



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
001-210104436-20260204-202602D002-DE
N° 202602D002
Date de réception : 04/02/2026
Date de réception en préfecture : 04/02/2026

Département de l'Ain
Arrondissement Bourg
en Bresse

VILLARS LES DOMBES

Date de la séance :
3 février 2026

Nombre de
conseillers

En exercice : 27

Présents : 22

Absents : 1

Votants : 26

Date de la
convocation :
28 janvier 2026

L'an Deux Mil vingt-six le 03 février, 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 – A. MARTIN – M. MACON – E. JACQUAND – I. DUBOIS – C. VALET – J. BERTHET – I. VAURES – A. DUPERRIER – D. FROMENTIN – L. VIOLA – F. JANET – C. SEMINARA – V. PEYROL – S. CLOUPET – S. ROGNARD – J. SAINT PIERRE – D. VENET – S. GUEDON – J. LIENHARDT – S. BAUDIN

ABSENTS :

M. BIELOKOPYTOFF a donné pouvoir à P. LARRIEU

M. A. ROUX a donné pouvoir à F. JANET

F. CANARD a donné pouvoir à S. BAUDIN

P. NOBLET a donné pouvoir à J. LIENHARDT

D. SEBAI Absente

Domaine
Urbanisme
Pour : 26
Contre :
Abstention :

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLARS LES DOMBES

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 plan local d'urbanisme (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 des annexes du PLU ;

VU la délibération n°202503D0011 en date du 25 mars 2025 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (secteur rue du Bugey) du PLU, conformément à l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire N°AG202504A082CG en date du 15 avril 2025 engageant la modification de droit commun n°2 du PLU ;

VU l'avis conforme de l'autorité environnementale en date du 19 août 2025 selon lequel, la modification de droit commun n°2 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2025 décidant de ne pas soumettre la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU à évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire n°UR202510A224CB en date du 29 octobre 2025 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Villars-les-Dombes ;

VU les pièces du dossier relatif à la modification de droit commun n°2 du PLU soumis à enquête publique du lundi 17 novembre 2025 au mercredi 17 décembre 2025, soit pendant 31 jours consécutifs ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 15 janvier 2026 ;

ENTENDU les objets de la modification de droit commun n°2 rappelés par M. l'adjoint à l'urbanisme, à savoir :

- L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU (secteur rue du Bugey) localisée au Sud de l'enveloppe urbaine pour permettre l'implantation d'une caserne de pompiers. Ce projet vise à compléter l'offre d'équipements publics en réponse aux besoins à venir sur la commune. Le site d'implantation retenu concerne la parcelle BC 0036 (superficie de 5 542m²), et une partie de la parcelle

BC 0038 (superficie d'environ 2 500m²). Ces parcelles sont identifiées comme emplacements réservés (ER 10 et ER 11) au PLU dont les objets respectifs sont « équipements » et « SDIS » ;

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU s'accompagnera notamment de la création d'une zone 1AU et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour permettre la réalisation et l'encadrement qualitatif du projet à venir ;
- La modification de dispositions réglementaires relatives aux annexes, aux piscines et aux clôtures ;

ENTENDU le bilan des avis émis par les personnes publiques associées prévues par les articles L.132-7, L132-9 et L132-11 du code de l'urbanisme, dont les résultats sont présentés dans le tableau de synthèse joint à la délibération

ENTENDU le bilan des avis et observations exprimées dans le cadre de l'enquête publique dont les résultats sont présentés dans le tableau de synthèse joint à la délibération ;

ENTENDU les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur dont les résultats sont présentés dans le tableau de synthèse joint à la délibération ;

CONSIDERANT que le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme a fait l'objet de modifications indiquées dans le tableau de synthèse joint à la délibération pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public et du commissaire enquêteur ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité

- **Décide** d'approuver la modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **Autorise** M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **Indique** que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme notamment, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ;
- **Indique** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

La modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

Pour extrait conforme.

