

# DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON FAMILIALE RURALE

Recours gracieux

13 JUIN 2024

## L'OBJET DE LA PROCEDURE

En date du 13 mars 2024, la commune de Genas a demandé un avis, enregistré sous le n°2024-ARA-AC-3379, relatif à la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme, dans le cadre d'une déclaration de projet concernant la construction d'une maison familiale rurale (ou MFR).

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a délibéré le 13 mai 2024, et a formulé un avis conforme et précise que la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme, dans le cadre d'une déclaration de projet concernant la construction d'une maison familiale rurale requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux.

Toutefois, au regard des différents considérants sur lesquels s'appuie cette décision ainsi que des éléments apportés par la commune dans le présent document, la commune de Genas demande à la mission régionale d'autorité environnementale d'étudier le dossier au regard des éléments qui sont apportés.

En effet, certains points, dans le cas par cas ad'hoc ou dans la notice annexée ont pu porter à confusion ou nécessitent des éclaircissements spécifiques.

Tous les considérants ont été analysés et trouvent réponses dans le présent document. Pour plus de clarté, les pièces initialement soumises ont également été modifiées : cas par cas ad'hoc, notice et OAP.

## ANALYSE DES CONSIDERANTS

### Considérant 1

**Considérant** que la commune de Genas (Rhône) qui compte 13 483 habitants (Insee 2021) sur une surface d'environ 2 415 hectares (ha), fait partie de la communauté de communes de l'est lyonnais (CCEL) et est soumise au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération lyonnaise qui identifie Genas comme une « polarité urbaine relais »

Ce considérant n'appelle pas d'éléments complémentaires de la part de la commune de Genas.

### Considérant 2

**Considérant** que le projet de mise en compatibilité (Mecdu) a pour objectif de rendre possible la réalisation d'une maison familiale rurale (MFR), 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 dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU approuvée le 27 novembre 2023 ;

La première partie de ce considérant n'appelle pas d'éléments complémentaires de la part de la commune de Genas. Concernant l'actualisation de cette OAP dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU approuvée le 27 novembre 2023, la commune de Genas souhaite rappeler que l'objectif de cette modification, sur cette OAP, était uniquement de supprimer la mention « Interdiction de la création d'accès nouveau sur la rue Pasteur ». En effet, les études réalisées par le Département pour la réalisation du collège ont démontré les avantages non négligeables de réaliser un accès directement depuis la rue Pasteur, notamment en matière de sécurité des collégiens. Cette modification au sein de l'OAP n'avait pas d'autre objet.

### Considérant 3

**Considérant** la localisation du projet de maison familiale rurale, sur un site :

- Longeant la route départementale n°29 ;
- voisin du futur collège dénommé « Jean d'Ormesson » et de la « Maison du Rhône »<sup>4</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) ;

Le choix du site s'est appuyé sur :

- L'analyse des sites actuellement urbanisables, localisés au sein du tissu déjà urbanisé de la commune.
- L'analyse de la compatibilité d'une Maison Familiale Rurale (ou MFR), dans son fonctionnement, les usages et les usagers, avec les différentes typologies de tissus urbains.
- L'analyse des sites susceptibles d'accueillir une MFR.

La Maison Familiale Rurale (MFR) de Genas viendra compléter le plus grand pôle éducatif de la région de l'Est Lyonnais. Elle deviendra la 13e MFR du Rhône, contribuant ainsi à renforcer le maillage de l'offre éducative et à démocratiser ce format d'apprentissage unique. Cette nouvelle MFR permettra aux élèves de bénéficier d'une proximité accrue avec leur environnement familial, réduisant ainsi les distances à parcourir pour accéder à leur établissement. Cela facilitera non seulement leur quotidien, mais encouragera également une plus grande accessibilité à l'éducation pour tous les jeunes de la région.

