

Commune de

BULLY

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Bully
Rhône



Résumé non
technique

Vu pour être annexé à la délibération du 25 novembre 2025
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bully,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 28/01/2025
APPROUVÉ LE : 25/11/2025

réalisée par

auddicé
urbanisme

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

Commune de
Bully
Plan Local d'Urbanisme



Rapport de
présentation

Version	Date	Description
Résumé non technique	25/11/2025	V appprobation

TABLE DES MATIERES

1. RESUME NON TECHNIQUE	4
1.1. Les points clés du diagnostic	5
1.2. Les points clés de l'Etat Initial de l'Environnement.....	11
1.3. Les points clés du PADD	18
1.4. Les points clés des pièces réglementaires.....	21
1.5. Les grands principes ayant guidé les choix pour rédiger les pièces réglementaires.....	25
2. MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEEL.....	26
2.1. Principes de l'évaluation environnementale.....	26
2.2. Evaluation environnementale et choix des sites d'urbanisation	27

1. RESUME NON TECHNIQUE

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un **document d'urbanisme communal** permettant de mettre en œuvre la politique municipale d'aménagement et de développement du territoire communal. La réflexion est menée à l'échelle de l'année 2035.

Ce document doit respecter tout un arsenal législatif contenu en grande partie dans le code de l'urbanisme. Ce dernier liste les documents avec lesquels le PLU doit être compatibles. Pour la commune de **Bully** ce sont le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), et le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires).

Afin de construire leur projet de PLU, **les élus doivent respecter ces documents et le contenu du code de l'urbanisme**.

Pour mener à bien ce travail, 3 grandes étapes sont nécessaires :

- La réalisation d'un **diagnostic** et d'un **Etat Initial de l'Environnement** qui permettent de mettre en avant les perspectives d'évolutions du territoire ;
- La construction d'un **projet** qui est rédigé dans un document appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- La traduction du projet en **pièces réglementaires** sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites.

Le présent résumé non technique permet à tout un chacun de prendre connaissance rapidement d'une synthèse de ces 3 étapes.

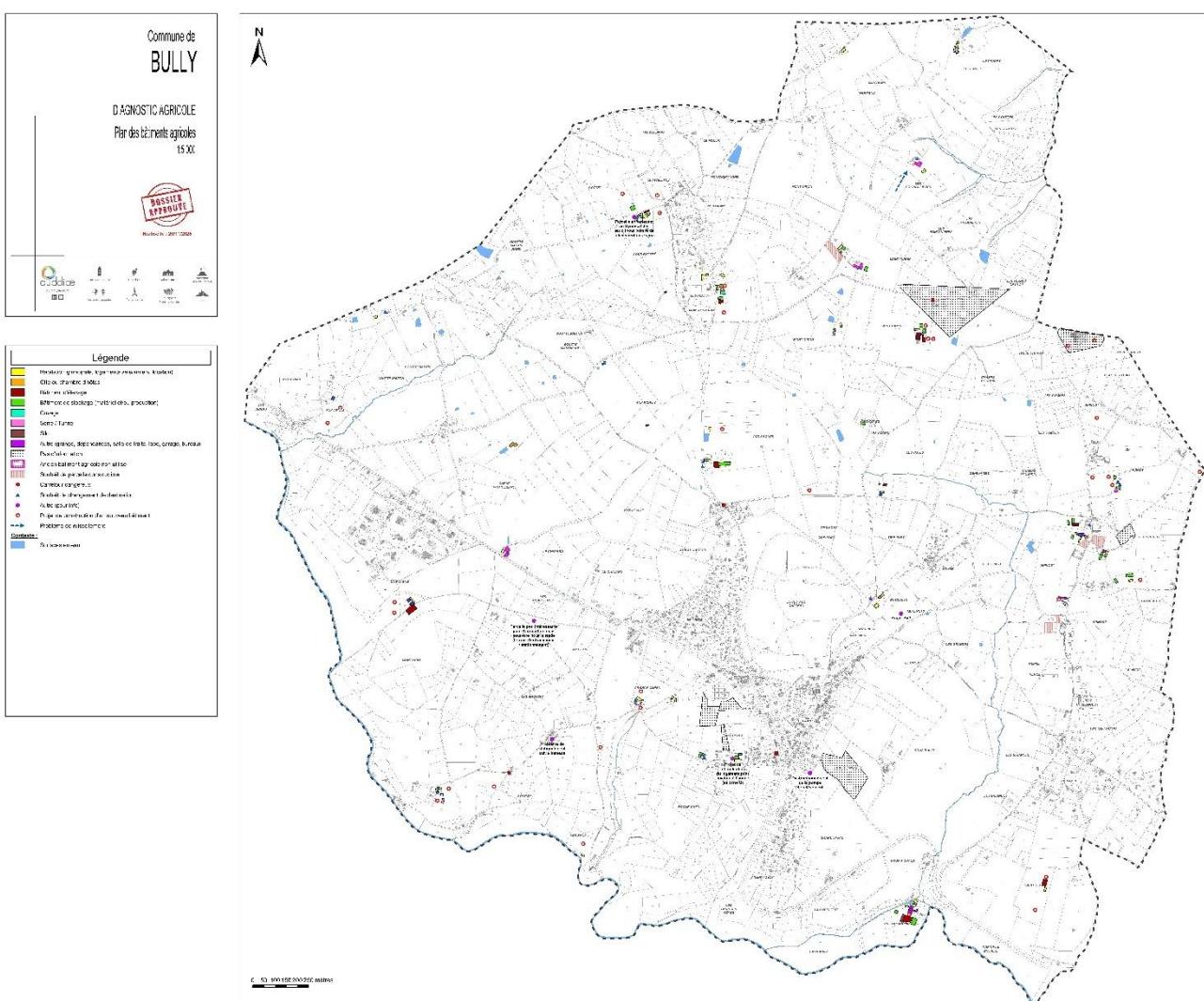
1.1.Les points clés du diagnostic

Cette étape consiste en une analyse approfondie du contexte communal. Il s'agit de comprendre les enjeux d'aménagement et de développement auxquels le territoire est confronté, pour construire par la suite un projet pertinent.

Les thématiques analysées sont les suivantes :

- **L'agriculture**

Les exploitants ont été contactés et rencontrés au début des premières études et analyses. Cette démarche a permis de savoir quelles terres étaient exploitées par qui, et où se situent les sièges d'exploitations. Les exploitants ont pu signaler la nature de leurs activités, et leurs projets, afin qu'ils puissent être pris en compte dans le PLU.



