



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Genas (69) dans le cadre de la
déclaration de projet concernant la construction d'une
gendarmerie et d'un programme de logements**

Avis n° 2026-ARA-AUPP-1877-N19261

Avis du 10 septembre 2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes, schémas ou projets soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Genas (69), préalablement à la réalisation d'une gendarmerie et d'un programme de logements, l'autorité environnementale désignée est la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne Rhône-Alpes. Elle a été saisie pour avis le 10 juin 2026.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Les services de la préfecture du Rhône, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultés et ont transmis leurs contributions en dates respectivement des 22 et du 24 juillet 2026. L'Office français pour la biodiversité a contribué en date du 26 juin 2026. L'Unité départementale d'architecture et du patrimoine a contribué le 31 juillet 2026.

En application de la décision du 25 août 2026 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, cet avis a été délégué à Madame Florence Castel, inspectrice générale, présidente de la MRAe d'Auvergne-Rhône-Alpes.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, elle a rendu, par délégation de la MRAe d'Auvergne-Rhône-Alpes, l'avis qui suit dans lequel les recommandations sont portées en caractères italiques gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe et sur le portail de l'évaluation environnementale. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'Avis

L'avis de l'Autorité environnementale porte sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Genas (69) nécessaire préalablement à la réalisation d'une gendarmerie et ses cinquante-six logements associés ainsi qu'un programme d'habitat mixte d'environ cinquante logements collectifs et individuels. L'objectif principal de la mise en compatibilité du PLU est de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU (2,49 ha) pour créer une zone Auegg dédiée à la gendarmerie, la réduction d'une zone agricole au profit d'une zone AUe (1,05ha) dédiée au programme d'habitat et la création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur l'emprise de ce nouveau projet urbain (3,5ha). Le projet de mise en compatibilité prévoit également la création d'un espace boisé classé (EBC) d'environ 1,14 ha sur le secteur agricole maintenu entre le périmètre de l'OAP et le secteur urbanisé existant à l'est.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux liés au projet de mise en compatibilité du PLU dans son contexte territorial sont la consommation d'espaces agricoles, la préservation de la biodiversité et des milieux naturels et la ressource en eau. Ces domaines ont par ailleurs des incidences en matière de santé environnementale et de changement climatique.

Le dossier présente des lacunes majeures notamment en raison de l'absence de présentation des évolutions du PLU envisagées et par la faiblesse de l'évaluation environnementale (notamment en termes de biodiversité) qui est peu étayée par des éléments chiffrés et objectivés. Ces lacunes nuisent à la compréhension fine des évolutions envisagées et ne permettent pas de vérifier l'absence d'incidences sur l'environnement ou la manière dont le PLU les évite, les réduit voire les compense dans le cadre de cette mise en compatibilité.

Des précisions doivent être apportées sur la consommation d'espace agricole, la biodiversité et les milieux naturels (du fait de l'atteinte portée à 3,5 ha – *a minima* – d'habitats de l'œdicnème criard, espèce protégée), la gestion des eaux pluviales, potable et usées, les nuisances sonores et la qualité de l'air ainsi que sur la prise en compte du changement climatique, notamment en matière d'adaptation. Les mesures doivent être inscrites dans leur ensemble dans les pièces opposables du PLU pour garantir leur effectivité. Les objectifs et indicateurs de suivi de la mise en œuvre des mesures spécifiques à la déclaration de projet permettant la réalisation de la gendarmerie et du programme d'habitat mixte sont à objectiver et à intégrer dans le PLU.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de la mise en comptabilité du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Genas qui compte 13 421 habitants sur une superficie d'environ 23,8 km² (données [Insee 2023](#)) est située dans le département du Rhône. Elle fait partie de la Communauté de communes de l'Est Lyonnais et est partie prenante du syndicat qui élabore le schéma de cohérence territoriale ([Scot](#)¹) de l'Agglomération lyonnaise dont l'armature territoriale l'identifie comme une « polarité relais ».

Le projet à l'origine de la mise en compatibilité du [Plan local d'urbanisme](#)² (PLU) de la commune de Genas, sur un ensemble foncier d'environ 3,5 ha, consiste en la construction d'une gendarmerie et de logements. Le dossier indique que le projet permettra l'accueil de 175 habitants. Il fera l'objet d'un phasage opérationnel distinguant :

- la construction de la gendarmerie et de cinquante-six logements (bâtiments en R+2 maximum) dédiés aux militaires pouvant accueillir soixante familles ;
- le programme d'habitat mixte comprenant sept maisons individuelles, vingt-sept logements collectifs en accession et quinze logements sociaux en collectifs (bâtiments en R+2 maximum).



