

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE MIEUSSY

Révision du plan local d'urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLE

« Certifié conforme par le Maire  
et annexé à la présente  
délibération arrêtant le PLU en  
date du 21 février 2013 »

Le Maire, Gérard GAY



MIEUSSY

F é v r i e r 2 0 1 3

## AVANT-PROPOS

Le **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est l'une des pièces obligatoires du dossier de PLU, même si ce document n'est pas opposable aux tiers.

Il a été rédigé par l'équipe municipale qui expose ici son « projet politique » pour l'avenir de MIEUSSY.

Ce projet se traduit par plusieurs orientations générales, dont les fondements ont dans un premier temps été basés sur les **grands enjeux** identifiés lors de la phase de diagnostic du territoire de la commune, c'est à dire :

1. assurer un développement mesuré et maîtrisé de la commune aussi bien en termes de croissance de population qu'au niveau de la recherche d'un équilibre cohérent à trouver entre les affectations naturelles, agricoles, urbaines et touristiques du sol.
2. préserver l'agriculture comme activité professionnelle et actrice de paysage et renforcer, par tous moyens, le dynamisme économique endogène notamment au niveau artisanal et commercial. Conserver, voire développer un noyau de vie économique, social et culturel reste en effet une tâche prépondérante pour maintenir l'équilibre et la diversité des activités de la communauté locale.
3. encourager, toujours en termes d'équilibre, la diversification de l'habitat en favorisant la création de logements collectifs et intermédiaires, pour les jeunes et pour nos aînés. Une réflexion sur une politique de réserves foncières, à long et moyen terme, est apparue indispensable.

4. augmenter la capacité d'accueil de la station de Sommand mais dans des proportions acceptables, aussi bien en termes d'échelle de gestion (rapport capacité d'accueil/fréquentation des remontées mécaniques) qu'en termes d'équilibre entre urbanisation et patrimoine naturel.
5. diversifier les activités touristiques pour rendre, en fonction du marché, la commune plus attractive non seulement en hiver mais également et surtout en été.
6. enfin, maintenir un bon équilibre démographique de la population, bon équilibre dans les répartitions des différentes couches sociales, ainsi que des différentes générations (jeunes, familles, anciens). Pour cela, il sera nécessaire de maintenir et développer les services publics sur la commune : services scolaires, périscolaire, service à la personne, transports, etc.

Le PADD a ensuite été travaillé à partir d'**objectifs communaux**, définis par l'équipe municipale :

1. Requalification du bourg-centre – développement des équipements et espaces publics (dont les transports publics), ...
2. Amélioration des déplacements et des stationnements
3. Développement de la station de Sommand
4. Préservation des paysages et des milieux naturels
5. Mise en place de conditions favorables à l'intégration des jeunes.

Le PADD permet ainsi de répondre à plusieurs objectifs :

- la densification de l'habitat telle que l'imposent les lois SRU et UH,
- l'amélioration du cadre et de la qualité de vie dans le centre-bourg
- le maintien du cadre et de la qualité de vie dans les hameaux avec la préservation et la valorisation des paysages et milieux naturels
- le positionnement de la station de Sommand dans son contexte micro-régional.

Le présent document décline les orientations générales de MIEUSSY à l'échelle du territoire communal, dans le respect d'un équilibre entre les trois données fondatrices du développement durable : l'environnement, l'économie, et le social.

Le PADD a ainsi été établi conformément à la définition du développement durable qui « vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

**PADD DE MIEUSSY**  
**LES GRANDES ORIENTATIONS**  
**1ÈRE ORIENTATION GÉNÉRALE : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL**

Compte-tenu de la qualité environnementale du territoire de MIEUSSY, la première orientation expose la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le PADD de la commune.