- **L'évolution de la structure de la population**

Si on observe la courbe de population de Bully sur le temps long (depuis 1968), on peut observer que la commune est très dynamique, avec une population de plus en plus nombreuse.

Par ailleurs, elle est touchée par un phénomène appelé le desserrement des ménages : avec le vieillissement de la population et l'évolution des modes de vie (séparations plus nombreuses...), les ménages sont de plus en plus petits et leur nombre augmente plus rapidement que la population.

Le diagnostic révèle également 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.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">⇒ Population globalement plus jeune que sur les territoires de comparaison⇒ Une commune périurbaine sous influence de la métropole lyonnaise⇒ Dynamiques démographiques locales positives	<ul style="list-style-type: none">⇒ Légère baisse de population (baisse du solde migratoire et naturel)⇒ Population vieillissante
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">⇒ Augmentation du nombre de ménages⇒ Dynamiques démographiques locales positives⇒ Réalisation du recensement de la population début 2023	<ul style="list-style-type: none">⇒ Diminution de la taille des ménages

- **Le logement**

Bully se caractérise par une prédominance du logement individuel, bien que le nombre d'appartements ait connu une progression ces dernières années. Son parc immobilier est relativement ancien, avec la moitié des logements construits avant 1944. La majorité des habitations sont des résidences principales, mais le taux de vacance reste significatif, atteignant 9 % du parc.

Par ailleurs, les logements sont majoritairement de grande taille (plus de cinq pièces), alors même que la taille des ménages n'a cessé de diminuer au fil des années, pour s'établir aujourd'hui à un peu plus de deux personnes par foyer. Cette évolution démographique interroge l'adéquation entre l'offre de logements et les besoins des habitants.

Enfin, entre 1968 et 2021, Bully a enregistré la construction de 461 logements supplémentaires, traduisant une dynamique résidentielle mesurée mais continue.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Parc de logements dominé par les résidences principales ⇒ Forte représentation des propriétaires et en augmentation 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Peu de logements collectifs ⇒ Taux de vacance de 9,1%, supérieur aux territoires de comparaison ⇒ Majorité de logements de grande taille, correspond de moins en moins aux ménages actuels
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Evolution du nombre de logements en progression constante 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une production de logements « inefficace » sur le plan démographique ⇒ Un marché « tendu »

- **La population active, l'emploi et les déplacements**

Environ 80 % des actifs de Bully occupent un emploi, un taux légèrement supérieur à celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes et du Département. En 2021, le **taux de chômage dans la commune s'élevait à environ 4 %**, confirmant une situation relativement favorable sur le marché de l'emploi local.

Plus de la moitié des actifs de Bully exercent des **professions intermédiaires ou sont employés**. Toutefois, la commune demeure fortement **interdépendante des pôles d'emploi voisins**, notamment de la métropole lyonnaise, où de nombreux habitants se rendent quotidiennement pour travailler. En effet, Bully compte près de deux fois plus d'actifs que d'emplois sur son territoire, ce qui souligne l'importance des déplacements domicile-travail dans la vie quotidienne des habitants.

L'offre d'emplois locale repose principalement sur le **secteur tertiaire et les métiers ouvriers**, tandis que l'agriculture conserve une place significative dans l'économie communale. Entre 2015 et 2021, le nombre d'emplois à Bully a reculé de 4 %.

La mobilité constitue un enjeu clé pour la commune. **La voiture reste le mode de transport dominant**, bien que l'usage des modes actifs et des transports en commun, notamment pour les trajets domicile-travail, progresse. Le développement d'alternatives à l'autosolisme pourrait ainsi contribuer à améliorer la qualité de vie et l'accessibilité du territoire.

Enfin, Bully abrite la **zone d'activités économiques de La Plagne**, qui s'étend sur **11,77 hectares** et accueille plus d'une vingtaine d'entreprises, participant au dynamisme économique local.



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

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Part d'actifs ayant un emploi supérieure à celles des autres territoires ⇒ Taux de chômage faible et qui se maintient ⇒ Hausse du nombre d'emplois depuis 2013 ⇒ Structure CSP des actifs assez équilibrée ⇒ Une forte motorisation des ménages ⇒ Réseau de bus scolaires ⇒ Réseau de bus réguliers 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Concentration d'emplois faible mais en hausse ⇒ Des déplacements principalement motorisés ⇒ Topographie marquée et lieux d'habitat dispersés peu favorables aux modes doux ⇒ Gare la plus proche à L'Arbresle
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Zone d'activité en extension ⇒ Une dynamique économique locale favorable ⇒ Une bonne accessibilité routière (2 échangeurs A89, RD 307, RD 118) 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les emplois du territoires moins qualifiés que les actifs habitant la commune ⇒ Problématique autour du stationnement dans les bourgs

• **Equipements, commerces et services**

Bully bénéficie d'une offre commerciale et de services diversifiée, avec une concentration significative d'équipements, de commerces et de services, principalement situés dans le centre-bourg. Cette centralité favorise l'attractivité du centre-bourg et contribue à la dynamique locale.

Au 31 décembre 2021, l'INSEE recensait 192 établissements sur le territoire communal (hors activités agricoles). Ces établissements couvrent un large éventail d'activités marchandes, allant du commerce de proximité à divers services aux particuliers et aux entreprises.

Bully bénéficie d'un maillage structurant d'équipements et de services, avec une vingtaine d'infrastructures réparties sur son territoire. La commune dispose ainsi d'équipements publics et administratifs essentiels, tels que la mairie, la bibliothèque et la salle polyvalente, ainsi que des services médicaux, sociaux et éducatifs, parmi lesquels un EHPAD, un cabinet de santé, un médecin généraliste et deux écoles.

Un Établissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) est implanté sur le territoire, répondant aux besoins des familles en matière de garde d'enfants. Les deux écoles élémentaires accueillent 236 élèves répartis dans 10 classes. Toutefois, la commune ne dispose pas d'établissement scolaire au-delà du niveau primaire. Les collèges et lycées de secteur, desservis par des bus scolaires, sont situés dans les communes de Tarare, Saint-Bel et L'Arbresle.

Bully propose également une offre variée en matière d'équipements sportifs et de loisirs. L'Espace Repiel regroupe un city-stade et des terrains de tennis, tandis que le stade Claude Eyraud constitue un espace dédié aux pratiques sportives collectives. Un centre équestre et un espace de karting viennent compléter cette offre, contribuant au dynamisme du territoire.

