cette OAP : logements sociaux, densification, création de voirie alors que l'accès pourrait se faire par l'ancienne route d'Ambronay, emplacement réservé pour une future zone dédiée aux loisirs et sports avec toilettes publiques donc risque de nuisances.

Demandent de supprimer l'OAP « Pré Nouveau », de reclasser en zone UA les parcelles B434 et B433, de leur permettre de déposer un permis d'aménager sur leurs huit parcelles, d'étudier depuis l'ancienne route d'Ambronay une voirie d'accès en double sens.

Réponse de la commune

Deux secteurs distincts ont été définis au sein de l'OAP afin d'isoler la construction existante et de ne pas bloquer l'ensemble du secteur pour l'aménagement.

Le propriétaire conserve tous ses droits sur son bien et peut choisir de ne pas vendre sa parcelle, ce qui n'empêchera pas la mise en œuvre du reste de l'OAP.

L'OAP demeure nécessaire pour :

- maîtriser une dent creuse importante en frange de l'enveloppe urbaine,
- assurer la densification maîtrisée et la diversification du parc de logements,
- organiser la gestion des accès,
- et traiter de manière cohérente les franges entre espaces urbains et naturels.

M MEYER Thierry :

Dénonce le manque d'information, de transparence, de concertation sur le projet de révision du PLU.

Demande le reclassement des parcelles cadastrées 828,831,835 au lieu-dit « Les Bavousses » en zone UB, devenues en zone A dans ce nouveau projet du fait notamment qu'elles sont desservies par des réseaux publics situés sur la voie publique dénommée « chemin du Malacour ».

Réponse de la commune

Concernant la concertation : Cf. réponse faite au commissaire enquêteur (p2 et 3).

Cette parcelle correspond à de l'espace agricole et serait considérée comme une extension, ne faisant pas partie de l'enveloppe urbaine. Elle ne peut donc pas être intégrée en UB.

De plus, sa situation éloignée de la centralité la rend incompatible avec les objectifs du SCoT en matière de développement urbain de proximité et de densification autour de la centralité équipée. En ce sens, elle ne pourrait être classée en zone AU pour le développement futur.

Mmes Martine, Stéphanie, Laeticia WOLFF et consorts BELLATON représentés par M. PALOUX Jérôme, avocat :

Dénoncent le classement en zone agricole des parcelles suivantes : Section A 1031 et 1032 d'une superficie de 2530 m² appartenant à Mmes Wolff, Section A 1033 à 1039, et 2071 d'une superficie de 3577 m² appartenant aux consorts Bellaton.

Ces parcelles étaient classées en zone constructible 1AUb dans l'ancien PLU, mais le projet de PLU révisé les classe désormais en zone agricole, paysagère et environnementale, rendant toute nouvelle construction d'habitation impossible. Les propriétaires ne peuvent se prévaloir de droits acquis, les terrains étant non bâtis, ce qui entraîne selon eux une dévalorisation foncière importante.

M. Palloux souligne que l'ensemble des parcelles (A 1031, 1032, 1033, 1035 à 1039 et 2071) est entouré sur plusieurs côtés par des terrains déjà urbanisés, desservi par les voies et les réseaux, et qu'il était initialement destiné à une urbanisation future cohérente, notamment sous forme de lotissement. Il précise que le secteur ne bénéficie d'aucune protection agricole ou environnementale spécifique.

Sur le plan juridique, il soutient que le classement en zone agricole est illégal, car les parcelles ne remplissent pas les critères de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme : elles n'ont aucune vocation agricole, n'ont jamais été exploitées, présentent parfois une surface insuffisante, et se situent au cœur d'un tissu déjà urbanisé. Il invoque également la jurisprudence du Conseil d'Etat et un jugement du tribunal administratif de Nice, ainsi qu'une incohérence avec le PADD et le SCOT, lesquels autorisent une urbanisation maîtrisée et le comblement des « dents creuses ».

Réponse de la commune

Comme exprimé précédemment, en lien avec le déclassement de certaines zones, il convient de rappeler que la valeur du foncier n'est pas figée dans le temps et peut évoluer en fonction des usages et des prescriptions d'urbanisme.

Par ailleurs, conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience, le PLU doit garantir un urbanisme sobre en consommation d'espaces. Les anciennes zones AU ont été jugées moins pertinentes, en raison de la présence de risques de ruissellement, de la topographie accidentée et des enjeux environnementaux identifiés sur ces secteurs. Leur déclassement permet ainsi de concilier développement urbain et protection des ressources naturelles, tout en respectant les objectifs de sobriété foncière.

M. BAGLAN Guillaume :

M Baglan demande une correction des documents d'urbanisme du nouveau PLU car il voit sa parcelle 2549 en zone Ub diminuer par rapport au PLU de 2009 au dessus de sa maison. la ligne séparant le Ub du N ne correspondant à aucune limite cadastrale et souhaite conserver la même limite de zone N que dans l'ancien PLU.

Réponse de la commune

La parcelle B1726, correspondant à un jardin et faisant partie de l'enveloppe urbaine, sera reclassée en UB, conformément à sa situation antérieure.

M. et Mme CHENAVAZ Frédéric :

M. et Mme Chenavaz ont déposé une contribution dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Douvres, arrêté le 10 juillet 2025. Ils dénoncent un manque de concertation et d'information tout au long de la procédure, contraire aux principes de participation du public prévus par le Code de l'environnement. Les réunions publiques ont été jugées tardives, peu explicatives et insuffisantes pour permettre un réel échange, tandis que le registre de concertation n'a été ouvert que très tardivement.

Sur le fond, ils demandent que le PLU soit révisé afin de corriger plusieurs classements jugés incohérents :

- Le maintien en zone Ub de deux parcelles (n° 2213, 1215, 1216) situées lieu-dit *La Déserte*, initialement constructibles, intégrées à l'enveloppe urbaine et sans intérêt agricole réel.
- Le reclassement en zone Ub d'une parcelle bâtie (parcelle bâtie n° 2165) au lieu-dit *Malacour*, partiellement reclassée en zone agricole paysagère, ce qui empêche tout projet futur et entraîne une dévalorisation du bien.
- Le retour en zone Ub de deux parcelles acquises récemment à *Malacour* (section A n°789 et 790) situées en continuité directe du bâti existant.
- La suppression ou la révision de l'OAP sectorielle « *Malacour* », jugée irréaliste au regard de la viabilisation existante et excessivement contraignante pour un secteur de petite taille.
- La suppression du classement patrimonial selon l'article L151-19 appliqué à un cabanon sans valeur architecturale ni patrimoniale.

Ils estiment que ces demandes sont cohérentes avec le développement urbain de la commune, les objectifs du SCOT et les besoins réels en logements, et demandent qu'elles soient pleinement prises en compte avant l'adoption définitive du PLU.

Réponse de la commune

Concernant la concertation : Cf. réponse faite au commissaire enquêteur (p2 et 3).

La parcelle 2213 est classée en zone UB, tandis que les parcelles 1215 (en partie UB) et 1216 sont classées en zone N. Il s'agit d'un très grand jardin, dont le caractère naturel justifie le maintien des zonages actuels. Aucun reclassement n'est envisagé afin de préserver l'intégrité paysagère et environnementale de ces espaces.

La parcelle 2165 est en très grande partie classée en zone UB. Toutefois, en lien avec le fort caractère naturel du site, le petit fragment de parcelle actuellement classé en Ape sera maintenu et préservé, afin de garantir la protection de cet espace naturel au sein de l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, les parcelles A789 et A790 correspondent à des espaces de jardin d'habitation, urbanisés sur trois côtés, et font donc partie de l'enveloppe urbaine. Ces parcelles seront reclassées en zone UB, conformément à leur situation.

Comme exprimé précédemment, l'OAP est nécessaire pour maîtriser les dents creuses importantes situées en frange de l'enveloppe urbaine, notamment afin de garantir :

- la densification maîtrisée du secteur,
- la diversification du parc de logements,

-et le traitement harmonieux des franges entre espaces urbains et espaces naturels.

Par ailleurs, les distances d'espaces tampon seront réduites à 5m à la place de 10m.

Les élus souhaitent maintenir l'application de l'outil L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le Grangeon identifié en D8, afin d'assurer la préservation de cet élément patrimonial au sein du territoire communal.

Mme QUINSON-VALERO Bernadette :

Par la présente observation, Mme Bernadette Quinson Valero sollicite la commune sur la situation particulière de trois parcelles situées au lieu-dit *La Murat*, dont le classement au sein du projet de Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une attente inchangée depuis près de vingt ans.

Le nouveau règlement graphique proposé conduit non seulement au maintien du zonage agricole, mais à son renforcement, sans que la spécificité de cette enclave n'ait été intégrée à la réflexion d'ensemble.

Mme Quinson Valero demande que soit réexaminée la cohérence du zonage appliqué aux parcelles concernées, au regard :

- de leur enclavement au sein d'un secteur urbanisé,
- de l'absence de vocation agricole effective,
- de la présence d'éléments bâtis et patrimoniaux reconnus,
- et de la desserte existante par les réseaux publics.

La présente observation vise à obtenir une prise en compte équilibrée de ces éléments dans l'analyse du PLU, afin qu'une évolution du classement puisse être envisagée, dans un souci de cohérence territoriale, de réalisme foncier et d'équité.

Réponse de la commune

Comme exprimé précédemment, il ne s'agit pas d'une zone UB. Ces parcelles correspondent à de l'espace agricole et seraient considérées comme une extension, ne faisant pas partie de l'enveloppe urbaine. Elles ne peuvent donc pas être intégrées en UB.

De plus, sa situation éloignée de la centralité la rend incompatible avec les objectifs du SCoT en matière de développement urbain de proximité et de densification autour de la centralité équipée. En ce sens, elle ne pourrait être classée en zone AU pour le développement futur.

M. CAVANNE Eric :

M.Cavanne s'interroge de savoir s'il est possible de positionner une annexe en limite de terrain si la parcelle avoisinante est classée en U et donc en se retirant à 4 mètres. L'article 7 du règlement en zone Ua et Ub ne le permet plus dans le nouveau projet sauf si la parcelle avoisinante est en zone N.

Réponse de la commune

La règle actuelle, selon laquelle les annexes ne peuvent être accolées en limite qu'à condition d'être en frontière avec une zone N, s'avère trop contraignante. Ce point sera corrigé et assoupli pour l'ensemble des zones, afin de garantir une plus grande flexibilité dans l'aménagement des constructions et annexes.

Mme TENAND Marie-Christine (question orale) :

OAP « LA cornallière »

Demande que le puits situé à proximité de la haie prévue par l'OAP soit conservé car celui-ci lui appartient et que la parcelle n° 354 ne soit pas entièrement dans l'OAP (seulement 8m*9m) sinon elle ne vendra pas.

Réponse de la commune

Une mention explicite sera ajoutée afin d'assurer la préservation du puits.

M. QUINSON Jean-Claude :

Demande que la parcelle agricole 092 puisse être compatible avec un zonage lui permettant de construire un hangar photovoltaïque.

Réponse de la commune

En lien avec la remarque de la chambre d'agriculture et afin de permettre le développement de la seule exploitation agricole de la commune, le secteur sera remis en zone A. Cela permettra également la construction d'un hangar agricole, avec la possibilité d'y intégrer une toiture photovoltaïque, conciliant ainsi usage agricole et production d'énergie renouvelable.

M et Mme DAVID (question orale) :

Concernant l'OAP AU parcelle n°2064. (4500 m2). ils demandent ce qui sera fait.

Réponse de la commune

Afin d'entrevoir le programme d'aménagement de l'OAP concernée, il convient de se référer au cahier des OAP indiquant l'ensemble des prescriptions écrites et graphiques liées à l'aménagement du site.

Mmes CROS Marie-Claude et Aurélie :

Demandent le reclassement en zone UB des parcelles section A n° 964, 962, 2101 au lieu dit les Bovases, situées près des réseaux.

S'interrogent sur le trait du zonage APE le long de leur parking.

Réponse de la commune

Une extension légère de la zone UB est prévue sur les parcelles 964 et en partie sur la 2101. Il s'agit d'un espace de jardin déjà aménagé, notamment utilisé comme parking, justifiant son intégration partielle dans l'enveloppe urbaine.

Cette parcelle correspond à de l'espace agricole et serait considérée comme une extension, ne faisant pas partie de l'enveloppe urbaine. Elle ne peut donc pas être intégrée en UB. De plus, sa situation éloignée de la centralité la rend incompatible avec les objectifs du SCoT en matière de développement urbain de proximité et de densification autour de la centralité équipée. En ce sens, elle ne pourrait être classée en zone AU pour le développement futur.

Mme FERROUSSAT Annie :**Demande :**

- la suppression de la haie (OAP Molard) prévue sur la partie Nord car elle se situe sur des canalisations et ne pourra être plantée,
- la suppression de l'espace commun pour le dépôt des déchets en raison des contraintes de canalisation d'eau de pluie, des différents accès des réseaux (assainissement, eau, tél) des constructions voisines

Réponse de la commune

L'OAP est appliquée dans un rapport de compatibilité avec l'aménagement du site, ce qui laisse une certaine souplesse dans la mise en œuvre. Le lieu du point d'apport des déchets n'est pas figé et pourra être adapté selon les besoins opérationnels.

De même, il sera précisé que les haies indiquées à titre indicatif dans les plans peuvent être déplacées pour des raisons techniques, afin de garantir la faisabilité des aménagements tout en respectant les principes de continuité paysagère et environnementale.

M. et Mme JANIN Maurice :

Demandent le reclassement de leur parcelle A2222 (quartier Le Tulier) en zone Ua et ne comprennent pas le classement en APE.

Réponse de la commune

S'agissant d'un jardin, il sera reclassé en zone UA, reflétant sa situation au sein de l'enveloppe urbaine et sa compatibilité avec le tissu bâti existant.

Mme BRUN et M. FRAMINET :

Ceux-ci constatent que leur parcelle 2063 située à Champ Ravier a été classée en zone AU et en emplacement réservé.

Demande à ce que la surface constructible soit plus importante que la surface pour l'emplacement réservé.

Réponse de la commune

En lien avec l'étude de densification, la production de logements possible au sein de l'enveloppe urbaine et la densité cible à respecter en extension définie par le SCoT, le potentiel surfacique de la zone AU a été proportionné au besoin réel en logements. Cette approche garantit une consommation foncière maîtrisée, conforme aux objectifs de densification et de sobriété foncière du PLU et du SCoT.

Mme RIBOREAU-VILLEMINOZ :

Concerne l'OAP « La Cornaillière » : parcelle 353 :

Demande la suppression de l'aménagement global pour cette OAP et s'interroge sur le pourcentage de 50 % qui lui semble trop important.

Réponse de la commune

Comme exprimé précédemment, l'OAP est nécessaire pour maîtriser les dents creuses importantes situées en frange de l'enveloppe urbaine, notamment afin de garantir :

- la densification maîtrisée du secteur,
- la diversification du parc de logements,
- et le traitement harmonieux des franges entre espaces urbains et espaces naturels.

Par ailleurs, les distances d'espaces tampon seront réduites à 5m à la place de 10m.

Concernant la production de logements sociaux, le SCoT exprime la volonté de développer ce type de logements afin de diversifier le parc et de faciliter les parcours résidentiels notamment en lien avec l'armature territoriale de ce document qui classe Douvres comme faisant partie du pôle structurant. Cet objectif a été repris et inscrit dans le PADD, en lien avec le constat d'un déficit communal en logements sociaux.

Pour remédier à ce déficit, un objectif de 50 % de production de logements sociaux a été fixé au sein de l'OAP, garantissant ainsi une mixité sociale et une meilleure réponse aux besoins locaux.

Mme JANOT :

Concerne l'OAP « Reilleux » parcelles n° 2092.2036

L'aménagement de cette OAP ne lui semble pas judicieux car pas d'homogénéité par rapport au bâti existant, une densification trop importante à proximité des zones de vie avoisinantes, insuffisance de recul pouvant engendrer des nuisances, crainte des inondations suite au ruissellement très fort déjà observé.

Emplacement réservé N°8

La mairie prévoit l'acquisition du canal de la Cozance dans la traversée urbaine.

