

**MÉMOIRE EN REPONSE À L'AVIS DE LA MRAe, PUBLIÉ LE 07/05/2025,  
SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BULLY ARRETÉ LE 28/01/2025**

Ce document constitue le mémoire en réponse à l'Avis (n°MRAe 2025-ARA-AUPP-1555) délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Auvergne Rhône Alpes en date du 07 mai 2025 portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bully.

En outre, aux termes de l'article L.122-1 du code de l'environnement, « L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage ». Le présent document apporte ainsi des réponses aux commentaires formulés par la MRAe dans son avis n° 2025-ARA-AUPP-1555 du 07 mai 2025.

Cette réponse doit être rendue publique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-19.

À la suite des remarques de la MRAe, des compléments ont pu être apportés et sont exposés dans les pages suivantes. Les encadrés reprennent les remarques extraites de l'avis, que ce soit au titre de recommandation ou de simples interrogations.

Fait à Bully,  
Le 09 Mai 2025  
Le Maire  
**Charles-Henri BERNARD**



MRAE	Réponse de la commune
<b>Synthèse</b>	
<p><b>L'Autorité environnementale souligne notamment que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>L'hypothèse démographique retenue dans le projet de PLU, n'est pas cohérente avec la tendance démographique observée sur la dernière décennie ;</b></li> <li>• <b>La densité des nouveaux logements résultant des dispositions du PLU ne respecte pas les objectifs définis, par le Scot ;</b></li> <li>• <b>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 ;</b></li> <li>• <b>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.</b></li> </ul>	<p>La préfecture dans son avis ne requestionne à aucun moment le projet démographique. Ce projet est cohérent avec la trajectoire d'évolution démographique du Pays de l'Arbresle. Aussi, d'après les derniers chiffres de l'INSEE (population en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025) la commune est peuplée par 2180 habitants. Cette même population de référence au 1<sup>er</sup> janvier 2022 était de 2026 habitants. D'après l'INSEE, la commune a donc gagné 154 habitants en 3 ans. La tendance démographique est donc bien à la hausse sur le territoire communal.</p> <p>La densité des nouveaux logements sera retravaillée afin d'être cohérente avec la densité définie par le SCOT pour la commune.</p> <p>L'extension de la zone d'activité de La Plagne est inscrite au SCOT (dans le SCOT en vigueur comme dans le SCOT en cours de révision). Cette inscription est la garantie qu'une réflexion supra communale a été menée. La commune, en cohérence avec la politique de développement économique menée par la communauté de communes a ainsi inscrit ce projet d'extension au PLU comme elle l'avait fait lors d'une modification du PLU approuvée en 2022.</p> <p>Enfin, concernant la prévision de consommation foncière du PLU qui ne s'inscrit pas dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience il convient de prendre connaissance de l'avis de la Préfecture donc un extrait est repris ci-dessous :</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>« Le projet communal induit une consommation d'espaces naturels et agricoles totale de 9,46 ha. Si la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) apparaît importante au vu de l'application de la loi « climat et résilience », elle est néanmoins cohérente avec le SCOT arrêté qui territorialise l'objectif de sobriété foncière à l'échelle communale et inclut par conséquent la consommation générée par la ZAE de la Plagne dans une enveloppe supra-communale. »</i></p> <p>La Préfecture considère, conformément au SCOT, que la consommation d'espace induite par l'extension de la zone d'activité de La Plagne n'est pas à</p>

	<p>imputer à la commune de Bully. C'est également en ce sens que le rapport de présentation a été rédigé et démontre que la consommation foncière induite par les seuls projets portés par la commune (l'ensemble du PLU excepté l'extension de la ZAE de La Plagne) respecte bien la trajectoire de la loi Climat et Résilience.</p>
<p><b>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.</b></p>	<p>L'OAP de La Plagne sera étendue à ses abords qui incluent des secteurs évités par rapport au périmètre initialement retenu. Les zones évitées contiennent des aménagements éco-paysagers.</p> <p>Aussi, le permis d'aménager (soumis à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale) porté par la communauté de communes intégrera l'ensemble des mesures d'accompagnement dédiées à une parfaite intégration du projet dans son environnement.</p> <p>La commune s'engage également à réétudier l'OAP des Ménerets afin d'en limiter l'emprise foncière. Ce réexamen permettra d'inclure des mesures d'évitement.</p>