A l'échelle de l'ensemble du territoire communal, la dimension environnementale a été appréhendée à partir de trois grands objectifs :

**1. LA VALORISATION ET LA PRESERVATION DES RICHESSES ECOLOGIQUES, AVEC :**

- la reconnaissance des boisements remarquables, nombreux milieux naturels (zones humides, tourbières, marais, vergers, etc.), et grandes entités agricoles qui devront rester vierges de toute urbanisation,
- la réflexion sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement collectif dans la commune,
- la prise en compte des impératifs de la gestion forestière dans l'ouverture des zones urbanisables, la mise en œuvre d'une gestion rationnelle de la forêt



**2. LA PROTECTION DU CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER, AVEC :**

- la facilitation de l'activité agricole, élément non négligeable de l'entretien des paysages et donc du cadre de vie des habitants et de la clientèle touristique,



- le souci d'insertion dans le site des lits touristiques,
- le repérage et la valorisation du patrimoine à forte valeur patrimoniale, qu'il serait souhaitable de pouvoir réhabiliter dans le futur,



- le maintien des coupures vertes les plus structurantes, des haies bocagères et des vergers,
- l'entretien des chemins existants en privilégiant la continuité avec les circuits pédestres,



- l'amélioration des déplacements.

### 3. LA PREVENTION DES RISQUES ET DE LEURS CONSEQUENCES, AVEC :

- le respect des zones à risques naturels avec une urbanisation potentielle des secteurs situés en dehors des zones à risques répertoriées dans le PPR,
- la protection des forêts qui ont un rôle dans la limitation des risques d'avalanches,



- la préservation et l'entretien des ripisylves des cours d'eau, permettant une limitation du risque d'érosion des berges tout en valorisant le paysage, matière première du tourisme dans la commune.

## 2EME ORIENTATION GENERALE : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La dimension économique a été prise en considération à travers trois grandes orientations :

### 1. D'UNE MANIERE GENERALE, LA VALORISATION ET LE DEVELOPPEMENT POTENTIEL DES ACTIVITES EXISTANTES :

- les activités commerciales implantées sur le territoire communal,
- la zone artisanale actuelle qu'il s'agira de conforter,
- les activités artisanales non nuisantes en toutes zones, qui permettront à terme d'apporter une mixité dans les zones d'habitat,
- les activités touristiques existantes,
- l'activité agricole
  - avec le respect des reculs autour des exploitations agricoles implantées à proximité de zones urbanisées afin de garantir leur pérennisation,
  - avec le maintien des circulations agricoles autour des exploitations,
  - avec la préservation dans la mesure du possible des entités agricoles homogènes,
  - la valorisation des alpages
- la gestion forestière,
  - en assurant notamment sa desserte et son exploitation.

### 2. LE DEVELOPPEMENT DU BOURG :

- la redynamisation des activités commerciales du bourg à partir de la requalification des espaces publics (accès, stationnements, sécurisation des traversées piétonnes, etc.).

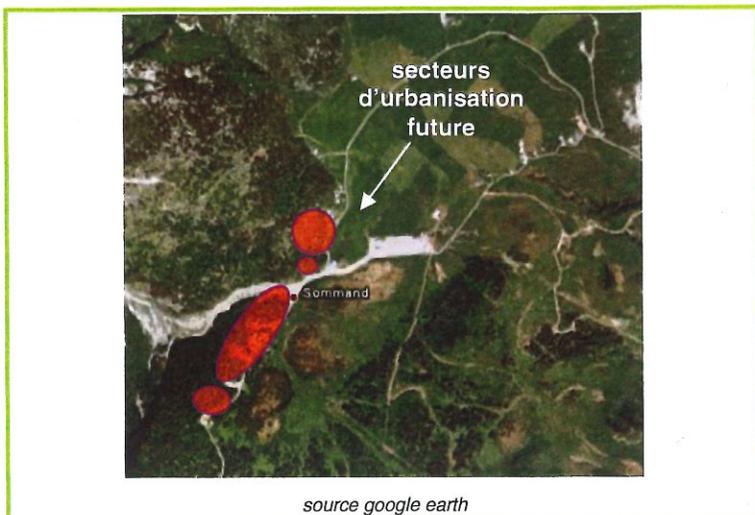


### 3. LA PROMOTION DU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE :

- l'extension de la capacité d'accueil de Sommand avec :
  - le positionnement de la station au niveau micro-régional,



- la définition d'une image claire de la station,



- o la préservation du patrimoine naturel et des richesses écologiques du plateau,



- la diversification des activités touristiques dans le but de renforcer l'attractivité de la commune sur les deux saisons d'hiver et d'été avec :
  - o le renforcement de l'activité parapente, de l'escalade
  - o le projet de création d'une base de loisirs,

- o l'aire de camping.



