

Commune de

# BULLY

## Révision du Plan Local d'Urbanisme



*Bully*  
Rhône



### Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 28 janvier 2025  
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bully,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 28/01/2025**

**APPROUVÉ LE : (à remplir à l'approbation)**

réalisée par



Agence  
Auvergne  
Massif-Central  
Clermont-Ferrand  
06 82 20 55 86

Commune de

# Bully

Plan Local d'Urbanisme



## Rapport de présentation

Version	Date	Description
Rapport de présentation	28/01/2024	V arrêt projet

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Fabien ROUX – Urbaniste / Manon Peguilhan - Urbaniste		
Validation	Benoit BELMONT - Juriste		

## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1. CADRAGE TERRITORIAL.....</b>	<b>9</b>
1.1 Le territoire de Bully .....	10
1.1.1 Généralités sur la commune.....	10
1.1.2 La Communauté de communes du Pays de L'Arbresle.....	12
1.2 Les documents cadres .....	17
1.2.1 Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 .....	17
1.2.2 Le SAGE .....	18
1.2.3 Le PGRI Rhône-Méditerranée 2022-2027.....	18
1.2.4 Les orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise .....	20
1.2.5 Le SCoT de l'Ouest Lyonnais .....	22
1.2.6 Le PLH 2022-2028 .....	30
1.2.7 Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de l'Ouest Lyonnais (2022-2028) .....	30
<b>CHAPITRE 2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>33</b>
2.1 Démographie .....	34
2.1.1 Evolution de la population.....	34
2.1.2 Facteurs de l'évolution démographique.....	37
2.1.3 Structure de la population .....	40
2.1.4 Le nombre et la taille des ménages .....	42
2.2 Parc de logements .....	46
2.2.1 Ancienneté du parc immobilier .....	46
2.2.2 Typologie et confort des logements .....	48
2.2.3 Evolution du nombre de logements .....	52
2.3 Population active et emploi.....	54
2.3.1 Population active .....	54
2.3.2 Emploi .....	56
2.3.3 Migrations alternantes .....	59
2.4 Activités économiques et de services .....	62
2.4.1 Activité agricole .....	62
2.4.2 Parcs d'activités économiques.....	73
2.4.3 Commerces et services de proximité.....	74
2.4.4 Entreprises et artisans .....	75
2.4.5 Equipements et réseaux .....	78
2.4.6 Tourisme et loisirs.....	92
2.5 Foncier.....	95
2.5.1 Bilan du PLU de 2007 .....	95
2.5.2 Occupation du sol et consommation foncière .....	100
2.5.3 L'analyse des disponibilités foncières.....	103
<b>CHAPITRE 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>111</b>
3.1 Milieu physique .....	112
3.1.1 Géologie.....	112
3.1.2 Topographie.....	113
3.1.3 Climat.....	115
3.1.4 Ressource en eau .....	118
3.2 Energie et climat.....	132
3.2.1 Contexte énergétique communal.....	132
3.2.2 Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES) .....	145
3.2.3 Impacts du changement climatique et de la raréfaction des ressources.....	145

3.2.4	Qualité de l'air .....	147
3.3	Risques, pollutions et nuisances.....	151
3.3.1	Risques naturels.....	151
3.3.2	Risques anthropiques .....	165
3.4	Milieux naturels.....	172
3.4.1	Sites Natura 2000.....	172
3.4.2	Inventaire des ZNIEFF .....	174
3.4.3	PENAP de l'Ouest Lyonnais .....	177
3.4.4	Trame Verte et Bleue.....	179
3.4.5	Pollution lumineuse .....	182
3.5	Paysage.....	185
3.5.1	Grandes entités paysagères.....	185
3.5.2	Entités paysagères à l'échelle de l'intercommunalité .....	189
3.6	Forme urbaine et patrimoine bâti .....	191
3.6.1	Développement urbain et morphologie urbaine.....	191
3.6.2	Patrimoine bâti .....	193
<b>CHAPITRE 4.</b>	<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>195</b>
4.1	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	196
4.1.1	Orientation 1 - Affirmer le cœur de village en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements .....	196
4.1.2	Orientation 2 – Préserver la qualité du cadre de vie .....	198
4.1.3	Orientation 3 – Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages d'aujourd'hui et de demain .....	200
4.1.4	Orientation 4 – Aménager un territoire en transition, adapté au changement climatique .....	205
4.1.5	Orientation 5 - Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie... ..	207
4.1.6	Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace .....	208
4.1.7	Traduction du PADD dans les pièces réglementaires .....	209
4.2	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	214
4.2.1	Les OAP Thématiques .....	214
4.2.2	Les OAP Sectorielles.....	217
4.3	Le règlement.....	229
4.3.1	Le champ d'application du règlement graphique.....	229
4.3.2	Le champ d'application du règlement écrit.....	230
4.3.3	Les dispositions générales .....	230
4.3.4	Plan des chapitres relatifs aux dispositions d'appliquant à toutes les zones et aux dispositions applicables aux différentes zones (U, Ui, Uc, AU, AUi, A et N) .....	231
4.3.5	Les dispositions s'appliquant à l'ensemble des zones.....	233
4.3.6	Les zones Urbaines .....	237
4.3.7	La zone A Urbaniser .....	252
4.3.8	La zone Agricole .....	260
4.3.9	La zone Naturelle et forestière .....	267
4.3.10	Justification des STECAL.....	279
4.3.11	Les espaces particuliers .....	291
4.4	Récapitulatif des zones du règlement graphique.....	330
4.5	Les grandes évolutions des zones du règlement graphique depuis le PLU de 2007 .....	332
<b>CHAPITRE 5.</b>	<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>333</b>
5.1	Manière dont l'évaluation environnementale a été menée .....	334
5.1.1	Principes de l'évaluation environnementale .....	334
5.1.2	Evaluation environnementale et choix des sites d'urbanisation.....	335

5.2	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, incidences Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan .....	345
5.2.1	Incidences et mesures concernant la consommation foncière .....	347
5.2.2	Incidences et mesures concernant l'activité agricole.....	354
5.2.3	Incidences et mesures concernant Le paysage, la topographie et le patrimoine .....	363
5.2.4	Incidences et mesures concernant la biodiversité et les continuités écologiques.....	371
5.2.5	Incidences et mesures concernant la ressource en eau .....	383
5.2.6	Incidences et mesures concernant les risques naturels .....	396
5.2.7	Incidences et mesures concernant les risques technologiques et les nuisances .....	404
5.2.8	Incidences et mesures concernant la mobilité et l'accessibilité .....	411
5.3	Articulation avec le SCoT – Analyse de compatibilité .....	416
5.4	Indicateurs d'évaluation .....	424
5.4.1	L'identification des cibles à évaluer .....	424
5.4.2	Les indicateurs d'évaluation .....	425







# CHAPITRE 1. CADRAGE TERRITORIAL

## 1.1 Le territoire de Bully

### 1.1.1 Généralités sur la commune

**Bully** est une commune située dans le département du **Rhône**, entre milieu **périurbain et rural**. Elle comptait, selon l'INSEE, **2 076 habitants en 2021**. Nichée dans le **sud du Beaujolais**, une région renommée pour ses paysages vallonnés, ses vignobles et ses villages de caractère, Bully bénéficie d'une position stratégique, à seulement **30 kilomètres au nord-ouest de Lyon**. Ce cadre allie la tranquillité de la campagne à la proximité d'un grand centre urbain.

La commune est membre de la **Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle (CCPA)**, qui regroupe **17 communes et totalisait 38 637 habitants** en 2021.

Bully se distingue par un **patrimoine historique** riche, typique du Beaujolais. Le village est célèbre pour ses maisons en pierre dorée, emblématiques de la région. Parmi ses monuments notables figurent l'**église Saint-Polycarpe**, un édifice remarquable, et le **château de Bully**, témoin du passé seigneurial de la commune.

Surplombant la vallée de la Turdine, Bully offre un cadre naturel diversifié. Son territoire est partagé entre des espaces urbains, des terres agricoles – principalement dédiées à la viticulture –, des prairies, et quelques forêts. Le **vignoble de Bully** bénéficie de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) Beaujolais, participant ainsi à la renommée viticole de la région.



*Paysage de Bully (Auddicé)*

Par une délibération du **27 septembre 2022**, Bully a engagé une révision de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, initialement approuvé en 2007. Cette révision doit se conformer au **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais**, document stratégique adopté en 2011 et en cours de révision.

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais couvre le périmètre de quatre intercommunalités :

- **Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO)**
- **Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA)**
- **Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG)**
- **Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL)**

Le SCoT permet, au niveau de plusieurs intercommunalités, de mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales, en maîtrisant mieux le développement par une prise en compte de ses effets sur l'environnement, ainsi que de la prévention et de la réduction des nuisances de toute nature, risques naturels ou technologiques, nuisances sonores, pollution...

## 1.1.2 La Communauté de communes du Pays de L'Arbresle

### a. Présentation de la structure

La **Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle (CCPA)** est un **établissement public de coopération intercommunale (EPCI)** qui regroupe, de manière continue et sans enclave, **17 communes** situées dans le département du Rhône, en région **Auvergne-Rhône-Alpes**. Créée dans une logique de collaboration territoriale, elle œuvre pour un développement harmonieux de son territoire, conciliant préservation de l'environnement, dynamisme économique et amélioration de la qualité de vie.

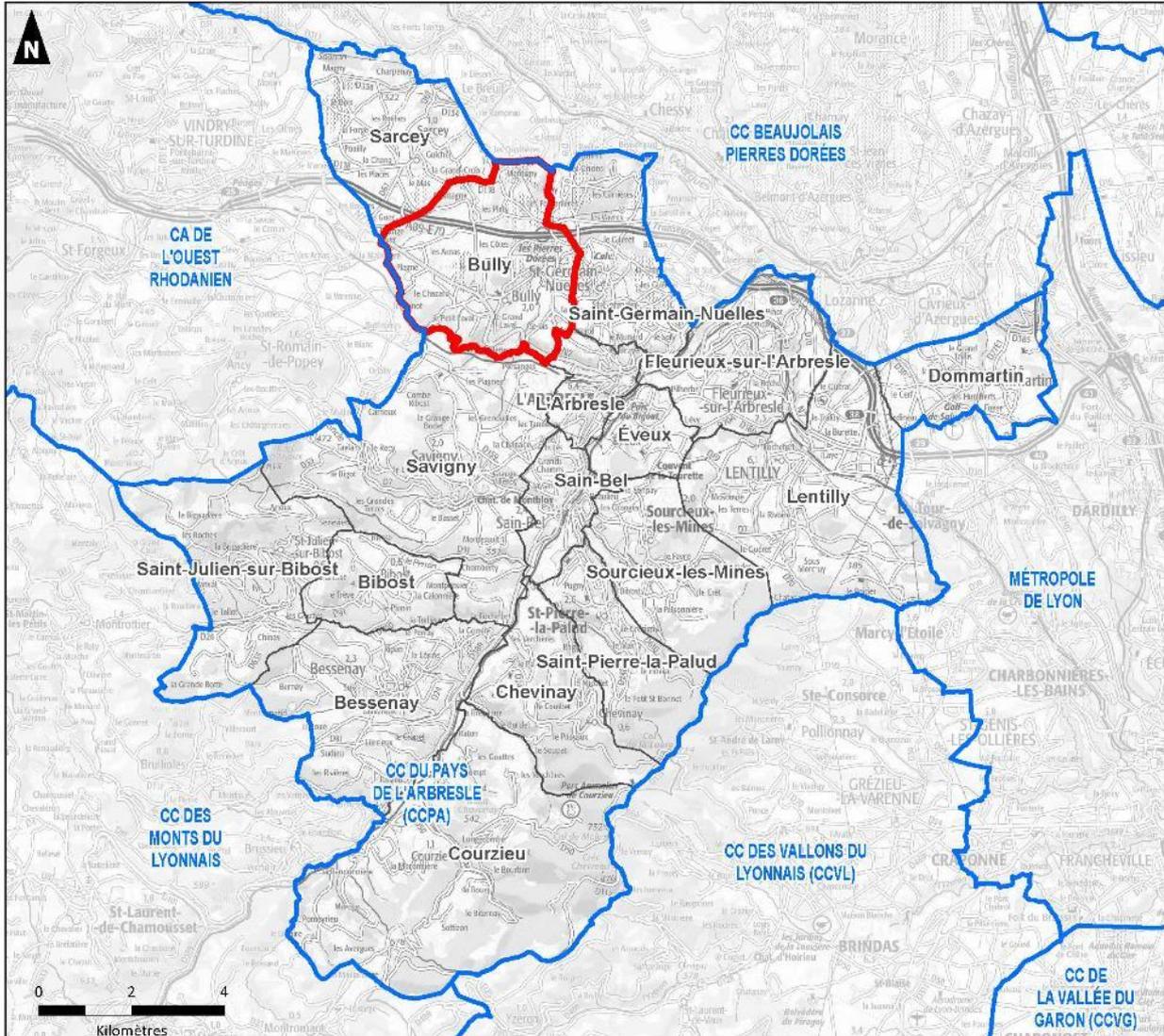
La CCPA réunit des communes aux profils divers, telles que **L'Arbresle, Bully, Fleurieux-sur-l'Arbresle, Savigny, Sain-Bel**, entre autres, offrant une riche mixité entre zones urbaines, périurbaines et rurales. En 2021, selon l'INSEE, la Communauté de Communes comptait **38 637 habitants**, répartis sur un territoire de **139 km<sup>2</sup>**, soit une densité moyenne de **210 habitants par km<sup>2</sup>** (contre 106 habitants par km<sup>2</sup> au niveau national en 2020).

Située à l'ouest de l'agglomération lyonnaise, la CCPA bénéficie d'une **position géographique privilégiée**, entre Lyon et les contreforts des **monts du Beaujolais** et des **monts du Lyonnais**. Cette localisation stratégique renforce son attractivité, à la fois pour les entreprises, les familles et les visiteurs.

La Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle a pour mission de **fédérer ses 17 communes membres** autour d'un espace de solidarité. La CCPA se distingue par son caractère **périurbain et rural**, offrant un cadre de vie attractif, mêlant dynamisme et tranquillité. Elle est marquée par :

- Des paysages variés, entre **collines boisées, vignobles, terres agricoles** et villages typiques en pierre dorée.
- Une proximité avec l'agglomération lyonnaise, permettant aux habitants de bénéficier des opportunités économiques et culturelles d'un grand centre urbain tout en vivant dans un environnement préservé.

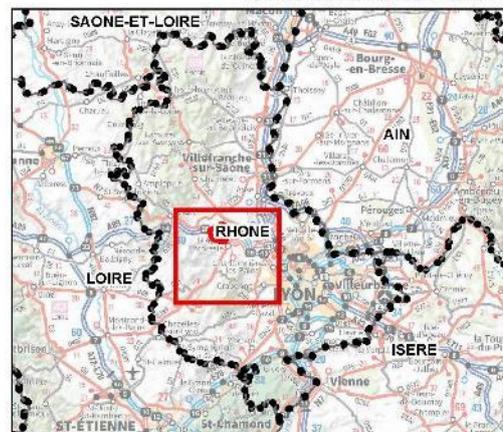
### Localisation



Sources : IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites intercommunales
-  Limites départementales



## b. Compétences communautaires

Source de ce chapitre : <https://www.paysdelarbresle.fr/ccpa/nos-competences/>

La Communauté de Communes exerce les compétences suivantes :

### Les compétences obligatoires :

- **Aménagement de l'espace :**
  - Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire.
  - Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteur.
- **Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage**
- **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés**
- **Actions de développement économique**
  - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique.
  - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.
  - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
- **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations GEMAPI sur le versant de l'Yzeron, sur le bassin versant de l'Azergues et sur le bassin versant Brévenne Turdine**

### Les compétences optionnelles :

- **Protection et mise en valeur de l'environnement**
- **Politique du logement et du cadre de vie**
- **Création, aménagement et entretien de la voirie**
- **Action sociale d'intérêt communautaires**
- **Assainissement collectif et non collectif**

### Les compétences facultatives :

- **Petite enfance**
  - Accompagnement méthodologique, technique et coordination des actions « petite enfance » conduites dans les communes du territoire communautaire.
  - Création et gestion de relais petite enfance.

- **Jeunesse**
  - Accompagnement méthodologique, technique et coordination des actions jeunesse conduites dans les communes du territoire communautaire.
  - Information jeunesse dont la création et la gestion d'un Point d'Information Jeunesse communautaire.
  
- **Transport et mobilité**
  - Transport périscolaire pour la desserte des équipements culturels, sportifs et de loisirs d'intérêt communautaire.
  - Etude et maîtrise d'ouvrage des aménagements des abords de gares ferroviaires.
  - Etude des schémas de dessertes routières et ferroviaires du Pays de l'Arbresle.
  - Organisation d'un service de transport à la demande de personnes sur délégation.
  
- **Santé**
  - Élaboration et mise en œuvre d'un programme local de santé communautaire.
  - Participation à la réalisation et à l'aménagement des équipements hospitaliers et de l'établissement d'hébergement des personnes âgées dépendantes (EHPAD) « maison de retraite intercommunale Les Collonges ».
  
- **Numérique**
  - Élaboration et mise en œuvre d'un schéma intercommunal de développement numérique.
  - Établissement, entretien et exploitation de réseaux de communications électroniques.
  
- **Patrimoine**
  - Création, aménagement et gestion des bâtiments de la gendarmerie de L'Arbresle.
  - Aménagement, entretien et gestion de la retenue d'eau dite « Bassin de la Falconnière » à Sourcieux-les-Mines.
  - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs :
    - L'Archipel, centre aquatique du Pays de L'Arbresle (Sain-Bel) ;
    - Le boulodrome de Grands Champs (Sain-Bel) ;
    - Le complexe sportif de Grands Champs (Sain-Bel) ;
    - Le plateau d'éducation physique de Grands Champs (Sain-Bel) ;
    - Le complexe rugbystique du Pays de L'Arbresle (Fleurieux-sur-L'Arbresle).
    - Les tennis couverts non démontables à vocation communautaire sur les communes de Lentilly, Saint Pierre la Palud, Saint Germain Nuelles et Bessenay
  
- **Gestion des eaux pluviales urbaines**
  
- **Compétences complémentaires GEMAPI**
  
- **Culture**
  - Création d'un parcours culturel et touristique



## 1.2 Les documents cadres

Le PLU de Bully devra prendre un compte un certain nombre de documents supra-communaux comme indiqué dans les articles du Code de l'Urbanisme ci-dessous :

- Article L131-4 du Code de l'urbanisme :

*Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

*1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*

*2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;*

*3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*

*4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.*

- Article L131-5 du Code de l'urbanisme :

*Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.*

### 1.2.1 Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

Source de ce chapitre : <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/planification-de-bassinschema-directeur-damenagement-et-de-gestion-des-eaux-sdage/sdage-2022-2027>

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** par bassin ou groupement de bassins **pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau**. A ce titre, il a vocation d'encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne.

**Le territoire communal est concerné par le SDAGE Rhône-Méditerranée et son programme de mesures en vigueur depuis le 4 avril 2022, ils définissent la stratégie et les actions à mener pour les années 2022 à 2027.**

Le SDAGE définit ainsi 8 chapitres contenant des orientations fondamentales :

0. S'adapter aux effets du changement climatique
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux

5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
  - a) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
  - b) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
  - c) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
  - d) Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
  - e) Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
  - a) Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
  - b) Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - c) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

## 1.2.2 Le SAGE

**Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...).** Il a été mis en place par la loi sur l'eau de 1992. Il fixe localement des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

**La commune de Bully n'est pas concernée par le périmètre d'aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).**

## 1.2.3 Le PGRI Rhône-Méditerranée 2022-2027

Source de ce chapitre : <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/planification-de-bassinrisques-dinondationplan-de-gestion-des-risques-dinondation-pgri/pgri-2022>

L'ambition portée par le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) est de **ne plus subir, mais d'anticiper le risque**. L'objectif phare du plan est de mieux assurer la sécurité des populations, là où les vies humaines sont en danger, de réduire les dommages individuels et les coûts pour la société et de permettre le redémarrage des territoires après la catastrophe, dans les délais les plus courts possibles.

**La commune de Bully est soumise au Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée, approuvé en mars 2022.** Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la **gestion des risques d'inondation**. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le Code de l'environnement, aux articles L. 566-7 et suivants, et R. 566-10 et suivants. Les documents d'urbanisme locaux doivent en outre être compatibles avec le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée.

Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. **Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine**, aux SCOT et Plans de Prévention des Risques.

Le PGRI, décline la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion du risque inondation (directive inondation) et la stratégie nationale de gestion du risque inondation (SNGRI) à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée. Le PGRI 2022-2027 comprend 5 grands objectifs (GO) :

- **GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation**
- **GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**
- **GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés**
- **GO4 : Organiser les acteurs et les compétences**
- **GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation**

Le PGRI comprend notamment des dispositions applicables aux 31 **territoires à risque d'inondation important (TRI)**. **La commune de Bully n'est pas située dans un TRI.**

Le PLU doit notamment :

- Prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle (exceptés les reconstructions après un sinistre, les extensions et annexes mesurées, les ouvrages d'intérêt général et les activités nécessitant la proximité immédiate des cours d'eau).
- Prendre dans son champ de compétences les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouvelles digues ou de nouveaux remblais dans les zones inondables, qui diminueraient les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets. Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations ou équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs.
- Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements (exceptés les reconstructions après un sinistre, les extensions et annexes mesurées, les ouvrages d'intérêt général et les activités nécessitant la proximité immédiate des cours d'eau).
- Présenter des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification).

## 1.2.4 Les orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise a été approuvée par le décret n°2007-45 du 09 janvier 2007 et modifiée en 2015 (modification approuvée par arrêté préfectoral du 25 mars 2015) concernant les 20 communes de "l'espace interdépartemental Saint-Exupéry".

Le périmètre défini de la DTA s'étend sur le territoire de 4 départements (le Rhône, l'Ain, l'Isère et la Loire) et 382 communes.

Afin de promouvoir une métropole internationale, la DTA définit les objectifs suivants :

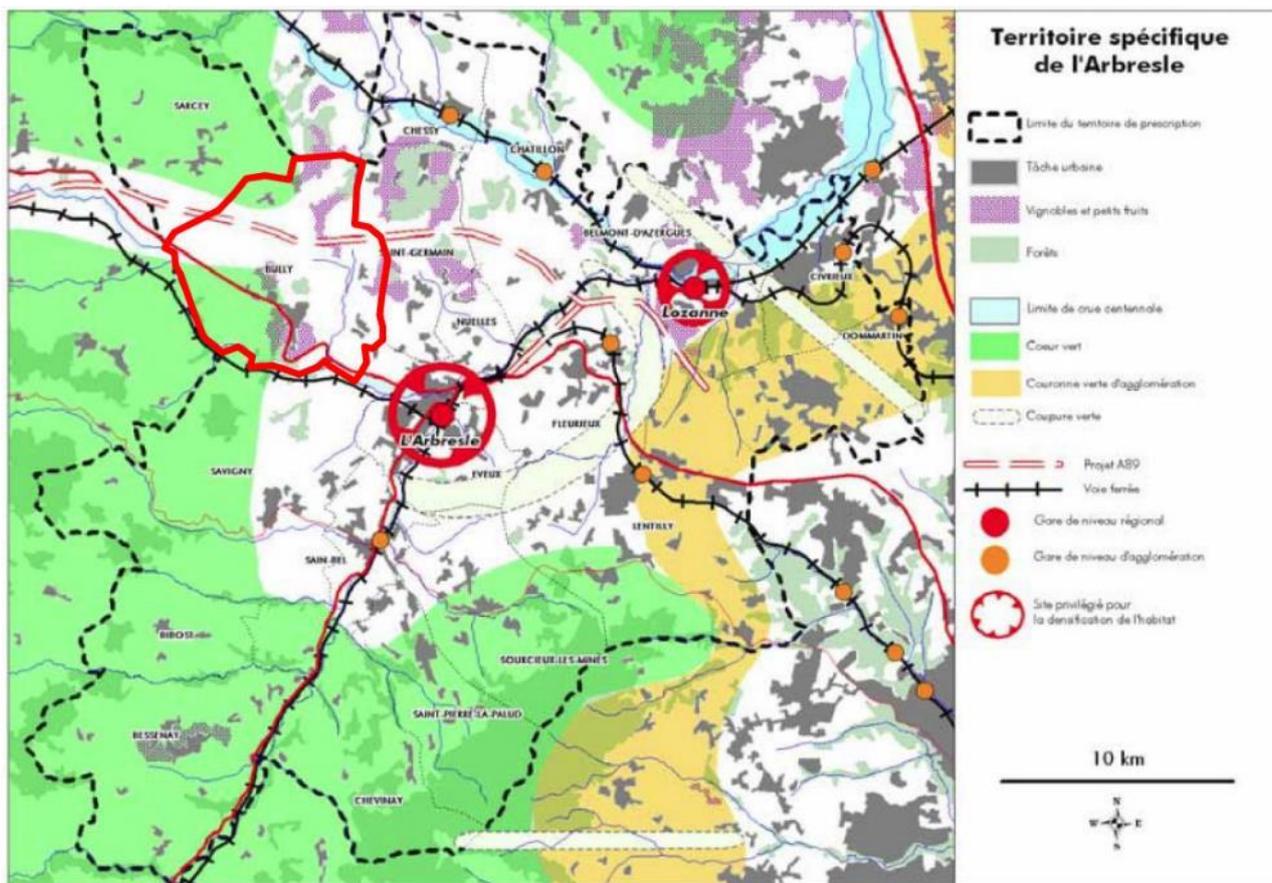
- Miser sur quelques pôles d'excellence pour permettre une spécialisation de l'économie lyonnaise
- Développer les fonctions métropolitaines (enseignement supérieur, culture, santé)
- Organiser une métropole multipolaire (renforcer l'agglomération stéphanoise, structurer l'agglomération Nord-Isère, conforter les pôles secondaires)
- Valoriser la situation géostratégique (réseau transports et conforter la plateforme de Saint-Exupéry).

Afin de favoriser la solidarité et le développement durable, la DTA fixe les objectifs suivants :

- Répartir la dynamique démographique vers les territoires en perte d'attractivité et les pôles urbains déjà équipés et revaloriser ces territoires
- Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets de développement.

La DTA identifie le territoire autour de l'Arbresle, dont Bully, comme territoire spécifique, avec les orientations suivantes :

- Le développement urbain visera à renforcer les deux pôles existants, l'Arbresle en priorité, puis Lozanne. Il se fera également dans les communes desservies par les transports collectifs en site propre.
- Afin de restaurer la continuité paysagère, les corridors écologiques et l'intégrité territoriale des Monts du Lyonnais, le cœur vert des Monts du Lyonnais est étendu, de part et d'autre de la vallée de la Brévenne, à l'amont des confluents que forme la Brévenne, avec les ruisseaux de la Tourette et du Penon.
- Vigilance extrême vis-à-vis des coteaux
- Préserver l'agriculture, les coteaux et le paysage de l'Ouest Lyonnais, particulièrement dans ce secteur au relief marqué : conduit à privilégier la construction en continuité des bourgs, hameaux, et villages existants.
- En zone inondable de crue centennale, l'urbanisation est interdite.



La DTA mentionne 2 niveaux de zone d'activités : les zones d'envergure métropolitaine et les zones de niveau intercommunal. La zone d'activités de la Plagne n'est pas recensée en tant que zone d'envergure métropolitaine.

Concernant les zones de niveau intercommunal, les prescriptions suivantes sont émises :

- Les capacités d'accueil pour les entreprises seront évaluées en intégrant les possibilités offertes par la reconquête de friches, industrielles ou urbaines, et par les potentialités des zones d'activités existantes à requalifier.
- Au-delà, l'offre nouvelle se fera par des sites d'échelle au moins intercommunale.
- Parmi les critères de choix des sites, seront systématiquement pris en compte :
  - La possibilité d'un accès direct depuis le réseau routier existant structurant, permettant aux camions de ne pas traverser un secteur urbanisé par l'habitat ;
  - La facilité d'accès à un centre urbain existant, offrant des services aux salariés et aux entreprises ;
  - L'existence d'une desserte par un axe lourd de transport en commun pour les pôles tertiaires.

Ces orientations ont ensuite été déclinées et reprises dans le cadre des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et plus particulièrement le SCoT de l'Ouest Lyonnais en ce qui nous concerne.

## 1.2.5 Le SCoT de l'Ouest Lyonnais

Source de ce chapitre : <https://www.ouestlyonnais.fr/amenagement-du-territoire/>

### a. Le SCOT approuvé en 2011

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), instauré par la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain, est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle d'un territoire, **les principes fondamentaux de son développement pour les 15-20 ans à venir**. Il présente ses évolutions et objectifs en matière d'habitat, de développement économique, d'environnement et de déplacements selon un projet d'aménagement défini dans le respect du principe de développement durable.

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais regroupe 4 EPCI, soit 41 communes. En 2021, ce territoire comptait une population totale de 134 948 habitants répartis sur une superficie de 484 km<sup>2</sup>, offrant une densité moyenne d'environ 279 habitants par km<sup>2</sup>.

Ainsi, le SCoT de l'Ouest Lyonnais, approuvé le 2 février 2011, est destiné à servir de cadre de référence aux élus et techniciens en charge de l'aménagement du territoire en garantissant la cohérence entre les différentes politiques menées. Comme évoqué précédemment, il s'applique à quatre **Etablissements Publics de Coopération Intercommunale** et permet d'offrir de meilleures conditions de vie à ses habitants en termes de logements, transports, emplois, commerces, éducation, santé et loisirs.



Figure 1 : Carte du SCOT de l'Ouest Lyonnais\_ Source : <https://www.ouestlyonnais.fr/>

Le projet politique en matière d'aménagement promu par les élus du territoire est exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT. Il se décompose en quatre axes et trois sous parties appeler grands principes d'aménagement :

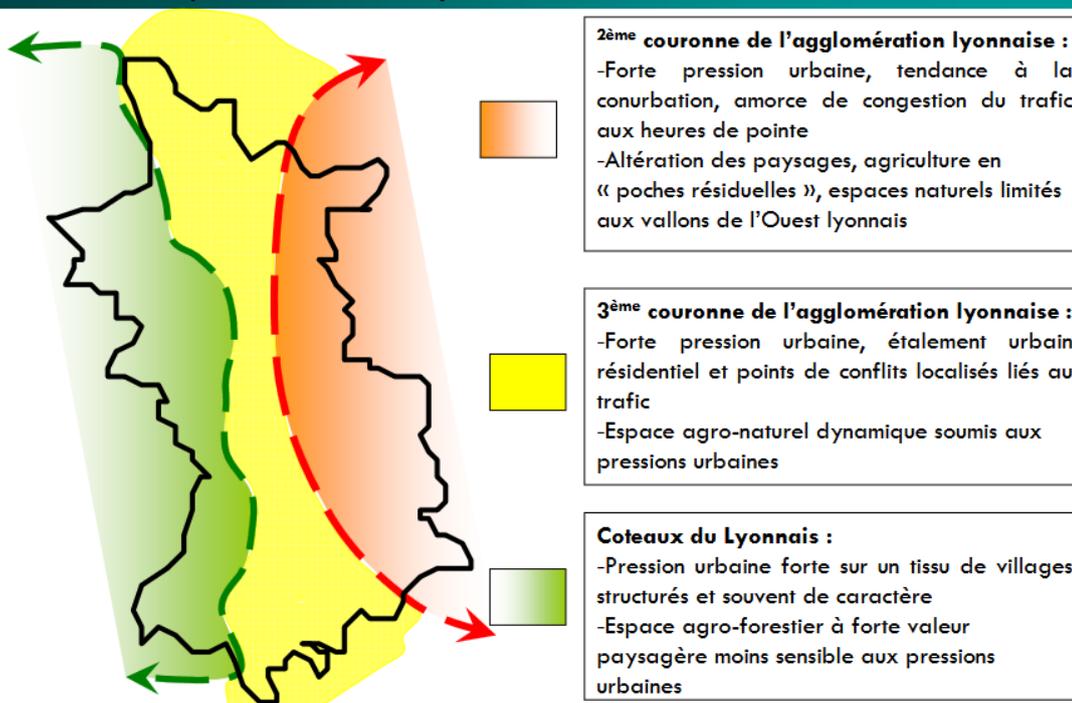
**Les 4 axes du PADD :**

- **Accueillir un volume de population mesuré dans le cadre d'une nouvelle forme de développement assise sur le concept de village densifié**
- **Renforcer la dynamique économique interne (agriculture, industrie, artisanat...) ainsi que les commerces et services en centre bourg**
- **Organiser les déplacements**
- **Préserver la marque identitaire du territoire (agriculture en tant qu'activité économique et élément clé de structuration du territoire, environnement, paysages)**

Les trois grands principes d'aménagements :

1. **Mettre en œuvre un mode de développement organisé autour d'un concept de villages densifiés.**
2. **Assurer un meilleur équilibre du territoire en matière de mobilité et de déplacements en renforçant les transports en commun.**
3. **Préserver la « marque identitaire » du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers.**

## Le PADD – Synthèse des enjeux



Le SCoT de l'Ouest Lyonnais est un document directement opposable au PLU de la commune de Bully. Celui-ci se doit donc d'être compatible avec le SCoT, pour cela il doit répondre aux orientations et aux objectifs du SCoT émis dans le Document d'Orientations et Générales (DOG).

Ce DOG se développe à travers la déclinaison réglementaire des trois grands principes évoqués précédemment dans le PADD :

### **Déclinaison réglementaire du 1er principe "Mettre en œuvre un mode de développement Ouest Lyonnais organisé autour du concept de village densifié" :**

- Sous-partie n°1 : définition du village / de la ville densifiée(e) de l'ouest lyonnais et sa déclinaison réglementaire
- Sous-partie n°2 : encadrer l'évolution de la population, maîtriser l'étalement urbain et mettre en place le concept de village densifié
- Sous-partie n°3 : mettre en place une stratégie de développement économique "de territoire" permettant de développer l'emploi

### **Déclinaison réglementaire du 2ème principe "Assurer un meilleur équilibre des territoires du SCOT en matière de mobilités et de déplacements en développant, en particulier, les transports en commun" :**

- Développer fortement les transports collectifs
- Structurer et adapter le réseau de voirie
- Anticiper les grands projets d'infrastructure
- Renforcer l'attractivité des modes doux

### **Déclinaison réglementaire du 3ème principe "Préserver la marque identitaire du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers" :**

- Préserver les paysages remarquables du territoire
- Préserver les espaces naturels à enjeux environnementaux
- Assurer la pérennité des espaces agricoles.
- Les objectifs et actions de la charte paysagère
- Les zooms : coupures d'urbanisation, trame verte d'agglomération

## **b. Zoom sur les règles applicables à Bully**

### **■ Déclinaison réglementaire du 1er principe "Mettre en œuvre un mode de développement Ouest Lyonnais organisé autour du concept de village densifié" :**

- Sous-partie n°1 : définition du village / de la ville densifiée(e) de l'ouest lyonnais et sa déclinaison réglementaire

Selon le DOG du SCoT, une ville ou un village densifié se définit par des distances courtes, facilitant l'accessibilité, la marche, et les mobilités douces au quotidien. Ce modèle conjugue économie foncière, infrastructures optimisées, et mixité fonctionnelle, sociale, et générationnelle. Il privilégie une diversité d'habitats et d'usages (logements, commerces, services, espaces publics et verts), renforçant le lien social et la qualité de vie.

- Sous-partie n°2 : encadrer l'évolution de la population, maîtriser l'étalement urbain et mettre en place le concept de village densifié

Pour appliquer le concept de village densifié, le SCoT organise la répartition des logements selon quatre niveaux de polarité :

- **Niveau 1** (ex. L'Arbresle, Brignais/Chaponost) : territoires bien desservis en transports, services, et activités économiques.
- **Niveau 2** : (ex. Mornant, Soucieu-en-Jarrest) : communes bien connectées aux transports en commun.
- **Niveau 3** : communes comme Bully, influencées par les pôles de niveaux 1 et 2, bénéficiant de rabattements vers les transports en commun.
- **Niveau 4** : zones à développement modéré pour préserver leur vitalité sociale et leurs services.



**D'après le SCOT, Bully fait partie des polarités de troisième niveau regroupe des communes situées dans l'aire d'influence des polarités de premier et deuxième niveau et qui peuvent disposer des possibilités de rabattement vers des TC.**

Pour encadrer l'évolution de la population et maîtriser l'étalement urbain et la mixité sociale, le SCoT a distingué, en lien avec les différentes polarités évoquées plus haut, des densités en lien avec la typologie des logements.

Pour chaque polarité identifiée, le SCOT indique le pourcentage de logement individuel, groupé et collectif obligatoire.

Niveau de polarité	% individuel (1) 10 à 20 lgts/ha	% groupé (2) 20 à 50 lgts/ha	% collectif (2) 50 lgts/ha et au-delà
1	20	40	40
2	25	45	30
3	25	45	30
4	40	35	25

(1) Le taux mentionné pour le logement individuel constitue un taux maximum. Si le choix communal conduit à privilégier un taux inférieur, le différentiel doit être transféré sur le groupé et/ou le collectif.

(2) Le taux mentionné pour le logement groupé et le logement collectif constitue un taux minimum.

**Pour Bully, les objectifs de densité sont :**

- **25% des logements créés devront être individuel avec une densité de 10 à 20 logements par hectare**
- **45% des logements créés devront être groupé avec une densité de 20 à 50 logements par hectare**
- **30% des logements créés devront être collectifs avec une densité supérieure ou égale à 50 logements par hectare**

Pour préserver la structure du paysage bâti et limiter l'étalement urbain, le SCoT fixe des objectifs clairs pour Bully :

- **Priorité au foncier urbain central** : Le PLU doit favoriser l'utilisation des « dents creuses », des espaces libres, ainsi que la réhabilitation ou la reconstruction au sein du bourg.
- **Qualité des entrées de ville et interfaces naturelles** : Un diagnostic des abords des voies majeures, des interfaces nature-bâti et des entrées de ville permettra d'édicter des règles garantissant leur qualité urbaine et architecturale.
- **Valorisation du patrimoine rural** : Le PLU doit délimiter des périmètres de protection autour des éléments remarquables du patrimoine, y compris paysager, et prévoir des réglementations spécifiques.
- **Urbanisation raisonnée** : Les zones d'urbanisation doivent être précisément définies, en tenant compte de leur impact sur les milieux naturels, l'activité agricole et la population, tout en s'assurant de la compatibilité avec les infrastructures publiques, notamment l'assainissement et l'eau potable.

**Dans les hameaux, l'urbanisation doit rester exceptionnelle, justifiée et précédée d'un diagnostic. Les extensions urbaines éventuelles doivent se greffer au noyau central, respecter les prescriptions de la DTA, intégrer un projet global (desserte, équipements, services) et maintenir l'équilibre agricole et naturel. Ces extensions ne peuvent être envisagées qu'en l'absence de solutions alternatives au sein du centre urbain, conformément au SCOT. Les critères de densité s'appliquent également aux zones futures.**

**Pour répondre aux besoins en logement, la création de logements sociaux est obligatoire et intégrée au PLU via des OAP thématiques. Enfin, pour maintenir des services adaptés, les pôles et communes doivent structurer un maillage territorial, avec des équipements implantés dans les centres. Le PLU de Bully a pris en compte ces orientations dans son élaboration.**

- **Sous-partie n°3 : mettre en place une stratégie de développement économique "de territoire" permettant de développer l'emploi**

La zone d'activité de La Plagne à Bully est identifiée dans le SCoT comme une zone structurante. Toute création ou extension de cette zone devra s'appuyer sur une analyse comparative de sites pour garantir :

- Une desserte optimale en transports en commun.
- Un impact minimal sur les espaces agricoles et naturels.
- Une intégration paysagère de qualité.

Le PLU de Bully devra intégrer un plan d'aménagement prenant en compte :

- L'insertion paysagère.
- Une conception urbanistique adaptée à un "quartier à vocation économique".
- Le traitement des façades, stationnements, liaisons douces, espaces verts et leur maintenance.
- La qualité environnementale, notamment via une éco-qualification de la zone.

Par ailleurs, le projet territorial de l'Ouest Lyonnais impose une stratégie pour les activités commerciales, avec des mesures spécifiques dans le PLU de Bully :

- Autoriser et maintenir des activités et services dans les cœurs de villes et villages.
- Limiter le changement de destination des locaux commerciaux pour préserver un linéaire commercial attractif.
- Encourager des pôles commerciaux dans les zones urbanisées ou à proximité pour limiter l'évasion commerciale.

**Le SCoT fixe comme priorité pour Bully d'assurer l'autosuffisance communale (alimentaire, services de proximité, santé). Le PLU devra maintenir et renforcer ce niveau.**

#### ■ **Déclinaison réglementaire du 2ème principe "Assurer un meilleur équilibre des territoires du SCOT en matière de mobilités et de déplacements en développant, en particulier, les transports en commun" :**

- Développer fortement les transports collectifs

Pour développer les transports collectifs sur le territoire, le SCoT propose différents objectifs :

- Privilégier le transport ferroviaire sur le territoire
- Renforcer la desserte des transports collectifs routiers
- Mieux gérer les flux de transports de marchandises

- Structurer et adapter le réseau de voirie
- Anticiper les grands projets d'infrastructure
- Renforcer l'attractivité des modes doux

**Pour renforcer l'attractivité des modes doux, l'un des objectifs du SCoT qui s'applique pour la commune de Bully est de reconquérir les places « centrales » des villages pour une affectation liées aux piétons, aux marchés, aux manifestations festives et moins pour le stationnement des véhicules (fiche D1 de la Charte paysagère) et ce conformément au concept de village densifié.**

## ■ Déclinaison réglementaire du 3ème principe "Préserver la marque identitaire du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers" :

- Préserver les paysages remarquables du territoire

Comme l'évoque le SCoT de l'Ouest Lyonnais, dans le cadre de la modification du PLU de Bully, il est impératif de :

- Tenir compte des sensibilités paysagères dans le mode de développement des communes, particulièrement pour celles situées en coteaux, en s'appuyant sur la charte paysagère qui a un caractère prescriptif.
- Protéger réglementairement "l'armature verte" du territoire

**Les trames vertes et bleues du SCoT et les coupures d'urbanisation (non présentes sur Bully) sont donc à en compte dans l'élaboration du PLU de Bully. D'autres dispositions réglementaires concernent également la commune de Bully comme le maintien des continuités paysagères le long de certains axes, la préservation des paysages identitaires recensés en limitant strictement l'urbanisation dans ces espaces et enfin intégrer dans le PLU un volet de prescriptions architecturales et paysagères élaboré à partir de la charte paysagère du territoire.**

- Préserver les espaces naturels à enjeux environnementaux

Le SCOT impose de protéger les espaces naturels remarquables identifiés (dénommés zones noyaux) : Arrêtés Préfectoraux de Protection des Biotopes, sites classés, zones humides, ZNIEFF de type I. Aucune construction nouvelle ne peut y être autorisée. Les documents d'urbanisme locaux adopteront un zonage A ou N stricts. Pour les autres espaces qualifiés de "grands ensembles fonctionnels" (ENS, ZNIEFF de type2) : Ils ont vocation à être protégés (classement en A ou N).

Le SCoT impose également la protection des espaces forestiers et des arbres remarquables via plusieurs actions comme :

- Adopter dans les documents d'urbanisme locaux des dispositions protégeant les espaces forestiers dans leurs surfaces actuelles et ne permettre les effets d'emprise sur les boisements que dans les secteurs ne présentant pas de sensibilités écologiques ou paysagères important
- Poursuivre le rajeunissement, la gestion et la valorisation des espaces boisés du territoire par une recherche de qualité.
- Promouvoir une gestion équilibrée et durable de la forêt ainsi que son entretien.
- Prendre en compte le rôle des forêts dans l'équilibre des espaces naturels et le maintien des corridors biologique
- Préserver la forêt qui assure des fonctions de production dans la perspective du développement d'une filière bois
- Prendre en compte le maillage bocager dans le cadre des documents d'urbanisme locaux et le reconstituer si un projet l'altère

Concernant les différents enjeux environnementaux, le SCoT fixe des objectifs pour chaque enjeu :

- Protéger les réseaux de haies stratégiques. Les documents d'urbanisme locaux doivent obligatoirement les identifier et édicter des règles de préservation

- Protéger les zones et plans d'eau, qu'il convient obligatoirement d'identifier lors de l'étude des documents d'urbanisme locaux
- Mettre en place des indicateurs de suivi de la biodiversité tels que définis par le MEEDDAT
- Limiter les risques et les nuisances liés à l'eau, aux risques et nuisances technologiques

- **Assurer la pérennité des espaces agricoles.**

Le SCoT encourage les communes à adopter une gamme variée d'outils de protection afin de préserver les paysages agricoles du territoire. Parmi ces dispositifs figurent :

- **ZAP** (Zones Agricoles Protégées),
- **PENAP** (Périmètres de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains),
- **ZAD** (Zones d'Aménagement Différé),
- Divers zonages agricoles tels que :
  - **Zones agricoles constructibles sous conditions,**
  - **Zones agricoles strictes.**

En outre, le SCoT autorise les changements de destination des bâtiments, sous réserve du respect de l'ensemble des critères définis dans le document de référence.

- **Les objectifs et actions de la charte paysagère**

Les objectifs et actions de la charte paysagère inscrits dans le document d'orientation générales ont valeur prescriptive.

Certains objectifs définis dans le cadre de la charte ne figurent pas dans le DOG car ils relèvent de politiques autres que celle de l'urbanisme

### c. Vers un nouveau SCOT

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été engagée par délibération du Comité Syndical en date du 19 novembre 2014. Dès 2015, le Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL) a lancé une consultation visant à sélectionner une assistance spécialisée pour l'élaboration des différentes pièces constitutives du SCoT.

Les études préparatoires ont démarré en 2016, en collaboration avec un groupement de bureaux d'études. Actuellement, la finalisation du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est en cours.

Plusieurs volets ont été repensés :

- **Armature territoriale** : une révision approfondie pour mieux structurer le territoire.
- **Projet économique** : redéfini en cohérence avec le Schéma d'Accueil des Entreprises.
- **Prescriptions environnementales** : renforcées pour mieux intégrer les défis liés à la transition écologique.
- **Obligations ZAN (Zéro Artificialisation Nette)** : intégrées pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, la mise à jour du volet commercial du SCoT, formalisé dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial Local (DAAC-L), est également en cours. Le Syndicat de l'Ouest Lyonnais prévoit d'arrêter son projet de SCoT au début de l'année 2025.

## 1.2.6 Le PLH 2022-2028

La communauté de communes du Pays de l'Arbresle (CCPA) a engagé une procédure de révision de son Programme Local de l'Habitat le 11 avril 2019. Le PLH de la CCPA est un PLH volontaire. En l'absence de PLH exécutoire, seul le SCOT en vigueur s'applique.

## 1.2.7 Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de l'Ouest Lyonnais (2022-2028)

Source de ce chapitre : <https://www.ouestlyonnais.fr/cap-sur-la-transition-ecologique/>

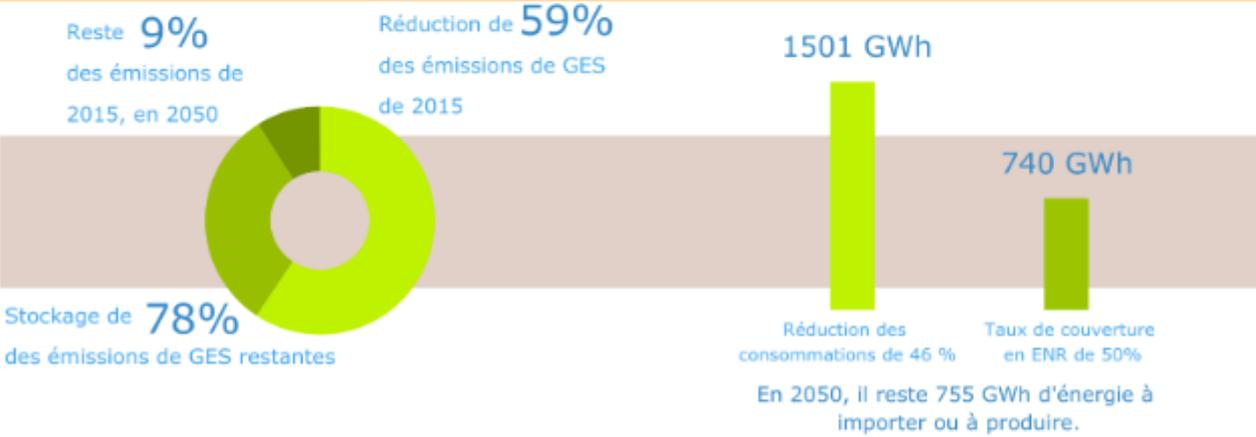
Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de l'Ouest Lyonnais est une initiative adoptée en 2022 pour la période 2022-2028, visant à lutter contre le changement climatique et à promouvoir la transition écologique sur le territoire. Le PCAET de l'Ouest Lyonnais est présenté sous la forme d'un grand plan d'action stratégique présenté ci-dessous et déclinant divers objectifs stratégiques.

La stratégie du PCAET soit recouvrir 9 thématiques, en lien avec les questions d'énergie, d'émissions de GES, de qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Renforcement du stockage Carbone
- Maîtrise de la consommation énergétique finale
- Productions et consommations d'énergies renouvelables et de récupération
- Livraison d'énergie renouvelable et de récupération par les réseaux de chaleur
- Produits biosourcés autres qu'alimentaires
- Réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration
- Evolution coordonnée des réseaux énergétiques
- Adaptation au changement climatique

# La stratégie du PCAET - horizon 2050

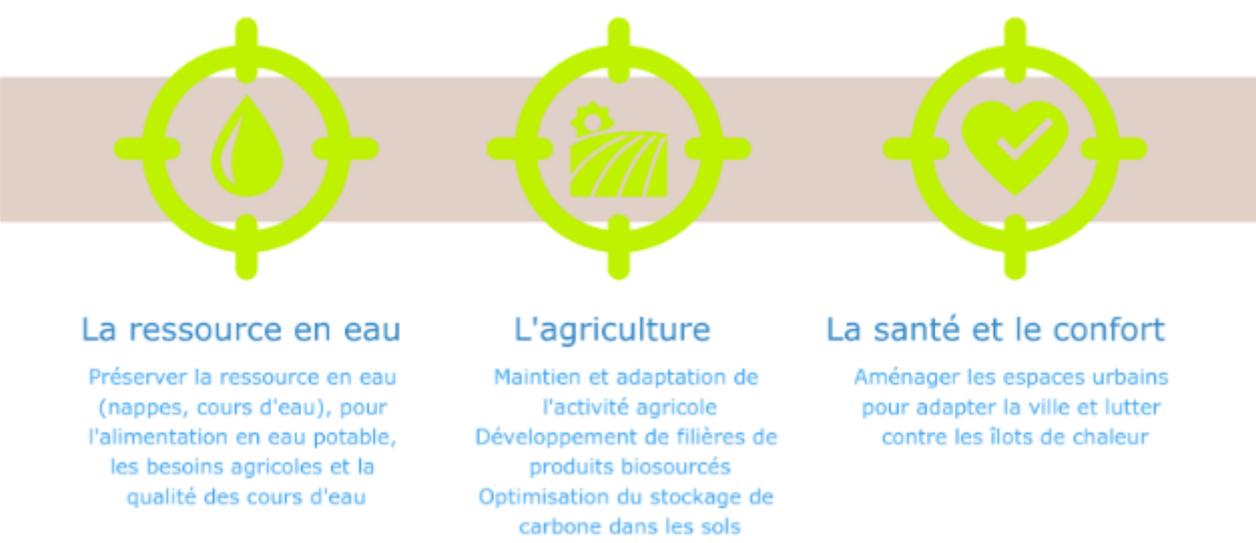
## Volet climat Volet énergie



## Volet air Les réseaux d'énergie



## L'adaptation au changement climatique



Les différents objectifs rédigés dans le PCAET sont divisés en 2 catégories :

**Les objectifs nationaux :**

	2030	2050
<b>Maîtrise de la demande en énergie</b>	-20%	-50%
<b>Production d'énergie renouvelable</b>	32% (taux de couverture)	
<b>Emissions de gaz à effet de serre</b>	-40%	-75%
<b>Emissions de polluants atmosphériques</b>	Objectifs par polluants	

***Rappel des objectifs nationaux***

**Les objectifs régionaux :**

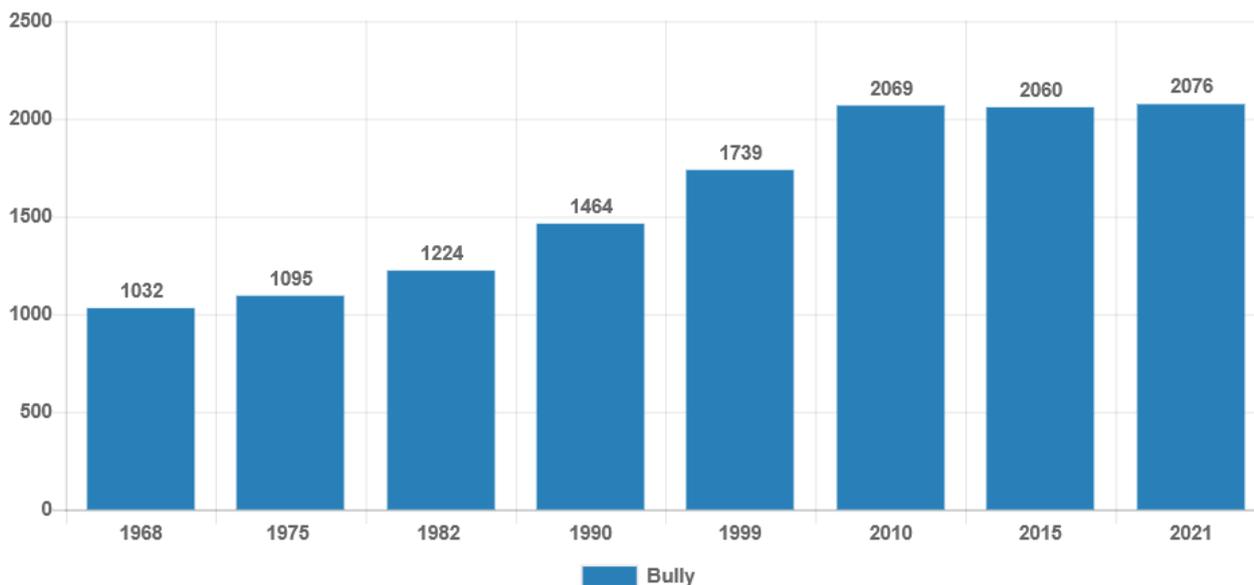
- Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous
- Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires
- Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources
- Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité
- Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité
- Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région
- Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional
- Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires
- Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales
- Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux

## CHAPITRE 2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

## 2.1 Démographie

### 2.1.1 Evolution de la population

Evolution de la population depuis 1968 sur la commune - Bully



Sources: INSEE – Recensements de la population

Depuis 1968, l'évolution démographique de Bully se découpe en deux périodes :

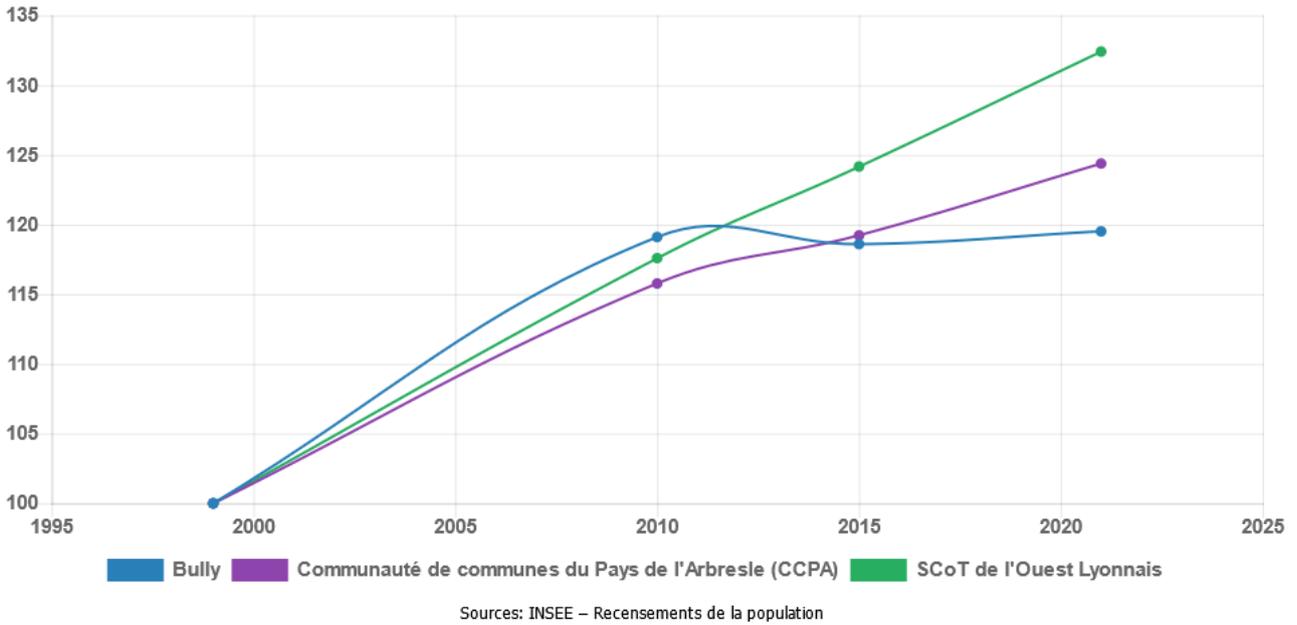
- 1968-2010 : croissance soutenue avec un doublement de la population (+1 037 habitants en 40 ans).
- 2010-2021 : stagnation marquée par une stabilisation du nombre d'habitants.

Périodes	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021	1968-2021
Evolution de la population	+63	+129	+240	+275	+332	-9	+16	+1044
	↗ 6.1%	↗ 11.78%	↗ 19.61%	↗ 18.78%	↗ 18.98%	↘ 0.43%	↗ 0.78%	↗ 101.1%

Tableau 1. Evolution de la population communale

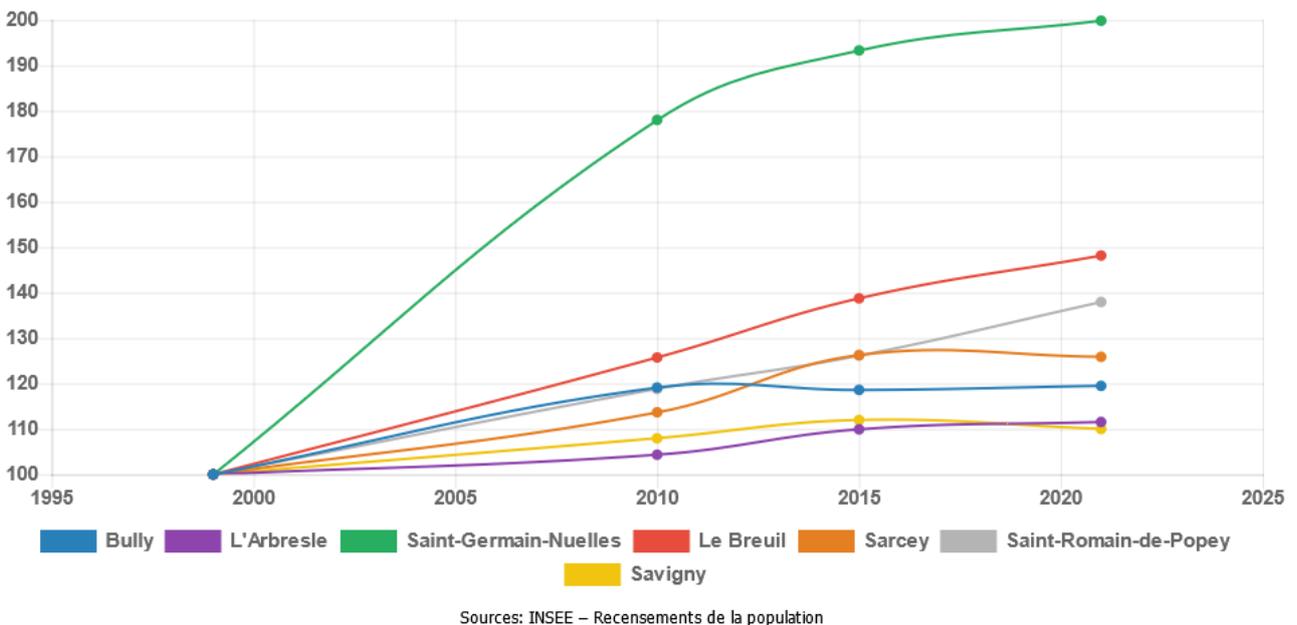
L'évolution comparée de la population depuis 1968, exposée ci-après, montre que la population de Bully a connu **des variations de population égales** à celles de la Communauté de communes du Pays de l'Arbresle (CCPA) et du territoire du SCOT de l'Ouest Lyonnais jusqu'en 2010. Les populations de la CCPA et du SCOT OL ont vu leurs populations augmenter depuis 1968 mais, contrairement à celle de la commune de Bully, ont continué d'augmenter après 2010. Il est donc important de comprendre les raisons de cette démarcation entre Bully et les territoires de comparaison.

### Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1999



Le graphique ci-dessous rappelle que la commune suit globalement la tendance de ses territoires limitrophes. Ici encore, on remarque le détachement de la commune de la tendance à partir de 2010. A l'image de ses différents territoires limitrophes, Bully fait partie des communes qui ont bénéficié du desserrement de la métropole Lyonnaise.

### Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1999



De façon officielle, la population de référence au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 est de 2 180 habitants.

La commune a en effet fait l'objet d'un recensement de sa population en début d'année 2023. Bien que ces résultats ne seront pas officialisés avant 2026, le recensement permet d'actualiser les données publiées par l'INSEE.

Ainsi, on sait ainsi que, début 2023 la commune était peuplée d'environ 2089 personnes en dehors des 120 personnes vivant dans les deux communautés situées sur la commune : l'EHPAD<sup>1</sup> de la Salette et la MECS<sup>2</sup> Croix du Sud.

## A retenir sur l'évolution de la population

Malgré une stagnation démographique depuis 2010, la commune a vu sa population augmenter depuis les années 70.

Le territoire communal semble suivre les évolutions démographiques observées sur les territoires de la CC du Pays de l'Arbresle et du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Cela démontre l'attractivité résidentielle du territoire.

---

<sup>1</sup> EHPAD : Etablissement Hospitalier d'Accueil pour Personnes Agées Dépendantes

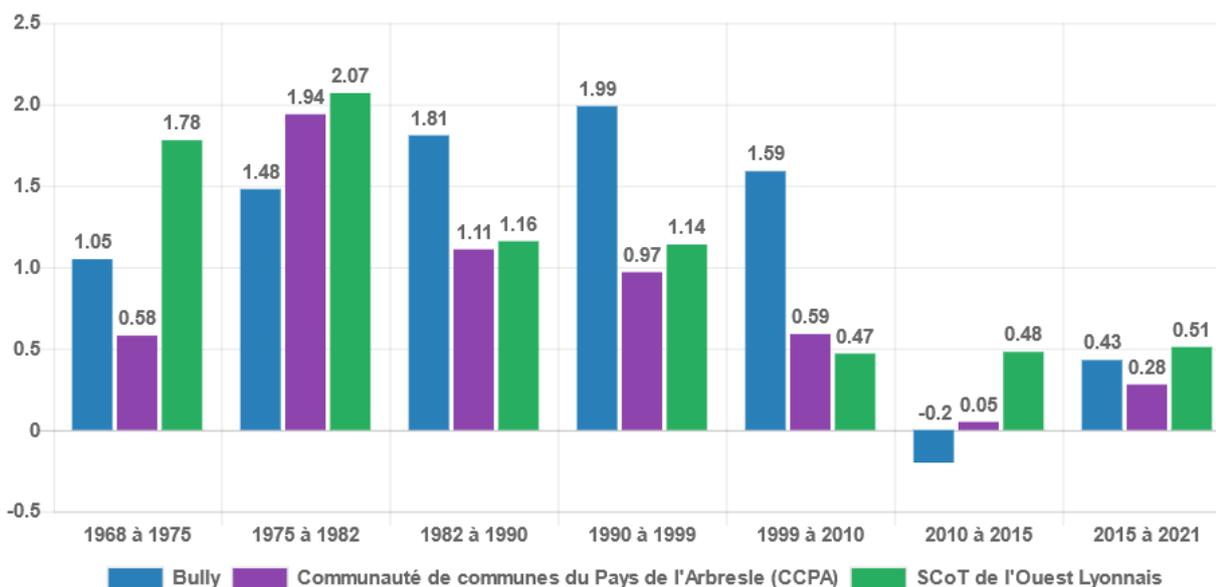
<sup>2</sup> MECS : Maison d'enfants à caractère social

## 2.1.2 Facteurs de l'évolution démographique

### a. Solde migratoire

Le **solde migratoire** correspond à la différence entre le **nombre de personnes qui sont entrées** sur le territoire et le **nombre de personnes qui en sont sorties** au cours d'une période.

Évolution comparée du solde migratoire depuis 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

Sur la période où la commune a connu une hausse de sa population, c'est-à-dire de 1968 à 2010, le solde migratoire est positif.

Après 2010, la dynamique s'inverse et devient négative. Un solde migratoire négatif signifie que plusieurs habitants sont partis s'installer en dehors de la commune et que la venue de nouveaux habitants n'a pas permis de compenser cette perte.

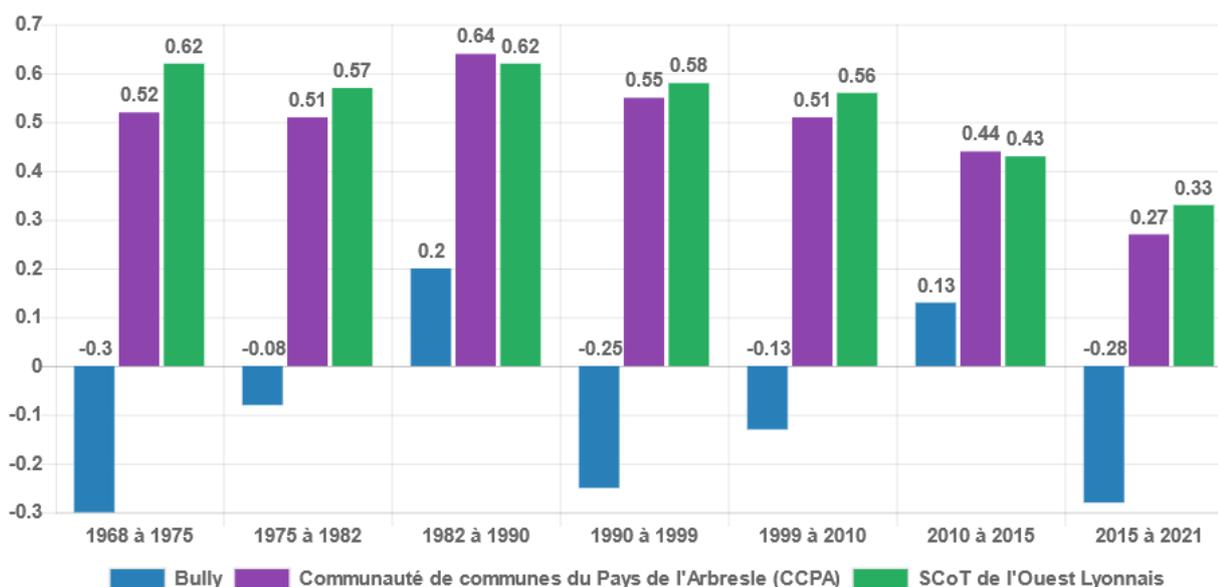
**La démographie communale semble donc dépendre des évolutions migratoires.**

Depuis 1968, la Communauté de communes du Pays de l'Arbresle et le SCoT de l'Ouest Lyonnais enregistrent des soldes migratoires positifs.

### b. Solde naturel

Le **solde naturel** correspond à la différence entre le **nombre de naissances** et le **nombre de décès enregistrés au cours d'une période**. Un solde naturel positif renseigne sur la présence ou non d'une population jeune, en âge d'avoir des enfants sur le territoire, alors qu'un solde naturel négatif démontre un vieillissement grandissant de la population.

### Évolution comparée du solde naturel depuis 1968



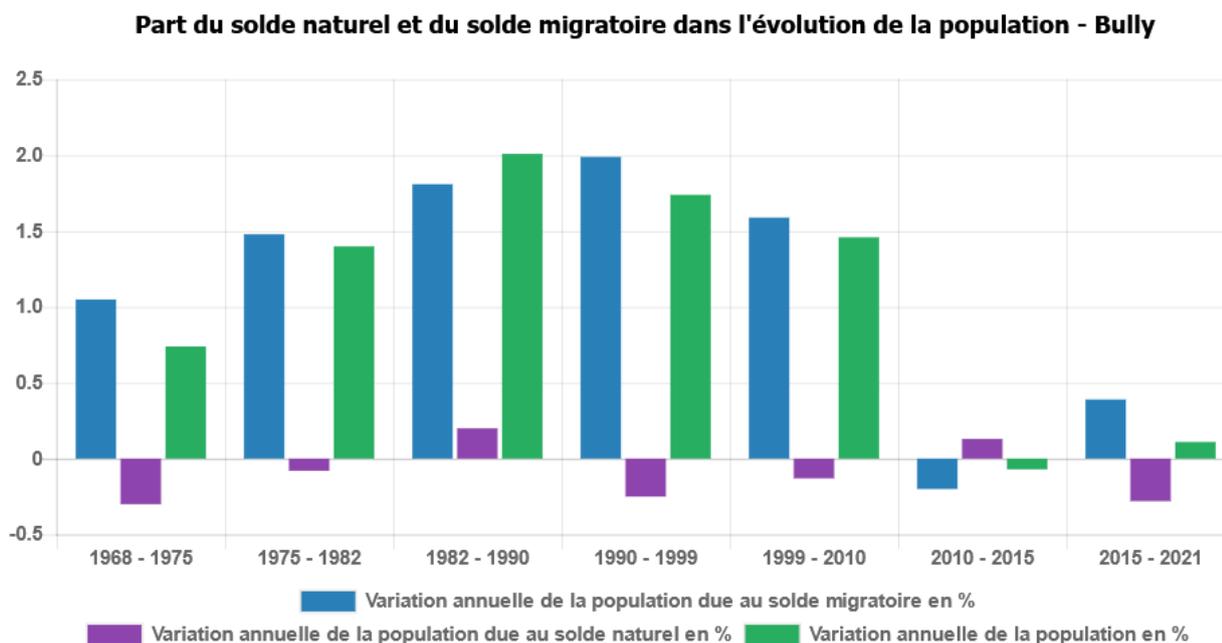
Sources: INSEE – Recensements de la population

La commune de Bully a connu des soldes naturels positifs sur seulement deux périodes (de 1982 à 1990 et de 2010 à 2015) contrairement aux territoires de comparaison, la CCPA et le SCOT OL, qui connaissent un solde naturel positif depuis 1968, signifiant que les naissances sont plus nombreuses que les décès sur ces territoires.

La **commune de Bully** a donc connu davantage de périodes où le **solde naturel était négatif plutôt que positif**. Un schéma s'est dessiné depuis les années 70. En effet, sur les périodes de 1968 à 1990 et de 1990 à 2015, la commune connaît à chaque période trois phases. Une diminution importante du solde naturel (-0,3), puis le solde naturel remonte mais reste encore négatif (-0,1) et enfin, le solde naturel devient positif (0,2).

Le solde naturel de la commune de Bully est donc plus bas que sur nos territoires de comparaison provoquant ainsi un **faible renouvellement des générations liées au solde naturel**. Cela constitue un risque pour la démographie communale puisque la dynamique d'un territoire est apportée par les jeunes générations qui permettent d'alimenter les équipements publics (écoles, garderies, équipements sportifs, etc.). Néanmoins, ces chiffres démontrent encore une fois l'attractivité du territoire. **Malgré le solde naturel négatif, la population entre 1968 et 2010 était en constante augmentation.**

### c. Part du solde migratoire et du solde naturel



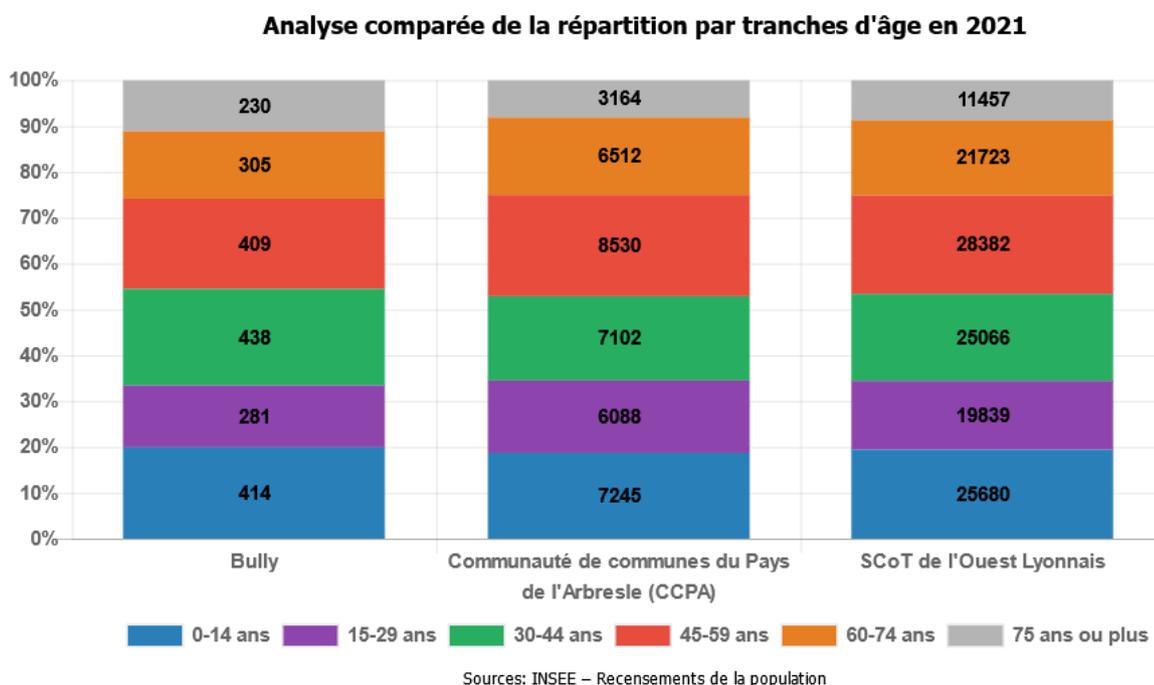
Avant 2010, la commune de Bully connaissait à la fois un solde migratoire positif et un solde naturel négatif (sauf entre 1982 et 1990 et entre 2010 et 2015). Le solde migratoire étant supérieur au solde naturel, la variation annuelle de la population était positive.

#### A retenir sur les facteurs de l'évolution démographique

Le solde migratoire de la commune est resté positif pendant plus de 40 ans jusqu'en 2010 où il devient négatif. Le solde naturel diffère quant à lui d'une période à une autre pour répéter le même schéma. Malgré le solde naturel négatif sur plusieurs périodes, la population entre 1968 et 2010 était en constante augmentation.

## 2.1.3 Structure de la population

### a. Répartition par tranche d'âge



L'analyse comparée de la répartition des tranches d'âge permet de constater que Bully possède **une structure de population légèrement plus âgée que celle des territoires de comparaison. En effet, la tranche de 75 ans et plus représente environ 11% de la population de Bully en 2021.** Pour les autres territoires, le taux des 75 ans et plus représente 8% de la population de chacun des territoires.

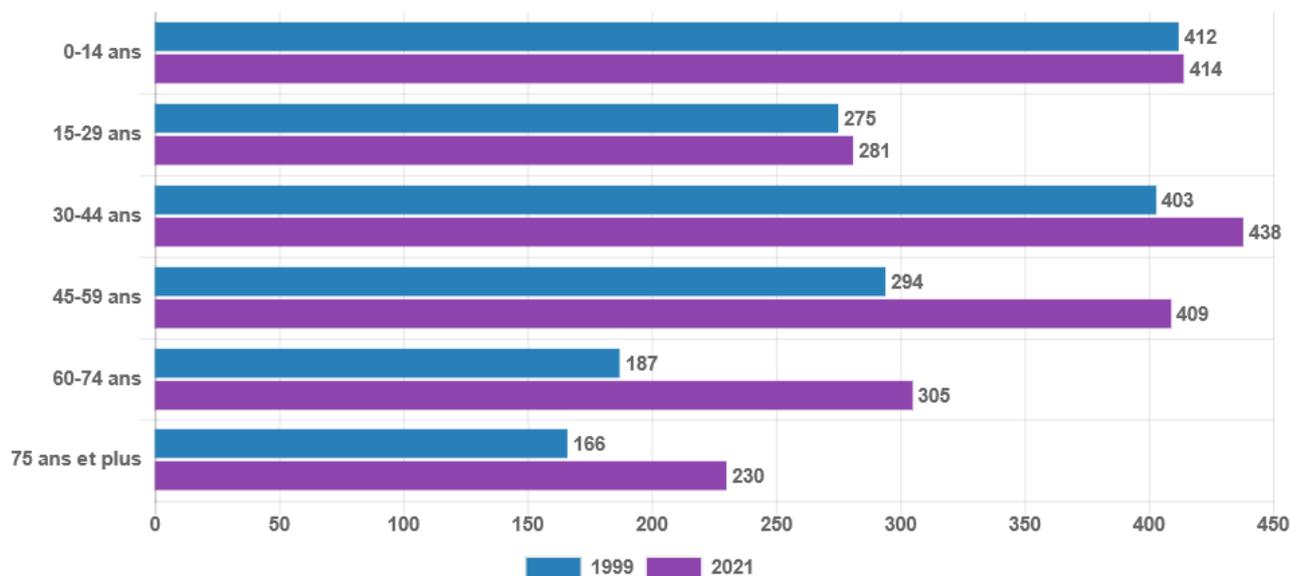
Néanmoins, la part de personnes âgées de 45 ans et plus sont équivalentes sur les trois (environ 45% de la population est âgées de plus de 45 ans). Bully possède donc une part plus faible de personnes âgées d'entre 45 et 75 ans que les autres territoires.

La pyramide des âges dynamique, c'est-à-dire les **trois premières tranches d'âges, représente environ 54% de la population en 2021.** Ce chiffre est équivalent avec ceux de la Communauté de communes de l'Arbresle et du SCOT de l'Ouest Lyonnais.

**Les 15-29 ans sont légèrement moins représentés (13,5%)** que les autres territoires de référence (15% en moyenne). Ils représentent une des tranches d'âges qui permet un renouvellement de la population, ce qui laisse entrevoir des difficultés potentielles pour rajeunir la population.

## b. Evolution par tranche d'âge

Evolution de l'âge de la population entre 1999 et 2021 - Bully



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le graphique ci-dessus, qui reprend les évolutions par tranche d'âge de la population communale entre 1999 et 2021, démontre **un vieillissement de la population** :

- 45 ans et plus : + 297 habitants / ↗ 46%
- Entre 30 et 44 ans : + 35 habitants / ↗ 8%
- Entre 15 et 29 ans : + 6 habitants / ↗ 2%
- 14 ans et moins : + 2 habitants / ↗ 0,4%

Tranches d'âges	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
Evolution	+2	+6	+35	+115	+118	+64
Entre 1999 et 2021	↘ 0,4 %	↗ 2,1 %	↗ 8,6%	↗ 39,1 %	↗ 63,1 %	↗ 38,5 %

Tableau 2. Evolution des tranches d'âges de la population communale

## A retenir sur la structure de la population

La pyramide des âges révèle un vieillissement notable de la population communale. Bien que les tranches d'âge indispensables au renouvellement démographique aient légèrement progressé, leur croissance reste nettement inférieure à celle des tranches les plus âgées.

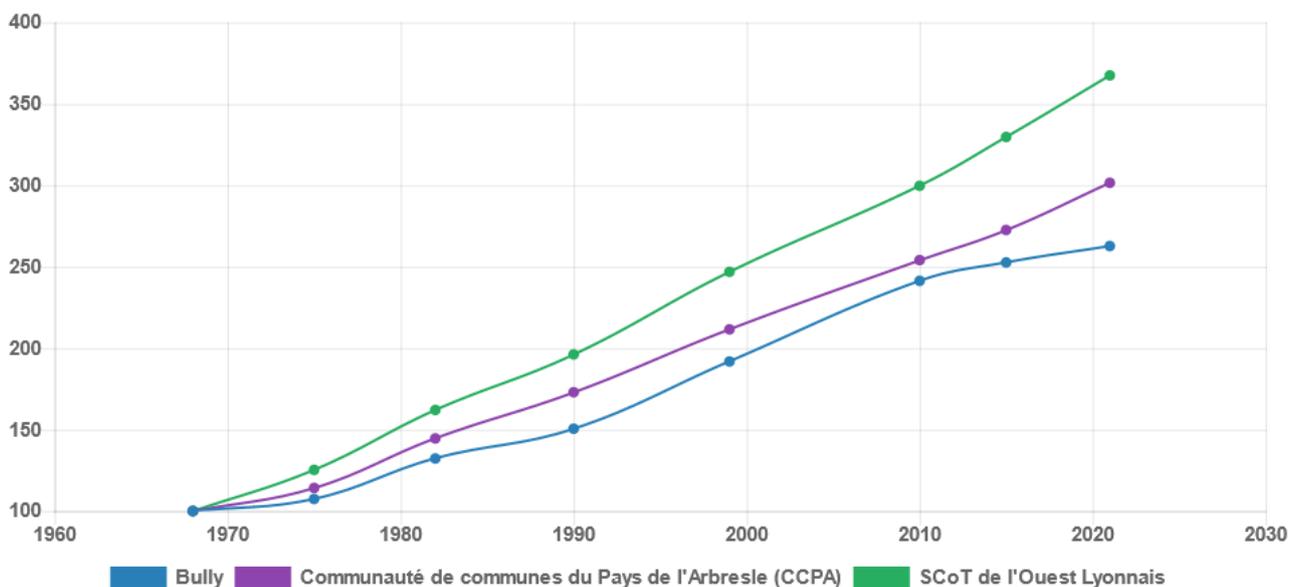
Cette évolution constitue un enjeu majeur pour l'équilibre démographique de la commune. Elle soulève également des questions quant à l'adaptation du territoire aux besoins spécifiques d'une population vieillissante, tout en préservant son attractivité pour les jeunes générations.

### 2.1.4 Le nombre et la taille des ménages

#### a. Nombre de ménages

**Un ménage**, au sens du recensement, désigne **l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale**, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué **d'une seule personne**. Il y a **égalité** entre le **nombre de ménages** et le nombre de **résidences principales** (définition INSEE).

Évolution comparée du nombre de ménages (base 100 en 1968)

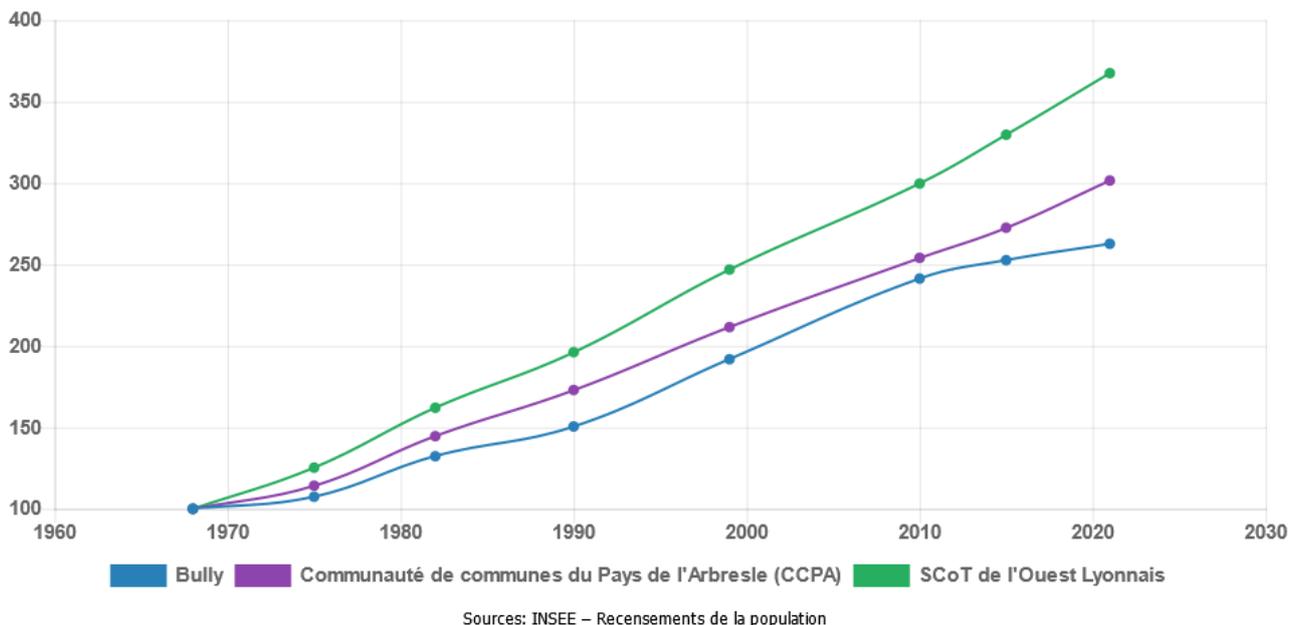


Sources: INSEE – Recensements de la population

A Bully, entre 1968 et 2021, **le nombre de ménage a été multiplié par 2,5 pour passer de 309 ménages en 1968 à 812 en 2021**. Cette hausse globale du nombre de ménages est constante depuis les années 60. La hausse la plus forte est survenue entre 1999 et 2010 avec l'installation de 153 nouveaux ménages en 11 ans, soit 14 ménages par an.

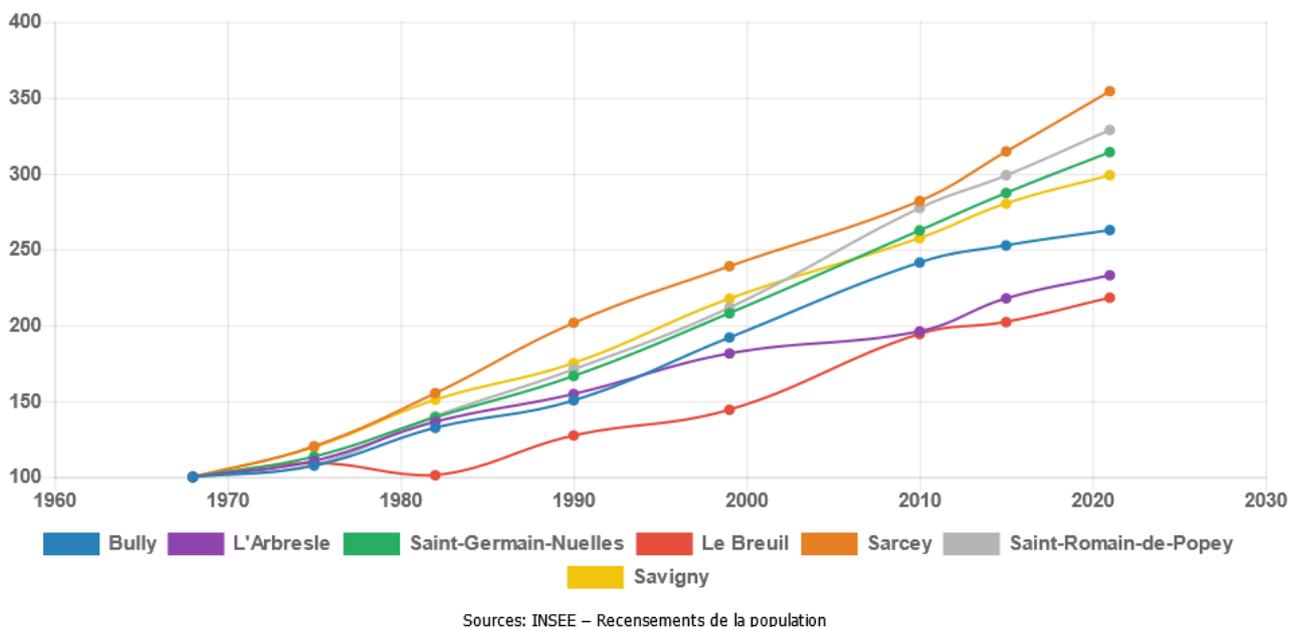
Cette forte croissance de population sur la commune suit la tendance des territoires de la communauté de communes et du SCOT. Aussi, depuis 2010, nous pouvons remarquer un ralentissement de l'augmentation du nombre de ménage. Cette croissance pourrait donc se stabiliser d'ici plusieurs années.

### Évolution comparée du nombre de ménages (base 100 en 1968)



La commune a gagné 503 ménages entre 1968 et 2021. Cependant, les ménages sont moins denses qu'en 1968 puisqu'à nombre supérieur, ils accueillent largement moins d'habitants.

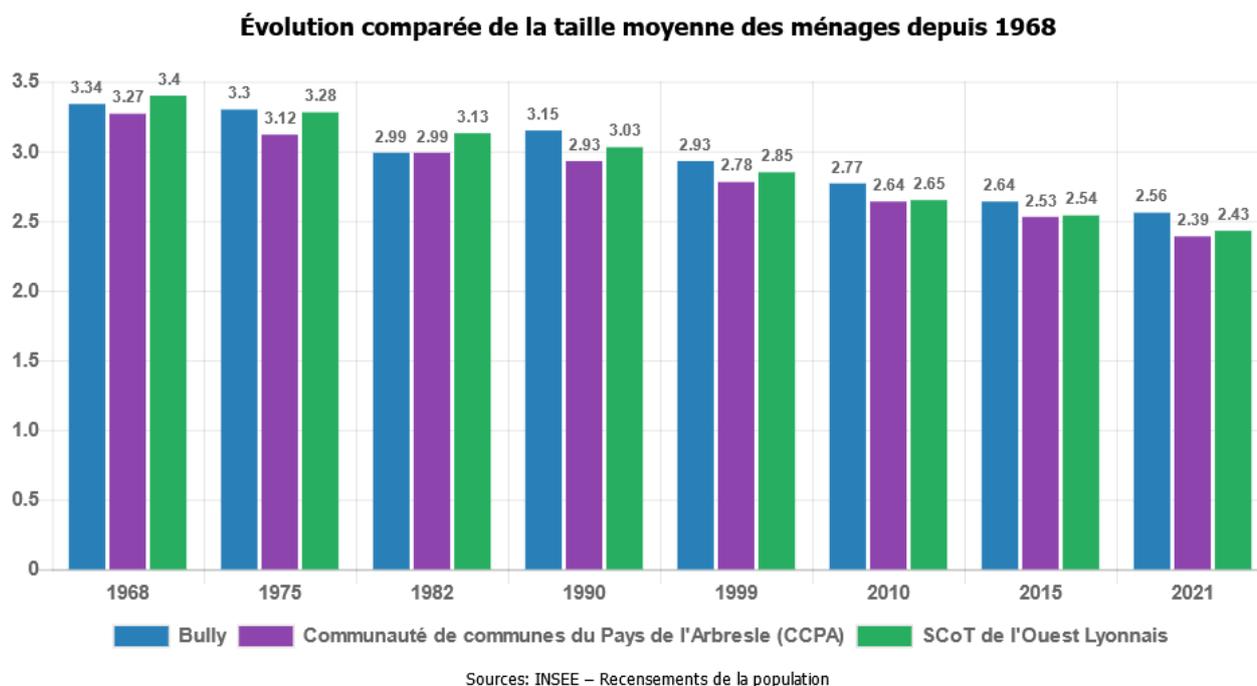
### Évolution comparée du nombre de ménages (base 100 en 1968)



La commune de Bully est la seule avec Le Breuil à voir son rythme d'accueil de nouveaux ménages ralentir depuis 2010 parmi les communes limitrophes de celle-ci.

## b. Taille des ménages

Le phénomène qui explique que la population diminue malgré l'augmentation du nombre de ménages se nomme « **deserrement des ménages** ».



Le graphique ci-dessus met en évidence une **constante diminution de la taille des ménages** aux différentes échelles de comparaisons. Cela signifie qu'un logement accueille moins de population que par le passé, pour tout territoire confondu.

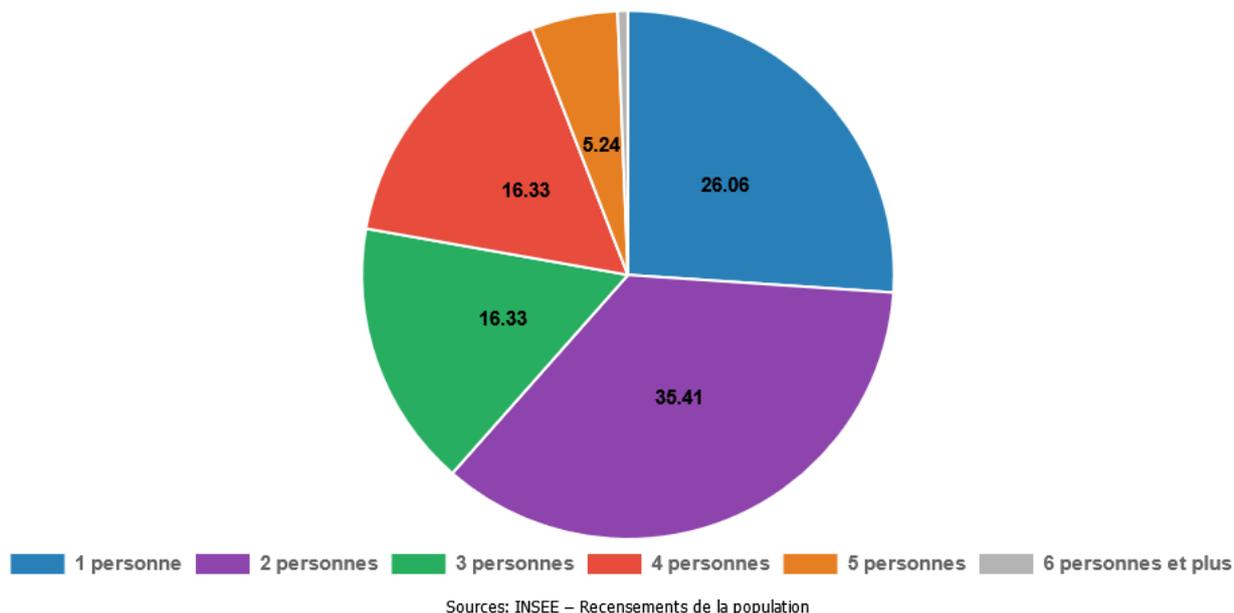
A Bully, la taille moyenne des ménages était de **3,3 personnes par ménage en moyenne en 1968, contre 2,56 personnes par ménage en 2021** correspondant à une perte de 0,7 personnes par ménage.

Sur l'ensemble de la période 1968-2021, la baisse globale de la taille des ménages qui s'observe à toutes les échelles est le résultat du **deserrement des ménages**. Ce phénomène traduit des changements de mode de vie qui sont observés sur l'ensemble du territoire national.

Plusieurs facteurs expliquent cette évolution :

- La décohabitation des jeunes qui quittent de plus en plus tôt le foyer parental pour réaliser des études de plus en plus longues dans les villes universitaires ;
- Ces mêmes jeunes qui ont des enfants de plus en plus tard ;
- L'éclatement des ménages créant des familles monoparentales (cf. graphique ci-après) ;
- Le vieillissement de la population qui augmente le nombre de ménages composés d'une seule personne.

### Taille des ménages sur la commune en 2021 - Bully



Cette baisse de la taille des ménages se traduit dans la composition des ménages puisque 61% des ménages du territoire communal en 2021 se compose de 2 personnes et moins.

#### A retenir sur les ménages

Les ménages sont plus nombreux en 2021 qu'en 1968. Ils sont également plus petits avec en moyenne 2,6 personnes en 2021, contre 3,3 personnes en 1968.

Cette évolution a une influence directe sur la demande de résidence à Bully. Le desserrement des ménages compense la diminution de la population et induit une augmentation globale du nombre de résidences principales.

La commune est contrainte à construire des logements mieux adaptés aux nouvelles caractéristiques des ménages pour, au moins, maintenir sa population.

## 2.2 Parc de logements

### 2.2.1 Ancienneté du parc immobilier

#### a. Date de construction des logements

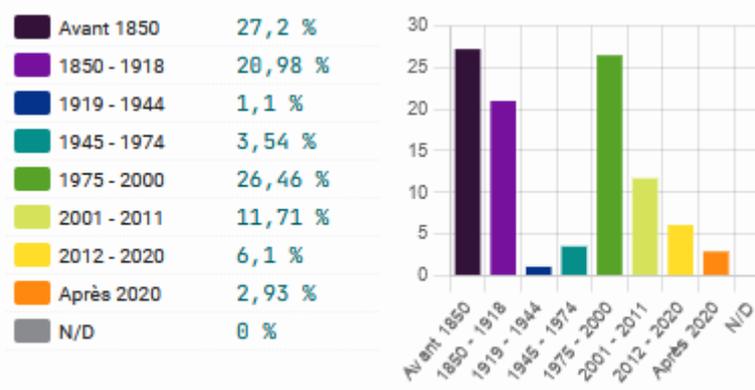


Figure 2 : Date de construction des logements sur la commune de Bully\_ Source : Observatoire National des Bâtiments

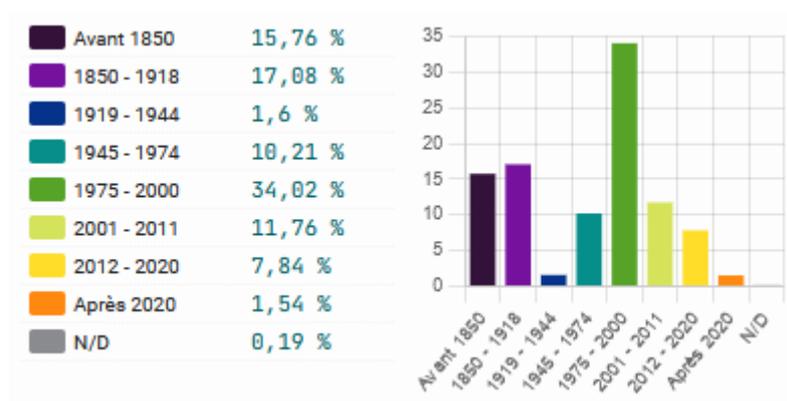


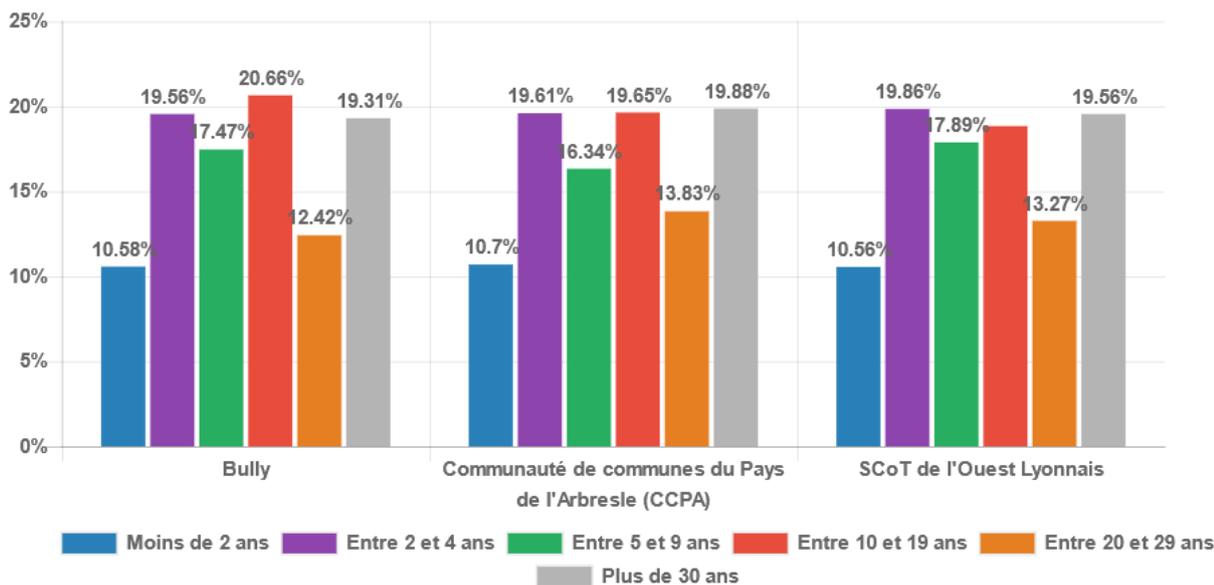
Figure 3 : Date de construction des logements sur la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle\_ Source : Observatoire National des Bâtiments

Il existe, en proportion, davantage **de logements anciens** à Bully que sur la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle. En effet, environ 50 % du parc de logement date d'avant 1945 (dont 48% d'avant 1919) pour la commune contre 34 % du parc de la communauté de communes date d'avant 1945.

L'ancienneté des logements interroge sur la qualité du bâti, et particulièrement sur leur isolation thermique.

## b. Ancienneté d'emménagement

**Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale comparée en 2021 (%)**



Sources: INSEE – Recensements de la population

Sur le territoire de Bully, plus de 50 % de la population est installée depuis plus de 10 ans dans son logement actuel.

Le turn-over des ménages est relativement moyen sur la commune, avec 30 % des ménages qui sont installés depuis moins de 5 ans (données similaires sur les territoires de comparaison).

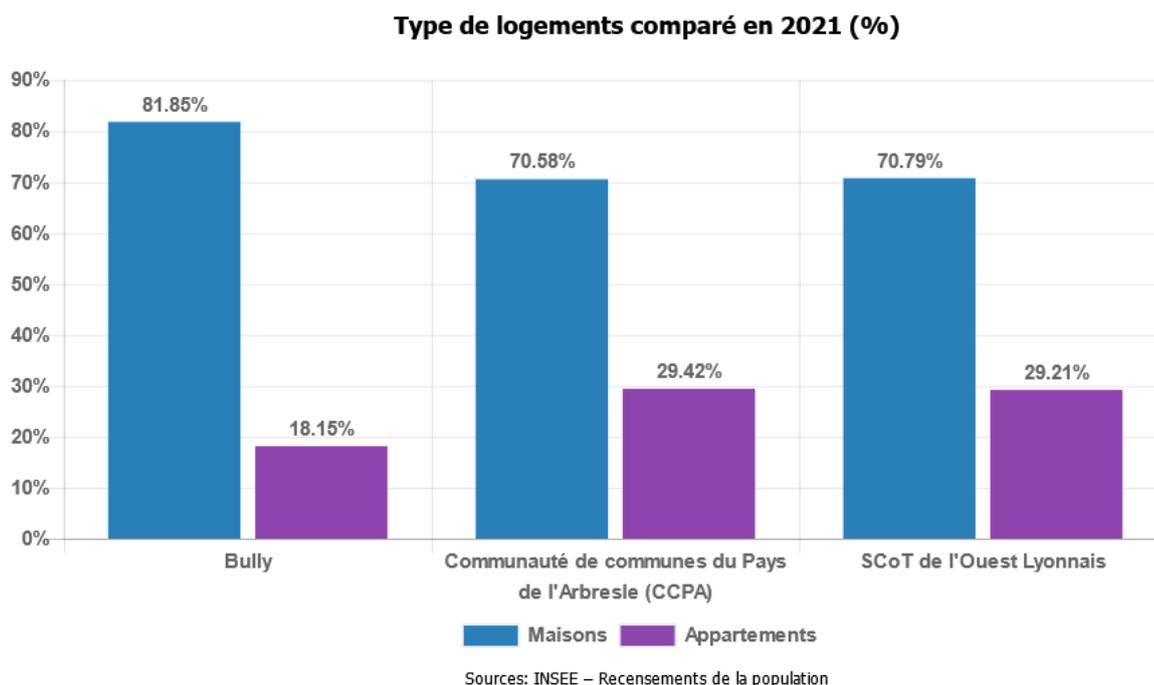
### A retenir sur l'ancienneté des logements

Une majorité des logements du parc (78%) date d'avant 1990, ce qui interroge sur la qualité de leur isolation.

Le renouvellement de l'occupation des logements, quant à lui, est moyen avec 30% des ménages qui sont installés depuis moins de 5 ans.

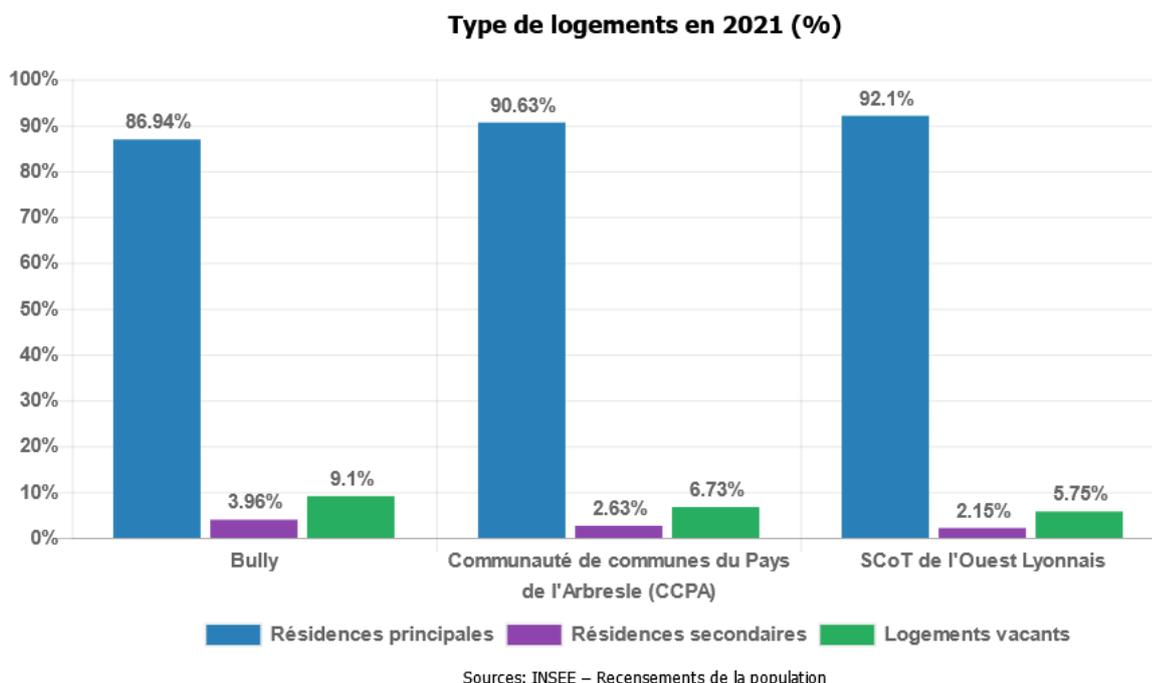
## 2.2.2 Typologie et confort des logements

### a. Type de logements



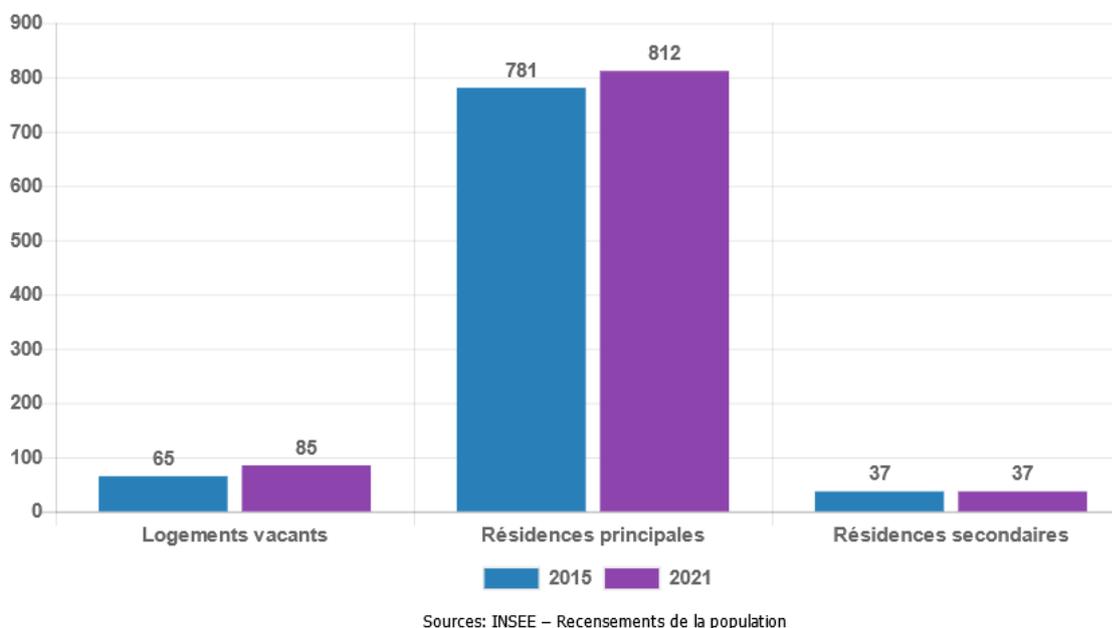
Caractéristique d'une commune périurbaine, **le logement majoritairement présent sur la commune est la maison individuelle**, qui représente 82% du parc en 2021. La part des logements collectifs sur la commune est donc assez faible : 169 appartements en 2021 soit 18% du parc de logements.

## b. Résidences principales / résidences secondaires



Le parc de logements de la commune de Bully est **dominé par les résidences principales** (87%). En 2021, il comprend 812 résidences principales, contre 746 en 2010. Les résidences secondaires sont au nombre de 37 sur le territoire en 2021, contre 40 en 2010.

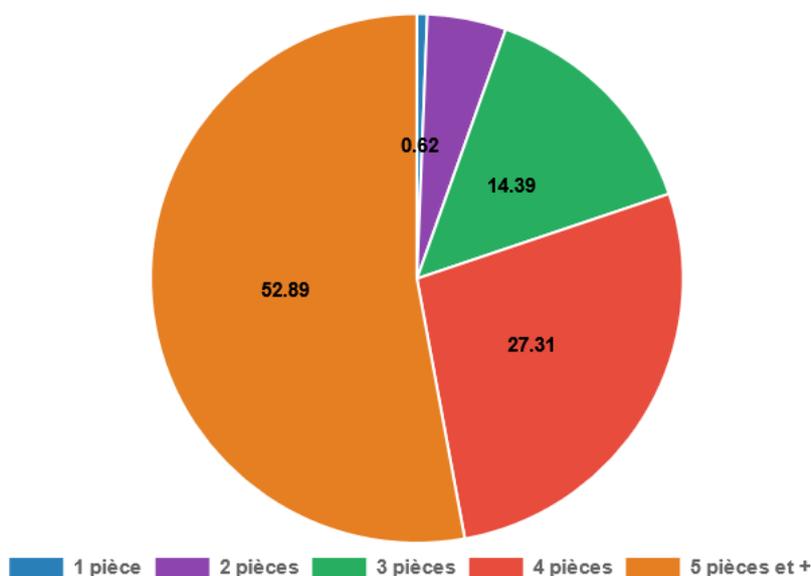
### Evolution de la typologie des logements entre 2015 et 2021 (échelon communal) - Bully



Le taux de vacance, quant à lui, est plus élevé (9,1%) que celui de la communauté de communes et du SCoT. Les logements vacants sont au nombre de 85 en 2021. Le nombre de logements vacants est donc **à surveiller** au regard de son augmentation entre 2015 et 2021, passant de 65 à 85 logements.

## c. Taille des logements

Nombre de pièces des logements sur la commune en 2021 - Bully

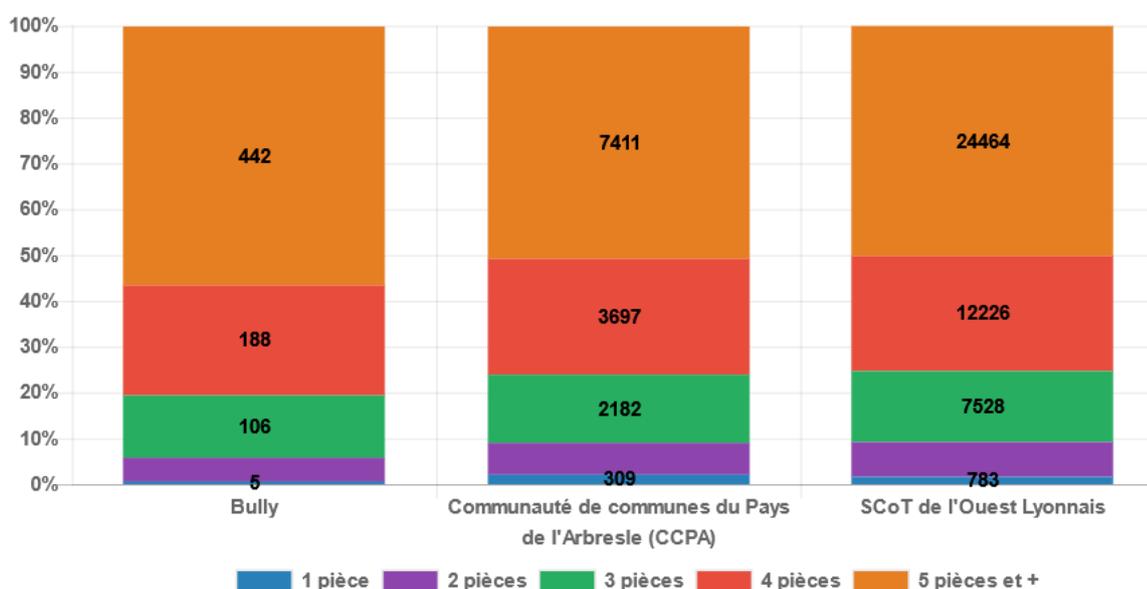


Sources: INSEE – Recensements de la population

Les logements correspondent pour la plupart à des **maisons individuelles comprenant majoritairement 4 pièces et plus (80%)**. Les logements de petite taille (1 ou 2 pièces) sont rares (environ de 6%).

**Une typologie de logements plus variée** (avec davantage de logements plus petits notamment) permettrait l'accueil d'une population plus large et mixte et favoriserait le parcours résidentiel au sein de la commune.

Tailles des résidences principales comparée en 2015

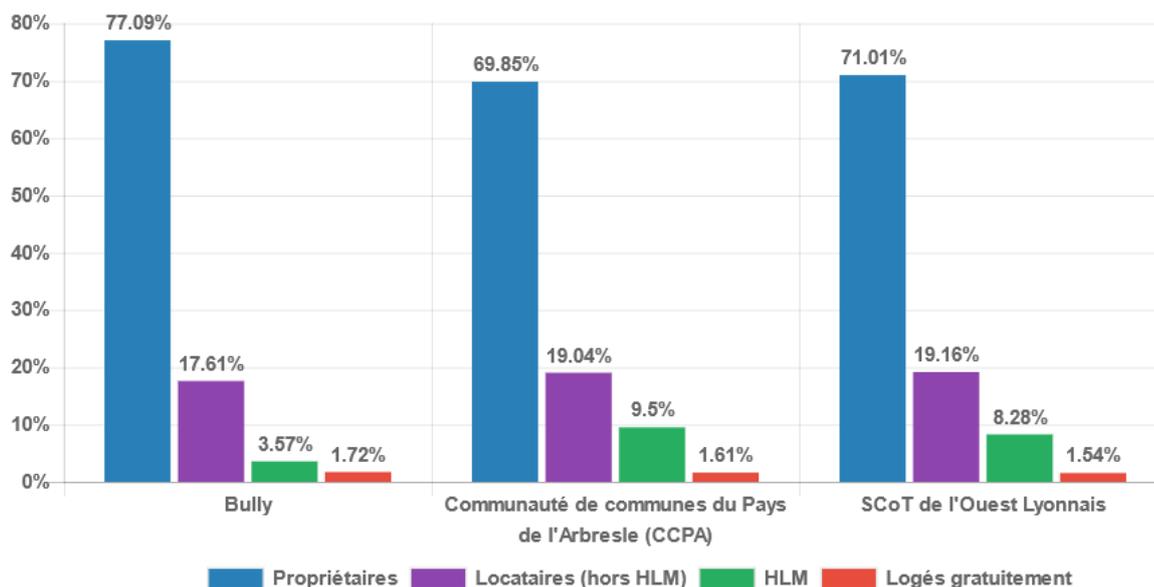


Sources: INSEE – Recensements de la population

La répartition de la taille du parc de logements de la commune de Bully est globalement identique à nos territoires de comparaison.

## d. Statut d'occupation des logements

Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2021 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

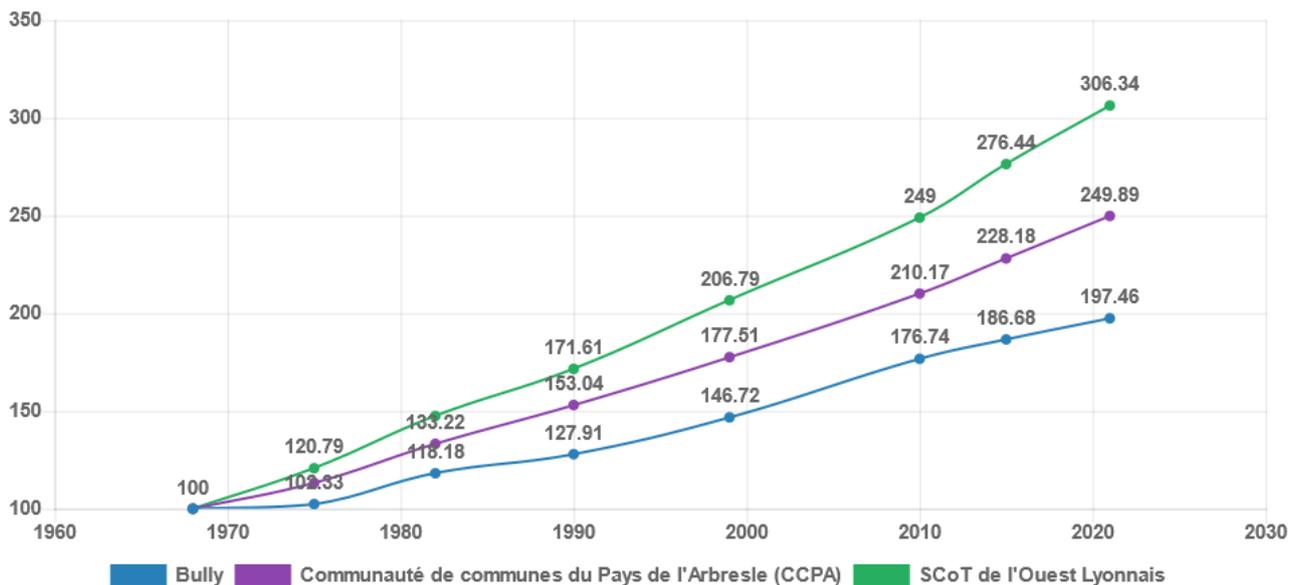
**La part des résidences principales occupées par des propriétaires est majoritaire** sur le territoire communal (77%). Elle apparaît, par ailleurs, plus importante que celle des territoires de comparaison (environ 70%).

**C'est une caractéristique du milieu périurbain/rural qui contribue au vieillissement de la population.** Cette forte part, qui a augmenté de 6% entre 2010 et 2021, indique également que les habitants qui ont construit récemment sont en majorité des propriétaires occupants.

## 2.2.3 Evolution du nombre de logements

### a. Nombre de logements

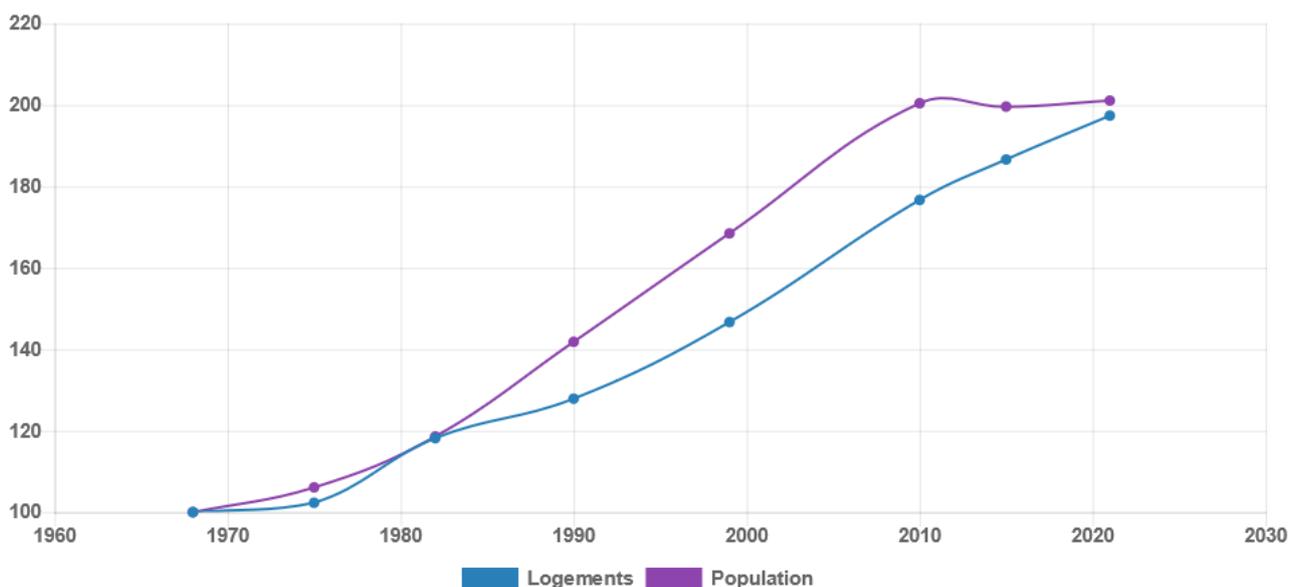
Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2021 (base 100 en 1968)



Sources: INSEE – Recensements de la population

La commune de Bully connaît une **augmentation du nombre de logements sur son territoire**. Celle-ci est néanmoins moins importante que sur les territoires de comparaison avec une augmentation de 97% (soit 461 nouveaux logements créés entre 1968 et 2021). Aussi, sur la même période, **un gain de population de 1044 habitants a été enregistré, nous pouvons donc en déduire que, en moyenne, un logement construit a permis de gagner 2,3 habitants.**

Comparaison de l'évolution de la population et des logements (base 100 en 1968) - Bully



Sources: INSEE – Recensements de la population

Depuis 2010, la **population tend à se stabiliser, alors que le nombre de logements continue de progresser** (moins vite que lors des décennies précédentes).

## A retenir sur l'évolution du nombre de logements

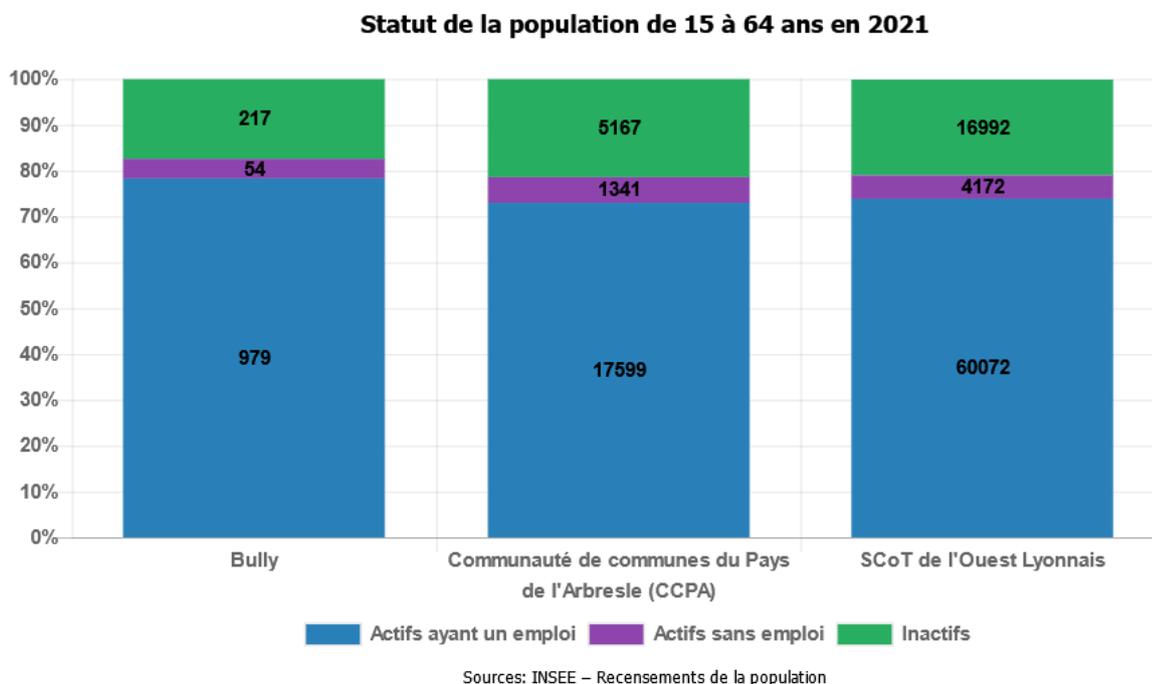
Entre 1968 et 2021, Bully a accueilli 461 logements supplémentaires.

La dynamique de constructions en cours accentue le manque de diversification des typologies de logements, avec une prédominance de logements individuels créés et en particulier des logements occupés par leur propriétaire.

