



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°5 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Cluses (74)**

Avis n° 2026-ARA-AC-4250-N18025

Avis conforme délibéré le 10 juillet 2026

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 10 juillet 2026.

Ont participé à la délibération : Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Emilie Rasooly 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 modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

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 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025, 8 décembre 2025, 28 janvier 2026, 16 mars 2026 et 4 mai 2026 ;

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 enregistrée sous le n°2026-ARA-AC-4250-N18025, présentée le 12 mai 2026 par la commune de Cluses, relative à la modification n°5 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que la commune de Cluses (Haute-Savoie) compte 17 795 habitants sur une superficie de 10,5 km² (données Insee [2023](#)), elle fait partie de la communauté de communes de Cluses-Arve et Montagnes, est concernée par le projet de schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont-Blanc arrêté le 18 juillet 2025¹ dont l'armature territoriale la qualifie de pôle structurant, et est concernée par le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'Arve ;

1 <https://scot-mont-blanc.fr/scot-mont-blanc-arret-du-projet/>

Considérant que la modification n°5 du PLU a pour objet de réaffecter une zone dédiée à l'habitat et aux commerces à la construction d'un collège, et plus précisément de :

- supprimer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 « *ilot Carrefour* » (4,8 ha), classé en zone urbaine « *espaces urbains denses de centralité élargie* » indiquée Ub, comprenant un secteur d'habitat collectif et un secteur d'espace mixte (habitat collectif et commerces et services en rez-de-chaussée) ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - reclasser la zone Ub correspondant à l'OAP n°3 :
 - en zone urbaine dédiée à l'accueil des équipements indiquée Ue pour la partie centrale et nord du tènement,
 - en zone urbaine « *secteurs à dominante d'activités commerciales* » indiquée Uic pour la partie ouest et sud du tènement ;
 - supprimer l'emplacement réservé n°13 relatif à la création d'un giratoire à l'intersection de la route de Chamonix et de la sortie d'autoroute A40 (27 174 m²) ;
 - ajouter un emplacement réservé n°16, au bénéfice du département, pour l'aménagement d'un équipement public sur la majeure partie de la nouvelle zone Ue (22 200 m²) ;

Considérant que le tènement de l'OAP n°3 est :

- anthropisé, actuellement occupé par un hypermarché de l'enseigne « *Carrefour* », comprenant notamment une station-service et un parking silo ;
- bordé au nord par l'avenue Georges Clemenceau, à l'ouest par la rue Nicolas Girod, au sud par l'avenue du Dr Jacques Arnaud et à l'est par l'allée de Nargol et la rue maréchal de Lattre de Tassigny ;
- situé au sud de la zone urbaine « *quartier prioritaire de la politique de la ville des Ewües* » indiquée Ube (localisée au nord de l'avenue Georges Clemenceau) ;
- situé dans une [zone bleue](#) (constructible sous condition) du plan de prévention des risques naturels approuvé le 30 décembre 2015, et plus précisément une « *zone de fluctuation des nappes* » indiquée 47E correspondant à un aléa « *tassement - terrain compressible et/ou remontée de nappe - risque faible* », pour laquelle le [règlement](#) prescrit de « *fonder les bâtiments futurs sur un horizon sain, ou sur des fondations adaptées au terrain rencontré, résistant notamment aux tassements différentiels ou cisaillements du sol. Les fondations seront drainées de façon permanente, jusqu'en dessous de leur niveau inférieur. Les terrassements futurs seront réalisés avec des soutènements suffisamment dimensionnés et adaptés au contexte géotechnique. Ils seront drainés* ». Il recommande de réaliser une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à la construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet ;
- dans un espace référencé principalement comme « *zone moyennement altérée* » et, pour son extrémité nord (riveraine de l'avenue Georges Clemenceau), comme « *zone altérée* » pour le bruit et l'air sur le système d'information géographique de l'observatoire régional harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des nuisances environnementales ([Orhane](#)) ;
- situé en dehors d'une zone d'inventaire ou de protection de la biodiversité ; des périmètres de protection des sites et monuments historiques ; des périmètres de captage d'eau potable ;