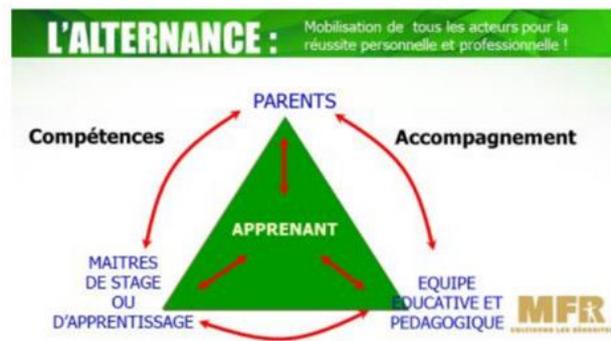
L'inauguration de la Maison Familiale Rurale est prévue pour la rentrée 2026, un projet attendu avec impatience par la communauté locale et les futurs élèves. Toutefois, nous tenons à souligner que la prescription d'une étude environnementale pourrait entraîner un décalage de cette rentrée d'une année supplémentaire. Notre objectif est de garantir un démarrage optimal de cet établissement au bénéfice des élèves et de leurs familles, tout en respectant les procédures environnementales nécessaires

## Qu'est ce qu'une MFR ?

Chaque Maison familiale est un établissement scolaire qui propose des formations par alternance à tous les niveaux de l'enseignement professionnel (4e, 3e, CAP, Bac professionnel ou technologique, BTS, licence professionnelle...). Les jeunes ou les adultes présents dans les Maisons familiales rurales sont soit des élèves sous statut scolaire dépendant du ministère de l'Agriculture, soit des apprentis principalement dans des formations de l'Éducation nationale ou soit encore des stagiaires de la formation professionnelle continue.

Les Maisons familiales rurales se caractérisent par leur approche éducative spécifique et leur pédagogie qui associe la formation générale et la formation professionnelle en étroite relation avec les réalités du terrain, l'accueil en internat et en petits groupes, le suivi personnalisé des élèves, l'implication des parents et des entreprises, l'émergence du projet de chacun, le rôle d'accompagnateur des formateurs...

## Une pédagogie basée sur l'alternance



## Quelle compatibilité d'une MFR avec le tissu existant ?

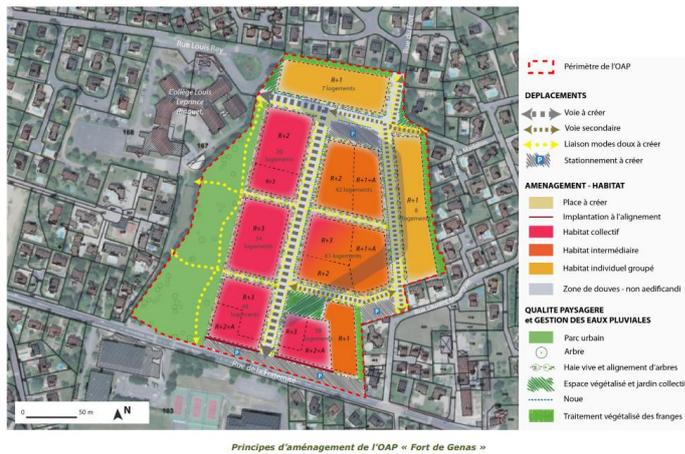
Sur la commune de Genas, plusieurs grandes typologies de tissus sont identifiées. Toutefois, l'installation d'une MFR doit répondre à certains critères, incompatibles avec ces tissus :

- **Tissu résidentiel** : bien qu'une MFR accueille élèves et personnels, elle nécessite une proximité immédiate avec des espaces cultivés, ainsi que des accès agricoles permettant aux engins agricoles de pouvoir circuler. Or cette nécessaire circulation de tracteurs est incompatible avec le tissu résidentiel existant, que ce soit de par la configuration des voiries que par la très forte densité de logements.
- **Tissu économique** : les zones d'activités, présentes en périphérie de la commune de Genas, constituent des secteurs compatibles avec la circulation de tracteurs, les voiries les desservant étant adaptées à la circulation de poids lourds. Toutefois, elles ne sont pas compatibles avec l'accueil d'élèves, tant de la sécurité attendue pour un établissement scolaire que dans son accessibilité piétonne, viaire ou cycle.

