



Délibération du
Conseil Municipal du 25 novembre 2025

Nombre de Conseillers

En exercice : 18

Présents : 14

Votants : 16

Date de convocation : 21/11/2025

Secrétaire de séance : Sébastien CHOLET

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

Présents : Mesdames et Messieurs : BERNARD Charles-Henri, BOURBON Ludovic, CHENE Marie-Thérèse, CLAIRET Aline, CHOLET Sébastien, DEVAY Florence, GIRIN Alexandre, GUIGON Marc, KLEIN Pauline, MARTIN Florence, MATHIEU Karine, PERRET Jean-Yves, PERRUQUON Séverine, PONCET Eric

DEL 2025 11 03 –Délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : Monsieur le Maire – Alexandre GIRIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants, R. 153-20 et suivants.
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 2 février 2011 par le Syndicat de l'Ouest Lyonnais ;
Vu la délibération d'arrêt de projet de révision du SCoT du Syndicat de l'Ouest Lyonnais en date du 11 février 2025 ;
Vu la délibération du Conseil communautaire du Pays de l'Arbresle en date du 28 février 2022 relative à l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de l'Arbresle pour la période 2022-2028 ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 septembre 2022 relative à la prescription du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bully ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 septembre 2023 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 28 janvier 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
Vu l'avis favorable avec réserves de la Communauté de communes du Pays de l'Arbresle en date du 18 avril 2025 ;
Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais en date du 25 mars 2025 ;
Vu l'avis favorable avec réserves de la Chambre d'Agriculture en date du 15 avril 2025 ;

Excusés :

Monsieur Fabien MARMILLOD pouvoir à Monsieur le Maire
Madame Annick BRUN-PEYNAUD pouvoir à Alexandre GIRIN
Monsieur Jean-François CHEVALIER

Absents :

Madame Pascale GOUTTE

Vu l'avis favorable avec réserves du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Rhône et de la Métropole (CAUE 69) en date du 6 mai 2025 ;
Vu l'avis favorable avec réserves de l'Institut national de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 15 avril 2025 ;
Vu l'avis favorable avec réserves de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) en date du 11 février 2025 ;
Vu l'avis favorable du Gestionnaire du réseau d'électricité (ENEDIS) en date du 25 février 2025 ;
Vu l'avis favorable de la Société Publique Locale Destination Monts du Lyonnais en date du 8 septembre 2025 ;
Vu l'avis favorable avec réserves de Réseau de transport de gaz naturel à haute pression (GRTgaz / NaTran) en date du 6 mars 2025 ;
Vu l'avis favorable avec réserves de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 7 mai 2025 ;
Vu l'avis favorable avec réserves de la Direction Départementale des Territoires (DDT69) en date du 28 avril 2025 ;
Vu l'avis favorable avec réserves de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 8 avril 2025 ;
Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 15 avril 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU, enquête qui s'est déroulée du 12 mai 2025 au 13 juin 2025 ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
Vu les pièces constitutives du projet de Plan Local d'Urbanisme, notamment :

- Le rapport de présentation ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation ;

- Le règlement ;
- Les documents graphiques et annexes ;

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique.

Considérant que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire justifient que le plan local d'urbanisme soit modifié avant son approbation. Ces modifications procèdent de l'enquête publique et des avis, et ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme.

Considérant que les modifications apportées au projet postérieurement à l'enquête publique sont les suivantes :

- Suppression de la zone 1AU des Ménerets et ajustement de la limite de la zone U / 2AU ;
- Suppression de l'OAP des Ménerets ;
- Suppression des STECAL At et classement en zone agricole ;
- Réduction de l'emprise de deux STECAL Ai au Grand Laval ;
- Création de polygones d'implantation pour les STECAL Ai ;
- Ajout d'un bâtiment en changement de destination (parcelle B445) ;
- Création d'un emplacement réservé pour la création d'une aire de covoiturage au bénéfice de la Communauté de communes du Pays de l'Arbresle ;
- Suppression d'une protection d'un arbre remarquable (parcelles A1672 et A1058) et ajout d'arbres remarquables et alignements d'arbres à cette même protection (parcelles B958 et C823) ;
- Évolution des Espaces Boisés Classés (EBC) dans le clos du château ;
- Protection des jardins sur plusieurs parcelles (A1340, A1206 et A1208) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Extension de l'OAP d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone de la Plagne ;
- Reprise des OAP (temporalité d'ouverture à l'urbanisation / programmation / formes urbaines) :
 - ✓ Création d'une OAP Tardivière (OAP n° 2)
 - ✓ Nouvelle délimitation et programmation de l'OAP Alouettes (OAP n° 1) avec exclusion du périmètre de la maison existante ;
 - ✓ Précisions diverses sur l'OAP Rue de France / Rue du Pré de la Cour (OAP n° 3)
 - ✓ Précisions sur l'OAP Grand Laval Nord (OAP n° 4)
 - ✓ Précisions sur l'OAP Laval Sud (OAP n° 5)
- Création d'une trame de protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme pour les zones humides identifiées dans l'OAP trame verte et bleue (TVB) ;
- Corrections mineures et précisions apportées au règlement (stationnement, servitudes, activités autorisées sur les linéaires commerciaux, définitions, nuanciers, éléments préservés au titre

du patrimoine, zones humides, zones de stockage, gestion des eaux pluviales, eaux usées, mixité sociale, etc.)

- Modification de l'emprise du STECAL Ae et de l'emplacement réservé n°2 (stade)
- Création d'un emplacement réservé pour une aire de covoiturage sur le site des caves coopératives

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Entendu l'exposé, Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, 15 VOIX POUR, 0 CONTRE, 1 ABSTENTION (L. BOURBON)

-**APPROUVE** le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ; afin de tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées ;

Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à disposition du public à la mairie.

