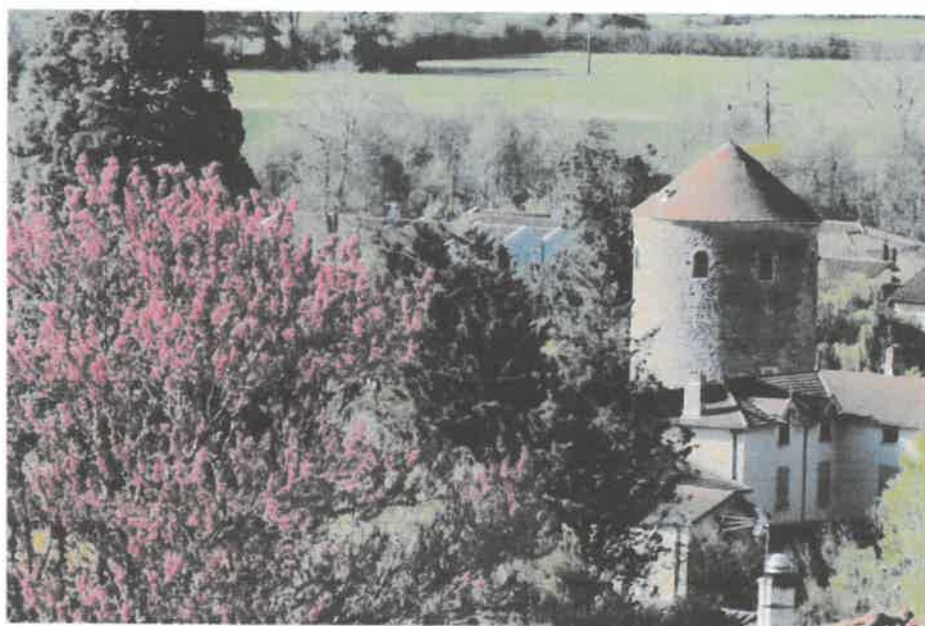


DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE DOUVRES
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Articles L123-15 et suivants et R 123-19 du Code de l'environnement
Décision du TA N°E25000142/69 du 05/09/025

Valserhône le 25 janvier 2025

La commissaire enquêtrice
Catherine BRUN

SOMMAIRE

I. RAPPEL SUCCINCT DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

- I.1.L'origine de l'enquête
- I.2 Le demandeur
- I.3. Objet de l'enquête
- I.4.Déroulement de l'enquête