Sont repris ci-après l'ensemble des sites potentiels du PLU en vigueur.

Nom du secteur	Extrait de l'OAP	Analyse du site et de sa compatibilité
Secteur 1 : Rue de l'Egalité – Rue des Tuileries	<p>Principes d'aménagement de l'OAP « Rue de l'Egalité – Rue des Tuileries »</p>	<p>Le projet a d'ores et déjà démarré. Aucun nouvel équipement ne peut s'installer sur ce secteur.</p>
Secteur 2 : Rue Lamartine – Rue Antoine Roybet	<p>Principes d'aménagement de l'OAP « Rue Lamartine – Rue Antoine Roybet » – Proposition d'implantation des bâtiments</p>	<p>Le projet se situe en plein cœur de bourg, secteur ne pouvant être accessible à des engins agricoles et ne présentant pas d'espaces cultivables proches, ce qui se révèle incompatible avec les besoins de la MFR et son fonctionnement, en termes de flux attendus par exemple. Par ailleurs, des permis ont d'ores et déjà été déposés.</p>
Secteur 3 : Rue Carnot – Rue Jean Bornicat	<p>Principes d'aménagement de l'OAP « Rue Carnot – Rue Jean Bornicat »</p>	<p>Le projet a été délibéré en Conseil municipal. Aucun nouvel équipement ne peut s'installer sur ce secteur.</p>

Secteur 4 :  
Fort de Genas



Principes d'aménagement de l'OAP « Fort de Genas »

Le projet est en cours. Aucun nouvel équipement ne peut s'installer sur ce secteur.

Secteur 5 :  
Rue Roger Salengro



Principes d'aménagement de l'OAP « Rue Roger Salengro »

Le permis d'aménager a été délivré. Aucun nouvel équipement ne peut s'installer sur ce secteur.

Secteur 6 :  
Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur



Principes d'aménagement de l'OAP « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur » - Proposition d'implantation des bâtiments

Le permis d'aménager a été délivré. Aucun nouvel équipement ne peut s'installer sur ce secteur.

Secteur 7 :  
Rue Gambetta Nord

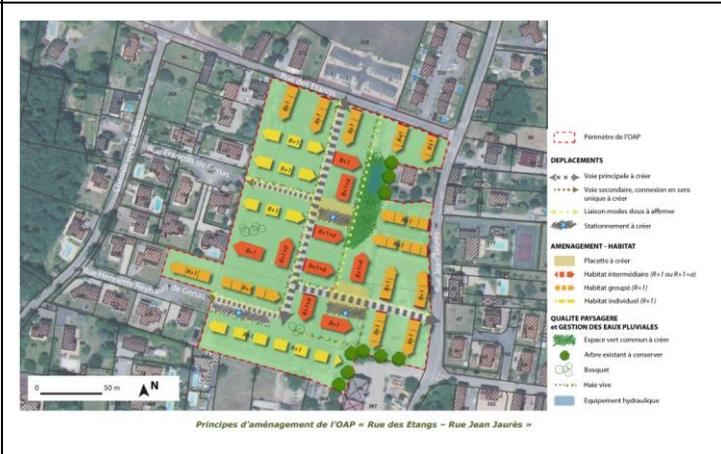


Principes d'aménagement de l'OAP « Rue Gambetta Nord » - Proposition d'implantation des bâtiments

Le site est difficile à mobiliser du fait des nombreuses parcelles qui le composent et dont les propriétaires ne sont pas enclins à la vente. L'installation d'un équipement tel qu'une MFR n'est pas compatible avec le secteur :

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des tènements plus importants sont nécessaires pour faciliter l'implantation de la MFR.</li> <li>- Le contexte très résidentiel du secteur dans lequel s'imbrique cette OAP n'est que très peu compatible avec les usages et les besoins.</li> <li>- L'accessibilité du site nécessiterait des travaux trop importants depuis la RD147, les autres voiries du secteur n'étant pas dimensionnées pour des engins agricoles.</li> </ul>
--	--	--

Secteur 8 :  
Rue des Etangs –  
Rue Jean Jaurès



Le tissu, majoritairement résidentiel, ne se prête pas à l'accueil d'une MFR, en raison d'une desserte agricole impossible par le réseau viaire existant. De plus, cela induirait une circulation importante d'engins agricoles dans un tissu exclusivement résidentiel. Enfin, aucune parcelle agricole n'est à proximité immédiate.

