

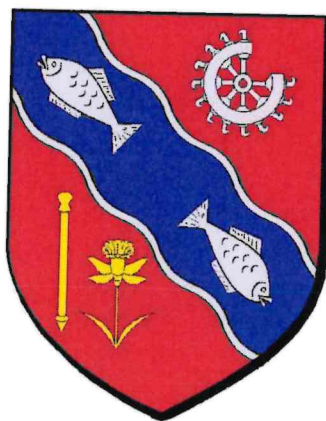


Commune de
Sainte-Catherine

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

0

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES



PLU

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 juillet 2020

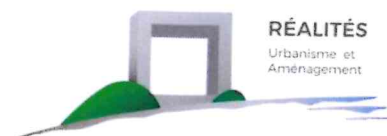
Révisions et modifications :

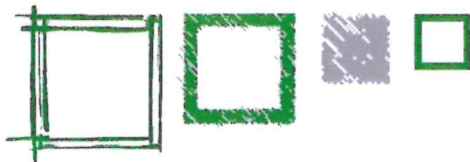
- Modification n°1 approuvée le 27 février 2025
- Révision allégée n°1 approuvée le

Référence : 52063



REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr





Mairie de Sainte-Catherine

Révision Allégée n°1 PLU de Sainte-Catherine

Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 7 septembre 2026

Étaient présents :

Prénom Nom	Fonction	E-mail
Thierry DAYDE	Maire	thierry.dayde.stc69@gmail.com
Hélène GAUTRON	CCMDL	helene.gautron@cc-mdl.fr
Yan LACROIX	SYDER	ylacroix@syder.fr
Marie-Hélène CHATROUX	Réalités Urbanisme et Aménagement	marie-helene.chatroux@realites-be.fr

Étaient excusés :

Fonction	
DDT du Rhône	Excusée par mail en date du 01/09/2026
Chambre d'Agriculture du Rhône	Excusée par mail en date du 07/09/2026
CCI Lyon	Excusée par mail en date du 07/09/2026

Étaient invités :

Fonction
Mairie de Larajasse
Préfecture du Rhône
Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes
Conseil Départemental du Rhône
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône
Mairie de Chabanière
Mairie de Riverie
Mairie de Saint-André-la-Côte
Mairie de Saint-Martin-en-Haut
Mairie de Saint-Romain-en-Jarez
Syndicat des Eaux
Sima Coise
SYTRAL

OBJET : REUNION D'EXAMEN CONJOINT DE LA REVISION ALLEE N°1 DU PLU DE SAINTE-CATHERINE

La présentation est jointe au présent compte rendu.

Un tour de table est réalisé.

Il est rappelé que la commune de Sainte-Catherine a lancé une procédure de révision allégée n°1 de son PLU pour permettre une légère extension de la zone Ui au détriment de la zone N, afin de faciliter la reprise d'un bâtiment économique.

La révision allégée n°1 du PLU de Sainte-Catherine n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Un examen au cas par cas a été réalisé par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE).

Cette réunion d'examen conjoint a pour objectif de :

- Rappeler les principales caractéristiques du projet et les évolutions apportées au PLU;
- Recueillir des avis des Personnes Publiques Associées sur cette procédure en application de l'article R. 153-13 du code de l'urbanisme.

I. PRESENTATION DES ADAPTATIONS APORTEES AU PLU DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEE

Pour rappel, la commune dispose d'un hameau d'entreprises accueillant plusieurs bâtiments d'activités. L'un de ces bâtiments est vacant depuis plusieurs années. L'objectif est de permettre l'installation d'une entreprise de réparation de matériel agricole par reprise de ce bâtiment vacant.

Cependant, l'entreprise souhaiterait réaliser une aire de lavage sur le tènement, ce qui implique un léger agrandissement de la zone urbaine telle que délimitée au PLU.