Sur le volet de la santé, l'offre de soins de premier recours est relativement complète et variée, assurant une prise en charge satisfaisante des besoins médicaux locaux.

Ces équipements sont majoritairement concentrés dans le bourg, renforçant ainsi l'attractivité et l'accessibilité du centre de la commune. Grâce à sa situation périurbaine, à proximité de la métropole lyonnaise, et à sa densité de population, Bully bénéficie d'un bon niveau d'équipements de proximité, adapté aux besoins de ses habitants.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">⇒ Offre commerciale et de services diversifiée, concentrée dans le centre-bourg.⇒ 192 établissements couvrant de nombreux secteurs.⇒ Présence d'équipements publics (mairie, bibliothèque, écoles, EAJE) et de santé (EHPAD, cabinet médical).⇒ Infrastructures sportives et de loisirs variées (Espace Repiel, stade, centre équestre, karting).⇒ Bonne accessibilité des équipements et proximité avec Lyon.	<ul style="list-style-type: none">⇒ Absence de collège et lycée, nécessitant des déplacements.⇒ Offre commerciale concentrée au centre-bourg, moins accessible aux hameaux.⇒ Dépendance aux pôles d'emploi et services extérieurs.
OPPORTUNITES	MENACES

<ul style="list-style-type: none">⇒ Dynamisation du centre-bourg et soutien au commerce local.⇒ Développement des circuits courts et des services innovants.⇒ Amélioration des liaisons avec les pôles voisins.	<ul style="list-style-type: none">⇒ Concurrence des grandes surfaces et du e-commerce.⇒ Difficulté de recrutement des professionnels de santé.⇒ Contraintes budgétaires sur les équipements publics.⇒ Pression foncière freinant l'installation de nouveaux commerces.
---	---

1.2.Les points clés de l'Etat Initial de l'Environnement

• L'occupation du sol et la morphologie urbaine

L'occupation du sol sur la commune se répartit de la manière suivante :

- 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.

Concernant la consommation foncière, 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**

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">⇒ Un territoire dominé par les espaces naturels et agricoles⇒ Environ 9 % du territoire est urbanisé⇒ Equipements, commerces et services concentrés dans le village	<ul style="list-style-type: none">⇒ Habitations dispersées sur tout le territoire
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">⇒ Des bâtiments à reconvertis⇒ Des grandes parcelles qui peuvent être densifiées⇒ Du foncier communal	<ul style="list-style-type: none">⇒ Une relative pression foncière dont les conséquences peuvent desservir l'intérêt général

- **Les paysages, le tourisme et le patrimoine**

À Bully, le tissu urbain s'organise principalement autour du centre-bourg et des axes structurants, avec quelques extensions ponctuelles en périphérie. Cette implantation, associée au relief vallonné, offre de nombreux points de vue remarquables sur les coteaux et les espaces ruraux environnants, contribuant ainsi à la qualité paysagère du territoire.

Le patrimoine bâti constitue un atout majeur, avec notamment le château de Bully, l'Eglise et l'architecture typique en pierres dorées qui confère au bourg un cachet authentique. En complément, un réseau de chemins de randonnée et plusieurs sites de loisirs participent à la mise en valeur du cadre de vie et offrent des opportunités de découverte du territoire.

Cependant, le tourisme demeure encore peu développé sur la commune, malgré ces atouts patrimoniaux et paysagers. Son potentiel reste à exploiter, notamment à travers la valorisation du patrimoine local et des activités de pleine nature.

Par ailleurs, le dynamisme associatif joue un rôle clé dans la vie locale. Présent dans de nombreux domaines, il favorise la cohésion sociale et participe activement à l'animation du territoire. Il contribue également à enrichir l'offre de loisirs, renforçant ainsi l'attractivité de Bully auprès de ses habitants et des visiteurs.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">⇒ Centre-bourg structuré autour des axes principaux, offrant un cadre harmonieux.⇒ Relief vallonné avec de nombreux points de vue remarquables.⇒ Patrimoine bâti de qualité (château de Bully, pierres dorées, etc.).⇒ Réseau de chemins de randonnée et sites de loisirs attractifs.⇒ Dynamisme associatif favorisant la cohésion sociale et l'animation locale.	<ul style="list-style-type: none">⇒ Tourisme peu développé malgré un patrimoine riche.⇒ Valorisation insuffisante des paysages et des sites historiques.⇒ Manque d'infrastructures touristiques et de services dédiés.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">⇒ Développement du tourisme autour du patrimoine et des activités de pleine nature.⇒ Promotion des sentiers de randonnée et du cadre paysager.⇒ Création d'événements et d'initiatives locales pour attirer les visiteurs	<ul style="list-style-type: none">⇒ Manque de reconnaissance du potentiel touristique du territoire.⇒ Évolution de l'urbanisation pouvant altérer l'identité paysagère.⇒ Concurrence des pôles touristiques voisins.

- **La ressource en eau**

La commune de Bully est traversée par un réseau hydrographique composé principalement de ruisseaux et de zones humides, qui constituent des éléments majeurs du paysage local. Ces milieux jouent un rôle essentiel, tant pour leur richesse écologique que pour leur capacité à réguler les écoulements et à limiter les risques d'inondation.

