

Madame la Présidente
Mission régionale d'autorité Environnementale
(MRAe) AURA
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle Autorité environnementale
5 Place Jules Ferry
69 453 LYON Cedex 06

Cluses, le 5 août 2026

Nos réf. JPM/JFR/26-682 – Modification n°5 du PLU de Cluses / Projet de collège

Vos réf. : Avis conforme n° 2026-ARA-AC-4250-N18025 du 10 juillet 2026

Affaire suivie par : Jean-François REBOUL – Directeur Général Adjoint des Services

☎ 04 50 96 69 50 - jfreboul@cluses.fr

Lettre recommandée avec accusé de réception – n°885000675483478

Doublée d'un envoi par voie électronique : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Recours gracieux à l'encontre de l'avis conforme de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes n° 2026-ARA-AC-4250-N18025 du 10 juillet 2026 soumettant la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cluses (74) à évaluation environnementale

Madame la Présidente,

Je m'adresse à vous en ma qualité de Maire de la commune de CLUSES dans le cadre de la procédure de modification n°5 du plan local d'urbanisme, laquelle a pour objet de permettre la réalisation d'un équipement public d'enseignement (collège) sur le tènement actuellement occupé par l'hypermarché « Carrefour », dont le déménagement est acté.

Par avis conforme n° 2026-ARA-AC-4250-N18025 du 10 juillet 2026, notifié le 12 juillet, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes a estimé « qu'il n'était pas assuré que le projet de modification n°5 du PLU ne soit 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 » et l'a en conséquence soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale, au motif principal de la prise en compte insuffisante, selon elle, de la pollution des sols, du bruit routier et des effets du changement climatique sur la santé des usagers du futur collège.

Je conteste cette analyse et je sollicite, par la présente, le retrait de cet avis, pour les motifs qui suivent.

I. Sur l'absence d'incidences notables justifiant la soumission de la modification n°5 à évaluation environnementale

L'article R.104-28 du code de l'urbanisme, qui transpose l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, impose d'apprécier la nécessité d'une évaluation environnementale au regard, d'une part, des caractéristiques du plan et, d'autre part, des caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée :

- probabilité, durée, fréquence et réversibilité des effets,
- caractère cumulatif,
- ampleur et étendue géographique,
- et surtout valeur et vulnérabilité de la zone en raison, notamment, de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers, de l'exploitation intensive des sols, d'un dépassement de normes de qualité environnementales ou de valeurs limites
- et enfin de l'incidence sur des zones ou paysages bénéficiant d'un statut de protection reconnu.

Or votre propre avis constate, à son considérant relatif au tènement de l'OAP n°3, que le site est : anthropisé et déjà occupé par un hypermarché ; situé en dehors de toute zone d'inventaire ou de protection de la biodiversité ; en dehors de tout périmètre de protection de site ou de monument historique ; en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable.

Aucun des critères de vulnérabilité ou de valeur patrimoniale et écologique mentionnés à l'annexe II, point 2, de la directive 2001/42/CE n'est donc caractérisé.

Par ailleurs, la modification n°5 ne procède à aucune ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle, agricole ou forestière : le tènement, classé Ub (zone urbaine) au PLU en vigueur, est simplement reclassé en zones Ue et Uic, qui demeurent des zones urbaines. Aucune artificialisation nouvelle des sols n'est donc générée par la modification ; le tènement était déjà entièrement imperméabilisé par l'emprise du magasin, de la station-service et du parking silo existants. **La modification s'inscrit ainsi dans la stricte continuité d'un usage urbain intensif préexistant, et non dans son aggravation.**

Enfin, et surtout, la lecture des considérants de votre avis révèle que le fondement de la soumission à évaluation environnementale **ne repose sur aucune incidence propre à la modification n°5**, mais **sur des lacunes prêtées au document de PLU pris dans son ensemble** (absence d'OAP thématique « climat », absence de prescriptions relatives aux îlots de chaleur ou à la qualité de l'air, à la prise en compte du bruit ou des pollutions des sols).

Ces critiques, à les supposer fondées, concernent la structure générale du PLU approuvé en 2018 et déjà modifié à quatre reprises sans qu'elles n'aient alors été soulevées ; **elles sont**

sans lien avec l'objet circonscrit de la présente modification, qui se limite à un reclassement de zonage et à une mise à jour d'emplacements réservés.

