

Déclaration de projet "extension de carrière" avec mise en
compatibilité du PLU

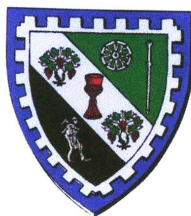
PLAN LOCAL D'URBANISME



**PADD
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

2.2

Commune de Bully



Dossier d'approbation - mars 2026

DYNAMISER ET RENFORCER LA CONCENTRATION AUTOUR DU BOURG

Le développement de la ceinture bourg

Une implantation urbaine concentrique autour des équipements publics doit permettre d'organiser et de sécuriser les déplacements entre le noyau historique et les secteurs UC, en cours de développement. En effet, ces secteurs en limite immédiate du bourg présentent des sites à enjeux où sur certains sites :

- Il est nécessaire de prévoir une trame viaire qui desserve l'ensemble du site (afin de ne pas créer d'enclaves) : notamment sur les parcelles
 - Est (1712, 1711, 1217, 2157),
 - Nord (1377, 1378, 1396)
- Il est nécessaire de prévoir des cheminements « lents », piétons et cycles qui permettent :
 - De créer les conditions de sécurité optimum des déplacements lents dans les zones de développement récentes.

La zone AUa du quartier des Aumes sud

Ce secteur, proche du bourg mais isolé physiquement est suffisamment desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable pour être renforcé et permettre de reconnecter le quartier des Aumes au centre du village. Distant du bourg il pourra être développé de façon différente notamment du point de vue de sa densité qui sera moins forte. Pour affirmer une continuité avec le bourg, le quartier des Aumes sud devra cependant intégrer une voirie qui se raccorde sur l'actuelle route départementale n°203 pour rejoindre la voirie créée à l'occasion du développement de la ceinture du bourg.

Par ailleurs, un raccordement devra être prévu afin de ne pas bloquer le futur développement des terrains hauts du village.

PRESERVER LE PAYSAGE

La préservation du cadre de vie rural

Le cadre de vie rural (naturel et agricole) est à préserver en maintenant le développement en périphérie immédiate des sites bâtis ; le bourg et les hameaux de Quincé, Paimpillod et La mure.

La préservation d'une « zone verte » en centre bourg.

En contraste de la densité bâtie du centre bourg, un espace agricole est resté comme coincé entre le bourg et les Aumes, ouvrant la perception du paysage et maintenant un espace central clef (qui fait office de « place verte») au centre du bourg.

Elle est à préserver pour le développement futur du bourg. Dans un premier temps, elle reste agricole ce qui permet de garantir à la collectivité son entretien. A terme, elle pourra être le lieu d'un espace de loisirs, détente qui pourra accueillir les équipements sportifs et culturels de la commune (en continuité de l'école déjà existante).

Mesures d'évitement, réductions et compensations sur le secteur de la carrière de Bully en vue de son renouvellement et son extension

Le renouvellement et l'extension de la carrière de Bully devra s'inscrire dans la séquence Eviter – Réduire – Compenser afin de limiter ses incidences sur l'environnement. Parmi les mesures et modalités de gestion nécessaires à réaliser pour respecter cette orientation, les mesures et aménagements suivants devront être réalisés :

>Mesures paysagères

Création de haies bocagères au Nord et Nord-Ouest du périmètre d'exploitation (voir localisation dans le schéma de principes) afin d'assurer une réduction des impacts paysagers depuis les hameaux de Vitré, Lamure et Paimpillot. Ces haies devront être plantées en début d'exploitation afin d'être efficaces durant la durée d'exploitation du site. Ces haies multi-strates et composées de plusieurs essences serviront également de refuge à la biodiversité.

>Mesures en faveur des mares pionnières et mares prairiales

Actuellement, 3 mares pionnières sont présentes au droit de la zone d'extraction et permettent la reproduction d'espèces comme l'Alyte accoucheur et le Crapaud calamite. Il sera nécessaire de compenser tout comblement de mare au long de l'exploitation du site par leur remplacement immédiat au sein du périmètre d'exploitation de manière à maintenir le niveau d'accueil des amphibiens pionniers.

Par ailleurs, afin de renforcer le dispositif d'aide à la recolonisation du milieu, le projet devra prévoir la création de mares prairiales de 50 à 150 m² favorables aux espèces d'amphibiens préférant les milieux végétalisés. Ces créations pourront être réalisées sur le site du projet ou dans un réseau existant de mares prairiales à proximité du site. La création de structures végétales linéaires entre les mares (haies, fossés, lisières...), lesquelles offriront un refuge aux espèces concernées, devra connecter et compléter la création de ces habitats.

