

Révision générale du PLU de Saint-Vulbas

Réunion publique de présentation du diagnostic – 30 juin 2025



L'objectif de la réunion publique

Vous présenter :

- **Les grandes étapes de la révision du PLU et les temps de concertation**
- **Les premiers éléments de diagnostic**

Règles de la réunion



L'objectif de la réunion publique

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION QUI FIXE LES MODALITÉS DE CONCERTATION DU PUBLIC (9 juillet 2021) :

- L'organisation de plusieurs réunions publiques pour échanger sur l'étude du projet de PLU ;
 - Réunion n° 1 : **30 juin 2025**
- La diffusion d'informations et des comptes rendus sur le site internet de la commune ;
- La diffusion d'informations dans la presse et sur la newsletter
- L'ouverture d'un registre en mairie pour permettre aux habitants de faire part de leurs remarques et observations ;
- Courriel dédié : concertationplu@mairiestvulbas.fr
- Conformément à la législation en vigueur, une enquête publique sera réalisée ;

La réunion publique n'est pas le lieu pour :

- Les questions individuelles
- Demander à ce que des parcelles soient rendues constructibles

La réunion publique est le lieu pour :

- Comprendre la procédure du PLU, ses objectifs
 - Comprendre les enjeux du territoire
 - Découvrir le projet de PLU
- Connaître les prochains temps de la procédure

0 | Méthodologie et contexte de révision du PLU



Méthodologie du PLU

> Les différentes étapes

1

Diagnostic du territoire

| Diagnostic territorial

- Analyse complète du territoire, « **atouts** » et « **menaces** », documents qui s'imposent au PLU
- **Bilan du document d'urbanisme en vigueur** (approuvé en 2008 et dernière modification 2023)
- **Scénarios de projections démographiques**

| **Etat initial de l'environnement : Photographie du territoire**, topographie, géologie, patrimoine paysager et naturel, risques, gestion de la ressource en eau.

2

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durable (PADD)

| Formalisation du PADD :

- **Définition du projet urbain communal**
- **Définition d'objectifs chiffrés de lutte contre l'artificialisation des sols**

3

OAP

| Les OAP :

- Retranscrire réglementairement les mesures d'aménagement de **certaines espaces à enjeux prédéfinis**
- | **Etat initial de l'environnement : élaboration des OAP : visites naturalistes. Evaluation des incidences + -**

Méthodologie du PLU

> Les différentes étapes

4

Règlement et zonage

| Le zonage et le règlement :

- Traduire réglementairement les orientations définies dans le PADD
 - Spatialiser les zones, les autres outils de prescriptions
- Accompagnement dans l'élaboration du zonage et du règlement Evaluation des incidences + -

5

Réalisation du dossier pour arrêt

| Formalisation du rapport de présentation et des annexes :

- Finalisation du rapport de présentation
- Pièces annexes dans le dossier d'arrêt (servitude, annexes sanitaires)

Evaluation environnementale

- Evaluation des incidences Natura 2000 // Mesures Eviter/Réduire/Compenser

6

Avis PPA et enquête publique

| Les avis PPA et l'enquête publique :

- Consultation des personnes publiques associées comprenant notamment **les services de l'Etat.**
- Synthétiser et analyser les avis des personnes publiques associées et des services consultés
- Enquête publique

7

| Modification du projet de PLU et constitution du dossier d'approbation :

- Après validation des modifications, **mise en forme du projet définitif du PLU**

Méthodologie du PLU

> Pour quoi faire ?

| Loi CLIMAT et RESILIENCE du 22 août 2021

- **Division par 2 de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers entre 2021 et 2035** (intégré d'abord à l'échelle du SCOT puis identification d'une enveloppe à échelle communale)
- Bilan neutre entre les espaces artificialisés et les espaces renaturés à horizon 2050

| SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, entré en vigueur en 2020

- Ne s'est pas mis en compatibilité suite à la loi Climat et Résilience

| SCoT BUCOPA, en cours de révision (approbation prévue début 2027)

- Le SCoT intègre des objectifs de réduction de
- Le futur SCOT encadrera le développement de St Vulbas en lien avec les enjeux spécifiques liés au projet EPR2 et PIPA