Le SR3A préconise d'étudier un meilleur fonctionnement du cours d'eau pour améliorer ses potentialités écologiques, comme par exemple la remise à ciel ouvert de la partie enterrée et la désartificialisation du canal (cf. étude EBF de la rivière d'Ain et ses petits affluents, SR3A, 2025).

Ce projet entrerait également dans une optique de valorisation paysagère du centre bourg et une réappropriation du cours d'eau par les habitants.

Emplacement réservé N°11 : création d'un bassin écreteur pour la gestion des eaux pluviales

Ce projet est situé sur une parcelle bordée au nord par le ruisseau de Chamberreau : il devra s'accompagner d'une restauration des habitats rivulaires.

Emplacement réservé N°12

Cet ER a vocation à permettre la création d'un bassin écreteur pour la gestion des eaux pluviales, sur une superficie de 9 000 m². Le SR3A émet un avis défavorable sur ce projet pour les raisons suivantes :

- Situé en secteur forestier et très proche des sources : ce bassin n'aura qu'un **bénéfice très limité** sur l'écrêtement des crues dans le bourg.
- Situé sur un **cours d'eau classé en réservoir biologique** (liste 1)
- Impactant l'**habitat d'espèces aquatiques patrimoniales** comme :
 - o la Truite fario
 - o l'Ecrevisse à pieds blancs.

Cette espèce menacée voit ses populations décroître fortement.

Elle est protégée au titre de l'Arrêté du **21 juillet 1983** (modifié par Arrêté du 18 janvier 2000) : article 1, qui **interdit toute intervention sur les milieux particuliers à l'espèce et notamment tout type de travaux susceptibles de les altérer ou de les dégrader.**

L'espèce fait l'objet d'actions de conservation (études, translocations, etc.) dans le cadre d'une stratégie départementale pilotée par la Fédération Départementale de Pêche de l'Ain et mise en œuvre par l'ensemble des GEMAPIens et leurs partenaires.

- Ce projet, en portant atteinte au bon fonctionnement du cours d'eau, impacterait la qualité des eaux.
- Enfin, ce projet a fait l'objet d'une étude en 2010 réalisée par Ingedia Facilitateur, qui proposait des solutions curatives et préventives pour la protection des biens et des personnes. Il avait déjà été évoqué à l'époque que la pertinence du projet devrait être évaluée au regard des approches environnementales et des enjeux. Ce sujet a de nouveau été abordé en 2024 lors d'une rencontre avec le SR3A, qui a émis un avis négatif sur la pertinence de ce projet au regard des enjeux environnementaux. Il conviendra de se rapprocher des services de l'Etat afin de connaître les dossiers réglementaires associés à l'élaboration du projet.

1.1.1 Espace de bon fonctionnement (EBF)

La disposition de mise en compatibilité 6-411 du SAGE impose de « délimiter une bande de terre non constructible en bordure des cours d'eau, à inscrire aux SCOT, schémas de secteur, PLU, cartes communales et/ou à acquérir ». Elle est bien prise en compte, avec par exemple un recul des habitations de 15m par rapport à la Cozance au nord de la zone AU. De même, les ripisylves sont bien prises en compte, avec leur inscription aux règlements écrit et graphique au titre de l'article L. 151-23. Cependant, il aurait pu être fait mention de l'espace de bon fonctionnement (EBF) qui est en cours d'étude par le SR3A.

Le territoire communal est en effet directement concerné par l'EBF de la rivière d'Ain et de de ses affluents, dont la Cozance. L'EBF correspond à l'espace nécessaire au libre fonctionnement des cours d'eau, incluant les phénomènes naturels de divagation, de crues, de recharge de nappes et de filtration des polluants. Sa prise en compte dans le PLU est indispensable afin d'adapter l'urbanisation dans ces secteurs, préserver les fonctions écologiques et hydrologiques associées, et renforcer la résilience du territoire face au changement climatique.

L'étude conduite par le SR3A et ses partenaires a permis de cartographier un EBF concerté sur la Cozance : son périmètre a été présenté le 23/09/2025 et peut être transmis au format SIG (.shp). Son intégration par anticipation dans le PLU permettrait également de préparer la mise en compatibilité future avec le SAGE Ain aval et affluents, qui intégrera l'EBF comme référence structurante (horizon 2028).

À ce stade, le projet de PLU de Douvres ne formalise pas suffisamment cet enjeu dans son règlement, écrit comme graphique. Ainsi, le SR3A recommande :

- que l'EBF soit identifié au **plan de zonage** et intégré comme secteur à enjeux environnementaux, avec des prescriptions spécifiques inscrites au **règlement écrit** (limitation de l'artificialisation, préservation de la végétation rivulaire, gestion des eaux pluviales).
- Qu'il en soit fait mention dans l'**OAP patrimoniale**, qui en l'état ne mentionne pas les cours d'eau, alors que les ripisylves sont bien prises en compte, au même titre que les haies.
- Qu'il importe de préserver le périmètre de l'EBF dans l'**OAP sectorielle** « Pré nouveau » et dans la **zone AU**.

La délimitation de l'EBF sera accompagnée de projets de restauration écologique (restauration écologique et diversification des habitats aquatiques, replantation de ripisylve, gestion différenciée des abords...). A ce titre, un EBF « travaux » sera élaboré sur la rivière d'Ain et ses affluents (dont la Cozance) en début d'année 2026.

1.1.2 Préservation des cours d'eau, opportunités de restauration et emplacements réservés

Emplacements réservés N°1 et 2

Le projet prévoit la création d'une aire de loisirs sur l'ER1 et d'une piste cyclable sur l'ER2. Le SR3A peut appuyer la mairie pour la mise en valeur de la Cozance qui longe ces espaces : restauration écologique, valorisation de la ripisylve,...

Le syndicat de la Rivière d'Ain Aval et de ses Affluents (SR3A) est un Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion des Eaux (EPAGE) en charge :
de la gestion des milieux aquatiques, de la biodiversité et de la ressource en eau,
de la prévention des inondations,
au service de l'intérêt général du territoire et de ses habitants.

Les 7 intercommunalités à fiscalité propre présentes sur le territoire ont transféré au SR3A leurs compétences GEMAPI et des missions complémentaires sur son périmètre. Une seule de ces intercommunalités est intégralement située à l'intérieur de ce périmètre, 2 des 6 autres ont une part importante de leurs surfaces au sein du bassin-versant.

Le comité syndical, composé de 37 élus des intercommunalités membres, administre le syndicat, valide les orientations générales, approuve et suit les projets. Le bureau prépare les décisions du comité syndical.

Au total, 142 communes sont situées sur le périmètre, représentant environ 162 500 habitants répartis sur les départements de l'Ain et le Jura.

Sur l'ensemble de son territoire de compétence, le SR3A s'attache à apporter un appui technique aux élus afin de faciliter la prise en compte des enjeux liés à l'eau, aux milieux aquatiques et à la biodiversité. C'est à ce titre qu'il s'implique dans l'élaboration des documents d'urbanisme, outils clé pour un aménagement durable préservant les ressources naturelles.

A la lecture du projet de PLU de la commune de Douvres, voici les remarques qu'il émet pour permettre une meilleure prise en compte des enjeux.

1. Réseau hydrographique et milieux associés

1.1 Milieux aquatiques

Le PADD fixe comme objectif n°1 de « **préserver et mettre en valeur les sites naturels riches en biodiversité et les ressources naturelles** », citant notamment le Seymard et la Cozance. Outre la protection des milieux naturels les plus remarquables, le PADD propose la « **restauration voire le développement des corridors écologiques** ».

⇒ Eu égard à son fonctionnement altéré actuel, la restauration de la Cozance dans sa traversée du bourg serait à envisager dans ce cadre.

Le PADD fixe comme objectif n°4 de « **Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques** », évoquant le partage de l'eau et les économies, l'adéquation du développement à la ressource, le traitement des eaux usées, et l'amélioration des réseaux d'eau potable.

⇒ Cet objectif répond aux attentes du SR3A.

Réponse de la commune

*1.1. Concernant l'OAP "Pré Nouveau", la question du schéma de circulation ne concerne pas le PLU.

Par ailleurs, au sein de l'ER n°1, il pourra être ajouté que ce dernier sera aussi utile pour la réalisation d'une desserte sécurisée de l'OAP « Pré Nouveau ».

*1.2. Concernant l'OAP « Zone AU », l'OAP et le règlement écrit indique déjà l'obligation de réaliser une part de pleine terre au sein du secteur d'OAP.

*1.3. Concernant la remarque sur les Emplacements Réservés, au sein de l'ER n°1, il pourra être mentionner qu'il sera aussi utile à la sécurisation de l'accès à l'OAP « Pré Nouveau ».

Par ailleurs, concernant l'ensemble des autres éléments, le PLU ne peut pas intervenir dessus.

Syndicat de Rivière Ain Aval et Affluents (SR3A)

Par courrier daté du 15 juillet 2025, vous sollicitez le SR3A afin de connaître ses observations éventuelles sur le projet de révision du PLU, arrêté par votre collectivité le 10 juillet 2025.

Mon équipe technique a effectué une relecture attentive de l'ensemble des documents fournis, se concentrant sur la prise en compte des enjeux en présence pour la préservation de la ressource en eau, des milieux aquatiques, des continuités écologiques, et plus largement de la biodiversité.

Vous trouverez dans le document ci-joint une liste d'observations : propositions d'amendements, précisions à apporter, questionnements. Le SR3A se tient à disposition pour tout complément et pour approfondir avec vous les pistes d'améliorations envisageables.

Restant à votre écoute, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Syndicat de la rivière d'Ain Aval et de ses Affluents (SR3A) est l'Établissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Eau en charge de la partie aval du bassin-versant de l'Ain à partir du pied du barrage de Coiselet. Son territoire couvre presque 50 % du bassin-versant total de la rivière d'Ain, en intégrant les cours d'eau et les zones humides des bassins du Suran, de l'Albarine, du Lange-Oignin, de la Basse Vallée de l'Ain, ainsi que des affluents directs du fleuve Rhône, soit environ 1 700 km², 1 300 km de cours d'eau et 80 km² de zones humides.

Les milieux aquatiques sur ce territoire présentent une grande diversité, des plateaux calcaires à la plaine alluviale en passant par des secteurs de gorges. Ces milieux présentent des enjeux importants en termes de patrimoine naturel, mais aussi d'usages.

Concernant le volet mobilité, plusieurs remarques et points de vigilance méritent d'être formulés concernant les OAP sectorielles et les emplacements réservés (ER) :

- **OAP Pré Nouveau** : le site est découpé en deux secteurs (A et B) pour un minimum de 13 logements. L'accès se fait par voie communale. Il conviendrait de sécuriser le carrefour avec la RD 36d, a minima par la mise en place d'un stop. Une légère reprise du débouché devra être effectuée dans le but de rendre l'angle d'insertion plus perpendiculaire à la RD. Cette réflexion doit être menée en lien avec l'emplacement réservé ER1 (aire de loisirs) afin d'éviter la création de masques visuels au carrefour ;
- **OAP Zone AU** : secteur en extension de l'enveloppe urbaine avec environ 23 logements prévus. L'accès se fait par la RD 36b, dont le carrefour est déjà sécurisé par un plateau. L'articulation avec les accès existants reste à préciser. Ce secteur présente un fort enjeu environnemental. Il serait opportun d'imposer un coefficient de biotope ou de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols ;
- **Emplacements réservés** :
 - **ER1** : aire de loisirs le long de la RD 36d. Attention à ne pas créer de masque visuel vis-à-vis du carrefour comme mentionné précédemment ;
 - **ER2** : piste cyclable le long de la RD 36d hors agglomération (Ambronay – Douvres). Projet non connu des services du Département et non inscrit dans le schéma cyclable de la CCPA. Il conviendrait ainsi d'associer le Département aux réflexions pour l'élaboration des prescriptions ;
 - **ER11** : création d'un bassin écrêteur le long de la RD 36d. Aucun nouvel accès ne doit être créé sur la RD, il convient ainsi de privilégier un accès par voie communale.

Il est relevé que plusieurs documents comportent encore des passages surlignés en jaune. Il conviendra de finaliser une version consolidée et aboutie de l'ensemble des pièces en vue de l'enquête publique à venir.

Enfin, et de façon générale, je vous rappelle que :

- pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes doux), le Département doit être sollicité pour avis ;
- pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.

Considérant la volonté de préservation du caractère naturel du site ;

Considérant que l'activité consacrée à cette zone est l'accueil du public et la continuité de la piste cyclable ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Réponse de la commune

La doctrine de la CDPENAF concernant la hauteur maximale des annexes en zone A et N est de 3,5m.

En effet, au sein du règlement écrit, nous retrouvons une phrase interprétative pour les hauteurs des clôtures en zone A et N :

« La hauteur ou la nature des clôtures doit être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques »

Nous serons plus strictes sur la hauteur des clôtures en zone A et N en indiquant qu'elles doivent être adaptées en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques et que ces dernières ne pourront dépasser une hauteur de 3,5m.

Département de l'Ain

Par courrier reçu le 17 juillet 2025, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douvres, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Située à la lisière de la plaine de l'Ain et des contreforts du Bugey, la commune de Douvres bénéficie d'une richesse paysagère préservée grâce au report des flux de trafic en périphérie. Les voiries d'accès au centre-bourg (RD 36b, RD 36c et RD 36d) permettent en effet de traverser un environnement de qualité. Forte de ces aménités paysagères, la commune qui compte 1 094 habitants (recensement INSEE 2021) offre à sa population un cadre de vie apaisé de commune rurale, tout en restant à proximité de bassins de vie dynamiques.

Afin d'assurer un développement urbain maîtrisé et raisonné, la commune envisage une croissance annuelle de sa population de 1,5 % jusqu'en 2037, soit environ 16 habitants supplémentaires par an. Cette hypothèse correspond à un besoin estimé à 105 logements nouveaux entre 2026 et 2037, soit en moyenne 9 logements par an.

D'un point de vue environnemental, le projet de territoire témoigne d'une prise en compte approfondie des différentes thématiques. L'ensemble des cônes de vue depuis les RD et depuis les contreforts du Bugey est protégé, garantissant le maintien d'un cadre de vie de qualité. De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmes (OAP) patrimoniales notamment celles relatives au patrimoine naturel s'appuient sur les fiches et prescriptions patrimoniales issues du travail réalisé par le CAUE.

*1.7. La mention dans le règlement écrit concernant l'avis de la CDPENAF concerne exclusivement la zone A et N et non l'intégralité des zones. Elle se présente de la façon suivante : « Toutes constructions nouvelles ou extensions et annexes de bâtiments existants feront l'objet d'un avis de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers." et sera préservée.

*1.8. L'étude de densification a été établie en lien avec une densité de 17 lgt/ha et non 19 lgt/ha comme le laisse sous-entendre la diversification de la typologie de logements issue du PLH.

Par ailleurs, afin d'éviter toute incohérence au sein des différents documents, nous balayerons l'intégralité des tableaux pour que ces derniers soient similaires.

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Ain

Présentation par M. Aubert (DDT)

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 15 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Douvres et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zones A et N n'est pas strictement identique à la doctrine départementale concernant la hauteur maximale des annexes en zones A et N ;

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité, sous réserve de se conformer strictement à la doctrine notamment sur la hauteur maximale des annexes.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Examen du règlement relatif au STECAL NI au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 15 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la création d'un STECAL pour l'accueil du public avec la création d'équipements de loisirs, de tables de pique-nique et de sanitaires, à proximité immédiate de la piste cyclable ;

Considérant que la superficie concernée par le projet s'élève à 0,46 hectare et ne consomme que très peu d'espace naturel ;

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.

Réponse de la commune

*1.1. Dans les OAP « Cornaillère » et « Pré Nouveau », il est indiqué la présence d'une exploitation agricole à proximité mais il s'agit là d'une erreur. Ce point sera corrigé.

*1.2. En lien avec la construction d'un bâtiment agricole à proximité de la zone AU et la garantie d'une distance de 100m par rapport aux logements, en tout état de cause, le bâtiment devra avoir un recul par rapport aux habitations existantes, il s'agit d'une logique de réciprocité. Nous retrouvons une habitation plus proche que la zone AU elle-même.