Figure 1: Localisation du site du projet objet de l'évolution du PLU (source : géoportail et MRAe)

1 Scot approuvé le 16 décembre 2010 et modifié le 19 mai 2017. Le Scot en cours de révision (arrêté le 14 mars 2025) identifie la commune comme « Polarité de bassin de vie ».

2 PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 16 décembre 2024.

L'objectif de la mise en compatibilité du PLU est de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU, la réduction d'une zone agricole pour créer une zone AUeqg et AUe ainsi que la création de l'OAP sectorielle sur l'emprise de ce nouveau projet urbain.



Figure 2 : Organisation spatiale des aménagements projetés sur le site objet de l'évolution du PLU (source : dossier)

1.2. Présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)

La mise en compatibilité du PLU, prescrite par délibération du conseil municipal le 15 décembre 2025, a pour objet de :

- modifier le règlement graphique pour :
 - classer la parcelle ZM03 (2,49 ha) du projet de la future gendarmerie actuellement en AU (à urbaniser) au profit d'un zonage AUeqg destinée à accueillir des constructions et installations relevant d'équipements d'intérêt collectif et services publics spécifiques à l'implantation de la gendarmerie ;
 - classer la parcelle ZM03 (1,05 ha) du futur programme d'habitat mixte actuellement en zone A (agricole) au profit d'un zonage AUe, zone à vocation principale d'habitat ;
 - déplacer l'emplacement réservé (ER) L12 « Les Grandes Terres » de la parcelle ZM03 sur la parcelle ZM04 et revoir la programmation associée en fonction de l'avancement du projet ;
 - supprimer l'ER V18 « création d'une nouvelle voie » ;
 - créer un espace boisé classé (EBC) d'environ 1,14 ha sur le secteur agricole maintenu entre le périmètre de l'OAP et le secteur urbanisé existant à l'est ;
 - définir le périmètre de l'OAP sectorielle comprenant les parcelles ZM04 et ZM03 ;
- modifier le règlement écrit de la zone AUeq en créant un secteur AUeqg permettant la réalisation de la gendarmerie ;
- créer l'OAP sectorielle n°13 « Pierre Dupont ».



Figure 37 - Extrait du PLU en vigueur



Figure 38 - Extrait du PLU modifié DP2

Figure 3 : règlement graphique avant et après la mise en comptabilité du plan local d'urbanisme (source : dossier)



Figure 4 : Schéma des principes d'aménagement de l'OAP n°13 « Pierre Dupont » projetée (source : dossier)

Le bilan des surfaces des zonages du PLU, est présenté en p.48 de la notice de présentation. Bien que l'emprise du projet objet de la mise en comptabilité annoncée dans le dossier soit de 3,5 ha, le tableau récapitulatif présenté montre un total des surfaces modifiées de 4,52 ha :

Zonages	Surface du PLU actuel (ha)	Surface du PLU projeté (en ha)	Différence (en ha)
A	1469,10	1468,05	- 1,05
AU	2,49	0	- 2,49
AUe	27,23	28,28	+ 1,05
AUeq	2,69	3,67	+ 0,98

AUeqg	0	2,49	+ 2,49
N	133,87	133,61	- 0,26
Ne	11,67	10,95	- 0,72

Tableau 1 : Bilan des surfaces avant et après mise en œuvre des évolutions du PLU (source : MRAe d'après dossier)

Le dossier présente de nombreuses incohérences et lacunes qui nuisent à la compréhension des modifications apportées aux différentes pièces du PLU dans le cadre de la mise en compatibilité :

- le bilan des surfaces montre une diminution de 0,25 ha de la zone N et 0,72 ha de la zone Ne ainsi qu'une augmentation de 0,98 ha de la zone AUeq alors que ces modifications n'apparaissent pas dans les extraits du règlement graphique avant et après la mise en comptabilité présentés dans la notice ;
- les extraits des modifications du règlement écrit de la zone AUeq de la notice de présentation ne retranscrivent pas exactement les modifications identifiées dans le règlement écrit modifié de la zone AUeq (p.91) ce qui nuit à la compréhension des modifications envisagées et à l'exactitude des éléments contenus dans la notice de présentation ;
- la création de l'OAP sectorielle n°13 « Pierre Dupont » présente un schéma de principe d'aménagement. Les objectifs poursuivis ne sont pas présentés. Les principes d'aménagements n'indiquent à ce stade que des intitulés sans détail (conditions d'ouverture à l'urbanisation, compositions des zones urbaines, desserte et déplacements, formes bâties et cadre de vie).

