Accusé de réception en préfecture
001-210101499-20260609-20260506_001-DE
Date de télétransmission : 09/06/2026
Date de réception préfecture : 09/06/2026

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 - six et le cinq Juin, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire, à la Mairie de Douvres, sous la Présidence de M Serge GOMES ;

Nombre de conseillers en exercice	Présents	Votants
15	**15**	**12**

Etaient présents : Serge GOMES - Thierry BOURGEAT - Lydia AUFFRET - Jérôme QUINSON - Hervé MELIS - Brigitte RIBOREAU - Gwendoline PERRAS-BASCOU - Arnaud VIDAL - Véronique JUSOT - James COUTIER -Valérie LOMBARD - Géraldine TARDY - Lionel HAPCHETTE - Charlotte SUPERNAK - Lionel MOUGEOT
Etaient absents :
Pouvoirs :
Date de la convocation : 01/06/2026
Secrétaire de séance : Valérie LOMBARD

Délibération N°20260506-001 : Retrait de la délibération N°20262602-001 approuvant la révision du plan Local d'urbanisme de la commune de Douvres et révision du Plan Local d'Urbanisme.

Préalablement, il est rappelé que les conseillers dits intéressés, au sens de l'article L. 2131-11 du CGCT, ont, le temps des débats et de la délibération sur cet acte, quitté la salle du conseil municipal.

Les autres conseillers ont valablement délibéré conformément aux conditions de quorum prévues à l'article L. 2121-17 du CGCT : les conseillers déportés ne sont pas comptabilisés, pour le calcul du quorum, parmi les membres en exercice du conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Douvres était régie par un PLU approuvé le 12 Janvier 2009 et modifié par deux fois les 12 Juin 2015 et 06 Novembre 2018.

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

Le projet du PLU avait ensuite été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 10 Juillet 2025, puis transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, à la MRAE, à la CDPENAF, à l'INAO et au CRPF, puis mis à l'enquête publique du 10 Novembre 2025 au 11 Décembre 2025. Le commissaire enquêteur avait remis ses conclusions et son avis le 25 Janvier 2026.

Par délibération N°20262602-001 du 26 février 2026, le dossier de PLU a été approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

A la suite de cette délibération, la Mairie a réceptionné :

- 16 recours adressés par des habitants de Douvres dans le délai de recours gracieux, contestant la légalité du nouveau PLU, et sollicitant son retrait ;
- Une lettre d'observations du Préfet de l'Ain du 21 avril 2026, faisant part de plusieurs difficultés juridiques relatives au nouveau PLU, et sollicitant que la Commune engage « *rapidement une procédure d'évolution* » du PLU et l'invitant, dans l'intervalle, « *à ne pas appliquer les règles susceptibles de fragiliser juridiquement les décisions que* » la Commune pourrait « *prendre lors*

de l'instruction des autorisations du droit du sol».

Accusé de réception en préfecture
001-210101499-20260609-20260506_001-DE
Date de télétransmission : 09/06/2026
Date de réception préfecture : 09/06/2026

Dans son courrier d'observations, le Préfet de l'Ain a mis en évidence les fragilités suivantes :

- L'absence d'échéancier des orientations d'aménagement et de programmation ;
- L'enveloppe urbaine retenue dans le PLU n'est pas celle définie dans le SCOT ;
- Des parcelles considérées comme des dents creuses doivent être regardées comme des parcelles en extension ;
- Le repérage des continuités écologiques, haies et boisements au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ne figure pas en légende du plan ;
- La modification du repérage graphique de ces éléments ne relève pas des remarques issues de l'enquête publique ou des avis des PPA ;
- La zone 2AUX prévue pour l'extension de la zone d'activité économique à la porte Ouest de la commune se situe dans un secteur de pelouse sèche, de sorte que ce choix d'extension contredit l'orientation n°3 du projet d'aménagement et de développement durable d'objectif de protection des milieux naturels les plus remarquables.

La Commune a sollicité un avis juridique en parallèle, confié au Cabinet Altaï Avocats (Me Mylène Lussiana, avocate du Barreau de Lyon) afin d'analyser les éventuels motifs d'illégalité entachant le nouveau PLU.

Cette analyse juridique a mis en évidence plusieurs éléments de fragilité, outre ceux déjà soulevés par le Préfet de l'Ain :