La présente délibération ainsi que le PLU approuvé feront l'objet d'une publication sur le site Géoportail.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-23, la présente délibération et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme deviendront exécutoires après publication sur le portail national de l'urbanisme et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Le PLU est ainsi exécutoire à compter de la date la plus tardive entre la publication et la date de transmission au représentant de l'Etat.

Pour extrait certifié conforme,
Le 27 novembre 2025 à Bully
Le Maire,
Charles-Henri BERNARD



Secrétaire de séance
Sébastien CHOLET

Transmise au Représentant de l'État le 28/11/2025.

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.



**Délibération du
Conseil Municipal du 28 janvier 2025**

Nombre de Conseillers

En exercice : 18

Présents : 12

Votants : 15

Date de convocation : 24 janvier 2025

Secrétaire de séance : Florence MARTIN

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

Présents : Mesdames et Messieurs : BERNARD Charles-Henri, BOURBON Ludovic, BRUN-PEYNAUD Annick, CHENE Marie-Thérèse, CHEVALIER Jean-François, CHOULET Sébastien, GIRIN Alexandre, GUIGON Marc, KLEIN Pauline, MARTIN Florence, PERRUQUON Séverine, PONCET Éric,

Excusés :

Madame Aline CLAIRET

Madame Pauline KLEIN à Sébastien CHOULET

Madame Karine MATHIEU

Monsieur Fabien MARMILLOD pouvoir à Monsieur le Maire

Monsieur Jean-Yves PERRET à Alexandre GIRIN

Absents :

Madame Pascale GOUTTE

DEL 2025 01 01 : Délibération portant arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme et approbation du bilan de concertation

Rapporteur : Monsieur le Maire -Alexandre GIRIN

I - Contexte :

Le Conseil municipal de Bully a prescrit le 27 septembre 2022 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation.

Au terme de 2 années et demie de travail et d'échanges, le projet de PLU est proposé pour arrêt.

Le projet arrêté sera ensuite soumis pour avis aux Personnes Publiques associées puis soumis à enquête publique.

II- Objectifs poursuivis

Pour rappel, les objectifs visés dans la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

1-Proposer un document de planification conforme et compatible avec le cadre réglementaire et les orientations des documents d'orientation supra communaux :

- ❖ Se mettre en conformité avec les récentes évolutions du Code de l'Urbanisme, issus notamment des Loi Grenelle II et Loi Climat et Résilience.

- ❖ Être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais en vigueur.
- ❖ Prendre en compte le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

2-Promouvoir le développement durable et le respect de l'environnement :

- ❖ Intégrer les points de vigilance spécifiques au territoire : Périmètres de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP), risques naturels et technologiques ; Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) ; Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) Brévenne Turdine et Vallée de l'Azergues ; Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n° 820032264 dite des « Prairies du Trêve » ; Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentes sur la commune.
- ❖ Participer à la préservation des milieux sensibles et de la biodiversité, du patrimoine naturel et agricole.
- ❖ Favoriser la rénovation énergétique des logements et leur adaptation aux normes d'accessibilité.

3-Favoriser la mise en valeur du patrimoine et des ressources locales :

- ❖ Respecter l'identité locale en s'appuyant sur le Carnet de Territoire « Le lyonnais, monts et coteaux » édité par le CAUE Rhône Métropole.
- ❖ Préserver les formes urbaines et le patrimoine bâti et végétal remarquables.

4 - Allier urbanisation et développement économique :

- ❖ Identifier et développer une offre de logements adaptée, notamment dans le statut d'occupation mais également d'accessibilité financière, pour proposer un parcours résidentiel.
- ❖ Déterminer les besoins d'équipements et d'infrastructures (circulation, stationnement, gestion de l'eau, etc.) impliquant des emplacements réservés et des orientations d'aménagement et de programmation.
- ❖ Repérer les possibilités de développement des modes de circulation alternatifs dont les cycles et favoriser la mobilité douce.
- ❖ Préserver la qualité de vie et la santé publique en veillant à réduire les nuisances.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 26 septembre 2023.

Les orientations générales du PADD débattu ont été les suivantes :

AXE 1 : Affirmer le cœur de village en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements

Objectif 1 – Garantir la diversité des commerces et des services
Objectif 2 - Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-bourg
Objectif 3 – Favoriser l'utilisation des transports en commun
Objectif 4 – Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics
Objectif 5 - Proposer des communications numériques de qualité

AXE 2 : Préserver la qualité du cadre de vie

Objectif 1 - Développer la trame verte et bleue
Objectif 2- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager
Objectif 3- Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg
Objectif 4 - Conserver les caractéristiques morphologiques et paysagères des hameaux

AXE 3 : Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages d'aujourd'hui et de demain

Objectif 1 - Viser une population de 2300 Bullylois
Objectif 2 - Intégrer les capacités d'accueil des opérations en cours et encadrer les possibilités de construire dans les « dents creuses » actuelles
Objectif 3 - Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels

Objectif 4 - Diversifier les typologies de logements pour faciliter le parcours résidentiel et « détendre » le marché
Objectif 5 - Maîtriser le parc de logements vacants

Axe 4 : Aménager un territoire en transition, adapté au changement climatique

Objectif 1 - Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique
Objectif 2 - Inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles non renouvelables
Objectif 3 - Répondre aux besoins en eau grâce aux réseaux
Objectif 4 - Prendre en compte les risques et les sources de pollutions

Axe 5 : Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie

Objectif 1 - Faciliter le maintien et le développement des sites économiques existants
Objectif 2 - Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat
Objectif 3 - Poursuivre la diversification du tissu économique
Objectif 4 - Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et le bâti

III- Modalités d'élaboration du PLU

Le comité Technique (COTEC) :

Le comité est constitué de Monsieur le Maire, l'Adjoint à l'urbanisme, membre de la commission urbanisme ainsi que chaque conseiller qui souhaitait participer aux réunions ainsi que de l'Architecte conseil du CAUE Rhône Métropole de Lyon.

