



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Bully (69)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1555

Avis délibéré le 7 mai 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 29 avril 2025 que l'avis sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la Bully (69) serait délibéré collectivement par voie électronique entre le 28 avril 2025 et le 7 mai 2025

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé et Jean-François Vernoux.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 7 février 2025 par les autorités compétentes pour avis au titre de l'Autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'Agence régionale de santé a été consultée par courriel le 13 février 2025.

La direction départementale des territoires du Rhône a également été consultée et a produit une contribution le 17 mars 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Bully est une commune rurale d'environ 2100 habitants, située dans le département du Rhône, dans le sud du Beaujolais et à environ 30 km au nord-ouest de Lyon. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de L'Arbresle et est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'ouest lyonnais. La commune est principalement agricole et l'urbanisation est répartie entre le bourg, plusieurs hameaux principaux et un habitat dispersé, et comporte une zone d'activités économiques (La Plagne) d'environ 12 ha.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLU sont :

- la gestion de l'espace et de l'étalement urbain, sur un territoire soumis à une forte pression urbaine, sous influence de la métropole lyonnaise, où le développement à vocation résidentielle et économique a généré sur la période récente une consommation foncière et un étalement urbain conséquents ;
- les espaces naturels et la biodiversité des secteurs les plus sensibles du territoire : cours d'eau (dont la Turdine et ses affluents) et leurs ripisylves, parc du château au contact du bourg, éléments de continuités écologiques (haies et boisements), notamment ;
- la qualité paysagère et patrimoniale de ce territoire soumis à la pression de l'extension de l'urbanisation, source de banalisation et de dégradation des paysages.
- le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre.

La description de l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation nécessite d'être complétée sur les aspects milieux naturels (continuités écologiques), paysage et patrimoine, afin de permettre une meilleure protection de ces enjeux sur l'ensemble du territoire communal par le PLU.

L'Autorité environnementale souligne notamment que :

- l'hypothèse démographique retenue dans le projet de PLU, n'est pas cohérente avec la tendance démographique observée sur la dernière décennie ;
- la densité des nouveaux logements résultant des dispositions du PLU ne respecte pas les objectifs définis, par le Scot ;
- l'extension de la zone d'activité de La Plagne n'est justifiée par aucune approche à une échelle plus large que celle de la commune ;
- la prévision de consommation foncière du projet de PLU ne s'inscrit donc aucunement dans la trajectoire de réduction inscrite dans la loi Climat et résilience,

et par voie de conséquence recommande de réexaminer l'ensemble de ces éléments afin de réduire significativement l'impact du projet de PLU en matière de consommation foncière.

Enfin, l'Autorité environnementale recommande que la prise en compte des enjeux en termes de milieux naturels et de paysage soit renforcée et que des mesures d'évitement soient définies sur les secteurs concernés par les OAP des Ménerets et de La Plagne.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....	6
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	6
1.2. Présentation du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné.....	9
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation	9
2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	9
2.1.1. Milieu naturel et biodiversité.....	9
2.1.2. Gestion de l'eau.....	10
2.1.3. Paysage et patrimoine.....	11
2.1.4. Énergie, émissions de gaz à effet de serre et changement climatique.....	11
2.2. Incidences du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser.....	12
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	12
2.4. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	12
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	14
2.6. Résumé non technique du rapport environnemental.....	14
3. Prise en compte des enjeux environnementaux par la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).....	15
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	15
3.1.1. Développement de l'habitat.....	15
3.1.2. Développement des activités économiques.....	16
3.1.3. Équipements publics.....	17
3.1.4. Synthèse.....	17
3.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	18
3.3. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	19
3.4. Énergie et émissions de gaz à effet de serre.....	20

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

Bully est une commune rurale du département du Rhône située dans le sud du Beaujolais, à environ 30 km au nord-ouest de Lyon.

Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de L'Arbresle (CCPA)¹, et est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'ouest lyonnais², dont le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) identifie la commune comme polarité de 3^e niveau faisant partie de la 3^e couronne de l'agglomération lyonnaise, soumise à une « *forte pression urbaine [générant un phénomène d']étalement urbain résidentiel* » (p.23 et suivantes du rapport de présentation). Pour la bonne information du public, la Directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise, qui a cessé d'être opposable aux documents d'urbanisme depuis le 1^{er} avril 2021³ concernait la commune de Bully.

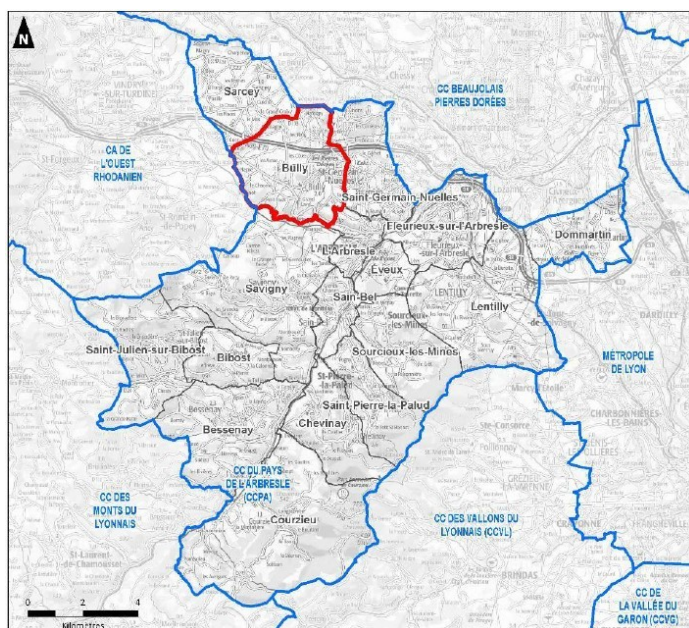


Figure 1: Limites communales (en rouge) et intercommunales (en bleu) (source : rapport de présentation)