*1.3. L'ER 13 n'est pas lié exclusivement à la zone AU mais aussi de traitement des eaux pluviales de la commune. Il est, ainsi, nécessaire au bon fonctionnement communal et sera, ainsi, préservé.

*1.4. La mention suivante : « l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration préalable » sera intégrée au sein de l'AOP "Patrimoniale".

*1.5. Concernant l'avis défavorable sur le classement de toute la partie agricole Ouest de la commune, cela a été étudié tout au long de l'étude. La zone Ape est totalement justifiée pour des raisons paysagères et écologiques et répond directement à des objectifs du PADD. Elle sera, ainsi, maintenue.

Par ailleurs, en lien avec la création d'un hangar en entrée de village, acceptée par les élus, une partie de la zone Ape sera reclassée en zone A, afin de permettre la constructibilité à usage agricole et le développement de la seule exploitation agricole présente sur le territoire.

*1.6. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées seront autorisés sous condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

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.

De même, cette thématique est directement traitée au sein des OAP sectorielles et intégralement prise en compte au sein de l'OAP Patrimoniale.

Chambre d'Agriculture de l'Ain

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).

Politique de l'habitat

En compatibilité avec les objectifs du SCoT et des dispositions 2.3.2 du DOO, le projet de PLU de Douvres organise le développement d'une offre significative de logements diversifiée qui trouve une traduction réglementaire dans le règlement écrit et les sept OAP.

Le PLU intègre ainsi le besoin d'un renouvellement régulier de sa population de manière à conserver une dynamique locale propre à encourager le maintien, voire le développement des services, équipements et commerces de la commune.

A ce titre les dispositions contenues dans les OAP permettent la réalisation d'environ 40 logements qui représente 40% de la production totale de logements.

Produire un aménagement et un urbanisme durables

Les membres du Bureau notent que le règlement du projet de PLU et les OAP intègrent des dispositions prenant en compte la transition énergétique et les changements climatiques dans les futures opérations d'aménagement et d'urbanisme en compatibilité avec les prescriptions du SCoT en matière de conception d'opérations d'aménagement et d'urbanisme durables définies dans les actions 2.2.2., 2.2.4 et 2.2.5 du DOO. A ce titre, les OAP et le règlement imposent qu'à minima soit utilisée au moins une source d'énergie renouvelable aux nouveaux bâtiments construits.

Par ailleurs, dans le cadre des dispositions liées à une meilleure gestion de la ressource en eau, le règlement prévoit que des dispositifs de récupération d'eau de pluie soient systématiquement prévus sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle.

L'intégration architecturale et paysagère de l'ensemble de ces projets d'aménagement et d'urbanisme est un enjeu déterminant pour garantir un développement harmonieux de la commune dont le patrimoine paysager et architectural est particulièrement préservé et qui fait l'objet d'une attention toute particulière dans le projet de PLU ainsi la réalisation d'une OAP patrimoniale très complète.

Transport et mobilité :

En polarisant le développement sur le centre bourg, la commune souhaite maintenir la population, les services, équipements et commerces de manière à limiter les déplacements internes.

Le projet de PLU affiche la volonté de poursuivre les connexions douces avec les communes voisines, villages et la voie cyclable Ambronay-Torcieu en particulier qui est désormais un axe structurant des liaisons douces de la commune, en parfaite compatibilité avec les dispositions 2.1.5 du DOO du SCoT.

Développement économique

Le projet de PLU prévoit une zone 2AUX dans le prolongement nord de la zone En Pragnat. Le projet de PLU précise que cette inscription est le résultat d'une demande de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain. Cette dernière, encore non ouverte à l'urbanisation, devra faire l'objet par la suite d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant de garantir un aménagement de qualité en compatibilité avec les dispositions 3.1.4 du DOO du SCoT.

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

- **REND UN AVIS FAVORABLE** sous réserve de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées dans le présent avis.

Réponse de la commune

Trame Verte et Bleue (TVB)

Le texte du Code de l'Urbanisme n'oblige en aucun cas la réalisation d'une OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue.

Schéma de Cohérente et d'organisation Territoriale (SCoT) BUCOPA

Le Président fait part de la sollicitation, par la commune de Douvres, de l'avis du Syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Il informe les membres du Bureau que le projet de PLU a été arrêté le 10 juillet 2025 et reçu au Syndicat mixte le 17 juillet 2025.

Il précise au préalable que l'armature urbaine définie dans le SCoT BUCOPA identifie la commune de Douvres comme l'une des sept communes composant le pôle structurant d'Ambérieu-en-Bugey. Cette désignation signifie qu'elle joue un rôle spécifique dans l'organisation du territoire du BUCOPA.

Au sein de ce pôle, les documents d'urbanisme locaux veilleront à la diversification et au développement d'un parc résidentiel de qualité, pour une proximité accrue des populations aux équipements et à l'emploi, ainsi qu'au confortement des fonctions et équipements métropolitains contribuant à l'intégration plus forte de ce pôle dans l'échiquier régional sur le plan économique et des grands équipements.

Contenu du projet de PLU au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT

Les enjeux et les orientations du SCoT sont présentés de manière exhaustive dans l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU arrêté.

La trame verte et bleue : valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles

Le territoire de la commune de Douvres se situe au pied des premiers contreforts du Bugey dans un secteur préservé à proximité immédiate de la ville d'Ambérieu-en-Bugey. Aussi, les enjeux environnementaux et de protection des espaces naturels sont conséquents et bien pris en compte dans le projet de PLU par l'identification, la protection et la valorisation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité repérés dans les différents inventaires et repris sur les cartographies du SCoT.

Le projet de PLU n'a cependant pas prévu d'OAP thématique sur la trame verte et bleue désormais obligatoire qui permet la mise en place de mesures spécifiques visant à préserver les fonctionnalités écologiques en compatibilité avec les actions 1.1.3.1 et 1.1.3.2 du DOO du SCoT.

Concernant les enjeux de protection de la ressource en eau, le PADD insiste sur la nécessité de veiller à une adéquation entre la capacité des ressources et les besoins générés par le développement de la commune, cette compétence étant déléguée à un syndicat intercommunal.

Concernant les capacités d'assainissement, la commune de Douvres est raccordée à la station intercommunale d'Ambérieu-en-Bugey.

Organisation et développement de la trame urbaine

Dans son projet de PLU, la commune retient l'hypothèse d'une croissance démographique qui compterait environ 180 habitants supplémentaires sur la période 2025-2033 avec une croissance annuelle d'environ 1,5 %. La consommation foncière est bien maîtrisée car les surfaces constructibles du PLU sont limitées à environ 1 ha, et la quasi-totalité de la centaine de nouveaux logements se feront dans l'enveloppe urbaine.

Les opérations de nouveaux logements encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une densité moyenne importante de 22 logements à l'hectare qui est supérieure aux objectifs fixés par le SCoT démontrant ainsi la volonté de la commune d'optimiser son foncier disponible. Les membres du Bureau notent le travail remarquable réalisé au travers des sept OAP sectorielles qui organisent le développement de l'ensemble des dents creuses de taille significative.

Une analyse fine du tissu urbain a par ailleurs été réalisée pour identifier les potentialités par secteur pour le développement résidentiel. La volonté de recentrer l'urbanisation en empêchant le mitage du territoire, de limiter les déplacements, de rentabiliser les équipements, de préserver les architectures et morphologies urbaines est clairement affichée.

Par ailleurs, pour une meilleure compréhension, il peut être mentionner dans les OAP concernées la présence de ces risques et la référence à son règlement propre.

Règlement /OAP (Qualité des constructions)

La réglementation concernant les principes bioclimatiques et l'utilisation des matériaux bio-ressourcés s'appliquent déjà au-delà de la réglementation du PLU.

De plus, il n'est pas nécessaire de mentionner la qualité paysagère des constructions, les principes bioclimatiques et l'utilisation de matériaux bio-ressourcés qui sont traités dans le règlement écrit et qui s'applique aux constructions dans les OAP.

Règlement (clôtures)

La mention du principe de perméabilité écologique des clôtures en zone N et A : « Des mailles larges favorables aux continuités écologiques de la petite faune terrestre » sera intégrée au règlement écrit au regard des dispositions de l'article L.372-1 du code de l'Environnement

Règlement (zones humides)

Les zones humides, ainsi que les mares seront inscrites sur le plan de zonage pour une meilleure préservation.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour la réalisation de bassins écrêteurs de gestion des eaux pluviales servent à limiter les ruissèlements sur l'espace agricole et permet aussi la protection des biens et personnes. Ces derniers ont été définis par étude hydraulique établie par des spécialistes.

Annexes

Les remarques concernant l'ensemble des annexes seront reprises.

Les différentes délibérations concernant les clôtures ou encore les permis de démolir pourront être reprises et voté lors du conseil communal d'approbation de la révision du PLU.

- Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. * 421-17-1, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation (Article R. 151-52 (17^e) du code de l'urbanisme)

Réponse de la commune

Prise en compte des risques

L'ensemble des pièces des documents lié aux risques du PPRn "Inondations et mouvements de terrain", ainsi que l'arrêté d'approbation et les pièces modifiées par arrêté préfectoral seront annexés au PLU.

Rapport de présentation

Concernant la production de logement, il est question de la création de 105 logements théoriques et non de 98 logements. Il s'agit d'une erreur, cela sera corrigé.

Résumé non technique

La période d'application du PLU s'établit bien de 2026 à 2037, à l'application de ce dernier, comme indiqué dans le PADD. Il s'agit d'une erreur, cela sera corrigé.

PADD

La compensation en cas de réduction partielle d'une haie est actuellement seulement une possibilité. Il sera indiqué qu'il s'agit d'une obligation.

Seules les ripisylves sont préservées actuellement au titre du L151-23. Afin de renforcer la préservation des linéaires de haies sur la commune, il est proposé de les repérer sur la façade agricole sud du territoire au titre de l'article L151-23 du CU, laquelle correspond principalement à des espaces de prairies présentant des enjeux environnementaux plus marqués.

OAP Patrimoniale

Les éléments inscrits dans l'état initial de l'environnement pour la préservation des continuités écologiques seront analysés et traités plus pertinemment au sein de l'OAP Patrimoniale afin de prendre en compte davantage les continuités écologiques et la trame verte et bleue dans sa globalité.

Règlement/OAP (Risques)

Les règles du PPRn sont opposables il n'est pas nécessaire de les reprendre et ce document est mentionné dans les dispositions générales du règlement écrit.

=> Il conviendra d'ajouter également :

- L'arrêté préfectoral du 20 novembre 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures routières du département de l'Ain

(<https://www.ain.gouv.fr/contenu/telechargement/24730/171634/file/Arr%C3%AAt%C3%A9%20pr%C3%A9fectoral%20du%2020%20novembre%202023.pdf>)

- ainsi que le tableau de la commune relatif aux secteurs impactés par le bruit

(<https://www.ain.gouv.fr/contenu/telechargement/22030/153248/file/Douvres.pdf>)

A6_DOUVRES_AP_ANNEXE_DECLARATION_PREALABLE_CLOTURE

DCM du 06/11/2018 :

=> une nouvelle délibération devra être prise après nouveau PLU en vigueur

A7_DOUVRES_AP_ANNEXE_PERMIS_DEMOLIR

DCM du 06/07/2009 :

=> une nouvelle délibération devra être prise après nouveau PLU en vigueur

Plus globalement, plusieurs annexes sont à ajouter à votre dossier :

- La commune de Douvres est soumise au document de cadrage relatif à la « Réglementation des semis, et plantations et replantations d'essences forestières dans le département » approuvé le 17 décembre 2019 par délibération du conseil départemental de l'Ain.

Ce document est téléchargeable à l'adresse suivante :

(<https://www.foretsdelain.fr/REGLEMENTATION-DES-BOISEMENTS-300>)

(Périmètre d'interdiction ou de réglementation des semis et plantations : Article R. 151-53 (2°) du code de l'urbanisme : Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime)

- Bois ou forêts relevant du régime forestier (Article R. 151-53 (7°) du code de l'urbanisme) :

Le site internet de l'ONF liste les forêts concernées sur votre territoire :

(<http://www.onf.fr/>)

(Rubrique : « En haut et à droite de la page d'accueil » / « Vivre la forêt » / en bas à droite, dans la colonne « En pratique », sélectionner « Document de gestion durable »)

(<https://www.onf.fr/vivre-la-foret/documents-de-gestion-durable>)

Aménagement de la forêt communale de Douvres :

(<https://www.onf.fr/vivre-la-foret/documents-de-gestion-durable/++amgt++A038026N::amenagement-de-la-foret-communale-de-douvres.html>)

Et le cas échéant, peuvent être ajoutés :

- Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application du 2 du I de l'article 1635 quater L et de l'article 1635 quater N du code général des impôts (Article R. 151-52 (10°) du code de l'urbanisme)

Clôtures

Le règlement écrit mentionne un principe de perméabilité écologique des clôtures en zone N (« La hauteur ou la nature des clôtures doit être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères »).

Cela est particulièrement vrai pour les zones A et N dans lesquelles il est recommandé que les grillages utilisés comportent « des mailles larges favorables aux continuités écologiques de la petite faune terrestre » : il serait opportun de le préciser au regard des dispositions de l'article L.372-1 du Code de l'environnement.

REGLEMENT GRAPHIQUEZones humides

Si le règlement écrit comporte des prescriptions en faveur de la préservation stricte des zones humides, celles-ci ne figurent pas au plan de zonage (à minima celles issues de l'inventaire départemental), ce qui nuira à l'applicabilité de ces prescriptions.

=> L'ajout d'une « sur-trame "zone humide" sur le plan de zonage pour mieux les identifier » est d'ailleurs une mesure d'évitement proposée dans le cadre de l'évaluation environnementale, qu'il paraît nécessaire de reprendre.

EMPLACEMENTS RESERVES

Trois ER sont prévus pour des bassins écrêteurs de gestion des eaux pluviales et un pour un espace de compensation de zone humide : ils impactent des surfaces agricoles ou forestières. Des justifications sont attendues quant aux choix des parcelles, celles-ci étant pour la plupart encore exploitées.

ANNEXES**A3_DOUVRES_AP_ANNEXE_CLASSEMENT_SONORE_INFRASTRUCTURES_TRANSPORTS_TERRESTRES**Rappel de l'article R. 151-53 (5°) du code de l'urbanisme :

« Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés »

=> La carte jointe est à supprimer et à remplacer par la carte de la commune relative aux secteurs impactés par le bruit.

Elle est téléchargeable au lien suivant :

https://www.ain.gouv.fr/var/fide_site/storage/images/media/images/douvres/152010-1-fre-FR/Douvres.jpg

Enfin, la pelouse sèche localisée à l'est de la commune ne fait pas l'objet de mesure de protection. Au contraire, elle sera impactée par le développement futur à destination d'activités économiques (zone 2AUX). Bien que le rapport d'évaluation environnementale relève que la zone 2AUX a été redéfinie pour limiter cet impact, cette perspective apparaît contradictoire avec l'orientation précitée du PADD.

OAP

Préservation des continuités écologiques

Au titre de l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, les OAP définissent « les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». À cet effet, l'outil précédemment mentionné, à l'échelle du territoire, est indispensable.

Le projet arrêté détaille bien les éléments liés à la préservation des continuités écologiques (corridor, trame verte et bleue etc) mais il ne comporte pas d'OAP proprement dite « trame verte et bleue ».

Ce sujet est bien mentionné dans le rapport de présentation et devrait se retrouver dans l'OAP Patrimoniale, mais il est difficile de retrouver les éléments attendus dans ce dernier.

Beaucoup d'éléments sont dans la pièce n°1b qui reprend l'état initial de l'environnement.

=> Il conviendrait de faire le lien entre ce document et l'OAP patrimoniale.

