



Commune de BULLY

Délibération du Conseil Municipal du 12 Juillet 2022

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 13

Votants : 18

Date de convocation : 10 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux et le douze juillet à dix-neuf heures et cinq-minutes, le Conseil Municipal de la Commune de BULLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en mairie, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Charles-Henri BERNARD, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs : BERNARD Charles-Henri, CHENE Marie-Thérèse, CHEVALIER Jean-François, CHOULET Sébastien (arrivée à 19h15), DEVAY Florence, GIRIN Alexandre, GUIGON Marc, MARMILLOD Fabien, MARTIN Florence, MATHIEU Karine, PERRET Jean-Yves, PERRUQUON Séverine, PONCET Éric

DEL 2022 07 01 : Délibération portant approbation de la modification n° 2 du Plan Local D'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la modification n°2 du PLU de la commune a été engagée par arrêté N° 2021 -65 du 30 juillet 2021 puis remplacée par l'arrêté N° 2021 – 99 du 19 novembre 2021, Il rappelle les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun, à savoir :

- Intégration des dispositions dans le PLU en vigueur de la loi ALUR et de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi MACRON »
- Création de STECAL et évolution du plan de zonage avec suppression de la zone Nh
- D'adapter le règlement de la zone A et N
- De corriger des erreurs matérielles de la totalité du règlement,
- De modifier légèrement le règlement de la zone U et ce afin de mettre en cohérence dans l'ensemble de cette zone le besoin de stationnement ainsi que de clarifier des articles pour une meilleur interprétation et d'instruction,
- De supprimer les articles obsolètes de la totalité du règlement,
- De mettre les données SIG au standard du CNIG,

Il rappelle que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 10 décembre 2021, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Les avis suivants ont été émis :

Excusés :

Monsieur BOURBON Ludovic pouvoir à Mr Jean-Yves PERRET
Madame BRUN-PEYNAUD Annick pouvoir à Mme Marie-Thérèse CHENE

Madame CLAIRET Aline pouvoir à Mr le Maire

Madame GOUTTE Pascale pouvoir à Mme Florence DEVAY
Monsieur Pierre-Alexis NICOLAS pouvoir à Mme Florence MARTIN

Madame Pauline KLEIN

Absents :

Le projet a été soumis, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour avis au cas par cas sur la nécessité de mener une évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU. La commune n'est pas soumise dans le cadre de cette modification du PLU à évaluation environnementale.

La CDPENAF émet un avis favorable sous réserves de supprimer les STECAL et les changements de destination n°1,2,3,6,7,8,10,11,12,14,16,17,19,20,21.

La DDT du Rhône émet le même avis favorable sous réserve de supprimer les STECAL et les changements de destination N°6,7,8,10,11,12,14,16,17,19,20,21.

La Chambre d'agriculture par un avis favorable avec réserves en date du 24 janvier 2022, après avoir relevé l'effort réalisé par la commune pour réduire la liste des changements de destination et étoffer la justification de la prise en compte de l'activité agricole constate tout de même que le nombre de nouveaux bâtiments repérés reste important. Elle note que « les logements de fonction nécessaires à l'activité agricole sont de plus en plus difficiles à réaliser et trouve paradoxal de changer la destination première de ces bâtiments pouvant accueillir les logements de ces exploitants ».

Le Département du Rhône par un avis favorable avec réserves en date du 03 janvier 2022 rappelle que les PENAP ont été délimités « en partenariat et avec l'accord de la commune (délibération de la commune du 25 juillet 2013). Il estime que les STECAL ne sont pas incompatibles avec les PENAP, mais leur création doit garder un caractère exceptionnel.

La CCPA par un avis rendu le 09 mars 2022 fait remarquer que tous les bâtiments concernés pas un changement de destination ne sont pas proches d'un réseau d'assainissement. Elle donne des précisions pour le

raccordement éventuel des zones Ue (pas nécessaire pour le cimetière et validé pour les eaux usées domestiques du secteur de la cave coopérative). Elle demande d'apporter des précisions dans le règlement concernant les eaux pluviales. La CCPA s'interroge sur la part de logement social dans le cas d'un projet de création de plusieurs logements.

Le SYDER par un avis rendu le 16 février 2022 a analysé sur le réseau électrique présent ou en projet dans 13 secteurs concernés par des changements de destination et indique que la capacité du réseau de certains secteurs devra être renforcée.

ENEDIS émet un avis favorable en date du 21 février 2022.

Le SIEVA émet un avis favorable en date du 24 janvier 2022.

Le SOL (Syndicat de l'Ouest Lyonnais) émet un avis favorable en date du 08 février 2022

L'INAO émet un avis négatif en date du 02 mars 2022 pour les changements de destination implantés sur des parcelles qui sont à proximité immédiate du vignoble ou de parcelles non plantées mais délimitées en AOC Beaujolais et pouvant être retenues pour la future dénomination géographique complémentaire « Pierres Dorées ». Pour l'INAO, le fait que des habitations sont déjà implantées à proximité de vignes n'est pas une garantie de l'acceptation de contraintes par de futurs habitants.

