

# DEPARTEMENT DE L'AIN

## COMMUNE de SAINT-VULBAS

### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

#### 2 - Mise en compatibilité du PLU 2b - PADD Après la mise en compatibilité

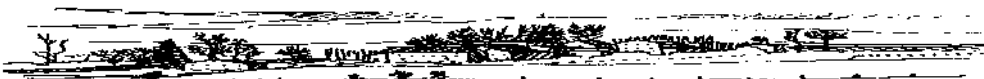
Vu pour rester annexé à ma  
délibération du 4 décembre 2020

Le maire,  
Marcel Jacquin

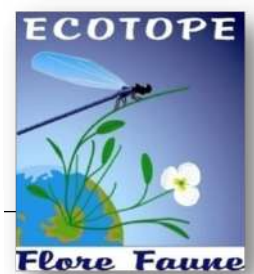
**PLU approuvé le 30 mai 2008**

Modification n°1 le 30 janvier 2012  
Révision simplifiée n°1 le 4 avril 2012  
Révision simplifiée n°3 le 22 mars 2013

**Mise en compatibilité le 4 décembre 2020**



Agnès Dally Martin - Etudes d'Urbanisme - 30 chemin du Gaillot Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont  
04-74-35-54-35 - adallymartin@gmail.com



# SOMMAIRE

<b>PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....</b>	<b>1</b>
<b>LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>A. MAINTENIR L'ACCROISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>4</b>
1. PRÉVOIR LES ESPACES NÉCESSAIRES .....	5
2. ÉQUILIBRER LES PÔLES DE SAINT VULBAS ET DE MARCILLEUX .....	5
3. LE HAMEAU DES GABOUREAUX DOIT RESTER UN HAMEAU .....	6
4. ASSURER LA DIVERSITÉ DE L'OFFRE .....	6
<b>B. FAVORISER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS ET CONFORTER L'IMPORTANT BASSIN D'EMPLOI SUR LA COMMUNE (PIPA – CENTRALE NUCLEAIRE).....</b>	<b>9</b>
<b>C. PRÉVOIR DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS GÉNÉRAUX NÉCESSAIRES A LA POPULATION .....</b>	<b>10</b>
1. ASSAINISSEMENT COLLECTIF .....	10
2. PRENDRE EN COMPTE LES VOIRIES ET MAILLAGES URBAINS.....	11
3. PRÉVOIR LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE .	11
4. PRÉVOIR L'ACCUEIL POSSIBLE D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS INTERNE AU PARC INDUSTRIEL DE LA PLAINE DE L'AIN .....	13
<b>D. PROTÉGER UN ENVIRONNEMENT NATUREL DE QUALITÉ.....</b>	<b>14</b>
<b>E. PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE .....</b>	<b>16</b>
<b>F. PRÉSERVER LES VALEURS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES .....</b>	<b>17</b>

# PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des **articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme**.

## Article L101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

## Article L101-2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- e) Les besoins en matière de mobilité

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

# LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

Le territoire de la commune de Saint Vulbas présente une dominance des espaces urbanisés et contraints.

En effet du Nord au Sud, on peut distinguer trois grandes zones :

- Au Nord, le secteur du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain, qui présente des enjeux d'activité dominants. Ces activités induisent, de manière ponctuelle à l'intérieur du Parc, un second enjeu lié aux risques technologiques.
- La frange Est, le long du Rhône, qui voit se succéder deux zones d'habitat de la commune : le centre bourg et Marcilleux.
- En limite Sud, se trouve le vaste secteur de la centrale nucléaire du Bugey.
- Seule la partie Sud-Ouest du territoire accueille des espaces agricoles et le hameau des Gaboureaux.

En ce qui concerne le développement urbain pour l'habitat, il s'est surtout localisé dans le centre bourg et le secteur de Marcilleux.

Le hameau des Gaboureaux qui se trouve en limite avec Loyettes s'est peu développé.

Du fait de sa situation à proximité d'un pôle d'emploi important et de la relative proximité de l'agglomération lyonnaise, Saint Vulbas est une commune attractive qui connaît une certaine pression en termes de demande foncière pour l'habitat.

