

# ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE RÉVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE BULLY SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Les observations du public recueillies lors des 2 enquêtes publiques relatives à la révision du PLU et de la révision du zonage d'assainissement de la commune de Bully ont été faites au travers de :

- 55 rencontres (74 personnes présentes) lors des 5 permanences tenues à la mairie de BULLY.
- Aucune observation consignée sur le registre d'enquête
- 7 courriers annexés au registre d'enquête
- 24 observations formulées via le registre numérique dont 15 dépôts par formulaire et 9 dépôts par email.

Il y a eu sur le registre électronique 154 visiteurs pour 328 visites, 1326 téléchargements et 1328 visualisations de documents.

Il y a eu sur le site internet de la CCPA des téléchargements et visualisations de documents.

Des personnes sont venues lors des permanences pour simplement se renseigner sur les dossiers sans faire d'observations.

Les observations sont notées « R » pour celles figurant au registre d'enquête papier, « O » pour celles faites oralement au commissaire enquêteur, « C » pour celles faites par courrier ou écrit remis au commissaire enquêteur et RN pour celles adressées sur le registre numérique ou par mail. Elles sont numérotées en référence des personnes les ayant faites.

Parmi les personnes qui se sont présentées lors des 5 permanences tenues en mairie de BULLY en même temps que les permanences de la révision du PLU de la commune et dans les observations adressées via le registre numérique ou par mail auprès de l'adresse dédiée, 17 ont abordé les questions d'assainissement ou d'eaux pluviales, ou des questions plus générales sur l'organisation de l'enquête publique.

Pour une meilleure compréhension, leurs observations sont reprises en totalité avec un surlignage des questions d'assainissement.

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

### Sur l'organisation de l'enquête

□□ M. Alain CHIZAT, **coprésident du collectif QUICURY** et M. Gilles VIGNON, trésorier adjoint (**O5**) sont venus s'informer le 12 mai sur les projets de révision du PLU et du zonage d'assainissement. Le 11 juin, sur le registre numérique (**RN5**), le collectif demande le report de cette enquête publique argumentant que cette enquête qui de plus est cumulée avec celle sur l'assainissement de Bully comportent 79

fichiers soit 2343 pages sur 2 sites internet. Il relève que l'annonce légale parue dans l'édition de l'hebdomadaire « Le Pays » a été faite 15 mai 2025, soit 3 jours après le 12 mai, date de l'ouverture de l'enquête publique. Il ajoute qu'à la date du 11 juin, le registre numérique ne recueille que 2 contributions « démontrant que le dossier n'est pas accessible au public mais seulement à des personnes expérimentées » et que « l'esprit même de la loi imposant de recueillir l'avis des citoyens est bafoué » Ils demandent donc que les enquêtes soient reportées et que les prochaines soient précédées d'une formation citoyenne gratuite pour les citoyens devant s'exprimer sur la chose publique.

Le 13 juin (**RN20 et RN CCPA**), adressant leurs observations sur l'assainissement dans la commune, le collectif réitère leur demande de report de l'enquête publique argumentant que le public doit se rendre sur 2 sites pour prendre connaissance du dossier d'enquête publique et que la procédure pour déposer une contribution est différente puisqu'il faut envoyer un courriel à l'adresse « paysdel'arbresle.fr »

□□ **Le Collectif QUICURY (RN20 et RN CCPA)** adresse une contribution via le registre numérique et via l'adresse mail dédiée concernant la situation de l'assainissement collectif et non collectif pour la commune de Bully. Dans celle-ci, ils demandent des précisions sur l'état actuel et ce qui est engagé par la commune et la CCPA, des précisions sur le nombre d'habitants actuellement desservis sur la ZA de la Plagne et les mesures envisagées en matière d'assainissement concernant une extension de la ZA de la Plagne pour accueillir des activités artisanales ou industrielles.