L'Autorité environnementale recommande, pour la bonne compréhension du public, de présenter précisément les évolutions du PLU dans le cadre de la déclaration de projet pour la construction d'une gendarmerie et de logements valant mise en compatibilité du PLU et notamment de :

- ***mettre en cohérence les modifications des zonages du règlement graphique avec celles annoncées dans le bilan des surfaces des zonages impactés particulièrement pour les zonages AUe, AUeq, AUeqg, N et Ne ;***
- ***présenter dans la notice de présentation, les modifications de la zone AUeq qui créent un sous secteur AUeqg, identiques à celles identifiées dans le règlement écrit modifié présenté dans le dossier ;***
- ***définir et présenter les objectifs et les principes d'aménagements de l'OAP n°13 « Pierre Dupont » et particulièrement les conditions d'ouverture à l'urbanisation, les compositions des zones urbaines, la desserte et les déplacements, les formes bâties et le cadre de vie.***

Le dossier ne comporte pas toutes les pièces du PLU modifiées par le projet de mise en compatibilité. Les modifications sont présentées seulement sous forme d'extraits et le règlement de l'OAP n°13 « Pierre Dupont » n'est pas suffisamment abouti et détaillé. Le dossier ne permet pas de vérifier l'exhaustivité des modifications envisagées.

L'Autorité environnementale recommande de présenter toutes les pièces du PLU où sont identifiées explicitement (au moyen d'une couleur différente par exemple) les évolutions projetées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) dans son contexte territorial

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux liés au projet de mise en compatibilité du PLU dans son contexte territorial sont :

- la consommation d'espace agricole ;
- la biodiversité dans le contexte de son effondrement ;
- la ressource en eau ;
- le cadre de vie en lien avec les nuisances sonores et la qualité de l'air.

Par ailleurs, il est indispensable que la modification envisagée prenne en compte les effets du changement climatique et expose en quoi elle permet de s'y adapter.

2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale

2.1.3. Observation générales

Le dossier se compose d'une notice de présentation divisée en plusieurs parties : le contexte du projet et ses principales caractéristiques (justifications du besoin, du choix du site et des options alternatives étudiées), la justification de l'intérêt général, les évolutions du PLU dans le cadre de la mise en compatibilité et l'articulation et la compatibilité avec les documents du rang supérieur (Scot, Sradet³ Auvergne Rhône-Alpes⁴ et Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau Rhône-Méditerranée). Le dossier comprend également une évaluation environnementale composée notamment d'un résumé non technique, de la présentation du site et la description des solutions de substitution, de l'état initial de l'environnement, de l'analyse des incidences et des indicateurs de suivis et d'évaluation du projet.

L'évaluation environnementale établit un état des lieux de l'environnement sommaire, incomplet voire erroné (cf. 2.1.5 biodiversité du présent avis). En conséquence, l'analyse des incidences est insuffisante. De surcroît, en l'absence de présentation des pièces modifiées du PLU et au vu des lacunes relevées, il semble qu'aucune mesure d'évitement, de réduction voire, si nécessaire, de compensation n'est prévue dans les pièces opposables du PLU ce qui représente une lacune majeure du dossier.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale et notamment :

- ***de décrire intégralement les modifications de toutes les pièces du PLU du fait de la mise en compatibilité***
- ***de définir en conséquence les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui seront à retranscrire dans les pièces opposables du PLU pour garantir leur mise en œuvre.***

³ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

⁴ Le Sradet Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Genas (69) dans le cadre de la déclaration de projet concernant la construction d'une gendarmerie et d'un programme de logements

Le dossier mentionne l'accueil de 175 nouveaux habitants dont 55 gendarmes et leur famille et 120 habitants dans le programme d'habitat mixte. Le nombre de 175 nouveaux habitants apparaît donc sous-estimé. D'après les données [Insee 2023](#), le nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2023 est de 2,44. Le projet créant au total 105 logements, la capacité d'accueil du projet est potentiellement d'environ 250 habitants supplémentaires. Le nombre d'habitants retenu dans le dossier pour mener l'analyse environnementale doit être réévalué à la hausse. Le dossier doit être mis à jour en conséquence.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse environnementale en rehaussant le nombre d'habitants susceptibles d'être accueillis dans les 105 logements prévus dans les orientations de l'OAP dans la mesure où le nombre d'occupants moyens par résidence principale sur la commune est d'environ 250 habitants et non 175 comme indiqué dans le dossier.