MRAE	Réponse de la commune
<b>Avis détaillé</b>	
<p>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.</p>	<p>La commune s'engage à améliorer la prise en compte des continuités écologiques dans le PLU. Elle rappelle toutefois qu'elle a rédigé une OAP trame verte et bleue et qu'elle a protégé un grand nombre de boisements. Bien qu'il soit difficile de connaître la nature et l'étendue des pollutions des zones BASIAS, la commune s'engage à améliorer la prise en compte de ces sites dans les pièces du PLU.</p>
<p>L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• corriger le rapport sur la situation de l'assainissement collectif et non collectif et la gestion des eaux pluviales de la commune ;</li> <li>• analyser les causes des non-conformités observées ;</li> <li>• présenter des données actualisées sur l'état chimique et écologique de la Turdine ;</li> <li>• justifier l'adéquation de la gestion des eaux pluviales avec les conséquences du changement climatique et des projets d'autres communes.</li> </ul>	<p>Le zonage d'assainissement est cours de révision parallèlement au PLU. Si les calendriers des deux dossiers le permettent, le PLU sera complété sur ce sujet.</p>
<p>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.</p>	<p>Ces compléments seront faits. Le carnet de territoire du CAUE « Le Lyonnais, Monts et Coteaux » permettra notamment de travailler sur ce sujet.</p>
<p>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.</p>	<p>Le code de l'urbanisme n'impose dans aucun de ses articles la réalisation d'un tel travail. Toutefois, la commune s'engage à présenter l'ensemble des mesures du PLU qui vont dans le sens d'une maîtrise des émissions de GES : limitation de consommation d'espaces / OAP mobilité / zones d'accélération d'énergies renouvelables, etc.</p>

<p><b>L'Autorité environnementale recommande ainsi que la compatibilité du PLU avec le Scot soit démontrée en matière :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>de densité des logements créés ;</b></li> <li>• <b>de développement des activités économiques via l'extension de la ZAE de La Plagne.</b></li> </ul>	<p>La question de la densité des logements sera retravaillée. Le Syndicat de l'Ouest Lyonnais et la Préfecture dans leurs avis indiquent que le PLU est compatible sur ce point.</p>
<p><b>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.</b></p>	<p>La commune propose de se rapprocher de la communauté de commune afin d'améliorer la connaissance sur ce sujet puis d'intégrer les éventuelles mesures nécessaires au PLU.</p>
<p><b>L'Autorité environnementale recommande néanmoins de prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.</b></p>	<p>La commune prend acte de la recommandation.</p>
<p><b>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.</b></p>	<p>La préfecture dans son avis ne requestionne à aucun moment le projet démographique. Ce projet est cohérent avec la trajectoire d'évolution démographique du Pays de l'Arbresle. Aussi, d'après les derniers chiffres de l'INSEE (population en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025), la commune est peuplée par 2180 habitants. Cette même population de référence au 1<sup>er</sup> janvier 2022 était de 2026 habitants. D'après l'INSEE, la commune a donc gagné 154 habitants en 3 ans. La tendance démographique est donc bien à la hausse sur le territoire communal.</p>
<p><b>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.</b></p>	<p>La densité des nouveaux logements sera retravaillée afin d'être cohérente avec la densité définie par le SCOT pour la commune.</p>
<p><b>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.</b></p>	<p>La densité des nouveaux logements sera retravaillée afin d'être cohérente avec la densité définie par le SCOT pour la commune.</p>

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 Plagne<sup>20</sup>, délibéré le 29 mars 2022<sup>21</sup> :

- « 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).

L'extension de la zone d'activité de La Plagne est inscrite au SCOT (dans le SCOT en vigueur comme dans le SCOT en cours de révision). Cette inscription est la garantie qu'une réflexion supra communale a été menée et notamment sur le potentiel offert par ailleurs sur des potentiels sites existants ou en friche. La commune, en cohérence avec la politique de développement économique menée par la communauté de communes a ainsi inscrit ce projet d'extension au PLU comme elle l'avait fait lors d'une modification du PLU approuvée en 2022.