L'examen au cas par cas prévu par l'article R.104-28 du code de l'urbanisme a pour objet d'apprécier **les incidences de l'évolution soumise à examen, et non de pallier, par le biais d'une procédure ponctuelle de modification, des insuffisances générales et anciennes du document d'urbanisme** qui relèvent, le cas échéant, de la révision générale actuellement en cours, engagée par délibération du 7 décembre 2021.

II. Sur la prise en compte effective des enjeux de santé et de résilience climatique par le référentiel environnemental du Département de la Haute-Savoie applicable au projet de collège

À supposer même que ces enjeux soient rattachables à la modification n°5, ils sont d'ores et déjà pris en charge de manière contractuelle, quantifiée et vérifiée à chaque phase d'étude par le Référentiel environnemental « *Construction des bâtiments de la Haute-Savoie* » (version 3, février 2025) du Département de la Haute-Savoie, maître d'ouvrage du futur collège, qui constitue un document contractuel engageant la maîtrise d'œuvre.

S'agissant du confort d'été et des vagues de chaleur, la Cible 8 impose le recours prioritaire aux techniques passives (limitation des apports solaires, inertie thermique favorisée, sur-ventilation nocturne, protections solaires extérieures obligatoires sur l'ensemble des baies vitrées, préconisations précises en matière de protection thermique des toitures) et fixe un objectif chiffré et vérifié par simulation thermique dynamique : la température intérieure ne doit pas dépasser 28°C plus de 3 % du temps d'occupation annuel dans les locaux à occupation prolongée. Les systèmes de climatisation actifs sont proscrits, hors locaux informatiques.

S'agissant de la lutte contre les îlots de chaleur, précisément visée par votre avis, la Cible 1 impose de privilégier les espaces de pleine terre, la désimperméabilisation des aires de stationnement et des cheminements, la végétalisation a minima semi-extensive des toitures, la mise en œuvre de revêtements et toitures de couleur claire (cool-roof) à défaut de végétalisation, l'augmentation de l'albédo des surfaces minéralisées et la plantation d'essences pérennes et indigènes pour l'ombrage des parkings.

S'agissant de la qualité sanitaire de l'air intérieur, également citée par la MRAe, les Cibles 11 et 13 imposent de maintenir une ventilation efficace et la maîtrise des sources de pollution, des filtres de ventilation haute efficacité (F7, voire F9), un positionnement des prises d'air neuf sur la façade la moins exposée à la pollution routière, un éloignement des prises d'air neuf et des évacuations d'air vicié, ainsi que le choix de matériaux de construction et de revêtement à très faibles émissions polluantes (étiquetage A+, classe E1 formaldéhyde, absence de métaux lourds), en cohérence avec les exigences sanitaires de la Cible 2.

S'agissant du bruit, la Cible 9 impose un zonage des locaux permettant de limiter les nuisances sonores, l'éloignement des espaces bruyants et des espaces sensibles par des espaces tampons, et le traitement acoustique des équipements techniques.

S'agissant enfin de la gestion des eaux pluviales, la Cible 5 impose la désimperméabilisation des sols, la mise en œuvre d'ouvrages de rétention et d'infiltration (noues, jardins de pluie, toitures végétalisées) et un dimensionnement justifié par une étude spécifique soumise à l'avis de l'autorité compétente lors de l'instruction du permis de construire.

Ces prescriptions, propres au projet et contractuellement opposables à la maîtrise d'œuvre à chaque phase (esquisse, APS, APD, PRO, réception), avec justificatifs chiffrés à produire à chaque étape, **offrent une garantie de protection de la santé des usagers du futur collège sensiblement supérieure et plus opérationnelle que celle que pourrait apporter une évaluation environnementale du document d'urbanisme**, laquelle porte sur le zonage et non sur les caractéristiques constructives du bâtiment. **La préoccupation exprimée par la MRAe se trouve ainsi déjà satisfaite par un instrument juridique distinct, antérieur à son avis et directement contraignant pour le projet.**

III. Sur la pollution des sols, l'aléa géotechnique et le bruit routier tels qu'ils ressortent de la notice de présentation

La notice de présentation de la modification n°5 confirme que le tènement est intégralement anthropisé de longue date (hypermarché, station-service, parking silo) et que la modification n'emporte aucune aggravation de son exposition aux risques identifiés par rapport à la situation existante.

