

Procès - Verbal de la réunion de Conseil Municipal du 26 février 2026



Présents : Christian Limousin, Lionel Mougeot, Charlotte Supernak, Guy Bellaton, Françoise Cavanne, Yves Provent, Lucette Bourgeois, Nathalie Verdegheem, Serge Gomes, Roelof Verhage, Monique Busnel.

Absents : Nicolas Barrier, Mélanie Jacquin, Sandra Voisin, Serge Bailly.

Pouvoirs : Serge Bailly donne pouvoir à Yves Provent, Sandra Voisin à Lucette Bourgeois, Mélanie Jacquin à Serge Gomes.

Ouverture de la séance à 20h29

Secrétaire de séance : Charlotte Supernak

Approbation du PV de la réunion du Conseil Municipal du 22 janvier 2026 et de l'ordre du jour du Conseil Municipal de ce jour avec ajout de la délibération N°20262602-004 : Prise en charge des frais d'obsèques de M. ZGRABLIC Ivan par la commune de DOUVRES.

Délibérations :

Délibération N°20262602-001 : Révision du plan Local d'urbanisme de la commune de Douvres : Approbation

En présence de M. Benoît Richard du cabinet Mosaïque Environnement, en charge de la révision du PLU, Françoise Cavanne a présenté un diaporama des différentes étapes et principes retenus pour mener cette révision.

M. Benoît Richard et M. Christian Limousin interviennent pour compléter cette présentation. La délibération est affichée sur écran et relue par Christian Limousin.

Lionel Mougeot : Tout d'abord, je tiens à remercier Françoise Cavanne et Christian Limousin pour la qualité de la présentation et le travail approfondi réalisé sur cette délibération relative au Plan Local d'Urbanisme.

Ce soir, le conseil municipal est appelé à se prononcer sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. C'est un document important, complexe, et il est légitime qu'il suscite des interrogations. Notre responsabilité, en tant qu'élus, est donc de dire les choses clairement, sur la base des faits et du droit, et non sur la base de rumeurs ou de peurs. Il est donc important de le dire clairement : ne rien faire aujourd'hui n'est pas une position neutre. Ne pas approuver le PLU maintenant, c'est accepter par avance que, demain, les règles puissent être décidées ailleurs, selon un calendrier et des priorités qui ne dépendront plus uniquement de Douvres.

À l'inverse, agir aujourd'hui, tant que la commune est encore compétente, c'est exercer pleinement la responsabilité que la loi nous confie encore. Approuver le PLU, c'est inscrire le projet communal dans un document juridiquement opposable, sécuriser les choix locaux et protéger les spécificités et l'identité de notre village, y compris dans un futur cadre intercommunal. Je souhaite également répondre clairement à certaines rumeurs qui circulent dans le village. Il a été affirmé que voter le PLU entraînerait une construction massive et incontrôlée de logements sociaux. C'est faux. Le PLU ne programme pas des constructions « à tout va ». Il fixe un cadre, des règles et des équilibres. Son objectif est précisément de maîtriser le développement, pas de le subir. Les orientations en matière de logement sont encadrées, progressives et adaptées aux capacités réelles de la commune.

Par ailleurs, l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation, et la commissaire enquêtrice publique a rendu un avis favorable. Cet avis confirme la régularité de la procédure, la cohérence du projet et la solidité juridique du PLU qui nous est proposé. Enfin, je veux insister sur un point fondamental. Le débat est légitime. Les opinions peuvent diverger. Mais en tant qu'élus, quelle que soit notre position, nous avons un devoir commun : dire la vérité, expliquer les règles et assumer les décisions. La peur ne construit pas un projet de territoire. La responsabilité, oui. Ce soir, le choix est simple à comprendre : soit nous agissons maintenant, pendant que la commune a encore la main, soit nous attendons, avec le risque réel de subir demain des décisions prises à une autre échelle. C'est pourquoi, dans un esprit de responsabilité, de transparence et de clarté, le conseil municipal est appelé à se prononcer sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Douvres.

Enfin, je souhaite être très clair : en tant qu' élu depuis plus de dix-huit ans, je me considère responsable de l'intérêt général de notre village, et non des intérêts personnels ou particuliers de quelques-uns. C'est avec cette responsabilité, cette exigence et cette vision collective que je ferai le choix de voter favorablement à l'approbation du

Plan Local d'Urbanisme, afin de protéger notre village et de préserver ce cadre de vie auquel nous sommes tous attachés. Je vous remercie de votre attention.