Secteur 9 :  
Chemin des Combes – Rue du Verger



Le permis d'aménager a été délivré. Aucun nouvel équipement ne peut s'installer sur ce secteur.

<p>Secteur 10 : Rue Jean Jaurès – Rue des Fileuses</p>	 <p>Principes d'aménagement de l'OAP « Rue Jean-Jaurès – Rue des Fileuses » - Proposition d'implantation des bâtiments</p>	<p>Le projet est aujourd'hui réalisé.</p>
<p>Secteur 11 : Triangle Dormont du</p>	 <p>Principes d'aménagement de l'OAP « Triangle de Dormont »</p>	<p>La future MFR est envisagée dans la continuité de ce site, où est prévu le futur collège, le futur gymnase et la Maison du Rhône.</p> <p>Ce site remplit les différentes conditions nécessaires pour l'implantation d'une MFR, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une accessibilité douce, en lien avec le collège existant, mais aussi une desserte agricole directe.</li> <li>- La proximité avec des parcelles agricoles nécessaires au fonctionnement de la MFR.</li> <li>- La présence d'équipements scolaires en cours de réalisation.</li> <li>- Une offre d'équipement, compatible avec l'accueil d'élèves.</li> </ul>

Secteur 12 :  
Parc Ever Est



La vocation du site est industrielle et les 12 lots qui le composent sont aujourd'hui vendus.

De plus, la vocation du site n'est pas compatible avec l'implantation d'un équipement scolaire, avec un accueil d'élève important.

Les secteurs de projet de la commune sont donc en partie :

- Déjà en cours d'aménagement, pour 8 d'entre eux, avec l'impossibilité d'implanter un nouvel équipement scolaire dans les projets déjà établis ;
- L'un est déjà totalement construit ;
- Un des secteurs est difficile à mobiliser du fait du grand nombre de petites parcelles et de la rétention foncière des propriétaires, mais aussi des difficultés d'accessibilité qui nécessiterait de très importants travaux ;
- Ou ont d'autres vocations, plus cohérente avec leur inscription urbaine, que ce soit dans un tissu très résidentiel, incompatible avec l'accueil d'engins agricoles, ou dans un tissu industriel, incompatible avec l'accueil d'élèves.

## Considérant 4

**Considérant** que le projet de Mecdu a pour conséquence la création :

- o 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>5</sup> n'apparaissent pas compatibles avec ce type d'occupations du sol, cet accès n'étant pas nécessaire à une activité agricole ;
- o 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>6</sup> (au nord), constituant une future « dent creuse » qui pourra, selon les termes du dossier, « évoluer vers une nouvelle urbanisation et un renforcement du pôle d'équipement » ;

Un revêtement plus adapté sera mis en place pour desservir la MFR, en respectant la nature des sols agricoles présents, le règlement du PLU en vigueur le permet. En effet, le règlement précise que sont autorisées « 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 ».

Cette réflexion est inscrite au sein de l'OAP : « Desserte logistique uniquement depuis la RD29, avec une réflexion portée sur le choix du revêtement, afin qu'elle soit plus compatible avec le caractère de la zone. »

L'enclavement de la zone naturelle entre la zone AUeq modifiée et la zone urbaine Ue n'a pas vocation, à court, moyen et long terme à être urbanisée. En effet, la commune de Genas s'inscrit pleinement dans la maîtrise de la consommation foncière et dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience, avec le Zéro Artificialisation Nette. La commune aménage les zones inscrites au sein de son tissu urbain déjà constitué.