Fait à Villars-les-Dombes, le 4 Février 2026

Le Maire,



Pierre LARRIEU

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU DE VILLARS-LES-DOBES
TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

| N° de la demande | Avis formulé / Remarques/Demande | Réponse du commissaire enquêteur | Décision de la commune |
|---|---|---|---|
| Direction départementale des territoires (DDT) | <u>Avis favorable</u> Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement, il est conseillé d'inscrire l'obligation de maintenir la perméabilité des places de stationnement. | <i>RAS</i> | Après consultation des services du SDIS 01, la commune intègre l'obligation de maintenir la perméabilité des places de stationnement dans le règlement de la nouvelle zone 1AUE (article 1AUE 7 – Stationnement). |
| Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) | La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villars-Les-Dombes (01) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale . | <i>Cette décision apparaît logique puisque les différentes modifications du PLU ne sont pas très importantes et même globalement positives.</i> <i>Une évaluation environnementale, dans ce contexte, ne s'avérerait donc ni utile, ni nécessaire.</i> | RAS |
| Chambre d'agriculture | <u>Avis favorable</u> Pas d'observation. | <i>RAS</i> | RAS |
| Département de l'Ain | <u>Avis favorable</u> Le Département, principal financeur du SDIS est associé à ce projet de nouvelle caserne et appuie donc cette demande de modification. | <i>RAS</i> | RAS |

| | | | |
|----------------------------|--------------------|------------|-----|
| Commune de Marlieux | Pas d'observation. | <i>RAS</i> | RAS |
|----------------------------|--------------------|------------|-----|

| | | | |
|--|---|---|--|
| Monsieur Carlos et Madame Anne-Marie MOREIRA DA SILVA | Monsieur Carlos et Madame Anne-Marie MOREIRA DA SILVA se sont présentés car leur terrain devient enclavé entre les zones à urbaniser de part et d'autre de leur lieu d'habitation. La question posée est liée aux deux accès à ces zones AU qui vont les encercler notamment entre deux ronds-points éventuels et une voie en boucle à proximité immédiate de leur lieu de vie ainsi que l'intégration d'une partie Ouest de leur terrain et lieu de vie dans l'OAP. Leur maison étant au bord de la route. | <i>Ces deux observations sont de bon sens et ne remettent pas en cause la procédure de modification du PLU mais apportent des questions et des éléments qualitatifs de clarification et de réflexion d'aménagement global à apporter sur ce secteur stratégique de plusieurs hectares face à son urbanisation future peu explicite aux habitants.</i> | <p>Les éléments schématiques de l'OAP ont été corrigé pour tenir compte des observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flèche d'accès à la caserne limitée à la seule emprise du SDIS – Pas de liaison matérialisée avec la zone 2AU restante ; - Limitation des emprises schématiques des projets de carrefours routiers aux emprises publiques existantes. <p>Le devenir de la zone 2AU reste soumis à modification ou révision du PLU.</p> |
| Madame Huguette HALEC | Madame Huguette HALEC s'est présentée pour exprimer son inquiétude sur l'évolution du trafic le long de la route concernée par le projet et les nuisances liées au bruit et à la pollution. Notamment la vitesse excessive le long de cet axe à forte circulation et les dangers constatés. Elle souhaite comprendre l'intérêt des 2 ronds-points de part et d'autre notamment disposés sur des terrains hors de l'OAP. Et comment sera traitée cette entrée de ville ? | | |

| | | |
|---|--|--|
| Conclusions du commissaire enquêteur | <p><i>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'af-fiche 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.</i></p> <p><i>Les PPA ont émis tous un avis favorable sur le dossier.</i></p> <p><i>Le commissaire estime que la modification n°2 du PLU de Villars-les-Dombes :</i></p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Permet de poursuivre un développement de la commune à court et long terme.</i>▪ <i>De réaliser une opération majeure de renouvellement urbain en entrée de ville.</i>▪ <i>De créer à court terme un équipement du SDIS conforme au projet politique inscrit dans le PADD.</i> <p><i>Le commissaire donne un AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°2 du PLU de Villars-les-Dombes.</i></p> <p><i>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.</i></p> | La commune prend bonne note de l'avis favorable du commissaire enquêteur et sa recommandation. |
|---|--|--|

Pour extrait conforme. Pour rester annexé à la délibération n°202602D002

Fait à Villars-les-Dombes, le 4 Février 2026

Le Maire,

Pierre LARRIEU

