



VILLARS-LES-DOMBES

Département de l'Ain

ENQUETE PUBLIQUE



Arrêté municipal du 29 octobre 2025

Concernant la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme

Conclusions

RAPPEL DE LA PROCEDURE

Le PLU (plan local d'urbanisme) de la commune de Villars-les-Dombes est en vigueur depuis le 07 novembre 2017 date de son approbation par le conseil municipal.

Il a fait l'objet d'une modification :

- N°1, le 11 mai 2021, portait sur l'évolution de la construction du centre-bourg,

Aujourd'hui, une deuxième évolution est envisagée par la mairie.

Ces changements prévus ne modifient pas les orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables), n'amènent pas de réduction de zone agricole ou naturelle, n'altèrent pas les protections édictées en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels et elle ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En conséquence, la procédure à engager est bien celle d'une modification du PLU en application des articles L.153-36 à 40 et L.153-41 à 44 du code de l'Urbanisme.

Ce projet de modification n°2 du PLU est soumis :

- A enquête publique avec notification préalable aux PPA (Personnes Publiques Associées).
- À demande d'évaluation environnementale au cas par cas auprès de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale).

Cette dernière a été présentée et a été enregistrée à la MRAE sous l'Avis conforme du 19 août 2025. Avis conforme délibéré N°2025-ARA-AC-3918. Considérant tous les éléments du dossier, l'Autorité Environnementale indique que la modification n°2, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et que, par conséquent, la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

La commune de Villars-les-Dombes dispose, dans son PLU, d'une zone 2AU (44 117 m²), 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 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 (habitatéconomie/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.

Le dossier de consultation comprenant les pièces réglementaires nécessaires a été mis à disposition du public en mairie et via le site internet de la Collectivité dans les délais prescrits, après les publications légales et autres moyens d'information du public.

Le dossier de projet de modification n° 2 du PLU a fait l'objet de la réception de lettres de PPA (Personne Publique Associée) parvenue avant le démarrage de l'enquête publique (DDT, Chambre d'agriculture, Département, commune voisine).

Durant le délai de l'enquête, le registre n'a consigné aucune observation manuscrite. Toutefois, 1 seul mail a été imprimé et joint au registre.

La modification du PLU n'a donc pas suscité l'intérêt du public, les remarques ne portaient pas sur la modification n°2 du PLU mais pour des intérêts particuliers hors sujet. Seules 2 personnes directement concernées par la modification se sont exprimées.

Le procès-verbal et les observations de l'enquête a été remis à la mairie qui y a répondu par son mémoire le 07 janvier 2026.

À la suite de quoi le rapport et ses conclusions ont été établis et remis à la mairie le 15 janvier 2026.

MOTIVATION DE L'AVIS

Les modifications opérées permettent une urbanisation mesurée du site et la réalisation du bâtiment du SDIS ainsi que des adaptations mineures sur le règlement. Sur ce secteur, l'affiche d'enquête publique était bien visible. Le développement de la zone aurait pu conduire à une mobilisation des voisins, mais cela a finalement peu intéressé les citoyens. La majorité des personnes se sont déplacées pour exposer leur question personnelle indépendante de l'objet de la modification du PLU.

Les PPA ont émis tous un avis favorable sur le dossier.

AVIS

Après avoir :

- Échangés à de nombreuses reprises par mail et téléphone avec la municipalité pour préparer le lancement de l'enquête.
- Étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête et pris connaissance des avis des PPA.
- Échangé régulièrement avec la Mairie pendant la période d'enquête.
- Assuré les permanences aux dates définies, analysé les observations et apporté mes questionnements et commentaires aux différentes réponses données dans le mémoire en réponse de la Mairie.
- Exprimé mon avis sur les différents documents du dossier.

J'estime que la modification n°2 du PLU de Villars-les-Dombes :

- Permet de poursuivre un développement de la commune à court et long terme.
- De réaliser une opération majeure de renouvellement urbain en entrée de ville.
- De créer à court terme un équipement du SDIS conforme au projet politique inscrit dans le PADD.

En conclusion,

- Je considère que le public a bien été informé (site internet, affiche sur site bien visible, presse).
- Suite à la mise à disposition d'un dossier complet expliquant clairement les modifications de l'OAP, du zonage, et du règlement.
- Suite aux réponses complémentaires apportées par la Mairie dans son mémoire.

Je donne,

Un AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°2 du PLU de Villars-les-Dombes.

Avec une recommandation : prévoir une réflexion plus poussée d'aménagement global du secteur de l'OAP notamment en matière de programmation urbaine et d'aménagement avec la sécurisation de la route départementale par son traitement d'entrée de ville.

Fait à Villars les Dombes, le 15.01.2026