Ils notent que « le dossier sur la STEU de La PLAGNE est très mince et ne démontre pas une évolution permettant le développement de l'activité économique. L'aménagement de l'extension de la ZA n'est donc pas possible en l'état. »

Ils demandent in fine que « les enquêtes soient reportées et que les prochaines soient précédées d'une formation citoyenne gratuite pour les citoyens devant s'exprimer sur la chose publique. »

## **Sur les projets d'OAP**

□□ **Mme Virginie SOULAGE (O24)**, demeurant 46, allée du Verger (Grand Laval) à BULLY est en contrebas de l'OAP « Grand Laval Sud ». Pour éviter des problèmes de vue en surplomb sur son terrain et sa piscine, elle demande que seules des maisons individuelles puissent être construites à proximité immédiate de son terrain. Par ailleurs, elle conteste le passage de la liaison douce prévue entre les parcelles 975 et 974 et demande que celle-ci soit déviée vers le chemin du Laval en longeant le parking projeté.

Concernant l'assainissement, Mme SOULAGE émet des réserves sur la capacité du réseau de récupérer les eaux usées des OAP n°1 et n°2.

En remarque générale, elle pense que le projet d'OAP dans le centre bourg défigure le centre ancien.

□□ **M. Sébastien SOULAGES (RN6)**, demeurant 46, allée du Verger à BULLY déclare que les OAP, telles que prévues, vont dénaturer l'aspect village de Bully et le défigurer. Pour l'OAP 1, les constructions futures, en fonction de leur hauteur, auront une vue directe sur le terrain et la piscine. Il précise que les maisons individuelles doivent être à proximité immédiate de la parcelle 975 et non des habitations plus

hautes. Il s'interroge sur la liaison douce projetée passe entre les parcelles 974 et 975, dans les propriétés privées, avec un mur de soutènement qui serait fragilisé et qui déboucherait dans le lotissement du grand-Laval pour lequel un règlement s'impose avec l'accord de tous les lotis. Il propose que la liaison douce projetée longe la parcelle 974 pour rejoindre la rue du grand Laval (+facile à créer). Il ajoute que la question de l'assainissement doit être vérifiée doutant qu'il puisse absorber toutes ces nouvelles eaux usées. De même, la gestion des déchets dans son ensemble doit être revue dans le quartier du Grand Laval. Des parkings en nombre suffisant doivent être prévus dans les aménagements de l'OAP 1.

A défaut, les véhicules stationneront sur la voirie le chemin du Grand Laval, déjà très encombrée. M. Soulages demande comment est-il envisagé de créer les giratoires prévus dans l'OAP 1 sur le chemin du Grand Laval, vu l'étroitesse ? solution : rogner sur la surface prévue de l'OAP 1 et les décaler vers l'OAP.

□□ **Mme Céline DUPUIS (RN9 et 10)**, demeurant 104, montée des Ménerets à BULLY développe de nombreux arguments pour s'opposer à l'urbanisation prévue dans l'OAP des Ménerets.

La résidence de la Tardivière composée de 15 copropriétaires est dans un endroit calme et paisible. L'urbanisation prévue mettrait à mal ce cadre de vie choisi. Elle relève que sur l'OAP, des arbres remarquables vieux d'une centaine d'année, notamment un grand chêne et deux allées de tilleuls centenaires n'ont pas été répertoriés arbres remarquables et que la résidence qui est une bâtisse beaujolaise s'inscrit dans le paysage du village de Bully très visible du cône de vue situé en dessous du hameau de Sous-Bully.

De multiples espèces animales telles que des biches, des faisans, des lièvres et des oiseaux dont des Choucas (espèce protégée) sont présents. L'arrachage d'arbres très anciens sur les parcelles concernées, la bétonisation et la construction d'ensemble de logements ferait disparaître tous ces animaux entraînant un impact négatif sur cette biodiversité locale et attenante au bourg ce qui fait la particularité de nos villages de campagne.

Avec la pente de la colline importante (61%), la construction de logements sur cette parcelle aboutirait à un vis à vis inacceptable pour les copropriétaires. La résidence dispose d'une servitude de passage qui ne peut être modifiée sur les parcelles enregistrées au cadastre au N° 879, 727 et 731 dont il n'est pas tenu compte dans le projet.