Serge Gomes : Mon vote ne sera une surprise pour personne. Ma position est constante depuis le début de ce dossier. Elle ne relève ni d'un positionnement de circonstance ni d'une posture électorale. Le Plan Local d'Urbanisme engage notre commune pour de nombreuses années. Il structure notre développement, nos équilibres "urbains", notre environnement, nos capacités d'équipement et nos finances. À ce titre, il exige rigueur, cohérence et garanties solides.

1. D'abord un mot sur la méthode de concertation : depuis le lancement de la procédure, la concertation n'a pas été à la hauteur des enjeux. Ce n'est pas moi qui le dit, c'est la commissaire enquêtrice ; elle l'a souligné d'ailleurs dans son rapport. Depuis l'envoi des corrections vendredi dernier, aucune information complémentaire n'a été diffusée auprès des habitants, aucune réunion explicative n'a été organisée. Les éléments présentés ce soir ne permettent ni recul suffisant ni analyse approfondie. Etudier tous ces documents en si peu de temps relève de la gageure ! Je pense qu'il aurait été nécessaire de proposer à la discussion les modifications que vous venez de présenter. Ce soir il y a eu beaucoup d'informations et il n'est pas certains qu'elles aient été assimilées par tous ici. Un document aussi structurant mérite un processus pleinement transparent et partagé. Je relève ce soir une incohérence entre notre PLU voté ce soir et le SCOT. En effet le SCOT BUCOPA est actuellement en cours de refonte et définira les grandes orientations stratégiques qui s'imposeront ensuite à notre PLU. Il existe un paradoxe à adopter aujourd'hui un document local alors que le cadre supérieur est en train d'être redéfini. Ce PLU est un choix politique, votre choix politique. Pour le logement par exemple : aucune obligation légale, ni au niveau national ni au niveau intercommunal, n'impose à notre commune un objectif de 40 % ou 50 % de logements sociaux. Ce n'est pas en répétant comme vous le faites souvent, une "infox", qu'elle en devient une vérité ! Non je le répète, il n'y a aucune obligation à ce jour pour une commune de la taille de la nôtre ! Certes, le SCOT BUCOPA préconise de tendre vers 10 %. Il s'agit d'une orientation et non d'une obligation contraignante n'en déplaise à Lionel Mougeot. Or, l'objectif affiché est de 40 % à l'échelle communale. Dans la quasi-totalité des OAP — Ronde, Reilleux, Zone AU, La Cornalière, Château, — la proportion prévue atteint même 50 %, sauf pour une OAP qui n'en prévoit aucun (on peut se demander pourquoi !). Nous ne sommes donc plus dans une moyenne équilibrée, mais dans une application quasi systématique de 50 %.

4. Vos orientations structurantes et leurs conséquences : dans certains quartiers comme Malacour ou Ronde ou même Château, les problématiques de circulation (mais aussi de stationnement) sont déjà sensibles. Ajouter de la densité sans réponse claire sur la gestion des flux risque d'alourdir des situations déjà complexes. Sauf à préconiser ce que vous faites des aménagements coûteux (élargissement de voirie) et qui vont défigurer ce qui fait le charme du village. Non nous ne sommes pas en ville est-il utile de le rappeler ici ce soir !

5. Un enjeu environnemental et hydraulique majeur : concernant l'OAP en zone AU, nous parlons de prairies existantes et d'une zone humide jouant un rôle de tampon naturel. Le rapport souligne que le risque d'inondation est réel. Urbaniser ce secteur et réduire cette zone tampon, même avec des mesures compensatoires évoquées, pose une question de responsabilité pour l'ensemble du village en cas de crue importante sans compter que la préservation de la biodiversité constitue un élément structurant de notre identité rurale, de notre paysage et de la cohérence de notre développement. L'urbanisation progressive et la réduction des surfaces agricoles (plusieurs hectares), les contraintes posées, peuvent fragiliser durablement cette activité. La disparition ou l'affaiblissement de cette exploitation serait une perte irréversible pour notre commune !