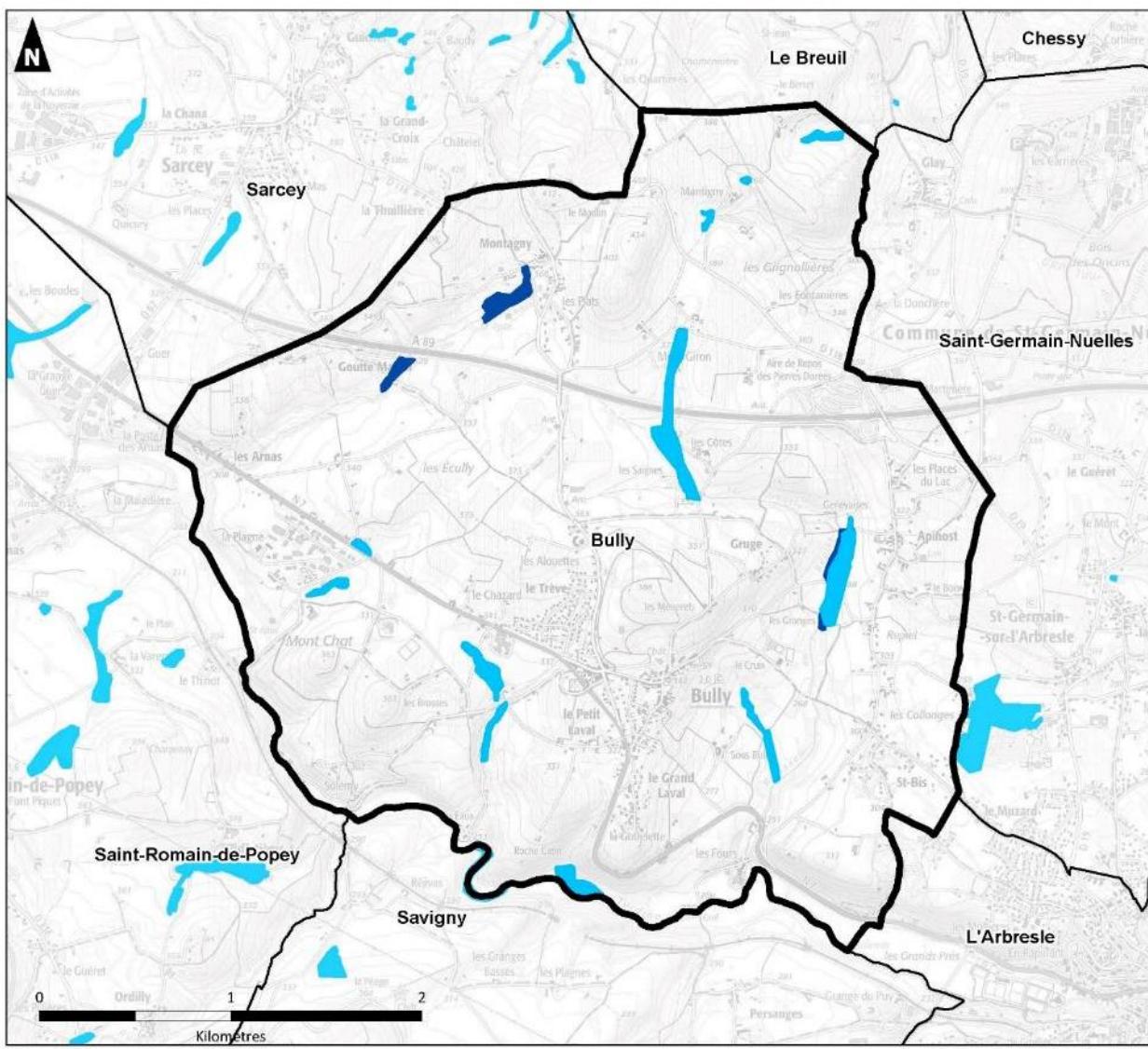
La Turdine, principal cours d'eau de la commune, marque sa limite sud naturelle. Par ailleurs, la DREAL a recensé **douze zones humides réparties sur l'ensemble du territoire communal**, témoignant de la diversité et de l'importance de ces espaces naturels pour la préservation de la biodiversité et la gestion de l'eau.



Commune de Bully (69)
Révision générale du PLU



Zones humides



Sources : DREAL - SAGEGE - IGN - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, janvier 2025

Commune concernée
 Limites communales

Zone humide inventoriée
 Autre zone humide
(étude communale de ruissellement - SAGEGE 2012)

Le territoire communal repose également sur deux masses d'eau souterraines : « Socles Mont du Lyonnais, Beaujolais, Mâconnais et Châlonnais, BV Saône » et « Domaine formations sédimentaires des Côtes châlonnaise, mâconnaise et beaujolaise ». Ces nappes contribuent au fonctionnement des écosystèmes locaux et peuvent constituer une ressource en eau stratégique à l'échelle régionale.

En matière d'assainissement, **Bully est majoritairement raccordée à un réseau d'assainissement collectif**, desservi par **trois stations d'épuration**, garantissant un traitement efficace des eaux usées. Enfin, **la commune ne présente pas d'enjeu majeur lié à l'eau potable**, les besoins des habitants étant couverts de manière satisfaisante.

ATOUTS	FAIBLESSES
⇒ Bon état quantitatif et qualitatif des 4 masses d'eau présentes sur le territoire intercommunal ⇒ Présence de plusieurs cours d'eau sur le territoire ⇒ 12 zones humide sur le territoire communal	⇒ Une topographie marquée
OPPORTUNITES	MENACES
⇒ Un PPRI en cours d'élaboration	⇒ Le changement climatique

- **Les risques naturels et technologiques :**

Le territoire communal de Bully est exposé à plusieurs risques naturels, nécessitant une vigilance particulière :

- Inondations
- Mouvements de terrain
- Sismicité
- Retrait-gonflement des argiles
- Présence de radon

Certains de ces risques, notamment les inondations et le phénomène de retrait-gonflement des argiles, sont amplifiés par l'artificialisation croissante des sols et les effets du changement climatique. L'augmentation des épisodes de sécheresse et d'intempéries intenses renforce ainsi la vulnérabilité du territoire.

Depuis 1982, la commune de Bully a fait l'objet de **16 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles**, dont **8 liés à des inondations**. Plus récemment la commune 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**.

Afin de prévenir et de gérer ces aléas, Bully est couverte par **deux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi)**, applicables aux bassins versants de **la Brévenne, de la Turdine et de l'Azergues**. Ces dispositifs réglementaires visent à limiter l'exposition des populations et des infrastructures tout en encadrant l'aménagement du territoire face aux risques hydrologiques.

La commune de Bully est exposée à plusieurs **risques anthropiques potentiels**, notamment en raison de la présence de **neuf sites recensés dans la base BASIAS** et d'une **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement**. Ces sites, bien que répertoriés, nécessitent une surveillance afin de prévenir d'éventuels impacts environnementaux et sanitaires.

En matière de nuisances, le principal facteur identifié sur le territoire communal est **le bruit routier**, généré par la circulation automobile.

