

Commune de

BULLY

Révision générale du PLU



Bully
Rhône



Bilan de la
concertation

Vu pour être annexé à la délibération du 28 janvier 2025

Fait à Bully,
Le Maire,

réalisée par



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

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. DELIBERATION DE PRESCRIPTION – MODALITES DE CONCERTATION	3
CHAPITRE 2. ACTIONS MISES EN ŒUVRE POUR LA CONCERTATION	4
2.1 Actions en lien avec les modalités de concertations prescrites dans la délibération du 27 septembre 2022	4
Affichage de la délibération	4
Mention dans les annonces légales d’un journal diffusé localement	4
Site internet.....	4
Autres supports de communication.....	5
Registre de concertation	8
Réunions publiques	11
Réunions PPA	12
2.2 Actions de concertation complémentaires	12
Articles dans la presse	12
Concertation des jeunes citoyens dans les écoles	14
Concertation avec le monde agricole.....	15
Constitution d’un comité consultatif du patrimoine	16
Concertation avec les acteurs économiques en zone A et N	17
CHAPITRE 3. BILAN DE LA CONCERTATION	18
Préambule	18
Suite aux contributions déposées sur le registre de concertation.....	19
Suite aux réunions publiques	29
Suite aux réunions avec les PPA.....	29
Suite à la concertation des jeunes citoyens dans les écoles	30
Suite à la concertation avec le monde agricole	32
Suite à la constitution d’un comité consultatif du patrimoine	33
Suite à la concertation avec les acteurs économiques en zone A et N	34
CHAPITRE 4. ANNEXES	35

Chapitre 1. Délibération de prescription – modalités de concertation

Lors de la délibération de prescription de la révision du plan local d'urbanisme de Bully du 27 septembre 2022, les modalités de concertation ont été définies de la manière suivante :

- 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.

La délibération est annexée au présent rapport.

Chapitre 2. Actions mises en œuvre pour la concertation

2.1 Actions en lien avec les modalités de concertations prescrites dans la délibération du 27 septembre 2022

Affichage de la délibération

La délibération prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Bully a été affichée en mairie pendant la durée inscrite sur celle-ci, soit un mois à partir de la date de publication.

Mention dans les annonces légales d'un journal diffusé localement

La délibération de prescription en date du 27 septembre 2022 a fait l'objet d'une mention dans « Le Progrès » en date du 15 octobre 2022.

Site internet

La délibération prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bully a été publiée sur le site internet officiel de la commune (<https://bully.fr/>).

Une page spécifique, entièrement dédiée à la révision du PLU a été créée afin de centraliser toutes les informations relatives à cette démarche. Elle présente les objectifs et le calendrier de la révision, détaille les modalités de concertation mises en place et récapitule les actions déjà réalisées depuis le lancement du projet.

Les habitants ont la possibilité d'y consulter les comptes rendus des réunions publiques, les documents officiels ainsi que les actualités liées à l'avancement de la révision. Pour encourager l'expression des citoyens, un formulaire en ligne est également disponible, permettant aux administrés de soumettre leurs remarques et propositions de manière simple et accessible.



La révision générale du PLU

Par délibération en date du 27 septembre 2022, le conseil municipal de Bully a approuvé le lancement de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme et des modalités de concertation, dont vous retrouverez les objectifs fixés dans la délibération.

Modalités de concertation : comment donner mon avis ?

Lors de la révision générale du PLU, vous pouvez à tout moment donner votre avis. Pour cela, plusieurs outils sont à votre disposition.

Tout au long de l'élaboration du projet de PLU, un registre de la concertation est mis à la disposition du public. Il permet à chaque citoyen d'apporter ses réflexions, ses réclamations et ses remarques. Ce registre est ouvert jusqu'à la délibération d'arrêt du projet marquant la phase finale de la révision générale du PLU, avant que le document ne soit envoyé aux Personnes Publiques Associées. Un bilan de la concertation est tiré à l'occasion de cette délibération.

Les contributions au registre de la concertation peuvent se faire par :

- [le formulaire en ligne](#) ;
- [mail](#) ;
- [courrier](#) ;
- directement en mairie aux heures d'ouverture au public.

Autres supports de communication

La municipalité de Bully a développé plusieurs supports de communication pour informer la population sur la mise en place de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et favoriser l'implication citoyenne. Ces supports incluent les **bulletins municipaux annuels** (publiés en 2023 et 2024, présents en annexe) ainsi que des bulletins d'information plus courts, intitulés « Lien ».

BIENTÔT UN NOUVEAU PLU !

Membres

A. GIRIN
L. BOURBON
M.T. CHENE
J.F. CHEVALIER
S. CHOULET
F. DEWAY
P. GOUTTE
F. MARTIN
P.A. NICOLAS
J.Y. PERRET
E. PONCET

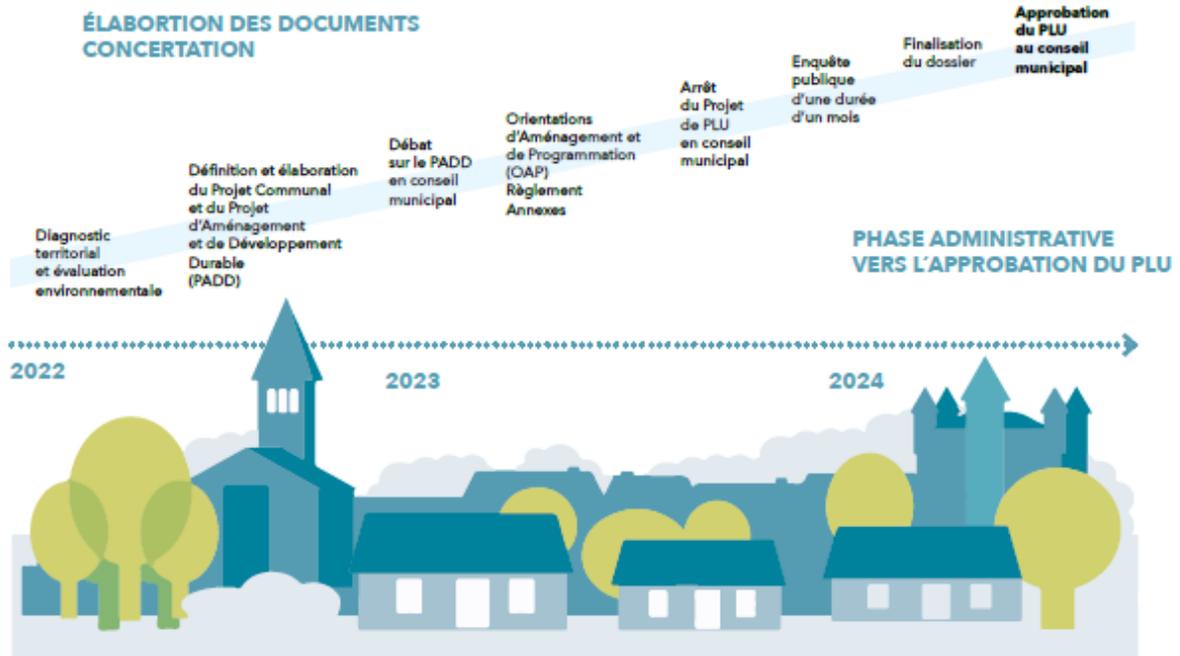
L'année 2022 a vu l'aboutissement des procédures de modifications du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de notre commune, après deux enquêtes publiques au printemps lors desquelles les bullylois se sont mobilisés, et conclues lors des délibérations des 12 juillet et 27 septembre. La modification n°1 permettra à la CCPA d'envisager l'extension de la ZA de la Plagne. La modification n°2 aura quant à elle permis à la commune d'anticiper quelques évolutions réglementaires afin de pouvoir gérer au mieux l'évolution de notre territoire le temps de la révision du PLU.

Comprendre le passé de notre commune, analyser son présent et penser à son futur, tels sont les enjeux de la démarche entreprise en septembre !

Le PLU couvre la totalité du périmètre communal. Il permet de construire un projet communal d'aménagement du territoire et de lui donner un cadre réglementaire. Il doit être compatible avec les documents de planification de niveau supérieur, avec trois grands objectifs :



Nous ne manquerons pas de vous associer à son élaboration en partageant un diagnostic complet des enjeux de notre territoire, à travers les réunions et enquête publiques, ou par le biais des registres qui vous sont mis à disposition. Pour suivre la révision du PLU au quotidien et y apporter votre contribution, rendez-vous sur le site de la commune www.bully.fr.



Extrait du bulletin municipal de 2023

Dès le numéro de novembre-décembre 2022 du « Lien », une première communication a été réalisée pour annoncer la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2022, officialisant le lancement de la révision générale du PLU.

