



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DÉCEMBRE 2025**

**Délibération n° 04**

L'an deux mil vingt-cinq le seize décembre, le Conseil Municipal de la commune de Saint Julien sur Bibost étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale du 09 Décembre 2025.

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 15  
- Présents : 12  
- Votants : 12

Présents : Florent CHIRAT ; Cédric BLANC ; Thierry VANEL ; Solange PEYLABOUD ; Aurélie BOUVY ; Gaëlle GUINET ; Baptiste DELORME, Sylvie CARRET ; Alain FARJOT ; Freddy GOUTTE ; Valérie GUIRAL ; Bertrand GIROUD.

Absents excusés : Romain VERNY ; Cyrille GOUTTE ; Marie-Charlotte CHAMFRAY

Secrétaire de séance : Alain FARJOT

**Objet : Approbation de la modification N°1 du PLU de la commune de St Julien sur Bibost**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-43 et L. 153 44,

**Vu** le schéma de cohérence territorial de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 février 2011,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Julien-sur-Bibost en date du 6 février 2017 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** l'arrêté n°2024-012 du 9 avril 2024 lançant la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Julien-sur-Bibost,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Julien-sur-Bibost en date du 12 juillet 2024 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du bourg,

**Vu** l'arrêté n°2025-009 du 19 février 2025 complétant et précisant les objectifs de la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Julien-sur-Bibost,

**Vu** la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU,

**Vu** l'avis de l'Autorité environnementale n° 2025-ARA-AC-3926 en date du 20 août 2025 de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Julien-sur-Bibost en date du 14 novembre 2025 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure,

**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU,

**Vu** la décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon n°E25000080/69 du 7 mai 2025 désignant le commissaire enquêteur,

**Vu** l'arrêté du maire n°2025-033 en date du 29 juillet 2025 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du 13 septembre au 14 octobre 2025 ;

**Vu** le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice en date du 5 novembre 2025 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU avec une réserve,

Avis de réception préfecture  
069-216902163-20251216-2025-043-DE  
Date de réception préfecture : 23/12/2025

Monsieur le Maire rappelle que les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification n°1 portaient sur :

- l'ouverture de la zone AU du bourg à l'urbanisation suite à la réalisation des travaux sur le système d'assainissement,
- l'adaptation en conséquence la partie règlementaire et l'orientation d'aménagement et de programmation,
- l'identification de nouveaux anciens bâtiments agricoles pour autoriser leur changement de destination,
- certaines adaptations règlementaires,
- la mise à jour les servitudes d'utilité publique.

**Les points d'évolution du document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD.** Ils concernent uniquement l'adaptation ou la mise à jour de certaines pièces du PLU (règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

Ces modifications n'induisent en aucun cas la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Ainsi, aucune zone actuellement classée en N ou A au PLU de la commune n'est réduite. De plus, aucun espace boisé classé n'est impacté.

**Les modifications ne majorent pas les possibilités de construction de plus de 20% dans les zones concernées par les adaptations réglementaires.**

**Compte tenu des modifications à apporter au document, et conformément aux articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Julien-sur-Bibost a souhaité donc procéder à la modification du PLU via une procédure de droit commun.**

Afin d'atteindre les résultats attendus, il convenait d'apporter les adaptations suivantes au PLU en vigueur :

#### **Adaptations sur le rapport de présentation :**

- ajout de 2 nouvelles constructions pouvant changer de destination à la liste,

#### **Adaptations sur le règlement écrit :**

- adaptations du règlement de la zone AU pour préciser son ouverture à l'urbanisation,
- adaptations du règlement des zones UA, UB et AU concernant les servitudes de mixité sociale,
- adaptations des règles d'implantation des piscines et annexes en zone A et N,
- adaptations de la hauteur des annexes en cas de toiture terrasse pour les zones UA, UB, AU, A et N.

#### **Adaptations sur le document graphique :**

- modification du périmètre de l'OAP du bourg,
- modification des zones dans le secteur de l'OAP du bourg,
- suppression de l'emplacement réservé V1,
- identification de 2 nouvelles constructions pouvant changer de destination.

#### **Adaptations sur les orientations d'aménagement et de programmation :**

- adaptation de l'OAP du bourg.

#### **Adaptations sur la liste des emplacements réservés :**

- suppression de l'emplacement réservé V1.

L'enquête publique s'est déroulée du 13 septembre au 14 octobre 2025.

A l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable au dossier de modification n°1 du PLU avec une réserve, les réponses apportées par la commune ayant été tout à fait satisfaisantes.

Avis favorable au dossier de  
069-216902163-20251215-2025-043-DE  
Date de réception préfecture : 23/12/2025

Monsieur le Maire propose de prendre en compte certaines remarques émises par les Personnes Publiques Associées et dans le cadre de l'enquête publique. Il s'agit de :

- Prendre en compte la réserve de l'Etat concernant la possibilité de réaliser une piscine sur un autre tènement en revenant à la rédaction initiale du PLU de 2017.
- Prendre en compte les observations de la CCPA concernant les compléments ou corrections à apporter sur le rapport de présentation et l'adaptation des règles concernant l'assainissement en zone AU.
- Prendre en compte les demandes émises lors de l'enquête publique concernant la localisation des accès dans l'OAP du bourg en précisant qu'il sera possible de déroger à la localisation des accès définis dans le schéma de principe à condition d'assurer une cohérence d'ensemble dans la desserte, notamment dans le cas de mutualisation.
- Prendre en compte la demande émise lors de l'enquête publique concernant la correction de l'identification de la partie des constructions pouvant changer de destination.

Monsieur le Maire propose au Conseil d'en délibérer.

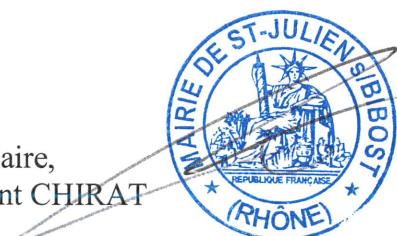
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **APPROUVE** la modification °1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Julien-sur-Bibost, tel qu'elle est annexée à la présente délibération,
- **DIT** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- **CHARGE** l'ordonnateur et le comptable public, chacun en ce qui le concerne, de la poursuite et de l'exécution de la présente délibération,
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'accomplir tout acte à venir.

Ainsi fait et délibéré le 16 Décembre 2025

Le Maire,  
Florent CHIRAT



Accusé de réception en préfecture  
069-216902163-20251216-2025-043-DE  
Date de réception préfecture : 23/12/2025

Accusé de réception en préfecture  
069-216902163-20251216-2025-043-DE  
Date de réception préfecture : 23/12/2025