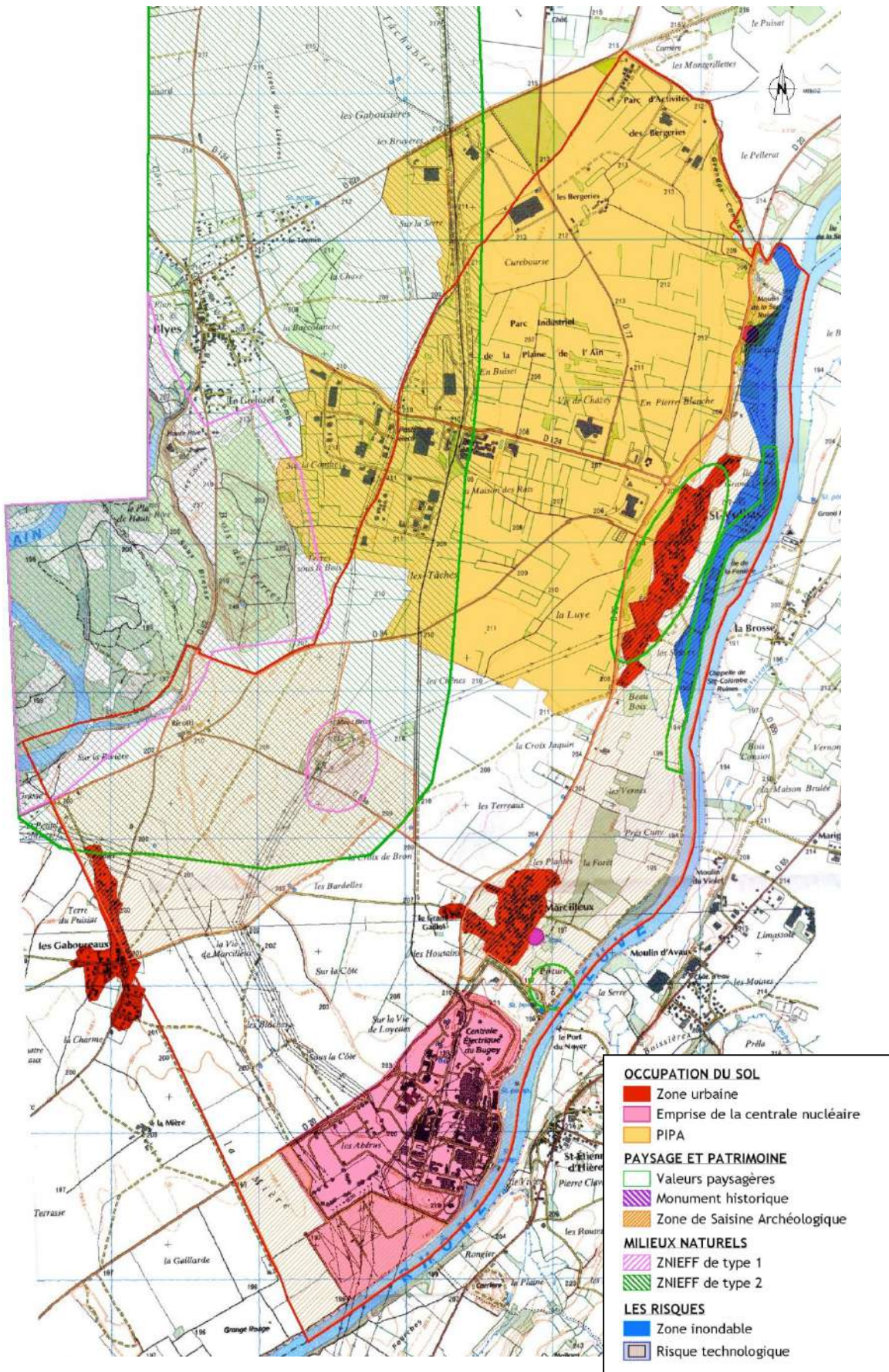
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint Vulbas est basé sur l'idée de conserver les équilibres existants en maintenant l'accroissement démographique au rythme actuel.

Du fait des contraintes fortes existantes sur le territoire, le développement urbain maîtrisé de la commune pourrait donc se situer principalement autour du centre bourg et du bourg de Marcilleux.

Pour ce qui est du reste du territoire, les orientations du PADD veilleront à assurer le maintien de l'activité agricole, tout en garantissant la pérennité des milieux naturels dans l'espace de la vallée de l'Ain.



# LES ENJEUX



## **A. MAINTENIR L'ACCROISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE**

La commune de Saint Vulbas croît régulièrement depuis plusieurs décennies ; ce qui fait qu'elle est passée de 710 à 804 habitants en seulement 10 ans (1990-1999) soit un rythme de 1,5% par an environ, et atteint 883 habitants au recensement complémentaire de 2004, ce qui représente une croissance de 10% (soit environ 2%/an).