S'agissant de la station-service référencée comme ancien site industriel potentiellement pollué (SSP4082156), **elle est reclassée en secteur Uic**, à vocation commerciale, et non en secteur Ue destiné à l'accueil du collège : l'établissement sensible n'est donc pas implanté sur l'emprise présentant le risque de pollution le plus directement identifié à ce jour.

S'agissant de l'ancien atelier de teinturerie-blanchisserie (SSP4082155), situé en secteur Ue, son identification par les services de l'État déclenchera, indépendamment de toute évaluation environnementale du PLU, les obligations réglementaires de diagnostic et, le cas échéant, de dépollution des sols préalables à toute construction accueillant du public, en application des articles L.556-1 et suivants du code de l'environnement ; ce contrôle interviendra nécessairement au stade de l'instruction du permis de construire du collège, sous le contrôle du service instructeur et, le cas échéant, des services de l'État compétents en matière de sites et sols pollués.

S'agissant de l'aléa géotechnique, le tènement est certes situé en zone bleue 47E du plan de prévention des risques naturels (aléa faible de tassement et de remontée de nappe), mais ce classement est assorti de prescriptions constructives déjà opposables de plein droit

(fondations adaptées, drainage permanent, étude géotechnique et hydrogéologique préalable), qui s'imposeront au projet indépendamment de la présente modification et sans qu'une évaluation environnementale du PLU n'apporte de garantie supplémentaire à cet égard.

S'agissant du bruit routier, la majeure partie du tènement est répertoriée comme zone « *moyennement altérée* » par l'observatoire Orhane, seule son extrémité nord, riveraine de l'avenue Georges Clemenceau, étant classée en zone « *altérée* ». Le futur collège étant implanté sur la partie centrale du tènement au titre de l'emplacement réservé n°16, cette implantation traduit déjà un éloignement raisonné des sources de bruit les plus significatives, qui sera complété par le traitement réglementaire de la Cible 9 du référentiel environnemental départemental évoqué ci-dessus.

Enfin, la suppression de l'emplacement réservé n°13 n'est que la conséquence de la réalisation, achevée courant 2025, des giratoires qu'il visait à permettre : elle est purement formelle et dépourvue de toute incidence environnementale nouvelle.

IV. Conclusion

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que la modification n°5 du PLU de Cluses ne réunit aucun des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE et de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme permettant de la regarder comme susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou sur la santé humaine, dès lors que :

- le site est déjà urbanisé et intensivement anthropisé,
- sans ouverture à l'urbanisation ni consommation d'espace naturel, agricole ou forestier ;
- qu'il ne bénéficie d'aucun statut de protection environnementale, paysagère ou patrimoniale ;
- que les enjeux de confort thermique, de qualité de l'air, de lutte contre les îlots de chaleur et de confort acoustique sont d'ores et déjà pris en charge de manière contractuelle et quantifiée par le référentiel environnemental départemental applicable au projet ;
- que les risques de pollution des sols ainsi que l'aléa géotechnique identifiés seront traités par les procédures réglementaires propres à l'instruction du permis de construire, indépendamment de toute évaluation environnementale du document d'urbanisme.

En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir procéder au retrait de l'avis conforme n° 2026-ARA-AC-4250-N18025 du 10 juillet 2026 en tant qu'il soumet la modification n°5 du PLU de Cluses à évaluation environnementale.

Le présent recours gracieux, formé dans le délai du recours contentieux, a pour effet d'en proroger le cours. Nous nous réservons, à défaut de réponse favorable dans un délai de deux

mois, la faculté de saisir le tribunal administratif de Lyon d'un recours pour excès de pouvoir à l'encontre de cet avis conforme.

Nous restons à votre disposition pour tout échange utile et vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de notre considération distinguée.

**Le Maire,
Vice-président du Conseil départemental,
Président de la Communauté de
communes Cluses Arve & montagnes**



Jean-Philippe MAS



Pièces jointes :

1. Avis conforme MRAe n° 2026-ARA-AC-4250-N18025 du 10 juillet 2026
2. Référentiel environnemental « Construction des bâtiments de la Haute-Savoie », version 3, février 2025
3. Notice de présentation de la modification n°5 du PLU de Cluses

Copie : Monsieur le Préfet de Région AURA

Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie

Monsieur le Président du Département de la Haute-Savoie