## 2.3 Population active et emploi

### 2.3.1 Population active

#### a. Statut d'occupation de la population

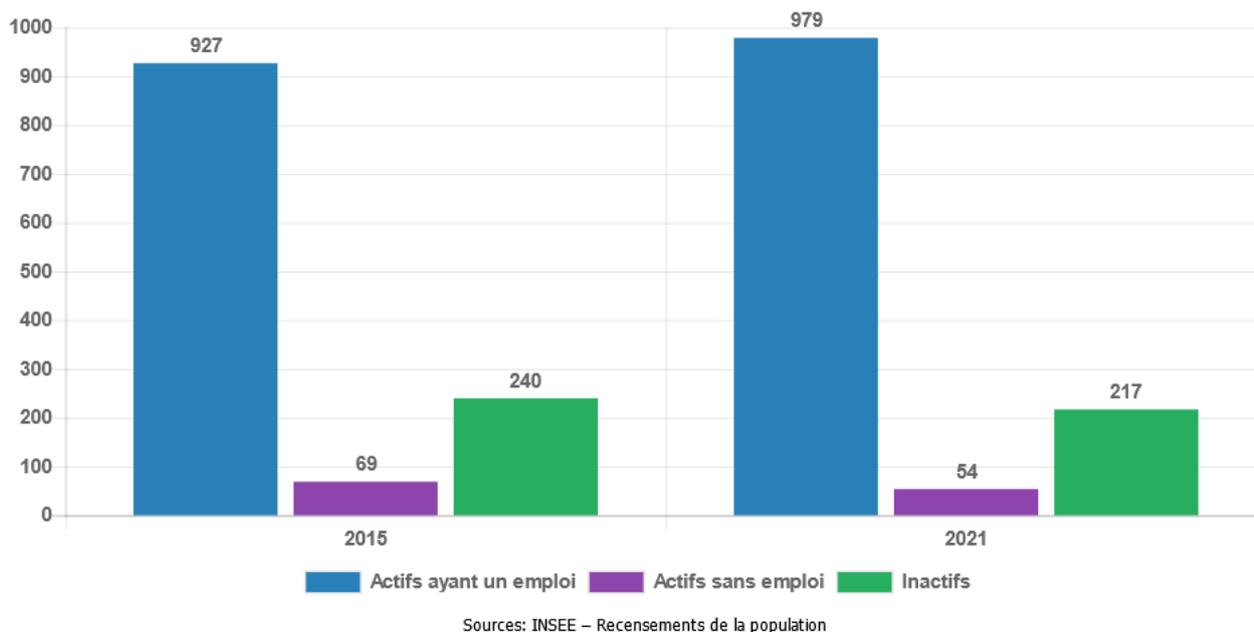


La part d'actifs âgés de 15 à 64 ans ayant un emploi de 78% à Bully est légèrement supérieure à celle que l'on observe sur les autres territoires de comparaison.

La part d'inactifs représente en grande partie les jeunes qui ne sont pas en âge de travailler, les étudiants, les retraités, les hommes et femmes au foyer ou encore les personnes en incapacité de travailler. Cette part est importante (17%), mais apparaît inférieure à celles de l'intercommunalité et du SCOT.

En 2021, la commune a un taux de chômage faible (4,3%) et inférieur à celui des autres territoires de comparaisons et à la moyenne nationale à cette même date (5,6% pour la CC et 5,3% pour le SCOT)

### Evolution du statut de la population communale de 15 à 64 ans entre 2015 et 2021 - Bully

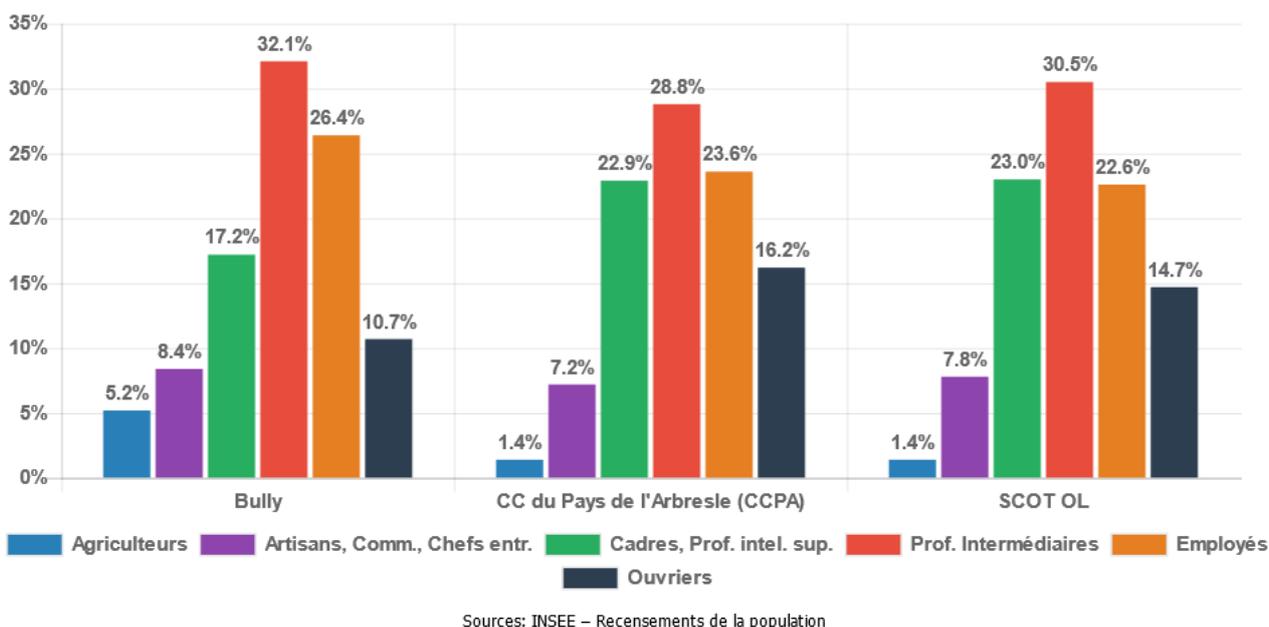


On remarque aussi qu'il n'y a que peu d'évolution majeur entre les chiffres de 2015 et ceux de 2021.

### b. Catégories socioprofessionnelles (CSP)

Le graphique ci-après permet d'analyser les Catégories Socio-Professionnelles (CSP) dans lesquelles rentrent les habitants d'un territoire. Bully possède une population dont la structure s'apparente à celle des territoires de comparaison à l'exception de la très forte représentation du secteur agricole. Il est ainsi constaté une **forte représentation des professions intermédiaires et des employés**. La part des ouvriers et des cadres et professions intellectuelles supérieures est plus faible que les territoires de comparaison.

### Catégories socioprofessionnelles de 15 à 64 ans en 2019 (%)

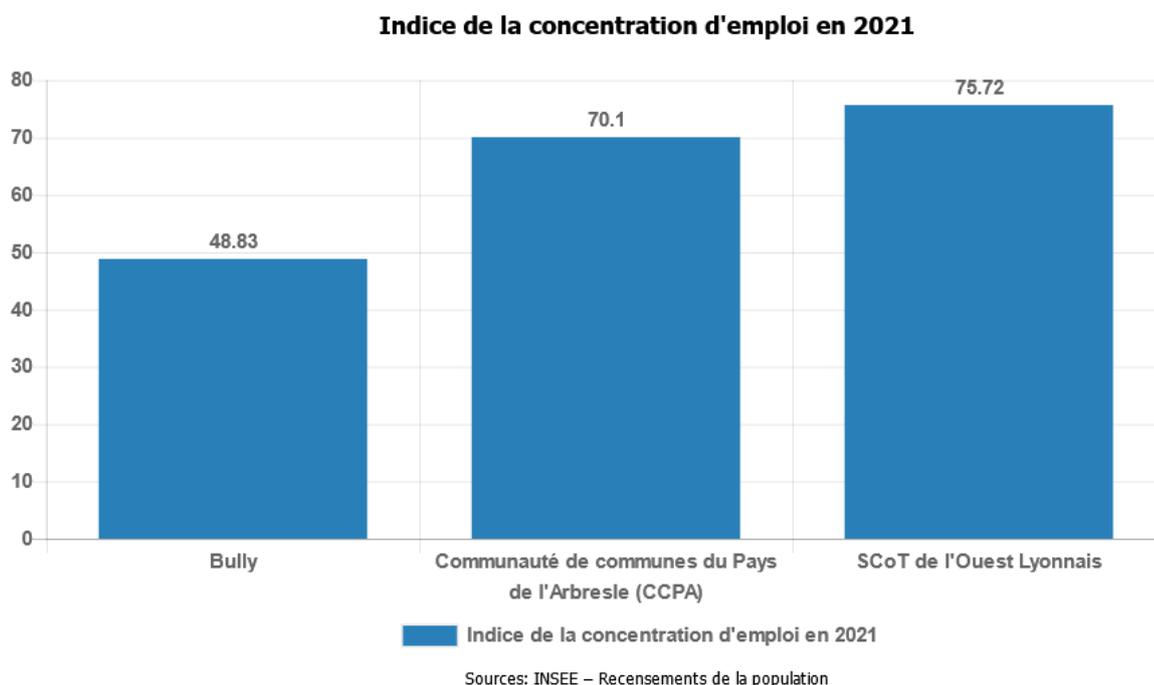


## A retenir sur la population active

78% des actifs âgés de 15 à 64 ans du territoire détiennent un emploi, ce taux est légèrement supérieur à celui des territoires de comparaison. Plus de la moitié des habitants actifs du territoire sont employés ou de professions intermédiaires.

### 2.3.2 Emploi

#### a. Concentration d'emplois sur la commune



L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

**En 2021, pour 100 actifs résidant à Bully, environ 49 emplois sont proposés sur le territoire communal.** Bully présente ainsi un profil plutôt résidentiel mais reste relativement attractif pour les entrepreneurs grâce à la zone d'activité présente sur le territoire.

Entre 2015 et 2021, l'indice de concentration a baissé sur le territoire communal passant de 54 emplois à 49. La dynamique de création d'emploi est donc relativement faible.

## b. Evolution de l'emploi

Entre 2015 et 2021, le nombre d'emplois sur la commune a **diminué de 4% (-23 emplois)**, passant de 501 à 478 emplois au total. La hausse du nombre d'emploi s'effectue dans les secteurs de l'industrie et de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé, et de l'action sociale. Le secteur ayant subi la baisse la plus importante est celui de l'agriculture (-40%).

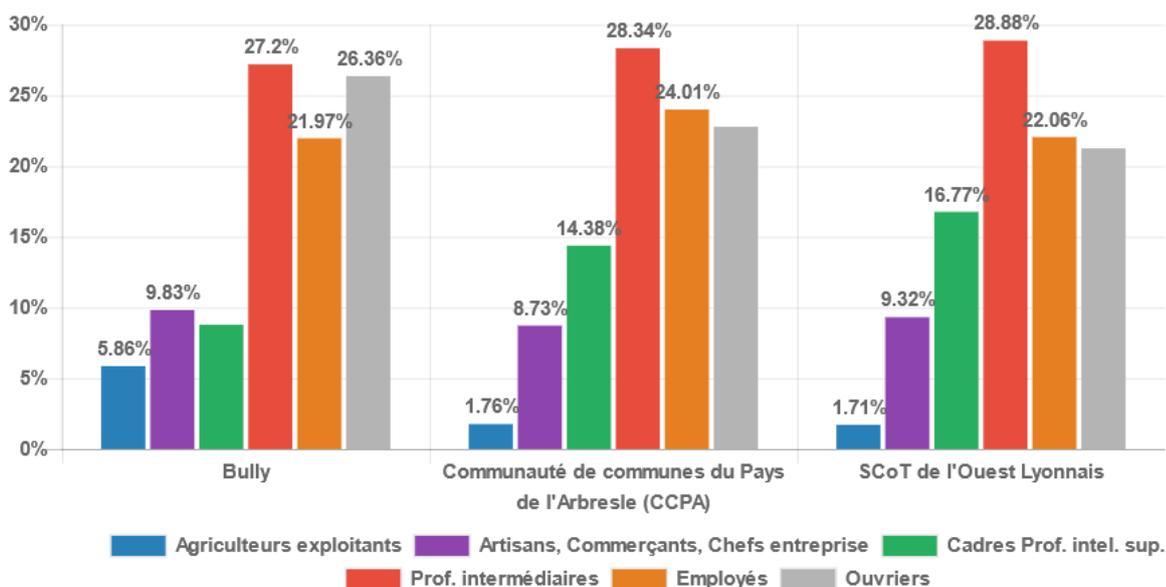
Secteurs d'activité	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, transports, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	TOTAL
2015	47	20	99	154	181	501
2021	28	55	68	153	174	478

**Tableau 3.** Répartition des emplois par secteur d'activité entre 2015 et 2021

## c. Type d'emplois proposés sur le territoire

Les emplois proposés sur la commune de Bully sont **pour la plupart du type ouvriers (26%) et de professions intermédiaires (27%)**. Les emplois de cadres, quant à eux, représentent un taux d'environ 6%.

**Types d'emplois proposés sur le territoire par CSP en 2021 (exploitation complémentaire) (%)**



Sources: INSEE – Recensements de la population

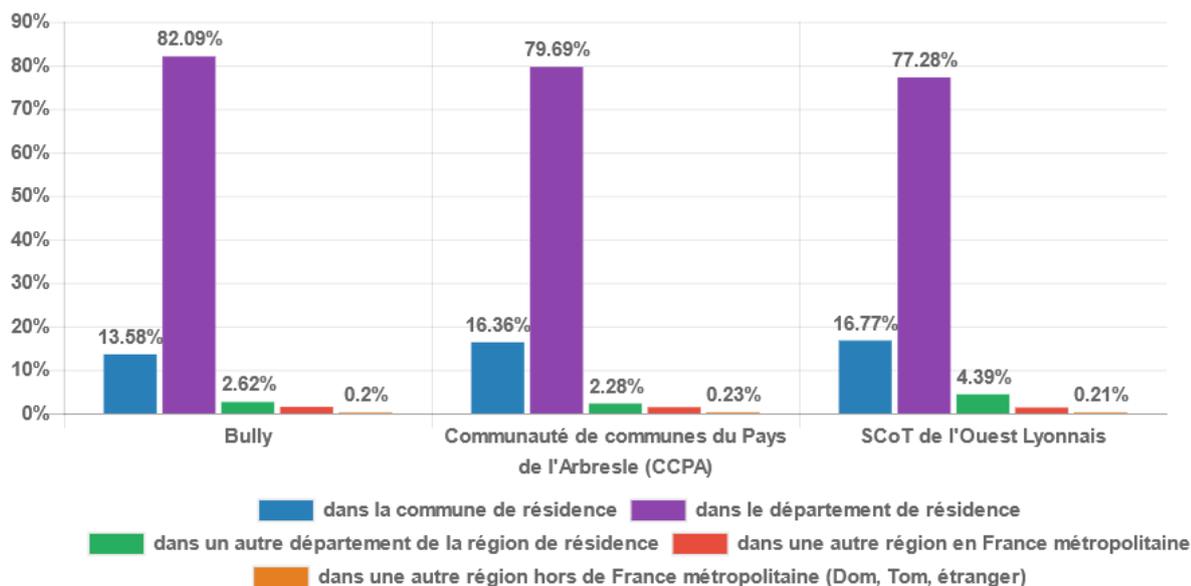
La comparaison des CSP des actifs de la commune et des CSP des emplois de la commune met en évidence **plusieurs déséquilibres** :

Secteurs d'activité	Agriculture exploitants	Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	Cadres, Professions intellectuels supérieurs	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Actifs	3,2 %	7,8 %	24,5%	30,5 %	22,2 %	11,6 %
Emplois	5,8 %	9,8 %	8,7 %	27,2,4 %	21,9 %	26,3 %

**Tableau 4.** Les catégories socioprofessionnelles selon le nombre d'actifs et d'emplois sur le territoire communal

Cette inadéquation peut en partie expliquer que plus 80% des actifs de Bully travaillent en-dehors de la commune.

#### Commune de résidence / lieu d'emploi en 2021 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

### A retenir sur l'emploi

La commune de Bully est interdépendante aux pôles d'emploi avoisinants.

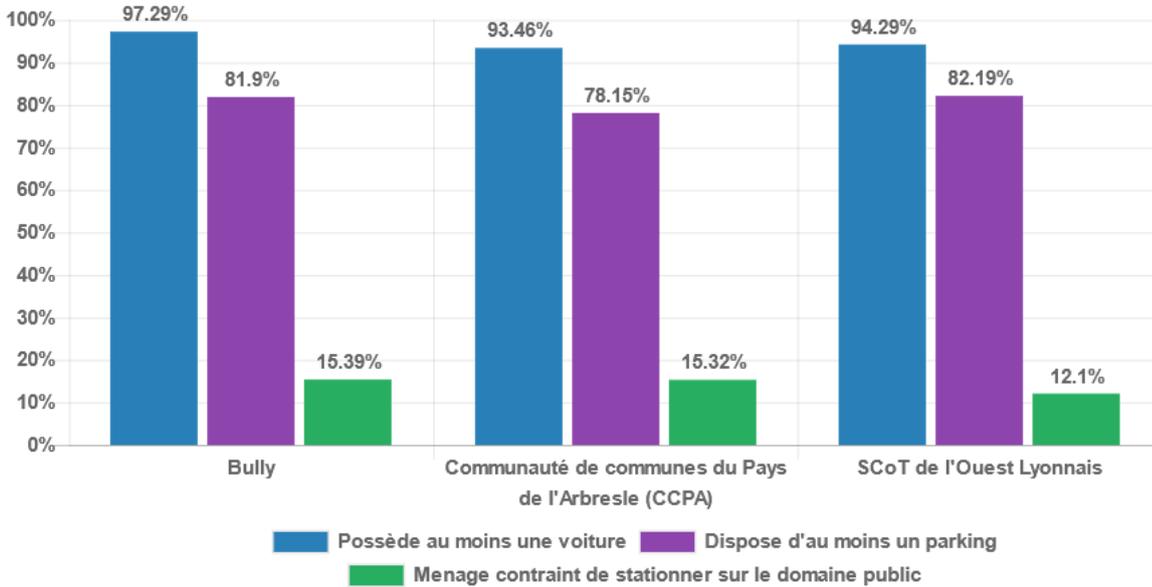
Les emplois proposés sur le territoire communal sont majoritairement issus du secteur tertiaire et ouvriers. L'agriculture y occupe toutefois une place importante.

## 2.3.3 Migrations alternantes

### a. Equipement des ménages en automobiles

Plus de 97% des ménages de la commune possèdent au moins une voiture dont 81% en possèdent deux ou plus. Cette forte motorisation est légèrement plus élevée à Bully que sur les territoires de comparaison.

Équipement des ménages en automobile et stationnement en 2021 (%)

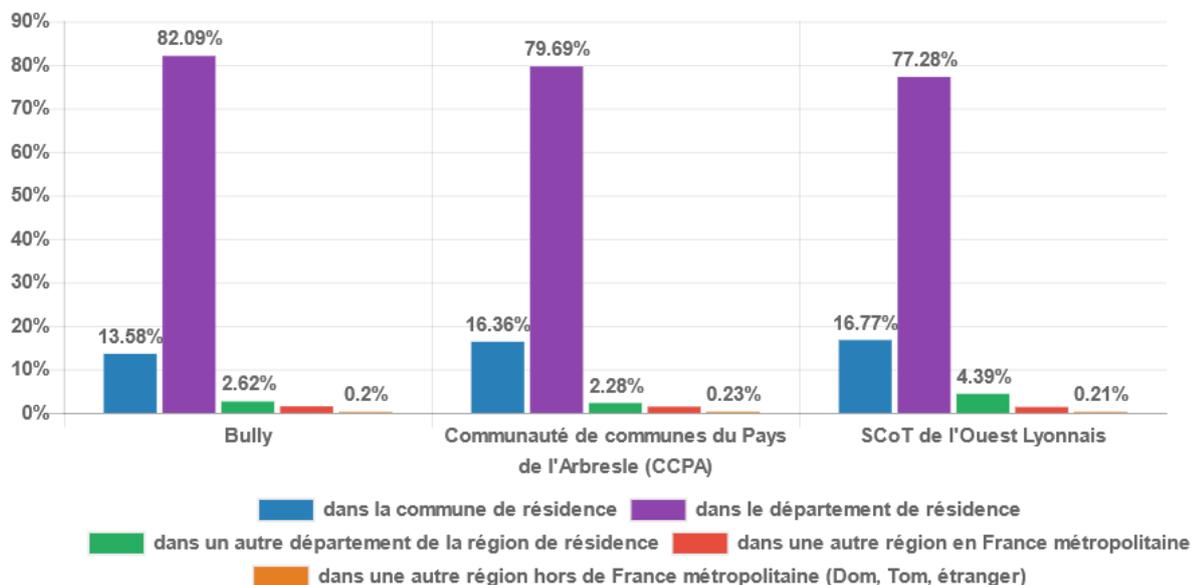


Sources: INSEE – Recensements de la population

Cette caractéristique est observée plus généralement sur les territoires ruraux et périurbains et marquent la nécessité de déplacements vers les pôles d'emplois au quotidien. Sur les autres échelles de territoire, la dépendance à la voiture est moins forte du fait de la présence d'un ou plusieurs pôles urbains au sein de leur périmètre ou de moyens de transports alternatifs à la voitures performants.

## b. Commune de résidence / Lieu d'emploi (ou lieu d'étude)

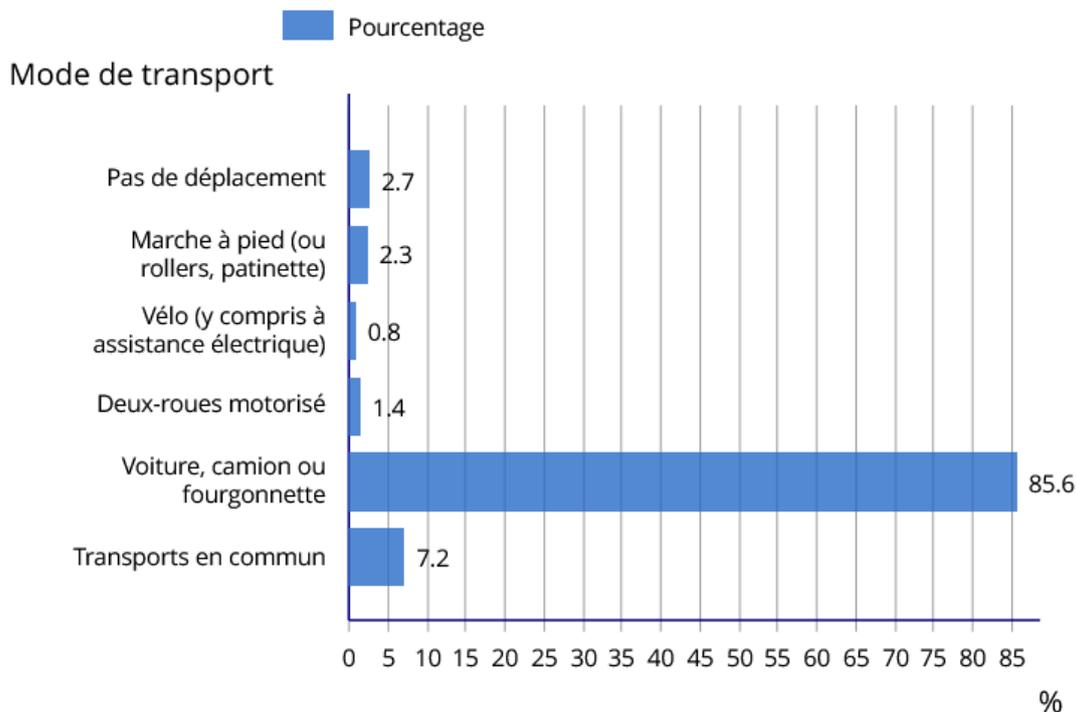
Commune de résidence / lieu d'emploi en 2021 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Comme évoqué précédemment, plus de 85% des actifs des actifs de Bully **travaillent hors de la commune**, ce qui traduit les besoins de déplacements de la population communale. Ces résultats sont équivalents à ceux des territoires de comparaison. Ces migrations pendulaires concernent **majoritairement les déplacements vers la métropole lyonnaise**.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021



Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 13/01/2025.

En 2021, à Bully, 85,6 % des actifs âgés de 15 ans et plus disposant d'un emploi privilégient un véhicule personnel motorisé (voiture, camion, fourgonnette ou deux-roues) pour leurs trajets domicile-travail. Par ailleurs, 7,2 % de ces actifs optent pour les transports en commun, une proportion en hausse par rapport aux années précédentes, témoignant d'une évolution des habitudes de déplacement.

## A retenir sur les migrations alternantes

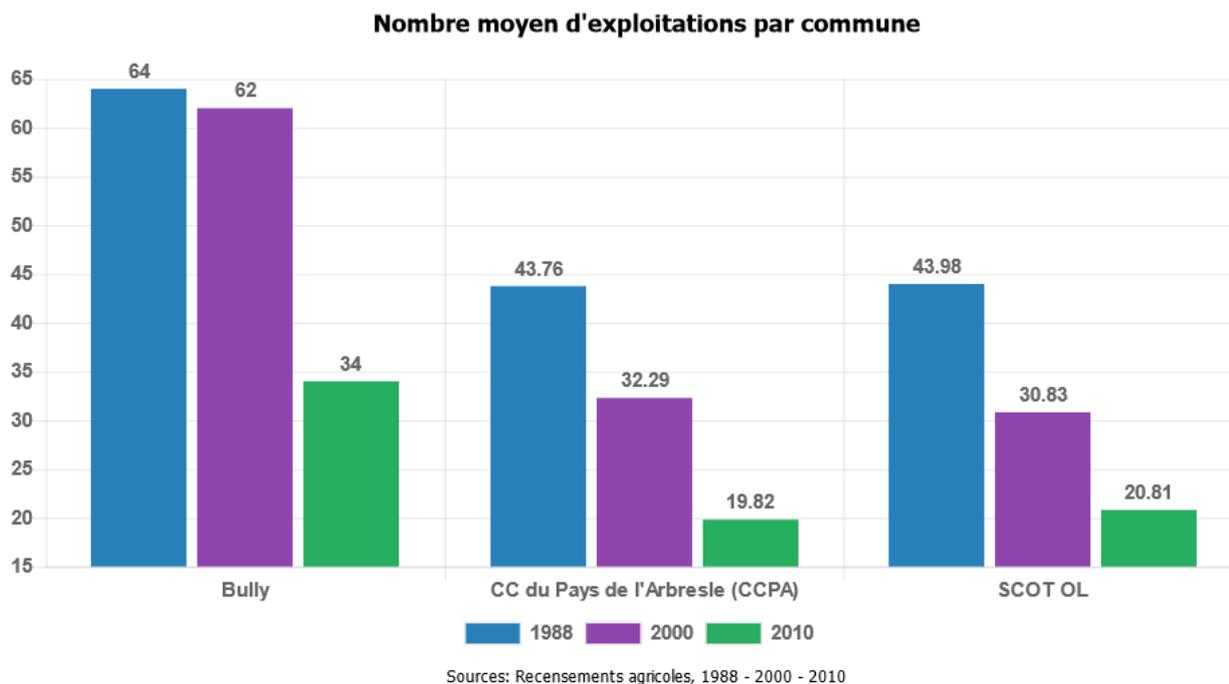
La voiture est le mode de déplacement le plus utilisé : 85% des actifs de Bully travaillent en-dehors de la commune et 85% des actifs utilisent un véhicule personnel motorisé pour se rendre au travail.

Le recours aux modes actifs et transports en commun, particulièrement pour les déplacements domicile-travail, reste faible mais est en augmentation.

## 2.4 Activités économiques et de services

### 2.4.1 Activité agricole

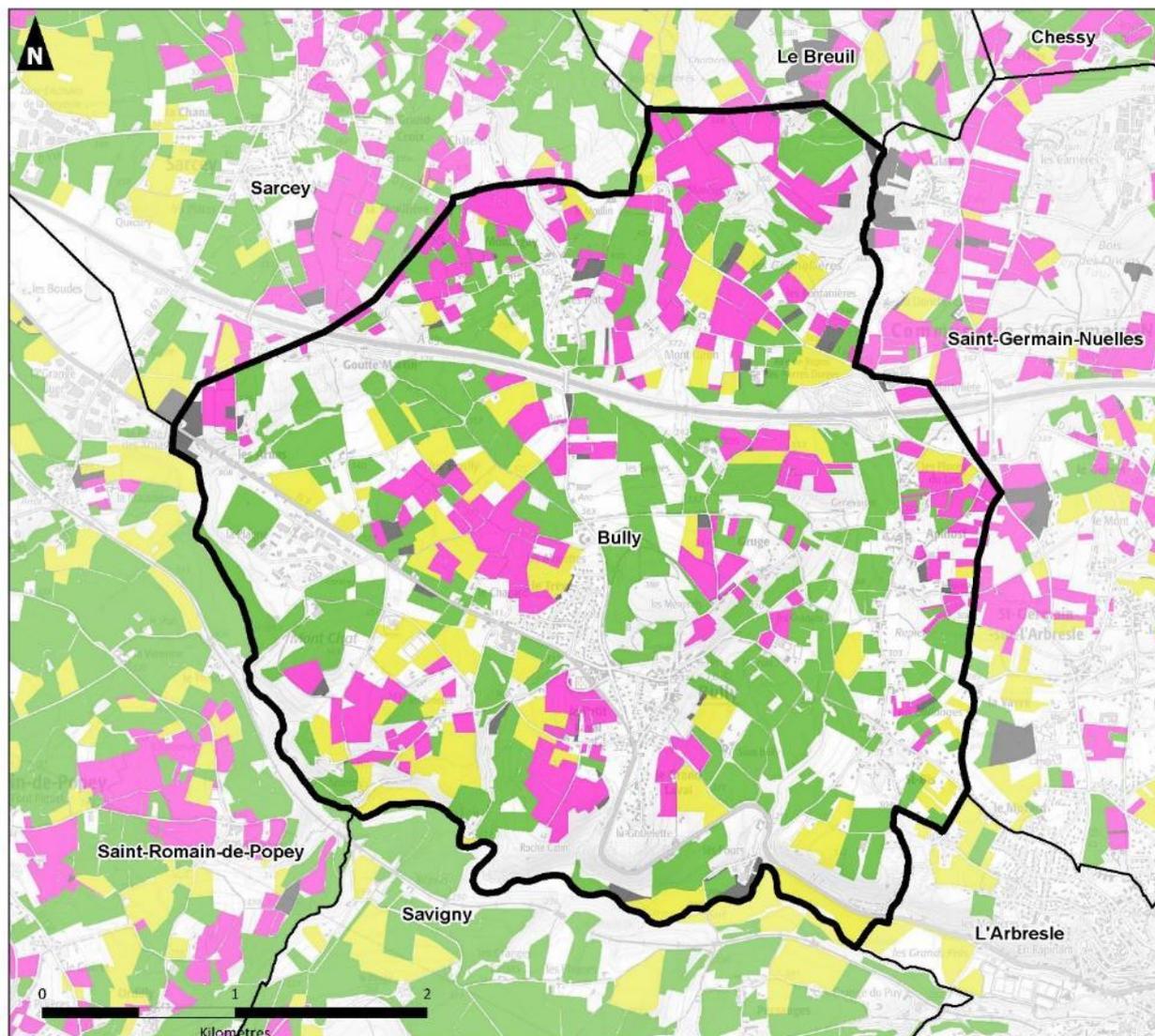
#### a. Une activité importante pour le territoire



**Le territoire de la commune de Bully est rural comme le montre bien sa densité de population : environ 170 habitants par kilomètre carré en 2021. L'agriculture est très présente à Bully mais diminue au fil des années. Elle apparaît toujours comme une activité importante pour l'économie locale mais en part moins importante que dans les années précédentes. D'après le recensement agricole de 2020, la commune de Bully comptait 26 exploitations sur son territoire communal, soit 8 de moins qu'en 2010.**

On peut aussi noter que l'activité agricole est moins présente sur les territoires de comparaison mais suit la même diminution au cours des années.

### Occupation du sol agricole en 2020 (RPG)



Sources : ASP - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- |                    |  |
|--------------------|--|
| Commune concernée  | <b>Types d'occupation du sol agricole en 2020 :</b>  |
| Limites communales | Grandes cultures                                     |
|                    | Cultures spécialisées (Vergers, vignes, légumes ...) |
|                    | Prairies   |
|                    | Gel et autres  |

Le territoire communal est composé de 693ha d'espaces agricoles soit 54% de son sol.

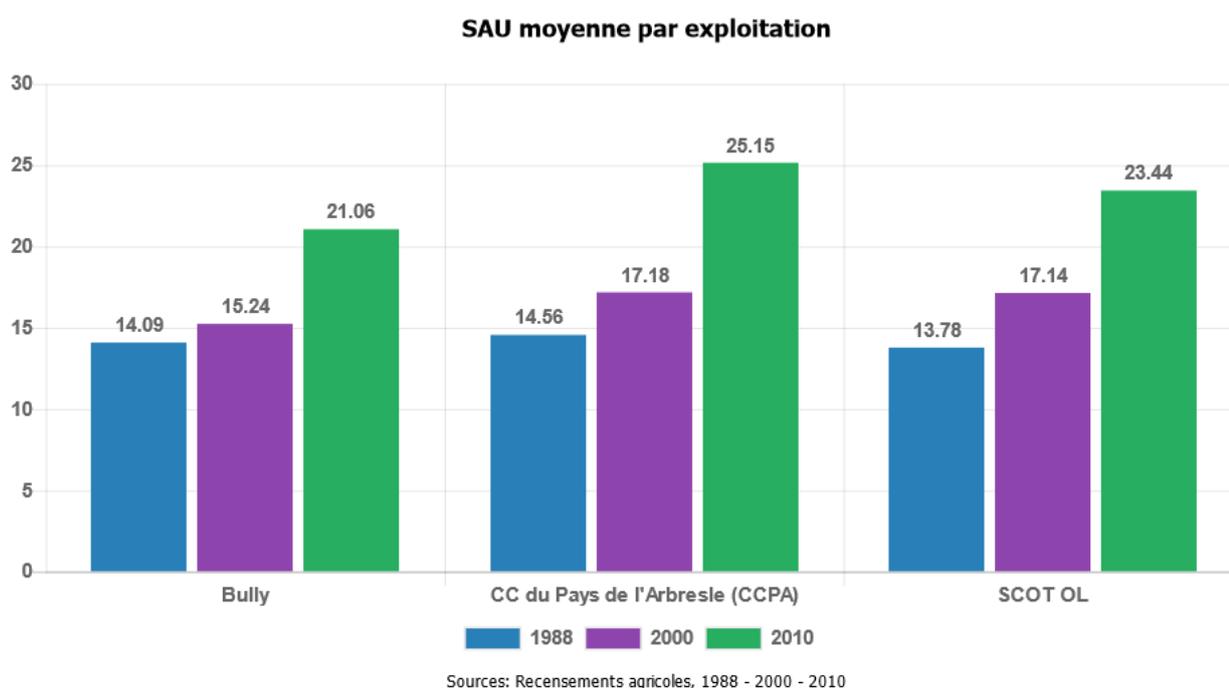
## b. Surface agricole utile

La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres).

La SAU comprend les :

- Terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...);
- Surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages);
- Cultures pérennes (vignes, vergers...).

La statistique de la SAU peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur siège sur la commune (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal.



La surface agricole utile (SAU) de la commune de Bully a connu une augmentation significative, passant de 716 hectares en 2010 à 821 hectares en 2020. Cette évolution, marquée par une croissance de 105 hectares sur une décennie, se distingue par son ampleur, nettement supérieure à celle observée dans les territoires de comparaison. Cette dynamique pourrait refléter une revalorisation des terres agricoles ou une évolution des politiques locales en faveur de l'agriculture.

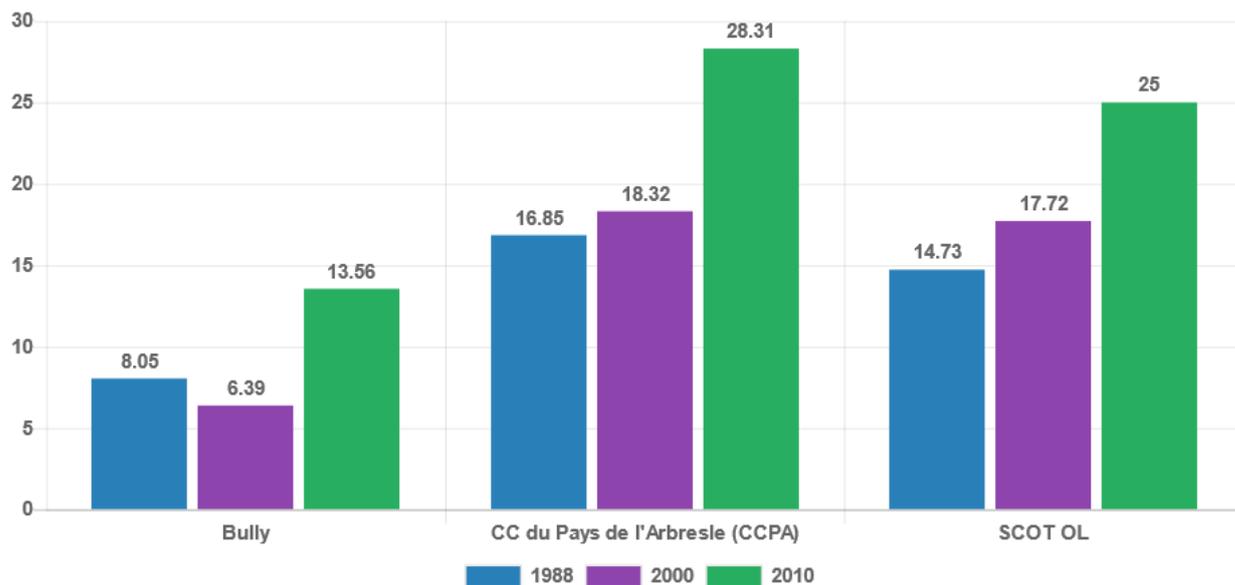
## c. Nombre d'Unités Gros Bovins

Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (UGBTA) est une unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Comme pour la SAU, toutes les UGBTA sont ramenés au siège de l'exploitation. Des agriculteurs extérieurs exploitent des terres à Bully.

Par définition :

- Une vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1,45 UGB ;
- Un veau de boucherie 0,6 UGB ;
- Une truie = 2,1 UGB ;
- Un poulet de chair = 0,011 UGB ;
- Une poule pondeuse d'œuf de consommation = 0,014.

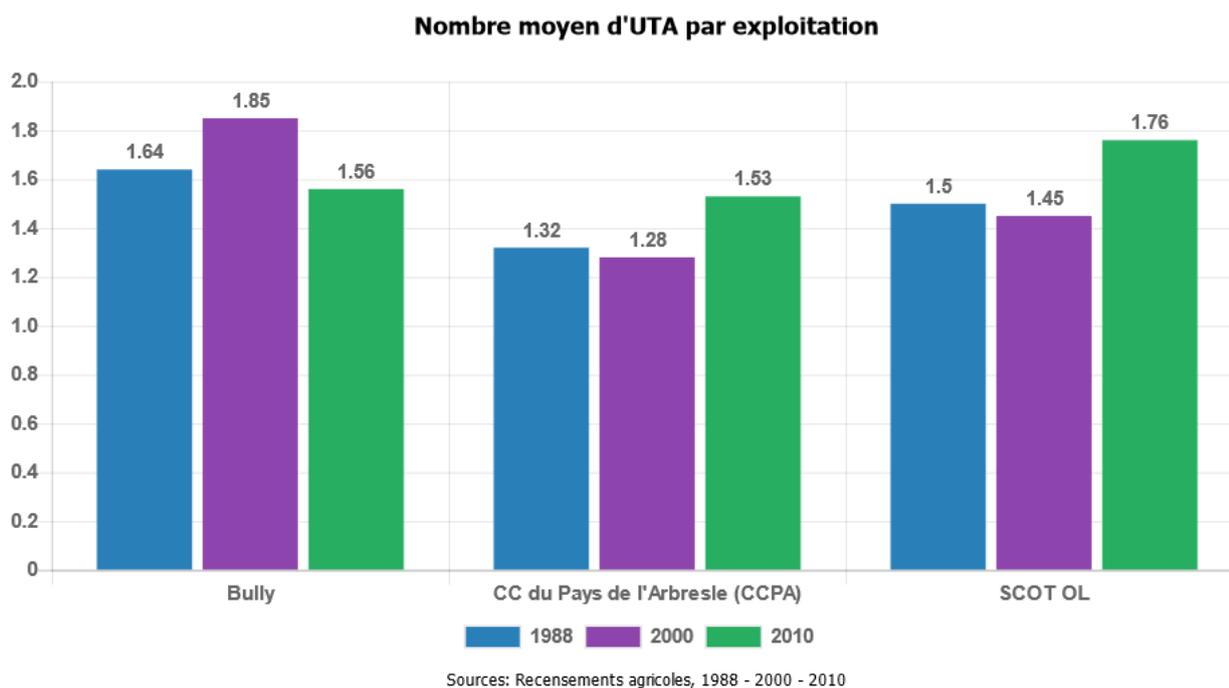
**Nombre moyen d'UGB par exploitation**



Sources: Recensements agricoles, 1988 - 2000 - 2010

Le nombre d'UGB total est passé de 515 en 1988 à 445 en 2020. L'élevage y est donc une activité bien présente sur la commune bien qu'elle soit moins représentée que sur les communes de comparaison puisque le nombre moyen d'UGB sur la commune est inférieur à ceux des territoires de comparaison.

## d. Unités de Travail Annuel

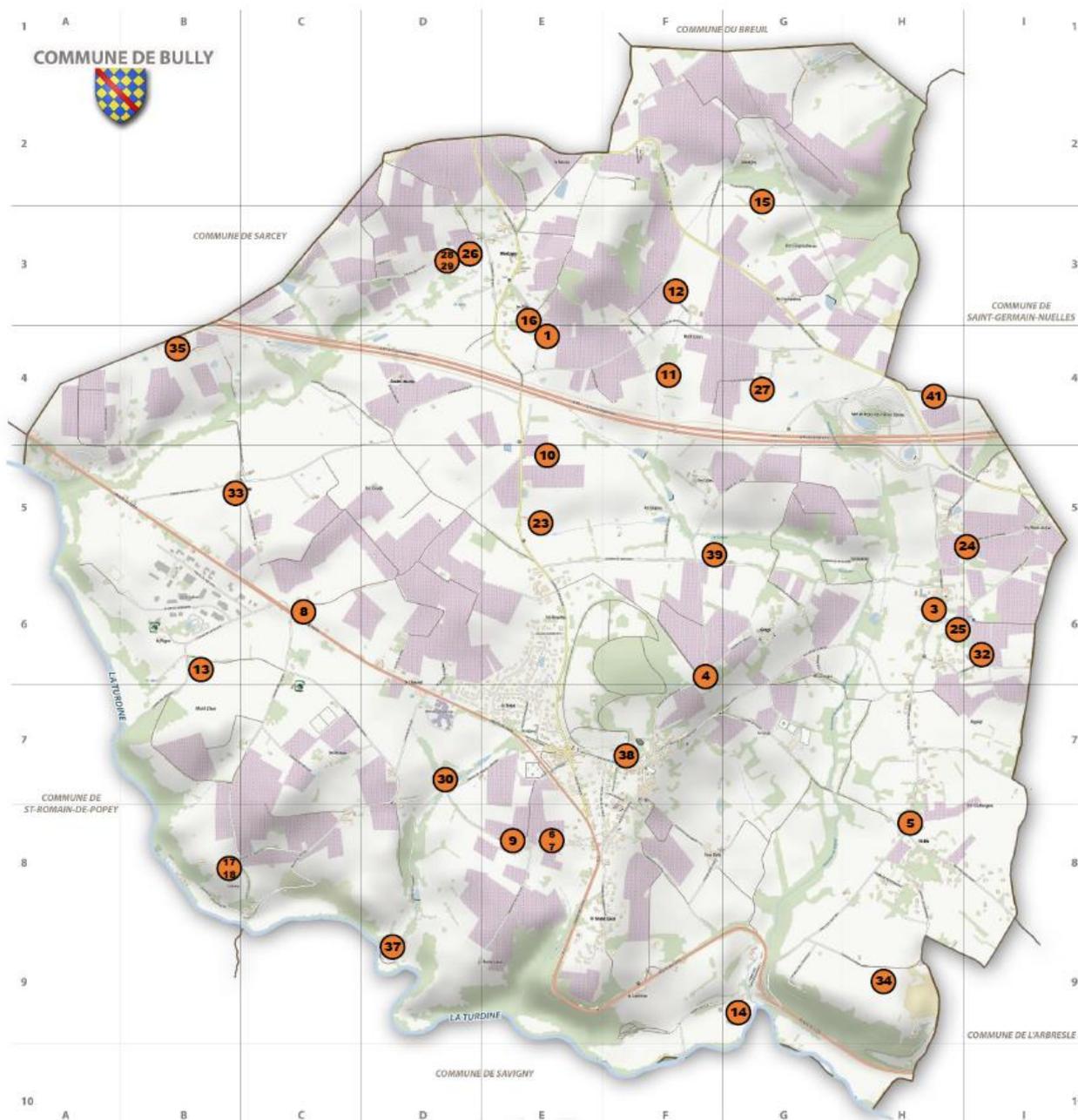


Une **Unité de Travail Annuel (UTA)** est une mesure du travail fourni par la **main d'œuvre**. Une UTA correspond au travail **d'une personne à plein temps pendant une année entière**. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des **personnes de la famille** (chef compris), d'autre part de l'activité de la **main-d'œuvre salariée** (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les **UTA** totales sont ramenées au **siège de l'exploitation**.

Le **nombre d'UTA moyen** par exploitation est relativement semblable à ceux observés sur les territoires de comparaison pour la commune de Bully. Cependant, en 2000, sa valeur était très largement supérieure à celle des autres territoires. Aucune donnée plus récente n'est disponible à ce jour concernant le nombre d'UTA moyen.

## e. Rencontre des exploitants agricoles et propriétaires de terres et bâtiments agricoles

Dans le cadre du diagnostic agricole, un questionnaire a été adressé aux exploitants agricoles et aux propriétaires de la commune de Bully. Les participants incluaient : les exploitants ayant leur siège dans la commune, ceux exerçant une activité à Bully mais domiciliés ailleurs, ainsi que les propriétaires de terres et de bâtiments agricoles. Une trentaine de questionnaires ont été retournés, remplis de manière plus ou moins complète, permettant de dresser un état des lieux détaillé de l'agriculture locale.



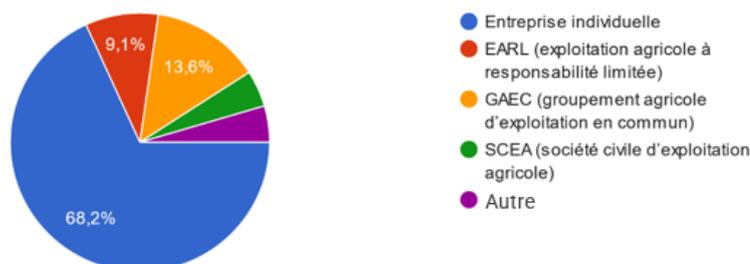
*Carte des personnes rencontrées dans le cadre du diagnostic agricole*

Le questionnaire comprenait 42 questions réparties en quatre thématiques principales : le statut des exploitations, les activités agricoles, l'organisation des exploitations, ainsi que leurs projets et perspectives d'avenir.

## Profil des exploitations agricoles

La majorité des exploitations recensées (70 %) sont des entreprises individuelles, tandis que 14 % fonctionnent sous la forme de groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC). Concernant l'emploi, 60 % des exploitants indiquent ne pas employer de salariés sur leur exploitation.

Statut juridique de l'exploitation :  
22 réponses



Plusieurs exploitations bénéficient de labels ou de certifications valorisant la qualité de leurs productions, notamment l'Agriculture Biologique (AB), des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) viticoles, le label Haute Valeur Environnementale (HVE) et le label VDD (Valeurs Durables et Responsables).

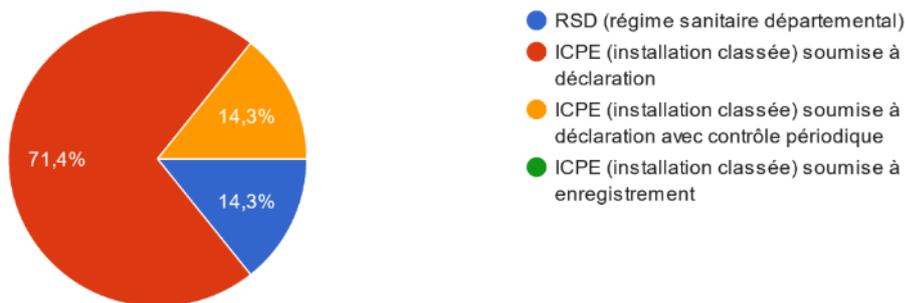
En ce qui concerne la diversification des activités, 75 % des exploitants déclarent ne pas disposer d'ateliers spécifiques. Les réponses positives concernent des productions variées telles que l'élevage d'ânes, la fabrication d'hydromel, le vin de fruits et la production de miel. En outre, trois exploitants indiquent exercer des activités de service, comme la location de matériel pour des travaux publics.

La vente directe à la ferme est pratiquée par une minorité, puisque 60 % des exploitants ne la mettent pas en œuvre. Toutefois, certains développent des activités complémentaires, notamment l'accueil à la ferme. On recense une chambre d'hôtes, deux gîtes et une ferme pédagogique sur le territoire communal.

Selon les réponses au questionnaire, 35 % des exploitations interrogées, soit 7 répondants sur 20, déclarent être soumises à un régime réglementaire spécifique. Parmi celles-ci :

- 5 exploitations sont classées comme **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**, soumises à une simple déclaration,
- 1 exploitation relève du **Régime Sanitaire Départemental (RSD)**,
- 1 exploitation est également une ICPE, mais soumise à déclaration avec un contrôle périodique obligatoire.

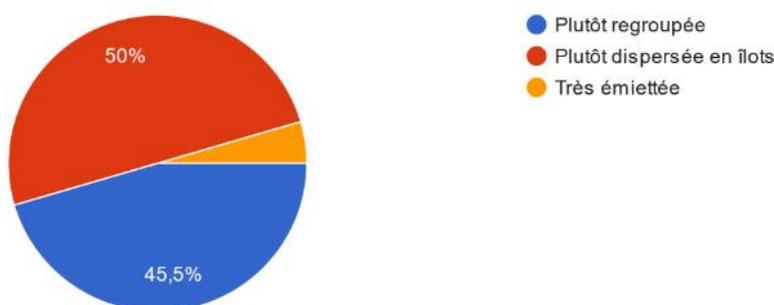
Si oui :  
7 réponses



### Organisation foncière et infrastructures

L'organisation parcellaire des exploitations agricoles varie : 45 % des exploitants possèdent des parcelles dispersées en îlots, 50 % des parcelles regroupées, et seulement 5 % indiquent une organisation très morcelée. Malgré ces disparités, 70 % des exploitants estiment que cette organisation ne constitue pas une contrainte majeure à leur activité.

L'organisation parcellaire de l'exploitation est :  
22 réponses



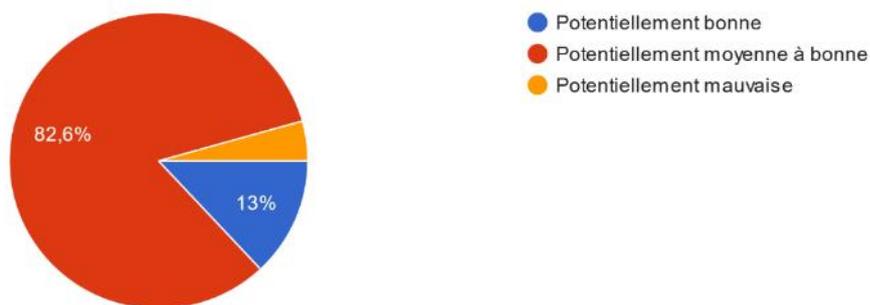
Sur le plan foncier, tous les répondants déclarent être locataires d'une partie de leurs terres, et 65 % précisent que leur parcellaire a été remembré, principalement à la suite de la construction de l'autoroute. Quatre exploitants signalent détenir des terres en occupation précaire.

### Contraintes et enjeux agricoles

Les exploitants identifient plusieurs contraintes à leur activité, notamment les zones de non-traitement, les difficultés de cohabitation avec les tiers et les gênes causées par certaines infrastructures. Par ailleurs, 25 % d'entre eux rapportent des problèmes naturels, tels que l'érosion des sols, l'engorgement ou encore les inondations.

La qualité des terres exploitées est jugée globalement satisfaisante par les répondants : 80 % considèrent leurs sols de qualité moyenne à bonne, et 13 % estiment qu'ils sont de bonne qualité.

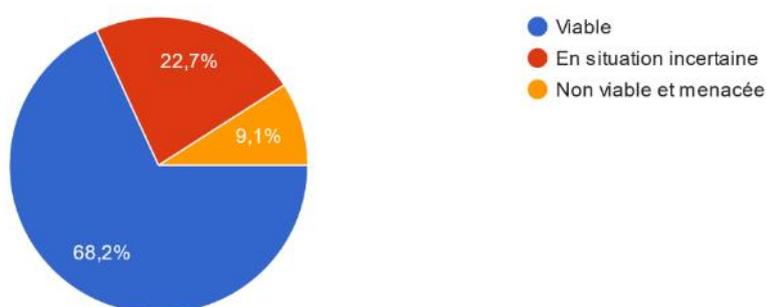
La qualité des terres exploitées est considérée comme :  
23 réponses



### Perspectives et projets d'avenir

Concernant l'avenir des exploitations, 70 % des exploitants jugent leur activité viable. Cependant, 22 % se trouvent dans une situation incertaine, et 9 % considèrent leur exploitation non viable ou menacée. Un point préoccupant est que la moitié des exploitants de plus de 50 ans déclarent ne pas avoir identifié de repreneur pour leur exploitation.

L'exploitation est considérée comme :  
22 réponses



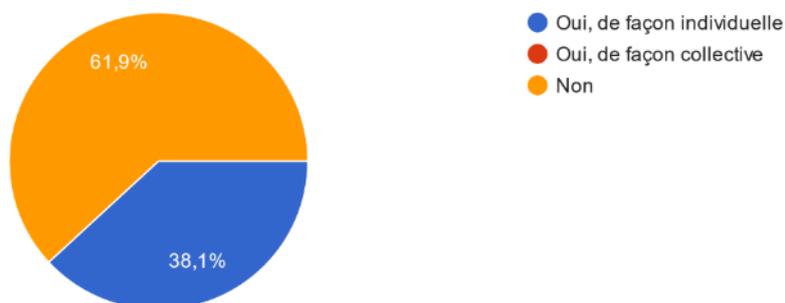
En matière de projets, les intentions sont variées :

- 52 % envisagent la construction de nouveaux bâtiments, tandis que 10 % prévoient des démolitions.
- 27 % prévoient de diversifier leurs activités, et 32 % envisagent des aménagements touristiques, tels que des gîtes, des chambres d'hôtes ou des logements saisonniers.
- 24 % envisagent de modifier leurs pratiques culturelles, notamment en adoptant des méthodes biologiques.

Concernant les projets de valorisation organique ou énergétique, 60 % des exploitants déclarent ne pas avoir de projet en ce sens, tandis que 38 % envisagent des initiatives individuelles.

L'exploitation a-t-elle des projets d'aménagements de développement de valorisation (organique, énergétique...) de façon individuelle ou collective ?

21 réponses



Enfin, une grande majorité (78 %) des exploitants indiquent disposer de bâtiments susceptibles de changer de destination, ouvrant ainsi la voie à des reconversions éventuelles pour répondre à de nouveaux besoins.

Ceux-ci ont alors été étudié puis inclus ou non dans les changements de destinations inscrit au règlement graphique.

Commune de  
**BULLY**

DIAGNOSTIC AGRICOLE  
Plan des bâtiments agricoles  
1:5 000

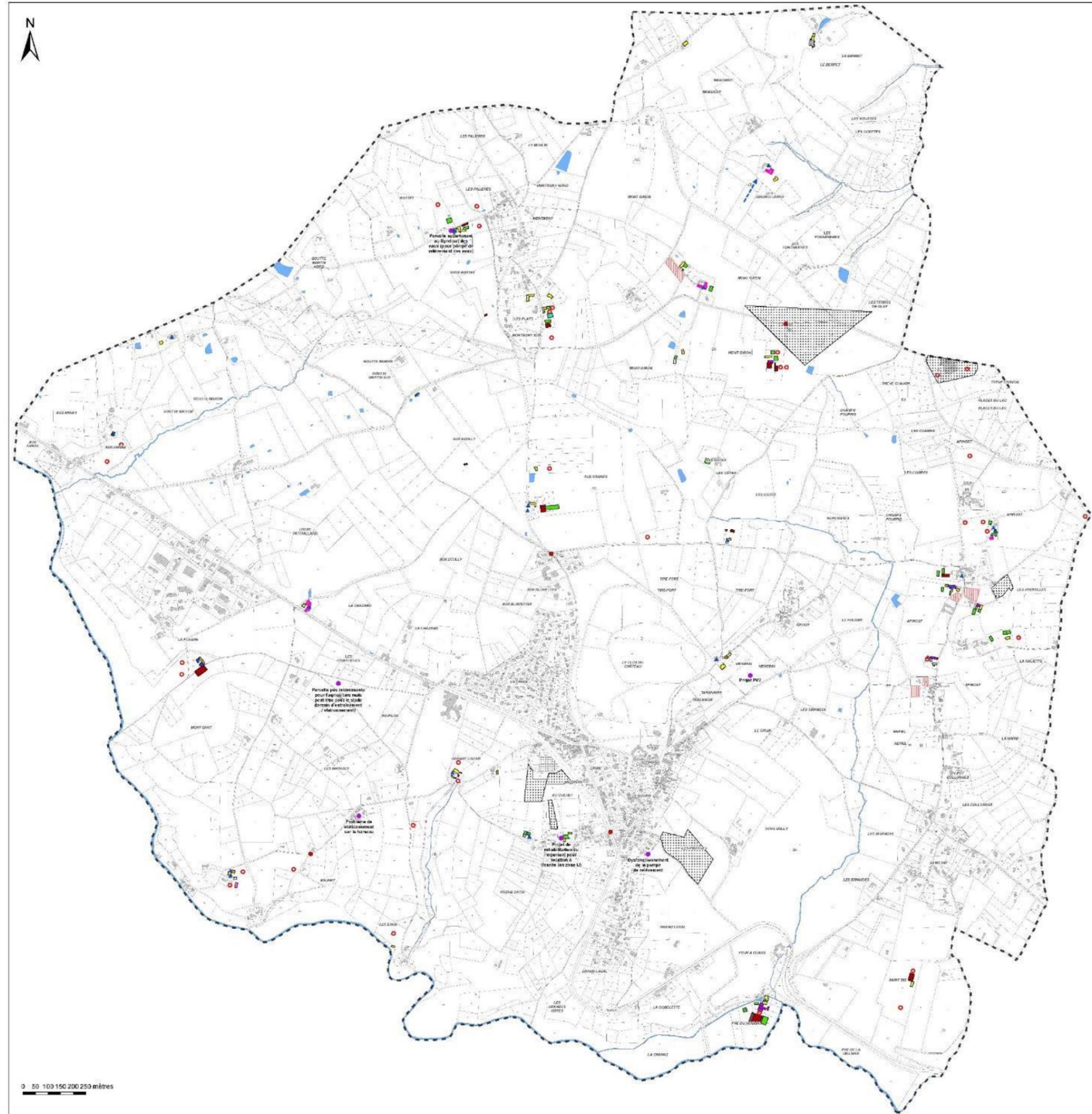
**DOCUMENT PROVISOIRE**  
Révisé le : 19/03/2023

**Légende**

- Habitation (principale, logements saisonniers, location)
- Gîte ou chambre d'hôtes
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage (matériel et/ou production)
- Cuvrage
- Silo
- Autre (grange, dépendances, salle de traite, labo, garage, bureau)
- Pas d'information
- Ancien bâtiment agricole non utilisé
- Souhait de parcelle constructible
- Carrefour dangereux
- Souhait de changement de destination
- Autre (pour info)
- Projet de construction d'un nouveau bâtiment
- Problème de ruissellement

**Contexte :**

- Surfaces en eau



## 2.4.2 Parcs d'activités économiques

### a. Zone d'activités de La Plagne

La commune de Bully comprend la **zone d'activités économiques de La Plagne qui s'étend sur 11,77 hectares** selon le rapport de présentation de la modification n°1 du PLU. La zone d'activité est à proximité immédiate de la route départementale 307 et de l'autoroute A89 en direction de Lyon à l'est et de Clermont-Ferrand à l'ouest. Le parc d'activité de La Plagne accueille aujourd'hui plus d'une vingtaine d'entreprises.



*Vue aérienne de la zone d'activité de La Plagne prise en aout 2023 (source : Géoportail)*

## 2.4.3 Commerces et services de proximité

Bully comprend une **offre de commerces et services de proximité diversifiée et concentrée dans le village.**



*Commerces implantés sur la place de l'Eglise, dans le centre bourg de la commune*

La commune de Bully compte un seul établissement de distribution de **denrées alimentaires**, fermé à la date d'arrêt du projet. Celui-ci se compose d'une épicerie et d'une boucherie/charcuterie et se situe dans le bourg de la commune. Le supermarché le plus proche de la commune se situe à environ 3km à l'Arbresle.



*Epicerie de Bully La Maison des Saveurs*

Aussi, **un marché est présent tous les mercredi matin** sur la place du château. Moins d'une dizaine d'exposants sont présents chaque semaine mais la commune souhaite diversifier les produits et services disponibles sur celui-ci.

## 2.4.4 Entreprises et artisans

L'INSEE, via la mise en place d'un service de diffusion de la base de données Sirene, recense au sein du territoire communal **192 établissements** au 31 décembre 2021 (activités marchandes hors agriculture).

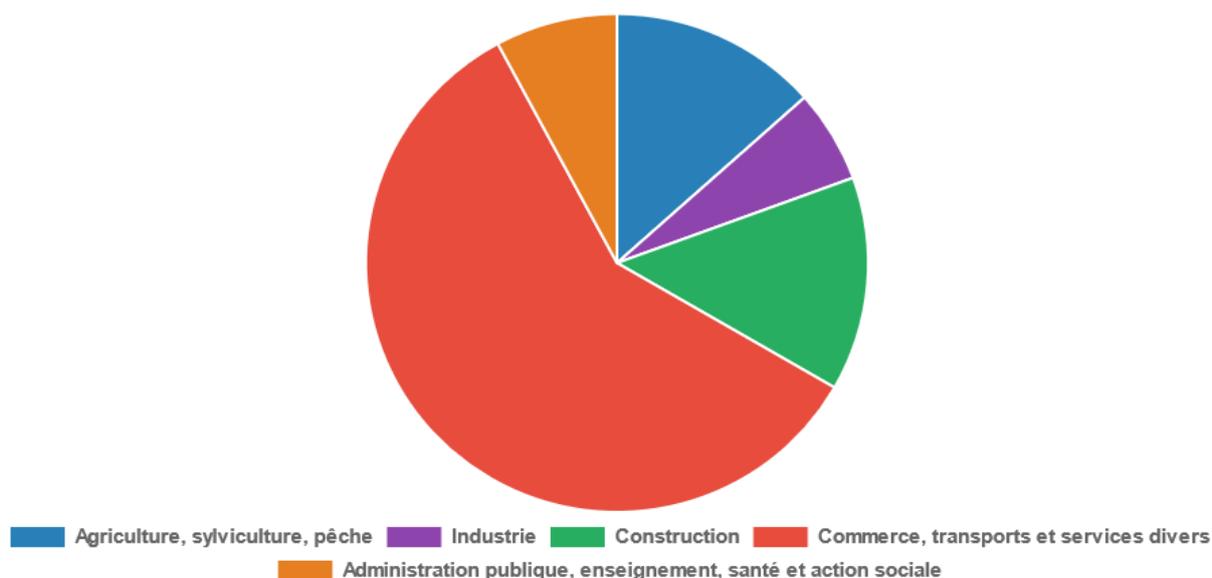
	Nombre	%
Ensemble	192	100%
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	15	7,8%
Construction	32	16,7%
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	44	22,9%
Information et communication	10	5,2%
Activités financières et d'assurance	4	2,1%
Activités immobilières	14	7,3%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	37	19,3%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	20	10,4%
Autres activités de services	16	8,3%

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2024.

Sur le territoire, une **forte représentation du secteur tertiaire** est constatée. Selon le graphique ci-dessous, 58% des entreprises sont issues du secteur du commerce, transports et services divers.

### Typologie comparée des établissements en 2015 (%) - Bully



Sources: INSEE – Recensements de la population

Les cinq entreprises qui génèrent le plus de chiffres d'affaires sur le territoire sont les suivantes :

ENTREPRISE	EFFECTIF	CATEGORIE	LOCALISATION
Lyonnaise D'environnement Et De Services - Les*	6 à 9 salariés	Traitement et élimination des déchets non dangereux	Grand Laval
TNE Express	20 à 49 salariés	Transports routiers de fret interurbains	223 allée des Merisiers
ETS Mainand	1 à 2 salariés	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé	365 route Du Pre Neuf
Holding Guichard-Crozier	1 à 2 salariés	Activités des sociétés holding	11 rue des Fossés 69210
Iso'dent	non précisé	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits pharmaceutiques	11 rue des Fossés 69210

**Tableau 5.** Caractéristiques des 5 plus grandes entreprises du territoire

Selon le SIRENE, en moyenne chaque année sur la période 2011-2020, 21 entreprises sont créées dans la commune. Depuis 2015, le nombre d'entreprises créées est en augmentation. En effet, ce chiffre est passé de 24 entreprises créées en 2015 à 31 en 2022.

## A retenir sur les activités économiques (hors agriculture)

Bully est marquée par un dynamisme et une attractivité économique, qui se traduit notamment par :

- Un parc d'activités communautaire : la Zone Artisanale de la Plagne ;
- 192 établissements en 2021 d'après la base de données Sirene ;
- Une augmentation annuelle du nombre d'entreprises créées sur le territoire.

## 2.4.5 Equipements et réseaux

### a. Equipements de superstructure

RÉF	EQUIPEMENT	LOCALISATION
1	Relais Postal	7 place de l'Eglise
2	Salle d'animation du Repiel	361 chemin du Repiel
3	Mairie	1 allée du Vingtain
4	Bibliothèque Municipale	31 place des Terreaux
5	Eglise Saint Polycarpe	Place de l'Eglise
6	Cimetière	80 Chemin de Grange-Carrand
7	Ecole primaire publique des Pierres Dorées	181 rue du pré de la Cour
8	Ecole primaire privée St Vincent	22 allée du Colombier
9	Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) « les P'tits Loups »	54 rue Du Pre De La Cour
10	Complexe Sportif Du Repiel	385 chemin du Repiel
11	Karting Evasion	354 chemin de la Plagne
12	Centre équestre Malatray	545 chemin de la Plagne
13	Stade Claude Eyraud	457 chemin des Grandes Terres

14	Caserne des Pompiers (SDMIS)	186 rue d'Aquitaine
15	Disponibilité De Services D'ambulances (D.S.A.)	154 allée des Merisiers
16	EHPAD La Salettes	43 chemin Du Pilon N7
17	Centre Saint-Exupéry, Maison d'Enfants à Caractère Social "La Croix du Sud"	675 chemin de Boulogne
18	Olivier JUGLARET, kinésithérapeute	25 rue d'Aquitaine
19	Cabinet de santé (2 infirmières et 1 ostéopathe)	42 place de l'Eglise
20	Docteur Mamadou CISSOKO, médecin généraliste	265 rue du Pré de la Cour
21	Amelie Grassi, chirurgien-dentiste	16 rue de la Poterne
22	Caroline ODOUARD, orthophoniste	72 rue de la Poterne

**Tableau 6.** Equipements de structures du territoire

### ■ Services publics et administratifs

La commune de Bully dispose de divers équipements tel que la mairie, la bibliothèque municipale, la salle polyvalente ou le complexe sportif par exemple.

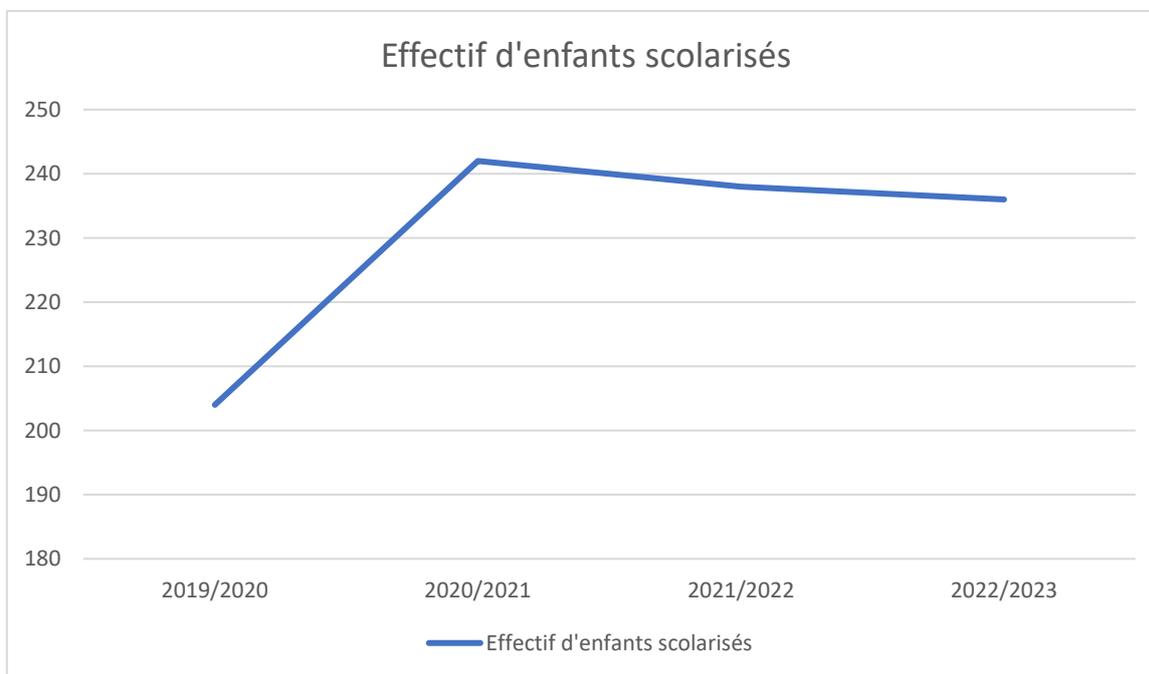
### ■ Equipements scolaires

La commune dispose de deux écoles, **l'école élémentaire publique des Pierres Dorées et l'école élémentaire privée Catholique Saint-Vincent.**

Les deux écoles élémentaires du territoire accueillent 236 élèves, répartis dans 10 classes (6 classes à l'école publique et 3 classes à l'école privée).

	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023
Nombre d'élèves	204	242	238	236

**Tableau 7.** Evolution du nombre d'élèves scolarisés sur la commune entre 2019 et 2023



**Figure 1.** Evolution du nombre d'élèves dans l'école entre 2019 et 2023

Au regard du graphique ci-dessus, l'effectif scolaire des écoles primaires de la commune semble avoir augmenté entre 2019 et 2021 (augmentation de 18%) puis stagné de 2021 à aujourd'hui.

Concernant les effectifs d'enfants présents à la cantine, sur l'année scolaire 2022/2023 (du 01/09/2022 au 30/04/2023), 16 655 inscriptions ont été recensées.

	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023 Du (01/09/2022 au 30/04/2023)
Total inscription sur l'année	12 012**	17 346	20 629	16 655

**Tableau 8.** Evolution du nombre d'inscription à la cantine scolaire de Bully entre 2019 et 2023

\*\* période du covid : école fermée de mi-mars à mi-mai puis effectif limité lors de la reprise en juin

On remarque également **une augmentation du nombre d'inscription à la cantine scolaire** depuis 2019. En effet, on observe une augmentation de 18% entre 2020/2021 et 2021/2022 (chiffres de 2019/2020 biaisés par la pandémie du covid 19).

Aussi, la commune de Bully ne dispose pas d'équipements scolaires allant au-delà du niveau de la primaire. Les collèges et les lycées desservis par les bus scolaires se situent donc dans les communes de Tarare, Sain-Bel et l'Arbresle.

Un **Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE)** est également présente sur le territoire communal. Gérée par l'association « les P'tits Loups », il peut accueillir plus d'une vingtaine d'enfants. La mairie de Bully met à disposition des locaux adaptés à cette activité.

## ■ Equipements religieux :

### Église Saint-Polycarpe

L'**église Saint-Polycarpe**, construite dans les années 1860 et restaurée en 1995, est conçue en pierre jaune de Glay et en pierre bleue d'Apinost, « typique » du reste des constructions de la même époque sur la commune.



*Eglise Saint-Polycarpe*

## ■ Equipements sportifs et de loisirs

En termes d'équipements sportifs et de loisirs, **une offre de 4 équipements est présente sur la commune de Bully.**

Tout d'abord, des équipements sportifs sont mis à dispositions des habitants par la commune grâce aux différents espaces présents au sein de **l'Espace Repiel** mais aussi grâce au **stade Claude Eyraud**. L'espace Repiel, situé non loin du centre bourg de la commune, est composé de plusieurs équipements sportifs : un city stade et deux courts de tennis.



*Photographie aérienne de l'espace Repiel de Bully – 2020. Source : IGN 2022*



*Photographie aérienne du stade Claude Eyraud – 2020. Source : IGN 2022*

Est aussi présent sur le territoire **deux activités de loisirs** : un centre équestre et un espace de karting. Les deux activités se situent dans la ZA de la Plagne.

Pour terminer, la commune propose à **la location une salle polyvalente** : la **salle d'animation du Repiel**.

## ■ Equipements de santé

L'offre d'équipements de santé de la commune de Bully se concentre principalement au sein de son bourg avec la présence d'un médecin généraliste, d'un kinésithérapeute, d'une chirurgienne dentiste, d'une orthophoniste et d'un cabinet de santé accueillant deux infirmières et une ostéopathe.

Une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) et un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sont aussi présents sur le territoire.

## ■ Caserne des pompiers

La commune compte sur son territoire une caserne des pompiers, dans un bâtiment partagé avec le Centre Technique Municipal.

Un projet de regroupement d'une caserne commune aux territoires de Bully, Sarcey et Saint-Germain-Nuelles est envisagé par le Service Départemental Métropolitain d'Incendie et de Secours, sur la commune de Saint-Germain-Nuelles.

### **A retenir sur les équipements de superstructure**

Au regard de sa situation périurbaine (proximité avec la métropole Lyonnaise) et de sa densité de population, la commune de Bully dispose globalement d'un bon niveau d'équipements de proximité.

Sur le volet de la santé, le territoire communal dispose d'une offre de soins en premier recours relativement satisfaisante et variée.

## b. Equipements d'infrastructure

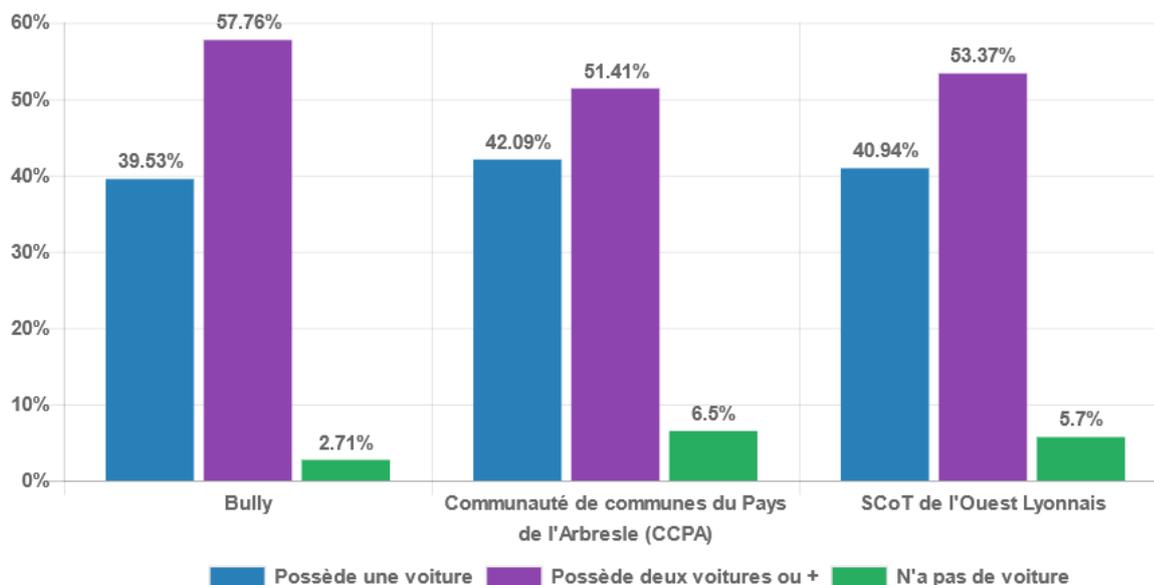
### ■ Desserte routière

La commune de Bully est traversée par plusieurs routes de différentes importances :

- **L'autoroute A89** et conserve une certaine proximité avec deux échangeurs (un à 6km et un à 8 km de la commune) ;
- **La Route Départementale RD307** (anciennement Route Nationale 7) ;
- **La Route Départementale RD118** ;

La présence de nombreuses voies secondaires (voies communales et communautaires) maille le bourg et assure sa desserte. On notera toutefois la présence de rues et ruelles au profil étroit.

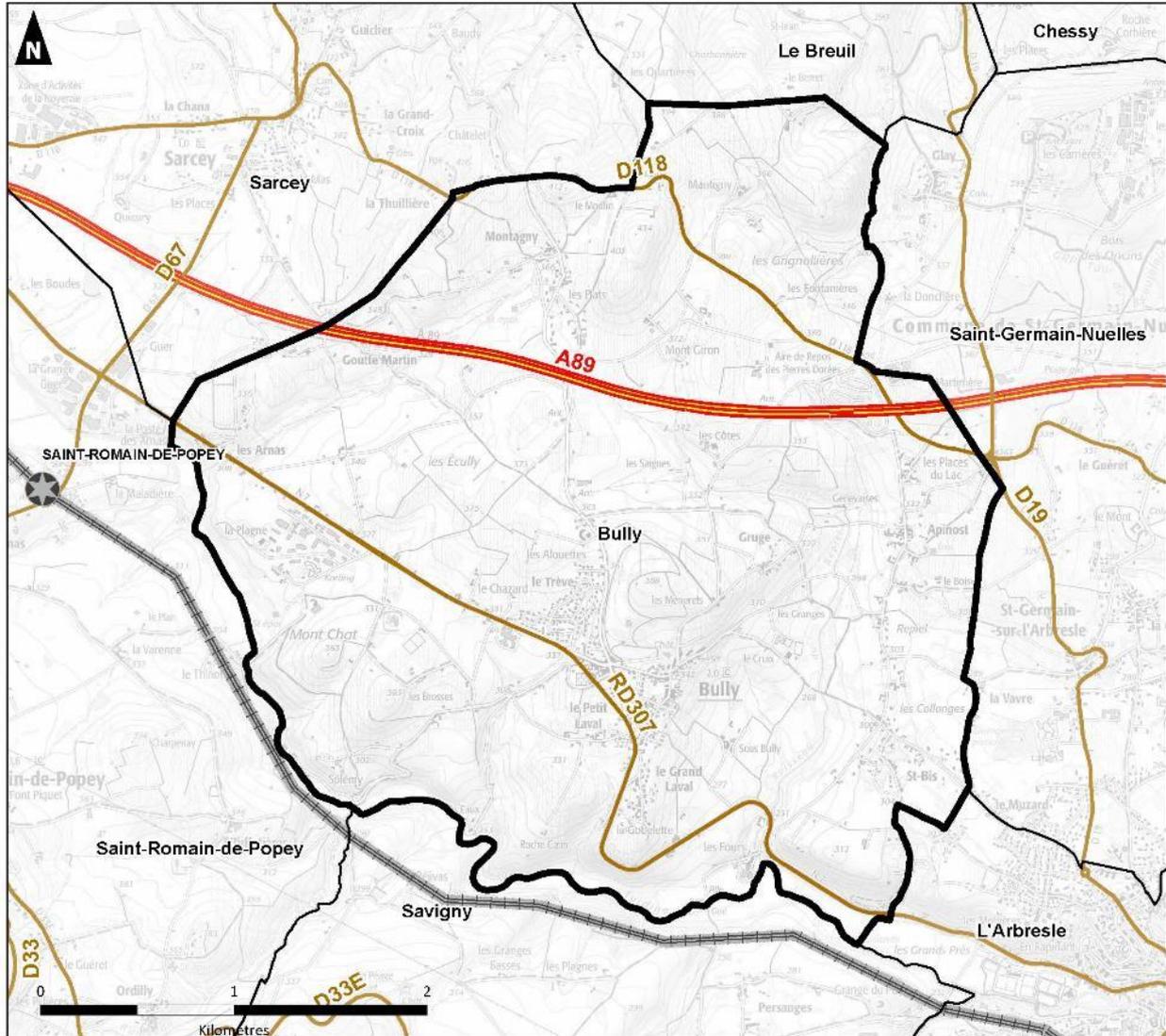
Équipement des ménages en automobiles en 2021 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

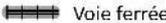
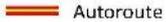
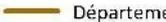
Comme évoqué précédemment, de manière générale, on observe une **forte motorisation des ménages** sur le territoire. Selon l'INSEE, en 2021, **97 % des ménages de la commune disposent d'un véhicule ou plus**, et parmi eux, 57 % possèdent 2 véhicules ou plus. Ainsi, seuls 3 % des ménages ne sont pas équipés de voiture. Cela s'explique par l'étalement de la commune et son aspect péri-urbain, qui implique de disposer d'un moyen de locomotion, notamment pour accéder aux soins, aux principaux équipements, commerces et services de première nécessité ou encore d'effectuer les déplacements domicile/travail. On observe ainsi une forte dépendance à la voiture sur le territoire de Bully mais aussi sur les autres territoires de comparaison.

### Réseaux de communication



Sources : IGN - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Gare
-  Voie ferrée
- Réseau routier :**
-  Autoroute
-  Départementale

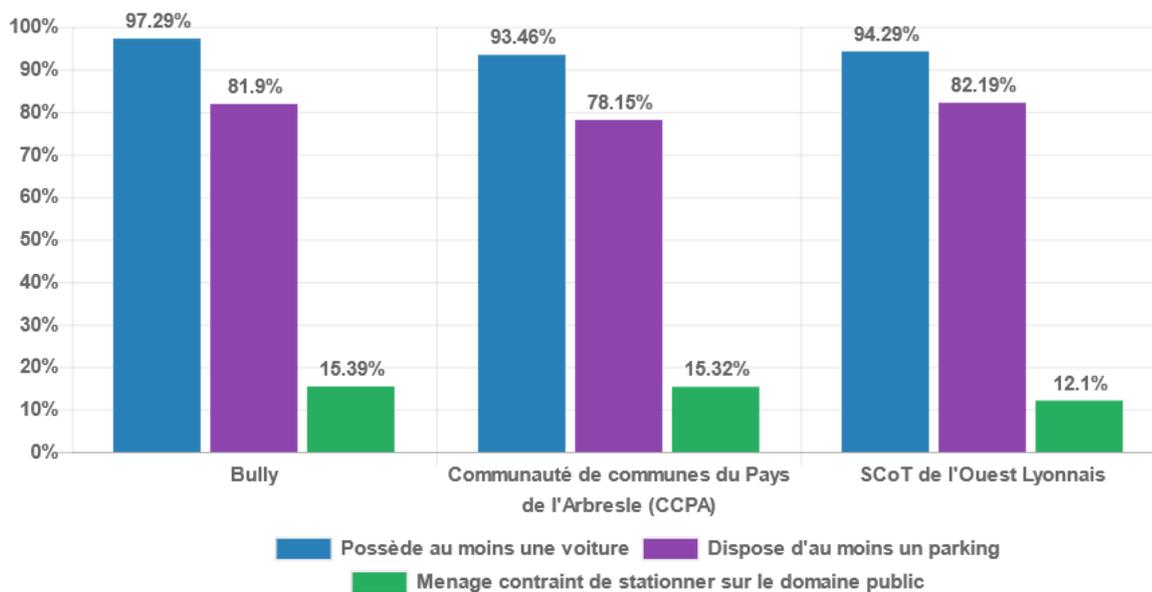
L'armature viaire de la commune fonctionne à partir de la traversée de la Route Département 307 (anciennement Route Nationale 7) à laquelle se raccrochent de nombreuses voies communales et communautaires permettant des liaisons avec les différents espaces urbanisés de la commune et avec les communes voisines. L'autoroute A89 est un axe majeur qui traverse Bully, en direction de la métropole Lyonnaise. Les sorties les plus proches sont les sorties n°35 « Tarare Est », n°36 « L'Arbresle » et n°37 « Ponts-de-Dorieux ». La Route Départementale D118 traverse aussi le Nord du territoire et relie la commune à l'Arbresle et à la vallée de l'Azergues.

## ■ Stationnement

La commune de Bully dispose de stationnements principalement localisés aux abords des équipements publics, commerces et services de proximité (mairie, école, salle-de-fêtes, épicerie, etc.). A noter que 82% des ménages véhiculés disposent d'au moins une place de stationnement.

Il convient également de préciser que la morphologie du bourg, à savoir des ruelles et rues étroites, et l'implantation dense du bâti ne facilitent pas la création de places de stationnement. Ainsi, 18% des ménages (soit environ 105 ménages disposants d'un ou plusieurs véhicules) sont ainsi contraints de stationner sur le domaine public.

**Équipement des ménages en automobile et stationnement en 2021 (%)**



Sources: INSEE – Recensements de la population

Face à ce constat, il est important de rappeler que la présence de véhicules stationnant sur les trottoirs contraint les déplacements piétons. En effet, de nombreux véhicules empiètent sur les trottoirs, ce qui peut présenter une gêne pour les piétons.

A noter que la commune de Bully est équipée de deux bornes de recharge pour les véhicules hybrides ou électriques situées près de la mairie et des commerces du bourg.

## ■ Desserte en bus

La commune est desservie par le réseau des Cars du Rhône, piloté par SYTRAL Mobilité qui organise et exploite les services de transports sur le territoire de Bully et sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle. Deux lignes de transports en commun traversent la commune. La ligne 116 permet de relier Bully et Lyon, et la ligne 285 qui relie Sarcey à l'Arbresle par le nord du territoire communal.

## ■ Desserte ferroviaire

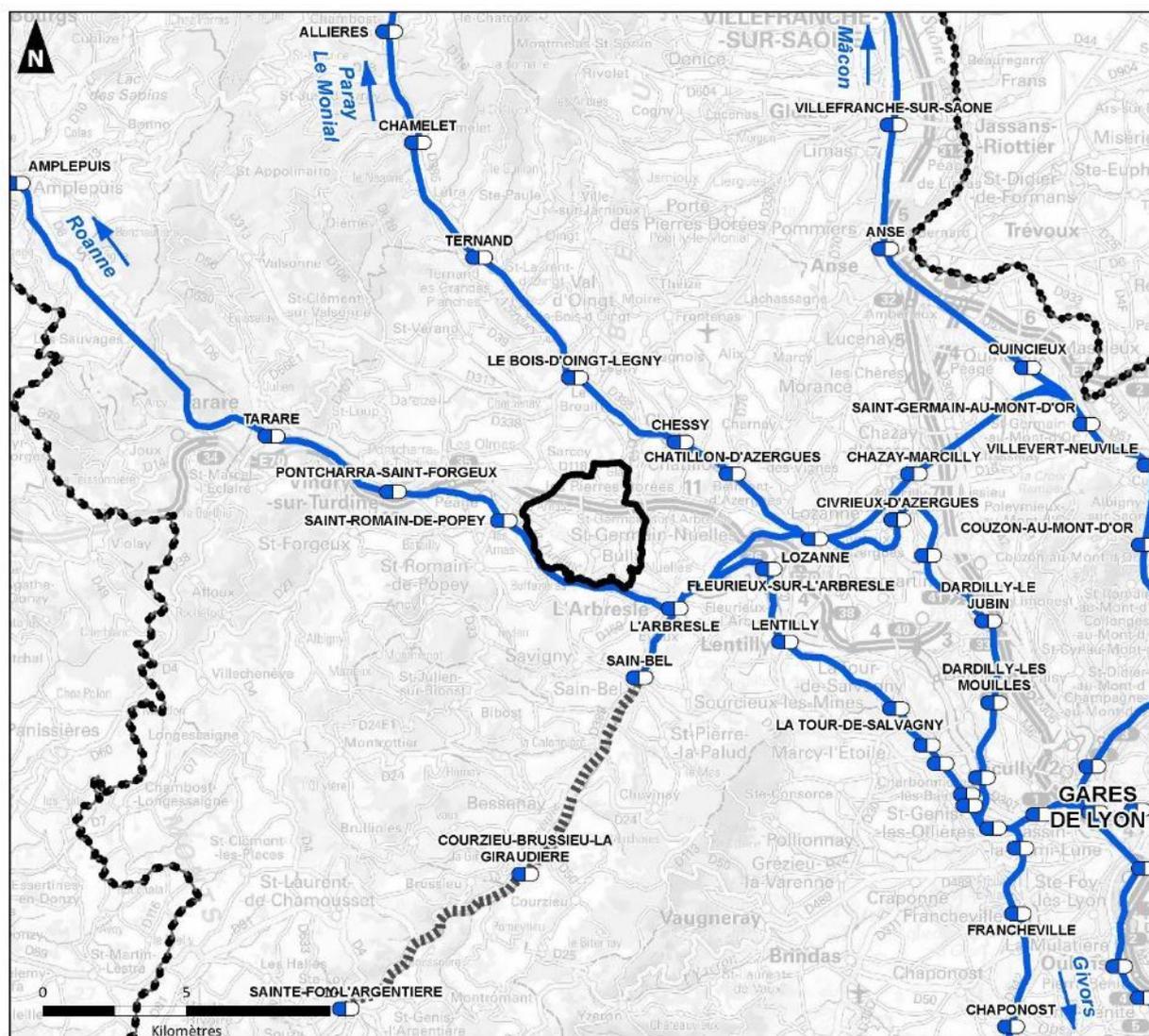
La commune de Bully n'est traversée par aucune ligne de transport ferroviaire. Toutefois, les habitants bénéficient de la présence de gares ferroviaires localisées non loin de la commune, à l'Arbresle et Saint-Romain-de-Popey. La gare de L'Arbresle est desservie par le TER notamment en direction des gares de Lyon Part-Dieu, Lyon Perrache et Lyon Vaise, et le tram-train qui permet des trajets ferroviaires réguliers vers les gares de Lyon Gorge-de-Loup et Lyon Saint Paul.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



### Voies ferrées



- Commune concernée
- Limites départementales
- Gare
- Ligne exploitée
- Ligne non exploitée

## ■ Chemins doux

La commune de Bully bénéficie de cheminements doux, accessibles aux piétons et cycles mais aussi de voies partagées entre véhicules, vélos et piétons. Sur le territoire, des voies ou venelles aux dimensions plus étroites permettent de connecter rapidement et de manière sécurisée les différents espaces ou quartiers du territoire. Des chemins ruraux existent également et permettent de desservir les terres agricoles mais peuvent aussi être supports de promenade.



*Exemple de voie partagée et chemin agricole présents à Bully*

## ■ Chemin de randonnée

La commune de Bully est traversée par plusieurs chemins de randonnée qui offrent des vues superbes sur les Monts du Lyonnais ou sur les Monts d'Or.

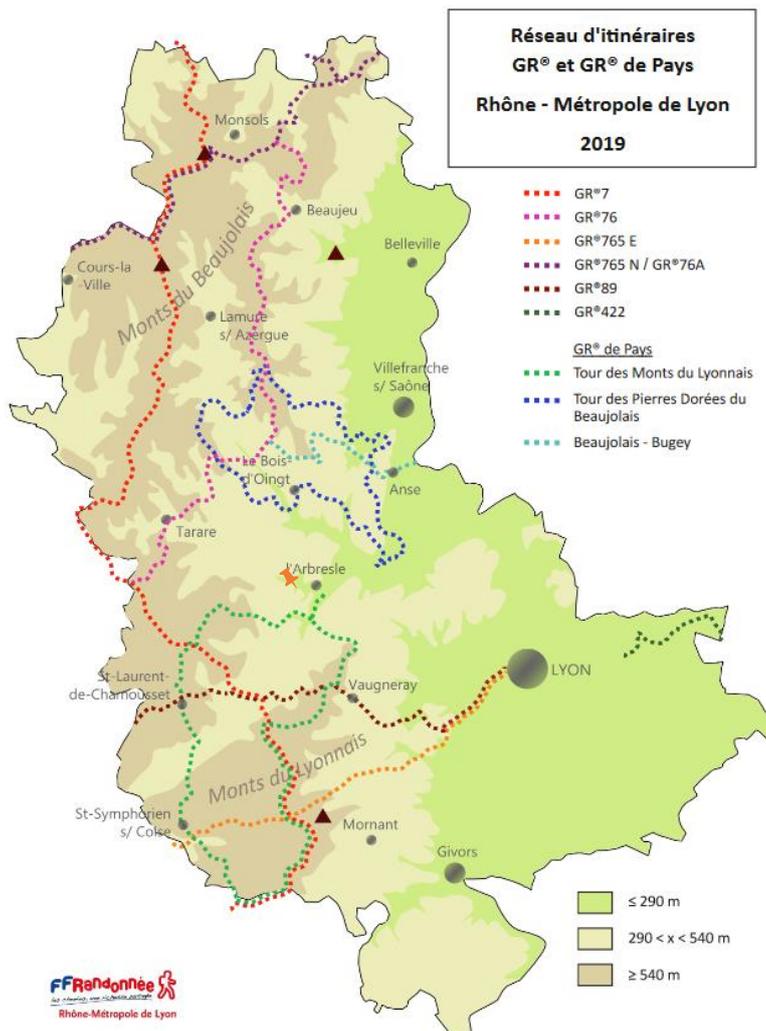
- Des randonnées comme le Crêt du Chat (8km) ou le Circuit des Ménerets (4,5km) sont deux randonnées ayant comme lieu de départ Bully et proposant un tour de la commune pour découvrir les pierres dorées et les paysages viticoles de la commune.
- Le grand circuit de VTT « La Grande Traversée du Rhône », reliant le Beaujolais à Condrieu fait aussi un arrêt sur la commune.
- Deux circuits de VTT ont aussi comme lieux de départ Bully, le circuit du tour du Mont Giron de 9 km et le circuit entre vignes et bois de 15 km.



*Panneau de signalisation présentant les différents circuits et destinations*



<b>51</b>	Le tour du Mont Giron	Bully - Parking du Château	162	9,42
<b>52</b>	Entre vignes et bois	Bully - Parking du Château	401	15,05



## ■ Usages piétons et cyclistes

Il n'existe pas de pistes cyclables et peu de stationnements vélo sur la commune de Bully. Le relief de la commune ne facilitant pas son utilisation, le vélo reste majoritairement une pratique de loisir et non un mode de déplacement quotidien pour les habitants. Néanmoins, une zone de rencontre a été mise en place pour garantir la sécurité des piétons et des cyclistes.



*Support de communication disponible sur le site internet de la commune*

## ■ Couverture numérique

L'Observatoire France Très Haut débit est un outil cartographique développé par la Mission Très Haut Débit qui permet de visualiser au niveau d'un logement ou d'un local à usage professionnel les débits atteignables à partir des réseaux de communications électroniques filaires (DSL sur cuivre, câble coaxial et fibre optique). Seuls les débits descendants en téléchargement du réseau vers l'abonné sont représentés.

L'Observatoire France Très Haut Débit ne constitue pas un serveur d'éligibilité. Le débit figurant au niveau d'un logement donné n'est qu'une valeur théorique, c'est-à-dire qu'il correspond au débit maximal que la ligne peut effectivement atteindre. Ce débit théorique est calculé à partir des données communiquées par les opérateurs de réseaux.

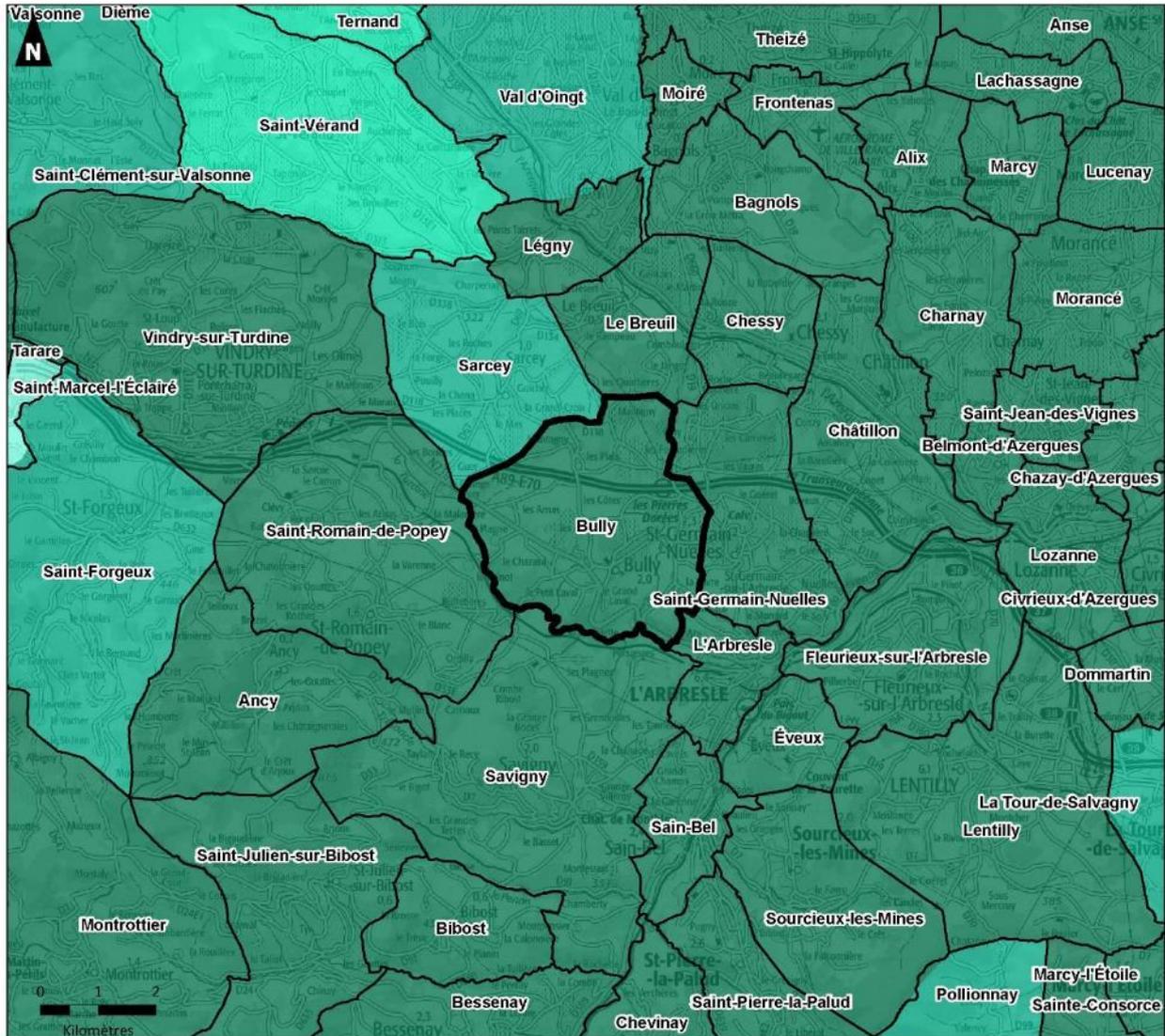
Dès lors, l'information fournie par l'Observatoire France Très Haut Débit peut différer des débits annoncés par les différents fournisseurs d'accès à internet dans le cadre de leurs pratiques commerciales. De plus, le débit effectif dépend de nombreux facteurs, susceptibles d'expliquer d'éventuels écarts avec le débit théorique, tels que la qualité de la desserte interne du logement, les perturbations électromagnétiques, le taux de contention etc.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



### Les déploiements fibre au 2ème trimestre 2022 Couverture des communes en réseaux FttH



Sources : Fibre.arcep - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Limites communales

**Taux de locaux raccordables :**

- Supérieur à 80%
- De 50 à 80%
- De 25 à 50%
- De 10 à 25%
- de 0 à 10%
- Aucune

Concernant la couverture numérique, au regard des données, la commune de Bully détient un taux de raccordement à la fibre supérieur à 80% au second trimestre 2022.

Le raccordement à la fibre optique et la qualité des communications numériques est enjeu important pour les territoires, c'est un facteur d'installation des entreprises, mais aussi des ménages, notamment avec le développement du télétravail à domicile.

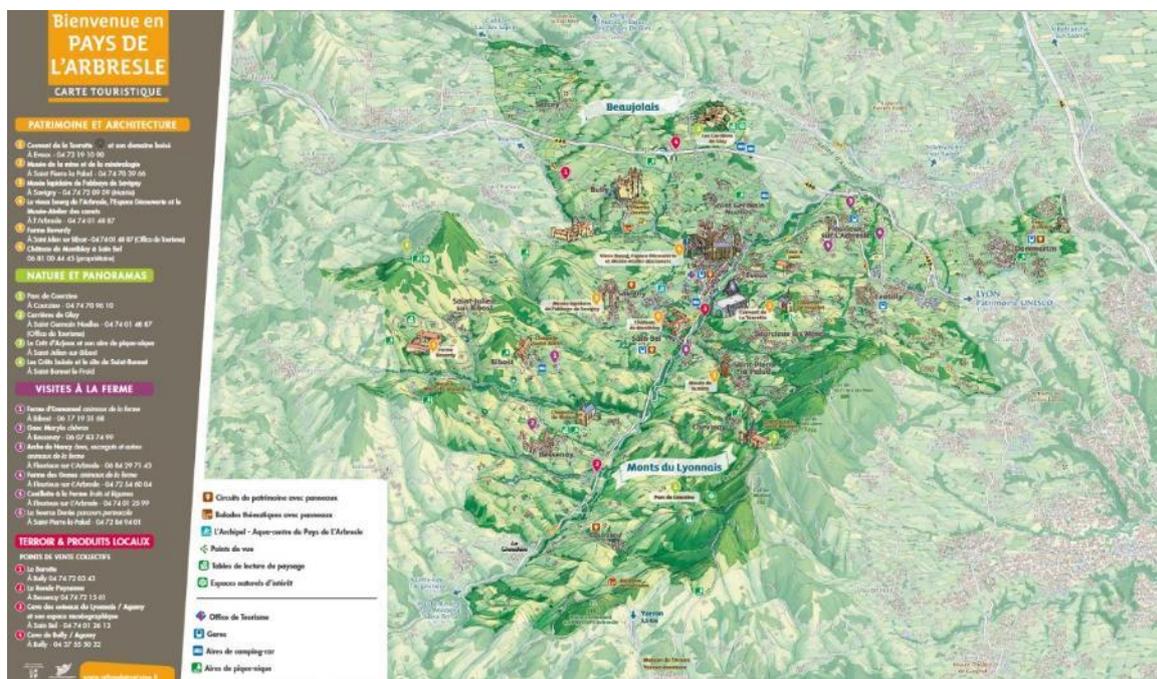
## A retenir sur les équipements d'infrastructure

Il est globalement observé une bonne qualité des infrastructures, même si des améliorations sont mises en évidence notamment en faveur des modes actifs de déplacement.

### 2.4.6 Tourisme et loisirs

#### a. Activités touristiques autour de la commune

La Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle propose une brochure sur les sites touristiques à visiter sur le territoire. Le territoire est reconnu pour son territoire naturel verdoyant. A noter que l'on retrouve également à proximité immédiate de Bully le vieux bourg de l'Arbresle avec l'Espace Découverte et le Musée-Atelier des Canuts mais aussi la Carrières de Glay située à Saint Germain Nuelles.



Brochure touristique – CC du Pays de l'Arbresle 2020-2021

## b. Activités touristiques sur la commune

Le château de Bully marque le paysage de la commune. En effet, bien visible depuis la place de l'Eglise, ce château construit au XVe siècle marque le paysage par son emplacement et ses enceintes. Bien que son intérieur ne soit pas visitable, l'extérieur de celui-ci reste visible depuis la rue.



*Château de Bully*

La commune met à disposition à l'accueil de la Mairie et sur son site internet :

- Un parcours patrimoine, s'appuyant sur des panneaux d'information qui jalonnent l'espace public
- Une « fiche rando » proposant deux parcours de randonnées sur la commune
- Une liste des lieux de restauration, d'hébergement et de loisirs, ainsi que des points de vente de produits locaux.

## c. Milieu associatif

La commune de Bully dispose de nombreuses associations qui œuvrent et participent au bon dynamisme du territoire en proposant des activités diversifiées. Les associations organisent également, avec le soutien de la commune, de nombreuses manifestations locales tout au long de l'année comme la Fête des classes ou le bal de la Fête nationale par exemple.

**Associations présentes sur la commune :**

- Amicale Boule. Loisirs
- Amicale Sapeurs-Pompiers
- APEL Saint Vincent
- Azergues le rideau
- Bibliothèque

- Chasse
- Chorale
- Comités des classes
- Club Bon Accueil
- Club Photo
- Comité St-Polycarpe
- EAJE « Les p'tits loups »
- FC Bully – Section Foot / Section Percussions africaines, Section Pétanque.
- Géobioguides
- Gym pour tous
- La Casa de Bully
- Les Amis des Aînés de la Salette.
- MJC de l'Arbresle
- OGEC Ecole St Vincent
- Sou des écoles
- Syndicat agricole
- Tennis Club

Source : Site internet de la commune ( <https://bully.fr/annuaires/associations>) en date du 13/01/2025

Plusieurs de ces associations possèdent un ou plusieurs salariés comme l'association Ecole Saint-Vincent, le centre équestre Malatray ou l'Établissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) Les P'tits Loups.

## A retenir sur le tourisme et les loisirs

Le tourisme est encore peu développé sur la commune de Bully malgré le château et l'architecture en pierres dorées du bourg. Néanmoins, le milieu associatif est très présent sur le territoire et cela dans divers domaines. Il est source de développement local et de cohésion sociale, et contribue également à faire vivre et enrichir le secteur des loisirs.

Ces atouts concourent avant tout à la qualité du cadre de vie des habitants.

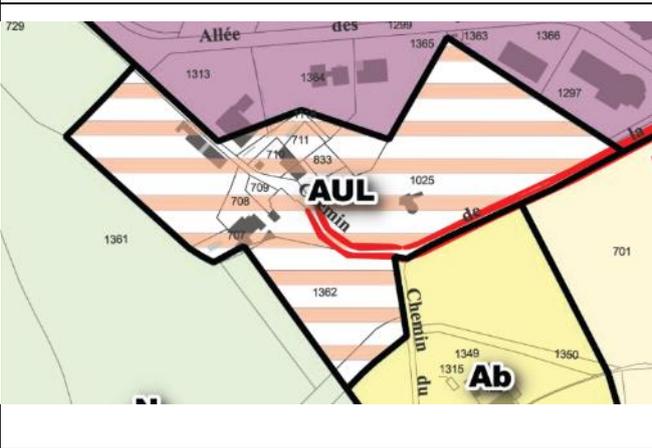
## 2.5 Foncier

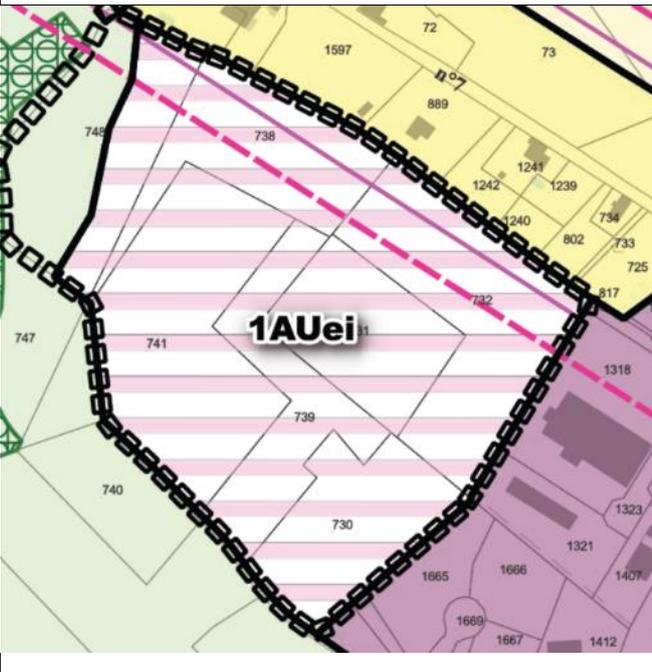
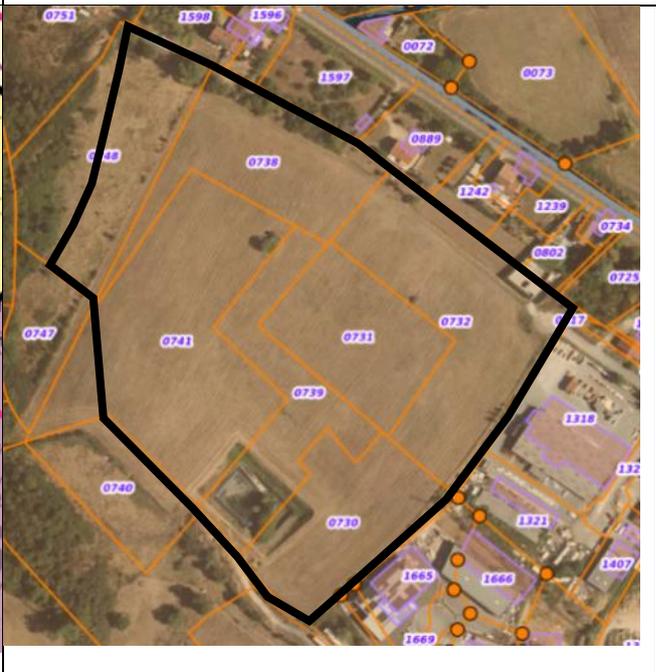
### 2.5.1 Bilan du PLU de 2007

Dans le PLU de 2007, la répartition des différentes zones en termes de surface était la suivante :

PLU de 2007		
Zone	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales
Ua	11,10	0,9%
Ub	8,00	0,6%
Uc	21,72	1,7%
Ue	4,53	0,4%
Uec	0,63	0,0%
Ueg	0,86	0,1%
Uei	11,77	0,9%
<b>TOTAL U</b>	<b>58,61</b>	<b>4,6%</b>
AU	12,20	1,0%
AUL	3,41	0,3%
1AUei	6,63	0,5%
<b>TOTAL AU</b>	<b>22,24</b>	<b>1,7%</b>
<b>TOTAL U + AU</b>	<b>80,85</b>	<b>6,3%</b>
Aa	698,14	54,6%
Ab	143,66	11,2%
Abg	0,68	0,1%
Ai	0,84	0,1%
<b>TOTAL A</b>	<b>843,32</b>	<b>66,0%</b>
N	293,15	22,9%
Ng	22,87	
NL	4,50	0,4%
NL1	2,27	0,2%
Np	31,62	2,5%
<b>TOTAL N</b>	<b>354,42</b>	<b>27,7%</b>
<b>TOTAL A + N</b>	<b>1197,74</b>	<b>93,7%</b>
<b>TOTAL Commune</b>	<b>1278,6</b>	<b>100%</b>

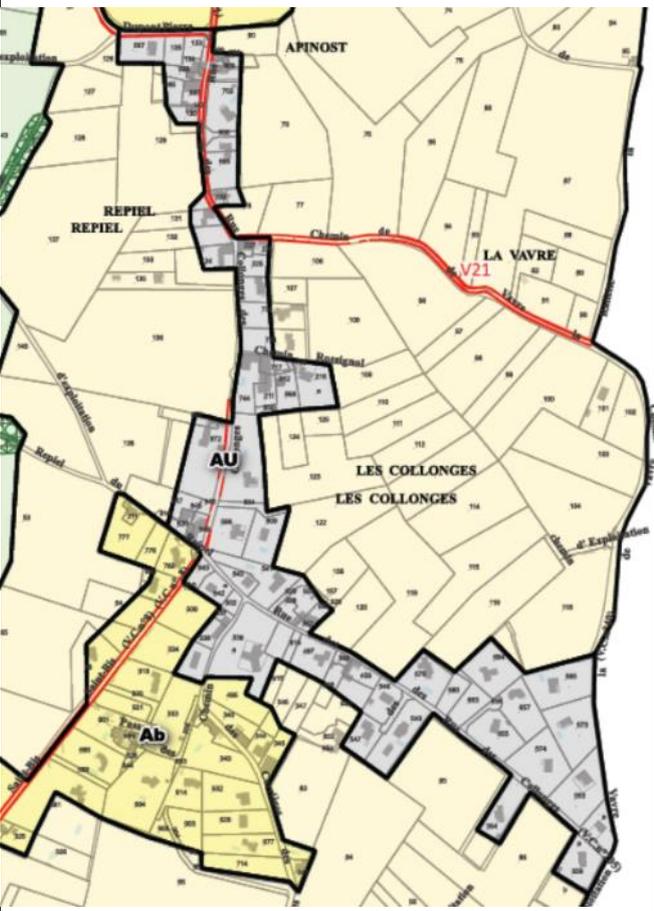
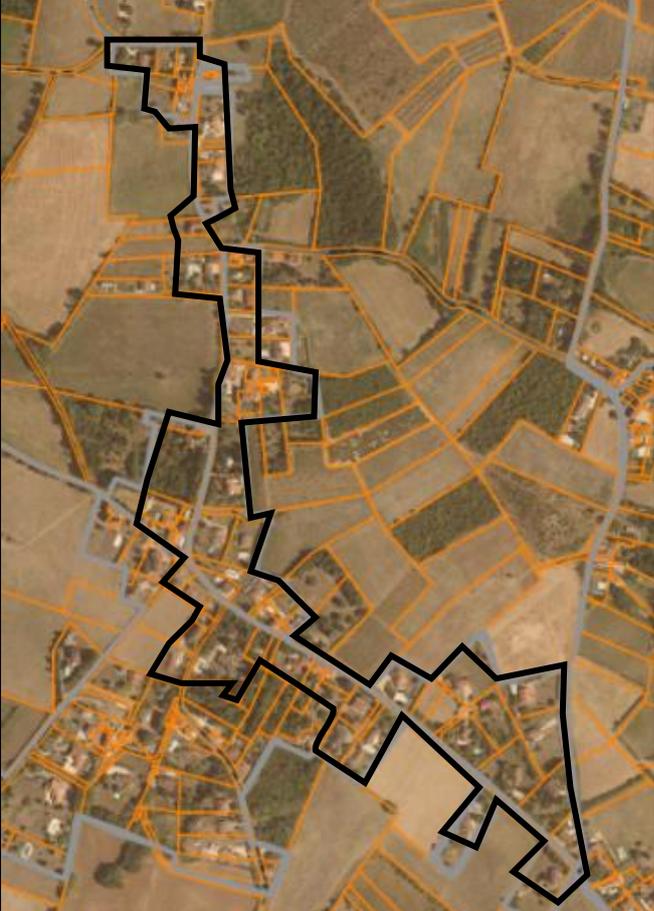
Le PLU prévoyait 22,24 hectares de zones à urbaniser dont une destinée à l'accueil d'activités économiques pour un total de 6,63 hectares. Les grandes évolutions de l'urbanisation de la commune sont présentées au cours des pages suivantes.

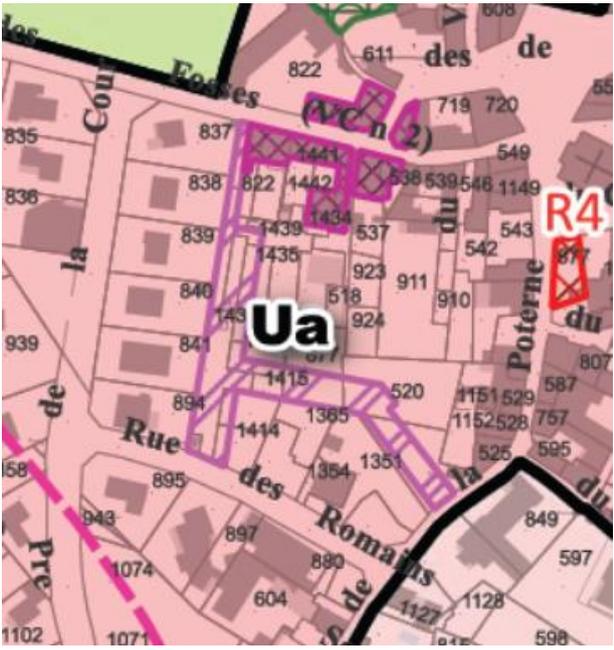
Extrait de l'ancien PLU (dans sa dernière version)	Photo aérienne de 2023 et cadastre actuel
	
<p>La zone AUL du PLU de 2007 correspond à la « base de loisirs » de La Plagne, où se trouvent le circuit de karting et le centre équestre. Depuis l'établissement de ce zonage, aucune nouvelle urbanisation n'a été réalisée.</p>	

Extrait de l'ancien PLU (dans sa dernière version)	Photo aérienne de 2023 et cadastre actuel
	
<p>Cette zone 1AUei, qui correspond à la zone d'urbanisation futur de l'extension de la zone d'activités économiques de La Plagne n'a fait l'objet d'aucun projet d'urbanisation.</p>	

Extrait de l'ancien PLU (dans sa dernière version)	Photo aérienne de 2023 et cadastre actuel
<p>Cette zone AU correspondant au nord du hameau d'Apinost n'a fait l'objet d'aucun projet d'urbanisation (cette zone étant déjà bâti). Compte-tenu de ses caractéristiques (zone équipée et entièrement construite), l'avenir de son classement en zone AU interroge.</p>	

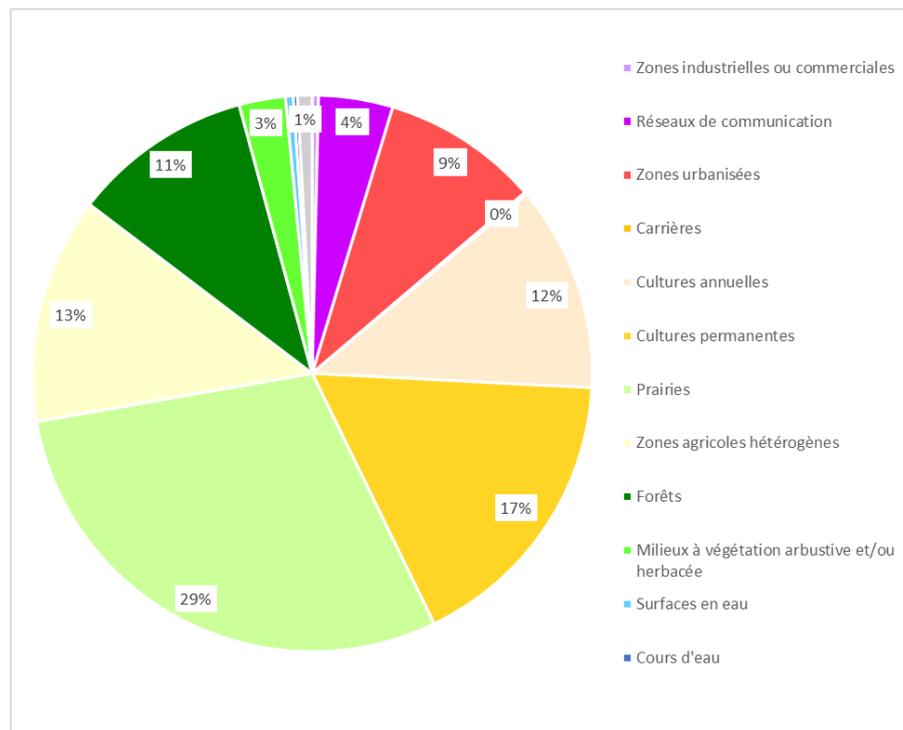
Extrait de l'ancien PLU (dans sa dernière version)	Photo aérienne de 2023 et cadastre actuel
<p>Cette zone AU correspond à un secteur destiné à assurer le développement de l'urbanisation centrale. Cette zone n'a fait l'objet d'aucun projet d'urbanisation depuis 2007.</p>	

Extrait de l'ancien PLU (dans sa dernière version)	Photo aérienne de 2023 et cadastre actuel
	
<p>Cette zone AU, correspondant aux hameaux d'Apinost et des Collonges, n'a pas fait l'objet de projet d'urbanisation majeur depuis 2007. Compte-tenu de ses caractéristiques (zone équipée et entièrement construite), l'avenir de son classement en zone AU interroge.</p>	

Extrait de l'ancien PLU (dans sa dernière version)	Photo aérienne de 2023 et cadastre actuel
 Extrait de l'ancien Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bully. La carte est colorée en rose et violette. Elle montre une zone Ua (Urbanisme à densité accrue) délimitée en violet, située entre la Rue des Fossés au nord et la Rue des Romains au sud. À l'est de la zone Ua, une zone R4 (Rez-de-chaussée) est indiquée par un rectangle rouge. Des parcelles sont numérotées, et des noms de rues comme 'Rue des Fossés', 'Rue des Romains' et 'Rue Poterne du' sont visibles.	 Photo aérienne de 2023 avec un superposition du cadastre actuel. Les parcelles sont délimitées par des lignes orange et numérotées. La zone Ua correspond à la zone délimitée en violet sur la photo. On observe une densification significative de la zone Ua, avec de nombreuses parcelles plus petites et plus nombreuses que celles indiquées sur le plan d'urbanisme.
<p>Une partie de la zone Ua, située entre la Rue des Romains et la Rue des Fossés, a connu une densification significative au cours des dernières années. D'autres opérations de densification de moindre envergure ont été réalisées de manière diffuse sur plusieurs parcelles de la zone U.</p>	

## 2.5.2 Occupation du sol et consommation foncière

### a. Occupation du sol



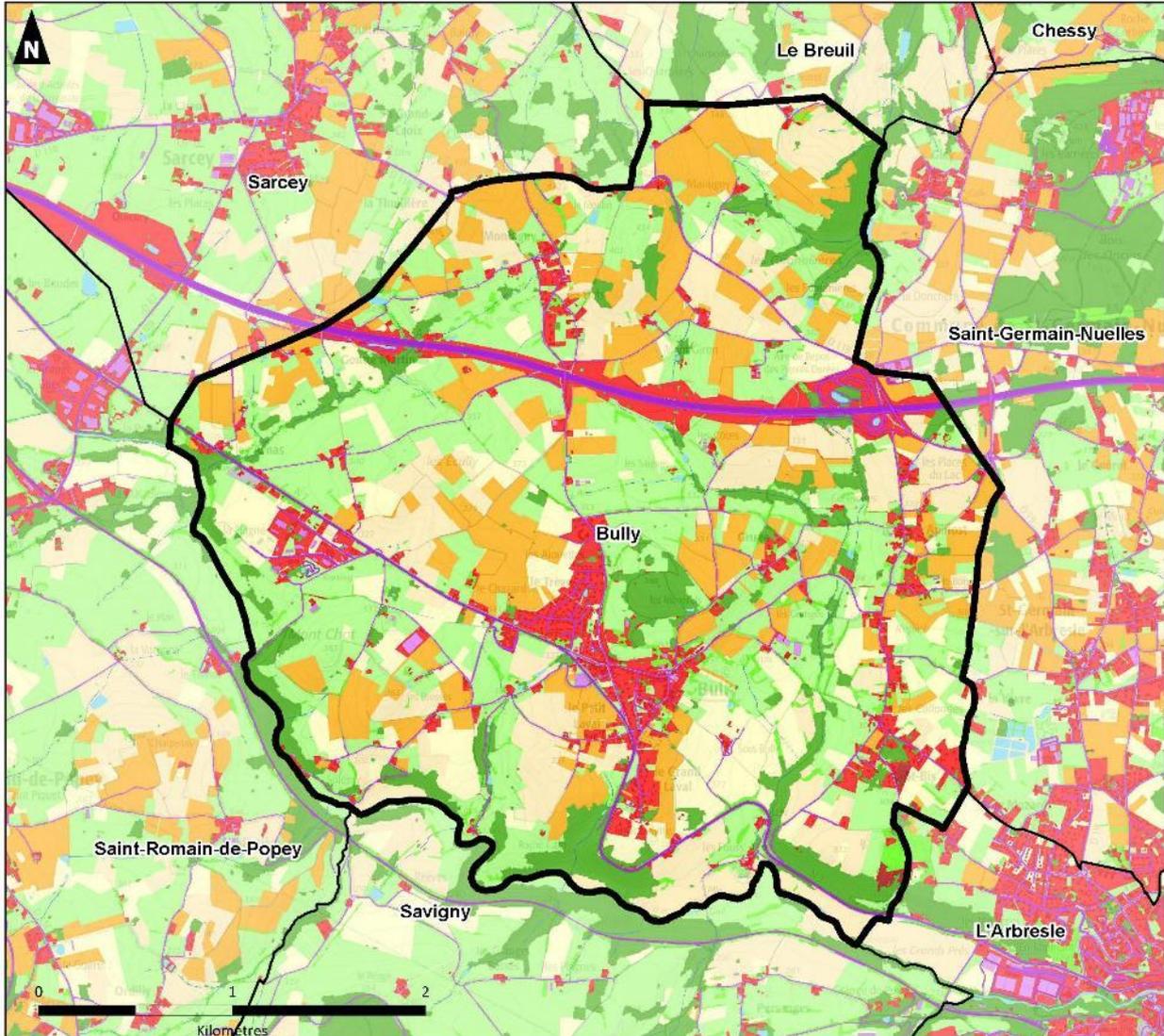
Selon la DREAL, le ban communal est en majorité composé d'un tissu non artificialisé, avec **environ 72% d'espaces agricoles et 13% d'espaces naturels**. Les espaces artificialisés (infrastructures incluses) représentent, quant à eux, environ 13% du territoire communal.

Le **tissu bâti** représente une part importante des espaces artificialisés. Il est **dominé par l'habitat**.