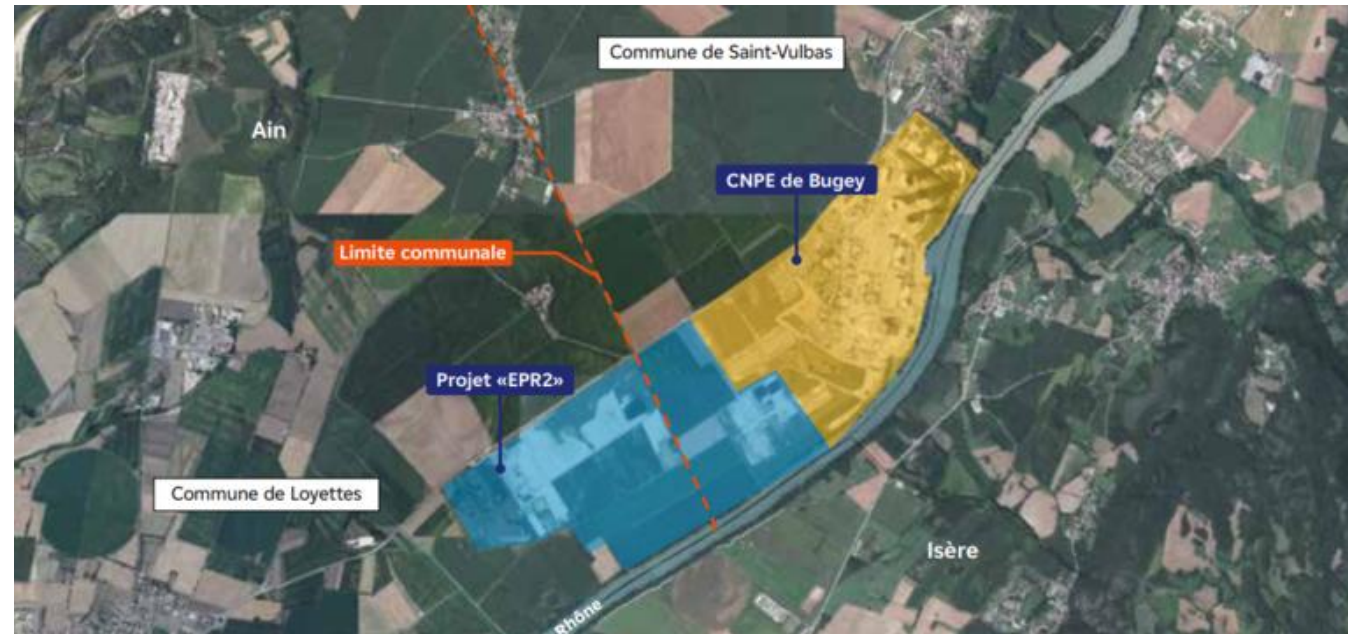
| PLU de Saint-Vulbas

La révision générale du PLU permettra :

- **De créer un véritable projet de territoire en anticipant et en organisant ses besoins à l'horizon 10-15 ans**
- **D'intégrer les grands enjeux liés au SCoT qui classe Saint-Vulbas comme un nouveau pôle de développement à enjeux (EPR2 et le PIPA)**

Méthodologie du PLU

> Pour quoi faire ?



Le projet de construction de **deux réacteurs nucléaires** (EPR2) est un **projet d'envergure nationale** projeté sur les communes de Loyettes et Saint-Vulbas. Le projet est encadré **par l'Etat et EDF et ne dépend pas de la commune**.

La révision du **PLU de Saint-Vulbas** concerne l'intégration des **documents supra-communaux** (Contexte réglementaire nationale et locale par le SCoT), tandis que le projet **d'EPR2 est soumis à des procédures spécifiques liés aux projets**.

Le projet d'EPR2 est dissocié de la révision du PLU de Saint-Vulbas. Les deux démarches sont indépendantes.

1 / Diagnostic territorial

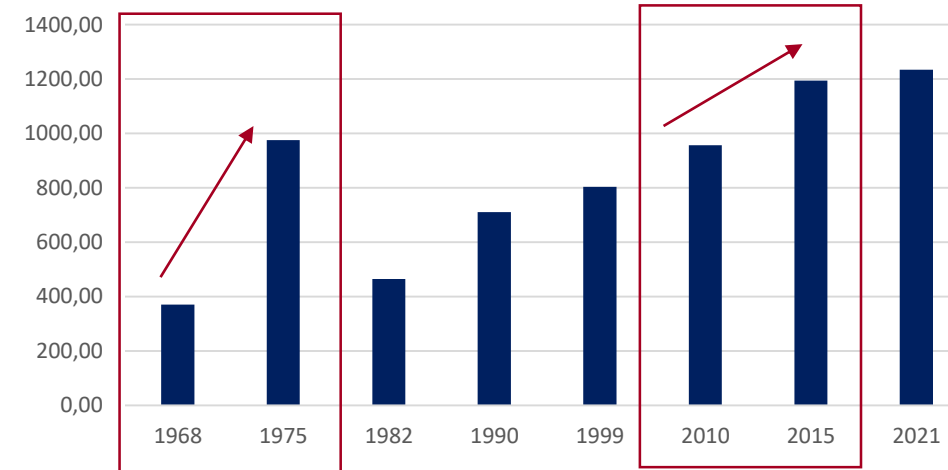


Diagnostic

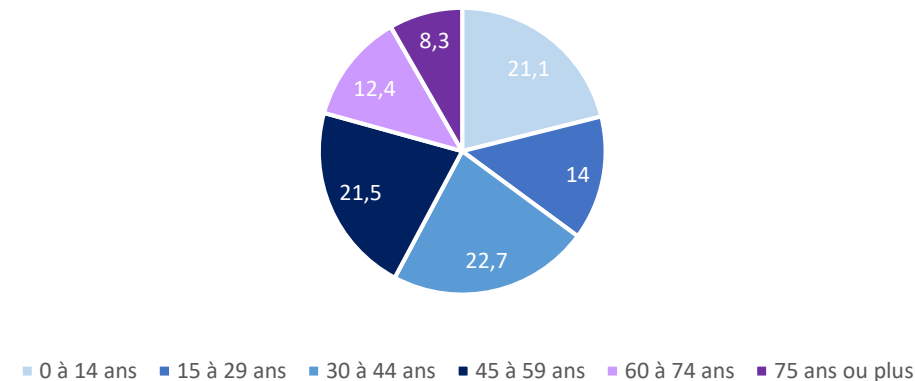
> Démographie

- **Population en augmentation depuis 1982**
 - Un pic de population entre 2010 et 2015
- **Un TVAM qui connaît une forte croissance entre 1982 et 1990 et 2010 et 2015**
 - Une attractivité assez forte par rapport à la CCPA
- Desserrement progressif des ménages : **2,33 personnes/ménage** en 2021.
- **47,9 %** des ménages se composent d'un couple avec enfants (*43,9% dans l'Ain, 40,1% en France*). Une population encore très familiale.
- Environ **20,7 %** de la population a plus de 60 ans -> Tendance à la stagnation, arrivée de « jeunes » sur la commune (*25,9% dans l'Ain, 30,8% à plus de 60 ans*)
- Depuis 2010 : Une population active en augmentation (45-64 ans) **(+3,1 %)** et une difficulté à maintenir ou attirer les jeunes populations (15-44 ans) **(-6,5%)**