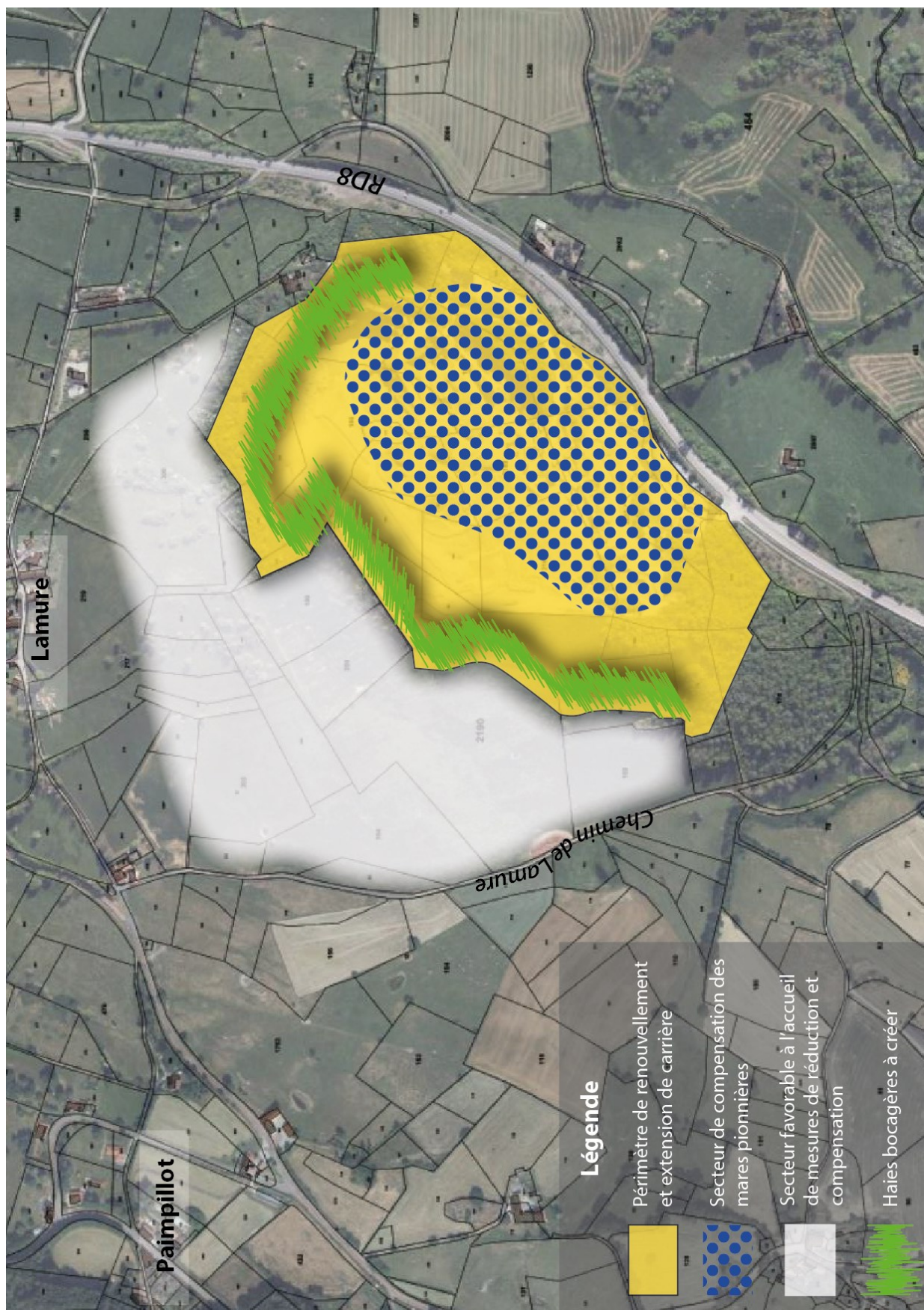
>Mesures favorables aux reptiles et amphibiens – création de pierriers

Des abris à dominante minérale favorables aux reptiles et aux amphibiens devront être créés aux abords de la zone d'extension de la carrière, de manière à fournir des habitats favorables à leur présence en dehors des secteurs fortement perturbés par l'extraction et ainsi de les attirer hors des secteurs où ils pourraient être soumis à un risque élevé de destruction.

>Secteur favorable à l'accueil des mesures de réduction et de compensation

Le secteur repéré au schéma de principes, à vocation agricole, mais propice à la localisation de mesures telles que création de mares prairiales, haies et pierriers, ne verra la réalisation d'aucun aménagement ni d'aucune construction pouvant obérer la possibilité d'y réaliser des aménagements écologiques ou pouvant remettre en cause la fonctionnalité de ces aménagements. Les aménagements écologiques devront rester compatibles avec la vocation agricole des lieux.