Il s'est réuni à 12 reprises au cours des deux années et demie d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme durant les phases suivantes :

Phase 1 : Définition du diagnostic territorial

Diagnostic socio-économique, le 19/09/2022
Etat initial de l'environnement, le 12/10/2022
Gisement foncier, le 18/11/2022
Enjeux issus du diagnostic, le 13/01/2023

Phase 2 : Préparation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Objectifs démographiques, production de logements, préservation des patrimoines naturels, paysagers et bâtis, le 17/02/2023
Objectifs économiques, commerces, services, équipements et adaptation au changement climatique, le 17/03/2023
Consolidation du PADD, le 05/05/2023

Phase 3 : Traduction réglementaire

Méthodologie, le 22/09/2023
Zonage, emplacements réservés, changements de destination, le 13/10/2023
Règlement écrit, éléments à protéger, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le 10/11/2023 et le 08/12/2023
Finalisation du projet le 31/05/2024

L'instance décisionnelle :

Le Conseil municipal s'est réuni à 9 reprises :

27/09/2022 en séance plénière pour prescrire l'élaboration du PLU ainsi que les modalités de concertation

07/02/2023 en commission générale pour échanger sur la phase des diagnostics et les enjeux
 09/05/2023 pour faire le bilan de la concertation menée lors de la phase de diagnostic,
 26/09/2023, en séance plénière pour organiser et débattre du Plan d'Aménagement et du Développement Durable.
 07/11/2023 pour échanger sur la thématique du parcours résidentiel, animé par la chargée de mission « Habitat » de la communauté de communes des Pays de l'Arbresle
 09/01/2024, 23/01/2024 et 13/02/2024 pour établir un diagnostic des équipements communaux et définir les nécessités
 26/11/2024 en commission générale pour finaliser la traduction réglementaire

Les Personnes Publiques Associées :

Les échanges ont été nombreux tout au long de la procédure notamment avec les services de l'Etat, le Syndicat de l'ouest Lyonnais en charge de l'élaboration du SCOT, la communauté de communes des Pays de l'Arbresle en charge du Programme Local de l'Habitat, et des gestionnaires des réseaux...

Deux réunions ont été organisées, la première le 16/06/2023 pour échanger sur les diagnostics et les objectifs du PADD, et la seconde le 26/11/2024 pour échanger sur le projet de règlement et de zonage avant l'arrêt du projet.

IV- La concertation

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal de Bully a, dans sa délibération du 27 septembre 2022, défini les modalités de la concertation permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure les habitants de la commune, les associations, les partenaires ainsi que les personnes publiques associées.

Les objectifs de la concertation étaient de permettre au public d'être informé et de s'exprimer sur les travaux en cours.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil municipal.

Les modalités de la concertation étaient les suivantes :

- ❖ L'affichage en mairie de la délibération de prescription de la révision du PLU durant un mois et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.
- ❖ La publication d'un avis sur le site internet ainsi que dans les autres supports de communication signalant le lancement de la procédure et expliquant comment suivre son avancement et comment s'exprimer.
- ❖ La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie et tout au long de la procédure, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions.
- ❖ Une information régulière par le biais du site internet de la Commune, du lien municipal et tout autre moyen de communication de la commune.
- ❖ La tenue d'une réunion publique qui permettra aux habitants de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité (NB : deux réunions publiques ont eu lieu le 04/07/2023 et le 02/07/2024).

- ❖ Des réunions avec les personnes publiques associées

A ces modalités de concertation préalables, ont été ajoutées les modalités de concertation complémentaires suivantes :

- ❖ Articles dans la presse locale
- ❖ Concertation des jeunes citoyens dans les écoles
- ❖ Concertation spécifique avec les acteurs du monde agricole, qui a permis de récolter 40 réponses de la part d'exploitants agricoles et propriétaires de foncier et bâti agricoles de la commune.
- ❖ Constitution d'un comité consultatif du patrimoine, invité avec la population à repérer les éléments d'intérêts patrimoniaux.
- ❖ Concertation avec les acteurs économiques en zone A et N ayant permis d'identifier des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

L'ensemble de ces moyens de concertation et les contributions sont détaillés dans le bilan de la concertation en annexe de la présente délibération.

L'implication des citoyens à travers les différentes actions de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. Le bilan rend compte de l'adhésion de la population lors des réunions publiques en amont du débat sur le Projet d'Aménagements Durables (PADD) et avant finalisation des pièces réglementaires.

Les ateliers avec les enfants des deux écoles ont permis de les impliquer dans la vie de la collectivité, de leur faire prendre part à la réflexion sur l'aménagement du territoire et sur un urbanisme différencié mais également de pouvoir réfléchir à leurs déplacements et aux différentes mobilités au sein de la commune.

La constitution du comité consultatif et la volonté de l'équipe municipale de pouvoir préserver la qualité du cadre de vie notamment par la mise en valeur des éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager a permis de recenser au règlement graphique plus de 567 éléments et de pouvoir s'y appuyer pour créer l'OAP Patrimoine.

Le registre de concertation dénombre 43 contributions, et le bilan de concertation une réponse argumentée à chaque contribution sur leur prise en compte ou non dans l'élaboration des différents documents. Il synthétise pour chaque contribution à quel objectif de la délibération du 27 septembre 2022 elle renvoie.