EDITO

Lors du Conseil Municipal du 27 septembre 2022, a été délibéré le lancement de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Afin de tenir compte de l'évolution des textes dans le domaine de l'urbanisme, mais également afin de répondre aux besoins de la population bullyloise en lui permettant de continuer à bénéficier du cadre de vie qu'offre notre commune, la municipalité a décidé de lancer une révision générale du PLU de la Commune, comme annoncé dans la profession de foi à l'occasion des élections municipales.

Le PLU est le document de planification à l'échelle communale qui exprime les ambitions de la municipalité sur l'aménagement et le cadre de vie. Il est l'outil de référence en matière d'aménagement du territoire et de renouvellement urbain qui définit les orientations et les règles d'urbanisme, selon un découpage précis en différentes zones. Il permet d'encadrer rigoureusement l'utilisation du sol et les projets urbains, leurs styles architecturaux, leur impact sur l'environnement et sur le développement durable.

Bien que la procédure de révision n'en soit qu'au stade des prémices avec une première phase dédiée aux diagnostics, les objectifs suivants se dégagent d'ores et déjà :

- Proposer un document de planification conforme et compatible avec le cadre réglementaire et les orientations des documents d'orientation supra communaux,
- Promouvoir le développement durable et le respect de l'environnement,
- Favoriser la mise en valeur du patrimoine et des ressources locales,
- Allier urbanisation et développement économique (parcours résidentiel, équipements et infrastructures, mobilité, etc.).

Bien entendu, cette révision fera l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités suivantes :

- Publication d'un avis signalant le lancement de la procédure,
- Information régulière par le biais du site internet de la ville et du bulletin municipal,
- Mise à disposition d'un registre papier en Mairie aux horaires d'ouverture,
- Tenue d'une réunion publique, qui permettra aux habitants de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

Par ailleurs, un formulaire disponible sur le site de la Mairie vous permettra de vous exprimer pendant toute la durée de la procédure. Cette concertation est l'occasion pour chaque bullylois et bullyloise de faire connaître ses attentes propres, mais également, ses attentes en matière de développement de l'urbanisme et d'avenir pour la Commune.

Nous invitons donc toute la population à suivre l'avancée de cette révision, et à participer aux débats lors de la réunion publique. Après l'arrêt du projet, le public sera de nouveau invité à contribuer à la procédure de révision au cours d'une enquête publique.

Une telle procédure est longue (entre 2 et 3 ans) et, comme indiqué au début de cet édito, son ambition n'est pas de répondre aux demandes particulières mais bien de permettre à la Commune d'anticiper son avenir.

Le lancement de la révision générale du PLU de la commune, la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation sont détaillés dans la délibération n° DEL 2022 09 11 en date du 27 septembre 2022, consultable en mairie et également sur le site de la commune.



Lien n° 273 de novembre et décembre 2022

Les numéros suivants du « Lien » ont régulièrement informé les habitants des avancées de la procédure. Ils ont détaillé les objectifs de la révision, les étapes clés, ainsi que les différentes modalités de concertation mises en œuvre.

Registre de concertation

Conformément à la délibération de prescription, un registre de concertation a été mis à disposition du public tout au long de la procédure de révision du PLU de Bully. Ce registre, disponible en mairie aux horaires d'ouverture, permet aux habitants, acteurs locaux et associations de consigner leurs observations, suggestions ou interrogations concernant le projet. Comme évoqué précédemment, une version dématérialisée de ce registre a été mise en place sur le site internet de la commune, élargissant ainsi l'accès à ce dispositif de concertation.

43 contributions ont été enregistrées au total.

Les contributions déposées, qu'elles soient écrites ou numériques, ont été collectées, analysées et étudiées dans le cadre du projet de révision. Elles concernent des projets d'ordre privés qui ne peuvent être présentés plus précisément dans ce document. Néanmoins, le repérage ci-dessous permet à chacun des contributeurs de trouver une synthèse de la problématique posée.



- 01 – Cette contribution questionne la commune sur la possibilité de rendre constructible le secteur actuellement classé en zone AU vers la rue des Collonges.
- 02 – Cette contribution questionne la commune sur les terrains le long de l'ex RN7 anciennement constructibles et désormais en zone agricole. Elle évoque également la vitesse des voitures sur le chemin du Grand Laval qui rend dangereux le déplacement des piétons et cycles.
- 03 – Cette contribution invite la commune à déplacer l'entrée de l'agglomération plus au sud en aval du garage automobile.
- 04 – Cette contribution questionne la commune sur les terrains anciennement constructibles et désormais en zone agricole.
- 05 – Cette contribution porte sur le souhait de développer son activité économique en zone agricole.
- 06 – Cette contribution porte sur le souhait de changer de destination les anciens bâtiments agricoles de sa propriété.
- 07 – Cette contribution questionne sur la possibilité des panneaux photovoltaïques au sol sur son terrain pour le valoriser.
- 08 – Cette contribution porte sur le souhait de développer son activité économique en zone agricole.
- 09 – Cette contribution questionne la commune pour qu'elle étudie son cas particulier (habitation de faible emprise en zone agricole) ne lui permettant pas d'extension.
- 10 – Cette contribution questionne la commune pour qu'elle envisage de rendre constructible les terrains autour du hameau au croisement du chemin du Chêne Patouillard, du passage du Sire d'Oingt et du chemin des Romandes
- 11 – Cette contribution questionne la commune sur les terrains anciennement constructibles et désormais en zone agricole (PENAP). La personne souhaite également que la commune réévalue l'espace boisé classé sur sa propriété.
- 12 – Cette contribution questionne la commune sur les terrains anciennement constructibles et désormais en zone agricole.
- 13 – Cette contribution questionne la commune pour qu'elle permette la constructibilité de ses terrains actuellement classés en zone AU le long de la montée des Ménerets, ou à défaut, envisager une orientation d'aménagement et de programmation.
- 14 – Cette contribution questionne la commune pour qu'elle permette la constructibilité de ses terrains actuellement classés en zone AU le long de la montée des Ménerets.
- 15 – Cette contribution questionne la commune pour qu'elle intègre dans son règlement des possibilités de déroger à certaines règles dans certains cas particuliers du fait de la configuration des parcelles.
- 16 – Cette contribution questionne la commune pour qu'elle étudie la possibilité de diversifier les destinations dans les bâtiments de l'exploitation agricole pour la pérenniser.
- 17 – Cette contribution signale la présence d'arbres et d'un ancien bâti vers l'extension de la zone artisanale de la Plagne.
- 18 – Cette contribution invite la commune à se questionner sur les obligations de stationnement en cas de création de logements dans le bâti ancien existant en centre-bourg.
- 19 – Cette contribution vient compléter la contribution n°5.

- 20 – Cette contribution questionne la commune sur la possibilité de créer des logements dans des bâtiments d'intérêts patrimoniaux de grande taille en zones agricoles et naturelles.
- 21 – Cette contribution questionnent la commune sur la possibilité de rendre constructible le secteur actuellement classé en zone AU vers la rue des Collonges.
- 22 – Cette contribution porte sur l'ancien cuvier de la montée des Ménerets actuellement vacant afin qu'il soit préservé, soit en changeant sa destination, soit en créant un STECAL.
- 23 – Cette contribution questionne la commune sur l'implantation des annexes vis-à-vis des limites séparatives et sur voies et emprises publiques en zones naturelles et agricoles.
- 24 – Cette contribution invite la commune à réévaluer l'espace boisé classé repéré sur sa parcelle en vue d'y récupérer du bois de chauffage.
- 25 – Cette contribution invite la commune à questionner la suppression de l'emplacement réservé pour élargissement de voirie empiétant sur la construction et la clôture.
- 26 – Le président de l'association syndicale du Grand Laval, apporte à la commune le cahier des charges qui lie les colotis, document de droit privé, dans lequel il est notamment indiqué que la subdivision de lot est interdite, engageant la commune à revoir le périmètre de l'OAP envisagé sur le secteur du Grand Laval Nord.
- 27 – Cette contribution questionne la commune sur la possibilité de rendre constructible le secteur actuellement classé en zone AU vers la rue des Collonges.
- 28 / 29 – Ces contributions formulent le souhait d'avoir accès aux supports présentés en réunions publiques.
- 30 – Cette contribution expose le souhait que la commune réglemente l'implantation des terrasses et des piscines par rapport aux limites séparatives afin d'en limiter les nuisances. Elle questionne également la possibilité de pouvoir reconstruire une ancienne véranda sans avoir à attendre qu'elle s'écroule pour avoir le droit de le faire.
- 31 – Cette contribution signale l'existence d'arbres remarquables en lisière du hameau de Mantigny.
- 32 – Cette contribution expose un projet d'agrandissement incompatible avec les règles d'urbanisme en vigueur et questionne la commune sur la densité de construction possible à son adresse, mais également sur les règles liées au stationnement sachant que ce foyer ne compte qu'un véhicule.
- 33 – Cette contribution apporte des précisions sur son bien, en vue d'un repérage pour un changement de destination.
- 34 – Cette contribution vient compléter les attentes d'un exploitant agricole pour le développement de son activité, et que le règlement permette l'implantation d'un tracker photovoltaïque, l'extension de bâtiments agricoles existants, et la construction de nouveaux bâtiments.
- 35 – Cette contribution questionne la commune sur la « rigidité » du règlement en vigueur, notamment concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et les cas particuliers où la règle n'est pas adaptée au contexte.
- 36 – Cette contribution invite la commune à se questionner sur le devenir des parcelles situées au nord du cimetière. Elle questionne également la commune sur la possibilité de construire une piscine en zone agricole.
- 37 – Cette contribution invite la commune à questionner les linéaires commerciaux en vigueur. Elle invite la commune également à se positionner sur la possibilité de changer la destination en centre-bourg de bâtiments agricoles en habitation, sur la densité de logements possibles dans l'existant, et le stationnement lié.