- La circonstance que le PLU classe comme constructible plusieurs parcelles incluses dans l'OAP « Pré Nouveau », alors qu'une part importante des parcelles concernées sont en zone rouge « *non constructible* » du Plan de prévention des risques naturels modifié par arrêté Préfectoral du 20 janvier 2014, et en zone bleue « *constructible sous prescriptions ou recommandations* » ;
- La création d'une zone AU, à urbaniser, en bordure ouest, alors que les parcelles sont classées en zone humide, pour partie selon l'inventaire des zones humides du CEN de l'Ain, et en totalité selon l'évaluation environnementale du Rapport de présentation ;
- Le même classement en zone AU, alors que la capacité de la station d'épuration est jugée insuffisante. Ainsi que le même classement de cette parcelle, assortie d'une « *trame provisoire d'inconstructibilité* », ce qui est contradictoire avec la définition même d'une zone AU, soit une zone en principe « *ouverte à l'urbanisation* » (art. R. 151-20 du code de l'urbanisme) ;
- L'erreur manifeste d'appréciation découlant de l'estimation erronée des besoins et objectifs de création de logements, la commissaire enquêtrice ayant également relevé dans son rapport d'enquête publique (p.20) les « *contradictions dans le calcul du nombre de logements, ainsi que dans les objectifs de croissance* ». Cette erreur manifeste d'appréciation se double d'une densité prévue dans certaines OAP qui sont inférieures aux objectifs du SCOT, et reposant fortement sur la mobilisation de foncier privé, la commissaire-enquêtrice ayant elle-même considéré que « *la soutenabilité du développement projeté n'est pas entièrement sécurisée à moyen terme* ». La DDT, consultée en tant que personne publique associée, a également souligné (p.71) l'absence de précision du projet communal quant au bilan du nombre de logements déjà réalisés sur la période 2017-2025, pour le comparer avec l'objectif du SCOT, et la nécessité de préciser la production de logements jusqu'en 2030, et envisagée après cette date, afin de structurer le projet sur au moins deux périodes afin de prendre en compte la révision actuelle du SCOT ;
- Le non-respect ; par les emplacements réservés n°1 et n°2, de la destination des zones concernées, respectivement pour la création d'une aire de loisirs en zone N, et la création d'une piste cyclable en zone rouge du PPRN ;
- L'absence de mise en place d'un registre dématérialisé d'enquête publique sur le site de la Commune, pourtant prévu par la délibération N°202111706-006 du 17 juin 2021, la commissaire-enquêtrice ayant en outre relevé dans son avis que la « *concertation du public pendant l'élaboration du projet n'avait pas été satisfaisante* », et que l'absence de registre dématérialisé, pourtant prévu, pour lequel le bilan de la concertation « *ne précise ni si le registre numérique a effectivement été mis en place, ni sa date d'ouverture, ni ses modalités d'accès, ni son éventuelle*

le 26 février 2026, présente plusieurs motifs d'illégalité ;

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 09/06/2026

Considérant que les rectifications à lui apporter remettent en cause l'économie générale du projet de plan, et ne procèdent pas dans leur intégralité de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice ayant par ailleurs souligné que si la concertation du public pendant l'élaboration du projet avait été « *formellement organisée* », elle avait été « *faiblement investie, incomplètement mise en œuvre, et insuffisamment transparente quant à ses effets réels sur le projet* » ;

Considérant que dès lors, il est nécessaire de procéder au retrait de la délibération N°20262602-001 du 26 février 2026 ayant approuvé le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune, ce qui aura pour effet de rétablir le précédent PLU approuvé le 12 Janvier 2009 et modifié par deux fois les 12 Juin 2015 et 06 Novembre 2018, puis de prescrire sa révision conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, avec 2 voix CONTRE, 9 voix POUR et 1 abstention, 3 conseillers municipaux ne prenant pas part au vote ;

- **Décide** le retrait de la délibération N°20262602-001 du 26 février 2026 ayant approuvé le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douvres tel qu'annexé à ladite délibération, ce retrait ayant donc pour effet de rétablir le précédent PLU approuvé le 12 Janvier 2009 et modifié par deux fois, les 12 Juin 2015 et 06 Novembre 2018 ;
- **Prescrit** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.153-31 à L. 153-35 du code de l'urbanisme ;
- **Précise** les objectifs poursuivis à travers son document d'urbanisme (article L. 153-11 du code de l'urbanisme) :
    - Assurer la compatibilité avec le SCOT BUCOPA et prendre en compte les orientations du SCOT actuellement en révision ;
    - Assurer la compatibilité du plan local d'urbanisme avec les lois en vigueur ;
    - Définir un développement urbain en cohérence avec la taille de la commune, en calibrant ce développement en adéquation avec la capacité des équipements publics ;
    - 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 ;
- **Décide** de soumettre le projet à la concertation (article L. 103-3 du code de l'urbanisme) associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, 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 débat selon des modalités qui restent en partie à définir mais qui comprennent la mise à disposition du public, pendant les heures d'ouverture de la mairie, d'un registre destiné aux observations 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 ;
- **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 prévues aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
- **Réaliser** l'évaluation environnementale (article L. 104-1 du code de l'urbanisme) ; le cas échéant en actualisant l'évaluation environnementale réalisée en 2025 ;
- **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 ;

fréquentation », « alors même que ce dispositif figurait parmi les modalités obligatoires fixées par la délibération initiale », ce qui constitue un « *point de fragilité important* » et « *cause sérieuse* » (§ 3.2.8 « *Le bilan de la concertation* », p.31 du rapport d'enquête publique) ;