L'occupation des sols est principalement agricole, les espaces liés à l'agriculture représentant environ 72 % du territoire⁴, et forestière. Le territoire est vallonné, avec un gradient d'altitude globale-

1 Comptant 17 communes et 38 637 habitants (Insee 2021)

2 Approuvé en 2011 et en cours de révision, comptant 4 EPCI, 41 communes et 134 948 habitants

3 Approuvé en 2007 et modifié en 2015 et non opposable depuis le 1^{er} avril 2021 (ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme)

4 Prairies, vignobles et grandes cultures représentent une surface agricole utile (SAU) de 821 ha en 2020, en forte augmentation sur la décennie précédente

ment orienté du nord (point le plus haut) vers le sud, la limite communale sud étant constituée par la vallée encaissée de la Turdine.

La commune est traversée par la RD 307, qui dessert le bourg, et par l'autoroute A 89 et la RD 118, en partie nord du territoire.

La commune compte 2144 habitants⁵. La période récente (2010-2021) est marquée par une stagnation du nombre d'habitants après une augmentation constante durant les décennies précédentes (+ 1037 habitants en 40 ans, soit un doublement de la population). Le rapport de présentation ajoute que, suite à un recensement ayant eu lieu début 2023 mais dont les résultats ne sont pas encore officialisés, « *on sait que la commune [est désormais] peuplée d'environ 2089 personnes en dehors des 120 personnes vivant dans les deux communautés situées sur la commune : l'Ehpad de la Salette et la Maison d'enfants à caractère social (MECS) Croix du Sud* » (p.36). C'est ce chiffre qui est retenu comme population actuelle dans l'ensemble du rapport. La taille des ménages est en baisse, passant de 3,3 à 2,6 personnes entre 1968 et 2021.

L'urbanisation est répartie entre le bourg, plusieurs hameaux principaux (Montagny-les Plats, Apinost et Saint-Bis, notamment) et un habitat dispersé. Le patrimoine bâti est riche : maisons en pierre dorée typique du Beaujolais, église Saint-Polycarpe et château de Bully, notamment.

Le parc de logements, globalement ancien (50 % datant d'avant 1945), est principalement composé de maisons individuelles (82 %) de grande taille (80 % comprennent 4 pièces et plus), occupées essentiellement en résidence principale (87 %). Le taux de vacance est important : 9,1 %⁶, soit 85 logements en 2021 avec une augmentation du nombre de logements vacants entre 2015 et 2021 (65 logements vacants en 2015 et 85 logements vacants en 2021).. Le nombre de logements sur le territoire est en augmentation : + 461 entre 1968 et 2021. Le rapport souligne que « *depuis 2010 la population tend à se stabiliser alors que le nombre de logements continue de progresser* » (p.53).

La zone d'activités économiques de La Plagne s'étend sur une emprise de 11,77 ha, située en partie ouest du territoire, le long de la RD 307 et à proximité de l'A 89.

Les commerces, services de proximité et équipement sont concentrés dans le secteur du bourg.

Les déplacements s'effectuent majoritairement en véhicule particulier : 85,6 % pour le domicile-travail notamment, principalement vers la métropole lyonnaise. Le taux de motorisation des ménages est important : 97 % possèdent au moins une voiture et 57 % deux ou plus. La part des actifs recourant aux transports en commun (7,2 % en 2021) est toutefois en hausse selon le dossier sans que les chiffres des années précédentes ne soient indiqués. La commune est desservie par deux lignes de bus, en direction de Lyon et de l'Arbresle. Par ailleurs, la ligne ferroviaire vers Lyon dessert les gares de l'Arbresle et de Saint-Romain-de-Popey, proches de la commune.

5 Insee 2022

6 Plus élevé que celui de la communauté de communes et du Scot

- 1,25 ha pour l'habitat au niveau du bourg ;
- 6,63 ha pour les activités économiques au droit de la zone d'activités de La Plagne ;
- 1,5 ha pour les emplacements réservés situés en dehors des zones urbaines et des zones à urbaniser au strict nécessaire, à l'amélioration des circulations de desserte des écarts et hameaux et à l'amélioration des équipements publics.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLU sont :

- la gestion de l'espace et de l'étalement urbain, sur un territoire soumis à une forte pression urbaine, sous influence de la métropole lyonnaise, où le développement à vocation résidentielle et économique a généré sur la période récente une consommation foncière et un étalement urbain conséquents ;
- les espaces naturels et la biodiversité des secteurs les plus sensibles du territoire : cours d'eau (dont la Turdine et ses affluents) et leurs ripisylves, parc du château au contact du bourg, éléments de continuités écologiques (haies et boisements), notamment ;
- la qualité paysagère et patrimoniale de ce territoire soumis à la pression de l'extension de l'urbanisation résidentielle au niveau du bourg et des hameaux, et économique au niveau de la zone d'activités de La Plagne, source de banalisation et de dégradation des paysages ;
- le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Sauf indication contraire, les références de pages mentionnées dans le présent avis se rapportent au rapport de présentation.