REGLEMENT/OAP

Risques

Le PLU de Douvres reprend dans son règlement une grande partie des prescriptions du PPRn, ce qui facilite leur application, mais certaines règles essentielles (ex. : interdiction des sous-sols en zone bleue Bt, nécessité d'une étude géotechnique) ne sont pas reprises et devront donc bien être appliquées pour les OAP en zone bleue inondation.
=> Il faudrait faire un renvoi dans les dispositions générales.

Les OAP situées en zones à risques sont identifiées, et les prescriptions techniques liées à l'inondation ou au glissement de terrain devront être strictement appliquées.

=> Une vigilance particulière pour l'OAP Pré Nouveau (zone bleue Bt) est à apporter concernant la mention de l'absence de sous-sols et le respect des cotes de plancher.

Qualité de la construction

Le volet qualité de la construction est plutôt bien pris en compte dans le PADD. Les principes de constructions bioclimatiques sont présentés dans l'OAP patrimoniale, mais ne sont pas déclinés opérationnellement dans les OAP sectorielles. Les articles 11 et 12 du règlement qui concernent toutes les zones du PLU rappellent bien les préconisations de l'OAP patrimoniale.

=> L'utilisation de matériaux bio-sourcés pour les rénovations et les constructions neuves pourrait avantageusement être préconisée dans l'article 12 du règlement.

De plus, la commune est en aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles et a connu plusieurs arrêtés CatNat. Le projet rappelle que la commune a fait l'objet d'au moins 3 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de cet aléa suite aux épisodes de sécheresse entre 2016 et 2020 et le règlement reprend bien les obligations des décrets de 2019 (Diagnostic obligatoire à la vente d'un terrain constructible, étude géotechnique obligatoire avant construction, avec application des techniques particulières prévues par voie réglementaire).

En revanche, il y a eu plusieurs arrêtés CatNat sécheresse de 2003 à 2023 qui n'apparaissent pas dans le dossier. Il conviendrait de joindre à celui-ci le tableau complet des arrêtés CatNat vous concernant.

Vous les trouverez sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2/01149/Douvres/commune/01500>.

RAPPORT DE PRESENTATION

Il est question de +98 ou +105 logements en 11 ans : quel est le bon chiffre ?

RESUME NON TECHNIQUE

Il est mentionné comme période ciblée 2022-2033 => il faudrait plutôt parler de 2025 – 2036 comme dans le reste du dossier.

PADD

Préservation des continuités écologiques

Le projet de PLU arrêté appelle essentiellement des observations quant à la déclinaison de l'orientation n°3 du PADD, s'agissant en particulier de l'objectif de « 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 ».

Les ripisylves sont repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection établies au sein du règlement écrit.

Il est cependant à noter une ambiguïté quant à l'obligation de compensation en cas de réduction partielle d'une haie, d'un boisement ou d'un alignement ainsi repéré, pour la création d'un accès indispensable à une parcelle ou l'aménagement d'un carrefour (« Cette suppression partielle pourra faire l'objet d'une compensation par replantation équivalente du linéaire supprimé. »).

=> Une autre formulation plus impérative est nécessaire.

Par ailleurs, le repérage au titre de l'article L.151-23 concerne exclusivement les ripisylves, de sorte que les autres haies constitutives de la structure bocagère de la plaine agricole ne sont pas protégées.

=> L'opportunité d'appliquer des mesures de préservation concrètes à tout ou partie des haies de la plaine agricole (identifiées dans l'état initial de l'environnement) semble devoir être étudiée, par cohérence avec les objectifs posés par l'OAP patrimoniale.

Pour les secteurs déjà situés en zone U, il pourrait être toléré une densification maîtrisée jusqu'à la mise en service de ces nouveaux ouvrages en limitant autant que possible les projets.

Le dossier doit préciser et prendre en compte la surcharge actuelle de la station de traitement et la saturation du réseau. Le phasage des OAP demandé dans le paragraphe précédent est essentiel pour s'assurer de l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les capacités de traitement des eaux usées.

Réponse de la commune

En ce qui concerne la station de traitement, nous nous rapprocherons du gestionnaire afin de connaître le calendrier d'avancement du plan d'actions global (station et réseaux) et la date prévisible de mise en service des nouveaux ouvrages de traitement.

Dans l'attente il est proposé d'ajouter une trame d'inconstructibilité sur les zones AU qui sera levée quand les travaux seront réalisés ou alors proposer d'inscrire dans le règlement écrit que : « L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est subordonnée à la mise aux normes, à l'extension ou à la création de la station d'épuration assurant le traitement des eaux usées du secteur. Aucun permis de construire ne peut être délivré tant que la capacité de la station n'est pas reconnue suffisante et conforme à la réglementation. »

Note complémentaire

Évolutions qualitatives

DOSSIER GENERAL

Prise en compte des risques

La commune est couverte par un PPRn "inondations et mouvements de terrain" approuvé le 15 février 2005 et modifié en 2014.

Il conviendra d'annexer l'ensemble des pièces liées aux risques pour la bonne prise en compte de ceux-ci.

Il manque au dossier les pièces suivantes : l'arrêté d'approbation du 15 février 2005 ainsi que les pièces modifiées par arrêté préfectoral du 20 janvier 2014.

Elles sont téléchargeables sur le site internet des services de l'État au lien suivant : <https://www.ain.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-majeurs-naturels-et-technologiques/4.-Plans-de-Prevention-des-Risques-dans-l-Ain-PPR/Plans-de-Prevention-des-risques-naturels/Douvres-PPR-inondations-et-mouvements-de-terrain-approuve-le-15-fevrier-2005>

Par ailleurs, une trame d'inconstructibilité sera mise en place sur les secteurs en extension, ceux-ci ne pouvant être ouverts à l'urbanisation qu'après la mise en service effective de la station d'épuration. Cette mesure garantit la compatibilité des extensions avec les infrastructures existantes et à venir et permet, dans un certain sens, un phasage des différentes opérations d'aménagement.

*2.3. Le SCoT fixe des objectifs de densité uniquement pour les opérations en extension de l'enveloppe urbaine. La densité de 17 logements par hectare mentionnée dans le PADD résulte quant à elle de la répartition des logements par typologie définie dans le PLH.

La zone AU respecte pleinement les densités attendues pour les secteurs en extension. Par ailleurs, l'ensemble des autres OAP présente, en moyenne, une densité d'environ 17,2 logements par hectare.

Le projet de PLU est donc pleinement compatible avec les prescriptions du SCoT, tant en matière de densité que de maîtrise de l'urbanisation.

Même si la densité cible du SCoT est de 18 lgt/ha (élément non trouvé), le PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCoT, celui-ci constituant un document d'urbanisme hiérarchiquement supérieur à l'égard duquel aucune obligation de conformité stricte n'est requise.

3 – L'assainissement

Le projet précise que la commune est raccordée à la station d'épuration d'Ambérieu-en-Bugey/Château-Gaillard qui a une capacité de 33 333 équivalents habitants (EH).

A ce jour, la capacité nominale de la station est atteinte voire dépassée, ce que précise une seule fois le dossier sans finalement le prendre en compte.

En effet, il faut tenir compte du fait que la station a reçu en 2020 une charge polluante correspondant à 38 561 EH (soit 2314 kg/j de DBO5), en 2021 à 34 471 EH (soit 2068 kg/j de DBO5) et en 2023 à 38 776 EH (soit 2327 kg/j de DBO5). Cette charge représente donc 103 % de la charge nominale de la station en 2021 et 116 % en 2020 et 2023.

Il convient également de préciser que les performances de la station étaient non conformes en 2020 et 2023. **La station et le réseau de collecte sont en surcharge hydraulique. Par ailleurs, la station de traitement est concernée par la révision des zones sensibles à l'eutrophisation de 2017 au titre du traitement des eaux résiduaires urbaines, pour laquelle il est demandé de mettre en place un traitement des eaux usées plus rigoureux sur les paramètres azote et phosphore pour le 13 avril 2024 au plus tard. Or, la station de traitement n'est toujours pas équipée actuellement pour ce traitement plus rigoureux et n'a donc pas les normes de rejet adaptées.**

Un plan d'actions global (station et réseaux) démarré en 2019 est toujours en cours pour le réseau et le dépôt du dossier loi sur l'eau pour la construction d'une nouvelle station de traitement est attendu d'ici fin 2025.

Sachant que la construction de la nouvelle station de traitement est en train de se concrétiser, que le programme d'actions sur la collecte est en cours (des travaux conséquents ont déjà été réalisés) et que l'hypothèse de croissance démographique retenue par la commune est rattachée au pôle structurant d'Ambérieu, **il est nécessaire de conditionner le développement à l'état d'avancement du plan d'actions et notamment à la mise en service des nouveaux ouvrages de traitement.**

En outre, aucun phasage n'est prévu dans les OAP. Celui-ci est essentiel et obligatoire pour maîtriser la croissance, la consommation foncière et la cohérence avec les documents supra-communaux (L.151-6-1 du code de l'urbanisme).

De plus, il doit être en lien avec une capacité suffisante d'assainissement. Sauf pour les OAP « Reillieux » et « Molard », il n'y a aucune information sur l'assainissement ainsi que sur la gestion des eaux pluviales, de l'eau potable et de l'électricité.

Enfin, la densité des OAP affichée est de 17 à 25 logements / ha. Le SCoT demande une densité de 18 logements / ha minimum dans l'enveloppe urbaine et de 25 logements/ha en extension.

Un phasage des OAP est indispensable et la densité minimum à prévoir est celle du SCoT selon la nature de l'OAP (dent creuse ou extension). De plus, le zonage doit tenir compte de l'extension de l'enveloppe urbaine.

Réponse de la commune

*2.1. Conformément à la méthodologie retenue, les divisions parcellaires correspondant à des espaces de jardin liés à une habitation, ainsi que les dents creuses d'une superficie inférieure à 5 000 m², ne sont pas considérées comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Dans ce cadre, il est clairement établi que l'OAP « Molard » constitue une consommation d'ENAF, à hauteur de 0,22 ha, comme exposé précédemment.

À l'inverse, l'OAP « Malacour » correspond à un jardin et un verger liés à une habitation existante, intégrés à l'enveloppe urbaine. Elle ne relève donc pas de l'ENAF et n'engendre aucune consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

De même, la partie ouest du secteur A de l'OAP « Malacour » fait pleinement partie de l'enveloppe urbaine, dans la mesure où il s'agit d'un parc associé à une habitation. Ne pas l'intégrer au périmètre de l'OAP n'aurait pas de sens, celle-ci permettant précisément d'imposer le maintien d'espaces de pleine terre et de garantir un aménagement maîtrisé du secteur.

*2.2. Le texte de loi n'impose en aucun cas la réalisation obligatoire d'un échéancier. L'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme précise en effet :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Compte tenu du nombre important d'OAP et de la multiplicité des propriétaires fonciers concernés, il n'est pas possible d'identifier de manière pertinente un phasage précis ou un ordre de priorité entre les différentes opérations. L'établissement d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ne présenterait donc pas de valeur opérationnelle et n'apporterait pas de lisibilité supplémentaire au projet d'aménagement. Par ailleurs, il n'existe aucun risque que toutes les OAP se réalisent simultanément.

À l'inverse, la dent creuse n°38 correspond à un jardin et un verger attenants à une habitation existante, intégrés à l'enveloppe urbaine. Elle ne relève donc pas de la catégorie ENAF et n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

*1.4. Le seul potentiel consommant directement de l'ENAF correspond à la dent creuse n°4 comme entrevu précédemment. Cela représente une consommation de 0,22 ha. Cependant, il ne s'agit pas d'une dent creuse mais d'un secteur en extension comme entrevu précédemment. Concernant le reste du potentiel en renouvellement urbain, du fait qu'il appartient directement à l'enveloppe urbaine de la commune, il n'est pas consommateur d'ENAF.

*1.5. Dans le rapport de justifications et dans le PADD, le tableau ne reprend que le potentiel en renouvellement urbain non stratégique et indique une surface de 2,04 ha avec la mise en place de coefficient de rétention foncière.

Un tableau reprenant potentiel en renouvellement urbain stratégique sera inscrit dans le rapport ainsi qu'une cartographie localisant ce potentiel. A savoir que ces secteurs ne font pas l'objet de coefficient de rétention foncière.

*1.6. Concernant la remarque sur la zone 2AUX pour l'extension de la zone d'activité, le retour de la commune est le suivant : Il s'agit d'une zone 2AUX encore non ouvert à l'urbanisation. En ce sens, il s'agit d'un potentiel futur de développement de la zone économique d'Ambérieu-en-Bugey.

En tout état de cause, il sera nécessaire de justifier son ouverture par le prisme de diverses thématiques dont celle de l'absence de foncier au sein de la zone d'activités actuelle pour l'implantation d'activités futures.

2 – Les OAP

Comme indiqué ci-dessus la plupart des OAP vont consommer de l'ENAF (données Urbansimul), et certaines comme « Pré nouveau » partie ouest secteur A, « Molard » et « Malacour » sont à considérer comme des extensions de l'enveloppe urbaine. Ainsi, un zonage 1AU apparaît plus adapté qu'un zonage U.

Pour rappel, d'après le fascicule d'application de la loi ZAN confirmé par la décision du Conseil d'État de juillet dernier, « le bilan de la consommation effective d'ENAF correspond au décompte de la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés par un processus d'urbanisation observé sur le terrain entre deux dates. Sa mesure est indépendante du zonage réglementaire des PLUi ou des cartes communales. »

Aussi, une OAP en zone U peut consommer de l'ENAF.

Réponse de la commune

*1.1. En lien avec la comparaison des photographies aériennes de 2017 et 2025 et l'analyse des permis de construire, il ressort que 23 logements ont été réalisés sur la période 2017-2025.

Le SCoT prévoyait pour la commune de Douvres une enveloppe de production d'environ 143 logements sur la période 2017-2030.

Le projet de révision du PLU, qui prévoit 105 logements théoriques et 112 logements en projet à l'horizon 2037, s'inscrit pleinement dans cette enveloppe de production, et ce, au-delà même de l'échéance 2030 fixée par le SCoT actuellement opposable.

*1.2. La consommation d'espaces sur la commune demeure très limitée et représente environ 1 hectare, comme indiqué dans le PADD. Par ailleurs, la trajectoire de consommation foncière retenue est conforme à l'esprit de la loi Climat et Résilience.

Sur les différentes périodes de référence :

- la consommation d'espaces entre 2011 et 2021 s'élève à 3,5 ha ;
- la consommation projetée entre 2021 et 2031 est estimée à 1,75 ha ;
- la consommation projetée entre 2031 et 2041 est estimée à 0,875 ha.

En lien avec la consommation observée en 2021 et 2022, évaluée à 1,4 ha, dont l'origine n'est pas clairement identifiée, comme indiqué dans le rapport triennal, il resterait, à horizon 2037, une capacité de consommation de 0,96 ha. Or, le projet prévoit à cette même échéance une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 1,16 ha.

Par ailleurs, les élus contestent la prise en compte de cette consommation de 1,4 ha. En l'absence de cette donnée, la capacité résiduelle de consommation foncière à l'horizon 2037 serait portée à 2,36 ha.

De même, le projet s'inscrit en pleine conformité avec les prescriptions du SCoT, lequel prévoyait une surface maximale d'extension d'environ 2 ha pour la fonction habitat sur la période 2017-2030. Selon les données issues du portail de l'artificialisation des sols, depuis 2017, environ 0,7 ha ont été consommés pour la fonction habitat (sous réserve de la contestation des chiffres avancés pour les années 2021 et 2022). Il resterait ainsi environ 1,3 ha de consommation mobilisable à l'horizon 2030. Dans ce contexte, le projet de révision du PLU, dont les effets s'inscrivent jusqu'en 2037, demeure compatible avec les objectifs du SCoT, tant en matière de maîtrise de la consommation foncière que de sobriété dans l'urbanisation.

Par ailleurs, le SCoT actuellement en cours de révision définira une nouvelle enveloppe de consommation foncière pour la commune de Douvres au-delà de 2030, dont l'ampleur n'est pas encore connue.

*1.3. Concernant la remise en cause des dents creuses n°4 et n°38 au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), des précisions s'imposent.

La dent creuse n°4 correspond à un espace à vocation agricole et constitue, à ce titre, une consommation d'ENAF, estimée à environ 0,22 ha.