Les possibilités d'agrandissement de la zone urbaine sont toutefois limitées au regard des éléments suivants :

- De la présence d'un périmètre de PENAP ;
- De la présence, à proximité, d'un cours d'eau.

La précédente activité a réalisé du stockage de matériaux entre le bâtiment et le cours d'eau, ce qui a généré un impact sur ce dernier, identifié comme réservoir de biodiversité. L'agrandissement de la zone urbaine ne doit donc pas se faire au détriment de la préservation de ce réservoir. De plus, la renaturation progressive de la partie qui restera en zone naturelle, entre la zone urbaine et le cours d'eau, représente un enjeu pour les années à venir.

Au regard de ces éléments de contexte, les adaptations apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 sont les suivantes :

- Agrandissement de l'ordre de +253 m² de la zone Ui (zone à vocation économique) au détriment de la zone N.
- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'encadrer le développement de l'entreprise et de veiller à la renaturation progressive de l'espace tampon situé entre le cours d'eau de la Platte et la limite de la nouvelle zone Ui.

II. RECUEIL DES AVIS

- **Avis reçu avant la réunion d'examen conjoint : avis favorable du 10/08/2026 de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : avis joint en annexe du compte rendu.**

- **Avis et remarques émis pendant la réunion d'examen conjoint :**
 - o **SYDER :** Ne formule pas d'avis mais précise que le poste électrique desservant la zone d'activités artisanale dispose d'une capacité de 630 KVA et est chargé à 30%. Il peut donc accueillir de nouvelles entreprises.
 - o **Communauté de Communes des Monts du Lyonnais :** Le projet est compatible avec le SCOT. L'OAP permet de préserver le réservoir de biodiversité que représente le cours d'eau de la Platte, identifié au SCOT. Le service économique de la CCMDL a suivi la demande d'installation depuis le début. La CCMDL émet donc un avis favorable sur la procédure de révision allégée n°1.

- **Avis reçu par mail après la réunion d'examen conjoint : avis favorable de la CCI du 07/09/2026 :** avis joint en annexe du compte rendu.

ANNEXES : AVIS REÇUS



Avis de la CCI concernant la révision allégée n°1 du PLU de Sainte-Catherine

Sous réserve du vote de l'Assemblée Générale du 05/10/2026

Le 10 juillet 2026, la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne (CCI) a été notifiée par courrier du projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Catherine. Les délais d'organisation interne ne permettant pas aux équipes de la CCI d'être présentes à la réunion d'examen conjoint, la CCI souhaite faire part de son avis par écrit.

Ainsi, après examen des différents documents constitutifs du dossier joint, notre CCI souhaite partager les constats suivants.

La CCI a bien pris connaissance du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Sainte-Catherine concernant la parcelle cadastrée n° 813, actuellement classée pour partie en zone Ui et pour partie en zone N.

Cette procédure a pour objet de permettre l'extension ponctuelle de la zone Ui sur une emprise limitée de 253 m² actuellement classée en zone naturelle (mais déjà artificialisée), afin de faciliter la reprise et la remise en activité d'un tènement économique vacant. Cette évolution vise à permettre l'installation d'une entreprise spécialisée dans l'entretien, la réparation et la vente de matériel agricole, activité répondant aux besoins du tissu agricole local.

Le projet prévoit également la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) destinée à encadrer l'aménagement du site, notamment par la préservation et la renaturation des abords du ruisseau de la Platte, la maîtrise de l'urbanisation et l'amélioration de l'intégration paysagère du tènement. L'évolution envisagée demeure très limitée à l'échelle communale et s'inscrit dans une logique de valorisation d'un foncier économique déjà artificialisé, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires.

La CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne considère que ce projet s'inscrit pleinement dans les orientations qu'elle défend en matière de foncier à destination des activités productives. Dans sa note de positionnement sur le foncier économique jointe, la CCI rappelle notamment la nécessité de préserver les fonciers économiques existants, de favoriser la réutilisation des sites et bâtiments d'activités et de rechercher un équilibre entre réindustrialisation, développement économique et sobriété foncière.