Mme DUPUIS ajoute que l'OAP aboutirait à une défiguration du patrimoine historique de Bully avec notamment la proximité du château et son enceinte. La construction de blocs de logements collectifs dégraderait aussi de façon significative l'un des deux cônes de vue que le projet préconise de sauvegarder.

Mme DUPUIS s'interroge s'il est bien utile de consommer ce foncier agricole à la vue des 9,1% de logements inhabités à réhabiliter sur la commune ? pourquoi ne pas envisager d'aller au-delà des 6% indiqués dans la révision du PLU

Sur un plan un peu plus technique, la colline que représente les parcelles 732, 877, 726, 727, 879 et 823 est maintenue en partie basse par un mur de soutènement qui appartient à la copropriété et qui jouxte la parcelle 791 sur laquelle se trouve la résidence du Puits Matagrín de l'OPAC. « Rendre ces parcelles constructibles compromettrait dangereusement la solidité de ce mur de soutien. »

Le bourg connaît actuellement une problématique de stationnements des véhicules privés, la construction de 40 logements (minimum) sur l'OAP « Ménerets » renforcerait cette problématique.

Ces constructions seraient aussi à l'origine d'une augmentation substantielle du trafic sur la route « montée des Ménerets » et donc de difficultés dans sa partie basse car à cet endroit, deux véhicules ne peuvent se croiser et la route ne peut être élargie car elle est entourée de l'enceinte du château d'un côté et d'une maison d'habitation répertoriée de l'autre.

De plus, en page 223 du rapport de présentation de votre proposition de révision du PLU, vous envisagez des raccordements en eau potable, en électricité et d'assainissement de la potentielle nouvelle zone constructible par la rue du puits Matagrín. Or entre cette nouvelle zone et cette rue, vous devrez traverser 2 parcelles : la nôtre N° 823 et la parcelle N° 791 de la résidence du puits Matagrín et ceci avec une pente que vous qualifiez « d'importante » et 1 mur de soutènement de 3 à 5 m de hauteur par endroits.

Dans le même esprit vous annoncez que « le site est desservi par la rue du Puits Matagrín au sud et par la montée des Ménerets à l'ouest » or il n'existe rien de tel sur la partie sud car il faudrait pour cela passer à travers la résidence du puits Matagrín, notre mur de soutènement et notre parking.

Pour toutes ces raisons, Mme DUPUIS demande de bien vouloir revoir la proposition de révision du PLU pour ce qui concerne l'OAP « Ménerets », et de maintenir les parcelles 732, 877, 726, 727, 731 et 879 en zone non constructible afin de préserver le calme et la nature de notre quartier et ainsi respecter notre cadre de vie.

Mme DUPUIS a joint des photos à l'appui de son argumentaire.

Le 13 juin, **Mme Lucie BERARD et sa mère, Mme Céline DUPUIS et M. Jérôme CHALANDON (O52)**, demeurant 104, chemin des Ménerets à BULLY sont venus confirmer les propos. Mme DUPUIS rappelle son historique et son engagement en tant que pompier volontaire dans la commune. Infirmière, elle a trouvé un endroit calme au 104, chemin des Ménerets qui serait remis en cause par la construction de 40 logements au-dessus de son appartement.

□□ **Mme NGUYEN Thi-Tuyet (RN23)**, demeurant 104, montée des Ménerets à BULLY intervient à propos du projet d'OAP des Ménerets. Elle soulève les points déjà évoqués : risques pour le mur de soutènement, risque accru de ruissellement des eaux pluviales, les arbres jouant un rôle important dans l'absorption et la régulation de l'eau de pluie, problèmes de stationnement et de circulation portant atteinte à la tranquillité et à la sécurité des résidents, perte irréversible de la biodiversité, dévalorisation des biens immobiliers des riverains. Elle demande donc « que soit maintenue la non-constructibilité des parcelles situées à proximité immédiate de notre résidence, ou à défaut, qu'une étude d'impact approfondie soit réalisée, incluant un diagnostic technique indépendant sur la stabilité du mur de soutènement, la gestion de l'eau, et la biodiversité présente. »