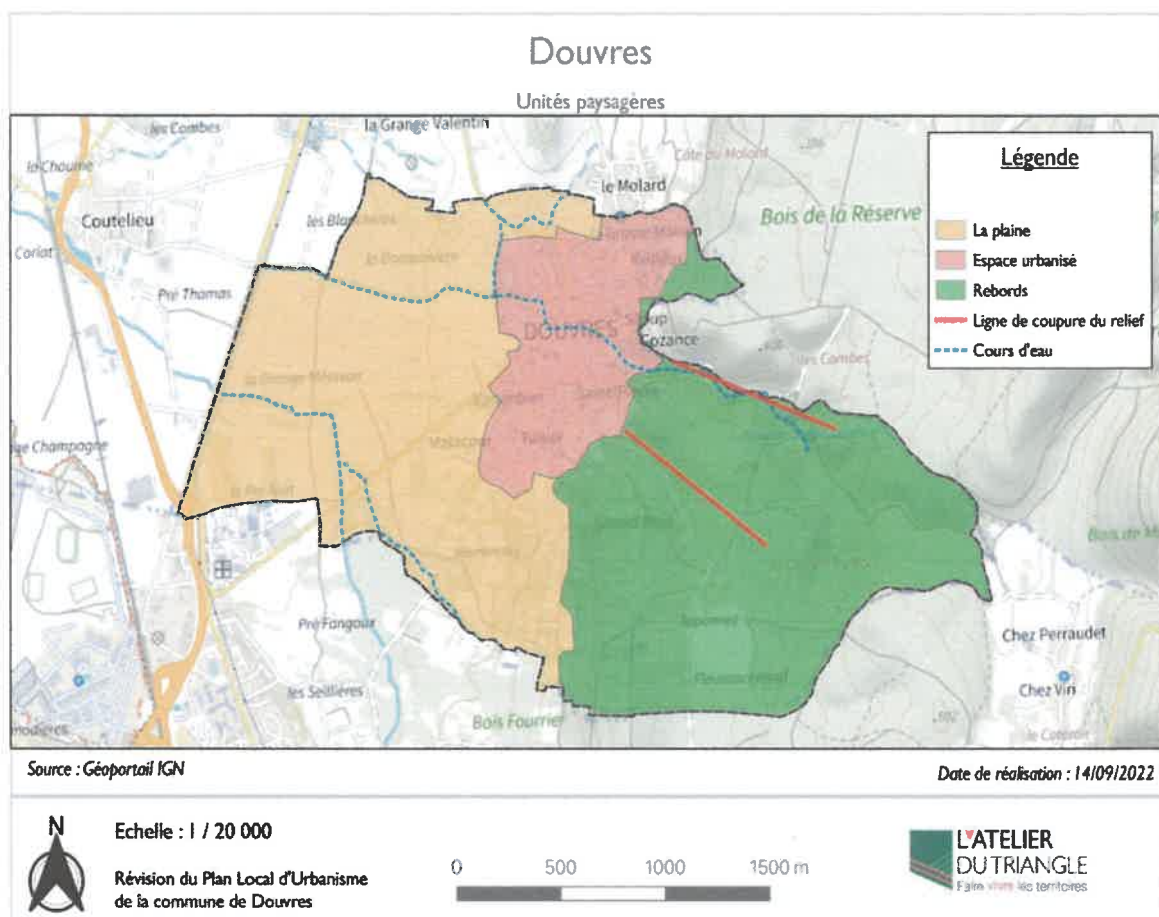
II. MOTIVATION DE L'AVIS

III. FORMULATION DE L'AVIS

1. Rappel succinct de l'objet de l'enquête

1.1 L'origine de la décision

La commune de DOUVRES (01500) se positionne en bordure de la Plaine de l'Ain, au pied des contreforts du Bugey. Elle est à environ 50 km au Nord Est de Lyon, à proximité d'Ambérieu en Bugey. Elle appartient à la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain composée de 53 communes (CCPA).



Elle s'étend sur une superficie de 526 ha et accueille une population de 1094 habitants en 2021.

La commune de Douvres est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT BUCOPA) qui a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 26 janvier 2017 et exécutoire depuis le 2 mai 2017. L'armature urbaine du SCOT intègre Douvres dans le « Pôle structurant de rayonnement régional » du pôle Ambérieu-en-Bugey qui correspond au pôle principal du SCOT.

La commune de Douvres dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 Janvier 2009. Dans l'optique de le faire évoluer, le PLU a fait l'objet de deux modifications simplifiées, l'une le 23 Mars 2015 et la seconde le 6 Novembre 2018.

La procédure de révision du PLU de la commune de Douvres est engagée dans le cadre des dispositions des articles L153-31 à 35 du code de l'urbanisme.

1.2 Le demandeur

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est la commune de Douvres.

Les points de contact sont :

1. Monsieur Christian Limousin, maire,
2. Mme Françoise Cavanne, quatrième adjointe au maire, déléguée à l'Urbanisme, PLU, documents d'urbanisme, relation avec les services ADS de la CCPA, Gestion de la commission Urbanisme,

Mairie de DOUVRES
140, Place de la Babillière
01500 DOUVRES
Tél : 04 74 38 22 78

1.3 Objet de l'enquête publique

L'objet de la présente enquête concerne le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Douvres.

Cette révision a été prescrite par délibération du 17 Juin 2021. La commune de Douvres était régie par un PLU approuvé le 12 janvier 2009 et modifié deux fois depuis les 23 Mars 2015 et 06 Novembre 2018.

Elle fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article L 104-1 du Code de l'Urbanisme.

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.

Après avoir débattu des orientations du PADD le 31 Août 2023, le conseil municipal de Douvres s'est prononcé sur l'arrêt du projet de révision du PLU de la commune et sur le bilan de la concertation par délibération en date du 10 Juillet 2025.

Le maire de la commune de Douvres a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur auprès du Président du Tribunal Administratif de Lyon par lettre enregistrée le 24 juillet 2025. J'ai été désignée commissaire enquêtrice par décision de monsieur le président du Tribunal Administratif de Lyon n°E25000142/69 en date du 05/09/2025.

1.4 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été déclenché par arrêté n° 2025 2010-002 de M. le Maire de Douvres en date du 20 Octobre 2025.

Elle s'est déroulée sur une durée de 32 jour consécutive du Lundi 10 Novembre 2025 à 8 h 30 au Jeudi 11 Décembre 2025 à 12 h.

Un registre d'enquête ouvert et paraphé par la commissaire enquêtrice a été déposé dans les locaux de la mairie de Douvres.

