

Département de l'Ain

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

SYNDICAT MIXTE
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AINEXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau

Séance du 17 septembre 2025

Objet de délibération :
Avis du Syndicat mixte sur le projet
arrêté du PLU de Douvres*Sont présents 9 membres* convoqués le 09 septembre 2025*Sont excusés :* Philippe BELAIR, Gilbert BOUCHON, Joël BRUNET, Christian de
BOISSIEU, Emmanuel GINET, Jean-Louis GUYADER, Lionel MANOS.

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 de densité moyenne importante de 22 logements à l'hectare qui est supérieure aux objectifs de 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.

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.

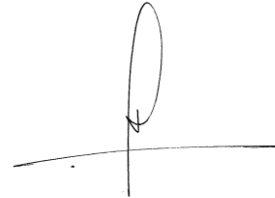
Développement économique

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.

Le Président,



Alexandre NANCHI

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme
Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération
Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le
Affichée le*