En l'état du dossier présenté, la pertinence de la prise en compte de l'environnement dans le cadre de cette mise en compatibilité du PLU est difficilement appréciable. Toutefois, certains éléments présentés au dossier, appellent dès à présent des remarques et recommandations développées ci-après.

2.1.4. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le dossier justifie le choix d'implantation du projet sur ce secteur actuellement en zones AU et A par l'impossibilité d'intégrer ce projet dans les douze autres secteurs couverts par une OAP sur la commune notamment du fait de la réalisation totale ou partielle du programme de ces OAP, de l'incompatibilité d'implantation avec la nécessité d'intervention rapide que demande l'activité de la gendarmerie ou de secteurs nécessitant des dépollutions de sols, retardant de ce fait la réalisation de la construction de la gendarmerie et du programme d'habitat mixte.

Le dossier indique qu'en matière de consommation d'espaces⁵ naturels, agricole et forestier (ENAF), les évolutions du PLU prévoient :

- 2,5 ha de zones à urbaniser initialement comptabilisés à l'échelle de la commune et finalement reportés à l'échelle de l'intercommunalité et du Scot, car bénéficiant au projet de construction de la gendarmerie et des logements associés. Ces 2,5 ha seront donc comptabilisés dans l'enveloppe des 15 ha alloués à l'intercommunalité et définie au Scot pour les « espaces à vocation d'équipements et d'infrastructures intercommunales » ;
- 1,05 ha de zone agricole pour la construction du programme d'habitat mixte comptabilisé à l'échelle de la commune.

Les consommations de 0,25 ha de la zone N et 0,72 ha de la zone Ne, mentionnées dans le tableau de bilan des surfaces des zonages du PLU p.48 de la notice de présentation doivent également être expliquées et comptabilisées dans le cadre de l'analyse de la consommation d'ENAF.

Selon le [portail de l'artificialisation](#), la commune de Genas a consommé 47 ha du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2021 et 32,1 ha du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2025. Le dossier ne présente pas la consommation d'ENAF à l'échelle de la commune au regard des consommations passées, en cours et à venir alors que 1,05 ha est à décompter du potentiel en extension alloué à la commune sur la période 2021 – 2031. Le dossier doit expliquer comment l'évolution du PLU est compatible

⁵ La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

avec l'atteinte des objectifs de la loi Climat et résilience⁶, qui prévoit une division par deux de la consommation d'ENAF sur la décennies actuelle (2021 – 2030) par rapport à la décennie précédente (2011 – 2020) afin d'atteindre à terme « zéro artificialisation⁷ nette » en 2050.

L'Autorité environnementale recommande de :

- ***présenter le bilan des consommations d'espace naturels, agricoles et forestiers, au regard du potentiel de consommations alloué à la commune pour la période 2021-2031 ;***
- ***démontrer que les évolutions du PLU sont compatibles avec les objectifs de zéro artificialisation nette à l'échelle de la commune.***

Par ailleurs, le dossier indique que l'espace boisé classé (EBC) sera mis en place lorsque l'exploitation agricole de la parcelle concernée sera arrêtée et le bail agricole est maintenu en attendant. Ces parcelles en extension sont des parcelles déclarées en 2024 comme bénéficiaires des subventions de la politique agricole commune (PAC). La déclaration de projet devra donc faire l'objet d'un examen en commission départementale des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF) pour avis simple en raison de la réduction de la zone agricole A (article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

2.1.5. Biodiversité et milieux naturels

Le site concerné par la mise en compatibilité du PLU est en dehors de tout zonage réglementaire de protection ou d'inventaire de la biodiversité. Il fait partie des grands espaces agricoles recensés au Sradet Auvergne Rhône-Alpes. Le dossier se fonde uniquement sur des données bibliographiques anciennes de 2016 à 2022 pour évoquer un enjeu relatif à l'œdicnème criard, espèce d'oiseau protégée. Aucun inventaire faunistique n'a été réalisé pour confirmer ou infirmer la présence de cette espèce ni pour s'assurer de l'absence d'autres espèces faunistiques à enjeux, alors que le dossier indique que le site est favorable pour la faune sauvage. Or, l'œdicnème criard fait l'objet d'un plan local de sauvegarde de l'est lyonnais engagé en 2015. Le [rapport d'évaluation globale](#) de ce plan publié en 2023 montre la présence de cette espèce sur le site du projet. En outre, le site "[Biodiversité Auvergne Rhône Alpes](#)" fait apparaître six données de présence d'œdicnème criard sur le secteur du projet dont quatre datent de 2026.