Schéma de principes

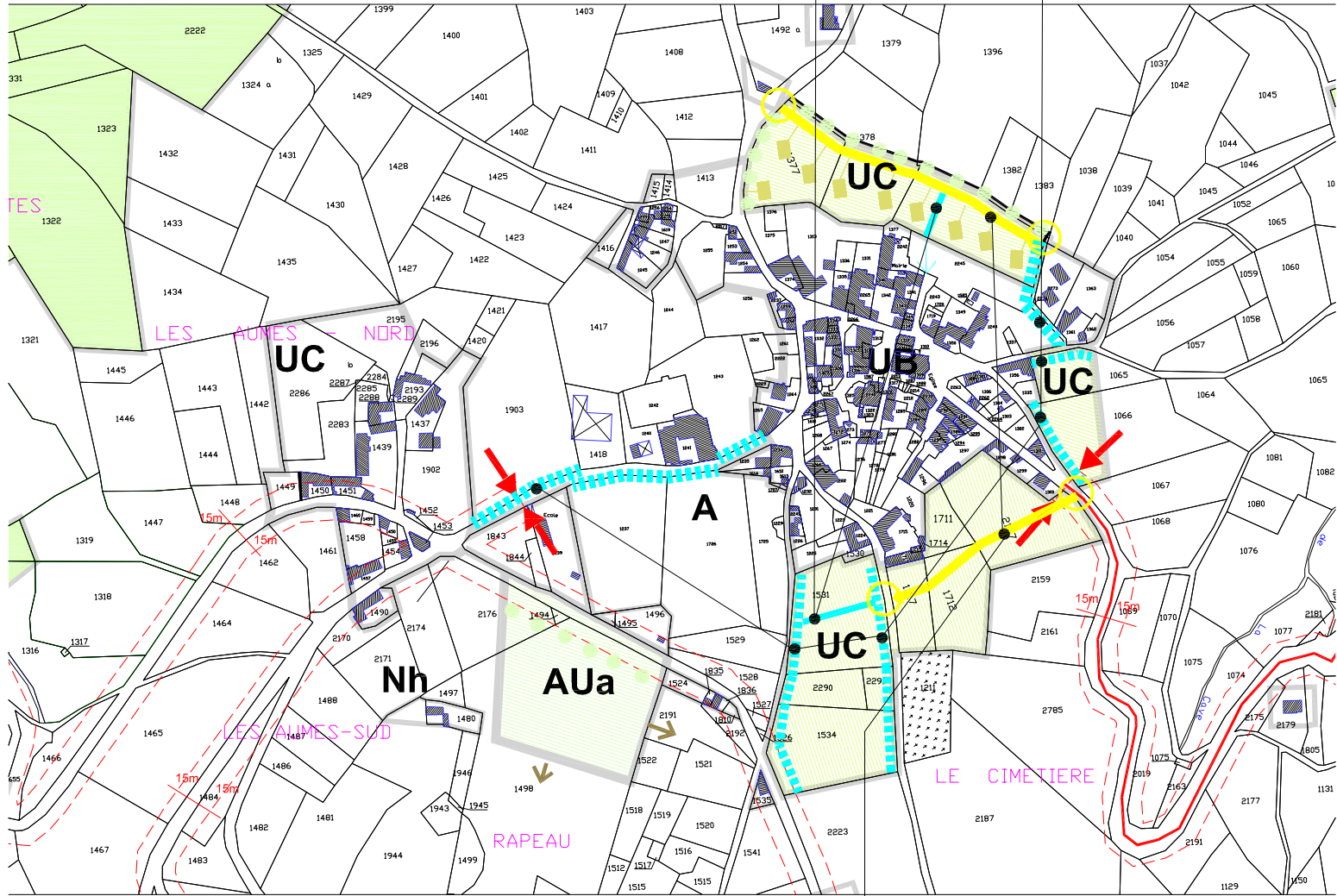


PADD - LE BOURG - ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

CREATION D'AMENAGEMENTS PIETONS POUR ASSURER LEUR SECURITE ET GARANTIR L'ACCESSIBILITE AU CENTRE HISTORIQUE :

ELAGISSEMENT DE LA VOIRIE : CREATION DE CHEMINEMENTS PIETONS

CREATION D'AMENAGEMENTS pour LES TRACTEURS (DITS : "LENTS") :
passages à créer (implantation indicative) permettant le déplacement des tracteurs.
(tracé indicatif)



➔ **RACCORDEMENTS FUTURS A PREDIRE**

■ **IMPLANTATION POSSIBLE DES FUTURES CONSTRUCTIONS**

● **IMPLANTATION POSSIBLE DE HAIES VEGETALES D'ESSENCES LOCALES POUR SE PROTEGER DU NORD**

TRAME VIAIRE A CREER PERMETTANT UN DEVELOPPEMENT CONCENTRIQUE DU BOURG

Voirie comprenant un passage piéton sécurisé.
(tracé indicatif)

○ **RACCORDEMENT AU RESEAU EXISTANT (1 seul acces)**

PADD - LES AUMES SUD