L'analyse de la carte permet d'appréhender de manière générale l'occupation des sols sur le territoire à l'instant T. On constate que :

- Les espaces agricoles (prairies + cultures annuelles + cultures permanentes) représentent environ 72 % de la surface de la commune
- Les espaces naturels (cours d'eau + surfaces en eau + milieux à végétation arbustive + forêts) représentent environ 15% de la surface de la commune
- Les zones urbanisées et les zones industrielles et commerciales re présentent environ 9% de la surface de la commune
- Les infrastructures de transport (notamment l'A89) représentent environ 4% de la surface de la commune

Occupation du sol en 2013  
(OSCOM)



Sources : DREAL - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

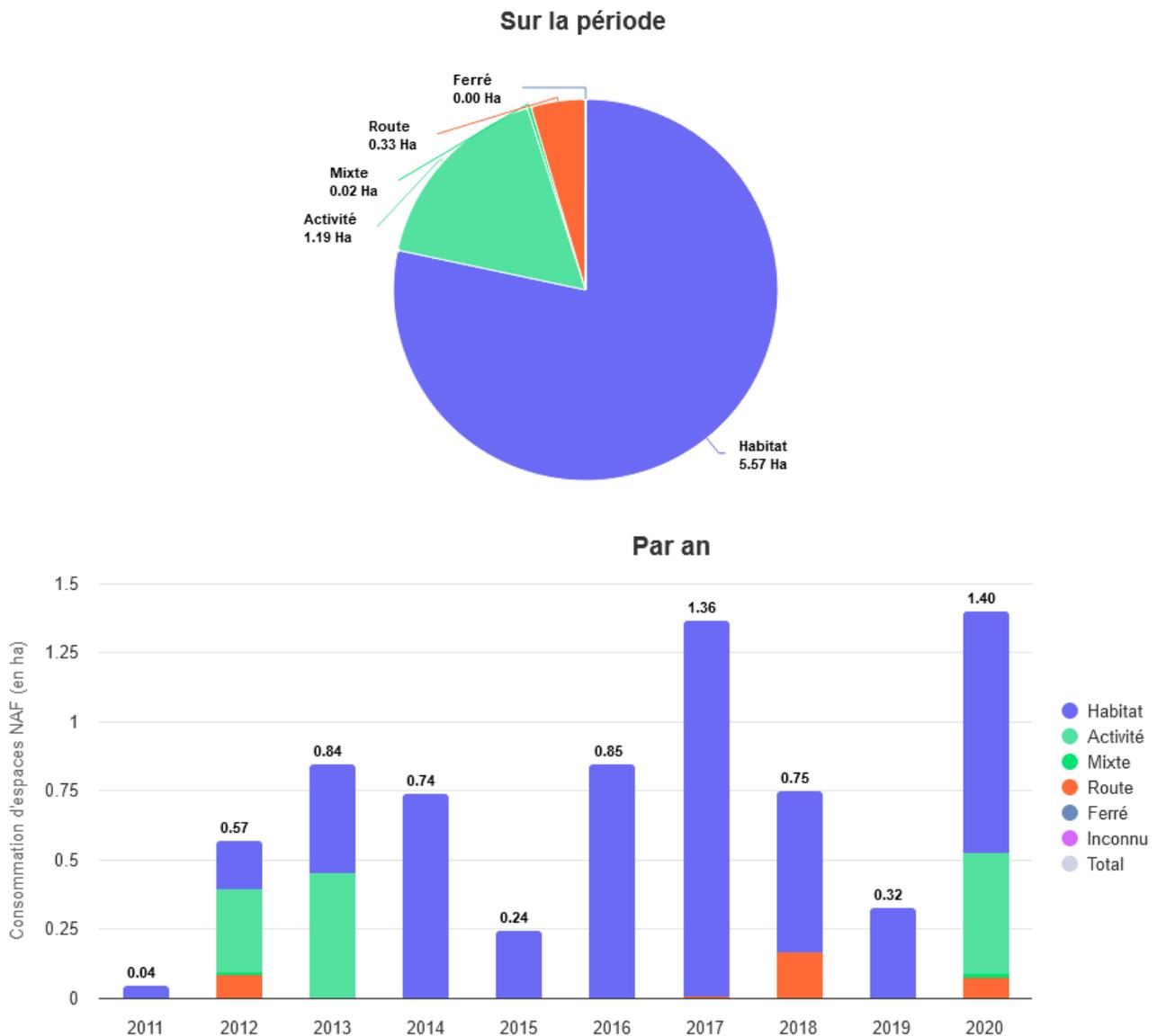
- |  |  |
|--|--|
|  Commune concernée                        |  23 : Prairies                                      |
|  Limites communales                       |  24 : Zones agricoles hétérogènes                   |
|  11 : Zones urbanisées                    |  31 : Forêts  |
|  12 : Zones industrielles ou commerciales |  32 : Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée |
|  13 : Réseaux de communication            |  41 : Surfaces en eau                               |
|  14 : Carrières                           |  42 : Cours d'eau                                   |
|  21 : Cultures annuelles                  |  52 : Non déterminé                                 |
|  22 : Cultures permanentes                |  |

## b. Consommation foncière

La consultation du portail de l'artificialisation « Mon Diagnostic Artificialisation »<sup>3</sup> permet de connaître les espaces consommés lors de la première période décennale de l'application de la loi Climat et Résilience.

Sur la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2020, 7,1 hectares de foncier ont été consommés sur le territoire de la commune soit une consommation foncière moyenne annuelle de 0,7 hectare.

Sur la seconde période décennale allant du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2030, la consommation foncière sur la commune doit tendre vers un objectif de réduction de 50% soit une consommation de 3,6 hectares sur cette période c'est-à-dire une consommation moyenne annuelle de 0,36 hectare.



Extraits du portail de l'artificialisation « Mon Diagnostic artificialisation »

<sup>3</sup> <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

L'étude de l'observatoire de l'artificialisation permet d'identifier la consommation foncière de la commune de Bully.

Ainsi, sur la période 2011-2020, la commune de Bully a consommé 7,1 hectares de foncier agricole ou naturel dont :

- **5,71 hectares (61% de la consommation) pour le développement de l'habitat**
- **1,19 hectare pour le développement économique**
- **0,33 hectare pour les routes**
- **0,02 hectare représentent une consommation mixte**

### 2.5.3 L'analyse des disponibilités foncières

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme, dispose que le rapport de présentation « 2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés. [...] ».

#### a. L'analyse pour le volet habitat

Dans cette optique, une analyse foncière au sein de la zone U à vocation principale d'habitat relève les espaces disponibles. Les terrains étudiés dans cette analyse sont :

- Les unités foncières ou tenements qui n'accueillent aucune construction.
- Les unités foncières ou tenements qui accueillent au moins une construction sur un espace de plus de 1500 m<sup>2</sup> et qui, compte-tenu de la pression foncière observée sur le territoire sont susceptibles de faire l'objet d'opération de densification.

Après analyse croisée sur le terrain et avec les élus, l'analyse finale se décompose en **4 types de terrain** :

- **Terrains mobilisables** : Assimilées aux « dents creuses », ce sont des parcelles sans enjeu agricole, naturel ou hydraulique ayant la vocation principale d'accueillir de l'habitat. Au vu de la pression foncière sur le territoire, aucune rétention foncière n'est appliquée sur ces espaces : on estime que l'ensemble des terrains mobilisables seront bâtis à l'horizon 2035.
- **Terrains pouvant être densifiés** : Ce sont des parcelles qui sont susceptibles d'être découpées en vue d'un nouveau lot à construire. Au vu de la pression foncière sur le territoire, aucune rétention foncière n'est appliquée sur ces espaces.
- **Sites d'OAP** : Ces espaces présentent des enjeux du fait de leur situation géographique ou leur taille qui nécessitent que leur devenir soit encadré au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU.
- **Terrains non mobilisables** : Ces espaces qui apparaissent comme mobilisables ou pouvant être densifiés de prime abord ne le sont pas pour plusieurs raisons qui sont précisées dans le tableau ci-dessous (risque, enjeu hydrologique, morphologie du terrain, présence d'une servitude, etc...)

- Les **constructions manquantes au cadastre** et les **projets en cours** : ces espaces ne sont pas encore indiqués comme construits sur le cadastre mais soit ils accueillent déjà un logement récent, soit ils sont en cours de construction.

L'ensemble de la zone U de Bully a été étudiée. Le nombre de logements estimés reste un chiffre potentiel « brut » évalué au regard des caractéristiques des parcelles et des règles de la zone U. A l'exception des sites faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'estimation ne peut être considérée comme une certitude.

Ce travail reste purement théorique et ne dispose d'aucune portée réglementaire. Les terrains identifiés comme « mobilisables » ou « densifiables » ne sont pas les seuls à pouvoir être construits. Tous les terrains inscrits en zone U sont constructibles. L'objectif de ce travail est d'estimer le potentiel d'accueil de nouveaux logements dans la zone urbaine du PLU.

N° du terrain	Type de terrain	Occupation actuelle du terrain	Justification si terrain non mobilisable (le cas échéant)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nombre potentiel de logements
1	Terrain densifiable	Jardin	/	1971	1
2	Terrain densifiable	Jardin	/	1314	1
3	Terrain non mobilisable	Espace vert lotissement	Fausse gestion eau lotissement, Configuration du terrain	3399	0
4	Terrain non mobilisable	Retrait/Fausse gestion eau commune	Retrait/Fausse gestion eau commune Configuration du terrain	623	0
5	Terrain non mobilisable	Jardin	Peu d'espace disponible pour la création d'un logement + topographie incompatible	2765	0
6	Construction manquante au cadastre	Maison	1 logement	582	0
7	Projet en cours, permis accordés			869	1
8	Terrain non mobilisable	Cimetière	Extension cimetière	1623	0
9	Terrain non mobilisable	Cimetière	Cimetière	2849	0
10	Terrain non mobilisable	Cimetière	Cimetière	1140	0
11	Terrain mobilisable			428	1
12	Terrain mobilisable	Terrains enherbé	/	633	1

N° du terrain	Type de terrain	Occupation actuelle du terrain	Justification si terrain non mobilisable (le cas échéant)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nombre potentiel de logements
13	Terrain densifiable	Jardin	/	1701	1
14	Terrain densifiable	Jardin	/	1727	1
15	Terrain non mobilisable	Espace vert	Espace vert école	802	0
16	Projet en cours, permis accordés	Maison	/	3605	7
17	Terrain densifiable	Jardin	/	8650	7
18	Terrain densifiable	Jardin	/	1840	4
19	Terrain densifiable	Jardin	/	1847	1
20	Terrain mobilisable	Terrain de boule	/	1201	1
21	Terrain mobilisable	Terrains enherbé	/	1463	2
22	Terrain non mobilisable	Jardin	Peu d'espace disponible pour la création d'un logement	2482	0
23	Terrain mobilisable	Terrains enherbé	/	845	1
24	Terrain non mobilisable	Jardin	Peu d'espace disponible pour la création d'un logement	1831	0
25	Terrain non mobilisable	Jardin	Peu d'espace disponible pour la création d'un logement	2079	0
26	Terrain non mobilisable	Jardin	Peu d'espace disponible pour la création d'un logement	2076	0
27	Terrain mobilisable	Jardin	/	1237	2
28	Terrain mobilisable	Terrains enherbé/ boisé	/	491	1
29	Terrain mobilisable	Terrains enherbé	/	470	1
30	Terrain non mobilisable	Jardin	Peu d'espace disponible pour la création d'un logement	2145	0
31	Terrain mobilisable	Jardin	/	1010	2
32	Terrain non mobilisable	Jardin	Peu d'espace disponible pour la création d'un logement	1571	0
33	Terrain densifiable	Jardin		2928	1
34	Terrain non mobilisable	Corps de ferme	Configuration du terrain, peu d'espace disponible pour la	2048	0

N° du terrain	Type de terrain	Occupation actuelle du terrain	Justification si terrain non mobilisable (le cas échéant)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nombre potentiel de logements
			création d'un logement		
35	Terrain mobilisable	Vignes	/	2652	6
36	Terrain non mobilisable	Maison	Peu d'espace disponible pour la création d'un logement	2133	0

Les cartes présentées sur les deux pages suivantes présentent les terrains identifiés au sein de la zone U du PLU de Bully.

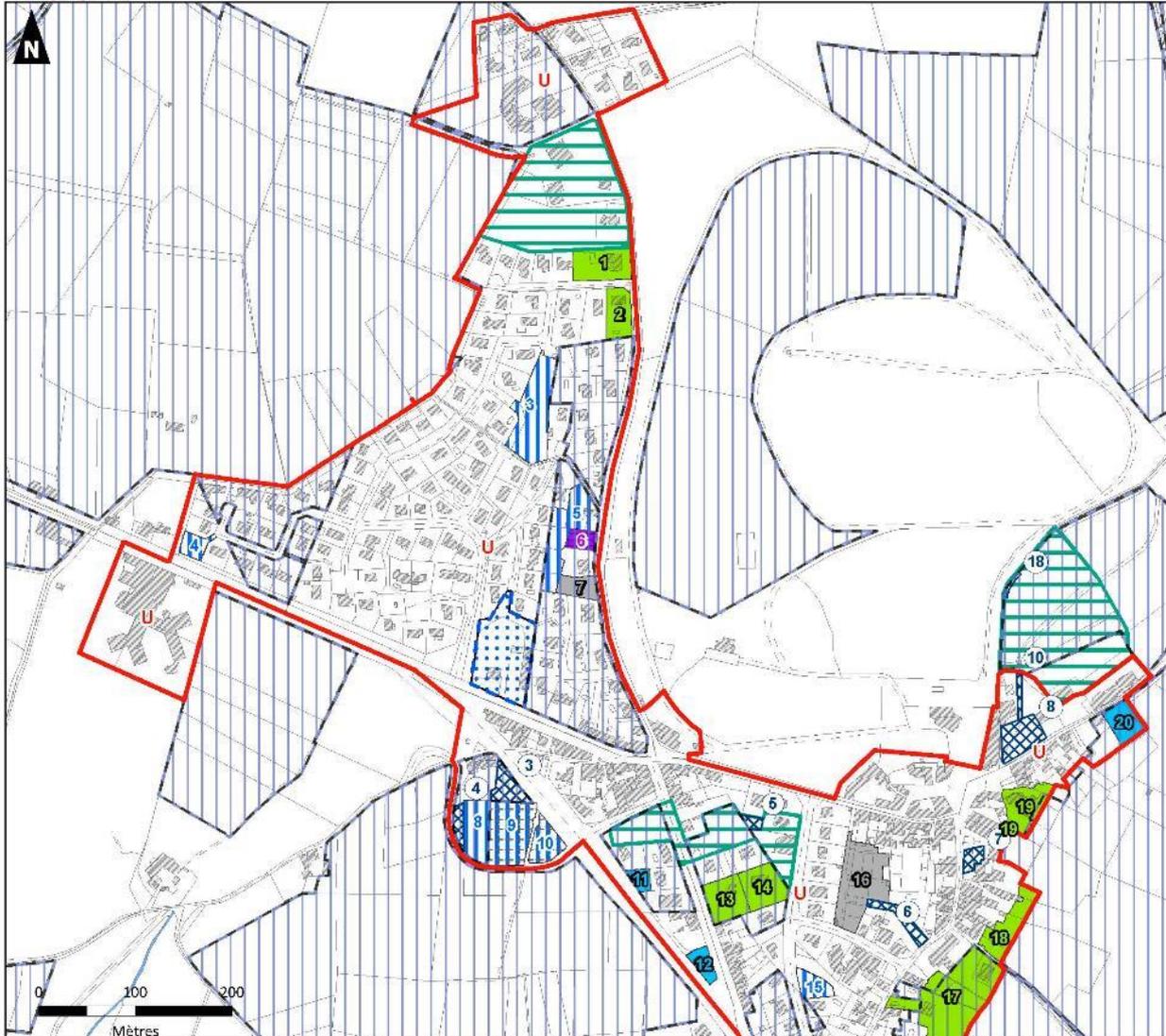
En résumé, le potentiel d'accueil estimé de nouveaux logements dans la zone U en dehors des espaces concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sur des espaces de moins de 2500 m<sup>2</sup> est de **36 nouveaux logements** sur une surface totale de 3,2 hectares. **Ces 3,2 hectares d'intensification urbaine ne représentent pas de consommation foncière.**

Type de terrain	Potentiel total d'accueil de nouveaux logements	Superficie totale des terrains concernés (en m <sup>2</sup> )
Terrain mobilisable	18	10430
Terrain densifiable	17	21978
Total	35	32408

Une fiche descriptive précise de chaque foncier analysé dans le cadre de cette analyse est présente en annexe du PLU.

### Diagnostic foncier (1/3)

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - Cadastre.gouv - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

**Éléments présents dans le futur document d'urbanisme :**

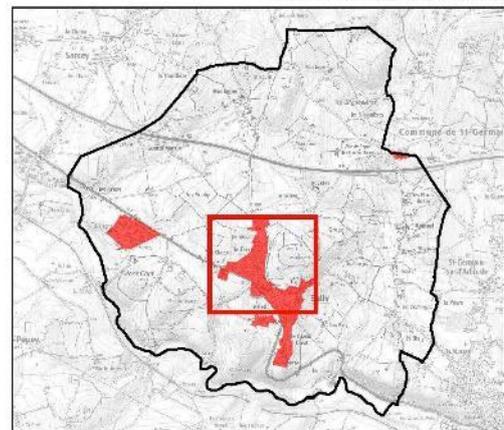
-  Zones U
-  Emplacement réservé
-  PAPAG
-  Secteur couvert par une OAP

**Diagnostic foncier :**

-  Construction manquante au cadastre
-  Terrain densifiable
-  Terrain mobilisable
-  Projet en cours, permis accordés
-  Terrain non mobilisable

**AOC viticoles :**

-  Délimitation parcellaire des AOC viticoles



### Diagnostic foncier (2/3)

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - Cadastre.gouv - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

#### Éléments présents dans le futur document d'urbanisme :

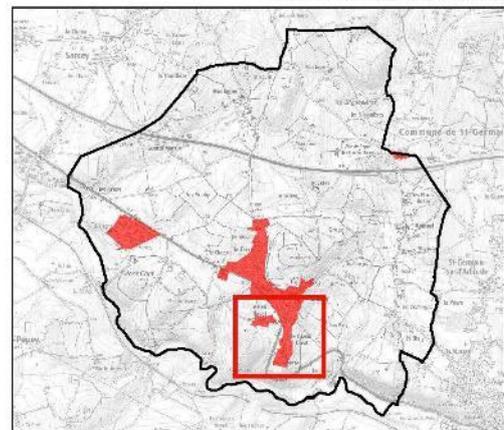
- Zones U
- Emplacement réservé
- Secteur couvert par une OAP

#### Diagnostic foncier :

- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Projet en cours, permis accordés
- Terrain non mobilisable

#### AOC viticoles :

- Délimitation parcellaire des AOC viticoles



## b. L'analyse pour le volet économique

Une analyse des disponibilités foncières au sein de la zone Ui (zone de La Plagne) et de la zone Uc (cave coopérative) a également été réalisée. Elle permet de constater qu'il n'y a plus aucun terrain disponible pour l'implantation de nouvelle activité économique. Seules quelques entreprises déjà présentes disposent d'un peu d'espace pour faire évoluer leurs bâtiments ou aménagements extérieurs.

Une fiche descriptive précise de chaque foncier analysé dans le cadre de cette analyse est présente en annexe du PLU.

### Diagnostic foncier (3/3)

Version provisoire  
du 13/01/2025



Sources : IGN - Cadastre.gouv - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

#### Éléments présents dans le futur document d'urbanisme :

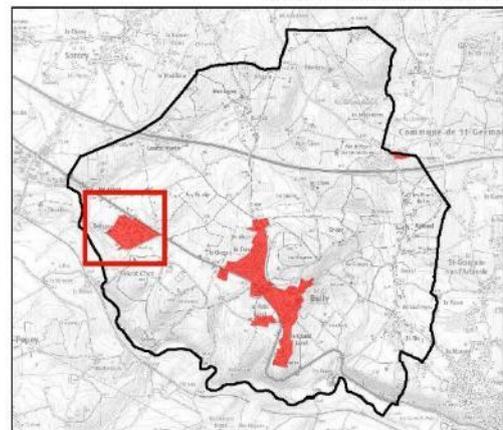
- Zones U
- Emplacement réservé
- Secteur couvert par une OAP

#### Diagnostic foncier :

- Terrain densifiable (pour l'économie)
- Terrain non mobilisable

#### AOC viticoles :

- Délimitation parcellaire des AOC viticoles



## CHAPITRE 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 3.1 Milieu physique

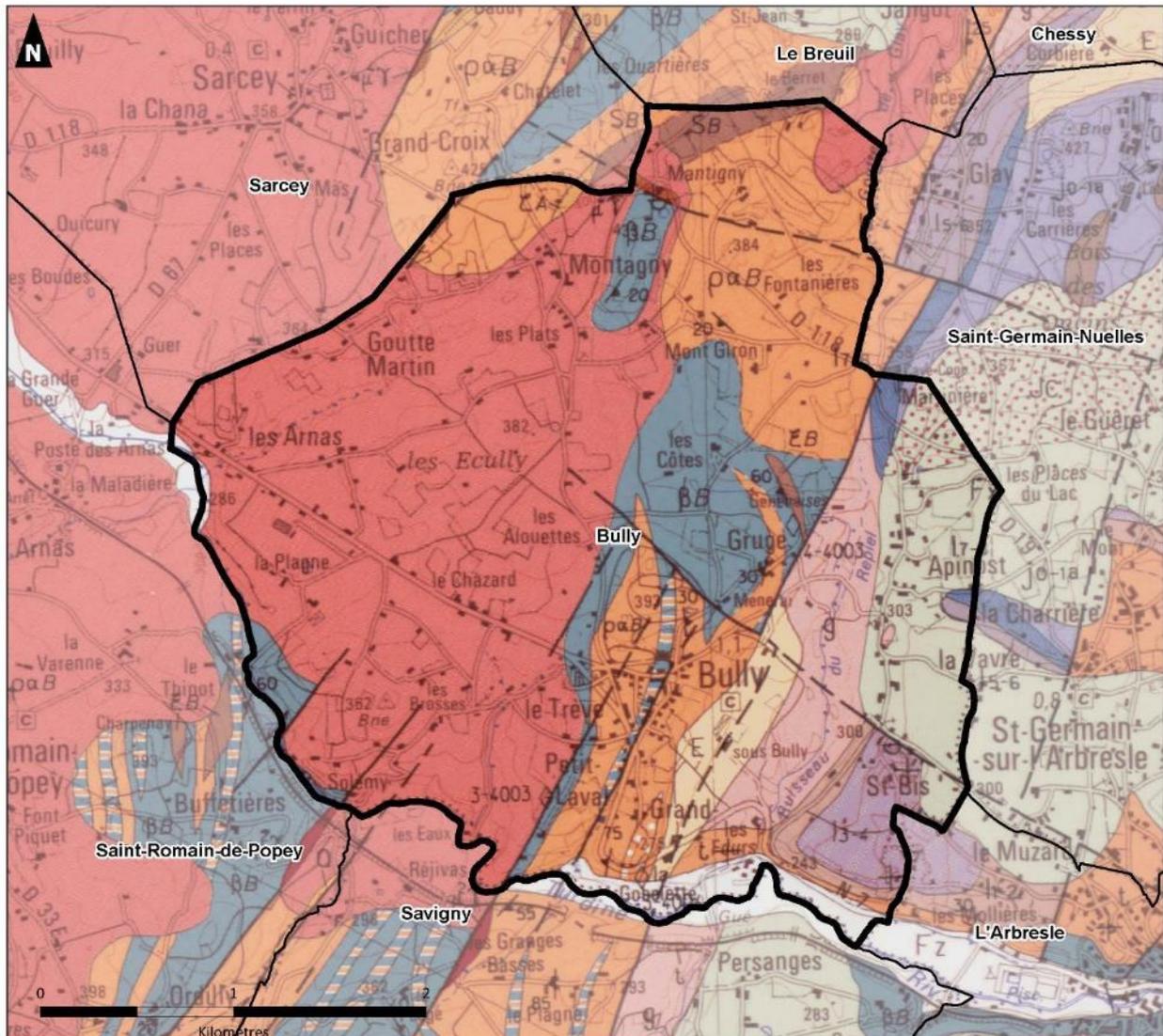
### 3.1.1 Géologie



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



#### Géologie



Sources : BRGM - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

-  Commune concernée
-  Limites communales

Le territoire communal est situé sur des roches métamorphiques : granites cataclasés, très durs, comprenant du quartz hématophyes et des spilites au niveau du Bourg, ou bien un granite hercynien à biotite plus altérable et rosé, à l'Ouest.

L'extrémité orientale de la commune comprend des terrains sédimentaires : trias gréseux ou marneux, puis lias plus calcaires.

Au long de la Turdine existent des alluvions récentes tandis que le long du ruisseau de Repiel, se trouvent des colluvions d'âge indéterminé appelées aussi « bétain ». Les sols sont argileux à ces niveaux (« gley » compact et asphyxiant) et argilo sableux sur le plateau. La majorité de ces substrats sont acides.

Ce sol argileux siliceux convient particulièrement à la vigne qui a façonné jusqu'à aujourd'hui le paysage et l'économie locale.

### 3.1.2 Topographie

**Le relief de la commune de Bully se caractérise par la présence de vastes étendues viticoles mais aussi d'espaces avec d'importants reliefs.**

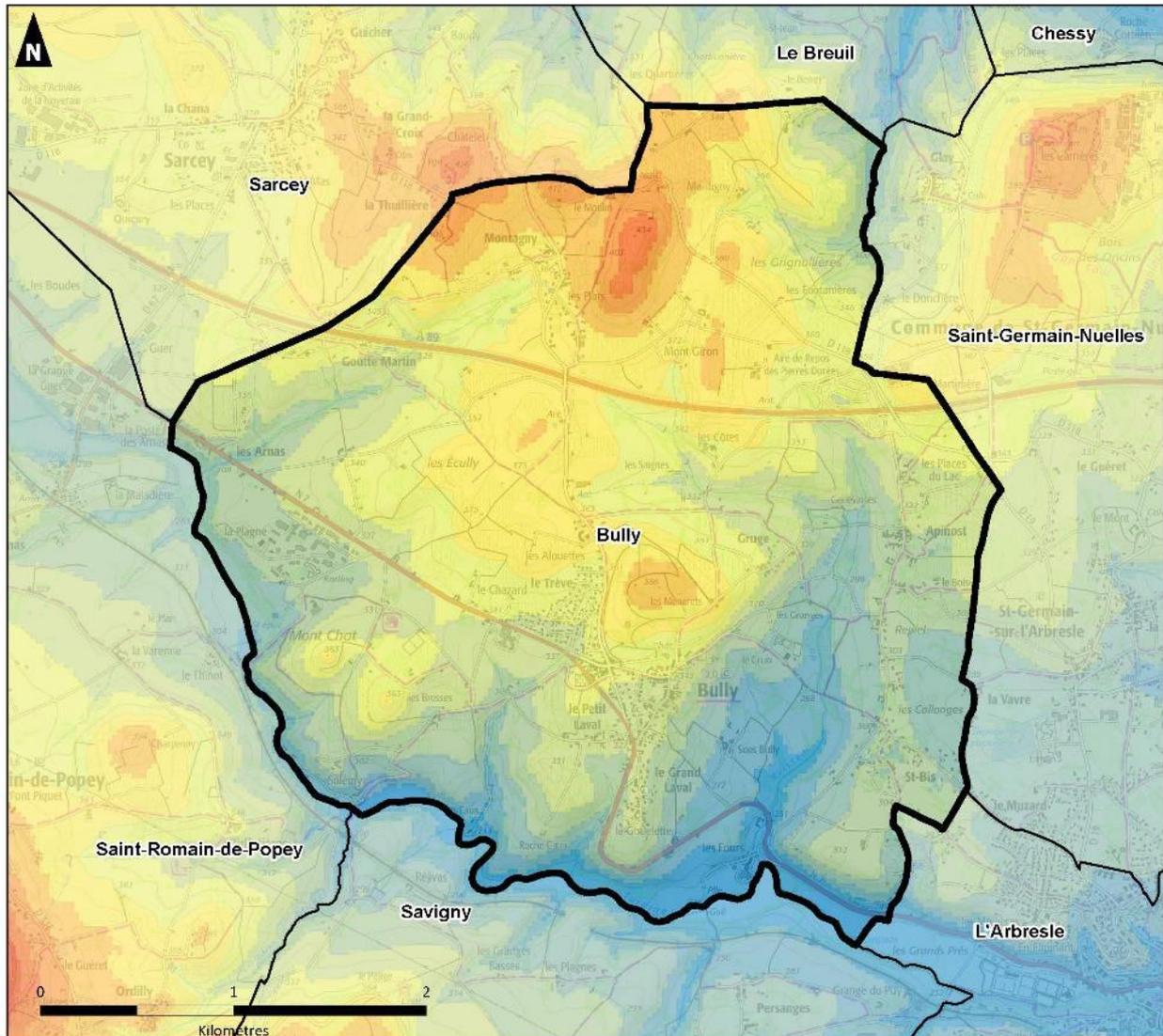
Le territoire de la commune de Bully s'étend sur plus de 12 km<sup>2</sup> avec une altitude minimum et maximum de respectivement 230 et 427 mètres. Elle se situe donc dans une région vallonnée. Le bourg principal, où se situe la mairie et le château de Bully, s'élève à une altitude d'environ 340 mètres.

Les espaces les plus hauts se situent au Nord du territoire, limitrophes des communes de Sarcey, Le Breuil et Saint-Germain-Nuelles. La présence de la rivière de la Turdine, limite naturelle Sud de la commune marque le territoire avec la présence d'une vallée encaissée qui marque les altitudes les plus basses de la commune.



*Exemple de plaine viticole à Bully*

### Relief



Sources : IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

-  Commune concernée
-  Limites communales

**Altitude (en m) :**

-  < 260
-  260 - 280
-  280 - 300
-  300 - 320
-  320 - 340
-  340 - 360
-  360 - 380
-  380 - 400
-  400 - 420
-  420 - 440
-  440 - 460

### 3.1.3 Climat

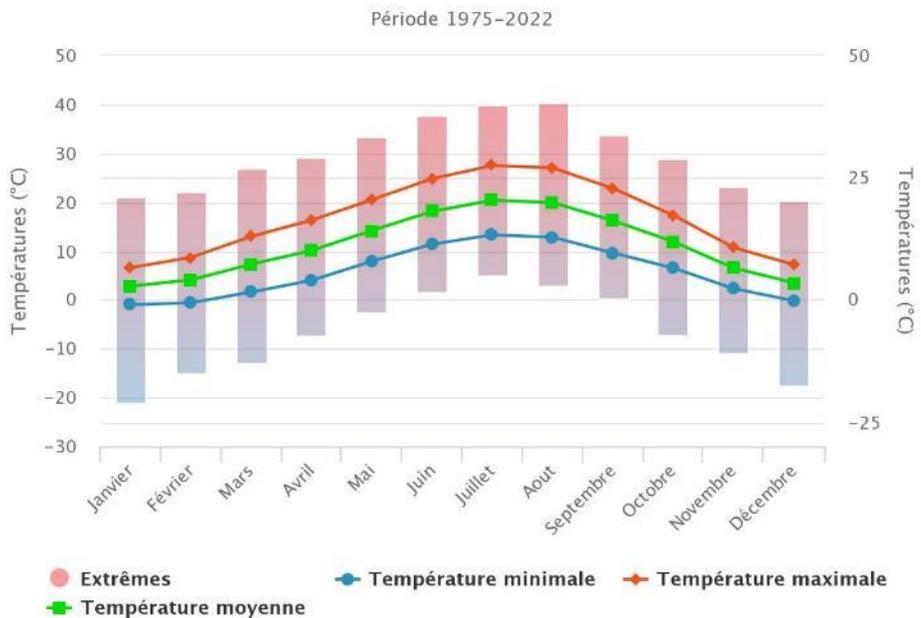
Les données présentées ci-après proviennent de la **station météorologique implantée à Le Breuil**, commune limitrophe de Bully. Bully est située à environ 8 kilomètres au Sud de la station.

Les tableaux et graphiques ci-après précisent les données climatiques pour la période 1975-2022 et/ou sur l'année 2021 (source : infoclimat.fr / Météo-France) :

**TEMPÉRATURES A LE BREUIL – Période 1975-2022**

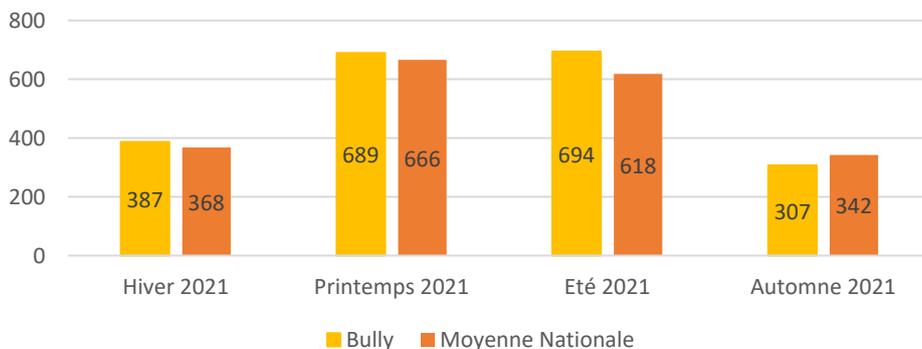
	janv.	fév.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	dec.	Toute la période
Tempé. max. extrême	20,9 (16-2022)	22,0 (16-2022)	26,8 (24-2021)	29,0 (25-2022)	33,2 (24-2022)	37,6 (25-2022)	39,8 (19-2022)	40,2 (15-2022)	33,6 (4-2022)	28,8 (4-2021)	23,0 (5-2022)	20,2 (6-2019)	49,7 (19-2022)
Tempé. max. moyennes	6,6	8,7	13,0	16,3	20,6	24,8	27,5	27,0	22,8	17,3	10,7	7,2	16,8
Tempé. moy. moyennes	2,8	4,1	7,3	10,1	14,2	18,1	20,4	19,9	16,2	11,9	6,5	3,5	11,3
Tempé. min. moyennes	-1,0	-0,6	1,6	4,0	7,9	11,4	13,3	12,8	9,6	6,5	2,3	-0,2	5,7
Tempé. min. extrême	-21,3 (16-1981)	-15,2 (4-2021)	-13,1 (1-2022)	-7,5 (4-2022)	-2,7 (1-1976)	1,4 (1-1971)	4,8 (20-1989)	3,7 (22-1928)	0,1 (30-1991)	-7,4 (30-1997)	-11,1 (21-1996)	-17,7 (1-2021)	-21,3 (16-1981)

#### Températures à Le Breuil



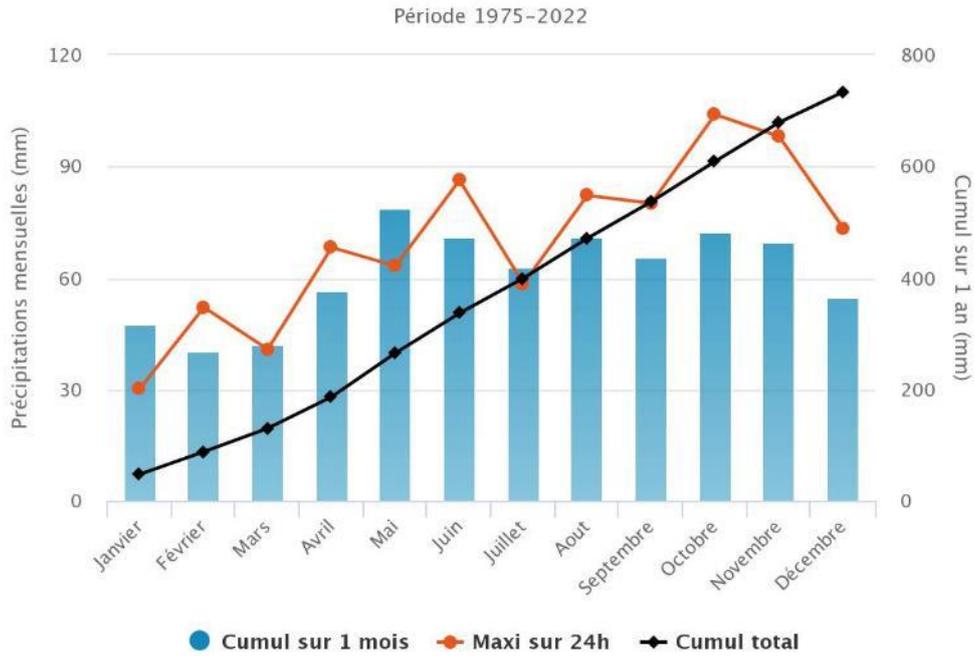
#### ENSOLEILLEMENT A BULLY – Sur l'année 2021

##### Temps d'ensoleillement (en heure)

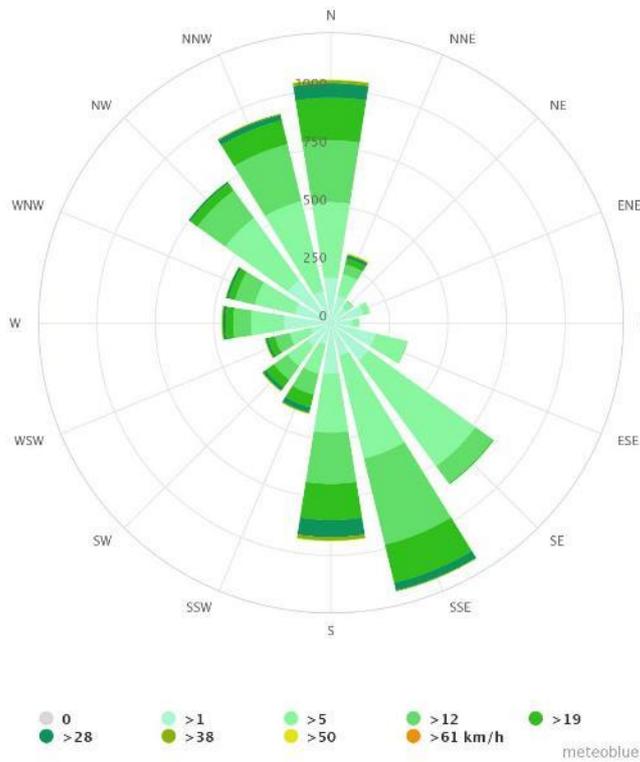


Source : Météo France

## Précipitations à Le Breuil

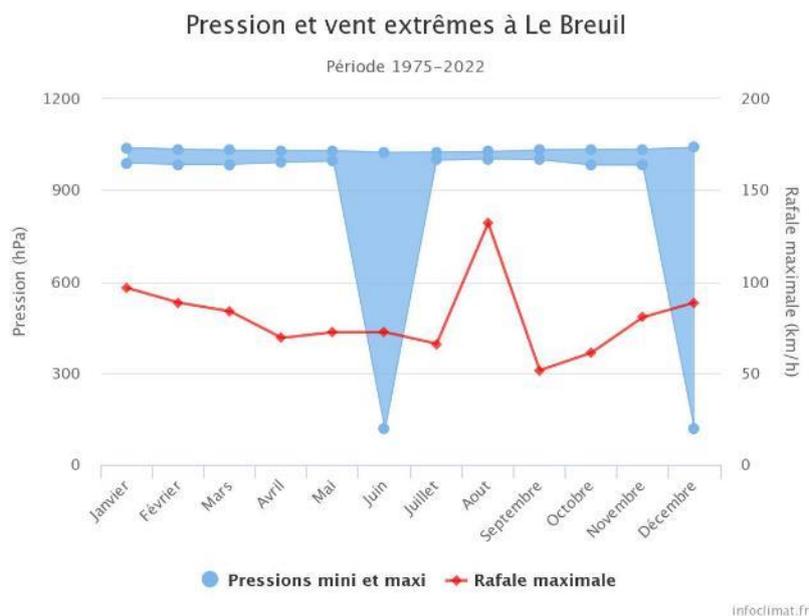


## VENTS A LE BREUIL



### Rose des vents –Le Breuil– Période 1985-2015

Source : meteoblue.fr



Les températures sont ainsi relativement **fraîches en automne et en hiver** (respectivement 11°C et 4°C en moyenne) et sont généralement assez **douces en été** (aux alentours de 20°C en moyenne aux mois de juillet et d'août).

Les précipitations ont tendance à **se répartir tout au long de l'année** avec un maximum tout de même en période printanière sur les mois de mai et juin. La présence des Monts du Beaujolais et du Lyonnais impacte le climat global mais participe aux précipitations et à la création d'orages sur la commune.

L'ensoleillement est plus **favorable pendant le printemps et particulièrement l'été**.

Les vents dominants sont de **secteurs Sud et Sud-Sud-Ouest**.

### **A retenir sur le milieu physique (hors ressource en eau)**

La commune est caractérisée par un climat semi-continentale, dont l'altération en cours et à venir (changement climatique) est à considérer

## 3.1.4 Ressource en eau

### a. Hydrogéologie

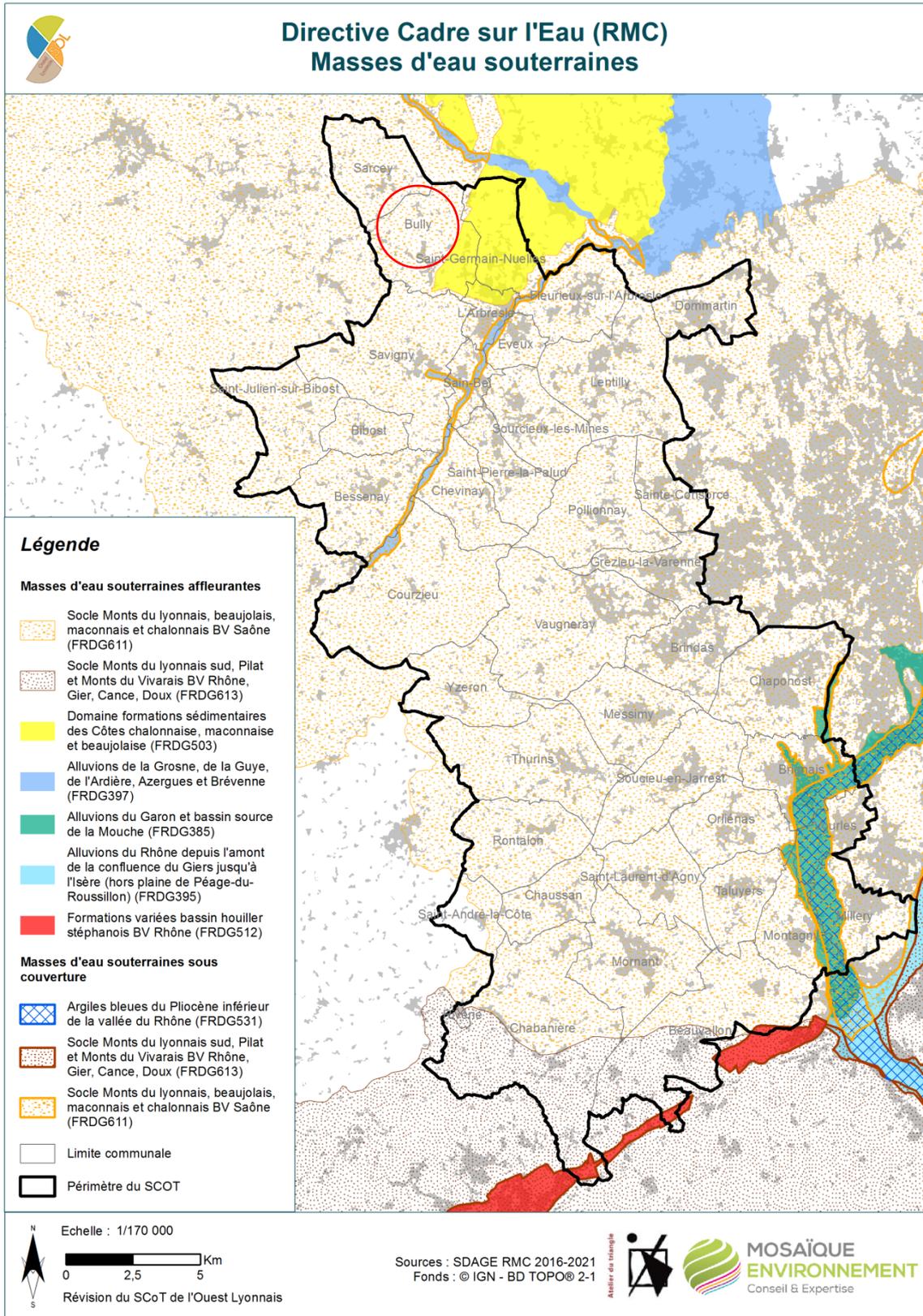
#### ■ Masses d'eau souterraines

Source : PCAET OUEST LYONNAIS 2016-2021

Selon le Plan climat-air-énergie territorial du SCOT de l'Ouest Lyonnais (PCAET OUEST LYONNAIS) sur la période 2016-2021, le territoire appartient :

- En très grande majorité à la masse d'eau souterraine « Socles Mont du Lyonnais Beaujolais, Mâconnais et Châlonnais, BV Saône » (FRDG611) ;
- En partie aux masses d'eau souterraines (concerne seulement quelque communes) :
  - « Socles Monts du Lyonnais Sud Pilat et Monts du Vivarais BV Rhône, Gier, Cance, Doux » (FRDG613) ;
  - « Domaine formations sédimentaires des Côtes châlonnaise, mâconnaise et beaujolaise » (FRDG503) ;
  - « Formations variées, bassin houiller stéphanois bassin-versant Rhône » (FRDG512).

Sur le **territoire communal**, seule les masses d'eau souterraines « **Socles Mont du Lyonnais Beaujolais, Mâconnais et Châlonnais, BV Saône** » (FRDG611) et « **Domaine formations sédimentaires des Côtes châlonnaise, mâconnaise et beaujolaise** » (FRDG503) sont présentes.



**Carte 1.** Masses d'eau souterraines – Source SDAGE RMC 2016-2021

Concernant la vulnérabilité des eaux souterraines, le PCAET du SCOT de l'Ouest Lyonnais identifie un état quantitatif et qualitatif, ainsi que des objectifs qui sont les suivants :

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique				
		Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Polluant dont la tendance à la hausse est à inverser
FRDG503	Domaine formations sédimentaires des Côtes chalonaise, maconnaise et beaujolaise	Bon état	2015			Bon état	2015			
FRDG512	Formations variées bassin houiller stéphanois BV Rhône	Bon état	2015			Bon état	2015			
FRDG611	Socle Monts du lyonnais, beaujolais, maconnais et chalonais BV Saône	Bon état	2015			Bon état	2015			
FRDG613	Socle Monts du lyonnais sud, Pilat et Monts du Vivarais BV Rhône, Gier, Cance, Doux	Bon état	2015			Bon état	2015			

**Tableau 9.** Etats et objectifs quantitatif et qualitatif des masses d'eau souterraines

## ■ Vulnérabilité des eaux souterraines

Le SDAGE Rhône Méditerranée identifie pour les masses d'eau FRDG384 et FRDG385 un état quantitatif et qualitatif, ainsi que des objectifs qui sont les suivants :

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique				
		Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Polluant dont la tendance à la hausse est à inverser
<b>5 - Rhône moyen</b>										
FRDG384	Alluvions du Rhône agglomération lyonnaise et extension sud	Bon état	2015			Bon état	2027	CN	pollutions historiques d'origine industrielle	
FRDG385	Alluvions du Garon et bassin source de la Mouche	Bon état	2021	FT	déséquilibre prélèvement/ressource, impact	Bon état	2015			

**Etats et objectifs quantitatif et qualitatif des masses d'eau FRDG384 et FRDG385**

## b. Hydrographie

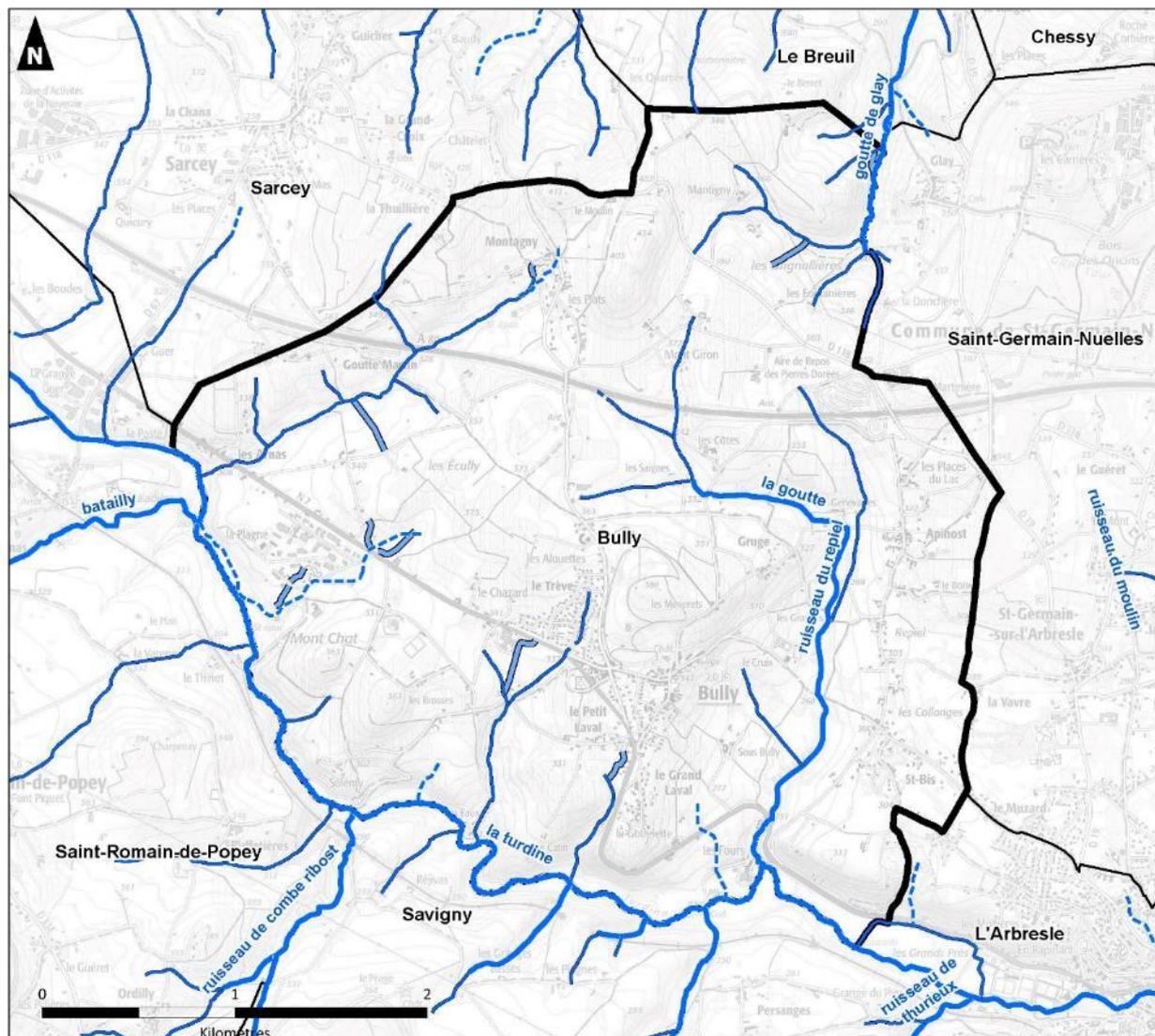
### ■ Le réseau hydrographique



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



#### Réseau hydrographique Cours d'eau pour l'application de la loi sur l'eau



Sources : DDT69 - SAFEGE - IGN - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

- |   |                    |  |
|---|--------------------|--|
|  | Commune concernée  | <b>Cours d'eau pour l'application de la loi sur l'eau :</b>  |
|  | Limites communales |  Présomption de cours d'eau |
|   |                    |  Cours d'eau busé           |
|   |                    |  Cours d'eau                |
|   |                    |  Autre cours d'eau          |
|   |                    | (étude communale de ruissellement - SAFEGE 2012)   |

La rivière de la Turdine, limite sud naturelle du territoire communal, est le principal cours d'eau de Bully. Deux autres cours d'eaux sont aussi présents sur la commune, tous les deux affluents de la Turdine :

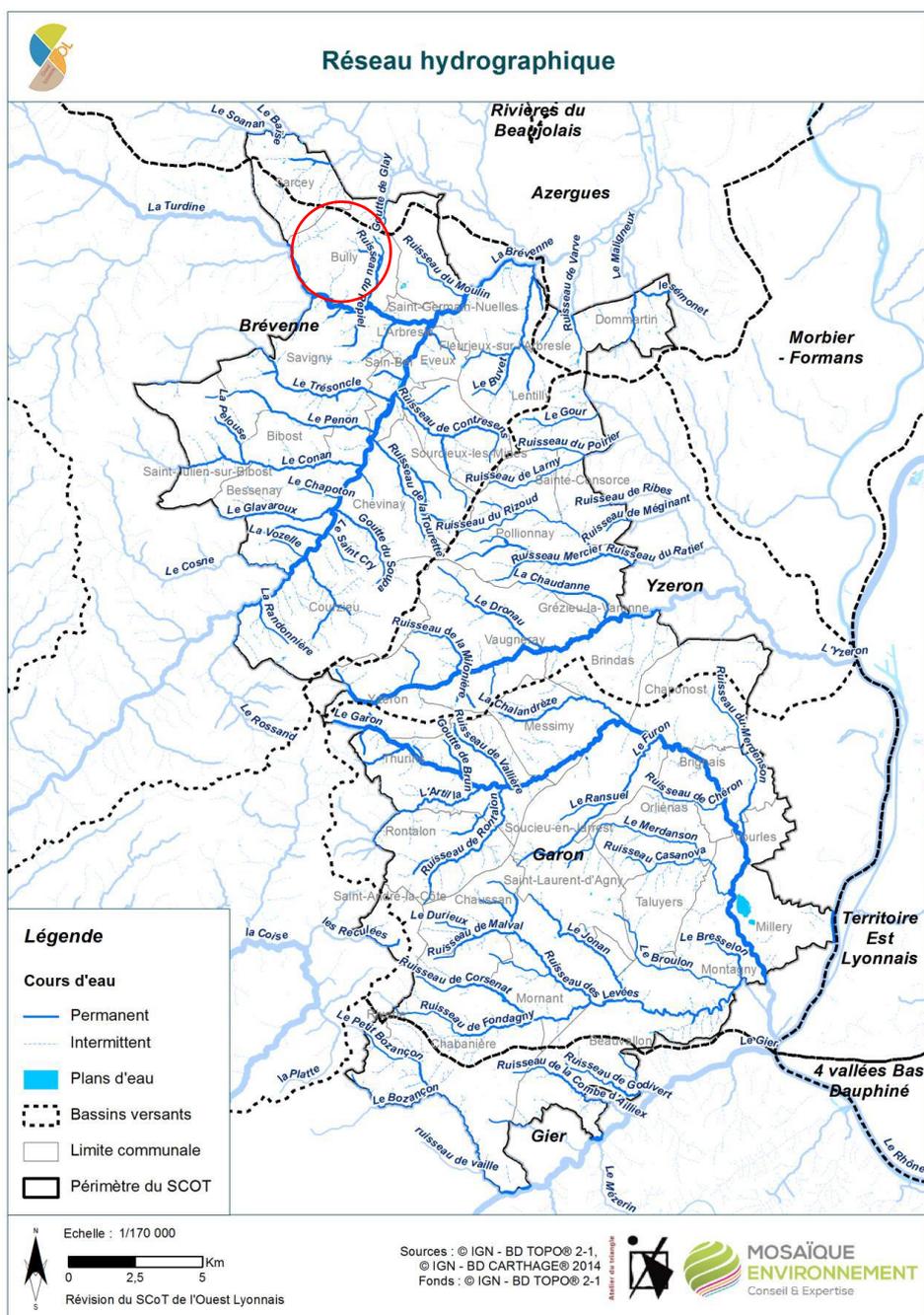
- Le ruisseau du Repiel
- Le ruisseau de Goutte-Martin

La rivière de la Turdine prend sa source dans les Monts du Lyonnais, sur la commune de Joux (près de Tarare) et se jette dans la Brévenne qui rejoint par la suite l'Azergues.

La commune de Bully appartient au bassin versant de la Brévenne. La Brévenne et la Turdine possèdent les caractéristiques suivantes, rédigé dans le PCAET de l'Ouest Lyonnais :

*La Turdine et La Brévenne présentent une qualité des eaux altérée par les rejets phosphorés d'origine domestique. D'après le suivi annuel sur la « qualité physico-chimique et hydro biologique de la Brévenne » réalisé par BURGEAP pour le SYRIBT31 (entre 2013 et 2014), la Brévenne présentait un état chimique et écologique moyen en 2014 (déclassement par les métaux sur eaux brutes et déclassement par les métaux sur sédiments (cuivre, plomb et zinc). Au cours de l'année 2014, la qualité physico-chimique de l'eau est médiocre sur la Turdine, déclassée par les matières phosphorées en été. Concernant les produits phytosanitaires, la qualité de l'eau est moyenne sur 2014 déclassée par l'AMPA et le glyphosate en début d'été 2014. Aussi, d'après le suivi annuel réalisé par BURGEAP en 2013-2014, la Turdine présente un état chimique moyen en 2014, comme les années précédentes et un état écologique médiocre (déclassé par les phosphores totaux).*

Source : PCAET OUEST LYONNAIS 2016-2021



## ■ Zones humides

Une zone humide est un **espace de transition entre la terre et l'eau**. L'article R211-108 du Code de l'Environnement définit les zones humides par l'association de **critères liés à la flore et de critères liés à la présence d'eau dans les sols** traduisant leur capacité de rétention d'eau.

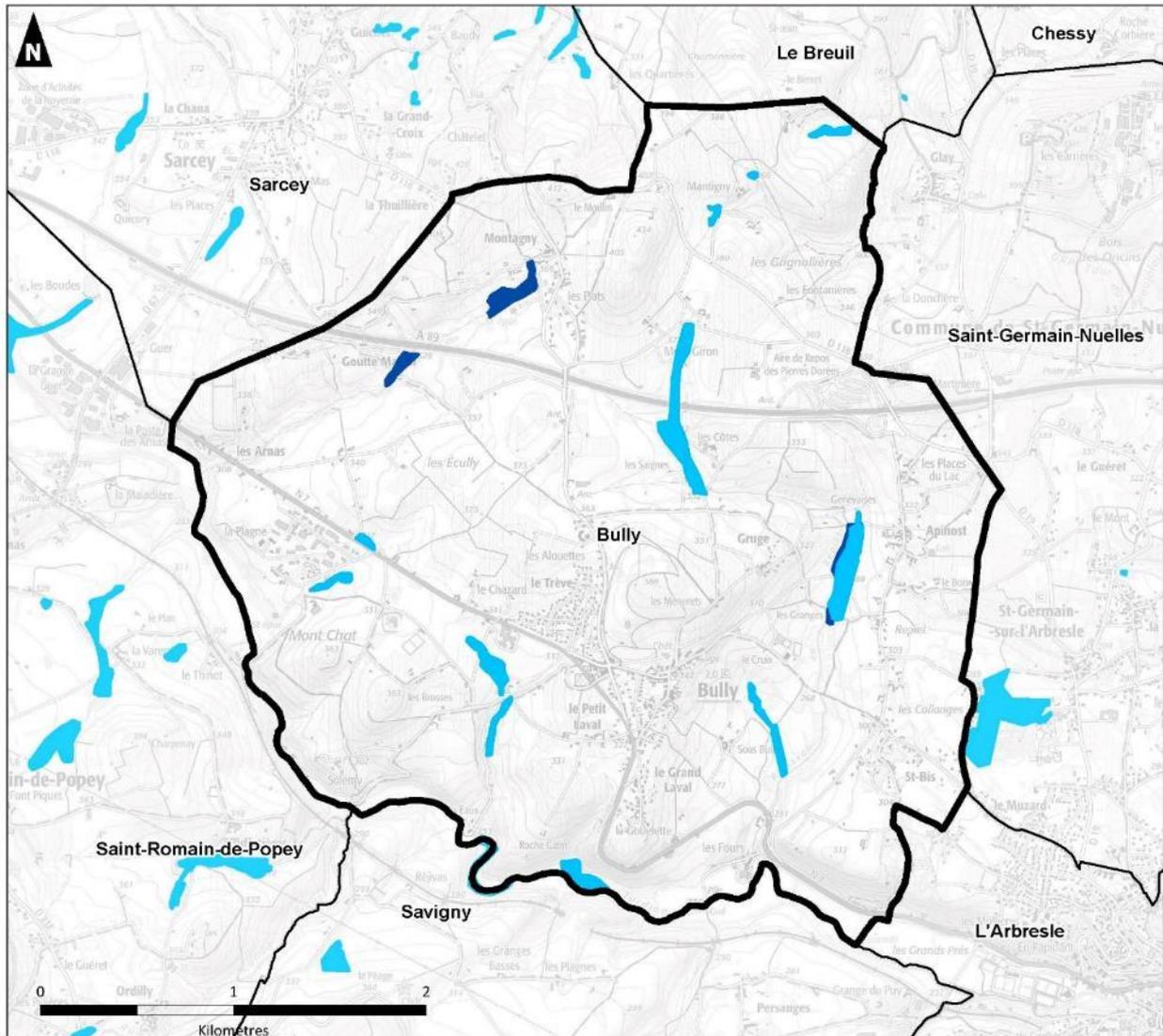
Les zones humides sont de véritables **infrastructures naturelles qui jouent un rôle prépondérant pour la gestion qualitative et quantitative de notre ressource en eau** : zones épuratrices, zones tampons, réservoirs biologiques, etc.

Une **zone humide** est un espace où l'eau est le principal facteur qui **contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée**. Elle apparaît généralement là où la nappe phréatique affleure, ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

L'article 2 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 (Code de l'Environnement) définit les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». Cette même loi définit les zones humides reconnues comme patrimoine commun de la Nation.

Les zones humides sont souvent une **partie constituante des écosystèmes** d'eaux de surface et également généralement liées aux eaux souterraines : elles forment en général des **milieux de transition entre la terre et les eaux de surface**, douces ou côtières, et/ou les eaux souterraines. Les zones humides constituent un **patrimoine naturel remarquable**, en particulier par les espèces qu'elles abritent à un moment ou un autre de leur cycle de vie. Mais elles remplissent également des fonctions d'infrastructure naturelle, avec **un rôle tampon dans le régime des eaux** (retard et amoindrissement des pics de crue, échanges avec les nappes et les rivières...) et des **capacités d'autoépuration**. **De plus, les zones humides sont riches en vie et peuvent posséder des espèces menacées.**

### Zones humides



Sources : DREAL - SAFEGE - IGN - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

- Commune concernée
- Zone humide inventoriée
- Limites communales
- Autre zone humide (étude communale de ruissellement - SAFEGE 2012)

La DREAL a inventorié douze zones humides réparties sur tout le territoire communal.

Aussi, la commune de Bully, accompagnée par le SIABA (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Bassin de l'Arbresle), a réalisé un ouvrage de gestion des eaux pluviales aménagé près de la RD307. Celui-ci a comme intérêt la gestion du ruissellement, l'augmentation de la biodiversité, mais également participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

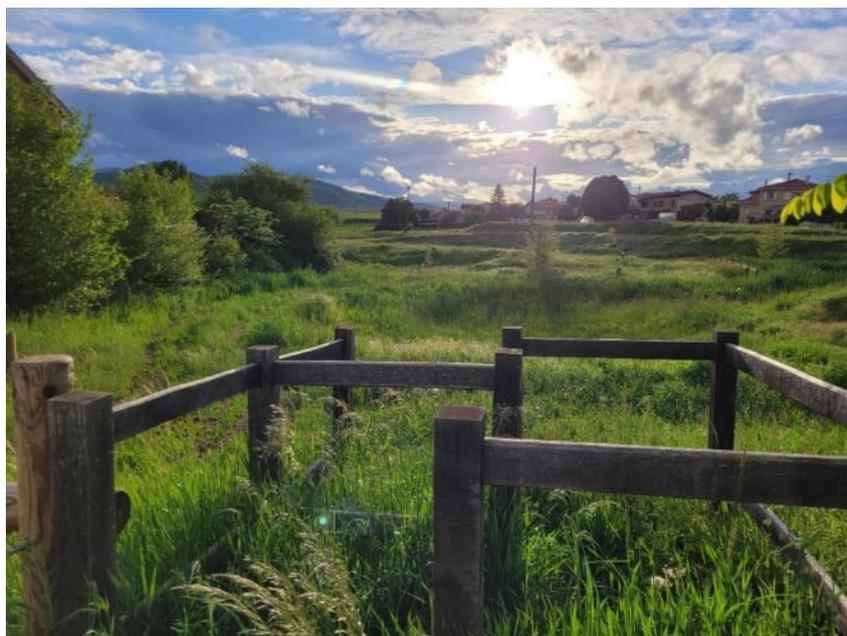


Figure 4 : Zone humide aménagée par la collectivité sur le secteur du Petit Laval

## ■ Qualité des eaux superficielles

D'après les données du SDAGE Rhône Méditerranée (2016-2021), le réseau hydrographique du territoire présente un état écologique médiocre.

*Clefs de lecture du tableau :*

NON	Pas de risque de non atteinte des objectifs
OUI	Risque de non atteinte des objectifs

Cours d'eau	RNABE 2015	RNAOE 2021	
		État écologique	État chimique
Brévenne	oui	oui	non
Turdine	non	oui	non
Rossand	non	non	non
Garon	oui	oui	non
Le Mornantet	oui	oui	non
L'Yzeron	oui	oui	non

Qualité des eaux des principaux cours d'eau du territoire de l'Ouest Lyonnais (source : SDAGE 2016-2021)

<sup>30</sup>RNAOE : Risque de non atteinte des objectifs environnementaux/RNABE : Risque de non atteinte du bon état des eaux

## c. Gestion des eaux usées et des eaux pluviales

### ■ Assainissement collectif

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol.

La commune est desservie par trois stations d'épuration :

- Une importante station présente sur la commune de l'Arbresle ;
- Deux stations plus modestes présentent sur la commune : la station de Bully-La Plagne et la station de Bully- Hameau de Montagny.

Celles-ci sont gérées par la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle.

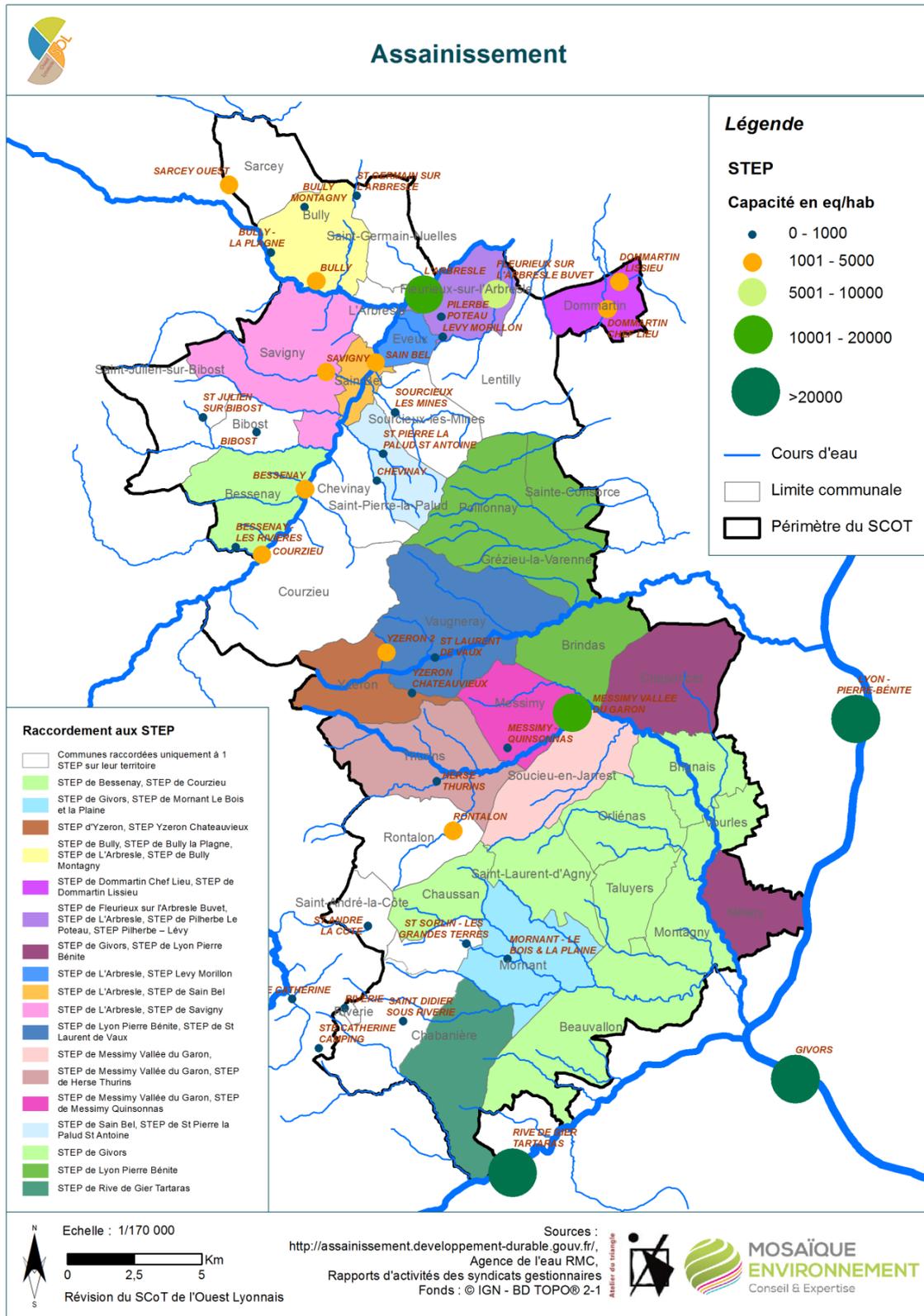
NOM DE LA STATION	STATION DE BULLY-LA PLAGE	STATION DE BULLY- HAMEAU DE MONTAGNY	STATION DE L'ARBRESLE NOUVELLE
Date de mise en service	2000-01-01	2016-02-01	2009-12-21
Maître d'ouvrage	COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE L'ARBRESLE (CCPA)	COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE L'ARBRESLE (CCPA)	COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE L'ARBRESLE (CCPA)
Exploitant	Régit	Régit	Régit
Taille de l'agglomération en 2019	[200 ; 2 000 [EH	Taille < 200 EH	[10 000 ; 100 000 [E
Liste des communes raccordées	Bully	Bully	L'Arbresle, Bully, Eveux, Fleurieux-Sur-L'Arbresle, Nuelles, Sain-Bel, Saint-Germain-Nuelles, Savigny
Somme des charges entrantes	93EH	53 EH	11488 EH
Somme des capacités nominales	300 EH	140 EH	13783 EH
Débit arrivant à la station	23 m3/j	13 m3/j	2 197 m3/j
Débit de référence	82 m3/j	65 m3/j	5 357 m3/j
Nom du milieu récepteur	La Brévenne	Rhône-Méditerranée-Corse	La Brévenne
Conformité en équipement et en performance au 31/12/2020	Oui	Oui	Oui
Date de mise en conformité	2013-12-31	2016-06-01	2017-01-01

**Tableau 10.** Descriptif des deux stations d'épuration de Bully

Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

53 % des équipements d'épuration sont conformes et 53 % des ouvrages d'épuration ont une performance conforme au regard de la réglementation européenne.

Le territoire communal est **majoritairement raccordé à un réseau d'assainissement collectif** (cf. carte ci-après).



## ■ Assainissement non collectif

D'après les données de l'observatoire national des services d'eau et d'assainissement de 2021, sur le territoire de la CC du Pays de l'Arbresle, 80% des dispositifs d'assainissement non collectif sont conformes.

Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

Les eaux usées traitées sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

L'assainissement non collectif sur la commune de Bully est géré par **Communauté de communes du pays de l'Arbresle (CCPA)**

## ■ Gestion des eaux pluviales et ruissellements

Source : PCAET OUEST LYONNAIS 2016-2021

*Le territoire de l'ouest Lyonnais est particulièrement sensible à la gestion des eaux pluviales du fait du contexte climatique, topographique et de la dynamique forte d'imperméabilisation des sols.*

*Inondation, ruissellement, saturation des réseaux, érosion des sols, atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines et à la qualité des habitats aquatiques sont autant de conséquences qui se posent à des degrés divers selon les communes.*

*Plus globalement, le territoire de l'Ouest Lyonnais se caractérise par des sols moyennement favorables à l'infiltration des eaux de pluie (perméabilité faible à moyenne). Par conséquent, le territoire est davantage sujet aux risques de ruissellement des eaux pluviales et la mise en place de dispositifs d'infiltration est souvent difficile.*

Les eaux pluviales du centre bourg de la commune sont collectées par un réseau unitaire puis transférées à un bassin de collecte situé de l'autre côté de la RD 307.

## d. Gestion de l'eau potable

### ■ Gestion de l'eau potable

L'adduction en eau potable est **gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Val d'Azergues (SIEVA)**

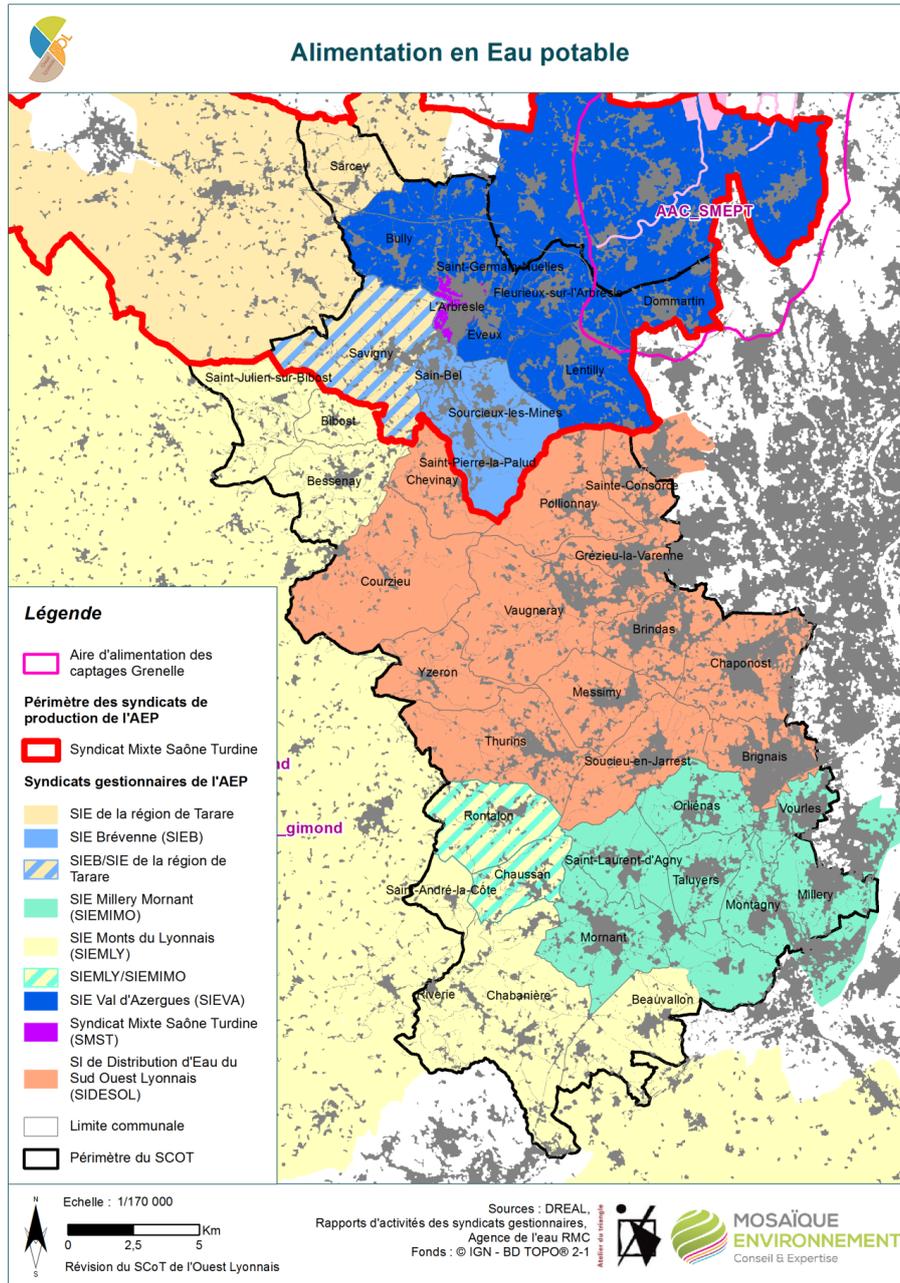


Figure 5: Source : PCAET Ouest Lyonnais

### e. Défense incendie

On compte 60 poteaux incendie répartis sur le territoire communal. En 2025, l'âge moyen du parc est de 24 ans. La commune a engagé une campagne de remplacement progressif et régulier des ouvrages les plus anciens datant de 1980.

## A retenir sur la ressource en eau

Le territoire communal est caractérisé par un réseau hydrographique d'intérêt, doté de cours d'eau et de milieux humides interdépendants. Le réseau hydrographique du territoire présente un état écologique médiocre.

La commune n'est pas concernée par un enjeu majeur en termes d'eau potable.

Le territoire communal est **majoritairement raccordé à un réseau d'assainissement collectif**

## 3.2 Energie et climat

### 3.2.1 Contexte énergétique communal

#### a. Consommations énergétiques

##### ■ Consommations d'énergie par secteur

La commune de Bully consommait en 2015 au totale, entre 25,1 GWh et 50 GWh par an.

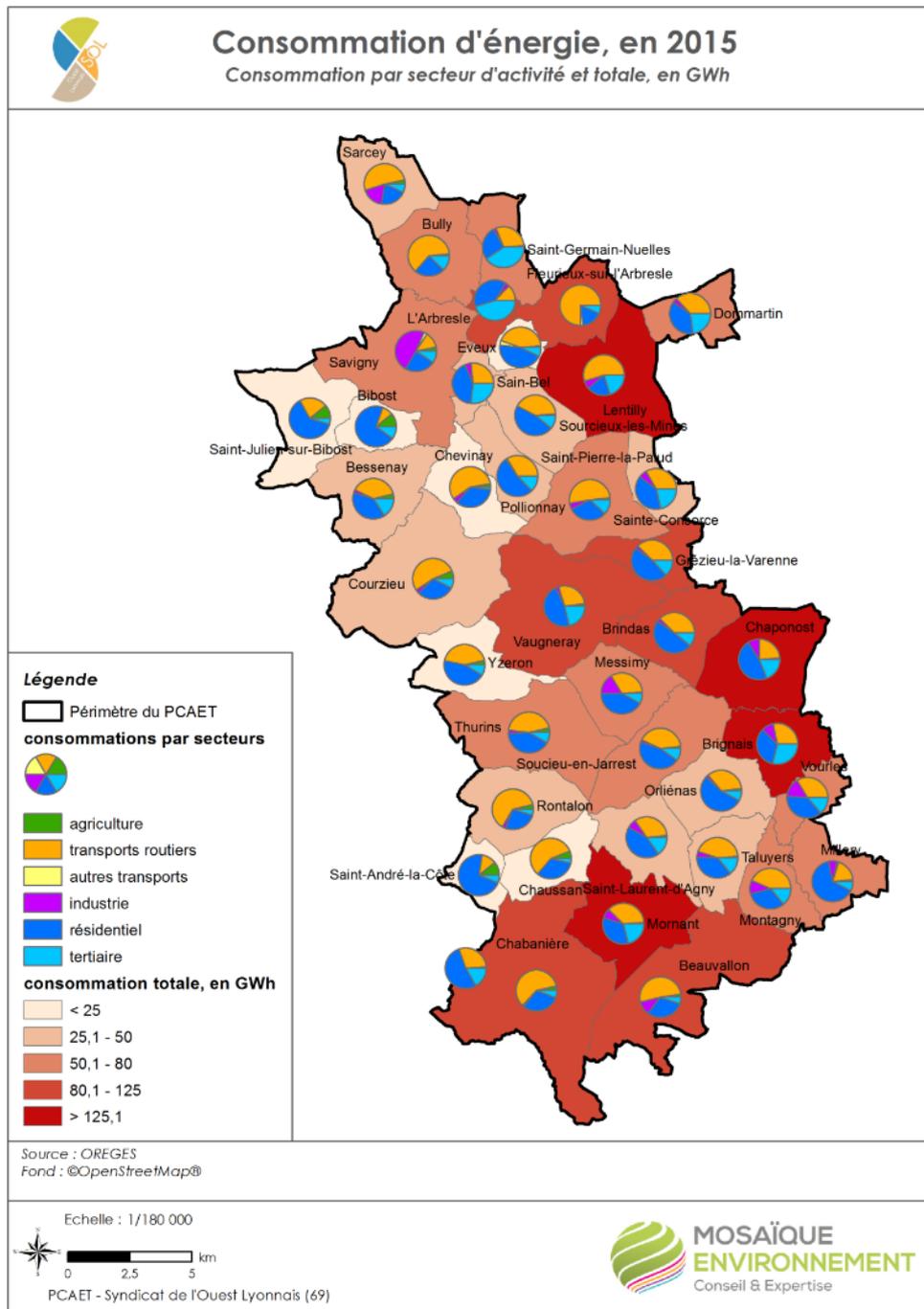


Figure 6: Source : PCAET Ouest Lyonnais

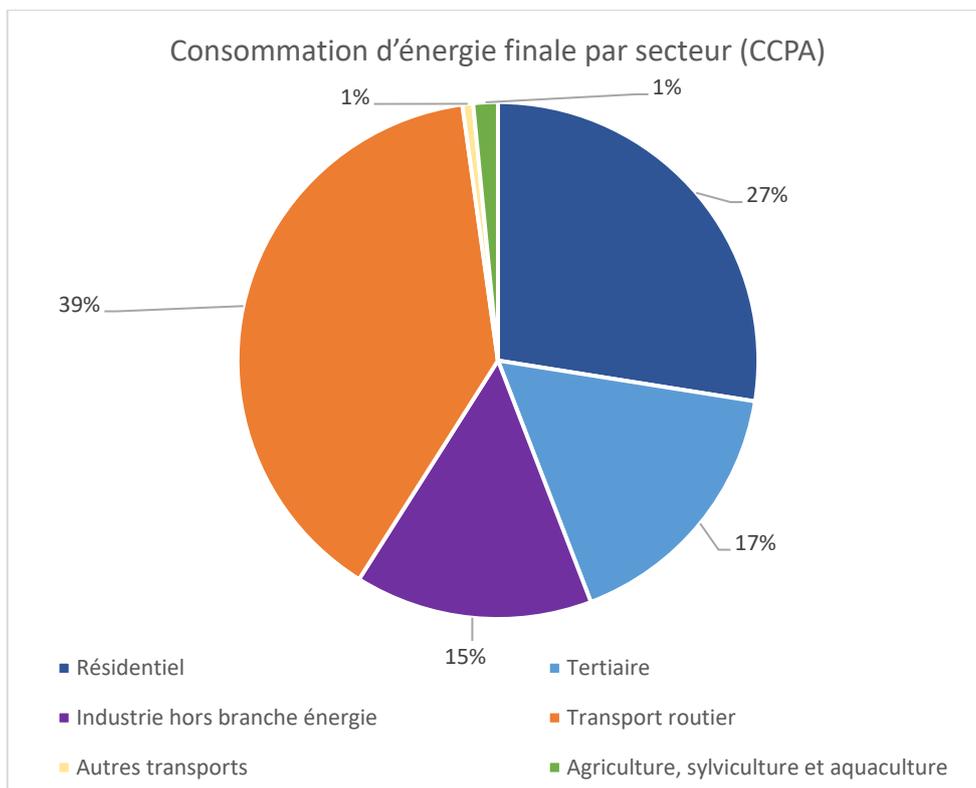


Figure 7 : Source : Observatoire régional Climat Air Energie, Profil climat air énergie de la CCPA, 2022

Le secteur consommant la plus grande part d'énergie sur le territoire du SCOT concerne le transport routier. En effet, celui-ci consomme près de 40% de l'énergie totale utilisée sur ce territoire. Le second secteur le plus consommateur d'énergie est le secteur résidentiel avec plus de 25% de la consommation d'énergie consacrée au logement.

Secteur industriel

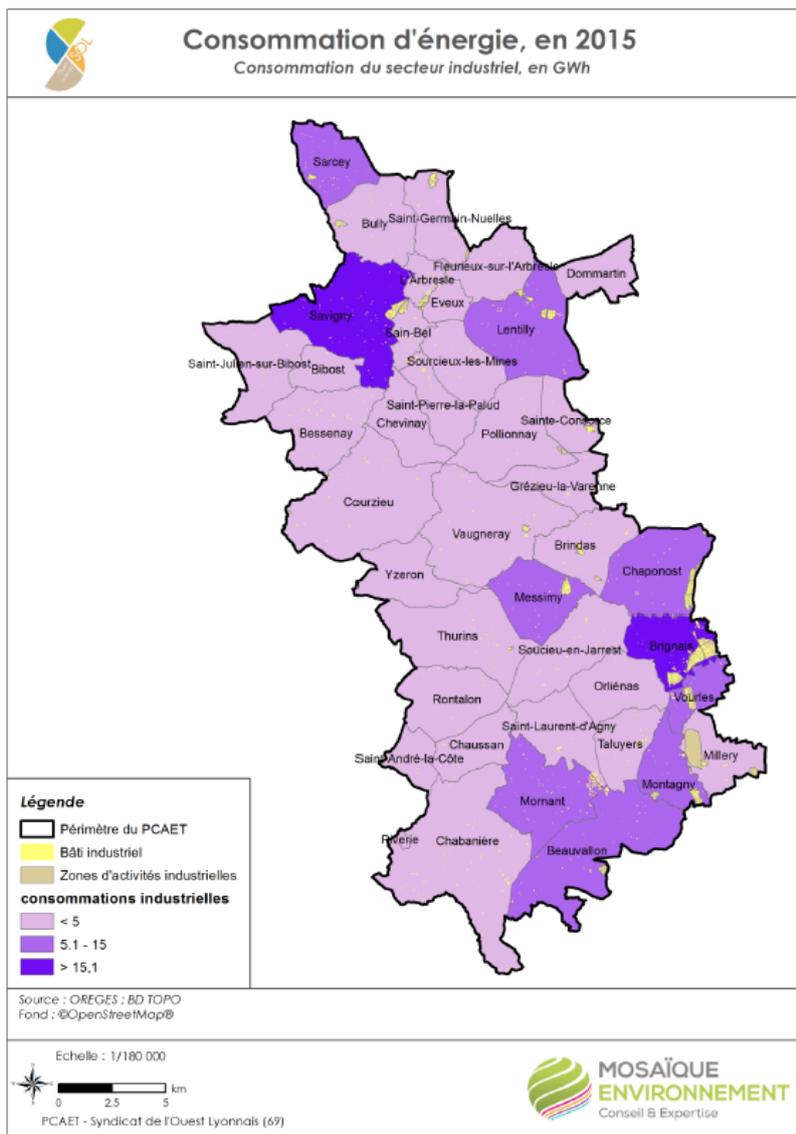


Figure 8 : Source : PCAET Ouest Lyonnais

La consommation d'énergie via le secteur industriel représente 15% de la consommation finale d'énergie sur le territoire de l'Ouest Lyonnais. Aussi, comme la majorité des communes de celui-ci, la commune de Bully consomme, pour le secteur de l'industrie, moins de 5 GWh par an.

**Dynamiques d'évolution**

Par rapport à l'année précédente	1%
Au cours des 5 dernières années	130%
Depuis 2005	73%
Depuis 1990	4%

Figure 9 : Consommation d'énergie finale dans le secteur de l'Industrie (hors branche énergie)  
Source : Observatoire régional Climat Air Énergie, Profil climat air énergie de la CCPA, 2022

La consommation d'énergie finale dans le secteur de l'industrie à l'échelle du SCOT est en constante augmentation depuis les années 90 mais a augmenté de façon significative au cours de ses cinq dernières années. Celle-ci a en effet augmenté de 130% depuis 2017.

Secteur routier

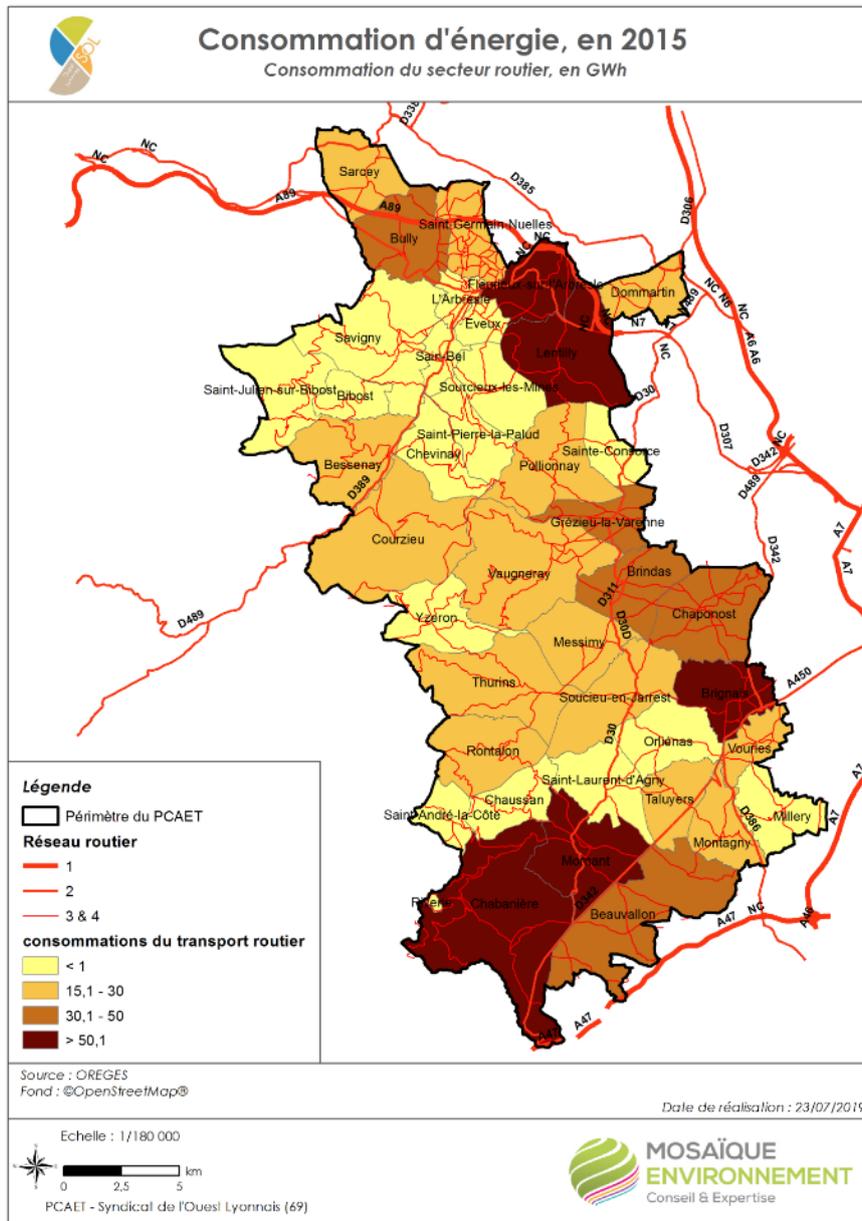


Figure 10: Source : PCAET Ouest Lyonnais

Comme évoqué précédemment, la commune de Bully est traversée par plusieurs axes de différentes importances qui impactent le territoire. L'impact sur le territoire est grand, la commune de Bully consomme dans le secteur routier entre 30,1 et 50 GWh par an, plus que pour une majorité des territoires de la CC Pays de l'Arbresle. Le transport routier consomme la plus grande part de la consommation d'énergie finale du territoire du SCOT (environ 40% lié au transport routier).

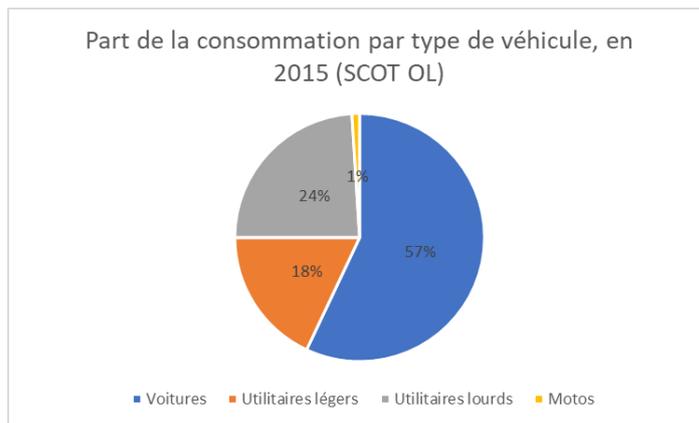


Figure 11: Source : PCAET Ouest Lyonnais

Comme le montre le graphique ci-dessus, sur le territoire du SCOT, 53% de la consommation d'énergie sur le secteur routier est liée à la voiture et 24% aux utilitaires lourds.

Dynamiques d'évolution	
Par rapport à l'année précédente	-18%
Au cours des 5 dernières années	-12%
Depuis 2005	20%
Depuis 1990	32%

Figure 12: Consommation d'énergie finale dans le secteur routier

Source : Observatoire régional Climat Air Energie, Profil climat air énergie de la CCPA, 2022



Figure 13: Source : Observatoire régional Climat Air Energie, Profil climat air énergie de la CCPA, 2022

Entre 2005 et 2020, on remarque que la part du transport de marchandise dans la consommation du secteur routier a augmenté tandis que depuis 2017, la consommation d'énergie dans ce secteur a diminué.

### Secteur résidentiel

La consommation d'énergie à vocation résidentielle de Bully est équivalente aux communes possédant les mêmes caractéristiques sur le territoire du SCOT. La consommation globale d'énergie du secteur résidentiel est comprise entre 10,51 GWh et 25 GWh et la consommation par habitant est de moins de 8100 kWh par an. Le secteur résidentiel est le second plus important poste de consommation sur le territoire du SCOT, celui-ci consomme en effet 27% de l'énergie finale du territoire.

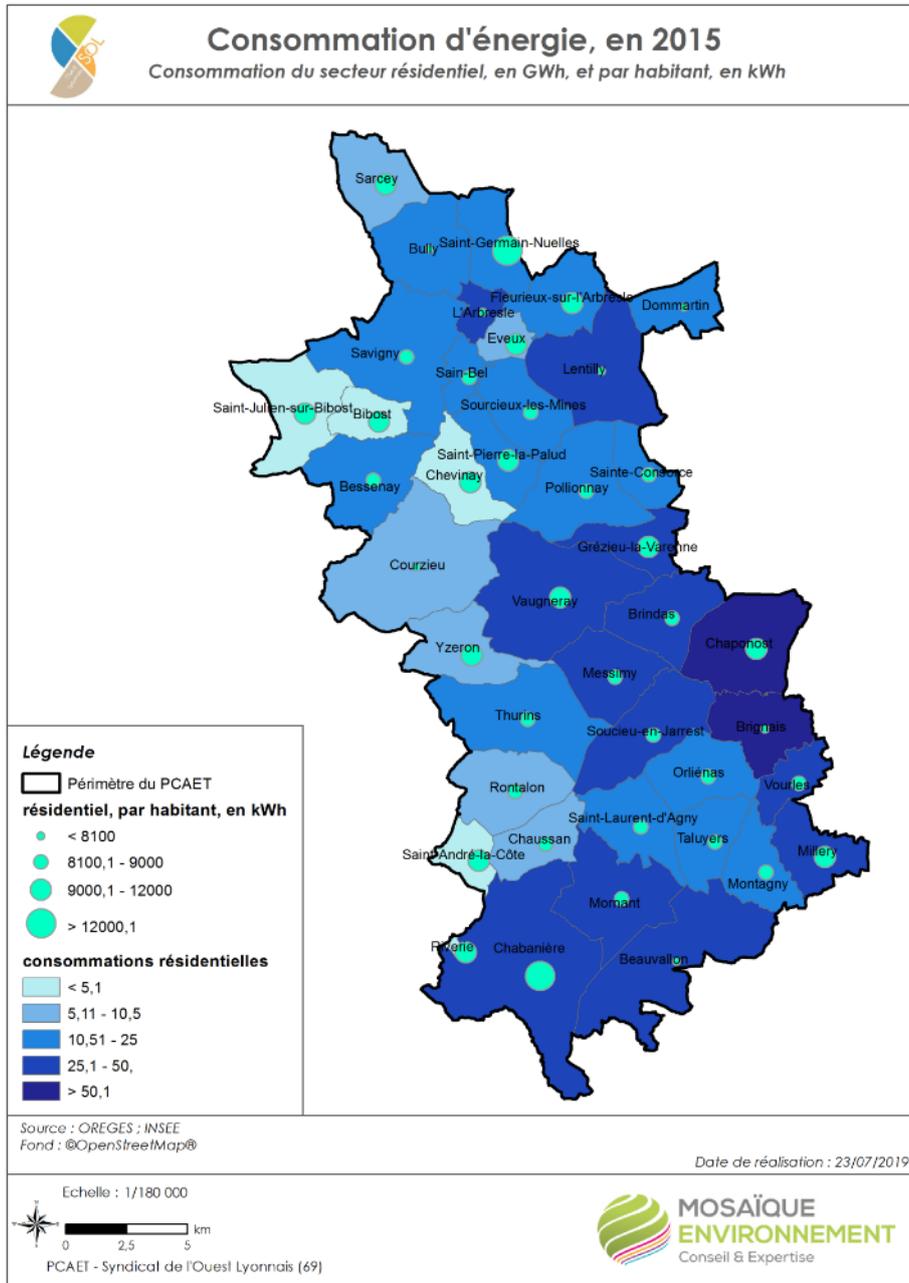
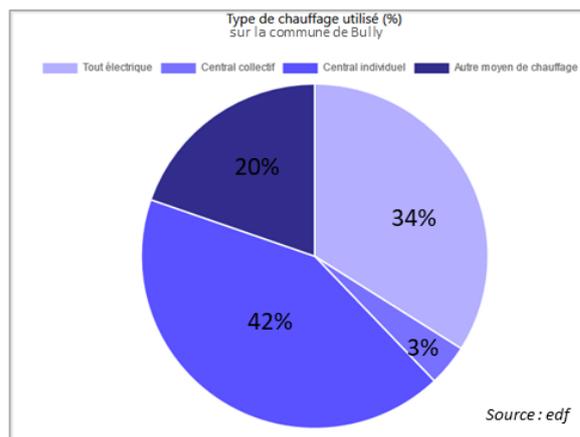


Figure 14 : Source : PCAET Ouest Lyonnais

Ses données peuvent être mise en relation avec l'époque de construction des biens sur la commune et le type de chauffage utilisé. En effet, environ 50% des biens de la commune ont été construit avant 1945 d'après l'Observatoire National des Bâtiments. Les type de chauffage les plus utilisés sur la commune sont la central individuel (fioul, ENR thermique, électrique) et le tout électrique.

Depuis 2005, la consommation d'énergie du secteur résidentiel a diminué sur le territoire du SCOT de l'Ouest Lyonnais. De même, la part d'énergie consommée liée au chauffage a diminué de 20% au profit de l'ECS (eau chaude sanitaire), du lavage et l'usage d'autres électricités spécifiques.



### Dynamiques d'évolution

Par rapport à l'année précédente	0%
Au cours des 5 dernières années	-2%
Depuis 2005	-3%
Depuis 1990	10%

Figure 15 : Source : Observatoire régional Climat Air Energie, Profil climat air énergie de la CCPA, 2022

### Évolution de la part de chaque usage dans les émissions de GES du secteur

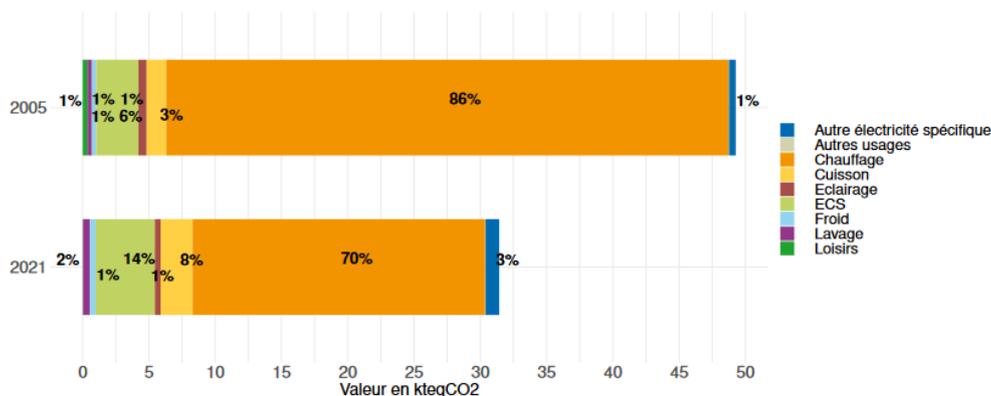


Figure 16: Source : Observatoire régional Climat Air Energie, Profil climat air énergie de la CCPA, 2023

**Secteur tertiaire**

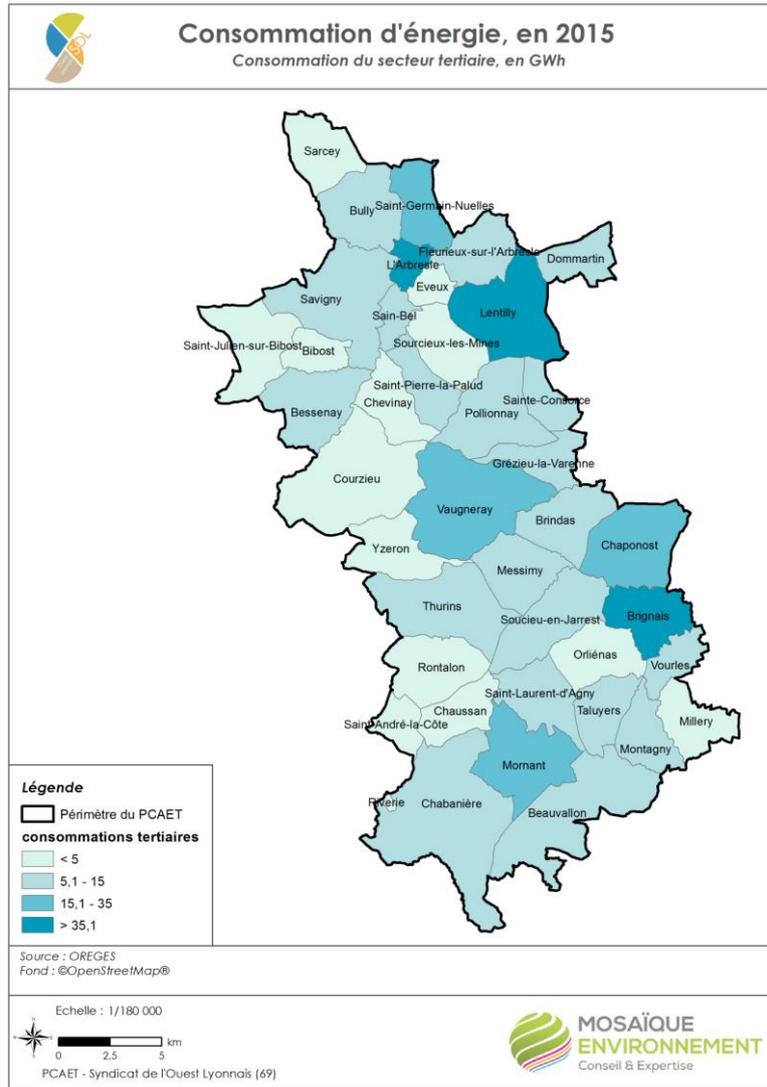


Figure 17: Source : PCAET Ouest Lyonnais

Le secteur tertiaire représente 17% de la consommation finale sur le territoire du SCOT. La consommation d'énergie de ce secteur est en forte augmentation depuis 1990 mais tend à se stabiliser depuis 2017 sur le territoire intercommunal. Concernant la commune de Bully, sa consommation sur ce secteur est comprise entre 5,1 et 15 GWh.

**Dynamiques d'évolution**

Par rapport à l'année précédente	4%
Au cours des 5 dernières années	6%
Depuis 2005	30%
Depuis 1990	110%

Figure 18: Source : Observatoire régional Climat Air Energie, Profil climat air énergie de la CCPA, 2022

## ■ Evolution des consommations

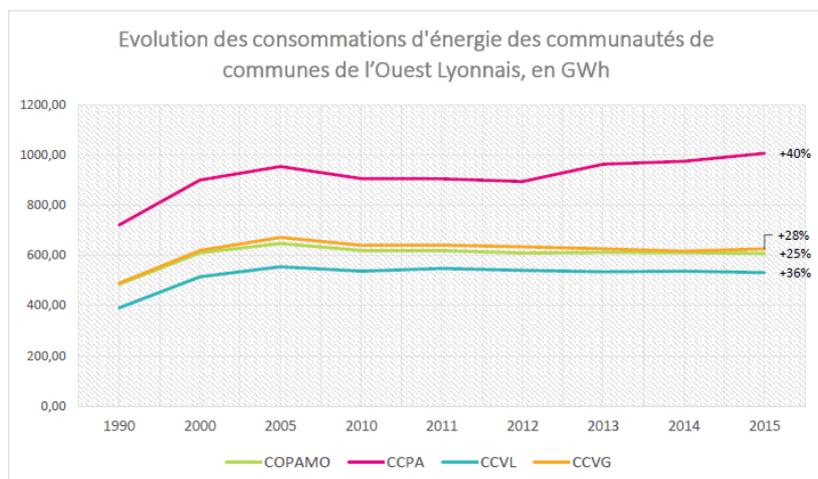


Figure 19: Source : PCAET Ouest Lyonnais

Depuis 1990, le territoire intercommunal a augmenté de 40% sa consommation énergétique, bien plus que pour les autres EPCI du territoire du SCOT, qui ont augmenté leurs consommations de 25,28 et 36%.

Des efforts de diminution de consommation d'énergie doivent donc être réalisés sur le territoire afin d'atteindre l'objectif de la loi TECV (Transition Energétique pour la Croissance Verte) de réduire de 50% les consommations énergétiques entre 2012 et 2050, notamment en matière de rénovation thermique du patrimoine ancien.

Ces économies d'énergie doivent passer par la rénovation des logements et bâtiments anciens, des actions sur les comportements, agir sur le transport personnel (parc de véhicules efficace, développement de la mobilité électrique,...), agir sur le transport routier (augmentation du taux de remplissage, parc de véhicules efficace, développement de la mobilité électrique,...) , agir sur l'industrie (amélioration de l'efficacité énergétique des procédés industriels, écologie industrielle, éco-conception,...) et sur l'agriculture.

## b. Etat des réseaux de distribution d'énergie

La commune dispose d'un réseau d'électricité et de gaz conséquent :

- Réseaux électriques

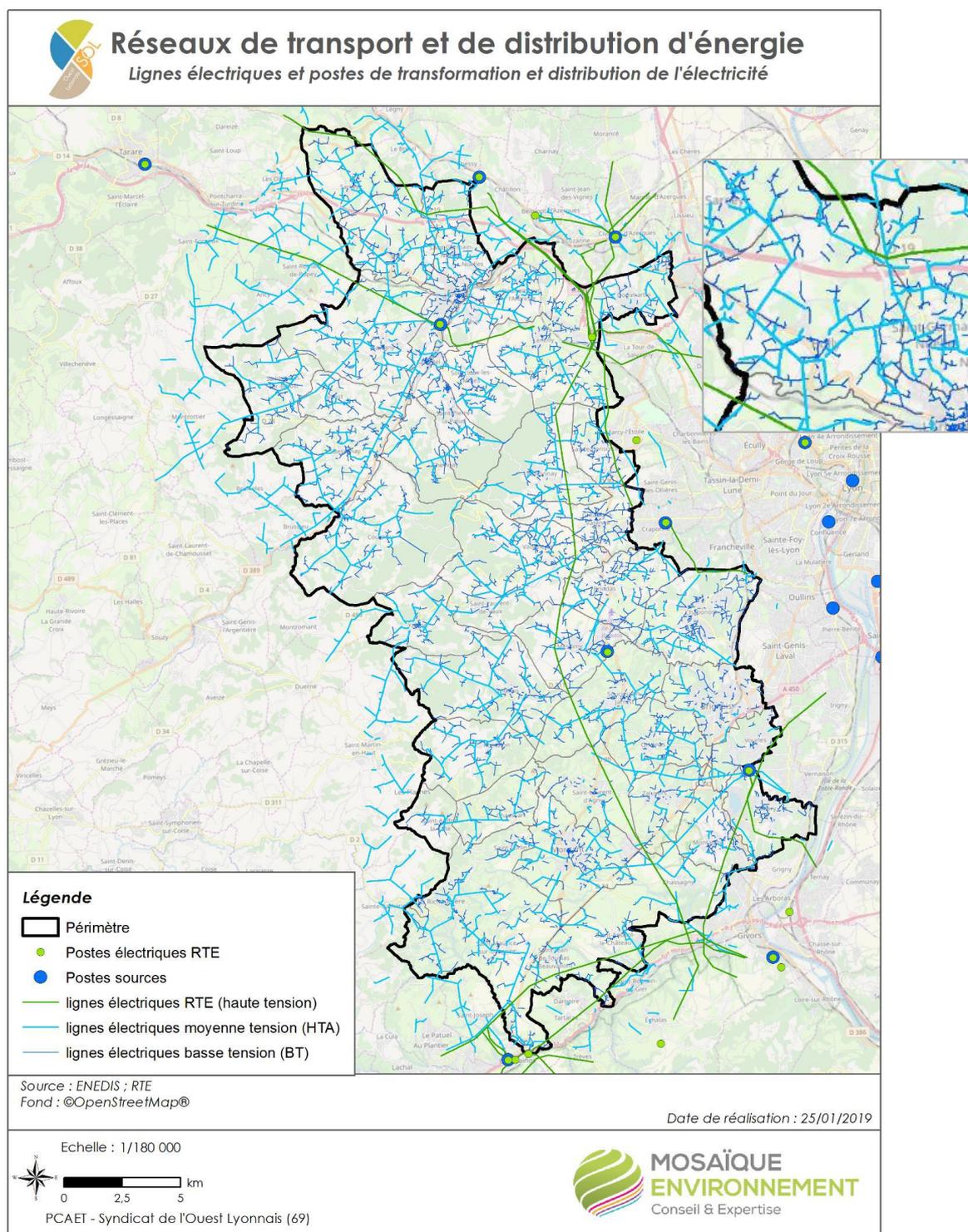


Figure 20: Source : PCAET Ouest Lyonnais

- Réseaux de gaz

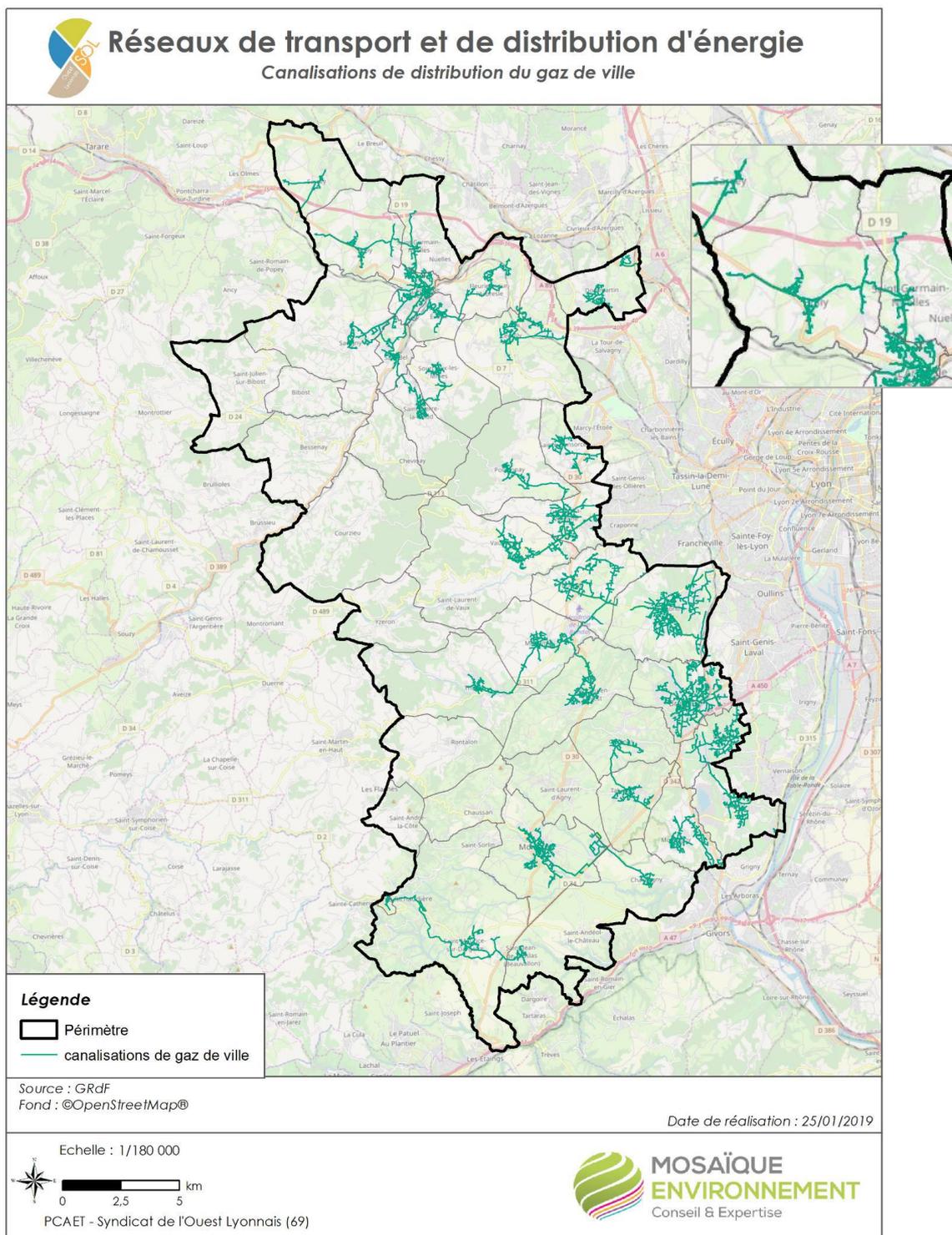


Figure 21: Source : PCAET Ouest Lyonnais

### c. Productions d'énergies renouvelables et de récupération (EnRR)

#### ■ Etat de la production d'ENR

La commune de Bully ne produit que peu d'énergies renouvelables. A l'échelle intercommunale, le territoire a produit en 2015 environ 65,26 GWh.

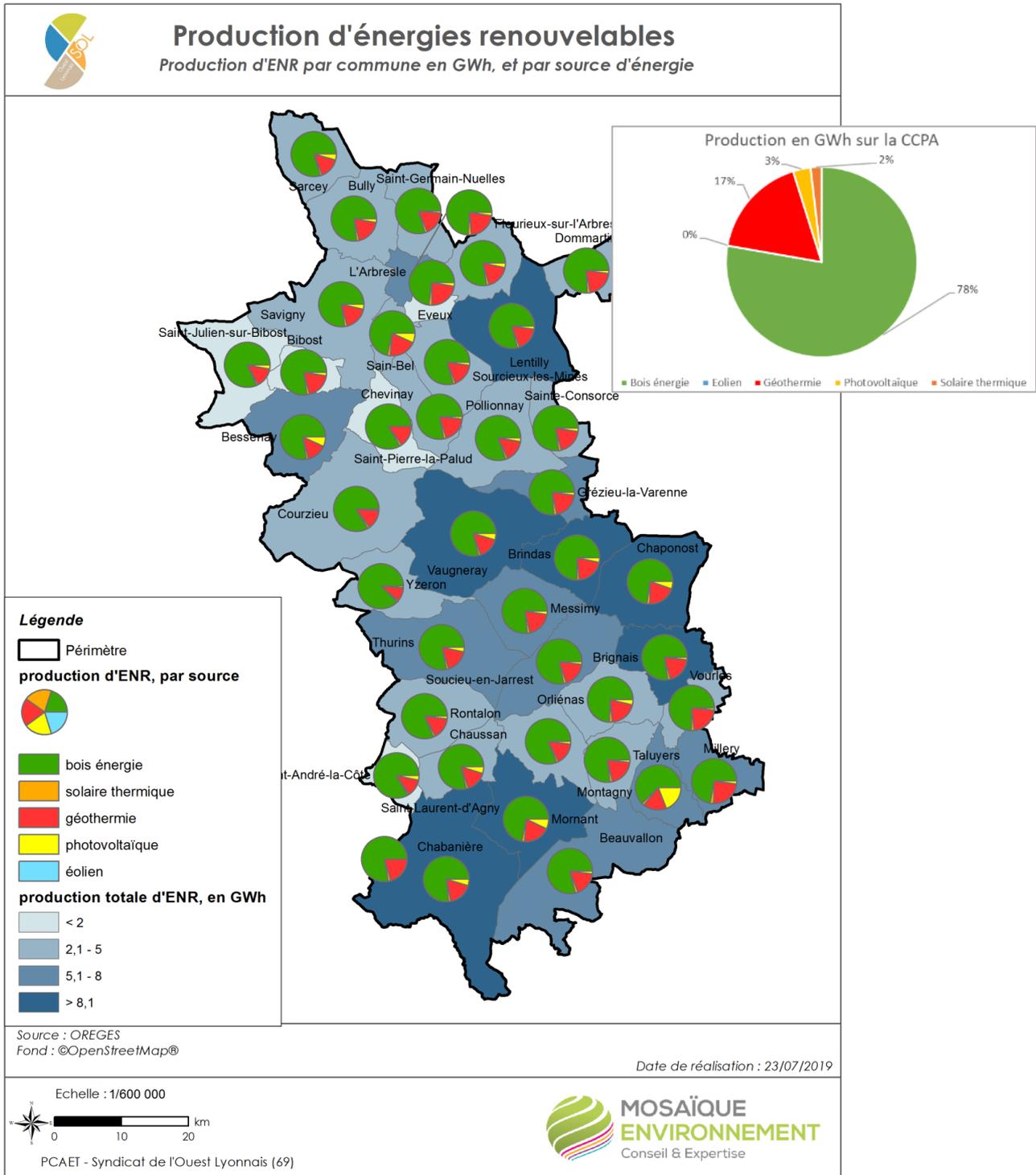


Figure 22: Source : PCAET Ouest Lyonnais

## ■ Potentialités EnRR

Le PCAET du SCOT de l'Ouest Lyonnais a identifié des secteurs favorables au développement des EnRR à l'échelle de l'intercommunalité à travers ce graphique :

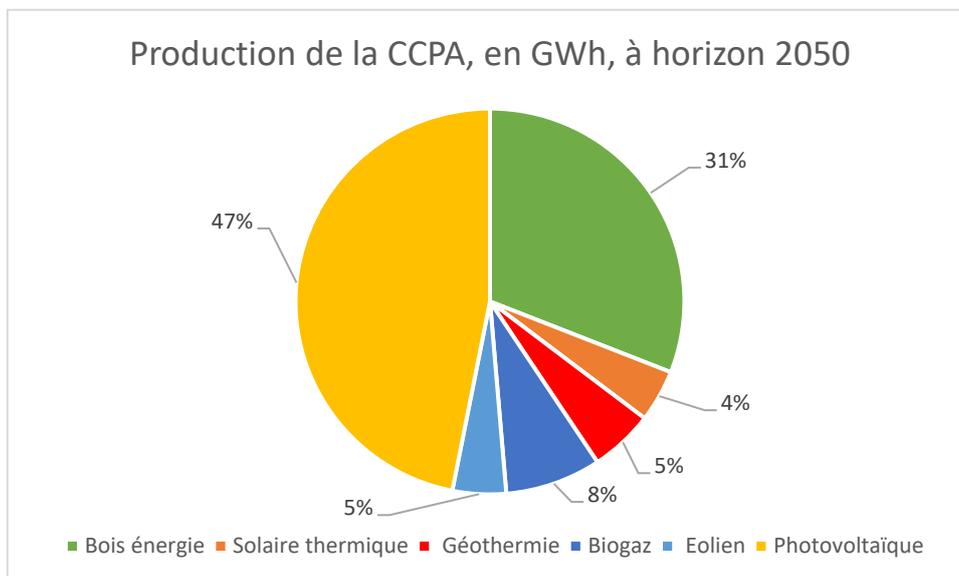


Figure 23 : Source : PCAET Ouest Lyonnais

### A retenir sur le contexte énergétique

Depuis 1990, le territoire intercommunal a augmenté sa consommation d'énergie de 40%. Des actions de sensibilisation et d'aide doivent être mise en place à l'échelle intercommunale et communale.

S'appuyant sur les potentiels identifiés par le PCAET (photovoltaïque, biogaz, ...), la commune peut davantage s'engager dans la transition énergétique.

### 3.2.2 Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Le territoire du Pays de l'Arbresle émet 213,03 kteqCO<sub>2</sub> de GES par an, soit environ 6.6 tonnes de CO<sub>2</sub> par habitant et par an. Ces émissions sont majoritairement liées aux transports routiers (50%) et aux habitations (18%).

Aussi, les GES sont en augmentation sur le territoire intercommunal. En effet, le PCAET met en évidence une augmentation de 8% des gaz à effet de serre sur le territoire de la CCPA. Cette augmentation est néanmoins plus faible que sur les autres EPCI de l'Ouest Lyonnais (augmentation de 13% pour la CCVL et 23% pour la CCPA).

### 3.2.3 Impacts du changement climatique et de la raréfaction des ressources

Le territoire du Pays de l'Arbresle et la commune de Bully vont devoir faire face aux effets du changement climatique (inondations, glissements de terrain, îlots de chaleur et inconfort thermique, retrait gonflement des argiles), mais aussi à la raréfaction des ressources : évolution du prix des énergies fossiles et disponibilité des matières premières.

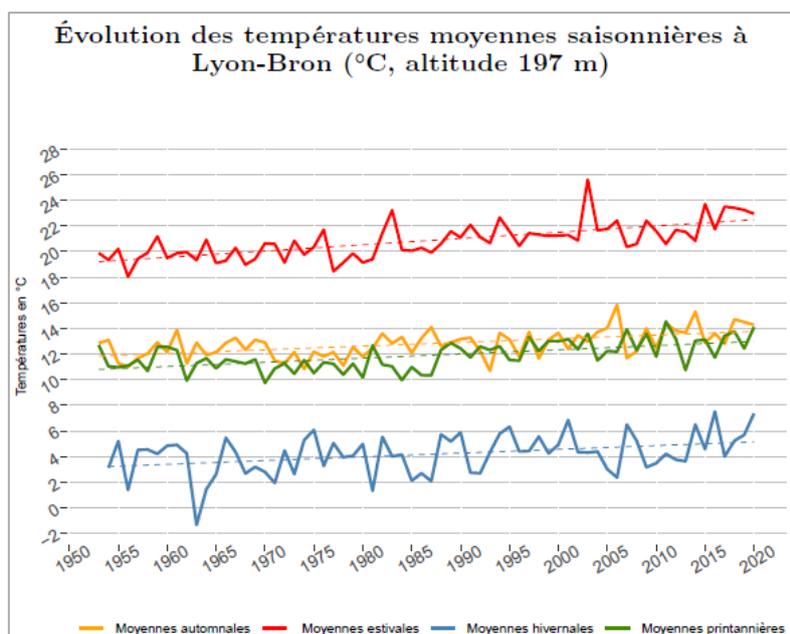


Figure 24: Lyon-Bron étant la station de référence représentative du climat du territoire CC du Pays de l'Arbresle  
Source : Observatoire régional Climat Air Énergie, Profil climat air énergie de la CCPA, 2022

L'intensification et la multiplication des aléas climatiques vont entraîner une exposition plus forte aux risques, et de fait un recours plus accru aux systèmes d'indemnisation des dommages résultant de ces aléas.

Selon les données de la Fédération Française de l'Assurance (FFA), les indemnisations cumulées versées par les assureurs au titre des catastrophes naturelles sont évaluées à 48,3 Md€ sur la période 1988-2013. Ces indemnisations cumulées seraient de 92 Md€ pour la période 2014-2039, soit une augmentation de 90 % par rapport à la

période de 25 années précédentes. Le Rapport d'Information du Sénat sur la gestion des risques climatiques et l'évolution de nos régimes d'indemnisation de 2019 indique une anticipation des assureurs qui se base sur une augmentation du coût cumulé des tempêtes, 114% pour les inondations et 162% pour les sécheresses.

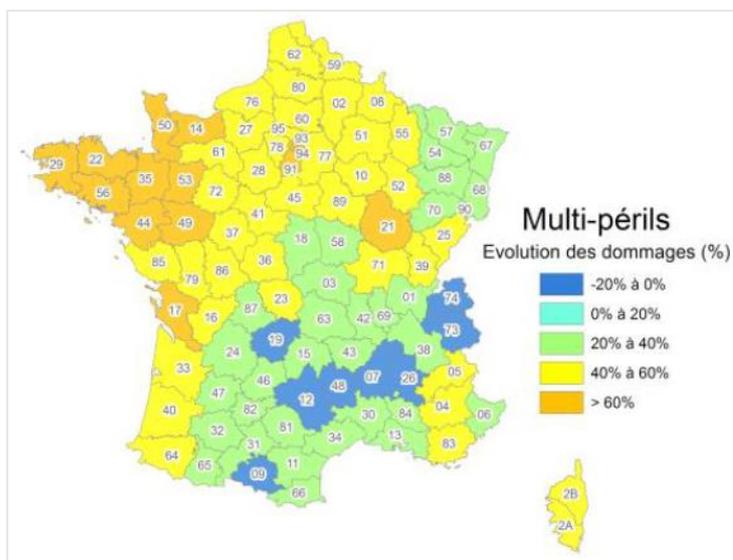


Figure 25: Evolution de la sinistralité en 2050

Source : Etude CCR – Météo-France, 2018

## A retenir sur les impacts du changement climatique

Bully ne fait pas partie des communes les plus émettrices mais ses émissions de GES ne sont toutefois pas négligeables.

Les effets du changement climatique annoncés sur le Pays de l'Arbresle amènent à intégrer sur le territoire communal davantage de mesures d'atténuation et surtout d'adaptation, notamment au sein des projets d'aménagement.

### 3.2.4 Qualité de l'air

Le tableau ci-dessous, issu du site internet Atmo Auvergne-Rhône-Alpes, précise les valeurs minimales, maximales et moyennes de l'année 2021, relatives aux zones habitées de la commune.

Année 2021					
Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO <sub>2</sub> )	Moyenne annuelle	10	11	16	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m <sup>3</sup>
Ozone (O <sub>3</sub> )	Nb J > 120 µg/m <sup>3</sup> /8h (sur 3 ans)	14	15	15	valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
Particules fines (PM <sub>10</sub> )	Moyenne annuelle	12	13	14	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m <sup>3</sup>
	Nb J > 50 µg/m <sup>3</sup>	2	3	4	valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM <sub>2,5</sub> )	Moyenne annuelle	8	8	9	valeur limite annuelle : 25 microgramme par m <sup>3</sup>

Figure 26 : Source Atmo AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

L'indice Atmo est un indicateur qui permet de prévoir chaque jour la qualité de l'air. Il est défini sur une échelle de 6 qualificatifs et est calculé grâce aux mesures de 5 polluants. Il est représentatif de la pollution ambiante, dite « pollution de fond ». Il ne prend pas en compte les phénomènes de proximité (automobile et industrielle), ni les polluants non réglementés, les particules ultrafines ou les pollens.