La création d'un EBC sur 1,14 ha en zone A, traduit dans le règlement graphique du PLU permet d'assurer l'absence d'urbanisation. Cet EBC est enclavé entre les secteurs déjà urbanisés en zones Ue à l'est (enveloppes urbaines denses), Uir (à vocation industrielle, artisanale et commerciale) et le secteur délimité par l'OAP sectorielle n°13 « Pierre Dupont ». D'après le dossier, cet EBC s'inscrit au projet de reforestation portée par la commune et visant à planter d'avantage d'arbres. A terme, cette surface de 1,14 ha d'EBC est néanmoins susceptible d'être convertie en [habitat](#) défavorable à l'œdicnème criard. Elle est donc à considérer comme une surface impactée par l'évolution du PLU en plus des 3,5 ha de l'OAP, au regard de l'habitat d'espèce de l'œdicnème criard.

L'absence de mesure visant à compenser la perte nette de biodiversité sur environ 4,64 ha est une lacune majeur du dossier.

⁶ <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000043956924/>

⁷ L'[artificialisation](#) est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage".

En outre, la réalisation du projet de gendarmerie et du programme d'habitat mixte pourrait nécessiter une dérogation à la destruction d'espèces protégées⁸. La réunion des trois conditions nécessaires à son obtention sera le cas échéant, à analyser et à démontrer.

L'Autorité environnementale recommande :

- ***de mettre à jour l'état initial de la biodiversité en s'appuyant sur des données bibliographiques récentes et en déterminant les enjeux faunistiques du site sur la base de prospections de terrain notamment concernant l'Ædicnème criard ;***
- ***d'évaluer les incidences brutes sur les milieux naturels et les habitats d'espèces, induites par l'évolution du PLU ainsi que les incidences résiduelles après application des mesures d'évitement et de réduction qui restent à définir et qui doivent être intégrées dès ce stade dans les règlements écrit et graphique du PLU ;***
- ***de démontrer l'absence de perte nette de biodiversité sur les 4,64 ha concernés et, dans le cas contraire, de compléter les mesures d'évitement, de réduction et en dernier lieu de définir les mesures de compensation ;***
- ***de clarifier la vocation et le calendrier de l'EBC au regard de son effet, positif ou négatif, sur l'Ædicnème criard.***

2.1.6. Ressource en eaux pluviales, potable et usées

2.1.6.4. Eaux pluviales

Le dossier indique que la gestion des eaux pluviales sera réglementée à la parcelle à l'identique du reste de la commune « *afin de réduire les volumes d'eau déversés dans le réseau public et ainsi d'éviter les débordements et le réaménagement des réseaux* ». Le dossier précise que la création d'espaces verts au sein du secteur participera à la gestion des eaux pluviales. Le dossier n'est pas suffisamment précis et n'indique pas les modalités de traitement des eaux pluviales (nécessité d'un bassin de rétention, infiltration totale ou collecte dans un bassin de rétention/infiltration puis rejet au réseau communal ou dans le milieu naturel...). L'évaluation environnementale p.64 évoque des ouvrages de rétention à dimensionner. Le schéma de l'OAP ne fait pas mention d'une emprise dédiée à la gestion des eaux pluviales.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de gestion des eaux pluviales sur le secteur de l'OAP, d'encadrer les études à fournir lors de la phase projet et d'intégrer ces mesures dès ce stade dans les règlements écrit et graphique du PLU.

2.1.6.5. Eau potable et usées

Le dossier rappelle qu'avant toute urbanisation, le site du projet devra faire l'objet d'un raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées.