En termes de consommation foncière, le PLU indique qu'une seule extension en dehors de l'enveloppe bâtie est prévue (une zone AU de 0,94 ha) et que la consommation foncière totale resterait en deçà de la limite de consommation foncière attendue de moins de 2 ha pour la période 2021-2031 (la consommation sur la période 2011-2021 étant d'environ 3 ha et l'objectif SCoT de 2ha sur la période 2017-2030).

Cependant, le portail de l'artificialisation des sols indique une consommation d'ENAF sur 2011-2021 de 3,5 ha, et sur 2021-2024 de 2 ha : l'objectif de réduction de la consommation foncière, telle que défini dans la loi Climat et Résilience, semble compromis si ces chiffres sont confirmés.

De plus, l'enveloppe urbaine définie pour l'étude de densification, page 32 du diagnostic s'éloigne de celle retenue par le SCoT et prend en compte d'autres parcelles qui ne peuvent être considérées comme dents creuses.

C'est le cas des parcelles 0B2144 et B2147 au nord de la commune (Potentiel 4 page 35 du diagnostic) ou les parcelles 0A2214 et 0A2215 au sud de la commune (Potentiel 38 page 35 du diagnostic).

En effet, une dent creuse est un espace entouré de parcelles bâties : ainsi les parcelles au nord et au sud de la commune non urbanisées bien que situées en zone U (et où il n'y a pas de PA ou PC accordés) doivent être considérées en continuité du tissu urbain, et par conséquent en extension de l'enveloppe urbaine.

Enfin, en se basant sur Urbansimul, outil de planification élaboré à partir des fichiers fonciers, plusieurs parcelles en zone U sont à ce jour identifiées comme surfaces ENAF (en partie ou en totalité).

Dans le rapport de présentation, il est noté que le potentiel de dents creuses et divisions parcellaires représenteraient globalement 4,02 ha. Il conviendrait de préciser la surface encore en ENAF.

A noter que dans le rapport de justification et dans le PADD, le même tableau ne reprend que le potentiel non bâti en renouvellement urbain non stratégique et indique une surface de 2,04 ha. Il serait plus opportun d'insister sur le potentiel stratégique et de le situer.

L'objectif de la commune de combler les espaces encore disponibles de façon raisonnée, et en limitant l'extension des enveloppes bâties, est vertueux et s'inscrit dans la politique nationale de sobriété foncière mais, pour qu'il soit véritablement atteint, il est indispensable de revoir l'enveloppe urbaine et la définition des dents creuses.

Un point sur la consommation d'ENAF est également nécessaire, le comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine devant être prioritaire.

La consommation foncière est à limiter jusqu'en 2030 et à revoir après 2031 en fonction notamment de la révision du SCoT.

Concernant la zone 2Aux prévue dans le prolongement d'une zone d'activités d'Ambérieu : celle-ci est bien identifiée dans le SCoT. Il serait toutefois intéressant de faire le lien avec la cartographie du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT (schéma page 123 à reprendre) et de s'assurer que la zone actuelle (sur Ambérieu) n'offre plus de possibilités avant d'ouvrir la zone sur Douvres (cette zone impactant espace boisé et surface agricole)

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DES COMMUNES CONSULTEES

Direction Départemental des Territoires (DDT)

1- Le projet communal

La commune s'est développée jusqu'à ce jour autour de trois noyaux : le centre ancien (proche du cimetière), le centre nouveau, et le hameau de La Cozance.

La commune souhaite reprendre la maîtrise de sa croissance démographique après une période de forte augmentation (+ 4% de variation annuelle sur la période 1999 - 2008) puis un ralentissement (+ 1,9% sur 2010-2015) qui se confirme depuis 2015 (+ 0,6 % seulement). Le nouveau projet communal vise une croissance de 1,5 % par an jusqu'en 2033.

Avec un objectif d'une centaine de logements sur 11 ans (2025-2036), le rythme moyen de constructions neuves serait alors de 9 logements par an avec 77 logements prévus dans le tissu urbain.

Pour rappel, le SCoT préconise pour la commune de Douvres la construction de 143 logements dont 43 en extension (pas plus de 30 % du total) pour la période 2017-2030 en s'appuyant, pour l'ensemble du pôle structurant d'Ambérieu, sur une croissance annuelle moyenne de 2 %.

Le projet communal ne précise pas le nombre de constructions sur la période 2017-2025 : il serait souhaitable d'avoir un bilan de la production de logements sur ce laps de temps pour le comparer avec l'objectif du SCoT et pour préciser la production de logements à prévoir d'ici 2030 et celle envisagée après 2030.

S'agissant plus spécifiquement de la production de logements locatifs sociaux (LLS), je note positivement que la commune poursuit l'objectif de diversifier le type de construction (davantage de logements collectifs) et de tendre vers 10% de logements sociaux parmi la production.

Bien que le projet communal apparaisse adapté aux attendus du SCoT pour une commune de pôle structurant, il conviendrait d'apporter des précisions sur le nombre de constructions déjà réalisées sur la période 2017-2025 et de structurer le projet sur au moins deux périodes pour prendre en compte la révision actuelle du document supra-communal.

Mme BOGREAU Mireille (question orale) :

Mme Bogreau est venue exposer les problèmes de voisinage qu'elle rencontre au 66, chemin de St-Denis à Douvres

Réponse de la commune

Cette demande ne concerne pas la présente procédure de révision du PLU.

Dans son PV suite à l'enquête publique pour l'élaboration du PLU de la commune de Douvres, Madame la commissaire enquêtrice a demandé au maître d'ouvrage de répondre à chacun des avis émis par les différentes Personnes Publiques Associées (PPA).

FAMILLE Rabachon Xavier/Viviane :

Concernant l'OAP « La Cornaillère », M. Rabachon craint que la densification de cette OAP prévoyant 12 Habitations minimum, générant un surplus d'habitations, engendre des nuisances, des problèmes d'assainissement, de rejets, et d'eaux pluviales.

Réponse de la commune

Nous devons respecter les prescriptions découlant de la hiérarchie des normes liées aux documents d'urbanisme de rang supérieur, et en particulier le SCoT. Ce dernier impose, dans le cadre de son rapport de compatibilité, le respect d'une densité de 17 logements par hectare ainsi que la diversification des typologies de logements, afin de faciliter les parcours résidentiels. Par conséquent, la production de logements sur le site ne pourra être réduite.

Par ailleurs, les élus ne souhaitent pas revenir sur les principes d'aménagement inscrits au sein de l'OAP, ceux-ci étant pleinement cohérents avec les études et analyses menées sur le site.

De même, la gestion des eaux pluviales est prévue par l'OAP.

M. BELLATON Christian :

M. Bellaton estime que la parcelle n° 142 sur Reilleux constitue une dent creuse jusqu'à la limite de la parcelle n° 239.

Réponse de la commune

La parcelle ne constitue pas une dent creuse. En raison du risque de ruissellement et de la présence d'un espace tampon avec la zone naturelle, elle sera maintenue en zone N afin de préserver la continuité écologique et sécuriser le territoire.

M. BRIAN André :

M. Brian demande le reclassement des parcelles cadastrées n°788- 1206-1207 La Murat car le déclassement de celles-ci va entraîner une dévaluation.

Dénonce le manque de transparence de la commune car il n'y a pas eu d'information sur les déclassements lors de la réunion publique du 10 Avril 2025.

Réponse de la commune

Dans la logique de la réponse faite à M. et Mme CHEVANAZ, les parcelles concernées, correspondant à des espaces de jardin d'habitation, urbanisées sur trois côtés et faisant partie de l'enveloppe urbaine, seront reclassées en zone UB, en cohérence avec leur situation et les principes d'urbanisation du PLU.

Réponse de la commune

Nous devons respecter les prescriptions découlant de la hiérarchie des normes liées aux documents d'urbanisme de rang supérieur, et en particulier le SCoT. Ce dernier impose, dans le cadre de son rapport de compatibilité, le respect d'une densité de 17 logements par hectare ainsi que la diversification des typologies de logements, afin de faciliter les parcours résidentiels. Par conséquent, la production de logements sur le site ne pourra être réduite.

Par ailleurs, les élus ne souhaitent pas revenir sur les principes d'aménagement inscrits au sein de l'OAP, ceux-ci étant pleinement cohérents avec les études et analyses menées sur le site.

En ce qui concerne les distances de recul, les aménagements devront respecter le règlement écrit du PLU, qui prévoit des distances minimales par rapport aux limites séparatives des parcelles voisines, afin d'assurer la cohérence urbaine et la qualité de l'insertion des constructions.

De même, la gestion des eaux pluviales est prévue par l'OAP.

M et Mme GIMENEZ :

M et Mme Gimenez alertent sur la création d'ER (emplacement réservé) pour la réalisation d'une voie douce dans le canal du Moulin entre la parcelle de M. Cabot et la place du village. L'apport d'eaux pluviales ajouté à l'écoulement des eaux provenant du haut du village a causé autrefois des débordements du canal dans sa propriété.

M et Mme Gimenez souligne que la même remarque avait été prise en compte dans le précédent PLU.

Ils indiquent qu'un déversoir est nécessaire et est prévu avec la réalisation d'une large zone d'épandage et d'infiltration en aval.

M et Mme Gimenez demandent donc de supprimer cet emplacement réservé.

Réponse de la commune

Concernant le canal, deux emplacements réservés distincts ont été identifiés, et en aucun cas un cheminement piéton ne sera aménagé directement sur le canal.

-L'ER n°7 permet l'acquisition du canal afin d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales et du ruissellement, garantissant la sécurité hydraulique du secteur.

-L'ER n°5, d'une superficie plus importante, vise à préserver la zone humide, à créer un bassin de rétention et à établir une continuité douce qui s'ouvrira sur le chemin du château, conciliant à la fois gestion hydraulique, préservation environnementale et aménagement paysager.

Il convient de se référer au cahier des « Emplacements Réservés » pour entrevoir précisément cet élément.

Eléments repérés

Le lavoir n°D5 est répertorié pour sa valeur patrimoniale et identitaire.

Or il constitue un rétrécissement de la section du cours d'eau et à ce titre un verrou hydraulique qui peut avoir un impact en hautes eaux. La déconstruction de la partie basse pourrait être étudiée dans le cadre de l'OAP patrimoniale afin de concilier préservation du patrimoine bâti, fonctionnalité du cours d'eau et réduction de la vulnérabilité aux inondations.

Cartographie des mesures ERC :

Ce qui est mentionné comme un fossé sur la carte est en réalité un cours d'eau selon la cartographie des cours d'eau de la DDT01.

1.2 Zones humides et mares

Préservations des zones humides

L'inscription des zones humides au règlement graphique et la disposition générale applicable à tous les zonages (p. 103) assurent une bonne préservation des zones humides figurant à l'inventaire départemental.

Cependant, des zones humides, de plus petites superficies mais tout aussi importantes pour tous les services écosystémiques qu'elles rendent, ont été identifiées sur certains secteurs faisant l'objet d'OAP sectorielles (La Cornallière, Château, Ronde), sur une surface totale d'un peu plus de 6000 m². Les **prescriptions d'aménagement** formalisées, et notamment les **schémas de principes d'aménagement des secteurs, ne permettent pas leur préservation**. De même, la zone AU, d'une surface de 0,94 ha, est intégralement située en zone humide au sens de la réglementation.

Ainsi, l'emplacement réservé n°13, destiné à la compensation et d'une surface de 0,41 ha, semble largement insuffisant pour compenser les plus de 1,5 ha impactés à l'échelle du PLU.

Pour information complémentaire, la zone délimitée au titre de l'article L.151-23 au sud de la commune, le long du ruisseau le Champelin, fait partie d'une zone humide, dite de **zone humide de Fangoux**, bénéficiant d'études portées par le SR3A qui devraient déboucher courant 2026 sur la mise en œuvre d'un plan de gestion.

Préservation des mares

Les dispositions générales, reprises dans l'article 13 du règlement écrit, sont très favorables au maintien de ces petits milieux patrimoniaux, de même que la mention qui en est faite dans l'OAP « Pré nouveau ». Cependant, leur **inscription au règlement graphique**, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, aurait permis de renforcer leur protection.

2. Biodiversité : continuités écologiques, milieux et espèces patrimoniales

2.1 Règlement concernant les clôtures

L'article 14 « Règles pour les continuités écologiques » stipule dans les dispositions générales (p.107) que : « La hauteur ou la nature des clôtures doit être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères. » Dans les dispositions générales (p. 105) est également ajouté que « Cela est particulièrement vrai pour les zones A et N dans lesquelles il est recommandé que les grillages utilisés comportent des mailles larges favorables aux continuités écologiques de la petite faune terrestre. »

Cette rédaction manque de précision : il aurait été utile, pour qu'elle soit réellement fonctionnelle, d'ajouter des données chiffrées : diamètre minimal pour les mailles, interdiction des murets, etc.

2.2 Règlement concernant l'éclairage

Le projet de PLU ne fait pas mention de la pollution lumineuse, alors que la commune s'est engagée dans une extinction de l'éclairage public en cœur de nuit. Ainsi, la seule mention (p. 68) de l'éclairage des voies en zones U et AU pourrait être complétée : spectre lumineux utilisé, non éclairage des jardins et espaces verts (et pas seulement des constructions), etc.

2.3 Arbres et boisements

Les multiples mentions permettant de conserver le patrimoine boisé (forêt, bosquets, ripisylve, haies) sont à souligner, avec notamment la désignation d'arbres dans les prescriptions ponctuelles et l'importance rappelée des arbres « têtards ».

Réponse de la commune

*1.1. La commune est concernée par l'Espace de Bon Fonctionnement (EBF) de la rivière de l'Ain et de ses affluents, dont la Cozance (étude engagée en septembre 2025).

Toutefois, l'étude relative à l'EBF n'apparaît pas finalisée à ce stade et la commune ne dispose pas des couches SIG permettant d'en apprécier précisément les incidences sur le territoire communal. Par ailleurs, l'enquête publique de la révision du PLU étant désormais achevée, il serait juridiquement et techniquement délicat d'introduire de nouvelles contraintes réglementaires à l'égard des propriétaires fonciers.

Une fois l'étude achevée et les données SIG officiellement transmises, la commune pourra envisager, dans le cadre d'une procédure d'urbanisme ultérieure, l'intégration de la trame EBF au plan de zonage, ainsi que l'ajout de prescriptions adaptées dans le règlement écrit.

Enfin, dans l'hypothèse où la nouvelle délimitation de l'EBF différerait du périmètre actuellement défini par le PPRn, la commune saisira les services de l'État afin de demander une mise en cohérence du PPRn.

*1.2. Concernant l'ER n°12 pour la réalisation d'un bassin écrêteur, bien que le syndicat exprime un désaccord concernant sa création, celui-ci sera maintenu.

Sa mise en place relève de la responsabilité de la commune, et une étude hydraulique a été réalisée afin de prendre en compte le risque de ruissellement. Cette étude sera annexée au dossier de PLU.

Avant la réalisation, la collectivité va faire des études pour la gestion nécessaire, pour le fonctionnement nécessaire de ce bassin qui sera dimensionné au besoin.

L'ER n'a pas d'impact sur la consommation, il annonce seulement un besoin d'intérêt général.

*1.3. Le lavoir constitue un rétrécissement de la section du cours d'eau et à ce titre un verrou hydraulique qui peut avoir un impact en hautes eaux. La déconstruction de la partie basse pourrait être directement intégrée dans le cahier des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du CU, et plus particulièrement dans les prescriptions de préservation.

*1.4. Concernant la cartographie des mesures ERC et la mauvaise qualification du cours d'eau, cela sera repris.

*1.5. La définition des mesures de compensation des zones humides relève du stade opérationnel du projet et incombe à chaque maître d'ouvrage ; elle n'a pas vocation à être fixée directement dans le règlement d'urbanisme du PLU. En revanche, le PLU peut créer les conditions nécessaires pour que ces mesures de compensation soient possibles, cohérentes et efficaces.

C'est dans cette logique qu'a été créé l'emplacement réservé n°13, lequel permet à la fois la mise en œuvre de mesures de compensation et la gestion des eaux pluviales à l'échelle communale.