L'urbanisation s'est effectuée durant cette période sur les aires définies pour cette utilisation par l'ancien Plan d'Occupation des Sols. Elle aboutit, aujourd'hui, à une tache urbaine essentiellement regroupée autour de deux ensembles d'urbanisation Saint Vulbas et Marcilleux, à l'exception d'un petit développement au hameau des Gaboureaux.

La commune doit faire face à une pression foncière moyenne avec le dépôt d'environ quatre permis de construire de logement par an depuis 2000...

La pression foncière tend à combler progressivement au fil des ans les espaces urbanisés. Aujourd'hui, sur la base du Plan d'Occupation des Sols, on peut estimer qu'il reste environ un peu moins d'une vingtaine d'hectares d'espaces interstitiels encore libres répartis à l'intérieur du tissu urbain.

La commune a pour objectif de maintenir un rythme de croissance proche de celui actuellement observé. D'autre part, la commune doit respecter les objectifs fixés par le SCOT BUCOPA qui fixe pour la Plaine de l'Ain (axe géographique dont St Vulbas fait partie) une croissance démographique entre 1,61% et 1,95% par an à l'horizon 2020.

Les estimations du SCOT se basent sur la population de 1999. Ces chiffres appliqués à la commune de Saint Vulbas donnent une population estimée à **1200 habitants en 2020**. En prenant une moyenne de 2,45 personnes par ménages, la commune pourrait compter 490 logements à l'échéance soit **186 résidences principales nouvelles** (par rapport au nombre de résidences principales du recensement 2004).

Le SCOT propose une densité de 13 logements à l'hectare, ce qui induit une consommation de 14,3 hectares pour le développement urbain.

Cette estimation de la consommation d'espace ne tient pas compte de la rétention foncière dont un coefficient de 1,5 à 2 est régulièrement observé. Le PLU devra donc prévoir **entre 21,5 et 28,5 ha** pour le développement urbain à l'horizon 2020.

L'objectif énoncé se décline selon les orientations suivantes :

- **Prévoir les espaces nécessaires pour le développement de l'habitat dans les quinze ans à venir et limiter les secteurs urbanisables afin que la commune ne consomme pas inconsidérément du territoire.**
- **Équilibrer le développement des pôles de Saint Vulbas et de Marcilleux.**
- **Le hameau des Gaboureaux doit rester un hameau.**
- **Assurer la diversité de l'offre en termes de logement.**
- **Prévoir les besoins à long terme pour le développement urbain.**

## **1. PRÉVOIR LES ESPACES NÉCESSAIRES**

Dans le PLU, les zones U ont été redessinées et agrandies pour augmenter légèrement l'offre.

⇒ **les espaces interstitiels libres à l'intérieur du tissu urbain en fonction de zones ouvertes à l'urbanisation proposées dans le PLU représentent environ 20,6 hectares.**

Cette vingtaine d'hectares doivent suffire à assurer la croissance mesurée. Le chiffre peut sembler important, mais il tient compte de l'éparpillement des terrains et de la rétention foncière.

Il est à noter que les zones de développement s'inscrivent en densification du tissu urbain déjà existant afin d'éviter l'étalement, voire l'éparpillement.