Si de nombreuses demandes ont concerné des projets privés visant essentiellement à rendre des parcelles constructibles, on note que les questions environnementales ont été souvent abordées à travers la biodiversité et le climat, la préservation des éléments de patrimoine bâti et paysager, etc. mais également sur des questions de mobilités.

Les différentes contributions ont été prises en compte dans le projet de PLU lorsqu'elles étaient en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le Code de l'Urbanisme et qu'elles ne remettaient pas en cause un projet d'intérêt général ou public.

V - Le contenu du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- ❖ Un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, l'explication des choix, la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur et l'évaluation environnementale ;
- ❖ Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- ❖ Le règlement écrit
- ❖ Le règlement graphique, dont le volet lié aux aléas liés aux risques de mouvements de terre
- ❖ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques ou sectorielles.
- ❖ Des annexes.

À la suite des différentes réunions et de la concertation menée, le projet de PLU organise l'aménagement du territoire visant à accueillir environ 2 300 habitants d'ici à 2033 soit une croissance démographique annuelle moyenne de 0,96%.

Le besoin de logements créés a ainsi été estimé à environ 80 pour compenser le desserrement des ménages et 96 pour répondre au besoin lié à la croissance démographique, soit un besoin total de 176 logements d'ici 2033, qui peut être abaissé de 13 logements vacants à remettre sur le marché définis par une baisse de la vacance acceptable à un taux de 6 %. Le besoin de production devra donc être de 163 nouveaux logements.

La densité moyenne attendue sur les secteurs d'extension et/ou de densification, de renouvellement urbain est en moyenne de 23 logements/hectare pour les opérations d'ensemble.

Ce développement s'appuie sur l'identification de 3 Orientations d'Aménagement de Programmation Thématiques :

« **Trames verte et bleue** ». Elle fixe des recommandations et prescriptions en faveur des trames verte et bleue sur l'ensemble du territoire communal. Elle traite notamment, de l'échelle communale ; de l'échelle des projets de constructions et d'aménagements, de l'échelle du logement et du jardin ainsi qu'au travers de recommandations pour les plantations

« **Mobilité** ». Elle 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'usager (écolier, collégien/lycéen, mobilité en toute autonomie, mobilité réduite), du jalonnement et des aménagements cyclables, de la sécurisation des traversées piétonnes et cyclistes

« **Patrimoine** ». Démarche volontaire avec une analyse fine du contexte urbain et des typologies architecturales, elle émet 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. L'OAP présente ainsi des prescriptions et recommandations, 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

et 6 OAP sectorielles représentant 6 secteurs : 5 à vocation principale d'habitat et 1 à vocation de développement économique :

- ❖ « Grand Laval Sud »,
- ❖ « Grand Laval Nord »,
- ❖ « Rue de France / Pré de la Cour »,
- ❖ « Ménerets »,
- ❖ « Alouettes »,
- ❖ « La Plagne », sachant que ce projet est inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais et représente un enjeu de développement économique pour l'ensemble du territoire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles du PLU concernent des secteurs de projet classés en zones « U », « AU » ou « AUi » en densification du tissu urbain existant, en reconquête de friches ou en extension urbaine.

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 :

- ❖ 6,6 hectares sont dédiés au développement économique
- ❖ 5,1 hectares sont dédiés au volet habitat (et en partie aux équipements pour l'OAP « Rue de France / Pré de la Cour »).

Dans l'ensemble des OAP, 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.

Le projet de PLU prévoit de prolonger la dynamique actuelle avec l'extension de la zone d'activité qui permettra la création d'emplois salariés et participera au développement des ménages au sein de la commune.

Le projet de PLU prévoit de préserver et renforcer les centralités ; en ce sens les commerces, activités de services et activités tertiaires se développent de façon préférentielle dans le centre- bourg.

Cela se traduit par un changement complet du mode de développement du territoire s'appuyant sur la valorisation des bâtiments existants. Ainsi, 7 bâtiments ont été repérés dans le cadre de changement de destination en zones A et N.

Enfin, le projet de PLU intègre de façon ambitieuse et volontaire la protection de l'ensemble des ressources du territoire intégrant la biodiversité, les paysages, le patrimoine bâti, l'eau, et la production d'énergies renouvelables.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet

de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme ,
Vu Le Code de l'Environnement,
Vu La Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience »,
Vu Le Schéma de Cohérence Territorial approuvé le 02 février 2011 par le Syndicat de l'ouest Lyonnais et la procédure d'élaboration d'un nouveau Schéma de Cohérence Territorial prescrite le 19 novembre 2014 et dont le projet d'aménagement stratégique a été débattu le 08 octobre 2024 par le Comité Syndical ,
Vu la délibération n° 56-2019 du Conseil Communautaire du 11 avril 2019 décidant l'élaboration d'un nouveau PLH ;
Vu le projet de PLH 2022-2028 arrêté par délibération n° 206-21 du Conseil en date du 16 décembre 2021,
Vu la délibération de la commune n° DEL 2022 02 05 en date du 08 février 2022 émettant un avis favorable de la commune sur les axes du projet du PLH 2022 -2028,
Vu La délibération DEL 2022 07 05 en date du 27 septembre 2022 prescrivant l'élaboration d'un PLU et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public,
Vu La délibération DEL 2023 09 03 actant d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Considérant :

Que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du PLU et aux articles L 101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme,
Que la concertation afférente au PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération de prescription du 27 septembre 2022.
Le bilan de la concertation, transmis aux conseillers municipaux,
L'entier dossier de projet de PLU, proposé à l'arrêt, transmis aux conseillers municipaux,
La nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, 15 VOIX POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION

APPROUVE le bilan de la concertation afférent au Plan Local d'Urbanisme, annexé à la présente délibération.

DIT QUE le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L103-6 du Code de l'urbanisme.