Ce registre est resté, ainsi que les pièces du dossier, à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le dossier relatif à l'enquête publique était consultable

- En mairie de Douvres, en version « papier » aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Douvres

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu déposer ses observations et faire ses propositions :

- Soit sur le registre d'enquête « papier » côté et paraphé par la commissaire-enquêtrice mis à disposition à la mairie de Douvres aux jours et heures habituels d'ouverture :
- Soit sous format électronique à l'adresse mail suivante : enquete.plu@douvres.fr
- Soit par voie postale en adressant un courrier à la commissaire enquêtrice à l'adresse de la mairie de Douvres
- Soit auprès de la commissaire enquêtrice aux jours et heures de ses permanences en mairie de Douvres, définies à l'article 7 de l'arrêté du maire de Douvres portant ouverture et organisation de l'enquête publique de révision du PLU :
 - 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.

Cette enquête s'est déroulée conformément aux procédures en vigueur, notamment en ce qui concerne la publicité légale dans la presse, l'affichage légal et l'information du public.

A l'expiration du délai de l'enquête, le 11 décembre 2025 à 12 h, le registre d'enquête a été transmis au commissaire enquêteur, lequel a procédé à sa clôture.

L'enquête publique a mobilisé de façon significative le public.

Pour une grande majorité, les personnes déploraient le manque de concertation et d'information du public pendant toute l'élaboration du projet d'enquête.

En raison de l'affluence constatée, certaines permanences ont dû être prolongées au-delà des horaires prévus initialement.

Au cours de l'enquête, 32 personnes ont été reçues lors des permanences,

- 1 courrier a été réceptionné et avait été envoyé par chronopost
- 18 courriers ont été remis en main propre
- 32 courriers électroniques ont été reçus
- 12 observations ont été inscrites sur les registres d'enquête et ont fait parfois l'objet d'un courrier ou d'un courriel

La commissaire enquêtrice a pu constater que plusieurs observations présentaient un niveau de détail très élevé et un contenu conséquent, pouvant aller jusqu'à une dizaine de pages. 36 observations écrites ont été dénombrées dont trois orales. Une contribution ne concernait pas l'objet de l'enquête publique.

Une très grande majorité des observations ont porté sur le manque de concertation et d'information durant l'élaboration du projet, sur les changements de zonage, la densité prévue dans les OAP, les emplacements réservés, la création de l'OAP AU, la présence de zones humides.

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, la commissaire enquêteuse a rencontré en mairie de Douvres le Lundi 22 décembre 2025, Monsieur Le Maire de Douvres en présence de son adjointe déléguée à l'urbanisme et lui a transmis le procès-verbal de synthèse.

Le maître d'ouvrage avait 15 jours pour rendre son mémoire en réponse. Du fait de la période des vacances d'hiver et de la fermeture du cabinet d'urbanisme pendant 15 jours, le maître d'ouvrage a informé la commissaire enquêteuse le 23 décembre 2025 qu'il ne pourrait rendre le mémoire en réponse le 5 janvier 2025 par voie informatique.

Conformément à l'article L123-15 l'Environnement, la commissaire enquêteuse a demandé un délai supplémentaire de 15 jours le 24 décembre 2025 qui a été accepté par le demandeur le 26 décembre 2025.

Un mémoire en réponse lui a été transmis le 16 Janvier 2025 par courrier électronique.

II. Motivation de l'avis

Le projet de révision du PLU de la commune de Douvres s'inscrit dans la logique de mise en conformité avec les recommandations du SCOT BUCOPA et aussi de mener une réflexion approfondie sur leur PLU afin de se projeter dans les dix et 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) de la Loi sur l'évolution 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 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 économe 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.

La commune de Douvres a souhaité maîtriser sa croissance démographique (1.5%) par an jusqu'en 2037 après avoir connu une très forte croissance de sa population quadruplée en 50 ans.

Ainsi l'objectif n° 1 du PADD est de poursuivre une croissance acceptée et acceptable.

Les élus ont validé en outre trois grands axes dans le PADD :

- assurer un développement maîtrisé et raisonné
- forger les conditions de qualité de vie pour tous les habitants actuels ou futurs
- protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager.

Le public a d'ailleurs montré son intérêt en s'exprimant dans des courriers au contenu important.

La commissaire enquêtrice, après avoir

- Réceptionné le dossier d'enquête public,
- Vérifié la complétude du dossier soumis à l'enquête publique,
- Etudié l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique et considéré que certaines présentaient parfois quelques incohérences, des oublis notamment concernant l'intégration d'une OAP dans le dossier relatif à l'évaluation environnementale,
- Visité et observé les lieux concernés par le projet
- Contrôlé les avis diffusés dans la presse au regard des dispositions prévues par la réglementation,
- Vérifié l'affichage minimum réglementaire,
- Assurer les quatre permanences prévues en mairie de Douvres et recueilli les observations orales du public,
- Pris connaissance des observations du public par courrier remis en main propre, envoyées par courrier électronique, inscrites sur le registre papier,
- Pris connaissance des avis des personnes publiques associées,

A constaté :