## **2. ÉQUILIBRER LES PÔLES DE SAINT VULBAS ET DE MARCILLEUX**

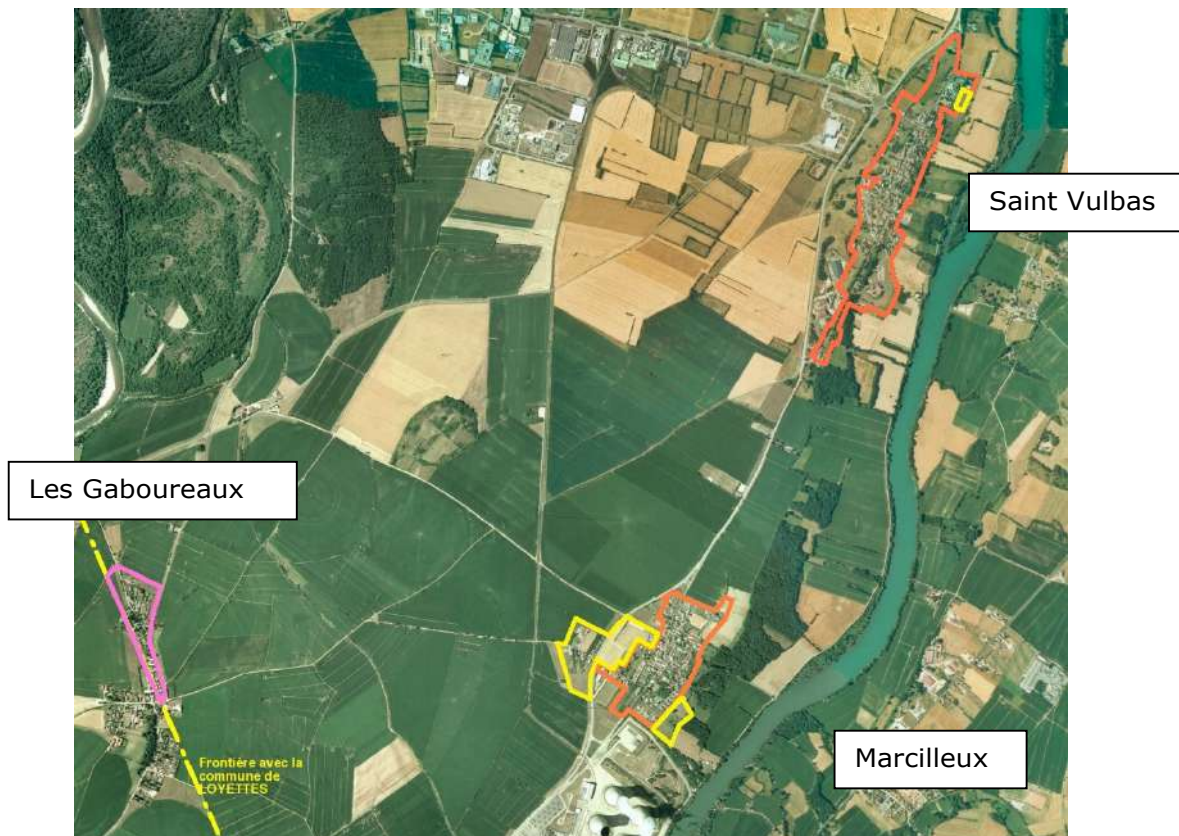
Afin d'équilibrer les deux pôles, la commune a choisi de prévoir des zones de développement principalement dans le secteur de Marcilleux, dans la mesure où il reste encore de nombreux espaces interstitiels libres à l'intérieur du centre bourg ancien.

La structure de Marcilleux (anciens hameaux de fermes reliés par des chemins communaux) se prête en effet mieux à une densification de l'urbanisation que la forme urbaine de rue de Saint Vulbas où il faut procéder par épaississement comme avec le secteur des Sétives.

La prévision des futurs secteurs de développement passe par le dessin de zones d'urbanisation future ouvertes à l'urbanisation sous conditions (AU1) et de zones d'urbanisation future non ouvertes à l'urbanisation (AU2). Ces zones seront ouvertes par modification du PLU en fonction des nécessités.

Les zones de développement futur offrent près de 12,5 hectares libres, principalement situées à Marcilleux. Toutefois, la plus grande partie de ces espaces sont classés en zone à urbaniser à long terme (environ 9,5 hectares) et seuls 3 hectares sont immédiatement ouverts à l'urbanisation répartis en deux zones séparées.





*Le développement urbain de la commune :*

### **3. LE HAMEAU DES GABOUREAUX DOIT RESTER UN HAMEAU**

Le développement se fera autour et à l'intérieur du centre bourg et du secteur de Marcilleux.

Le projet limite le développement de la zone des Gaboureaux aux espaces libres à l'intérieur du hameau. On peut rappeler que cette limitation s'appuie sur le fait que Les Gaboureaux :

- ne sont pas desservis par l'assainissement.
- sont à l'écart du bourg et de ses équipements.

### **4. ASSURER LA DIVERSITÉ DE L'OFFRE**

Pour assurer la diversité de l'offre en termes de logement, le projet s'appuie sur la diversité existante des formes urbaines de la commune qui présente aussi bien des formes anciennes denses que des formes pavillonnaires récentes.

On s'appuie aussi sur la structure aujourd'hui variée au niveau des logements puisque l'on dénombreait sur la commune, au recensement de 1999, 15% de logement collectif et 25% de logement locatif. La commune de Saint Vulbas dispose d'un parc de près de 90 logements gérés par les services municipaux (pour 304 résidences principales) dont les montants de loyer sont proches de ceux pratiqués dans le parc locatif social.

De plus, la commune a déjà conduit des programmes de logements collectifs en particulier au niveau de la résidence « Les Sétives » (32 logements locatifs réalisés en 1997/1998) autour de laquelle elle possède encore un foncier important qui peut lui permettre de continuer cette action.