Par ailleurs, la **Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle** est compétente en matière de gestion des déchets, assurant ainsi la collecte et le traitement des ordures ménagères ainsi que la mise en place d'actions en faveur du recyclage et de la réduction des déchets.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">⇒ Déchetteries présentes à proximité du territoire⇒ Présence de 2 PPR sur le territoire communal	<ul style="list-style-type: none">⇒ Divers risques naturels et technologiques⇒ Pollution potentielle des sols sur 7 sites⇒ Présence de voies bruyantes classées (RD307 et A89)
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">⇒ Des sites aux activités économiques terminées à reconvertis	<ul style="list-style-type: none">⇒ Le changement climatique

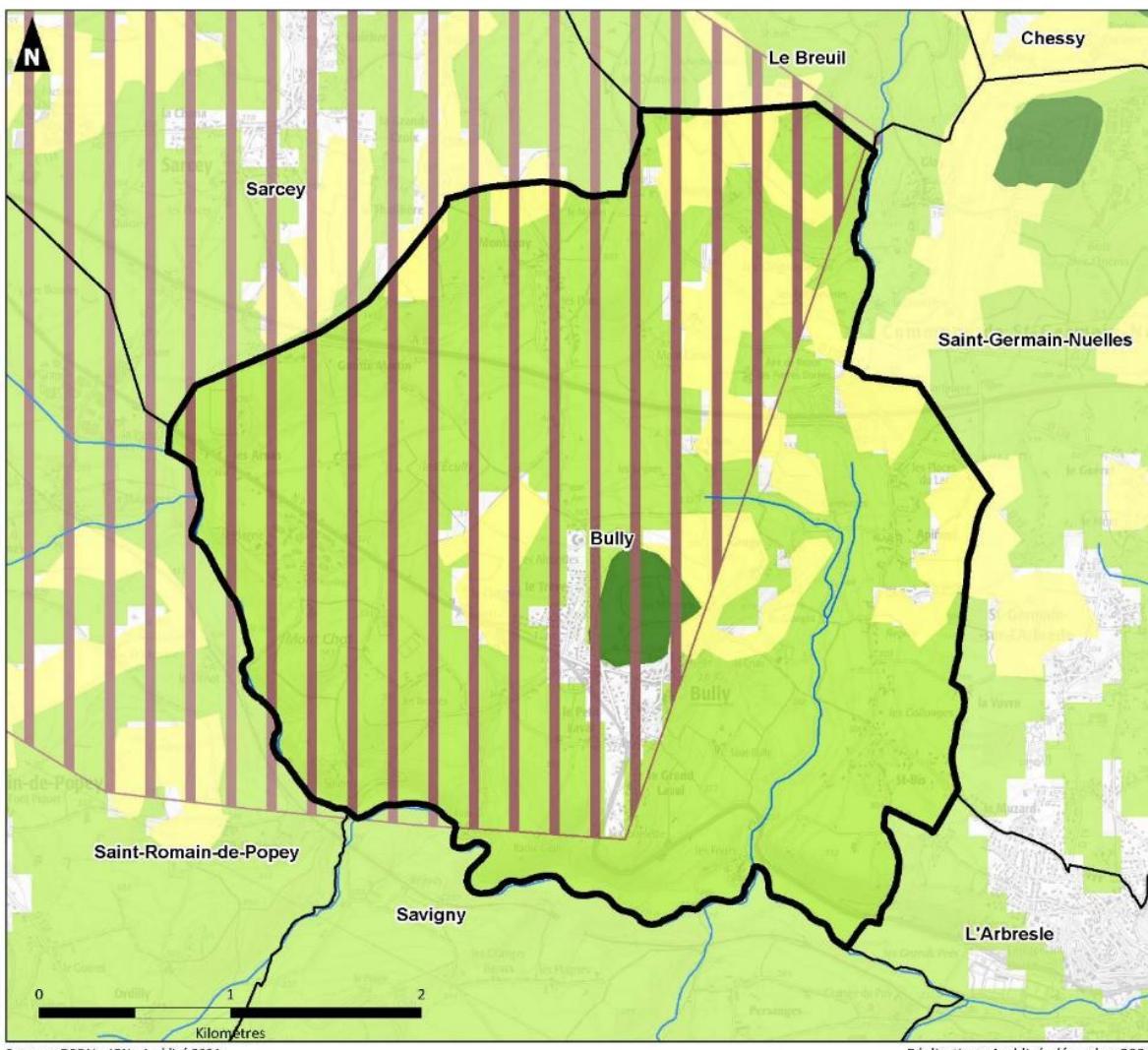
- **Le patrimoine naturel**

Bully bénéficie d'un **patrimoine naturel riche et diversifié**, qui constitue un atout majeur pour la préservation de la biodiversité et la qualité du cadre de vie. Certains de ces espaces sont **reconnus pour leur valeur écologique** et nécessitent une attention particulière en vue de leur protection et de leur mise en valeur.

Le territoire communal comprend notamment une **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**, témoignant de la présence d'habitats naturels remarquables. Par ailleurs, une **grande partie de Bully est située dans le périmètre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP)**, ce qui souligne l'importance de préserver ces espaces à forte valeur patrimoniale et écologique.

Le territoire est également traversé par plusieurs **trames vertes et bleues**, qui jouent un rôle essentiel dans la préservation des continuités écologiques, favorisant ainsi le déplacement des espèces et la restauration des milieux naturels. Ces corridors écologiques sont un levier important pour concilier urbanisation et préservation des espaces de nature.

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



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

Enfin, l'exposition du territoire à la **pollution lumineuse** souligne l'impact des aménagements humains sur la biodiversité.

ATOUTS

FAIBLESSES

<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Présence d'une zone naturelle d'intérêt reconnu, 1 ZNIEFF de type 1 ⇒ PENAP qui recouvre une grande partie du territoire ⇒ Présence de cours d'eau et de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un territoire légèrement impacté par la pollution lumineuse
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes ⇒ TVB du SCOT de l'Ouest Lyonnais 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le changement climatique et ses impacts sur les milieux naturels

1.3.Les points clés du PADD

Forts des constats dressés grâce au diagnostic et à l'Etat Initial de l'Environnement les élus ont élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en imaginant Bully en 2035. Le projet s'articule autour de 5 grandes orientations :

ORIENTATION 1 – AFFIRMER LE COEUR DE VILLAGE EN TANT QUE PÔLE D'EQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES ET SECURISER ET DIVERSIFIER LES DEPLACEMENTS

- 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

ORIENTATION 2 – PRESERVER LA QUALITE 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

ORIENTATION 3 – PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS DES MENAGES 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 – Maitriser le parc de logements vacants