- Que l'enquête publique s'est déroulée du lundi 10 novembre au jeudi 11 janvier 2025 à 12 h, dans les conditions prévues par la réglementation et en particulier par l'arrêté du maire la prescrivant,
- Que la publicité légale a été réalisée dans la presse conformément à la réglementation, et en particulier par l'arrêté du maire de Douvres la prescrivant,
- Que l'affichage a été effectué conformément à la réglementation,
- Que les pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête publique étaient conformes aux textes législatifs et réglementaires,
- Que l'enquête public a mobilisé un public motivé suite certainement au manque de concertation ressenti par celui-ci,
- Qu'aucun incident majeur, susceptible de remettre en cause la légalité n'est venue perturber le bon déroulement de l'enquête publique.

Considérant :

Que le Plan local d'Urbanisme de la commune de Douvres a été élaboré conformément aux articles L101-1 et suivants et L151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, visant notamment l'équilibre entre le développement urbain, la gestion économe du sol, la lutte contre l'étalement urbain, la satisfaction des besoins en logements et la préservation des paysages et de la biodiversité,

Que le PADD affirme le rôle structurant du centre-bourg vocation à être développé et renforcé,

Que le PADD identifie comme enjeu majeur la protection du patrimoine naturel et paysager de Douvres et que ces objectifs sont traduits par le classement règlementaires des zones (OAP patrimoniale) et les protections au titre des articles L151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme,

Que le projet intègre une évaluation environnementale détaillée, que le territoire est caractérisé par la présence de cours d'eau, de ripisylves, de continuités écologiques participant à la trame verte et bleue locale, que les zones humides ne sont pas toutes reportées mais que la commune s'est engagée à les intégrer,

Que le système d'assainissement collectif connaît des épisodes de surcharge hydrauliques en période pluvieuse et qui peuvent être accentués par l'augmentation, même modérée de la population communale prévue par le projet,

Que la commune prévoit de conditionner l'ouverture de la zone AU à la mise à niveau effective de la station d'épuration par une trame d'inconstructibilité,

Que le projet s'inscrit dans les orientations du SCOT BUCOPA et du PADD communal

Que la programmation prévue de logements dont une majorité dans l'enveloppe urbaine existante apparaît compatible avec les capacités du territoire,

Que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au nombre de huit sont prévues pour 7 dans l'enveloppe urbaine et une en extension urbaine,

Que les densités prévues dans certaines OAP répondent aux objectifs du SCOT et sont parfois inférieures ce qui pourrait limiter l'efficacité réelle de la politique de sobriété foncière,

Que la réalisation effective de plusieurs OAP dépend fortement de la mobilisation de foncier privé, ce qui risque de créer de la rétention foncière et affecter l'atteinte des objectifs de production de logements,

Que les observations du public portent principalement sur la concertation, les changements de zonage, les densités, les emplacements réserves et l'urbanisation en extension,

Considérant que la concertation du public pendant l'élaboration du projet n'a pas été satisfaisante notamment l'absence d'un registre dématérialisé comme prévu dans la délibération,

Que plusieurs observations ou demandes ont conduit la commune à proposer des ajustements, (zonage de certaines parcelles, protection d'éléments patrimoniaux, intégration des zones humides, assouplissement du règlement, correction de conditions d'aménagement d'OAP),

Que les avis des personnes publiques associées n'ont pas mis en évidence d'incompatibilité du projet avec les politiques publiques supra-communales,

L'ensemble des réponses fournies par le maître d'ouvrage au procès-verbal de la commissaire-enquêtrice

III. FORMULATION DE L'AVIS

J'émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de DOUVRES

Cet avis est assorti :

Des réserves suivantes :

- Prendre en compte de façon effective les ajustements et les propositions (changement de zonage, règlement, OAP, zones humides, mares, EBC ...) apportés par la commune dans le mémoire en réponse aux demandes du Public et des Personnes Publiques associées avant l'approbation du projet,
- Intégrer formellement l'évaluation environnementale complète de l'OAP « Malacour » dans le dossier de PLU avant son approbation.

Des recommandations suivantes :

- Renforcer l'information et la concertation des propriétaires lors de la mise en œuvre opérationnelle des OAP,
- Porter une attention particulière à la qualité paysagère et architecturale de l'opération d'extension à l'entrée Ouest du village et à sa sécurité,
- Inscrire dans le règlement ou l'OAP le conditionnement de l'ouverture de la zone AU à la mise à niveau du système d'assainissement collectif,
- Suivre attentivement l'évolution des capacités des réseaux (assainissement, voirie) en cohérence avec le rythme réel de construction
- Procéder aux corrections et aux oublis relevés dans le mémoire en réponse dans les différents documents avant l'approbation du projet