On notera que cette opération se retrouve dans les chiffres INSEE 2004 qui indiquent que la part de logement locatif est passée à 33% des résidences principales.

La zone autour de l'ensemble des Sétives est une réserve foncière qui permettra à la commune de Saint Vulbas de poursuivre sa politique de diversification au niveau de l'offre en logement

De plus, sur une zone AU1 et une zone AU2 du secteur de Marcilleux, sur l'ensemble des logements, devront être réalisés à terme 30 logements sociaux répartis entre les logements collectifs et les logements individuels.

Par rapport à cette question de la diversité, il faut aussi rappeler l'offre particulière en hébergement que représente la présence à Marcilleux du Centre d'Accueil d'Urgence de 150 lits dont la capacité d'accueil est de 33 résidents et 59 réfugiés.

Cette première orientation en faveur d'une limitation du développement de l'habitat permet de s'inscrire dans le respect des articles **L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme** en :

- assurant **l'équilibre** entre le renouvellement urbain (développer les secteurs centraux) et un développement urbain maîtrisé (croissance maîtrisée autour des secteurs centraux).
- assurant une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels.
- assurant la mixité sociale dans l'habitat urbain.

Elle permet aussi de répondre aux objectifs du SCOT :

- Maîtriser la croissance. Le P.L.U. prévoit même une croissance légèrement plus faible que le 1,61% prévu par le SCOT, car la commune souhaite assurer la meilleure intégration possible des nouveaux arrivants.
- Rééquilibrer le développement en prévoyant essentiellement le développement à l'intérieur ou en épaisseur de la tache urbaine.
- Créer des logements diversifiés autour des villages, ce pour quoi la commune a prévu la réserve foncière autour des Sétives, mais aussi des zones diversifiées acceptant des densités différentes.

## **B. FAVORISER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS ET CONFORTER L'IMPORTANT BASSIN D'EMPLOI SUR LA COMMUNE (PIPA – CENTRALE NUCLEAIRE)**

La commune de Saint Vulbas est caractérisée par la présence du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain, pôle d'activité d'ampleur régionale (voire nationale) qui occupe environ 800 hectares (dont 400 urbanisés).

La commune souhaite permettre à ce pôle de continuer à se développer, à moyen terme, à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. et prévoir, à long terme, son éventuelle extension...

Toutefois, ce développement doit aussi prendre en compte les enjeux de risques liés à la présence, à l'intérieur du Parc, d'établissements classés « Seveso ».

Ainsi, l'objectif énoncé se décline selon les orientations suivantes :

- **Accompagner le développement du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C.**
- **Prévoir son développement éventuel à long terme.**
- **Prendre en compte les établissements à risque existant à l'intérieur du Parc.**

La centrale nucléaire du Bugey est, elle aussi, un facteur d'emplois pour l'ensemble du secteur.

La commune souhaite prendre en compte les besoins particuliers de cet équipement exceptionnel pour le présent et pour l'avenir.

Ainsi, l'objectif énoncé se décline selon l'orientation suivante :

- **Prévoir un secteur voué uniquement à la centrale nucléaire.**

En dehors de ces enjeux supra communaux, la commune souhaite aussi permettre l'implantation d'activités de commerces, de services ou d'artisanat qui peuvent être le complément naturel des quartiers d'habitat dans la mesure où elles ne leur apportent pas de nuisances en termes de bruit, d'odeur ou de trafic poids lourds...

Ainsi, l'objectif énoncé se décline selon l'orientation suivante :

- **Pouvoir intégrer dans les quartiers à vocation principale d'habitat des activités compatibles avec celle-ci.**

Ces objectifs définis pour permettre le développement de l'activité, s'inscrivent dans le respect des articles **L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme** en :

- assurant la **prévention** des pollutions et nuisances de toute nature, mais sans empêcher la **diversité des fonctions urbaines** en prévoyant des capacités de construction suffisantes en matière d'activités économiques, en tenant compte de l'**équilibre** entre emploi et habitat.

Cela permet aussi de répondre aux objectifs du SCOT :

- L'accueil d'activités dans la zone d'activités de niveau 1 du PIPA, zone d'intérêt régional majeur pour l'accueil d'activités industrielles, logistiques et technologiques.

## **C. PRÉVOIR DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS GÉNÉRAUX NÉCESSAIRES A LA POPULATION**

Cet objectif découle d'une certaine manière des précédents. Vouloir un accroissement démographique doit forcément s'accompagner de la prévision des équipements collectifs permettant d'assurer ce développement dans de bonnes conditions.

