



Mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la mise en compatibilité du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Genas à la suite d'un  
recours gracieux, dans le cadre d'une déclaration de projet  
concernant la construction d'une maison familiale rurale (MFR)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3478**

**Avis conforme délibéré le 30 juillet 2024**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégialement lors de sa réunion du 30 juillet 2024.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024 et 6 juin 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3379, présentée le 13 mars 2024 par la commune de Genas, relative à la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (PLU), dans le cadre d'une déclaration de projet concernant la construction d'une maison familiale rurale (MFR) ;

Vu [l'avis conforme](#) n°2024-ARA-AC-3379 du 13 mai 2024 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Genas requiert une évaluation environnementale ;

Vu le courrier de la commune de Genas reçu le 7 mars 2023 enregistré sous le n° 2024-ARA-AC-3478, portant recours contre cet avis conforme et le complément apporté le 07 juin 2024 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 11 juin 2024 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Rhône en date du 21 juin 2024 ;

**Rappelant** que le projet de mise en compatibilité (Mecdu) a notamment pour objet de rendre possible la réalisation d'une maison familiale rurale (MFR)<sup>1</sup>, dans le secteur dénommé « Triangle du Dormont », en modifiant :

- le zonage graphique du PLU comme suit :
  - zone à urbaniser dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics (AUe) : +0,98 ha ;
  - zone naturelle (N) : - 0,25 ha ;
  - zone naturelle (Ne) correspondant à des secteurs ayant vocation à accueillir des équipements de loisirs et de sports, de stationnement public ou de gestion des eaux pluviales : - 0,72 ha ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°11 du PLU dénommée « Triangle du Dormont » (modification du périmètre pour inclure la nouvelle MFR, mention de son accès logistique par la RD29, indication de la création d'un potager et d'un verger, mention d'un accès commun aux différents équipements, de la recherche d'une cohérence architecturale entre ceux-ci), qui a déjà fait l'objet d'une actualisation<sup>2</sup> dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU approuvée le 27 novembre 2023 ;

**Rappelant** que le projet de maison familiale rurale (MFR) est localisé sur un site :

- longeant la route départementale n°29 ;
- voisin du futur collège dénommé « Jean d'Ormesson » et de la « Maison du Rhône »<sup>3</sup> et du gymnase "Gilbert Lamothe" ;
- à proximité :
  - d'un corridor écologique linéaire identifié par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes ;
  - de terrains accueillant une espèce protégée, l'œdicnème Criard ;
  - de terrains agricoles faisant l'objet d'une protection des espaces naturels et agricoles périurbains ([Penap](#)) ;

**Rappelant** qu'à l'appui de son avis conforme du 13 mai 2024 susvisé, l'Autorité environnementale avait considéré que :

- le projet de Mecdu avait pour conséquence la création :
  - d'un accès logistique au sud-est de la route départementale n°29, qui se trouve en zone naturelle N du PLU dont les dispositions du règlement écrit<sup>4</sup> n'apparaissent pas compatibles avec ce type d'occupation du sol, cet accès n'étant pas nécessaire à une activité agricole ;

---

1 Portée par l'association des [MFR](#).

2 En 2023, l'OAP avait été amendée par la suppression de l'interdiction de création d'accès nouveau sur la rue Pasteur.

3 Ce projet d'ensemble a donné lieu à une [décision](#) du 13 décembre 2023 de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact. La Maison du Rhône portée par le conseil départemental à vocation à accompagner les personnes âgées dans leurs démarches.

4 Titre IV - Dispositions applicables aux zones A et N – Chapitre I – Section 1 - Point 1.1.2 du règlement écrit du PLU, en lien avec les dispositions de l'article [R.151-25](#) du code de l'urbanisme.

- d'un enclavement d'une zone naturelle entre la zone AUeq modifiée (à l'ouest et au sud), la zone Ne (à l'est) et la zone urbaine Ue<sup>5</sup> (au nord) , constituant une future « dent creuse » qui pourrait, selon les termes du dossier, « évoluer vers une nouvelle urbanisation et un renforcement du pôle d'équipement » ;
- le dossier ne témoignait pas de l'application de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC) justifiant le choix d'investir les zones naturelles N et Ne, à partir d'une analyse des autres tènements disponibles en zones urbaines sur le territoire communal ;
- la commune de Genas envisageait<sup>6</sup> d'urbaniser à court/moyen terme le secteur du Triangle du Dormont ; que l'échelonnement des procédures récentes et à venir s'apparentait à du fractionnement de procédures, ne permettant pas d'évaluer les incidences, sur l'environnement et la santé, de l'ensemble de ce projet global dédié à des équipements<sup>7</sup>, notamment liées à la nouvelle fréquentation du secteur (mobilités, circulations, bruit, qualité de l'air, gestion des eaux pluviales et usées), et sur le paysage et les continuités écologiques ;
- en matière de prise en compte de la biodiversité, l'OAP n°11 ne prévoyait pas de disposition réglementaire visant à encadrer les clôtures des différentes parcelles pour permettre le passage de la petite faune ;

**Considérant** qu'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLU a produit un courrier attestant notamment que :