38 – Cette contribution questionne la commune sur la possibilité de rendre constructible des terrains en zone agricole proches du centre-bourg.

39 – Cette contribution questionne la commune sur la possibilité de rendre constructible le secteur actuellement classé en zone AU vers la rue des Collonges.

40 – Cette contribution questionne la commune sur la possibilité de densifier un terrain en zone agricole au sein d'un hameau.

41 – Cette contribution invite la commune à prendre des mesures pour le développement des activités de loisirs (centre équestre) et de chambres d'hôtes sur la commune.

42 – Cette contribution porte sur la diversification et la pérennisation des activités annexes aux exploitations agricoles et leur traduction réglementaire.

43 – Cette contribution exprime la volonté d'accueillir des hébergements touristiques de type "habitations légères de loisirs" afin de permettre à ses enfants de développer une activité touristique en bénéficiant du cadre du vallon et des plans d'eau situés en amont de la parcelle.

Réunions publiques

Dans le cadre de la concertation sur la révision générale du PLU, la municipalité a organisé deux réunions publiques, ouvertes à l'ensemble des habitants et des acteurs du territoire. Ces rencontres avaient pour objectif d'informer la population sur les enjeux du projet, les étapes de la procédure, et de recueillir les avis, suggestions et préoccupations des participants.

La première réunion, tenue le 4 juillet 2023, a permis de présenter le contexte et les objectifs de la révision du PLU. Les grandes orientations envisagées pour l'aménagement du territoire communal ont été exposées, suscitant des échanges constructifs avec les participants.

La seconde réunion, organisée 1 an plus tard, le 2 juillet 2024, a porté sur l'avancement du projet, les orientations pour l'aménagement du territoire et les grands points clés du règlement.

Les deux supports de réunions et les comptes-rendus sont en annexe de ce chapitre.



Réunions PPA

Dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU, deux réunions spécifiques ont été organisées avec les Personnes Publiques Associées (PPA) le 16 juin 2023 et le 25 novembre 2024. Ces rencontres avaient pour objectif de présenter les enjeux et orientations préliminaires de la révision du PLU, tout en recueillant les avis, observations et recommandations des acteurs institutionnels concernés.

Les participants comprenaient notamment des représentants des services de l'État, de la Chambre d'agriculture, du Syndicat Intercommunal des Eaux du Val d'Azergues, de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, du Syndicat des Rivières Brévenne Turdine, du CAUE Rhône Métropole, de l'INAO et du SCoT de l'Ouest Lyonnais.

Au cours de ces réunions, les grandes thématiques du projet ont été abordées, notamment la gestion des espaces agricoles et naturels, le développement urbain, les mobilités, le parc de logements et les enjeux environnementaux.

Les supports de présentation et comptes-rendus de ces réunions sont annexés au présent document.

2.2 Actions de concertation complémentaires

Ces actions ont été menées en complément bien qu'elles n'aient pas été inscrites dans la délibération du 27 septembre 2022. Elles traduisent une véritable volonté de concerter de manière très large la population.

Articles dans la presse

Deux articles ont été publiés dans la presse locale afin d'informer la population et de favoriser une large diffusion des enjeux du projet. Ces articles, parus dans Le Progrès respectivement en juillet et octobre 2023, ont permis de sensibiliser les habitants à l'importance de leur participation dans ce processus.

Le premier article, publié le 12 juillet 2023, faisait suite à la première réunion publique organisée le 4 juillet 2023, durant laquelle le maire de Bully et l'adjoint à l'urbanisme ont présenté l'avancement du projet.

L'article détaille les principaux défis identifiés lors du diagnostic territorial, tels que le vieillissement de la population, la réduction des capacités d'emploi sur la commune, et la gestion des espaces naturels. Il met également en avant les modalités de concertations mises en place par la commune.

REVUE DE PRESSE

- 12 juillet 2023 -

LE PROGRÈS



Bully

Démographie, emploi, habitat : les enjeux du Plan local d'urbanisme

Ce mardi 4 juillet, le maire Charles-Henri Bernard a présenté l'avance du projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) aux habitants.

Devant un peu plus de 100 personnes ce mardi 4 juillet, Charles-Henri Bernard, maire de Bully, Alexandre Girard, 2^e adjoint à l'Urbanisme et Fabien Roux, urbaniste au cabinet Audicé, ont présenté l'avance de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU). « Nous avons inscrit la révision du PLU dans notre projet de mandat en 2020, nous y sommes », introduit le maire, Charles-Henri Bernard.

La première phase de la révision, qui a débuté en septembre 2022, s'est terminée après dix réunions de travail. Elle a permis d'établir le diagnostic territorial. C'est ce point d'étape que les élus ont souhaité partager avec leurs concitoyens.

Le dernier PLU date de 2007

Le Plan local d'urbanisme actuel a été élaboré en 2007. Seules deux modifications y ont été apportées, à l'été 2022 : une concernant la zone artisanale de La Plégué, et la seconde pour la mise en conformité avec la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové).

Pendant la phase de diagnostic, les données démographiques, l'état du parc de logements existant, les

capacités d'emplois sur la commune, le niveau d'accessibilité, les risques naturels, industriels et technologiques et l'occupation des sols ont été complétés.

Les points clés sont :
- Un ralentissement de l'évolution de la population depuis 2008 ;

- Une population vieillissante (223 habitants de plus de 60 ans contre 353 en 2019) ;

- Une évolution du nombre d'emplois sur la commune (-57 emplois entre 2013 et 2019) ;

- 80 % des actifs habitants Bully travaillent hors de la commune ;

- 85 % du territoire communal est occupé par des espaces naturels et agricoles classés en Znieff (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, c'est le cas des 24,2ha du parc du château) ou protégées par le Pnau (Plan des espaces naturels et agricoles périurbains).

Une prochaine réunion publique en 2024

Toutes ces données vont être prises en compte dans la prochaine étape : l'élaboration du Padd, le Projet d'aménagement et de développement durable. Il va présenter les objectifs à atteindre et les moyens à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux identifiés dans la phase de diagnostic. Ensuite le dossier d'orientation



Le maire Charles-Henri Bernard à l'occasion de cette première réunion publique.

Photo François Hartmann

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document qui permet de définir les règles d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes. Il est élaboré par les collectivités locales et doit être compatible avec les documents de planification supérieurs tels que le Schéma de cohérence territoriale (Scot) ou le Plan local d'habitat (PLH).

Repères ► Un PLU, c'est quoi ?

Un Plan local d'urbanisme (PLU) est un document qui permet de définir les règles d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes. Il est élaboré par les collectivités locales et doit être compatible avec les documents de planification supérieurs tels que le Schéma de cohérence territoriale (Scot) ou le Plan local d'habitat (PLH).

Il est élaboré par les collectivités

Le PLU traite plusieurs thématiques : la démographie, le logement, le développement économique, les commerces, les équipements et services, les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, le paysage et patrimoine culturel et historique, l'agriculture, les transports et déplacements, et le tourisme et les loisirs et enfin les risques, les ressources naturelles et l'adaptation au changement climatique.

Le PLU est élaboré dans l'intérêt général de la commune et de ses habitants. Il est donc un outil important pour la gestion du territoire communal. Il est important de noter, que tant que le nouveau Plan local d'urbanisme n'est pas validé, c'est le précédent plan qui fait foi et qui doit être respecté pour les nouveaux aménagements sur le territoire. Cependant, si un projet est contraire ou met en difficulté la réalisation d'un objectif visé dans le nouveau PLU, le maire peut user du sursis à statuer qui lui permet de reporter sa décision au plus tard deux ans après.