2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

2.1.1. Milieu naturel et biodiversité

Le rapport identifie et localise la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)⁸ de type I n° 820032264 « Prairies du Trève », qui consiste en un grand parc clos d'une superficie de 24,21 ha situé au contact du bourg, au nord-est, et lié au château voisin.

Les continuités écologiques sur le territoire ne sont identifiées qu'aux échelles très larges que sont celles du Scot (p.179) et du Sraddet (p.181). Les structures support des corridors écologiques, en

⁸ Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

particulier sur toute la partie ouest du territoire (carte p.181) nécessitent d'être identifiées et cartographiées à l'échelle du PLU afin de prévoir leur protection par le projet de document.

Le réseau hydrographique est principalement constitué de la Turdine, en limite sud, et de ses affluents : ruisseaux du Repiel et de Goutte-Martin, en particulier (carte p.121). La vallée de la Turdine est en partie couverte par la zone rouge du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRi) de la Brévenne, de la Turdine et de la vallée de l'Azergues (carte p.274).

La cartographie des zones humides fournie dans le dossier (p.125), a priori issue de données de la Dreal, semble très partielle. En particulier, les abords des ruisseaux ne sont pas identifiés. Un inventaire plus complet doit être réalisé.

La commune comprend plusieurs secteurs relevant de l'inventaire historique des anciens sites industriels et activités de services Basias. Aucun site Basias ne se trouve dans les sites de projet du PLU. Cependant, aucune information sur la nature et l'étendue des pollutions potentielles de ces sites ne figure dans le dossier de présentation (en particulier les anciennes stations services, le garage automobile et l'ancienne décharge très proche de la Turdine).

L'Autorité environnementale recommande d'étudier les continuités écologiques à l'échelle de la commune et d'identifier les milieux naturels et structures végétales qui y contribuent, de manière à inscrire leur protection dans le PLU. Elle recommande en outre de fournir des informations sur la nature et l'étendue des pollutions potentielles des sites Basias.

2.1.2. Gestion de l'eau

Il est indiqué que « *le territoire communal est majoritairement raccordé à un réseau d'assainissement collectif* » (p.127) sans que des données chiffrées soient fournies. Trois stations d'épuration traitent les eaux usées de la commune⁹ : deux sur le territoire communal et une à l'Arbresle. Elles sont conformes en équipement et en performance et disposent toutes de capacités résiduelles significatives (p.127). Il est indiqué dans le dossier que d'après les données de l'observatoire national des eaux et d'assainissement de 2021 sur le territoire du Pays de l'Arbresle 80 % des dispositifs d'assainissement non collectif sont conformes. Il est par ailleurs précisé que « 53 % des équipements d'épuration sont conformes et 53 % des ouvrages d'épuration ont une performance conforme au regard de la réglementation européenne » (p.127 du RP) : ce constat doit être précisé et les équipements et ouvrages visés identifiés.

L'assainissement collectif et non collectif et la gestion des eaux pluviales pour les communes du Pays de l'Arbresle font l'objet d'un état des lieux dans le projet de révision du Scot de l'ouest-lyonnais qui n'est pas cohérent avec ce diagnostic. Le milieu récepteur des stations de traitement des eaux usées est la Turdine. Celle-ci présente une qualité des eaux altérée par les rejets phosphorés d'origine domestique. D'après le suivi annuel réalisé en 2013-2014, la Turdine présente un état chimique moyen en 2014, comme les années précédentes et un état écologique médiocre (déclassé par les phosphores totaux), ces données doivent être actualisées.

9 La révision du zonage d'assainissement des eaux usées a été dispensé d'évaluation environnementale par décision de la MRAe du 16/04/2025

Communes	Compétence assainissement			Année SDA / pluvial	Station d'épuration	Filières de traitement	Mise en service	Capacité nominale	charges maximales entrantes 2021	Conformité 2021		
	collectif	non collectif	pluvial							collecte	équipement	performance
Bully	CCPA	CCPA	CCPA	2008 / 2012	Bully Hameau de Montagny	Filtres plantés de roseaux	2015	140 EH	7 EH	/	conforme	non conforme
					Bully la Plagne	Lit bactérien	1995	300 EH	83 EH	/	non conforme	non conforme

Il est par ailleurs précisé que la commune n'est pas concernée par un enjeu majeur en termes d'eau potable.

L'Autorité environnementale recommande de

- **corriger le rapport sur la situation de l'assainissement collectif et non collectif et la gestion des eaux pluviales de la commune ;**
- **analyser les causes des non-conformités observées ;**
- **présenter des données actualisées sur l'état chimique et écologique de la Turdine ;**
- **justifier l'adéquation de la gestion des eaux pluviales avec les conséquences du changement climatique et des projets d'autres communes.**

2.1.3. Paysage et patrimoine

Les grandes entités paysagères du territoire sont identifiées (carte p.186) et succinctement décrites.

Par ailleurs, seuls certains éléments sont fournis en matière d'enjeux paysagers liés au développement urbain : aspect dispersé de l'habitat sur le territoire communal, fort développement de l'urbanisation au niveau du bourg sous forme de lotissements dans les années 1990 à 2010, patrimoine bâti remarquable à préserver (château, église, mairie).

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport par une analyse paysagère complète et détaillée identifiant les enjeux spécifiques aux différents secteurs de la commune, par exemple les cônes de vue à préserver, les entrées de ville à préserver ou à requalifier (au niveau du bourg et de la zone d'activités de La Plagne, notamment), ou encore les coupures d'urbanisation à maintenir.