- le dossier initial transmis le 13 mars 2014 à l'Autorité environnementale a pu contenir des éléments qui portaient à confusion et qui nécessitaient des éclaircissements spécifiques ;
- le projet de maison familiale rurale (MFR) viendra compléter le pôle éducatif de l'est lyonnais et deviendra la 13<sup>e</sup> MFR du département du Rhône ; qu'il permettra de renforcer le maillage de l'offre éducative en matière d'apprentissage des futurs élèves du secteur et de limiter leurs déplacements entre leur domicile et l'établissement de formation ;
- au regard des contraintes d'emplacement des MFR liées :
  - aux enseignements spécifiques dédiés aux activités agricoles, dispensés par ce type d'établissement, les MFR doivent nécessairement se trouver à proximité immédiate d'espaces cultivés et permettre l'accès d'engins agricoles (dont des tracteurs) sur le site où est dispensée la formation ; que ces activités agricoles sont difficilement conciliables avec le secteur résidentiel de l'enveloppe urbaine ;
  - à la présence de voiries adaptées à la circulation des poids lourds et des contraintes liées à la présence d'un public sensible pouvant être constitué de personnes mineures, l'emplacement de ce type d'établissement est difficilement compatible avec le tissu économique habituel et notamment les zones d'activités situées en périphérie de la commune de Genas ;
- après un rappel des onze autres secteurs géographiques étudiés, le site du secteur du Triangle du Dormont s'avère le plus approprié pour accueillir la nouvelle MFR au regard de :
  - son accessibilité, en lien avec le collège existant, mais aussi une desserte agricole directe ;
  - sa proximité avec des parcelles agricoles nécessaires au fonctionnement de la MFR ;

5 Zone Ue : « la vocation principale est l'habitat individuel de faible densité, mais les équipements collectifs et les activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admises ».

6 Au regard des procédures d'évolution du PLU : modification simplifiée n°3 du PLU approuvée en novembre 2023 (1<sup>ère</sup> modification de l'OAP n°11) ; la présente déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU ; l'urbanisation future envisagée de la zone N qui se trouvera en « dent creuse ».

7 « Genas le mag », n°58, janvier 2024 : « [un trio de services au triangle du Dormont](#) », page 11/20.

- la présence d'autres équipements scolaires en cours de réalisation ;
- une offre d'équipements, compatible avec l'accueil d'élèves ;
- l'accès logistique, en zone N, au sud est de la RD69 est autorisé par le règlement du PLU qui permet les « constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone » et qu'il est prévu de compléter l'OAP dédiée en précisant que le revêtement du nouvel accès soit « compatible avec le caractère naturel de la zone »<sup>8</sup> ;
- l'enclavement de la zone naturelle N, entre la zone AUeq modifiée (à l'ouest et au sud), la zone Ne (à l'est) et la zone urbaine Ue, n'a pas vocation, à court, moyen et long terme à être urbanisé, la commune s'inscrivant dans une recherche de maîtrise de consommation foncière et de conservation du cadre paysager et environnemental de ce secteur de la commune ; que la commune s'est engagée dans une démarche de protection de ses espaces naturels et agricoles pour préserver le cadre paysager et environnemental de son territoire, et qu'elle n'envisage aucune urbanisation de ces zones ;
- en compensation de l'extension de la zone à urbaniser AUeq destinée à accueillir le MFR, la Mecdu prévoit de réduire de 0,72 ha les surfaces existantes de la zone Ne<sup>9</sup> ;
- la commune s'engage à intégrer dans l'OAP une nouvelle disposition visant à mettre en œuvre des « clôtures perméables pour la petite faune, par une surélévation d'au moins 10 cm à partir du sol de celle-ci ou par la réalisation d'ouverture à intervalles réguliers et suffisants pour assurer à la petite faune la traversée du site » ;

**Considérant** qu'il résulte des éléments complémentaires communiqués au soutien du recours que :

- le projet de MFR s'inscrit dans l'objectif de limiter les déplacements des élèves de la commune et des environs au sein du département du Rhône, pour se rendre sur leur lieu de formation ;
- au regard des contraintes liées aux activités spécifiques des MFR, le secteur de Triangle du Dormont apparaît comme un site pertinent pour accueillir ce type d'établissement dans la commune ;
- l'accès logistique projeté apparaît comme compatible avec les activités agricoles et le caractère naturel de la zone N traversée sur quelques mètres ;
- la commune s'engage à :
  - ajouter dans l'OAP dédiée des dispositions (revêtement du nouvel accès adapté à la zone N ; clôtures perméables à la petite faune) visant à réduire les éventuels impacts du projet sur l'environnement ;
  - ne pas urbaniser à court, moyen et long terme l'enclavement de la zone naturelle N créé de manière indirecte par le projet de mise en compatibilité du PLU ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Genas n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée.

<sup>8</sup> Cf. 104/142 du règlement écrit du PLU

<sup>9</sup> Pour mémoire, la zone Ne a vocation à être artificialisée pour recevoir des équipements de loisirs et de sports, de stationnement public ou de gestion des eaux pluviales.

**Rend l'avis qui suit :**

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Genas n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Une nouvelle demande d'avis conforme sur ce projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Genas est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.