Les besoins en eau potable et les quantités d'effluents à traiter sont estimés sur la base de l'accueil de 175 habitants. Les besoins en eau potable sont estimés à 21 400 m³ par an. La quantité d'effluents à traiter est estimée à 110 EH. Le dossier indique que le territoire est en

⁸ L'obtention d'une telle dérogation est soumise à trois conditions cumulatives ([articles L411-1 et 2](#) du code de l'environnement) :

- l'absence de solution alternative satisfaisante ;
- l'assurance que la dérogation ne nuit pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces dans leur aire de répartition naturelle ;
- une raison impérative d'intérêt public majeur.

capacité suffisante pour couvrir les besoins en eau potable et le traitement des effluents générés par le projet sans apporter de justification. En outre, les estimations sont fondées sur l'accueil de 175 habitants alors que le site peut en accueillir 250 (Cf. 1,2 du présent avis). Le dossier doit être mis à jour sur ces deux points en tenant compte du nombre rehaussé d'habitants susceptibles d'être accueillis.

L'Autorité environnementale recommande :

- ***d'estimer les besoins en eau potable et les quantités d'effluents supplémentaires à traiter ;***
- ***de justifier la capacité suffisante des réseaux à y répondre.***

Ces estimations devront être fondées sur la typologie des logements programmés.

2.1.7. Santé environnementale

2.1.7.4. Nuisances sonores

Le secteur visé les évolutions du PLU n'est pas concerné par le [Plan d'exposition au bruit](#) de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry.

La construction de logements ainsi que des bureaux et services susceptibles d'accueillir du public est située dans un secteur relativement préservé en matière de nuisances sonores au regard des indicateurs [Orhane](#)⁹. L'enjeu acoustique apparaît donc modéré, mais doit être pris en compte au regard de la proximité éventuelle des voiries les plus empruntées (notamment les rues Pierre Dupont, Jean Cocteau et Jean Vilar) ainsi que des zones d'activités relativement proches. Le dossier ne comporte pas d'analyse spécifique de l'environnement acoustique des secteurs concernés, ce qui apparaît proportionné à la nature limitée de la procédure. Il ne permet toutefois pas d'apprécier l'exposition des futurs logements au regard des valeurs guides de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) qui recommande pour le bruit routier de limiter l'exposition moyenne à moins de 53 dB Lden et l'exposition nocturne à moins de 45 dB Lnight.

L'OAP n°13 « Pierre Dupont » ne définit aucune dispositions ni objectif en matière de nuisances sonores. Dès à présent, les mesures d'évitement et de réduction des nuisances sonores sont à retranscrire dans les règlements écrit et graphique du PLU. La conception des projets situés à proximité d'axes empruntés ou d'activités potentiellement bruyantes doit rechercher une réduction de l'exposition au bruit : implantation en retrait, orientation des pièces de vie et des espaces extérieurs vers les façades les moins exposées, interposition de locaux non sensibles et traitement adapté des interfaces avec les secteurs d'activités. Les vérifications acoustiques nécessaires devront être conduites au stade opérationnel (notamment pour les futurs logements) au regard de la réglementation applicable et autant que possible, des objectifs sanitaires recommandés par l'OMS.

L'Autorité environnementale recommande de définir des mesures d'évitement et de réduction des nuisances sonores et de les intégrer dès ce stade dans les règlements écrit et graphique du PLU.

9 [Orhane](#) : Observatoire régional harmonisé des nuisances environnementales Auvergne Rhône-Alpes.
Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Genas (69) dans le cadre de la déclaration de projet concernant la construction d'une gendarmerie et d'un programme de logements

2.1.7.5. Qualité de l'air

Les données disponibles à l'échelle communale indiquent une exposition moyenne aux PM_{2,5} de 9 µg/m³ et au NO₂ de 9,2 µg/m³. Si la valeur guide OMS 2021 est dépassée pour les PM_{2,5}, ces niveaux demeurent modérés au regard du contexte départemental.

La conception des futurs projets doit faire l'objet d'une vigilance relative à la qualité de l'air notamment pour l'implantation des locaux sensibles à proximité des voiries les plus empruntées (la rue Pierre Dupont et la proximité relative de zones d'activités).

L'Autorité environnementale recommande d'intégrer des prescriptions d'implantation des locaux sensibles à l'écart des voies les plus circulées dans le règlement de l'OAP.