## **Sur des projets particuliers**

Le 13 juin, sur la boîte mail dédiée, un mail a été adressé par :

□□ **M. Dominique LAURENT (RN CCPA)**, demeurant 421 Chemin des romandes à BULLY fait part de son grand étonnement découvrant « qu'une nouvelle fois le quartier de l'intersection du chemin du chêne Patouillard et de la rue des romandes est oublié dans la révision du zonage d'assainissement ». Il précise que la distance la plus courte pour accéder au réseau collectif de la Plagne est de 330 m avec une pente descendante et en passant à travers un champ. Elle serait de 430 m en

suivant le chemin du chêne patouillard, L'ancienne nationale 7 et la connexion dans la ZI. Il ajoute que ce quartier avec 7 foyers a toujours été oublié par la commune. Toutes les municipalités successives ont rejeté les demandes d'investissement pour ce secteur. Ils souhaitent être écoutés pour être raccordés au réseau collectif le plus proche.

□□ **Monsieur Didier DARGERE (O6)** habitant allée des Grignotières à BULLY (69) et **Mme Martine MULLER (O6)**, demeurant 420, chemin de Mantigny à BULLY sont venus s'informer du projet de PLU dans leur secteur. Des bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiés sur leurs propriétés. M. DARGERE a le projet d'aménager un bâtiment et interroge la commune s'il aura la possibilité de louer le logement aménagé. Mme MULLER a souhaité avoir des précisions sur l'assainissement des eaux usées et sur la gestion des eaux pluviales.

□□ **M. Éric CHAVOT (O16)**, demeurant au lieu-dit « Sous Bully » à BULLY a une entreprise d'aménagements paysagers depuis 1996 répertoriée en STECAL. Comme il l'avait exprimé lors de la modification du PLU en 2022, il souhaite aménager une plate-forme de stockage avec un bureau et des vestiaires à côté et un logement d'environ 50 m<sup>2</sup> pour loger des apprentis. Il a contacté la CCPA pour raccorder à ses frais ses bâtiments à l'assainissement collectif (450 m environ) avec accord des propriétaires concernés.



□□ **Mme Claude PADOVANI-FORNARA (O11)**, habitant 300, chemin de Gruges à BULLY connaît en période de pluie des ruissellements sur son terrain venant du chemin avec des infiltrations dans sa cave et par capillarité une remontée de l'eau dans les murs de sa maison en pisé. Elle a fait une demande en octobre 2024 à la mairie pour intervenir sur le chemin et remédier à cette situation. Elle réitère cette demande. Le 4 juin (O27), elle est revenue et a remis en mairie un devis actualisé de M. CHAVOT qu'elle déclare prendre en charge. (NB : problème vu par M. le Maire).