6. Des incertitudes techniques persistantes : plusieurs orientations du PLU sont conditionnées à une mise à niveau du réseau d'assainissement, lourde financièrement et aux échéances incertaines. Concernant ce point, le rapport indique que le réseau serait en capacité d'absorber l'augmentation prévue d'ici 2037, tout en précisant que les habitants du quartier du Mollard situé sur la commune d'Ambronay ne sont pas intégrés dans les projections. Ce qui fausse nécessairement l'évaluation ! Etrange comme rapport non ? Comment acter un document structurant alors que des éléments aussi essentiels que la capacité des réseaux reste partiellement évalués ?

7. Votre P.L.U est une atteinte indirecte au droit de propriété : prenons l'exemple de la propriété de Monsieur et Madame Caron, sur laquelle une OAP a été positionnée. Juridiquement, il ne s'agit pas d'une expropriation. Mais dans les faits, l'inscription d'une OAP encadre strictement les possibilités de valorisation et de cession ; sans compter le fait que vous coupez le terrain pour un accès, et vous finissez par préconiser une démolition partielle afin que cette OAP

puisse se réaliser ! Ce mécanisme ne concerne pas uniquement ce cas précis d'ailleurs. Il se retrouve dans plusieurs autres OAP, plaçant des propriétaires dans une situation de dépendance à des accords collectifs et à des contraintes opérationnelles fortes.

Conclusion : Un PLU n'est pas un simple outil réglementaire. C'est un choix stratégique qui engage notre commune pour longtemps. Ce choix doit être au service des habitants pas pour servir des orientations politiques ! La majorité des Douvrais sont contre ! En l'état, les conditions de concertation, de cohérence institutionnelle, de sécurisation environnementale, de faisabilité technique et d'équilibre entre intérêt général et droit de propriété ne me semblent pas réunies. Les élus qui font le choix d'adopter ce PLU ce soir devront en assumer pleinement les orientations et les conséquences devant les habitants, aujourd'hui comme demain. Pour ma part, par constance, par exigence et par responsabilité envers les habitants de notre commune, je voterai contre ce PLU mais cela vous l'aviez compris.

Françoise Cavanne : il ne faut pas confondre droit de propriété et droit de construction.

Roelof Verhage : des logements pavillons de 4 ou 5 pièces permettent en effet d'accueillir des familles et parfois de remplir l'école pour quelques années. Mais vu l'évolution des prix, il devient de plus en plus difficile pour des personnes avec de jeunes enfants d'acheter ces pavillons. Des logements plus petits et locatifs permettent de créer un roulement de population qui permet de garder des familles avec de jeunes enfants et une vitalité dans le village. Les OAP sont nécessaires pour diversifier l'offre de logements.

Christian Limousin : les logements locatifs permettent d'accueillir de nouvelles familles. Pour la zone AU, elle est en zone blanche du Plan de Prévention des risques naturels (PPRN) donc pas de risque d'inondation repéré.

Serge Gomes : la loi ZAN devra être assouplie pour ne pas perdre de classe...

Benoît Richard : incertitudes en effet sur les évolutions législatives. Le processus de moindre consommation de l'espace pour la construction de logements est porté à l'Assemblée et au Sénat, par tous les élus, quelle que soit leur couleur politique. Ce processus se pérennise.

Christian Limousin : nous sommes à la fin de la procédure et nous sommes tenus de l'approuver ou pas. La plupart des demandes des PPA et douvrais a été acceptée. Le projet de révision de PLU a constitué un long travail et a obtenu un avis favorable de la commissaire enquêtrice. La construction des EPR va amener 8000 personnes sur le territoire, on doit pouvoir les accueillir. Pour rappel, le SCOT nous a placé dans le pôle structurant d'Ambérieu en Bugey ce qui nous oblige à produire du logement diversifié. Les propriétaires sont propriétaires de leur terrain. Il n'y a pas de préemption de la commune. L'OAP Guègne a été mise en place en 2012 (prix de vente de 230€ au m²) donc les personnes qui arrivent ont déjà un certain âge. Il faut permettre de maintenir une certaine vitalité dans le village en permettant à des jeunes couples de s'installer dans le village.