**Ainsi, il n'est pas envisagé une quelconque urbanisation de ces espaces naturels et agricoles que la commune de Genas juge comme indispensable pour conserver son cadre paysager et environnemental.**

## Considérant 5

**Considérant** que le dossier ne témoigne 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 ;

Les réponses au « Considérant 3 » démontrent que les sites alternatifs ont été analysés et jugés non compatibles avec l'implantation de la MFR. La MFR ne pouvait être installée sur ces sites pour diverses raisons pratiques et réglementaires. La commune propose de compenser une partie de la zone Ne en zone N, pour prouver sa volonté de ne pas urbaniser et de conserver un équilibre environnemental. Cette compensation a été présentée dans le dossier initial.

## Considérant 6

**Considérant** que la commune de Genas envisage<sup>7</sup> d'urbaniser à court/moyen terme le secteur du Triangle du Dormont ; que l'échelonnement des procédures récentes et à venir s'apparente 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>8</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 ;

La zone naturelle ne sera pas urbanisée à court, moyen ou long terme. La commune de Genas applique un principe de sobriété foncière et privilégie l'urbanisation des zones urbaines.

La commune de Genas est également engagée dans une politique active de protection des espaces naturels et agricoles. En effet, la ville a classé en zones de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) pas moins de 10 km<sup>2</sup> du territoire communal sur une superficie totale de 23,84 km<sup>2</sup>. Cela signifie que près de la moitié du territoire de Genas est inconstructible, illustrant un ratio exceptionnel et avant-gardiste en matière de protection environnementale. Cette politique démontre notre engagement ferme à préserver notre patrimoine naturel et à maintenir un équilibre harmonieux entre urbanisation et conservation des espaces verts. **Nous considérons ces espaces naturels et agricoles comme essentiels pour préserver notre cadre paysager et environnemental, et nous n'envisageons aucune urbanisation de ces zones.**

## Considérant 7

**Considérant** qu'en matière de prise en compte de la biodiversité, l'OAP n°11 ne prévoit pas de disposition réglementaire visant à encadrer les clôtures des différentes parcelles pour permettre le passage de la petite faune ;

La commune de Genas mène d'ores et déjà des actions pour favoriser la perméabilité des clôtures avec une obligation de surélévation d'au moins 10 cm, des nouvelles clôtures sur la zone EverEst. Afin de s'assurer

de la perméabilité pour la petite faune du secteur de projet de la MFR, une disposition réglementaire spécifique sera intégrée au sein de l'OAP.

« Mise en œuvre de 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 8

**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 (69), dans le cadre d'une déclaration de projet concernant la construction d'une maison familiale rurale (MFR) est 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 ;

La présente note constitue les compléments que la commune de Genas apporte à la MRAe afin qu'elle puisse réévaluer la nécessité ou non d'élaborer une évaluation environnementale dans le cadre de la mise en compatibilité de cette déclaration de projet.

## Rendu de l'avis de la MRAe

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Genas (69), dans le cadre d'une déclaration de projet concernant la construction d'une maison familiale rurale (MFR) est 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 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- justifier le choix retenu de consommation de zones naturelles N et Ne, après application de la séquence éviter-réduire-compenser, en démontrant notamment que des tenements actuellement situés en zones urbaines ne sont pas susceptibles d'accueillir le projet de maison familiale rurale (MFR) ;
- garantir via l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°11 :
  - un accès logistique vers la maison familiale rurale qui ne porte pas atteinte à la protection des zones naturelles voisines ;
  - des clôtures entre les parcelles qui permettent une libre circulation de la petite faune
- évaluer les incidences sur l'environnement et la santé de l'ensemble de l'urbanisation projetée dans le secteur du Triangle du Dormont dédiée à des équipements en tenant compte de l'ensemble des évolutions à venir ;