Le cas échéant, si le SR3A identifie d'autres secteurs susceptibles d'être valorisés pour la mise en œuvre de mesures de compensation, ceux-ci pourront être pris en compte dans le cadre des projets futurs.

*1.6. L'inscription des mares sur le plan de zonage sera effectuée.

*1.7. Selon le syndicat, les règles relatives aux clôtures dans les continuités écologiques manquent de précision. Toutefois, aucune indication supplémentaire ne sera intégrée au règlement afin de préserver une certaine souplesse dans leur application.

Il en est de même sur la thématique de l'éclairage.

Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Basse Vallée de l'Ain

Par délibération en date du 10.07.2025, le Conseil Municipal a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. C'est pourquoi, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, un dossier de l'arrêt du projet de PLU a été transmis au SR3A pour avis.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) de la basse vallée de l'Ain s'est également saisie du dossier afin d'émettre un avis sur ce projet étant donné que le territoire de la commune de Douvres est compris dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la basse vallée de l'Ain.

Le bureau de la CLE de la basse vallée de l'Ain s'est réuni le 7 octobre 2025 pour statuer sur ce dossier. Vous trouverez donc ci-après son avis sur le projet de révision du PLU de Douvres.

Considérant les éléments du dossier au regard des enjeux du SAGE de la Basse Vallée de l'Ain et des dispositions du PAGD, le bureau de la CLE de la basse vallée de l'Ain a émis à l'unanimité un avis favorable avec remarques.

Les remarques émises par le bureau de la CLE basse vallée de l'Ain portent sur les enjeux suivants du SAGE basse vallée de l'Ain :

Thème 2 : Gestion quantitative des eaux souterraines

Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) de la basse vallée de l'Ain

Le périmètre de la commune de Douvres est situé sur sa partie ouest, « hors zone sensible » du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) de la basse vallée de l'Ain adopté en 2017 et pour lequel la notification du Préfet de Région préconise de ne pas augmenter les prélèvements souterrains au-delà du volume prélevé en 2003.

Le bureau de la CLE basse vallée de l'Ain demande ainsi au pétitionnaire que le projet de révision du PLU de Douvres fasse mention du PGRE de la basse vallée de l'Ain et de ses préconisations qui s'appliquent « hors zone sensible », à savoir :

- une gestion économe de l'eau dans les espaces publics (bâtiments, voirie, espaces verts) couplée à une réduction des consommations individuelles en eau,
- des actions d'amélioration du rendement des réseaux. La commune de Douvres se situant hors zone sensible, il est rappelé que le PGRE fixe au minimum le respect du rendement réglementaire (décret n°2012-97 du 27 janvier 2012 fixe un objectif de rendement de 85% ou à défaut, de 65% + 1/5 ILC),
- la gestion patrimoniale des réseaux pour l'alimentation en eau potable (mise en place de campagnes régulières de recherche de fuite)

Adéquation entre disponibilité de la ressource en eau potable et les besoins liés au projet de révision du PLU de Douvres

En lien avec un objectif de partage de la ressource en eau, permettant de satisfaire les besoins des milieux naturels et des usages, le SAGE basse vallée de l'Ain préconise dans sa disposition 2.07, que les documents d'urbanisme (SCOT, schémas de secteurs, PLU et cartes communales) doivent analyser leurs projets au regard de la capacité de la ressource en eau.

Le projet de révision du PLU de Douvres prévoit bien, dans le PADD, de « veiller à une adéquation parfaite entre la capacité des ressources et les besoins générés par le développement de la commune ». Cependant, l'état initial de l'environnement ne mentionne que les volumes prélevés et produits en 2021 sur l'ensemble des ressources en eau du SERA.

Le bureau de la CLE basse vallée de l'Ain :

- mentionne au pétitionnaire, qu'il aurait été plus opportun que les **données complémentaires** concernant les volumes prélevés et produits, soient indiquées uniquement pour la commune de Douvres et sur une période d'au moins 5 ans ;
- indique au pétitionnaire qu'un **bilan besoins-ressources** aurait été nécessaire afin d'évaluer l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins liés au projet, en fonction notamment des évolutions démographiques futures, des évolutions des modes de consommation de la population dans un contexte de changement climatique ;

- précise que le projet de révision du PLU de Douvres est à **mettre en regard des autres projets de développement des communes adhérentes au SERA** en raison de l'effet cumulé sur la ressource en eau ;
- réaffirme que les besoins d'urbanisation envisagés doivent être **strictement conditionnés aux capacités d'alimentation en eau potable**.

Thème 5 du SAGE : Qualité des eaux superficielles

Assainissement collectif

Le bureau de la CLE basse vallée de l'Ain rappelle qu'en attendant la construction de la nouvelle station d'épuration qui sera située à Château-Gaillard, le projet de révision du PLU de Douvres **doit être strictement conditionné aux capacités du système d'assainissement collectif**.

Gestion des eaux pluviales

Le bureau de la CLE basse vallée de l'Ain souligne la bonne prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le projet de révision du PLU de Douvres aussi bien dans le PADD, que le règlement écrit (avec notamment des dispositions générales qui incitent à privilégier l'infiltration à la parcelle lorsque les contraintes techniques le permettent et à prévoir sinon des ouvrages qui visent à stocker et infiltrer tout ou partie des eaux pluviales) et y compris au niveau des OAP sectorielles avec la mise en place d'un coefficient de pleine terre qui contribue aussi à une meilleure infiltration des eaux pluviales.

Thème 6 du SAGE : Préservation des milieux naturels et espèces associées

Zones humides prioritaires

Les zones humides prioritaires au titre du SAGE basse vallée de l'Ain, présentes sur le territoire de la commune de Douvres sont bien préservées par le règlement graphique (classement en zone N et au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme) et écrit (prescriptions).

Il est également rappelé au pétitionnaire que le SAGE basse vallée de l'Ain accorde une attention particulière à la préservation des zones humides prioritaires et à leurs fonctionnalités via :

- la disposition de mise en compatibilité 6-17 « préserver toutes les zones humides et en particulier les zones humides prioritaires » ;
- L'article 6 du règlement du SAGE « préserver les zones humides prioritaires et leurs fonctionnalités » indique par ailleurs que « toute opération ou travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement sont exclues des zones humides prioritaires sauf en cas de projet déclaré d'utilité publique ».

Mares

Le projet de révision du PLU de Douvres prévoit bien la préservation des mares aussi bien dans son règlement écrit que dans l'OAP patrimoniale. Cependant, le rapport de l'état initial de l'environnement du projet de révision du PLU de Douvres indique « qu'aucun plan d'eau ou mare n'a été répertorié sur la commune ». De plus, le projet de révision du PLU de Douvres n'identifie pas non plus dans son règlement graphique, les 4 mares identifiées par l'observatoire régional des mares [Source : <https://www.mares-libellules.fr/cartographie/#>].

- d'intégrer au règlement graphique, les 4 mares identifiées dans l'observatoire régional des mares, en tant qu'éléments repérés au titre de l'article L. 151-23 afin que les prescriptions associées leur soient bien appliquées ;
- de compléter l'état initial de l'environnement sur le volet « mares ».

Pelouses sèches

Le SAGE basse vallée de l'Ain prévoit, via sa disposition de mise en compatibilité 6.03, que les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones naturelles à dominante humide (dont les pelouses sèches) du SAGE en leur conférant un statut très protecteur. Ce classement pourra notamment permettre d'éviter tout aménagement, activité ou construction pérenne ayant un impact sur la qualité ou la fonctionnalité des milieux naturels.

Le bureau de la CLE basse vallée de l'Ain attire l'attention du pétitionnaire concernant une partie de la pelouse sèche située au sud-ouest du territoire de la commune qui est classée en partie, en zone 2AUX dans le règlement graphique.



Localisation de la pelouse sèche située dans la zone 2AUX du règlement graphique du projet de révision du PLU de Douvres (Source : CLE basse vallée de l'Ain – 2025)

En vous remerciant par avance pour la prise en compte de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Réponse de la commune

*1.1. Concernant le Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE), la commune n'étant pas compétente, c'est plutôt au gestionnaire de l'eau qu'il faudrait indiquer ces éléments.

Mise à part pour la gestion économe des espaces publics mais le PLU ne peut pas intervenir sur cette thématique.

*1.2. Concernant la disponibilité de la ressource en eau et le besoin lié au projet, le RPQS 2021 (le plus récent disponible) produit par le SERA ne détaille pas la consommation par commune. Les chiffres annoncés sont à l'échelle de tout leur territoire (8 communes). Ils ne précisent pas vers quelle commune est dirigée l'eau prélevée dans les différents captages utilisés

- Une approximation de la consommation de Douvres est possible en estimant le nombre d'habitant desservis multiplié par la consommation moyenne par habitant du syndicat.

-Nous pouvons disposer des 5 années antérieurs à 2021 pour mesurer l'évolution de la consommation du territoire pour l'ensemble des communes, et non pour Douvres uniquement.

-Le SERA n'a répondu à aucunes de mes demandes, pas de RPQS récent, pas d'information concernant un potentiel bilan besoin / ressource.

-Concernant le développement des autres communes qui pourront avoir un effet sur la disponibilité de la ressource pour Douvres, la question n'a pas été posée.

*1.3. En ce qui concerne la station de traitement, nous nous rapprocherons du gestionnaire afin de connaître le calendrier d'avancement du plan d'actions global (station et réseaux) et la date prévisible de mise en service des nouveaux ouvrages de traitement.

Dans l'attente il est proposé d'ajouter une trame d'inconstructibilité sur les zones AU qui sera levée quand les travaux seront réalisés ou alors proposer d'inscrire dans le règlement écrit que : « L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est subordonnée à la mise aux normes, à l'extension ou à la création de la station d'épuration assurant le traitement des eaux usées du secteur. Aucun permis de construire ne peut être délivré tant que la capacité de la station n'est pas reconnue suffisante et conforme à la réglementation ».

*1.4. Les mares seront intégrées sur le plan de zonage et l'état initial de l'environnement sera complété en fonction.

*1.5. La pelouse sèche a été prise en compte : la séquence ERC a été mise en œuvre et a conduit à la redéfinition de la zone 2AUX afin de limiter l'impact sur la pelouse sèche. Il peut être envisagé d'ajouter une sur-trame « pelouses sèches » sur le plan de zonage pour mieux les identifier ou, a minima, d'ajouter une carte des pelouses sèches à titre informatif en annexe du PLU et y faire référence dans le règlement écrit au sein des dispositions générales.

Réseau de Transport Électrique (RTE)

Madame la Commissaire enquêtrice,

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaison aérienne 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N° 1 AMBERIEU - HAUTERIVE

Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, **il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.**

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du dossier de l'enquête publique, nous n'avons pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme, eux-mêmes conformes au listing ci-dessus.

Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) et « Eléments repérés »

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

En outre, la ligne aérienne 63kV NO 1 AMBERIEU - HAUTERIVE croise une zone classée « Eléments repérés » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Compte tenu des contraintes de ce régime, celui-ci risque d'entraver la réalisation de l'entretien de la ligne, qui nécessite notamment des coupes régulières. Il apparaît donc nécessaire, afin de garantir la sûreté du réseau, de procéder à une suppression, partielle ou totale, de ces espaces.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés et des Eléments repérés les bandes suivantes :

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts.

Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones 2AUX, A, Ape et N du territoire. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

• **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Réponse de la commune

*1.1. La servitude I4 concernant les ouvrages électriques sera intégrée aux annexes.

*1.2. L'Espace Boisé Classé recouvrant les coteaux boisés du Bugey sera supprimé. Le Code forestier permet la protection des boisements de grande ampleur et l'EBC est plus particulièrement prévu pour la protection des parcelles à enjeu clairement identifié.

Une vérification sera faite sur les vieilles forêts ou encore des parcelles à forts enjeux environnementaux.

*1.3. Certains ouvrages traversent les zones 2AUX, A, Ape et N du territoire. Les mentions exposées dans l'avis seront reprises et intégrées au règlement écrit au sein des dispositions générales.

Centre National de la Propriété Foncière (CNPF)

Monsieur le Maire,

Il y a beaucoup de forêt privée sur votre commune. Nous tenons à rappeler que la forêt a un rôle de production de bois, ressource naturelle et renouvelable. La multifonctionnalité de la forêt ne se résume pas uniquement à ses fonctions environnementales (qualité de l'eau, stockage du carbone, protection des sols, biodiversité) et sociales (paysage, accueil du public, développement touristique, etc.) mais encore pour sa fonction économique. De ce fait les forêts privées ont un rôle économique qu'il ne faut pas négliger. La gestion et l'exploitation raisonnée des forêts permettent d'assurer et de maintenir des emplois locaux, au même titre que l'agriculture. La gestion durable des forêts est encadrée par le code forestier.

Nous vous rappelons que le code forestier permet la protection des boisements et qu'il n'est pas nécessaire de les classer au titre des espaces boisés classés (EBC), pour les préserver du défrichement. Les articles L. 151-19 et 23 du code de l'urbanisme n'entraînent pas un rejet de plein droit des demandes de défrichement.

Le classement en EBC relève du Code de l'Urbanisme et est prévu pour protéger des parcelles à enjeu particulier clairement identifié. Il doit être réglementairement justifié pour chaque site dans le rapport de présentation. L'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978 qui fixe les dispenses de déclarations préalables aux coupes, comporte de nombreuses exceptions, dont vous devriez prendre connaissance.

Nous attirons votre attention sur la vigilance à tenir vis-à-vis d'un tel classement ; en effet la procédure pour la distraction d'une superficie classée EBC, aussi modeste soit-elle, relève de la révision complète du PLU. Elle est donc lourde et onéreuse. Cette obligation peut handicaper la commune souhaitant réaliser ou modifier des aménagements (par exemple élargissement de voie, extension de zone d'activité, ...).

La gestion des forêts sous forme de taillis pour la production de bois de feu passe par une coupe de récolte. Cette coupe entre dans la gestion forestière normale et est acceptée dans le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS validé par le ministère de l'agriculture).

La gestion des forêts de plaine se fait avec le régime du taillis et du taillis sous futaie (TSF) ou taillis avec réserves. Ce type de gestion a été réalisé depuis des siècles dans le but de produire du bois énergie. Souvent ce choix correspondait également avec une richesse des sols. Dans le cas du TSF l'objectif est de produire à la fois du bois énergie et du bois d'œuvre. Le propriétaire a alors à sa disposition plusieurs itinéraires sylvicoles en fonction de la surface et de son objectif :

- Pour le taillis :
 - coupe de récolte et laisser repousser ;
 - coupe de récolte et transformation en futaie par plantation feuillue ou résineuse ;
 - coupe de conversion en futaie feuillue.
- Pour le Taillis avec réserve ou TSF
 - coupe de récolte et maintien du régime mixte du taillis avec réserves
 - coupe de récolte et transformation en futaie par plantation feuillue ou résineuse ;
 - coupe pour une conversion en futaie feuillue.

Pour les peuplements résineux, ils peuvent être gérés sous forme de futaie régulière ou irrégulière.

Le propriétaire privé est libre de sa gestion sous réserve de respecter le code forestier et les itinéraires du Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS). Ce document est validé par le ministère de l'agriculture. Il faudrait formuler de la façon suivante : *Les coupes de bois sont autorisées conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur et le SRGS pour la forêt privée.*

Il faut rappeler que les forêts gérées ont un risque moindre aux feux de forêts. J'attire votre attention sur la nécessité d'autoriser la création de desserte pour accéder aux espaces boisés afin de mettre en œuvre une gestion durable et la défense contre l'incendie. Pour le moment votre commune n'a pas de classement concernant la DFCI, mais des incendies peuvent survenir et ce classement peut être modifié à l'issu du travail en cours sur le département. Je vous invite à prendre connaissance des cartes de risques sur le site de la DDT de l'Ain : <https://carto1.geo-ile.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=f3967db1-dcd0-49a9-a529-5aa9e7a7bc46#>

L'avis du CNPF est défavorable.