3EME ORIENTATION GENERALE : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET FAVORISER UNE DIVERSITE DE L'HABITAT

La dimension sociale a été définie à partir des éléments suivants :

**1. LA PRISE EN COMPTE DES CARACTERISTIQUES PROPRES A MIEUSSY, AVEC :**

- la reconnaissance de l'urbanisation de MIEUSSY, assez typique du paysage haut-savoyard avec de nombreux hameaux disséminés sur l'ensemble du territoire communal, et un bourg-centre implanté le long de l'axe principal de transit,

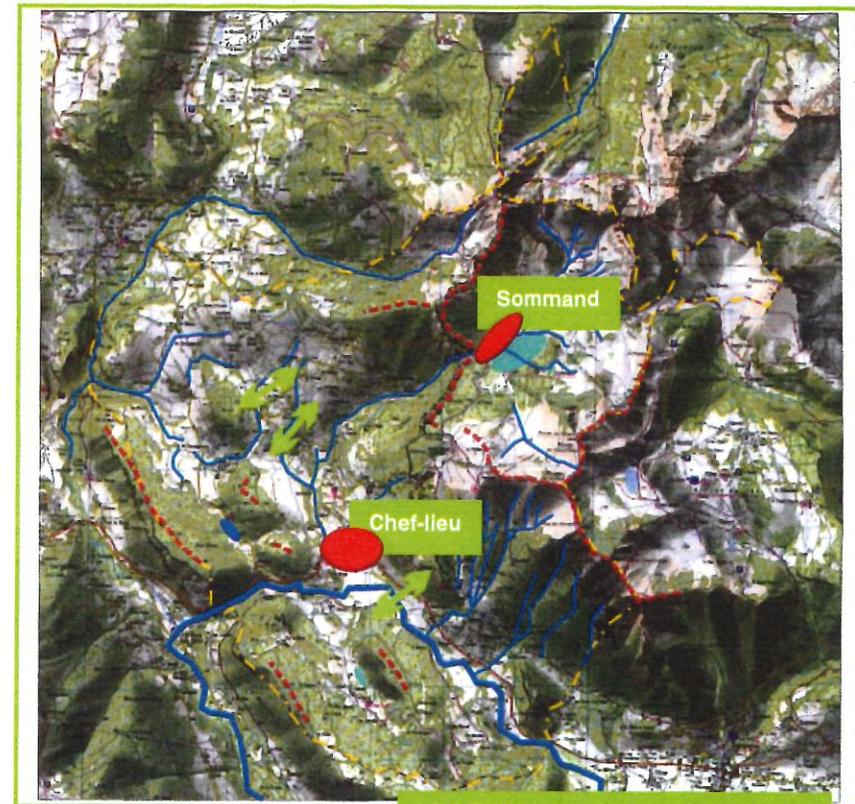


- une situation qui a conduit au mitage et au développement de nombreuses entités urbanisées.

## 2. LA DEFINITION D'ELEMENTS DE PROJETS, AVEC :

- une maîtrise du développement urbain à l'échelle du territoire communal qui passe dans un premier temps par la reconnaissance des diverses entités urbanisées pour lesquelles le PADD propose des aménagements cohérents, équilibrés et maîtrisés, essentiellement à l'intérieur des emprises actuelles,
- une diversité de l'habitat dans le centre-bourg ainsi qu'un développement de la station de Sommand, abordés plus précisément dans le document d'Orientations d'Aménagement,
- la possibilité, à l'échelle communale, d'implanter de l'habitat intermédiaire en toutes zones urbanisables avec un objectif d'économie d'espace,

- le repérage de secteurs susceptibles de recevoir une mixité de logements.



PADD : synthèse cartographique

### LEGENDE

-  Cours d'eau
-  Ligne de crête
-  Coupure verte structurante
-  Zone humide
-  Secteur de développement
-  Limite communale