Lecture de la délibération :

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Douvres est régie par un PLU approuvé le 12 janvier 2009 et modifié par deux fois les 12 juin 2015 et 6 novembre 2018. Le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 17 Juin 2021. Le projet du PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2025. Le dossier d'Arrêt Projet a ensuite été transmis pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, à la MRAE, à la CDPENAF, à l'INAO et au CRPF.

Accompagné de tous ces avis, il a été mis à l'enquête publique du 10 novembre 2025 au 11 décembre 2025. Le commissaire enquêteur a remis ses conclusions et son avis le 25 janvier 2026.

Considérant que le dossier de PLU de la commune de Douvres, tel qu'il est présenté au conseil municipal, dont les pièces ont été modifiées pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur et comprenant :

0 – Bordereau des pièces du dossier

1a – RAPPORT DE PRÉSENTATION – Tome 1 – Diagnostic socio-économique et paysager

1b – RAPPORT DE PRÉSENTATION – Tome 2 – État initial de l'environnement (EIE)

1c1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION – Tome 3 – Rapport de justification

1c2 – RAPPORT DE PRÉSENTATION – Tome 3 – Mémoire en réponse aux avis des PPA et aux remarques de l'enquête publique

1d1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION – Tome 4 – Évaluation environnementale

1d2 - RAPPORT DE PRÉSENTATION – Tome 4 – Évaluation environnementale – Résumé non technique

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3a – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

3b – Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique : Patrimoine

4a – Règlement écrit

4b1 – Règlement graphique (Ensemble commune)

4b2 – Règlement graphique (Zoom centralité)

4c – Cahier des emplacements réservés

4d - Cahier des éléments repérés au titre du L.151-19

5 – Bilan de la concertation

6 – Annexes

Est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme,

Par 11 VOIX POUR, 2 VOIX CONTRE et 1 ABSTENSION, le CM DECIDE d'approuver le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douvres tel qu'il est annexé à la présente délibération, **DIT** que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à M. le Préfet de l'Ain, fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et **DIT** que le dossier sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme.

Délibération N°20262602-002 : Décision de soumettre les démolitions à permis de démolir.

En dehors des travaux de démolition situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé, dans les abords d'un monument historique, dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ou dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement, ceux-ci ne sont pas soumis à permis de démolir. De fait, ces travaux ne sont donc pas soumis à permis de démolir sur la commune de Douvres.

Toutefois, l'article R421-27 du code de l'urbanisme prévoit que : *« Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de la commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »*

Afin de pouvoir protéger des éléments patrimoniaux architecturaux de la commune, Monsieur le Maire propose d'utiliser la possibilité offerte par le code de l'urbanisme et d'instituer sur l'ensemble du territoire de la commune de Douvres, le permis de démolir.

Par 14 VOIX POUR le CM DECIDE d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune.

Délibération N°20262602-003 : Décision de soumettre les clôtures à déclaration préalable.

Les clôtures doivent respecter les règles les concernant contenues dans le Plan Local d'Urbanisme opposable comme le prévoit l'article L152-1 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, au titre de l'article R421-2 du code de l'urbanisme, les clôtures sont dispensées de toute formalité. Toutefois, l'article R421-12 du code de l'urbanisme prévoit que, suite à une délibération du conseil municipal compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable. Afin d'éviter de ne pouvoir juger qu'après réalisation de la clôture de sa conformité ou non avec le règlement du PLU, Monsieur le Maire propose d'utiliser la possibilité offerte par le code de l'urbanisme et d'instituer sur l'ensemble du territoire de la commune de Douvres l'obligation d'une déclaration préalable avant l'édification d'une clôture.

Par 14 VOIX POUR le CM DECIDE de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire de la commune.

Délibération N°20262602-004 : Prise en charge des frais d'obsèques de M. ZGRABLIC Ivan par la commune de DOUVRES.

Monsieur ZGRABLIC Ivan est décédé le 09/02/2026 à Douvres. Après avoir fait le point avec les services des Pompes Funèbres Générales d'Ambérieu-en-Bugey ayant la gestion de son inhumation prévue le 4 mars 2026, il n'a pas été possible de prendre contact avec les membres de la famille du défunt pour régler les frais liés à ses obsèques.

La commune se voit alors contrainte de se substituer à la famille de M. ZGRABLIC Ivan par la prise en charge de ces frais, afin de permettre l'organisation de ses funérailles. Monsieur le Maire précise qu'une partie ou la totalité de cette

dépense pourra éventuellement être prise en charge par sa mutuelle ou par tout autre organisme. (Etablissement bancaire).