2.1.4. Énergie, émissions de gaz à effet de serre et changement climatique

Par rapport à la vulnérabilité au changement climatique, des simulations projectives tenant compte de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (Tracc)¹⁰ doivent être réalisées.

Le dossier identifie le changement climatique comme une « menace » vis-à-vis de la ressource en eau, des risques naturels, du patrimoine naturel et précise que les effets du changement climatique amènent à intégrer des mesures d'atténuation et d'adaptation notamment au sein des projets d'aménagement. Sont par exemple prévus une liste non exhaustive d'arbustes adaptés aux haies, d'arbres et les modalités de préservation des arbres remarquables. Les mesures visant à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique mériteraient d'être complétées et détaillées.

¹⁰ De nombreux outils et bases de données en la matière sont facilement accessibles, aussi bien pour les communes (<https://meteofrance.com/climadiag-commune>) que pour les bureaux d'études (<https://www.drias-climat.fr>).

Les émissions de GES résultant des modifications du PLU doivent être quantifiées et faire l'objet de mesures ERC. L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit fournir un bilan carbone explicitant clairement les hypothèses, la méthode et les références de calcul pour démontrer comment le projet de révision générale du PLU s'inscrit dans l'objectif de réduction des émissions de GES. Il doit inventorier toutes les sources d'émissions et les comparer à une situation de référence. Détailler les hypothèses et calculs d'un tel bilan permet en outre au territoire d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels il est en mesure et prévoit d'agir. En outre, le dossier doit être complété afin que l'ensemble des éléments précités puissent contribuer à évaluer les incidences du projet de PLU au regard de l'adaptation au changement climatique et à intégrer des mesures ERC en conséquence.

L'Autorité environnementale recommande de réaliser un bilan carbone du PLU en analysant les incidences de la révision du PLU au regard de l'adaptation au changement climatique, en proposant des mesures ERC et en évaluant la vulnérabilité du territoire par des simulations projectives tenant compte de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique.

2.2. Incidences du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser

Les effets potentiels du PLU sur les enjeux environnementaux du territoire sont étudiés dans le rapport (p.345 à 415). De façon pertinente, cette analyse concerne en particulier les secteurs sur lesquels le PLU prévoit un développement urbain : parcelles concernées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, des emplacements réservés et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), notamment.

Alors que le dossier conclut qu'« aucune incidence n'a été élevée au point de nécessiter une mesure de compensation » et que « l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction ont permis de mesurer des incidences résiduelles suffisamment faibles » (p.345), des incidences significatives demeurent, en particulier en matière de consommation d'espace agricole et naturel.

Ces éléments sont abordés dans la partie 3 du présent avis.

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

L'explication des choix effectués pour élaborer le PLU est détaillée dans le rapport (p.195 à 332, puis p.335 à 344).

Ces éléments sont abordés dans la partie 3 du présent avis.

2.4. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

Le rapport évoque les documents suivants :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée¹¹ ;
- le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée¹² ;

¹¹ Document et programme de mesures pour la période 2022 à 2027 en vigueur depuis le 4 avril 2022

¹² Approuvé en 2022

- le programme local de l'habitat (PLH) de CCPA 2022-2028 ;
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) de l'ouest lyonnais 2022-2028¹³ ;
- la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise et le Scot de l'Ouest Lyonnais, déjà mentionné dans cet avis et non opposable depuis le 1^{er} avril 2021 ;

dont les principaux objectifs sont rappelés. En particulier, l'articulation du PLU avec le Scot en vigueur est étudiée (p.416 à 423)¹⁴. L'analyse menée, assez succincte, apparaît toutefois adaptée au document étudié sur la plupart des points.

Toutefois, le Scot :

- impose des densités pour les logements créés que le projet de PLU ne respecte pas (voir partie 3.1 du présent avis) ;
- souligne que « *pour les zones d'activités du territoire, toute création ou extension de cette zone devra s'appuyer sur une analyse comparative de sites pour garantir : une desserte optimale en transports en commun ; un impact minimal sur les espaces agricoles et naturels ; une intégration paysagère de qualité* » (p.418). Le rapport ne démontre pas que l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) de La Plagne, prévue par le PLU, a fait l'objet de cette analyse. Ce point est abordé plus en détails dans la partie 3.1 du présent avis.

L'Autorité environnementale recommande ainsi que la compatibilité du PLU avec le Scot soit démontrée en matière :

- **de densité des logements créés ;**
- **de développement des activités économiques via l'extension de la ZAE de La Plagne.**

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les risques d'inondation par ruissellement et érosion hydrique ou par remontée de nappe phréatique (huit épisodes d'inondations par ruissellement et coulées de boue depuis 1982, la dernière en 2008). Une carte (page 399 du rapport de présentation) permet de constater que plusieurs sites sont situés sur des secteurs d'aléas faibles (en jaune) à moyens (en violet). À chaque couleur de zone, des prescriptions spéciales conformes à celles préconisées par la DDT 69, mais non fournies dans le dossier, sont édictées, l'adaptation de ces prescriptions vis-à-vis des impacts du changement climatique doit être démontré. Les cumuls de précipitations quotidiennes remarquables évolueront peu d'ici l'horizon 2030 (Toute augmentation, même faible, est à considérer toutefois comme une aggravation potentielle du risque d'inondation par ruissellement.)