À ce titre, la présente révision répond aux principes défendus par la CCI en matière d'optimisation du foncier économique existant et de maintien de la vocation productive des espaces dédiés aux activités.

La CCI relève également que le projet recherche un équilibre pertinent entre développement économique et préservation de l'environnement. Cette approche illustre concrètement la possibilité de concilier accueil des entreprises, sobriété foncière et amélioration qualitative des espaces naturels. Elle rejoint les orientations portées par la CCI visant à combiner les objectifs de développement économique avec ceux de sobriété foncière et de transition écologique.

Au regard de ces éléments, la CCI émet donc un avis favorable au projet de révision allégée du PLU de la commune de Sainte-Catherine.

La CCI rappelle enfin la pleine disponibilité de ses équipes pour accompagner les collectivités dans leurs réflexions relatives au foncier économique, notamment à travers l'observation des zones d'activités, l'identification des gisements de densification, de renouvellement ou de reconversion des sites économiques existants, ainsi que l'évaluation des besoins fonciers des entreprises. Elle souhaite poursuivre ce travail partenarial avec les communes et intercommunalités afin de favoriser l'émergence de projets conciliant attractivité économique, sobriété foncière et valorisation des espaces déjà urbanisés.



**PRÉFET
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

17 AOÛT 2026

Lyon, le 12 AOÛT 2026

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, vous avez transmis le 16 juillet 2026, pour avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la révision avec examen conjoint n°1 du PLU de Sainte Catherine.

La sous-commission mandatée par la CDPENAF en charge notamment de l'analyse des évolutions intermédiaires des documents d'urbanisme, s'est réunie le 10 août 2026 et a rendu un avis favorable sur votre projet.

Cet avis devra être versé au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La responsable de l'unité
Foncier aménagement
et risques technologiques

Justine ADAM

Monsieur Thierry DAYDE
Maire de Sainte Catherine
58 rue de Chateaufieux
69440 SAINT-ETIENNE

Mairie de Sainte Catherine - Rhône

De: Gabrielle HENRION <gabrielle.henrion@rhone.chambagri.fr>
Envoyé: lundi 7 septembre 2026 11:35
À: mairie-ste-catherine@wanadoo.fr
Objet: Réunion d'examen conjoint 07 09 2026

Madame, Monsieur

En raison d'une nouvelle contrainte agenda, je ne pourrais assister à la réunion d'examen conjoint prévue cet après-midi. Je vous prie de m'en excuser.

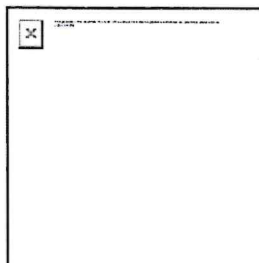
Toutefois, j'ai bien pris connaissance du dossier. La procédure de révision allégée de votre PLU portant sur l'extension de la zone Ui, au détriment de la zone naturelle N, pour faciliter la reprise d'un bâtiment économique vacant et permettre l'installation d'une nouvelle activité ne concerne pas la zone agricole et n'a donc aucun impact sur l'activité agricole du secteur.

La Chambre d'agriculture du Rhône n'a pas de remarques particulières à formuler.

Un courrier officiel vous sera adressé dans le mois.

Je reste à votre disposition et vous souhaite une très bonne journée.