Enfin, concernant la prévision de consommation foncière du PLU qui ne s'inscrit pas dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience il convient de prendre connaissance de l'avis de La Préfecture donc un extrait est repris ci-dessous :

*« Le projet communal induit une consommation d'espaces naturels et agricoles totale de 9,46 ha. Si la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) apparaît importante au vu de l'application de la loi « climat et résilience », elle est néanmoins cohérente avec le SCOT arrêté qui territorialise l'objectif de sobriété foncière à l'échelle communale et inclut par conséquent la consommation générée par la ZAE de la Plagne dans une enveloppe supra-communale. »*

La Préfecture considère, conformément au SCOT, que la consommation d'espace induite par l'extension de la zone d'activité de La Plagne n'est pas à imputer à la commune de Bully. C'est également en ce sens que le rapport de présentation a été rédigé et démontre que la consommation foncière induite par les seuls projets portés par la commune (l'ensemble du PLU excepté l'extension de la ZAE de La Plagne) respecte bien la trajectoire de la loi Climat et Résilience.

**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 requestionner 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.**

La préfecture dans son avis ne requestionne à aucun moment le projet démographique. Ce projet est cohérent avec la trajectoire d'évolution démographique du Pays de l'Arbresle. Aussi, d'après les derniers chiffres de l'INSEE (population en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025) la commune est peuplée par 2180 habitants. Cette même population de référence au 1<sup>er</sup> janvier 2022 était de 2026 habitants. D'après l'INSEE, la commune a donc gagné 154 habitants en 3 ans. La tendance démographique est donc bien à la hausse sur le territoire communal.

La densité des nouveaux logements sera retravaillée afin d'être cohérente avec la densité définie par le SCOT pour la commune.

L'extension de la zone d'activité de La Plagne est inscrite au SCOT (dans le SCOT en vigueur comme dans le SCOT en cours de révision). Cette inscription est la garantie qu'une réflexion supra communale a été menée. La commune, en cohérence avec la politique de développement économique menée par la communauté de communes a ainsi inscrit ce projet d'extension au PLU comme elle l'avait fait lors d'une modification du PLU approuvée en 2022. Enfin, concernant la prévision de consommation foncière du PLU qui ne s'inscrit pas dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience il convient de prendre connaissance de l'avis de La Préfecture donc un extrait est repris ci-dessous :

*« Le projet communal induit une consommation d'espaces naturels et agricoles totale de 9,46 ha. Si la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) apparaît importante au vu de l'application de la loi « climat et résilience », elle est néanmoins cohérente avec le SCOT arrêté qui territorialise l'objectif de sobriété foncière à l'échelle communale et inclut par conséquent la consommation générée par la ZAE de la Plagne dans une enveloppe supra-communale. »*

	<p>La Préfecture considère, conformément au SCOT, que la consommation d'espace induite par l'extension de la zone d'activité de La Plagne n'est pas à imputer à la commune de Bully. C'est également en ce sens que le rapport de présentation a été rédigé et démontre que la consommation foncière induite par les seuls projets portés par la commune (l'ensemble du PLU excepté l'extension de la ZAE de La Plagne) respecte bien la trajectoire de la loi Climat et Résilience.</p>
<p><b>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.</b></p>	<p>L'OAP de La Plagne sera étendue à ses abords qui incluent des secteurs évités par rapport au périmètre initialement retenu. Les zones évitées contiennent des aménagements éco-paysagers.</p> <p>Aussi, le permis d'aménager (soumis à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale) porté par la communauté de communes intégrera l'ensemble des mesures d'accompagnement dédiées à une parfaite intégration du projet dans son environnement.</p> <p>La commune s'engage également à réétudier l'OAP des Ménerets afin d'en limiter l'emprise foncière. Ce réexamen permettra d'inclure des mesures d'évitement.</p>
<p><b>L'Autorité environnementale recommande de démontrer la prise en compte de l'enjeu paysager par l'extension de la ZAE de La Plagne.</b></p>	<p>L'OAP de La Plagne sera étendue à ses abords qui incluent des secteurs évités par rapport au périmètre initialement retenu. Les zones évitées contiennent des aménagements éco-paysagers.</p> <p>Aussi, le permis d'aménager (soumis à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale) porté par la communauté de communes intégrera l'ensemble des mesures d'accompagnement dédiées à une parfaite intégration du projet dans son environnement.</p>

**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.**

La commune a délibéré sur les ZAENR. Les zones et bâtiments d'activité économique ainsi que les grands équipements sont priorités pour le développement des énergies renouvelables. Le PLU (notamment dans le règlement) ne va pas à l'encontre de cet engagement.

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 ou sur la possibilité d'un report modal par bus pour se rendre aux gares seront versées au dossier.