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bully.

PRECISE QUE cette délibération et le projet de PLU arrêté seront notifiés à l'ensemble des personnes publiques associées définies aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, aux personnes publiques ayant demandé à être associées à la démarche, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

PRECISE QUE cette délibération fera l'objet des modalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Le 29 janvier 2025, A Bully
Le Maire,
Charles-Henri BERNARD



Secrétaire de séance
Florence MARTIN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Martin', is written over the printed name of the secretary.



Commune de BULLY

Délibération du
Conseil Municipal du 26 septembre 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 15

Votants :

Date de convocation : 22 septembre 2023

Secrétaire de Séance : Florence DEVAY – Marie-Thérèse CHENE

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

Présents : Mesdames et Messieurs : BERNARD Charles-Henri, BOURBON Ludovic, BRUN-PEYNAUD Annick, CHENE Marie-Thérèse, CHEVALIER Jean-François, CHOULET Sébastien, DEVAY Florence, GIRIN Alexandre, GOUTTE Pascale (arrivée

à 20h34), GUIGON Marc, MATHIEU Karine, MARTIN Florence, PERRET Jean-Yves, PERRUQUON Séverine, PONCET Eric

Excusés :

Aline CLAIRET pouvoir à Monsieur le Maire

Pauline KLEIN pouvoir à Karine MATHIEU

Fabien MARMILLOD

Pierre-Alexis NICOLAS

Absents :

DEL 2023-09-14 : Délibération actant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.153-12 ;
Vu la délibération DEL 2022 09 11 du 27 septembre 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bully,

Suite au diagnostic du PLU, la commune a réalisé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises

au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire introduit la réunion en précisant la méthodologie et l'avancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. Il rappelle notamment les documents qui le constituent, les différentes étapes de son élaboration, en constatant que le planning exposé en début de procédure est respecté. Il détaille les différentes réunions qui ont eu lieu, et les différents outils de concertation qui ont été mis en place depuis septembre 2022, notamment le temps avec les enfants des deux écoles, le registre mis à disposition de la population aux différents formats, la communication dans le Lien et le Bulletin Communal, la journée de concertation avec les agriculteurs, la réunion avec les personnes publiques associées et la réunion publique organisée début juillet 2023.

Il rappelle les raisons de l'organisation du débat en conseil municipal, en rappelant que le document qui va être présenté est issu des réflexions de chacun, accompagnées du bureau d'études AUDDICE Urbanisme et du Comité technique PLU qui se sont réunis à plusieurs reprises pour établir le diagnostic communal et réfléchir aux enjeux de développement du territoire.

Le projet de PADD a fait l'objet d'une transmission à tous les élus en amont du conseil municipal.

Monsieur le Maire ouvre le débat et laisse la parole à Monsieur Alexandre GIRIN, Adjoint à l'urbanisme sur les orientations du PADD et précise que chaque élu peut prendre la parole sur chaque point de la présentation effectuée.

Le projet de PADD se décline en trois axes principaux, eux-mêmes déclinés en objectifs :

AXE 1 : Affirmer le cœur de village en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements

- Objectif 1 – Garantir la diversité des commerces et des services
- Objectif 2 - Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-bourg
- Objectif 3 – Favoriser l'utilisation des transports en commun
- Objectif 4 – Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics
- Objectif 5 - Proposer des communications numériques de qualité

Les élus n'émettent pas de remarques particulières sur ce premier axe.

AXE 2 : Préserver la qualité du cadre de vie

- Objectif 1 - Développer la trame verte et bleue
- Objectif 2- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti
- Objectif 3- Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg
- Objectif 4 - Conserver les caractéristiques morphologiques et paysagères des hameaux

Monsieur Alexandre GIRIN précise qu'à l'occasion de la réunion avec les personnes publiques associées, le représentant du CAUE (Conseil de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement) a proposé de compléter l'objectif 2 en indiquant « Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager »

Les élus n'émettent pas de remarques supplémentaires sur ce deuxième axe.

AXE 3 : Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages d'aujourd'hui et de demain

- Objectif 1 - Viser une population de 2300 Bullylois
- Objectif 2 - Intégrer les capacités d'accueil des opérations en cours et encadrer les possibilités de construire dans les « dents creuses » actuelles
- Objectif 3 - Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels
- Objectif 4 - Diversifier les typologies de logements pour faciliter le parcours résidentiel et « détendre » le marché
- Objectif 5 - Maîtriser le parc de logements vacants

Monsieur Alexandre GIRIN propose de détailler la façon dont a été évalué l'objectif 1, conscient que des visions différentes pourraient être exprimées sur cet axe.

Les chiffres officiels ayant été biaisés à l'issue du recensement réalisé en 2017, il explique que le recensement réalisé début 2023 a permis de réévaluer avec l'INSEE le nombre actuel d'habitants à Bully hors communautés, soit 2089 habitants auxquels s'ajouteront les 123 habitants des deux communautés (la Salette et la Croix du Sud).

Le scénario proposé est le scénario dit tendanciel proposé par l'INSEE, soit une augmentation de 10% pour les 10 prochaines années, soit une projection de 2300 habitants hors communautés à horizon 2033.

Concernant la production de logements, le scénario s'appuie sur plusieurs paramètres :

- ✓ La poursuite du desserrement des ménages, évaluée à 2.4 habitants par foyer, et projetée à 2.2 habitants en 2033, soit un besoin d'env. 80 logements pour maintenir la population actuelle à horizon 2033

- ✓ Le besoin de production de logement pour l'accueil des nouvelles populations estimée à 95 logements
- ✓ Le travail sur la réduction du taux de vacances, proche de 9% sur la commune quand des communes comparables tendent vers une valeur de l'ordre de 6%, soit environ 13 logements remis sur le marché d'ici 2033

Soit un total d'environ 162 nouveaux logements à proposer d'ici 2033

Le potentiel de logements envisageables sur les « dents creuses », les potentielles opérations d'ensemble, et une estimation de nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination (selon le PLU en vigueur et le diagnostic agricole réalisé en janvier 2023) a été évalué à 127 logements.