Population à Saint-Vulbas de 1968 à 2021



Répartition de la population à Saint-Vulbas, en 2021





- Selon vous, quel est le constat en termes d'habitat le plus important et auquel le PLU devrait prioritairement répondre ?

| ENJEUX

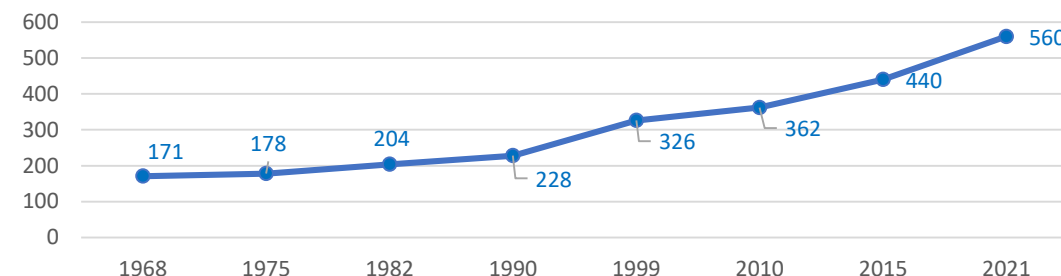
- **Poursuivre une dynamique démographique mesurée**
- **Assurer le renouvellement des classes d'âges variée et anticiper le vieillissement de la population**
- **Rester attractif pour continuer d'accueillir des jeunes et des familles afin de conforter les équipements notamment l'école**
- **Un contexte démographique qui va être impacté par le projet d'EPR2 (logements à construire à proximité pour accueillir le flux nouveau de travailleurs)**

Diagnostic

> Parc de logements

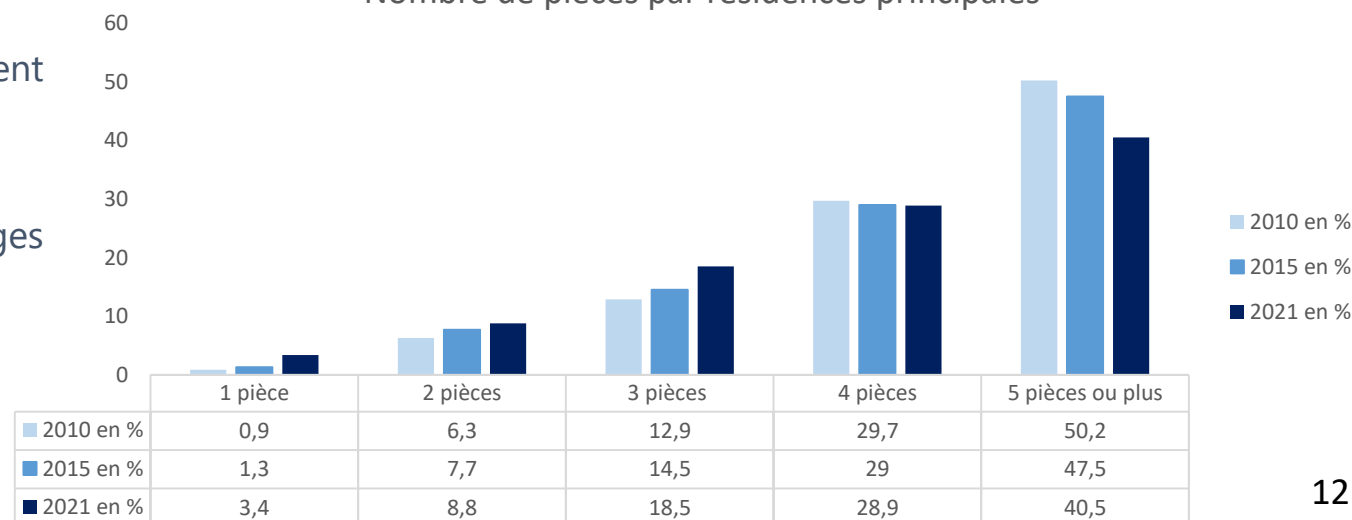
- **Un nombre de logements en hausse** atteignant 560 logements en 2021 (228 en 1990) soit une construction de 332 logements en 30 ans, **soit 15 logements par an depuis 21 ans.**
- **Un desserrement des ménages qui se poursuit** et qui explique, en partie, l'augmentation du nombre de logements.
- Un parc de logements composé à 89,7% de **résidences principales**
- Environ 69,4 % des résidences principales sont de **grande taille (4 pièces ou plus)**... mais des **logements de petite taille et taille intermédiaire en augmentation (notamment des T3)**
- **Un parc de logements contemporains** majoritairement construit après 2006 (*opérations de lotissements*)
- Une majorité de **logements individuels**
- **Des résidents récents leur commune** : + de 50 % des ménages sont installés depuis moins de 10 ans.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2021



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Evolution n logemen ts par an	+7	+26	+24	+98	+36	+78	+120

Nombre de pièces par résidences principales





- Selon vous, quel est le constat en termes de logement le plus important et auquel le PLU devrait prioritairement répondre ?

