



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°2 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Villars-Les-Dombes (01)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-3918**

**Avis conforme délibéré le 19 août 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 19 août 2025 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoille attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3918, présentée le 20 juin 2025 par la commune de Villars-Les-Dombes (01), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 21 juillet 2025 ;

**Considérant** que la commune de Villars-Les-Dombes (01) compte 5 059 habitants en 2022 (Insee), fait partie de la communauté de communes « Dombes Saône Vallée » et du Scot « Val de Saône – Dombes »<sup>1</sup> qui la classe au sein des « pôles de bassin de vie » ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 du PLU<sup>2</sup> a pour objet :

- d'ouvrir partiellement à l'urbanisation une zone 2AU (secteur rue du Bugey) pour l'implantation d'une caserne du service départemental d'incendie et de secours de l'Ain (SDIS 01) qui se substituera à la caserne actuelle du centre-ville (rue de Dombes), ce qui nécessite de :
  - modifier le règlement graphique afin de reclasser en zone 1AUE une partie (1,24 ha) de la zone 2AU (d'une superficie totale de 4,4 ha) ;
  - créer dans le règlement écrit une section spécifique pour les règles de la nouvelle zone 1AUE ;
  - modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) existante sur la zone 2AU ;
- de modifier des dispositions du règlement écrit afin ;
  - d'imposer en zone UA, UB et UC que les piscines soient implantées avec un recul minimal de 3 m par rapport aux voies publiques ou privées et aux limites séparatives ;
  - d'augmenter en zone UA, UB et UC la hauteur maximale des clôtures de 1,70 m à 1,80 m ;
  - d'autoriser en zone UC qu'une seule annexe inférieure à 20 m<sup>2</sup> puisse être implantée à l'alignement des voies publiques ou privées et des limites séparatives ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire concerné, notamment la zone ouverte à l'urbanisation :

- au sein de :
  - deux emplacements réservés du PLU (n°10 et 11) dédiés à l'accueil d'équipements et du SDIS ;
  - la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II n°[820003786](#), « Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière » ;
  - d'un secteur longé par la RD904 au sud de l'enveloppe urbaine du bourg, qui accueille une partie d'un camping en fin d'exploitation, ainsi qu'un ancien captage d'eau et son château d'eau qui ne sont plus utilisés pour l'alimentation en eau potable depuis 2020<sup>3</sup> ;
- en dehors :
  - des sites Natura 2000 (n°[FR8212016](#) / [FR8201635](#)) et Ramsar (n°[2500](#)) « La Dombes », de la Znieff de type I n°[820030608](#), « Étangs de la Dombes », de zones humides ou de corridors écologiques et d'espaces perméables relais identifiés dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes ;
  - du périmètre de protection des monuments historiques (MH) commun à l'Église de la Nativité (inscrite aux MH) et à la Motte féodale (classée aux MH) ;
  - de tout secteur concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses (TMD) et la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), de sites Basias ou de sols pollués ;

---

1 La dernière révision du Scot de la Dombes a été approuvée le 5 mars 2020 et a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n°[2019-ARA-AUPP-803](#) du 22 octobre 2019.

2 La dernière révision du PLU a été approuvée le 7 novembre 2017 et a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n°[2017-ARA-AUPP-00272](#) du 11 juillet 2017.

3 L'abandon de l'exploitation de ces structures et l'abrogation du périmètre de protection du captage ont fait l'objet de l'arrêté préfectoral du [29 juillet 2024](#).

**Considérant** en matière d'artificialisation des sols :

- les dispositions modifiées de l'OAP distinguant la zone 2AU (urbanisable à long terme) de la zone 1AUE (urbanisable immédiatement) ;
- la superficie réduite de la zone 1AUE et son caractère déjà partiellement artificialisé ;
- les justifications démontrant l'absence de secteur alternatif immédiatement constructible (zones U ou 1AU) pour implanter une nouvelle caserne du SDIS ;

**Considérant** en matière de milieux naturels :

- la situation de la zone 1AUE en dehors des périmètres d'inventaire ou de protection les plus sensibles existants sur la commune ;
- les dispositions nouvelles du règlement (zone 1AUE) qui imposent que :
  - les espaces libres de toute construction représentent au minimum 30 % de l'unité foncière et doivent être composés d'espaces verts de pleine terre sur au moins 50 % de leur superficie ;
  - le défrichage des haies et boisements rivulaires est interdit et la coupe des arbres est autorisée uniquement si elle ne compromet pas la pérennité des haies ou boisements ;
  - la préservation des arbres existants à grand développement est prioritaire et tout abattage de ce type d'arbre doit être compensé par deux arbres à moyen ou grand développement ;
  - les essences indigènes sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, haies et bosquets ;
- les dispositions modifiées de l'OAP qui identifient comme étant à préserver l'alignement de trois platanes en bordure de la RD904 et les haies bocagères aux limites du site de la zone 1AUE ;

**Considérant** en matière de déplacements, de nuisances sonores et de qualité de l'air :

- les dispositions modifiées de l'OAP imposant :
  - de prévoir une nouvelle desserte spécifique pour la zone 1AUE, depuis la RD904 et dans l'axe de la rue du Huit mai 1945, afin de faciliter le fonctionnement du futur centre d'incendie et de secours, notamment le départ des engins en intervention, et pour permettre une connexion potentielle avec la zone 2AU qui disposera de son accès propre ;
  - de prendre en compte le réaménagement du carrefour à l'angle de la rue du Huit mai 1945 et de la RD904 afin de sécuriser les déplacements ;
- l'absence de référencement de la RD904 au sein du classement sonore des infrastructures routières du département de l'Ain<sup>4</sup> ;
- La situation de la zone 1AUE au sein d'un secteur considéré comme « préservé » en matière de qualité de l'air et de nuisances sonores selon le site [ORHANE](#) ;

**Considérant** en matière d'eau potable et d'assainissement des eaux usées que la nouvelle caserne du SDIS qui sera implantée dans la zone 1AUE a pour vocation de remplacer la caserne existante du bourg et n'induit donc pas d'augmentation notable de la consommation d'eau et des rejets d'effluents ;

**Considérant** que les évolutions de la modification n°2 du PLU portant d'une part sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUE et d'autre part sur les modifications du règlement écrit relatives à la hauteur des clôtures et aux modalités d'implantation des annexes et piscines ne sont pas susceptibles d'impact significatif sur l'artificialisation des sols, la biodiversité et les milieux naturels, le patrimoine paysager et bâti, l'air, l'eau, l'assainissement, les risques et les nuisances ;

---

4 Ce classement a été mis-à-jour par arrêté préfectoral du [20 novembre 2023](#).

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de 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 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

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.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Jean-Pierre Lestoille