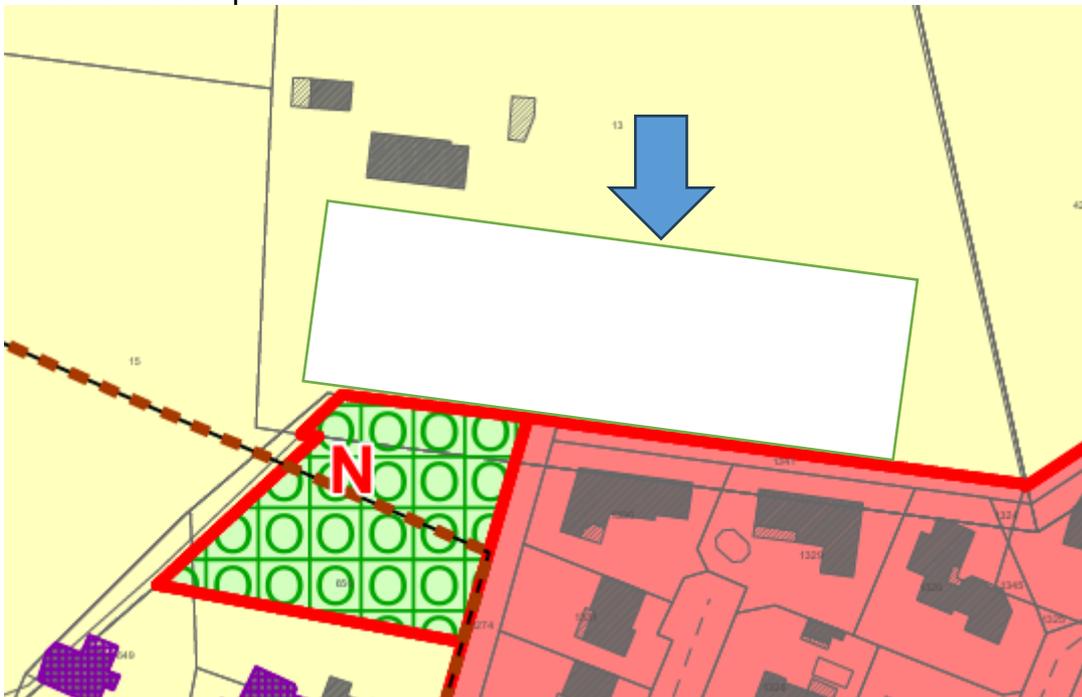
□□ **M. Pierre Luigi FANT (O47)**, demeurant 310, chemin des Carrières (St Bis) à BULLY est venu se renseigner sur les règles d'urbanisation prévues dans son secteur.

Ayant refait son assainissement individuel, il demande si un assainissement collectif est prévu et si oui, quelles seraient les conséquences ?

Par ailleurs, en cas d'orages violents, la route communale surélevée déverse les eaux dans son terrain et sa cave. Je l'ai invité sur ce point à prendre contact avec la commune.

□□ **M. Jacques LAURENT (O21)**, demeurant 134, allée du Chazard à BULLY est propriétaire de la parcelle n°13 dans laquelle il a fait réaliser par un géomètre une division parcellaire avec la création d'une parcelle A1663 de 1025 m<sup>2</sup>, à l'extrémité de la zone U et en bordure du bois classé. Cette parcelle de même que son habitation est raccordée à l'assainissement collectif. Il demande que cette parcelle soit classée en zone constructible.

Par ailleurs, il déplore que les voisins des parcelles 1330 et 1331 aient repoussé le grillage de sa propriété sur la parcelle 274 en bordure du bois classé empêchant le passage de l'entretien du nord du lotissement par la Société Générale, propriétaire et obligeant à un passage sur le terrain de M. LAURENT plutôt que sur la parcelle 274 commune au lotissement. Le 13 juin, M. LAURENT (O37) est venu me présenter des documents complémentaires.



□□ **M. et Mme GIAT Martine et Pierre (O44)**, demeurant Apinost à BULLY interviennent en leur nom et celui de leur fils pour la parcelle 135 de 700 m<sup>2</sup> située route Pierre Dupont.

Ils sont surpris du déclassement en zone agricole, car il est « parfait pour être constructible, car ce terrain est accessible à tous les réseaux (électriques, eau, assainissement), sa position très enclavée le rend difficilement exploitable en agricole, car totalement entouré entre des maisons existantes et donc impossible à cultiver au vu de la surface en respectant les ZNT Le souhait est de pouvoir construire sur ce terrain.

□□ **M. Gaël MONEYRON (RN22)**, demeurant à BULLY apporte des précisions sur le changement de destination n°3 : aucune activité agricole n'est exercée sur le site, la dernière exploitation remonte à plus de dix ans, le bâtiment est facilement accessible depuis le 30 chemin des Prenelles, et bénéficie du raccordement aux réseaux

desservant cette adresse et s'inscrit pleinement dans le hameau d'Apinost, dont il fait partie intégrante. Et en que propriétaire et résident du bâtiment attenant, il « n'envisage pas d'y implanter une quelconque activité agricole à l'avenir ».

Document de synthèse des observations établi par M. Hervé FIQUET, Commissaire enquêteur et remis en mains propres au représentant de la CCPA le 19 juin 2025

Signatures

La CCPA représentée par

Le Commissaire Enquêteur  
Hervé FIQUET