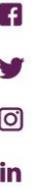


www.paysdelarbresle.fr

Le second article, paru le 2 octobre 2023 présentait les orientations générales du projet et les débats qui se sont déroulés lors du conseil municipal de septembre 2023 autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



LE PROGRÈS



Bully

Préserver le cadre de vie, affirmer le cœur du village... La mairie consulte

Dans le cadre de la révision de PLU (plan local d'urbanisme), le débat sur les orientations générales du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) a eu lieu lors du conseil municipal du mardi 26 septembre.

Le maire, Charles-Henri Bernard, a réplacé le débat dans son contexte. Bully a lancé une révision de son PLU il y a un an. Ainsi, un diagnostic territorial a été mené en septembre dernier. Le projet de PADD synthétise les objectifs principaux du PLU, lesquels doivent être débattus en conseil municipal : c'est cette étape qui a eu lieu lors du conseil municipal.

Alexandre Girin, adjoint à l'urbanisme, a mené ce débat d'orientation générale du PLU, en présentant les cinq grandes orientations :

- affirmer le cœur de village comme un pôle d'équipements avec une diversité de services
- préserver le cadre de vie avec la préservation du patrimoine bâti et végétal
- assurer une offre de logement adaptée
- être en sorte que le territoire s'adapte au changement climatique
- accompagner le développement économique.

Augmentation de la population et logement adapté : un gros enjeu pour la commune.

Un point de discussion a eu



La commune a lancé en septembre dernier la révision de son PLU. Lors du conseil municipal de septembre, les orientations générales du PADD ont été débattues. Photo Jeanne Brunson

lieu autour de la projection de l'augmentation de la population et le logement. Si la commune suit les statistiques de l'INSEE, Bully comptera 2.300 habitants dans 10 ans. Se pose alors la question de la diversification des logements à proposer pour qu'ils conviennent aux jeunes ménages avec enfants, ainsi qu'aux personnes âgées. Le taux de vacance des logements s'élève à 8,3% à Bully, donc une piste serait une politique d'incitation à la rénovation pour remettre une partie de ces logements sur le marché, et pouvoir proposer des logements plus petits, moins coûteux, plus accessibles.

Les prochaines étapes
Le PADD sera affiché pendant un mois et diffusé sur le site internet. Les prochaines

étapes du PLU seront : le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), puis à horizon printemps 2024, l'avis des personnes publiques associées, suivie de l'enquête publique. L'objectif est que le dossier final soit envoyé à l'automne/hiver 2024.

Le maire a convié les élus à participer à une prochaine journée de travail, le 13 octobre, sur l'identification des différents zonages, des emplacements réservés et des potentiels changements de destination des bâtiments.

Le mercredi 11 octobre aura lieu une visite du cœur village avec les commerçants et les élus.

De notre correspondante

Jeanne Brunson

La saison culturelle mutualisée avec L'Arbresle

Questions financières et administratives. Le conseil a approuvé le rapport de la commission locale des charges transférées (CLCCT) concernant la Maison France Services : aucune charge ne sera transférée à la commune. Une dépense imprévue liée au remplacement d'un poteau d'incendie a engendré une modification d'écritures au niveau du budget primitif. Une nouvelle nomenclature comptable sera adoptée dès le 1^{er} janvier 2024.

Cimetière. La mairie va reprendre 16 concessions qui sont en état d'abandon au cimetière afin de les nettoyer, et les proposer à d'autres personnes. Le coût s'élève à 1 000 € par concession.

Saison culturelle. Florence Devay, conseillère déléguée tourisme, agriculture, patrimoine a présenté la saison culturelle 2023-2024. Cette saison est mutualisée avec Saint-Germain-Nuelles et L'Arbresle. Cette année, cinq spectacles peuvent être présentés, soit un de plus que l'an dernier, notamment grâce à une subvention exceptionnelle du Département. Cela



Florence Devay a présenté la saison culturelle 2023-2024, mutualisée entre L'Arbresle et Saint-Germain-Nuelles. Photo Jeanne Brunson

représente pour la commune un coût de 7 691 €.

Conteneurs enterrés. Au niveau environnemental, le conseil autorise le maire à signer les conventions de fonds de concours avec la CCPA (Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle) pour des conteneurs enterrés situés chemin du Grand Laval. L'objectif est de résoudre une problématique qui existe depuis 2006. Cela concerne 52 foyers et 130 habitants. Le coût d'un conteneur s'élève à 1 800 €, mais le coût des tra-

vais de génie civil d'élève à 40 000 €.

Préemption de terrain au Grand Laval. Dans la même zone, l'EPORA (établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes) a racheté une parcelle de terrain pour un montant de 735 000 €, dans le cadre de la réserve foncière que la commune met en place afin de maîtriser les constructions.

Agents communaux. Au niveau des ressources humaines, les évolutions de deux agents entraînent une création de poste et une modification du tableau des effectifs au 1^{er} octobre 2023. Pour faciliter la gestion du recrutement

pour les services de cantine et de garderie, un emploi non permanent pour accroissement saisonnier d'activité et un emploi non permanent pour accroissement temporaire d'activité ont été créés. Enfin, une gratification a été accordée pour les stagiaires de l'enseignement pour un stage de moins de 2 mois, à hauteur de 4€ de l'heure environ.

De notre correspondante
Jeanne Brunson



www.paysdelarbresle.fr

Concertation des jeunes citoyens dans les écoles

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, une démarche de concertation a été engagée auprès des enfants des écoles de Bully. L'objectif de cette consultation était de sensibiliser les jeunes citoyens aux enjeux du territoire et de recueillir leurs perceptions, idées et attentes concernant l'aménagement de leur environnement. Deux temps d'échanges ont alors été organisés pour recueillir leurs différents points de vue.

Lors du premier temps d'échanges, trois questions ont été posées aux élèves et enfants de Bully :

- Qu'est-ce qui est bien à Bully ?
- Qu'est-ce qui n'est pas bien à Bully ?
- Quel est votre rêve pour Bully ?

Le second temps d'échange portant quant à lui sur la mobilité et le déplacement sur la commune avec des questions en lien avec la mobilité comme :

- Comment se rendent-ils à l'école ?
- A quelle distance de l'école habitent-ils ?
- « S'il fait beau, penses-tu que tu pourrais venir plus souvent à l'école... », et pourquoi ?
- « Penses-tu que tes parents accepteraient d'être chauffeur de... » ?