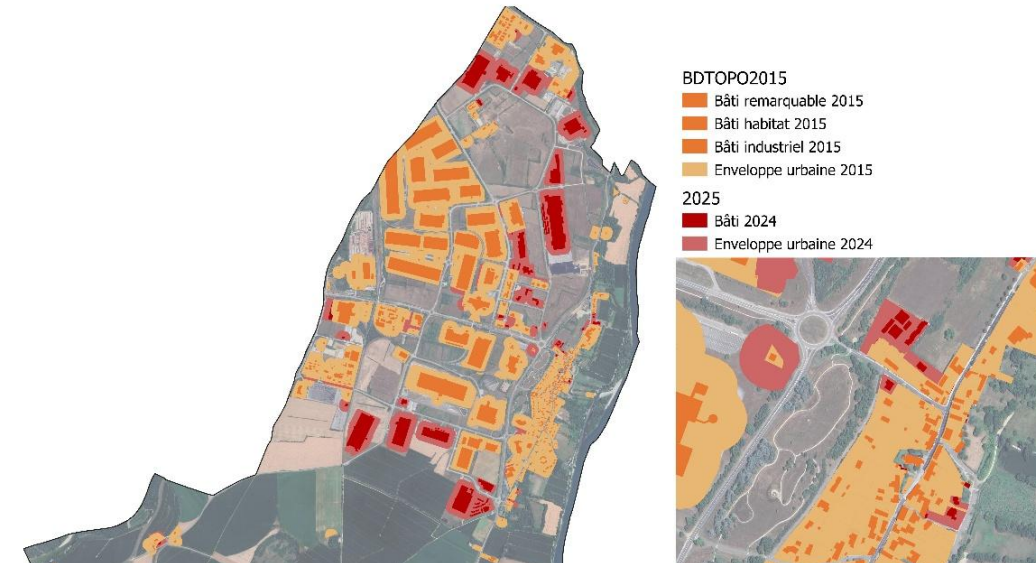
| ENJEUX

- **Equilibrer le développement de logements entre le centre-bourg et Marcillieux**
- **Maintenir le taux faible de vacance sur le territoire**
- **Maintenir une dynamique résidentielle attractive pour accueillir des nouveaux habitants**
- **Développer une offre de logements T3/T4, logements individuels et groupés, sur des petits terrains pour rendre accessible les acquisitions**
- **Maintenir et proposer une nouvelle offre pour les personnes âgées**
- **Assurer la rénovation des logements anciens du territoire**
- **Anticiper la création de logements pour l'EPR2 en veillant à une mixité de logements temporaires et pérennes**
- **Maintenir et proposer offre de logement social dans le parc communal**

Diagnostic

> Economie et agriculture

- **Un projet d'EPR2 : construction de deux réacteurs nucléaires**
 - Début du projet : 2027-2042. Pic du projet : 2034
 - La moitié de ces salariés devront être logés à proximité du site pendant la phase chantier
 - Un chantier qui mobilisera 8000 salariés pour la construction
 - Rythme de production : 1000 log/an max
 - Saint Vulbas : production de logements estimée à 100 logements
- **Le PIPA comme principal gisement d'emplois de Saint-Vulbas**
 - Croissance du nombre d'emploi depuis 2018
 - En 2025 : PIPA comptait environ 8200 emplois dont 75% en CDI
 - 2021 : surface de 3,2 hectares / 2022 : 4,2 Hectares
 - Taux d'occupation : 82%
- **Une tendance à la baisse de l'agriculture**
 - 8 exploitations agricoles en 2010
 - Un départ à la retraite proches pour les agriculteurs
 - Une surface agricole utilisée qui se réduit





- Selon vous, quel est le constat en termes d'économie le plus important et auquel le PLU devrait prioritairement répondre ?

| ENJEUX

- **Maintenir l'activité agricole et équilibrer le développement économique et agricole**
- **Anticiper les équipements en fonction du développement économique (échangeurs, ronds points)**
- **Préserver une trame verte au sein des zones économiques et d'activités**
- **Rester attractif pour l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire, amenant une diversité de l'offre d'emplois sur la commune**

Diagnostic

> Equipements et services

- **Densité d'équipements très élevée notamment dans les services**
 - **Concentration des équipements dans le village**
 - **Une vie associative riche et une bonne dynamique**
 - **Une forte attraction de l'agglomération lyonnaise**
 - **Une offre structurante en santé : médecin, cabinets d'infirmières, cabinet dentaire, ostéopathe**
- Aire de camping car de 10 emplacements
 - 2 micro-crèches, relais d'assistants maternels itinérants, accueil de loisirs-périscolaire, école, cantine
 - Centre aquatique, musée du patrimoine, médiathèque
 - Boulodrome, salle polyvalente, 4 salles municipales
 - Cabinet médical, cabinet d'infirmières, cabinet dentaire, ostéopathe, praticienne en hypnose et magnétisme, sophrologie, masseur-kinésithérapeute, médecine traditionnelle
 - Epicerie et point poste, boucherie-traiteur, boulangerie-pâtisserie, auto-école, coiffeuses, esthéticienne
 - Artisans : maîtrise d'œuvre, plombier, chauffage, clim, électricité, entretien, plâtrerie, énergies renouvelables
 - Services : garage – station service, garage, immobilier, nettoyage, taxi, photographe

altereo

Centre aquatique Ain'Pulse



Médiathèque Saint-Vulbas





- Selon vous, quel est le constat en termes d'équipements le plus important et auquel le PLU devrait prioritairement répondre ?