Les « dents creuses » et les potentielles opérations d'ensemble ont été analysées sur la base du foncier communal en zone urbaine. Il est rappelé que les « dents creuses » sont soit des terrains mobilisables (c'est-à-dire desservi par l'ensemble des équipements), soit densifiables (c'est-à-dire issus d'une division foncière, l'analyse ayant été faite sur les parcelles de plus de 1000 m²).

Au regard de ces données, le besoin de création de logements « en extension » des actuelles zones urbanisées est estimée à 162 – 127 = env. 35 logements.

Monsieur Ludovic BOURBON interpelle l'assemblée en posant la question « et si on ne souhaite pas tendre vers 2300 habitants ? Est-ce une obligation ? ».

Madame Karine MATHIEU, relayée par Madame Pascale GOUTTE, précise que la commune n'a pas les infrastructures pour accueillir cette population et que cela va générer des contraintes dans le fonctionnement du village.

Monsieur Alexandre GIRIN rappelle qu'il ne s'agit que d'une projection, dite « tendanciel » puisqu'il s'agit des valeurs proposées par l'INSEE, organisme d'état compétent en matière de statistique.

Il précise que proposer une projection inférieure ou supérieure nécessite une volonté politique forte. En l'occurrence, réduire cette projection risque de compromettre l'objectif 4 qui est de diversifier l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel et « détendre » le marché.

En effet, le diagnostic a révélé que la commune manque de diversité dans l'offre de logements puisque le parc est essentiellement composé de grands logements, particulièrement des maisons construites dans les années 70/80, avec des propriétaires occupants.

De plus, il expose que l'école publique risque une fermeture de classe dans les prochaines années si la commune n'a pas davantage de jeunes ménages avec un parc locatif qui favorise la rotation, et qu'à l'inverse, la cantine est actuellement à saturation car les emplois de population active se situent essentiellement vers la Métropole, ce qui est compréhensible au vu des prix du marché de l'immobilier sur la commune.

Les ménages à revenus plus modestes, dont le profil correspond plus aux emplois présents sur la commune, n'ont pas non plus suffisamment d'offre sur la commune.

Il tient à rappeler également qu'à ce titre, la commune a fait préempter par l'EPORA deux parcelles dans le secteur du Grand Laval pour proposer cette offre de logements complémentaires. Enfin de nombreuses résidences principales de grande taille sont occupées par des seniors, et que l'offre est également très limitée au sein de la commune pour les accueillir alors que certains pourraient souhaiter céder leur logement actuel à des familles.

Madame Karine MATHIEU souhaite préciser qu'au début du précédent mandat, il lui avait été annoncé que l'école risquait déjà de fermer une classe, alors qu'au final, elle en a ouvert une.

Monsieur Alexandre GIRIN répond que nous sommes sur une projection à 2033.

Monsieur le Maire indique par ailleurs que cela montre bien que le scénario tendanciel proposé par l'INSEE s'est appliqué jusqu'à présent.

Madame Pascale GOUTTE souhaite préciser que la production d'environ 127 logements dans les « dents creuses » ne dépend donc pas du choix politique.

Monsieur Ludovic BOURBON demande s'il est possible de limiter la taille minimum des terrains en cas de division de parcelles pour éviter « d'entasser les gens ». On constate effectivement de plus en plus de problèmes de voisinage.

Monsieur Sébastien CHOLET indique que cela irait à l'encontre du SCOT qui impose de densifier le centre-bourg.

Madame Pascale Goutte précise, qu'à l'inverse, des propriétaires rachètent du terrain agricole en zones naturelles et agricoles pour agrandir leur jardin ou y installer une piscine et s'éloigner de leur voisinage.

Monsieur Alexandre GIRIN rappelle que les conventions passées récemment avec l'EPOA et le CAUE permette d'avoir une stratégie foncière et d'anticiper des scénarios d'aménagement et de garder la maîtrise des typologies de logements souhaités sur certains secteurs de la commune.

L'exemple du travail réalisé par le CAUE sur le secteur du Grand Laval montre qu'il est possible d'envisager des formes urbaines respectant davantage la morphologie des lieux, les besoins en typologie de logements plutôt que de laisser se déployer des projets de vente à la découpe pour y retrouver à terme des villas alors que leur proportion est déjà trop importante sur la commune.

Plusieurs élus précisent qu'il est aussi envisageable de construire un peu plus en hauteur, sachant qu'il faut également préserver les caractéristiques du centre-bourg.

Monsieur Ludovic Bourbon précise qu'il préfère proposer des maisons individuelles à la population plutôt que de proposer des maisons jumelées ou des logements collectifs. Il émet des doutes sur la qualité de ces constructions.

Monsieur Alexandre GIRIN tient à faire part de l'exemple de la commune de Meys, commune rural du sud du Département qui recevra prochainement une distinction sur la qualité du parc locatif social qu'elle a réalisé récemment. Il indique également que chaque forme urbaine possède ses avantages et ses inconvénients, et que la diversité de la typologie des logements n'empêche par la qualité.

Monsieur le Maire rappelle que parmi les membres du conseil municipal, nous sommes une grande majorité à être propriétaire de son logement, mais que l'on peut constater que tout le monde n'a pas cette possibilité.