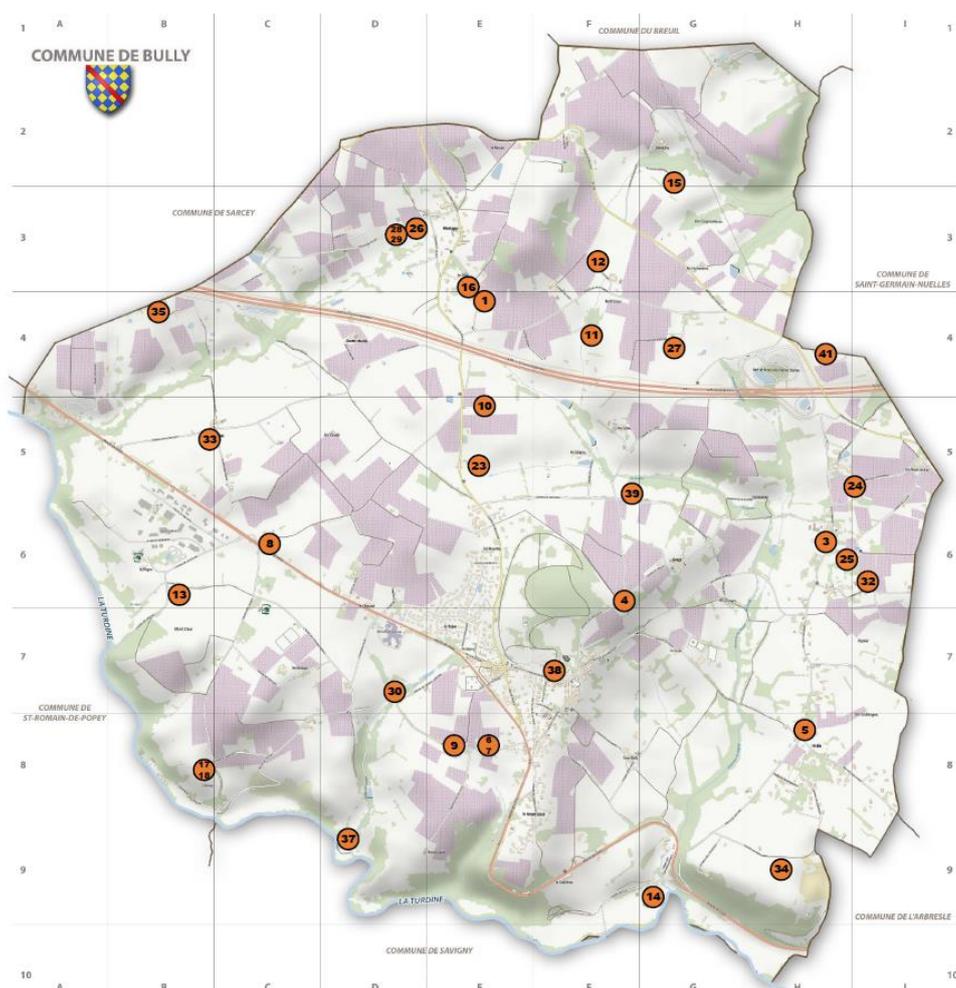


Concertation avec le monde agricole

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, une concertation spécifique a été conduite avec les acteurs du monde agricole, dans le but de recueillir leurs avis, préoccupations et suggestions concernant les projets d'aménagement du territoire en lien avec leurs exploitations. Afin de structurer cette démarche, un courrier a été envoyé à l'ensemble des exploitants agricoles de la commune, les invitant à répondre à un questionnaire détaillé, accessible en ligne ou sous format papier. Ce questionnaire avait plusieurs objectifs :

- Réaliser un état des lieux de l'utilisation des espaces agricoles à l'échelle de la commune ;
- Identifier les enjeux et les contraintes propres à ces espaces en vue d'aider à la définition du projet de développement ;
- Veiller au maintien des conditions de pérennité du fonctionnement de chaque exploitation agricole.

Au total, 40 réponses ont été reçues de la part des exploitants agricoles et propriétaires de foncier et bâti agricoles de la commune, reflétant une participation significative. Ces retours ont été analysés avec soin et ont permis d'ajuster le projet en tenant compte des spécificités de chaque exploitation et des priorités du secteur agricole.



Carte des sièges d'exploitation et propriétaires de bâti et terrain agricoles ayant répondu à la concertation

Concertation avec les acteurs économiques en zone A et N

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Bully, une concertation a été initiée avec les acteurs économiques localisés en zones agricoles (A) et naturelles (N). Un courrier d'information a été adressé aux entreprises et porteurs de projets concernés, dont les bâtiments se trouvent actuellement dans ces zones, les invitant à partager leurs projets actuels ou futurs. L'objectif était d'identifier les besoins spécifiques de ces acteurs afin d'envisager, dans le prochain règlement du PLU, la mise en place de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité).



...
...
69210 BULLY

Bully,
Le ...

Objet : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme | Création de "STECAL"

Madame, Monsieur,

Par délibération du 27 septembre 2022, la commune de Bully a approuvé le lancement de la procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), document qui traduit un projet global d'aménagement et fixe en conséquence les règles d'utilisation des sols.

Accompagnée par le bureau d'études AUDDICÉ, la commune finalise la traduction réglementaire faisant suite au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tenu en conseil municipal le 26 septembre 2023.

A cette occasion, les élus ont affirmé leur volonté de proposer un développement économique respectueux du cadre de vie à travers les objectifs suivants :

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

Dans le cadre de la concertation en cours, nous sollicitons donc les entreprises ou porteurs de projets dont les bâtiments sont actuellement situés en zones agricole ou naturelle, par définition inconstructibles, afin d'envisager dans le prochain règlement des secteurs de taille, d'extension et de capacité d'accueil limités (dit "STECAL") ciblés sur les parcelles justifiant d'une nécessité d'encadrer la construction de nouveaux bâtiments ou l'extension de bâtiments existants ainsi que les aménagements liés.

Afin de prendre en compte vos éventuels besoins ou projets à envisager pour les dix prochaines années, nous vous invitons à déposer une contribution sur le registre de concertation avec les renseignements ci-dessous :

- Nom, prénom, fonction
- Nom de l'entreprise
- Code NAF / Activité de l'entreprise
- Parcelles concernées
- Besoin argumenté de construction / extension / aménagement
- Si possible, plans ou schémas de principe

Ce registre est accessible en ligne sur le site de la mairie : www.bully.fr > Vie municipale > Urbanisme > Révision générale PLU. Vous y trouverez également les autres modalités de concertation.

Selon votre retour, notre bureau d'études vous contactera si besoin de précisions. Nous restons par ailleurs à votre écoute en cas de questions sur cette démarche.

Vous remerciant par avance de votre participation qui nous permettra d'accompagner au mieux le développement économique sur notre territoire, essentiel pour le bon équilibre de notre territoire, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Maire
Charles-Henri BERNARD

Chapitre 3. Bilan de la concertation

Préambule

Lors de la délibération de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bully du 27 septembre 2022, les objectifs suivants ont été définis :

1. Proposer un document de planification conforme et compatible avec le cadre réglementaire et les orientations des documents d'orientation supra communaux
2. Promouvoir le développement durable et le respect de l'environnement
3. Favoriser la mise en valeur du patrimoine et des ressources locales
4. Allier urbanisation et développement économique

Chaque action issue de la concertation a permis de répondre à ces objectifs, d'amender le contenu des supports qui constituent les pièces du Plan Local d'Urbanisme, et de conforter les élus dans la démarche entreprise.

Suite aux contributions déposées sur le registre de concertation

Les contributions déposées, qu'elles soient écrites ou numériques, ont été collectées, analysées et étudiées dans le cadre du projet de révision. Elles ont permis de nuancer le règlement de façon à répondre de façon équilibrée à l'ensemble des axes et objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le repérage ci-dessous permet à chacun des contributeurs de trouver une synthèse de la problématique posée et la réponse apportée par la commune dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.



01 – Cette contribution questionne la commune sur la possibilité de rendre constructible le secteur actuellement classé en zone AU vers la rue des Collonges.

Réponse apportée par la commune :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification à l'échelle du territoire de l'Ouest Lyonnais auquel le Plan Local d'Urbanisme doit se conformer. Le SCoT en vigueur définit le concept de « village densifié ». Pour préserver la structure du paysage bâti et limiter l'étalement urbain, le SCoT fixe des objectifs clairs pour Bully : priorité au foncier urbain central : Le PLU doit favoriser l'utilisation des « dents creuses », des espaces libres, ainsi que la réhabilitation ou la reconstruction au sein du bourg. Dans les hameaux, l'urbanisation doit rester exceptionnelle, justifiée et précédée d'un diagnostic. Les extensions urbaines éventuelles doivent se greffer au noyau central, respecter les prescriptions de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), intégrer un projet global (desserte, équipements, services) et maintenir l'équilibre agricole et naturel. Ces extensions ne peuvent être envisagées qu'en l'absence de solutions alternatives au sein du centre urbain, conformément au SCOT.

02 – Cette contribution questionne la commune sur les terrains le long de l'ex RN7 anciennement constructibles et désormais en zone agricole. Elle évoque également la vitesse des voitures sur le chemin du Grand Laval qui rend dangereux le déplacement des piétons et cycles.

Réponse apportée par la commune :

- L'Assemblée Départementale a approuvé en février et avril 2014, après enquêtes publiques, deux périmètres de protection sur les territoires de l'Agglomération Lyonnaise et de l'Ouest lyonnais. Ces périmètres concernent 45 communes rhodaniennes, dont la commune de Bully, et couvrent près de 39 000 hectares. Cet outil a été élaboré pour protéger sur le long terme les espaces agricoles et naturels. Ainsi, aucune zone urbaine ou à urbaniser d'un PLU ne peut être située dans un PENAP (périmètres de Protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains). Les possibilités de constructions et de travaux sur constructions existantes sont donc très encadrées. Le règlement écrit précise ces possibilités selon les secteurs et la destination des constructions.

03 – Cette contribution invite la commune à déplacer l'entrée de l'agglomération plus au sud en aval du garage automobile.

Réponse apportée par la commune :

- La question posée n'entre pas dans le champ de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Néanmoins, la question sous-jacente concernant la sécurité des piétons et cyclistes sur le territoire communal a été identifiée et est traitée dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la thématique « Mobilités ».

04 – Cette contribution questionne la commune sur les terrains anciennement constructibles et désormais en zone agricole.

Réponse apportée par la commune :

- Voir réponse à la contribution n°02.

05 – Cette contribution porte sur le souhait développer son activité économique en zone agricole.