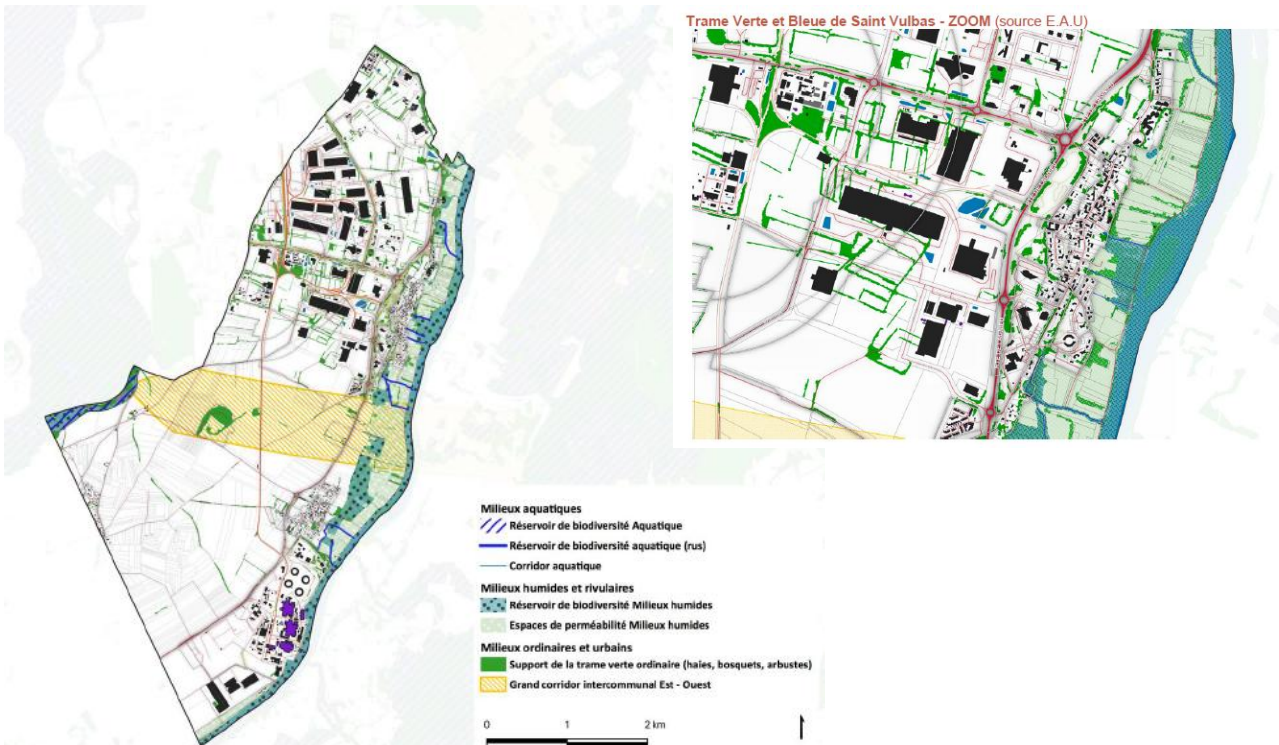
| ENJEUX

- **Maintenir l'offre diversifiée des équipements de la commune**
- **Développer les services manquants à la population : pharmacie, collège**
- **Garantir une ville apaisée et améliorer les flux de circulations**
- **Anticiper les besoins en infrastructures et équipements liés aux projets d'EPR2**
- **Anticiper le développement numérique en lien avec la production de logements**
- **Développer de nouveaux équipements en lien avec le développement de logements : projet de collège, piste d'athlétisme, projet d'agrandissement de la gendarmerie**



- Quels sont les secteurs où les espaces naturels et agricoles subissent le plus de pression ?

- Une situation géologique sans enjeu majeur
- Quatre sites Ex Basols mais aucun site ayant des obligations liées aux parcelles cadastrales
- Des sols soumis au changement climatique



| AIR CLIMAT ENERGIE

- **Préserver la qualité des sols et leurs fonctionnalités en s'appuyant sur la trame de nature ordinaire (haies, petits ilots), les espaces de perméabilité**
- **Prendre en compte les pollutions des sols dans le réaménagement des espaces (3 sites sur 4 sont libres de toute restriction)**

| TRAME VERTE

- **Conserver le patrimoine naturel existant ainsi que les connexions entre les milieux**
- **Intégrer les espaces naturels et les terres agricoles**

| ENJEUX BIODIVERSITE

- **Préserver les espaces naturels remarquables**
- **Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire**

