

Service Urbanisme et Risques

Unité Atelier Planification

Référence : AvisMep2

Vos réf. :

Affaire suivie par : Audrey GUIDOLIN-TALEB

ddt-sur-plan@ain.gouv.fr

tél. 04 74 50-67-96

Le directeur,

à

M. Pierre LARRIEU

Maire de Villars-les-Dombes

15 place de l'Hôtel de ville

BP 19

01130 Villars-les-Dombes

Bourg en Bresse, le

15 OCT. 2025

**Objet : Avis des services de l'État sur le projet de
modification n°2 de la commune de Villars-les-Dombes**

Conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) afin de recueillir l'avis des services de l'État.

L'objet de la présente procédure concerne la modification de dispositions réglementaires relatives aux annexes, piscines et aux clôtures ainsi que l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU « secteur captage » pour permettre l'accueil d'un centre d'incendie et de secours du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Ain. Conformément à l'article L.158-38 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a justifié l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU par délibération du 25 mars 2025.

L'arrêté préfectoral du 29 juillet 2024 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, puis la mise à jour du PLU arrêtée par le maire le 21 août 2024 permettent l'ouverture de la zone 2AU.

En outre, le projet s'implante au sein de deux emplacements réservés n°10 « équipement » et n°11 « SDIS », sites pour lesquels la commune dispose de la maîtrise foncière.

La zone 2AU de la rue du Bugey est partiellement réduite de 1,24 hectare au profit de la nouvelle zone 1AUE. Le règlement écrit du PLU a pris en compte cette nouvelle zone et a prescrit des dispositions permettant le projet et intégrant les enjeux liés à la vocation de la zone en matière d'accessibilité, de gestion des eaux pluviales, d'assainissement et d'intégration paysagère. Il est à noter que les dispositions concernant le stationnement ne font pas mention de la perméabilité de ces ouvrages. Afin de limiter l'imperméabilisation des

PJ :

Copie à :

sols et le ruissellement, je vous conseille d'inscrire l'obligation de maintenir la perméabilité des places de stationnement.

Un travail sur l'OAP « secteur captage » a été effectué, certaines structures végétales linéaires ont été identifiées comme étant à préserver et de nouveaux accès de voiries ont été ajoutés.

En conclusion, j'émetts un avis favorable au projet de modification du plan local d'urbanisme.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour vous accompagner dans cette révision du plan local d'urbanisme.

Le directeur,

Vincent PATRIARCA