2.1.8. Changement climatique et émission de gaz à effet de serre

Le dossier indique que les besoins en énergie induits par le projet (électricité et chauffage des bâtiments) seront relativement mineurs au regard de la réglementation thermique qui vise des performances énergétiques fortes. Il indique également que l'arrivée de nouveaux habitants permise par les évolutions du PLU n'est pas de nature à générer une hausse des émissions atmosphériques. En outre, le secteur de l'OAP est raccordé au réseau cyclable et prévoit des mails piétonniers pour faciliter le raccordement au centre ville. Aucun bilan des émissions de gaz à effet de serre ne vient étayer ce propos. Enfin, il n'est pas fait mention de la perte de puits carbone¹⁰ engendrée par l'artificialisation du site.

Le dossier doit présenter un bilan des émissions de gaz à effet de serre engendré principalement par le trafic supplémentaire permis par les évolutions du PLU, en phases travaux et exploitation ainsi qu'un bilan des consommations énergétiques et des ressources (en phases travaux et exploitation) afin de définir, dès le stade du PLU, les mesures d'évitement et de réduction appropriées. Il est attendu que le dossier présente la manière dont le PLU prend en compte l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050¹¹ qui requiert un effort important de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Dans ce contexte, les plans et programmes doivent objectiver et quantifier les émissions qu'ils induisent et appliquer les mesure de la séquence « Éviter, réduire, compenser ».

L'Autorité environnementale attire l'attention du pétitionnaire sur la [note relative à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique](#) publiée en 2024 par la conférence des autorités environnementales.

En outre, le règlement écrit et le règlement de l'OAP ne prévoient aucune disposition d'adaptation au changement climatique alors que l'évolution du PLU permet potentiellement l'accueil de population sensible. Des mesures d'adaptation sont à définir comme des dispositions relatives à l'implantation et à la conception des bâtiments et des logements (ensoleillement, production et consommation d'énergie, logement traversant, volet occultant, matériaux...) pour prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans les règlements écrit et de l'OAP. Les espaces extérieurs sont également à organiser de manière à lutter contre les îlots de chaleur.

10 L'Autorité environnementale rappelle que la transformation d'un hectare de culture en sols imperméables représente une émission de l'ordre de 190 tCO₂/ha, celle d'un hectare de prairie ou forêt représente une émission de l'ordre de 290 tCO₂/ha, celle d'un hectare de zone humide représente une émission de l'ordre de 460 tCO₂/ha, celle d'un hectare de tourbière sur un mètre de profondeur représente une émission de 2 570 tCO₂/ha.

11 Objectif fixé par la [Stratégie nationale bas carbone](#) (SNBC).

L'Autorité environnementale recommande de :

- **présenter un bilan des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre permis par l'évolution du PLU et en particulier un bilan quantifié du trafic induit et de la phase chantier, assorti des mesures d'évitement, de réduction voire, en dernier lieu, de compensation ;**
- **définir des mesures d'adaptation au changement climatique, notamment des dispositions relatives à l'implantation, à la conception des bâtiments et des logements ainsi qu'à l'organisation des espaces extérieurs pour lutter contre les îlots de chaleur.**

2.1.9. Suivi et indicateurs de suivi

La partie intitulée « indicateurs de suivi et d'évaluation du projet » se situe p.63 de l'évaluation environnementale. Le dispositif présenté comprend la nature de l'indicateur suivi, la date de la donnée d'entrée, le mode de calcul, la fréquence de collecte, l'échelle de collecte et la source.

Les indicateurs retenus (surface de pleine terre, plantations d'arbres et d'arbustes, dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales et puissance électrique renouvelable installée) sont pertinents, mais des indicateurs sont toutefois à définir pour assurer le suivi des autres enjeux et notamment la biodiversité, la ressource en eau (consommation en eau potable et gestion des eaux usées), les nuisances sonores, la mobilité, les émissions de gaz à effet de serre. En outre, la valeur initiale de référence ainsi que l'objectif à atteindre doivent être précisément indiqués afin de vérifier l'efficacité du suivi et la pertinence des mesures appliquées.

L'Autorité environnementale recommande d'étendre le dispositif de suivi aux principaux enjeux (biodiversité et particulièrement pour ce qui concerne l'œdicnème criard, ressource en eau, nuisances sonores, mobilité et émissions de gaz à effet de serre) en déterminant des valeurs initiales de références et des objectifs à atteindre permettant de vérifier l'efficacité du suivi et la pertinence des mesures appliquées.

Pour la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes,

c=FR, o=Secteur public
Développement durable
Logement et Transports, ou=0002
130019540, cn=Florence CASTEL
florence.castel,
givenName=Florence, sn=CASTEL

Florence Castel

Inspectrice générale, présidente de la MRAe