Diagnostic

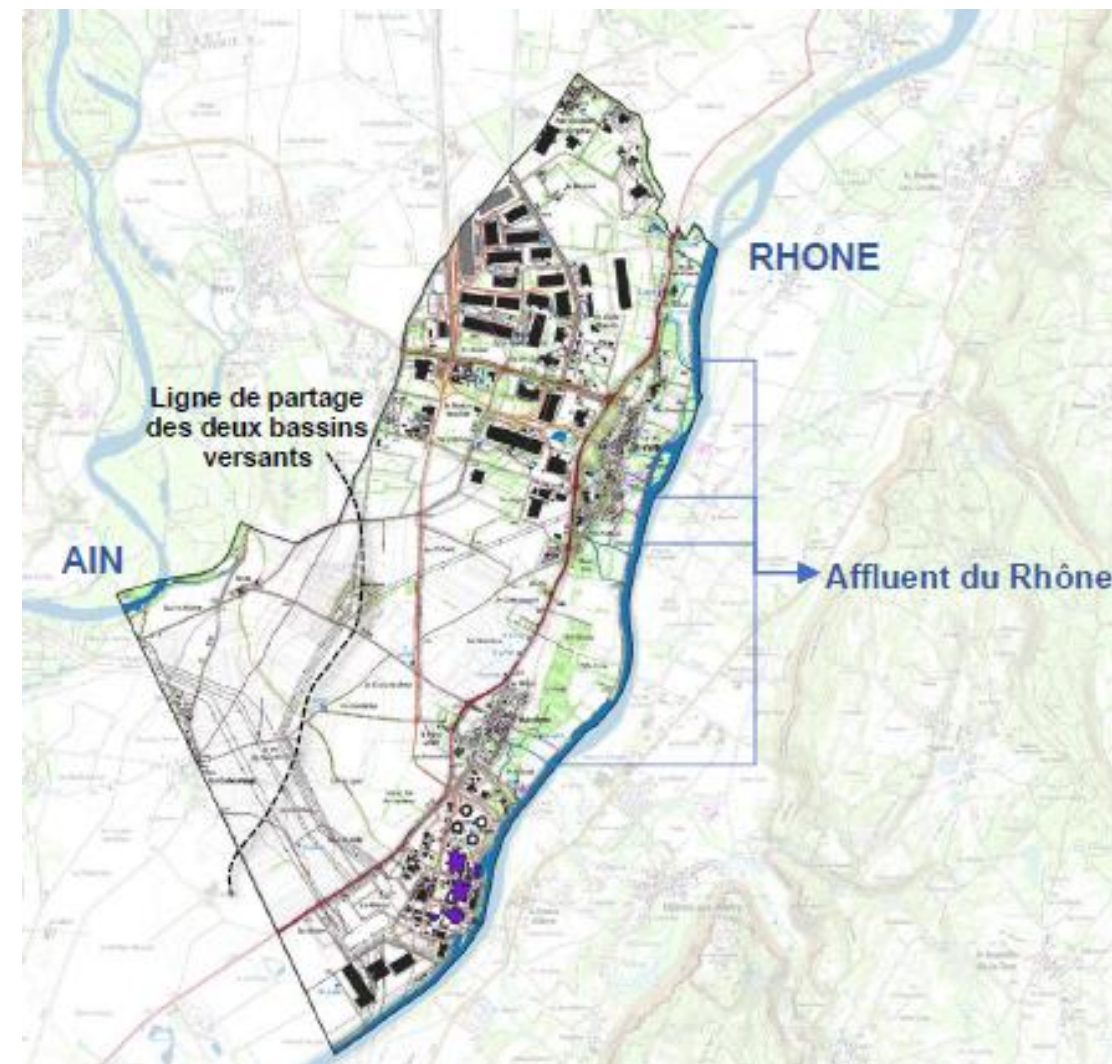
> EIE / Ressource en eau et assainissement

| RESSOURCE EN EAU

- Commune concernée par deux bassins versants
- Une bonne qualité des cours d'eau
- Nécessité de préservation de l'équilibre quantitatif
- **87,8% de l'eau prélevée est à destination des besoins énergétiques** (besoin de la centrale nucléaire)
- Alimentation en eau potable sur la commune de Chazay
- 2 stations d'épurations :
 - Une avec une capacité restante suffisante (Saint-Vulbas-Plaine de l'Ain)
 - Une saturation potentielle sur celle de Saint-Vulbas-Marcillieux

Enjeux :

- **Préserver la qualité et les équilibres quantitatifs dans les zones de sauvegarde**
- **Préserver les espaces de perméabilité identifiés dans la TVB**
- **Préserver les zones humides identifiées dans la TVB**
- **Vérifier l'adéquation ressources-projets de territoire**



Diagnostic

> Risques naturels

I RISQUES NATURELS

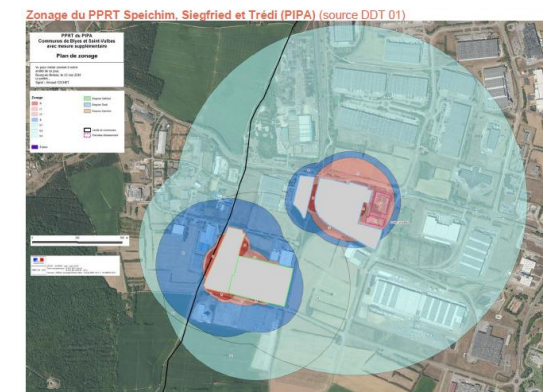
- **Inondation** Absence d'enjeu au sein de la commune (Atlas des zones inondables de l'Ain)
 - PPRI en cours d'élaboration
- **Exposition au retrait-gonflement des sols argileux** dans la commune : aléa faible sur l'ensemble de la commune
- **Séisme** : zone de réglementation parasismique de niveau 3, aléa modéré

I RISQUES CLIMATIQUES

- **Risques de vagues de chaleur et de canicule**
- **Qualité de l'air** : présence de plusieurs entreprises émettrices de polluants atmosphériques
- **Pollutions lumineuses** : zones d'activités et du CNPE du Bugey
- **Une qualité de l'eau bonne** : nécessité de préserver l'équilibre quantitatif

I RISQUES TECHNOLOGIQUES

- **Nucléaire** : risque provenant de la survenance éventuelle d'un accident
- **Risque industriel** : 37 ICPE dont 8 classés en SEVESO Seuil Haut ou Seuil Bas
- **Transport de Matières Dangereuses** : passage de la D20, voie ferrée et par les canalisations de gaz présentes dans le village
- **Rupture de barrage** : risque lié au barrage de Vouglans situé dans le Jura.