Restant à votre disposition pour tout renseignement relatif à ce dossier.
Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Réponse de la commune

L'Espace Boisé Classé recouvrant les coteaux boisés du Bugey sera supprimé. Le Code forestier permet la protection des boisements de grande ampleur et l'EBC est plus particulièrement prévu pour la protection des parcelles à enjeu clairement identifiées.

Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre le projet de révision du PLU de votre commune et je vous en remercie.

La Chambre est favorable aux objectifs fixés dans le PLU de soutien à l'activité économique de la commune, avec notamment la création d'un emplacement pour l'extension de la zone d'activité d'Ambérieu-en-Bugey.

La Chambre rappelle qu'en dehors des zones exclusivement commerciales, les activités commerciales doivent être interdites dans les espaces d'activités à l'exception :

- des commerces exclusivement destinés aux professionnels (commerce de gros) ne générant pas de flux de voitures de particuliers,
- des activités de services exclusivement destinés à répondre aux besoins de la zone d'activités (ex : restauration collective pour les salariés, crèche...),
- des locaux à usage de commerce sous réserve d'être directement liés à une activité artisanale et avec une surface de vente restreinte.

La Chambre note que le PLU autorise les cuisines dédiées à la vente en ligne : il convient de souligner que ce type d'activités peut potentiellement entrer en concurrence avec des établissements de restauration, qui sont soumis à la réglementation des établissements recevant du public (ERP).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune

Au sein des zones UA, UB et AU, les cuisines dédiées à la vente en ligne sont autorisées sous conditions, notamment l'absence de nuisances pour la tranquillité des quartiers environnants et une emprise au sol des nouvelles constructions limitée à 200 m².

Dans ce cadre, il n'existe aucune mise en concurrence avec des activités existantes, le centre-bourg de Douvres ne disposant d'aucun établissement de restauration à ce jour.

En revanche, au sein de la zone 2AUX, les cuisines dédiées à la vente en ligne sont autorisées sans condition particulière. Cette situation peut soulever des interrogations, dans la mesure où la sous-destination « restauration » y est également autorisée, et où l'implantation future d'établissements de restauration traditionnels est envisageable.

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Douvres (01)

Projet porté par la commune de Douvres (Ain)

Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier

Avis tacite du 15 octobre 2025 / 2025-ARA-AUPP-1696

2025AARA188

Institut National de l'ORIGINE et de la Qualité (INAO)

Monsieur Le Maire,

Par mail reçu le 15 juillet 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision générale du PLU de la commune de Douvres.

La commune de Douvres est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Comté". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Coteaux de l'Ain", "Volailles de l'Ain" et "Gruyère" ainsi qu'à celles des Indications Géographiques (IG) de boissons spiritueuses "Marc du Bugey" et "Eau-de-vie de vin originaire du Bugey ou Fine du Bugey".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La plupart des terrains identifiés pour le développement de l'habitat sont à usage agricole. Ceux-ci sont toutefois de surface limitée et pour l'essentiel situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (78%), la seule extension (AU) étant localisée de manière à s'intégrer à l'enveloppe urbaine sans pénétrer dans les tenements agricoles. De plus, huit Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont identifiées sur des tenements allant de 0,22 à 0,94 hectare, permettant d'encadrer les densités des aménagements à venir.

Les emplacements réservés pour les équipements concernent 3,37 hectares de parcelles déclarées à la PAC.

Enfin une zone à urbaniser à vocation d'activité (2AUX), de 2,44 hectares, est localisée en partie sur une parcelle agricole dans le prolongement d'une zone d'activité d'Ambérieu-en-Bugey.

Ainsi, en dehors des projets de renouvellement urbain et divisions parcellaires et des deux OAP situées sur des jardins, le PLU révisé prévoit la consommation de 8,64 hectares de surface agricole.

Après étude du dossier, l'INAO regrette la consommation d'espaces agricoles mais ne s'oppose pas à ce projet dans la mesure où celui-ci a une incidence limitée sur le potentiel de production en AOP et IGP.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier en date du 15 juillet 2025 concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous remercie pour votre sollicitation et je vous informe après avoir pris connaissance du dossier, que je n'ai pas d'observations particulières à formuler.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Commune d'Ambronay

Demande d'avis de la Commune de Douvres **Arrêt du projet de PLU – Consultation des communes limitrophes**

Monsieur le Maire de Douvres informe le conseil municipal d'Ambronay que, par délibération en date du 17 Juin 2021, il a été prescrit la révision du PLU de la commune.

Le projet du PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal lors de sa séance du 10 Juillet 2025.

Comme prévu à l'article L153-17 du code de l'urbanisme, le projet est soumis pour avis aux communes limitrophes.

L'ensemble des pièces a été transmis aux membres du conseil municipal d'Ambronay le 27.08.2025 afin qu'ils puissent prendre connaissance du dossier.

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré, à la majorité, 21 «pour», 2 abstentions (V.LETENEUR,
F.MOUNIER),

- **Emet un avis conforme** sur le projet du PLU de la commune de Douvres arrêté le 10.07.2025.
- **Précise** que la délibération sera transmise à Madame la Préfète de l'Ain.

Douvres le 19 décembre 2025



Commune de DOUVRES

Tél : 04.74.38.22.78

mairie@douvres.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Christian LIMOUSIN, Maire de la commune de DOUVRES (Ain)

Atteste avoir affiché :

En mairie, l'arrêté municipal N°20252010-002 relatif à l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douvres,

En mairie et dans les lieux d'affichage légal de la commune, les affiches sur fond jaune d'annonce de cette même enquête publique,

Durant toute la durée de l'enquête publique qui s'est tenue du lundi 10 novembre 2025 au jeudi 11 décembre 2025, soit du 28/10/2025 au 19/12/2025.

Fait pour valoir ce que de droit,

A Douvres, le 19/12/2025

Le Maire,

Christian LIMOUSIN



REPUBLIQUE FRANCAISE – REGION AUVERGNE RHONE ALPES – DEPARTEMENT DE L'AIN

Mairie, 140 Place de la Babilère – 01500 – DOUVRES

www.douvres.fr

Mercredi 22 octobre 2025

Le Progrès | Ain Annonces légales | 15

Rhône • Ce chat lyonnais est retrouvé un an après en Charente

Mochat s'était enfui pendant que son maître, Maud, réparait son camping-car.
Photo d'illustration Catherine Auloy

Un an sans nouvelles. Un an de recherches infructueuses. Maud, une Lyonnaise attachée à son chat Mochat, n'avait jamais cessé d'espérer. Le 19 octobre 2024, sur la route des vacances, son compagnon félin s'était enfui alors qu'elle réparait son camping-car entre Cognac et Cahors indiquant nos confrères de *Charente Libre*. Malgré des appels sur les réseaux sociaux et des recherches sur le terrain, aucune trace du maotou de six ans. Le 11 octobre dernier, Lydie et Patricia, deux sœurs en vacances dans le Montmorélien, découvrent un chat épuisé mais docile. Elles le mènent à la clinique vétérinaire de la Vallée de la Tude.

Là, la vétérinaire Marga Lopez identifie l'animal grâce à sa puce électronique.

Informée immédiatement, Maud n'a pas hésité : depuis le Lyonnais, elle a pris la route, récupéré les papiers de Mochat, avant de partir en Charente. Samedi 18 octobre, les retrouvailles ont eu lieu. Entre les carresses et les romans, un an d'absence s'est effacé.

Rhône • L'épreuve d'internat de médecine annulée après un incident technique

À la faculté de Médecine Lyon Sud - Charles-Mérieux, à Oullins-Pierre-Bénite.
Photo Joel Philippon

Les épreuves dématérialisées nationales (EDN), qui marquent le début du parcours vers l'internat pour les étudiants en médecine, ont connu un lancement chaotique. Lundi 20 octobre, les étudiants étaient convoqués dans leur propre faculté pour une épreuve organisée simultanément partout en France, y compris en Outre-mer. Un premier incident lié à la restauration complète de l'application EDN d'abord retardé d'une heure le début des épreuves à Lyon et dans le reste de la France. Puis, à 15 heures, après le démarrage technique, des « déconnexions itératives » ont frappé les tablettes utilisées par les candidats d'un centre en particulier, selon un communiqué officiel du Centre national de gestion (CNG) du jury national et de la Conférence des doyens. Malgré plusieurs tentatives de relance technique, le jury a finalement été contraint d'annuler l'épreuve du jour. Elle sera reprogrammée ce vendredi 24 octobre, à 14 heures, avec un sujet de secours.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS**Procédures adaptées (plus de 90000 euros)****EPLEPPA LES SARDIERES****Avis d'appel public à la concurrence**

Organisme acheteur : EPLEPPA Les Sardières
M. le Directeur
79 avenue de Jasseron
BP 58600
01028 BOURG-EN-BRESSE CEDEX
Objet du marché : Réaménagement du centre de formation
Salles de travail, atelier et bureau
Type de procédure : Procédure adaptée avec négociation
Accroissement
Lot 1 Démolition-Sous œuvre / Plancher bois
Lot 2 Menuiseries extérieures et intérieures
Lot 3 Plâtrerie-peinture / Faux-plafond / Sol mince
Lot 4 Châpé / Carrelage
Lot 5 Escalier
Lot 6 Chauffage
Délai des travaux : Janvier 2026 (départition)
Date limite de dépôt des candidatures : Jeudi 13 novembre
avant 12h00 sur la plateforme AJ
Réf. pour l'information : mapr.sj.france.com N° de
publication : PAJ/25/07/373
Renseignements administratifs : EPLEPPA Les Sardières, Tel :
04 74 45 50 80 - ap.bourg-en-bresse@educap.fr
Renseignements techniques : JPC PILOTAGE
pc.pilotage@mat.com
Date d'envoi du présent avis à la publication : 17/10/25
476181900

COMMUNE DE REYRIEUX**Avis d'appel public à la concurrence**

Date limite de réponse : 13 novembre 2025 à 12h00

Section 1 Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : COMMUNE DE REYRIEUX
Type de Numéro national d'identification (SIRET)
N° national d'identification : 21010522200019
Ville : REYRIEUX
Code Postal : 01600 Groupement d'acheteurs : Non

Section 2 Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
<https://marchespublics.ain.fr/marchespublics/acheteur/entreprise/entreprise/consultation/21010522200019/10/>
Intégration des documents de la consultation se trouve sur le
profil d'acheteur. Ou
Utilisation de moyens de communication non conventionnels
disponibles : Non

Section 3 Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée > 10 k EUR HT
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle conditions : moyens
de preuve : Conditions énoncées dans les documents de la
consultation
Capacité économique et financière conditions : moyens de
preuve : Conditions énoncées dans les documents de la
consultation
Capacités techniques et professionnelles conditions : moyens de
preuve : Conditions énoncées dans les documents de la
consultation
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limites de réception des plis : 13 novembre 2025
à 12h00

Section 4 Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : COMMUNE DE REYRIEUX
Type de Numéro national d'identification (SIRET)
N° national d'identification : 21010522200019
Ville : REYRIEUX
Code Postal : 01600 Groupement d'acheteurs : Non
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
<https://marchespublics.ain.fr/marchespublics/acheteur/entreprise/entreprise/consultation/21010522200019/10/>
Intégration des documents de la consultation se trouve sur le
profil d'acheteur. Ou
Utilisation de moyens de communication non conventionnels
disponibles : Non
Section 3 Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée > 10 k EUR HT
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle conditions : moyens
de preuve : Conditions énoncées dans les documents de la
consultation
Capacité économique et financière conditions : moyens de
preuve : Conditions énoncées dans les documents de la
consultation
Capacités techniques et professionnelles conditions : moyens de
preuve : Conditions énoncées dans les documents de la
consultation
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limites de réception des plis : 13 novembre 2025
à 12h00

Marchés publics **Cebro**

Agir en Proximité avec les acheteurs Publics et Privés

Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation

01 42 42 42 42
01 42 42 42 42

01 42 42 42 42
01 42 42 42 42

Présentation des offres par catalogue électronique. Autorisée
Réduction du nombre de candidats : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Non
L'acheteur expose la présentation de variantes : Non
Critères d'attribution :
• C1 Valeur technique : 40,00%
• C1.1 Méthodologie d'élaboration : 15,00%
• C1.2 Planning : 20,00%
• C1.3 Provenance et qualité des fournitures : 5,00%
• C2 Prix : 60,00%
Section 4 Identification de l'acheteur
Intitulé du marché : Aménagement du chemin des Roches -
création de stationnements sur la commune de REYRIEUX
Code CPV principal : 45233141
Type de marché : Travaux
Description succincte du marché : Aménagement du chemin des
Roches - création de stationnements sur la commune de
REYRIEUX
Début des travaux : janvier 2026
Lieu principal d'exécution du marché : 01
Durée du marché (en mois) : 3
La consultation comporte des franchises : Non
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du
marché : Non
Section 5 Lots
Marché sub : Non
Section 6 Informations complémentaires
Vente obligatoire : Non
Autres informations complémentaires :

AVIS**Enquêtes publiques****COMMUNE DE DOUVRES****Avis d'enquête publique****Révision du plan local d'urbanisme (PLU)**

Du lundi 10 novembre 2025 au jeudi 11 décembre 2025
Par arrêté municipal n° 2025/2010-002 en date du 09/10/2025
M le maire de Douvres ouvre une enquête publique
A la mairie de DOUVRES 140 place de la Sablière 01500
DOUVRES.

Par arrêté n° 2025/2010-002 en date du 09/10/2025, le Maire de
Douvres a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative
au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la
commune.

A cet effet, Madame la présidente du Trésor Administratif de
Lyon a désigné Madame Catherine BILU
Commissaire-enquêteur et Monsieur Jean Paul SAINT-ANTOINE
son suppléant (décret n° E25000142/69 du 05/09/2025).
L'enquête publique est ouverte pendant une durée de 32
jours consécutifs du lundi 10 novembre 2025 à 08h30 au jeudi
11 décembre 2025 12h00 à la mairie de DOUVRES aux jours
et heures d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra
consulter les dossiers comprenant le projet de révision du PLU
accompagnés des avis des personnes publiques associées ainsi
que le bilan de la consultation, à la mairie de DOUVRES 140
places de la Sablière - 01500 DOUVRES aux jours et heures
habituels d'ouverture au public.

Le public pourra consigner ses observations sur le registre
d'enquête côté et parache par la commissaire-enquêteur ouvert
à la mairie de DOUVRES.
La commissaire-enquêteur recevra les observations et
propositions du public, communiquera toutes informations utiles
sur le dossier et le registre déposé au cours des permanences
à la mairie de DOUVRES.

Dates des 4 permanences :

• Lundi 10 novembre 2025 de 18h00 à 17h00

• Samedi 22 novembre 2025 de 10h00 à 12h00

• Samedi 29 novembre 2025 de 10h00 à 12h00

• Jeudi 11 décembre 2025 de 08h30 à 12h00

Le public pourra adresser ses observations par courrier à
l'attention de M le commissaire-enquêteur à la mairie de
DOUVRES ou par voie électronique à l'adresse suivante
enroule.douvres.fr

Le dossier d'enquête publique et les observations du public
pourront être consultés sur le site internet de la commune à
l'adresse suivante :

<https://douvres.fr/votre-service/plan-local-d-urbanisme-plu/>
et en mairie aux jours et aux heures habituels d'ouverture au
public. Un poste informatique sera mis à disposition dans les
mêmes conditions.

Les observations du public peuvent être communiquées aux fins
de la personne qui en fait la demande.

Au terme de l'enquête publique, la révision du PLU sera
approuvée par délibération du conseil municipal de DOUVRES.