Par 14 VOIX POUR le CM ACCEPTE la prise en charge des frais inhérents à l'organisation des obsèques de M. ZGRABLIC Ivan, **VALIDE** le devis reçu en date du 26 février 2026 par les Pompes Funèbres Générales d'Ambérieu-en-Bugey, pour un montant de **2 909.60€ TTC** et **DIT** que cette somme sera imputée sur le compte 65133 « secours d'urgence » du Budget Principal 2026 de la commune.

Liste des Déclarations préalables - Permis de construire :

DP : Mme Christine BURGEY : panneaux solaires / M. Damien RUEDAS : muret et portail / Mme Aurélie GUIDOUM : portail

PC : Mme Anne JANIN : carport

Conventions :

- Convention de participation « Santé » souscrite par le Centre de Gestion de l'Ain, dans le cadre de la Protection Sociale Complémentaire.
- Convention relative au service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme (service ADS) avec la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (CCPA).

Informations générales :

La borne de recharge électrique est opérationnelle.

Samedi 28/02/2026 : Cérémonie de citoyenneté - Remise des cartes d'électeur.

Tour de table des conseillers :

Serge Gomes demande si la commune a adressé un vœu à la CCPA concernant l'accueil des déchets verts, comme cela avait été évoqué lors du conseil municipal du 23/01.

Christian Limousin répond que la délibération n'a pas encore été prise à la CCPA mais qu'il sera indiqué à la CCPA que ce service coûte de plus en plus cher pour de moins en moins de services rendus à la population.

Serge Gomes intervient sur la borne électrique placée sur une place de parking PMR et dit que les plots de protection empêchent le bon usage de la place PMR et de la borne de rechargement pour un véhicule PMR.

Christian Limousin : on va régler le problème.

Lucette Bourgeois : depuis le 17 février et jusqu'à fin mars, des séances de gymnastique pour seniors à partir de 60 ans se tiennent tous les mardis de 14h à 15h15 dans la salle des fêtes. Elles sont mises en place par Ain Domicile Service.

Un arbre ginkgo biloba a été planté à l'aire de jeux. J'ai demandé à ce qu'il soit parrainé par l'Association pour le Don d'Organes et de Tissus humains ADOT. Les Douvrais sont invités à assister à cette cérémonie sur place le dimanche 8 mars à 11h00.

----- **La séance est levée à 22H20**-----

Questions du public :

M. Harnay et M. Fargeot interpellent Françoise Cavanne sur la question d'un arrêté n'autorisant pas la tenue d'une manifestation au sein du bar l'été dernier.

Françoise Cavanne répond que l'arrêté en question avait été signé pour le compte du Maire.

Julien Tyczynski demande s'il est vrai que les particuliers ne pourront plus vendre leurs terrains tant que les logements locatifs ne seront pas construits, tel que cela a pu être dit.

Christian Limousin répond qu'il n'en est rien. Que la vente d'un terrain est liée à l'octroi d'un permis de construire et que sur les OAP, la surface du terrain doit être aménagée préalablement par un lotisseur.

Julien Tyczynski fait remarquer que les logements sociaux ou locatifs modérés ont pu être occupés par certaines personnes du village : jeunes adultes du village, personnes séparées...

Christian Limousin indique que la commune privilégie les habitants de Douvres.

Serge Gomes répond que c'est le financier qui choisit les habitants des logements sociaux.

Roelof Verhage ajoute qu'il n'y a pas de problème à déplorer avec les occupants des logements sociaux. Et que la commune n'a pas la main sur les personnes qui achètent un bien à Douvres.

M. Benoît Richard précise que 60 à 70% des ménages ont droit au logement social. La complexité des logements sociaux, c'est la mobilité. Ce ne sont pas les plus démunis qui sont logés à Douvres car il faut une voiture. Ils permettent d'amener des familles avec enfants à Douvres et d'avoir du « turn over ».

M. Chenavaz revient sur les OAP Malacour et Carron et dit que la commune oblige à construire une route devant la maison de M. et Mme Carron.

M. Vidal intervient sur la question de la concertation du PLU et dit qu'il y aura de la rétention foncière sur les OAP.