L'Autorité environnementale recommande de présenter les prescriptions spéciales associées aux cartes d'aléas et de préciser comment les mesures d'adaptation au changement climatique limiteront les risques d'inondation et leurs conséquences potentielles.

¹³ Approuvé en 2022

¹⁴ Toutefois, le dossier ne présente pas l'articulation avec le projet de Scot en cours de révision, arrêté le 11/02/2025 et sur lequel la MRAe a été saisie pour avis

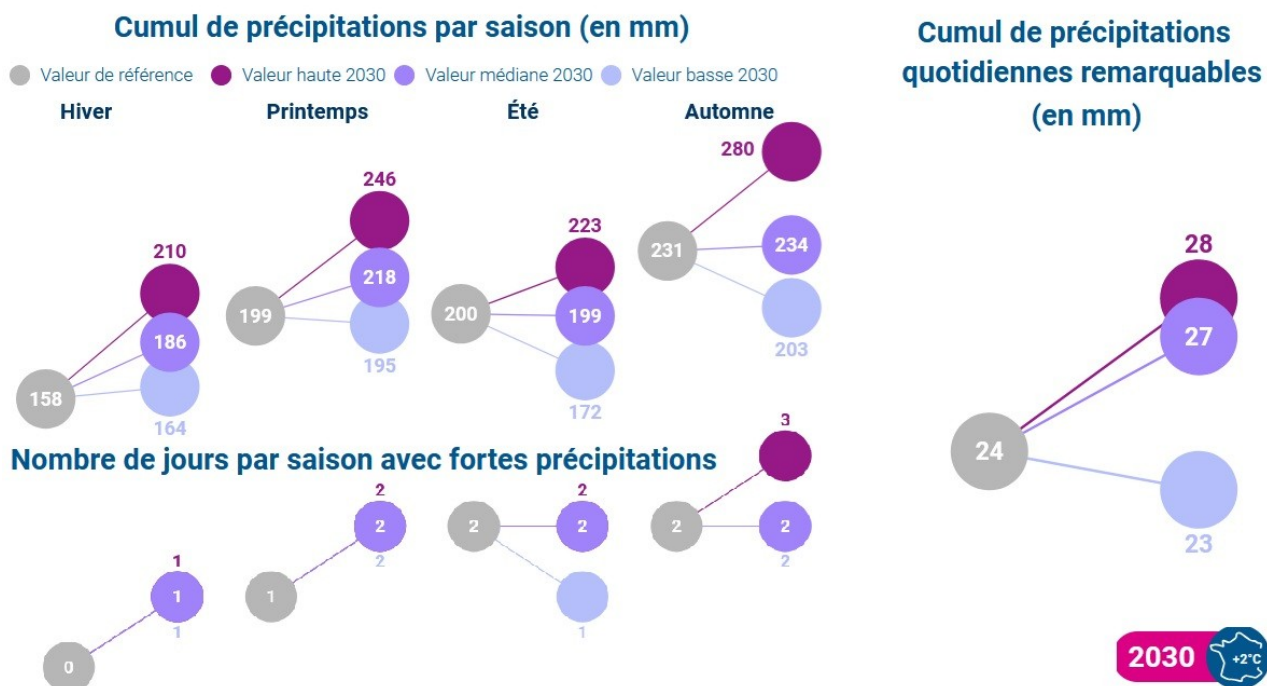


Figure 3: Précipitations à l'horizon 2030 (hypothèse + 2°C): Source <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

2.5. Dispositif de suivi proposé

Une liste d'indicateurs de suivi des principaux effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement est fournie (p.425 à 432).

Ceux-ci évalueront en particulier l'efficacité foncière du document d'urbanisme en comptabilisant le nombre de logements construits dans les dents creuses du tissu urbain et la densité bâtie constatée. Il serait toutefois pertinent d'ajouter un indicateur de suivi de la typologie (individuel, individuel groupé, collectif) et de la taille des logements créés, afin de s'assurer de la mise en œuvre de l'objectif de diversification de l'offre de logements figurant dans le PADD¹⁵.

2.6. Résumé non technique du rapport environnemental

Ce résumé synthétique, bien illustré et identifiable par le public car faisant l'objet d'un document séparé, permet de prendre connaissance de façon satisfaisante du PLU et de la démarche d'évaluation environnementale dont son élaboration a fait l'objet.

L'Autorité environnementale recommande néanmoins de prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.

¹⁵ Le rapport souligne à ce sujet qu'« une typologie de logements plus variée (avec davantage de logements plus petits notamment) permettrait l'accueil d'une population plus large et mixte et favoriserait le parcours résidentiel au sein de la commune » (p.50)

3. Prise en compte des enjeux environnementaux par la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)

3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Pendant la période récente (2011-2020), 7,1 hectares de foncier ont été consommés pour l'urbanisation, soit une consommation foncière moyenne annuelle de 0,7 hectare, majoritairement pour le développement de l'habitat (5,7 ha)¹⁶.

3.1.1. Développement de l'habitat

Le PADD fixe un **objectif démographique** à horizon 10 ans de 2300 habitants, soit un accueil d'environ 200 habitants supplémentaires. Le rapport indique : « *depuis 1999 la commune voit sa population augmenter de 1,4 % par an en moyenne. Les élus souhaitent poursuivre cette dynamique tout en la modérant. Ils visent par conséquent une progression de la population de 10 % d'ici 2035 ce qui équivaut à une hausse de 0,80 % par an en moyenne* » (p.201). Force est de constater que ces éléments ne prennent pas en compte la tendance de stagnation démographique observée depuis 2010 (p.34).