Monsieur Alexandre Girin précise que la taille des logements pourra être réglementée sur certains secteurs. En complément, Monsieur Sébastien Choulet indique que le bureau d'études Audicé a confirmé qu'il était également possible d'encadrer le nombre et la taille de logements en zone naturelle et agricole, et que cela pourrait également être une piste pour la création de logements.

Monsieur Sébastien CHOLET alerte sur le risque de dénaturer ces bâtiments anciens et qu'il n'est pas forcément souhaitable de voir 10 logements dans une ancienne ferme. Il est également fait mention de la proximité des espaces agricoles et des contraintes qui peuvent en découler.

Monsieur Ludovic BOURBON rappelle qu'il faut aussi que les infrastructures puissent supporter ces nouveaux logements, que ce soit la voirie et les différents réseaux.

Pour revenir à l'estimation de 35 logements à créer d'ici 2033, Monsieur Alexandre GIRIN indique que la commune a la chance d'être propriétaire du terrain de l'ancien CFTA, d'une surface de 7 000 m², ce qui lui permettra de maîtriser la temporalité de son urbanisation. Il indique par ailleurs que les Orientations d'Aménagement et de Programmation permette d'inscrire la notion de temporalité sur certains secteurs.

Concernant les logements vacants, il est répondu à la question posée sur les moyens que les élus ont pour réduire le taux de vacance que les différentes incitations fiscales et les mesures d'accompagnement à la rénovation de ces logements font partie des leviers possibles.

Madame Karine MATHIEU pose la question s'il est possible d'imposer ou inciter à créer du locatif dans les nouveaux logements construits, il est répondu que la commune a, dans le cadre de son outil de planification, toutes les cartes en mains pour maîtriser la typologie et le nombre de logements locatifs à intégrer sur certains secteurs de la commune. Monsieur Alexandre GIRIN rappelle également qu'il existe un grand nombre de dispositifs, et que la commune pourra s'appuyer sur les services de la CCPA pour balayer les solutions possibles.

Plusieurs élus suggèrent qu'une réflexion soit engagée concernant l'implantation de résidences intergénérationnelles.

Plusieurs élus insistent sur la nécessité de diversifier la population.

Axe 4 : Aménager un territoire en transition, adapté au changement climatique

- Objectif 1 - Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique
- Objectif 2 - Inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles non renouvelables
- Objectif 3 - Répondre aux besoins en eau grâce aux réseaux
- Objectif 4 - Prendre en compte les risques et les sources de pollutions

Les élus n'émettent pas de remarques particulières sur ce quatrième axe.

Axe 5 : Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie

- Objectif 1 - Faciliter le maintien et le développement des sites économiques existants
- Objectif 2 - Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat
- Objectif 3 - Poursuivre la diversification du tissu économique
- Objectif 4 - Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et le bâti

Madame Pascale GOUTTE constate que les commerces du centre-bourg connaissent des difficultés, avec un sentiment d'une population peu concernée et du phénomène de « village dortoir ».

Monsieur Alexandre GIRIN affirme qu'il faut justement avoir conscience de la nécessité de diversifier l'offre d'accueil sur la commune pour justement ne pas cibler que les catégories socio-professionnelles actives et aisées qui de fait travaillent surtout sur la Métropole, et s'impliquent forcément moins que d'autres publics comme les seniors ou les ménages plus modestes.

Monsieur le Maire rappelle qu'il a été supprimé dans la dernière modification du PLU actuellement en vigueur la possibilité d'avoir du logement pour les artisans dans la zone d'activités et que la révision du PLU pouvait questionner ce sujet si les élus le jugent nécessaire.

Monsieur Sébastien Choulet précise qu'une réflexion pourrait également être menée pour mobiliser d'anciens bâtiments agricoles pour des artisans dont l'activité pourrait s'y adapter.

Concernant le fait d'assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et le bâti, Monsieur Alexandre GIRIN précise que le zonage PENAP répond en partie à cet objectif.

Les orientations définies dans le PADD ont appelé plusieurs remarques qui sont retracées sous chaque orientation ci-dessus.

Après clôture des débats par Monsieur le Maire, il est demandé aux membres de conseil de :

PRENDRE ACTE des échanges lors du débat sans vote sur les orientations du PADD

DIRE QUE la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération et le compte rendu en annexe.

INFORMER que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et figurera sur le site Internet de la commune.

Annexe : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pour extrait certifié conforme,
Le 02 octobre 2023
A Bully

Le Maire,
Charles-Henri BERNARD



Les secrétaires de séance
Florence DEVAY

Marie-Thérèse CHENE

A large, dark, handwritten signature, likely belonging to Florence Devay, written over the text of her name.

A dark, handwritten signature, likely belonging to Marie-Thérèse Chêne, written over the text of her name.



Commune de BULLY

Délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2022

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 15

Votants : 19

Date de convocation : 23 septembre 2022

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

Présents : Mesdames et Messieurs : BERNARD Charles-Henri, BRUN-PEYNAUD Annick, CHENE Marie-Thérèse, CHEVALIER Jean-François, CHOULET Sébastien, CLAIRET Aline, DEVAY Florence, GIRIN Alexandre, GOUTTE Pascale ; GUIGON Marc, MARTIN Florence, MATHIEU Karine, PERRET Jean-Yves, PERRUQUON Séverine, PONCET Éric

DEL 2022-09-11 : Délibération portant prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bully a été approuvé par délibération du 17 septembre 2007. Il a fait l'objet d'une modification de droit commun approuvé par délibération du 12 juillet 2022 et d'une modification simplifiée dite n° 1 approuvée par délibération du 27 septembre 2022.

La commune a décidé de procéder à une révision générale de son PLU, et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et notamment ses articles L103-2, L153-11, L153-31 et 32.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les raisons pour lesquelles cette révision est nécessaire, les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de la concertation au cours de cette procédure.