Ainsi, l'objectif énoncé se décline selon les orientations suivantes :

- **Prévoir le développement urbain en fonction des aménagements des réseaux d'assainissement collectif.**
- **Prendre en compte les voiries et maillages urbains.**
- **Prévoir le développement des différentes catégories d'équipements :**
  - \* **Équipement s'accommodant d'un cadre naturel : terrain de sport**
  - \* **Équipements participant à la vie des hameaux : jeux de boules, jeux pour enfants, ...**
  - \* **Équipements liés aux zones de développement**
  - \* **Équipements liés à la voirie et aux transports**

### **1. ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Le développement urbain est prévu exclusivement dans les secteurs qui sont prévus en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, c'est-à-dire les zones du bourg de Saint Vulbas et de Marcilleux. Si certains secteurs ne sont aujourd'hui pas encore pourvus des réseaux de collecte, leur desserte est de toute façon prévue à court ou moyen terme.



*Les zones d'assainissement collectif*



Le hameau des Gaboureaux ne bénéficie pas aujourd'hui de système collectif et conserve dans le zonage d'assainissement le choix d'un assainissement autonome. C'est une des raisons pour laquelle le développement du hameau est strictement limité aux quelques espaces encore non construits entre les bâtiments existants.

## **2. PRENDRE EN COMPTE LES VOIRIES ET MAILLAGES URBAINS.**

Ces équipements à prévoir peuvent être la résultante directe de la croissance de la population envisagée. Ainsi, l'organisation du développement urbain de la commune suppose de définir une trame viaire adaptée à la desserte des secteurs existants et futurs et assurant la liaison entre les différents équipements communaux.

Au niveau des zones de développement urbain, le document des orientations particulières d'aménagement permettra de définir les principes de desserte en tenant compte des maillages généraux existant.

Le PLU tient compte aussi du rapport à la RD20 qui sera considérée comme une « frontière » à l'urbanisation. Les zones ouvertes à l'urbanisation ne déborderont pas à l'Ouest de la RD20.

Toutefois, à Marcilleux, des bâtiments anciens existant déjà à l'Ouest de la RD20, il a été prévu qu'à moyen ou long terme une zone puisse s'ouvrir à l'urbanisation. Toutefois, pour tenir compte de l'impératif de sécurité, le document prévoit la possibilité de l'aménagement d'un carrefour avec la RD20.

Dans le cadre de son PLU, la commune souhaite prévoir la possible réalisation d'un carrefour giratoire (ou autre selon étude à réaliser) qui permettra de sécuriser le croisement des RD84a et RD20 d'autant que ce carrefour desservira une partie des zones de développement urbain futur. La prévision des espaces nécessaires à la réalisation de cet équipement passe par la mise en place d'emplacement réservé.



## **3. PRÉVOIR LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE**

Le développement de la commune suppose l'évolution conjointe des équipements de superstructure.

Toutefois, au-delà du simple effet mécanique (le développement impose de nouveaux équipements, comme, par exemple, au niveau des réseaux ou des infrastructures), le projet d'aménagement et de développement durable propose de réfléchir aux positionnements des équipements collectifs généraux en fonction





#### **4. PRÉVOIR L'ACCUEIL POSSIBLE D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS INTERNE AU PARC INDUSTRIEL DE LA PLAINE DE L'AIN**

Le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain qui représente plus de 3000 emplois peut être susceptible d'avoir besoin d'accueillir des équipements spécifiques à destination de ceux qui viennent y travailler, comme, par exemple des services (crèche...) ou des équipements de sports.

Pour que ces équipements puissent se développer harmonieusement à l'intérieur d'un espace d'abord dédié aux activités économiques, le projet est de prévoir un espace spécifique à l'intérieur du P.I.P.A.

Ainsi, l'objectif énoncé se décline selon les orientations suivantes :

- **Permettre l'installation d'équipements collectifs sociaux ou sportifs à l'intérieur du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain.**

Ces objectifs permettant le développement des équipements nécessaires, s'inscrivent dans le respect des articles **L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme** en :

- assurant la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles.

## **D. PROTÉGER UN ENVIRONNEMENT NATUREL DE QUALITÉ**

Malgré une activité humaine multiforme (Parc Industriel de la Plaine de l'Ain, Centrale nucléaire, culture intensive du maïs...) qui marque très fortement son territoire, la commune présente quelques enjeux environnementaux que le projet d'aménagement et de développement durable se doit de prendre en compte :

- les risques d'inondation du Rhône et de l'Ain.
- la préservation des vallées de l'Ain et du Rhône.
- la préservation du secteur du Mont Bron.