D'après l'indice Atmo, sur les 12 derniers mois, la qualité de l'air sur la communauté de communes est apparue moyenne 66% du temps et dégradée 21% du temps.

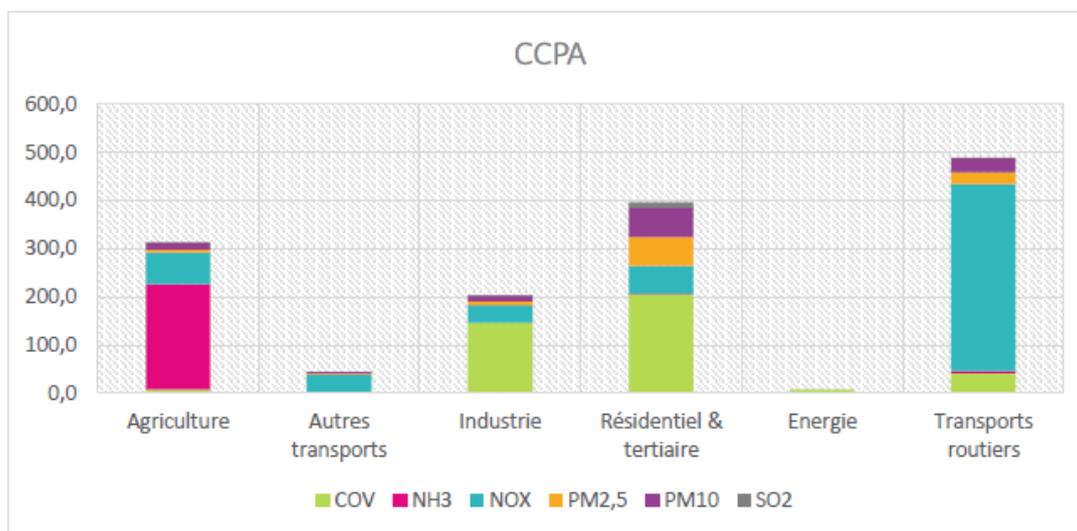


Figure 27 : Répartition des polluants atmosphériques dans les émissions pas secteur, en Tonnes, en 2015 sur la CCPA  
Source : PCAET Ouest Lyonnais

Comme pour la consommation d'énergie, les secteurs produisant le plus de polluants atmosphériques sur le territoire intercommunal sont le secteur des transports routiers et les secteurs résidentiel et tertiaire.

Les émissions de particules fines et en suspension sont issues principalement du secteur résidentiel – tertiaire, notamment avec le recours au chauffage au bois. Les émissions d'oxydes d'azote, quant à elles, sont majoritairement issues des transports.

- **Polluants atmosphériques**

Polluant	Description
Dioxyde de soufre (SO <sub>2</sub> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le dioxyde de soufre est un gaz incolore, à l'odeur bien spécifique, très irritant à des concentrations élevées.</li> </ul>
Dioxyde d'azote (NO <sub>2</sub> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le dioxyde d'azote est un gaz irritant pour les bronches. Il est émis lors des phénomènes de combustion. Les principales sources d'émissions sont les transports, l'industrie, l'agriculture et le secteur résidentiel/tertiaire.</li> </ul>
Ozone (O <sub>3</sub> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ozone est un gaz agressif qui pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il provoque toux, altérations pulmonaires et irritations oculaires. Il a un effet néfaste sur les végétaux et sur certains matériaux. Les teneurs en ozone augmentent par temps stable, ensoleillé et très chaud. L'ozone est un polluant secondaire qui résulte de la transformation chimique dans l'atmosphère de polluants primaires, en particulier le NO, le NO<sub>2</sub> et les Composés Organiques Volatiles (COV) sous l'effet des rayonnements solaires.</li> </ul>
Particules en suspension (PM10 – PM2.5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les particules en suspension sont de taille et de composition très variables. Elles sont souvent associées à d'autres polluants tels le SO<sub>2</sub>, les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques... Les sources d'émissions sont la combustion des matières fossiles, le transport automobile (gaz d'échappement, usure, frottements) et l'industrie (sidérurgie, incinération).</li> </ul>
Monoxyde de carbone (CO)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le monoxyde de carbone est un gaz inodore, incolore et inflammable. Le CO se forme lors de la combustion incomplète de matières organiques (gaz, charbon, fioul, carburants, bois).</li> </ul>
Métaux lourds	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les métaux lourds (Pb, Ni, Cd, As) se retrouvent généralement au niveau des particules. Les sources d'émissions sont : la combustion du charbon, du pétrole, l'incinération des ordures ménagères, l'industrie (procédés particuliers). L'agriculture et le résidentiel tertiaire sont également émetteurs mais en moindre mesure.</li> </ul>
Composés Organiques Volatils (COV) – Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les COV entrent dans la composition des carburants mais aussi de nombreux produits courants (peinture, encres, colles etc.). Les sources d'émissions sont la combustion des carburants, l'évaporation lors de la fabrication, du stockage et de l'utilisation, le milieu naturel (forêts et certaines cultures).</li> <li>• Les HAP sont des composés formés de 4 à 7 noyaux benzéniques. La source principale d'émission est la combustion des matières</li> </ul>

	fossiles (moteur diesel), sous forme gazeuse ou particulaire. Le risque de cancer lié aux HAP est l'un des plus anciennement connus.
--	--

**Tableau 11.** Caractéristiques des polluants

## ■ Potentiel radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

L'Institut de Radioprotection de Sûreté Nucléaire définit une cartographie qui classe le potentiel radon en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune mais ne présage en rien la présence de concentrations dans votre habitation. Cette présence dépend de multiples facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

**Classé en catégorie 3, le potentiel radon de la commune de Bully apparait important.**

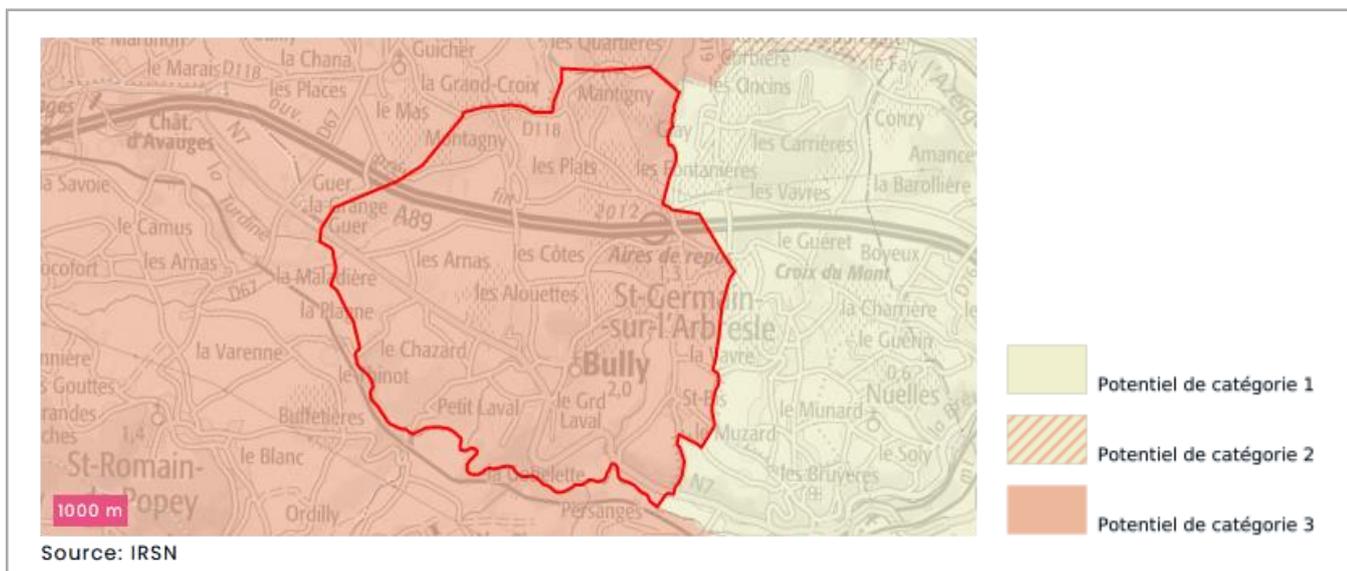


Figure 28 : Potentiel radon de Bully  
Source : Géorisques

« Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. »

## ■ Aléa pollen

Les pollens allergisants sont susceptibles de dégrader la qualité de l'air et de générer des effets sanitaires sur le territoire. Le pollen représente un enjeu important pour le territoire. En effet, la région Auvergne-Rhône-Alpes ou la région PACA sont fortement touchées par la présence du pollen

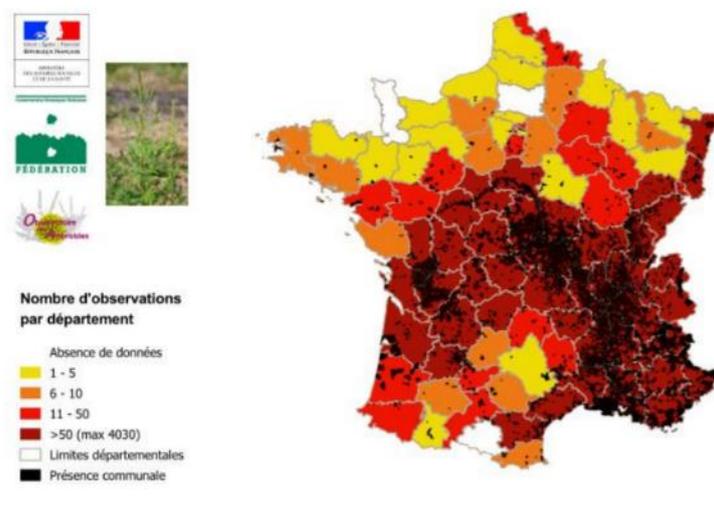


Figure 29: Répartition de l'ambrosie - 2016 Source : Ministère des Solidarités et de la Santé (2018)

« La région Auvergne-Rhône-Alpes, caractérisée par ses reliefs et climats variés, accueille une grande variété de plantes, dont certaines sont à l'origine de pollens allergisants. Le caractère allergisant est une propriété intrinsèque à chaque taxon, qui dépend à la fois de sa composition chimique et de sa capacité à pénétrer entre autres, les muqueuses respiratoires et oculaires et de sa capacité à réagir avec des contaminants environnementaux. Le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA), chargé de surveiller les pollens sur l'ensemble du pays, estime qu'en Auvergne-Rhône-Alpes, les pollens d'ambrosie, de bouleau et de graminées sont ceux qui présentent le risque allergique le plus fort.

En 2019 :

- le risque lié à l'ambrosie est le plus important sur l'ensemble de la vallée du Rhône (Ardèche, Drôme, Isère et Rhône) et sur l'Ain.
- le risque lié au bouleau est relativement homogène sur l'ensemble de la région. Les départements du Cantal, du Puy-de-Dôme et de la Haute-Savoie présentent les plus importants nombres de jours d'exposition.
- le risque lié aux graminées est relativement homogène sur l'ensemble de la région. Les départements du Cantal, du Puy-de-Dôme et l'Allier présentent les plus importants nombres de jours d'exposition. »

## A retenir sur la qualité de l'air

La qualité de l'air est globalement bonne, même si des exceptions sont constatées.

Des problématiques émergentes sont également à prendre en compte, notamment au regard du changement climatique, telles que le pollen et la qualité de l'air intérieur.

## 3.3 Risques, pollutions et nuisances

### 3.3.1 Risques naturels

La commune de Bully est concernée par **16 arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles** :

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Sécheresse	31/12/2022	01/07/2024
Sécheresse	31/03/2022	02/05/2023
Sécheresse	01/07/2020	09/07/2021
Sécheresse	01/04/2019	03/12/2020
Sécheresse	01/04/2011	17/07/2012
Sécheresse	01/07/2009	13/01/2011
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/11/2008	10/12/2008
Sécheresse	18/03/2008	13/01/2011
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2003	13/12/2003
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/06/2000	23/08/2000
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1996	25/05/1997
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/07/1993	10/10/1993
Glissement de Terrain	01/05/1983	24/06/1983
Glissement de Terrain	01/04/1983	24/06/1983
Poids de la Neige	26/11/1982	22/12/1982
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

Tableau 1 : Liste des 16 arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles \_ Source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) (site visité le 13/01/2025)

La commune est identifiée au sein de deux Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNi) :

- Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Brévenne et de la Turdine (approuvé par arrêté préfectoral le 22 mai 2012)
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNi) de l'Azergues (approuvé par arrêté préfectoral le 18/03/2024)

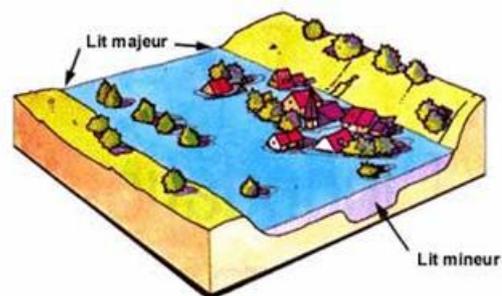
## a. Risques d'inondation

### ■ Différents types d'inondation

Le risque d'inondation est à l'origine d'approximativement 80% du coût des dommages dus aux catastrophes naturelles en France et 60% du nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles. Il concerne environ 280000 kilomètres de cours d'eau répartis sur l'ensemble du territoire national.

Le ministère de l'Écologie et du Développement Durable a établi une typologie des phénomènes naturels dans le cadre de leur suivi sur le territoire français. Cette typologie distingue cinq catégories d'inondations :

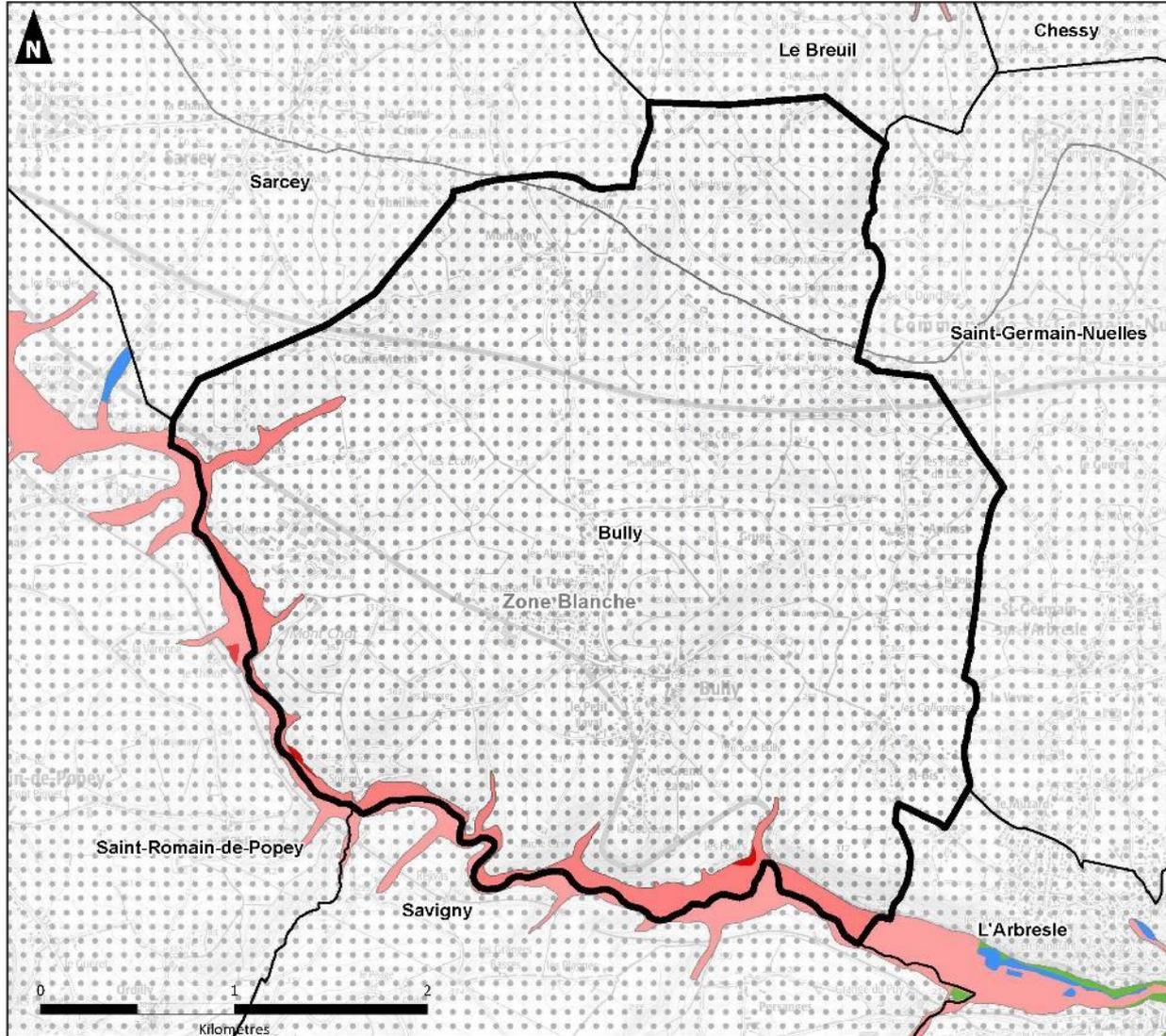
- Par une crue (débordement de cours d'eau) ;
- Par ruissellement et coulée de boue ;
- Par lave torrentielle (torrent et talweg) ;
- Par remontées de nappes phréatiques ;
- Par submersion marine.



La commune est identifiée au sein du **Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Brévenne et de la Turdine** et du **Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'Azergues**.

Les inondations recensées sur la commune correspondent exclusivement à des **inondations par ruissellement et coulée de boue**. Depuis 1982, 8 inondations ont été recensées sur la commune.

Plans de Prévention des Risques Naturels d'Inondation  
de la Brévenne et de la Turdine et de la Vallée de l'Azergues  
- Zonages réglementaires -



Sources : Géorisques - IGN - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

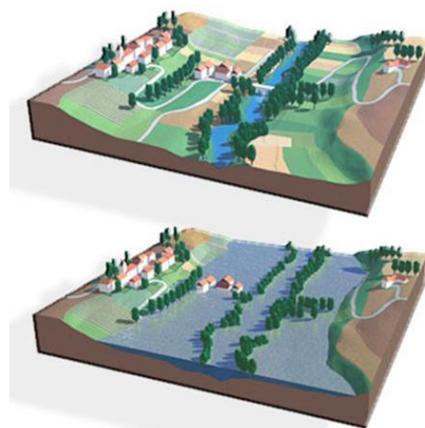
- |                    |  |
|--------------------|--|
| Commune concernée  | <b>Zonage réglementaire des PPRI :</b> |
| Limites communales | Zone rouge                             |
|                    | Zone rouge extension                   |
|                    | Zone bleue                             |
|                    | Zone verte                             |
|                    | Zone blanche                           |

## ■ Inondation par débordement de cours d'eau

Est appelée inondation, la submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle résulte dans le cas des présents ruisseaux, de crues liées à des précipitations prolongées.

La crue correspond à l'augmentation soudaine et importante du débit du cours d'eau dépassant plusieurs fois le débit naturel. Lorsqu'un cours d'eau est en crue, il sort de son lit habituel nommé lit mineur pour occuper en partie ou en totalité son lit majeur qui se trouve dans les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur.

Ce risque est présent sur la commune mais aucune inondation de ce type n'y a été recensé.



## ■ Inondation par ruissellement et coulée de boue

Une inondation par ruissellement pluvial est provoquée par « les seules précipitations tombant sur l'agglomération, et (ou) sur des bassins périphériques naturels ou ruraux de faible taille, dont les ruissellements empruntent un réseau hydrographique naturel (ou artificiel) à débit non permanent, ou à débit permanent très faible, et sont ensuite évacués par le système d'assainissement de l'agglomération ou par la voirie. Il ne s'agit donc pas d'inondation due au débordement d'un cours d'eau permanent, traversant l'agglomération, et dans lequel se rejettent les réseaux pluviaux ».

Ce type d'inondation se manifeste en cas d'épisode pluvieux intense. Il arrive que les bassins versants concernés n'aient jamais subi d'inondations connues, même modérées, et qu'ils soient subitement affectés par une inondation exceptionnelle.

Cette situation accroît la vulnérabilité des habitants exposés, qui n'ont pas conscience de l'existence d'un risque.

De nombreuses caractéristiques du bassin versant, morphologiques, topographiques, géologiques, pédologiques, hydrauliques peuvent influencer le développement et l'ampleur du ruissellement :

- Sa superficie et la position des exutoires ;
- La pente : les vitesses d'écoulement seront d'autant plus élevées que les pentes moyennes sur le bassin versant seront fortes ;
- La nature, la dimension et la répartition des axes d'écoulement naturels (fossés, ...) et artificiels (réseau et ouvrages hydrauliques, configuration du réseau de voiries), courants et exceptionnels ;
- Les points bas, les dépressions topographiques qui peuvent constituer des zones de stockage (mares, etc.), ouvrages souterrains ;
- Les lieux et mécanismes de débordement (influence des ouvrages et aménagements) ;
- Le couvert végétal des bassins est un élément important en zones rurales et périurbaines : bois et forêts, prairies, terres labourées, ... Un sol peu végétalisé favorisera le ruissellement des eaux et conduira à des temps de réponse beaucoup plus courts qu'un couvert forestier ou herbeux dense ;
- L'imperméabilisation du sol : un sol « goudronné » produit immédiatement et en totalité le ruissellement de la pluie reçue ;
- La nature du sol et son état sont déterminants : les sols secs et les sols saturés notamment, mais aussi le phénomène de battance (le sol devient compact et absorbe moins rapidement l'eau), favorisent l'apparition du ruissellement.

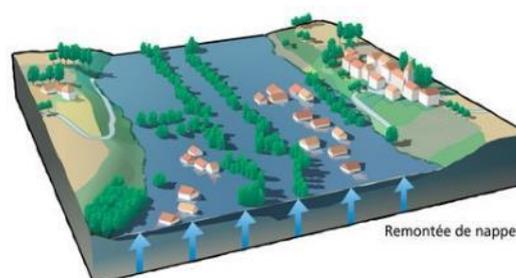
La commune a connu 8 épisodes d'inondations par ruissellement et coulées de boue depuis 1982.

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/11/2008	10/12/2008
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2003	13/12/2003
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/06/2000	23/08/2000
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1996	25/05/1997
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/07/1993	10/10/1993
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/05/1983	24/06/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	24/06/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

Tableau 2 : Liste des catastrophes naturelles recensé sur la commune de Bully\_ Source : géorisques.gouv.fr (visité le 13/01/2025)

### ■ Inondation par remontée de nappes phréatiques

Des débordements peuvent se produire par remontée de nappes phréatiques. Lorsque le **sol est saturé d'eau**, il arrive que la **nappe affleure** et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.



Les aquifères de type calcaires ou crayeux sont propices à ce phénomène. Leur faible volume d'interstices favorise une montée du niveau d'eau plus rapide et plus importante et un battement naturel de la nappe plus important.

Les nappes reposant sur une formation imperméable peuvent également engendrer des inondations de ce type.

Les dégâts les plus souvent causés sont les suivants :

- Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves ;
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines, voire de canalisations ;
- Dommages aux réseaux routiers et de chemins de fer ;
- Désordres aux ouvrages de génie civil ;
- Pollutions ;
- Effondrements.

La cartographie nationale des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe identifie plusieurs valeurs de débordement potentiel :

- « Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » ;
- « Zones potentiellement sujettes aux inondations de caves » ;
- « Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave ».

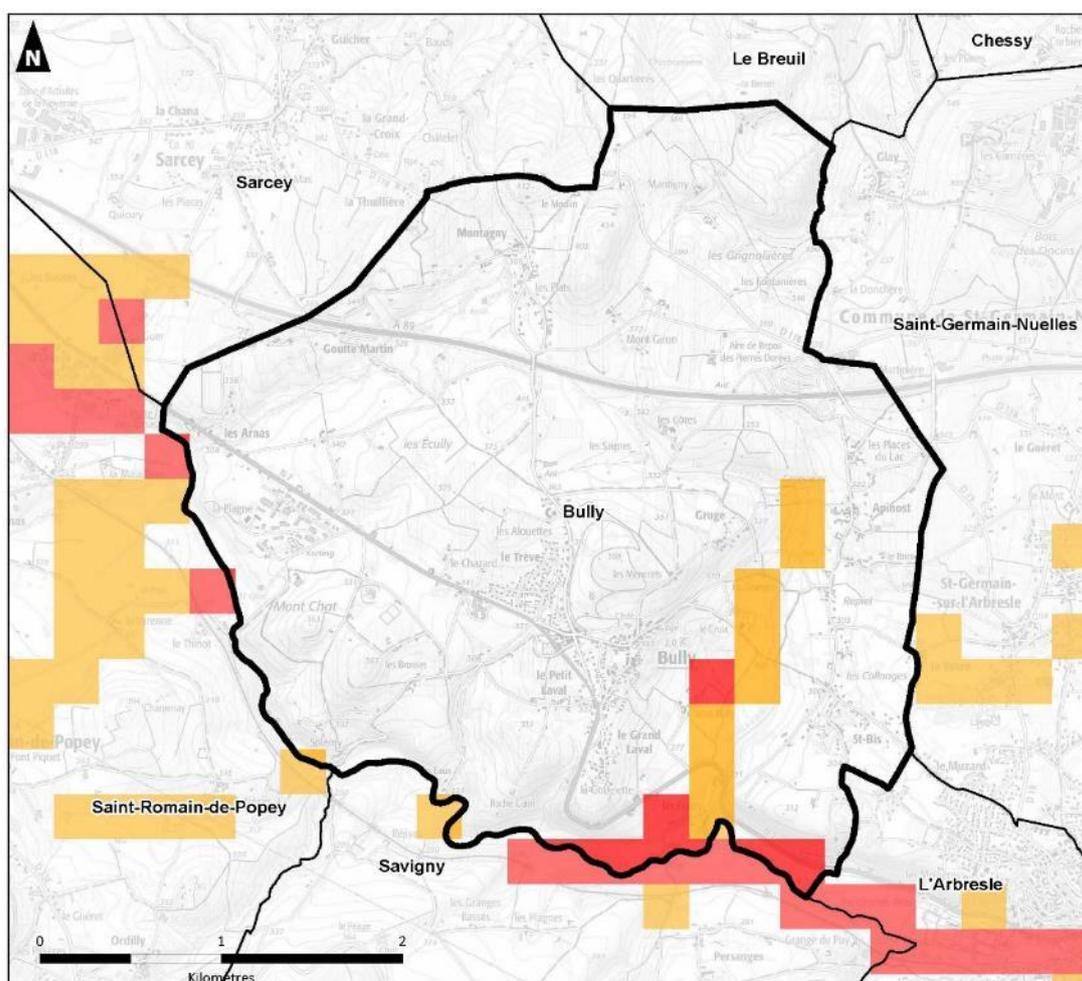
**La commune de Bully est peu exposée au risque de remontées de nappe** : elle comprend quelques zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, ainsi que des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave. Néanmoins, une très grande partie de son territoire n'est pas concernées par ces risques.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



### Remontées de nappes

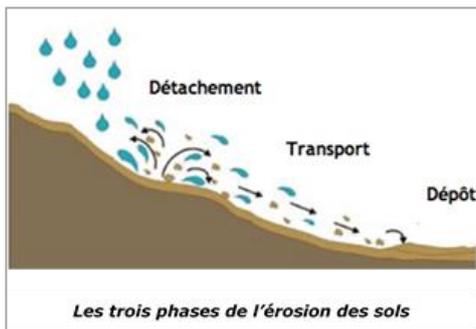


Sources : BRGM - Géorisques - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- |   |  |
|---|--|
| Commune concernée                                   | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe |
| Limites communales                                  | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave   |
| Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave |  |

## b. Risque d'érosion



L'érosion est un phénomène naturel, dû au vent, à la glace et particulièrement à l'eau. Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. A plus long terme, l'érosion a pour conséquence une **perte durable de la fertilité** et un déclin de la **biodiversité** des sols. Le **phénomène des coulées boueuses** a tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.

L'intensité et la fréquence des coulées de boues dépendent de l'occupation (pratiques agricoles, artificialisation) et de la nature des sols, du relief et des précipitations. Les dommages dépendent notamment de **l'urbanisation des zones exposées**.

Les trois moyens de **lutter contre l'érosion** sont :

- Préserver la végétation (prairies, linéaire de haies...);
- Empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion;
- Couvrir rapidement les sols mis à nu.

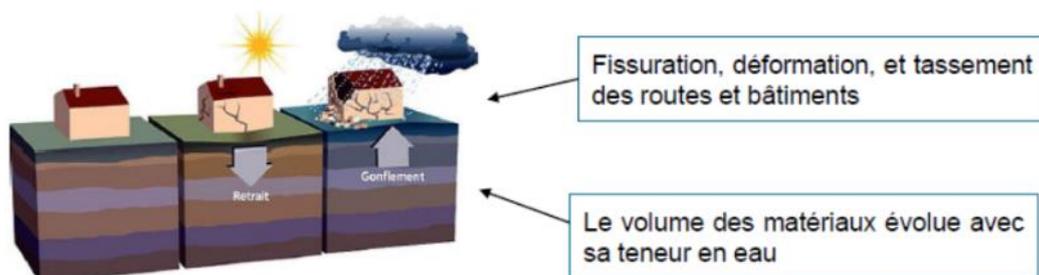
**Le territoire communal est concerné faiblement à moyennement par le risque d'érosion.**

## c. Risques liés aux mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol sous l'effet d'influences naturelles (agent d'érosion, pesanteur, séismes...) ou anthropiques (exploitation de matériaux, déboisement, terrassement...). Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

Il peut se traduire sur le territoire par :

- Un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines ou artificielles (mines, carrières, muches, cagnas...);
- Des phénomènes de gonflements-retraits des argiles liés aux changements d'humidité des sols;
- Des glissements de terrains par rupture d'un versant instable.



**La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques de mouvements de terrain. Deux mouvements de terrain ont été recensés sur le territoire communal.**

Les différents types de mouvements de terrain recensés sur la commune sont les suivants :

- Glissement de terrain
- Erosion de berges
- Chutes de blocs
- Coulée de boues

Dans son porter à connaissance relatif à la révision du PLU transmis à la commune en décembre 2022, la DDT indique que le porter à connaissance relatif aux mouvements de terrain du 7 janvier 2013 demande qu'une étude d'aléas soit réalisée sur l'ensemble de la commune dès lors qu'un document d'urbanisme est élaboré ou révisé.

Cette étude a été menée par le bureau d'études GEOTECH. Elle est annexée au PLU. La carte de la page est un extrait du dossier et présente les aléas relatifs aux mouvements de terrain.

**La commune de Bully a été reconnue en l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols pour la période du 1er janvier au 31 mars 2023 par arrêté ministériel n° IOME2415881 du 18 juin 2024 , paru au Journal Officiel du **02 juillet 2024**.**



## ■ Aléa retrait-gonflement des argiles

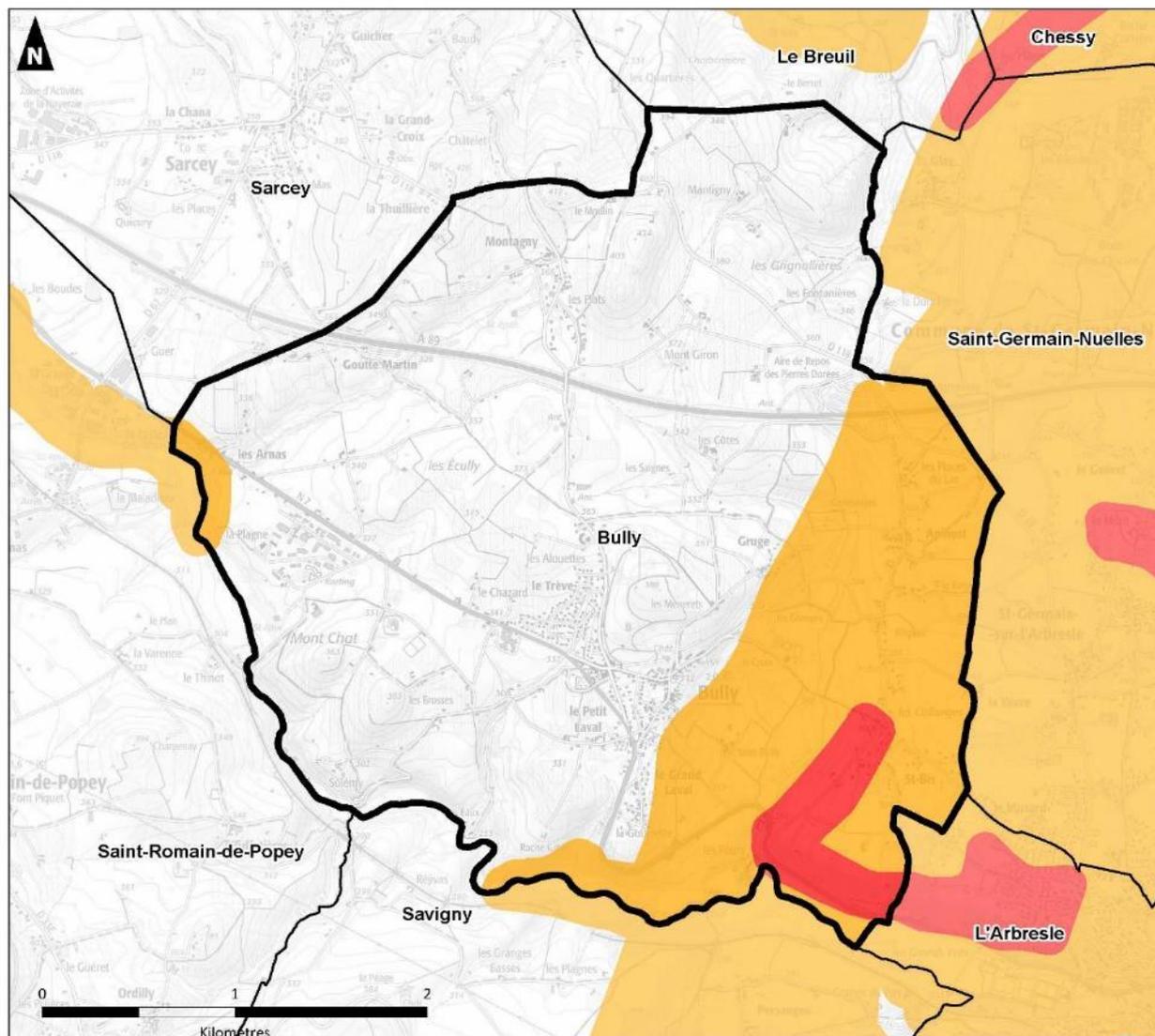
Sous l'effet de certaines conditions météorologiques (précipitations insuffisantes, températures et ensoleillement supérieurs à la normale), les horizons superficiels du sous-sol peuvent se dessécher plus ou moins profondément.

Sur les formations argileuses, cette dessiccation se traduit par un phénomène de retrait, avec un réseau de fissures parfois très profondes. L'argile perd son eau et se rétracte, ce phénomène peut être accentué par la présence d'arbres à proximité. Lorsque ce phénomène se développe sous le niveau de fondations, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels pouvant entraîner des fissurations au niveau du bâti.

**Globalement, suivant la carte de retrait-gonflement des argiles réalisée par le BRGM, le territoire communal est faiblement à moyennement soumis à ce risque selon les secteurs.**

Néanmoins, une attention particulière doit être apportée sur l'est du territoire, plus exposé à ce risque, avec l'augmentation possible des épisodes de sécheresse.

### Aléas gonflement / retrait des argiles



Sources : BRGM - Géorisques - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- |  |   |
|--|---|
|  Commune concernée  | <b>Aléas gonflement/retrait des argiles :</b>   |
|  Limites communales |  Moyen |
|  |  Fort  |

### ■ Cavités souterraines / Carrières

Le sol est percé de différents types de cavités : mines, carrières, caves, muches...

Ces cavités peuvent :

- S'affaisser : déformation sans rupture, apparition d'une dépression en forme de cuvette

- S'effondrer : apparition d'une cuvette aux bords quasi-verticaux

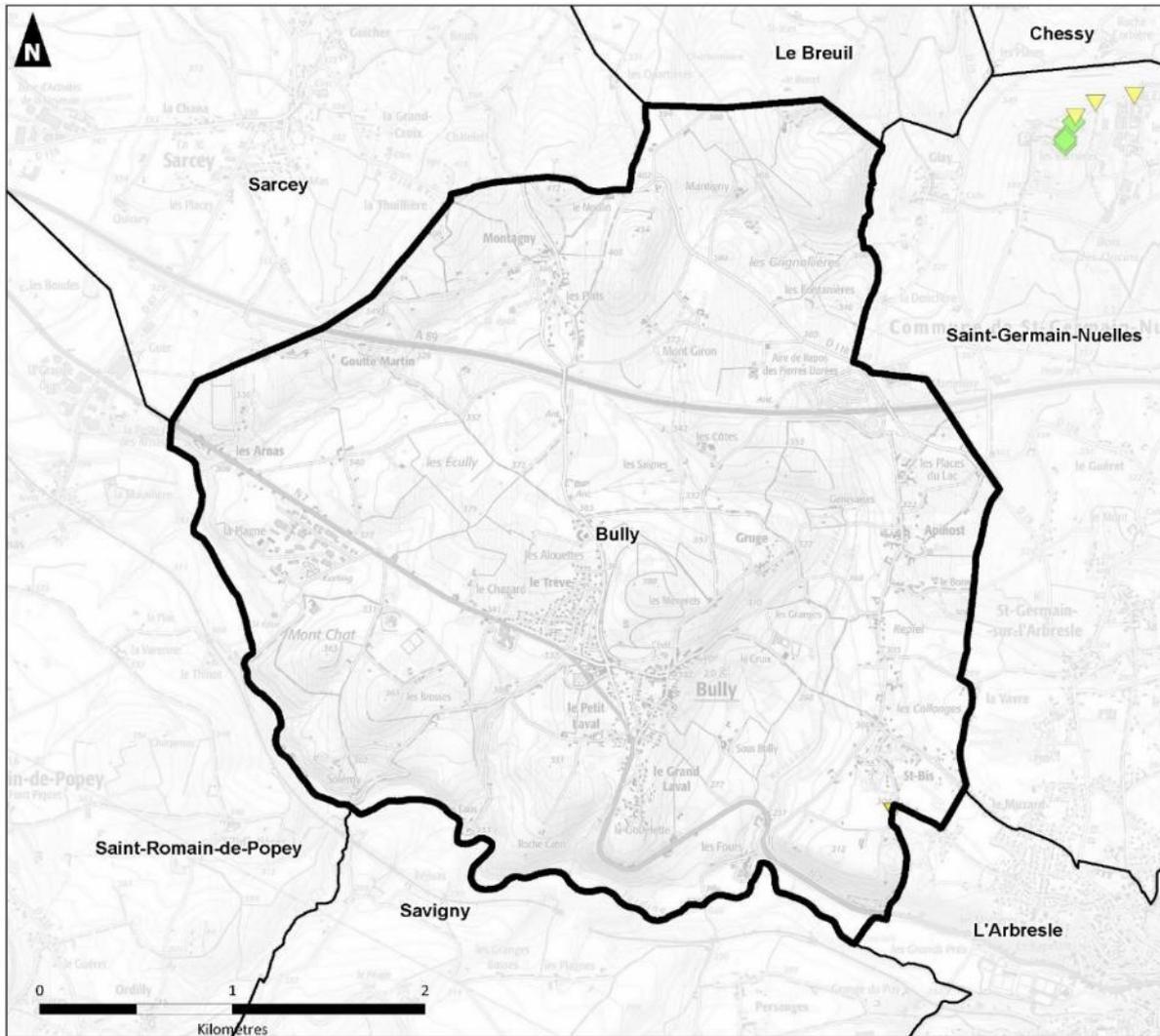
D'après le BRGM, aucune cavité souterraine n'a été recensée à la limite le territoire communal, même si des anciennes carrières à ciel ouvert sont présentes sur le territoire.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



### Cavités souterraines



Sources : Géorisques - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Limites communales

#### Types de cavité souterraine :

- carrière
- naturelle

## d. Risque sismique

Un zonage sismique de la France, basé sur un découpage communal, a été élaboré par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010. Ces zones sont classées de façon croissante en fonction de leurs occurrences :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones de sismicité 2 à 4, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

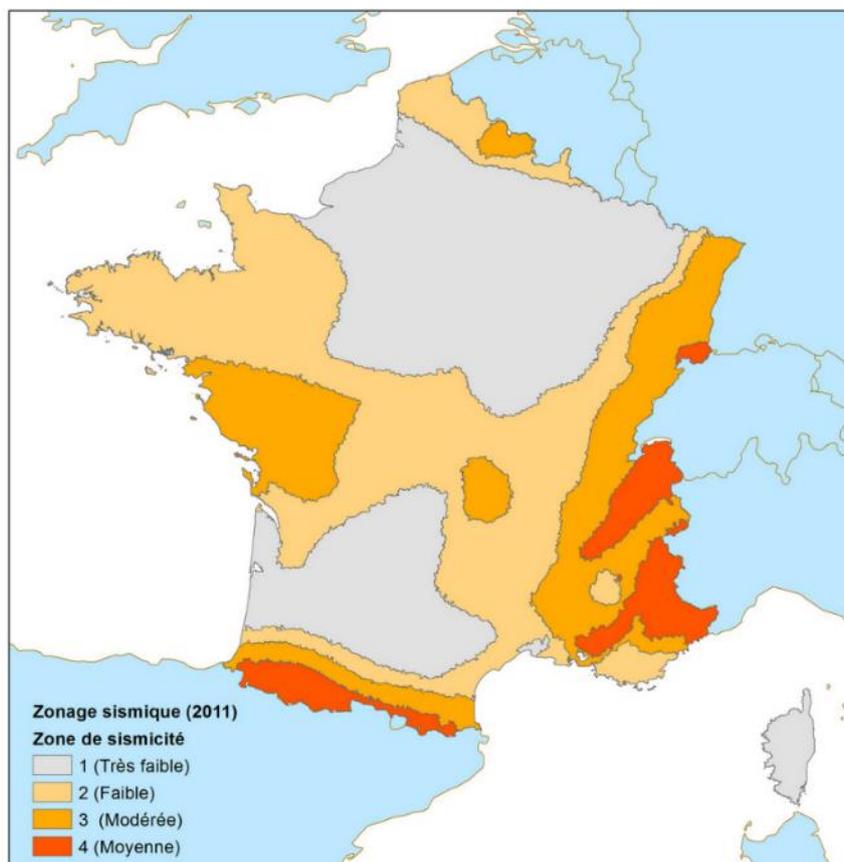


Figure 30 : Source : Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire

**La commune de Bully est identifiée en zone de sismicité 2 (faible).** Cela n'exclut pas la possibilité de séismes destructeurs mais ceux-ci demeurent très peu probables.

## e. Risque de foudroiement

La densité de foudroiement indique le nombre de coups de foudre/an/km<sup>2</sup>. Le relevé est effectué à l'aide d'un réseau de stations de détection qui captent les ondes électromagnétiques lors des décharges, les localisent et les comptabilisent.

La densité de foudroiement dans le département du Rhône est de 3 coups/km<sup>2</sup>/an (moyenne nationale : 1,2). Le risque d'un impact de foudre susceptible d'avoir une incidence matérielle est donc moyennement élevé.

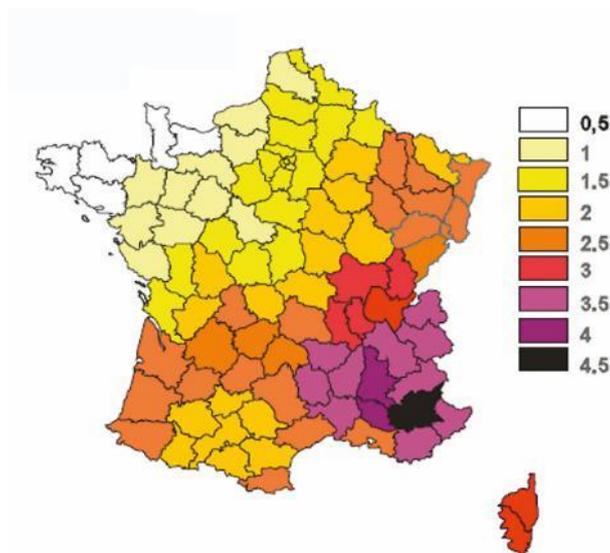


Figure 31 : Densité de foudroiement (nombre de coups de foudre/km<sup>2</sup>/an)

### A retenir sur les risques naturels

Le territoire communal est concerné par plusieurs risques naturels :

- Inondations
- Mouvements de terrain
- Sismicité
- Retrait gonflement des argiles
- Radon

Plusieurs risques (inondations, gonflement-retrait des argiles) sont à considérer de façon vigilante au regard de l'exposition induite et de leur accentuation annoncée avec l'artificialisation des sols de plus en plus prégnante et le changement climatique.

### 3.3.2 Risques anthropiques

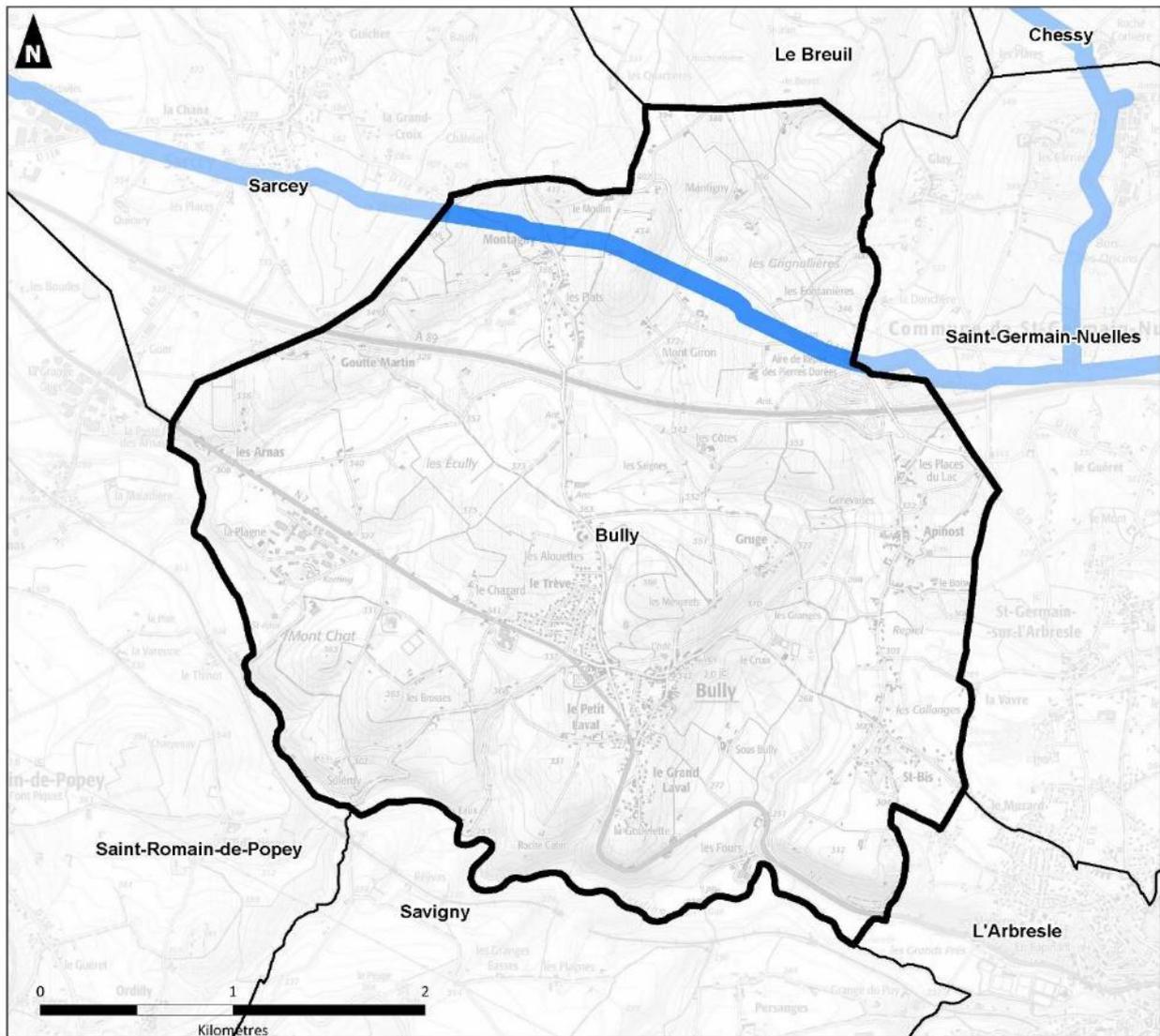
#### a. Transport de matières dangereuses (TMD)



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



#### Transport de marchandises dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques)



Sources : Géorisques - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Limites communales

**Types de canalisations de matières dangereuses (localisation approximative) :**

- Gaz naturel

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

## La commune de Bully est traversée au Nord de son territoire par une conduite de gaz naturel.

Un libre accès doit être laissé à ces réseaux pour leur entretien. Certaines canalisations sont entourées de zones de danger, plus ou moins larges selon leur diamètre et la pression qu'elles contiennent. Dans ces zones de danger, la constructibilité est limitée, notamment pour les établissements recevant du public.

### b. Risques industriels et technologiques

Un risque technologique ou industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

- **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)**

La commune n'est pas soumise à un PPRT.

- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

Afin de limiter l'occurrence et les conséquences des risques industriels, **l'État a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation**. La loi de 1976 sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E) distingue :

- Les installations, assez dangereuses, soumises à déclaration ;
- Les installations, plus dangereuses, soumises à autorisation et devant faire l'objet d'études d'impact et de dangers ;
- Les plus dangereuses, dites « installations Seveso » sont assujetties à une réglementation spécifique (loi de juillet 1987).

Cette classification s'opère pour chaque établissement en fonction de différents critères : activités, procédés de fabrication, nature et quantité des produits élaborés, stockés...

Afin de maîtriser au mieux les enjeux humains, économiques et environnementaux liés à ces I.C.P.E, l'Etat a créé une inspection des installations classées et s'implique fortement pour le respect de la réglementation en vigueur.

La commune recense 1 site classé : AGAMY CAVE COOPERATIVE DE BULLY, situé à La Martinière et toujours en activité.

Il y a également 3 ICPE agricoles sur la commune (cf. chapitre dédié au diagnostic agricole).

### c. Pollution des sols

- **Inventaire des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)**

La base de données BASIAS inventorie des anciens sites industriels et activités de services.

Les objectifs de cet inventaire sont multiples :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;

- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Ces sites sont néanmoins à étudier plus précisément en cas de projet.

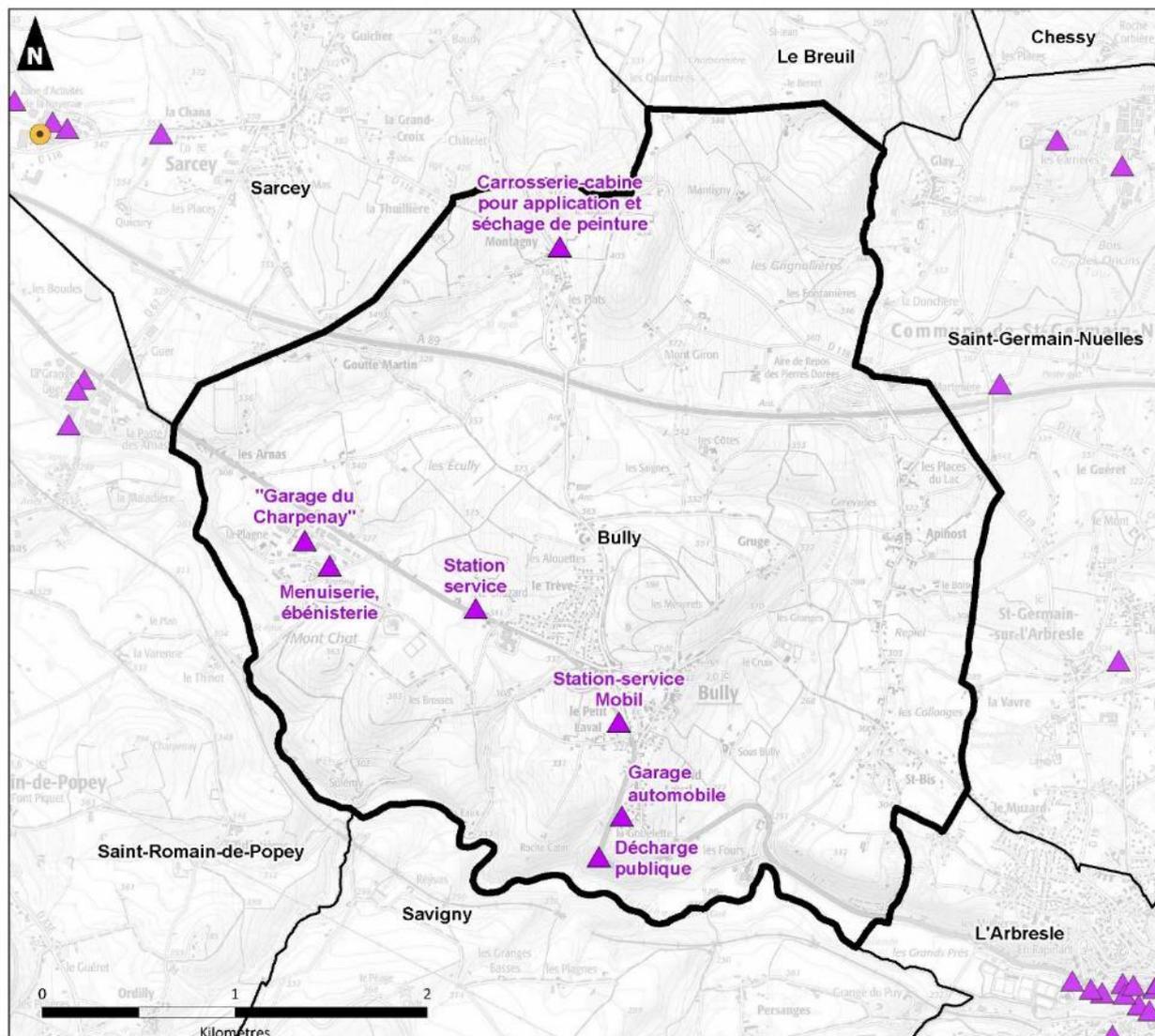
**BASIAS recense 9 anciens sites industriels ou activités de service, dont l'activité est terminée ou en cours, sur la commune :**

<b>Nom établissement</b>	<b>État</b>
<b>Menuiserie, ébénisterie</b>	<b>Indéterminé</b>
<b>"Garage du Charpenay"</b>	<b>Indéterminé</b>
<b>Petite station-service</b>	<b>Indéterminé</b>
<b>Carrosserie-cabine pour application et séchage de peinture</b>	<b>Indéterminé</b>
<b>Garage automobile</b>	<b>Indéterminé</b>
<b>Station-service</b>	<b>Indéterminé</b>
<b>Station-service Mobil</b>	<b>Indéterminé</b>
<b>Décharge publique</b>	<b>Indéterminé</b>
<b>Garage avec desserte d'essence</b>	<b>Indéterminé</b>

Tableau 3 : Sites BASIAS sur le territoire –Source : géorisques.gouv.fr (visité le 13/01/2025)

Deux sites situés sur la commune ne sont pas géolocalisés dans les bases de données nationales, ce qui explique leur absence sur la carte ci-dessous. Il s'agit de « La Petite Station-Service » et du « Garage avec desserte d'essence ».

### Pollution des sols : Sites BASIAS et BASOL



Sources : BRGM - Géorisques - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Site BASOL
- Limites communales
- Site BASIAS

- **Inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)**

La base de données BASOL ne recense aucun site sur le territoire communal.

#### d. Qualité de l'air

Cf. volet 3.2.4

## e. Nuisances sonores

### ■ Nuisances sonores liées aux infrastructures routières

La catégorie des infrastructures de transports terrestres est définie en fonction de leur niveau sonore comme suit :

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

#### Niveaux sonores de référence

Source : [rhone.gouv.fr](http://rhone.gouv.fr)

Dans les communes concernées, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter **un isolement acoustique minimum** contre les bruits extérieurs, conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013. Les **secteurs affectés par le bruit** doivent être reportés dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme.

Les secteurs affectés correspondent à des **bandes de recul imposées à partir de la voirie de 30 à 300 mètres**, définies selon la catégorie de classement.

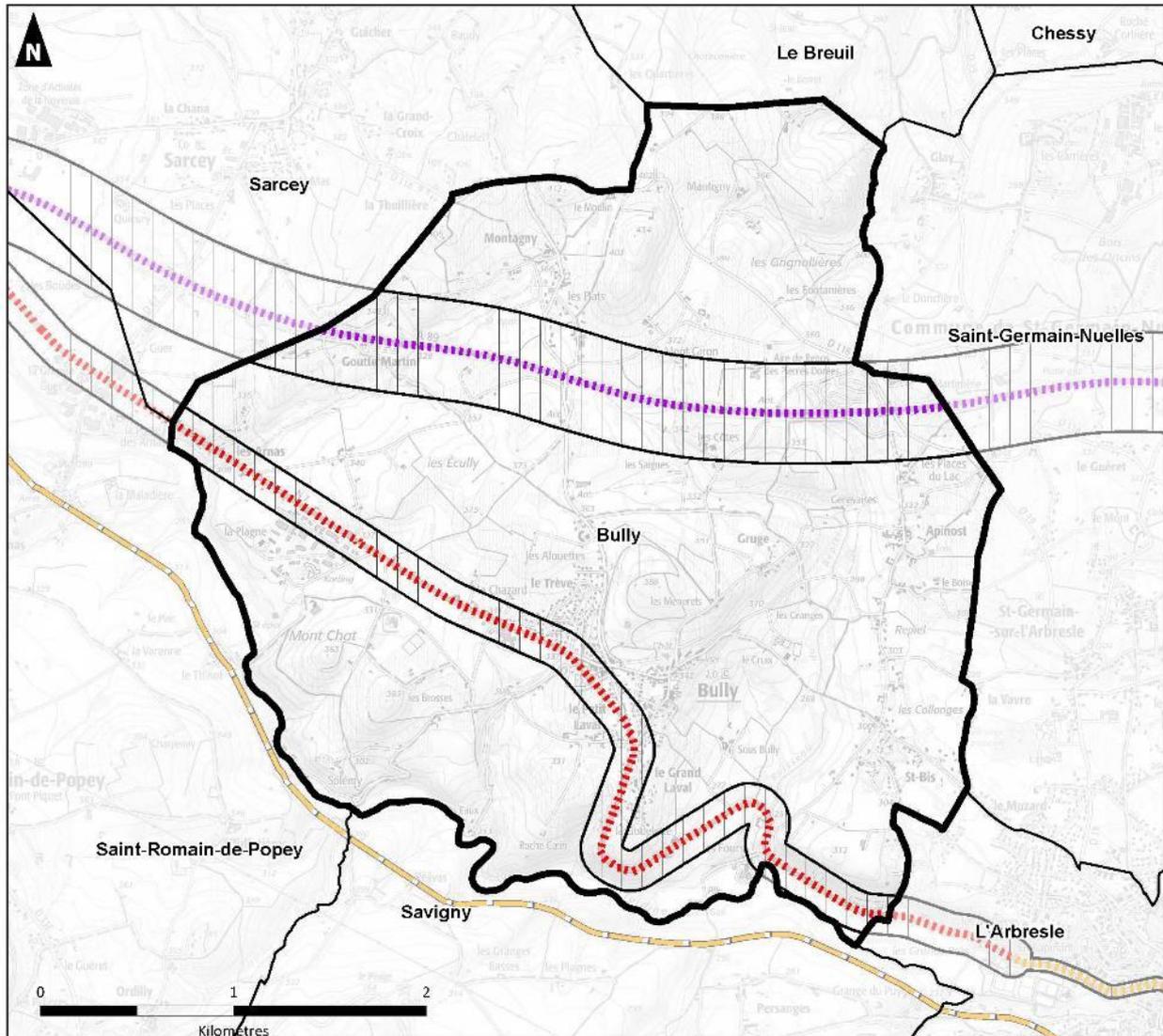
Le territoire communal est concerné par l'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres via plusieurs routes classées voies bruyantes :



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



### Classement sonore des infrastructures de transport terrestre



Sources : DDT69 - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Limites communales
- Classement pour les routes :**
- 2 (250 mètres)
- 3 (100 mètres)
- 4 (30 mètres)
- Secteur de bruit routier
- Classement pour les voies ferrées :**
- 4 (30 mètres)

## f. Déchets

**La Communauté de communes du Pays de l'Arbresle détient la compétence « collecte et traitement des ordures ménagères ».** La CCPA assure ainsi l'organisation et la collecte des déchets ménagers et assimilés sur son territoire. Ses missions intègrent ainsi à la fois la collecte en porte à porte ou en apport volontaire et la sensibilisation auprès du public.

Sur le territoire communal, **la collecte des ordures ménagères et des recyclables** (papier et emballages) s'effectue de façon hebdomadaire, en majorité en porte à porte. Le recyclage du verre s'organise via des conteneurs. Des composteurs en bois sont proposés aux habitants aux prix de 25€ pour les déchets végétaux et alimentaires. **Les autres déchets (cartons, encombrants...)** doivent être apportés sur l'une des deux déchèteries du territoire.

Le territoire met à disposition deux déchèteries :

- Déchèterie Courzieu La Brévenne à 13 km de Bully
- Déchèterie Fleurieux-sur-l'Arbresle à 10 km de Bully

Concernant les points d'apports volontaires, à la date d'arrêt du projet, la commune est dotée de :

- 6 silos à verre
- 13 points de collectes de bacs à déchets ménagers collectifs
- 1 composteur partagé
- 1 conteneur de tri et de recyclage de vêtements
- 1 point d'apport de piles usagées

### **A retenir sur les risques anthropiques, nuisances sonores et les déchets**

Bully est concerné par plusieurs risques anthropiques potentiels, les 9 sites BASIAS et une ICPE.

Les nuisances sonores présentes sur le territoire communal sont liées au bruit routier.

La CC Pays de l'Arbresle détient la compétence déchets.

## 3.4 Milieux naturels

Sous le terme de « zones naturelles d'intérêt reconnu » sont regroupés :

- Les espaces naturels protégés par : les Réserves Naturelles Nationales (RNN), les Réserves Naturelles Régionales (RNR), les Réserves Biologiques de l'ONF (RNB), les sites Natura 2000 (Sites d'Importance Communautaire et Zones de Protection Spéciale), les Arrêtés de Protection de Biotope (APB), les Espaces Naturels Sensibles (ENS)...
- Les espaces inventoriés au titre du patrimoine naturel : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)...

Ces zones sont recensées à partir des données fournies par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) d'Auvergne-Rhône-Alpes.

### 3.4.1 Sites Natura 2000

#### a. Présentation générale

Les **Directives européennes 92/43**, dite **directive « Habitats-faune-flore »**, et 79/409, dite **directive « Oiseaux »**, sont des instruments législatifs communautaires qui définissent un cadre commun pour la conservation des plantes, des animaux sauvages et des habitats d'intérêt communautaire.

La **Directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciale (ZPS).

La **Directive « Habitats faune flore »** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune (hors avifaune) et de flore sauvage ainsi que de leur habitat. Cette Directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12 % du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

**L'ensemble de ces ZPS et ZSC forme le réseau Natura 2000.** Ce réseau écologique européen est destiné à préserver à long terme la biodiversité sur l'ensemble de l'Europe en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.



Les procédures de désignation des sites Natura 2000 s'appuient sur la garantie scientifique que représentent les inventaires des habitats et espèces selon une procédure validée, en France, par le **Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN)**.

Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre.

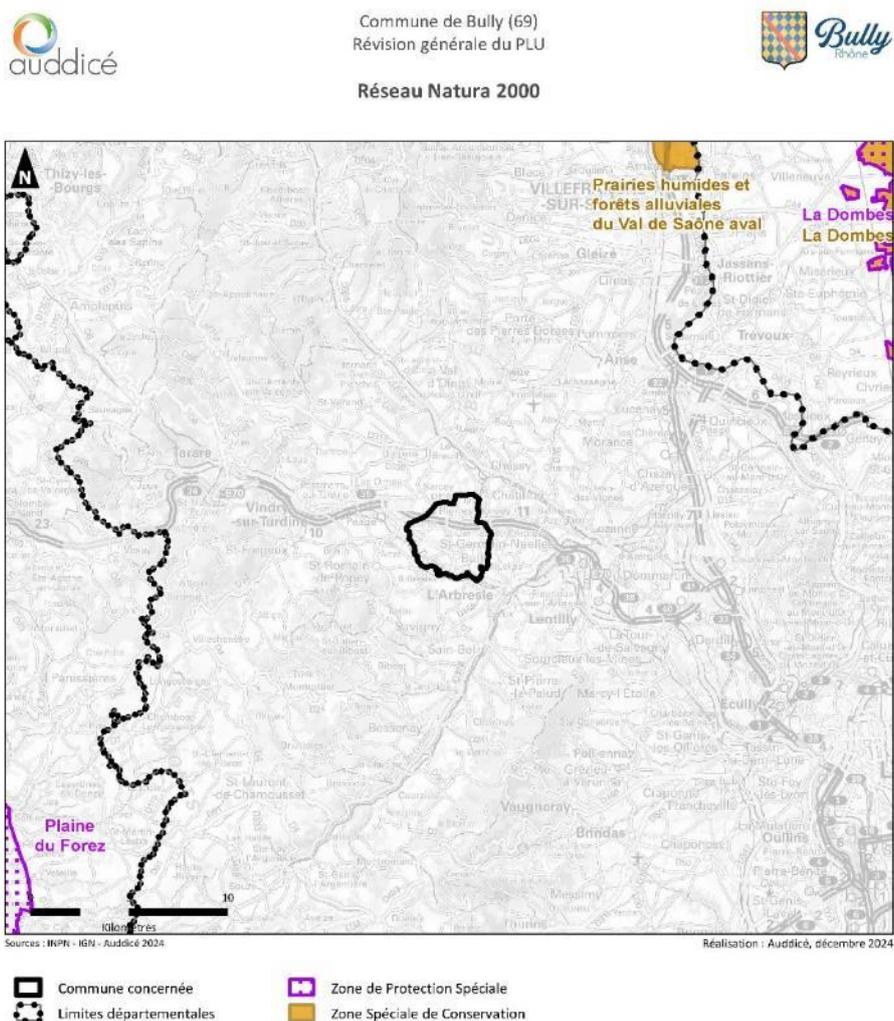
Le réseau Natura 2000 n'a pas pour objet de constituer des "sanctuaires de nature" où toute activité humaine serait proscrite. La procédure de concertation mis en place en France permet à un comité de pilotage constitué localement, avec une forte représentation des collectivités territoriales et une représentation de l'ensemble des activités économiques et de loisirs intéressés par le site, de déterminer les orientations et principes de gestion durable.

Des **outils contractuels** (contrat Natura 2000, mesures agro-environnementales et chartes Natura 2000) permettent de mettre en œuvre concrètement les orientations de gestion définies dans les documents d'objectifs (DOCOB).

L'expérience des sites où l'opérateur a achevé l'élaboration du **DOCOB** ou a seulement commencé à travailler démontre que, le plus souvent, il offre aux communes une opportunité exceptionnelle de résoudre des problèmes de gestion de l'espace (enrichissement d'un marais ou de coteaux) ou de cohabitations d'activités sur un même site. Cette résolution de problème va ainsi au-delà de la simple préservation des habitats et des espèces. La démarche permet de prévenir les conflits en projetant toutes les parties prenantes dans une gestion à long terme des sites.

## b. Sites présents sur la commune

La commune ne comprend pas de site « Natura 2000 » :



## 3.4.2 Inventaire des ZNIEFF

### a. Cadre réglementaire

Le programme **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. **L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers.**

L'inventaire Z.N.I.E.F.F est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum national d'histoire naturelle pour évaluation et intégration au fichier national informatisé. Cet inventaire est permanent : une actualisation régulière du fichier est programmée pour inclure de nouvelles zones décrites, exclure des secteurs qui ne présenteraient plus d'intérêt et affiner, le cas échéant, les délimitations de certaines zones. Dans chaque région, le fichier régional est disponible à la DIREN.

Deux types de zones sont définis :

- **ZNIEFF de type I** : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, Carte Communale, Schéma directeur, SCoT...), l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour localiser les espaces naturels et les enjeux induit. Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement.



En revanche, la **présence d'une ZNIEFF** est un élément révélateur d'un **intérêt biologique** et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels. Il arrive donc que le juge sanctionne des autorisations d'ouverture de carrière, de défrichement, de classement en zone à urbaniser sur des espaces classés ZNIEFF. Il arrive aussi qu'il estime que la prétendue atteinte à une ZNIEFF ne révèle en fait aucune atteinte à un espace méritant d'être sauvegardé. L'objectif de l'inventaire ZNIEFF est d'établir une **base de connaissance**, accessible à tous et consultable avant-projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux d'environnement ne soient révélés trop tardivement.

## b. ZNIEFF présentes sur le territoire communal

La commune comprend 1 ZNIEFF :

Type	Intitulé
ZNIEFF type 1	« Les Prairies du Trève »

Tableau 12. ZNIEFF sur le territoire – source : INPN



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



### Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (Hors réseau Natura 2000)



- Commune concernée
- Limites communales
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

### c. Description des sites présents (source : INPN)

#### ■ 820032264 – Prairies du Trève (24,21 ha)



Figure 32 : Source INPN

#### > Description

« Dans le sud du Beaujolais les adrets sont toujours bien ensoleillés. Celui du Trève n'échappe pas à cette règle. Il s'agit d'un versant en pente douce au nord immédiat du village de Bully. Les petites parcelles de prairies sèches bocagères et chaudes voisinent avec les premiers arpents de vignes. Cet agencement apporte un cachet particulier au paysage et assure une diversité naturelle peu commune. Celle-ci est renforcée par l'existence, au sud, d'un grand parc clos, domaine qui possède des arbres de hauts-jets, refuge d'une faune différente. L'ensemble se développe sur un mélange de sables grossiers et de sables limoneux issus de gabbros et d'autres matériaux volcaniques caractéristiques des bas de pentes fortes. En arrivant vers le village au crépuscule d'une soirée de juin, une note aiguë et lancinante s'élève. Ce "tut", nostalgique et très régulier, s'arrête un moment, puis se fait de nouveau entendre vers l'est en bordure de chemin. Cette note est égrenée par un oiseau de proie, nocturne, de très petite taille, perché sur un fil de téléphone. Il s'agit donc ici de l'un des cinq sites rhodaniens abritant le Petit-duc d'Europe. Cet insectivore n'est présent localement que de mai à juillet et sa discrétion renforce sa rareté. Sa présence confirme la tendance méridionale des lieux, où plusieurs couples d'alouettes lulu se font entendre dès la fin du mois de mars. La Caille des blés apprécie quant à elle les friches et les hautes herbes des bordures de prairies. Le Vanneau huppé pourra être lui observé dès le mois de mars sur les labours ou dans les prairies. L'ambiance campagnarde locale, à fort accent méridional, est liée à un parcellaire de petite taille très bien entretenu et exposé de manière privilégiée vers le sud. L'activité agricole traditionnelle est garante de l'existence des espèces remarquables, dont certaines possèdent ici des populations en bonne densité. »

#### > Critères d'intérêts

##### Patrimoniaux :

- Ecologique
- Faunistique

Cet espace naturel correspond au cœur du parc du château de Bully.

### 3.4.3 PENAP de l'Ouest Lyonnais

« La politique de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) est issue de la loi relative au développement des territoires ruraux (DTR) du 23 février 2005. Le Département s'est engagé dans cette politique dès juillet 2005.

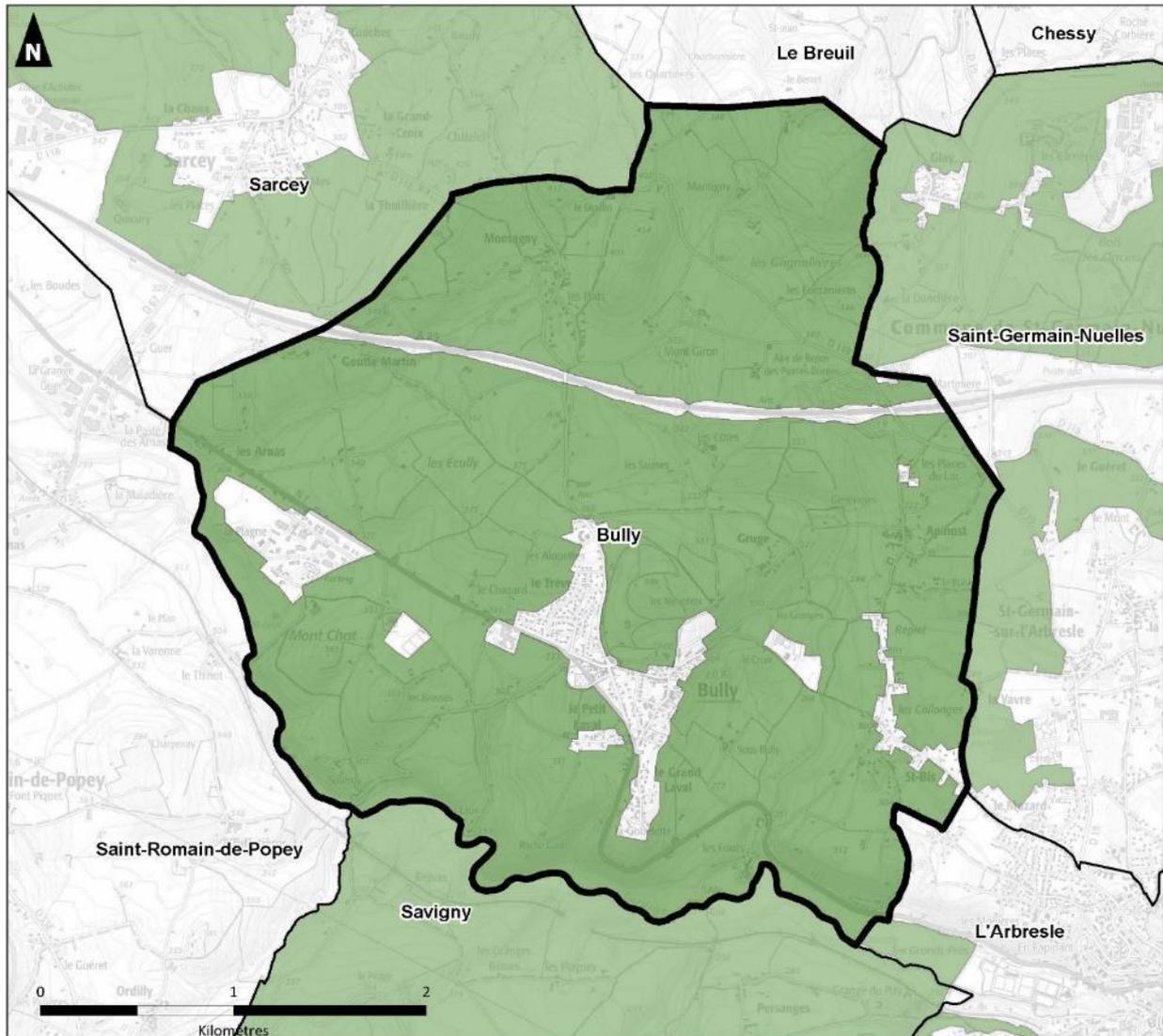
Cette compétence offre la possibilité de créer des périmètres d'intervention pour protéger durablement les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation. Un périmètre est accompagné d'un programme d'action destiné à fixer les orientations de gestion en faveur de l'exploitation agricole et de valorisation des espaces naturels. » Source : rhone.fr

« Cela se traduit par un projet du territoire qui s'organise autour de deux orientations principales, déclinées chacune en deux priorités, et une volonté transversale autour de la gouvernance du territoire où le développement rural, et en particulier l'agriculture et les espaces naturels, trouvent toute leur place :

- Préserver l'équilibre entre les espaces et conforter la qualité de vie des habitants de l'ouest lyonnais
  - En maintenant une agriculture viable et en préservant les espaces naturels
  - En affirmant un mieux vivre ensemble grâce à la qualité de l'habitat et des services de proximité
- Rééquilibrer l'activité économique pour mieux maîtriser les déplacements
  - En dynamisant une économie de proximité et en cherchant une adéquation entre emplois et qualifications des actifs
  - En organisant les déplacements sur l'Ouest Lyonnais et en répondant aux différents besoins de mobilité

Ce projet de territoire se concrétise par le classement de près de 80% du territoire en PENAP » Source : ouestlyonnais.fr

### Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP)



Sources : CD69 - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Périmètre de protection et de mise en valeur
- Limites communales

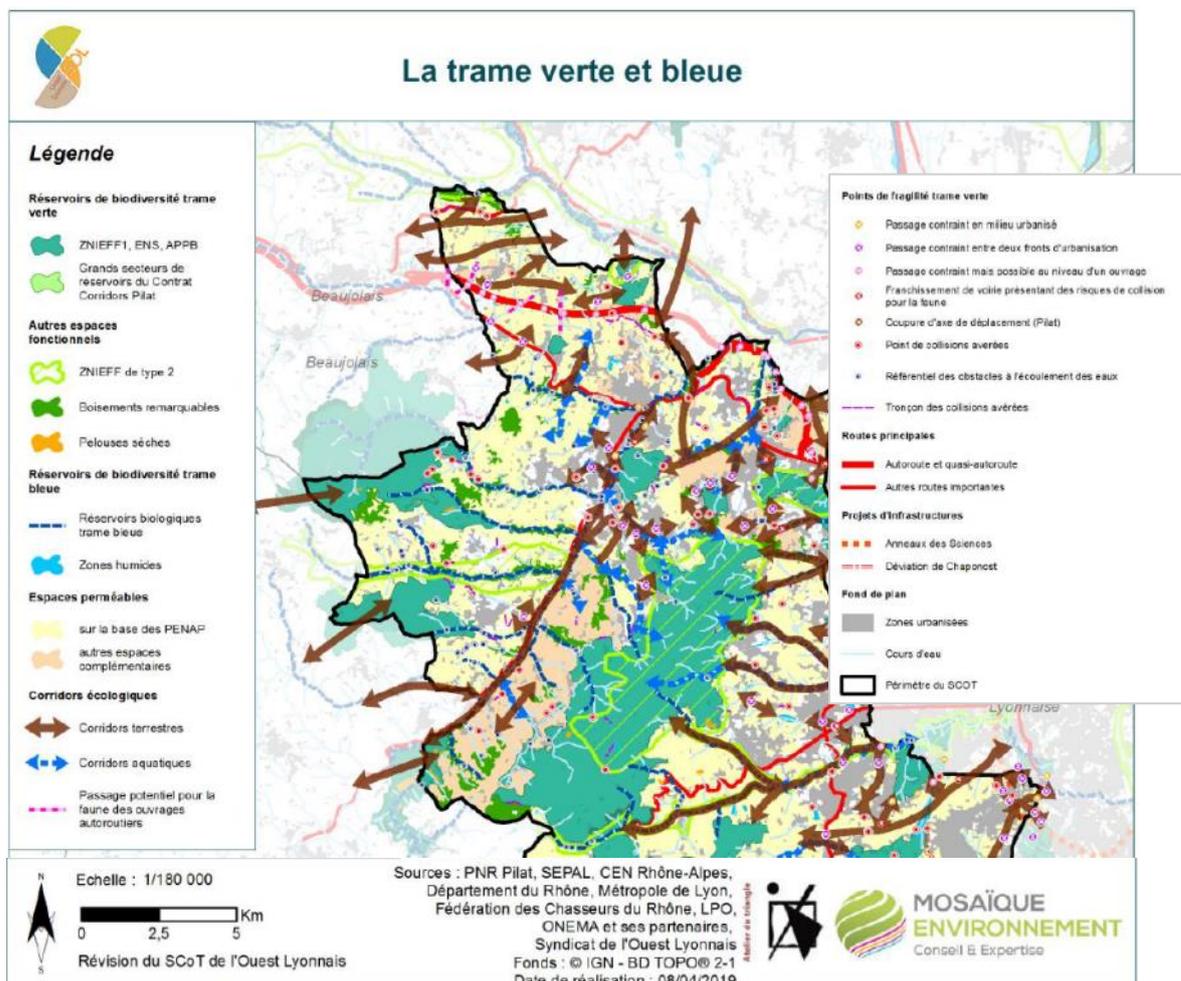
### 3.4.4 Trame Verte et Bleue

La « Trame Verte et Bleue » est un outil important de l'aménagement du territoire pour la restauration écologique des espaces. Son objectif majeur est d'enrayer la perte de biodiversité, tant extraordinaire qu'ordinaire dans un contexte de changement climatique. La loi précise la définition de la trame verte et bleue : « Art. L. 371-1. – I. – La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

La Trame Verte et Bleue est constituée de trois éléments principaux que sont :

- **Les cœurs de nature** : espaces de première importance pour leur contribution à la biodiversité, notamment pour leur flore et leur faune sauvage ;
- **Les corridors biologiques** : ensemble d'éléments de territoires, de milieux et/ou du vivant qui relie fonctionnellement entre eux les habitats essentiels de la flore, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune.
- **Les espaces à renaturer** : ce sont des secteurs sur lesquels des actions ciblées de restauration de la biodiversité sont nécessaires.

Avec la Loi Grenelle II, les Trames Vertes et Bleues (TVB) sont progressivement intégrées au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le SCoT étant opposable en droit, **une TVB intégrée dans un SCOT acquière elle aussi une valeur réglementaire.**



## a. SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes – Continuités écologiques

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes comprend 5 dimensions, dont une **dimension thématique « biodiversité »**. Dans ce cadre, la Région a élaboré un « volet » qui prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

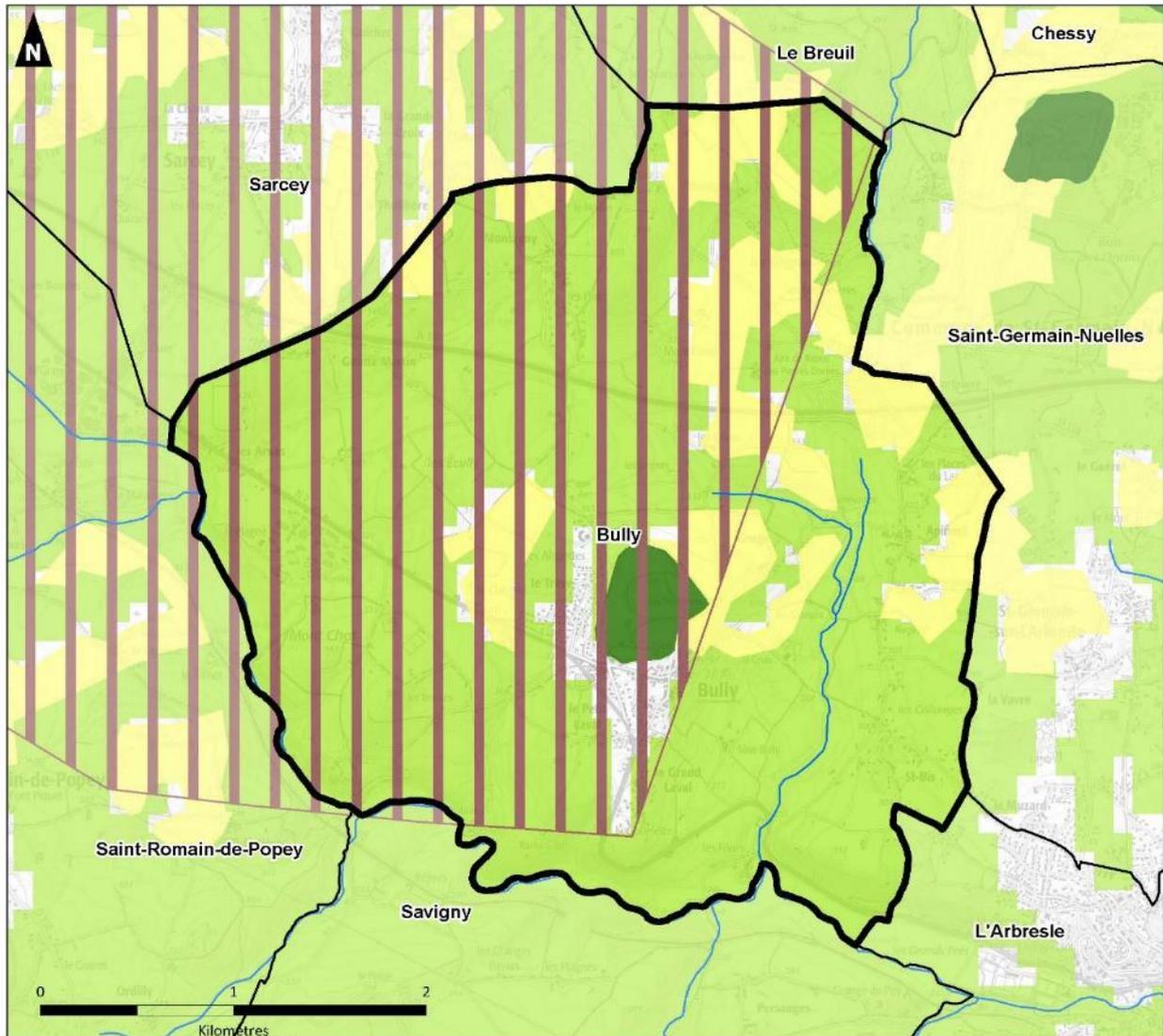
Les annexes du SRADDET intègrent un état des lieux du territoire, un annexe Biodiversité et son atlas cartographique, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets et l'évaluation environnementale du projet de SRADDET. Les composantes de l'atlas cartographique disponible dans l'annexe biodiversité sont de quatre types :

- **Les réservoirs de biodiversité** : espaces de première importance pour leur contribution à la biodiversité, notamment pour leur flore et leur faune sauvages avec, d'une part, des réservoirs de biodiversité pour la « Trame bleue » et, d'autre part, des réservoirs de biodiversité pour la « Trame verte »,
- **Les corridors écologiques** : correspondant à des « fonctionnalités écologiques », c'est-à-dire des caractéristiques à réunir entre 2 réservoirs pour répondre aux besoins des espèces (faune et flore) et faciliter leurs échanges génétiques et leur dispersion. Ces corridors sont classés en plusieurs catégories : boisés, humides, littoraux, ouverts, multi-trames et fluviaux,
- **Les zones à enjeux** : correspondant aux zones à enjeux d'identification de corridors bocagers, de corridors boisés, ou de chemins ruraux et éléments de paysage supports de corridors potentiels.
- **Les obstacles à la continuité écologique** : urbanisation, routes de type autoroutiers, liaisons routières principales, LGV et autres liaisons ferroviaires, obstacles à l'écoulement...

Cet atlas cartographique, exposé ci-après, met en évidence une **trame verte d'intérêt avec un réservoir de biodiversité** qui correspondent à la ZNIEFF de la Prairies du Trève.

La commune est également caractérisée par des **corridors écologiques** sur la grande moitié Ouest de son territoire.

**SRADET Auvergne-Rhône-Alpes**  
**Synthèse de la Trame Verte et Bleue d'Auvergne-Rhône-Alpes**



Sources : DREAL - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- |                    |  |
|--------------------|--|
| Commune concernée  | Corridors écologiques  |
| Limites communales | Réservoirs de biodiversité                                       |
|                    | Espaces perméables relais surfaciques de la trame verte et bleue |
|                    | Grands espaces agricoles   |
|                    | Réseau hydrographique  |

### 3.4.5 Pollution lumineuse

La **fragmentation des habitats** constitue une des principales causes d'extinction des espèces animales et végétales dans les pays industrialisés. Elle se manifeste lorsqu'un écosystème de large étendue se retrouve éclaté, du fait des actions humaines, en de nombreux petits habitats isolés les uns des autres.

La capacité de dispersion d'une espèce est liée à sa mobilité et aux éléments naturels structurant le paysage.

Lorsque les sous-populations dispersées ne peuvent parcourir la distance qui les sépare, elles évoluent indépendamment les unes des autres et se retrouvent isolées. Les populations sont alors génétiquement isolées et vouées, à plus ou moins long terme, à disparaître.

Outre l'urbanisation avec le phénomène d'étalement urbain et les infrastructures de transport, **la pollution lumineuse participe activement à la fragmentation des habitats naturels.**

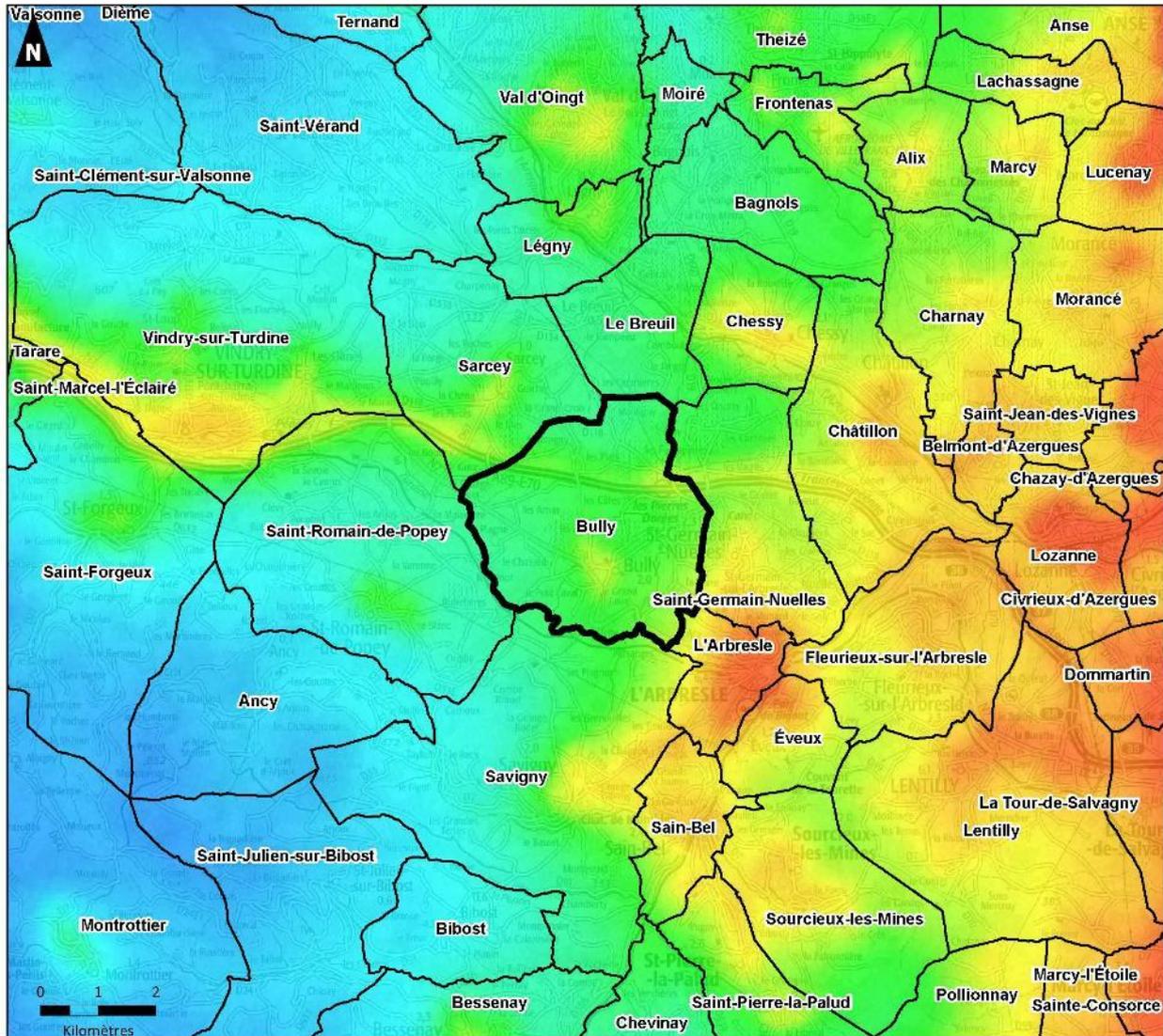
En effet, certaines espèces ou groupes d'espèces, majoritairement nocturnes ou crépusculaires, peuvent être négativement influencés dans leurs déplacements ou leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) par un éclairage artificiel excessif ou mal orienté.

Il s'agit notamment des insectes (lépidoptères hétérocères), des chiroptères (chauves-souris) et, dans une moindre mesure, de l'avifaune (rapaces nocturnes et espèces migratrices).

La totalité de la lumière dégagée par l'éclairage public, les habitations, les zones d'activités et l'éclairage des infrastructures de transport crée la nuit une ambiance lumineuse. Cette ambiance lumineuse impacte négativement sur le fonctionnement des écosystèmes en dérégulant le comportement de nombreux animaux ou en créant des barrières écologiques.

La cartographie ci-après montre que **le territoire communal est légèrement impacté par cette pollution lumineuse, du fait notamment de sa périurbanité aux abords d'un pôle comme la métropole lyonnais.**

### Pollution lumineuse AVEX



Sources : AVEX - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Limites communales

**Echelle visuelle AVEX**

- Bianc** : 0-50 étoiles visibles (hors pôles) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grande métropole régionale et nationale.
- Magenta** : 50-100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.
- Rouge** : 100-200 étoiles, les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messiers se laissent apercevoir.
- Orange** : 200-250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent, typiquement moyenne banlieue.
- Jaune** : 250-500 étoiles : Pollution lumineuse encore forte. Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions. Certains Messiers, parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'œil nu.
- Vert** : 500-1000 étoiles : grande banlieue tranquille, faubourg des métropoles. Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques, typiquement les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du ciel et montent à 40-50° de hauteur.
- Cyan** : 1000-1800 étoiles : La Voie Lactée est visible la plupart du temps (en fonction des conditions climatiques) mais sans éclat, elle se distingue sans plus.
- Bleu** : 1800-3000 : Bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement, on commence à avoir la sensation d'un bon ciel, néanmoins, des sources épaisses de pollution lumineuse sabotent encore le ciel ici et là en seconde réflexion, le ciel à la verticale de l'observateur est généralement bon à très bon.
- Bleu nuit** : 3000-5000 : Bon ciel : Voie Lactée présente et assez puissante, les halos lumineux sont très lointains et dispersés, ils n'affectent pas notablement la qualité du ciel.
- Noir** : + 5000 étoiles visibles, plus de problème de pollution lumineuse déclinable à la verticale sur la qualité du ciel. La pollution lumineuse ne se propage pas au dessus de 6° sur l'horizon.

*La carte ci-dessus est basée sur les données par temps brumeux de l'AVEX, association d'astronomie ayant cartographié la pollution lumineuse sur l'ensemble du territoire nationale.*

## A retenir sur les milieux naturels

Bully détient un patrimoine naturel important. Celui-ci est par ailleurs en partie reconnu et nécessite une attention particulière en vue d'une protection.

En dehors de la ZNIEFF présente sur le territoire, le territoire comprend également des espaces aux enjeux patrimoniales et écologiques d'intérêt (une très grande partie du territoire étant sur le périmètre de la PENAP) qui sont également à considérer et valoriser.

Le territoire communal est concerné par plusieurs Trames Vertes et Bleues, qui sont essentielles pour la restauration écologique de certains espaces, mais aussi pour la mise en valeur des espaces de nature.

L'exposition à la pollution lumineuse rappelle que les aménagements ont un impact important sur la biodiversité et qu'il est nécessaire de les adapter.

## 3.5 Paysage

---

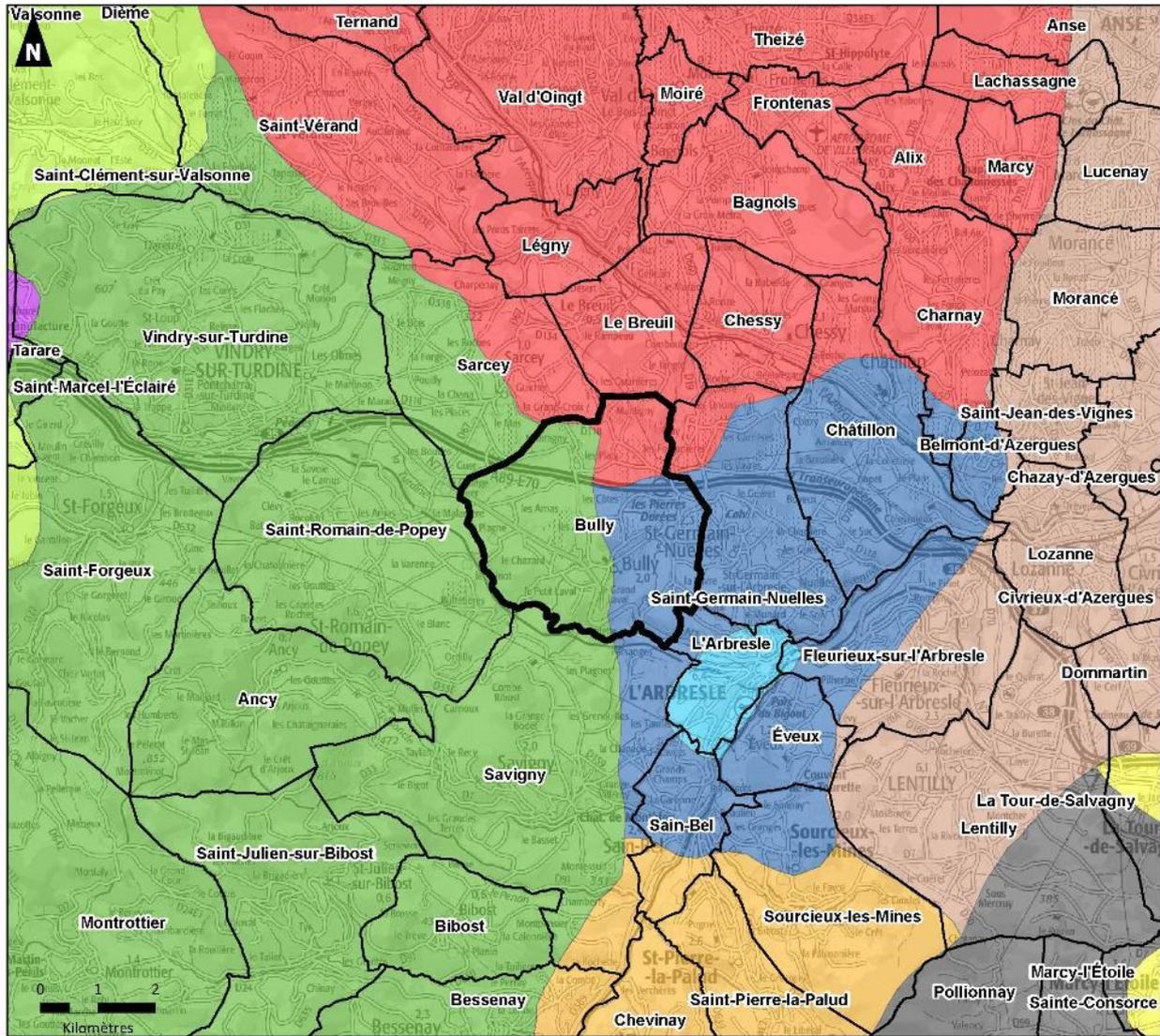
### 3.5.1 Grandes entités paysagères

#### a. Paysages du Bassin de l'Arbresle, du Pays des Pierres dorées et du Vallons de l'est du Tararais

Selon l'Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes, la région Auvergne-Rhône-Alpes est découpée en trois-cent-deux unités paysagères, classées en sept grandes familles qui correspondent à des degrés croissants d'occupation humaine du territoire sans hiérarchie de valeur, selon un point de vue sociologique prédominant. Sur le territoire communal, 3 grandes familles sont présentes avec pour chacune sa propre entité paysagère :

- Paysages agraires avec les paysages des Vallons de l'est du Tararais ;
- Paysages ruraux-patrimoniaux avec les paysages du Pays des Pierres dorées ;
- Paysages émergents avec les paysages du Bassin de l'Arbresle.

### Entités paysagères



Sources : LADYSS-CNRS - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Limites communales

**Entités paysagères :**

- Agglomération Lyonnaise et Viennoise
- Agglomération de Tarare
- Agglomération de l'Arbresle
- Bassin de l'Arbresle
- Monts du Tararais forestier
- Pays des Pierres dorées
- Rive droite du val de Saône en aval de Villefranche et bassin de Lozanne
- Vallons de l'est du Tararais
- Vallons du nord-ouest Lyonnais
- Vallée de la Brévenne et de l'Anzieux

## • Bassin de l'Arbresle

« Le bassin de l'Arbresle présente deux caractéristiques essentielles : il est un territoire de confluence et un paysage émergent. Jouant de sa proximité avec l'agglomération lyonnaise, il attire les citoyens en désir de campagne. Se définissant comme porte d'entrée du Beaujolais, il ne bénéficie cependant pas du rôle stabilisant de la viticulture. Conscient de son patrimoine architectural et de la valeur des pierres dorées, il accepte néanmoins des aménagements modernes à l'impact direct sur le paysage. Le bassin de l'Arbresle semble tiraillé entre ruralité et modernité, cherchant son équilibre. La logique d'organisation, la multiplication des usages, la cohabitation entre ruraux et citoyens, autant d'enjeux à affronter, autant de liens à créer et peut-être une richesse à cultiver. Faute d'assumer et de décider l'orientation de son développement, le bassin de l'Arbresle risque de perdre son identité et de constituer la seconde couronne pavillonnaire de l'ouest lyonnais après les communes de Charbonnière, Marcy-l'Etoile ...



### **Objectifs de qualité paysagère :**

Le développement de l'habitat, mais surtout sa localisation et son mode d'implantation doivent être au cœur des préoccupations des élus. Enrayer le développement tentaculaire de l'Arbresle, recentrer l'urbanisation dans les centres des bourgs, contenir le mitage, imaginer des zones de développement à une échelle plus globale tout en travaillant à l'invention de formes urbaines et de typologies en accord avec la spécificité des lieux... constituent véritablement des objectifs de qualité paysagère. Quelques exemples de reconversion d'imposantes bâtisses en petit collectif marquent une prise de conscience et illustrent que le patrimoine architectural peut apporter des réponses intéressantes à cette soif de ruralité. Maintenir une place suffisante et peut-être réglementée à l'activité agricole (zone de protection agricole au Plan Local d'Urbanisme), à l'élevage et surtout à la production viticole représente un deuxième axe fort, non seulement pour stabiliser le bassin de l'Arbresle mais aussi pour maintenir sa plus-value et offrir des espaces de transitions entre les bourgs. Rappelons que les terres agricoles ou forestières sont également indispensables dans la gestion des crues des rivières fréquentes dans le Bassin, en tant que champs d'expansion de crues. Ces surfaces perméables dénuées de toutes constructions, routes ou autres infrastructures, ont un rôle majeur dans la protection « des personnes et des biens », rôle précieux que l'on oublie trop souvent : au lieu d'inonder des quartiers d'habitations, la rivière qui sort de son lit s'étend loin dans les prairies, puis revient dans son lit. Trouver le trait d'union entre rural et modernité, créer du lien entre anciennes et nouvelles populations, garder ses traits patrimoniaux et son économie locale, autant de sujets passionnants à cultiver. Il conviendra enfin de porter une attention particulière à la future autoroute A89 et à l'embranchement vers l'Arbresle. Au-delà de l'ouvrage en lui-même, il sera question de tous les bouleversements qu'il engendre : augmentation significative de la pression foncière, développement pavillonnaire, implantation d'infrastructures annexes et activités, remembrement agricole, perturbation des équilibres hydrologiques... »

## • Pays des Pierres dorées

« Si la vie rurale reste bien présente, l'influence urbaine – de l'agglomération lyonnaise mais aussi de la ville moyenne de Villefranche-sur-Saône – est incontestablement présente. Quel rêve pour un citoyen de s'établir ici, puisque tout y est :

patrimoine architectural, ambiance de campagne, vues dégagées et relative proximité de Lyon, si l'on accepte des déplacements quotidiens en train ou en voiture sur l'axe déjà presque saturé de la vallée de l'Azergues. D'ailleurs, le Pays des pierres dorées a développé une forte conscience de sa valeur, travaillant son image, valorisant son patrimoine (la Route Fleurie du Beaujolais qui relie les plus beaux villages dont la cité médiévale d'Oingt) et valorisant les pierres dorées sous toutes leurs formes : murets, puits, croix.



### **Objectifs de qualité paysagère :**

Maintenir l'activité agricole et la diversité du parcellaire existant apparaît comme une nécessité absolue ; priorité d'autant plus importante que le Pays des pierres dorées a une valeur paysagère tout à fait singulière, remarquable et reconnue. Le maintien de l'élevage permettrait de limiter les phénomènes de fermeture du paysage par enfrichement des parcelles de fond de vallons. L'existence de cultures diversifiées en plus de la vigne concourt à la qualité paysagère. La limitation d'une agriculture intensive et la recherche de voies plus qualitatives comme l'agriculture biologique par exemple constituent également des facteurs de progrès. Ce terroir viticole, qui tend à se spécialiser et à s'abandonner à la viticulture intensive, paraît aujourd'hui conscient des limites de ce schéma de développement et semble opérer un tournant qui se veut davantage en adéquation avec ses spécificités et son histoire. Il est aussi urgent de concentrer l'urbanisation autour des centre-bourgs, afin de limiter le mitage des terres agricoles, avec la tâche délicate de préserver leur forte valeur ajoutée paysagère de leurs centres anciens. Ce défi ne pourra se faire qu'en limitant la surface à urbaniser mais aussi en réfléchissant aux implantations et en réinventant des formes urbaines et des typologies architecturales en adéquation avec ce qui constitue aujourd'hui la richesse du Pays des pierres dorées. Enfin, la réflexion sur la limitation du développement linéaire de la vallée d'Azergues et sur le moyen d'intégrer dans les schémas d'amélioration routière des considérations qualitatives et paysagères est un objectif incontournable. On ne perdra pas de vue que la RD 485 qui emprunte la vallée de l'Azergues constitue l'épine dorsale, la porte d'entrée et la vitrine du Pays des pierres dorées, et, au-delà, du Haut-Beaujolais. »

### **• Vallons de l'est du Tararais**

Les Vallons à l'Est du Tararais n'ont pas l'apparence pimpante de leurs voisins plus renommés. L'architecture y est moins recherchée : pierres dorées à grises, pisé, toits en écaille, tuiles et même tôles. Quelques jolis villages (Bully) et châteaux (Chamoussey, château du 14e siècle inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques), et une « route des fermes », mais l'attrait touristique n'est visiblement pas une ressource majeure ici. Leur caractère « agraire » se fonde sur la présence de champs, de prés, de vignes, de vergers, avec un système caractéristique de l'élevage bovin. Des activités qui montrent tous les signes de vitalité, avec de grosses exploitations laitières où apparaissent les vaches Holstein, très productives. Généralement, le relief dicte l'organisation de l'espace et de ses usages : la pente, la gestion de l'eau. Les vergers de cerisiers d'une variété locale, sont particulièrement nombreux. Cette production de qualité est consommée localement dans le respect de l'environnement et des habitants.



### **Objectifs de qualité paysagère :**

*Porter une attention particulière à la qualité paysagère tout au long de l'itinéraire de la RN 7 pour contrer les impacts visuels des nouvelles implantations ; zones industrielles et commerciales installées à priori sans schéma de cohérence d'ensemble. Si les communes semblent à l'affût de toute opportunité d'ordre économique, elles gagneraient cependant à intégrer des considérations d'ordre paysager sur les images de premier plan, mais aussi depuis les villages en balcon tels Saint-Romain-de-Popey par exemple. Il faudrait également veiller à rapprocher la qualité architecturale de l'habitat résidentiel des typologies existantes spécifiques au territoire, même si des efforts sont constatés en ce sens. Globalement, les Vallons à l'Est du Tararais gagneraient à porter leur identité et à davantage la valoriser, pour n'être pas cantonné à une terre rurale de traversée. Certains villages cherchent à travailler leur image, avec des tentatives parfois maladroites comme des fleurissements excessifs. Ce devrait être un projet d'ensemble, qui visera à donner une cohérence et une identité forte. Valoriser les produits fermiers et les productions du terroir (cerises, pommes) peuvent stimuler l'attrait des Vallons à l'est du Tararais que de nouvelles populations iraient découvrir. En outre, trouver des orientations de développement permettrait aussi de garder les emplois et les populations locales sur le territoire. Evidemment, le projet de réalisation de l'autoroute A89 sera à suivre de près, et notamment ses installations connexes et ses effets induits.*

Source : Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes - DREAL.

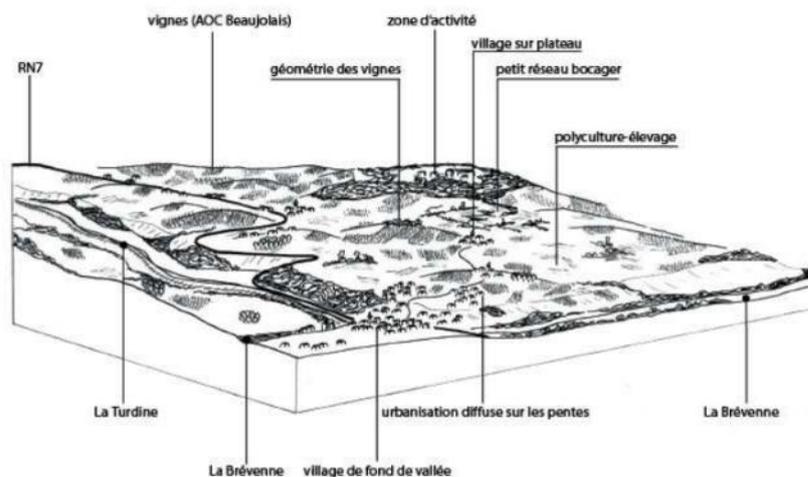
## **3.5.2 Entités paysagères à l'échelle de l'intercommunalité**

### **Pays de l'Arbresle - Paysage viticole du Beaujolais**

*« Dans le nord du pays de Brévenne, l'influence des pratiques agricoles du pays Beaujolais est palpable. Mais la topographie régulière, alternance de plateaux bien orientés et de vallons profonds, est aussi une composante particulière de cet espace.*

*C'est donc une unité de paysage où le "naturel" est beaucoup moins présent qu'ailleurs, vu l'absence de versants dominés par la forêt. L'agriculture et surtout la viticulture sont les clefs de voute du paysage. L'ouverture des grands paysages sur les régions environnantes (Monts du Beaujolais, Mont d'Or, Monts du Lyonnais) confère à ce lieu une ampleur et une lumière spécifique.*

*Outre la régularité et la géométrie inhérente à la viticulture, les villages de plateau imprégnés de Pierre Dorée renforcent la palette des couleurs des paysages. »*



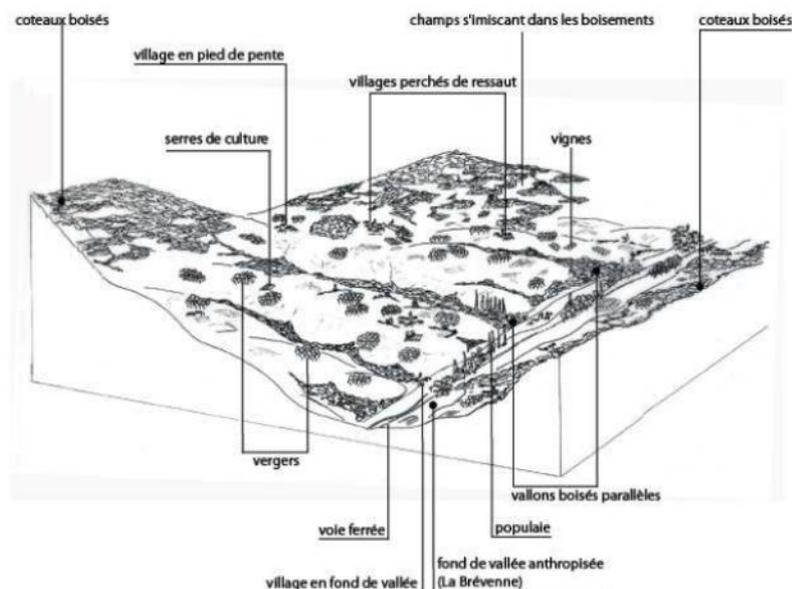
### **Pays de l'Arbresle - Vallée de la Brévenne**

« La vallée moyenne de la Brévenne peut se lire comme une succession d'étages de paysages, à l'image des étages de végétation classiquement utilisés pour identifier les espaces de montagne. »

Ainsi, le fond de la vallée de la Brévenne (lit majeur) décrit un espace resserré, peu agricole, mais où les axes de circulation (RD, chemin de fer) ont tout de même généré l'implantation d'agglomérations stratégiques comme Sain Bel.

Au-dessus de cette petite vallée, les plateaux à dominante agricole de polyculture élevage sont peu cloisonnés (peu de haies, peu de bosquets) malgré la présence irrégulière de vergers, de vignes.

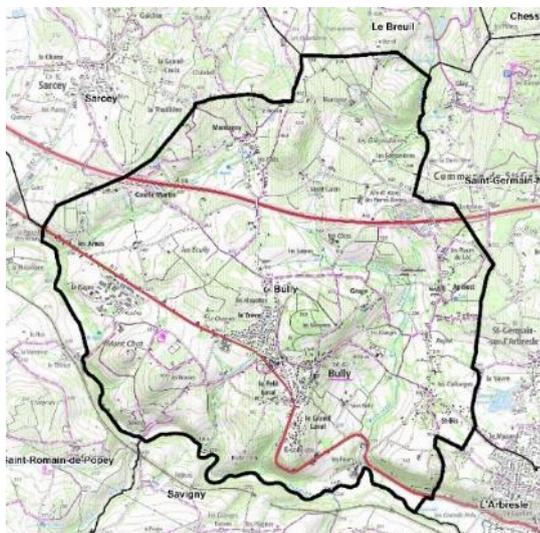
Les bourgs et villages présentent une grande variété d'implantation (haut de versant, bas de versant, en plateau...) et se prolongent parfois par des développements contemporains importants (lotissements, ZA...). »



Source : SCOT OUEST LYONNAIS

## 3.6 Forme urbaine et patrimoine bâti

### 3.6.1 Développement urbain et morphologie urbaine

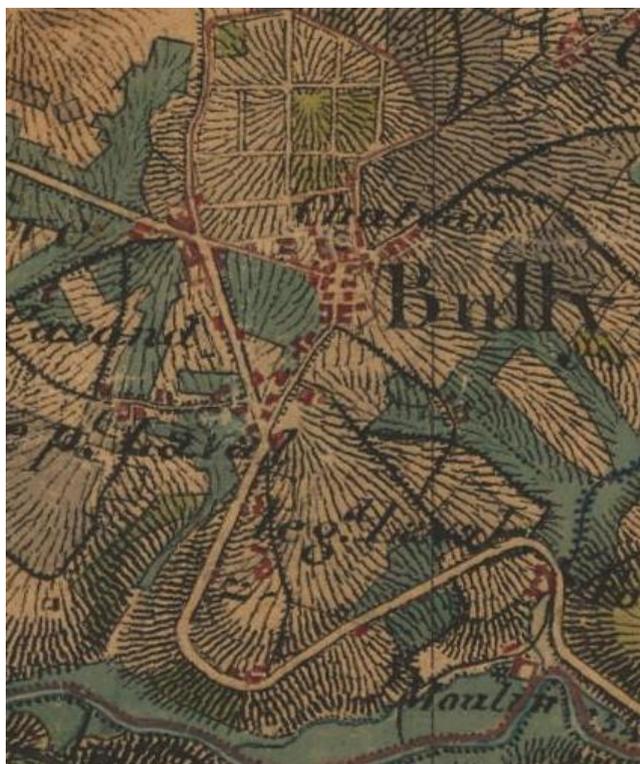


L'étude de la morphologie urbaine permet d'analyser les caractéristiques propres au développement de l'habitat. Cela permet de comprendre les modes d'habitat d'hier et les évolutions d'aujourd'hui, mais également d'appréhender la notion d'artificialisation des sols.

**La commune de Bully est caractérisée par une urbanisation de son bourg centre et par l'aspect dispersé de l'habitat sur tout le territoire communal.**

#### a. Processus d'urbanisation

A partir des photographies aériennes prises à différentes époques, on peut appréhender l'évolution du bourg de Bully. L'urbanisation se développe progressivement sur la commune et s'accroît à partir des années 1980, pour répondre à la demande croissante de nouveaux habitants souhaitant s'installer à la fois à la campagne et à proximité immédiate de la ville (village péri-urbain).



1820-1866



1946



1971

1993



2008

2020

Ainsi, il apparaît :

- Le bourg a peu évolué sur la cartographie du XIXe siècle. Le bâti se développe seulement le long d'un axe structurant et sur le bourg centre de Bully, le reste du ban communal n'est pas urbanisé ;
- Dans les années 1950-1970, le bourg commence à évoluer avec l'émergence des formes groupées ou mitoyennes et de développement de voies de communication ;

- Dans les années 1990 à 2010, les pavillons individuels sont devenus la norme en France et se développent sur la commune, comme notamment au Nord du Bourg qui n'était pas urbanisé auparavant. Ces pavillons sont dans des lotissements qui apparaissent comme un outil de maîtrise du développement urbain ;
- Aujourd'hui, les maisons individuelles sont aménagées sur des superficies moins importantes, permettant ainsi de densifier les cœurs d'îlots et dents creuses encore disponibles.

### 3.6.2 Patrimoine bâti

Aux termes de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques et de ses textes modificatifs, les procédures réglementaires de protection d'édifices sont de deux types et concernent :

- " *les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public* " ; ceux-ci peuvent être classés parmi les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre " ;
- " *les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation* " ; ceux-ci peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région (article 2 modifié par décret du 18 avril 1961).



**Aucun « monument historique » au sens de la servitude d'utilité publique n'est érigée sur la commune. La commune est toutefois concernée par des éléments de patrimoine bâti remarquable sur son territoire.**

La commune de Bully détient plusieurs éléments de patrimoine bâti. Ces éléments du patrimoine local présentent un intérêt architectural ou historique et traduisent le quotidien et les pratiques relatives à la vie agricole et économique, l'histoire ou encore l'influence religieuse au cours des siècles passés.

#### Château de Bully

Le château de Bully, situé sur la place de l'église, construit vers 1480 par la famille de Tholigny a été restauré au XIX<sup>e</sup> siècle. Ce château de style Renaissance Florentine n'est visitable que de l'extérieur. À l'origine, ce château était une construction militaire qui avait entre autres, pour but de surveiller et de défendre la "via Francisca" (VI<sup>e</sup> siècle) qui deviendra plus tard la RN7.



## Église Saint-Polycarpe

L'église paroissiale de Bully a été construite entre 1857 et 1861 par l'architecte Journoud. Conçue en pierres dorées et en pierre bleue d'Apinost, l'église n'est pas la première à être édiflée sur le territoire communal. En effet, deux précédentes églises ont été construites puis démolies. La première, construite en 984, dont il ne reste plus rien aujourd'hui, remplacé en 1742 par une nouvelle église, à l'emplacement de l'église actuelle. Déjà très vétuste, elle sera démolie en 1839. La construction de l'église actuelle commence donc en 1857 et sera livrée en 1861 mais restera partiellement inachevée.

C'est en 1995 avec l'impulsion conjointe du conseil municipal et du conseil paroissial que l'édifice sera restauré.



## Mairie de Bully

*Située au "Vingtain", la mairie de Bully est un bâtiment du XVII<sup>e</sup> siècle reposant sur des assises du XV<sup>e</sup> siècle de l'enceinte primitive. La galerie, soutenue par des colonnes de pierres en saillie sur la façade, date de 1927. Source : Wikipédia*

Son caractère atypique fait de la mairie un lieu emblématique de la commune et participe à la singularité de celui-ci.



## CHAPITRE 4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

## 4.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### 4.1.1 Orientation 1 - Affirmer le cœur de village en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements

#### a. Objectif 1 – Garantir la diversité des commerces et des services

Texte du PADD

La richesse du cadre de vie passe par la présence d'une diversité de commerces et de services importante dans le centre-ville notamment. Les élus veulent favoriser le maintien et le développement de cette richesse dans la centralité commerciale et respecter ainsi le concept de « village densifié » définie dans le SCOT.

Justifications

Comme expliqué dans le texte du PADD, cet objectif vise à répondre à la fois à un enjeu économique, et à un enjeu d'attractivité résidentielle : en effet, il est essentiel pour un bourg comme celui de la commune de Bully de bénéficier d'une offre de commerces et services de proximité.

#### b. Objectif 2 - Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-bourg

Texte du PADD

Les élus souhaitent faciliter et sécuriser les stationnements et les déplacements (piétons, vélos, voitures, personnes à mobilité réduite, etc.) en direction du cœur de ville, des commerces et des équipements publics.

Pour cela les déplacements seront facilités et laisseront plus de place aux piétons et aux cyclistes.

Les élus imposeront également l'aménagement de places de stationnement adaptées aux besoins de la construction en dehors des voies publiques.

Justifications

La possibilité de se déplacer de manière simple et sécurisée fait partie des besoins élémentaires de la population, notamment dans le cadre des déplacements dans le bourg de la commune. Cet objectif semble d'autant plus pertinent à Bully puisque la voiture demeure le mode de déplacement privilégié.

Aussi, cet objectif vise à imposer la gestion des véhicules privés sur les parcelles privées afin que les places **situées** sur le domaine publique **bénéficient** aux équipements publics et aux commerces en priorité.

### c. Objectif 3 – Favoriser l'utilisation des transports en commun

Texte du PADD

La commune est desservie par les bus du réseau piloté par SYTRAL MOBILITES. Les élus souhaitent favoriser l'accès aux arrêts de bus afin d'en rendre l'utilisation plus facile et de relier davantage Bully au reste du territoire.

---

Justifications

La justification de cet objectif est explicite dans le texte du PADD.

### d. Objectif 4 – Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics

Texte du PADD

La commune souhaite marquer la centralité communale autour de la Mairie, de l'église, les écoles, de l'espace Repiel et du stade.

La commune a également besoin de réorganiser son cimetière qui manque de places.

---

Justifications

Cet objectif vise à répondre aux besoins de la population en matière d'équipements publics.

### e. Objectif 5 - Proposer des communications numériques de qualité

Texte du PADD

Les élus affirment la nécessité de disposer de réseaux de communications numériques capables de répondre aux besoins des particuliers ainsi que des professionnels.

---

Justifications

La justification de cet objectif est explicite dans le texte du PADD.

## 4.1.2 Orientation 2 – Préserver la qualité du cadre de vie

### a. Objectif 1 – Développer la trame verte et bleue

Texte du PADD

La municipalité s'engage dans la préservation de l'ensemble des espaces naturels recensés par la limitation voire l'interdiction de modification de ces milieux.

Ces espaces sont la ZNIEFF, les Zones Humides recensées par la DREAL Auvergne Rhône-Alpes et la trame verte et bleue du SRADDET et du SCoT.

Justifications

Cet objectif vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable et de protection des espaces naturels.

### b. Objectif 2 – Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager

Texte du PADD

La commune présente plusieurs éléments relatifs au patrimoine bâti que les élus veulent préserver pour les intérêts architecturaux qu'ils représentent.

Les différents corps de fermes et bâtiments construits en pierre dorée font partie, au même titre que le Château de Bully, la mairie ou l'église Saint-Polycarpe, des éléments architecturaux remarquables du territoire.

La municipalité veut que ce patrimoine d'intérêt soit relevé et protégé dans le PLU.

Les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial peuvent voir leur destination changer afin de préserver le patrimoine qu'ils représentent.

Justifications

La justification de cet objectif est explicite dans le texte du PADD.

### c. Objectif 3 - Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg

Texte du PADD

Le centre du village présente une architecture et un urbanisme typique des villages du Beaujolais : utilisation de la pierre dorée, petites rues étroites et place centrale dans le centre-ville. Tous ces éléments présentent une unité que le PLU doit préserver. Les extensions récentes présentent, au contraire, une variété architecturale que le PLU doit permettre de développer.

Justifications

Cet objectif se justifie par la volonté de la commune de préserver les marqueurs de l'histoire et de l'identité de la commune. Cette orientation est également essentielle pour préserver le caractère rural et particulier des territoires du Beaujolais.

#### d. Objectif 4 – Conserver les caractéristiques morphologiques et paysagères des hameaux

Texte du PADD

Les hameaux de la commune de Bully représentent des espaces particuliers à protéger. Une évolution mesurée des différents hameaux communaux et le respect des références architecturales des bâtis traditionnels existants sont donc souhaités par les élus municipaux.

Les élus souhaitent également limiter le développement des zones pavillonnaires avoisinant le bourg et les hameaux pour conserver le concept de village densifié évoqué dans le SCOT.

---

Justifications

La justification de cet objectif est explicite dans le texte du PADD, il se justifie par la volonté de la commune de préserver les références architecturales des hameaux présents sur la commune mais également de contrôler leurs évolutions.

### 4.1.3 Orientation 3 – Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages d'aujourd'hui et de demain

#### a. Objectif 1 – Viser une population de 2300 Bullylois

Texte du PADD

En matière de développement urbain lié à l'habitat, l'ambition des élus est de projeter une programmation de nouveaux logements pour les 10 prochaines années de manière à accroître la population de 10%. Pour cela la production de logements est de l'ordre de 163 nouveaux logements (soit un rythme annuel moyen maximal de 16 logements). Cette hausse de population permettra d'accueillir un peu plus de 200 nouveaux habitants (2089 habitants en 2023).