Ainsi, la municipalité souhaite définir les objectifs suivants :

1-Proposer un document de planification conforme et compatible avec le cadre réglementaire et les orientations des documents d'orientation supra communaux :

- Se mettre en conformité avec les récentes évolutions du Code de l'Urbanisme, issus notamment des Loi Grenelle II et Loi Climat et Résilience.
- Être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais en vigueur.
- Prendre en compte le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma Régional

Excusés :

Monsieur Ludovic BOURBON pouvoir à Mme Séverine PERRUQUON

Madame Pauline KLEIN pouvoir à Mr Sébastien CHOULET

Monsieur Fabien MARMILLOD pouvoir à Mr le Maire

Monsieur Pierre-Alexis NICOLAS pouvoir à Mme Florence MARTIN

Absents :

d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

2-Promouvoir le développement durable et le respect de l'environnement :

- Intégrer les points de vigilance spécifiques au territoire : Périmètres de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP), risques naturels et technologiques ; Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) ; Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) Brévenne Turdine et Vallée de l'Azergues ; Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n° 820032264 dite des « Prairies du Trêve » ; Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentes sur la commune.
- Participer à la préservation des milieux sensibles et de la biodiversité, du patrimoine naturel et agricole.
- Favoriser la rénovation énergétique des logements et leur adaptation aux normes d'accessibilité.

3-Favoriser la mise en valeur du patrimoine et des ressources locales :

- Respecter l'identité locale en s'appuyant sur le Carnet de Territoire « Le lyonnais, monts et coteaux » édité par le CAUE Rhône Métropole.
- Préserver les formes urbaines et le patrimoine bâti et végétal remarquables.

4 - Allier urbanisation et développement économique :

- Identifier et développer une offre de logements adaptée, notamment dans le statut d'occupation mais également d'accessibilité financière, pour proposer un parcours résidentiel.
- Déterminer les besoins d'équipements et d'infrastructures (circulation, stationnement,

gestion de l'eau, etc.) impliquant des emplacements réservés et des orientations d'aménagement et de programmation.

- Repérer les possibilités de développement des modes de circulation alternatifs dont les cycles et favoriser la mobilité douce.
- Préserver la qualité de vie et la santé publique en veillant à réduire les nuisances.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés, en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que les documents d'urbanisme font l'objet, lors des procédures relatives à la révision, d'une concertation avec les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées pendant la durée des études, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que les communes doivent elle-même définir les modalités de concertation. Les modalités de cette concertation permettront au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Il est proposé que les modalités soient les suivantes :

- La présente délibération de lancement fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.
- La publication d'un avis sur le site internet ainsi que dans les autres supports de communication signalant le lancement de la procédure et expliquant comment suivre son avancement et comment s'exprimer.
- La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie et tout au long de la procédure, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions.
- Une information régulière par le biais du site internet de la Commune, du lien municipal et tout autre moyen de communication de la commune.
- La tenue d'une réunion publique, qui permettra aux habitants de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.
- Des réunions avec les personnes publiques associées.

Par ailleurs, il est précisé que les personnes publiques citées aux articles L132-7, L132-9 et L132-10 du code de l'urbanisme seront associées à la révision du PLU.

ENTENDU l'exposé, Monsieur le Maire invite le conseil municipal à délibérer.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, 19 VOIX POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION

Le conseil municipal,
Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,
Vu le Code Général des collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 relatif aux attributions du Conseil Municipal,

Vu la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi N° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron »,

Vu la loi N° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets;

Vu la Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-31, L151.32, L103.2, L101-1 et L 101-2,

Vu la délibération du 17 septembre 2007 approuvant le Plan local d'Urbanisme,

Vu la délibération du 12 juillet 2022 approuvant la modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du 27 septembre 2022 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'Urbanisme.

PRESCRIT la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme

DIT QUE la révision porte sur la totalité du territoire et que conformément aux articles L103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

La présente délibération de lancement fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

La publication d'un avis sur le site internet ainsi que dans ces autres supports de communication signalant le lancement de la procédure et expliquant comment suivre son avancement et comment s'exprimer.

La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie et tout au long de la procédure, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions.

Une information régulière par le biais du site internet de la Commune, du lien municipal et tout autre moyen de communication de la commune.

La tenue d'une réunion publique, qui permettra aux habitants de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité. Des réunions avec les personnes publiques associées.

CONFIE, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU au cabinet d'urbanisme AUDDICE URBANISME.

PRECISE que la procédure de mise en révision du PLU permet l'application de sursis à statuer sur les demandes d'occupation des droits des sols ; dès lors que le PADD aura été débattu conformément à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme

SOLLICITE l'Etat, conformément à l'article L132-15 du Code de l'urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU

INFORME que les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré et suivant,

ASSOCIE à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L132-7, L132-9 et L132-10 du code de l'urbanisme.

CONSULTE aux cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L132-12 et L132-13,

INFORME que la présente délibération sera transmise au Préfet de la Région Auvergne-Rhône Alpes et notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme :

Le Président du Conseil régional

Le Président du Conseil départemental

La Président de la Communauté de communes des Pays de l'Arbresle, en charge de la programmation du PLH

Le Président du Syndicat de l'Ouest Lyonnais en charge de la programmation du SCOT

Le Président du SYTRAL

Le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie

Le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat

Le Président de la Chambre d'agriculture

Le Président de l'INAO

Les Maires des communes voisines et des communes membres de la Communauté de Communes des Pays de l'Arbresle.

PRECISE que conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai de 1 mois, et d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait certifié conforme,

Le 28 septembre 2022

A Bully

Le Maire,
Charles-Henri BERNARD