Ainsi, les objectifs et principes de gestion concernent :

- **Le respect et la préservation de la richesse des vallées du Rhône et de l'Ain, en prenant en compte les risques d'inondation.**
- **La gestion et la préservation des boisements rivulaires**
- **La gestion et la préservation du Mont Bron**

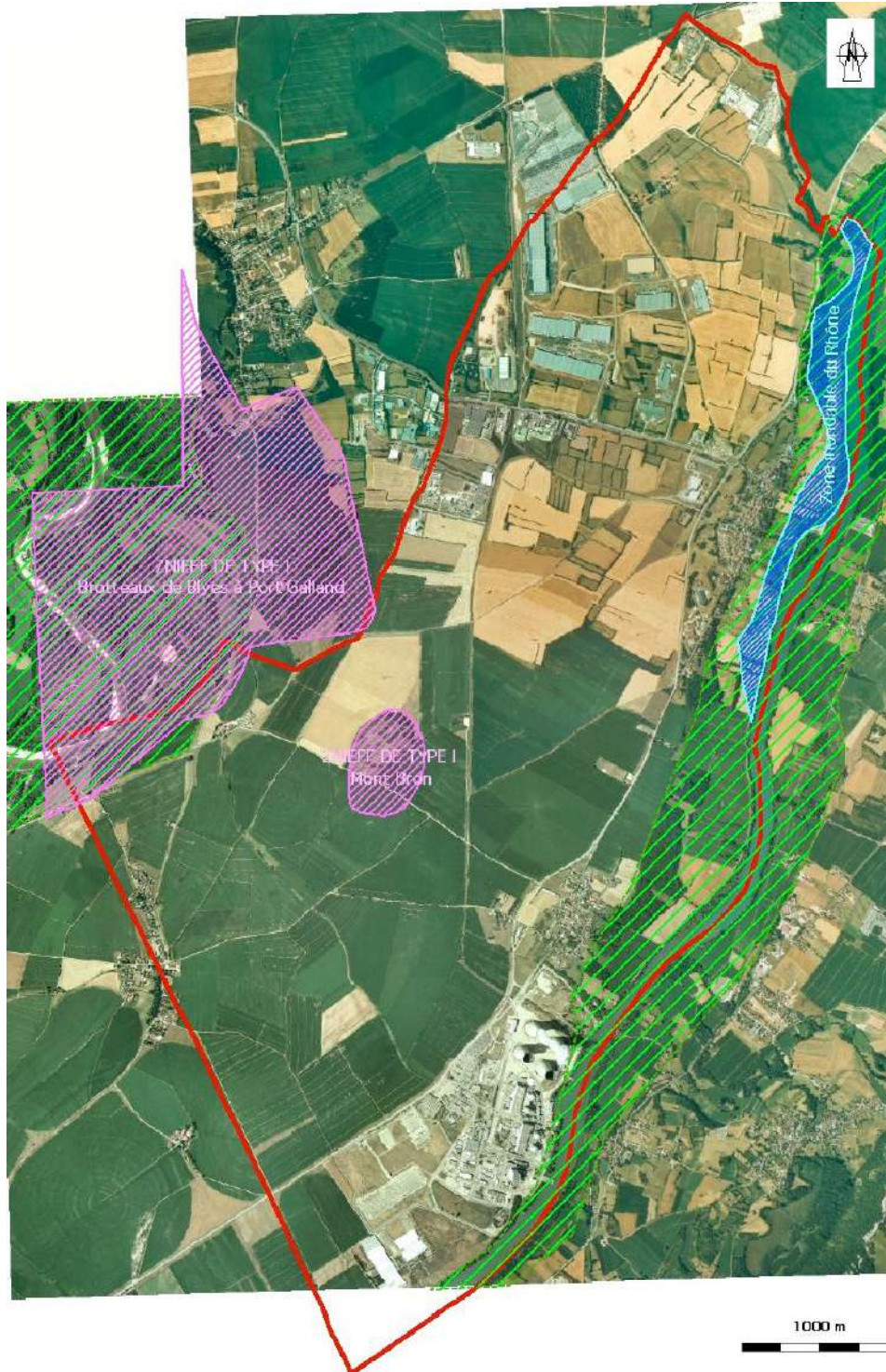
Cela passe par la protection stricte des espaces entourant l'ensemble des vallées du Rhône et de l'Ain, des ruisseaux de la commune, des ZNIEFF, des secteurs proches du centre.

Pour la vallée du Rhône, on prendra toutefois en compte l'existence de la centrale nucléaire dont les enjeux dépassent le cadre communal.