Enjeux :

- Intégrer le nouveau PPRI en cours d'élaboration
- Intégrer les risques nucléaires et les risques industriels dans le développement communal
- Limiter les îlots de chaleurs urbains dans la commune

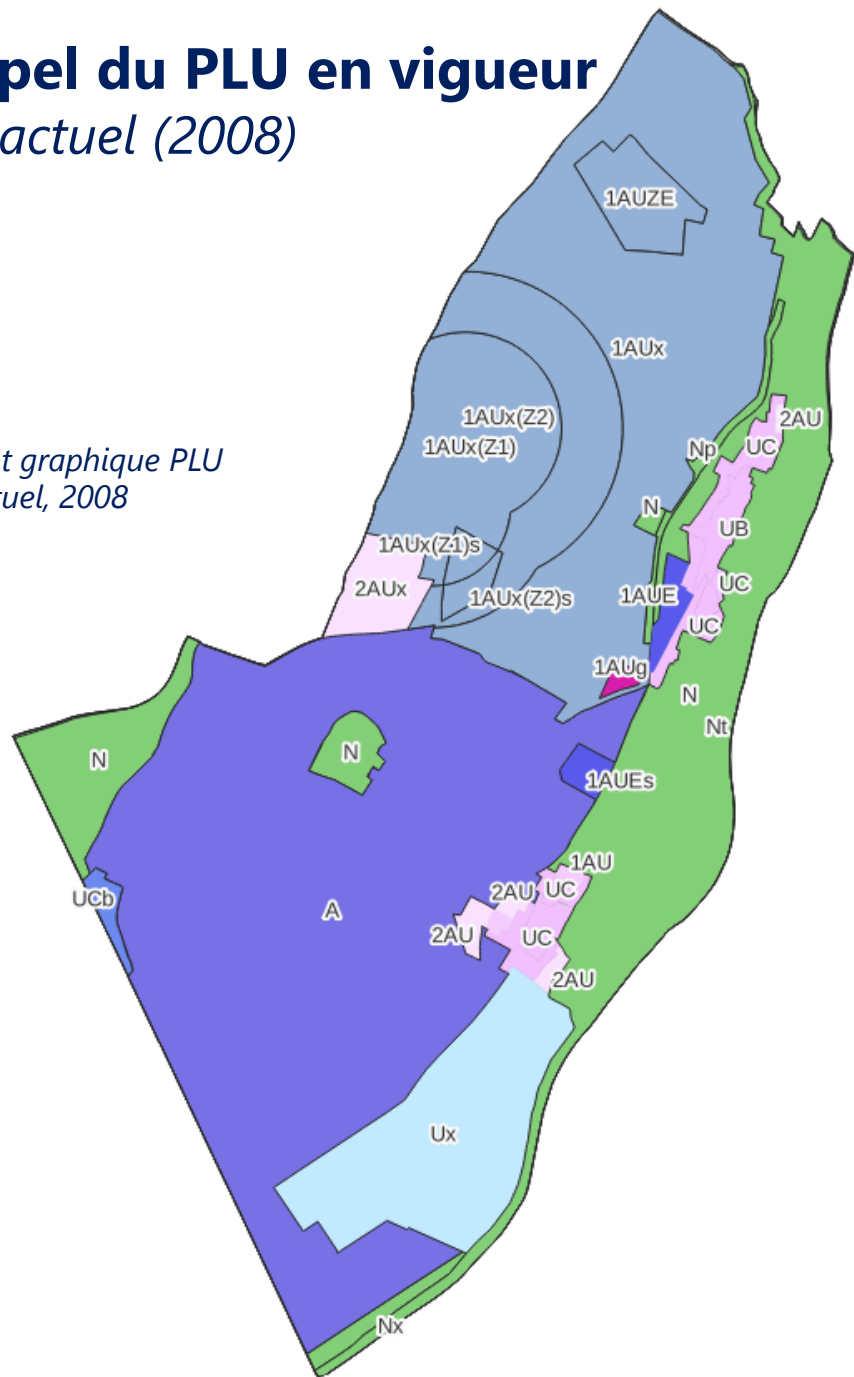
2 / Le PLU en vigueur



Rappel du PLU en vigueur

PLU actuel (2008)

