

Département de la HAUTE-SAVOIE

---oooOooo---

COMMUNE DE MIEUSSY



ENQUÊTE PUBLIQUE

du 19 janvier au 18 février 2026

N° T.A. : E25000278 / 38

**Projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de MIEUSSY**

CONCLUSIONS MOTIVEES

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Jean François MARTIN

Désigné Commissaire Enquêteur par décision n°E25000278/38 en date du 26 novembre 2025 par Madame Magali SELLES première vice-président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, j'ai procédé à l'enquête publique concernant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MIEUSSY, membre de la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre (CCMG). (Haute-Savoie).

Le 4 août 2025, par l'Arrêté 2025-70, Monsieur le Maire Régis FORESTIER avait prescrit la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/02/2013.

L'Arrêté Municipal n° 2025-107 du 22 décembre 2025 de Monsieur Le Maire a porté ouverture de cette enquête.

Le PLU a été approuvé le 21 février 2013 ; Une modification de droit commun n°1 a été approuvée le 17 juillet 2014 et une modification simplifiée n°1 approuvée le 19 février 2015.

Les modifications apportées sont donc basées sur le PLU actuellement opposable.

L'enquête a eu lieu du lundi 19 janvier 2026 au mercredi 18 février 2026 durant 31 jours consécutifs.

Je me suis rendu à MIEUSSY, le vendredi 9 janvier. Après un tour de la commune avec Madame Christine GABAROU, adjointe à l'urbanisme et Monsieur Pierre SALIBA responsable urbanisme, j'ai repéré les lieux de modification de l'OAP sur Messy, ainsi que les parcelles C727 et C726 à Verny dont le zonage est à corriger.

Pendant la durée de l'enquête, au cours des trois permanences, j'ai reçu trente-trois visites qui étaient hors projet, sauf deux. Trois mails m'ont été adressés. Un courrier m'a été remis.

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de MIEUSSY en Haute-Savoie.

Le PLU en cours comporte une erreur de zonage au hameau de Verny. Deux parcelles, C726 et C727, construites, sont classées en Ucc, c'est-à-dire dans un secteur où aucune construction n'est admise tant que l'assainissement collectif n'est pas réalisé. Il convient donc de les classer en Uc (zone d'habitat résidentiel) puisqu'il n'y aura pas d'assainissement collectif dans ce secteur.

Le projet envisage de reclasser une partie de la zone AUbc (future zone Ubc) en Ubc (secteur d'extension de hameau raccordé à l'assainissement collectif) sur le hameau de Messy et de supprimer l'OAP correspondante. Certaines parcelles non construites sont difficiles d'accès et méritent un changement d'accès. Cela n'entraîne pas une suppression de l'OAP, qui définit les caractéristiques de l'urbanisation de cette zone.

De nombreuses modifications du règlement sont envisagées, concernant l'occupation et l'utilisation du sol, le volume d'eau des piscines, Celui-ci est limité (30m³) ainsi que l'emprise aux sols des serres(20m²).

D'autres modifications concernent les pentes d'accès privé à la voie publique, le recul des constructions et des clôtures par rapport à la voie publique (1m), les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (1m).

Les emprises au sol, l'aspect extérieur des constructions, les façades et toitures doivent respecter de nouvelles normes, comme les clôtures.

Le règlement s'intéresse aussi à la santé et aux bruits, et intègre un décret du 31 août 2006 concernant la PAC et ses nuisances, distances par rapport au voisinage et décibels.

Le stationnement des véhicules, les espaces libres, les plantations et les aires de jeux subissent également un toilettage.

Enfin, les coefficients d'occupation des sols ont disparu.

Etant donné que

- Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, conformément à la décision n°2025-ARA-AC-4140-N8224 du 7 janvier 2026 de l'autorité environnementale,
- Si le PLU est concerné par un site Natura 2000 « Roc d'Enfer » zone spéciale de conservation n°FR8201706, celui-ci n'est pas proche ni affecté par la modification envisagée.
- Une grande partie des évolutions consiste à apporter des précisions et améliorer l'interprétation du règlement.
- Le bilan des surfaces n'évolue pas, et aucune nouvelle zone n'est ouverte à la construction
- La Communauté de Communes Montagnes du Giffre (CCMG) n'a pas rendu d'avis sur le projet.
- Les objets de cette modification sont sans incidence sur les milieux naturels et la biodiversité ;
- La procédure n'a pas pour effet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation, ni de pouvoir autoriser de nouvelles constructions,
- Cette modification ne touche pas aux orientations générales du PADD,
- Le SCoT du Mont-Blanc n'a pas donné d'avis puisqu'il n'existe pas encore. (En enquête publique du 2/02 au 4/03/2026).
- Les objets de cette modification sont sans incidence sur la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers
- Les deux Personnes Publiques Associées, (Préfecture et Chambre de Commerce) ayant répondu à l'envoi dématérialisé, ont donné un avis favorable,
- Cette modification n'aura aucun effet notable sur l'environnement et la santé,
- La commune de MIEUSSY est soumise à la loi montagne, cette modification ne modifie en rien ses grands principes

Compte tenu :

- ❖ Que la non réponse de certains PPA peut être considérée comme une approbation du projet,
- ❖ Que le fait que la population se soit peu déplacée sans trouver à redire ou exprimer un avis contre cette modification,
- ❖ Que cette modification n°2 n'a pas pour conséquence de modifier les orientations du PADD,

- ❖ Que ce projet respecte les limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles, conformément au PADD,
- ❖ Que pour se mettre en règle avec la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 le règlement modifié supprime le coefficient d'occupation de sols,
- ❖ Que dans le but de mieux densifier et éviter une sur-densification des zones U (zones urbaines) et AU (zones d'urbanisation future) le coefficient d'emprise au sol est modifié.
- ❖ Que pour permettre la libre infiltration des eaux pluviales dans les espaces libres, plantations et aires de jeux, un coefficient de pleine terre d'un minimum de 25% s'appliquera au tènement foncier dans les zones U et AU.
- ❖ Que cette modification n'a aucune incidence sur les AOP et IGP situées sur l'aire de la commune,
- ❖ Que cette modification est aussi un toilettage du règlement du PLU en cours.
- ❖ Qu'une révision du PLU deviendra sans doute nécessaire lorsque le SCoT du Mont-Blanc sera créé et validé, afin qu'il soit mis en conformité,
- ❖ Que la publicité, faite pour l'enquête publique, a largement été diffusée dans la presse, sur de nombreux panneaux d'affichage disposés spécialement dans la commune.
- ❖ Que l'organisation de l'enquête publique a bien respecté les termes de l'article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement,
- ❖ Que l'enquête publique a respecté les articles L 153-36 et L153-41 du Code de l'Urbanisme,
- ❖ Que le dossier fourni à l'enquête publique est conforme à la législation,

Je formule un avis favorable au projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MIEUSSY en Haute-Savoie, assortie d'une recommandation :

Ne pas supprimer l'OAP « Messy Nord ». Toutes les parcelles ne sont pas construites. La modification d'une desserte n'entraîne pas la suppression d'une OAP. (Art R.123-6 du Code de l'urbanisme).

Fait à Annecy le 5 mars 2026
Le Commissaire Enquêteur

Jean François MARTIN