Le rapport d'avis motivé du commissaire-enquêteur et ses
conclusions seront déposés à la mairie de Douvres pour être
tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la
date de clôture de l'enquête publique. Ils seront également
consultables, pendant un an sur le site internet de la commune
de DOUVRES :

<https://douvres.fr/votre-service/plan-local-d-urbanisme-plu/>

Christiane LIMOUSIN
Maire de DOUVRES

ANNONCES LÉGALES 26



bilique sur le projet de révision
al d'Urbanisme et du zonage
localement volets eaux usées
et eaux pluviales

n°A.2025.10.17.78 du
2025, Mire le Maire de
sur-Veyrie a ordonné l'ou-
verture publique sur le projet
du Plan Local d'Urbanisme
zonage d'assainissement des
eaux pluviales.
a Présidente du tribunal ad-
e Lyon a désigné Véronique
n qualité de commissaire

déroulera à la mairie du
vembre au mercredi 10 dé-
i aux jours et heures habi-
tue de la mairie.

urée de l'enquête, la com-
missaire recevra les observa-
tions du public en mairie :

ence : Lundi 10 novembre
à 12h00

ance : Samedi 22 no-
vembre de 15h00 à 17h00

ance : Mercredi 10 dé-
cembre de 14h00 à 17h00

enquête publique peut être
le site Internet suivant :

registre-numerique.fr/
sur-veyrie.

ons peuvent également
es par correspondance à
e enquêteur à la mairie

sur-Veyrie ou par voie
à l'adresse suivante :

re-sur-veyrie@mail.
ique.fr

fié à la mairie de
-Veyrie et peut
sur le site internet :

registre-numerique.fr/
sur-veyrie

l'enquête, le projet de
U et du zonage d'assai-
eaux usées et eaux plu-
viales amendés, seront
l'approbation par délibération

édicte et du Conseil com-
Grand Bourg Agglomé-
onage d'assainissement
s conclusions de la com-
missaire seront tenus à la
public pendant un an à
clôture de l'enquête. Ils
nt mis en ligne sur le site
né ci-dessous.

Le Maire
25171387

Enquête publique

sur le projet d'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme
et du zonage d'assainissement
volets eaux usées et eaux pluviales

Par arrêté n°128-2025 du 22/08/2025,
M. le Maire de Montreuil-en-Bresse a
ordonné l'ouverture de l'enquête pu-
blique sur le projet d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du zo-
nage d'assainissement volets eaux usées
et eaux pluviales.

A cet effet, la Présidente du tribunal
administratif de Lyon a désigné André
CANARD en qualité de commissaire en-
quêteur titulaire et Gérard MARQUIS
en qualité de commissaire enquêteur
suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie de
Montreuil-en-Bresse du mardi 21 oc-
tobre au vendredi 21 novembre 2025,
aux jours et heures habituels d'ou-
verture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le com-
missaire enquêteur recevra les observa-
tions du public en mairie :

1^{ère} permanence : mardi 21 octobre
2025 de 10h00 à 12h00

2^{ème} permanence : mercredi 29 octobre
2025 de 10h00 à 12h00

3^{ème} permanence : vendredi 7 novembre
2025 de 16h00 à 18h00

4^{ème} permanence : vendredi 21 no-
vembre 2025 de 16h00 à 18h00

Le dossier d'enquête publique peut être
consulté sur le site Internet de la mairie.

Les observations peuvent également
être transmises par correspondance
au commissaire enquêteur à la mairie
de Montreuil-en-Bresse ou par voie
électronique à l'adresse suivante : ur-
banisme@montreuil-en-bresse.fr

Cet avis est affiché à la mairie de
Montreuil-en-Bresse et peut
être consulté sur le site internet :

<https://www.montreuil-en-bresse.fr/>
Au terme de l'enquête, le projet d'éla-
boration du PLU et du zonage d'assai-
nissement volets eaux usées et eaux
pluviales, éventuellement amendés, se-
ront soumis à l'approbation du Conseil
municipal et du Conseil communautaire
de Grand Bourg Agglomération.

Les rapports et les conclusions du com-
missaire enquêteur seront tenus à la
disposition du public pendant un an à
compter de la clôture de l'enquête. Ils
seront également mis en ligne sur le site
internet de la mairie.

Le Maire
25164257

La Voix
de l'Ain

CHAQUE VENDREDI



COMMUNE de DOUVRES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 10 novembre 2025 au jeudi 11 décembre 2025

Par arrêté municipal n° 20252010-002 en date du 20/10/2025,

M le maire de Douvres ouvre une enquête publique

A la mairie de DOUVRES, 140 place de la Babillière - 01500 DOUVRES.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 20252010-002 en date du 20/10/2025, le Maire de Douvres a ordonné
l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision générale du Plan
Local d'Urbanisme de la commune.

A cet effet, Madame la présidente du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Ma-
dame Catherine BRUN commissaire-enquêteur et Monsieur Jean Paul SAINT-ANTOINE
son suppléant (décision n° E25000142/69 du 05/09/2025).

L'enquête publique est ouverte pendant une durée de 32 jours consécutifs du lundi
10 novembre 2025 à 08h30 au jeudi 11 décembre 2025 12h00 à la mairie de DOUVRES
aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra consulter les dos-
siers comprenant le projet de révision du PLU accompagnés des avis des personnes
publiques associées ainsi que le bilan de la concertation, à la mairie de DOUVRES, 140
places de la Babillière - 01500 DOUVRES aux jours et heures habituels d'ouverture au
public.

Le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête coté et paraphé
par la commissaire enquêteur, ouvert à la mairie de DOUVRES.

La commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public, commu-
tiquera toutes informations utiles sur le dossier et le registre d'enquête au cours des
permanences à la mairie de DOUVRES.

Dates des 4 permanences :

Lundi 10 novembre 2025 de 15h00 à 17h00 Samedi 22 novembre 2025 de 10h00 à
12h00 Samedi 29 novembre 2025 de 10h00 à 12h00 Jeudi 11 décembre 2025 de 09h00
à 12h00

Le public pourra adresser ses observations par courrier à l'attention de M. le commis-
saire enquêteur à la mairie de DOUVRES ou par voie électronique à l'adresse suivante :
enquête.plu@douvres.fr

Le dossier d'enquête public et les observations du public pourront
être consultés sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :
<https://douvres.fr/a-votre-service/plan-local-durbanisme-plu/> et en mairie aux jours
et aux heures habituels d'ouverture au public. Un poste informatique sera mis à dispo-
sition dans les mêmes conditions.

Les observations du public peuvent être communiquées aux frais de la personne qui
en fait la demande.

Au terme de l'enquête publique, la révision du PLU seront approuvées par délibéra-
tion au conseil municipal de DOUVRES.

Le rapport, l'avis motivé du commissaire enquêteur et ses conclusions seront dé-
posés à la mairie de Douvres pour être tenus à la disposition du public, pendant
un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Ils seront également
consultables, pendant un an sur le site internet de la commune de DOUVRES :

<https://douvres.fr/a-votre-service/plan-local-durbanisme-plu/>

Christian LMOUSIN Maire de DOUVRES

25171322

Mercredi 12 novembre 2025

Le Progrès | Ain Annonces légales | 15

Jeux olympiques

Les Alpes 2030 en quête d'au moins 500 millions d'euros et de partenaires

Les fonds privés ont une grande partie du financement de l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques. Pour ceux des Alpes françaises 2030, ils ne constituent pas moins de 76 % du budget du comité d'organisation, validé le 20 octobre dernier à hauteur de 2,132 milliards d'euros. Outre l'argent apporté par le comité international olympique via ses partenaires et les droits de diffusion, le comité d'organisation doit aussi lever ses propres fonds privés en recherchant des entreprises partenaires.

« Une véritable équipe de France des entreprises »

Après l'accord avec le CIO et la cession de "droits domestiques", le Cjopj Alpes 2030 va pouvoir entamer très prochainement des discussions formelles avec des sociétés françaises. Il s'agit de partenariats "premium" techniquement de "rang 1" dans ses secteurs d'activités définis : banque de détail, énergie, équipementier textile, hôtellerie, logistique et télécommunication. Cela peut se chiffrer en plusieurs dizaines de millions d'euros à chaque fois, en sachant que le partenariat peut se concrétiser aussi en apport en nature, comme, par exemple, des véhicules électriques pour le transport, en service à l'instar d'hôtels ou encore en savoir-faire.

Plus concrètement, ce sont des appels à manifestation d'intérêt (AMI) qui seront lancés. « Je souhaite constituer, avec ce programme partenaires d'Alpes françaises 2030, une véritable équipe de France des entreprises au service de la réussite des Jeux et de la transition de la montagne. Par leurs solutions techniques et leurs services, leur capacité à innover, le savoir-faire et l'engagement de leurs collaborateurs, elles peuvent contribuer activement, avec tous les acteurs du projet, à imaginer et préfigurer la montagne de demain », indique le patron du Cjopj, Edgar Cros-piron.

Pour le comité d'organisation, c'est une nouvelle étape importante qui est franchie. D'autant plus que, selon une source proche du dossier, ces discussions commenceront dans un temps record, juste quelques mois après la nomination de Cyrille Groll à la direction des revenus et qualifié d'expert reconnu grâce notamment à ses expériences à l'Olympique lyonnais et à l'Euro 2016 en France. Le Cjopj a également pu bénéficier d'un retour d'expérience précieux des organisateurs de Milan-Cortina sur le marketing à mettre en place.

Des échanges informels ont déjà eu lieu avec certaines entreprises françaises, en particulier celles qui ont été partie-



Edgar Cros-piron, président du comité d'organisation des Jeux olympiques et paralympiques Alpes 2030, lors d'un événement réunissant des entreprises le 9 octobre dernier à Lyon. Photo Le D/L/Robin Charbonnier

naires lors des Jeux de Paris 2024. Mais aussi d'autres, qui ont regretté de ne pas avoir embarqué dans cette aventure olympique. D'autres types de partenariats, dits de "rang 2" et "rang 3", pourront être activés. Au total, le comité d'organisation prévoit d'atteindre 500 millions d'euros, soit environ un quart du budget. Tout en ne se privant pas de dépasser, si c'était possible, cet objectif.

o Robin Charbonnier

Thié e Sortie de route : il fait des tonneaux et prend la fuite

À la suite d'une sortie de route, un jeune homme qui circulait sur la D101A a effectué plusieurs tonneaux dans un champ. Il était environ 19 h 30, ce lundi 10 novembre.

Alertés, les pompiers se sont rendus sur place ainsi que les gendarmes. Légèrement blessé, le passager du véhicule a été conduit à l'hôpital de Villeurbanne pour y effectuer des examens complémentaires. Le conducteur ayant pris la fuite à travers les champs, il a finalement été retrouvé par les gendarmes et conduit à la brigade de Miribel.

Alcoolisé, il a été placé en garde à vue et a passé la nuit en cellule de détention.

Bellendans e Coincés sous une corniche, deux randonneurs hélicoptérés

Il faisait nuit noire. Deux randonneurs ont rencontré des difficultés sur une barre rocheuse. Il était environ 18 h 15, ce lundi 10 novembre, au lieu-dit Le Montetel.

Non blessés, mais en difficultés au bord d'un précipice, ils ont finalement été hélitreillés par l'hélicoptère de la sécurité civile basé à Annecy (Haute-Savoie).

Les randonneurs ont été mis en sécurité initialement par l'équipe de secours en montagne des pompiers. Les sapeurs-pompiers ont été au total engagés, avec huit engins de secours.

Montmel e Un individu interpellé pour avoir allumé des feux



Photo Frédéric Guillet

La gendarmerie de Montmel est intervenue dans la nuit du 9 au 10 novembre, dans le quartier de la Maladière, pour un rodéo. Sur place, plusieurs feux ont été allumés du côté des locaux de prothèses et ont commencé à se propager au mobilier urbain. Les pompiers ont procédé à l'extinction des feux et les gendarmes à l'interpellation d'un suspect. Il s'agit d'un administré de la commune, habitant le quartier. Placé en garde à vue, il sera convoqué devant la justice.

AVIS

Enquêtes publiques

COMMUNE DE DOUVRES

Avis d'enquête publique

Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Du lundi 10 novembre 2025 au jeudi 11 décembre 2025

Par arrêté municipal n° 20252010-002 en date du 20/10/2025, le maire de Douvres ouvre une enquête publique à la mairie de DOUVRES, 140 place de la Babrière - 01500 DOUVRES.

Par arrêté n° 20252010-002 en date du 20/10/2025, le Maire de Douvres a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

A cet effet, Madame la présidente du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Madame Catherine BRUN commissaire-enquêteur et Monsieur Jean Paul SAINT-ANTOINE son suppléant élu(e) en E-2003/42/08 du Dv/9/0205. L'enquête publique est ouverte pendant une durée de 32 jours consécutifs du lundi 10 novembre 2025 à 08h30 au jeudi 11 décembre 2025 12h00 à la mairie de DOUVRES aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra consulter les dossiers comprenant le projet de révision du PLU accompagnés des avis des personnes publiques associées ainsi que le bilan de la concertation, à la mairie de DOUVRES, 140 place de la Babrière - 01500 DOUVRES aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur ouvert à la mairie de DOUVRES.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public, communiquera toutes informations utiles sur le dossier et le registre d'enquête au cours des remises à la mairie de DOUVRES.

Dates des 4 remises :

• Lundi 10 novembre 2025 de 18h00 à 17h00

• Samedi 22 novembre 2025 de 10h00 à 12h00

• Samedi 29 novembre 2025 de 10h00 à 12h00

• Jeudi 11 décembre 2025 de 08h30 à 12h00

Le public pourra adresser ses observations par courrier à l'attention de M. le commissaire enquêteur à la mairie de DOUVRES ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete@douvres.fr

Le dossier d'enquête publique et les observations du public pourront être consultés sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

<https://douvres.fr/votre-service/dan-local-durbanisme-plu/> et en mairie aux jours et aux heures habituels d'ouverture au public. Un poste informatique sera mis à disposition dans les mêmes conditions.

Les observations du public pourront être communiquées aux fins de la personne qui en fait la demande.

Au terme de l'enquête publique, la révision du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal de DOUVRES.

Le rapport, l'avis motivé du commissaire enquêteur et ses conclusions seront déposés à la mairie de Douvres pour être tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Ils seront également consultables, pendant un an sur le site internet de la commune de DOUVRES.

replu@douvres.fr ou à l'adresse suivante : local-durbanisme-plu/

Christelle LIMOUSIN

Maire de DOUVRES

Marchés publics ecebro

Agrir en Proximité avec les acheteurs Publics et Privés

Publication des procédures

Plateforme de dématérialisation

LES ACCOMPAGNEMENTS FINANCIERS

Des Aides Officielles et Régionales

Pour le gestionnaire de votre entreprise

02 20 42 43 40

0800 101 611 (appel d'urgence)

De: mairie@douvres.fr

Date: 26 décembre 2025 à 10:14:15 UTC+1

À: Catherine BRUN <cathbrun6@gmail.com>

Objet: RE: Demande de délai pour la rédaction de notre mémoire en réponse à votre PV de synthèse

Bonjour,

Je vous accorde ce délai de prolongation de quinze jours pour remettre votre rapport le 26/01/2026 dans le cadre de l'enquête portant sur la révision de notre PLU.

Cordialement.

Christian LIMOUSIN

Maire de DOUVRES

06.43.88.74.42

c.limousin.maire@orange.fr

De : Catherine BRUN <cathbrun6@gmail.com>

Envoyé : mercredi 24 décembre 2025 15:25

À : mairie@douvres.fr

Objet : Re: Demande de délai pour la rédaction de notre mémoire en réponse à votre PV de synthèse

Bonjour Monsieur le Maire,

Au vu de vos difficultés pour m'adresser le mémoire en réponse dans le délai normal, je viens par la présente conformément à l'article L 123-15 du Code de l'Environnement vous demander un délai de prolongation de quinze jours pour remettre mon rapport le 26 Janvier 2025 dans le cadre de l'enquête portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douvres. Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales salutations.

Catherine Brun

Commissaire-enquêtrice

Le mar. 23 déc. 2025 à 09:42, mairie@douvres.fr <mairie@douvres.fr> a écrit :

Bonjour,

Compte tenu que le bureau d'étude est en vacances jusqu'au 05/01/2026 et que nous entrons dans un période de vacances, nous ne pourrons pas répondre à votre procès-verbal de synthèse sur la révision de notre PLU pour le 05/01/2025. Je vous demande donc un délai pour réaliser notre mémoire.

En vous remerciant par avance.

Cordialement.

Christian LIMOUSIN
Maire de DOUVRES
06.43.88.74.42
c.limousin.maire@orange.fr