Considérant que le dossier indique que l'hypermarché doit déménager dans la nouvelle zone commerciale du Val d'Arve située sur la commune voisine de Scionzier, ce qui n'était pas envisagé lors de l'approbation du PLU qui suggérait de maintenir la vocation commerciale du site et d'élargir les possibilités d'implantation

à l'habitat ; qu'il est prévu dans la modification n°5 de maintenir la vocation commerciale du site le long de l'avenue Jacques Arnaud, qui accueillera une superficie de vente moins importante que l'actuelle, et de réserver le reste du tènement à la construction du futur collège de Cluses ;

Considérant en matière de possible pollution des sols que :

- la station-essence de l'enseigne « *Carrefour* » est :
 - située à l'ouest du tènement de l'OAP n°3, en bordure de la rue Nicolas Girod, sur les parcelles A5003 (pour partie) et A2834 (pour partie) ;
 - référencée sur la carte des anciens sites industriels et activités de services ([SSP4082156](#)), ce qui est l'indice que les sols sont pollués ou susceptibles de l'être ;
 - reclassée en zone Uic par le projet de modification n°5 du PLU ;
- un atelier de teinturerie-blanchisserie s'était implanté en 1977
 - dans la partie nord-est de l'OAP n°3 ;
 - référencé -sur la carte des anciens sites industriels et activités de services ([SSP4082155](#)), ce qui est l'indice que les sols sont pollués ou susceptibles de l'être ;
 - reclassé dans la zone Ue - destinée à accueillir le collège - par le projet de modification n°5 du PLU ;

Considérant que le [PLU en vigueur](#)

- ne comprend pas d'OAP thématique relative au changement climatique ni de prescriptions dans le [règlement écrit](#) sur cet objet² ; que ce dernier renvoie à une palette végétale qui n'est pas accessible ce qui ne permet pas de s'assurer qu'elle ne comprend pas d'espèces allergènes³ ni d'espèces non résilientes face aux effets du changement climatique ;
- ne comporte aucune prescription ou orientation en matière de limitation des îlots de chaleur (volumétrie et orientation du bâti, organisation des bâtiments et circulations pour favoriser la ventilation naturelle, matériaux à privilégier, limitation de l'imperméabilisation des sols, végétalisation (strates arborés, arbustives, herbacées), etc.) ;
- ne comporte pas de prescriptions ou orientations relatives à la qualité de l'air intérieur, à la prise en compte du bruit (routier) et des pollutions des sols, afin d'éviter toute incidence sur la santé des personnes fréquentant les établissements qui pourront s'implanter sur le secteur, en particulier le collège, ni relatives à l'insertion paysagère du bâti ;
- et que la modification n°5 n'apporte pas d'éléments en ce sens ;

Considérant qu'un collège est un établissement accueillant un public sensible, justifiant une prise en compte toute particulière de sa santé des personnes le fréquentant, et d'autant plus dans un contexte de changement climatique ;

2 Cf. chapitre 4 « *Dispositions applicables à la zone Ue* », chapitre 9 « *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article commun à toutes les zones)* », p.51-54, 82-93.

3 L'article Ue2.3 (p.52) renvoi à une palette végétale annexée au PLU qui ne figure ni sur le site [Géoportail de l'urbanisme](#), ni sur le site Internet de la [commune](#). Or, certaines espèces végétales ont un fort potentiel allergisant, par exemple aulne, charme, chêne, érable, frêne, noisetier, peuplier, platane, saule, tilleul, etc., cf. [PNSE n°4](#) (2021-2025), action n° 11 et [Guide](#) Végétal en ville, pollens et allergies.

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, il n'est pas assuré que le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cluses (74) 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 du 27 juin 2001 susvisée. Il justifie la réalisation d'une évaluation environnementale, proportionnée, dont l'objectif principal est de démontrer la prise en compte par la modification n°5 du PLU de la pollution des sols, du bruit routier et surtout des effets du changement climatique (augmentation de l'intensité et de la fréquence des événements climatiques « exceptionnels »), à un niveau suffisant pour garantir l'absence d'incidences sur la santé des personnes fréquentant l'établissement d'enseignement dont la réalisation sera rendue possible par cette évolution du PLU.

Rend l'avis conforme qui suit :

La modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cluses (74) 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 dont les objectifs sont ceux décrits ci-avant.

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 modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

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.