



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture  
001-21010436-20250328-202503D0011-DE  
Date de télétransmission : 31/03/2025  
Date de réception préfecture : 31/03/2025  
**N° 202503D0011**

Département de l'Ain  
Arrondissement  
Bourg en Bresse

**VILLARS LES  
DOMBES**

Date de la  
séance :  
**25 Mars 2025**

Nombre de  
conseillers  
En exercice : 27  
Présents : 20  
Absents : 7  
Votants : 26

Date de la  
convocation :  
**19 Mars 2025**

Domaine  
Administration  
Générale  
Pour : 26  
Contre :  
Abstention :

L'an Deux Mil vingt-cinq le 25 Mars, le Conseil Municipal de Villars les Dombes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil Municipal sous la présidence de M. Pierre LARRIEU, Maire.

Monsieur Michel MACON a été élu secrétaire de séance.

**PRÉSENTS :** P. LARRIEU - F. MARÉCHAL- I. DUBOIS - A. MARTIN - M. MACON – E. JACQUAND – C. VALET- J. BERTHET - D. VENET - A. DUPERRIER - L. VIOLA – F. JANET - J. SAINT PIERRE - I. VAURES – S. CLOUPET - S. ROGNARD – C. SEMINARA- S. GUEDON- J. LIENHARDT - P. NOBLET –

**ABSENTS :**  
M. BIELOKOPYTOFF a donné pouvoir à F. MARECHAL  
M.A ROUX a donné pouvoir à P. LARRIEU  
V. PEYROL a donné pouvoir à I. DUBOIS  
D. SEBAL a donné pouvoir à M. MACON  
F. CANARD a donné pouvoir à J. LIENHARDT  
S. BAUDIN a donné pouvoir à P. NOBLET

D. FROMENTIN

## **MODIFICATION N°2 DU PLU : JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU (SECTEUR RUE DU BUGEY PARCELLE BC0036 ET BC0038) DU PLU**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37 et L.153-41 ;

VU la délibération n° 201704D032 en date du 04 Avril 2017 approuvant le PLU ;

VU la délibération n° 202105D026 en date du 11 mai 2021 approuvant la modification n°1 du PLU ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 Juillet 2024 et son annexe déclarant l'abandon de l'exploitation des puits de captage d'eau potable de Montrottier et des Autières et la levée des servitudes d'utilité publiques liées, sur la Commune de Villars les Dombes ;

VU l'arrêté du Maire n°AG202408A149CG du 21 août 2024 déclarant la mise à jour n° 1 des annexes du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire n° AG202411A210CG du 7 Novembre 2024 déclarant la mise à jour n° 2 des annexes du PLU

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ;

Considérant que « lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. » ;

### **1. Dispositions actuelles du PLU**

La commune de Villars-les-Dombes dispose, dans son PLU, d'une zone 2AU (44 117 m<sup>2</sup>, soit 4,4 ha) localisée au Sud de l'enveloppe urbaine dans le secteur de la rue du Bugey. Cette zone à urbaniser est partiellement concernée sur environ 12 400 m<sup>2</sup> par deux emplacements

réservés (ER 10 BC0036 et ER 11 BC 0038) au PLU dont les objets respectifs sont « équipements » et « SDIS » (Service départemental d'incendie et de secours).

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU est conditionnée par la levée des périmètres de protection des puits de captages et les servitudes d'utilité publiques associées, désormais effective depuis l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2024.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, rappelle et cible, dans sa carte de synthèse, la zone 2AU de la rue du Bugey pour « conforter le rayonnement de Villars-les-Dombes : en permettant la réalisation des projets de renouvellement et d'équipements ». En outre, la carte intègre le site dans un « espace préférentiel de développement favorable à une intensité de la trame urbaine et à la mixité (habitat/économie/équipement). »

Enfin l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur Captage » du PLU vient préciser la vocation d'équipement du site par l'accueil potentiel d'un projet du SDIS sur la partie Ouest.

## **2. Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (secteur rue du Bugey)**

La commune de Villars-les-Dombes souhaite permettre l'implantation d'une caserne de pompiers sur la partie Ouest de la zone 2AU située rue du Bugey. Ce projet s'inscrit pleinement dans le projet de territoire communal défendu lors de l'approbation du PLU par délibération du conseil municipal en avril 2017.