Réponse apportée par la commune :

- Cette démarche a été prise en compte dans le cadre de la consultation des acteurs économiques implantés en zones A et N (voir pages suivantes) et fait l'objet d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).

06 – Cette contribution porte sur le souhait changer de destination les anciens bâtiments agricoles de sa propriété.

Réponse apportée par la commune :

- Les changements de destination ont été analysés sur la base de la grille d'évaluation diffusée applicable sur le Département du Rhône. Pour les habitations existantes, le règlement écrit encadre leurs possibilités d'évolution.

07 – Cette contribution questionne sur la possibilité des panneaux photovoltaïques au sol sur son terrain pour le valoriser.

Réponse apportée par la commune :

- Le développement des centrales solaires est désormais encadré de manière très stricte sur l'ensemble du territoire national depuis la promulgation de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023 et de la publication des décrets d'application. Le photovoltaïque du sol n'est autorisé que sur les terrains impropres à l'agriculture (ancienne décharge, ancienne carrière, délaissés routiers, etc.). Un terrain agricole même difficile à cultiver ou ne possédant pas de grande valeur agronomique n'est pas éligible à l'installation d'une centrale photovoltaïque. Il est également possible d'installer une centrale agrivoltaïque dont les caractéristiques sont également clairement encadrées par la loi. Elle combine production énergétique et production agricole. Le PLU de Bully ne présente aucune règle plus restrictive que ces dispositions d'application nationale

08 – Cette contribution porte sur le souhait développer son activité économique en zone agricole.

Réponse apportée par la commune :

- Voir réponse à la contribution n°05.

09 – Cette contribution questionne la commune pour qu'elle étudie son cas particulier (habitation de faible emprise en zone agricole) ne lui permettant pas d'extension.

Réponse apportée par la commune :

- Pour les habitations existantes, le règlement écrit encadre leurs possibilités d'évolution et de constructions d'annexes.

10 – Cette contribue questionne la commune pour qu'elle envisage de rendre constructible les terrains autour du hameau au croisement du chemin du Chêne Patouillard, du passage du Sire d'Oingt et du chemin des Romandes

Réponse apportée par la commune :

- Voir réponse à la contribution n°02.

11 – Cette contribution questionne la commune sur les terrains anciennement constructibles et désormais en zone agricole (PENAP). La personne souhaite également que la commune réévalue l'espace boisé classé sur sa propriété.

Réponse apportée par la commune :

- Voir réponse à la contribution n°02.
- Concernant l'espace boisé classé, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique « Trames verte et bleue » justifie les prescriptions et recommandations à l'échelle du territoire pour protéger les boisements et les haies. Toute coupe ou abattage est donc soumis à déclaration préalable en espace boisé classé.

Le règlement écrit précis que « les terrains boisés identifiés au document graphique comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-2 et suivants du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes les dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment ; bitume ainsi que les remblais. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants. »

12 – Cette contribution questionne la commune sur les terrains anciennement constructibles et désormais en zone agricole.

Réponse apportée par la commune :

→ Voir réponse à la contribution n°02.

13 – Cette contribution questionne la commune pour qu'elle permette la constructibilité de ses terrains actuellement classé en zone AU le long de la montée des Ménerets, ou à défaut, envisager une orientation d'aménagement et de programmation.

Réponse apportée par la commune :

→ La commune a prévu une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle sur ce périmètre stratégique pour le développement de la commune.

14 – Cette contribution questionne la commune pour qu'elle permette la constructibilité de ses terrains actuellement classé en zone AU le long de la montée des Ménerets.

Réponse apportée par la commune :

→ Voir réponse à la contribution n°13.

15 – Cette contribution questionne la commune pour qu'elle intègre dans son règlement des possibilités de déroger à certaines règles dans certains cas particuliers du fait de la configuration des parcelles.

Réponse apportée par la commune :

→ Le règlement écrit prévoit dans les articles « Volumétrie et implantation des constructions » des dispositions particulières dans le cas où la règle générale n'est pas adaptée.

16 – Cette contribution questionne la commune pour qu'elle étudie la possibilité de diversifier les destinations dans les bâtiments de l'exploitation agricole pour la pérenniser.

Réponse apportée par la commune :

→ Voir réponse à la contribution n°05.

17 – Cette contribution signale la présence d'arbre et d'un ancien bâti vers l'extension de la zone artisanale de la Plagne.

Réponse apportée par la commune :

→ Le secteur concerné fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, dont l'évaluation environnementale ne relève pas d'éléments bâtis ou paysagers d'intérêt patrimoniaux dans son périmètre. Les éléments protégés dans ce secteur en dehors du périmètre sont quant à eux repérés sur le règlement graphique.

18 – Cette contribution invite la commune à se questionner sur les obligations de stationnement en cas de création de logements dans le bâti ancien existant en centre-bourg.

Réponse apportée par la commune :

- La commune a souhaité encadrer dans son règlement la production de logements dans le bâti existant, et le stationnement qui en découle, en prenant en compte la situation au sein de la commune, l'intérêt patrimonial du bâti existant et ses caractéristiques architecturales, et le fait que le logement créé contribue à diversifier les typologies de logements pour faciliter le parcours résidentiel et « détendre » le marché. Concernant le stationnement, elle a défini deux secteurs en fonction du besoin de stationnement : un secteur « Centre bourg » correspondant au village historique de Bully, où les enjeux de stationnement sont forts, et un secteur "Quartiers périphériques" regroupant les zones principalement résidentielles, où les enjeux de stationnement y sont moins importants.

Dans le secteur « Centre bourg » :

- La construction de logements nécessite 1 place de stationnement par logement de moins de 70 m², et 2 places de stationnement au-delà.
- La création de logements dans le bâtiment existant - non repéré comme élément bâti à préserver - nécessite 1 place de stationnement par logement de moins de 70 m², et 2 places de stationnement au-delà (1 place si logement locatif social).
- La création de logements dans le bâtiment existant - repéré comme élément bâti à préserver - nécessite 1 place de stationnement par logement de moins de 70 m², et 2 places de stationnement au-delà (1 place si logement locatif social).

19 – Cette contribution vient compléter la contribution n°5.

Réponse apportée par la commune :

- Voir réponse à la contribution n°05.

20 – Cette contribution questionne la commune sur la possibilité de créer des logements dans des bâtiments d'intérêts patrimoniaux de grande taille en zones agricoles et naturelles.

Réponse apportée par la commune :

- En plus d'encadrer l'évolution des logements existants dans les zones agricoles et naturelles, la commune a souhaité encadrer la création de logements dans les bâtiments de grande taille existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Aussi, dans le cas de création de logement dans l'existant, 1 logement supplémentaire par tranche de 120 m² de surface de plancher si la surface de plancher du logement existant à la date d'approbation du PLU est supérieure à 250 m² et si le bâtiment est repéré comme d'intérêt patrimonial.

21 – Cette contribution questionne la commune sur la possibilité de rendre constructible le secteur actuellement classé en zone AU vers la rue des Collonges.

Réponse apportée par la commune :

- Voir réponse à la contribution n°01.

22 – Cette contribution porte sur l'ancien cuvier de la montée des Ménerets actuellement vacant soit préserver, soit en changeant sa destination, soit en créant un STECAL.

Réponse apportée par la commune :

- Les changements de destination ont été analysés sur la base de la grille d'évaluation diffusée applicable sur le Département du Rhône. Ce bâtiment a été repéré comme tel.

23 – Cette contribution questionne la commune sur l’implantation des annexes vis-à-vis des limites séparatives et sur voies et emprises publiques en zones naturelles et agricoles.

Réponse apportée par la commune :

- **Le règlement écrit encadre l’implantation des annexes en zones agricoles et naturelles vis-à-vis des limites sur voies et emprises publiques, des limites séparatives, et vis-à-vis de la construction principale. Elle prévoit également des dispositions particulières selon la configuration de la parcelle et du bâti existant.**

24 – Cette contribution invite la commune à réévaluer l’espace boisé classé repéré sur sa parcelle en vue d’y récupérer du bois de chauffage.

Réponse apportée par la commune :

- **Voir réponse à la contribution n°11.**

25 – Cette contribution invite la commune à questionner la suppression de l’emplacement réservé pour élargissement de voirie empiétant sur la construction et la clôture.

Réponse apportée par la commune :

- **L’ensemble des emplacements réservés existants a été questionné. Plus aucun emplacement réservé d’élargissement de voirie n’est prévu au droit d’une construction existante, qui plus est si elle est d’intérêt patrimonial. Afin de maîtriser la consommation foncière d’espaces naturels et agricoles, et afin d’inciter à la limitation de la vitesse dans ces secteurs, la surface des emplacements réservés pour élargissement de voirie a été considérablement réduite.**

26 – Le président de l’association syndicale du Grand Laval, apporte à la commune le cahier des charges qui lie les colotis, document de droit privé, dans lequel il est notamment indiqué que la subdivision de lot est interdite, engageant la commune à revoir le périmètre de l’OAP envisagé sur le secteur du Grand Laval Nord.