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 09/06/2026
Date de réception préfecture : 09/06/2026

- Le non-respect du délai d'affichage, au moins quinze jours avant son ouverture, de l'avis d'ouverture d'enquête publique (article L.123-10 du code de l'environnement), l'avis ayant été affiché quatorze jours seulement avant ladite ouverture ;
- L'atteinte peu crédible des objectifs de production de logements, la majorité des OAP et de l'objectif de production de logements reposant principalement (à 70%) sur la mobilisation de foncier privé, dont les propriétaires ont indiqué, lors de l'enquête publique comme dans le cadre de recours gracieux, qu'ils ne vendraient pas. Ce point a également été souligné par la commissaire-enquêtrice dans son avis (p.8) ;
- La mise en place du registre destiné à recueillir les observations du public, prévue par et depuis la délibération du conseil municipal du 17 juin 2021, le 1er juillet 2025 seulement, et à la demande d'une habitante, pour qu'ensuite le projet soit arrêté par le conseil municipal, le 10 juillet 2025 ;
- La tenue de deux réunions publiques seulement, très espacées, et dont la première (11 juillet 2023) durant les vacances scolaires, puis la seconde (10 avril 2025) selon des modalités ne permettant pas l'information du public (salle comble, pas de microphone, supports de présentation trop petits pour être visibles par le public).

Face à ce constat, la Commune a envisagé plusieurs options :

- Procéder au retrait de la délibération N°20262602-001 du 26 février 2026, puis approuver un PLU modifié, sans engager de nouvelle procédure de révision ni de nouvelle enquête publique.
  Cependant, cette option n'est ouverte que dans l'hypothèse où les rectifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan, et qu'elles procèdent de l'enquête publique (CE, 2 oct. 2017, n°399752).
  Au vu de l'importance des modifications envisagées, notamment s'agissant de la définition de l'enveloppe urbaine, des objectifs de création de logements, leur densité et leur localisation, ainsi que de la constructibilité des OAP, l'adoption d'un nouveau PLU ayant subi d'importantes modifications, sans nouvelle enquête publique, risquerait de conduire à la fragilité juridique de la délibération adoptant ce nouveau PLU modifié.
- Procéder au retrait de la délibération N°20262602-001 du 26 février 2026, ce qui aura pour effet de rétablir le précédent PLU approuvé le 12 Janvier 2009 et modifié par deux fois, les 12 Juin 2015 et 06 Novembre 2018. Puis prescrire sa révision conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

Le retrait d'un acte réglementaire illégal est possible, dans le délai de quatre mois suivant son édiction (art. L. 243-3 du code des relations entre le public et l'administration).

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 la délibération du conseil municipal en date du 10 Juillet 2025 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 février 2026 ayant approuvé le dossier de PLU annexé à ladite délibération,

Vu l'article L.243-3 du code des relations entre le public et l'administration,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Considérant que le dossier de PLU de la commune de Douvres, approuvé par le conseil municipal

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 09/06/2026
Date de réception préfecture : 09/06/2026

- L'autorité environnementale après le débat relatif aux orientations du PADD, dans le cadre d'une demande au cas-par-cas pour la mise en compatibilité pour actualiser l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée (articles R. 104-2 et R. 104-11 du code de l'urbanisme) ;
- Si une réduction des espaces agricoles ou forestiers est prévue, la chambre d'agriculture et le Centre national de la propriété forestière (article R. 153-6 du code de l'urbanisme) ;
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, dans l'hypothèse prévue à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;
- La personne publique ayant pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté, le cas échéant, prévu à l'article L. 153-18 du code de l'urbanisme ;

- **Mandater** un cabinet d'urbanisme pour la réalisation des documents d'urbanisme du PLU révisé ;
- **Donner l'autorisation** au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de services nécessaire à la mise en œuvre de la révision du PLU ;
- **Solliciter** l'Etat, conformément aux articles R1614-41 et suivants du CGCT, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir une partie des frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU, ainsi que toute autre personne publique à cet effet (Conseil Départemental, etc.) ;
- **Dit** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré, sur le compte 202 - frais d'étude élaboration modification et révision des documents d'urbanisme.

Article L153-11

- **Dit** que, conformément aux articles L. 153-11, R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

  - Sera transmise à M. le Préfet de l'Ain ;
  - Sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
  - Fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois ;
    Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

- **Dit** que le précédent PLU sera rétabli sur le Géoportail de l'urbanisme.

Pour extrait conforme au registre.

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.

Fait à Douvres, le 05/06/2026
Le Maire, Serge GOMES

MAIRIE DE DOUVRES (Ain)

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en Sous-Préfecture, le.....2026 et de la publication, le 2026

Accusé de réception en préfecture
001-210101499-20260609-20260506_001-DE
Date de télétransmission : 09/06/2026
Date de réception préfecture : 09/06/2026