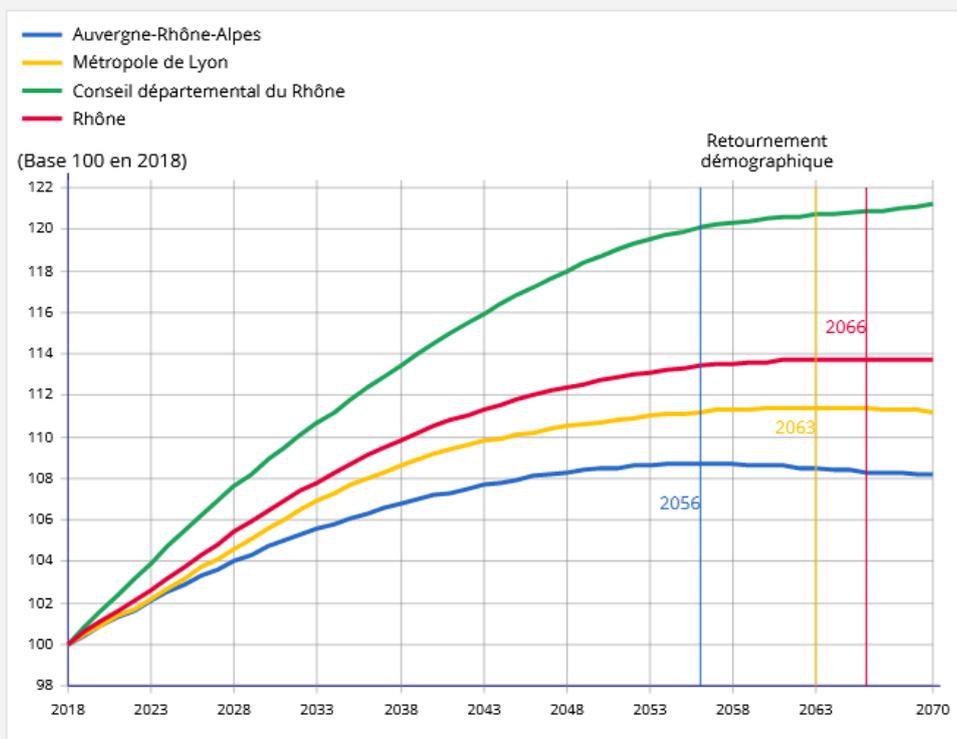
---

Depuis le début des années 70, la population de Bully est en forte hausse (les données de 2019 ne sont pas évoquées ici, celles-ci étant possiblement biaisées) : la commune comptait 1095 habitants en 1975 contre 1464 en 1990, 1739 en 1999 et 2086 en 2013. Les données de l'INSEE du recensement de la population réalisé sur le territoire début 2023 ont permis de compléter et surtout d'ajuster les données de projection. Depuis 1999 la commune voit sa population augmenter de 1,4% par an en moyenne. **Les élus souhaitent poursuivre cette dynamique tout en la modérant. Ils visent par conséquent une progression de la population de 10% d'ici 2035 ce qui équivaut à une hausse de 0,80% par an en moyenne.**

Le calcul du besoin en logements est basé sur le scénario démographique choisi par les élus : le scénario tendanciel. Ce scénario est celui des projections Omphale de l'INSEE (scénario central) pour le département du Rhône (Hors métropole de Lyon) qui anticipe une hausse de l'ordre de 11% entre 2018 et 2035.

Justifications

Figure 2 – Évolution annuelle moyenne de la population entre 2018 et 2070



Lecture : la population du Rhône augmenterait jusqu'en 2066 puis diminuerait très légèrement jusqu'en 2070. Entre 2018 et 2070, elle augmenterait de 14 %.

Source : Insee, Omphale 2022, scénario central.

Avec une hausse de **10% de la population d'ici 2035**, la commune sera peuplée de **2300 habitants** (*ligne A du tableau*). En 2035, la taille moyenne des ménages est estimée à 2,20 personnes (*ligne G du tableau*). Pour accueillir 2300 habitants, **la commune devra disposer de 1045 logements** (*ligne I du tableau*). Il serait donc nécessaire de construire 80 logements pour compenser le desserrement des ménages (*ligne H du tableau*), plus 96 pour répondre au besoin lié à la croissance démographique (*ligne J du tableau*).

Ce besoin est ensuite pondéré par la prise en compte des **logements vacants** recensés sur le territoire (*lignes D et F du tableau*). **Le territoire possède un taux de logements vacants de 8,3 %**. **La commune souhaite tendre vers un taux de 6% qui est considéré comme la norme en la matière**. **Pour cela, elle devra prévoir de remettre sur le marché 13 logements** (*ligne M du tableau*).

Le besoin total en logements se calcule finalement en **additionnant le besoin lié au scénario choisi au besoin lié à la vacance soit un besoin total de 176 logements** (*ligne K du tableau*) : 80 pour absorber le desserrement des ménages, 96 pour permettre la croissance démographique de 10%, auxquels on déduit 13 logements vacants dans le but de tendre vers un taux de vacance de 6%. **Le besoin de production de logement neuf est ainsi estimé à 163** (*ligne O du tableau*).

	Recensements population				Evolution de la population							
	1999	2008	2013	2023	A horizon 2035							
	Scénario				Point mort	retour à 2013	Tendanciel	Ambitieux				
	Taux de croissance projeté --->				0%	+ 5,0%	+ 10,1%	+ 15,0%				
Nombre d'habitants projeté --->				2089	2193	2300	2402					
Taux de croissance annuel constaté entre les périodes 1999/2009 - 2009/2019				1,79%	0,16%	0,00%	0,41%	0,80%	1,17%			
<b>ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES</b>												
A	Nombre d'habitants				1 739	2040	2086	2089	2089	2193	2300	2402
B	Résidences principales occupées				593	725	846	870				
C	Nombre de résidences secondaires				65	47	41	31				
D	Nombre de logements vacants				36	41	51	82				
E	Nombre total de logements = B+C+D				694	813	938	983				
F	Part des logements vacants en % = D/E				5,19%	5,04%	5,44%	8,34%				
G	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A / B				2,93	2,81	2,47	2,40	2,20			
H	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / G) - B								80			
<b>BESOIN EN LOGEMENTS LIE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET AU DESSERREMENT DES MENAGES</b>												
I	Nombre de résidences principales occupées en 0 = A / G								950	997	1045	1092
J	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique projetée = I - B - H								0	47	96	142
K	Besoin total en logements = H + J								80	127	176	222
<b>BESOIN EN LOGEMENTS LIE AU LOGEMENT VACANT</b>												
L	Nombre de logements vacants avec une part objective du marché de 6% en 0 = 6,0% x N								63	66	69	72
M	Nombre de logements vacants : * à réoccuper et donc à déduire si le chiffre est négatif * à ajouter pour "détendre le marché" (donc à ajouter à l'objectif de production en logements si le chiffre est positif) = L - D								-19	-16	-13	-10
<b>BESOIN EN PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS</b>												
N	Nombre de logements (= résidences principales + logements vacants + résidences secondaires) en 2035 = I + C + L								1043	1094	1145	1195
O	Besoin en production de logements neufs = K + M								60	111	163	212
<b>PRIS EN COMPTE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS QUI NE PARTICIPENT PAS A L'ETALEMENT URBAIN</b>												
P	Nombre de logements accordés participant à atteindre l'objectif (base de référence au 01/01/2023)				8				<i>Estimation</i>			
Q	Logements potentiels dans la partie actuellement urbanisée (= logements en "dents creuses")				35				<i>Estimation</i>			
R	Nombre de logements potentiels en changement de destination				7				<i>Estimation</i>			
S	Logements à produire en opération d'ensemble (densification d'espace urbains de plus de 2500 m <sup>2</sup> et/ou extension du tissu urbain)								10	61	113	162

## b. Objectif 2 - Intégrer les capacités d'accueil des opérations en cours et encadrer les possibilités de construire dans les « dents creuses » actuelles

Texte du PADD

Les « dents creuses » actuelles permettent d'envisager la production d'environ 36 logements. Les changements de destination permettent d'envisager la production d'environ 6 logements. Les projets en cours, permis de construire accordés et en cours de validité représentent une production de 8 logements supplémentaires. Le potentiel offert par les dents creuses, les changements de destination et les projets en cours représente ainsi un total d'environ 50 logements.

Les opérations en cours et « dents creuses » sur la commune ne sont donc pas suffisantes pour atteindre les 163 logements nécessaires à l'objectif démographique visé pour les 10 prochaines années.

Justifications

A Bully, **le travail de diagnostic foncier a identifié** un potentiel de **36 nouvelles constructions** en zone U sur des parcelles de moins de 2500 m<sup>2</sup> pour les années à venir. Les **changements de destination sont au nombre de 7** alors que les **opérations en cours** de réalisation et qui contribueront déjà à atteindre les objectifs sont au **nombre de 8**. Le total des logements en intensification du tissu urbain est donc de **50 logements**.

Dans un objectif de densification, les élus ont décidé de considérer que l'ensemble de ces terrains sera mobilisé. Ils sont alors déduits de la production totale de logements d'ici 2035. Aucune rétention foncière n'est appliquée dans les calculs compte-tenu de la pression foncière importante sur le territoire.

Ainsi, les opérations d'ensemble, reprises dans des OAP permettant de garantir une utilisation rationnelle du foncier totaliseront un potentiel total de 113 logements.

## c. Objectif 3 – Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels

Texte du PADD

Les « dents creuses » et opérations en cours présentes sur le territoire ne permettant pas de répondre à l'objectif démographique visé et pour répondre au concept de village densifié exposé dans le SCOT de l'Ouest Lyonnais, la commune souhaite également préserver les espaces intégrés au tissu urbain mais où une réflexion plus globale pourrait être envisagée. Ce potentiel offert par les « Opérations d'Ensemble » représente un total d'environ 113 logements sur environ 5 hectares dont 3,8 sont situés sur des espaces déjà urbanisés. Elles sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Justifications

Cet objectif répond aux exigences réglementaires qui imposent au PLU de mettre en place des outils permettant de consommer moins d'espace. Il est concomitant à l'objectif de densifier le tissu urbain dont la résultante est de déduire des objectifs de production de logements les espaces pouvant être bâtis dans le tissu urbain existant. Aussi, cet objectif permet de limiter les besoins de déplacements motorisés en positionnant les nouveaux logements proches des équipements publics ce qui permet théoriquement d'inciter aux déplacements actifs.

#### d. Objectif 4 - Diversifier les typologies de logements pour faciliter le parcours résidentiel et « détendre » le marché

Texte du PADD

Diversifier l'offre de logements et renforcer les possibilités de parcours résidentiel sur la commune en développant l'habitat intermédiaire permettant, entre autres, d'accueillir des primo-accédants. Des espaces permettant de favoriser les mixités intergénérationnelles pourraient également être créés.

Justifications

Cet objectif a pour objectif de permettre à la commune de diversifier son parc de logements afin qu'il s'adapte aux besoins des ménages. Par ailleurs, le développement du parc locatif permettra de fluidifier les parcours résidentiels, et de répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

#### e. Objectif 5 - Maitriser le parc de logements vacants

Texte du PADD

La part de logements vacants est aujourd'hui relativement élevée. Les élus souhaitent donc réduire ce taux en identifiant les logements concernés et en proposant un accompagnement des propriétaires pour faciliter la remise des biens sur le marché. L'objectif est de tendre vers un taux de vacance d'environ 6% (contre environ 8% aujourd'hui).

Justifications

La justification de cet objectif est explicite dans le texte du PADD.

### 4.1.4 Orientation 4 – Aménager un territoire en transition, adapté au changement climatique

#### a. Objectif 1 – Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique

Texte du PADD

Le règlement du PLU intégrera des dispositions qui favoriseront le recours aux énergies renouvelables, à la gestion économe des ressources naturelles et des réseaux, l'isolation des logements, à l'utilisation d'essences végétales locales ou encore au développement de la biodiversité.

Justifications

La justification de cet objectif est explicite dans le texte du PADD. Celui-ci vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable.

## b. Objectif 2 - Inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles non renouvelables

Texte du PADD

La commune de Bully comme toutes les communes est soumise à la raréfaction des ressources naturelles qui impose une gestion plus raisonnée de leur utilisation. Le projet encourage l'aménagement de dispositif de récupération et d'utilisation des eaux pluviales, impose l'infiltration des eaux non récupérées (lorsque le contexte géotechnique le permet) et incite à la réduction de la production de déchets.

---

Justifications

Cet objectif vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable.

## c. Objectif 3 – Répondre aux besoins en eau grâce aux réseaux

Texte du PADD

Les élus sont vigilants au maintien de la garantie d'alimentation en eau potable et de la protection contre l'incendie des constructions existantes et futures et de la capacité des stations d'épuration à traiter la totalité des nouveaux effluents prévues par le projet.

---

Justifications

La justification de cet objectif est explicite dans le texte du PADD.

## d. Objectif 4 – Prendre en compte les risques et les sources de pollutions

Texte du PADD

La municipalité souhaite prendre en compte les risques technologiques et les sources de pollutions afin de localiser les futurs projets.

Cela induit la prise en compte notamment :

- Du passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses ;
  - De la localisation de sites potentiellement pollués ;
  - De la localisation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)
- 

Justifications

La justification de cet objectif est explicite dans le texte du PADD : il s'agit de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques, aux nuisances et aux sources de pollutions.

## 4.1.5 Orientation 5 - Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie

### a. Objectif 1 - Faciliter le maintien et le développement des sites économiques existants

Texte du PADD

Les sites économiques existants sont des pourvoyeurs d'emplois importants. Leur maintien et leur développement en respect de l'environnement est indispensable.

Justifications

Comme le prévoit le SCOT de l'Ouest Lyonnais, l'extension de la zone artisanale La Plagne doit s'inscrire dans le PLU de la commune en répondant aux nouvelles normes environnementales. Le SCOT prévoit une extension de 7,4 hectares.

### b. Objectif 2 - Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat

Texte du PADD

Dans un souci d'amélioration de la mixité des fonctions urbaines, les élus désirent permettre l'inscription de projets d'artisans, de commerces et de services dans les tissus déjà bâtis. Ces éléments contribuant au quotidien à la qualité du cadre de vie des habitants, ils permettraient en outre de limiter les besoins en déplacements

Justifications

Cet objectif vise à développer l'artisanat au sein du tissu déjà bâti tout en respectant les espaces de chacun et le cadre de vie de la commune. Le développement de l'artisanat étant un enjeu important pour la commune de Bully, un développement maîtrisé à l'intérieur du tissu urbain est nécessaire.

### c. Objectif 3 - Poursuivre la diversification du tissu économique

Texte du PADD

L'activité économique est fortement présente sur le territoire et représente un nombre d'emplois important. Le projet prévoit le développement de ces activités qui représentent un atout pour le développement résidentiel de la commune comme pour le développement économique. L'objectif étant d'élever le ratio emplois/actifs sur le territoire, pour ne pas amplifier le volume des déplacements domicile/travail et donc répondre aux objectifs du SCoT.

Justifications

La justification de cet objectif est explicite dans le texte du PADD.

#### d. Objectif 4 - Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et le bâti

Texte du PADD

Bien que proche de la métropole lyonnaise, l'agriculture, l'élevage et la viticulture constituent des activités essentielles pour l'économie de la commune de Bully et participent également à la qualité des paysages communaux. Les élus souhaitent donc préserver les activités agricoles recensées sur le territoire et permettre leur évolution.

Justifications

La justification de cet objectif est explicite dans le texte du PADD. La place des espaces agricoles représente un élément clé de l'économie locale et participe pleinement à l'identité rurale de la commune, il est donc nécessaire de la préserver.

### 4.1.6 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Afin de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels tout en permettant à la commune de relever ses besoins pour les 10 prochaines années, le conseil municipal met en place les objectifs suivants :

- Viser une hausse de 10% de la population avec la production d'environ 160 logements
- Positionner les logements en priorité sur des dents creuses (un potentiel d'environ 36 logements identifié), sur des changements de destination (un potentiel d'environ 6 logements)
- Déduire du besoin total les projets en cours (potentiel d'environ 7 logements)
- Stopper l'étalement urbain en préservant les coupures d'urbanisation et en respectant les PENAP
- Imposer des densités minimales sur tous les espaces fonciers de plus de 2500 m<sup>2</sup>
- Travailler sur des densités permettant une bonne intégration des nouvelles opérations dans le tissu urbain en modulant les densités minimales en fonction de chaque site de 16 à 28 logements par hectare
- Mettre en place une stratégie foncière priorisant les opérations en densification et de renouvellement urbain
- Favoriser la densification et le renouvellement urbain
- Limiter la consommation d'espace à vocation de logements à 1,25 hectare
- Limiter la consommation d'espace à vocation économique à l'unique extension de la zone d'activité de La Plagne inscrite au SCOT sur 6,63 hectares
- Limiter la surface des emplacements réservés situés en dehors des zones urbaines et des zones à urbaniser au strict nécessaire, à l'amélioration des circulations de desserte des écarts et hameaux et à l'amélioration des équipements publics. La surface estimée est d'environ 1,5 hectare.

## 4.1.7 Traduction du PADD dans les pièces réglementaires

Le PADD a été décliné dans les pièces réglementaires en utilisant la palette d'outils la plus large possible offerte par le code de l'urbanisme. Pour chaque objectif et orientation du PADD le tableau ci-dessous présente les outils réglementaires utilisés.

ORIENTATION 1 - AFFIRMER LE COEUR DE VILLAGE EN TANT QUE PÔLE D'EQUIPEMENTS, DE COMMERCE ET DE SERVICES ET SECURISER ET DIVERSIFIER LES DEPLACEMENTS	Zonage (zones U/A/N/AU)	Zonage (EBC/L151-23)	Zonage (L151-19)	Zonage (emplacement réservé)	Zonage (STECAL)	Zonage (autres outils)	Règlement écrit	OAP sectorielle	OAP TVB	OAP mobilité	OAP patrimoine
OBJECTIF 1 – GARANTIR LA DIVERSITE DES COMMERCE ET DES SERVICES	x				x	x	x				
OBJECTIF 2 - SECURISER ET FACILITER LES DEPLACEMENTS DANS LE TISSU URBAIN ET VERS LE CENTRE-BOURG				x				x		x	
OBJECTIF 3 – FAVORISER L'UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN	x									x	
OBJECTIF 4 – RENDRE EFFICIENT LE FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS	x			x				x		x	
OBJECTIF 5 - PROPOSER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DE QUALITE							x				

ORIENTATION 2 – PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE	Zonage (zones U/A/N/AU)	Zonage (EBC/L151- 23)	Zonage (L151-19)	Zonage (emplacement)	Zonage (STECAL)	Zonage (autres outils)	Règlement écrit	OAP sectorielle	OAP TVB	OAP mobilité	OAP patrimoine
OBJECTIF 1 – DEVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE	x	x					x	x	x		
OBJECTIF 2 – METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER			x			x	x	x			x
OBJECTIF 3 - PRESERVER LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU CENTRE BOURG	x		x				x				x
OBJECTIF 4 – CONSERVER LES CARACTERISTIQUES MORPHOLOGIQUES ET PAYSAGERES DES HAMEAUX	x		x				x				x

ORIENTATION 3 – PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS DES MENAGES D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN	Zonage (zones U/A/N/AU)	Zonage (EBC/L151- 23)	Zonage (L151-19)	Zonage (emplacement)	Zonage (STECAL)	Zonage (autres outils)	Règlement écrit	OAP sectorielle	OAP TVB	OAP mobilité	OAP patrimoine
OBJECTIF 1 – VISER UNE POPULATION DE 2300 BULLYLOIS	x					x	x	x			
OBJECTIF 2 - INTEGRER LES CAPACITES D'ACCUEIL DES OPERATIONS EN COURS ET ENCADRER LES POSSIBILITES DE CONSTRUIRE DANS LES « DENTS CREUSES » ACTUELLES	x						x	x			
OBJECTIF 3 – OPTIMISER L'UTILISATION DU FONCIER URBANISE AFIN DE STOPPER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	x						x	x			
OBJECTIF 4 - DIVERSIFIER LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS POUR FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL ET « DETENDRE » LE MARCHÉ							x	x			
OBJECTIF 5 –MAITRISER LE PARC DE LOGEMENTS VACANTS	x						x				

ORIENTATION 4 – AMENAGER UN TERRITOIRE EN TRANSITION, ADAPTE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	Zonage (zones U/A/N/AU)	Zonage (EBC/L151-23)	Zonage (L151-19)	Zonage (emplacement)	Zonage (STECAL)	Zonage (autres outils)	Règlement écrit	OAP sectorielle	OAP TVB	OAP mobilité	OAP patrimoine
OBJECTIF 1 – PROMOUVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET ADAPTE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE							x	x	x		
OBJECTIF 2 - INCITER AUX ECONOMIES DE RESSOURCES NATURELLES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES NON RENOUVELABLES	x	x							x		
OBJECTIF 3 – REPENDRE AUX BESOINS EN EAU GRACE AUX RESEAUX							x				
OBJECTIF 4 – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES SOURCES DE POLLUTIONS	x					x	x				

ORIENTATION 5 - PROPOSER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE	Zonage (zones U/A/N/AU)	Zonage (EBC/L151- 23)	Zonage (L151-19)	Zonage (emplacement)	Zonage (STECAL)	Zonage (autres outils)	Règlement écrit	OAP sectorielle	OAP TVB	OAP mobilité	OAP patrimoine
OBJECTIF 1 - FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES SITES ECONOMIQUES EXISTANTS	x				x		x	x			
OBJECTIF 2 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT IMMEDIAT	x				x		x				
OBJECTIF 3 - POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU TISSU ECONOMIQUE	x				x		x	x			
OBJECTIF 4 - ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE EN PROTEGEANT LES TERRES ET LE BATI	x						x				

## 4.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU de Bully comporte deux types d'OAP : 3 OAP thématiques et 6 OAP sectorielles :

- 3 OAP thématiques
  - Une OAP thématique « Trames verte et bleue »
  - Une OAP thématique « Mobilité »
  - Une OAP thématique « Patrimoine »
- 6 OAP sectorielles s'appliquant sur des secteurs stratégiques au sein du tissu urbain pouvant accueillir de nouvelles constructions :
  - 5 OAP dont la vocation principale est le développement de l'habitat
  - 1 OAP dont la vocation principale est le développement économique de la zone d'activité de la Plagne

### 4.2.1 Les OAP Thématiques

#### a. OAP « Trames verte et bleue »

La première thématique, rendue obligatoire par la loi « Climat et résilience », invite les collectivités à mettre en valeur les continuités écologiques dans leurs documents de planification. Elle questionne les grands équilibres à préserver sur un territoire, entre espaces urbanisés, naturels ou agricoles, entre espaces bâtis et non bâtis, entre espaces artificialisés ou non.

L'OAP donne des recommandations et prescriptions en faveur des trames verte et bleue sur l'ensemble du territoire communal. Elle traite notamment :

##### De l'échelle communale :

- La protection des PENAP (périmètres de Protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains)
- La prise en compte des sites de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
- La protection des boisements et des haies (33,24 kilomètres de haies et 120,54 hectares de boisements)
- La protection des cours d'eau et des berges
- La préservation et la prise en compte des milieux humides

##### De l'échelle des projets de constructions et d'aménagements :

- Le renforcement de la trame verte traduite par des recommandations d'aménagements pour favoriser la biodiversité ;
- Le renforcement de la trame verte traduite par des recommandations d'aménagements pour favoriser le déplacement de la petite faune ;
- L'adaptation de l'éclairage public aux chiroptères et aux insectes dans les opérations d'ensemble.

##### De l'échelle du logement et du jardin :

- La mise en œuvre de plusieurs actions et de bonnes pratiques pour préserver la biodiversité :

- Ne pas utiliser de produits phytosanitaires ;
- Ne pas retourner le sol ;
- Espacer les tontes ;
- Planter des haies champêtres ;
- Semer des fleurs pour les pollinisateurs ;
- Planter des arbres ;
- Implanter des nichoirs à oiseaux ;
- Nourrir les oiseaux ;
- Intégrer des abris pour hérissons ;
- Laisser les souches d'arbres morts ;
- Installer des tas de pierres pour servir de solarium aux lézards ;
- Aménager des espaces humides pour les batraciens et les libellules ;
- Composter les déchets ;
- Installer des récupérateurs d'eau de pluie ;
- Limiter les éclairages extérieurs ;

### Au travers de recommandations pour les plantations

Cette dernière partie de l'OAP est une palette végétale adaptée au contexte pédoclimatique de la commune et au contexte de changement climatique. Elle liste de façon non exhaustive les arbustes adaptés aux haies, les arbres (de différentes tailles) et les modalités de préservation des arbres remarquables.

### **L'OAP « Trames verte et bleue » répond aux orientations et objectifs du PADD suivants :**

- Préserver la qualité du cadre de vie ;
- Aménagement un territoire en transition, adapté au changement climatique ;
- Développer la trame verte et bleue
- Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique
- Inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles non renouvelables
- Répondre aux besoins en eau grâce aux réseaux
- Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et le bâti

### **b. OAP « Mobilité »**

Démarche volontaire de la collectivité, elle interroge sur la façon de se déplacer et précise les enjeux et objectifs pour les années à venir. Appuyée lors de la concertation par les enfants du village, la question de la mobilité est une clé essentielle pour penser l'aménagement du territoire. Symbole de l'avènement de la maison individuelle dans les années 1970 et 1980, la question de la place de la voiture dans le paysage urbain se posera de plus en plus.

L'OAP donne des recommandations et prescriptions en faveur de la mobilité sur l'ensemble du territoire communal. Elle traite notamment :

- Des aménagements à adapter en fonction de l'utilisateur (écolier, collégien/lycéen, mobilité en toute autonomie, mobilité réduite)
- Du jalonnement et des aménagements cyclables
- De la sécurisation des traversées piétonnes et cyclistes

Sa rédaction d'appuie sur des études menées par la commune et la communauté de communes sur les sujets du développement des mobilités douces sur le territoire.

**L'OAP « Mobilité » répond aux orientations et objectifs du PADD suivants :**

- Affirmer le cœur de village en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements
- Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-bourg
- Favoriser l'utilisation des transports en commun
- Préserver la qualité du cadre de vie
- Prendre en compte les risques et les sources de pollutions

### c. OAP « Patrimoine »

Autre démarche volontaire de la collectivité, et avec l'accompagnement du CAUE 69 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Rhône et de la Métropole de Lyon), l'OAP « Patrimoine » est le fruit d'une analyse poussée du contexte urbain et des typologies architecturales rencontrées sur le territoire. Le « Zéro Artificialisation Net » pose la question de la densification du tissu urbain, et progressivement du renouvellement urbain. Aussi, la qualité urbaine, architecturale et paysagère est un enjeu essentiel pour protéger le patrimoine existant et accompagner son évolution.

Apportant des clés de lecture du paysage bâti, des éléments de compréhension des singularités des différentes formes urbaines et architecturales, elle propose des nuanciers selon les secteurs identifiés sur le territoire, et guide vers les bonnes pratiques à destination des porteurs de projets.

Les objectifs principaux de l'OAP sont :

- Identifier les secteurs urbanisés à préserver et repérer les éléments bâtis et paysagers d'intérêts patrimoniaux.
- Encadrer les nuanciers pour la coloration des façades.
- Guider vers les bonnes pratiques pour la réalisation des clôtures et des toitures.

L'OAP donne des recommandations et prescriptions en faveur du maintien des caractéristiques patrimoniales et architecturales sur l'ensemble du territoire communal de manière différenciée selon les secteurs :

- En fonction des différentes formes urbaines (cœurs anciens, formes urbaines mixtes, quartiers pavillonnaires denses, hameaux agricoles, hameaux pavillonnaires, corps agricoles isolés, maisons pavillonnaires isolées)
- Pour les éléments du bâti traditionnel et contemporain (maison de bourg, immeuble de bourg, maison bourgeoise, corps agricole isolé, corps agricole dans un hameau et maison individuelle)
- Pour les éléments d'intérêts patrimoniaux bâtis
- Concernant les nuanciers applicables en façade en différenciant un nuancier « patrimoine » et un nuancier « pavillons »
- Pour le traitement des façades, toitures et clôtures

**L'OAP « Patrimoine » répond aux orientations et objectifs du PADD suivants :**

- Préserver la qualité du cadre de vie
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager
- Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg
- Conserver les caractéristiques morphologiques et paysagères des hameaux

- Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie

## 4.2.2 Les OAP Sectorielles

Les OAP sectorielles sont au nombre de 6 :

- 5 OAP portent le projet urbain de développement de l'habitat
- 1 OAP porte le projet d'extension de la zone d'activités économique de La Plagne

Ces secteurs sont situés dans le bourg principal pour le volet développement de l'Habitat et en extension de la zone d'activité de la Plagne pour le volet développement économique.

Les 6 OAP représentent une surface totale d'environ 11,7 hectares dont

- 6,63 hectares sont dédiés au développement économique
- 5,1 hectares sont dédiés au volet habitat (et en partie aux équipements pour l'OAP 3).

Dans l'ensemble des OAP, les formes urbaines ont été définies en prenant en compte la composition de l'environnement urbain existant pour assurer une bonne insertion du projet. La qualité et le cadre de vie ont également été pris en compte. Des objectifs de préservation des espaces non bâtis sont intégrés sur l'ensemble des sites notamment afin d'assurer une transition qualitative entre espace urbain et espace naturel et agricole.

Sur l'ensemble de la commune, le projet urbain de développement de l'habitat s'appuie sur 5 secteurs répartis de la manière suivante :

- 3 opérations de densification ou de renouvellement du tissu urbain sur des secteurs clés de plus de 2500 m<sup>2</sup> (dents creuses et/ou terrains pouvant être densifiés et/ou friches). Ces 3 opérations totalisent 2,09 hectares de foncier.
- 2 opérations mixtes associant densification/renouvellement urbain avec extension du tissu urbain. Ces 2 opérations représentent une consommation de 1,25 hectares de foncier et un renouvellement urbain/densification de 1,74 hectares de foncier.

Sur les espaces dédiés à l'habitat, l'ensemble des OAP proposent **une densité moyenne brute minimale de 23 logements par ha**. Le site de l'OAP 3 est mixte équipements / habitat. La répartition des surfaces entre les équipements et les logements n'est à ce jour pas connu ce qui pourra influencer sur la densité de logements.

Secteur de projet	Vocation principale	Type (Extension / renouvellement urbain / densification)	Surface (en ha)	Dont surface en densification ou renouvellement urbain	Dont surface en extension pure	échéance d'ouverture à l'urbanisation	Nombre de logements	Densité	logements individuels	% logements individuels	logements groupés	% logements groupés	logements collectifs	% logements collectifs
OAP-1 - Grand Laval Sud	Habitat	Renouvellement / densification	0,62	0,62	0	2025 - 2030	12 logements	19 logements à l'hectare		0%	12	100%		
OAP-2 - Grand Laval Nord	Habitat	Renouvellement / densification	0,75	0,75	0	2030-2035	12 logements	16 logements à l'hectare	6	50%	6	50%		
OAP-3 - Rue de France / Pré de la Cour	Equipements / habitat	Densification	0,72	0,72	0	2025-2030	15 logements	21 logements à l'hectare		0%	5	33%	10	67%
OAP-4 - Ménerets	Habitat	Densification/ extension	1,58	0,58	1	2030-2035	40 logements	25 logements à l'hectare		0%	20	50%	20	50%
OAP-5 - Alouettes	Habitat	Renouvellement / densification / extension	1,41	1,16	0,25	2025-2030	40 logements	28 logements à l'hectare		0%	20	50%	20	50%
<b>TOTAL Logements</b>			<b>5,08</b>	<b>3,83</b>	<b>1,25</b>		<b>119 logements</b>	<b>23 logements à l'hectare</b>	<b>6</b>	<b>5%</b>	<b>63</b>	<b>53%</b>	<b>50</b>	<b>42%</b>
dont 2025 - 2030			2,75	2,5	0,25		67 logements	24 logements à l'hectare	0	0%	37	55%	30	45%
dont 2030 - 2035			2,33	1,33	1		52 logements	22 logements à l'hectare	6	12%	26	50%	20	38%

**Tableau 13.** Détail des surfaces et du nombre de logements proposés par OAP

## a. OAP-1 - Grand Laval Sud

### Analyse du site

- Topographie : pente importante ouest-est
- Occupation du sol : pâtures / jardins, bois
- Réseaux :
  - Eau potable : raccordement par le chemin du Grand Laval
  - Electricité : raccordement par le chemin du Grand Laval
  - Assainissement : assainissement collectif
- Gabarit des voiries existantes : le site est desservi par le chemin du Grand Laval



1

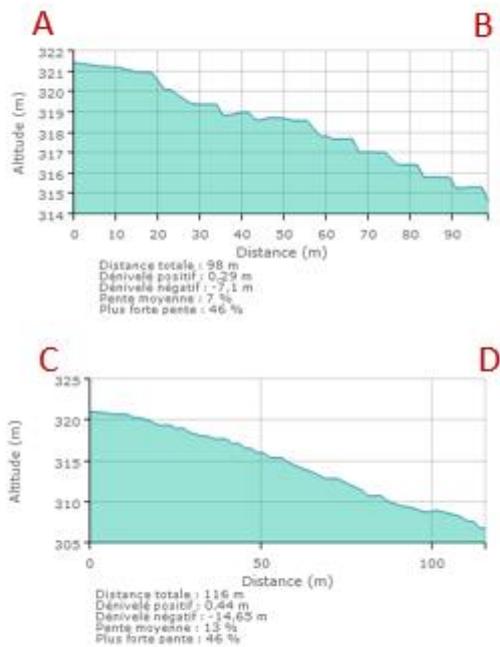


2



3





### Chiffres-clés :

- Superficie totale : env. 0,62 hectare dédié à de l'habitat
- 12 logements minimum
- Densité minimum d'env. 19 logements par hectare

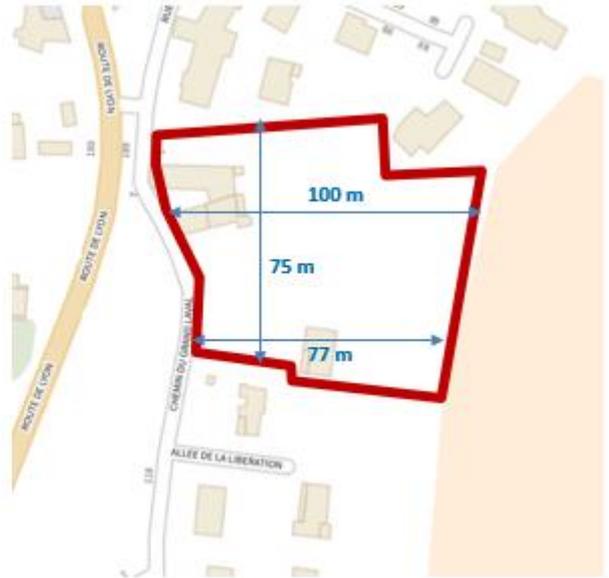
### b. OAP-2 - Grand Laval Nord

#### Analyse du site

- Topographie : pente importante nord-ouest / sud-est
- Occupation du sol : habitation, pâtures / jardins
- Réseaux :
  - Eau potable : raccordement par le chemin du Grand Laval
  - Electricité : raccordement par le chemin du Grand Laval
  - Assainissement : assainissement collectif
- Gabarit des voiries existantes : le site est desservi par le chemin du Grand Laval



1



2



Chiffres-clés :

- Superficie totale : env. 0,75 hectare dédié à de l'habitat
- 12 logements minimum
- Densité minimum d'env. 16 logements par hectare

c. OAP-3 - Rue de France / Pré de la Cour

Analyse du site

- Topographie : légère pente nord-sud
- Occupation du sol : jardins
- Réseaux :
  - Eau potable : raccordement par la rue de France et la rue du Pré de la Cour
  - Electricité : raccordement par la rue de France et la rue du Pré de la Cour
  - Assainissement : assainissement collectif
- Gabarit des voiries existantes : le site est desservi par le chemin du Relais, la rue de France et la rue du Pré de la Cour



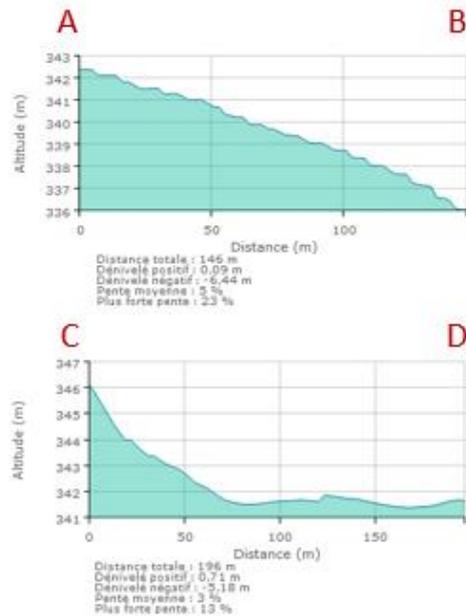
1



2



3



### Chiffres-clés :

- Superficie totale : env. 0,72 hectare dédié à de l'habitat et des équipements
- 15 logements minimum en fonction des équipements publics
- Densité minimum d'env. 21 logements par hectare

### d. OAP-4 – Ménerets

#### Analyse du site

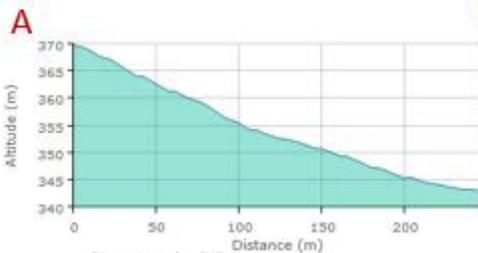
- Topographie : pente importante nord-ouest / sud-est
- Occupation du sol : jardins, espaces naturels (boisements), espaces agricoles (notamment vignes)
- Réseaux :
  - Eau potable : raccordement par la rue du Puits Matagrín
  - Electricité : raccordement par la rue du Puits Matagrín
  - Assainissement : assainissement collectif
- Gabarit des voiries existantes : le site est desservi par la rue du Puits Matagrín au sud et par la montée des Ménerets à l'ouest



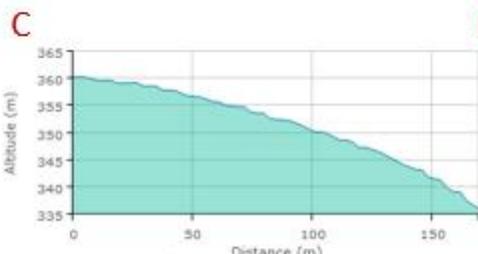
1



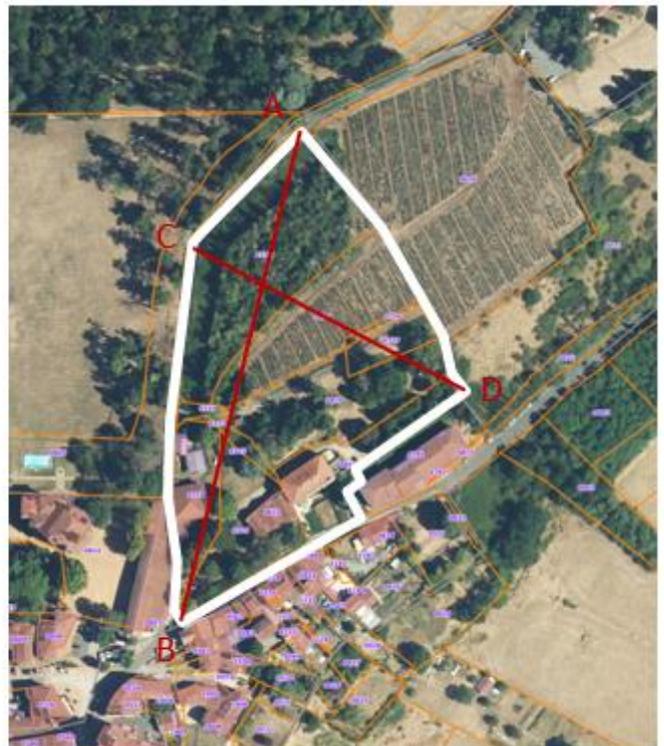
2



**B**



**D**



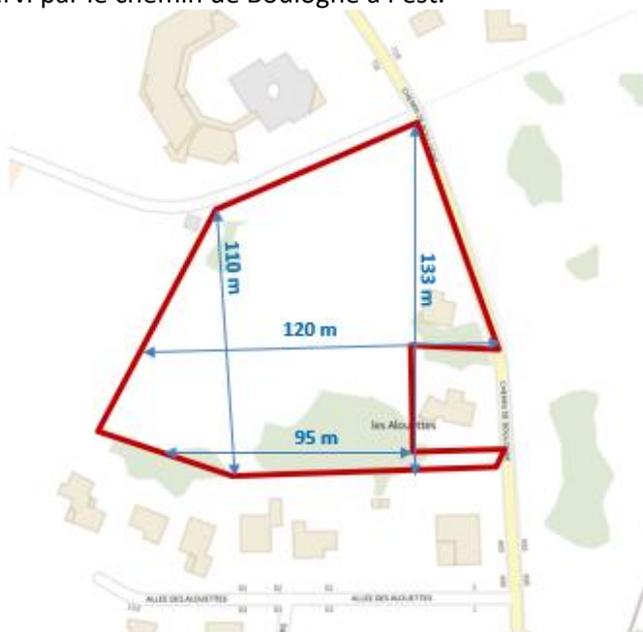
### Chiffres-clés :

- Superficie totale : env. 1,58 hectare dédié à de l'habitat (dont 0,58 hectare en densification de parcelles déjà bâties)
- 40 logements minimum
- Densité minimum d'env. 25 logements par hectare

### e. OAP-5 - Alouettes

#### Analyse du site

- Topographie : pente légère nord-sud
- Occupation du sol : ancien terrain foot / friche d'un ancien centre de formation
- Réseaux :
  - Eau potable : raccordement par le chemin de Boulogne
  - Electricité : raccordement par le chemin de Boulogne
  - Assainissement : assainissement collectif
- Gabarit des voiries existantes : le site est desservi par le chemin de Boulogne à l'est.

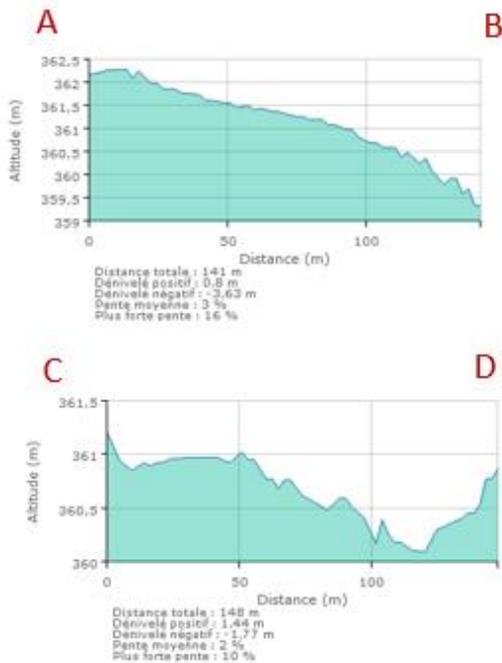


1



2





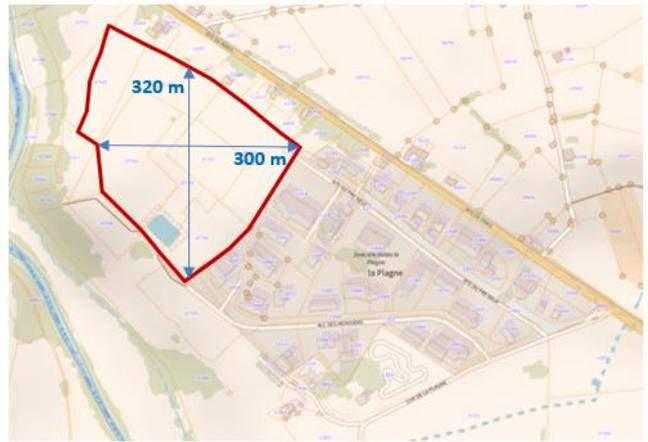
### Chiffres-clés :

- Superficie totale : env. 1,41 hectare dédié à de l'habitat
- 40 logements minimum
- Densité minimum d'env. 28 logements par hectare

### f. OAP-6 – La Plagne

#### Analyse du site

- Topographie : pente nord-est / sud-ouest
- Occupation du sol : labour et bassin de rétention des eaux pluviales
- Réseaux :
  - Eau potable : extension de la zone d'activité existante
  - Electricité : extension de la zone d'activité existante
  - Assainissement : extension de la zone d'activité existante
- Gabarit des voiries existantes : le site sera desservi par l'extension de la voirie de la zone d'activité existante



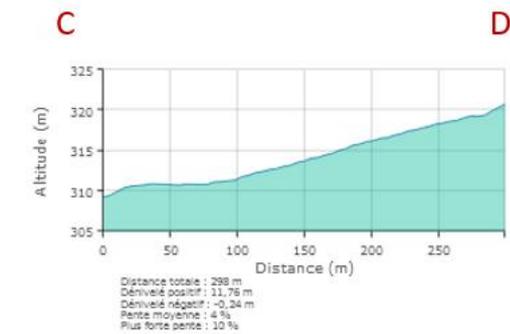
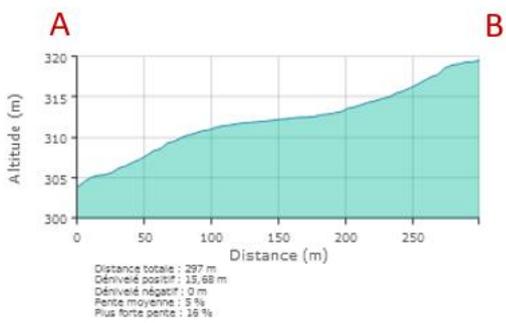
1



2



3



Chiffres-clés :

- Superficie totale : env. 6,63 hectares
- Entièrement dédiée au développement économique

**Les OAP 1, 2, 3, 4 et 5 répondent aux orientations et objectifs du PADD suivants :**

- Affirmer le cœur de village en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements
- Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-bourg
- Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics
- Préserver la qualité du cadre de vie
- Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg
- Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages d'aujourd'hui et de demain
- Viser une population de 2300 bullylois
- Intégrer les capacités d'accueil des opérations en cours et encadrer les possibilités de construire dans les « dents creuses » actuelles
- Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels
- Diversifier les typologies de logements pour faciliter le parcours résidentiel et « détendre » le marché
- Maitriser le parc de logements vacants
- Aménager un territoire en transition, adapté au changement climatique
- Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique
- Répondre aux besoins en eau grâce aux réseaux
- Prendre en compte les risques et les sources de pollutions

**L'OAP 6 répond aux orientations et objectifs du PADD suivants :**

- Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels
- Aménager un territoire en transition, adapté au changement climatique
- Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique
- Répondre aux besoins en eau grâce aux réseaux
- Prendre en compte les risques et les sources de pollutions
- Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie
- Faciliter le maintien et le développement des sites économiques existant
- Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat
- Poursuivre la diversification du tissu économique

## 4.3 Le règlement

---

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) a pour objet de définir **les orientations générales** d'urbanisme retenues par la commune. Il n'a pas de valeur d'opposabilité en lui-même. Les autres pièces du PLU, comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique, et le règlement écrit, entretiennent désormais **une relation de compatibilité avec lui**, ils sont quant à eux opposables.

Le **document graphique** – du règlement - est **une pièce « opposable »** aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, l'article L152-1 dispose que « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques* ».

### 4.3.1 Le champ d'application du règlement graphique

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal. Aussi, « *il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* » (Article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

**Le PLU de Bully couvre donc l'intégralité du territoire communal.** Les dispositions du document graphique - et du règlement écrit - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le **règlement graphique** découpe ainsi le territoire intercommunal **en zones aux vocations diverses**. L'article L151-9 dispose en effet que : « *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.* ».

Le code de l'urbanisme offre la possibilité de délimiter 4 typologies de zones au règlement graphique (article R151-17 du code de l'urbanisme)

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;
- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles et forestières (les zones « N »).

Le principe fondamental dans la délimitation des zones sur le territoire communal est celui de **la morphologie urbaine recherchée**, bien que les règles puissent différer selon **les destinations des constructions autorisées**.

### 4.3.2 Le champ d'application du règlement écrit

Le règlement – avec son document graphique – constitue une pièce directement « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre de leurs projets et de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ainsi, une autorisation d'urbanisme, autorisation individuelle, doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

Les projets qui ne sont pas soumis au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme ou déclaration préalable doivent également être conformes aux dispositions du règlement.

**Le règlement du PLU de Bully comporte les rubriques suivantes :**

- Dispositions générales
- Dispositions applicables à l'ensemble des zones
- Dispositions applicables à la zone urbaine dite « zone U »
- Dispositions applicables à la zone urbaine dite « zone Ui »
- Dispositions applicables à la zone urbaine dite « zone Uc »
- Dispositions applicables à la zone à urbaniser dite « zone AU »
- Dispositions applicables à la zone à urbaniser dite « zone AUi »
- Dispositions applicables à la zone agricole dite « zone A »
- Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière dite « zone N »

Les règles particulières, applicables à chacune des zones et secteurs délimités dans le document graphique, sont décrites à la fin du présent chapitre.

### 4.3.3 Les dispositions générales

Ce chapitre vient présenter les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble de la commune. Il présente notamment :

- **Le champ d'application territorial du plan**

Le chapitre permet de rappeler que le PLU s'applique au territoire de Bully et à l'ensemble des constructions, aménagements, installations et travaux exécutés sur le territoire.

- **La portée du règlement à l'égard d'autres législations**

Le chapitre permet d'indiquer la présence de servitudes ou encore d'arrêté préfectoral et de réglementation relative à l'archéologie.

- **Les dispositions applicables à certains travaux**

Le chapitre permet de rappeler la présence de réglementations applicables à l'édification de clôtures, la reconstruction de bâtiments, l'adaptation des règles ou encore le permis de démolir.

- **La prise en compte des servitudes d'utilité publique**

Le chapitre liste des Servitudes d'Utilité Publique présentes sur le territoire à la date de rédaction des pièces du PLU. Une carte des servitudes d'utilité publique est annexée au PLU.

- **La prise en compte des risques, nuisances et pollutions**

Le chapitre liste l'ensemble des risques, nuisances et pollutions présents sur le territoire à la date de rédaction des pièces du PLU et pour lesquels des mesures doivent être prises dans le cadre des différents projets de constructions, d'aménagements, d'installations et de travaux exécutés sur le territoire :

- Risques d'inondation : présence de deux Plans de Prévention du Risque d'Inondations (PPRi)
- Retrait et gonflement des argiles
- Risque de mouvement de terrain : prise en compte d'une étude de risques géologiques qui a été traduite dans le règlement graphique sur des planches « BIS » et dans le règlement écrit. Le détail de l'étude est annexé au PLU.
- Radon
- Séisme
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Sites et sols pollués
- Canalisation de transport de matières dangereuses
- Secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transport

Une carte des risques et nuisances est annexée au PLU.

- **Les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation**

Le chapitre présente les outils que le PLU met en place dans le but de mettre en œuvre son projet d'urbanisme. Il indique la présence d'emplacements réservés, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG), préservation du linéaire commercial, application des règles dans le cas de création d'un lotissement. Il liste enfin la présence du droit de préemption urbain qui concourt également à la mise en œuvre du projet urbain communal.

- **La délimitation du territoire en zones**

Le chapitre rappelle les fondements juridiques sur lesquels s'appuie le PLU pour délimiter les zones sur le règlement graphique.

- **L'occupations et utilisations du sol réglementées par le PLU**

Le chapitre présente les 5 destinations et 22 sous-destinations que le code de l'urbanisme définit et que le PLU peut autoriser, interdire ou autoriser sous conditions en fonction des différentes zones du règlement.

- **Les définitions des termes techniques employés dans le règlement**

Ce chapitre est un lexique définissant les termes techniques et juridiques employés dans le règlement. Il vise à expliciter ces termes afin de limiter leur interprétation et de faciliter l'appropriation des règles par les pétitionnaires et les instructeurs.

#### **4.3.4 Plan des chapitres relatifs aux dispositions d'appliquant à toutes les zones et aux dispositions applicables aux différentes zones (U, Ui, Uc, AU, AUi, A et N)**

L'ensemble de ces chapitres sont rédigés avec le même plan qui répond aux exigences du code de l'urbanisme et notamment aux articles R151-27 à R151-50.

Le plan est le suivant :

##### **a. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**

- **Occupation et utilisation du sol interdites**

Ce paragraphe renvoie au paragraphe suivant.

- **Occupation et utilisation du sol admises sous conditions**

Ce paragraphe indique lesquelles des 5 destinations (Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire), et des 22 sous-destinations sont interdites ou autorisées et sous quelles conditions. Ainsi, il énonce des constructions ou aménagements qui ne sont pas autorisés ou soumis à conditions dans la zone parce qu'incompatible avec sa vocation principale.

- **Mixité fonctionnelle et sociale**

Ce paragraphe définit les objectifs de mixité sociale (pourcentage de logements sociaux en fonction du nombre de logements) et des objectifs de mixité fonctionnelle (commerce en rez-de-chaussée, taille des surfaces commerciale...).

## b. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- **Volumétrie et implantation des constructions,**

Ce paragraphe traite notamment des hauteurs, de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile, de l'implantation par rapport aux limites séparatives, de l'implantation des constructions sur une même propriété, et de l'emprise au sol.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères,**

Sont notamment abordés les principes d'appréciation architecturale généraux, le traitement des façades et menuiseries, la forme et l'aspect des toitures, l'insertion des panneaux photovoltaïques, les types de clôtures autorisés, les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales. Certaines dispositions s'appliquent à toutes les constructions, tandis que d'autres s'appliquent à certaines constructions uniquement.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

Ce paragraphe régit les aménagements paysagers.

- **Stationnement**

Ce paragraphe régit la quantité de place de stationnement pour les automobiles et les vélos exigée, et les modalités d'application de la règle (renvoi aux dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones).

## c. Equipements et réseaux

Ce paragraphe régit les accès, les aménagements de voies dans le cadre des opérations. Elle régit également la desserte par les différents réseaux : l'eau potable, les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires des activités, les eaux pluviales, les autres réseaux (renvoi aux dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones).

### 4.3.5 Les dispositions s'appliquant à l'ensemble des zones

Ce chapitre vient compléter le règlement de chaque zone en apportant des dispositions générales s'appliquant dans toutes les zones pour traiter de sujets qui leurs sont communs. Il est construit sur le même plan et les mêmes chapitres que les dispositions applicables à chacune des zones.

Justification du règlement écrit pour toutes les zones		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p><b>Sont autorisées dans toutes les zones, les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (canalisations, construction d'ouvrages électriques à haute ou très haute tension et les exhaussements et affouillements de sol).</b> Sont également admis, sous conditions, la modification ou suppression d'un élément bâti ou paysager identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique.</p> <p><b>Ces règles permettent, dans toutes les zones, les constructions techniques indispensables aux services publics afin d'assurer la continuité des services essentiels à la population.</b></p>
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Sont interdits les installations ou aménagements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement de camping</li> <li>• Les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances</li> <li>• L'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés</li> <li>• L'aménagement de terrain pour au moins deux résidences démontables, créant une superficie de plancher totale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</li> <li>• L'aménagement d'aire d'accueil ou de terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles</li> <li>• Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, ou de résidences mobiles de loisirs</li> </ul> <p><b>Ces interdictions visent à préserver le cadre de vie, limiter les nuisances et protéger l'environnement. Elles évitent les usages inadaptés des zones, comme les impacts paysagers, sonores ou écologiques.</b></p>

	Mixité fonctionnelle et sociale	Les règles sont détaillées pour chaque zone.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	<p><b><u>Hauteurs :</u></b></p> <p>Les règles de hauteur sont détaillées pour chaque zone. Il est cependant indiqué que la hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone n'est pas règlementée.</p> <p><b><u>Recul par rapport aux voies et emprises publiques :</u></b></p> <p>Les règles de recul ont été rédigées dans le but de préserver une homogénéité des implantations des constructions suivant le secteur de densité. Les règles de recul sont détaillées pour chaque zone. Cependant, pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB.</p> <p><b><u>Recul par rapport aux limites séparatives :</u></b></p> <p>Les règles de recul sont détaillées pour chaque zone. Cependant, pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB.</p> <p><b><u>Emprise au sol :</u></b></p> <p>Les règles d'emprise au sol sont détaillées pour chaque zone.</p> <p><b><u>Constructions sur la même propriété :</u></b></p> <p>Les règles de construction sur la même propriété sont détaillées pour chaque zone. Cependant, pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB.</p>
	Qualité urbaine, architecturale,	<b>Sur ce volet, les élus ont souhaité mettre en place un corpus de règles garantissant la bonne intégration paysagère et architecturale des constructions.</b>

	environnementale et paysagère	<p>Afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;</li> <li>• Des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir).</li> </ul>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><b>Sur ce volet, les élus ont souhaité mettre en place un corpus de règles garantissant la bonne intégration paysagère et environnementales des clôtures et des aménagements extérieurs.</b></p>
	Stationnement	<p>Des règles de stationnement sont détaillées pour chaque zone.</p> <p>Les places de stationnement doivent être aménagées hors des voies publiques, avec des dimensions minimales et un accès facile. Les normes s'appliquent aux nouvelles constructions ou extensions, et en cas d'impossibilité sur site, des alternatives comme la concession ou l'acquisition de places à proximité (moins de 200 m) sont autorisées. Le stationnement peut être mutualisé pour des projets mixtes, sous conditions.</p> <p>Ces règles garantissent une gestion fonctionnelle et rationnelle du stationnement, limitant l'encombrement des voies publiques et assurant une accessibilité optimale. Les dimensions minimales répondent aux besoins de confort et de sécurité des usagers. Les alternatives prévues pour les cas contraints et les mutualisations encouragent l'efficacité dans l'utilisation des espaces disponibles, tout en s'adaptant aux caractéristiques des projets et des zones concernées.</p> <p>Des règles ont également été rédigé pour règlementer le stationnement des vélos.</p>

<b>Equipement et réseaux</b>	Desserte par les voies publiques ou privés	<p>L'aménagement des accès des zones desservies sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie pour des raisons de sécurité.</p> <p>Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte de divers éléments (topographie, nature des voies, type de trafic, conditions d'entrée et de sortie des véhicules).</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</p>
	Desserte par les réseaux	<p>Une desserte suffisante par les réseaux suivants est exigée :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Eau potable (branchement au réseau obligatoire),</li><li>• Eaux usées domestiques (dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau public est obligatoire), (dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé)</li></ul> <p>Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité sur le tènement.</p> <p>Les eaux de vidange et eaux de lavage des filtres de ces piscines sont raccordées au réseau d'assainissement.</p>

## 4.3.6 Les zones Urbaines

**L'article R151-18 du code de l'urbanisme** dispose que : « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

Les zones urbaines du PLU de Bully sont au nombre de 3 :

- **La zone U** qui correspond aux espaces urbanisés de la commune à **vocation principale d'habitat**. Cette zone est suffisamment équipée pour être directement constructible.
- **La zone Ui** qui correspond à la **zone d'activités économiques de la Plagne**.
- **La zone Uc** qui correspond à l'emprise foncière de la **cave coopérative**.

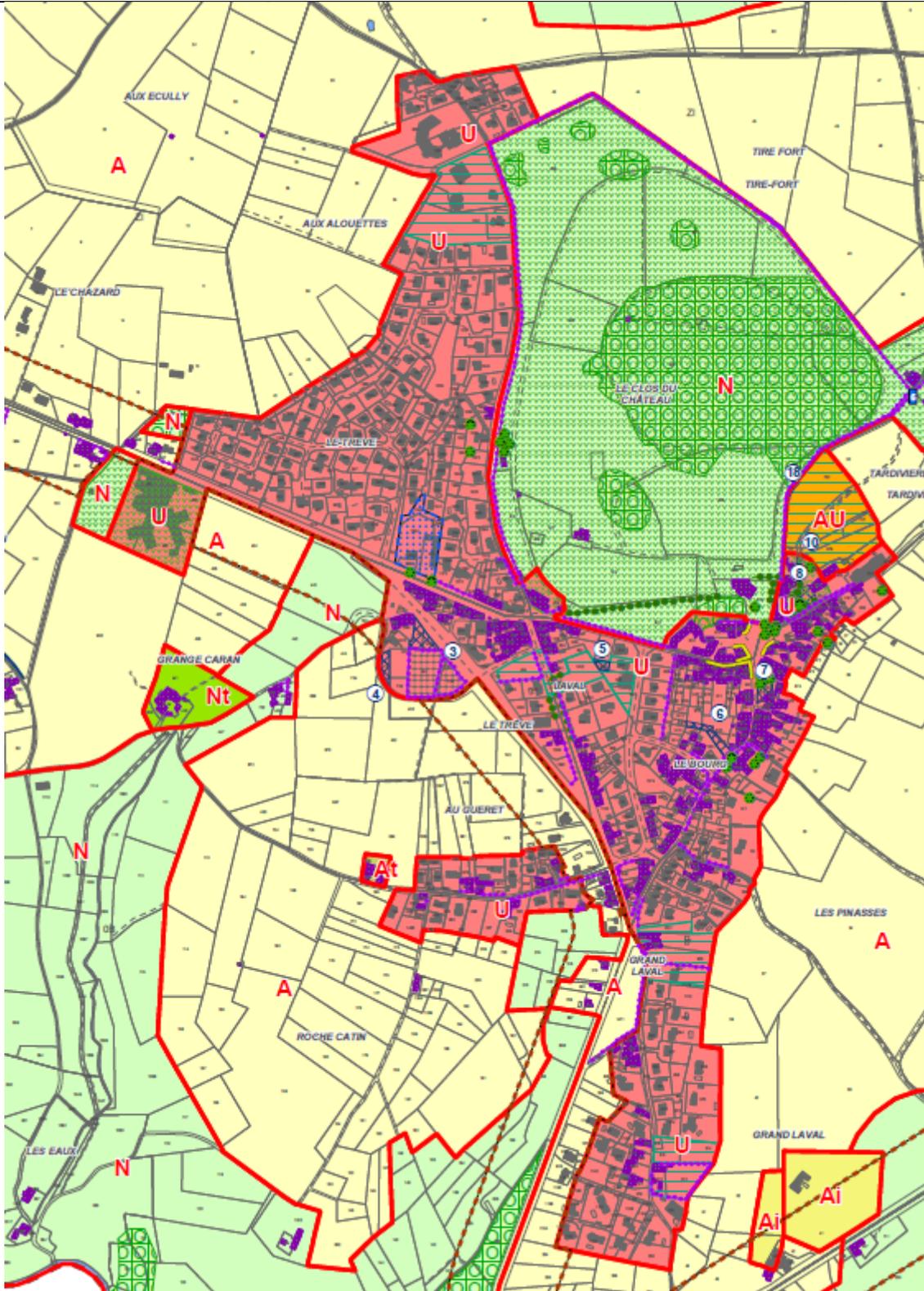
### a. La zone U

Justifications du règlement graphique
<p>La <b>zone U</b> correspond au tissu urbain à vocation principale d'habitat. La délimitation de cette zone tient compte des PENAP (<i>protection des espaces naturels et agricoles périurbains</i>) et du principe de village densifié du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Elle regroupe l'ensemble des parcelles du bourg historique de Bully et de ses extensions récentes.</p> <p>Elle comprend en totalité les 4 OAP sectorielles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• OAP 1 - Grand Laval Sud</li><li>• OAP 2 - Grand Laval Nord</li><li>• OAP 3 - Rue de France / Pré la cour</li><li>• OAP 5 - Alouettes</li></ul> <p>Elle comprend également une partie de l'OAP 4 – Ménerets (dont le périmètre intègre également la zone AU)</p> <p>La zone est concernée par les 3 OAP thématiques du PLU.</p> <p>La zone est concernée par plusieurs emplacements réservés (L151-41 du code de l'urbanisme) et par un périmètre de Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG – article L151-41 5° du code de l'urbanisme).</p> <p>La zone est concernée par la préservation de plusieurs éléments du patrimoine bâti (L151-19 du code de l'urbanisme) et plusieurs éléments du patrimoine naturel et paysager (L151-23 du code de l'urbanisme).</p> <p>La zone totalise une surface de 45,46 hectares soit 3,56% du territoire communal.</p> <p><b>Le règlement de la zone U et la délimitation de ses limites répond aux orientations et objectifs ci-dessous du PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Affirmer le cœur de village en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements</li><li>• Garantir la diversité des commerces et des services</li><li>• Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-bourg</li></ul>

- Favoriser l'utilisation des transports en commun
- Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics
- Préserver la qualité du cadre de vie
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager
- Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg
- Conserver les caractéristiques morphologiques et paysagères des hameaux
- Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages d'aujourd'hui et de demain
- Viser une population de 2300 bullylois
- Intégrer les capacités d'accueil des opérations en cours et encadrer les possibilités de construire dans les « dents creuses » actuelles
- Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels
- Diversifier les typologies de logements pour faciliter le parcours résidentiel et « détendre » le marché
- Maitriser le parc de logements vacants
- Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique
- Répondre aux besoins en eau grâce aux réseaux prendre en compte les risques et les sources de pollutions

Extrait(s) du règlement graphique

Zone U



### Extrait(s) du règlement

#### Zone U

La zone U présente la particularité d'être réglementée de manière différenciée sur 3 thématiques qui ménagent des règles différentes en fonction des secteurs de la zone U. Les règles y sont alors adaptées aux caractéristiques du tissu urbain en fonction de chaque thématique :

- Secteurs de destination
  - Secteur « centralité »
  - Secteurs « quartiers résidentiels »
  
- Secteurs de densité
  - Secteurs « Cœur ancien »
  - Secteurs « Formes urbaines mixtes »
  - Secteurs « Quartiers pavillonnaires denses »
  
- Secteurs de stationnement
  - Secteur « Centre bourg »
  - Secteurs « Quartiers résidentiels »

### Les secteurs de destination de la zone U

Les secteurs suivants sont définis pour réglementer les occupations et utilisations du sol :

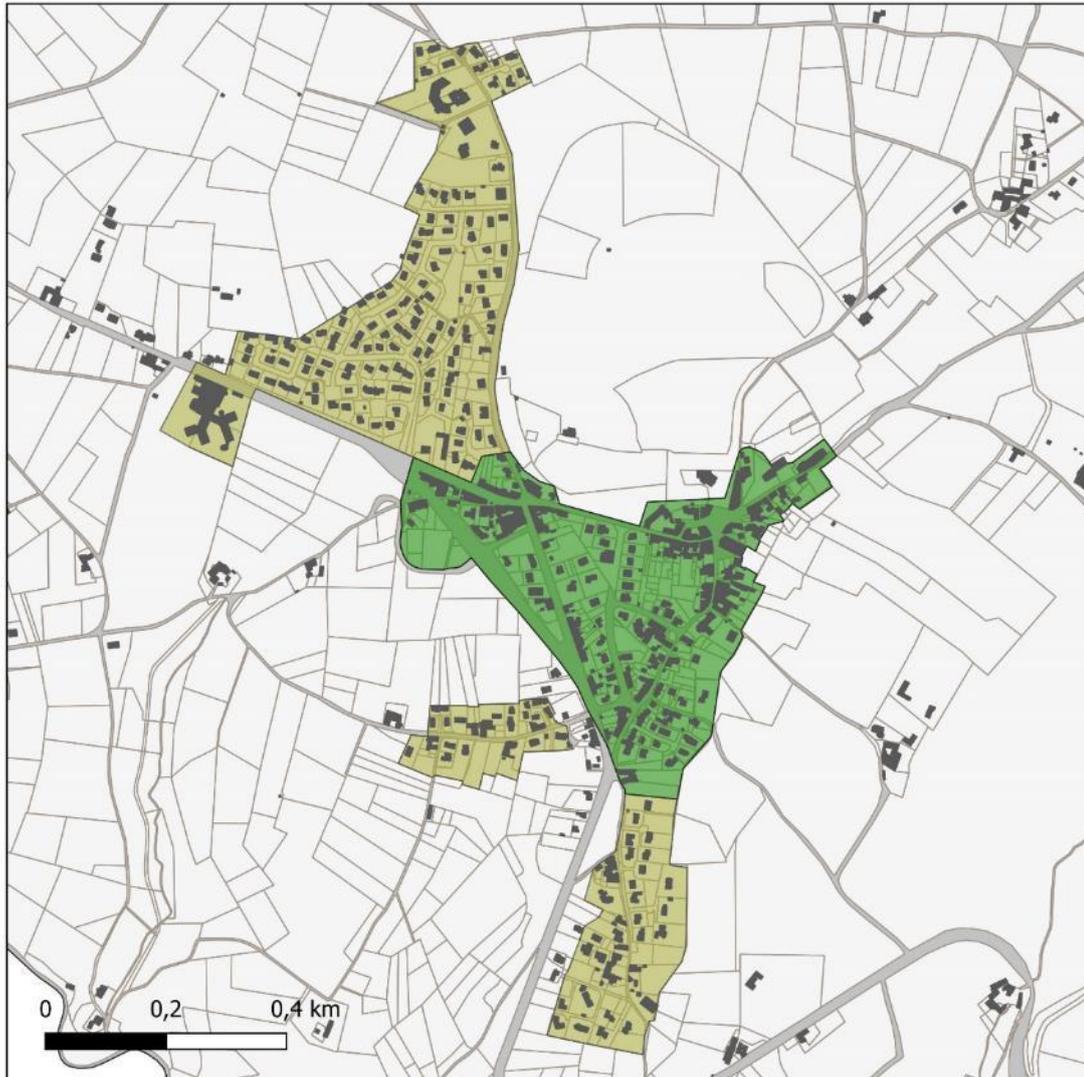
- **Secteur "Centralité"** : il correspond au village historique de Bully, considéré comme la zone centrale multifonctionnelle de la commune.
- **Secteur "Quartiers résidentiels"** : il regroupe les zones principalement résidentielles, situées en périphérie des centralités.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



#### Secteurs de destinations



#### Secteurs de destinations

- Centralité
- Quartiers résidentiels

### Les secteurs de densité de la zone U

La zone urbaine est également divisée en trois secteurs en fonction de la densité :

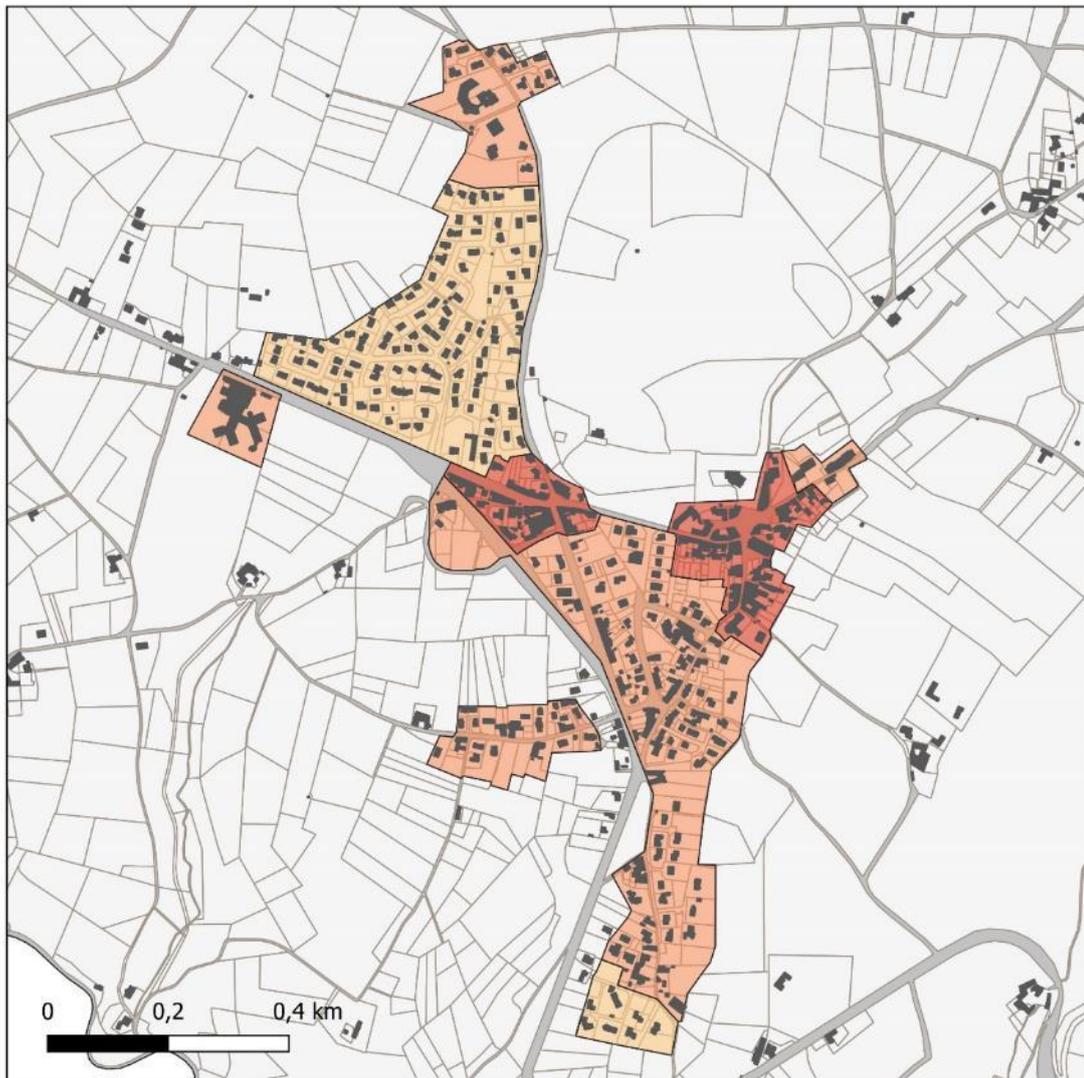
- **Secteur "Cœur ancien"** : ce secteur correspond aux centres historiques denses, caractérisés par une homogénéité urbaine et architecturale.
- **Secteur "Formes urbaines mixtes"** : correspondant à structure urbaine variée avec un potentiel de densification, où la cohérence et la lisibilité de l'aménagement doivent être renforcées.
- **Secteur "Quartiers pavillonnaires denses"** : ce secteur correspond aux lotissements à forte densité situés en périphérie des cœurs anciens, en transition avec les espaces naturels et agricoles.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



#### Secteurs de densité



#### Secteurs de densités

- Cœur ancien
- Formes urbaines mixtes
- Quartier pavillonnaires denses

### Secteurs de stationnement de la zone U

La zone urbaine est divisée en deux secteurs en fonction du besoin de stationnement :

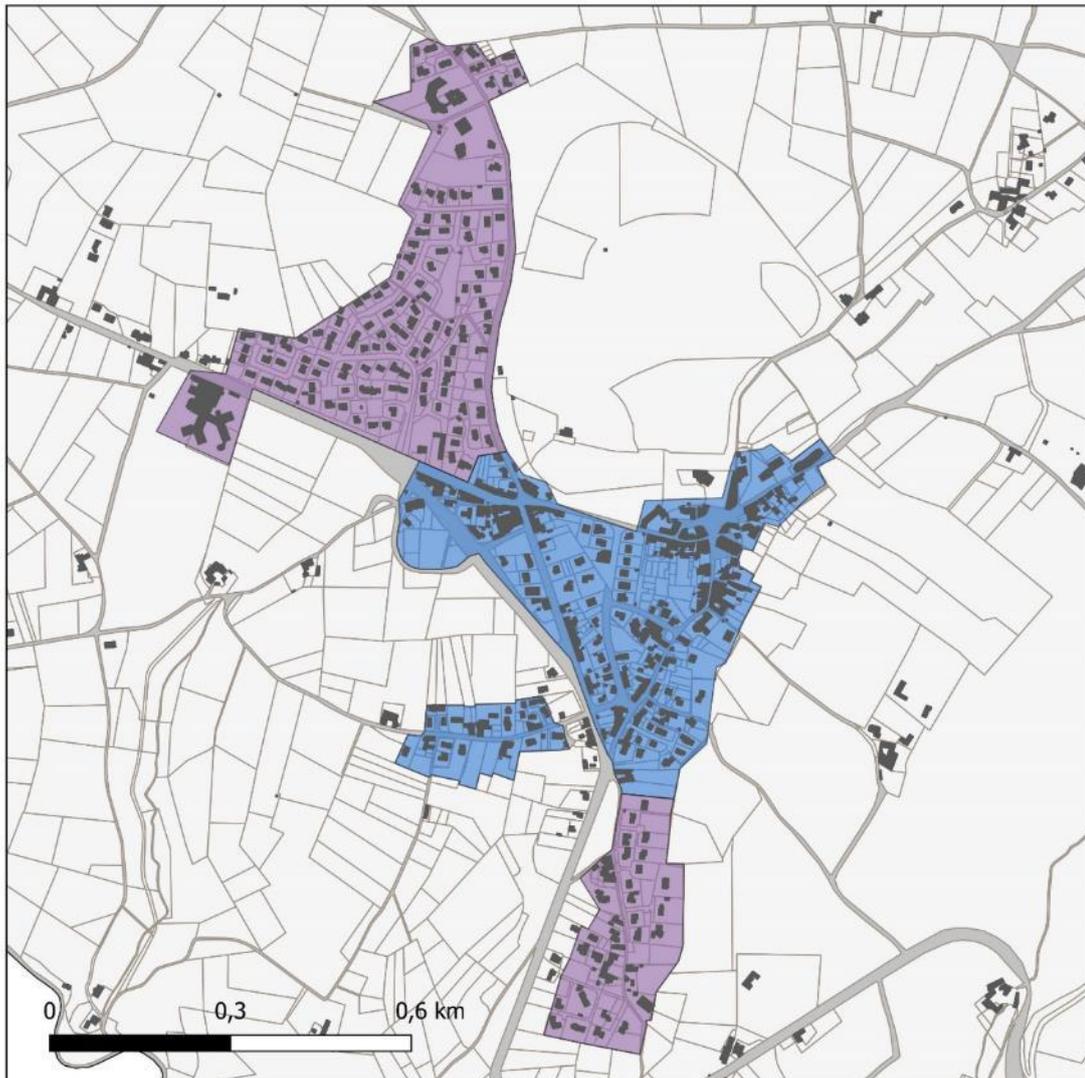
- **Secteur « Centre bourg »** : il correspond au village historique de Bully, où les enjeux de stationnement sont forts.
- **Secteur "Quartiers résidentiels"** : il regroupe les zones principalement résidentielles. Les enjeux de stationnement y sont moins importants.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



#### Secteurs de stationnement



#### Secteurs de stationnements

- Centre bourg
- Quartiers périphériques

## b. La zone Ui

### Justifications du règlement graphique

La **zone Ui** correspond au tissu urbain de la zone d'activités économiques de La Plagne. La délimitation de cette zone tient compte des PENAP (*protection des espaces naturels et agricoles périurbains*). Elle regroupe l'ensemble des parcelles de la zone d'activités économique et des parcelles adjacentes à vocation principale économique.

La zone est concernée par les 3 OAP thématiques du PLU.

La zone est concernée par la préservation de plusieurs éléments du patrimoine bâti (L151-19 du code de l'urbanisme).

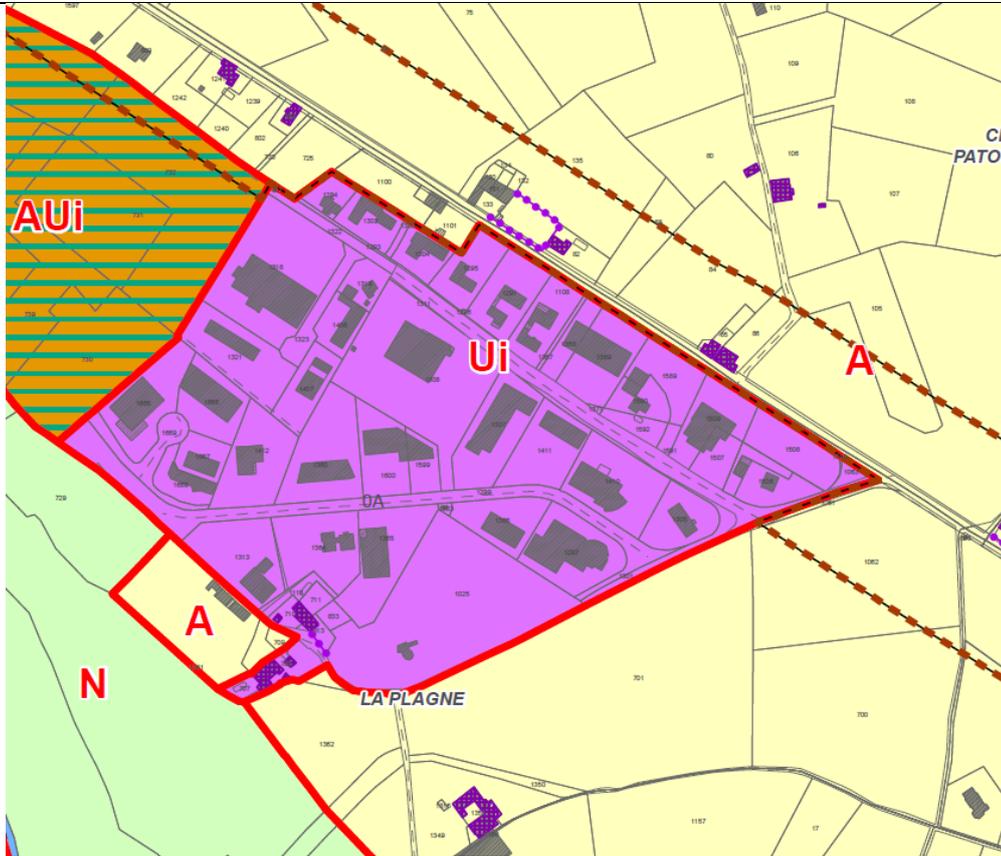
La zone totalise une surface de 13,60 hectares soit 1,06 % du territoire communal.

**Le règlement de la zone Ui et la délimitation de ses limites répond aux orientations et objectifs ci-dessous du PADD :**

- Préserver la qualité du cadre de vie
- Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels
- Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique
- Prendre en compte les risques et les sources de pollutions
- Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie
- Faciliter le maintien et le développement des sites économiques existants
- Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat
- Poursuivre la diversification du tissu économique

Extrait(s) du règlement graphique

Zone Ui



### c. La zone Uc

#### Justifications du règlement graphique

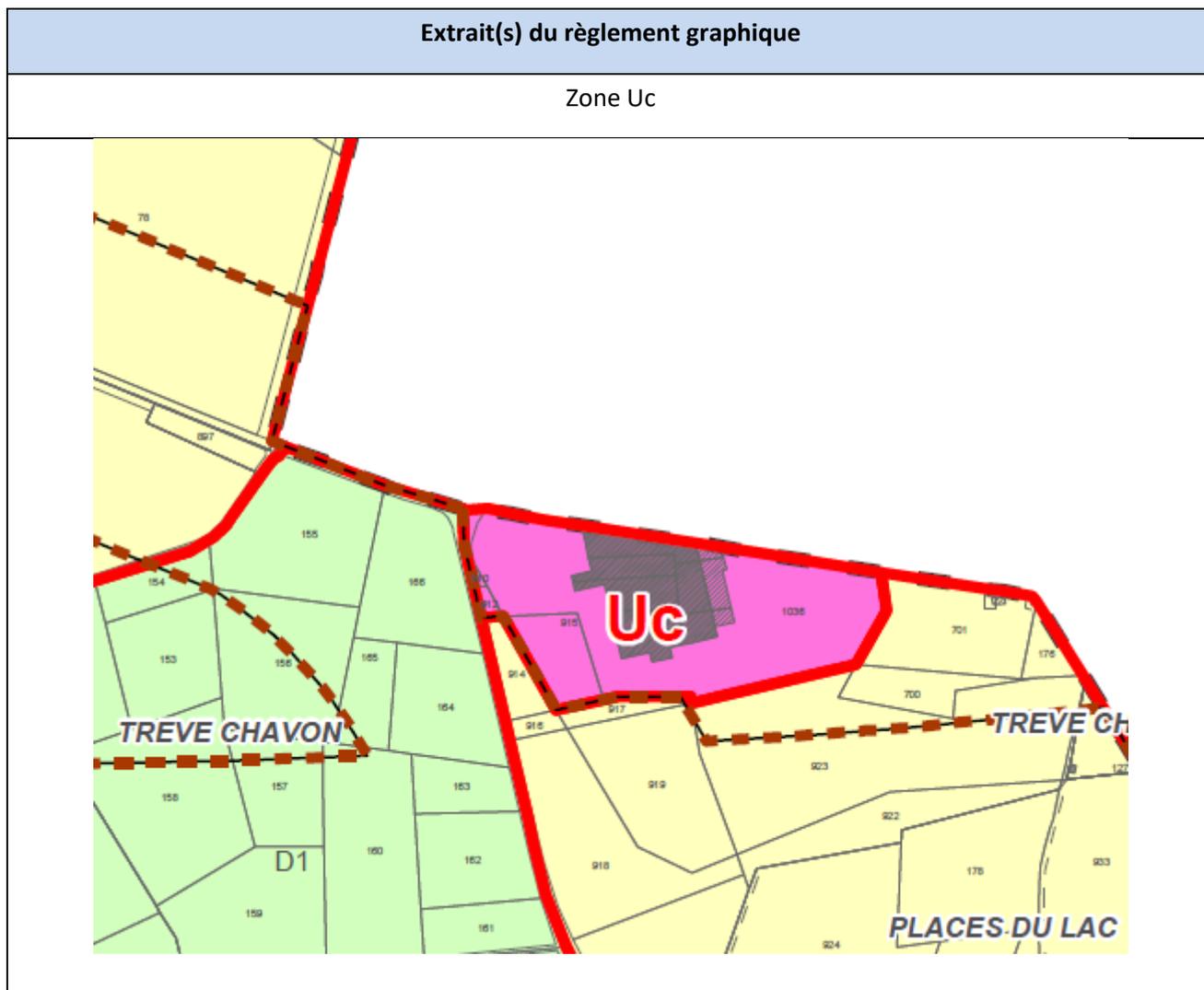
La **zone Uc** correspond au tissu urbain de la cave coopérative. La délimitation de cette zone tient compte des PENAP (*protection des espaces naturels et agricoles périurbains*). Elle regroupe l'ensemble des parcelles de la cave coopérative.

La zone est concernée par les 3 OAP thématiques du PLU.

La zone totalise une surface de 1,43 hectare soit 0,11% du territoire communal.

**Le règlement de la zone Uc et la délimitation de ses limites répond aux orientations et objectifs ci-dessous du PADD :**

- Préserver la qualité du cadre de vie
- Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels
- Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique
- Prendre en compte les risques et les sources de pollutions
- Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie
- Faciliter le maintien et le développement des sites économiques existants
- Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat
- Poursuivre la diversification du tissu économique



**d. Justification des règles du règlement écrit des zones U, Ui et Uc**

Justification du règlement écrit dans les Zones U		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures	Destinations et sous-destinations	<p>Sont autorisées en zone U secteur « Centralité » les destinations qui correspondent à son caractère urbain central :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• habitations (sous conditions)</li> <li>• commerce et activités de service (sauf le commerce de gros et le cinéma et sous conditions pour l'artisanat et le commerce de</li> </ul>

		<p>détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf lieux de culte)</li> <li>• autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (sauf les entrepôts et les centres de congrès et d'exposition et sous conditions pour l'industrie, le bureau et la cuisine dédiée à la vente en ligne).</li> </ul> <p><b>Sont autorisées en zone U secteur « Quartiers résidentiels » les destinations qui correspondent à son caractère urbain résidentiel :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• habitations (sous conditions)</li> <li>• commerce et activités de service (sauf la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, le commerce de gros et le cinéma et sous conditions pour l'artisanat et le commerce de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle)</li> <li>• équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf lieux de culte)</li> <li>• exploitation agricole et forestière (sous conditions sauf pour exploitation forestière qui est interdite)</li> <li>• autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (sauf les entrepôts et les centres de congrès et d'exposition et sous conditions pour l'industrie, le bureau et la cuisine dédiée à la vente en ligne).</li> </ul> <p><b>Concernant les activités agricoles et les entrepôts, seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées (hors bâtiments d'élevage).</b></p> <p><b>Les zones UI et UC sont spécifiquement dédiées aux activités économiques. Les destinations et sous-destinations autorisées dans ces zones sont strictement liées à la nature économique de ces activités.</b></p>
	<p>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p>	<p>Toutes les occupation et utilisations non mentionnées au chapitre « occupation et utilisation du sol admises sous conditions ».</p>

	<p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Lors de la réalisation d'un programme comprenant 8 logements et plus dans les secteurs de densité « cœur ancien », « formes urbaines mixtes » et « quartiers pavillonnaires denses », l'opération devra comporter au moins 15% de logements locatifs sociaux (arrondis à l'entier supérieur).</p> <p>Sur les linéaires commerciaux identifiés sur le règlement et en activité à la date d'approbation du PLU, le changement de destination des locaux occupés par la destination « commerce et activités de service » vers la destination « habitation » est interdit pendant une durée de 3 ans, à compter de l'approbation du PLU, ou de la cession d'activité si elle intervient ultérieurement.</p> <p><b>Ces règles visent à promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle dans ce secteur. Elles prévoient un quota de logements sociaux pour assurer une diversité de l'offre résidentielle, tout en préservant les commerces du centre-bourg, essentiels à la vitalité de la commune.</b></p>
<p>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><b><u>Hauteurs :</u></b></p> <p><b>Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement.</b></p> <p><b>Concernant les habitations, la réglementation des hauteurs est différente selon les secteurs, afin de prendre en compte les spécificités urbaines et architecturales de chacun d'entre eux :</b></p> <p>La zone U est divisée en 3 secteurs de densités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cœur ancien : R+2+Combles (limité à 10 mètres pour les constructions avec une toiture terrasse)</li> <li>○ Formes urbaines mixtes : R+2+Combles (limité à 8 mètres pour les constructions avec une toiture terrasse)</li> <li>○ Quartiers pavillonnaires denses : R+1+Combles (limité à 8 mètres pour les constructions avec une toiture terrasse)</li> </ul> <p>Les zones UI et UC étant des zones dédiées aux activités économiques, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.</p> <p><b>Carte 2.</b></p> <p><b><u>Recul par rapport aux voies et emprises publiques :</u></b></p> <p><b>Carte 3.</b> Les règles de recul ont été rédigées dans le but de préserver une homogénéité des implantations des constructions suivant le secteur de densité :</p>

		<p><b>Article 4.</b> En règle générale, toute nouvelle construction doit être implantée à l'alignement des voies existantes. Pour les secteurs « formes urbaines mixtes » et « quartiers pavillonnaires denses », en plus de cette règle, les constructions pourront être implantées avec un recul de 3 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.</p> <p><b><u>Recul par rapport aux limites séparatives :</u></b></p> <p>Le recul minimal par rapport aux limites séparatives est de 3 m.</p> <p>Ces règles ont été rédigées afin de maintenir des reculs suffisants pour limiter les conflits de voisinage.</p> <p><b><u>Emprise au sol :</u></b></p> <p>L'emprise au sol n'est réglementée que sur le secteur de densité « quartiers pavillonnaires denses » avec une emprise au sol limitée à 0,30. L'objectif est de permettre une densification des tissus urbains « cœurs anciens » et « formes urbaines mixte » en n'imposant pas de coefficient d'emprise au sol mais de limiter cette emprise au sol dans les « quartiers pavillonnaires denses » afin de préserver le caractère pavillonnaire de ces espaces en évitant une sur densification.</p> <p><b><u>Constructions sur la même propriété :</u></b></p> <p>Dans le but de maintenir la qualité des paysages urbains la distance entre une construction principale et son annexe ne peut être inférieure à 1 mètre.</p>
	<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><b>Sur ce volet, les élus ont souhaité mettre en place un corpus de règles garantissant la bonne intégration paysagère et architecturale des constructions. Le règlement invite également à se reporter aux dispositions applicables à l'ensemble des zones.</b></p>
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</p>	<p><b>Sur ce volet, les élus ont souhaité mettre en place un corpus de règles garantissant la bonne intégration paysagère et environnementales des clôtures et des aménagements extérieurs.</b></p>

	et abords des constructions	
	Stationnement	<p>La commune a choisi de sectoriser les règles de stationnement afin d'adapter les exigences aux spécificités de chaque zone et mieux répondre aux problématiques locales.</p> <p>Dans le secteur « <b>Centre-bourg</b> », pour les logements neufs ou la création de logements dans des bâtiments existants non identifiés comme éléments bâtis à préserver, les règles sont les suivantes : une place de stationnement est obligatoire pour une surface de plancher allant jusqu'à 70 m<sup>2</sup>, et deux places sont exigées au-delà de cette superficie. En revanche, pour la création de logements dans des bâtiments identifiés comme éléments bâtis à préserver, une seule place de stationnement est requise pour chaque logement ayant une surface de plancher supérieure à 70 m<sup>2</sup>.</p> <p>Dans le secteur « <b>Quartiers résidentiels</b> », les règles sont uniformes : pour les logements neufs comme pour la création de logements dans des bâtiments existants, deux places de stationnement sont obligatoires par logement.</p> <p>Enfin, pour les <b>opérations d'ensemble</b>, les deux secteurs partagent une règle commune : un minimum d'une place de stationnement visiteur doit être prévu pour trois logements.</p> <p><b>Cette sectorisation permet d'ajuster les obligations en matière de stationnement en fonction des besoins spécifiques de chaque secteur, tout en soutenant un développement urbain harmonieux et cohérent.</b></p>
Equipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privés	Les règles applicables ici sont celles applicables à l'ensemble des zones.
	Desserte par les réseaux	Les règles applicables ici sont celles applicables à l'ensemble des zones.

### 4.3.7 La zone A Urbaniser

**L'article R151-20 du code de l'urbanisme** dispose que : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones à urbaniser du PLU de Bully sont au nombre de deux :

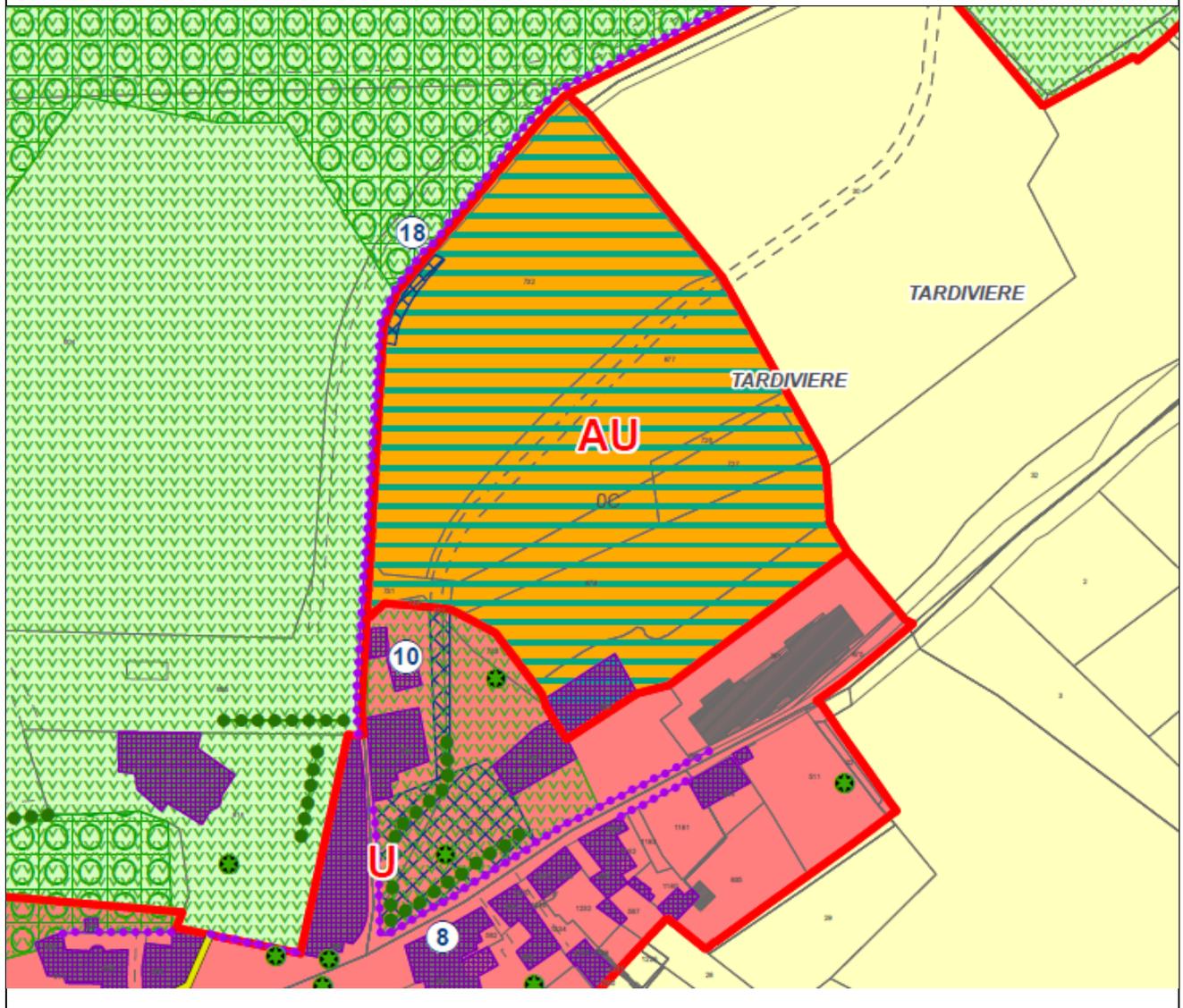
- **La zone AU** qui correspond à un secteur à urbaniser à vocation d'habitat. Le diagnostic foncier fait état d'un potentiel estimé de logements à l'intérieur de la zone Urbaine insuffisant pour répondre à l'ensemble des besoins identifiés. Aussi ce secteur, en extension de l'enveloppe urbaine, a été créé pour permettre le renforcement de l'offre de logements sur le territoire de la commune. Situé dans le prolongement de la zone résidentielle et notamment du centre du village. Il a pour vocation à accueillir un nouveau quartier d'habitation. Il est recouvert par l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle « Ménerets ».
- **La zone AUi** qui correspond à un secteur à urbaniser à vocation économique. Il est situé dans le prolongement de la zone d'activité économique existante de La Plagne. Les équipements et réseaux réalisés dans ce cadre ont été dimensionnés pour accueillir les activités projetées. Le dynamisme économique de la commune et de la communauté de commune du Pays de l'Arbresle a permis d'inscrire cette extension dans le SCOT de l'Ouest Lyonnais. Elle a pour objectif de permettre le développement des entreprises existantes et de permettre à de nouvelles entreprises de s'implanter. Elle est concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°6 « La Plagne ».

## a. La zone AU

Justifications du règlement graphique
Zone AU
<p>La <b>zone AU</b> correspond à l'extension du tissu urbain à vocation principale d'habitat au lieu-dit « Les Ménerets » situé à proximité immédiate du centre bourg de la commune. La délimitation de cette zone tient compte des PENAP (<i>protection des espaces naturels et agricoles périurbains</i>) et du principe de village densifié du SCOT de l'Ouest Lyonnais.</p> <p>Elle est recouverte en totalité par de l'OAP 4 – Ménerets (dont le périmètre intègre également quelques parcelles de la zone U)</p> <p>La zone est concernée par les 3 OAP thématiques du PLU.</p> <p>La zone est concernée par plusieurs emplacements réservés (L151-41 du code de l'urbanisme) et par la préservation de plusieurs éléments du patrimoine bâti (L151-19 du code de l'urbanisme).</p> <p>La zone totalise une surface de 1,58 hectare soit 0,12% du territoire communal.</p> <p><b>Le règlement de la zone AU et la délimitation de ses limites répond aux orientations et objectifs ci-dessous du PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Affirmer le cœur de village en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements</li><li>• Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-bourg</li><li>• Favoriser l'utilisation des transports en commun</li><li>• Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics</li><li>• Préserver la qualité du cadre de vie</li><li>• Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages d'aujourd'hui et de demain</li><li>• Viser une population de 2300 bullylois</li><li>• Intégrer les capacités d'accueil des opérations en cours et encadrer les possibilités de construire dans les « dents creuses » actuelles</li><li>• Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels</li><li>• Diversifier les typologies de logements pour faciliter le parcours résidentiel et « détendre » le marché</li><li>• Maitriser le parc de logements vacants</li><li>• Aménager un territoire en transition, adapte au changement climatique</li><li>• Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique</li><li>• Prendre en compte les risques et les sources de pollutions</li></ul>

### Extrait(s) du règlement graphique

Zone AUi



### Justifications du règlement écrit

Zone AU

Par soucis de simplification et de cohérence vis-à-vis des règles applicables sur les parcelles de la zone U, les règles de la zone AU sont :

- Identiques aux règles du secteur de destinations « Centralité » de la zone U
- Identiques aux règles du secteur de stationnement « Centre-Bourg » de la zone U
- Celles applicables par traduction de l'OAP des « Ménerets » pour la volumétrie et l'implantation des constructions ainsi que pour la qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère et que pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.

## b. La zone AUi

### Justifications du règlement graphique

#### Zone AUi

La **zone AUi** correspond à l'extension du tissu urbain à vocation principale économique au lieu-dit « La Plagne » dans le prolongement de la zone d'activité économique existante et portant le même nom. Cette zone est gérée par la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle et est inscrite au SCOT de l'Ouest Lyonnais. Sa délimitation tient compte des PENAP (*protection des espaces naturels et agricoles périurbains*).

Elle est recouverte en totalité par l'OAP 6 – La Plagne.

La zone totalise une surface de 6,63 hectares soit 0,52% du territoire communal.

La zone n'a pas changé de périmètre depuis la modification n°1 du PLU approuvée le 27 septembre 2022. Dans le rapport de présentation de cette procédure la surface indiquée pour la zone était de 6,48 hectares. La surface de 6,63 hectares correspond bien à la même zone mais le logiciel de SIG permettant de réaliser les cartes du règlement graphique ne réalisent pas les calculs en s'appuyant sur le même système de projection.

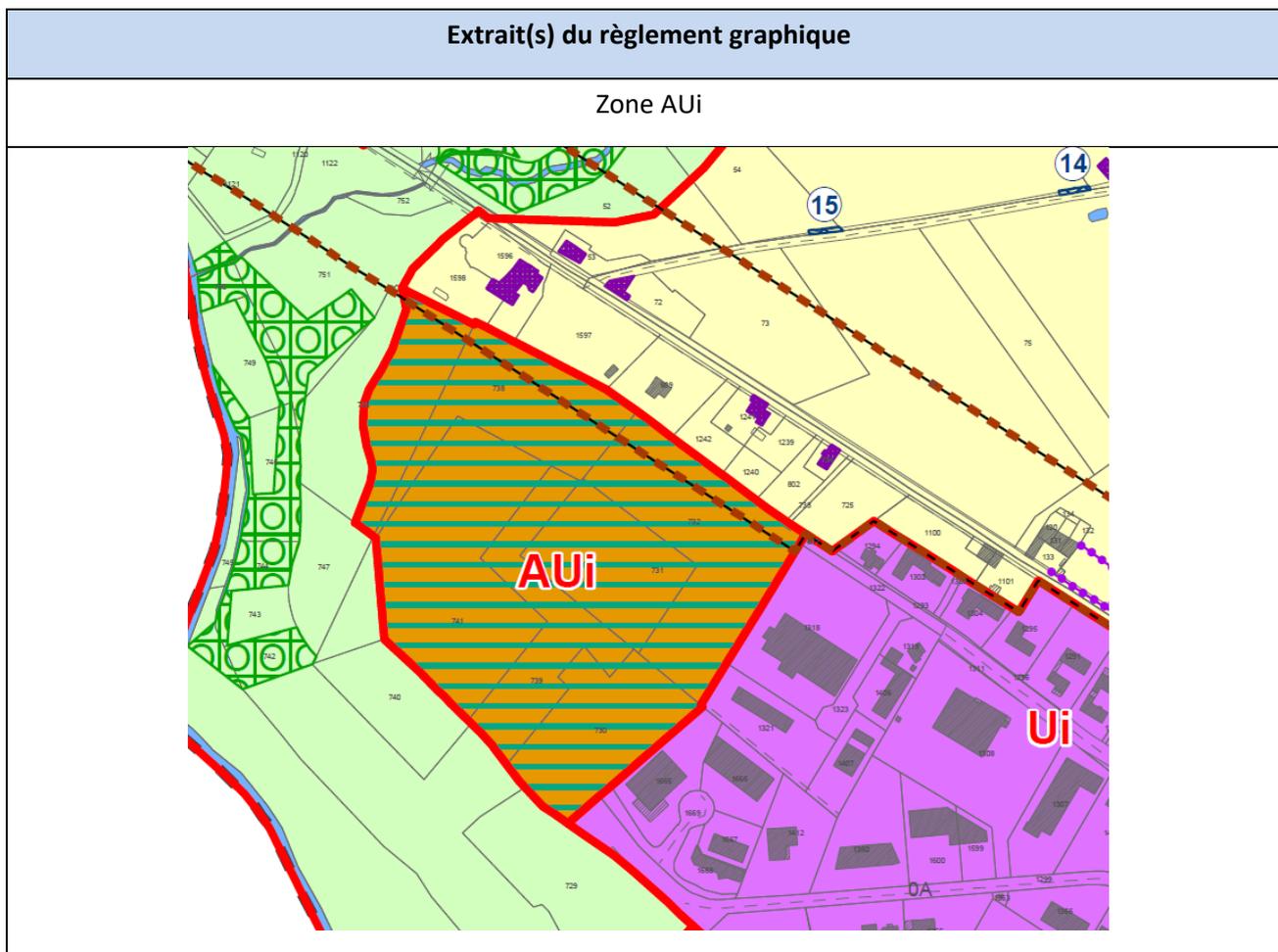
#### *Les créations ou extensions de zones d'activités*

Polarité	Zones inscrites au POS/PLU avec maîtrise du foncier mais non aménagées	Typologie des zones	Création/Extension	Localisation	Assiette foncière en ha
4	Noyeraie II	structurante	Extension	Sarcey	6,2
3	La Plagne	structurante	Extension	Bully	7,4
<b>TOTAL</b>					<b>13,6</b>

*Extrait du SCOT de l'Ouest Lyonnais concernant la création et l'extension des zones d'activité de la CC du Pays de L'Arbresle.*

**Le règlement de la zone AUi et la délimitation de ses limites répond aux orientations et objectifs ci-dessous du PADD :**

- Préserver la qualité du cadre de vie
- Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels
- Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique
- Prendre en compte les risques et les sources de pollutions
- Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie
- Faciliter le maintien et le développement des sites économiques existants
- Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat
- Poursuivre la diversification du tissu économique



**c. Justification des règles du règlement écrit des zones AU et AU*i***

Justification du règlement écrit dans les Zones AU		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p><b>Sont admises en zone AU:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• habitations (sous conditions)</li> <li>• commerce et activités de service (sauf le commerce de gros et le cinéma et sous conditions pour l'artisanat et le commerce de détail et les hébergements hôtelier et touristique)</li> <li>• équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf lieux de culte)</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (sauf les entrepôts et les centres de congrès et d'exposition et sous conditions pour l'industrie, le bureau et la cuisine dédiée à la vente en ligne).</li> </ul>
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Toutes les occupation et utilisations non mentionnées au chapitre « occupation et utilisation du sol admises sous conditions ».
	Mixité fonctionnelle et sociale	<p>Lors de la réalisation d'un programme comprenant 8 logements et plus l'opération devra comporter au moins 15% de logements locatifs sociaux (arrondis à l'entier supérieur).</p> <p><b>Cette règle vise à promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle dans ce secteur en participant à la diversification du parc de logement.</b></p>
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Volumétrie et implantation des constructions	<p><b><u>Hauteurs :</u></b></p> <p><b>Les règles établies dans ce paragraphe visent à garantir une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.</b> En zone AU, les bâtiments doivent respecter les hauteurs des constructions voisines et s'adapter à la silhouette générale de la rue, sans dépasser deux niveaux indépendants au-dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>Des dispositions spécifiques concernant les annexes et les constructions avec toit-terrasse sont également prévues dans le règlement.</p> <p><b><u>Recul par rapport aux voies et emprises publiques :</u></b></p> <p><b>Les règles de recul ont été établies pour garantir une cohérence dans l'implantation des constructions en fonction de la densité spécifique à chaque secteur.</b></p> <p>En principe, toute nouvelle construction doit être alignée sur les voies existantes. Toutefois, il est également possible d'implanter des bâtiments avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite des emprises publiques, afin de préserver des espaces de transition et d'assurer une meilleure organisation urbaine.</p>

		<p>Des dispositions complémentaires ont été intégrées pour encadrer précisément les distances à respecter vis-à-vis des voies et des emprises publiques, contribuant ainsi à la qualité paysagère et fonctionnelle des espaces urbains.</p> <p><b><u>Recul par rapport aux limites séparatives :</u></b></p> <p>Toute nouvelle construction doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales et de fond de parcelles ;</li> <li>• Soit avec retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la limite séparatives latérales et de fonds de parcelles ;</li> <li>• Avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites de zones agricoles ou naturelles.</li> </ul> <p><b>Ces règles ont été rédigées afin de maintenir des reculs suffisants pour limiter les conflits de voisinage.</b></p> <p><b><u>Emprise au sol :</u></b></p> <p>L'emprise au sol n'est pas règlementée sur le secteur AU afin d'en faciliter l'aménagement et l'utilisation optimisée du foncier.</p> <p><b><u>Constructions sur la même propriété :</u></b></p> <p>Dans le but de maintenir la qualité des paysages urbain La distance entre une construction principale et son annexe ne peut être inférieure à 1 mètre et, pour les opérations d'ensemble, la distance entre les bâtiments principaux ne peut être inférieure à 3 mètres.</p>
	<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><b>Le règlement invite à se reporter aux dispositions applicables à l'ensemble des zones et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de « Ménerets ».</b></p>
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</p>	<p><b>Sur ce volet, les élus ont souhaité mettre en place un corpus de règles garantissant la bonne intégration paysagère et environnementales des clôtures et des aménagements extérieurs.</b> Le règlement invite également à se reporter aux dispositions applicables à l'ensemble des</p>

	et abords des constructions	zones et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de « Ménerets ».
	Stationnement	<p><b>Le règlement invite à se reporter aux dispositions applicables à l'ensemble des zones et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de « Ménerets ».</b></p> <p>Pour les logements neufs ou la création de logements dans des bâtiments existants non identifiés comme éléments bâtis à préserver, les règles sont les suivantes : une place de stationnement est obligatoire pour une surface de plancher allant jusqu'à 70 m<sup>2</sup>, et deux places sont exigées au-delà de cette superficie. En revanche, pour la création de logements dans des bâtiments identifiés comme éléments bâtis à préserver, une seule place de stationnement est requise pour chaque logement ayant une surface de plancher supérieure à 70 m<sup>2</sup>.</p> <p>Enfin, pour les <b>opérations d'ensemble</b>, les deux secteurs partagent une règle commune : un minimum d'une place de stationnement visiteur doit être prévu pour trois logements.</p> <p><b>Ces règles permettent d'ajuster les obligations en matière de stationnement.</b></p>
Equipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privés	Les règles applicables ici sont celles applicables à l'ensemble des zones.
	Desserte par les réseaux	Les règles applicables ici sont celles applicables à l'ensemble des zones.

### 4.3.8 La zone Agricole

L'article R151-22 du code de l'urbanisme dispose que « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

De plus, l'article R151-23 du code de l'urbanisme dispose que « *Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

En application de ces dispositions, la zone agricole a été délimitée afin de **reprendre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricoles** appartenant à des exploitations en activité. Certaines parcelles agricoles étant concernées par des enjeux écopaysagers importants, elles sont concernées par la zone naturelle et forestière afin de tenir compte de la présence de risques naturels et de préserver les **espaces nécessaires aux continuités écologiques** et des mesures complémentaires de protection des éléments paysagers majeurs sont également prévues. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais encadre simplement la construction de nouveaux bâtiments et certains aménagements pour les raisons évoquées ci-dessus.

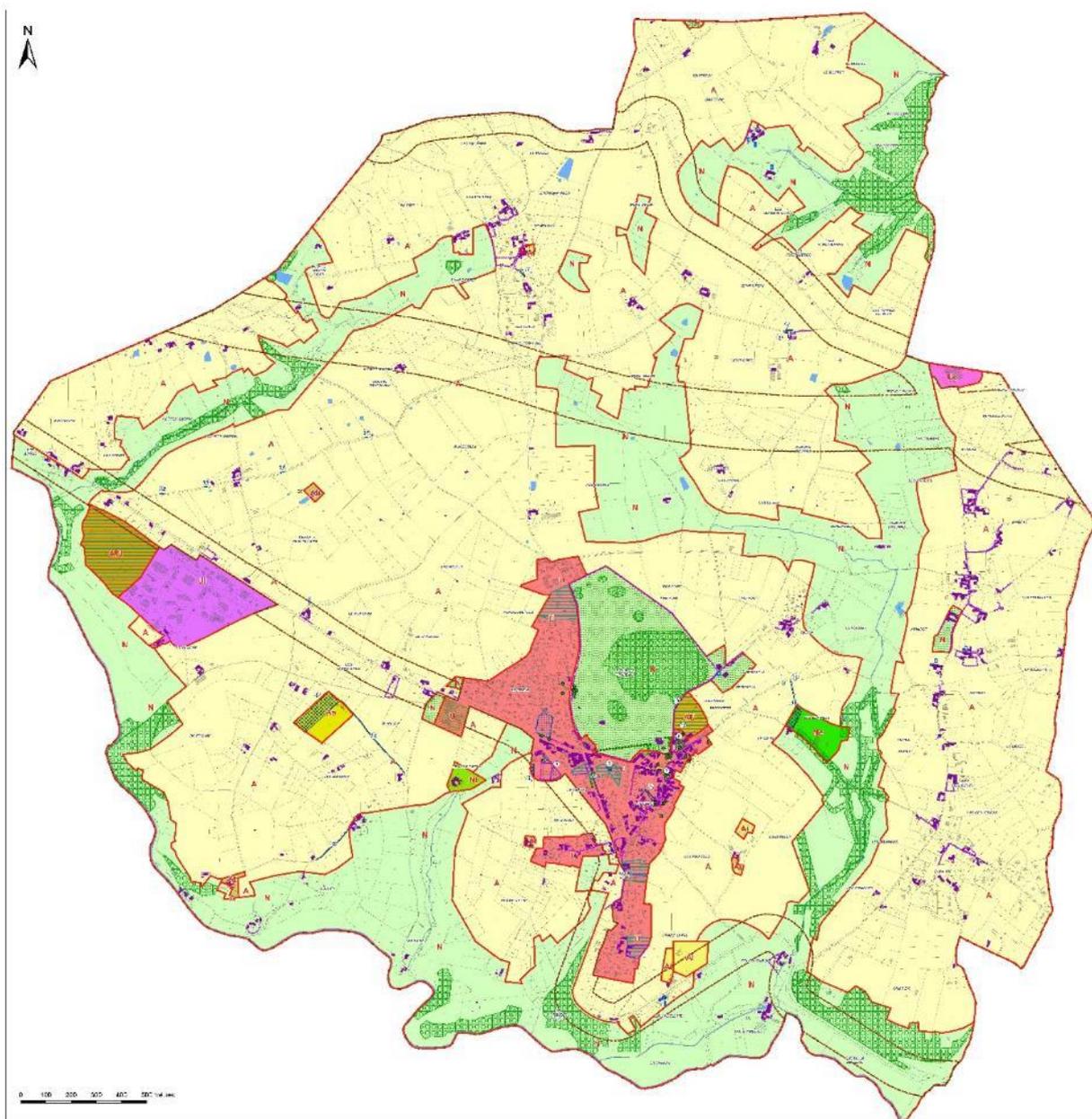
Au sein de **la zone A**, il a été délimité, à titre exceptionnel, trois types de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme afin de pouvoir y autoriser des constructions nouvelles :

- **Le secteur** à vocation d'équipements publics : **Ae**
- **Le secteur** à vocation d'activités économiques : **Ai**
- **Le secteur** à vocation d'activités touristiques : **At**

Ces STECAL sont justifiés dans un chapitre dédié.

### Extrait(s) du règlement graphique en couleur

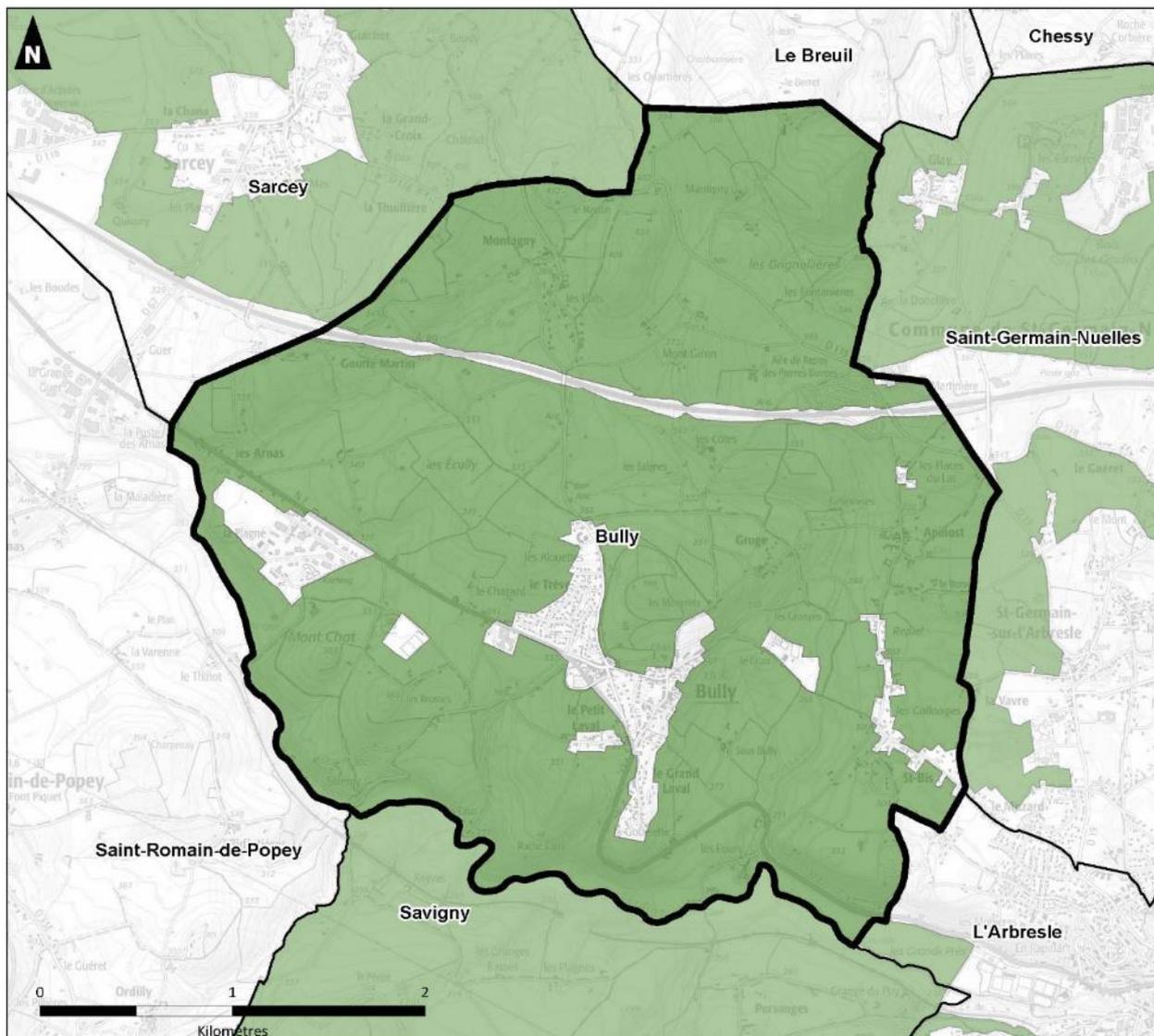
#### Zone A



### Justifications du règlement graphique

La **zone Agricole** correspond aux parties du territoire comportant l'essentiel des exploitations et la majeure partie des terres agricoles. La délimitation de la zone tient compte des PENAP (*protection des espaces naturels et agricoles périurbains*). Cette prise en compte du zonage PENAP explique en grande partie l'intégration de nombreuses zones bâties et notamment celle des hameaux dans la zone A. Toutefois, les règles de la zone A permettent de faire évoluer les constructions existantes grâce à des extensions et à l'implantation d'annexes.

### Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP)



Sources : CD69 - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

-  Commune concernée
-  Périmètre de protection et de mise en valeur
-  Limites communales

Seules les parcelles agricoles concernées par des enjeux écologiques et/ou de gestion des risques sont inscrites en zone Naturelle ou forestière.

La zone est concernée par les 3 OAP thématiques du PLU.

La zone est concernée par

- Plusieurs emplacements réservés (L151-41 du code de l'urbanisme)
- La préservation de plusieurs éléments du patrimoine bâti (L151-19 du code de l'urbanisme)
- Plusieurs éléments du patrimoine naturel et paysager (L151-23 du code de l'urbanisme)
- Plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 du code de l'urbanisme)

La zone totalise une surface de 838,26 hectares soit 65,56% du territoire communal dont 6,15 hectares de STECAL (0,48% du territoire communal).

**Le règlement de la zone A et la délimitation de ses limites répond aux orientations et objectifs ci-dessous du PADD :**

- Préserver la qualité du cadre de vie
- Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels
- Prendre en compte les risques et les sources de pollutions
- Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et le bâti

#### a. Justification des règles du règlement écrit de la zone A

Justification du règlement écrit de la Zone A		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p>En zone A, sont admises sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les logements,</li> <li>• Les locaux techniques et industriels destinés aux administrations publiques ou assimilées,</li> <li>• Les exploitations agricoles.</li> </ul> <p><b>Ces destinations et sous destinations admises sont en cohérence avec la vocation agricole de la zone, visant à soutenir les activités rurales tout en encadrant les usages pour préserver ces espaces essentiels.</b></p> <p>Des destinations et sous-destinations spécifiques sont toutefois autorisées dans les secteurs Ae, Ai et At, en fonction des besoins distincts propres à chaque zone. Ces dérogations tiennent compte des particularités de chaque secteur (secteur à vocation d'équipements publics, à vocation d'activités économiques et à vocation d'activités touristiques).</p>
	Interdiction et limitation de certains usages et	Toutes les occupation et utilisations non mentionnées au chapitre « occupation et utilisation du sol admises sous conditions ».

	affectations des sols, constructions et activités	
	Mixité fonctionnelle et sociale	La mixité fonctionnelle et sociale n'est pas réglementée pour la zone A, car elle n'est pas jugée pertinente au regard de la vocation agricole exclusive de cette zone.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	<p><b><u>Hauteurs :</u></b></p> <p><b>Les règles établies dans ce paragraphe visent à garantir une intégration harmonieuse des constructions et préserver l'activité agricole.</b></p> <p>Dans la zone A, les hauteurs des constructions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les logements existants : R + 1 + combles</li> <li>- Pour les constructions à usage agricole : 10 mètres</li> <li>- Pour les autres bâtiments : la hauteur ne dépassera pas la hauteur des bâtiments existants.</li> </ul> <p>Des dispositions spécifiques concernant les annexes et les constructions avec toit-terrasse sont également prévues dans le règlement.</p> <p><b><u>Recul par rapport aux voies et emprises publiques :</u></b></p> <p><b>Les règles de recul ont été établies pour garantir une cohérence dans l'implantation des constructions en zone agricole.</b></p> <p>En principe, toute nouvelle construction doit être d'implanter doit être implantée avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté afin de préserver l'activité agricole de la zone. Si la construction ne comporte qu'un rez-de-chaussée, elle peut être située en limite de voie publique.</p> <p><b><u>Recul par rapport aux limites séparatives :</u></b></p> <p>Afin de garantir le maintien des activités agricoles et de protéger ces zones, toute nouvelle construction doit respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté. Ce recul vise à préserver l'espace nécessaire aux activités agricoles et à limiter les impacts sur le paysage et la fonctionnalité des exploitations. Cependant, si la construction est limitée à un rez-de-chaussée, elle peut être</p>

		<p>implantée en limite séparative, afin de permettre une meilleure utilisation des parcelles.</p> <p><b><u>Emprise au sol :</u></b></p> <p>L'emprise au sol n'est pas règlementée sur le secteur A. en effet, cette règle a plus sa place dans le règlement des zones U ou AU.</p> <p><b><u>Constructions sur la même propriété :</u></b></p> <p>Dans le but de maintenir la qualité des paysages agricole, la distance entre une construction principale et son annexe ne peut être inférieure à 1 mètre.</p>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<b>Le règlement invite à se reporter aux dispositions applicables à l'ensemble des zones.</b>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<b>Le règlement invite à se reporter aux dispositions applicables à l'ensemble des zones.</b>
	Stationnement	<p><b>Le règlement invite à se reporter aux dispositions applicables à l'ensemble des zones</b></p> <p>Pour la création de logements dans des bâtiments existants non identifiés comme éléments bâtis à préserver, les règles sont les suivantes : 2 places de stationnement par logement et 1 emplacement visiteur par tranche de 3 logements créés.</p>
<b>Equipement et réseaux</b>	Desserte par les voies publiques ou privés	Les règles applicables ici sont celles applicables à l'ensemble des zones.

	Desserte par les réseaux	Les règles applicables ici sont celles applicables à l'ensemble des zones.
--	--------------------------	--

### 4.3.9 La zone Naturelle et forestière

**L'article R151-24 du code de l'urbanisme** dispose que « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

**L'article R151-25 du code de l'urbanisme** dispose que « *Peuvent être autorisées en zone N :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

La zone naturelle et forestière, correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques.