Réponse apportée par la commune :

- **La commune a tenu compte de la contribution en réduisant le périmètre de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation sectorielle envisagée sur ce secteur.**

27 – Cette contribution questionne la commune sur la possibilité de rendre constructible le secteur actuellement classé en zone AU vers la rue des Collonges.

Réponse apportée par la commune :

- **Voir réponse à la contribution n°01.**

28 / 29 – Ces contributions formulent le souhait d’avoir accès aux supports présentés en réunions publiques.

Réponse apportée par la commune :

- **Les supports de présentation ont été mis en ligne sur le site internet de la commune.**

30 – Cette contribution expose le souhait que la commune réglemente l’implantation des terrasses et des piscines par rapport aux limites séparatives afin d’en limiter les nuisances. Elle questionne également la possibilité de pouvoir reconstruire une ancienne véranda sans avoir à attendre qu’elle s’écroule pour avoir le droit de le faire.

Réponse apportée par la commune :

- **Le règlement écrit encadre l’implantation des terrasses et des piscines vis-à-vis des limites séparatives.**
- **La reconstruction à l’identique est encadrée dans le règlement écrit.**

31 – Cette contribution signale l'existence d'arbres remarquables en lisière du hameau de Mantigny.

Réponse apportée par la commune :

- ➔ **Le repérage des arbres remarquables identifiés par la population dans le cadre de la concertation a été reporté sur le règlement graphique, et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique « Trames verte et bleue » précise les recommandations à suivre pour la préservation des arbres remarquables.**

32 – Cette contribution expose un projet d'agrandissement incompatible avec les règles d'urbanisme en vigueur et questionne la commune sur la densité de construction possible à son adresse, mais également sur les règles liées au stationnement sachant que ce foyer ne compte qu'un véhicule.

Réponse apportée par la commune :

- ➔ **En plus de définir des secteurs de stationnement selon la situation au sein de la commune (voir réponse à la contribution n°18), le règlement écrit définit en zone urbaine trois secteurs en fonction de la densité de construction :**
 - **Le secteur "Cœur ancien" : ce secteur correspond aux centres historiques denses, caractérisés par une homogénéité urbaine et architecturale.**
 - **Le secteur "Formes urbaines mixtes" : correspondant à structure urbaine variée avec un potentiel de densification, où la cohérence et la lisibilité de l'aménagement doivent être renforcées.**
 - **Le secteur "Quartiers pavillonnaires denses" : ce secteur correspond aux lotissements à forte densité situés en périphérie des cœurs anciens, en transition avec les espaces naturels et agricoles.**

Ainsi, selon le secteur, les règles de volumétrie et d'implantation sont encadrées et tiennent davantage compte de la morphologie du quartier. Par ailleurs, les espaces libres sont également encadrés et davantage adaptés selon le quartier.

33 – Cette contribution apporte des précisions sur son bien, en vue d'un repérage pour un changement de destination.

Réponse apportée par la commune :

- ➔ **Les changements de destination ont été analysés sur la base de la grille d'évaluation diffusée applicable sur le Département du Rhône. Ce bâtiment a été repéré comme tel.**

34 – Cette contribution vient compléter les attentes d'un exploitant agricole pour le développement de son activité, et que le règlement permette l'implantation d'un tracker photovoltaïque, l'extension de bâtiments agricoles existants, et la construction de nouveaux bâtiments.

Réponse apportée par la commune :

- ➔ **Le règlement permet sous condition la construction, l'extension et les annexes des bâtiments à usage agricole en zone agricole et en zone naturelle. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturelles d'Inondation s'impose également sur ce secteur.**

35 – Cette contribution questionne la commune sur la « rigidité » du règlement en vigueur, notamment concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et les cas particuliers où la règle n'est pas adaptée au contexte.

Réponse apportée par la commune :

- ➔ **Voir réponse à la contribution n°15.**

36 – Cette contribution invite la commune à se questionner sur le devenir des parcelles situées au nord du cimetière. Elle questionne également la commune sur la possibilité de construire une piscine en zone agricole.

Réponse apportée par la commune :

- La commune a prévu des emplacements réservés à l'ouest et au nord du cimetière afin de garantir l'efficacité de cet équipement.
- Les piscines sont autorisées sous conditions en zones naturelles et agricoles.

37 – Cette contribution invite la commune à questionner les linéaires commerciaux en vigueur. Elle invite la commune également à se positionner sur la possibilité de changer la destination en centre-bourg de bâtiments agricoles en habitation, sur la densité de logements possibles dans l'existant, et le stationnement lié.

Réponse apportée par la commune :

- La commune a revu la position des linéaires commerciaux en les regroupant dans le cœur historique.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles en habitation est autorisé en zone U.
- Voir réponse à la contribution n°18.

38 – Cette contribution questionne la commune sur la possibilité de rendre constructible des terrains en zone agricole proches du centre-bourg.

Réponse apportée par la commune :

- Voir réponse à la contribution n°02.

39 – Cette contribution questionne la commune sur la possibilité de rendre constructible le secteur actuellement classé en zone AU vers la rue des Collonges.

Réponse apportée par la commune :

- Voir réponse à la contribution n°01.

40 – Cette contribution questionne la commune sur la possibilité de densifier un terrain en zone agricole au sein d'un hameau.

Réponse apportée par la commune :

- Voir réponse à la contribution n°02.

41 – Cette contribution invite la commune à prendre des mesures pour le développement des activités de loisirs (centre équestre) et de chambres d'hôtes sur la commune.

Réponse apportée par la commune :

- Le centre équestre étant considéré comme relevant de l'usage agricole, la zone A s'applique à ce tènement.
- Pour le développement d'activité de loisirs et de chambres d'hôtes, la commune invite le contribuable à préciser sa demande dans le cadre de l'enquête publique, faute d'éléments lui permettant de repérer sur le document graphique un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).

42 – Cette contribution porte sur la diversification et la pérennisation des activités annexes aux exploitations agricoles et leur traduction réglementaire.

Réponse apportée par la commune :

→ Voir réponse à la contribution n°05.

43 – Cette contribution exprime la volonté d'accueillir des hébergements touristiques de type "habitations légères de loisirs" afin de permettre à ses enfants de développer une activité touristique en bénéficiant du cadre du vallon et des plans d'eau situés en amont de la parcelle.

Réponse apportée par la commune :

→ Cette démarche a fait l'objet d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).

A RETENIR SUR LES CONTRIBUTIONS SUR LE REGISTRE DE CONCERTATION

1. Proposer un document de planification conforme et compatible avec le cadre réglementaire et les orientations des documents d'orientation supra communaux
2. Promouvoir le développement durable et le respect de l'environnement
3. Favoriser la mise en valeur du patrimoine et des ressources locales
4. Allier urbanisation et développement économique

Contributions	Objectif n°1	Objectif n°2	Objectif n°3	Objectif n°4
01	X	X		
02	X	X		
03		X		
04	X	X		
05				X
06	X			
07		X		
08				X
09	X			
10	X	X		
11	X	X	X	
12	X	X		
13	X			
14	X			
15			X	
16				X
17	X			X
18	X		X	
19				X
20	X		X	
21	X	X		
22			X	
23	X			
24		X	X	
25	X		X	
26	X			
27	X	X		
28				
29				
30			X	
31			X	
32			X	
33	X		X	
34		X		X
35			X	
36	X	X		
37				X
38	X	X		
39	X	X		
40	X	X		
41				X
42				X
43				X

Suite aux réunions publiques

Partage des enjeux des aménagements du territoire avec la population puis du PADD avec la population

Globalement, les retours de la population ont montré une bonne adhésion au projet et aux orientations proposées. Les citoyens ont exprimé leur soutien aux objectifs de développement durable, à la gestion raisonnée des espaces, ainsi qu'à la création d'un cadre de vie plus harmonieux et adapté aux besoins actuels et futurs. Toutefois, certaines préoccupations ont été soulevées, notamment concernant la densification urbaine dans certains secteurs et la protection des espaces verts. Ces échanges ont permis d'ajuster et de clarifier certains points du PADD, dans un souci de cohérence et de respect des aspirations de la population.

- Cette concertation a ainsi contribué à renforcer la légitimité du projet et à en affiner les contours pour garantir un développement harmonieux et respectueux du cadre de vie.