L'Autorité environnementale recommande ainsi de questionner et de justifier l'hypothèse démographique très ambitieuse retenue par la commune au regard de la tendance démographique actuelle.

Sur la base de cette hypothèse démographique, le **besoin en logements supplémentaires à l'horizon 2035** est estimé à 176, dont 80 pour accompagner le phénomène de desserrement des ménages¹⁷ et 96 pour accueillir les habitants supplémentaires (tableau p.203).

Par ailleurs, la commune a pour objectif de ramener le taux de vacance à 6 % (contre 9,1 % en 2021), ce qui se traduit par la réhabilitation projetée de 13 logements. Le besoin est ainsi estimé à 163 logements neufs à produire.

Les **disponibilités foncières dans le tissu urbain pour la construction de logements** sont identifiées sur le secteur du bourg (p.104 et suivantes) : dents creuses de taille réduite¹⁸ et terrains pouvant faire l'objet de divisions foncières pour densification¹⁹, représentant un total de 3,2 ha et un potentiel de 35 logements. Il est précisé qu'aucun coefficient de rétention n'est appliqué à ce potentiel, au regard de la pression foncière constatée localement. Par ailleurs, huit logements sont en cours de réalisation et il est estimé que sept logements pourront être créés par changement de destination.

Ainsi, il est estimé que 50 logements pourront être créés dans le tissu urbain sans consommation d'espace.

L'Autorité environnementale recommande, une fois l'hypothèse démographique requestionnée, et justifiée d'examiner le potentiel (a priori non étudié) en matière de renouvellement urbain (démolition reconstruction sur le même foncier, avec des densités potentiellement supérieures grâce au recours à des formes urbaines plus variées), en vue d'améliorer la sobriété foncière du projet de PLU.

16 Données issues du portail de l'artificialisation « Mon Diagnostic Artificialisation »

17 Passant de 2,4 à 2,2 personnes par foyer

18 Terrains de moins de 2 500 m²

19 Terrains de plus de 1 500 m² accueillant au moins une construction

Seuls 113 logements nécessiteront ainsi potentiellement une consommation foncière pour leur création.

Les OAP sectorielles suivantes sont ainsi définies pour la création de ces logements :

- Grand Laval Sud : 0,62 ha, comprenant 12 logements au minimum (densité minimum : 19 logements/ha) ;
- Grand Laval Nord : 0,75 ha, comprenant 12 logements au minimum (densité minimum : 16 logements/ha) ;
- Rue de France / Pré de la Cour : 0,72 ha, comprenant 15 logements au minimum (densité minimum : 21 logements/ha) ;
- Ménerets : 1,58 ha, comprenant 40 logements au minimum (densité minimum : 25 logements/ha) ;
- Alouettes : 1,41 ha, comprenant 40 logements au minimum (densité minimum : 28 logements/ha).

Ces OAP se situent également pour l'essentiel sur des parcelles en dents creuses du tissu urbain existant, voire pour certaines déjà urbanisées (opérations en renouvellement). Seuls 1,25 ha sont en extension de l'urbanisation sur des espaces agricoles et naturels : 1 ha en partie nord des Ménerets et 0,25 ha en partie nord des Alouettes.

Ce développement envisagé apparaît ainsi en accord avec le Scot en vigueur, qui impose une *« priorité au foncier urbain central [favorisant] l'utilisation des « dents creuses », des espaces libres, ainsi que la réhabilitation ou la reconstruction au sein du bourg »* (p.26).

Toutefois, le rapport rappelle les objectifs fixés par le Scot en termes de densité des logements créés : *« Bully étant une polarité de niveau 3 : 25 % des logements créés devront être individuels avec une densité de 10 à 20 logements par hectare ; 45 % des logements créés devront être groupés avec une densité de 20 à 50 logements par hectare ; 30 % des logements créés devront être collectifs avec une densité supérieure ou égale à 50 logements par hectare »* (p.417). Le PLU révisé ne respecte pas ces objectifs.

L'Autorité environnementale recommande que le PLU intègre a minima les objectifs de densité fixés par le Scot en vigueur, en particulier sur les secteurs couverts par des OAP, afin d'optimiser l'efficacité foncière du document.

3.1.2. Développement des activités économiques

Il est constaté qu'aucun terrain n'est disponible au sein de la zone d'activités (ZA) existante pour l'accueil de nouvelles activités économiques (p.109-110).

L'extension de la ZA de La Plagne est prévue sur 6,6 ha et fait l'objet d'une OAP. Cette urbanisation est prévue en direction du nord-ouest, au détriment de terres agricoles exploitées.

La DTA, non opposable depuis le 1^{er} avril 2021, émettait utilement la prescription suivante : *« concernant les zones de niveau intercommunal, [...] les capacités d'accueil pour les entreprises seront évaluées en intégrant les possibilités offertes par la reconquête de friches, industrielles ou urbaines, et par les potentialités des zones d'activités existantes à requalifier »* (p.21) : cette analyse à l'échelle intercommunale n'est pas présentée.