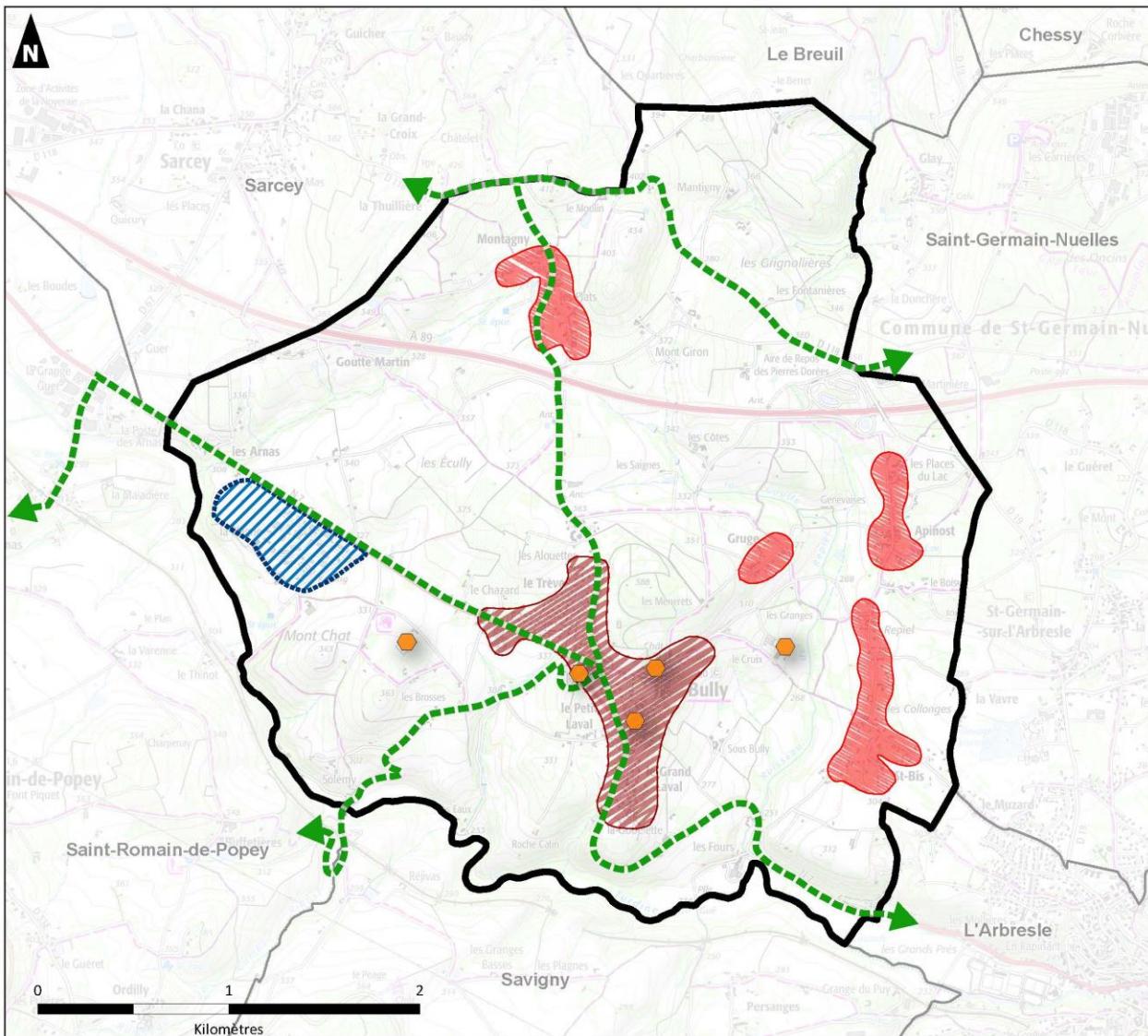
ORIENTATION 4 – AMENAGER UN TERRITOIRE EN TRANSITION, ADAPTE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- 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

ORIENTATION 5 – PROPOSER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 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

PADD



Orientation 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

Orientation 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 principaux hameaux

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

- Objectif 1 - Viser une population de 2300 bullois
- 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

Orientation 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

Orientation 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

1.4. Les points clés des pièces réglementaires

Les pièces réglementaires du PLU sont celles sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites. Elles se composent des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et du règlement (graphique et écrit).

Les OAP permettent de cadrer le développement de secteurs à enjeux pour le développement urbain de la commune en fixant un « cahier des charges » se composant des éléments essentiels : le nombre de logements, la densité, les accès motorisés, la desserte piétonne, l'intégration paysagère, etc.

6 OAP sectorielles ont ainsi été rédigées :

- OAP « ALOUETTES »
- OAP « TARDIVIERE »
- OAP « RUE DE FRANCE / PRE DE LA COUR »
- OAP « GRAND LAVAL NORD »
- OAP « GRAND LAVAL SUD »
- OAP « LA PLAGNE »

En complément, la commune a choisi de rédiger 3 OAP thématiques afin de porter des recommandations et prescriptions applicables sur l'ensemble de la commune :

- OAP thématique « TRAMES VERTE ET BLEUE »
- OAP thématique « MOBILITE »
- OAP thématique « PATRIMOINE »

Par traduction du PADD, le règlement graphique délimite les zones suivantes :

Pour la zone Urbaine (U) :



U : Zone urbaine



Ui : Zone urbaine de la zone d'activités économiques



Uc : Zone urbaine de la cave coopérative

Pour la zone à urbaniser (AU) :



AUi : Zone à urbaniser de la zone d'activités économiques



2AU : Zone à urbaniser à long terme

Pour la zone Agricole (A) :

Zones agricoles :



A : Zone agricole

Ae : Secteur agricole à vocation d'équipements publics

Ai : Secteur agricole à vocation d'activités économiques

Pour la zone Naturelle (N) :



N : Zone naturelle

Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements publics

Nt : Secteur naturel à vocation d'activités touristiques

Ces zones représentent les surfaces suivantes :

Plan Local d'Urbanisme - 2025			
Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage
U	U	46,01	3,60%
	Ui	13,60	1,06%
	Uc	1,43	0,11%
TOTAL	U	61,04	4,77%
AU	AUi	6,63	0,52%
	2AU	1,03	0,08%
TOTAL	AU	7,66	0,60%
A	A	833,97	65,23%
	Ae	2,40	0,19%
	Ai	1,49	0,12%
TOTAL	A	837,86	65,53%
N	N	368,31	28,81%
	Ne	2,69	0,21%
	Nt	1,03	0,08%
TOTAL	N	372,03	29,10%
TOTAL		1278,59	100,00%

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%		61,04	4,8%	2,44	4,2%
TOTAL AU	22,24	1,7%		7,66	0,6%	-14,58	-65,6%
TOTAL U + AU	80,85	6,3%		68,70	5,4%	-12,15	-15,0%
TOTAL A	843,32	66,0%		837,86	65,5%	-5,46	-0,6%
TOTAL N	354,42	27,7%		372,03	29,1%	17,61	5,0%
TOTAL A + N	1197,74	93,7%		1209,89	94,6%	12,15	1,0%
TOTAL Commune	1278,6	100%		1278,6	100%	0,00	0,0%

Entre le précédent PLU et le nouveau PLU, les zones urbanisées ou urbanisables reculent de 12,15 ha. Les zones non constructibles régressent fortement au profit des zones agricoles et naturelles.