L'INAO ne s'opposera pas au projet sous réserve de retirer les changements de destination n° 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20 et 23

Par arrêté n° 2022 – 13 en date du 17 février 2022, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification n° 2 ont été arrêtées. Les dispositions suivantes ont été définies :

- Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 sur la période du lundi 14 mars 2022 à 9 heures au jeudi 14 avril à 12 heures. inclus (soit 32 jours consécutifs), en Mairie de Bully aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur les sites internet de la commune de Bully et sur le registre numérique.
- Ouverture d'un registre papier et d'un registre numérique permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification, pendant toute la période de mise à disposition, en mairie de Bully, aux jours et heures habituelles d'ouverture ; ainsi qu'un registre numérique accessible en ligne à toute heure.
- Possibilité d'adresser par courrier postal avec la mention : PLU – Modification n° 2, Mairie de Bully, à l'attention de M. Le commissaire enquêteur.
- Par courrier électronique à l'adresse mail du registre numérique ouverte pendant l'enquête.

Monsieur le Maire présente le bilan de la mise à disposition du public :

Le public a été informé par la presse (Le Progrès et Le Pays en date du 24 février 2022 pour la première publication, le 15 mars dans le Progrès et le 17 mars dans le Pays pour la deuxième publication) de la mise à disposition du projet de modification n° 2 du PLU.

L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie ainsi qu'aux six emplacements définis dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique à compter du 28 février 2022 et ce jusqu'au 15 avril 2022.

Sur le site internet de la commune de Bully ainsi que sur le registre numérique le 28 février 2022.

68 remarques ont été consignées dans les registres ou ont été reçues par courrier. Les réponses apportées à chacune de ses remarques sont présentées en annexe à la présente délibération.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21 à L.153-23, L.153-43 et L.153-44, R.153-20 et R.153-21 ;

VU la délibération du conseil municipal du 17 septembre 2007 approuvant le PLU ;

VU l'arrêté municipal en date du 2022 – 13 en date du 17 février 2022 mettant la modification n° 2 du PLU à l'enquête publique ;

ENTENDU les avis des Personnes Publiques Associées,
ENTENDU l'avis de l'ETAT qui sollicite la suppression des STECAL ainsi que les changements de destinations précités,
ENTENDU l'avis de la CDPENAF qui sollicite la suppression des STECAL ainsi que les changements de destinations précités,
ENTENDU les conclusions du Commissaire-Enquêteur dans son rapport en date du 11 mai 2022,
CONSIDERANT que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques rectifications mineures du plan local d'urbanisme :

- Suppression des STECAL n° 1, 2, 3, 4, 6 et 7
- Suppression des changements de destinations initiaux (6,7,10,16,19, 20)
- Intégration supplémentaire du changement de destination n° 18
- Changement des numéros d'identification des changements de destination avec les réserves suivantes :
 - ❖ N°8 (devient 6),
 - ❖ N°9 (devient 7) : favorable pour partie close
 - ❖ N°11 (devient 8) : favorable pour les bâtiments repérés
 - ❖ N°12 (devient 9) favorable pour les bâtiments clos et couverts
 - ❖ N°13 (devient 10) : favorable à l'exception du hangar
 - ❖ N°14 (devient 11) : favorable pour bâtiments clos et couverts,
 - ❖ N°15 (devient 12) : favorable pour le changement de destination décrit
 - ❖ N°17 (devient 13) : favorable à l'exception du bâtiment situé sur la parcelle ZB103,
 - ❖ N°18 (devient 14) : favorable
 - ❖ N°21 (devient 15) : favorable
 - ❖ N°22 (devient 16) : favorable
 - ❖ N°23 (devient 17) : favorable,
- Modification du règlement écrit avec ajout dans le règlement écrit « les changements de destination sur les bâtiments identifiés sur le règlement graphique »
- Reprendre la matérialisation des Espaces Boisés Classés (EBC) dans le règlement graphique.
- Modification des limites des Zones Ab et N à proximité des parcelles ZK 45 et 47 afin de permettre l'installation de serres de production.
- Ajout dans le règlement écrit « En cas de changement de destination pour les bâtiments repérés sur le document graphique en zones N et A, il est conseillé la mise en œuvre de haies vives panachées d'essences locales et de 1/3 de persistants maximum dès lors qu'elles jouxtent des cultures ».
- Modifications de la distance d'implantation des annexes et piscines jusqu'à 30 mètres au règlement écrit.

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme modifié tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, 18 VOIX POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION

APPROUVE la modification N° 2 du PLU telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui porte notamment sur les points précités ;

DIT QUE la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales.

DIT QUE, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture.

DIT QUE la présente délibération sera exécutoire après le début de son affichage en mairie et sa publication dans la presse, et au plus tôt un mois après transmission du dossier à la préfecture.

La présente délibération accompagnée du dossier de PLU modifié qui lui est annexé sera transmise au préfet.

Pour extrait certifié conforme,
Le 13 juillet 2022,
A Bully

Le Maire,
Charles-Henri BERNARD