L'Autorité environnementale renouvelle ainsi les recommandations émises dans son avis concernant la modification n°1 du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de l'extension de la zone d'activités de La Plagne²⁰, délibéré le 29 mars 2022²¹ :

- « démontrer la bonne articulation du projet de modification du PLU avec [...] le Scot de l'ouest lyonnais en matière de consommation d'espace » (p.8/12) ;
- « détailler l'analyse des effets cumulés de l'extension de la ZA de la Plagne avec les autres zones d'activités existantes et les projets en cours connus dans le même secteur géographique et portés par la CCPA ou la communauté d'agglomération de l'ouest Rhodanien (Cor) » et « présenter les mesures « Éviter – Réduire – Compenser » (ERC) en réponse à ces incidences cumulées au regard des enjeux de consommation d'espace [...] » (p.10/12) ;
- « au vu des évolutions législatives récentes relatives à l'artificialisation des sols, [...] compléter la partie consacrée à la justification des choix en procédant à une analyse comparative d'un point de vue environnementale des différents sites possibles (y compris les éventuelles friches existantes) pouvant accueillir des activités artisanales ou industrielles, à l'échelle de la commune, de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle voire de la communauté de communes de l'ouest rhodanien » (p.11/12).

3.1.3. Équipements publics

Les emplacements réservés, notamment pour la création de parkings liés à des équipements publics, représentent une consommation foncière de 1,58 hectare d'espaces agricoles et naturels.

3.1.4. Synthèse

La mise en œuvre du projet de PLU est ainsi susceptible d'entraîner une consommation de 9,43 ha d'espaces agricoles et naturels²².

L'affirmation du rapport selon laquelle « le projet de PLU est compatible avec l'objectif de division par 2 du rythme de consommation des espaces naturels et agricoles pour la période 2021 – 2030 comparativement à la période 2011 – 2020 [s'élevant à 7,1 ha : voir précédemment] » (p.351) est donc erronée.

L'Autorité environnementale recommande de réexaminer l'impact du projet de PLU en matière de consommation foncière et de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées, en particulier en ce qui concerne :

- la création de logements : le besoin est à questionner en se basant sur une hypothèse démographique en cohérence avec la tendance démographique actuelle et une densité plus importante à atteindre pour les logements neufs, compatible avec les préconisations du Scot en vigueur, notamment dans les secteurs munis d'OAP ;
- l'extension de la ZAE de La Plagne, dont la justification à une échelle plus large que celle de la commune est à étudier.

20 Modification approuvée le 27 septembre 2022

21 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022aara23_mod1_plu_bully_69.pdf

22 1,25 ha pour l'habitat + 6,6 ha pour les activités + 1,58 ha pour les équipements publics (emplacements réservés)

3.2. *Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques*

La zone naturelle et forestière (N) couvre les principaux espaces naturels de la commune : Znieff de type I « Prairies du Trève » au nord-est du bourg, vallée de la Turdine et ripisylve en limite communale sud, ruisseaux (la Goutte Martin à l'ouest, le Repiel et la Goutte à l'est, la Goutte de Glay au nord-est), ripisylves et milieux associés (boisements, notamment). Les habitations et bâtiments agricoles situés dans ces secteurs sont inclus dans cette zone. Le règlement de la zone N n'autorise que les extensions limitées des constructions existantes (extensions et implantation d'annexes).

La zone agricole (A) couvre la majeure partie du territoire et inclut la majorité des terres agricoles, des bâtiments agricoles exploités ainsi que des hameaux et habitations isolées. Son règlement ne permet qu'un développement limité des constructions à usage d'habitation existantes (extensions et implantation d'annexes). Les constructions nouvelles à usage agricole y sont en revanche autorisées²³.

En outre, sont protégés et repérés sur le plan de zonage :

- au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :
 - des arbres et alignements d'arbres identifiés comme remarquables, principalement en zone urbaine. Comme vu dans la partie 2.1.1. de cet avis, les haies du territoire ne font pas l'objet d'un repérage exhaustif sur le territoire et, de fait, ne font pas l'objet d'une protection systématique par le PLU. A minima, il doit être justifié que l'ensemble des haies identifiées par le dispositif national du suivi des bocages de l'IGN (carte p.273) ne fait pas l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 sus-cité ;
 - les espaces verts, parcs et jardins situés au contact des zones urbanisées (parc du château de Bully couvert par la Znieff I, notamment) ;
- au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, les espaces boisés classés (environ 60 ha) : ripisylves des cours d'eau et boisement du parc du château, en particulier.

Les zones urbaines²⁴ sont limitées au tissu urbain existant situé au niveau du bourg, aux secteurs d'activités économiques existants de La Plagne et de la cave coopérative.

Les zones à urbaniser²⁵ se situent au niveau du secteur des Ménerets (1,6 ha, dont 1 ha en extension de l'urbanisation existante) et de l'extension de la ZAE de La Plagne (6,6 ha en extension sur des terrains agricoles). Des enjeux écologiques qualifiés de modérés ont été identifiés sur ces secteurs (p.379) : ces enjeux doivent être préservés dans les OAP définies sur ces secteurs (OAP, p.20 et 26).

L'Autorité environnementale recommande que des mesures d'évitement soient définies sur les secteurs concernés par les OAP des Ménerets et de La Plagne pour préserver les enjeux écologiques identifiés.

23 Sous les conditions suivantes : « les constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériels agricoles » (règlement écrit, p.81)

24 U : à vocation principale d'habitat ; Ui : ZAE de La Plagne ; Uc : cave coopérative

25 AU : à vocation d'habitat ; AUi : à vocation économique

Les Stecal en zone A²⁶ et N²⁷, d'une surface cumulée d'environ 10 ha, se limitent globalement à l'emprise d'équipements existants. Plusieurs emplacements réservés visent toutefois l'extension de ceux-ci par la création d'espaces de stationnement au détriment de terrains agricoles exploités, en particulier : ER 2 (stade) sur 1 ha et ER 11 (espace du Repiel) sur 0,23 ha.