Pour assurer la traduction concrète des grandes orientations et objectifs du PADD, le PLU de Bully a mis en place des outils spécifiques visant à protéger et améliorer le cadre de vie des habitants.

Aussi, plusieurs dispositifs ont été instaurés afin de pleinement traduire dans le règlement les orientations du PADD. Ces dispositifs sont les suivants :

- **Des emplacements réservés** au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

Ils sont au nombre de 20 et ont pour vocation de permettre la réalisation de divers aménagements d'intérêt général, tels que la création de zones de croisement, d'espaces de stationnement, d'équipements publics, d'ouvrages dédiés à la gestion des eaux pluviales, ainsi que l'extension de certaines infrastructures, comme le stade ou le cimetière.

- **Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)** au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme.

D'une surface de 5021 m², il permet de maîtriser le devenir d'un espace en entrée du bourg dans l'attente d'une réflexion plus aboutie sur son devenir.

- **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

Ils sont au nombre de 8 et permettent de valoriser des anciens bâtiments agricoles inutilisés.

- **Des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme**

Ils représentent une surface de 59,61 ha.

- **Des marges de recul le long des grands axes routiers au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme**

Ces marges sont de 75 mètres depuis l'axe des routes départementales et 100 mètres depuis l'axe de l'A89.

- **Des éléments à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme**

Ces éléments sont des espaces verts, parcs et jardins (35,85 ha), des linéaires d'arbres (661 m), des arbres isolés (28 arbres) et des zones humides (19,90 ha).

- **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**

Ils sont au nombre de 292 ensembles bâtis et 148 murs et murets, et permettent de mettre en valeur le patrimoine de la commune. Ils sont répartis dans l'ensemble du territoire.

- **Des linéaires commerciaux protégés au titre du L.151-16 du Code de l'urbanisme**

Ils concernent uniquement le centre de la commune sur un linéaire de 185 mètres.

1.5. Les grands principes ayant guidé les choix pour rédiger les pièces réglementaires

L'élaboration des pièces réglementaires du PLU de Bully s'est appuyée sur plusieurs **grands principes visant à assurer un développement harmonieux et durable du territoire**. Conformément aux orientations du SCoT de l'Ouest Lyonnais, le concept de « **village densifié** » a été pleinement identifié et intégré aux réflexions afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles.

Ainsi, les zones N (naturelles) et A (agricoles) ont été définies en cohérence avec cet objectif, permettant de protéger les terres agricoles et les milieux naturels essentiels à l'équilibre du territoire. En parallèle, la zone U est concentrée autour du bourg de Bully et sur les deux sites économiques de la cave Agamy et de la zone d'activités de La Plagne, permettant ainsi une urbanisation maîtrisée et réfléchie, en adéquation avec le concept de « **village densifié** ».

La prise en compte des Périmètres de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PENAP) a également guidé ces choix, en renforçant la vocation agricole et naturel de certains secteurs et en limitant leur urbanisation future.

Par ailleurs, les zones humides, qui jouent un rôle fondamental dans la gestion de l'eau et la biodiversité, ont été strictement préservées au sein des zones N et protégés par l'OAP « Trames Verte et Bleue » afin de garantir leur fonctionnalité écologique et de prévenir tout risque de destruction ou d'altération.

En complément de ces principes, une attention particulière a été portée au respect de la ZNIEFF des Prairies du Trève, de la trame verte et bleue définie par le SCoT de l'Ouest Lyonnais et le SRADDET ainsi que des boisements et haies présents sur le territoire.

Une attention toute particulière a également été portée à la prise en compte des risques naturels et technologiques.

Ces éléments, essentiels pour la préservation de la biodiversité et le bon fonctionnement des écosystèmes, ont guidé l'aménagement du territoire en favorisant une bonne intégration des enjeux écologiques, paysager, de gestion des risques naturels, de préservation d'un cadre de vie de qualité et de résilience face au changement climatique.

2. MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENE

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.

2.1. 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 réglementaires** (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.

2.2. Evaluation environnementale et choix des sites d'urbanisation

- **Solutions de substitution raisonnables**

Comme il est détaillé 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 assurer 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.
- **Méthodologie globale de choix des sites de développement de l'habitat et du développement économique**

Afin de déterminer le ou les sites de développement 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.

- **La méthode d'analyse environnementale des sites de projet d'habitat et de développement économique**

Afin d'évaluer les sites présentis 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 :