La commune de Saint Vulbas est soumise aux inondations du Rhône, le secteur du bourg de Saint Vulbas peut être confronté à ces risques, c'est pourquoi le PLU a choisi de ne pas étendre l'urbanisation entre la tache urbaine actuelle et le Rhône.



## LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



L'ensemble de ces objectifs pour le territoire de la commune permet de s'inscrire dans le respect des articles **L101-1** et **L101-2** du **Code de l'Urbanisme** en :

- assurant **la préservation de la qualité** de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, et sites...

Cela permet aussi de répondre aux objectifs du SCOT :

- Préserver les paysages, l'agriculture et les ressources et, en particulier la protection de l'espace de liberté de la rivière d'Ain et la préservation de la coupure verte entre Saint Vulbas et Marcilleux le long de la RD20.

## **E. PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE**

Le territoire de Saint Vulbas est marqué par une agriculture intensive liée à la culture du maïs. Six agriculteurs exploitent aujourd'hui des terres sur la commune.

Cette activité agricole doit tenir compte de la présence du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain qui a pour vocation de se développer encore dans les décennies à venir et donc à réduire les espaces agricoles de la commune... Toutefois ce développement ne sera pas « brutal » mais « étalé » dans le temps. On peut rappeler que la consommation d'espace du P.I.P.A. est aujourd'hui d'environ 10 à 15 hectares par an.

Tout en prenant en compte l'enjeu supra communal de développement du pôle d'activité régional qu'est le P.I.P.A., le projet prévoit de permettre la préservation des exploitations existantes.

En conséquence, les enjeux consistent à **préserver l'activité agricole** sur la commune de Saint Vulbas, ce qui passe par la préservation et la confirmation de la vocation agricole affirmée sur les terrains actuellement exploités et qui ne sont pas susceptibles de participer au développement à long terme du P.I.P.A., **ou répondant aux besoins en équipements publics utiles aux usagers sans nuire aux grands équilibres des espaces agricoles et urbanisés.**

Les bâtiments des sites d'exploitations agricoles actuels existants sur la commune sont inscrits dans une zone de protection stricte ce qui doit garantir la possibilité de développement de ces exploitations.

Cet objectif pour le territoire de la commune permet de s'inscrire dans le respect des articles **L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme** en :

- assurant **l'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.



## **F. PRÉSERVER LES VALEURS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES**

Du fait de son territoire fortement marqué par l'activité humaine, qu'elle soit agricole (espaces très ouverts des cultures de maïs), industrielle (bâtiments industriels de la plaine de l'Ain – tours de la centrale nucléaire), les enjeux paysagers de la commune de Saint Vulbas restent relativement limités.



Ils se concentrent essentiellement au niveau de la vallée de l'Ain et de la vallée du Rhône.

La vallée de l'Ain propose des paysages naturels au côté un peu « sauvage ». Leur protection s'articule avec celle mise en œuvre du fait de l'intérêt environnemental.

La vallée du Rhône propose des valeurs paysagères plus diversifiées qui seraient à préserver :

- \* Valeur liée au côté « nature » des bords du Rhône avec ses îles.
- \* Valeur liée au centre village ancien (vision sur l'église et le bourg depuis le chemin de halage, et aussi vision interne de la rue de Saint Vulbas).
- \* Valeur liée à la chapelle de Marcilleux (petit ensemble roman, reste d'un ancien prieuré clunisien qui présente aussi une valeur patrimoniale).

La protection de ces valeurs paysagères passe par la mise en place d'une série d'objectifs :

- **Préserver l'espace naturel de la rivière d'Ain.**
- **Préserver l'espace naturel de la vallée du Rhône.**
- **Prévoir au niveau du centre bourg des constructions s'harmonisant avec le patrimoine existant.**
- **Préserver les espaces autour de la chapelle de Marcilleux.**

Il faut aussi noter le travail de paysagement interne accompli par le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Plaine de l'Ain au niveau du Parc industriel (Recul des bâtiments par rapport aux axes viaires et création d'espaces verts sur les côtés des voies, conservation d'espaces naturels sensibles, préservation d'un espace vert « tampon entre le Parc et le centre village...»). Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit d'inscrire cette volonté de paysagement dans le document d'urbanisme.

La préservation et la prolongation de ces principes paysagers passent par l'objectif suivant :

**Inciter au paysagement des espaces dans le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain**

L'ensemble de ces objectifs pour le territoire de la commune permet de s'inscrire dans le respect des articles **L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme** en :

- assurant **la préservation de la qualité** de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, et sites...