L'OAP « Trames verte et bleue » comprend de plus des recommandations et prescriptions en faveur de la préservation des secteurs et éléments constitutifs de ces trames.

3.3. Paysage, sites et patrimoine bâti

Le règlement graphique identifie les éléments patrimoniaux remarquables à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- murs et murets ;
- éléments du patrimoine bâti.

De plus, la protection d'éléments au titre de la biodiversité (voir 3.2 ci-dessus) concourt à la préservation de la qualité paysagère du territoire.

L'OAP « Patrimoine » comprend en outre des recommandations et prescriptions en faveur de la protection de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire.

En matière de développement de l'habitat, le rapport souligne à juste titre que « *[les] sites d'urbanisation [...] couverts par des OAP se concentrent dans des espaces intégrés au tissu urbain, permettent une couture entre des espaces urbanisés [et] permettent de densifier le tissu urbain ou encore réinvestissent une friche. Leur incidence sur le grand paysage est donc limitée bien que certains sites se situent en frange du tissu urbain* » (p.363).

En revanche, pour ce qui concerne le développement des activités économiques, il est seulement indiqué que « *le site de l'OAP de la zone d'activité de La Plagne est quant à lui situé en prolongement de la zone d'activité existante* ». L'impact paysager de cette extension n'est pas estimé, en particulier depuis la RD 307 longeant le site²⁸ ainsi que depuis le côté sud de la vallée de la Turdine (lieu-dit « la Varenne » à Saint-Romain-de-Popey, notamment), pour lequel le site de la ZAE est très prégnant dans le paysage.

Le Scot impose de plus un objectif de « *qualité des entrées de ville et interfaces naturelles* » (p.26) : la compatibilité de l'extension de la ZAE de La Plagne avec cet objectif nécessite d'être démontrée.

L'avis susmentionné de l'Autorité environnementale délibéré le 29 mars 2022 à l'occasion de la modification 1 du PLU permettant l'extension de la ZAE La Plagne soulignait déjà que « *l'Autorité environnementale recommande de démontrer la bonne articulation du projet de modification du PLU avec [...] la charte paysagère de l'ouest lyonnais* » (p.8/12).

L'Autorité environnementale recommande de démontrer la prise en compte de l'enjeu paysager par l'extension de la ZAE de La Plagne.

26 Ae : à vocation d'équipements publics ; Ai : à vocation d'activités économiques ; At : à vocation d'activités touristiques

27 Ne : à vocation d'équipements publics ; Nt : à vocation d'activités touristiques

28 Seul l'objectif de « *veiller à une insertion paysagère qualitative des constructions, notamment du point de vue de la route départementale* » figure dans l'OAP (p.26)

3.4. Énergie et émissions de gaz à effet de serre

La densification du tissu urbain, limitée au secteur du bourg, réduit les besoins de déplacements motorisés et favorise le développement des déplacements actifs, en situant les nouveaux logements à proximité des équipements publics, commerces et services. De plus, le repérage sur le plan de zonage et la préservation de linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme prévoit le maintien de la vocation commerciale du centre bourg, et le recours aux modes doux pour les achats du quotidien.

Même si le RP précise que la commune peut s'engager dans la transition énergétique, aucune réflexion n'a été menée sur le potentiel communal d'énergies renouvelables.

L'OAP « Mobilité » comprend en outre des recommandations et prescriptions en faveur du développement des mobilités douces et de l'utilisation des transports en commun. Ces démarches seront à coordonner avec le plan local de mobilité à l'échelle des territoires lyonnais, que Sytral Mobilités²⁹ devrait approuver d'ici la fin de l'année 2025 et avec le plan local de mobilité que chaque autorité organisatrice membre de Sytral Mobilités doit élaborer à son échelle afin de détailler et préciser le contenu dudit plan de mobilité.

Les habitants de la commune bénéficient de la présence de gares ferroviaires localisées non loin de la commune, à L'Arbresle et Saint-Romain-de-Popey. La gare de L'Arbresle est desservie par le TER notamment en direction des gares de Lyon Part-Dieu, Lyon Perrache et Lyon Vaise, et le tram-train vers les gares de Lyon Gorge-de-Loup et Lyon Saint Paul. Cependant, le rapport de présentation ne comporte aucune donnée sur la fréquentation de ces modes ferroviaires (notamment pour des déplacements domicile-travail) ni sur la capacité des parkings liés à ces gares pour répondre aux besoins des usagers de ces transports. En outre, aucune étude portant sur un report modal favorisant l'usage du bus pour se rendre à la gare ferroviaire n'a été présenté.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'engager une réflexion sur l'identification, à travers une analyse environnementale multi-critères, de zones propices au développement des énergies renouvelables ;**
- **de fournir les données sur la fréquentation des gares ferroviaires localisées non loin de la commune et sur la capacité des parkings liés à ces gares pour répondre aux besoins des usagers ou sur la possibilité d'un report modal par bus pour se rendre aux gares.**

²⁹ Sytral Mobilité Mobilités est l'autorité organisatrice des transports de la Métropole de Lyon et de la quasi-totalité du Rhône. L'Autorité environnementale a délibéré un [avis](#) sur le plan de mobilité des territoires lyonnais.