Cordialement,



Gabrielle HENRION
Conseillère Foncier Urbanisme
06 84 09 33 63

Chambre d'Agriculture du Rhône
18 Avenue des Monts d'Or
69890 LA TOUR DE SALVAGNY
rhone.chambres-agriculture.fr
Retrouvez-nous sur [Facebook](#) et [Linkedin](#)



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
LYON-RHÔNE

14 SEP. 2026

Monsieur le Maire
Thierry DAYDE
Mairie de Sainte Catherine
58 rue de Châteaueux
69 440 Sainte Catherine

Marie BOSSON
Conseillère, service territoires
Mail : marie.bosson@cma-auvergnerrhonealpes.fr

Date : 02/09/2026

Objet : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Sainte Catherine

Monsieur le Maire,

Nous vous remercions de nous avoir adressé un courrier en date du 10 juillet 2026, pour nous informer de la révision allégée n°1 et d'associer ainsi, en application de l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône à cette procédure.

Au sein de ce courrier vous nous avez notifié, permettre la réutilisation d'un bâtiment économique vacant situé dans le hameau d'entreprises afin d'accueillir une activité de réparation, entretien et vente de matériel agricole. Cette action permettra de pérenniser une activité économique en lien avec le tissu agricole local, d'éviter la vacance durable d'un bâtiment existant, de soutenir l'emploi et les services nécessaires aux exploitations agricoles du territoire et de conforter la vocation économique du hameau d'entreprises.

Après examen du dossier, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône émet un avis favorable et reste à votre disposition afin de pérenniser et renforcer l'activité artisanale au sein de votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments distingués.

Christophe Bernollin
Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

De: DDT 69 Aménagement ouest sud - DDT 69/SAAT/BOS/OS emis par HARNOIS
Clémentine (Cheffe d'unité) - DDT 69/SAAT/BOS <ddt-amenagement-ouest-sud@rhone.gouv.fr>
Envoyé: mardi 1 septembre 2026 16:04
À: mairie-ste-catherine
Objet: *** SPAM *** Réunion d'examen conjoint du PLU

Bonjour,
nous avons bien reçu l'invitation pour la réunion du 7 septembre après-midi.
Nous ne pourrons malheureusement pas assister à la réunion (congrés de la chargée d'études référente, et poste de cheffe de pôle actuellement vacant).

Nous n'avions toutefois pas identifié de sujet à enjeux pour l'Etat.

Bien cordialement,

Clémentine HARNOIS

Cheffe d'unité Beaujolais Ouest Sud

CAE - Bâtiment A - bureau R04

165 rue Garibaldi CS 33862 - 69401 Lyon Cedex 03

- Mobile : 06 98 87 86 76

www.rhone.gouv.fr



**Pôle Entreprises et
Territoires**

Equipe Foncier Urbanisme

Dossier suivi par :

Gabrielle HENRION
06 84 09 33 63
gabrielle.henrion@rhone.chambagri.fr

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE SAINTE CATHERINE
58 RUE DU CHATEAUVIEUX
69440 SAINTE CATHERINE

La Tour de Salvagny, le 23 septembre 2026

Objet : Avis Révision allégée n°1 PLU de Sainte-Catherine

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité notre avis dans le cadre de la révision allégée n°1 de votre PLU, nous vous en remercions.

La procédure de révision allégée de votre PLU porte sur l'extension de la zone Ui, au détriment de la zone naturelle N, pour faciliter la reprise d'un bâtiment économique vacant et permettre l'installation d'une nouvelle activité. Cette évolution ne concerne pas la zone agricole et n'a pas d'impact sur l'activité agricole du secteur.

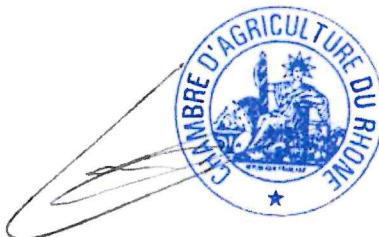
La Chambre d'agriculture du Rhône n'a pas de remarques particulières à formuler.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Pascal GIRIN

Président de la Chambre d'agriculture du Rhône



Siège social
Chambre d'agriculture du Rhône
18, avenue des Monts d'Or
69890 La Tour de Salvagny

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 186 910 014 00031
APE 9411Z

www.rhone.chambres-agriculture.fr