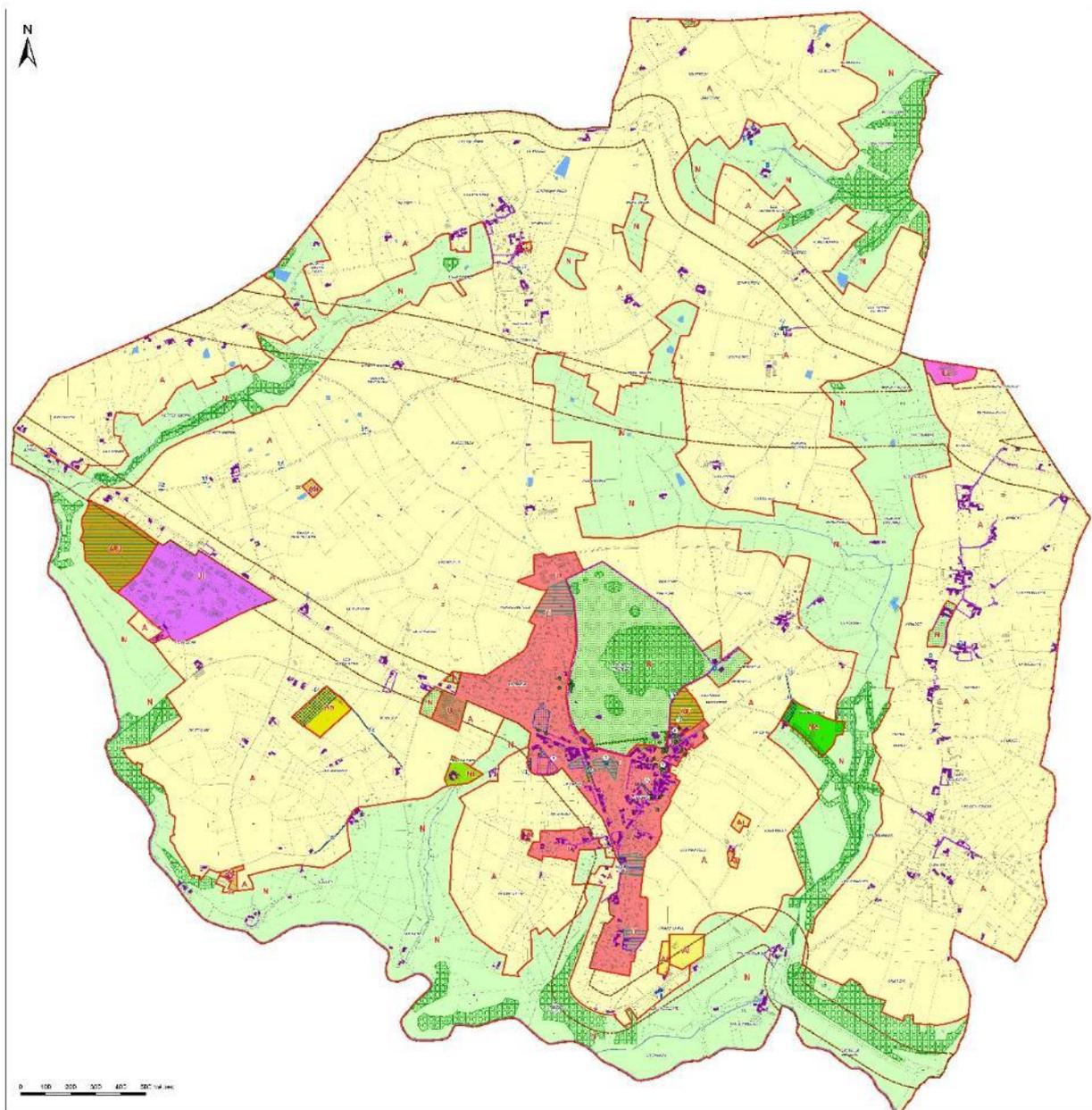
Au sein de **la zone N**, il a été délimité, à titre exceptionnel, deux types de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme afin de pouvoir y autoriser des constructions nouvelles :

- **Le secteur** à vocation d'équipements publics : **Ne**
- **Le secteur** à vocation d'activités touristiques : **Nt**

Ces STECAL sont justifiés dans un chapitre dédié.

### Extrait(s) du règlement graphique en couleur

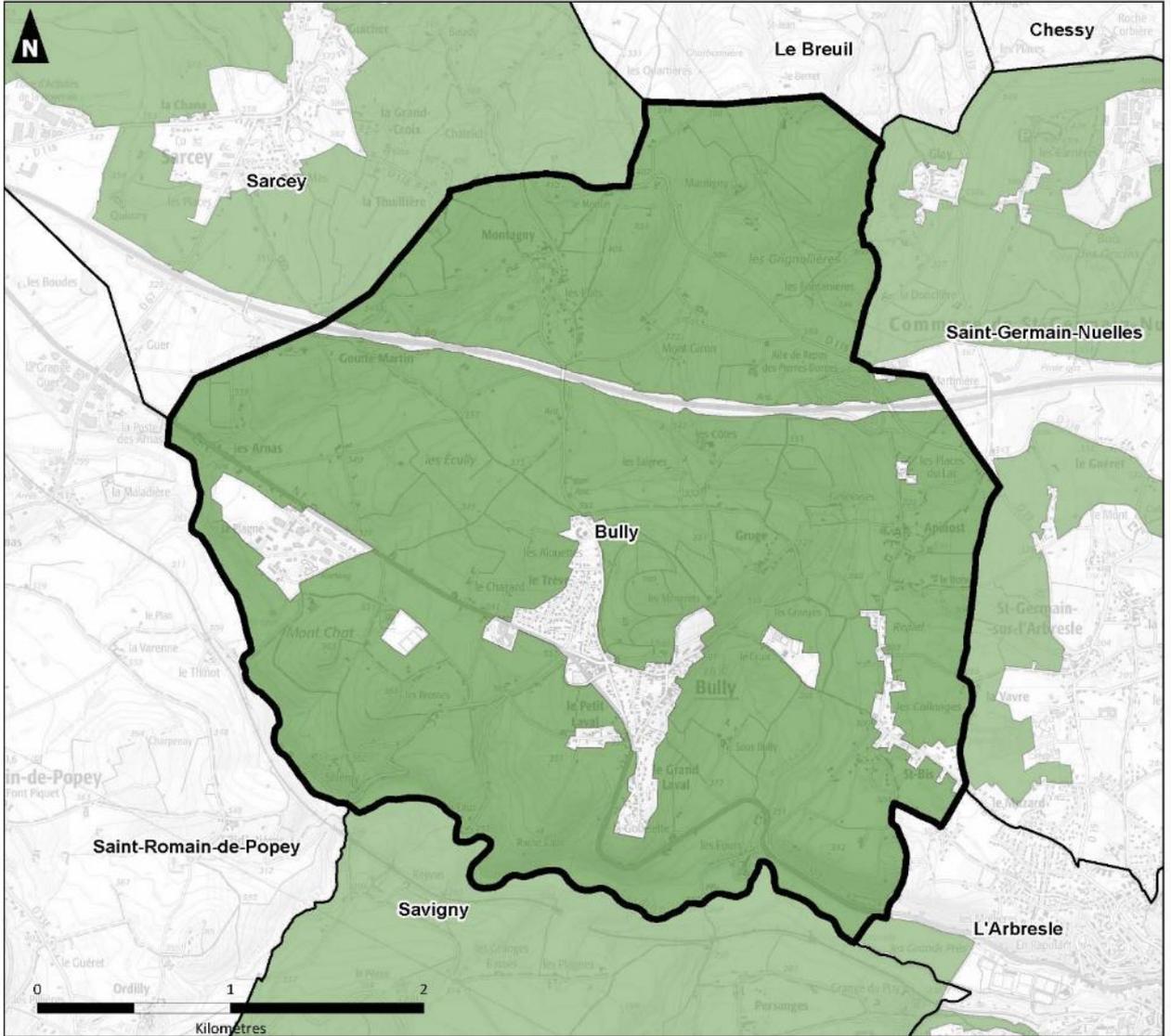
#### Zone N (en vert)



### Justifications du règlement graphique

La **zone Naturelle et forestière** correspond aux parties du territoire concernées par des enjeux de prise en compte des risques et par des enjeux de préservation des continuités écologiques et des cœurs de nature. La délimitation de la zone tient compte des PENAP (*protection des espaces naturels et agricoles périurbains*). Cette prise en compte du zonage PENAP explique en grande partie l'intégration de plusieurs zones bâties et notamment de quelques écarts dans la zone N. Toutefois, les règles de la zone N permettent de faire évoluer les constructions existantes grâce à des extensions et à l'implantation d'annexes.

### Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP)



Sources : CD69 - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

-  Commune concernée
-  Périmètre de protection et de mise en valeur
-  Limites communales

La délimitation de la zone tient compte de la ZNIEFF de type 1 « Prairie du Trève ».



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



### Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (Hors réseau Natura 2000)



Sources : INPN - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Limites communales
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

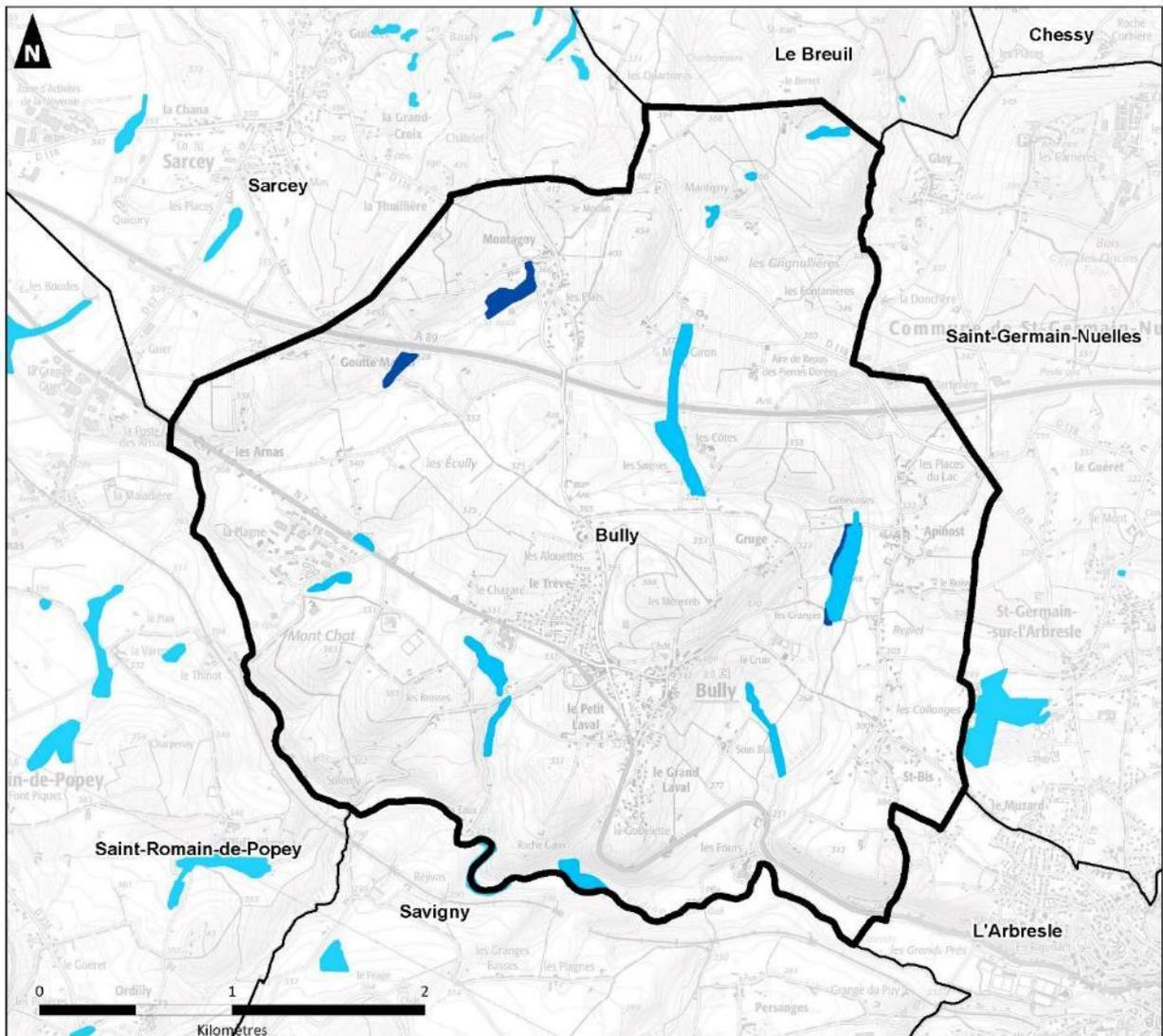
La délimitation de la zone permet de préserver les zones humides recensées par la DDT et par une étude sur les ruissellements SAFEGE réalisée en 2012.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



### Zones humides



Sources : DREAL - SAFEGE - IGN - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

- |                    |   |
|--------------------|---|
| Commune concernée  | Zone humide inventoriée   |
| Limites communales | Autre zone humide<br>(étude communale de ruissellement - SAFEGE 2012) |

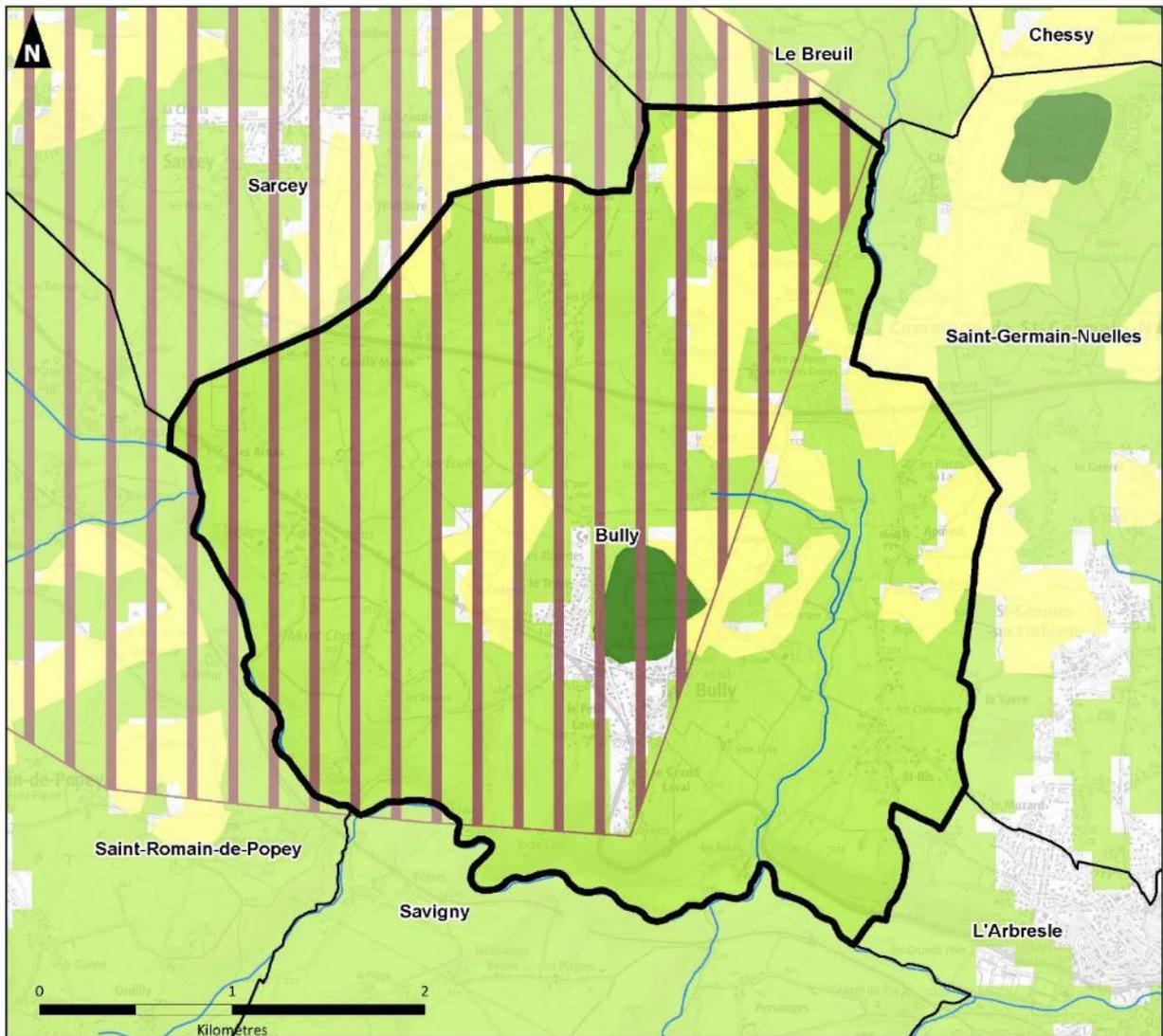
La délimitation de la zone permet de traduire les éléments de la trame verte et bleue du SRADDET et du SCOT qui a été affinée en intégrant une lecture éco paysagère de la commune grâce aux photos aériennes de 2013, et en intégrant la base de données sur les boisements et les haies de l'IGN.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



### SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes Synthèse de la Trame Verte et Bleue d'Auvergne-Rhône-Alpes

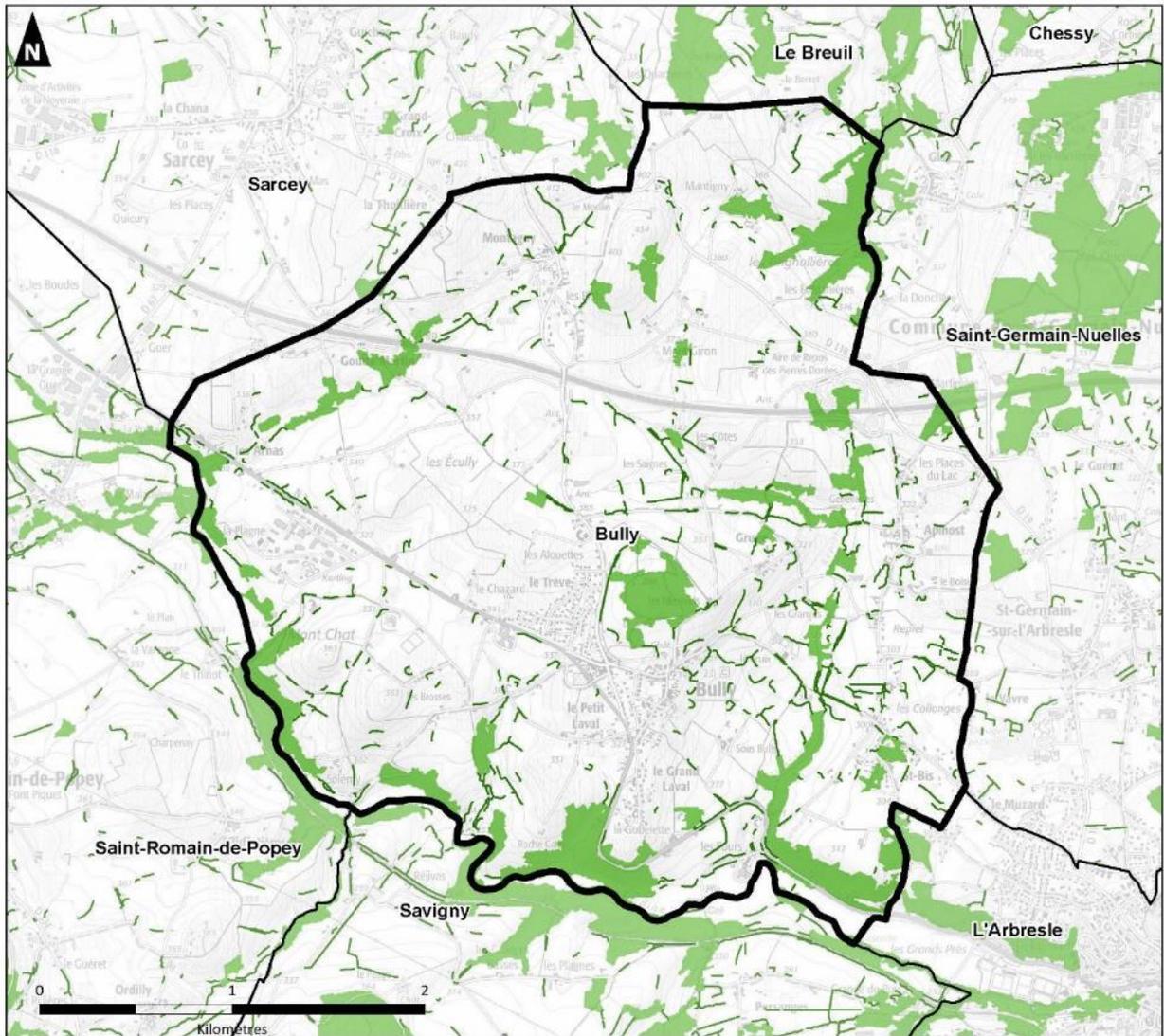


Sources : DREAL - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- |                    |  |
|--------------------|--|
| Commune concernée  | Corridors écologiques  |
| Limites communales | Réservoirs de biodiversité                                       |
|                    | Espaces perméables relais surfaciques de la trame verte et bleue |
|                    | Grands espaces agricoles   |
|                    | Réseau hydrographique  |

### Boisements et haies dans le département du Rhône

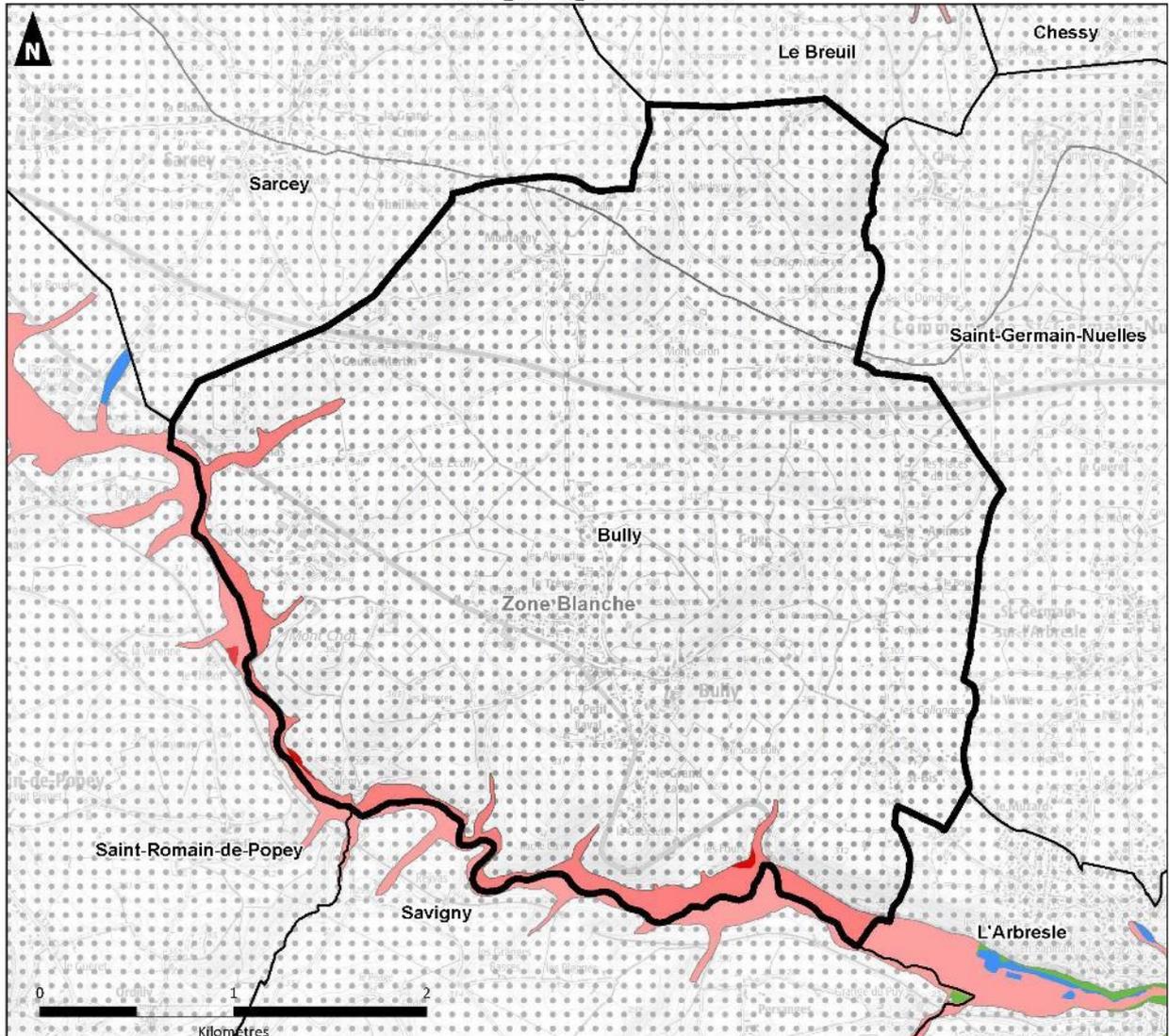


Sources : IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

-  Commune concernée
-  Haie (Données du Dispositif National du Suivi des Bocages de l'IGN)
-  Limites communales
-  Boisement (Données BD Forêt V2 de l'IGN)

### Plans de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la Brévenne et de la Turdine et de la Vallée de l'Azergues - Zonages réglementaires -



Sources : Géorisques - IGN - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

- |                    |  |
|--------------------|--|
| Commune concernée  | <b>Zonage réglementaire des PPRI :</b> |
| Limites communales | Zone rouge                             |
|                    | Zone rouge extension                   |
|                    | Zone bleue                             |
|                    | Zone verte                             |
|                    | Zone blanche                           |

La délimitation de la zone permet d'inscrire en zone N les secteurs de la commune concernées par les zones rouge et les zones rouge extension du PPRi de la Brévenne et de la Turdine.

Ce travail de traduction des enjeux écologiques et de prise en compte des risques s'est soldé par l'inscription de plusieurs parcelles agricoles en zone Naturelle ou forestière. Ce classement en zone N ne questionne pas leur vocation agricole.

La zone est concernée par les 3 OAP thématiques du PLU.

La zone est concernée par :

- Plusieurs emplacements réservés (L151-41 du code de l'urbanisme)
- La préservation de plusieurs éléments du patrimoine bâti (L151-19 du code de l'urbanisme)
- Plusieurs éléments du patrimoine naturel et paysager (L151-23 du code de l'urbanisme)
- Plusieurs espaces boisés classés (article L113-1 du code de l'urbanisme)
- Plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 du code de l'urbanisme)

La zone totalise une surface de 371,64 hectares soit 29,07% du territoire communal dont 3,73 hectares de STECAL (0,29% du territoire communal).

**Le règlement de la zone N et la délimitation de ses limites répond aux orientations et objectifs ci-dessous du PADD :**

- Préserver la qualité du cadre de vie
- Développer la trame verte et bleue
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager
- Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg
- Conserver les caractéristiques morphologiques et paysagères des hameaux
- Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels
- Aménager un territoire en transition, adapté au changement climatique
- Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique
- Inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles non renouvelables
- Prendre en compte les risques et les sources de pollutions

## a. Justification des règles du règlement écrit de la zone N

### Justification du règlement écrit dans les Zones N

Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p>En zone N, sont admises sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les logements,</li> <li>• Les locaux techniques et industriels destinés aux administrations publiques ou assimilées,</li> <li>• Les exploitations agricoles.</li> </ul> <p><b>Les destinations et sous-destinations admises sont parfaitement cohérente avec la vocation naturelle de la zone. Elles ont pour objectif de soutenir les activités compatibles avec cette vocation tout en encadrant strictement les usages afin de préserver la qualité, l'intégrité, et les fonctions essentielles de ces espaces.</b></p> <p>Des destinations et sous-destinations spécifiques sont toutefois autorisées dans les secteurs Ne et Nt, en fonction des besoins distincts propres à chaque zone. Ces dérogations tiennent compte des particularités de chaque secteur (secteur à vocation d'équipements publics et à vocation d'activités touristiques).</p>
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Toutes les occupation et utilisations non mentionnées au chapitre « occupation et utilisation du sol admises sous conditions ».
	Mixité fonctionnelle et sociale	La mixité fonctionnelle et sociale n'est pas réglementée pour la zone N, car elle n'est pas jugée pertinente au regard de la vocation naturelle exclusive de cette zone.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	Volumétrie et implantation des constructions	<p><b>Hauteurs :</b></p> <p><b>Les règles établies dans ce paragraphe visent à garantir une intégration harmonieuse des constructions et préserver le paysage naturel de la zone.</b></p> <p>Dans la zone N, les hauteurs des constructions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les logements existants : R + 1 + combles</li> <li>- Pour les constructions à usage agricole : 10 mètres</li> </ul>

- Pour les autres bâtiments : la hauteur ne dépassera pas la hauteur des bâtiments existants.

Des dispositions spécifiques concernant les annexes et les constructions avec toit-terrasse sont également prévues dans le règlement.

**Recul par rapport aux voies et emprises publiques :**

**Les règles de recul ont été établies pour garantir une cohérence dans l'implantation des constructions en zone agricole et naturelle.**

En principe, toute nouvelle construction doit être d'implanter doit être implantée avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté afin de préserver l'activité agricole de la zone. Si la construction ne comporte qu'un rez-de-chaussée, elle peut être située en limite de voie publique.

**Recul par rapport aux limites séparatives :**

Afin de garantir la protection des zones naturelles et du cadre de vie, toute nouvelle construction doit respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté. Ce recul vise à préserver l'espace nécessaire aux activités agricoles et à limiter les impacts sur le paysage et la fonctionnalité des exploitations. Cependant, si la construction est limitée à un rez-de-chaussée, elle peut être implantée en limite séparative, afin de permettre une meilleure utilisation des parcelles.

**Emprise au sol :**

L'emprise au sol n'est pas règlementée sur la zone N. en effet, cette règle a plus sa place dans le règlement des zones U ou AU.

**Constructions sur la même propriété :**

Dans le but de maintenir la qualité des paysages agricole, la distance entre une construction principale et son annexe ne peut être inférieure à 1 mètre.

	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<b>Le règlement invite à se reporter aux dispositions applicables à l'ensemble des zones.</b>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<b>Le règlement invite à se reporter aux dispositions applicables à l'ensemble des zones.</b>
	Stationnement	<b>Le règlement invite à se reporter aux dispositions applicables à l'ensemble des zones</b>  Pour la création de logements dans des bâtiments existants non identifiés comme éléments bâtis à préserver, les règles sont les suivantes : 2 places de stationnement par logement et 1 emplacement visiteur par tranche de 3 logements créés.
<b>Equipement et réseaux</b>	Desserte par les voies publiques ou privés	Les règles applicables ici sont celles applicables à l'ensemble des zones.
	Desserte par les réseaux	Les règles applicables ici sont celles applicables à l'ensemble des zones.

### 4.3.10 Justification des STECAL

**Les Secteurs de Taille d'Extension et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) en zone agricole (A) ou en zone naturelle et forestière (N)** correspondent à des secteurs dans lesquels les constructions sont autorisées de façon très encadrée dans le règlement écrit. Ils sont délimités, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

**En effet, l'article L151-13 du code de l'urbanisme** dispose que « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

[...]

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Le PLU de Bully délimite 3 grands types de STECAL :

- **Les STECAL à vocation d'équipements publics**
- **Les STECAL à vocation d'activités économique**
- **Les STECAL à vocation d'activités touristiques**

## Les STECAL à vocation d'équipements publics

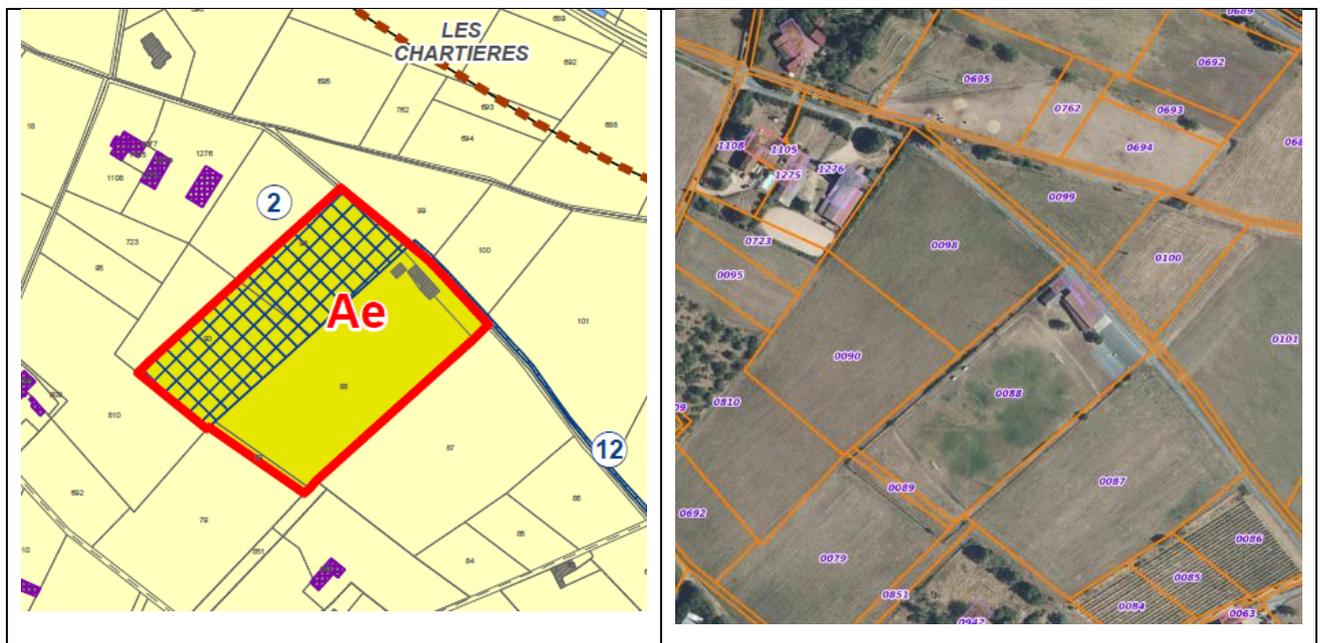
Ils sont au nombre de deux. Ils permettent aux deux espaces qui concentrent des équipements communaux de continuer à voir évoluer leurs installations. Ils concernent des parcelles qui ne sont pas inscrites en PENAP.

Le règlement du PLU n'autorise que :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs

La hauteur est limitée à celle des bâtiments existants. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

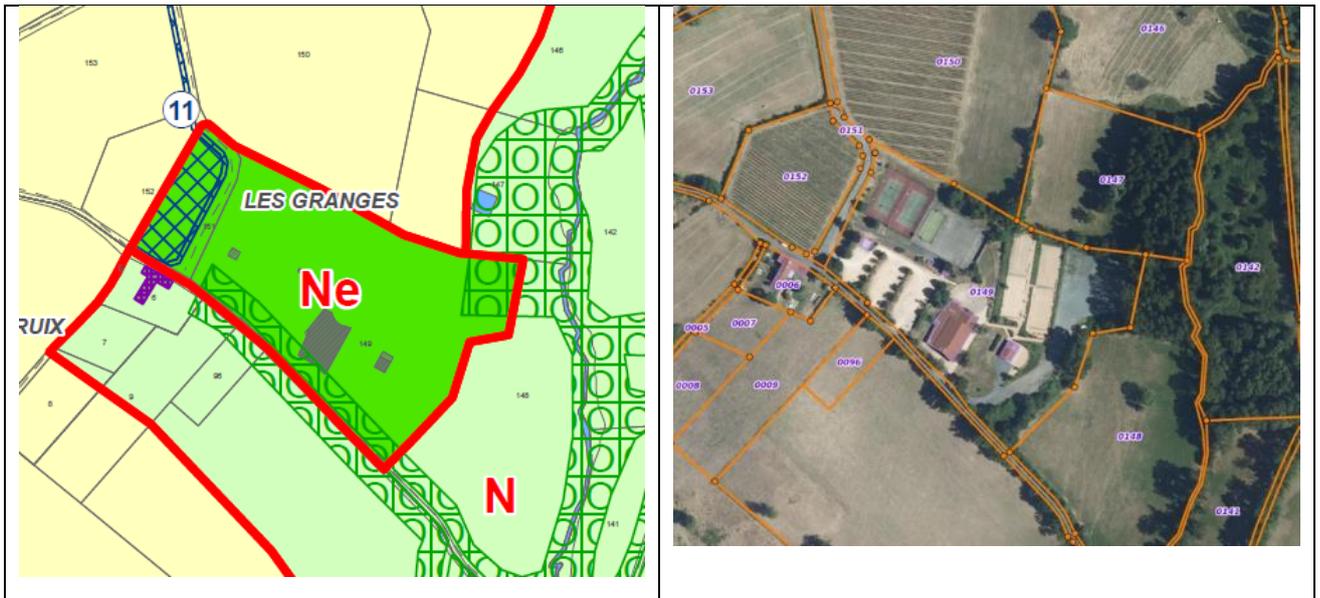
Toutes les nouvelles constructions doivent être en retrait de 3 mètres depuis les voies et depuis les limites séparatives.



STECAL Ae d'une superficie de 2,46 hectares comprenant les équipements sportifs du stade existante et la possibilité de créer une aire de stationnement et un terrain de sport de plein air supplémentaire (emprise de l'emplacement réservé n°2).

Ce STECAL est situé dans des espaces non concernés par les PENAP.

Il existait dans le PLU de 2007. Son découpage a toutefois été revu en supprimant toute la partie nord-ouest afin de ne retenir que les espaces strictement nécessaires au projet de renforcement des équipements tels que décrits précédemment.



STECA Ne d'une superficie de 2,69 hectares comprenant les équipements polyvalents existants de l'espace du Repiel et ses aires de stationnement.

Le STECA offre la possibilité de créer un espace de stationnement supplémentaire (emprise de l'emplacement réservé n°11).

Ce STECA est situé dans des espaces non concernés par les PENAP. Il existait dans le PLU de 2007. Son découpage a toutefois été revu à l'est afin de correspondre exactement au périmètre non concerné par les PENAP.

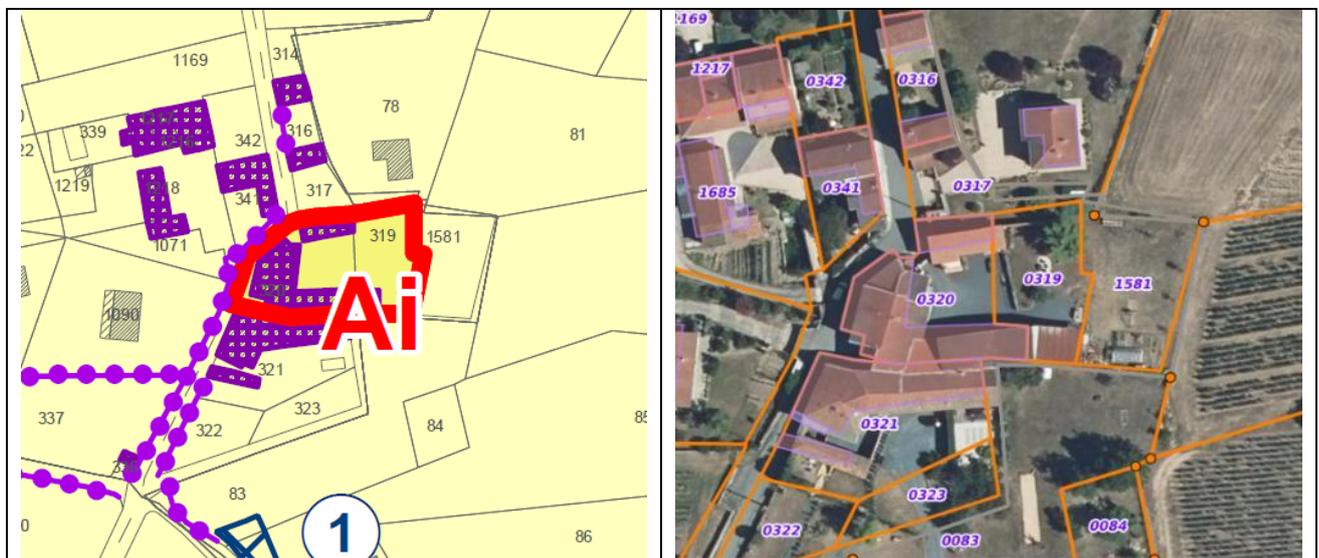
## Les STECAL à vocation d'activités économique

Ils sont au nombre de cinq. Ils permettent à des activités économiques non agricoles existantes de poursuivre leur développement mais de manière très encadrée.

Le règlement du PLU n'autorise que l'extension des constructions d'activités existantes et des annexes aux activités existantes dans la limite d'une emprise au sol des constructions totale ne pouvant excéder 40% de l'unité foncière classée dans la zone Ai considérée, dans la limite de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale pour l'unité foncière classée dans la zone Ai considérée.

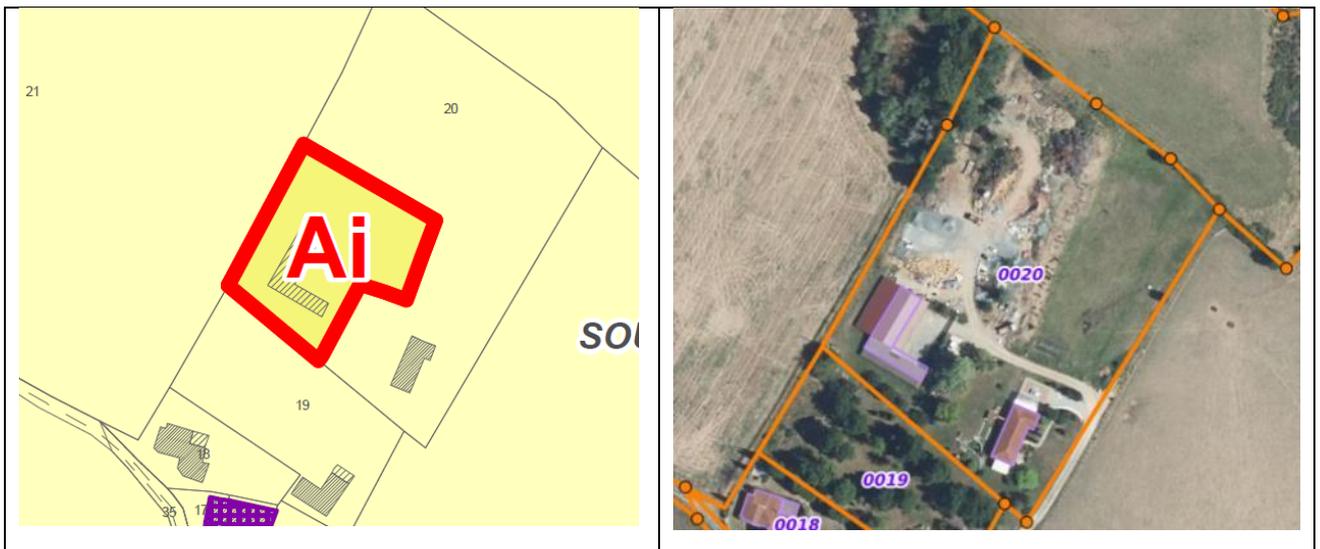
La hauteur est limitée à celle des bâtiments existants. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Toutes les nouvelles constructions doivent être en retrait de 3 mètres depuis les voies et depuis les limites séparatives.



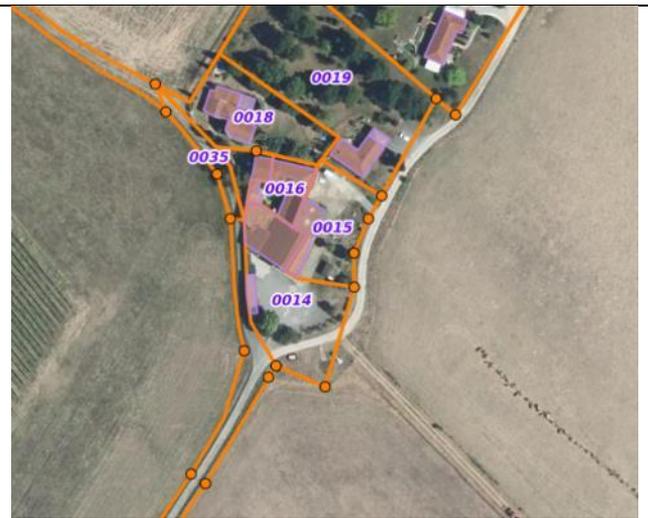
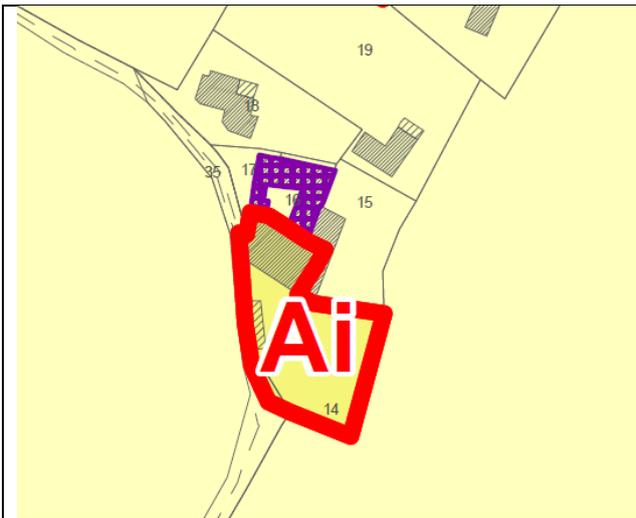
STECAL Ai d'une superficie de 1615 m<sup>2</sup> (0,16 hectare).

- **Activité économique envisagée** : Activité artisanale
- **Projet d'évolution des bâtiments, des aménagements** : Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU en vigueur, les propriétaires avaient sollicité l'avis du commissaire enquêteur sur les aménagements possibles sur le bien en question. La commune avait alors répondu, concernant l'activité artisanale, qu'une réflexion pourra être engagée dans le cadre de la révision générale du PLU. Les propriétaires ont été invités par courrier à s'exprimer dans le cadre de la concertation mais n'y ont pas donné suite. Néanmoins, sachant le potentiel besoin exprimé à l'oral par l'entrepreneur, notamment vis-à-vis de son assureur qui ne peut lui permettre de créer son activité sur cette parcelle, la commune souhaite maintenir ce STECAL et invite le propriétaire à justifier son maintien lors de l'enquête publique.



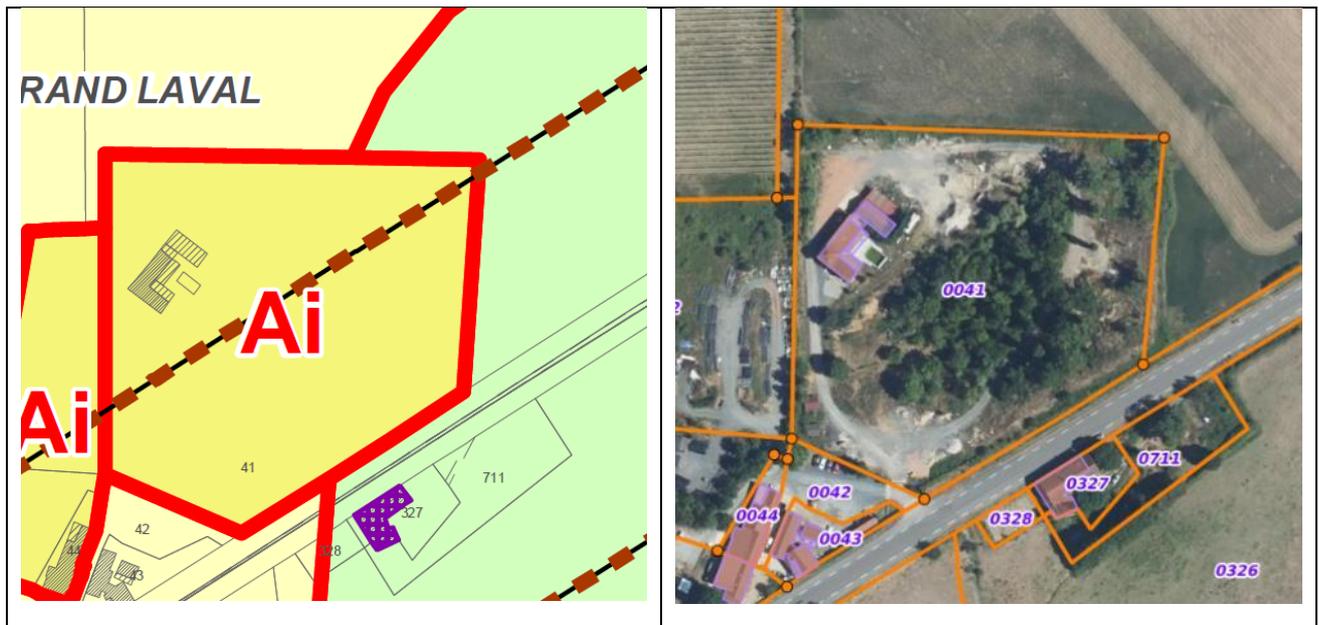
STECAL Ai d'une superficie de 3327 m<sup>2</sup> (0,33 hectare).

- **Activité économique existante** : Services d'aménagements paysagers
- **Projet d'évolution des bâtiments, des aménagements** : Selon le rapport du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU en vigueur, l'entrepreneur a une activité de paysage construite sur une ancienne stabulation d'élevage et souhaiterait aménager ses bâtiments. Il a commencé à réaliser un aménagement paysager de son activité économique. Par courrier (signé du président de la SAS CHAVOT et de ses employés), M. CHAVOT a alors précisé que l'entreprise, installée depuis 15 ans, compte aujourd'hui 4 salariés et un apprenti. Il indique que si le bâtiment est fonctionnel pour ranger les différents véhicules et engins, l'entreprise ne peut actuellement fournir d'espace vestiaire ainsi qu'une salle de pause pour les déjeuners sur site. Il précise que le bureau se situe actuellement dans sa maison d'habitation avec une collaboratrice présente du mardi au samedi. Aussi, il a estimé que le classement en zone STECAL prévu par la commune va lui donner la possibilité de construire un bureau et des vestiaires soit environ 50 m<sup>2</sup> et de réaliser un lieu bétonné couvert d'environ 50 m<sup>2</sup> pour stocker les commandes qui ne peuvent rester exposées à tous les temps. Afin d'accueillir des apprentis, il souhaite proposer un logement d'environ 50 m<sup>2</sup> dans la continuité des bâtiments actuels. Cette demande avait alors reçu l'avis favorable du commissaire enquêteur.



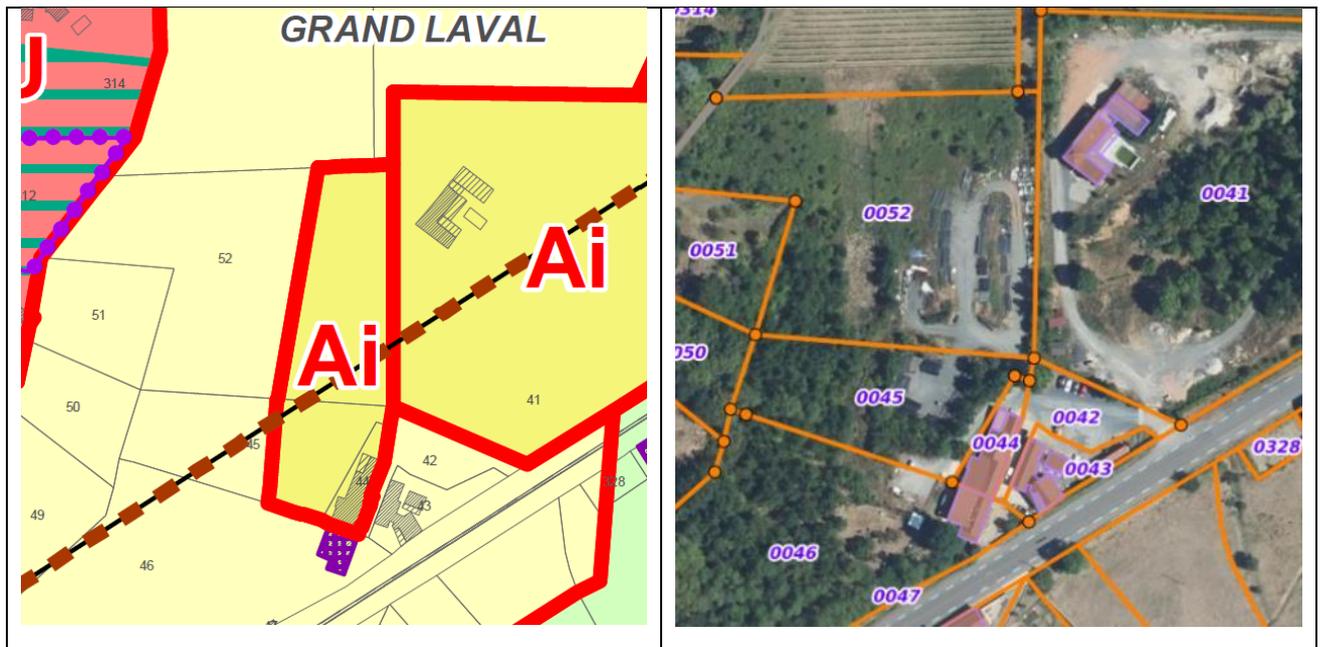
STECAL Ai d'une superficie de 2044 m<sup>2</sup> (0,20 hectare).

- **Activité économique existante** : Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries
- **Projet d'évolution des bâtiments, des aménagements** : Dans le cadre de la concertation menée lors de la révision générale du PLU, l'entrepreneur a déposé une contribution le 25/03/2023, présentant le contexte dans lequel il a repris le fonds de la menuiserie existante. L'atelier existant permet d'accueillir 3 personnes en production mais ne permet pas d'ajouter des postes de travail. Dans le cadre du développement futur de l'activité, l'objectif serait de pouvoir embaucher 2 à 3 personnes de plus. Ces embauches ne peuvent être possibles que si l'on peut leur fournir un espace de travail adéquat.



STECAL Ai d'une superficie de 16328 m<sup>2</sup> (1,63 hectare).

- **Activité économique existante** : Services d'aménagements paysagers
- **Projet d'évolution des bâtiments, des aménagements** : Dans le cadre de la concertation menée lors de la révision générale du PLU, l'entrepreneur a déposé deux contributions le 02/02/2023 et le 24/02/2024, présentant ses deux sociétés et le contexte dans lequel il a fait l'acquisition du tènement d'environ 16 500 m<sup>2</sup>, préalablement occupé par une activité de TP et de transports, alors qu'il ne trouvait pas de locaux ou de terrains adaptés à son activité et que son ancien propriétaire n'a pas souhaité lui vendre les anciens locaux de 500 m<sup>2</sup> ni lui permettre un agrandissement sur un terrain alors d'une surface de 3 200 m<sup>2</sup>. Si l'espace désormais disponible est suffisant pour le stockage extérieur, l'entrepôt de 170 m<sup>2</sup> existant est quant à lui très insuffisant. Le développement croissant de l'activité nécessite un bâtiment plus grand, d'env. 1 000 m<sup>2</sup> afin de pouvoir stocker matériel et matériaux, ainsi que l'installation des bureaux actuellement adressés au domicile de l'entrepreneur. Les deux contributions, posent des arguments solides quant à la pertinence de l'implantation dans la durée de cette entreprise sur cette parcelle.



STECAL Ai d'une superficie de 5100 m<sup>2</sup> (0,51 hectare).

- **Activité économique existante** : Traitement et élimination des déchets non dangereux - Travaux de plâtrerie
- **Projet d'évolution des bâtiments, des aménagements** : selon le rapport du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU en vigueur, l'entrepreneur a écrit sa demande de passer son entreprise (SASU LES Lyonnaise d'environnement et de services) de 10 salariés en zone STECAL pour stocker du matériel destiné à son activité de captage de biogaz dans les installations de stockage de déchets non dangereux. Cette demande avait alors reçu l'avis favorable du commissaire enquêteur.

## a. Les STECAL à vocation d'activités touristiques

Ils sont au nombre de quatre. Ils permettent à des activités touristiques parfois liées à une activité agricole de poursuivre ou d'envisager leur développement mais de manière très encadrée.

Le règlement du PLU n'autorise que le développement de cette activité touristique d'un maximum de 5 chambres.

La hauteur est limitée à celle des bâtiments existants. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Toutes les nouvelles constructions doivent être en retrait de 3 mètres depuis les voies et depuis les limites séparatives.



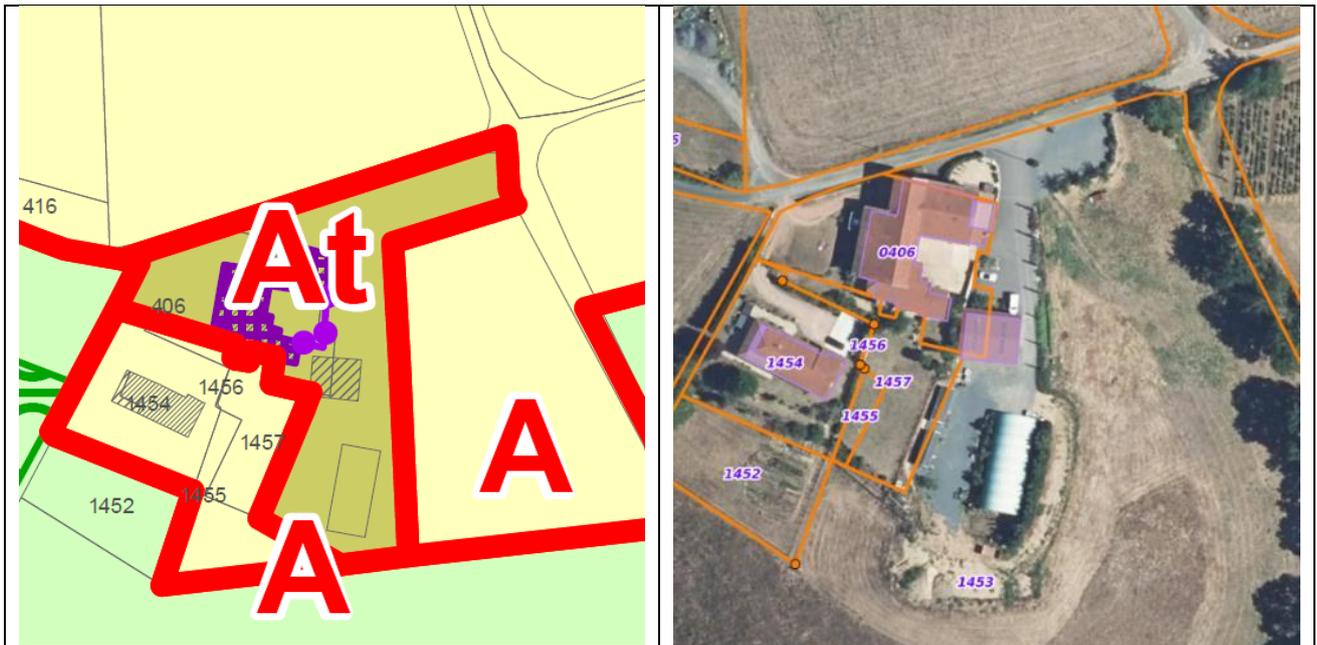
STECAL At d'une superficie de 3012 m<sup>2</sup> (0,30 hectare).

- **Activité économique existante** : Hébergement touristique et exploitation agricole (non professionnelle)
- **Projet d'évolution des bâtiments, des aménagements** : Dans le cadre de la concertation menée lors de la révision générale du PLU, le propriétaire des lieux qui exerce depuis plusieurs années sur les lieux une activité d'hébergement touristique a présenté son projet. Dans le cadre de sa transmission, son fils souhaiterait développer cette activité. Les propriétaires ont été invités par courrier à s'exprimer dans le cadre de la concertation mais n'y ont pas donné suite. Néanmoins, sachant le potentiel besoin exprimé à l'oral par l'entrepreneur, la commune souhaite maintenir ce STECAL et invite le propriétaire à justifier son maintien lors de l'enquête publique



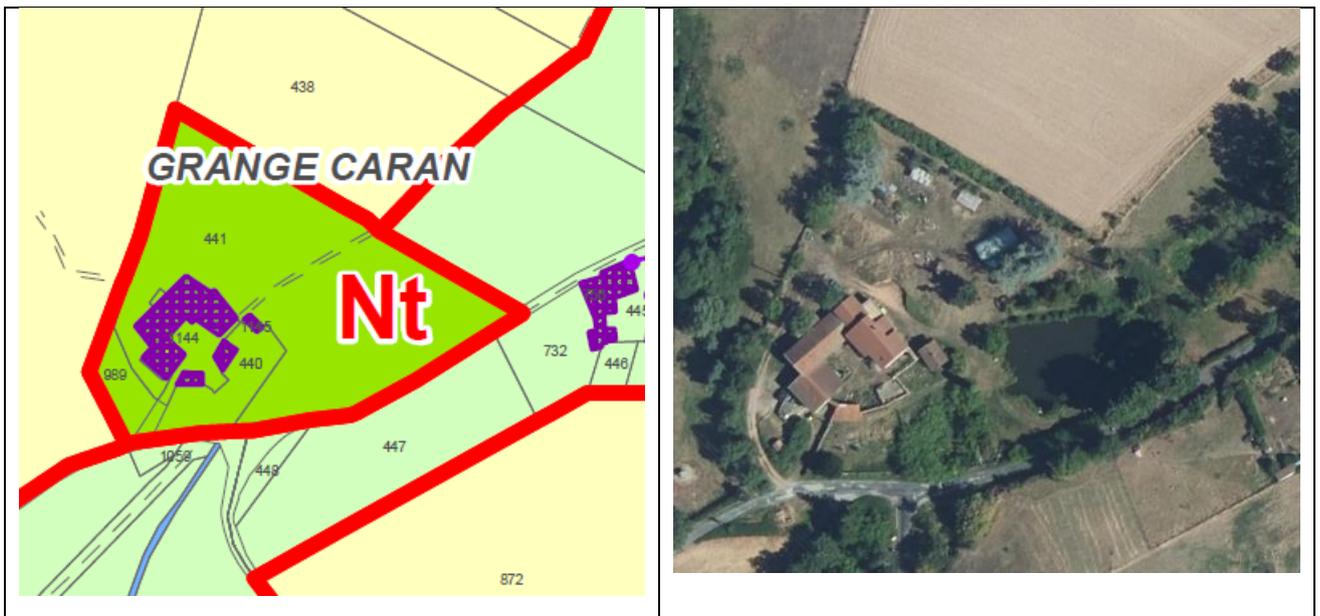
STECAL At d'une superficie de 1440 m<sup>2</sup> (0,14 hectare).

- **Activité économique envisagée** : Création d'un tiers-lieu activité agricole
- **Projet d'évolution des bâtiments, des aménagements** : Dans le cadre de la concertation menée lors de la révision générale du PLU, l'entrepreneur et propriétaire des lieux a déposé une contribution le 11/10/2023, présentant le contexte dans lequel il est en train de reprendre possession des lieux après le départ en retraite annoncé par l'exploitant. Le propriétaire y décrit de façon détaillée la volonté d'accueillir une activité agricole diversifiée : viticulture, pépinière d'arbres fruitiers, maraîchage, production d'herbes médicinales, à la fois en gestion directe et éventuellement en métayage ou en espace test agricole ; un espace de formation, médiation, mise en réseau et recherche autour des sujets de l'agriculture, de l'architecture et du paysage ; une activité commerciale de vente des productions de la ferme ; une activité de transformation et de recherche à partir des co-produits agricoles de la ferme ; des espaces de logements et d'hébergements, soit pour accueillir des résidences (artistes, architectes, intervenants de l'activité de formation et recherche...), soit pour proposer de manière saisonnière un accueil en gîte rural ; un lieu de vie et de médiation agricole à destination des bullylois (par exemple en ouvrant un espace de restauration sur le site, en accueillant des expositions et événements ouverts au public) ; un espace de travail (bureau) ponctuel, à disposition d'une partie des architectes de son agence ou d'autres «co-workeurs» qui interviennent sur les sujets de l'architecture rurale et péri-urbaine.



STECAL At d'une superficie de 4022 m<sup>2</sup> (0,40 hectare).

- **Activité économique existante** : Exploitation agricole et hébergement touristique
- **Projet d'évolution des bâtiments, des aménagements** : Dans le cadre de la concertation menée lors de la révision générale du PLU, l'entrepreneur et propriétaire des lieux a déposé une contribution le 02/12/2024, et expliqué qu'il a développé son activité agricole à titre principal tout en développant en parallèle une activité de gîte de groupe. Pour ce faire, il a obtenu les permis de construire nécessaires. Cependant, il a besoin que la partie gîte soit identifiée autrement que "bâtiment agricole", en effet ce n'est pas une écurie mais bien un logement qui accueille des touristes à la ferme. Ce besoin est motivé pour des questions assurantielles mais aussi pour avoir la possibilité de continuer cette activité quoiqu'il advienne de l'exploitation agricole.



STECAL Nt d'une superficie de 10314 m<sup>2</sup> (1,03 hectare).

- **Activité économique envisagée** : hébergement touristique
- **Projet d'évolution des bâtiments, des aménagements** : Dans le cadre de la concertation menée lors de la révision générale du PLU, la propriétaire des lieux a déposé une contribution le 12/12/2024, dans laquelle elle exprime la volonté d'accueillir des hébergements touristiques de type "habitations légères de loisirs" afin de permettre à ses enfants de développer une activité touristique en bénéficiant du cadre du vallon et des plans d'eau situés en amont de la parcelle.

Les STECAL répondent aux orientations et objectifs du PADD suivants :

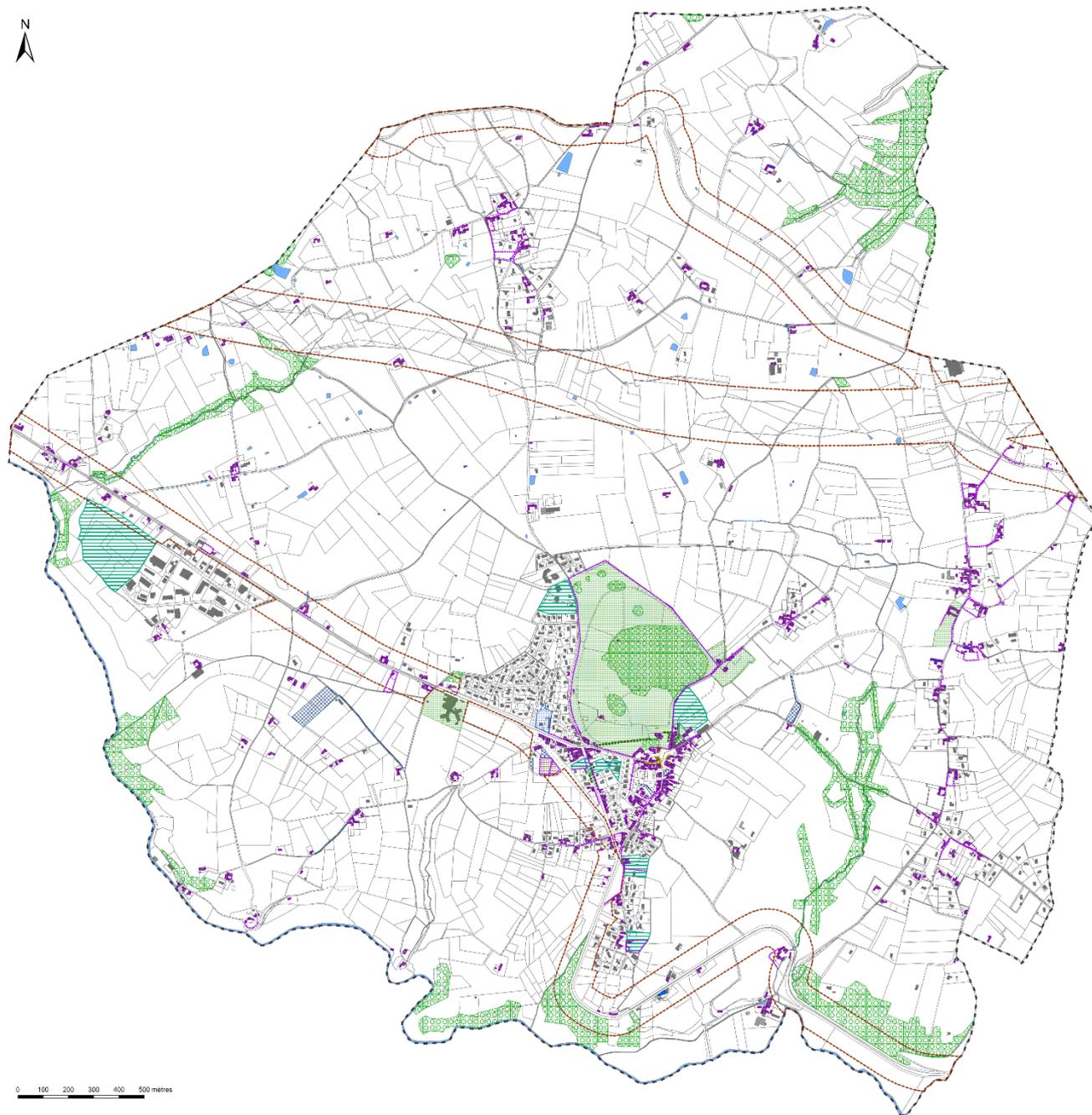
- Garantir la diversité des commerces et des services
- Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics
- Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie
- Faciliter le maintien et le développement des sites économiques existants
- Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat
- Poursuivre la diversification du tissu économique
- Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et le bâti

### 4.3.11 Les espaces particuliers

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement. Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage, conformément aux dispositions prévues par les articles L151-6, L151-11, L151-16, L151-19, L151-23 et L151-41 du Code de l'Urbanisme.

Sur le territoire de la commune de Bully, ces espaces concernent les points suivants :

- Des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme
- Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme.
- Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
- Des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Des marges de recul le long des grands axes routiers au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme
- Des éléments à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- Des éléments de patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- Des linéaires commerciaux protégés au titre du L.151-16 du Code de l'urbanisme



**Prescriptions :**

-  Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Mur et muret à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Alignement d'arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Protection du linéaire commercial
-  Patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Espace vert, parc et jardin repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Changement de destination
-  Emplacement réservé
-  Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
-  Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Retrait de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

*Extrait du règlement graphique présentant l'ensemble des espaces particuliers sur la commune de Bully*

## a. Emplacement réservé au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme

L'article L151-41 du code de l'urbanisme dispose que :

*« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

*4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

*5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

*6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.*

*En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »*

19 emplacements réservés ont été délimités afin de permettre l'extension de plusieurs équipements publics, de sécuriser les déplacements notamment sur les voiries notamment en secteur agricole (élargissement de voies, zones de croisement, élargissement de carrefour), de créer des liaisons douces, de créer des aires de stationnement, de créer un ouvrage de gestion des eaux pluviales. Les bénéficiaires sont la commune ou la communauté de communes.

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	281 m <sup>2</sup>	Ouvrage de gestion des eaux pluviales	EPCI
ER n°2	11009 m <sup>2</sup>	Extension du stade / parking	Commune
ER n°3	937 m <sup>2</sup>	Extension du cimetière	Commune
ER n°4	416 m <sup>2</sup>	Extension du cimetière / parking	Commune
ER n°5	233 m <sup>2</sup>	Equipement	Commune
ER n°6	696 m <sup>2</sup>	Voirie et stationnement	Commune
ER n°7	425 m <sup>2</sup>	Voirie et stationnement	Commune
ER n°8	1422 m <sup>2</sup>	Parc / jardin public	Commune
ER n°9	202 m <sup>2</sup>	Elargissement du carrefour	Commune ou EPCI
ER n°10	241 m <sup>2</sup>	Liaison douce	Commune
ER n°11	2611 m <sup>2</sup>	Stationnement et équipement public	Commune
ER n°12	775 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voirie	Commune
ER n°13	634 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voirie	Commune
ER n°14	64 m <sup>2</sup>	Création d'une zone de croisement	EPCI
ER n°15	67 m <sup>2</sup>	Création d'une zone de croisement	EPCI
ER n°16	60 m <sup>2</sup>	Création d'une zone de croisement	EPCI
ER n°17	66 m <sup>2</sup>	Création d'une zone de croisement	EPCI
ER n°18	89 m <sup>2</sup>	Création d'une zone de croisement	EPCI
ER n°19	325 m <sup>2</sup>	Création d'une zone de croisement	EPCI

**Tableau 14.** Liste des emplacements réservés

Tous les emplacements réservés ne génèrent pas de consommation d'espace. En effet plusieurs d'entre eux sont situés en zone U sur des secteurs déjà urbanisés.

N° de l'emplacement réservé	Objet	Bénéficiaire	zone du PLU concernée	superficie (m <sup>2</sup> )	PENAP
1	Ouvrage de gestion des eaux pluviales	EPCI	A	281	OUI
2	Extension du stade / parking	Commune	Ae	11009	NON
3	Extension du cimetière	Commune	U	937	NON
4	Extension du cimetière / parking	Commune	U	416	NON
5	Equipement	Commune	U	233	NON
6	Voirie et stationnement	Commune	U	696	NON
7	Voirie et stationnement	Commune	U	425	NON
8	Parc / jardin public	Commune	U	1422	NON
9	Elargissement d'un carrefour	Commune ou EPCI	A	202	OUI
10	Liaison douce	Commune	AU	241	NON
11	Stationnement ou équipement public	Commune	Ne	2291	NON
12	Elargissement de la voirie	Commune	A	775	OUI
13	Elargissement de la voirie	Commune	A	634	OUI
14	Création d'une zone de croisement	EPCI	A	64	OUI
15	Création d'une zone de croisement	EPCI	A	67	OUI
16	Création d'une zone de croisement	EPCI	A	60	OUI
17	Création d'une zone de croisement	EPCI	A	66	OUI
18	Création d'une zone de croisement	EPCI	AU	89	NON
19	Création d'une zone de croisement	EPCI	A	325	OUI
<b>SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>				<b>20233</b>	
<b>TOTAL DE LA SURFACE CONSOMMEE PAR LES EMPLACEMENTS RESERVES</b>				<b>15774</b>	

Nom de l'emplacement réservé : 1

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

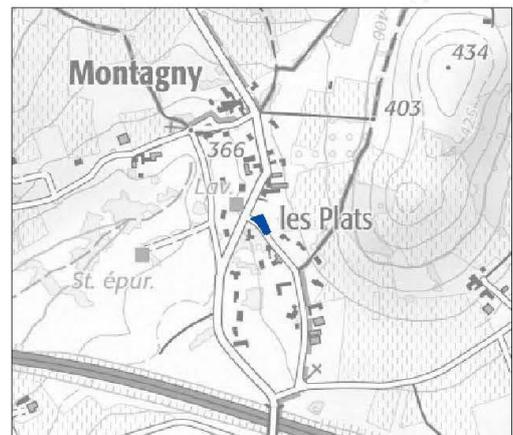
 Emplacement réservé

**Objet :** Ouvrage de gestion des eaux pluviales

**Surface :** 281 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** EPCI

1



Nom de l'emplacement réservé : 2

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

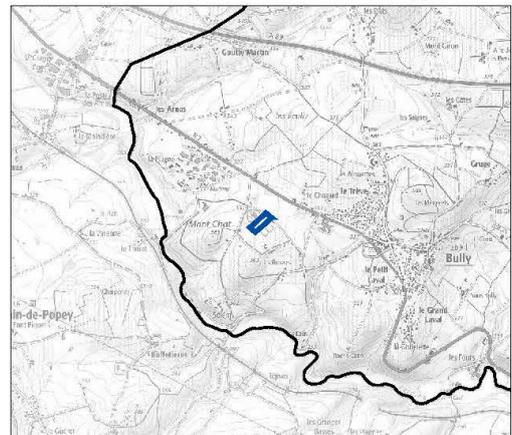
 Emplacement réservé

2

**Objet :** Extension du stade / parking

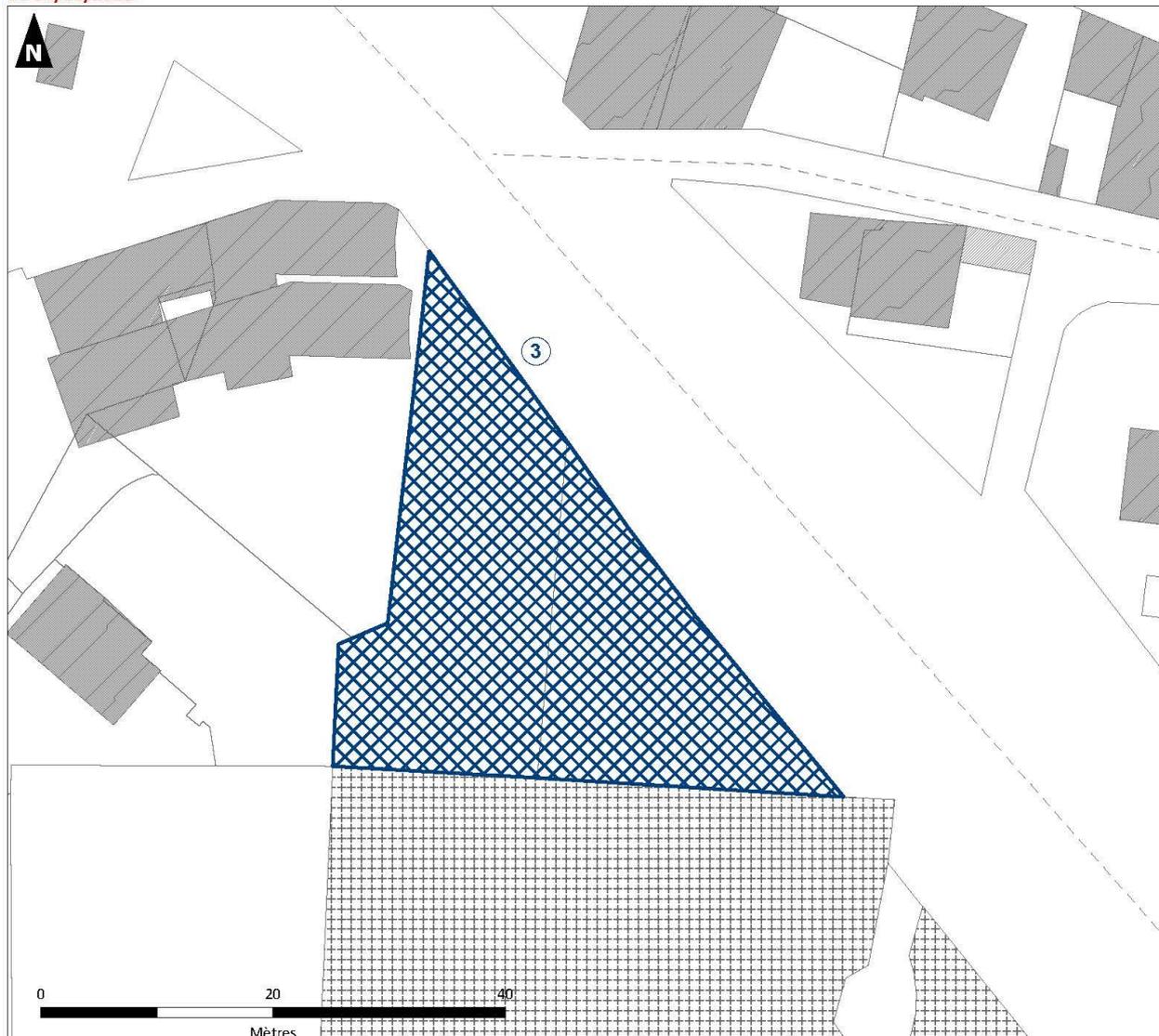
**Surface :** 11009 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** Commune



Nom de l'emplacement réservé : 3

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

 Emplacement réservé

**3**

**Objet :** Extension du cimetière

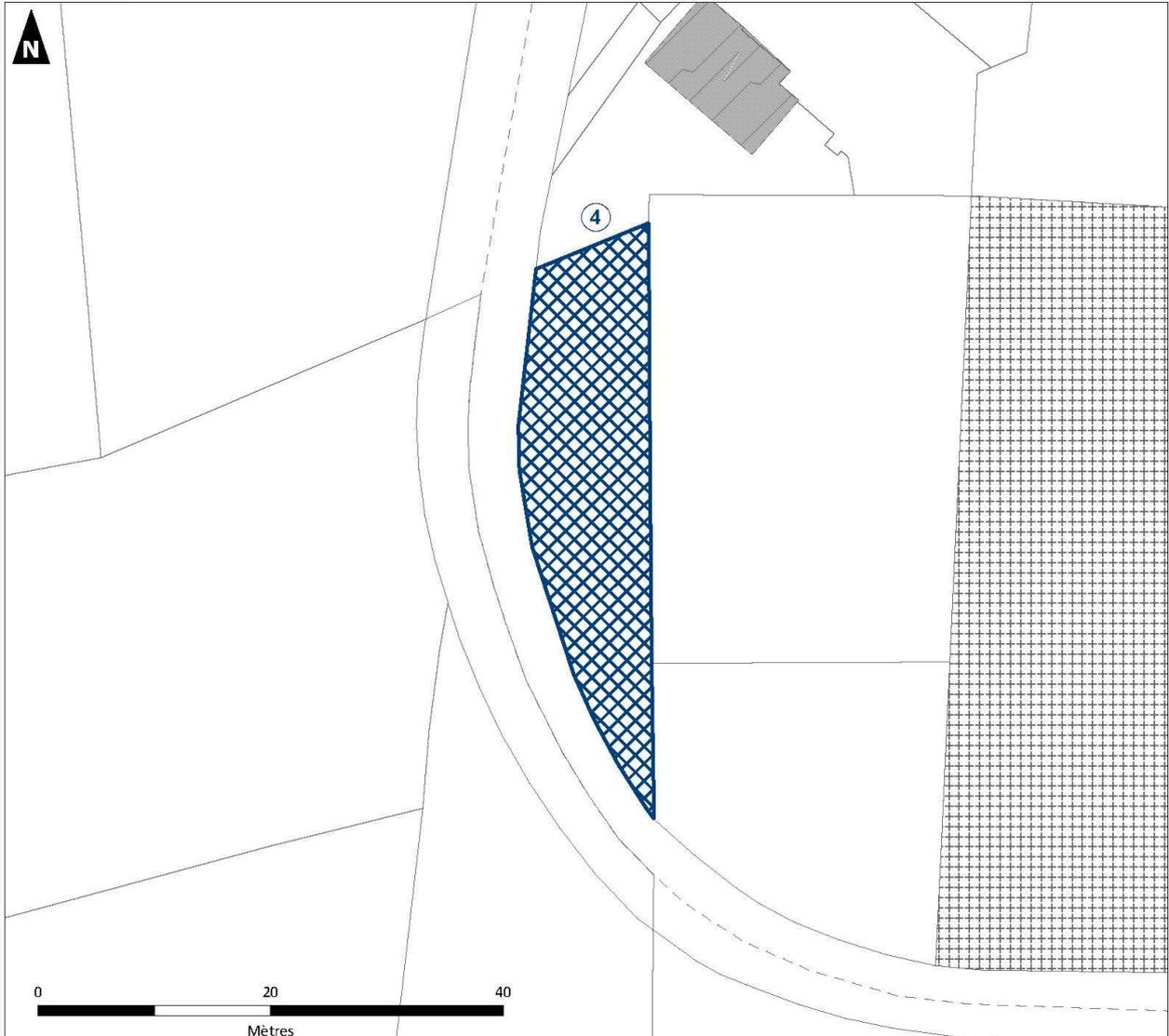
**Surface :** 937 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** Commune



### Nom de l'emplacement réservé : 4

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

 Emplacement réservé

4

**Objet :** Extension du cimetière / parking

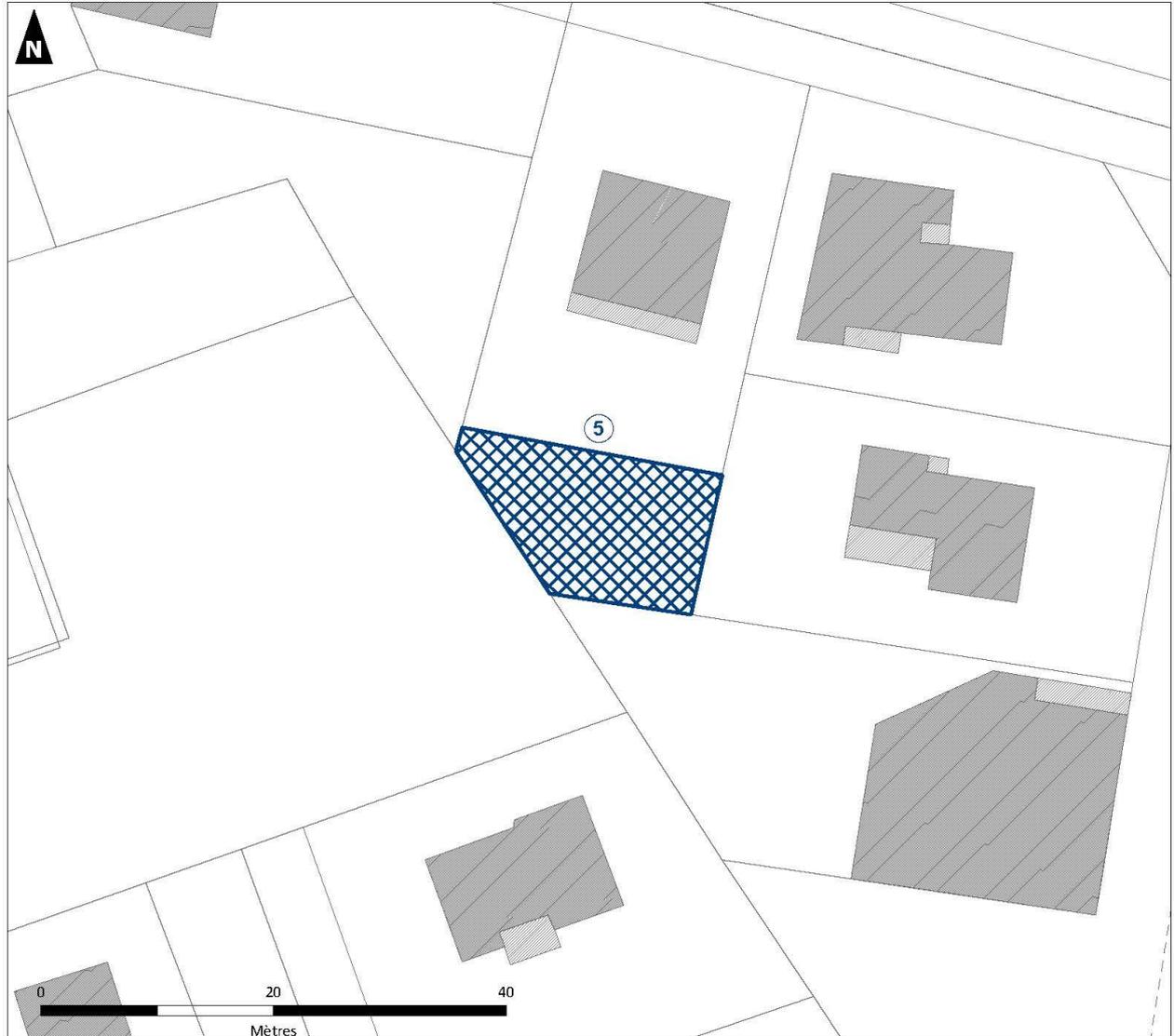
**Surface :** 416 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** Commune



Nom de l'emplacement réservé : 5

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

 Emplacement réservé

Objet : Equipement

Surface : 233 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

5



Nom de l'emplacement réservé : 6

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

 Emplacement réservé

6

**Objet :** Voirie et stationnement

**Surface :** 696 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** Commune



### Nom de l'emplacement réservé : 7

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

 Emplacement réservé

7



**Objet :** Voirie et stationnement

**Surface :** 425 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** Commune

Nom de l'emplacement réservé : 8

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

 Emplacement réservé

**8**

**Objet :** Parc / jardin public

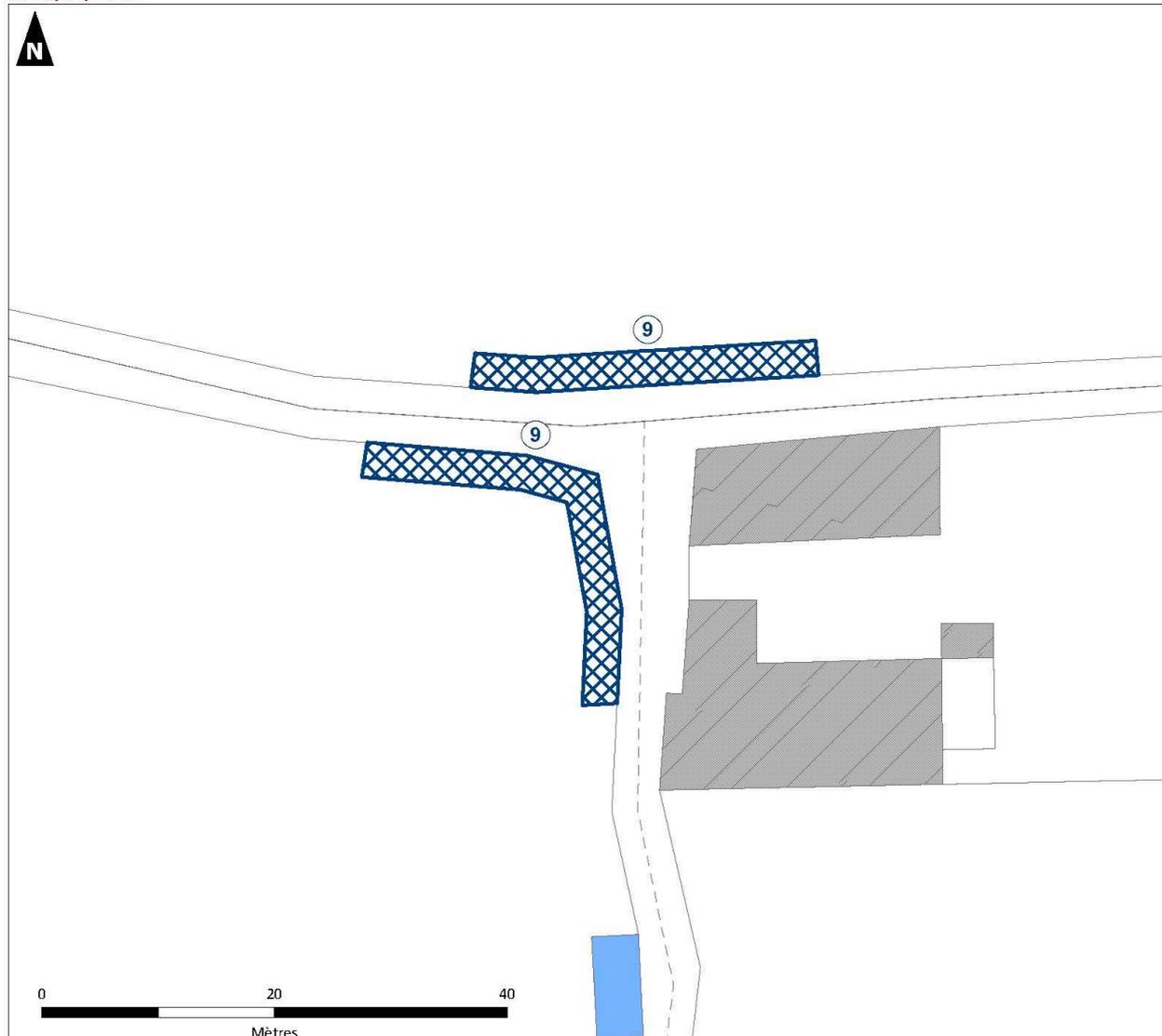
**Surface :** 1422 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** Commune



Nom de l'emplacement réservé : 9

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

 Emplacement réservé

9

**Objet :** Elargissement d'un carrefour

**Surface :** 202 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** Commune ou EPCI



Nom de l'emplacement réservé : 10

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

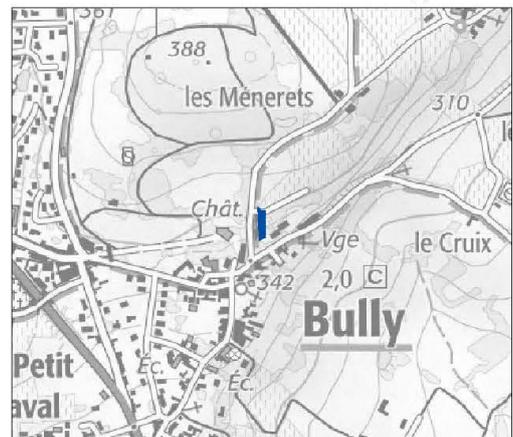
 Emplacement réservé

10

Objet : Liaison douce

Surface : 241 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune



Nom de l'emplacement réservé : 11

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

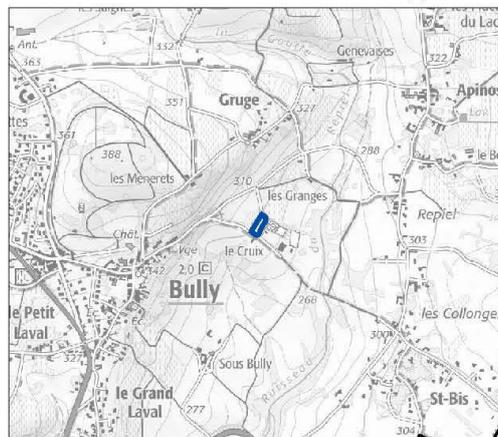
 Emplacement réservé

11

**Objet :** Stationnement ou équipement public

**Surface :** 2291 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** Commune



Nom de l'emplacement réservé : 12

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

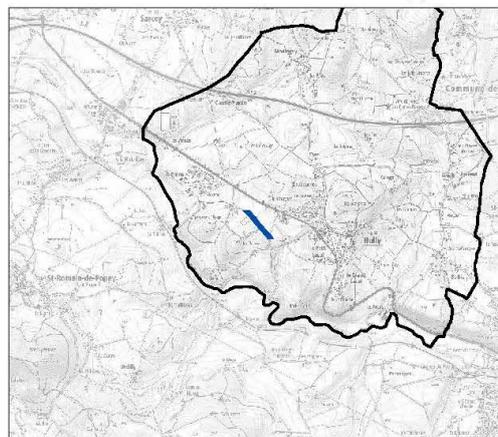
 Emplacement réservé

12

**Objet :** Elargissement de la voirie

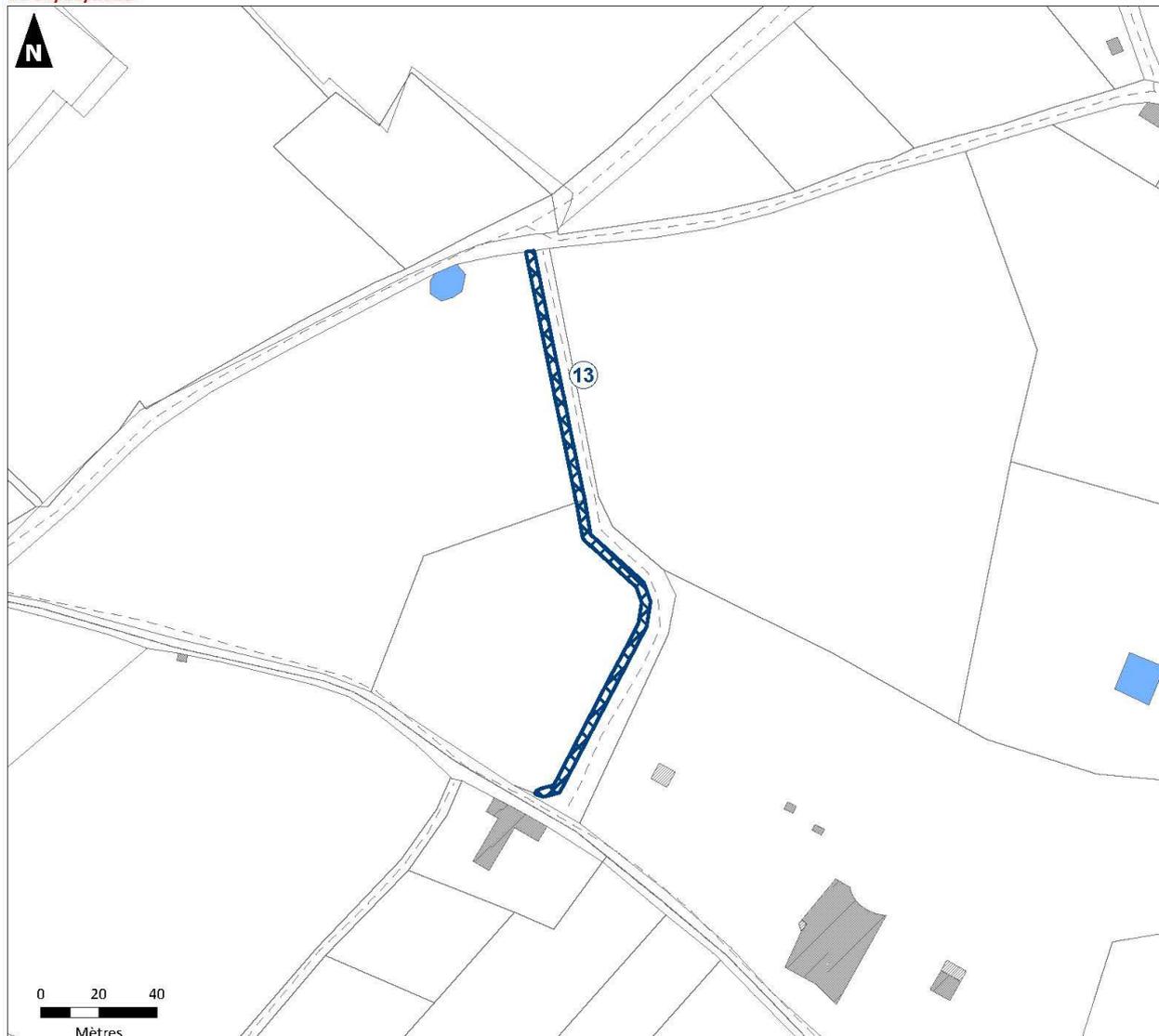
**Surface :** 775 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** Commune



Nom de l'emplacement réservé : 13

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

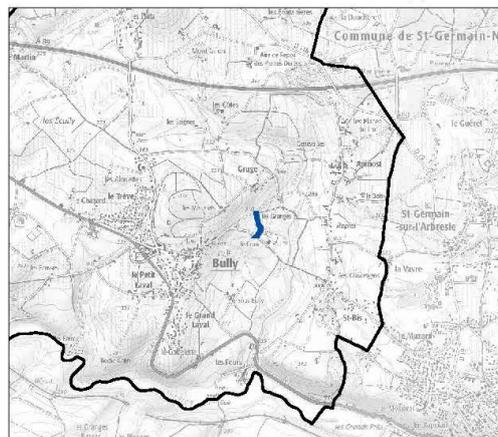
 Emplacement réservé

13

**Objet :** Elargissement de la voirie

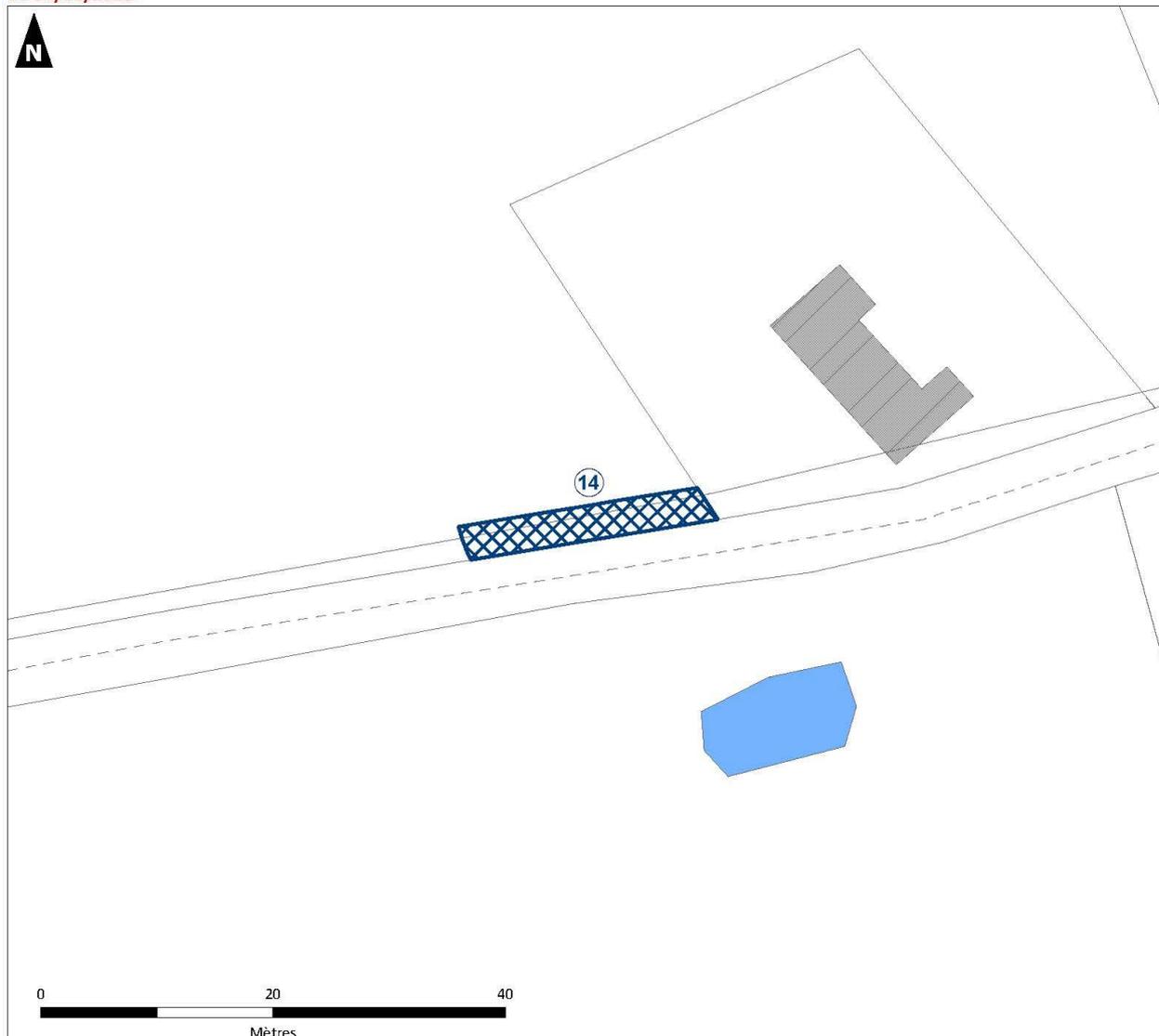
**Surface :** 634 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** Commune



Nom de l'emplacement réservé : 14

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

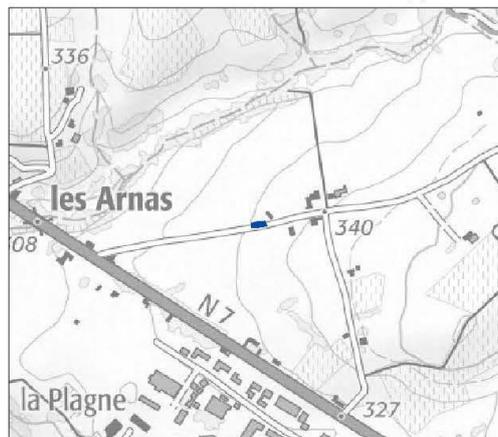
 Emplacement réservé

14

**Objet :** Création d'une zone de croisement

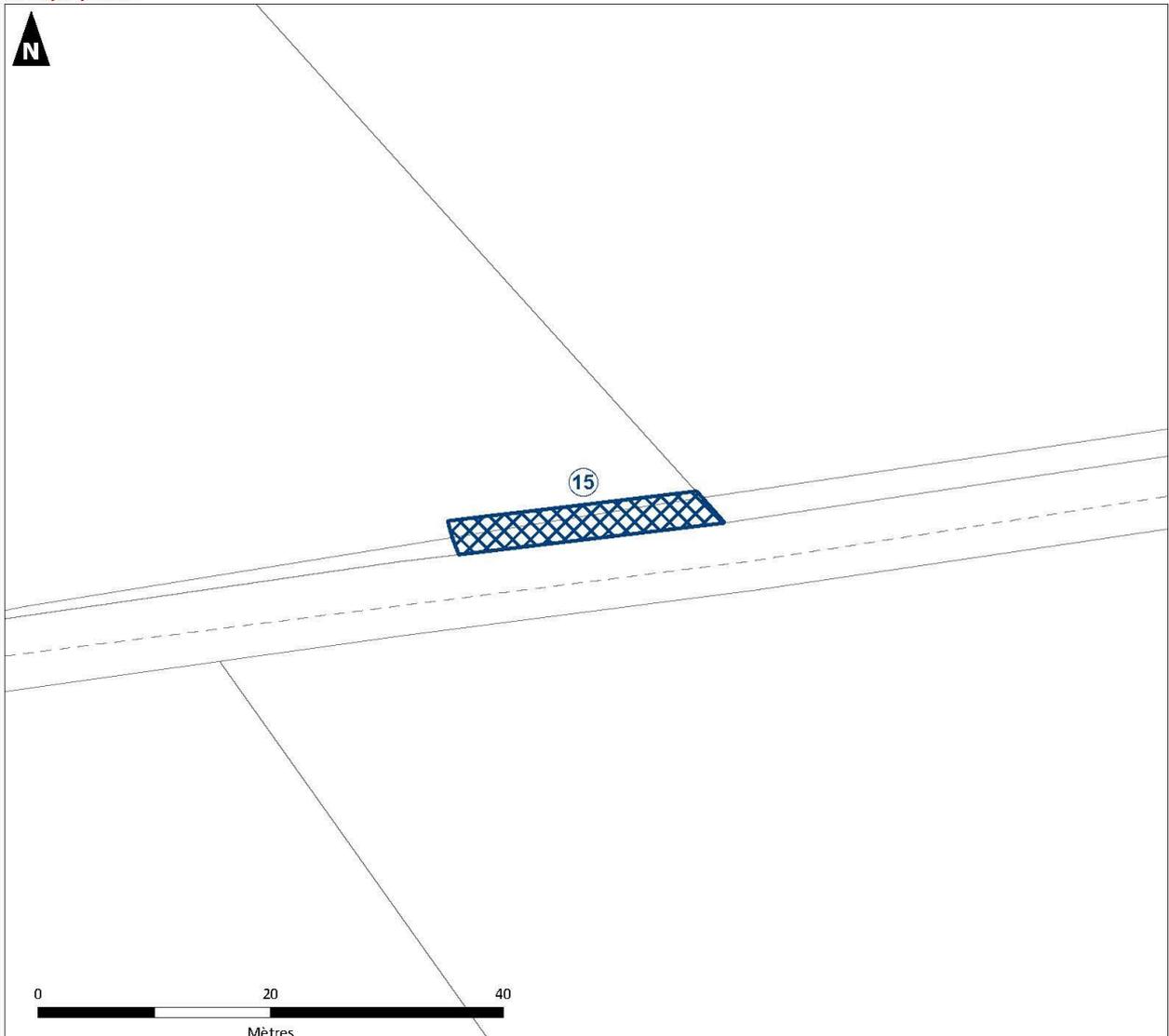
**Surface :** 64 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** EPCI



Nom de l'emplacement réservé : 15

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

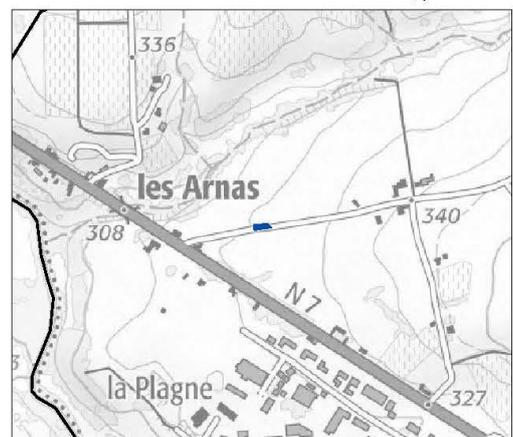
 Emplacement réservé

15

**Objet :** Création d'une zone de croisement

**Surface :** 67 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** EPCI



Nom de l'emplacement réservé : 16

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

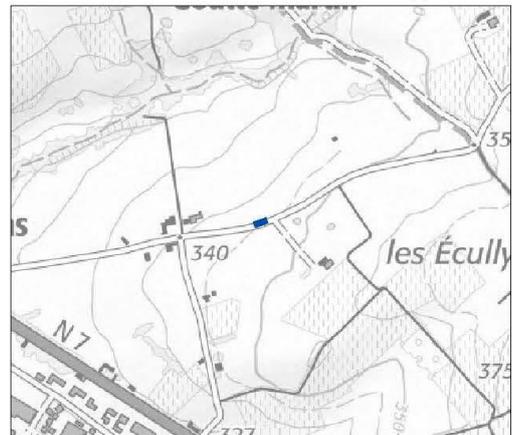
 Emplacement réservé

16

**Objet :** Création d'une zone de croisement

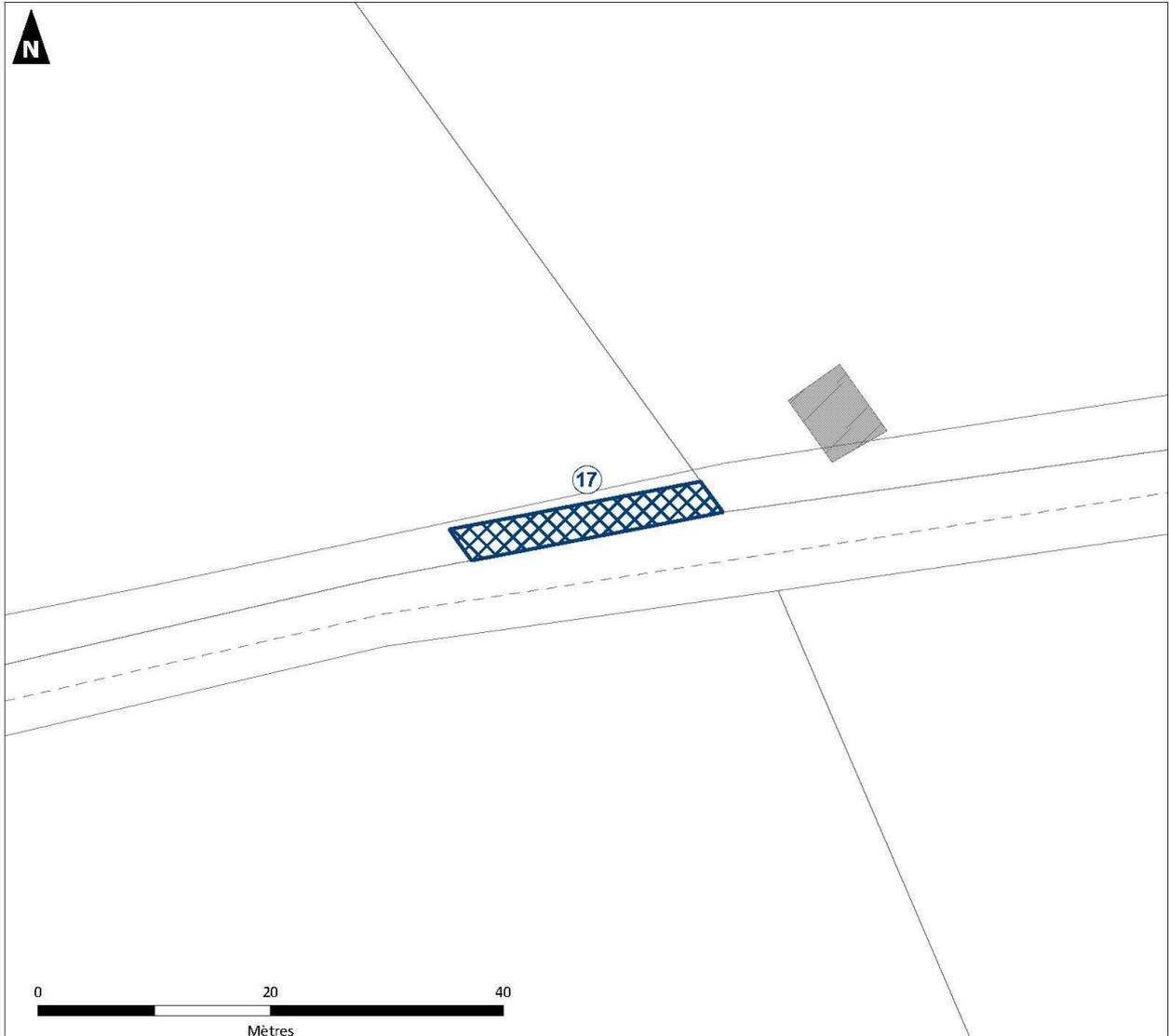
**Surface :** 60 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** EPCI



Nom de l'emplacement réservé : 17

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

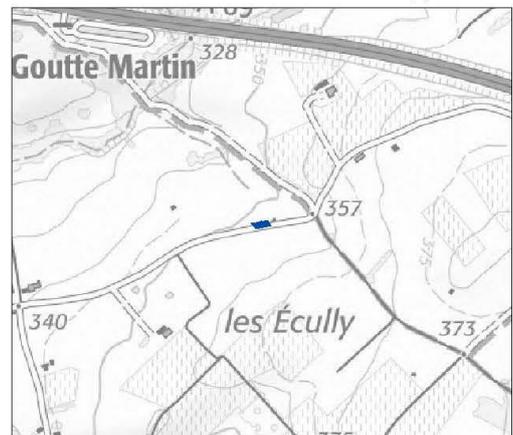
 Emplacement réservé

17

**Objet :** Création d'une zone de croisement

**Surface :** 66 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** EPCI



### Nom de l'emplacement réservé : 18

Version provisoire  
du 16/01/2025



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

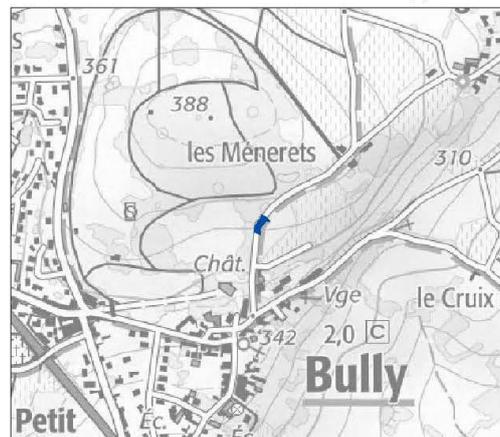
 Emplacement réservé

**18**

**Objet :** Création d'une zone de croisement

**Surface :** 89 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** EPCI



Nom de l'emplacement réservé : 19

Version provisoire  
du 16/01/2025

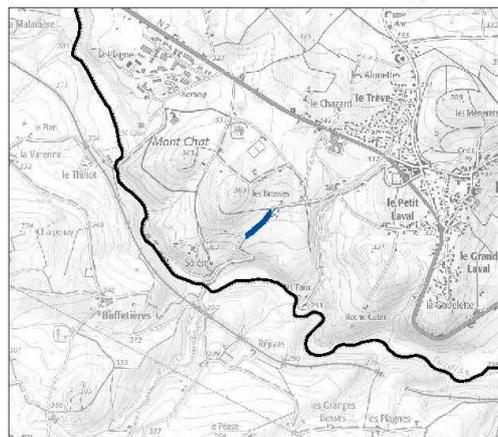


Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

 Emplacement réservé

19



**Objet :** Création d'une zone de croisement

**Surface :** 325 m<sup>2</sup>

**Bénéficiaire :** EPCI

**Les emplacements réservés répondent aux orientations et objectifs du PADD suivants :**

- Affirmer le cœur de village en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements
- Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-bourg
- Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics
- Préserver la qualité du cadre de vie
- Prendre en compte les risques et les sources de pollutions

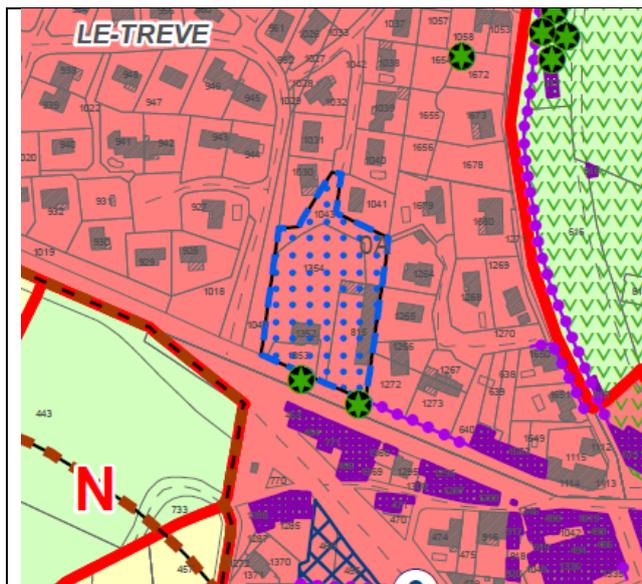
**b. Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme.**

Le règlement graphique comprend un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L151-41 5°). Au sujet de la justification de ce périmètre voici quelques éléments :

Le secteur concerne la caserne de pompiers, les ateliers municipaux, une parcelle attenante au nord appartenant à la commune et une parcelle privée attenante à l'est qui permet à la globalité de cet espace de totaliser 5021 m<sup>2</sup>.

Le site est situé en entrée de ville. La caserne des pompiers doit, dans un avenir relativement proche déménager sur la commune voisine de Saint-Germain-Nuelles, les ateliers municipaux font l'objet d'une réflexion sur leur avenir et pourraient également migrer sur un nouveau site. Les parcelles situées au nord permettent de créer une couture urbaine en direction de l'impasse des Sources (liaison douce très probablement) et le foncier situé à l'est permet de disposer d'une emprise foncière « carrée » et d'une superficie suffisamment grande pour porter un projet d'urbanisme de requalification de l'entrée de ville.

Cet espace est soumis actuellement à trop d'incertitudes pour que soit défini un projet urbain traduit dans une OAP. C'est la raison pour laquelle la commune a souhaité délimiter un Périmètre d'attente de projet d'aménagement global d'une durée de durée de 5 ans à compter de la date d'approbation de la présente révision générale. Les constructions ou installations **d'une superficie supérieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont interdites**. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.



Extrait du règlement graphique



Extrait de la photo aérienne de la commune (aout 2023)

Situé au cœur de la zone urbaine, à proximité immédiate du bourg sur des unités foncières déjà bâties, il n'entraîne pas de consommation d'espace.

**Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global répond aux orientations et objectifs du PADD suivants :**

- Affirmer le cœur de village en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements
- Préserver la qualité du cadre de vie
- Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels
- Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique

## c. L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

L'article L151-11 dispose que « I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. [...] »

Plusieurs constructions sont identifiées sur le règlement graphique afin de permettre le changement de destination de 7 bâtiments. L'identification de ces bâtiments s'appuie sur deux principes clés :

- La concertation des différents propriétaires et notamment des exploitants agricoles et des propriétaires de foncier et de bâtiment agricole
- L'application des 8 points de la grille de critères pour le changement de destination applicable dans le département du Rhône

L'aboutissement de ce travail permet la reconquête de bâtiments de qualité répondant à un ensemble de critères objectifs et nécessaires à la destination projetée. En outre, ils permettent la création de 7 logements sans entraîner de consommation d'ENAF.

Les critères	Si la case est cochée le changement de destination n'est pas possible	Explication des critères
1 Exploitation agricole en activité sur le site		Le bâtiment ne peut pas changer de destination au sein d'une exploitation agricole en activité
2 Proximité d'une exploitation agricole existante : prise en compte de l'ensemble des bâtis de l'exploitation (100m) ou de la présence d'autres habitations déjà existantes		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Création de gênes majeures pour les activités agricoles voisines : secteur d'épandages, cultures pérennes comme vignes ou vergers, respect du principe de réciprocité pour les bâtiments d'élevage.</li> <li>➤ Création de conflits d'usage entre nouvelle destination et activité agricole environnante : création de zone de non-traitement (ZNT) susceptible d'impacter les parcelles agricoles environnantes.</li> </ul>
3 Utilisation agricole du bâtiment		Le bâtiment ne doit pas pouvoir être réutilisé pour l'agriculture : inactivité agricole dans le bâtiment de 10 ans minimum.
4 Subventions accordées au bâtiment		Le bâtiment ayant été financé par une subvention publique pour une destination donnée ne peut changer de destination avant 10 ans après la subvention.
5 Mauvaise accessibilité du bâtiment		Le bâtiment doit être accessible par une route et bénéficier d'un stationnement sans avoir besoin de consommer du foncier agricole supplémentaire. Il doit être également desservi par les réseaux.
6 Absence d'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Identification architecturale : estimé en fonction du contexte local (architecture traditionnelle, utilisation de matériaux locaux...) voir réponse ministérielle n°39935 de 2004.</li> <li>➤ Identification patrimoniale : ensemble des biens immobiliers relevant de la propriété publique ou privée qui prennent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique.</li> </ul>
7 Construction non couverte ou non close		Un bâtiment agricole non clos ne peut changer de destination (hangar, stabulation) « Un bâtiment est une construction couverte et close. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale » Lexique national de l'urbanisme – décret 28 décembre 2015.
8 Favoriser le mitage		Le bâtiment ne doit pas être isolé afin d'éviter de créer un nouveau mitage et de nouvelles contraintes en matière d'épandage, de ZNT, de circulation agricole ou de conflits de voisinage.
<p><b>i</b> S'il existe un doute concernant un ou plusieurs critères, le comité de visite pourra se rendre sur place pour faire une analyse plus poussée du bâtiment.</p> <p>➤ Création d'un comité de visite composé de : représentant de la profession agricole (toutes filières), représentant de la chambre d'agriculture, représentant de collectivité territoriale ou de commune concernés</p>		



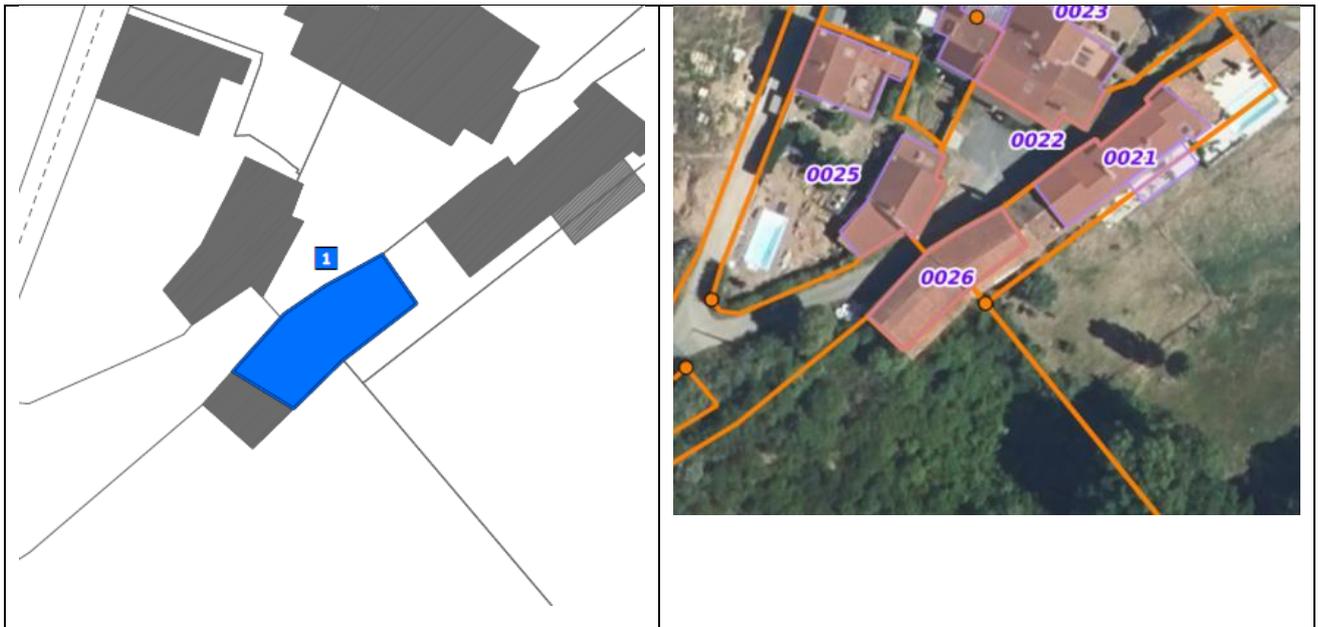


Photo du site :



Justification à l'aune de la grille de critères :

- **Exploitation agricole en activité sur le site** : Pas de présence d'une activité agricole dans les bâtiments repérés.
- **Proximité d'une exploitation agricole existante** : Pas de bâtiment agricole à moins de 100m et aucune proximité avec des cultures pérennes
- **Utilisation agricole du bâtiment** : Le bâtiment n'est plus concerné par une activité agricole depuis plus de 10 ans
- **Subventions accordées au bâtiment** : Le bâtiment n'a pas reçu de subvention
- **Absence d'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment** : Bâtiments en pierre
- **Construction non couverte ou non close** : constructions closes (ancien cuvaage et grange) avec une annexe ouverte
- **Favorise le mitage** : Intégration dans un hameau urbain avec de nombreuses habitations

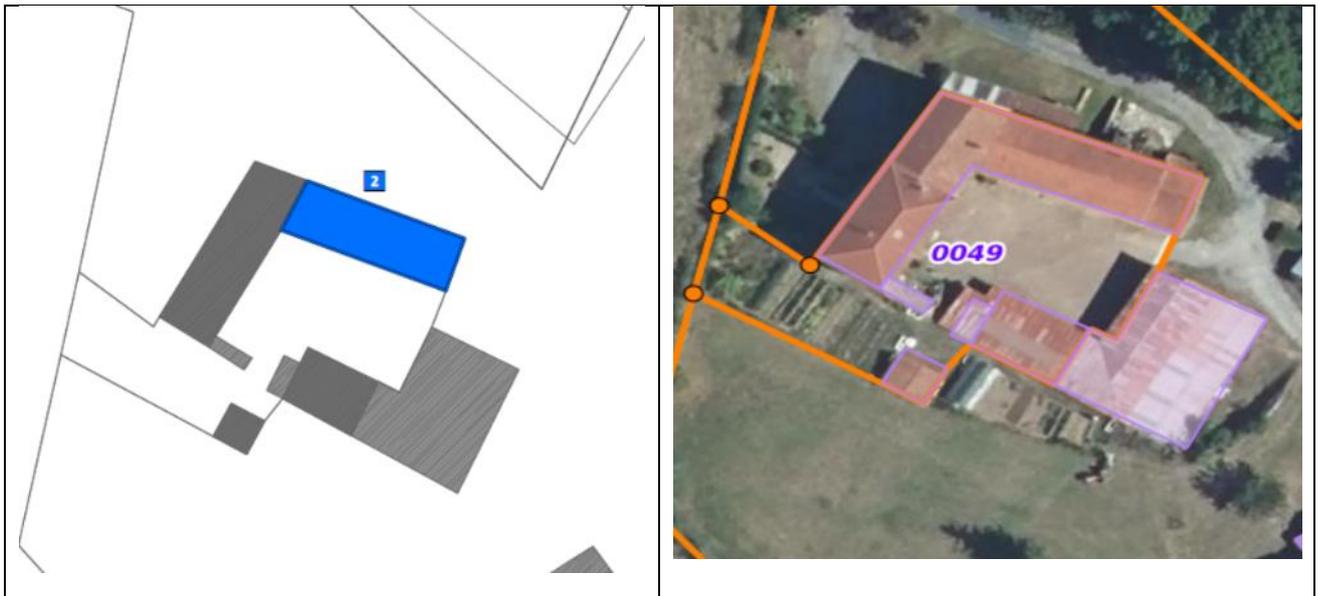


Photo du site



Justification à l'aune de la grille de critères :

- **Exploitation agricole en activité sur le site** : Pas de présence d'une activité agricole dans les bâtiments repérés.
- **Proximité d'une exploitation agricole existante** : Pas de bâtiment agricole à moins de 100m et aucune proximité avec des cultures pérennes
- **Utilisation agricole du bâtiment** : Le bâtiment n'est plus concerné par une activité agricole depuis plus de 10 ans
- **Subventions accordées au bâtiment** : Le bâtiment n'a pas reçu de subvention
- **Absence d'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment** : Le bâtiment est une ancienne grange en pierres dorées, dépendant d'un ancien corps de fermes en U
- **Construction non couverte ou non close** : constructions closes (grange)
- **Favorise le mitage** : Proximité avec le hameau de Mantigny (200m) et proximité avec des habitations.