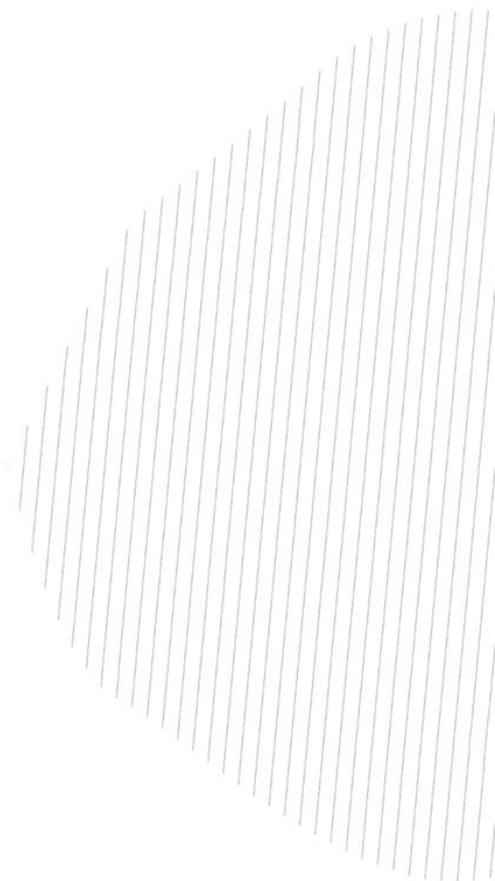
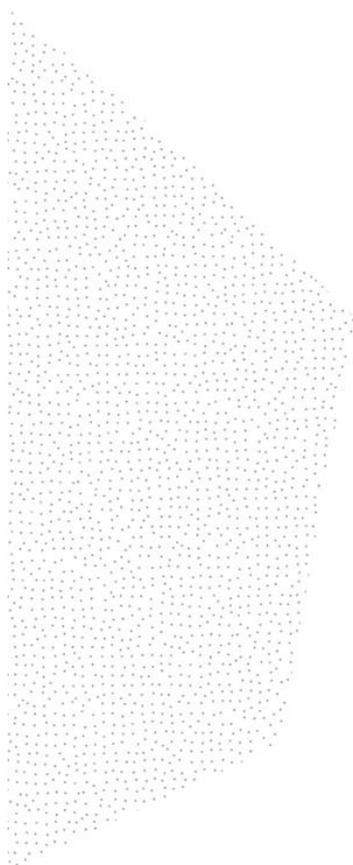
En résumé, nous demandons respectueusement à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de reconsidérer son avis n° 2024-ARA-AC-3379 pour les raisons suivantes :

1. **Justification de l'utilisation des zones naturelles N et Ne :** L'implantation de la maison familiale rurale (MFR) dans ces zones est le résultat d'une analyse rigoureuse des alternatives possibles, où les autres sites ont été jugés incompatibles pour diverses raisons pratiques et réglementaires.
2. **Accès logistique et protection des zones naturelles voisines :** Le projet prévoit des mesures spécifiques pour minimiser l'impact environnemental de l'accès logistique, notamment un revêtement compatible avec le caractère naturel et des clôtures perméables à la petite faune, conformément aux recommandations écologiques.
3. **Impact sur l'environnement et la santé humaine :** Les mesures d'atténuation prévues dans notre dossier, ainsi que les améliorations apportées à l'infrastructure locale, répondent adéquatement aux préoccupations soulevées, garantissant un environnement sain pour les résidents.
4. **Urbanisation future du secteur du Triangle du Dormont :** La planification de l'urbanisation a été réalisée de manière cohérente et transparente, sans intention de fragmenter les évaluations, permettant une adaptation progressive et maîtrisée des infrastructures.

Nous sommes convaincus que la mise en compatibilité du PLU et la construction de la MFR peuvent être réalisées sans nécessiter une évaluation environnementale supplémentaire. Les mesures de prévention et d'atténuation intégrées au projet garantissent une prise en compte adéquate des enjeux environnementaux et de santé publique.

En conséquence, nous sollicitons une réévaluation de l'avis rendu et demandons que l'obligation de réaliser une évaluation environnementale soit levée, permettant ainsi la poursuite de ce projet d'intérêt collectif vital pour notre commune.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et sommes ouverts à toute discussion visant à clarifier ou renforcer nos engagements environnementaux.



**CITADIA**



[www.citadia.com](http://www.citadia.com) • [www.citadiavision.com](http://www.citadiavision.com)