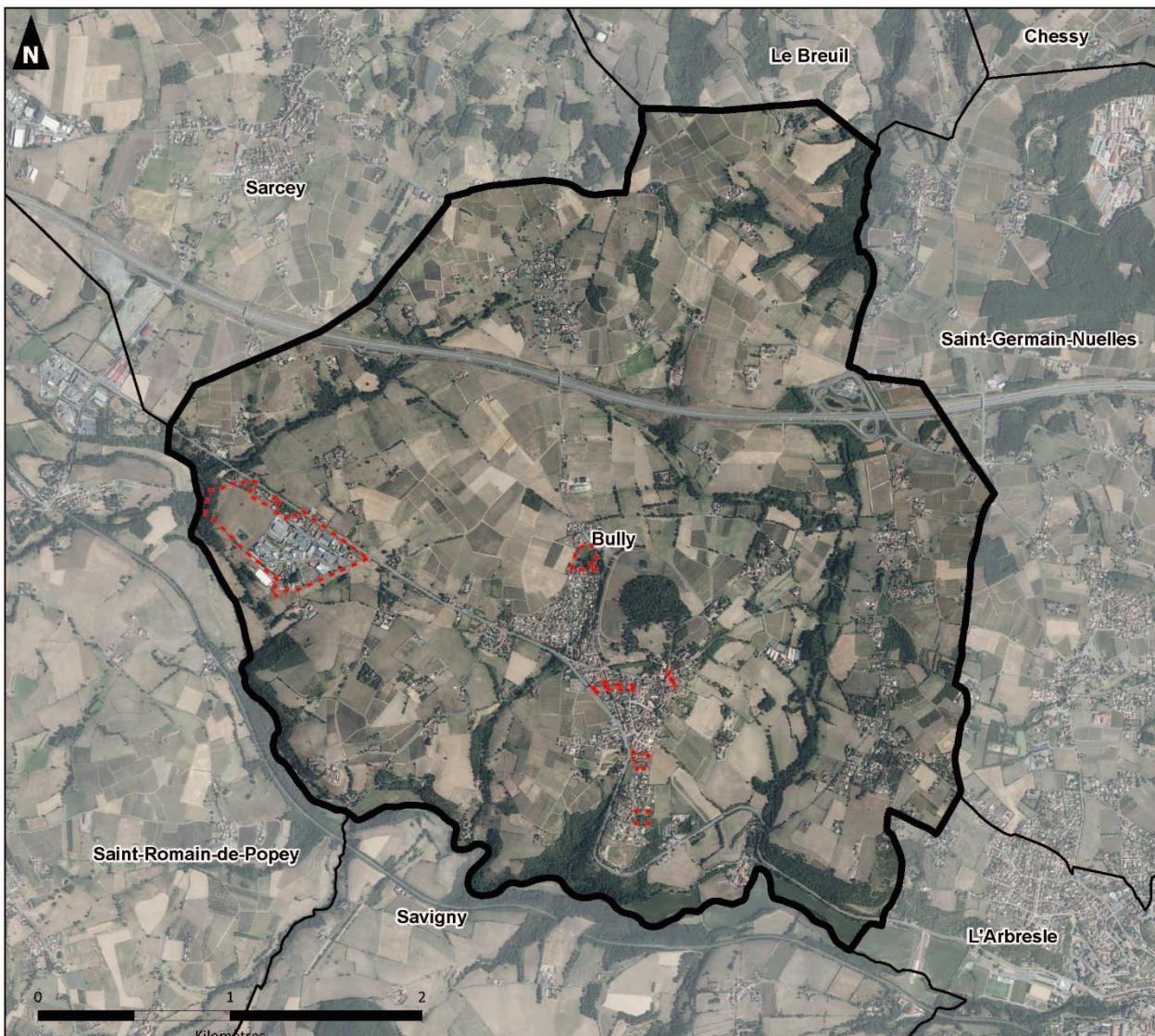
- Consommation foncière
- Agriculture
- Paysage, topographie et patrimoine
- Biodiversité et continuités écologiques
- Ressource en eau
- Risques naturels
- Risques technologiques, pollutions et nuisances
- Mobilité et accessibilité

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 les 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

- Commune concernée
- Limites communales
- ◆◆◆ Limites départementales
- OAP

- 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)	note maximale	Consommation foncière 2 points maximum	Agriculture 8 points maximum	Paysage - Topographie - Patrimoine 10 points maximum	Biodiversité et continuités écologiques 10 points maximum	Ressource en eau 8 points maximum	Risques naturels 8 points maximum	Risques technologiques , pollutions et nuisances 10 points maximum	Mobilité et accessibilité 6 points maximum	Total
							2	8	10	10	8	8	8	10	
1. OAP « Allouettes »	Habitat	Renouvellement / densification	Ancien terrain foot + terrain vague	1,3	24,9	1	0	3	2	1	0	0	2	9	
2. OAP « Tardivière »	Habitat	Densification	Espaces naturels + espaces agricoles	0,12		0	0	3	1	0	1	0	1	6	
3. OAP « Rue de France / Pré de la Cour »	Habitat / équipements	Densification	Jardins dans des coeurs d'ilot	0,72		0	0	2	2	0	0	2	0	6	
4. OAP « Grand Laval Nord »	Habitat	Renouvellement / densification	Jardins	0,75		0	0	4	2	0	2	2	2	12	
5. OAP « Grand Laval Sud »	Habitat	Renouvellement / densification	Bâti existant + jardin + bois	0,62		1	0	5	1	0	3	1	3	14	
6. OAP "La Plagne"	Economique	Densification / extension	Espaces naturels + espaces agricoles	22,69		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 faibles à la fois si on les aborde de manière indépendante mais également en les abordant avec une vision « d'effets cumulés ».

- **Evaluation environnementale des pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires 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 :
 - Gonflement et retrait des argiles
 - Présente d'ancien sites industrielles présentant une potentielle source de pollution des sols
 - Présence des ICPE agricoles et de leur périmètre de protection (périmètre de réciprocité)
 - Présence des ICPE industrielle
 - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
 - Présence de secteur de suspicion de risque géologique
 - Présence du Radon
 - Présence d'un risque sismique
 - Présence d'aléas ruissellement
- La création d'OAP thématiques permettant de relever plusieurs enjeux environnementaux majeurs :
 - La préservation des continuités écologiques
 - La préservation du patrimoine
 - Le développement des mobilités alternatives à l'autosolisme

- **Les mesures d'évitement et de réduction mise en œuvre**

Les mesures mises en œuvre sont les suivantes :

- Le choix de sites de projet du PLU 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
- Passage de la zone AU des Ménerets en zone 2AU différant une éventuelle urbanisation à plus long terme.
- Choix de sites amenant la consommation d'espaces agricoles et naturels la plus réduite possible
- La réduction de l'emprise d'emplacements réservés
- La rédaction d'OAP sectorielles pour les entreprises 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 échéancier d'ouverture à l'urbanisation afin d'étaler dans le temps la construction de logements, la consommation d'espace et les conséquences sur la gestion des ressources
- La rédaction d'une OAP « Trame 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 « Trame 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 coeurs 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
- Le choix de sites de projet à l'écart des élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou classés ICPE
- Le choix de sites amenant la consommation de terres agricoles la plus réduite possible
- La limitation du nombre de bâtiments éligibles au changement de destination
- La rédaction d'un règlement de la zone N qui autorise l'extension des bâtiments agricoles existant
- 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
- Le 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
- Le choix de sites couverts par la défense incendie ou nécessitant une simple extension via le réseau d'eau potable