Photo du site



Justification à l'aune de la grille de critères :

- **Exploitation agricole en activité sur le site** : Pas de présence d'une activité agricole dans les bâtiments repérés.
- **Proximité d'une exploitation agricole existante** : Pas de bâtiment agricole à moins de 100m et aucune proximité avec des cultures pérennes : parcelles de prairies aux abords du bâtiment.
- **Utilisation agricole du bâtiment** : Le bâtiment n'est plus concerné par une activité agricole depuis plus de 10 ans
- **Subventions accordées au bâtiment** : Le bâtiment n'a pas reçu de subvention
- **Absence d'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment** : Le bâtiment est une ancienne grange en pierres avec une partie habitation et des bâtiments de stockages
- **Construction non couverte ou non close** : constructions en partie closes (grange et habitations) et une partie non clos mais couvert (stockages).
- **Favorise le mitage** : Intégration dans le hameau d'Apinost avec de nombreuses habitations.

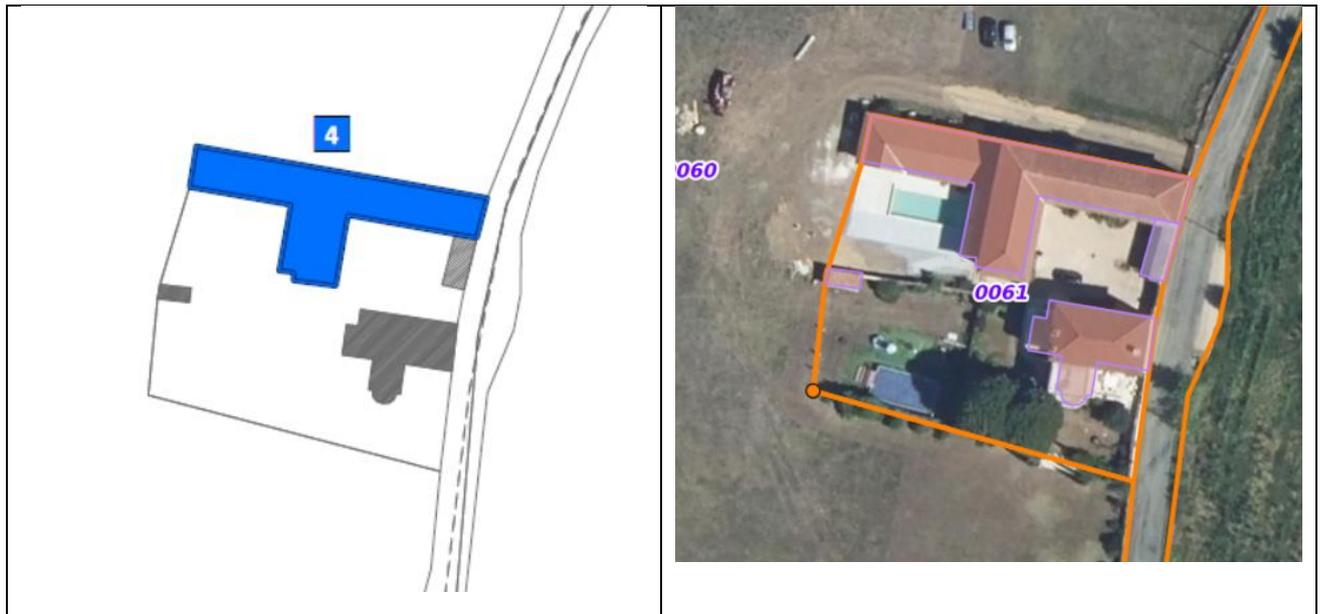


Photo du site :



Justification à l'aune de la grille de critères :

- **Exploitation agricole en activité sur le site** : Pas de présence d'une activité agricole dans les bâtiments repérés.
- **Proximité d'une exploitation agricole existante** : Pas de bâtiment agricole à moins de 100m et aucune proximité avec des cultures pérennes : parcelles de prairies aux abords du bâtiment.
- **Utilisation agricole du bâtiment** : Le bâtiment n'est plus concerné par une activité agricole depuis plus de 10 ans
- **Subventions accordées au bâtiment** : Le bâtiment n'a pas reçu de subvention
- **Absence d'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment** : Bâtiments en forme de T en pierres dorées
- **Construction non couverte ou non close** : constructions closes (grange en pierre avec fenêtres et annexe anciennement agricole à l'Ouest) avec une partie centrale partiellement ouverte
- **Favorise le mitage** : Intégration dans un hameau urbain avec de nombreuses habitations



Photo du site :



Justification à l'aune de la grille de critères :

- **Exploitation agricole en activité sur le site** : Pas de présence d'une activité agricole dans les bâtiments repérés.
- **Proximité d'une exploitation agricole existante** : Pas de bâtiment agricole à moins de 100m et aucune proximité avec des cultures pérennes.
- **Utilisation agricole du bâtiment** : Le bâtiment n'est plus concerné par une activité agricole depuis plus de 10 ans
- **Subventions accordées au bâtiment** : Le bâtiment n'a pas reçu de subvention
- **Absence d'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment** : Le bâtiment concerné est un ancien bâtiment agricole s'inscrivant dans la pente depuis la RD307. Il est en pierres dorées et présente d'importants volumes.
- **Construction non couverte ou non close** : constructions closes
- **Favorise le mitage** : Intégration dans un hameau avec de nombreuses habitations et proximité avec la D307

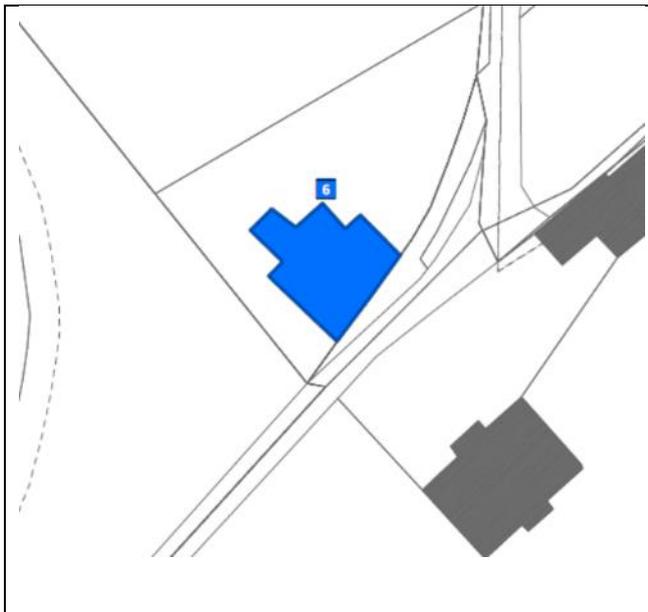


Photo du site :



Justification à l'aune de la grille de critères :

- **Exploitation agricole en activité sur le site** : Pas de présence d'une activité agricole dans les bâtiments repérés.
- **Proximité d'une exploitation agricole existante** : Pas de bâtiment agricole à moins de 100m
- **Utilisation agricole du bâtiment** : Le bâtiment n'est plus concerné par une activité agricole depuis plus de 10 ans
- **Subventions accordées au bâtiment** : Le bâtiment n'a pas reçu de subvention
- **Absence d'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment** : Le bâtiment concerné est un ancien bâtiment agricole. Il est en pierres dorées et présente d'importants volumes.
- **Construction non couverte ou non close** : construction close
- **Favorise le mitage** : Proximité avec plusieurs habitations et proximité avec le Bourg

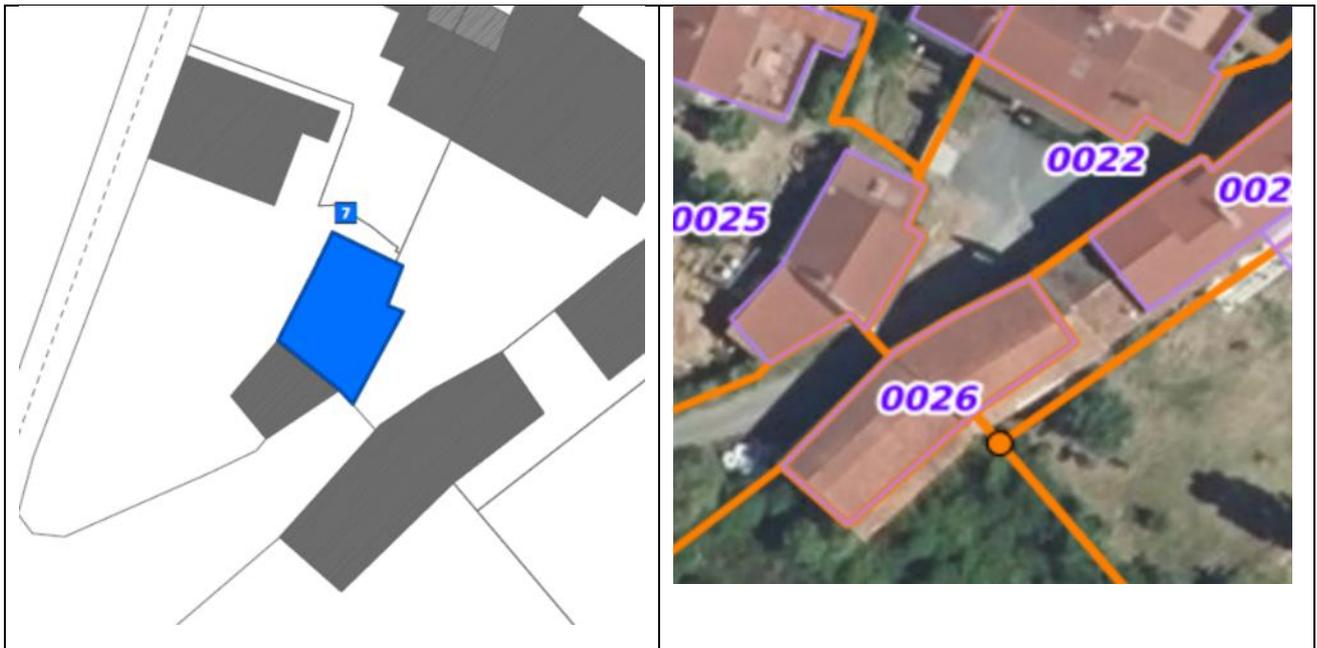


Photo du site :



Justification à l'aune de la grille de critères :

- **Exploitation agricole en activité sur le site** : Pas de présence d'une activité agricole dans les bâtiments repérés.
- **Proximité d'une exploitation agricole existante** : Pas de bâtiment agricole à moins de 100m. Une parcelle de vigne est située de l'autre côté du chemin, néanmoins l'habitation située le long du chemin de Mantigny impose déjà une zone de non- traitement en bordure de voirie. D'autre part, avec la présence probable d'une partie « habitation » déjà existante à l'étage du bâtiment, le changement de destination n'engendrera pas de contrainte supplémentaire à l'exploitation des vignes aux abords.
- **Utilisation agricole du bâtiment** : Le bâtiment n'est plus concerné par une activité agricole depuis plus de 10 ans
- **Subventions accordées au bâtiment** : Le bâtiment n'a pas reçu de subvention
- **Absence d'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment** : L'ensemble est un ancien cuvage en pierres, avec il semblerait, une habitation présente au premier étage de la partie Nord.
- **Construction non couverte ou non close** : Une partie de la construction est close, la partie la plus au Sud est une annexe en pierres, mais non fermée sur sa façade Ouest. Elle sert actuellement de stationnement pour des véhicules.
- **Favorise le mitage** : Proximité avec plusieurs habitations et proximité avec le Bourg

**Cet outil du changement de destination répond aux orientations et objectifs du PADD suivants :**

- Préserver la qualité du cadre de vie
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager
- Conserver les caractéristiques morphologiques et paysagères des hameaux
- Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et le bâti

#### d. Les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

*« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

*Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.*

*Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa. »*

Le PLU reprend les EBC définis dans le PLU de 2007. Le PLU protège un total de 59,28 hectares de boisement au titre des EBC.

##### **Ces identifications répondent aux orientations et objectifs suivants du PADD :**

- Préserver la qualité du cadre de vie
- Développer la trame verte et bleue
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager
- Aménager un territoire en transition, adapté au changement climatique
- Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique

#### e. Marge de recul le long des grands axes routiers au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

Pour des raisons de sécurité et de nuisance, une marge de recul inconstructible de 75 mètres depuis les axes des routes départementales RD307, RD 118 et RD 119 et de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute A89 en zones A et N, et sont figurées au règlement graphique.

##### **Ces identifications répondent aux orientations et objectifs suivants du PADD :**

- Préserver la qualité du cadre de vie
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager
- Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique

## f. Les éléments à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

En ce sens le règlement graphique identifie accompagné d'une protection traduite dans le règlement écrit :

- Des arbres remarquables
- Des alignements d'arbres remarquables
- Des espaces verts, parcs et jardins

Les arbres remarquables protégés sont au nombre de 26.

Les alignements d'arbres remarquables protégés sont au nombre de 6 et représentent un linéaire de 517 mètres.

Les espaces verts, parcs et jardins protégés sont au nombre de 3 et représentent une surface de 31,42 hectares.

**Ces identifications répondent aux orientations et objectifs suivants du PADD :**

- Préserver la qualité du cadre de vie
- Développer la trame verte et bleue
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager
- Aménager un territoire en transition, adapté au changement climatique
- Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique

## g. Le patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

La commune de Bully comporte de nombreux enjeux patrimoniaux sur l'ensemble de son territoire. Les éléments de patrimoine ont été recensés par une commission consultative du patrimoine qui a proposé de retenir tous les éléments du patrimoine de la commune qui date d'avant-guerre. La commune a suivi cette proposition et protège ainsi de nombreux éléments du patrimoine bâti ainsi que des murs et murets au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

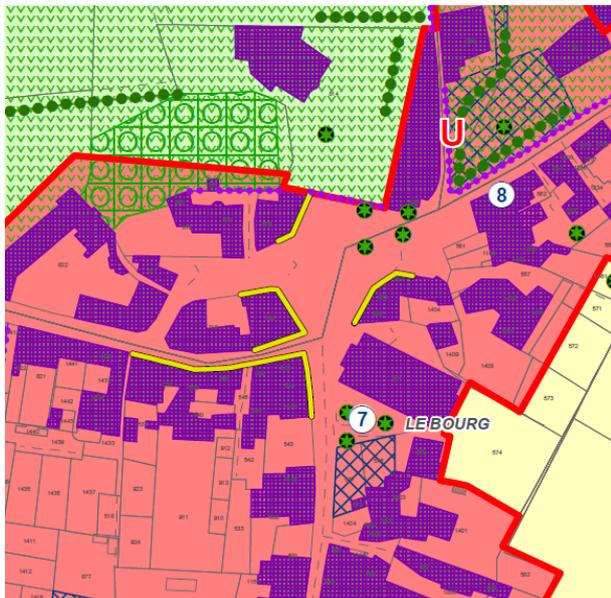
Les murs et murets sont au nombre de 148 et représentent un linéaire total de 8986 mètres.

Les éléments du patrimoine bâtis sont au nombre de 421.

**Ces identifications répondent aux orientations et objectifs suivants du PADD :**

- Préserver la qualité du cadre de vie
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager
- Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg
- Conserver les caractéristiques morphologiques et paysagères des hameaux

## h. Le linéaire commercial protégé au titre du L.151-16 du Code de l'urbanisme



Afin de préserver la diversité commerciale au sein du centre-bourg, des linéaires commerciaux ont été protégés dans le règlement graphique. Ils ont été délimités au droit des façades de rues commerciales du centre-bourg présentant une concentration de commerces.

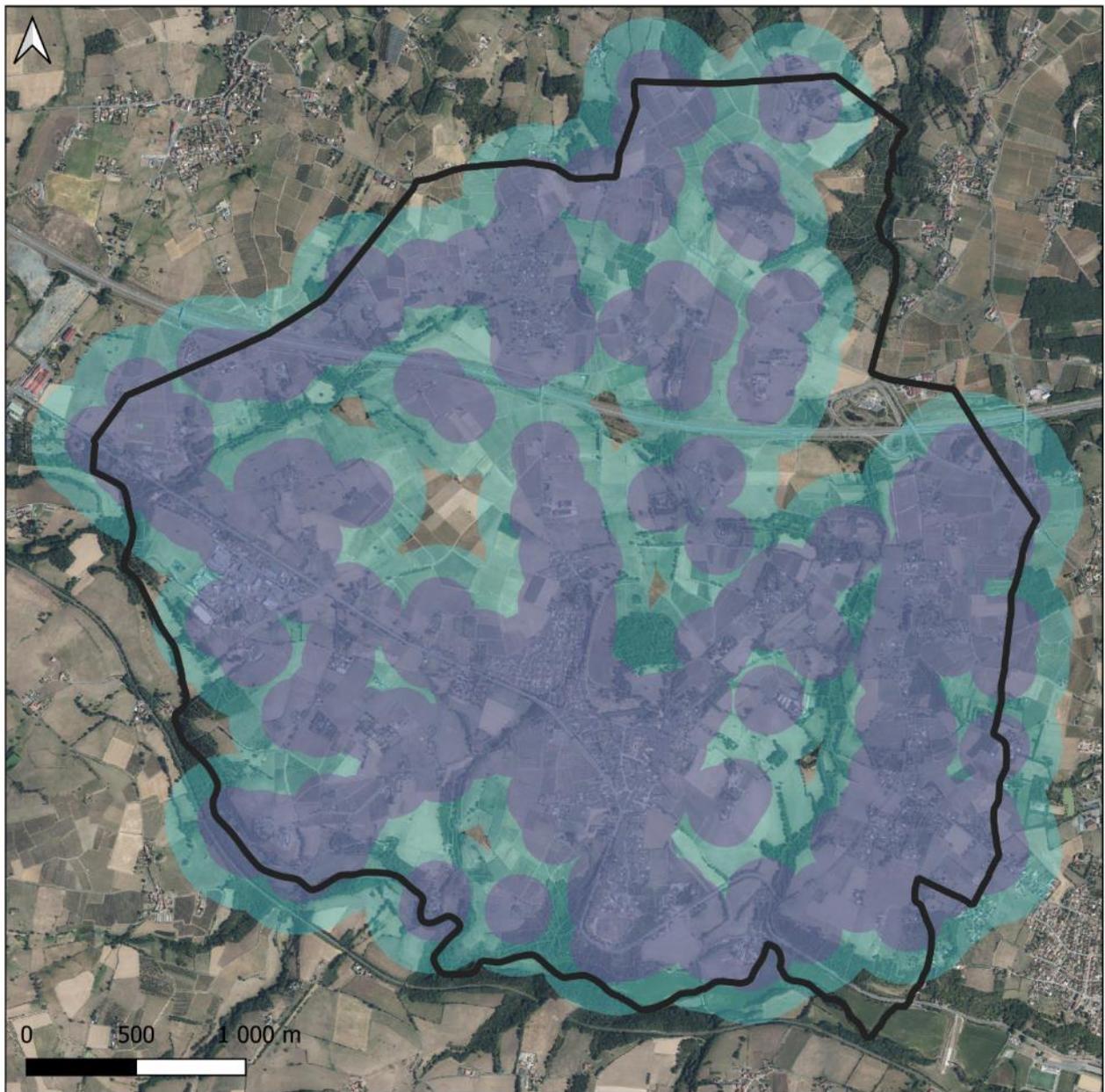
Ce sont ainsi 185 mètres de linéaires commerciaux qui sont préservés dans le centre bourg, autour de la place principale. Ce linéaire est en jaune sur l'extrait du règlement graphique ci-contre.

**Ces identifications répondent aux orientations et objectifs suivants du PADD :**

- Affirmer le cœur de village en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements
- Garantir la diversité des commerces et des services
- Faciliter le maintien et le développement des sites économiques existants
- Poursuivre la diversification du tissu économique

## i. Règles spécifiques aux antennes relais

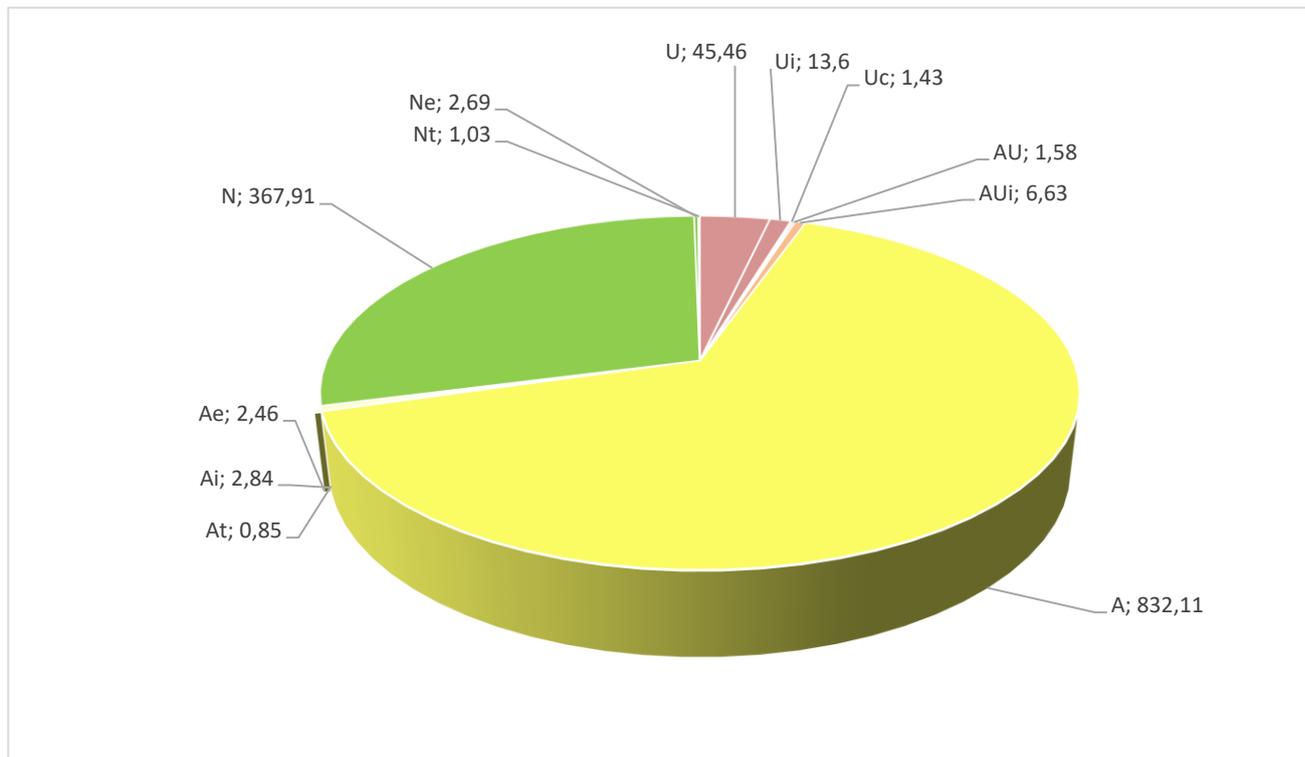
Le règlement des zones A et N impose aux antennes relais un retrait depuis toute habitation existante de 10 fois la hauteur de l'antenne. La carte ci-dessous permet de visualiser les secteurs où les antennes relais de 15 mètres (buffer 150) et les antennes relais de 30 mètres (buffer 300) ne pourront pas être implantées. Elle permet également de démontrer que les possibilités d'implantation de ces antennes restent importantes en fonction de la hauteur de l'antenne. Cette carte n'est qu'une simulation et n'a pas de valeur réglementaire.



■ Buffer 150  
■ Buffer 300

## 4.4 Récapitulatif des zones du règlement graphique

Le PLU Bully se caractérise par une proportion très importantes de zones agricole et naturelles : 94,63 % du ban communal. Il s'agit de répondre aux enjeux présents sur le territoire avec notamment de très nombreuses parcelles inscrites en PENAP (Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains).



**Récapitulatif des zones et secteurs du PLU**

**Les élus ont encadré les emprises constructibles de la commune.** Ainsi, la zone urbaine (zone U) totalise 60,49 ha, soit seulement 4,73% du territoire communal, la zone AU ne représente que 0,64% du ban communal (8,21 ha dont 6,63 dédiés au développement économique). Les autres espaces sont dédiés à la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune et donc au maintien de ses grandes qualités paysagères qui sont à l'origine de son attractivité.

	U	AU	A	N
<b>PLU 2025</b>	<b>60,49</b>	<b>8,21</b>	<b>838,26</b>	<b>371,63</b>
<b>Pourcentage</b>	<b>4,73%</b>	<b>0,64%</b>	<b>65,56%</b>	<b>29,07%</b>

En détails, les superficies des différentes zones et de leurs secteurs respectifs se décomposent de la manière suivante dans le PLU de Bully :

Plan Local d'Urbanisme - 2025			
Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage
U	U	45,46	3,56%
	Ui	13,60	1,06%
	Uc	1,43	0,11%
<b>TOTAL</b>	<b>U</b>	<b>60,49</b>	<b>4,73%</b>
AU	AU	1,58	0,12%
	AUi	6,63	0,52%
<b>TOTAL</b>	<b>AU</b>	<b>8,21</b>	<b>0,64%</b>
A	A	832,11	65,08%
	Ae	2,46	0,19%
	Ai	2,84	0,22%
	At	0,85	0,07%
<b>TOTAL</b>	<b>A</b>	<b>838,26</b>	<b>65,56%</b>
N	N	367,91	28,77%
	Ne	2,69	0,21%
	Nt	1,03	0,08%
<b>TOTAL</b>	<b>N</b>	<b>371,63</b>	<b>29,07%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1278,59</b>	<b>100,00%</b>

## 4.5 Les grandes évolutions des zones du règlement graphique depuis le PLU de 2007

Le tableau suivant permet de comparer le PLU de 2007 et le nouveau PLU en termes de surfaces. On peut constater que :

- **les zones U et AU ont été réduites de 12,15 ha environ.**
- **les zones agricoles et naturelles ont gagné près de 12,15 hectares.**

PLU de 2007			nouveau PLU			évolution	
Zone	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	Zone	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	surface en ha	%
TOTAL U	58,61	4,6%		60,49	4,7%	1,89	3,2%
TOTAL AU	22,24	1,7%		8,21	0,6%	-14,03	-63,1%
<b>TOTAL U + AU</b>	<b>80,85</b>	<b>6,3%</b>		<b>68,70</b>	<b>5,4%</b>	<b>-12,15</b>	<b>-15,0%</b>
TOTAL A	843,32	66,0%		838,26	65,6%	-5,06	-0,6%
TOTAL N	354,42	27,7%		371,63	29,1%	17,21	4,9%
<b>TOTAL A + N</b>	<b>1197,74</b>	<b>93,7%</b>		<b>1209,89</b>	<b>94,6%</b>	<b>12,15</b>	<b>1,0%</b>
TOTAL Commune	1278,6	100%		1278,6	100%	0,00	0,0%

De manière générale, le zonage du nouveau PLU permet à la commune de viser des objectifs de développement harmonieux :

- en **priorisant le développement urbain dans le bourg** et le **développement économique dans la zone d'activités** et sur son extension prévue au SCOT.
- En **facilitant l'évolution des activités économiques existantes** de manière diffuse grâce à la délimitation de STECAL pour les activités existantes.
- En permettant la **transformation de 7 anciens bâtiments agricoles** en gîte ou logement suite à des changements de destination.
- En **permettant l'évolution des logements existants dans les hameaux** et les écarts (extension limitée et annexes)

## CHAPITRE 5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## 5.1 Manière dont l'évaluation environnementale a été menée

La démarche d'évaluation environnementale vise à prévenir des impacts portés sur l'environnement et à assurer une cohérence des choix en matière de planification spatiale. Elle permet de replacer l'environnement au cœur du processus de décision.

Le Grenelle de l'Environnement et plus particulièrement la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 introduit d'importantes évolutions dans le Code de l'urbanisme. Le changement climatique, l'adaptation au changement climatique, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

Le code de l'urbanisme impose une évaluation environnementale lors de la révision des PLU. Cette évaluation a nourri le projet tout au long de son élaboration, afin de minimiser son impact environnemental.

### 5.1.1 Principes de l'évaluation environnementale

Les principaux impacts environnementaux du PLU résident dans la réalisation de nouveaux quartiers : en effet, ces opérations peuvent entraîner une consommation foncière, modifier les paysages, porter atteinte aux habitats naturels et à la biodiversité, engendrer des déplacements automobiles supplémentaires, augmenter les risques ou l'exposition des biens et personnes aux risques...

Ce travail s'est décomposé en plusieurs temps :

- La réalisation d'un **Etat Initial de l'Environnement** exhaustif qui a permis de faire émerger les grands enjeux environnementaux et les tendances d'évolution du territoire communal. Cet Etat Initial de l'Environnement a abordé les sujets suivants :
  - o Le milieu physique
  - o L'énergie et le climat
  - o Les risques, pollutions et nuisances
  - o Les milieux naturels
  - o Le paysage
  - o La forme urbaine et le patrimoine bâti
- La réalisation d'une **analyse comparative des sensibilités environnementales des sites de projet** sur l'ensemble des thématiques environnementales suivantes :
  - o Consommation foncière
  - o Agriculture
  - o Paysage, topographie et patrimoine
  - o Biodiversité et continuités écologiques
  - o Ressource en eau
  - o Risques naturels
  - o Risques, pollutions et nuisances
  - o Mobilité et accessibilité
- **L'évaluation environnementale des pièces règlementaires** (règlement et OAP) permettant d'intégrer des mesures correctives tendant à minimiser au maximum l'impact environnemental du PLU.

**L'ensemble de cette démarche s'est déroulé de manière itérative entre les élus de Bully et le bureau d'études Auddicé** au cours des nombreuses réunions nécessaires à la révision du PLU.

## 5.1.2 Evaluation environnementale et choix des sites d'urbanisation

### a. Solutions de substitution raisonnables

Comme nous venons de le voir dans la partie présentant les explications des choix retenus en amont de l'évaluation environnementale, il est inévitable pour le PLU de consommer du foncier malgré la recherche de solutions de substitution à l'urbanisation recherchées. Ces solutions envisagées étaient les suivantes :

- L'absence d'utilisation de terres agricoles ou naturelles pour asseoir le projet démographique de la commune : le diagnostic foncier a permis de démontrer que le foncier mobilisable dans le tissu urbain existant n'était pas suffisant.
- La recherche d'une densité plus élevée permettant de consommer moins de foncier : la densité choisie correspond au caractère péri-urbain de la commune tout en proposant une densité en hausse et un rythme d'artificialisation des sols en baisse comparativement aux années passées. La densité choisie respecte également les prescriptions du SCoT.

### b. Méthodologie globale de choix des sites de développement de l'habitat et du développement économique

Afin de déterminer le ou les sites de développements retenus, un travail prospectif a été mené avec les élus. Ce travail s'appuie sur 2 grandes lignes directrices :

- L'application du principe de village densifié inscrit au SCoT qui a été traduit par le choix de renforcer l'urbanisation du bourg et de ne pas augmenter substantiellement l'accueil de nouveaux ménages dans les hameaux malgré leur taille parfois importante.
- La présence de nombreuses parcelles inscrites dans les PENAP a limité la recherche de foncier parmi les parcelles non concernées.

L'application de ces 2 principes fondamentaux pour la révision du PLU de la commune a considérablement réduit les sites potentiels de développement de projets.

Pour le volet habitat, les sites de projets choisis sont la traduction du projet démographique croisée avec l'analyse détaillée des possibilités de densification et de mobilisation du foncier situé dans le tissu urbain du bourg.

Pour le volet développement économique, le choix du site s'imposait à la commune qui venait de modifier son PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation l'extension de la zone d'activité de La Plagne en traduction du SCOT et de la politique de développement économique de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle dont c'est la compétence.

Toutefois, afin de relever les sensibilités environnementales de ces sites et de mesurer les incidences cumulées de leur urbanisation, une analyse des enjeux environnementaux a été réalisée. Cette analyse a ensuite permis de proposer des mesures d'accompagnement destinées à réduire l'impact du projet de PLU sur l'environnement.

La méthode d'analyse des sites est développée dans le chapitre suivant.

### c. La méthode d'analyse environnementale des sites de projet d'habitat et de développement économique

Afin d'évaluer les sites pressentis pour accueillir des projets d'urbanisation, une grille d'analyse a été créée. Cette grille, également appelée matrice constitue un outil d'aide à la décision. Cet outil a en effet permis aux élus de disposer d'une analyse comparée des sites au regard des incidences que leur urbanisation pourrait engendrer sur l'environnement parmi les familles thématiques de l'Etat Initial de l'Environnement :

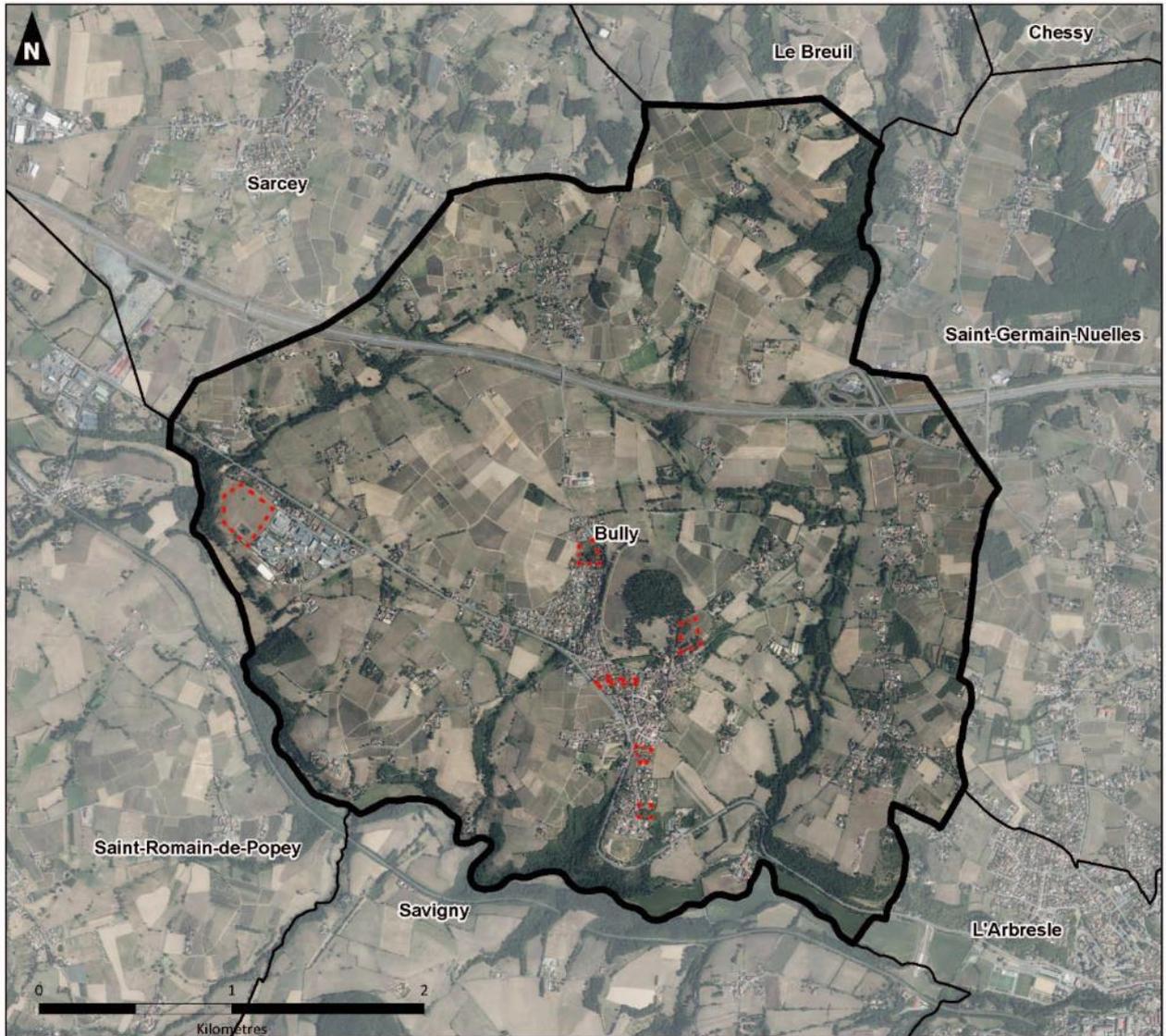
- Consommation foncière
- Agriculture
- Paysage, topographie et patrimoine
- Biodiversité et continuités écologiques
- Ressource en eau
- Risques naturels
- Risques technologiques, pollutions et nuisances
- Mobilité et accessibilité

L'ensemble de ces familles thématiques disposent d'une bibliographie importante permettant de réaliser cette analyse. Toutefois, la connaissance fine des enjeux de biodiversité nécessite des inventaires de terrain qui ont été menés entre le printemps et le début d'automne 2023 sur les sites pressentis. Ces inventaires se sont concentrés sur la flore, les habitats naturels et la faune. Ils ont permis de déterminer l'enjeux écologiques présents sur chacun de sites (cf. chapitre suivant).

Cette analyse a été réalisée pour les sites où l'occupation des sols va évoluer de manière significative grâce au PLU, c'est-à-dire pour les OAP sectorielles.

## Localisation

OAP sectorielles



Sources : IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Limites communales
- Limites départementales
- OAP

L'analyse s'appuie sur la grille d'analyse suivante (matrice) :

Thème	Critère étudié	Enjeu inexistant à faible - 0 point	Enjeu moyen - 1 point	Enjeu fort - 2 points
Consommation foncière 2 points maximum	Enjeux consommation foncière	Espaces complètement intégrés à l'enveloppe urbaine	Espaces proches/ partiellement intégrés à l'enveloppe urbaine	Espaces naturels et/ou espaces agricoles
Agriculture 8 points maximum	Positionnement par rapport aux sièges d'exploitation en activité	en retrait des sièges d'exploitation en activité	siège d'exploitation agricole non pérenne à l'échelle temporelle du PLU	siège d'exploitation agricole pérenne à l'échelle temporelle du PLU
	Enclavement des sièges d'exploitation en activité	en retrait des enveloppes de développement potentiel	secteur compris dans les enveloppes de développement potentiel (partiellement)	secteur compris dans les enveloppes de développement potentiel (totalité)
	Proximité des installations d'élevage	en retrait des périmètres réglementaires de recul	secteur compris dans les périmètres réglementaires de recul (partiellement)	secteur compris dans les périmètres réglementaires de recul (totalité)
	Valeur agronomique / assolement	parcelle non valorisée par l'activité agricole dans le tissu bâti	parcelle valorisée en prairie en extension urbaine	parcelle au Registre Parcellaire Graphique 2023
Paysage - Topographie - Patrimoine 10 points maximum	Patrimoine reconnu (MH, sites classés / inscrits)	secteur en retrait d'un périmètre MH, site inscrit ou site classé	secteur compris au sein d'un périmètre de protection MH	proximité / covisibilité d'un site inscrit ou site classé
	Patrimoine "ordinaire"	secteur en retrait d'un secteur d'enjeu patrimonial identifié au PLU	proximité / covisibilité d'éléments patrimoniaux identifiés au PLU	secteur comprend des éléments patrimoniaux identifiés au PLU
	Transition paysagère et perspectives visuelles	épaississement du tissu bâti sans extension urbaine	comblement d'une perspective vers un espace ouvert	extension urbaine en limite de tissu bâti
	Topographie	Pente moyenne inférieure à 5%	Pente moyenne comprise entre 5% et 10%	Pente moyenne supérieure à 10%
	Insertion dans le contexte urbain (proximité équipements / commerces, relief, ...)	secteur inséré dans le fonctionnement urbain	secteur en périphérie du fonctionnement urbain	secteur déconnecté du fonctionnement urbain territorial

Thème	Critère étudié	Enjeu inexistant à faible - 0 point	Enjeu moyen - 1 point	Enjeu fort - 2 points
Biodiversité et continuités écologiques 10 points maximum	Occupation du sol	occupation du sol sans enjeu pour la biodiversité	occupation du sol présentant partiellement des enjeux pour la biodiversité	occupation du sol présentant des enjeux pour la biodiversité (ex : prairie, boisements,...)
	trame verte et bleue	aucun élément	à proximité d'un réservoir de biodiversité	sur l'emprise d'un réservoir de biodiversité
	Zone humide	aucune	en périphérie	sur l'emprise
	Eléments de nature ordinaire (haies, mares, vergers, ...)	aucun	en périphérie	sur l'emprise
	enjeu le plus élevé sur site suite aux inventaires Faune/Flore	très faible à faible	modérés	forts à très forts
Ressource en eau 8 points maximum	Protection des captages	en retrait des périmètres de protection de captage	compris dans un périmètre de protection éloigné	compris dans un périmètre de protection rapproché et/ou immédiat
	Assainissement des eaux usées (individuel / collectif)	secteur desservi en assainissement collectif	assainissement collectif projeté à moyen terme	secteur non desservi en assainissement collectif
	Défense extérieure contre l'incendie	secteur couvert par un dispositif de défense extérieure contre l'incendie	secteur non couvert avec dispositif projeté de défense extérieure contre l'incendie	secteur non couvert par un dispositif de défense extérieure contre l'incendie
	Eau potable	secteur desservi par le réseau d'eau potable (quantité / qualité)	secteur desservi par le réseau potable (quantité ou qualité)	secteur non desservi par le réseau d'eau potable
Risques naturels 8 points maximum	Aléas gonflement/retraits des argiles	Faible	Modéré	Important
	PPRI	zone blanche	zone rouge extension	zone rouge
	Mouvements de terrain	aucun	en périphérie	sur l'emprise
	Remontées de nappes	aucun	en périphérie	sur l'emprise
Risques technologiques, pollutions et nuisances 10 points maximum	Proximité activités industrielles / artisanales	en retrait des activités pouvant générer des nuisances	voisinage immédiat d'activités pouvant générer des nuisances	compris dans les périmètres de risque liés aux activités industrielles
	Canalisation de gaz	aucun	en périphérie	sur l'emprise

Thème	Critère étudié	Enjeu inexistant à faible - 0 point	Enjeu moyen - 1 point	Enjeu fort - 2 points
	Nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre	aucun	en périphérie	sur l'emprise
	Proximité avec un site BASIAS	aucun	en périphérie	sur l'emprise
	Risque effondrement	non exposé au risque d'effondrement	secteur soumis au risque d'effondrement (partiellement)	secteur soumis au risque d'effondrement (totalité)
Mobilité et accessibilité 6 points maximum	Commodités modes doux	bonne accessibilité vers la centralité (aménagements existants)	accessibilité moyenne vers la centralité (manque aménagements et tronçons praticables)	mauvaise accessibilité vers la centralité (aménagements inexistantes et tronçons dangereux)
	Transport en commun	proximité et bonne accessibilité vers l'arrêt de transport en commun	proximité moyenne OU accessibilité moyenne vers l'arrêt de transport en commun	éloigné OU mauvaise accessibilité vers l'arrêt de transport en commun
	Accessibilité / Capacité du réseau routier existant	terrain accessible avec un réseau routier suffisant	terrain accessible avec un réseau routier à conforter	terrain non accessible - réseau routier à créer

#### d. Les enjeux écologiques des sites

Les enjeux écologiques mis en évidence sur les secteurs étudiés ont été synthétisés et hiérarchisés au moyen d'une échelle à 5 niveaux, présentée dans le tableau suivant :

Niveau d'enjeu	Principaux critères de justification	Habitats concernés dans la zone d'étude	Sites concernés
Très faible	Habitat non patrimonial, de diversité floristique très faible, absence d'espèces floristiques patrimoniales Fonctions d'habitat de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour la faune réduites	• Vignobles intensifs	• Tous
		• Haies d'espèces non indigènes	
		• Sites industriels et commerciaux encore en activité en zone rurale	
		• Réseaux routiers, Sentiers	
		• Dépôts de déchets	
Faible	Habitat non patrimonial, de diversité floristique faible à moyenne Habitat d'un intérêt écologique globalement faible pour la faune Fonction d'alimentation, voire de reproduction, pour des espèces faunistiques faiblement patrimoniales et peu exigeantes	• Petits jardins ornementaux et domestiques	• Tous
		• Zones de jardins abandonnées récemment	
		• Bâtiments résidentiels des villages et des périphéries urbaines	
		• Fourrés médio-européens sur sols riches	
		• Vergers d'arbustes et d'arbres bas	
		• Jardins domestiques des villages et des périphéries urbaines	
		• Petits bois anthropiques mixtes de feuillus et conifères	
		• Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés	
		• Boisements mésotrophes et eutrophes à Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus et boisements associés	
		• Végétations herbacées anthropiques	
Modéré	Habitat de patrimonialité modérée ou d'intérêt communautaire en état de conservation moyen, diversité floristique moyenne à assez forte Habitat d'un intérêt écologique modéré pour un ou deux groupes (flore et/ou faune) Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces	• Bassin de décantation	• OAP 5 « Ménerets » • OAP 6 « La Plagne »
		• Fourrés médio-européens sur sols riches	
		• Végétations herbacées anthropiques	
		• Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses	
		• Prairies de fauche planitiaires subatlantiques	

Niveau d'enjeu	Principaux critères de justification	Habitats concernés dans la zone d'étude	Sites concernés
	modérément patrimoniales ou protégées		
<b>Fort</b>	<p>Habitat de patrimonialité modérée ou d'intérêt communautaire en bon état de conservation, diversité floristique assez forte à forte</p> <p>Habitat d'un intérêt écologique modéré pour plus de deux groupes ou fort pour au moins 1 groupe (flore ou faune)</p> <p>Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces patrimoniales et protégées</p>	<i>Non représenté sur la zone d'étude</i>	
<b>Très fort</b>	<p>Habitat de patrimonialité forte ou d'intérêt communautaire prioritaire en bon état de conservation, diversité floristique forte</p> <p>Habitat d'un intérêt écologique fort pour plus de deux groupes (flore ou faune)</p> <p>Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces fortement patrimoniales et protégées</p>	<i>Non représenté sur la zone d'étude</i>	

## e. Résultat de l'analyse des sites

La synthèse du résultat de l'analyse des sites est présentée dans le tableau ci-dessous

Secteur de projet	Vocation principale	Type (Extension / renouvellement urbain / densification)	Occupation actuelle du site	Surface (en ha)	Surface totale (en ha)	Consommation foncière	Agriculture	Paysage - Topographie - Patrimoine	Biodiversité et continuités écologiques	Ressource en eau	Risques naturels	Risques technologiques, pollutions et nuisances	Mobilité et accessibilité	Total
						2 points maximum	8 points maximum	10 points maximum	10 points maximum	8 points maximum	8 points maximum	10 points maximum	6 points maximum	
<b>note maximale</b>						2	8	10	10	8	8	8	10	<b>64</b>
1. OAP « Grand Laval Sud »	Habitat	Renouvellement / densification	Bâti existant + jardin + bois	0,6	11,8	1	0	5	1	0	3	1	3	14
2. OAP « Grand Laval Nord »	Habitat	Renouvellement / densification	Jardins	0,9		0	0	4	2	0	2	2	2	12
3. OAP « Rue de France / Pré de la Cour »	Habitat / équipements	Densification	Jardins dans des cœurs d'îlot	0,7		0	0	2	2	0	0	2	0	6
4. OAP « Ménerets »	Habitat	Densification / extension	Espaces naturels + espaces agricoles	1,6		2	2	7	3	1	1	0	2	18
5. OAP « Allouettes »	Habitat	Renouvellement / densification	Ancien terrain foot + terrain vague	1,4		1	0	3	2	1	0	0	2	9
6. OAP "La Plagne"	Economique	Extension	Espaces naturels + espaces agricoles	6,6		2	2	5	5	1	2	3	3	23

Sur un total de 64 points maximum qu'aurait pu totaliser un site s'il avait présenté un niveau d'enjeu maximal sur l'ensemble des enjeux étudiés, un site présente une note de 23 points (ce qui représente une note de 7 sur 20). Le site qui totalise le moins de points en compte 6 (ce qui représente une note de 2 sur 20). On peut donc conclure que les enjeux environnementaux des 6 sites étudiés sont relativement faible à la fois si on les aborde de manière indépendante mais également en les abordant avec une vision « d'effets cumulés ».

## f. Evaluation environnementale des pièces règlementaires

Les pièces règlementaires ont enfin fait l'objet d'une analyse exhaustive. Cette analyse a permis de proposer des mesures correctives afin de réduire les impacts du projet de PLU sur l'environnement. Les principales mesures sont les suivantes :

- Le classement en zone N de l'ensemble des secteurs concernés par un espace boisé classé
- La création d'une protection des espaces verts, parcs et jardins
- La protection des alignements d'arbres remarquables
- La protection des arbres remarquables
- La protection des éléments de patrimoine remarquables : murs et murets et patrimoine bâti datant d'avant 1945
- Le classement en zone N de l'ensemble des secteurs concernés par une zone humide (base de données DREAL et étude SAFEGE réalisée en 2012)
- La création d'un plan bis du règlement pour intégrer toutes les mesures relatives à la constructibilité des secteurs soumis aux mouvements de terrain (glissements de terrain et chutes de pierres et blocs) – étude GEOTEC 2024
- La création d'une planche en annexe destinée à informer les pétitionnaires de la présence de risques et nuisances :
  - o Gonflement et retrait des argiles
  - o Présence d'anciens sites industriels présentant une potentielle source de pollution des sols
  - o Présence des ICPE agricoles et de leur périmètre de protection (périmètre de réciprocité)
  - o Présence d'une ICPE industrielle
  - o Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
  - o Présence de secteur de suspicion de risque géologique
  - o Présence du radon
  - o Présence d'un risque sismique
  - o Présence d'aléas ruissellement
- La création d'OAP thématiques permettant de relever plusieurs enjeux environnementaux majeurs :
  - o La préservation des continuités écologiques
  - o La préservation du patrimoine
  - o Le développement des mobilités alternatives à l'autosolisme

## 5.2 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, incidences Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan

---

Cette partie se concentre essentiellement sur les mesures du PLU qui peuvent avoir des incidences négatives sur l'environnement c'est-à-dire :

- Les parcelles concernées par des OAP sectorielles
- Les parcelles concernées par des emplacements réservés
- Les parcelles concernées par des STECAL
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N

Ces mesures du PLU sont présentées sur la carte de la page suivante.

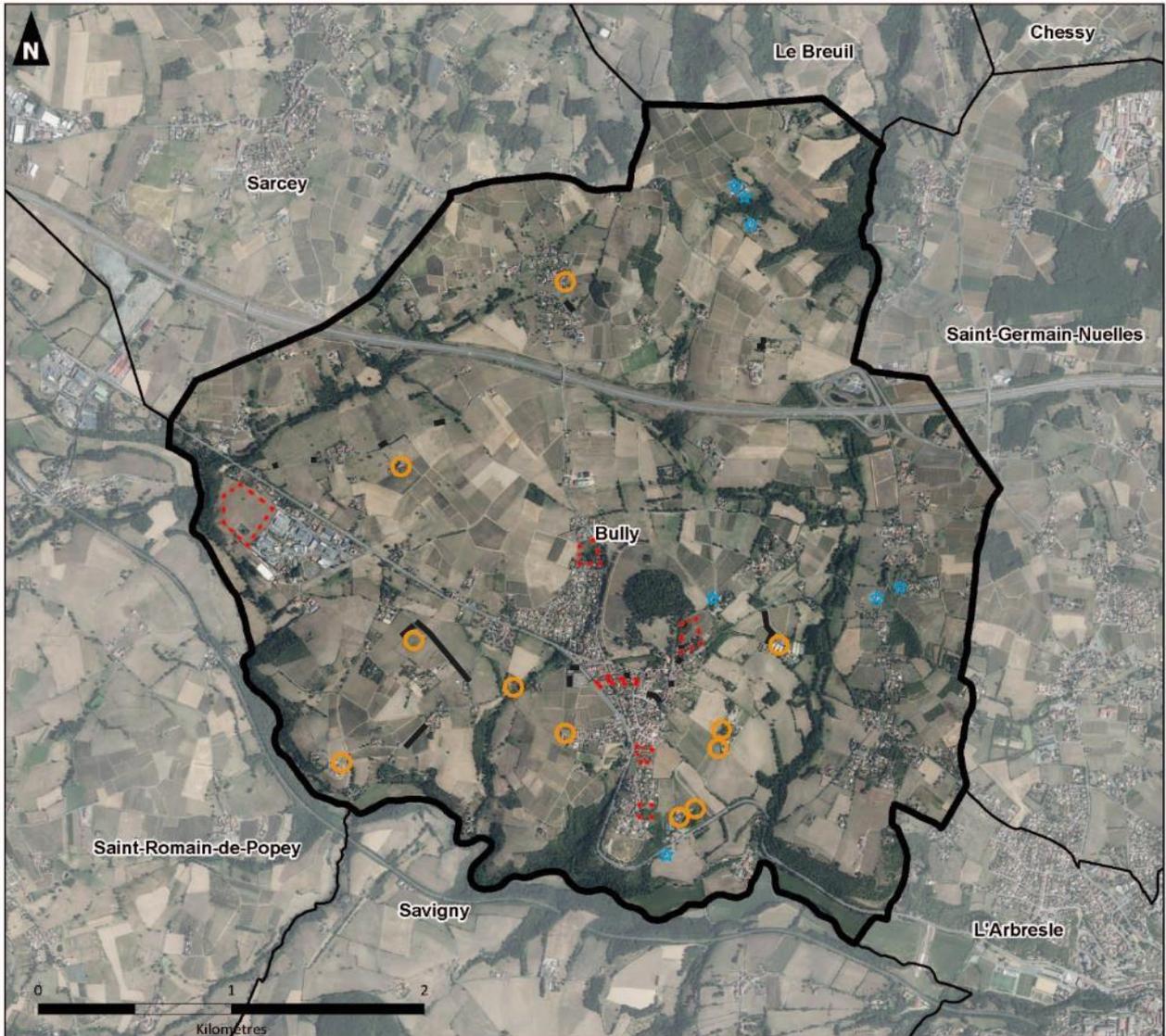
Les incidences ont été mesurées sur les sujets suivants :

- La consommation foncière
- L'activité agricole
- Le paysage, la topographie et le patrimoine
- La biodiversité
- Les risques naturels
- Les risques technologiques et les nuisances
- La mobilité et l'accessibilité

Lorsque le niveau d'incidences le nécessitait, des mesures de réduction ont été mises en place. Aucune incidence n'a été élevée au point de nécessiter une mesure de compensation. L'ensemble des mesures d'évitement et de réduction ont permis de mesurer des incidences résiduelles suffisamment faibles.

## Localisation

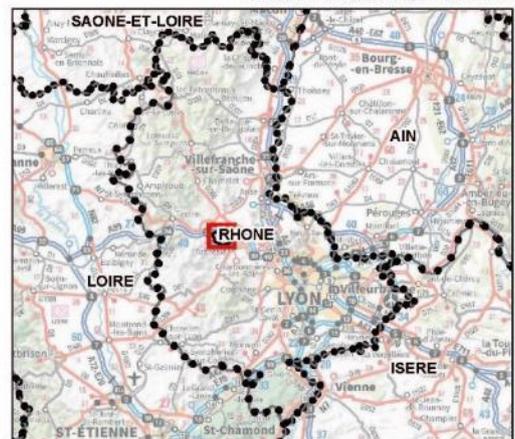
Mesures du PLU ayant potentiellement une incidence sur l'environnement



Sources : IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

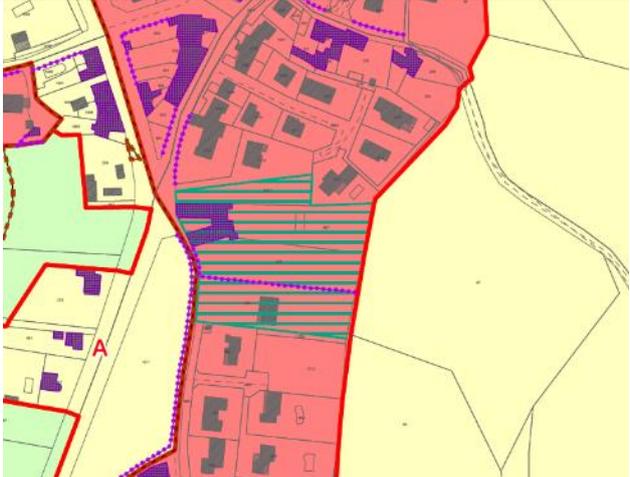
-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  OAP
-  STECAL
-  Emplacement réservé
-  Changement de destination

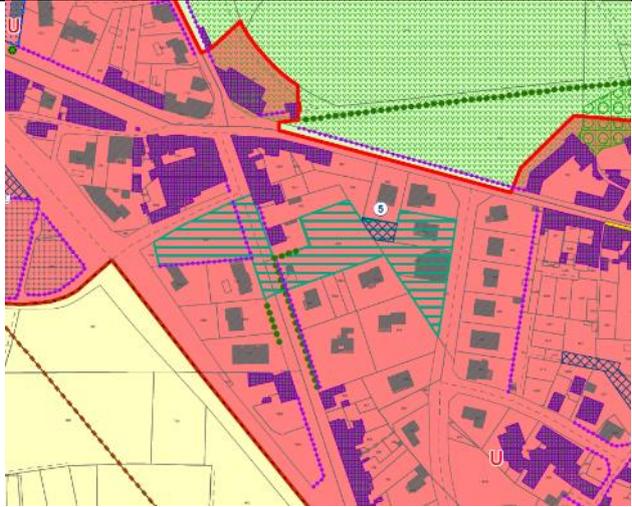
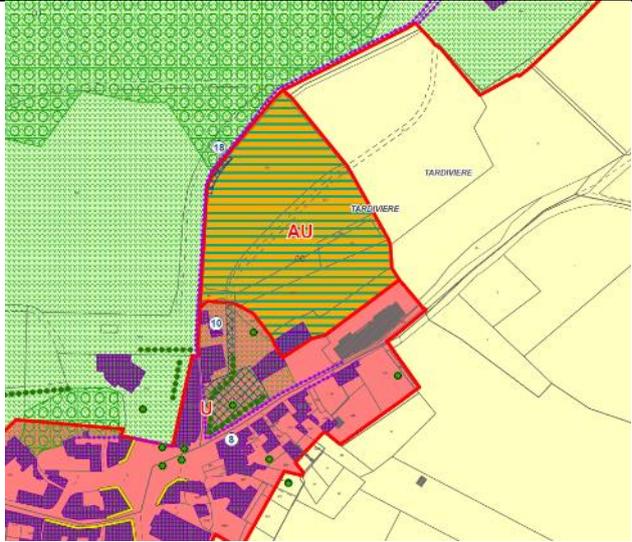


## 5.2.1 Incidences et mesures concernant la consommation foncière

### a. Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

- Consommation foncière des zones de projet du PLU portés par les OAP sectorielles

Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne
	
<p>Ce site se décompose actuellement d'un bâti existant, d'espaces de jardin et d'un petit boisement. Sa surface est d'environ 0,6 hectare. Il s'agit d'un site de renouvellement urbain et de densification du tissu urbain. Il ne consomme pas d'espace agricole et naturel.</p>	
	
<p>Ce site se décompose actuellement d'un bâti existant et d'espaces de jardin. Sa surface est d'environ 0,7 hectare. Il s'agit d'un site de renouvellement urbain et de densification du tissu urbain. Il ne consomme pas d'espace agricole et naturel.</p>	

Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne
	
<p>Ce site se décompose actuellement d'espaces de jardin dans des cœurs d'îlots et complètement entourés d'espaces urbanisés. Sa surface est d'environ 0,7 hectare. Il s'agit d'un site de densification du tissu urbain. Il ne consomme pas d'espace agricole et naturel.</p>	
	
<p>Ce site se décompose actuellement de bâtiments existants et de jardins sur environ 5800 m<sup>2</sup>, d'environ 3000 m<sup>2</sup> de vignes et d'environ 7000 m<sup>2</sup> de boisements. Sa surface est d'environ 1,58 hectare. Il s'agit d'un site à la fois de renouvellement urbain et de densification du tissu urbain et d'extension du tissu urbain. Il consomme environ 1 hectare de foncier agricole et naturel.</p>	

Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne
	

Ce site se décompose actuellement d'une friche (ancien organisme de formation) que l'on peut qualifier de terrain vague sur environ 1,16 hectare et d'un ancien terrain de football laissé à l'abandon sur environ 2500 m<sup>2</sup>. Sa surface est d'environ 1,41 hectare. Il s'agit d'un site à la fois de renouvellement urbain et d'extension du tissu urbain. Il consomme environ 0,25 hectare de foncier agricole et naturel.

	
---	--

Ce site se décompose actuellement d'une parcelle agricole sur environ 6,6 hectares. Il est totalement dédié au développement économique Il s'agit d'un site d'extension du tissu urbain. Il consomme environ 6,6 hectares de foncier agricole et naturel.

L'ensemble du projet d'urbanisme porté par les OAP du PLU présente une consommation de foncier agricole et naturel de :

- 1,25 hectare pour le volet habitat et équipements publics
- 6,63 hectares pour le développement économique

L'effort d'optimisation du foncier déjà urbanisé est important et l'intégration de plusieurs projets de renouvellement urbain et densification de ce foncier au sein d'OAP sectorielles dédiées en garanti le bon usage en termes de production de logements et d'équipements publics. Ainsi, le foncier concerné par des OAP à des fins de densification du tissu urbain et de renouvellement urbain totalise 3,83 hectares.

• **La consommation foncière engendrée par les emplacements réservés**

N° de l'emplacement réservé	Objet	zone du PLU concernée	superficie (m²)	PENAP	Consommation foncière
1	Ouvrage de gestion des eaux pluviales	A	281	OUI	OUI
2	Extension du stade / parking	Ae	11009	NON	OUI
3	Extension du cimetière	U	937	NON	NON
4	Extension du cimetière / parking	U	416	NON	NON
5	Équipement	U	233	NON	NON
6	Voirie et stationnement	U	696	NON	NON
7	Voirie et stationnement	U	425	NON	NON
8	Parc / jardin public	U	1422	NON	NON
9	Élargissement d'un carrefour	A	202	OUI	OUI
10	Liaison douce	AU	241	NON	déjà décomptée dans la consommation des OAP
11	Stationnement ou équipement public	Ne	2291	NON	OUI
12	Élargissement de la voirie	A	775	OUI	OUI
13	Élargissement de la voirie	A	634	OUI	OUI
14	Création d'une zone de croisement	A	64	OUI	OUI
15	Création d'une zone de croisement	A	67	OUI	OUI
16	Création d'une zone de croisement	A	60	OUI	OUI
17	Création d'une zone de croisement	A	66	OUI	OUI
18	Création d'une zone de croisement	AU	89	NON	déjà décomptée dans la consommation des OAP
19	Création d'une zone de croisement	A	325	OUI	OUI
<b>SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>			<b>20233</b>		
<b>TOTAL DE LA SURFACE CONSOMMEE PAR LES EMPLACEMENTS RESERVES</b>			<b>15774</b>		

La consommation de foncier agricole et naturel engendrée par les emplacements réservés est de 1,58 hectare.

• **La consommation foncière engendrée par les STECAL**

Les STECAL sont des espaces qui sont déjà occupés par des aménagements et des bâtiments existants. Leur délimitation s'est évertuée soit à suivre strictement les limites parcellaires de l'emprise de l'activité présente soit à ne permettre d'une extension très limitée de l'activité en restant proche des bâtiments et aménagements existant (cf. chapitre sur la justification des STECAL). Seulement 2 STECAL prévoient une consommation de foncier, il s'agit des 2 STECAL dédiés aux équipements publics (Ae et Ne). Pour les parties prévues en extension, des emplacements réservés ont été délimités afin de permettre à la commune de réserver ces espaces pour des projets de création d'aires de stationnement ou d'extension du stade. La consommation d'espace engendrée est déjà décomptée parmi la consommation des emplacements réservés.

## • Synthèse et conclusion

La consommation de foncier agricole et naturel permise par le PLU est donc de :

- 1,25 hectare (OAP) + 1,58 hectare (ER) soit un total de 2,83 hectares pour le volet habitat et équipements
- 6,63 hectares (OAP) pour le volet développement économique (projet déjà acté grâce à la modification n°1 du PLU approuvée le 27 septembre 2022)

La consommation d'espaces naturels et agricoles mesurée entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 31 décembre 2020 est de 7,1 hectares dont 5,57 hectares dédiés à l'habitat (cf. chapitre du diagnostic dédié à la consommation foncière). En appliquant l'objectif de diviser par deux le rythme de consommation d'espace naturel et agricole, l'enveloppe maximale à consommer entre 2021 et 2031 est de 3,6 hectares. Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et aujourd'hui, quelques projets de construction de logements ont été constatés. D'après le portail d'artificialisation, ils représentent 0,9 hectare.

Avec le PLU, sur le volet du développement de l'habitat et des équipements, on peut ainsi conclure pour la durée de projection du PLU (jusque 2035) :

- 0,9 hectare de foncier a été consommé
- 2,83 hectares de foncier est planifié en consommation
- Soit un total de 3,73 hectares

On peut donc conclure que le projet de PLU est compatible avec l'objectif de division par 2 du rythme de consommation des espaces naturels et agricoles pour la période 2021 – 2030 comparativement à la période 2011 - 2020. Cette affirmation est d'autant plus vraie qu'une partie des projets d'OAP prévus au PLU ne seront ouverts à l'urbanisation qu'après 2030 (notamment l'OAP n°4 des Ménerets) qui représente une consommation de foncier d'environ 1 hectare

Sur le volet développement économique, le PLU permet un projet d'extension d'environ 6,6 hectares de la zone d'activités de La Plagne qui est inscrit au SCOT et qui est porté par la Communauté de Communes dans le cadre de l'exercice de sa compétence développement économique. Ce projet a fait l'objet d'une modification du précédent PLU approuvée le 27 septembre 2022.

• Synthèse de l'analyse pour les sites d'OAP sectorielles

Secteur de projet	Type (ouverture / renouvellement urbain / mixte)	Occupation actuelle du site	Surface (en ha)	Consommation foncière - 2 points		
				<i>0 : Espaces complètement intégrés à l'enveloppe urbaine</i>		Total
				<i>1 : Espaces proches/ partiellement intégrés à l'enveloppe urbaine</i>		
				<i>2 : Espaces naturels et/ou espaces agricoles</i>		
1. OAP « Grand Laval Sud »	Renouvellement / densification	Bâti existant + jardin + bois	0,6	1	1	
2. OAP « Grand Laval Nord »	Renouvellement / densification	Bâti existant + jardins	0,7	0	0	
3. OAP « Rue de France / Pré de la Cour »	Densification	Jardins dans des cœurs d'îlot	0,7	0	0	
4. OAP « Ménerets »	Densification/ extension	Espaces naturels + espaces agricoles	1,6	2	2	
5. OAP « Allouettes »	Renouvellement / densification	Ancien terrain foot + terrain vague	1,4	1	1	
6. OAP "La Plagne"	Extension	Espaces naturels + espaces agricoles	6,6	2	2	

## b. Mesures d'évitement, de réduction, de compensation

Le processus de révision du PLU a intégré un volet important sur l'optimisation du foncier dans le but d'utiliser les gisements de la manière la plus économe et optimisée possible. Ainsi, un diagnostic foncier de toutes les espaces constructibles du PLU de 2007 a été mené. Il a permis de constater deux éléments importants :

- Le principe de village densifié inscrit au SCoT n'était pas respecté avec une vaste zone AU couvrant les secteurs du hameau des Collonges et d'Apinost.
- Le tissu urbain présentait des emprises foncières importantes offrant un potentiel de renouvellement urbain (friche d'un ancien centre de formation) et de densification.

Les agriculteurs ont été rencontrés lors de la phase de diagnostic. Cette rencontre a permis de déterminer l'ensemble des bâtiments agricoles de la commune et leur régime de protection. Elle a également permis aux agriculteurs d'indiquer leurs projets de construction de nouveaux bâtiments agricoles et de faire part de leur vision de l'agriculture à moyen et court terme sur la commune. Leurs préoccupations ont été intégrées aux réflexions. Les sites proposés pour accueillir les nouveaux logements impactent très peu l'activité.

Plus précisément, les mesures mises en œuvre sont les suivantes :

- Choix de sites en dehors des PENAP
- Suppression de la zone AU des Collonges et d'Apinost afin de répondre au principe de village densifié du SCOT et par absence d'équipements structurants
- Choix de sites amenant la consommation d'espaces agricoles et naturels la plus réduite possible
- Réduction de l'emprise d'emplacements réservés
- Rédaction d'OAP sectorielles pour les emprises foncières identifiées au diagnostic foncier comme présentant un enjeu avec des densités permettant à la fois une optimisation du foncier et la préservation du cadre naturel et bâti de la commune
- L'intégration d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation afin d'étaler dans le temps la construction de logements et la consommation d'espace

Ce sont l'ensemble de ces éléments qui permettent de conclure que **l'impact du PLU sur le foncier est maîtrisé.**

## c. Incidences résiduelles après mesures d'accompagnement

La principale mesure prise en matière de limitation des impacts étant une mesure d'évitement, les impacts après mesures d'accompagnement sont les mêmes qu'avant mesure d'accompagnement. Les impacts résiduels sur la consommation foncière sont relativement faibles. Ils sont concentrés sur l'OAP « Ménerets », l'OAP « Alouettes » et sur l'OAP « La Plagne » dont le projet d'extension de la zone d'activités économique a déjà fait l'objet d'une procédure d'évolution du PLU avec évaluation environnementale (évaluation annexée au PLU). Le PLU permettra d'ici 2035 la consommation de 3,73 hectares de foncier pour accueillir des nouveaux logements et des équipements et 6,6 hectares de foncier pour du développement économique.

## 5.2.2 Incidences et mesures concernant l'activité agricole

### a. Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

- Sur les PENAP

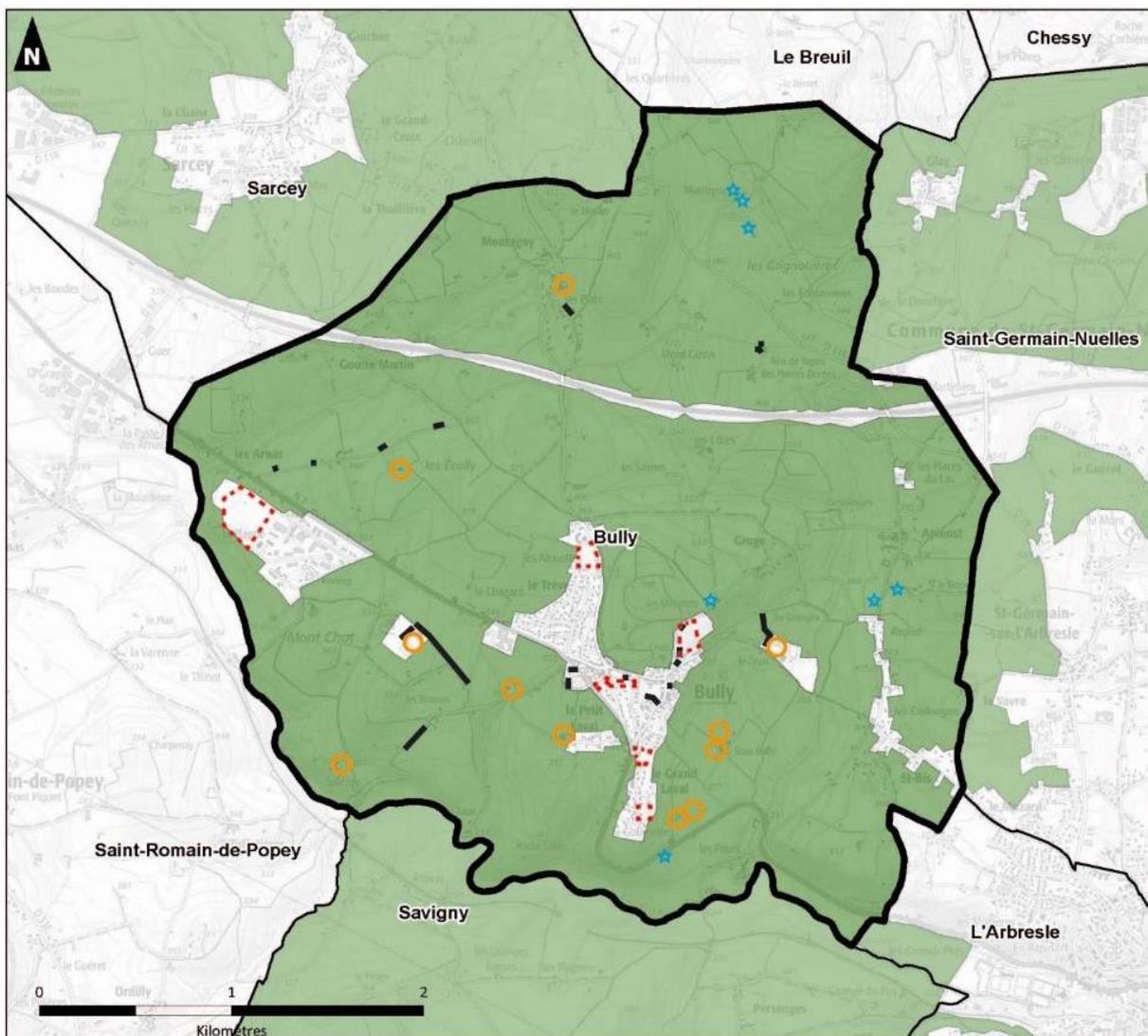
Cette première carte permet d'identifier les mesures du PLU ayant potentiellement une incidence sur l'environnement et les PENAP.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



### Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP)



Sources : CD69 - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Limites communales
- OAP
- STECAL
- Emplacement réservé
- Changement de destination
- Périmètre de protection et de mise en valeur

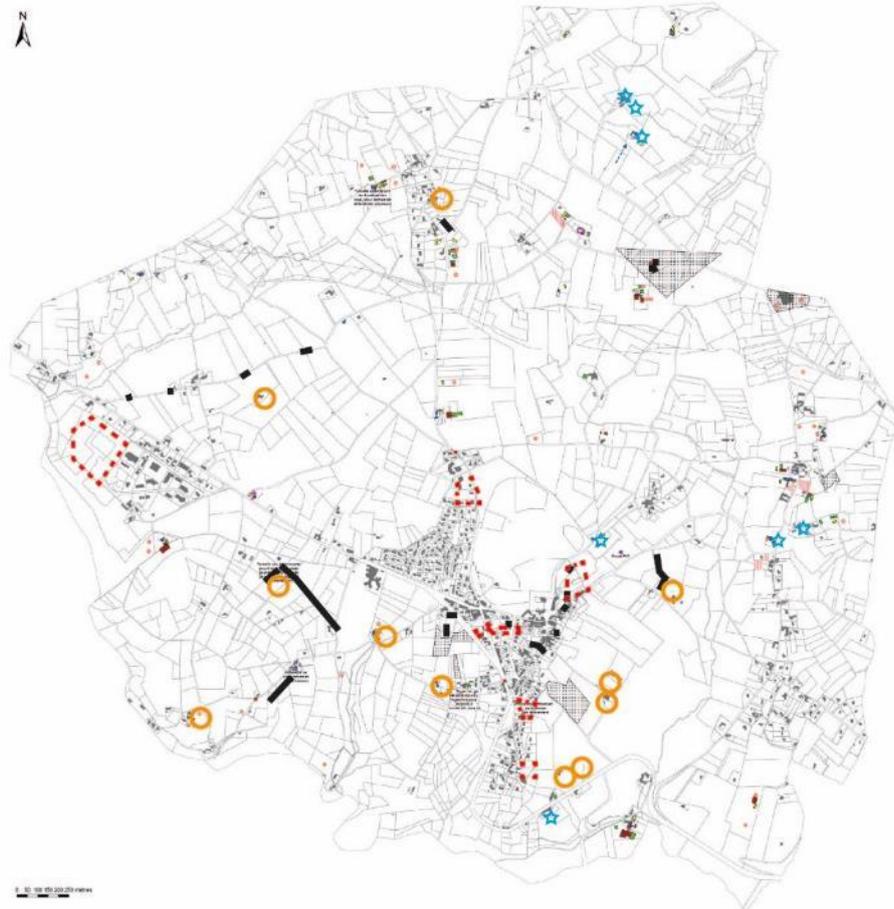
En PENAP, il n'y a aucune OAP sectorielle et les emplacements réservés sont uniquement dédiés à améliorer la circulation (zone de croisement et amélioration de carrefours). Le projet de PLU est ainsi conforme aux règles des PENAP.

- **Par rapport aux bâtiments agricoles (sièges d'exploitation et proximité des élevages)**

La carte suivante permet de situer les sites de projet par rapport aux exploitations agricoles.

Aucune OAP sectorielle n'est située à proximité immédiate d'un siège d'exploitation. Les STECAL délimités pour des activités existantes sont soit éloignés des sièges d'exploitation, ce qui garantit qu'il n'y aura pas de gêne pour le chef d'exploitation, soit ont été délimités à la demande du chef d'exploitation dans le but de développer une activité complémentaire à l'activité agricole telle que des locations saisonnières. Enfin, les changements de destination autorisés le sont pour des bâtiments éloignés des sièges d'exploitation.

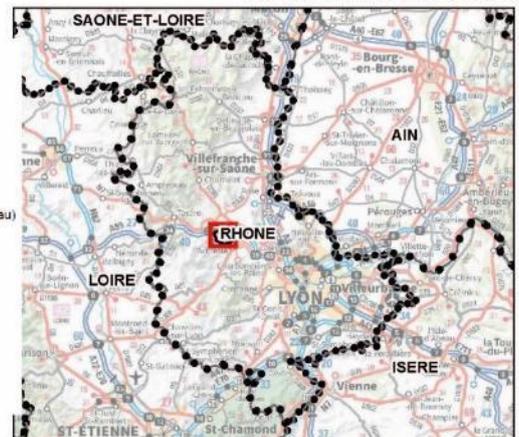
Bâtiments agricoles



Sources : IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- |   |                           |   |  |
|---|---------------------------|---|--|
|  | OAP                       |  | Habitation (principale, logements saisonniers, location)           |
|  | STECAL                    |  | Gîte ou chambre d'hôtes  |
|  | Emplacement réservé       |  | Bâtiment d'élevage   |
|  | Changement de destination |  | Bâtiment de stockage (matériel et/ou production)                   |
|   |                           |  | Cuvage   |
|   |                           |  | Serre / Tunnel   |
|   |                           |  | Silo   |
|   |                           |  | Autre (grange, dépendances, salle de traite, labo, garage, bureau) |
|   |                           |  | Pas d'information  |
|   |                           |  | Ancien bâtiment agricole non utilisé                               |
|   |                           |  | Souhait de parcelle constructible                                  |
|   |                           |  | Carrefour dangereux  |
|   |                           |  | Souhait de changement de destination                               |
|   |                           |  | Autre (pour info)  |
|   |                           |  | Projet de construction d'un nouveau bâtiment                       |
|   |                           |  | Problème de ruissellement  |



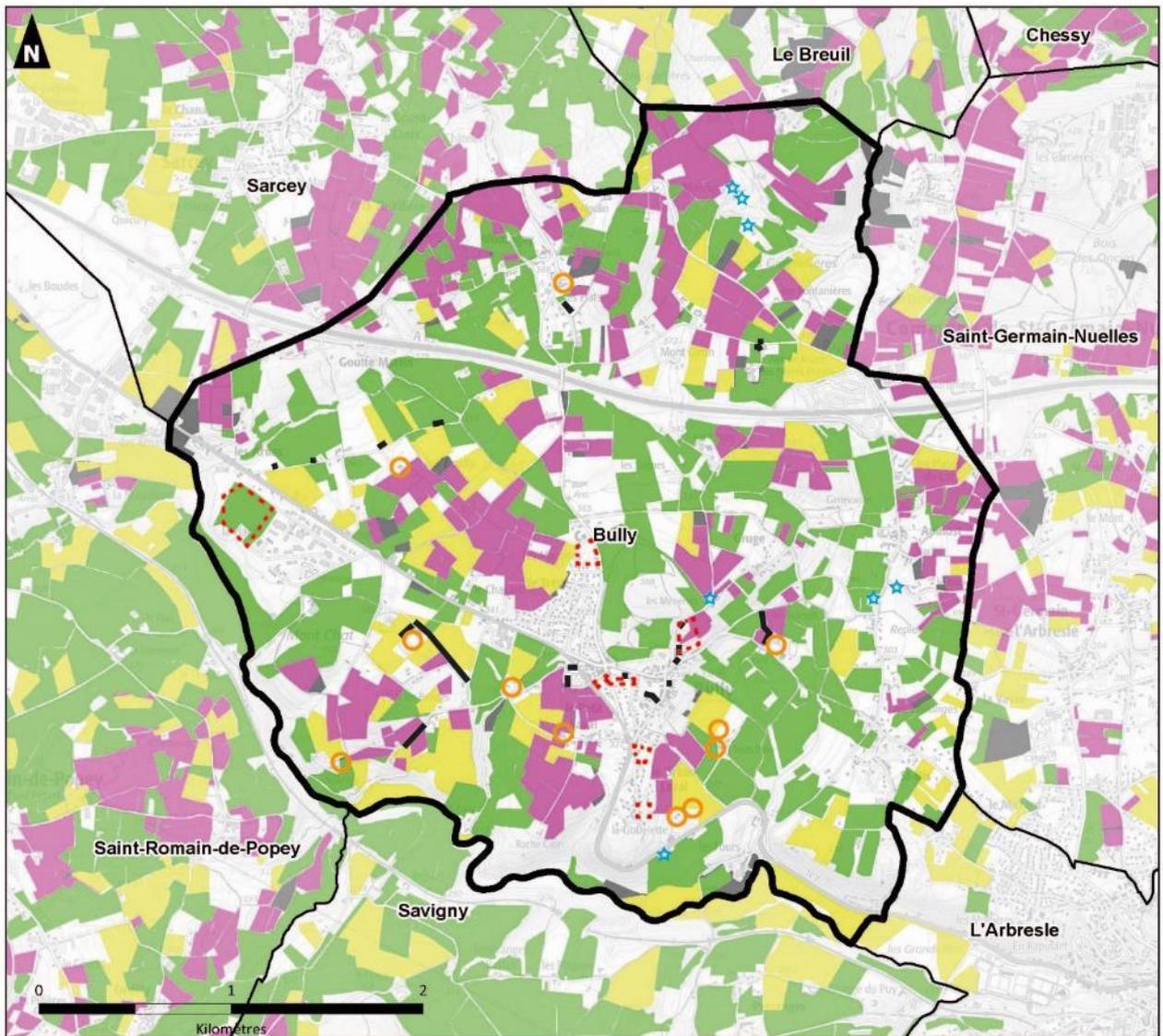
• Par rapport au foncier agricole du registre parcellaire agricole



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



Occupation du sol agricole en 2020  
(RPG)



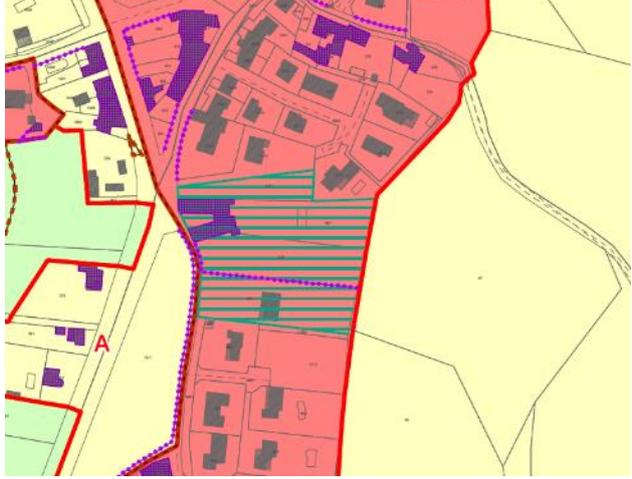
Sources : ASP - IGN - Auddicé 2024

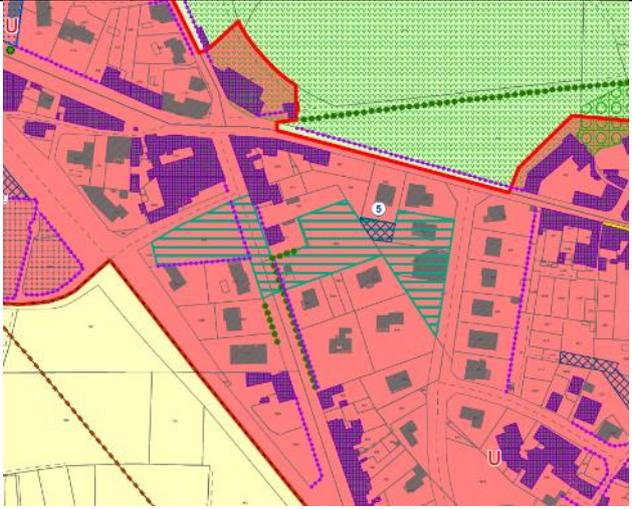
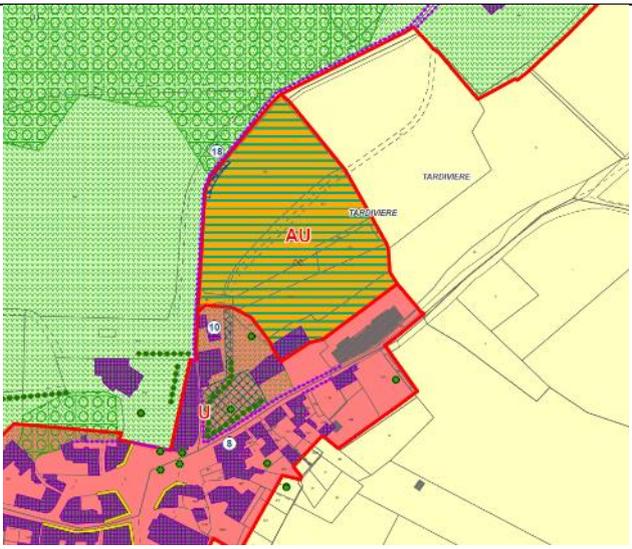
Réalisation : Auddicé, décembre 2024

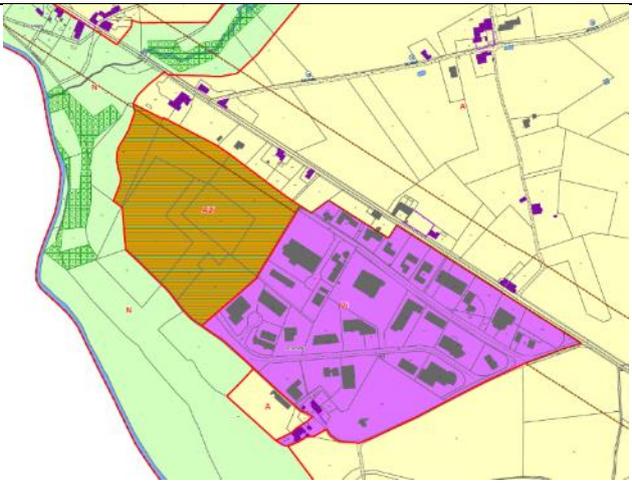
- |                           |  |
|---------------------------|--|
| Commune concernée         | <b>Types d'occupation du sol agricole en 2020 :</b>  |
| Limites communales        | Grandes cultures                                     |
| OAP                       | Cultures spécialisées (Vergers, vignes, légumes ...) |
| STECAL                    | Prairies   |
| Emplacement réservé       | Gel et autres  |
| Changement de destination |  |

Carte du registre parcellaire graphique de 2012 et du périmètre du principal projet du PLU (pointillés rouges)

• **Détail de l'analyse pour les sites d'OAP sectorielles**

Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne
	
<p>Le site est éloigné des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles. Le site n'est pas situé à proximité d'un bâtiment agricole en projet Le site n'est pas situé sur une parcelle agricole du registre parcellaire graphique</p>	
	
<p>Le site est éloigné des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles. Le site n'est pas situé à proximité d'un bâtiment agricole en projet Le site n'est pas situé sur une parcelle agricole du registre parcellaire graphique</p>	

Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne
	
<p>Le site est éloigné des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles. Le site n'est pas situé à proximité d'un bâtiment agricole en projet Le site n'est pas situé sur une parcelle agricole du registre parcellaire graphique</p>	
	
<p>Le site est éloigné des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles. Le site n'est pas situé à proximité d'un bâtiment agricole en projet Le site est en partie situé sur une parcelle agricole du registre parcellaire graphique pour une surface d'environ 3000 m<sup>2</sup> sur une surface totale du site d'OAP de XXXX. Il s'agit de vignes. C'est l'exploitant et propriétaire qui, au cours de la concertation, a demandé le maintien de cette zone en zone AU telle qu'elle était inscrite au PLU de 2007.</p>	

Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne
	
<p>Le site est éloigné des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles. Le site n'est pas situé à proximité d'un bâtiment agricole en projet Le site n'est pas situé sur une parcelle agricole du registre parcellaire graphique</p>	
	
<p>Le site est éloigné des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles. Le site n'est pas situé à proximité d'un bâtiment agricole en projet Le site est situé sur une parcelle agricole du registre parcellaire graphique. L'extension de la zone d'activités économiques de La Plagne a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale qui explique que l'exploitant concerné perd ici un peu plus de 6 hectares de pâtures alors que son exploitation totalise plus de 140 hectares.</p>	

• Synthèse de l'analyse pour les sites d'OAP sectorielles

Secteur de projet	Vocation principale	Type (ouverture / renouvellement urbain / mixte)	Surface (en ha)	Agriculture - 8 points				Total
				Positionnement par rapport aux sièges d'exploitation en activité	Enclavement des sièges d'exploitation en activité	Proximité des installations d'élevage	Valeur agronomique / assolement	
				<i>0 : en retrait des sièges d'exploitation en activité</i>	<i>0 : en retrait des enveloppes de développement potentiel</i>	<i>0 : en retrait des périmètres réglementaires de recul</i>	<i>0 : parcelle non valorisée par l'activité agricole dans le tissu bâti</i>	
				<i>1 : siège d'exploitation agricole non pérenne à l'échelle temporelle du PLU</i>	<i>1 : secteur compris dans les enveloppes de développement potentiel (partiellement)</i>	<i>1 : secteur compris dans les périmètres réglementaires de recul (partiellement)</i>	<i>1 : parcelle valorisée en prairie en extension urbaine</i>	
<i>2 : siège d'exploitation agricole pérenne à l'échelle temporelle du PLU</i>	<i>2 : secteur compris dans les enveloppes de développement potentiel (totalité)</i>	<i>2 : secteur compris dans les périmètres réglementaires de recul (totalité)</i>	<i>2 : parcelle au Registre Parcellaire Graphique 2023</i>					
1. OAP « Grand Laval Sud »	Habitat	Renouvellement / densification	0,6	0	0	0	0	0
2. OAP « Grand Laval Nord »	Habitat	Renouvellement / densification	0,7	0	0	0	0	0
3. OAP « Rue de France / Pré de la Cour »	Habitat / équipements	Densification	0,7	0	0	0	0	0
4. OAP « Ménerets »	Habitat	Densification/ extension	1,6	0	0	0	2	2
5. OAP « Allouettes »	Habitat	Renouvellement / densification	1,3	0	0	0	0	0
6. OAP "La Plagne"	Economique	Extension	6,6	0	0	0	2	2

## b. Mesures d'évitement, de réduction, de compensation

Le processus de révision du PLU a intégré un volet important de prise en compte de l'activité agricole. Ainsi, les agriculteurs ont été rencontrés lors de la phase de diagnostic. Cette rencontre a permis de déterminer l'ensemble des bâtiments agricoles de la commune et leur régime de protection. Elle a également permis aux agriculteurs d'indiquer leurs projets de construction de nouveaux bâtiments agricoles et de faire part de leur vision de l'agriculture à moyen et court terme sur la commune. Leurs préoccupations ont été intégrées aux réflexions. Les sites proposés pour accueillir les nouveaux logements impactent très peu l'activité.

Plus précisément, les mesures mises en œuvre sont les suivantes :

- Choix de sites en dehors des PENAP
- Choix de sites qui ne se trouvent pas à proximité d'élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou classés ICPE,
- Choix de sites amenant la consommation de terres agricoles la plus réduite possible
- Réduction de l'emprise d'emplacements réservés
- Limitation du nombre de bâtiments éligibles au changement de destination
- Règlement de la zone N qui autorise l'extension des bâtiments agricoles existant

Le projet global de PLU **permet à l'ensemble des projets** agricoles portés à la connaissance des élus lors de la concertation avec les agriculteurs **d'aboutir**. Il **protège les exploitations existantes** et notamment celles pratiquant l'élevage.

Ce sont l'ensemble de ces éléments qui permettent de conclure que **l'impact du PLU sur le fonctionnement de l'activité agricole communale est maîtrisé**.

## c. Incidences résiduelles après mesures d'accompagnement

La principale mesure prise en matière de limitation des impacts étant une mesure d'évitement, les impacts après mesures d'accompagnement sont les mêmes qu'avant mesure d'accompagnement. Les impacts résiduels sur l'activité agricoles sont relativement faibles. Ils sont concentrés sur l'OAP des Ménerets (dont le propriétaire et exploitant a toutefois demandé durant la concertation le maintien de la zone AU existante sur ce site) et sur l'OAP de La Plagne dont le projet d'extension de la zone d'activités économique a déjà fait l'objet d'une procédure d'évolution du PLU avec évaluation environnementale (évaluation annexée au PLU).

## 5.2.3 Incidences et mesures concernant Le paysage, la topographie et le patrimoine

### a. Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

- **Patrimoine reconnu (Monuments Historiques)**

Il n'y a aucun monument historique sur la commune. Elle est cependant concernée par de nombreux éléments du patrimoine ordinaire.

- **Patrimoine « ordinaire »**

La commune recense 569 éléments du patrimoine ordinaire répartis sur l'ensemble du territoire de la commune et plus particulièrement dans le bourg. Tous les sites de projets, repris dans des OAP sectorielles sont ainsi concernés soit à proximité soit dans leur périmètre par des éléments de patrimoine.

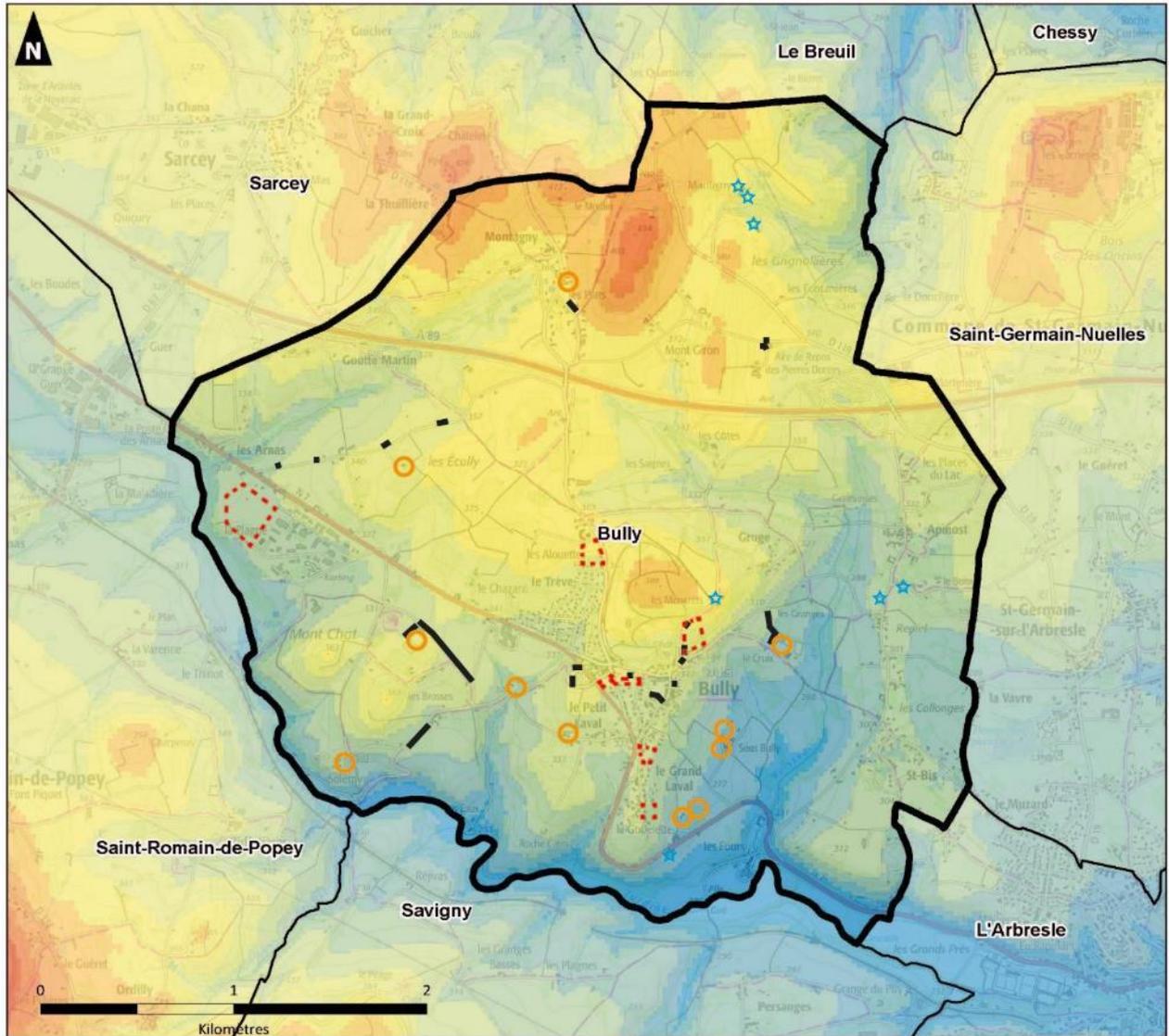
- **Transition paysagère et perspectives visuelles**

La position du village, en promontoire au-dessus de la vallée de la Turdine en fait un site très visible dans les grands paysages locaux. Le choix des sites d'urbanisation pour le volet habitat, couverts par des OAP se concentrent dans des espaces intégrés au tissu urbain, permettent une couture entre des espaces urbanisés, permettent de densifier le tissu urbain ou encore réinvestissent une friche. Leurs incidences sur le grand paysage est donc limitée bien que certains sites se situent en frange du tissu urbain. Le site de l'OAP de la zone d'activité de La Plagne est quant à lui situé en prolongement de la zone d'activité existante.

- **Topographie**

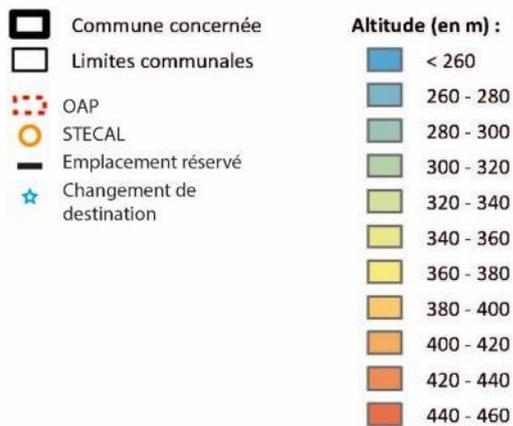
Comme indiqué dans l'État Initial de l'Environnement, **la topographie du territoire est marquée. Les altitudes varient de 260 à 460 mètres et les pentes sont importantes sur de nombreuses parcelles du territoire.**

Relief

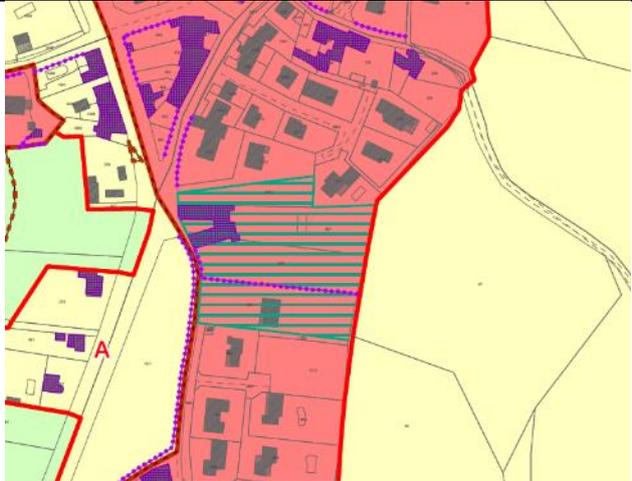


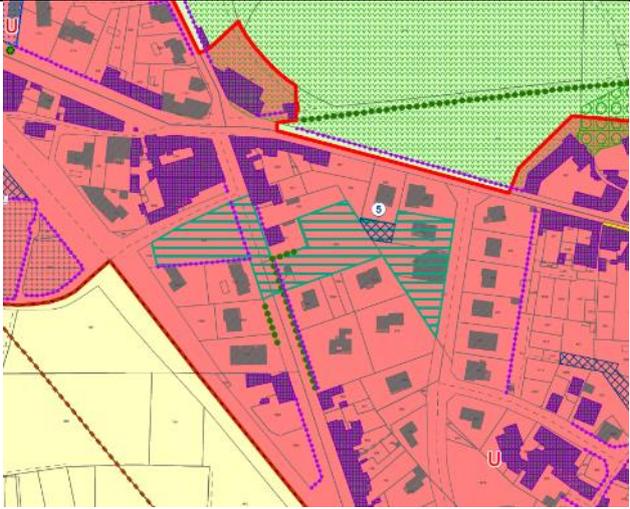
Sources : IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024



• **Détail de l'analyse pour les sites d'OAP sectorielles**

Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne
	
<p><b>Éléments de patrimoine ordinaire :</b> Des éléments de patrimoine protégés se situe à l'intérieur du site et à proximité de celui-ci. Ces éléments sont inscrits dans le règlement graphique et sont donc protégés.</p> <p><b>Transition paysagère et perspectives visuelles :</b> site dans le tissu urbain, en limite avec des parcelles agricoles à l'est.</p> <p><b>Topographie :</b> site présentant une pente moyenne de 10 %, avec des variations notables atteignant un maximum de 46 %.</p> <p><b>Insertion dans le contexte urbain :</b> site situé à la pointe sud du bourg, à environ 600 m des écoles et 800 mètres de la place où sont présents les principaux commerces.</p>	
	
<p><b>Éléments de patrimoine ordinaire :</b> Des éléments de patrimoine protégés se situe à l'intérieur du site et à proximité de celui-ci. Ces éléments sont inscrits dans le règlement graphique et sont donc protégés.</p>	

Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne
<p><b>Transition paysagère et perspectives visuelles :</b> site dans le tissu urbain, en limite avec des parcelles agricoles à l'est et à l'ouest.</p> <p><b>Topographie :</b> site présentant une pente moyenne de 7 %, avec des variations notables atteignant un maximum de 68 %.</p> <p><b>Insertion dans le contexte urbain :</b> site situé proche du centre du bourg, à environ 250 m des écoles et 400 mètres de la place où sont présents les principaux commerces.</p>	
	
<p><b>Éléments de patrimoine ordinaire :</b> Des éléments de patrimoine protégés se situe à proximité du site. Ces éléments sont inscrits dans le règlement graphique et sont donc protégés.</p> <p><b>Transition paysagère et perspectives visuelles :</b> site dans le tissu urbain, dans le centre bourg.</p> <p><b>Topographie :</b> site présentant une pente moyenne de 4 %, avec des variations notables atteignant un maximum de 23 %.</p> <p><b>Insertion dans le contexte urbain :</b> site situé dans le centre du bourg, à environ 200 m des écoles et 250 mètres de la place où sont présents les principaux commerces.</p>	

Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne
	
<p><b>Éléments de patrimoine ordinaire</b> : Des éléments de patrimoine protégés se situe à proximité du site. Ces éléments sont inscrits dans le règlement graphique et sont donc protégés.</p> <p><b>Transition paysagère et perspectives visuelles</b> : site dans le tissu urbain, à proximité immédiate avec le centre bourg et en limite avec des parcelles agricoles à l'est et naturelles à l'ouest.</p> <p><b>Topographie</b> : site présentant une pente moyenne de 13 %, avec des variations notables atteignant un maximum de 61 %.</p> <p><b>Insertion dans le contexte urbain</b> : site situé proche du centre du bourg, à environ 400 m des écoles et 150 mètres de la place où sont présents les principaux commerces.</p>	
	

Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne
<p><b>Eléments de patrimoine ordinaire</b> : Aucun élément de patrimoine protégés se situe à proximité ou à l'intérieur du site.</p> <p><b>Transition paysagère et perspectives visuelles</b> : site en extension du tissu urbain, en limite avec des parcelles agricoles à l'ouest et naturelles à l'est.</p> <p><b>Topographie</b> : site présentant une pente moyenne de 2 %, avec des variations notables atteignant un maximum de 16 %.</p> <p><b>Insertion dans le contexte urbain</b> : site situé proche du bourg, à environ 1 kilomètre des écoles et de la place où sont présents les principaux commerces.</p>	
	
<p><b>Eléments de patrimoine ordinaire</b> : Des éléments de patrimoine protégés se situe à l'intérieur du site (au sud) et à proximité de celui-ci. Ces éléments sont inscrits dans le règlement graphique et sont donc protégés.</p> <p><b>Transition paysagère et perspectives visuelles</b> : site en extension de la zone économique, en limite avec des parcelles agricoles au nord et naturelles au sud.</p> <p><b>Topographie</b> : site présentant une pente moyenne de 4 %, avec des variations notables atteignant un maximum de 16 %.</p> <p><b>Insertion dans le contexte urbain</b> : site éloigné du bourg, à environ 2 kilomètres des écoles et de la place où sont présents les principaux commerces.</p>	

• Synthèse de l'analyse pour les sites d'OAP sectorielles

Secteur de projet	Vocation principale	Type (ouverture / renouvellement urbain / mixte)	Surface (en ha)	Paysage, topographie et patrimoine - 10 points					Total
				Patrimoine reconnu (MH, sites classés / inscrits)	Patrimoine "ordinaire"	Transition paysagère et perspectives visuelles	Topographie	Insertion dans le contexte urbain (proximité équipements / commerces, relief,...)	
				0 : secteur en retrait d'un périmètre MH, site inscrit ou site classé	0 : secteur en retrait d'un secteur d'enjeu patrimonial identifié au PLU	0 : épaissement du tissu bâti sans extension urbaine	0 : Pente moyenne inférieure à 5%	0 : secteur inséré dans le fonctionnement urbain	
				1 : secteur compris au sein d'un périmètre de protection MH	1 : proximité / visibilité d'éléments patrimoniaux identifiés au PLU	1 : comblement d'une perspective vers un espace ouvert	1 : Pente moyenne comprise entre 5% et 10%	1 : secteur en périphérie du fonctionnement urbain	
				2 : proximité / visibilité d'un site inscrit ou site classé	2 : secteur comprend des éléments patrimoniaux identifiés au PLU	2 : extension urbaine en limite de tissu bâti	2 : Pente moyenne supérieure à 10%	2 : secteur déconnecté du fonctionnement urbain territorial	
1. OAP « Grand Laval Sud »	Habitat	Renouvellement / densification	0,6	0	2	1	1	1	5
2. OAP « Grand Laval Nord »	Habitat	Renouvellement / densification	0,7	0	2	1	1	0	4
3. OAP « Rue de France / Pré de la Cour »	Habitat / équipements	Densification	0,7	0	2	0	0	0	2
4. OAP « Ménerets »	Habitat	Densification/ extension	1,6	0	2	2	2	1	7
5. OAP « Allouettes »	Habitat	Renouvellement / densification	1,3	0	1	1	0	1	3
6. OAP "La Plagne"	Economique	Extension	6,6	0	1	2	1	1	5

## b. Mesures d'évitement, de réduction, et de compensation

Le processus de révision du PLU a intégré un volet important sur la mise en valeur du cadre de vie et du foncier urbanisé afin que le projet de PLU ait un impact sur les paysages, la topographie et le patrimoine le plus réduit possible. Ainsi, un travail important a été mené sur ces sujets à la fois dans l'analyse du foncier et de son utilisation et dans la manière de préserver le patrimoine et les paysages de la commune.

Le PLU a ainsi mis en place les mesures suivantes :

- Choix de sites en dehors des PENAP
- Suppression de la zone AU des Collonges et d'Apinost
- Choix de sites amenant la consommation d'espaces agricoles et naturels la plus réduite possible et permettant un véritable travail de renouvellement urbain et de densification du tissu urbain
- Rédaction d'OAP sectorielles pour les emprises foncières identifiées au diagnostic foncier comme présentant un enjeu avec des densités permettant à la fois une optimisation du foncier et la préservation du cadre naturel et bâti de la commune
- La rédaction d'une OAP trames verte et bleue avec des échelles d'application qui vont de la commune jusqu'au jardin et des recommandations pour des plantations adaptées au contexte pédoclimatique
- La rédaction d'une OAP patrimoine afin de présenter de la manière la plus pédagogique possible les outils de mise en valeur de l'architecture et de l'urbanisme local
- La protection de nombreux éléments du patrimoine bâti et vernaculaire

## c. Incidences résiduelles après mesures d'accompagnement

Le travail important réalisé sur ce sujet du patrimoine et du paysage permet d'affirmer que le PLU a des conséquences très largement positives sur l'environnement grâce à la préservation des éléments de patrimoine et également grâce à la création de l'OAP patrimoine.

## 5.2.4 Incidences et mesures concernant la biodiversité et les continuités écologiques

### a. Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

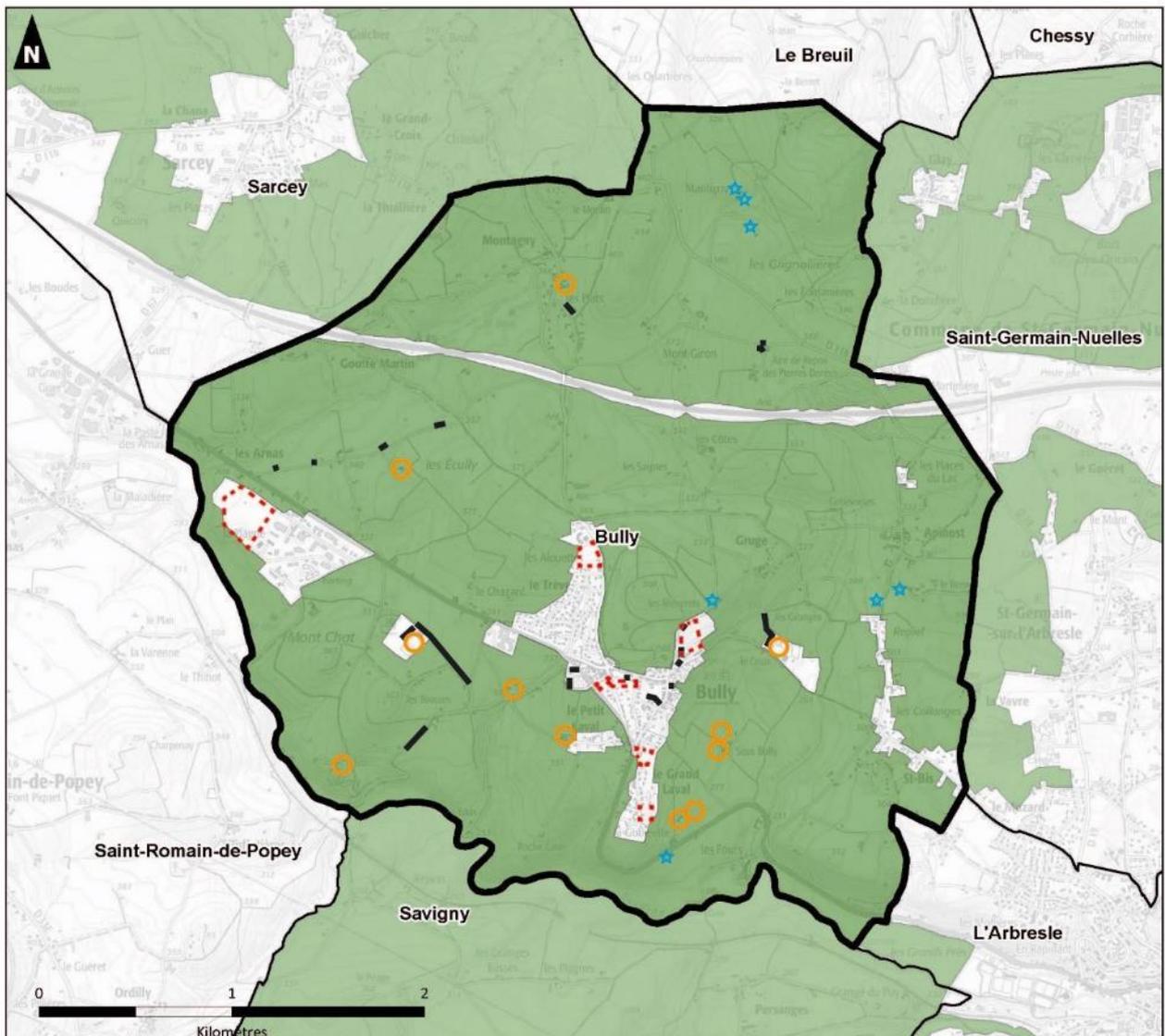
- Les PENAP



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



#### Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP)



Sources : CD69 - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Périmètre de protection et de mise en valeur
- OAP
- STECAL
- Emplacement réservé
- Changement de destination
- Limites communales

• Les zones naturelles d'intérêt reconnu

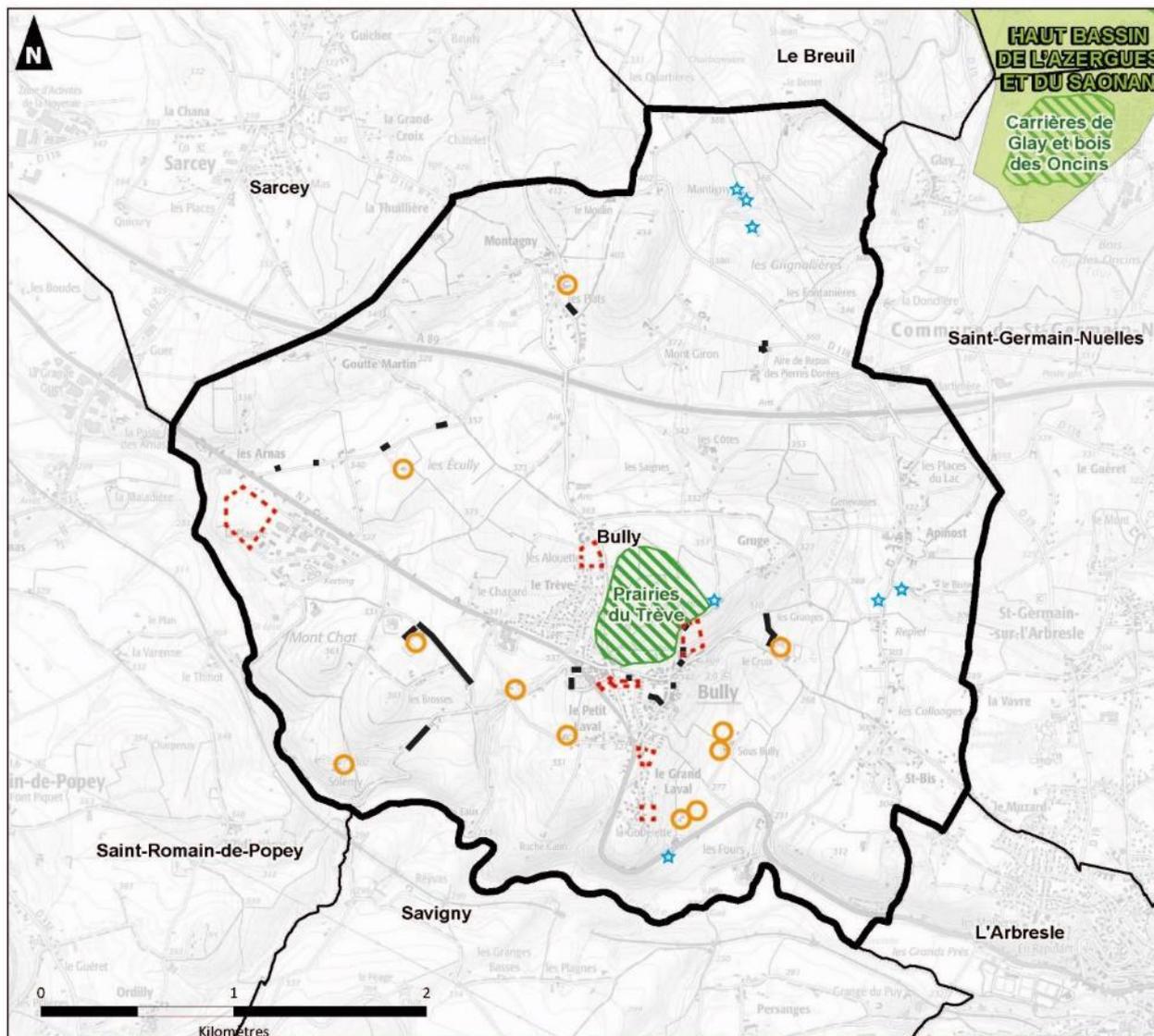
La commune accueille une ZNIEFF de type 1 : les prairies du Trève. Aucune mesure du PLU susceptible de présenter des incidences environnementales ne concerne la ZNIEFF. Une OAP et des emplacements réservés sont situés à proximité immédiate de la ZNIEFF mais ils en sont séparés par une route et un haut mur maçonné de clôture.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu  
(Hors réseau Natura 2000)



Sources : INPN - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Limites communales
- OAP
- STECAL
- Emplacement réservé
- Changement de destination
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

• La trame verte et bleue du SRADET et du SCOT

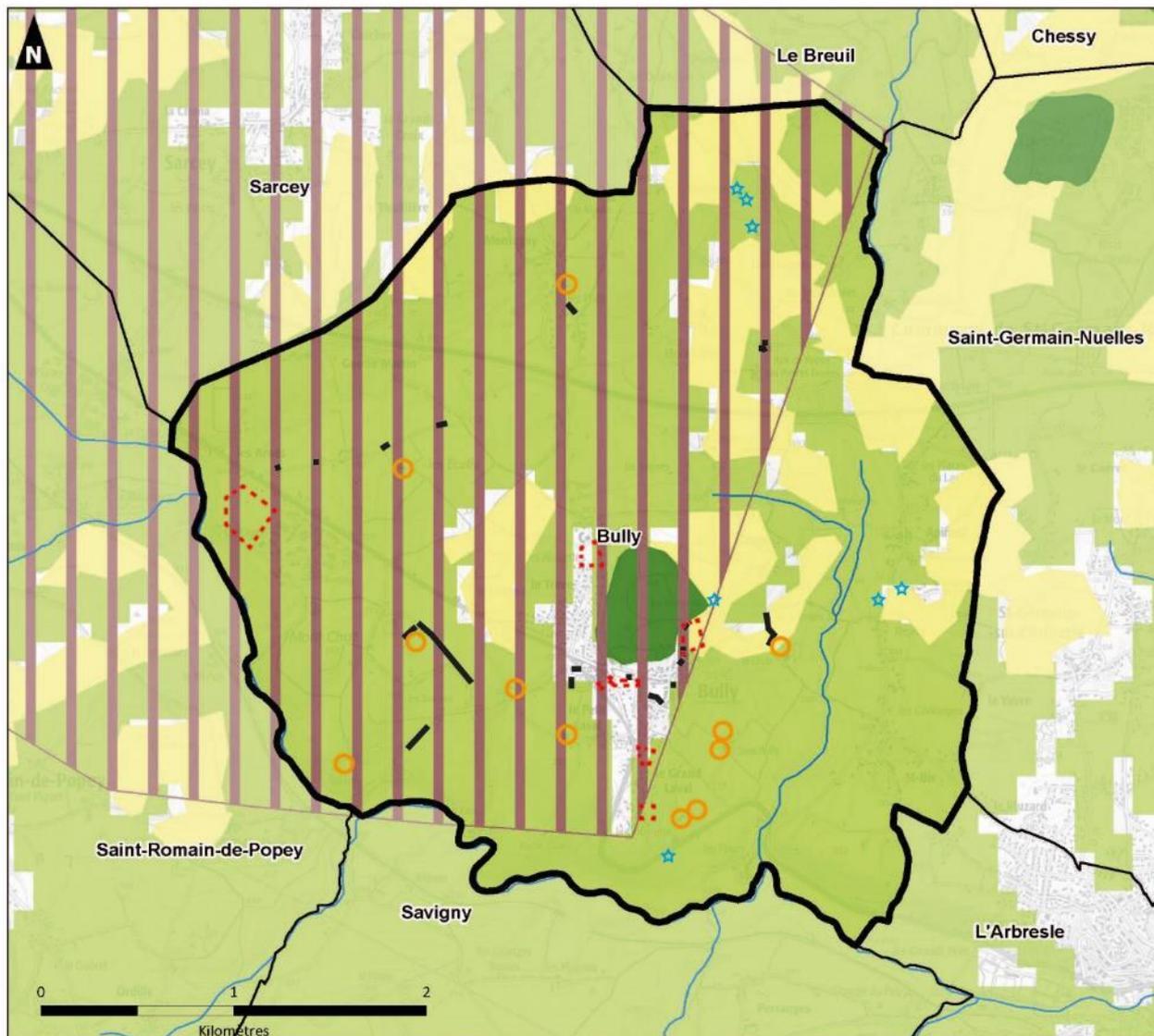
La commune est concernée par un réservoir de biodiversité (la ZNIEFF), des espaces perméables relais surfaciques et des grands espaces agricoles. Le PLU préserve le réservoir de biodiversité et permet aux espaces perméables relais surfaciques et aux grands espaces agricoles de préserver leurs fonctionnalités.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



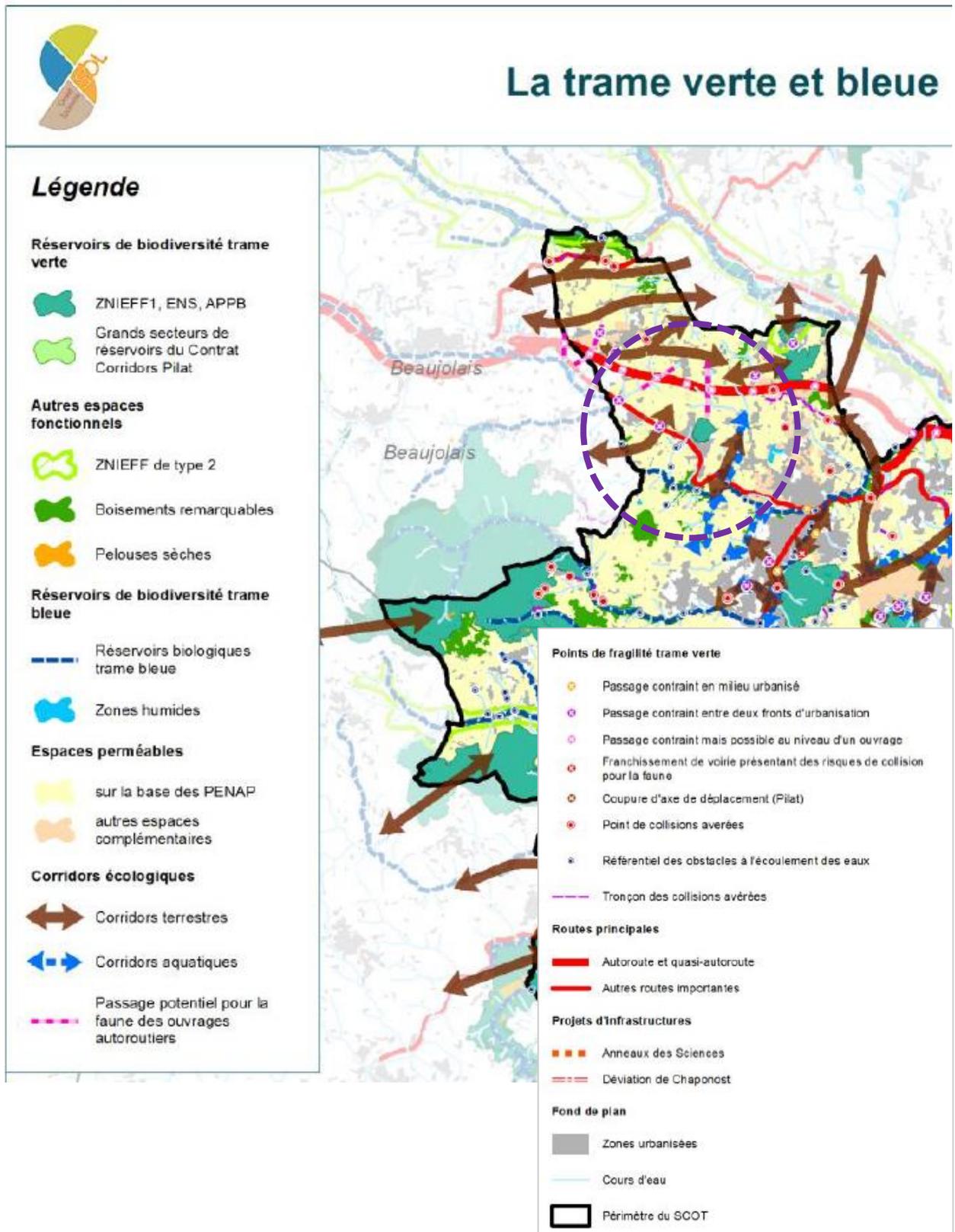
SRADET Auvergne-Rhône-Alpes  
Synthèse de la Trame Verte et Bleue d'Auvergne-Rhône-Alpes



Sources : DREAL - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| Commune concernée         | Corridors écologiques  |
| Limites communales        | Réservoirs de biodiversité                                       |
| OAP                       | Espaces perméables relais surfaciques de la trame verte et bleue |
| STECAL                    | Grands espaces agricoles   |
| Emplacement réservé       | Réseau hydrographique  |
| Changement de destination |  |



La trame verte et bleue du SCOT est plus précise que celle du SRADDET (le SCOT est élaboré à une échelle plus précise que le SRADDET). Elle définit sur le territoire de Bully des réservoirs de biodiversité (la ZNIEFF et les principaux cours d'eau) ainsi que plusieurs corridors terrestres et aquatiques et des espaces perméables pour la biodiversité. Tous ces éléments sont repris au PLU. Les secteurs d'OAP ne sont pas en contradiction avec ces éléments. Enfin, la TVB du SCOT identifie des points de fragilités notamment des passages contraints entre

deux fronts d'urbanisation le long de la RD307 (le PLU stoppe l'urbanisation sur ces secteurs) et identifie l'A89 comme une infrastructure présentant des risques de collision pour la faune.