Suite aux réunions avec les PPA

Les réunions avec les Personnes Publiques Associées ont permis à la commune d'obtenir des précisions sur leurs attendus. Les comptes-rendus en annexe listent ces différentes attentes.

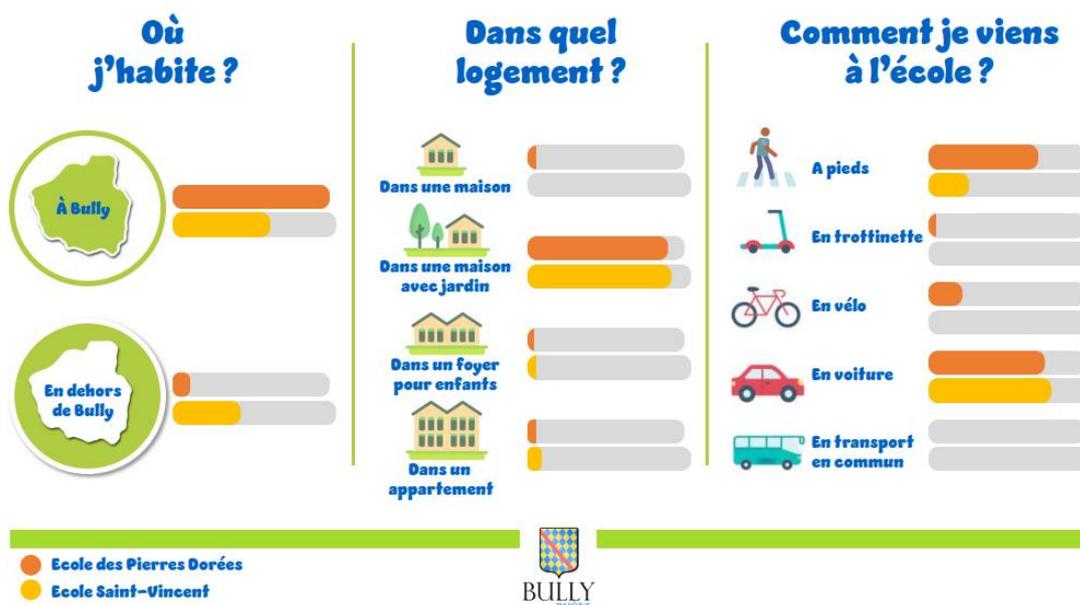
- Cette concertation a ainsi notamment contribué à s'assurer du bien-fondé de la démarche, d'intégrer à celle-ci un volet géologique avec l'élaboration d'un diagnostic géotechnique, de prendre davantage conscience des enjeux de consommation foncière et de la façon de les évaluer, d'anticiper la révision en cours du SCoT, et de conforter le scénario démographique à prendre en compte pour la production de logements.

Suite à la concertation des jeunes citoyens dans les écoles

Sensibilisation des enfants, de leurs parents et enseignants aux enjeux liés à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme puis aide à la définition du PADD

La première rencontre avec les élèves des écoles a permis de partager avec eux ce qu'est une commune, comment elle fonctionne, ce que signifie la démarche d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, et de les sensibiliser aux différentes thématiques que ce document doit aborder (le logement, l'architecture des maisons, les boisements, l'agriculture, les paysages, les déplacements, les équipements, les commerces, les espaces publics, ...).

Un questionnaire leur a été soumis en amont de la rencontre afin d'appréhender la notion de diagnostic, nécessaire avant de comprendre les enjeux d'un territoire.



Les enfants ont ensuite pu s'exprimer lors d'un atelier qui leur a permis de travailler en groupe, afin de donner la parole à chacun, de synthétiser les idées et de les restituer.

3 groupes de travail



Qu'est-ce qui est bien à Bully ?



Qu'est-ce qui n'est pas bien à Bully ?



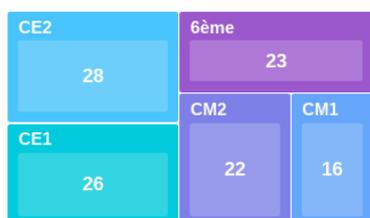
Quel est votre rêve pour Bully ?

→ Cette restitution, détaillée dans les annexes, a permis aux élus d'alimenter leur débat dans le cadre de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

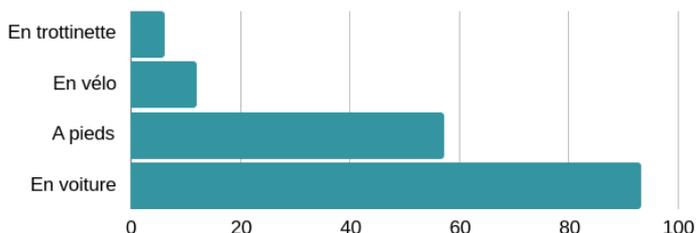
Enquête « se déplacer à Bully » auprès des enfants

La seconde rencontre avec les élèves des écoles a permis de préciser leur approche sur la façon de se déplacer, notamment sur le trajet domicile / école. Après un échange sur cette thématique, un questionnaire leur a été transmis afin que chacun puisse constater la façon dont il ou elle se déplace selon leur lieu d'habitation, exprimer leurs souhaits ou non de tendre vers une mobilité plus active et les raisons qui les pousseraient à changer ou non de façon de se déplacer, et de tester leur connaissance sur les alternatives de déplacement en communes (pédibus, vélobus, covoiturage).

En quelle classe seront-ils à la rentrée ?



Comment se rendent-ils à l'école ?



À quelle distance de l'école habitent-ils ?



Que répondent-ils à la question : "S'il fait beau, penses-tu que tu pourrais venir plus souvent à l'école...?", et pourquoi ?

À pieds ?



En trottinette ?



À vélo ?



On n'a pas le temps ! C'est bon pour la santé !
Ça évite les accidents... Mes parents ne sont pas d'accord !
Je n'habite pas loin... C'est agréable...

C'est trop loin !

C'est plus écologique ! C'est trop dangereux !

Les trottoirs ne sont pas adaptés. J'aime bien faire du vélo...
La voiture est plus rapide... C'est plus rapide quand il y a du monde sur la route.
Mes parents télétravaillent...
Mes parents me déposent en allant travailler...

Ont-ils déjà entendu parler...



Que répondent-ils à la question : "Penses-tu que tes parents accepteraient d'être chauffeur de... ?"



Carrément ! Pourquoi pas... Pas du tout !
12 33 77



Carrément ! Pourquoi pas... Pas du tout !
2 31 86



Carrément ! Pourquoi pas... Pas du tout !
14 43 59

→ Cette restitution a permis aux élus de confirmer l'importance de traiter la question de la place de la voiture dans le paysage, d'encourager et sécuriser les modes de déplacements alternatifs, et d'alimenter le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique « Mobilités ».

Suite à la concertation avec le monde agricole

Recueil des projets de changements de destination en zones A et N

À l'issue de la concertation menée avec les différents acteurs, notamment lors de la rencontre des exploitants agricoles et propriétaires de terres et bâtiments agricoles, 19 demandes de changement de destination ont été recensées.

Ces demandes concernent principalement des projets de reconversion de bâtiments agricoles existants. Les changements de destination, qui portent sur des activités de nature différente de celles initialement autorisées, ont été soigneusement étudiés dans le cadre de la révision du PLU conformément à la doctrine partagée par la DDT et la Chambre d'Agriculture.

Chaque demande a été analysée en fonction de sa compatibilité avec les objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, de soutien au développement économique local, et de maintien de l'équilibre entre urbanisation et environnement.

Ce sont 7 bâtiments qui ont finalement été retenus.



Suite à la constitution d'un comité consultatif du patrimoine

Inscription des éléments de patrimoine protégés

- Au total, plus de 567 éléments patrimoniaux ont été recensés grâce à l'action du comité consultatif. Ces éléments, d'une grande diversité, englobent une large variété de patrimoines matériels et naturels répartis sur l'ensemble du territoire de la commune. Ils comprennent aussi bien des bâtiments remarquables, des sites naturels, que des éléments de patrimoine plus ordinaires. Chaque élément identifié a été minutieusement intégré au règlement graphique du PLU de Bully, afin d'assurer leur préservation et leur mise en valeur dans les projets futurs d'aménagement. Une OAP thématique « Patrimoine » a également permis d'apporter une meilleure compréhension de cet enjeu de préservation du patrimoine, et de préciser les conditions de sa mise en valeur.



Suite à la concertation avec les acteurs économiques en zone A et N

- Ce travail spécifique a permis d'identifier et délimité 9 STECAL à vocation économique et touristiques, afin de permettre à ces activités de poursuivre leur développement tout en préservant l'environnement.



Chapitre 4. Annexes