Ce projet entend répondre aux besoins croissants du Service départemental d'incendie et de secours du département de l'Ain (SDIS 01), sur un espace d'intervention intégrant l'ensemble du quart Sud-Ouest du département (groupement Dombes). Le nouveau centre d'incendie et de secours (CIS) de Villars-les-Dombes permettra, entre autres, de se substituer à la caserne du centre-ville (rue de Dombes) dont les conditions de fonctionnement devenues obsolètes et insatisfaisantes, ne trouvent pas de solutions d'amélioration sur le site.

Pour rappel, les principales fonctions du SDIS sont les suivantes :

- Prévention et évaluation des risques de sécurité civile ;
- Préparation des mesures de sauvegarde et d'organisation des moyens de secours ;
- Protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement ;
- Secours d'urgence aux personnes victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes ainsi que leur évacuation ;
- Prévention et éducation auprès du public ;
- Formation et entraînement des personnels du SDIS, sapeurs-pompiers professionnels et volontaires.

Le site ciblé est partiellement occupé par le camping du « Nid du Parc » dont la fin d'exploitation est prévue pour la fin de l'année 2026. Par ailleurs, le château d'eau et le puit de captage présents aujourd'hui ne sont désormais plus mobilisés pour les besoins en eau potable.

La localisation géographique du site en entrée de ville est stratégique pour le fonctionnement futur du nouvel équipement, les engins en intervention étant à proximité de la RD 904, et RD 83 .

Par ailleurs, compte tenu des besoins programmatiques du projet se traduisant par un peu moins d'un hectare de foncier non bâti, il est impossible de réaliser l'équipement ailleurs sur la commune. Les capacités d'urbanisation actuelle du PLU sont insatisfaisantes :

- Dans les zones urbanisées (zones urbaines U), le tissu urbain ne permet d'entrevoir aucune opportunité, que ce soit en dent creuse encore inexploitée ou en recyclage foncier ;
- Dans les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (zones 1AU), l'unique zone 1AU du PLU est réservée à l'extension de la zone d'activités économiques de la Tuilerie ;
- Dans l'unique autre zone à urbaniser destinée à être ouverte à l'urbanisation après modification du PLU (zone 2AU), le secteur de Chaffaud (environ 1 hectare) est destiné à une programmation résidentielle. En outre, sa localisation de l'autre côté de la voie ferrée nécessite le franchissement d'un passage à niveau pour les engins en intervention afin de rejoindre la RD 1083.

La Commune a l'entière maîtrise foncière des emplacements réservés n°10 (« équipements ») et 11 (« SDIS »).

D'un point de vue plus opérationnel, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone oblige la collectivité à apporter les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement à la périphérie immédiate de la zone avec une capacité suffisante pour desservir les constructions prévues. En l'occurrence :

- La rue du Bugey, qui jouxte le site, est dimensionnée pour permettre l'accessibilité du projet ;
- Le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'électricité ne nécessite aucune extension du fait de la présence du puit de captage des Autières et du château d'eau ;
- Plusieurs têtes de réseaux du système d'assainissement collectif se situent à proximité, dont une à moins de 100 mètres du site, proche de l'angle de la rue du Huit Mai 1945 et de la rue du Onze Novembre 1918. Une extension est donc à prévoir ;
- Les mesures seront prises pour assurer une gestion optimale des eaux pluviales.

En conclusion, l'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessite une procédure de modification du PLU qui permettra d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU parcelle BC0036 et BC 0038 (secteur rue du Bugey), de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), afin d'encadrer le développement et garantir une certaine qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les règlements écrit et graphique du PLU seront également modifiés, en cohérence avec le projet d'accueil d'un centre d'incendie et de secours du SDIS 01.

A la suite de la présente délibération, la modification n°2 du PLU sera engagée par arrêté de Monsieur le Maire qui détaillera le contenu et le déroulement de la procédure.

#### **Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **Approuve**, au vu des motifs invoqués, la justification de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU (secteur rue du Bugey parcelles BC 0036 et BC 0038) du PLU en vue de la construction d'une caserne de pompier du SDIS 01 .
- **Décide** de procéder à la modification n° 2 du PLU
- **Donne** à M. le Maire tout pouvoir pour mener à terme ce projet de modification.

Le 28 mars 2025  
Le Maire,  
Pierre LARRIEU