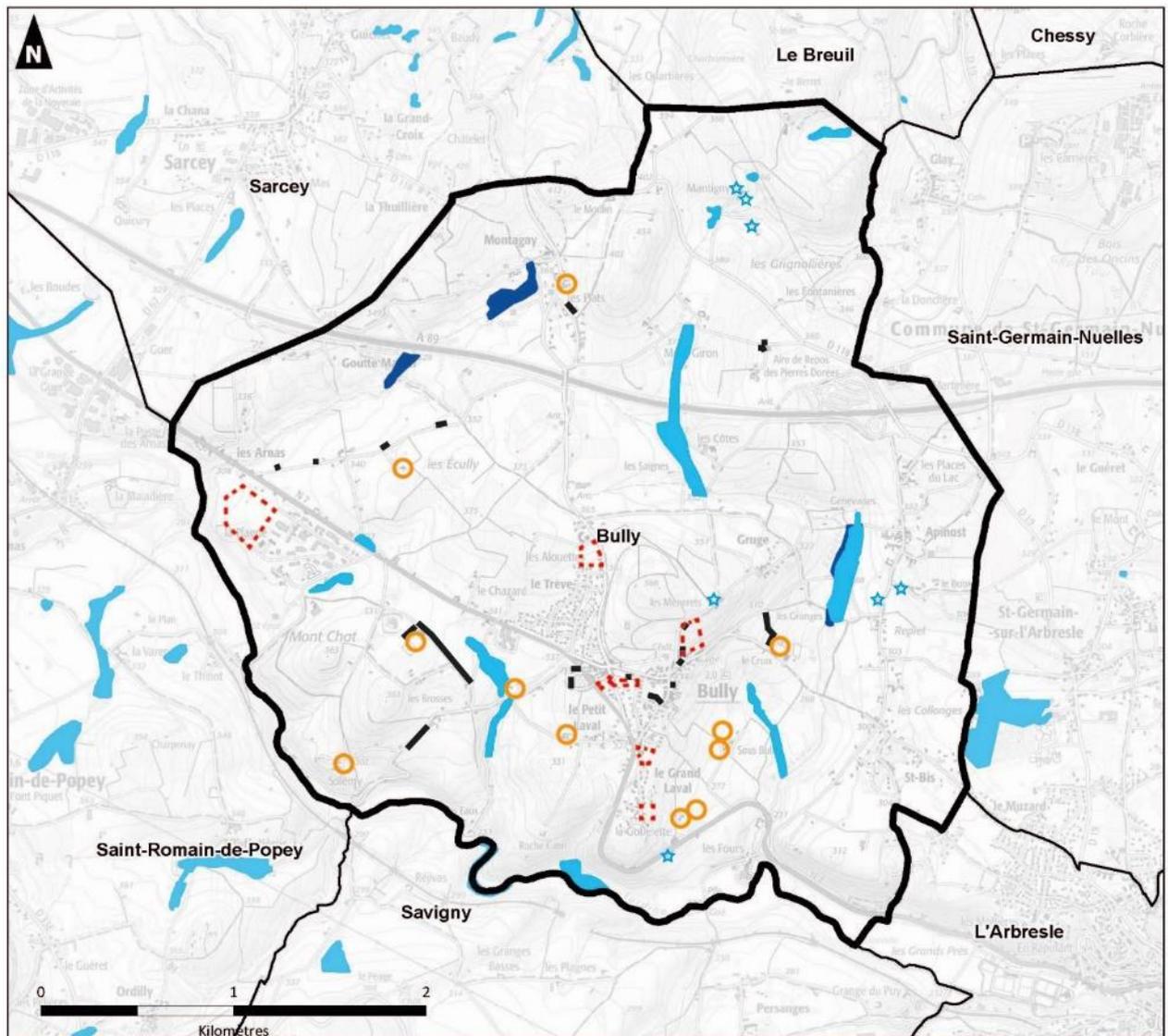
• Les zones humides



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



Zones humides



Sources : DREAL - SAFEGE - IGN - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

- Commune concernée
- Limites communales
- OAP
- STECAL
- Emplacement réservé
- Changement de destination
- Zone humide inventoriée
- Autre zone humide (étude communale de ruissellement - SAFEGE 2012)

Plusieurs zones humides (issues de plusieurs sources de données) sont identifiées sur la commune. Aucune mesure du PLU susceptible de présenter des incidences sur l'environnement n'est située sur ou à proximité de ces zones.

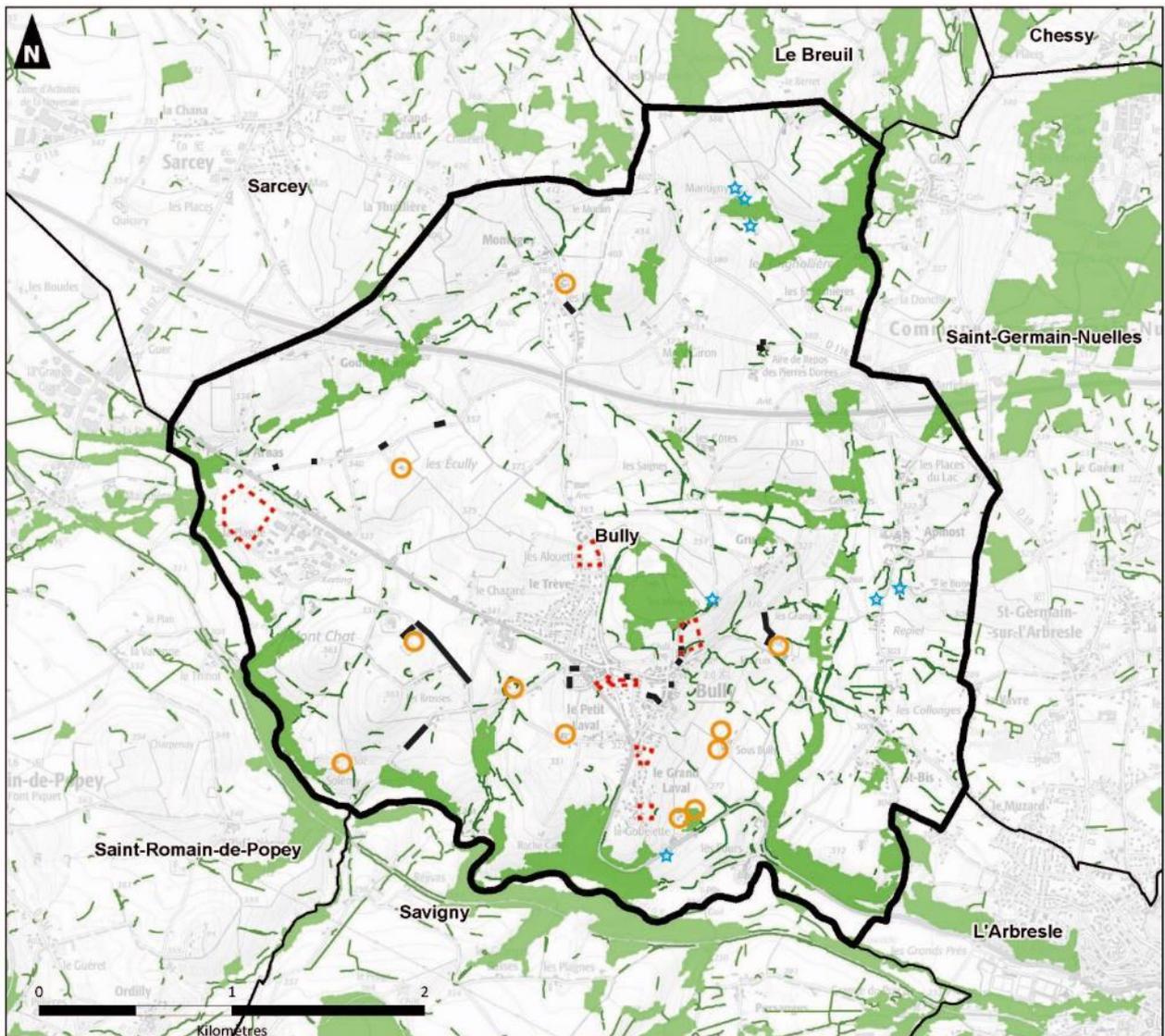
- Les boisements et les haies



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



### Boisements et haies dans le département du Rhône



Sources : IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| Commune concernée         | Haie (Données du Dispositif National du Suivi des Bocages de l'IGN) |
| Limites communales        | Boisement (Données BD Forêt V2 de l'IGN)                            |
| OAP                       |   |
| STECAL                    |   |
| Emplacement réservé       |   |
| Changement de destination |   |

De nombreux boisements et haies sont identifiés sur la commune. Quelques mesures du PLU susceptible de présenter des incidences sur l'environnement n'est située sur ou à proximité de haies mais évite les secteurs boisés. Ces zones sont protégées par une prescription inscrite dans l'OAP trames verte et bleue.

• **L'inventaire écologique des sites d'OAP**

Cet inventaire a été réalisé par un cabinet d'études spécialisé (Auddicé Environnement). L'étude complète est annexée au PLU. Cette étude a permis de connaître d'une manière précise les enjeux écologiques présents sur l'ensemble des parcelles de chaque site d'OAP sectorielle. Les enjeux écologiques mis en évidence sur les secteurs étudiés ont été synthétisés et hiérarchisés au moyen d'une échelle à 5 niveaux, présentée dans le tableau suivant :

Niveau d'enjeu	Principaux critères de justification	Habitats concernés dans la zone d'étude	Sites concernés
Très faible	Habitat non patrimonial, de diversité floristique très faible, absence d'espèces floristiques patrimoniales Fonctions d'habitat de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour la faune réduites	• Vignobles intensifs	• Tous
		• Haies d'espèces non indigènes	
		• Sites industriels et commerciaux encore en activité en zone rurale	
		• Réseaux routiers, Sentiers	
		• Dépôts de déchets	
Faible	Habitat non patrimonial, de diversité floristique faible à moyenne Habitat d'un intérêt écologique globalement faible pour la faune Fonction d'alimentation, voire de reproduction, pour des espèces faunistiques faiblement patrimoniales et peu exigeantes	• Bordure de haie	• Tous
		• Petits jardins ornementaux et domestiques	
		• Zones de jardins abandonnées récemment	
		• Bâtiments résidentiels des villages et des périphéries urbaines	
		• Fourrés médio-européens sur sols riches	
		• Vergers d'arbustes et d'arbres bas	
		• Jardins domestiques des villages et des périphéries urbaines	
		• Petits bois anthropiques mixtes de feuillus et conifères	
		• Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés	
		• Boisements mésotrophes et eutrophes à Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus et boisements associés	
• Végétations herbacées anthropiques			
Modéré	Habitat de patrimonialité modérée ou d'intérêt communautaire en état de conservation moyen,	• Gazons des stades sportifs	• OAP 5 « Ménerets » • OAP 6 « La Plagne »
		• Prairies améliorées sèches ou humides	
		• Bassin de décantation	
		• Fourrés médio-européens sur sols riches	
		• Végétations herbacées anthropiques	

Niveau d'enjeu	Principaux critères de justification	Habitats concernés dans la zone d'étude	Sites concernés
	<p>diversité floristique moyenne à assez forte</p> <p>Habitat d'un intérêt écologique modéré pour un ou deux groupes (flore et/ou faune)</p> <p>Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces modérément patrimoniales ou protégées</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses</li> <li>Prairies de fauche planitiaires subatlantiques</li> </ul>	
<b>Fort</b>	<p>Habitat de patrimonialité modérée ou d'intérêt communautaire en bon état de conservation, diversité floristique assez forte à forte</p> <p>Habitat d'un intérêt écologique modéré pour plus de deux groupes ou fort pour au moins 1 groupe (flore ou faune)</p> <p>Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces patrimoniales et protégées</p>	<i>Non représenté sur la zone d'étude</i>	
<b>Très fort</b>	<p>Habitat de patrimonialité forte ou d'intérêt communautaire prioritaire en bon état de conservation, diversité floristique forte</p> <p>Habitat d'un intérêt écologique fort pour plus de deux groupes (flore ou faune)</p> <p>Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces fortement patrimoniales et protégées</p>	<i>Non représenté sur la zone d'étude</i>	

Seuls les sites de l'OAP 5 « Ménerets » et de l'OAP 6 « La Plagne » présentent ponctuellement des enjeux modérés. Comme le montre l'extrait de l'étude écologique ci-dessous, ces enjeux restent très ponctuels et relativement peu étendus.



Plan Local d'Urbanisme de Bully (69)

Volet écologique de  
l'évaluation environnementale

**Synthèse des enjeux  
Site 2**



Secteurs d'étude

Zone d'implantation Potentielle (ZIP)

Enjeux

- Absence d'enjeux
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très forts



Réalisation Auddicé, janvier 2025  
Sources de fond de carte:  
Sources de données: AUDDICÉ, 2025



Plan Local d'Urbanisme de Bully (69)

Volet écologique de  
l'évaluation environnementale

**Synthèse des enjeux  
Site 7**



Secteurs d'étude

Zone d'implantation Potentielle (ZIP)

Enjeux

- Absence d'enjeux
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très forts



Réalisation Auddicé, janvier 2025  
Sources de fond de carte:  
Sources de données: AUDDICÉ, 2025



• Incidences sur les sites Natura 2000

Il n'y a aucun site Natura 2000 sur la commune. Les sites les plus proches sont :

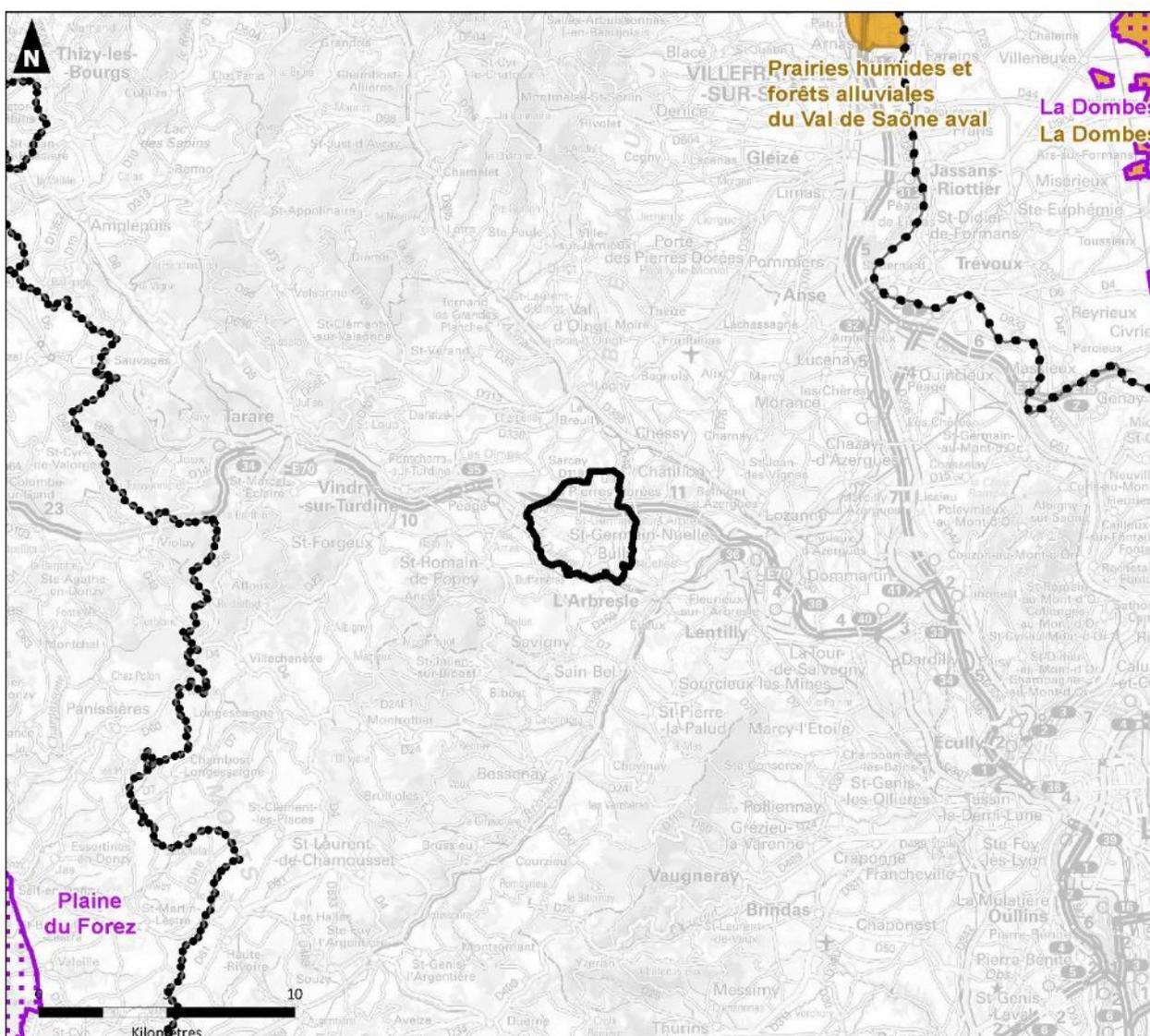
- Les prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône aval (Directive habitat) situé à 22 kilomètres
- La Plaine du Forez (Directive oiseaux) à 26 kilomètres
- La Dombes (Directives habitat et Directive oiseaux) situé à 24 kilomètres



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



Réseau Natura 2000



Sources : INPN - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Limites départementales
- Zone de Protection Spéciale
- Zone Spéciale de Conservation

Compte-tenu de la distance entre la commune et les sites Natura 2000 les plus proches et de l'ampleur des projets portés par le PLU de la commune on peut conclure que le PLU n'aura que très peu d'incidences voire aucune incidence sur le réseau Natura 2000.

• Synthèse de l'analyse pour les sites d'OAP sectorielles

Secteur de projet	Vocation principale	Type (ouverture / renouvellement urbain / mixte)	Surface (en ha)	Biodiversité et continuités écologiques - 10 points					Total
				Occupation du sol	trame verte et bleue	Zone humide	Eléments de nature ordinaire (haies, mares, vergers,...)	enjeu le plus élevé sur site suite aux inventaires Faune/Flore	
				0 : occupation du sol sans enjeu pour la biodiversité	0 : aucun élément	0 : aucune	0 : aucun	0 : très faible à faible	
				1 : occupation du sol présentant partiellement des enjeux pour la biodiversité	1 : à proximité d'un réservoir de biodiversité	1 : en périphérie	1 : en périphérie	1 : modérés	
2 : occupation du sol présentant des enjeux pour la biodiversité (ex : prairie, boisements,...)	2 : sur l'emprise d'un réservoir de biodiversité	2 : sur l'emprise	2 : sur l'emprise	2 : forts à très forts					
1. OAP « Grand Laval Sud »	Habitat	Renouvellement / densification	0,6	1	0	0	0	0	1
2. OAP « Grand Laval Nord »	Habitat	Renouvellement / densification	0,7	1	0	0	1	0	2
3. OAP « Rue de France / Pré de la Cour »	Habitat / équipements	Densification	0,7	1	0	0	1	0	2
4. OAP « Ménerets »	Habitat	Densification/extension	1,6	1	1	0	0	1	3
5. OAP « Allouettes »	Habitat	Renouvellement / densification	1,3	1	1	0	0	0	2
6. OAP "La Plagne"	Economique	Extension	6,6	1	0	1	2	1	5

## b. Mesures d'évitement, réduction, et de compensation

La première mesure d'évitement mise en œuvre consiste à avoir choisi des sites à l'écart de la ZNIEFF de type 1 présente sur la commune, des zones humides recensées, des cœurs de biodiversité et des corridors écologiques des Trames vertes et bleues et en dehors des PENAP.

La seconde mesure d'évitement a consisté à s'assurer grâce à des inventaires écologiques réalisés à la parcelle, que les terrains destinés à accueillir une OAP présentent un niveau d'enjeu écologique suffisamment maîtrisé pour accueillir un projet d'urbanisation.

Enfin, le PLU réduit considérablement l'emprise des emplacements réservés qui prévoyaient de nombreux élargissements de voiries.

**Grâce à ces mesures d'évitement, aucun site ne présente des enjeux écologiques modérés à très forts sur une de ses parcelles.**

Sur le sujet de la biodiversité le PLU propose également plusieurs mesures d'accompagnement :

- La rédaction d'une OAP trames verte et bleue avec des échelles d'application qui vont de la commune jusqu'au jardin et des recommandations pour des plantations adaptées au contexte pédoclimatique
- L'intégration dans l'OAP trames verte et bleue de prescriptions fortes telles que la protection des PENAP, de la ZNIEFF, les boisements et les haies, les cours d'eau et leurs berges ainsi que les zones humides
- L'intégration dans les OAP sectorielles d'une obligation de créer, en frange des projets des plantations, de préserver des arbres remarquables, de respecter un recul par rapport aux zones agricoles et de maintenir une zone humide et la végétation herbacée existante située à ses abords
- Un règlement graphique qui intègre en zone N les cœurs de nature, les cours d'eau et leurs berges et les zones humides
- Un règlement graphique qui protège les boisements majeurs grâce aux Espaces Boisés Classés et qui préserve plusieurs parcs et jardins remarquables, plusieurs arbres remarquables et plusieurs alignements d'arbres remarquables grâce à l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

## c. Incidences résiduelles après mesures d'accompagnement

Compte-tenu de l'ensemble des mesures mises en œuvre, les incidences résiduelles sur la biodiversité sont très faibles.

## 5.2.5 Incidences et mesures concernant la ressource en eau

### a. Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

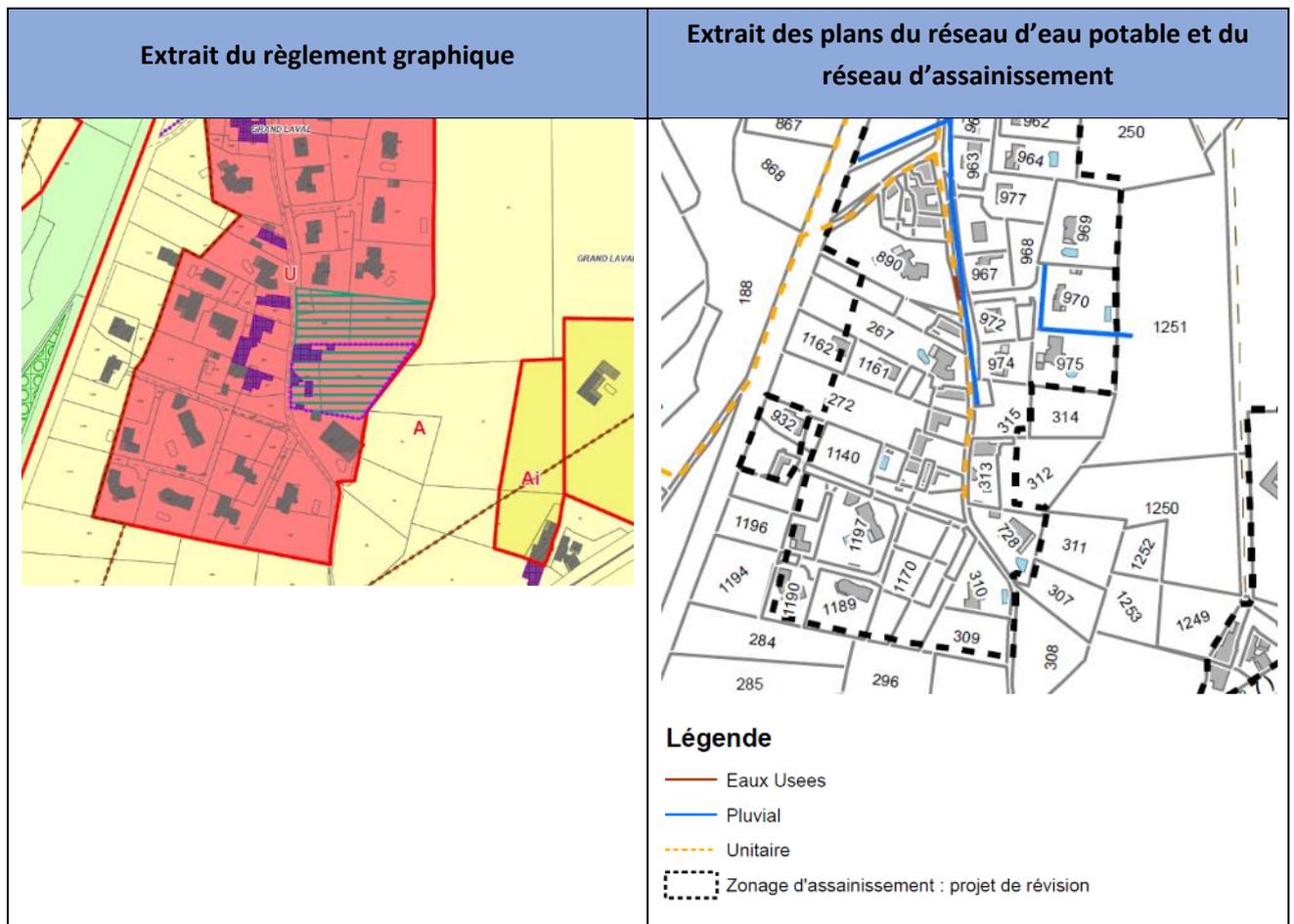
- **La protection des captages**

Il n'y a aucun captage d'eau potable sur la commune ni aucun périmètre de protection d'un captage. Les eaux distribuées sur la commune proviennent des captages situés en nappe alluviale de la Saône sur les communes d'Ambérieux et de Quincieux. Ces captages font l'objet de mesures de protection ont l'objet de mesures de protection. L'arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 24 septembre 1975 a fait l'objet d'un arrêté de révision en date du 18 octobre 2011.

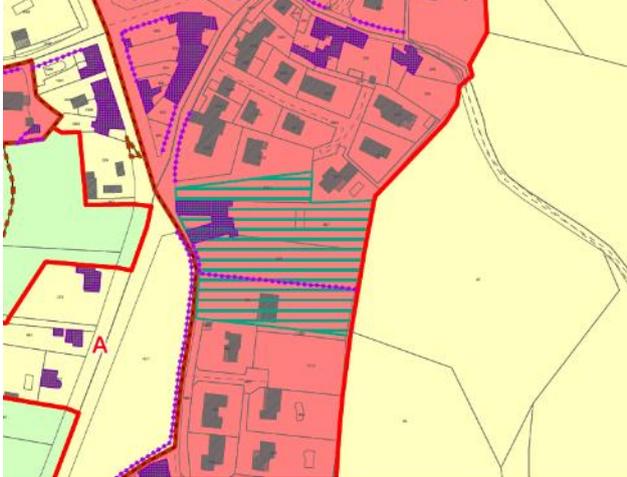
- **L'assainissement des eaux usées**

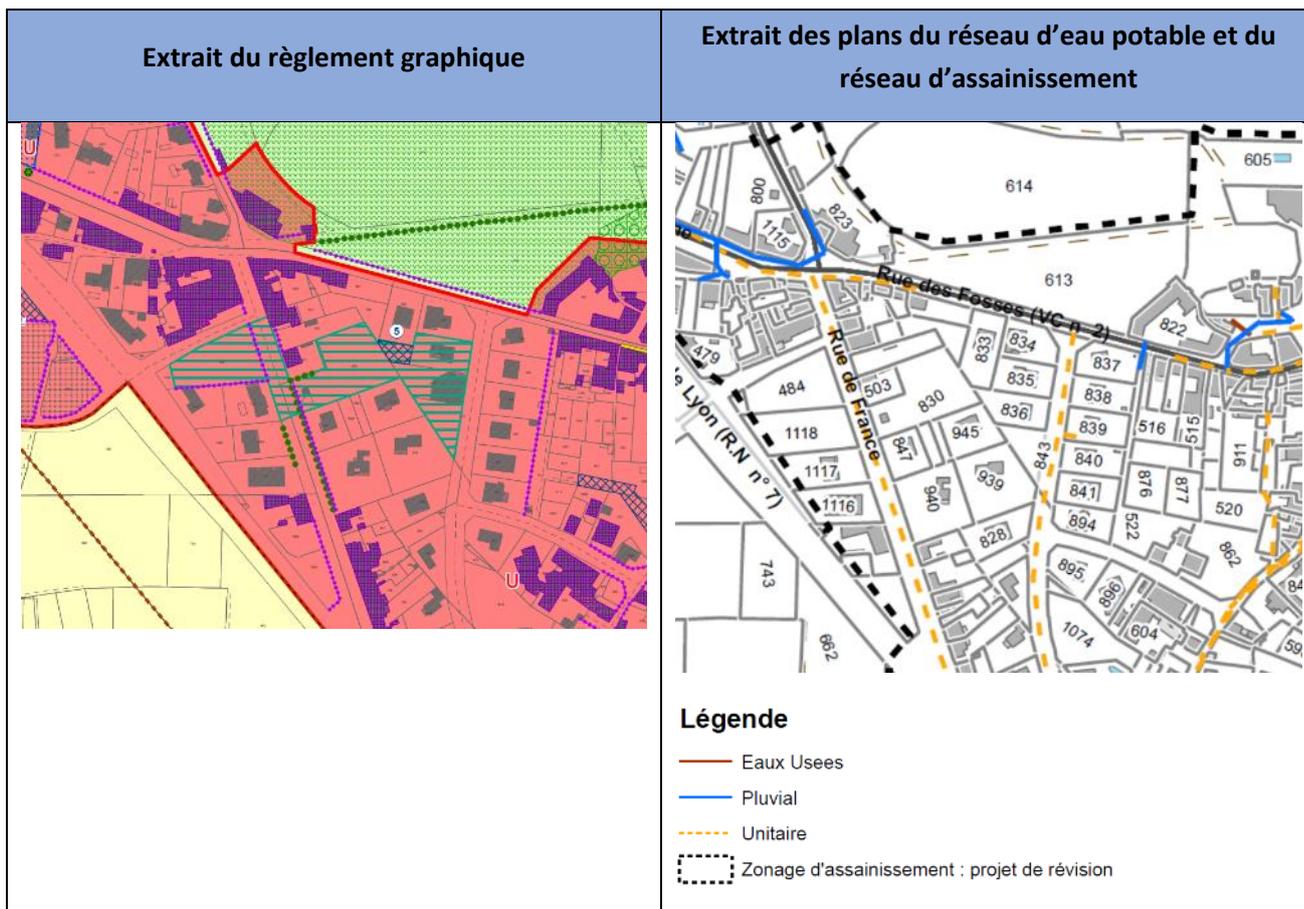
L'ensemble des projets urbains de développement de l'habitat sont situés dans le bourg qui est relié à la station d'épuration de l'Arbresle. Cette station épure les eaux d'environ 17 000 habitants situés autour de l'Arbresle.

D'après les données du portail d'information sur l'assainissement<sup>4</sup> la station était conforme sur l'ensemble des critères en 2023 (critères équipement, performance et collecte).

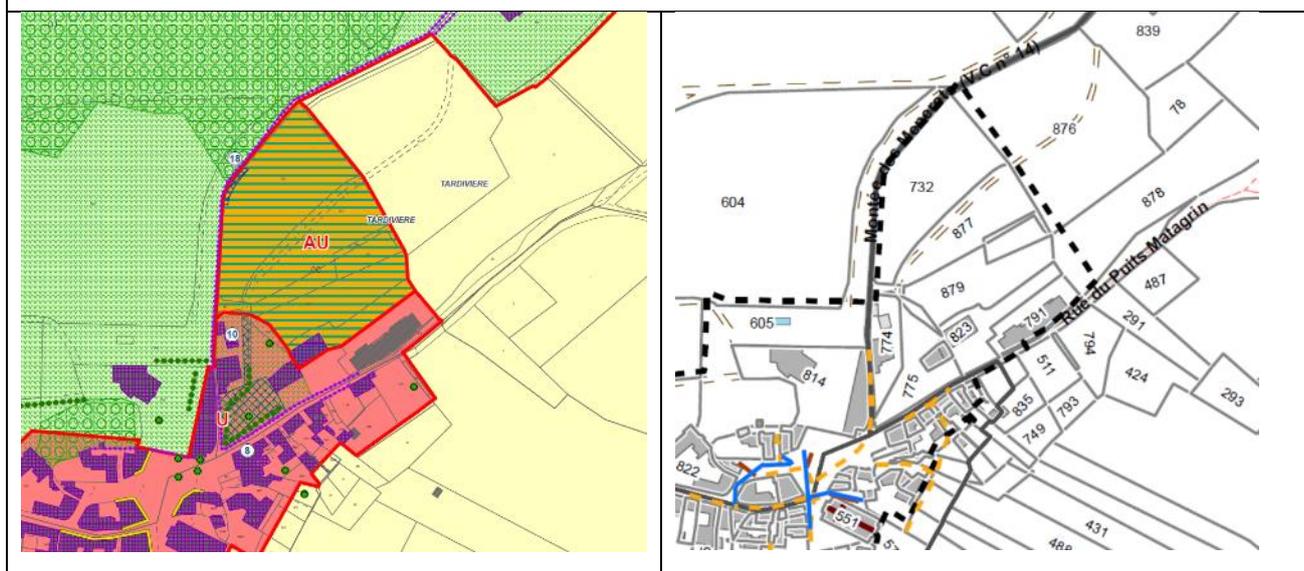


<sup>4</sup> <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

Extrait du règlement graphique	Extrait des plans du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement
<p>Le site est raccordé au réseau d'assainissement via une canalisation unitaire et est pleinement intégré au projet de révision en cours du zonage d'assainissement.</p> <p>De plus, une canalisation spécifique à la gestion des eaux pluviales traverse la zone nord-ouest du site, assurant l'écoulement et la régulation efficace des eaux de pluie, contribuant ainsi à une gestion hydraulique optimisée.</p>	
	 <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">—</span> Eaux Usées</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Pluvial</li> <li><span style="color: yellow;">- - -</span> Unitaire</li> <li><span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Zonage d'assainissement : projet de révision</li> </ul>
<p>Le site est raccordé au réseau d'assainissement via une canalisation unitaire à l'ouest et fait partie intégrante du projet de révision du zonage d'assainissement en cours. Par ailleurs, la zone sud-ouest du site est traversée par une canalisation dédiée à la gestion des eaux pluviales, contribuant ainsi à l'écoulement et à la régulation des eaux de pluie.</p>	



Le site est raccordé au réseau d'assainissement via deux canalisations unitaires situées de part et d'autre, à l'est et à l'ouest, longeant respectivement la rue de France et la rue du Pré de la Cour. Ces infrastructures assurent une couverture optimale pour l'assainissement et l'évacuation des eaux usées. Le site fait partie intégrante du projet de révision du zonage d'assainissement en cours.

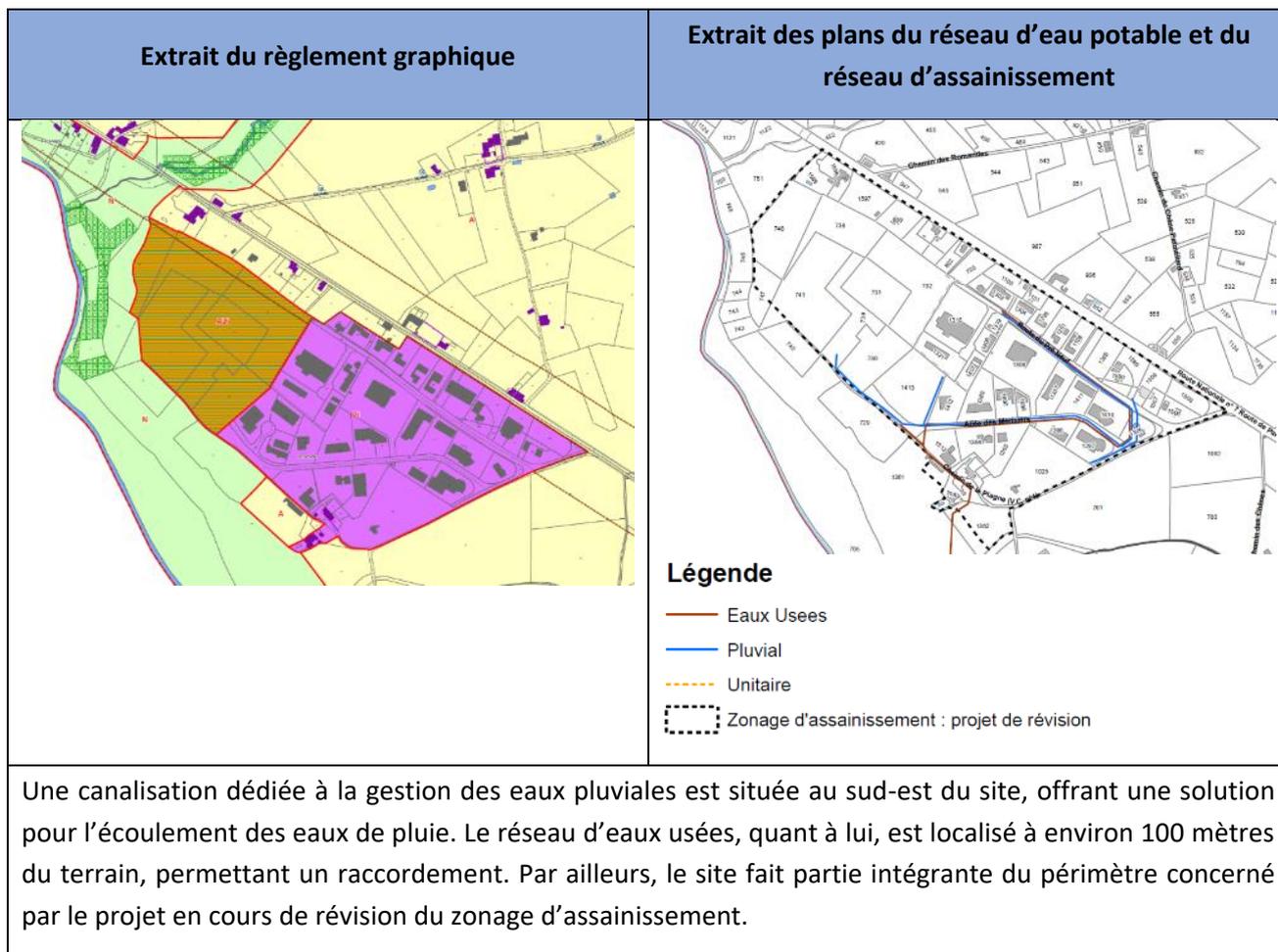


Extrait du règlement graphique	Extrait des plans du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement
	<p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">—</span> Eaux Usées</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Pluvial</li> <li><span style="color: orange;">- - -</span> Unitaire</li> <li><span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Zonage d'assainissement : projet de révision</li> </ul>

Le site du projet est situé à seulement 50 mètres de deux canalisations unitaires, localisées à l'intersection de la montée des Ménerets et de la rue du Puits Matagrín. Cette proximité facilite l'accès aux infrastructures existantes pour l'assainissement et l'évacuation des eaux usées, optimisant ainsi la viabilisation du terrain. Le site se trouve également dans le projet de révision du zonage d'assainissement en cours.

	 <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">—</span> Eaux Usées</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Pluvial</li> <li><span style="color: orange;">- - -</span> Unitaire</li> <li><span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Zonage d'assainissement : projet de révision</li> </ul>
--	---

Le site est traversé du nord au sud par une canalisation dédiée à l'évacuation des eaux usées. Bien qu'il ne soit pas directement desservi par une canalisation unitaire, il se trouve à moins de 40 mètres de celle-ci, offrant une opportunité de raccordement. Par ailleurs, le site est également proche du réseau de gestion des eaux pluviales, garantissant une prise en charge efficace des eaux de pluie. Enfin, il est inclus dans le périmètre du projet en cours de révision du zonage d'assainissement.



• **L'alimentation en eau potable et la défense extérieure contre l'incendie**

La commune fait partie de l'unité de distribution de l'eau potable du Syndicat Intercommunal des eaux de l'Azergues (SIEVA). L'eau distribuée provient des captages situés en nappe alluviale de la Saône sur les communes d'Ambérieux et de Quincieux.

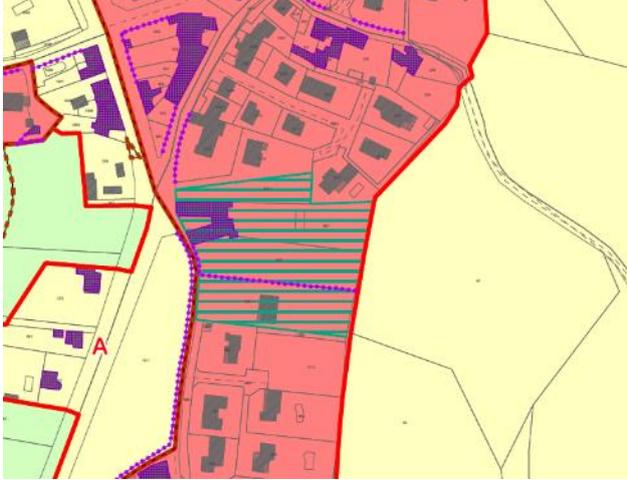
En 2023, les volumes d'eau achetés par le SIEVA au Syndicat qui gère les captages sont en baisse.

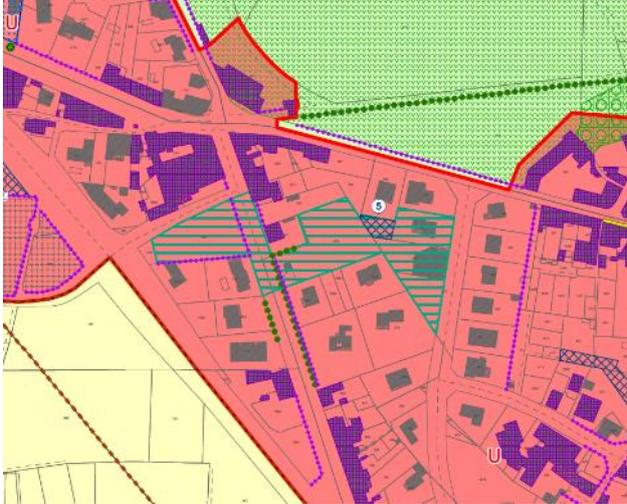
• *Volumes achetés au SMEP Saône-Turdine*

Achat à	2022 (m <sup>3</sup> )	2023 (m <sup>3</sup> )	Variation
SMEP SAÔNE-TURDINE	3 705 388	3 521 608	-4,96%

Le projet de PLU de Bully n'est pas de nature à questionner les volumes d'eau distribués par le SIEVA.

Extrait du règlement graphique	Extrait des plans du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement
	 <p style="text-align: center;">—*— LEGENDE —*—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Vanne ouverte</li> <li> Vanne fermée</li> <li> Robinet vanne ouvert</li> <li> Robinet vanne fermé</li> <li> Poteau incendie de 65mm</li> <li> Poteau incendie de 100mm</li> <li> Poteau incendie de 150mm</li> <li> Ventouse</li> <li> Vidange</li> <li> Réducteur de pression</li> <li> Réservoir</li> <li> Compteur</li> <li> Plaque pleine</li> <li> Changement de diamètre</li> <li> Attention danger</li> </ul>
<p>Le site est alimenté en eau potable par le réseau communal, accessible à l'est via le chemin du Grand Laval. En outre, il bénéficie d'une couverture adéquate en matière de défense incendie grâce à un poteau incendie de 100 mm situé au sud du site, garantissant une réponse rapide et efficace en cas d'urgence.</p>	

Extrait du règlement graphique	Extrait des plans du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement
	 <p style="text-align: center;">--*-- LEGENDE --*--</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Vanne ouverte</li> <li> Vanne fermée</li> <li> Robinet vanne ouvert</li> <li> Robinet vanne fermé</li> <li> Poteau incendie de 65mm</li> <li> Poteau incendie de 100mm</li> <li> Poteau incendie de 150mm</li> <li> Ventouse</li> <li> Vidange</li> <li> Réducteur de pression</li> <li> Réservoir</li> <li> Compteur</li> <li> Plaque pleine</li> <li> Changement de diamètre</li> <li> Attention danger</li> </ul>
<p>Le site est alimenté en eau potable par le réseau communal, accessible à l'est via le chemin du Grand Laval. En outre, il bénéficie d'une couverture adéquate en matière de défense incendie grâce à un poteau incendie de 100 mm situé à proximité du site (environ 100 mètres au nord), garantissant une réponse rapide et efficace en cas d'urgence.</p>	

Extrait du règlement graphique	Extrait des plans du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement
	 <p style="text-align: center;">—*— LEGENDE —*—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Vanne ouverte</li> <li> Vanne fermée</li> <li> Robinet vanne ouvert</li> <li> Robinet vanne fermé</li> <li> Poteau incendie de 65mm</li> <li> Poteau incendie de 100mm</li> <li> Poteau incendie de 150mm</li> <li> Ventouse</li> <li> Vidange</li> <li> Réducteur de pression</li> <li> Réservoir</li> <li> Compteur</li> <li> Plaque pleine</li> <li> Changement de diamètre</li> <li> Attention danger</li> </ul>
<p>Le site est raccordé au réseau communal d'alimentation en eau potable, accessible par deux principaux axes : la rue de France et la rue du Pré de la Cour. Par ailleurs, le site bénéficie d'une couverture renforcée en matière de défense incendie grâce à la présence de deux poteaux incendie de 100 mm : l'un situé au sud, à environ 60 mètres, et l'autre au nord, à environ 80 mètres.</p>	

Extrait du règlement graphique	Extrait des plans du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement
	 <p style="text-align: center;">--*-- LEGENDE --*--</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Vanne ouverte</li> <li> Vanne fermée</li> <li> Robinet vanne ouvert</li> <li> Robinet vanne fermé</li> <li> Poteau incendie de 65mm</li> <li> Poteau incendie de 100mm</li> <li> Poteau incendie de 150mm</li> <li> Ventouse</li> <li> Vidange</li> <li> Réducteur de pression</li> <li> Réservoir</li> <li> Compteur</li> <li> Plaque pleine</li> <li> Changement de diamètre</li> <li> Attention danger</li> </ul>
<p>Le site est alimenté en eau potable par le réseau communal, accessible au nord via la Montée des Ménerets. En outre, il bénéficie d'une couverture adéquate en matière de défense incendie grâce à un poteau incendie de 100 mm situé à proximité du site (environ 100 mètres au sud).</p>	

Extrait du règlement graphique	Extrait des plans du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement
	 <p style="text-align: center;">—*— LEGENDE —*—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Vanne ouverte</li> <li> Vanne fermée</li> <li> Robinet vanne ouvert</li> <li> Robinet vanne fermé</li> <li> Poteau incendie de 65mm</li> <li> Poteau incendie de 100mm</li> <li> Poteau incendie de 150mm</li> <li> Ventouse</li> <li> Vidange</li> <li> Réducteur de pression</li> <li> Réservoir</li> <li> Compteur</li> <li> Plaque pleine</li> <li> Changement de diamètre</li> <li> Attention danger</li> </ul>
<p>Le site est alimenté en eau potable par le réseau communal, accessible à l'ouest via le Chemin de Boulogne. En outre, il bénéficie d'une couverture adéquate en matière de défense incendie grâce à un poteau incendie de 100 mm situé à proximité immédiate au nord du site.</p>	

Extrait du règlement graphique	Extrait des plans du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement
	 <p style="text-align: center;">--*-- LEGENDE --*--</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Vanne ouverte</li> <li> Vanne fermée</li> <li> Robinet vanne ouvert</li> <li> Robinet vanne fermé</li> <li> Poteau incendie de 65mm</li> <li> Poteau incendie de 100mm</li> <li> Poteau incendie de 150mm</li> <li> Ventouse</li> <li> Vidange</li> <li> Réducteur de pression</li> <li> Réservoir</li> <li> Compteur</li> <li> Plaque pleine</li> <li> Changement de diamètre</li> <li> Attention danger</li> </ul>
<p>Le site n'est pas directement desservi par le réseau communal d'eau potable, mais celui-ci se trouve à proximité, à moins de 60 mètres. Il est possible de raccorder le site au réseau depuis des points d'accès situés au nord et au sud, facilitant ainsi l'alimentation en eau. De plus, le site bénéficie d'une couverture adéquate en matière de défense incendie grâce à la présence de deux poteaux incendie à proximité : l'un à 50 mètres et l'autre à 120 mètres, garantissant une sécurité renforcée en cas d'intervention d'urgence.</p>	

• Synthèse de l'analyse pour les sites d'OAP sectorielles

Surface (en ha)	Ressource en eau - 8 points				Total
	Protection des captages	Assainissement des eaux usées (individuel / collectif)	Défense extérieure contre l'incendie	Eau potable	
	<i>0 : en retrait des périmètres de protection de captage</i>	<i>0 : secteur desservi en assainissement collectif</i>	<i>0 : secteur couvert par un dispositif de défense extérieure contre l'incendie</i>	<i>0 : secteur desservi par le réseau d'eau potable (quantité / qualité)</i>	
	<i>1 : compris dans un périmètre de protection éloigné</i>	<i>1 : assainissement collectif projeté à moyen terme</i>	<i>1 : secteur non couvert avec dispositif projeté de défense extérieure contre l'incendie</i>	<i>1 : secteur desservi par le réseau potable (quantité ou qualité)</i>	
	<i>2 : compris dans un périmètre de protection rapproché et/ou immédiat</i>	<i>2 : secteur non desservi en assainissement collectif</i>	<i>2 : secteur non couvert par un dispositif de défense extérieure contre l'incendie</i>	<i>2 : secteur non desservi par le réseau d'eau potable</i>	
0,6	0	0	0	0	0
0,7	0	0	0	0	0
0,7	0	0	0	0	0
1,6	0	0	1	0	1
1,3	0	0	1	0	1
6,6	0	0	1	0	1

## b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Le processus de révision du PLU a intégré un volet important sur l'optimisation des ressources naturelles et le fonctionnement des équipements et services publics. Le positionnement des projets urbains sur des sites desservis par les réseaux était ainsi un choix délibéré. Ce choix a permis de proposer un projet de PLU respectueux de la ressource en eau.

Plus précisément, les mesures mises en œuvre sont les suivantes :

- Suppression de la zone AU des Collonges et d'Apinost
- L'intégration d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation afin d'étaler dans le temps la construction de logements et les conséquences sur la gestion des ressources
- Choix de sites déjà entièrement desservis par les réseaux d'eau potable et par les réseaux d'assainissement ou nécessitant une simple extension des réseaux
- Choix de sites couverts par la défense incendie ou nécessitant une simple extension via le réseau d'eau potable

## c. Incidences résiduelles après mesures d'accompagnement

La principale mesure prise en matière de limitation des impacts étant une mesure d'évitement (ne pas choisir des sites non desservis ou mal desservis par les réseaux), les impacts après mesures d'accompagnement sont les mêmes qu'avant mesure d'accompagnement.

## 5.2.6 Incidences et mesures concernant les risques naturels

### a. Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

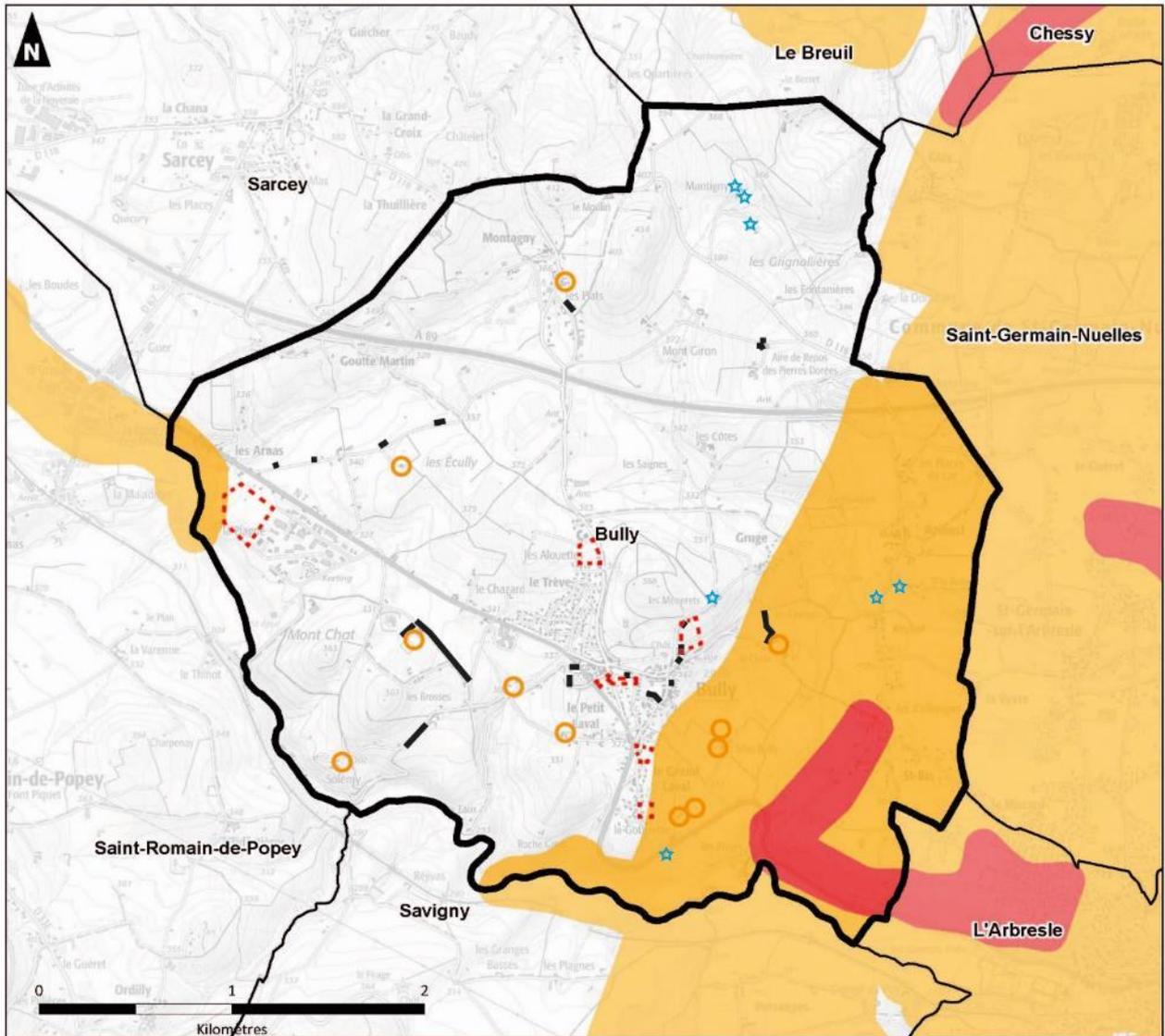
L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence la présence d'un certain nombre de risques et de nuisances sur la commune :

- Le risque **d'inondation par ruissellement et érosion hydrique** ;
- Le risque **d'inondation par remontée de nappe** phréatique ;
- Le risque de **retrait et gonflement des argiles** ;
- **La présence de sites pollués.**

#### • **Le risque de retrait-gonflement d'argiles**

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) a permis d'identifier les niveaux d'aléa de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble du territoire communal. La plupart des sites retenus pour les projets se trouvent dans des zones où l'aléa est faible, voire inexistant. Toutefois, certains projets sont situés dans une zone présentant un aléa moyen, spécifiquement au sud-ouest de la commune. Il est impératif que les constructions et les aménagements prévus dans ces secteurs intègrent cette contrainte.

### Aléas gonflement / retrait des argiles



Sources : BRGM - Géorisques - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- |   |   |
|---|---|
|  Commune concernée         | <b>Aléas gonflement/retrait des argiles :</b>   |
|  Limites communales        |  Moyen |
|  OAP                       |  Fort  |
|  STECAL                    |   |
|  Emplacement réservé       |   |
|  Changement de destination |   |

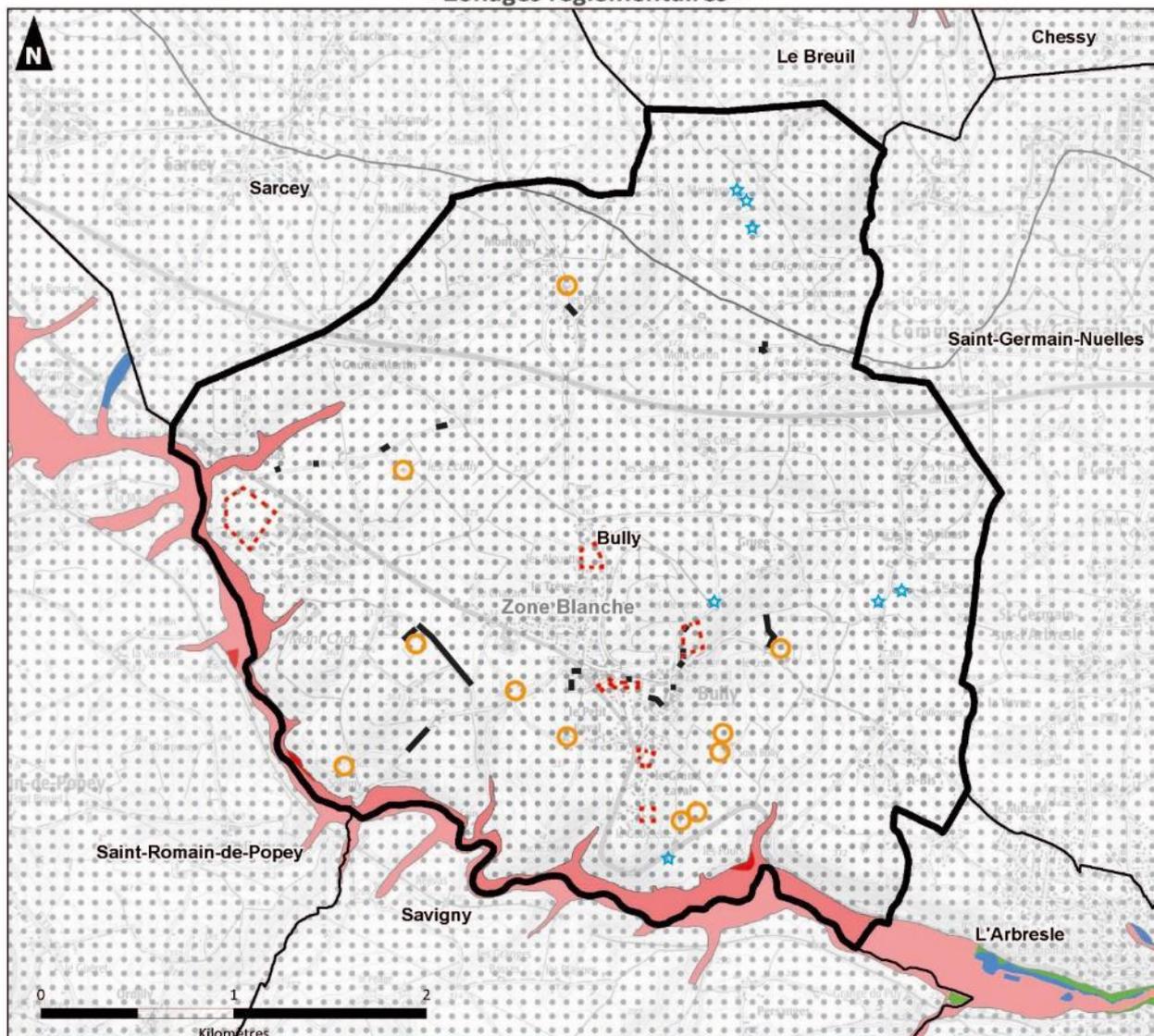
• Présence des PPRI



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



Plans de Prévention des Risques Naturels d'Inondation  
de la Brévenne et de la Turdine et de la Vallée de l'Azergues  
- Zonages réglementaires -



Sources : Géorisques - IGN - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| Commune concernée         | <b>Zonage réglementaire des PPRI :</b> |
| Limites communales        | Zone rouge                             |
| OAP                       | Zone rouge extension                   |
| STECAL                    | Zone bleue                             |
| Emplacement réservé       | Zone verte                             |
| Changement de destination | Zone blanche                           |

La carte ci-dessus représente la superposition des différents sites de projets retenus dans le cadre du PLU et le PPRI de la Brévenne et de la Turdine et de la Vallée de l'Azergues. Tous les projets sont concernés par la zone blanche.

• **Le risque de mouvements de terrain**

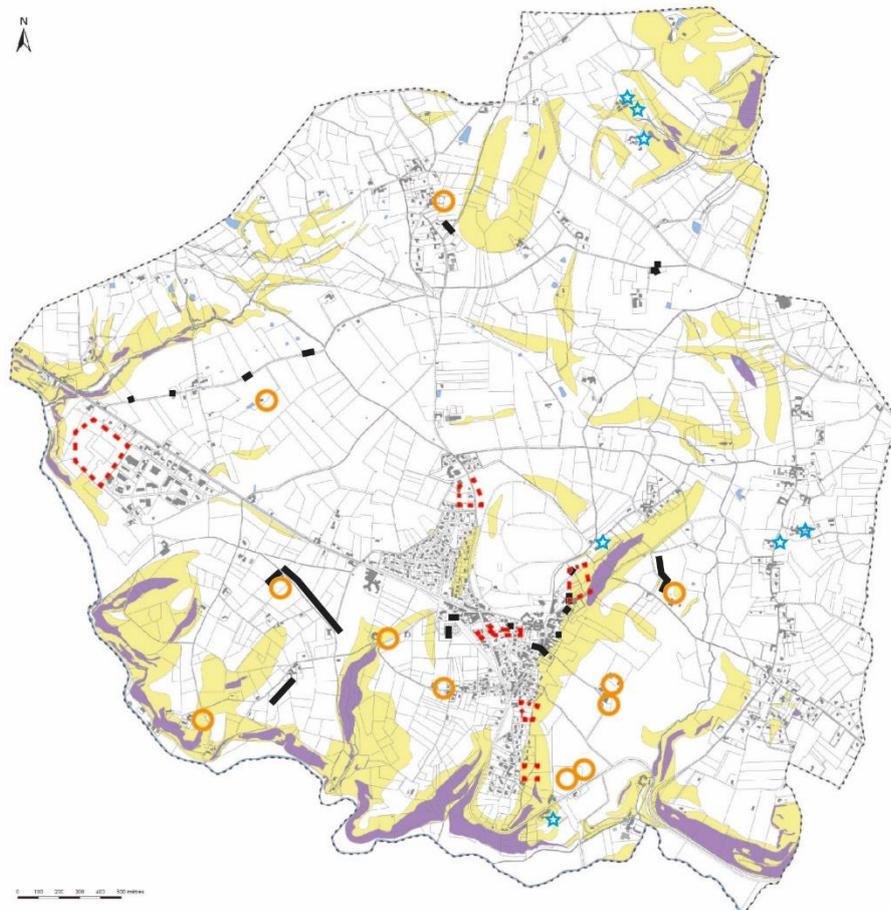
Le travail réalisé par le bureau d'études GEOTEC a permis de connaître précisément les aléas de mouvements de terrain. La carte ci-dessous permet de constater que plusieurs sites sont situés des secteurs d'aléas faibles (en jaune) à moyens (en violet). Le règlement du PLU liste des règles permettant de s'en prémunir



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



Mouvements de terrain



Sources : IGN - Auddicé 2024

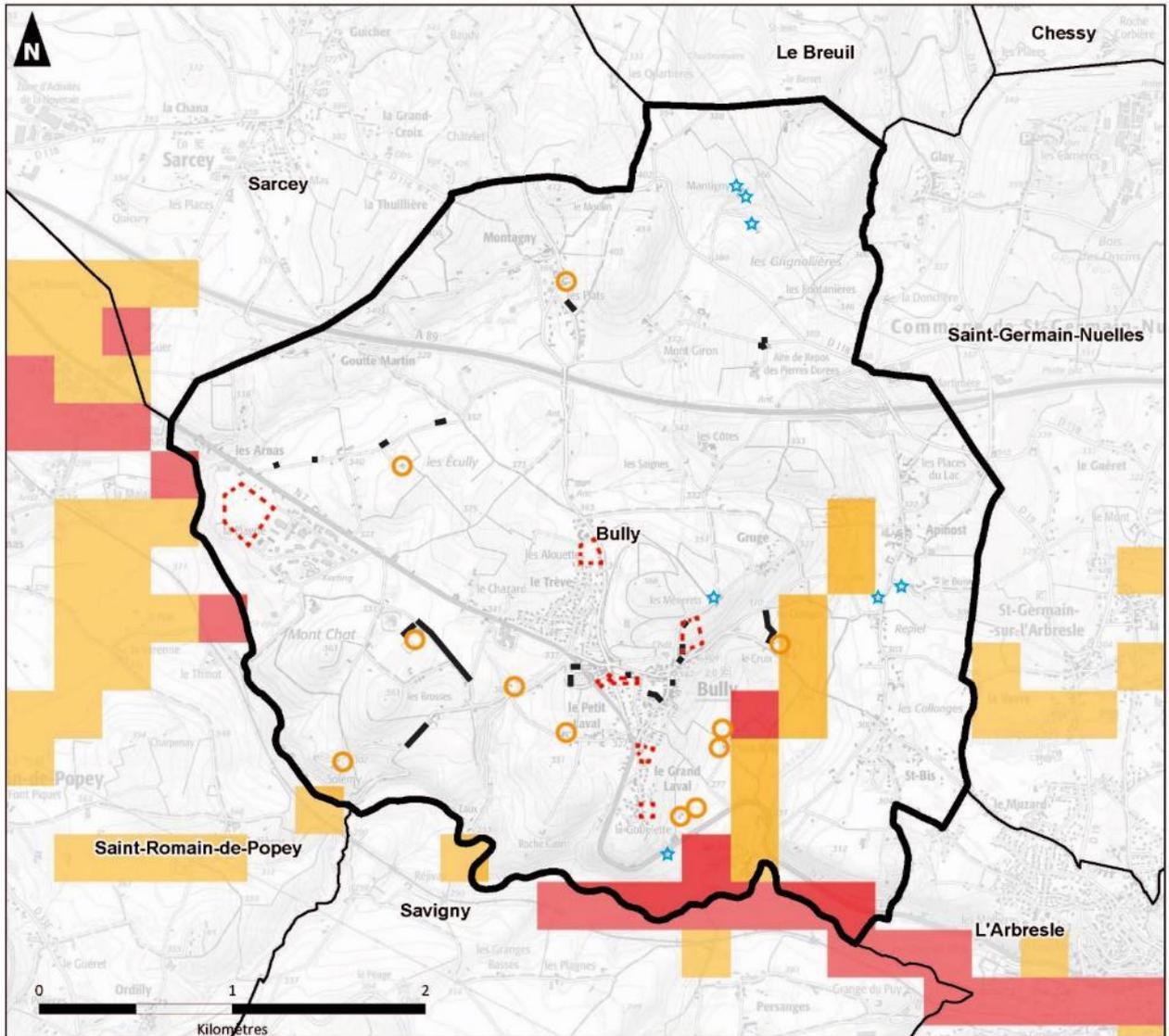
Réalisation : Auddicé, décembre 2024

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  OAP
-  STECAL
-  Emplacement réservé
-  Changement de destination

- **Le risque de remontées de nappes phréatiques**

Comme l'indique l'État Initial de l'Environnement (EIE), la commune présente un risque potentiel de remontées de nappes phréatiques. Toutefois, la majorité des sites de projets retenus ne sont pas directement exposés à ce risque. Néanmoins, certains d'entre eux se situent à proximité de zones susceptibles de connaître des phénomènes de débordement de nappes ou des inondations de caves, en particulier ceux qui se trouvent à proximité du ruisseau du Repiel. Il est donc recommandé de prendre en compte ces éléments pour les projets les plus proches de ces zones à risque, afin de mettre en place des mesures de prévention adaptées.

## Remontées de nappes



Sources : BRGM - Géorisques - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  OAP
-  STECAL
-  Emplacement réservé
-  Changement de destination
-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
-  Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

**Inondations par remontée de nappes – Source : BRGM**

• Synthèse de l'analyse pour les sites d'OAP sectorielles

Secteur de projet	Vocation principale	Type (ouverture / renouvellement urbain / mixte)	Surface (en ha)	Risques Naturels - 8 points				Total
				Aléas gonflement/ retraits des argiles	PPRI	Mouvements de terrain	Remontées de nappes	
				0 : Faible	0 : zone blanche	0 : aucun	0 : aucun	
				1 : Modéré	1 : zone rouge extension	1 : en périphérie	1 : en périphérie	
2 : Important	2 : zone rouge	2 : sur l'emprise	2 : sur l'emprise					
1. OAP « Grand Laval Sud »	Habitat	Renouvellement / densification	0,6	1	0	2	0	3
2. OAP « Grand Laval Nord »	Habitat	Renouvellement / densification	0,7	1	0	1	0	2
3. OAP « Rue de France / Prê de la Cour »	Habitat / équipements	Densification	0,7	0	0	0	0	0
4. OAP « Ménerets »	Habitat	Densification/ extension	1,6	0	0	1	0	1
5. OAP « Allouettes »	Habitat	Renouvellement / densification	1,4	0	0	0	0	0
6. OAP "La Plagne"	Economique	Extension	6,6	1	0	1	0	2

## b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

La principale mesure d'évitement a consisté à intégrer les risques à l'analyse multicritère ayant appuyé le choix des sites, et donc d'avoir choisi ou délimité les sites en fonction de la présence éventuelle de risques.

Une autre mesure majeure a été de faire réaliser une étude géotechnique sur les mouvements de terrains afin de prescrire des règles d'urbanisme adaptées à la présence de ce risque sur le territoire.

Enfin, le PLU rappelle l'existence du PPRi de la Brévenne et de la Turdine et du PPRi de l'Azergues dont il tient compte pour la délimitation de l'ensemble de ses règles.

Sur le sujet des risques naturels, les principales mesures mises en œuvre sont les suivantes :

- La rédaction de règles d'urbanisme sur les secteurs soumis à des aléas mouvements de terrain
- L'intégration dans l'OAP trames verte et bleue de prescriptions fortes telles que la protection des PENAP, de la ZNIEFF, les boisements et les haies, les cours d'eau et leurs berges ainsi que les zones humides
- La protection dans le règlement graphique des boisements et des parcs et jardins
- La réalisation d'un plan de l'ensemble des risques présents sur la commune, annexé au PLU avec l'ensemble des risques et nuisances : aléas retrait/gonflement d'argiles, pollution des sols, bâtiments agricoles avec leurs périmètres de protection, classement sonore des infrastructures de transport, ICPE industrielles, risques géologiques, risque de radon, risque sismique et aléas ruissellement.

## c. Incidences résiduelles après mesures d'accompagnement

La principale mesure prise en matière de limitation des impacts étant une mesure d'évitement, les impacts après mesures d'accompagnements restent sensiblement équivalents.

## 5.2.7 Incidences et mesures concernant les risques technologiques et les nuisances

### a. Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence la présence d'un certain nombre de risques et de nuisances sur la commune :

- **La présence de sites pollués.**

- **Proximité avec une activité industrielle / artisanale**

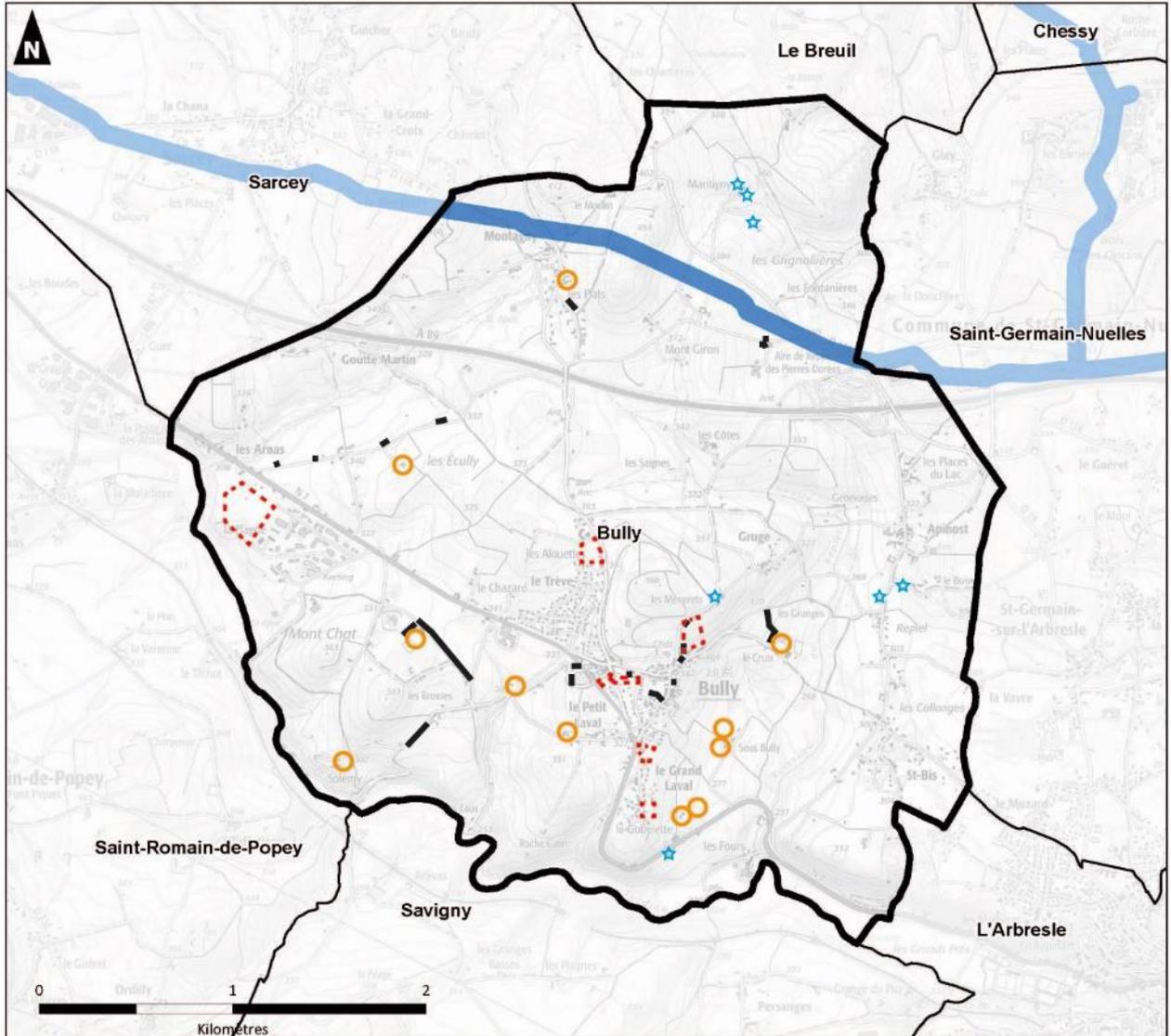
Le seul site de projet situé à proximité d'activités industrielles et artisanales est le site de l'OAP6 – La Plagne. En effet ce projet porte l'extension de la zone d'activités économique préexistante. Il est donc logique et normal qu'il soit situé à proximité d'activités industrielles et artisanales existantes.

Les autres sites sont éloignés d'activités industrielles et artisanales existantes.

- **Transport de gaz**

Tous les secteurs de projet du PLU sont situés en dehors de la servitude de préservation de la canalisation de transport de gaz naturel.

### Transport de marchandises dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques)



Sources : Géorisques - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  OAP
-  STECAL
-  Emplacement réservé
-  Changement de destination

**Types de canalisations de matières dangereuses (localisation approximative) :**

-  Gaz naturel

• Nuisances sonores

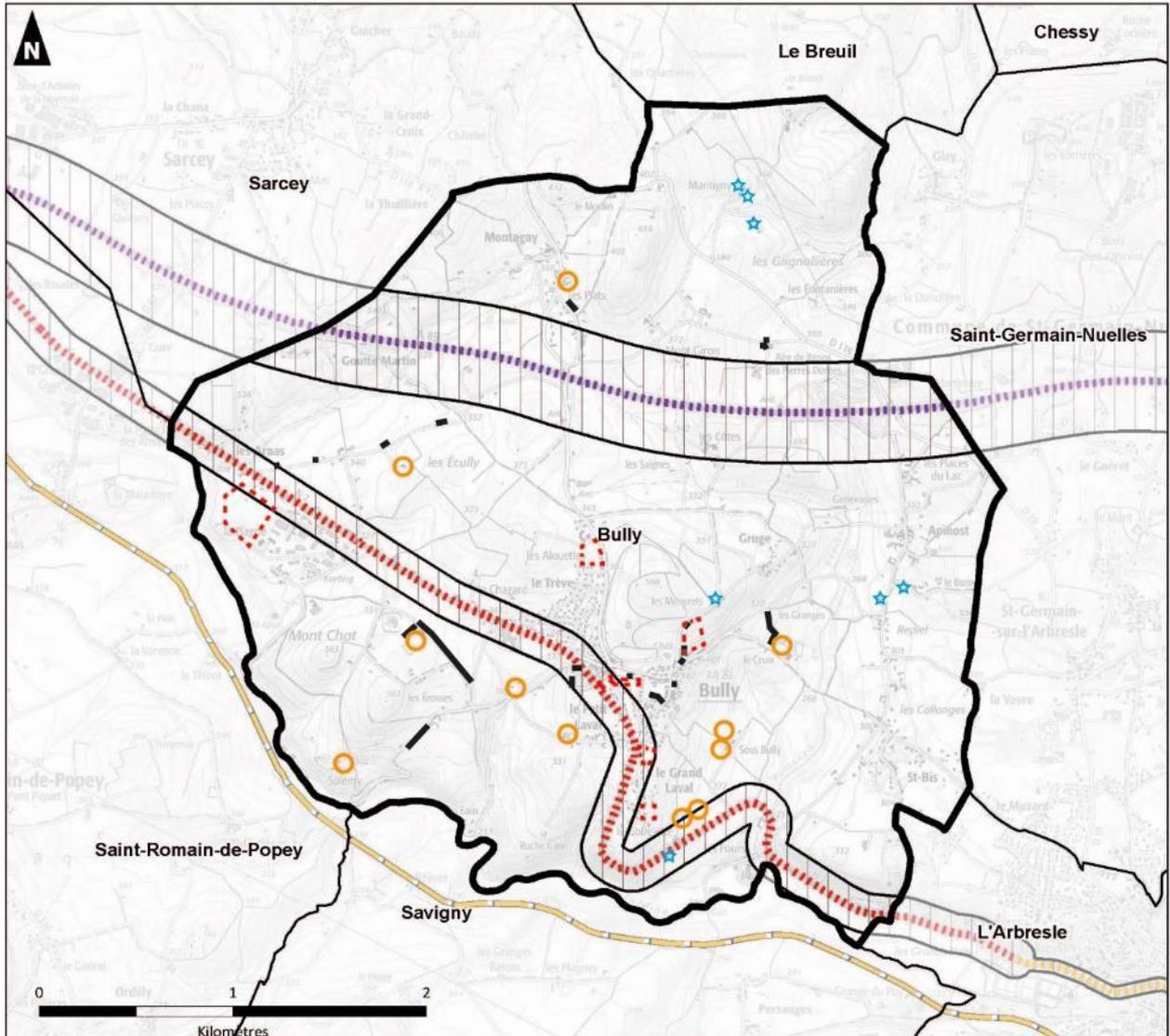
Seuls les sites de projet du PLU situés à proximité de la RD 307 (ex RN7) sont concernés par des nuisances sonores. En effet, cette route est l'axe principal de desserte du bourg et de la zone d'activité.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



Classement sonore des infrastructures  
de transport terrestre



Sources : DDT69 - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| Commune concernée         | <b>Classement pour les routes :</b>        |
| Limites communales        | 2 (250 mètres)                             |
| OAP                       | 3 (100 mètres)                             |
| STECAL                    | 4 (30 mètres)                              |
| Emplacement réservé       | Secteur de bruit routier                   |
| Changement de destination | <b>Classement pour les voies ferrées :</b> |
|                           | 4 (30 mètres)                              |

• Proximité avec un site BASIAS

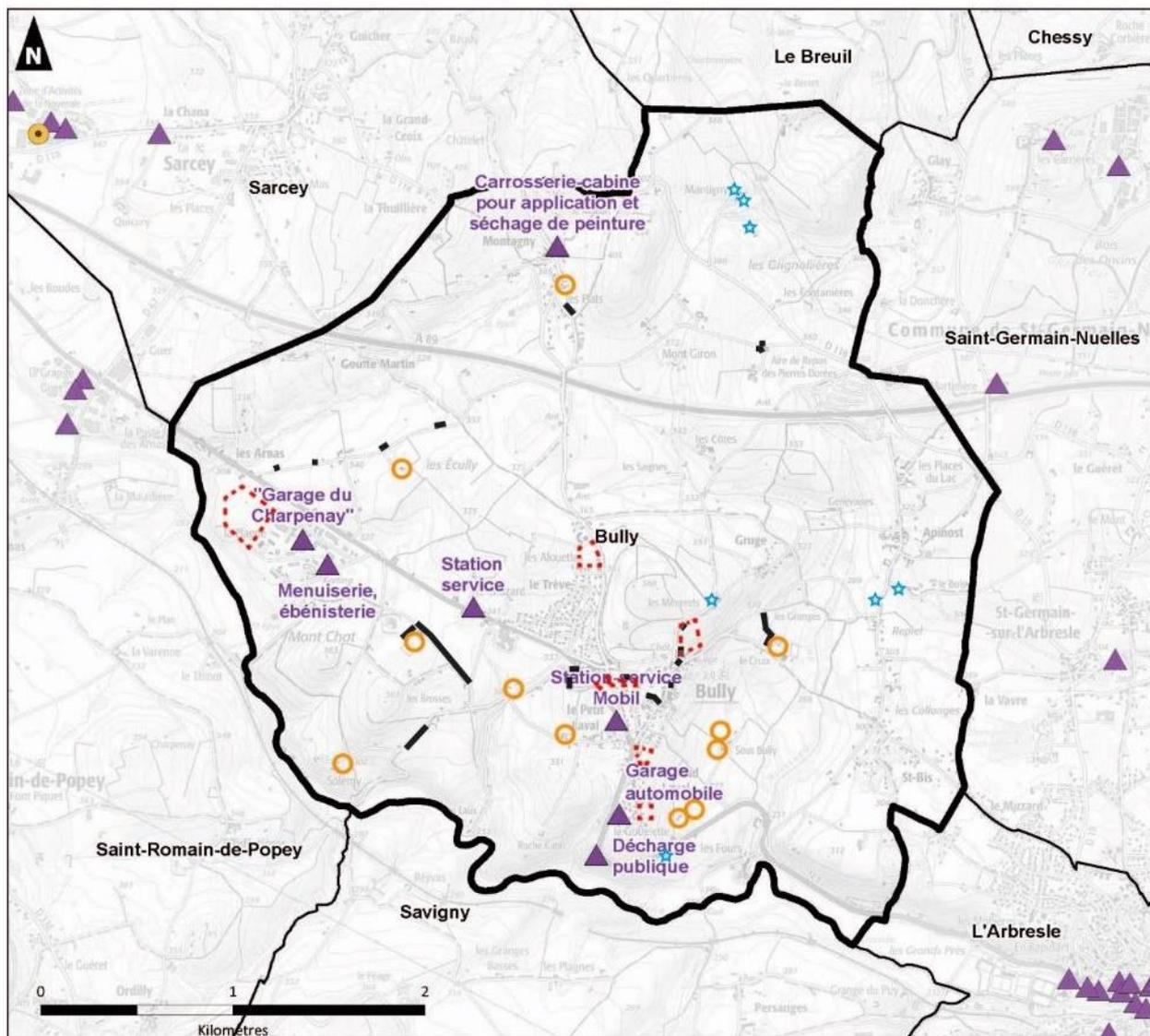
La commune accueille plusieurs secteurs relevant de l'inventaire historique des sites industriels et activités de services BASIAS. Aucun site BASIAS ne se trouve dans les sites de projet du PLU.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



Pollution des sols : Sites BASIAS et BASOL



Sources : BRGM - Géorisques - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- Commune concernée
- Limites communales
- OAP
- Site BASOL
- Site BASIAS
- Emplacement réservé
- Changement de destination

• Cavités

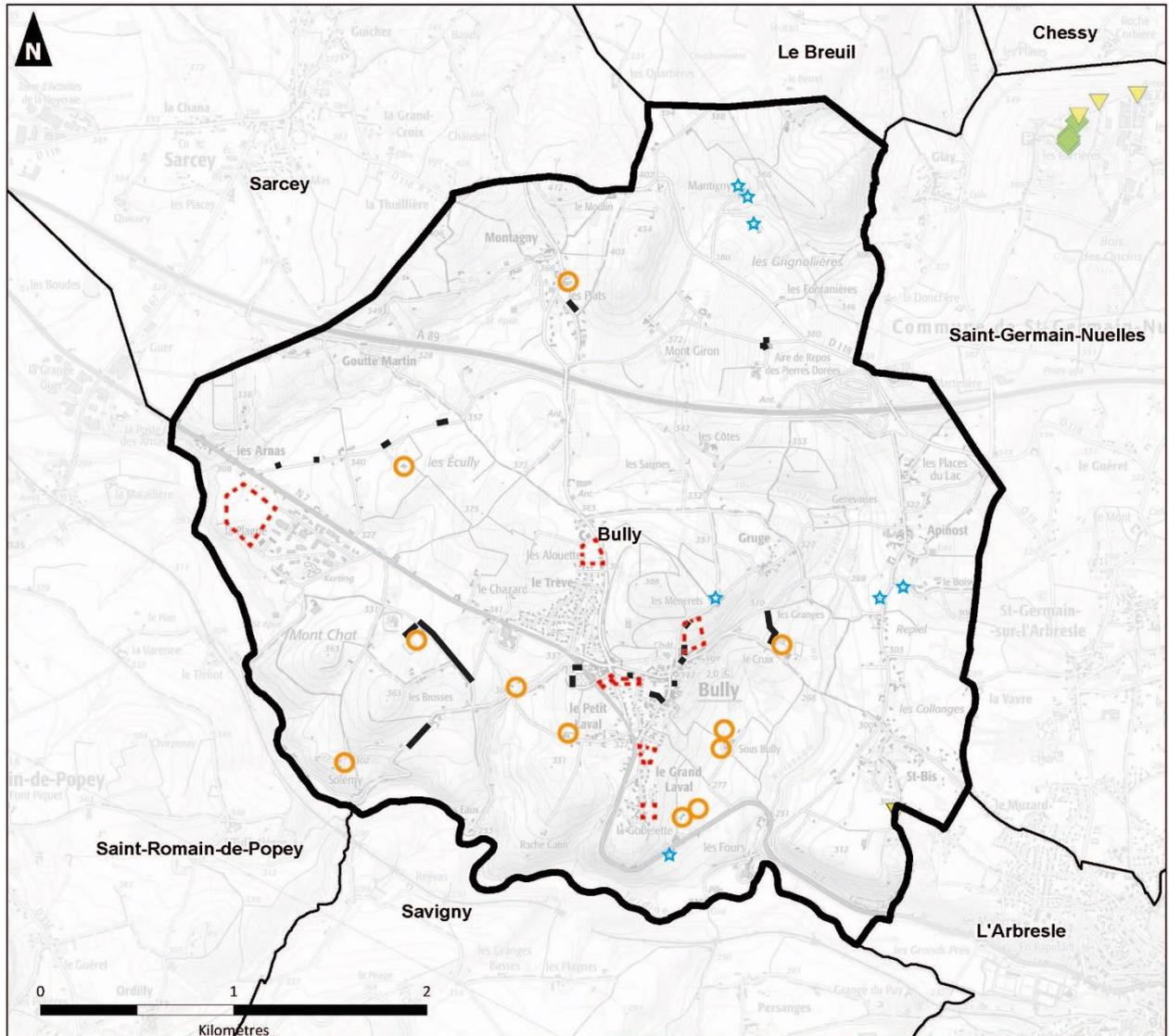
Aucune cavité n'est recensée sur la commune. par conséquent, aucun site de projet du PLU n'est concerné.



Commune de Bully (69)  
Révision générale du PLU



Cavités souterraines



Sources : Géorisques - IGN - Auddicé 2024

Réalisation : Auddicé, décembre 2024

- |                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Commune concernée         | <b>Types de cavité souterraine :</b> |
| Limites communales        | carrière                             |
| OAP                       | naturelle                            |
| STECAL                    |                                      |
| Emplacement réservé       |                                      |
| Changement de destination |                                      |

• Synthèse de l'analyse pour les sites d'OAP sectorielles

Vocation principale	Type (ouverture / renouvellement urbain / mixte)	Surface (en ha)	Risques technologiques, pollutions et nuisances - Nuisances - 10 points					Total
			Proximité activités industrielles / artisanales	Canalisation de gaz	Nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre	Proximité avec un site BASIAS	Cavités	
			<i>0 : en retrait des activités pouvant générer des nuisances</i>	<i>0 : aucun</i>	<i>0 : aucun</i>	<i>0 : aucun</i>	<i>0 : non exposé</i>	
			<i>1 : voisinage immédiat d'activités pouvant générer des nuisances</i>	<i>1 : en périphérie</i>	<i>1 : en périphérie</i>	<i>1 : en périphérie</i>	<i>1 : secteur soumis au risque de cavités (partiellement)</i>	
<i>2 : compris dans les périmètres de risque liés aux activités industrielles</i>	<i>2 : sur l'emprise</i>	<i>2 : sur l'emprise</i>	<i>2 : sur l'emprise</i>	<i>2 : secteur soumis au risque de cavités (totalité)</i>				
Habitat	Renouvellement / densification	0,6	0	0	1	0	0	1
Habitat	Renouvellement / densification	0,7	0	0	2	0	0	2
Habitat / équipements	Densification	0,7	0	0	2	0	0	2
Habitat	Densification / extension	1,6	0	0	0	0	0	0
Habitat	Renouvellement / densification	1,4	0	0	0	0	0	0
Economique	Extension	6,6	1	0	1	1	0	3

## b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

La principale mesure d'évitement a consisté à intégrer les risques à l'analyse multicritère ayant appuyé le choix des sites, et donc d'avoir choisi ou délimité les sites en fonction de la présence éventuelle de risques.

Sur le sujet des risques technologiques et des nuisances, les principales mesures mises en œuvre sont les suivantes :

- La rédaction de règles d'urbanisme sur les secteurs soumis à des aléas mouvements de terrain
- L'intégration dans l'OAP trames verte et bleue de prescriptions fortes telles que la protection des PENAP, de la ZNIEFF, les boisements et les haies, les cours d'eau et leurs berges ainsi que les zones humides
- Le maintien des reculs prévus à l'article L111-6 du code de l'urbanisme autour des RD et de l'A89.
- La protection dans le règlement graphique des boisements et des parcs et jardins
- La réalisation d'un plan de l'ensemble des risques présents sur la commune annexé au PLU avec l'ensemble des risques et nuisances : aléas retrait/gonflement d'argiles, pollution des sols, bâtiments agricoles avec leurs périmètres de protection, classement sonore des infrastructures de transport, ICPE industrielles, risques géologiques, risque de radon, risque sismique et aléas ruissellement.

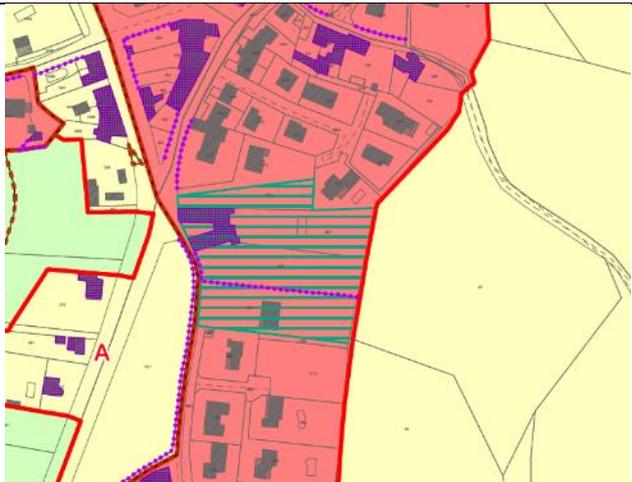
## c. Incidences résiduelles après mesures d'accompagnement

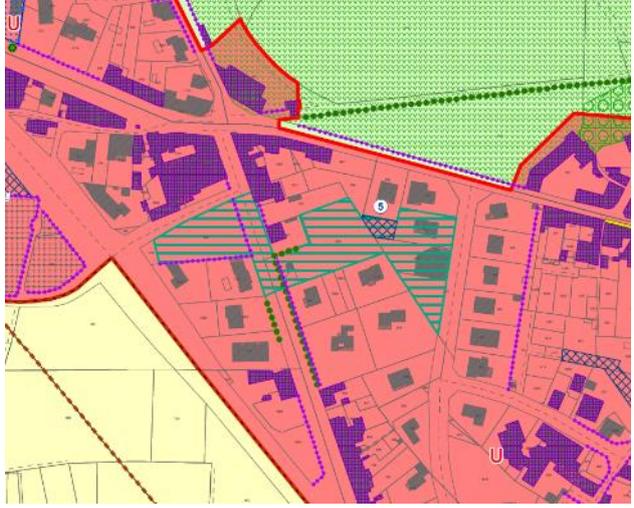
La principale mesure prise en matière de limitation des impacts étant une mesure d'évitement, aussi, les niveaux d'incidences avant mesures étaient relativement faibles. Ainsi les impacts résiduels après inscription des mesures restent sensiblement les mêmes.

## 5.2.8 Incidences et mesures concernant la mobilité et l'accessibilité

### a. Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

- **Détail de l'analyse pour les sites d'OAP sectorielles**

Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne
	
<p><b>Commodités modes doux :</b> Le site se situe au sud du bourg du Bully. Le site se situe à environ 700 mètres de la place centrale (Place de l'Église) de Bully accessible via des rues où la circulation automobile reste relativement apaisée.</p> <p><b>Transport en communs :</b> L'arrêt de bus le plus proche est à plus d'un kilomètre.</p> <p><b>Accessibilité :</b> Le site est accessible en voiture et ne nécessite pas de renforcement de voirie.</p>	
	
<p><b>Commodités modes doux :</b> Le site se situe au sud du bourg du Bully. Le site se situe à environ 500 mètres de la place centrale (Place de l'Église) de Bully accessible via des rues où la circulation automobile reste relativement apaisée.</p>	

Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne
<p><b>Transport en communs :</b> L'arrêt de bus le plus proche est à plus de 500 mètres.</p> <p><b>Accessibilité :</b> Le site est accessible en voiture et ne nécessite pas de renforcement de voirie.</p>	
	
<p><b>Commodités modes doux :</b> Le site se situe dans le bourg du Bully. Le site se situe à environ 250 mètres de la place centrale (Place de l'Eglise) de Bully accessible via des rues où la circulation automobile reste relativement apaisée.</p> <p><b>Transport en communs :</b> L'arrêt de bus le plus proche est à moins de 500 mètres.</p> <p><b>Accessibilité :</b> Le site est accessible en voiture et ne nécessite pas de renforcement de voirie.</p>	
	
<p><b>Commodités modes doux :</b> Le site se situe au sud du bourg du Bully. Le site se situe à environ 250 mètres de la place centrale (Place de l'Eglise) de Bully accessible via des rues où la circulation automobile reste relativement apaisée.</p> <p><b>Transport en communs :</b> L'arrêt de bus le plus proche est à plus de 500 mètres.</p>	

Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne
<p><b>Accessibilité :</b> Le site est accessible en voiture et ne nécessite pas de renforcement de voirie.</p>	
	
<p><b>Commodités modes doux :</b> Le site se situe au sud du bourg du Bully. Le site se situe à environ 500 mètres de la place centrale (Place de l'Eglise) de Bully accessible via des rues où la circulation automobile reste relativement apaisée.</p> <p><b>Transport en communs :</b> L'arrêt de bus le plus proche est à plus de 1 kilomètre.</p> <p><b>Accessibilité :</b> Le site est accessible en voiture et ne nécessite pas de renforcement de voirie.</p>	
	
<p><b>Commodités modes doux :</b> Le site se situe au sud du bourg du Bully. Le site se situe à environ 2 kilomètres de la place centrale (Place de l'Eglise) de Bully accessible via des rues où la circulation automobile reste relativement dense.</p> <p><b>Transport en communs :</b> L'arrêt de bus le plus proche est à plus de 500 mètres.</p> <p><b>Accessibilité :</b> Le site est accessible en voiture et ne nécessite pas de renforcement de voirie.</p>	

• Synthèse de l'analyse pour les sites d'OAP sectorielles

Secteur de projet	Vocation principale	Type (ouverture / renouvellement urbain / mixte)	Surface (en ha)	Mobilité et accessibilité - 6 points			Total
				Commodités modes doux	Transport en commun	Accessibilité / Capacité du réseau routier existant	
				<i>0 : bonne accessibilité vers la centralité (aménagement existants)</i>	<i>0 : proximité et bonne accessibilité vers l'arrêt de transport en commun</i>	<i>0 : terrain accessible avec un réseau routier suffisant</i>	
				<i>1 : accessibilité moyenne vers la centralité (manque aménagements et tronçons praticables)</i>	<i>1 : proximité moyenne OU accessibilité moyenne vers l'arrêt de transport en commun</i>	<i>1 : terrain accessible avec un réseau routier à conforter</i>	
<i>2 : mauvaise accessibilité vers la centralité (aménagement inexistant et tronçons dangereux)</i>	<i>2 : éloigné OU mauvaise accessibilité vers l'arrêt de transport en commun</i>	<i>2 : terrain non accessible - réseau routier à créer</i>					
1. OAP « Grand Laval Sud »	Habitat	Renouvellement / densification	0,6	1	2	0	3
2. OAP « Grand Laval Nord »	Habitat	Renouvellement / densification	0,7	1	1	0	2
3. OAP « Rue de France / Pré de la Cour »	Habitat / équipements	Densification	0,7	0	0	0	0
4. OAP « Ménerets »	Habitat	Densification/ extension	1,6	0	1	1	2
5. OAP « Allouettes »	Habitat	Renouvellement / densification	1,4	1	1	0	2
6. OAP "La Plagne"	Economique	Extension	6,6	2	1	0	3

## b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

La principale mesure concernant les sujets de la mobilité a été d'intégrer le principe de village densifié du SCOT qui par définition a permis de situer dans le bourg l'ensemble des projets d'urbanisme. ce choix a permis de situer les nouveaux logements à proximité des arrêts de transport en commun existants mais également dans un environnement urbain où la voiture et les autres moyens de déplacement peuvent assez facilement cohabiter. Toutefois, les aménagements des espaces publics du bourg ne sont pas encore adaptés aux modes de déplacement doux.

Plus précisément, les mesures mises en œuvre sont les suivantes :

- Suppression de la zone AU des Collonges et d'Apinost trop éloigné des arrêts de bus et de aménités du centre-bourg mais surtout contraire au principe de village densifié
- Rédaction d'une OAP mobilité afin de planifier des aménagements de l'espace public permettant de concilier tous les modes de déplacement tout en donnant plus de place aux piétons et cyclistes
- La rédaction de règles de stationnement pour les vélos pour les nouvelles opérations de logements

## c. Incidences résiduelles après mesures d'accompagnement

Sur ce volet, les incidences du PLU sont importantes car il permet de recentrer le projet urbain autour du bourg et de ses aménités ce qui va permettre de favoriser les déplacements non motorisés. La rédaction de l'OAP mobilité est également une grande avancée en faveur des déplacements alternatifs à la voiture.

## 5.3 Articulation avec le SCoT – Analyse de compatibilité

Principes du DOG du SCOT	DOG – sous-parties	Règles du DOG concernant la commune de Bully	Manière dont le PLU tient compte des règles du SCOT
<p>1er principe "Mettre en œuvre un mode de développement Ouest Lyonnais organisé autour du concept de village densifié"</p>	<p>Sous-partie n°1 : définition du village / de la ville densifié(e) de l'ouest lyonnais et sa déclinaison réglementaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Privilégier réglementairement le renouvellement urbain plutôt que les extensions urbaines</li> <li>○ Encadrer réglementairement et strictement ces dernières en tenant compte, en particulier, des prescriptions de la DTA</li> <li>○ Garantir la "compacité" des formes urbaines et affirmer ainsi fortement le contraste entre espaces naturels et espaces bâtis</li> <li>○ Protéger les espaces agricoles et naturels périphériques tout en préservant le cadre de vie</li> <li>○ Asseoir les bases du développement local autour des "valeurs patrimoniales et paysagères" de l'Ouest Lyonnais</li> <li>○ Traduire concrètement et rendre perceptible et lisible, pour l'habitant, le développement à une échelle "locale"</li> </ul>	<p>Afin de mettre en œuvre les objectifs de la sous-partie n°1 du DOG du SCOT de l'Ouest Lyonnais, le PLU a déployé plusieurs outils et démarches spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une analyse foncière approfondie a été réalisée pour identifier les zones urbanisées susceptibles de supporter une densification, ainsi que pour affiner les besoins futurs en matière d'extension urbaine. Cette étude permet de prioriser les interventions en matière de renouvellement urbain.</li> <li>○ L'OAP « Patrimoine » a été développée pour garantir la « compacité » des formes urbaines, en veillant à préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales distinctives de la commune. Cette OAP contribue à encadrer les projets d'aménagement tout en respectant l'identité locale.</li> <li>○ Un travail spécifique sur les densités a également été mené, notamment à travers les OAP sectorielles, afin de définir des zones de densification compatibles avec l'environnement existant et les exigences du SCoT.</li> <li>○ En parallèle, l'intégration des « valeurs patrimoniales et paysagères » de la commune a été assurée par l'intégration des PENAP dans les différents diagnostics et zonages. Ce processus a permis de renforcer la protection des espaces naturels et agricoles tout en promouvant une gestion optimisée des espaces urbains, favorisant ainsi un développement respectueux du cadre de vie et de l'environnement.</li> </ul>

Principes du DOG du SCOT	DOG – sous-parties	Règles du DOG concernant la commune de Bully	Manière dont le PLU tient compte des règles du SCOT
	Sous-partie n°2 : encadrer l'évolution de la population, maîtriser l'étalement urbain et mettre en place le concept de village densifié	<p>Bully étant une polarité de niveau 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 25% des logements créés devront être individuel avec une densité de 10 à 20 logements par hectare</li> <li>○ 45% des logements créés devront être groupé avec une densité de 20 à 50 logements par hectare</li> <li>○ 30% des logements créés devront être collectifs avec une densité supérieure ou égale à 50 logements par hectare</li> </ul> <p>Le SCOT fixe des objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Priorité au foncier urbain central (pas d'urbanisation des hameaux)</li> <li>○ Qualité des entrées de ville et interfaces naturelles</li> <li>○ Valorisation du patrimoine rural</li> <li>○ Urbanisation raisonnée</li> </ul>	<p>Pour mettre en œuvre les objectifs de la sous-partie n°2 du DOG du SCOT de l'Ouest Lyonnais, le PLU de Bully a développé plusieurs démarches et outils spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le PLU a adopté le principe du "village densifié", en privilégiant un zonage concentré autour du bourg. Cette approche vise à éviter une extension non maîtrisée et à limiter la densification des hameaux périphériques.</li> <li>○ Un travail fin et détaillé a été mené pour intégrer la notion de « polarité 3 » dans les OAP sectorielles. Ce travail a permis de définir des zones d'intensification urbaine tout en préservant la qualité de vie et l'harmonie du paysage local.</li> <li>○ L'OAP « Trame Verte et Bleue » a été rédigée dans l'objectif de préserver les entrées de ville et les interfaces naturelles.</li> <li>○ L'OAP « Patrimoine », quant à elle, protège et met en valeur les éléments du patrimoine rural de la commune. Elle recense les sites à protéger et encadre les projets afin de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères des lieux et de leurs abords.</li> </ul>

	<p>Sous-partie n°3 : mettre en place une stratégie de développement économique "de territoire" permettant de développer l'emploi</p>	<p>Le PLU de Bully devra intégrer un plan d'aménagement prenant en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'insertion paysagère.</li> <li>○ Une conception urbanistique adaptée à un "quartier à vocation économique".</li> <li>○ Le traitement des façades, stationnements, liaisons douces, espaces verts et leur maintenance.</li> <li>○ La qualité environnementale, notamment via une écoqualification de la zone.</li> </ul> <p>Pour les zones d'activités du territoire, toute création ou extension de cette zone devra s'appuyer sur une analyse comparative de sites pour garantir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une desserte optimale en transports en commun.</li> <li>○ Un impact minimal sur les espaces agricoles et naturels.</li> <li>○ Une intégration paysagère de qualité.</li> </ul> <p>Le projet territorial de l'Ouest Lyonnais impose une stratégie pour les activités commerciales, avec des mesures spécifiques dans le PLU de Bully :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Autoriser et maintenir des activités et services dans les cœurs de villes et villages.</li> </ul>	<p>Pour mettre en œuvre les objectifs de la sous-partie n°3 du DOG du SCOT de l'Ouest Lyonnais, le PLU de Bully a développé plusieurs démarches et outils spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le PLU a adopté une approche adaptée pour les zones à vocation économique, en cherchant à concilier développement économique et préservation des caractéristiques environnementales et locales. Deux zones spécifiques sont dédiées à cette vocation : la zone de La Plagne et la zone de la Cave Coopérative. Chacune de ces zones bénéficie d'une réglementation particulière qui encadre des aspects cruciaux tels que le stationnement, l'intégration paysagère, ainsi que les prescriptions relatives aux hauteurs des constructions, à l'emprise au sol et à la gestion des espaces verts. Ces règles visent à garantir une urbanisation maîtrisée et harmonieuse, en prenant soin de préserver l'identité paysagère tout en répondant aux besoins de développement économique du territoire.</li> <li>○ L'extension de la zone artisanale de La Plagne repose sur une analyse comparative approfondie, qui propose une vision à multiples enjeux, visant à équilibrer développement économique et préservation du cadre de vie. Cette extension prend en compte plusieurs critères essentiels comme les réseaux (eaux, électricités, voiries, ...), la proximité et la consommation des espaces agricoles et naturels et l'intégration paysagère.</li> <li>○ Afin de soutenir et pérenniser les activités commerciales sur la commune, et en particulier dans le bourg, la municipalité a intégré dans le règlement du PLU une stratégie visant à favoriser ce développement. Cette démarche inclut notamment la protection des linéaires commerciaux, garantissant ainsi la vitalité des zones commerçantes du centre-bourg. De plus, certaines destinations liées au développement économique sont autorisées et encouragées au sein du tissu urbain, favorisant</li> </ul>
--	--	---	---

Principes du DOG du SCOT	DOG – sous-parties	Règles du DOG concernant la commune de Bully	Manière dont le PLU tient compte des règles du SCOT
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Limiter le changement de destination des locaux commerciaux pour préserver un linéaire commercial attractif.</li> <li>○ Encourager des pôles commerciaux dans les zones urbanisées ou à proximité pour limiter l'évasion commerciale.</li> </ul> <p>Le SCOT fixe comme priorité pour Bully d'assurer l'autosuffisance communale (alimentaire, services de proximité, santé).</p>	<p>l'implantation de commerces et d'entreprises tout en respectant l'équilibre entre urbanisation et préservation du cadre de vie.</p>
<p>2<sup>ème</sup> principe "Assurer un meilleur équilibre des territoires du SCOT en matière de mobilités et de déplacements en</p>		<p>Reconquérir les places « centrales » des villages pour une affectation liées aux piétons, aux marchés, aux manifestations festives et moins pour le stationnement des véhicules</p> <p>Pour développer les transports collectifs sur le territoire, le SCOT propose différents objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Privilégier le transport ferroviaire sur le territoire</li> <li>○ Renforcer la desserte des transports collectifs routiers</li> <li>○ Mieux gérer les flux de transports de marchandises</li> </ul>	<p>Pour mettre en œuvre les objectifs du 2ème principe du DOG du SCOT de l'Ouest Lyonnais, le PLU de Bully a développé plusieurs démarches et outils spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'OAP « Mobilité », qui vise à promouvoir et sécuriser les déplacements doux, dans l'objectif de créer un environnement urbain plus durable, accessible et agréable pour tous les usagers. Les principaux objectifs de cette OAP sont de réduire la dépendance à la voiture, d'encourager l'utilisation du vélo et de la mobilité piétonne, d'améliorer la qualité des liaisons entre les quartiers d'habitation et le bourg, et enfin, de sécuriser les cheminements piétons existants. Cette approche contribue à renforcer la connectivité entre les différentes zones de la commune tout en favorisant un mode de vie plus respectueux de l'environnement et plus agréable au quotidien.</li> </ul>

Principes du DOG du SCOT	DOG – sous-parties	Règles du DOG concernant la commune de Bully	Manière dont le PLU tient compte des règles du SCOT
<p>3<sup>ème</sup> principe "Préserver la marque identitaire du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers"</p>	<p>Préserver les paysages remarquables du territoire</p>	<p>Prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanismes. D'autres dispositions réglementaires concernent également la commune de Bully comme le maintien des continuités paysagères le long de certains axes, la préservation des paysages identitaires recensés en limitant strictement l'urbanisation dans ces espaces et enfin intégrer dans le PLU un volet de prescriptions architecturales et paysagères élaboré à partir de la charte paysagère du territoire.</p>	<p>Afin de mettre en œuvre les objectifs du troisième principe du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT de l'Ouest Lyonnais, intitulé « Préserver les paysages remarquables du territoire », le PLU de Bully a développé plusieurs démarches et outils spécifiques pour garantir une gestion harmonieuse et durable du cadre paysager et patrimonial de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trames Verte et Bleue » vise à protéger les PENAP (Périmètres de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains), les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), les boisements, les cours d'eau et les zones humides. Ces mesures permettent de maintenir les continuités écologiques et paysagères indispensables à la biodiversité et à la valorisation du territoire.</li> <li>○ Par ailleurs, une OAP « Patrimoine » a été mise en place pour protéger et valoriser le bâti historique de la commune. Elle recense les formes urbaines caractéristiques de Bully et les éléments d'intérêt patrimoniaux tout en proposant des guides pratiques. Ces derniers incluent un nuancier adapté aux typologies d'habitations présentes sur le territoire, ainsi que des recommandations concernant les façades, les toitures et les clôtures, afin d'harmoniser les interventions sur le bâti existant. Ces initiatives témoignent de la volonté du PLU de Bully de concilier préservation des paysages, mise en valeur du patrimoine et respect des orientations stratégiques définies par le SCoT.</li> </ul>

	<p>Préserver les espaces naturels à enjeux environnementaux</p>	<p>Le SCoT impose également la protection des espaces forestiers et des arbres remarquables via plusieurs actions comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ adopter dans les documents d'urbanisme locaux des dispositions protégeant les espaces forestiers dans leurs surfaces actuelles et ne permettre les effets d'emprise sur les boisements que dans les secteurs ne présentant pas de sensibilités écologiques ou paysagères important</li> <li>○ Poursuivre le rajeunissement, la gestion et la valorisation des espaces boisés du territoire par une recherche de qualité.</li> <li>○ Promouvoir une gestion équilibrée et durable de la forêt ainsi que son entretien.</li> <li>○ Prendre en compte le rôle des forêts dans l'équilibre des espaces naturels et le maintien des corridors biologique</li> <li>○ Préserver la forêt qui assure des fonctions de production dans la perspective du développement d'une filière bois</li> <li>○ prendre en compte le maillage bocager dans le cadre des documents d'urbanisme locaux et le reconstituer si un projet l'altère</li> </ul> <p>Concernant les différents enjeux environnementaux, le SCoT fixe des objectifs pour chaque enjeu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ protéger les réseaux de haies stratégiques. Les documents d'urbanisme locaux doivent</li> </ul>	<p>Afin de répondre aux objectifs du troisième principe du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT de l'Ouest Lyonnais, intitulé «Préserver les espaces naturels à enjeux environnementaux», le PLU de Bully a développé une série d'outils spécifiques pour protéger les espaces forestiers et les arbres remarquables présents sur la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tout d'abord, l'OAP « Trame Verte et Bleue », déjà évoquée, intègre des objectifs détaillés visant la protection des espaces naturels. Cette OAP propose également des recommandations spécifiques en matière de plantations, de préservation des arbres remarquables, et de gestion durable des espaces boisés. Elle contribue à renforcer les continuités écologiques tout en valorisant les éléments paysagers emblématiques du territoire. En complément, elle inclut un travail de recensement et de caractérisation des éléments naturels tels que les haies, les boisements, les zones humides, les plans d'eau et les espaces sensibles aux risques environnementaux.</li> <li>○ Par ailleurs, la commune a pris des mesures réglementaires fortes, notamment en classant plusieurs espaces boisés en Espaces Boisés Classés (EBC). Ce dispositif juridique assure une protection durable de ces zones en interdisant leur défrichement ou leur transformation, garantissant ainsi la préservation des boisements existants et leur rôle essentiel dans l'écosystème local.</li> </ul> <p>Ces démarches traduisent une volonté claire de la commune de Bully de préserver et de valoriser son patrimoine naturel. Elles s'inscrivent pleinement dans les orientations du SCoT en veillant à protéger les paysages remarquables et en favorisant une gestion durable et équilibrée de l'environnement local.</p>
--	---	---	---

Principes du DOG du SCOT	DOG – sous-parties	Règles du DOG concernant la commune de Bully	Manière dont le PLU tient compte des règles du SCOT
		<p>obligatoirement les identifier et édicter des règles de préservation</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ protéger les zones et plans d'eau, qu'il convient obligatoirement d'identifier lors de l'étude des documents d'urbanisme locaux</li><li>○ mettre en place des indicateurs de suivi de la biodiversité tels que définis par le MEEDDAT</li><li>○ limiter les risques et les nuisances liés à l'eau, aux risques et nuisances technologiques</li></ul>	

Principes du DOG du SCOT	DOG – sous-parties	Règles du DOG concernant la commune de Bully	Manière dont le PLU tient compte des règles du SCOT
	Assurer la pérennité des espaces agricoles.	<p>Le SCoT encourage les communes à adopter une gamme variée d'outils de protection afin de préserver les paysages agricoles du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ZAP (Zones Agricoles Protégées),</li> <li>○ PENAP (Périmètres de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains),</li> <li>○ ZAD (Zones d'Aménagement Différé),</li> <li>○ Divers zonages agricoles tels que : <ul style="list-style-type: none"> <li>● Zones agricoles constructibles sous conditions,</li> <li>● Zones agricoles strictes.</li> </ul> </li> </ul> <p>En outre, le SCoT autorise les changements de destination des bâtiments, sous réserve du respect de l'ensemble des critères définis dans le document de référence</p>	<p>Afin de répondre aux objectifs du troisième principe du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT de l'Ouest Lyonnais, intitulé « Assurer la pérennité des espaces agricoles », le PLU de Bully met en œuvre plusieurs mesures visant à protéger et valoriser les paysages agricoles de son territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tout d'abord, une part significative du territoire communal est inscrite dans le périmètre des PENAP. Ce classement garantit la conservation des terres agricoles et limite leur artificialisation, contribuant ainsi à la préservation des paysages ruraux, des pratiques agricoles et de la biodiversité associée.</li> <li>○ En complément, une analyse approfondie des propositions de changement de destination des terres a été réalisée, permettant d'identifier les projets conformes aux objectifs de préservation des espaces agricoles.</li> </ul> <p>Ces initiatives traduisent l'engagement de la commune de Bully à garantir la pérennité des paysages agricoles, en harmonie avec les orientations du SCoT, tout en répondant aux enjeux d'aménagement durable du territoire.</p>

## 5.4 Indicateurs d'évaluation

---

### 5.4.1 L'identification des cibles à évaluer

En application **des dispositions de l'article R151-3 alinéa 6 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Le présent chapitre a pour objet de proposer **des indicateurs de suivi** qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des **mesures envisagées**, au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU ;
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU ;
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

## 5.4.2 Les indicateurs d'évaluation

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation	état de référence	objectif de résultat
<b>ORIENTATION 1 - AFFIRMER LE COEUR DE VILLAGE EN TANT QUE PÔLE D'EQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES ET SECURISER ET DIVERSIFIER LES DEPLACEMENTS</b>	<b>Objectif 1 – Garantir la diversité des commerces et des services</b>	<i>Nombre de commerces et services présents dans la commune</i>	<i>Commune / chambre de commerce et d'industrie</i>	<i>Nombre de commerces</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>	<i>14</i>	<i>au moins autant qu'au moment de l'approbation</i>
	<b>Objectif 2 – Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-bourg</b>	<i>Linéaire de cheminements piétons aménagés</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètre linéaire</i>	<i>Une fois tous les 2 ans</i>		
		<i>Linéaire de cheminements cyclables aménagés</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètre linéaire</i>	<i>Une fois tous les 2 ans</i>		
	<b>Objectif 3 – Favoriser l'utilisation des transports en commun</b>	<i>Nombre d'arrêt de bus présents dans la commune et lignes</i>	<i>Commune / SYTRAL</i>	<i>Nombre d'arrêt et lignes qui dessert la commune</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>	<i>3 arrêts de bus</i>	<i>au moins autant qu'au moment de l'approbation</i>
	<b>Objectif 4 – Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics</b>	<i>Evolution de la fréquentation des équipements publics</i>	<i>Commune</i>	<i>Nombre d'utilisateurs</i>	<i>Tous les ans</i>		<i>fréquentation en hausse</i>

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation	état de référence	objectif de résultat
	<b>Objectif 5 – Proposer des communications numériques de qualité</b>	<i>Nombre de logements éligibles à la fibre</i>	<i>Commune/ opérateurs</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Tous les ans</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
<b>ORIENTATION 2 - PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE</b>	<b>Objectif 1 – Développer la trame verte et bleue</b>	<i>Surface des Zones Humides</i>	<i>Commune / DDT / Agence de l'Eau / SOL</i>	<i>Qualité écologique</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>		<i>objectif qualitatif</i>
		<i>Fonctionnalité des corridors écologiques</i>	<i>Commune / DDT / SOL</i>	<i>Fonctionnement écologique</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>		<i>objectif qualitatif</i>
	<b>Objectif 2 – Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager</b>	<i>Nombre d'éléments remarquables en bon état</i>	<i>Commune</i>	<i>Nombre d'éléments</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>	<i>421 éléments</i>	<i>objectif qualitatif</i>
	<b>Objectif 3 – Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg</b>	<i>Qualité urbaine et paysagère des nouvelles constructions</i>	<i>Commune</i>	<i>Appréciation qualitative</i>	<i>Tous les 5 ans</i>		<i>objectif qualitatif</i>
	<b>Objectif 4 – Conserver les caractéristiques morphologiques et paysagères des hameaux</b>	<i>Qualité urbaine et paysagère des nouvelles constructions</i>	<i>Commune</i>	<i>Appréciation qualitative</i>	<i>Tous les 5 ans</i>		<i>objectif qualitatif</i>

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation	état de référence	objectif de résultat
<b>ORIENTATION 3 - PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS DES MENAGES D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN</b>	<b>Objectif 1 – Viser une population de 2300 Bullylois</b>	<i>Nombre de logements construits</i>	<i>Commune</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Tous les ans</i>		<i>163 (16 logements par ans)</i>
		<i>Evolution de la population communale</i>	<i>Commune</i>	<i>Nombre d'habitants</i>	<i>Tous les ans</i>	<i>2 089 habitants en 2023 (hors communautés)</i>	<i>2300 habitants en 2035 (hors communautés)</i>
	<b>Objectif 2 – Intégrer les capacités d'accueil des opérations en cours et encadrer les possibilités de construire dans les « dents creuses » actuelles</b>	<i>Nombre de logements construits dans la zone U en dehors des OAP</i>	<i>Commune</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Tous les ans</i>	<i>Potentiel mesuré de d'environ 36 logements</i>	<i>entre 3 et 4 logements par an</i>
		<i>Nombre de logements produits par changement de destination</i>	<i>Commune</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Tous les ans</i>	<i>Potentiel mesuré de 7 logements</i>	<i>7 logements d'ici 2035</i>

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation	état de référence	objectif de résultat
	<b>Objectif 3 – Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels</b>	<i>Respect des densités minimales dans les zones U ou AU</i>	<i>Bureau d'Etudes</i>	<i>Densité des nouvelles opérations</i>	<i>Tous les 6 ans</i>		<i>Densité minimale des projets : de 16 à 28 logements par hectares en fonction des OAP</i>
	<b>Objectif 4 – Diversifier les typologies de logements pour faciliter le parcours résidentiel et « détendre » le marché</b>	<i>Nombre de logements locatifs sociaux construits</i>	<i>Commune / Association Régionale pour l'Habitat</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Tous les ans</i>		<i>au moins 5 à 10 supplémentaires</i>
		<i>Evolution de la structure de la population par classes d'âge</i>	<i>Commune</i>	<i>Nombre d'habitants par classe d'âge</i>	<i>Tous les 6 ans</i>		
	<b>Objectif 5 – Maitriser le parc de logements vacants</b>	<i>Part des logements vacants dans le parc total</i>	<i>Commune</i>	<i>Pourcentage</i>	<i>Tous les ans</i>	<i>8% en 2021</i>	<i>Au moins 6% en 2035</i>

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation	état de référence	objectif de résultat
<b>ORIENTATION 4 - AMENAGER UN TERRITOIRE EN TRANSITION, ADAPTE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	<b>Objectif 1 – Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique</b>	<i>Densité de logements dans les opérations d'ensemble</i>	<i>Commune</i>	<i>Logements par hectare</i>	<i>Tous les ans</i>		<i>Densité minimale des projets : de 16 à 28 logements par hectares en fonction des OAP</i>
		<i>Surface de Zone Humide détruite</i>	<i>Commune / DREAL / Agence de l'Eau</i>	<i>Hectare</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
		<i>Surface urbanisée dans des secteur d'Intérêt Ecologique Reconnu (ZNIEFF, zones Natura 2000 etc...)</i>	<i>Commune</i>	<i>Fonctionnement écologique</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<b>Objectif 2 – Inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles non renouvelables</b>	<i>Surface des boisements</i>	<i>Commune / Bureau d'étude</i>	<i>Hectare</i>	<i>Une fois tous les 6 ans</i>	<i>59,28 hectares de bois en EBC 120,54 hectares de boisements dans l'OAP patrimoine (dont une part est classé en EBC)</i>	<i>au moins 120,45 hectares</i>

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation	état de référence	objectif de résultat
		<i>Linéaire de haies protégées ayant été détruites</i>	<i>Commune / Bureau d'étude</i>	<i>Mètres linéaires</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>	<i>33,24 kilomètres de haies</i>	<i>Au moins 33,24 kilomètres</i>
		<i>Nombre d'installations de production d'énergie renouvelables installées sur la commune</i>	<i>Commune</i>	<i>Nombre d'installations</i>	<i>Une fois tous les 6 ans</i>	<i>impossible à savoir</i>	<i>impossible à savoir</i>
		<i>Nombre de récupérateurs d'eau de pluie installés</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité de récupérateur d'eau de pluie</i>	<i>Une fois tous les 6 ans</i>	<i>impossible à savoir</i>	<i>impossible à savoir</i>
		<i>Qualité de l'eau potable</i>	<i>SIEVA</i>	<i>Unité d'évènement</i>	<i>Tous les ans</i>	<i>objectif qualitatif</i>	<i>objectif qualitatif</i>
	<b>Objectif 3 – Répondre aux besoins en eau grâce aux réseaux</b>	<i>Quantité de l'eau potable</i>	<i>SIEVA</i>	<i>Unité d'évènement</i>	<i>Tous les ans</i>		
	<b>Objectif 4 – Prendre en compte les risques et les sources de pollutions</b>	<i>Nombre de logements présents dans des secteurs sujets aux nuisances sonores</i>	<i>Commune</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Une fois tous les 6 ans</i>	<i>impossible à savoir</i>	

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation	état de référence	objectif de résultat
		<i>inventaire des points de défense incendie et conformité</i>	<i>Commune / SIEVA</i>	<i>Nombre de points non conformes</i>	<i>Tous les ans</i>	<i>60 poteaux</i>	<i>au moins autant qu'au moment de l'approbation</i>
		<i>Nombre d'évènements liés aux risques présents</i>	<i>Commune / BRGM</i>	<i>Unité d'évènement</i>	<i>Une fois par an</i>		<i>le moins possible</i>
<b>ORIENTATION 5 - PROPOSER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE</b>	<b>Objectif 1 – Faciliter le maintien et le développement des sites économiques existants</b>	<i>Nombre d'entreprises présentes sur la zone</i>	<i>Commune / chambre de commerce et d'industrie</i>	<i>Nombre d'entreprises</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>	<i>192 unités légales économiquement actives en 2021</i>	<i>au moins autant qu'au moment de l'approbation</i>
		<i>Nombre d'emplois présents sur la zone</i>	<i>Commune / chambre de commerce et d'industrie</i>	<i>Nombre d'emplois</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>	<i>531 emplois en 2021</i>	<i>au moins autant qu'au moment de l'approbation</i>
	<b>Objectif 2 – Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiats</b>	<i>Nombre d'artisans présents dans la commune</i>	<i>Commune / chambre de commerce et d'industrie</i>	<i>Nombre d'artisans</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>	<i>47 "Artisans, commerçants, chefs entreprise" en 2021</i>	<i>au moins autant qu'au moment de l'approbation</i>
	<b>Objectif 3 – Poursuivre la diversification du tissu économique</b>						

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation	état de référence	objectif de résultat
	<b>Objectif 4 – Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et le bâti</b>	<i>Surface de terres agricoles sur la commune</i>	<i>Commune / chambre d'Agriculture</i>	<i>Hectare</i>	<i>Tous les 3 ans</i>	<i>821 ha ((en 2020)</i>	<i>au moins autant qu'au moment de l'approbation</i>
		<i>Nombre d'exploitations dans la commune</i>	<i>Commune / chambre d'Agriculture</i>	<i>Nombre d'exploitations</i>	<i>Tous les 3 ans</i>	<i>26 (en 2020)</i>	<i>au moins autant qu'au moment de l'approbation</i>