Règlement graphique PLU
actuel, 2008



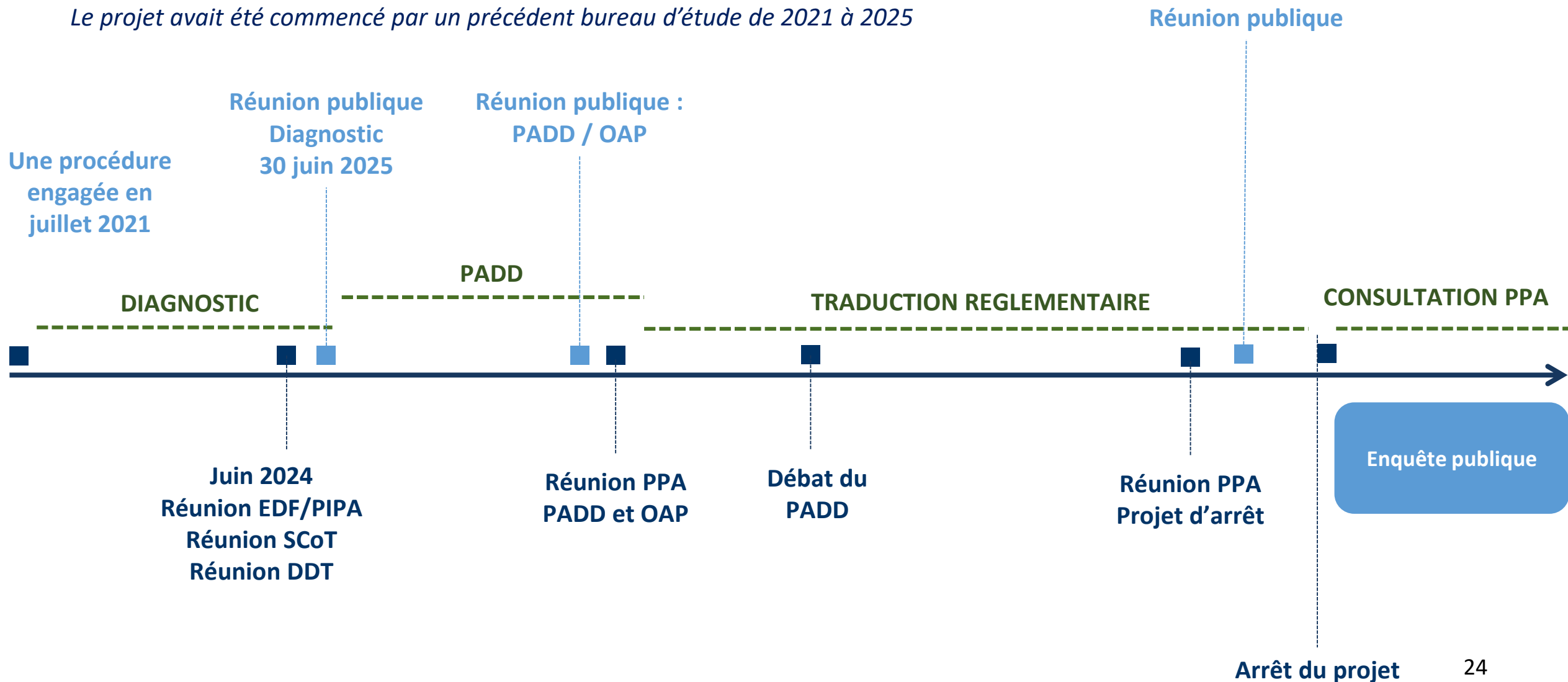
- **Zone UB** : zone mixte à dominante d'habitat de centre ancien ou de secteur dense, actuellement construits et immédiatement constructibles.
- **Zone UC** : zone mixte à dominante d'habitat en périphérie des centres anciens ou denses. Elle comprend des secteurs actuellement construits et immédiatement constructibles
 - **Zone Ucb** : hameau « Les Gaboureaux » et sur le secteur « les Rogations » au centre-bourg dans lequel il n'y a pas de réseau collectif d'assainissement des eaux usées
- **Zone UX** correspond à l'emprise de la centrale nucléaire
- **Zone 1AU** destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme à condition de respecter un schéma d'aménagement cohérent de la zone. Vocation : tout type de construction mais avec une dominante d'habitat.
- **Zone 1AUE** : zone à urbaniser à court ou moyen terme pour l'accueil d'équipements collectifs liés à des activités de sport, de loisirs ou de culture.
 - **Zone AUes** où seuls les petits bâtiments liés et nécessaires à des équipements sportifs ou de loisirs de plein air sont autorisés
- **Zone 1AUX** est affectée en priorité aux activités artisanales, industrielles ou commerciales et de services
 - **Zone 1AUx (Z1)** : zone de risques
 - **Zone 1AUx (Z2)** : zone de risques
- **Zone 1AUZE** : affectée en priorité aux équipements collectifs et de services et aux équipements de loisirs et de sports
- **Zone 2AU** : destinée à l'urbanisation future de la commune. La zone n'est pas ouverte à l'urbanisation.
 - **Zone 2AUx** dont la vocation est l'ouverture à l'urbanisation, à long terme, pour des bâtiments à usage d'activité.
- **Zone A** : partie de la commune qu'il s'agit de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- **Zone N** : secteur à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages
 - **Zone Nx** : constructions autorisées de superficie limitée présentant un caractère non permanent et liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

3 / Les prochaines étapes



Les prochaines étapes

Le projet avait été commencé par un précédent bureau d'étude de 2021 à 2025



Avez-vous des questions ?



altereo

eau et territoires durables

Adaptons les territoires au défi du changement climatique

Agence Urbanisme, Ville & Territoire
Antenne de Lyon

1 Allée des Gingkos
39500 Bron
04 72 47 86 60
lyon@altereo.fr

|> Votre interlocutrice dédiée :

|> Magguy BACCAM

Directrice adjointe de l'Agence de Lyon « Ville et Territoire »

Géographe Urbaniste

Ligne directe : 06 18 95 50 41

m.baccam@altereo.fr

|> Marion BELLIN

Cheffe de projet

Ligne directe : 06 26 76 08 69

m.bellin@altereo.fr

|> Clémentine DURAND

Chargée d'études en urbanisme

c.durand@altereo.fr

06 26 97 73 914