

# DELIBERATION DE BUREAU

## DELBU n° 40 - 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept avril à dix-huit heures trente, se sont réunis les membres du **Bureau** de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, sous la présidence de M. Pierre-Jean ZANNETTACCI, Président de la Communauté de Communes dûment convoqués le 10 avril 2025.

Présents :

ZANNETTACCI Pierre-Jean - BATALLA Diogène - BERNARD Charles-Henri - CHAVEROT Franck - CHIRAT Florent  
CHERBLANC Jean-Bernard - GONIN Bertrand - MOLLARD Yvan - GRIFFOND Morgan - LAROCHE Olivier -  
MARTINON Christian - TERRISSE Frédéric - THIVILLIER Alain

Absents Excusés :

ANCIAN Noël - LOMBARD Daniel - CHAVEROT Virginie

## AVIS SUR LA REVISION GENERALE DU PLU DE BULLY

### LE BUREAU,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ; et notamment ses articles L153-1 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Environnement ;

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience » ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 février 2011 et la procédure d'élaboration d'un nouveau Schéma de Cohérence Territoriale prescrite le 19 novembre 2014 et dont le projet d'aménagement stratégique a été débattu le 8 octobre 2024 par le Comité Syndical ;

**Vu** la délibération de la commune de BULLY n°DEL2022 07 05 en date du 27 septembre 2022 prescrivant l'élaboration d'un PLU et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation du public ;

**Vu** la délibération de la commune de BULLY n°DEL2023 09 14 en date du 26 septembre 2023 actant d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**Vu** la délibération de la commune de BULLY n°DEL2025 01 01 en date du 28 janvier 2025 portant arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme et approbation du bilan de concertation ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°69-2025-04-02-00004 du 2 avril 2025 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle ;

**Vu** le Projet de Territoire,

**Vu** la délibération n° 68-20 du 16 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoir du conseil Communautaire au Bureau et au Président ;

### Ceci étant exposé :

Le Conseil Municipal de BULLY a prescrit le 27 septembre 2022 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis sont :

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 26 septembre 2023. Ses orientations générales sont :

- **AXE 1 : Affirmer le cœur de village en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements**
  - Objectif 1 – Garantir la diversité des commerces et des services
  - Objectif 2 – Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-bourg
  - Objectif 3 – Favoriser l'utilisation des transports en commun
  - Objectif 4 – Proposer des communications numériques de qualité
- **AXE 2 : Préserver la qualité du cadre de vie**
  - Objectif 1 – Développer la trame verte et bleue
  - Objectif 2 – Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager
  - Objectif 3 – Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg
  - Objectif 4 – Conserver les caractéristiques morphologiques et paysagères des hameaux
- **AXE 3 : Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages d'aujourd'hui et de demain**
  - Objectif 1 – Viser la population de 2300 Bullylois
  - Objectif 2 – Intégrer les capacités d'accueil des opérations en cours et encadrer les possibilités de construire dans « les dents creuses » actuelles
  - Objectif 3 – Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé afin de stopper la consommation des espaces agricoles et naturels
  - Objectif 4 – Diversifier les typologies de logements pour faciliter le parcours résidentiel et « détendre » le marché
  - Objectif 5 – Maîtriser le parc de logements vacants
- **AXE 4 : Aménager un territoire en transition, adapté au changement climatique**
  - Objectif 1 – Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique
  - Objectif 2 – Inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles non renouvelables
  - Objectif 3 – Répondre aux besoins en eau grâce aux réseaux
  - Objectif 4 – Prendre en compte les risques et les sources de pollutions
- **AXE 5 : Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie**
  - Objectif 1 – Faciliter le maintien et le développement des sites économiques existants
  - Objectif 2 – Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat
  - Objectif 3 – Poursuivre la diversification du tissu économique
  - Objectif 4 – Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et le bâti

Au terme d'une concertation conforme aux modalités définies par le conseil municipal de BULLY, le Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par le conseil municipal le 28 janvier 2025.

Le **Plan Local d'Urbanisme** comprend :

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

Le développement de la commune s'appuie sur :

- **3 orientations d'aménagement de programmation thématiques :**
  - **Trames verte et bleue**
  - **Mobilité** : Recommandations et prescriptions en faveur de la mobilité avec notamment les aménagements à adapter en fonction de l'usager, du jalonnement et des aménagements cyclables, de la sécurisation des traversées piétonnes et cycliste
  - **Patrimoine** : Recommandations pour le maintien des caractéristiques patrimoniales et architecturales adaptées aux différentes formes urbaines (cœurs anciens, formes urbaines mixtes, quartiers pavillonnaires denses, hameaux agricoles...)
- **6 OAP sectorielles** représentant 6 secteurs d'une surface d'environ 11.7 hectares : 5 à vocation principale d'habitat et 1 à vocation de développement économique :
  - Grand Laval Sud
  - Grand Laval Nord
  - Rue de France/Pré de la Cour
  - Ménerets
  - Alouettes
  - La Plagne, sachant que ce projet est inscrit au SCOT et représente un enjeu de développement économique pour l'ensemble du territoire.

Le PLU arrêté par le Conseil Municipal du 28 janvier 2025 (délibération n° DEL 2025 01 01) a été notifié le 05/02/2025 à la CCPA, personne publique associée conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La CCPA bénéficie d'un délai de 3 mois maximum à compter de la réception du dossier complet pour faire part de ses remarques et observations sur le PLU « arrêté ». Au-delà, l'avis est réputé favorable.

**Après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **Approuve les préconisations et avis techniques émis sur le PLU de BULLY arrêté par la délibération n° DEL 2025 01 01 du conseil municipal du 28 janvier 2025 annexés à la présente délibération ;**
- **Emet un avis favorable assorti des réserves suivantes :**
  - **Prendre en compte les remarques concernant l'assainissement et les eaux pluviales, afin que le PLU n'intègre pas des règles contraires aux règlements de services de la CCPA et afin de permettre également l'évolution de des ouvrages techniques implantés sur la commune de Bully ;**
  - **Définir de manière précise les notions de logement social, d'habitat mixte, de proportion limitée et d'individuel, afin d'éviter toute interprétation ;**
  - **Prendre en compte les remarques concernant le développement économique afin d'harmoniser les règles sur la CCPA (destination, implantation, hauteur, stationnement) ;**
- Et les recommandations suivantes ;**
  - **Définir les outils nécessaires à une meilleure préservation des destinations commerciales (DPU renforcé, droit de préemption sur les fonds de commerce) ;**
  - **Inclure la restauration dans le linéaire commercial à protéger.**
- **Charge le Président de l'exécution de la présente délibération.**