



MIEUSSY

**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

RÉUNION PUBLIQUE

Mercredi 26 Août 2026





SOMMAIRE

1

LE PLAN LOCAL D'URBANISME. **LA DÉFINITION**

2

CONSTRUIRE LE PLAN LOCAL D'URBANISME. **LE CADRE**

3

CONSTRUIRE LE PLAN LOCAL D'URBANISME. **LE CONTENU**

4

CONSTRUIRE LE PLAN LOCAL D'URBANISME. **UNE DÉMARCHE CONCERTÉE**

5

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE MIEUSSY. **POURQUOI UNE RÉVISION**

6

LE PLANNING

P

PLAN

Il s'agit d'un document qui planifie, c'est-à-dire qui prévoit l'aménagement et l'urbanisation de la commune à l'horizon 10-12 ans à travers la définition d'un projet de développement durable.

L

LOCAL

Ce document affiche le projet politique de la collectivité et régit les droits à construire sur les parcelles situées au sein de ce périmètre.

U

URBANISME

L'ensemble des thématiques qui touchent l'aménagement du territoire sont intégrées au sein de ce document.



Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de six principes fondamentaux :

- ↳ L'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels
- ↳ La qualité urbaine, architecturale et paysagère
- ↳ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- ↳ La prévention des risques et nuisances
- ↳ La protection des milieux naturels et des paysages et la lutte contre l'artificialisation des sols
- ↳ La lutte contre le changement climatique

PROJETER LE TERRITOIRE DANS L'AVENIR AVEC UNE DÉMARCHE DE PROJET

Le PLU définit **un véritable projet** de territoire pour la commune **tout à la fois stratégique et réglementaire.**

Elaborer un Plan Local d'Urbanisme conditionne durablement l'aménagement du territoire. Ce document de planification vise à améliorer le cadre de vie et à lutter contre la consommation des espaces naturels et des terres agricoles. Il est le support pour repenser les mobilités, aménager au mieux, du grand territoire, à la parcelle, imaginer et planifier collectivement les projets urbains et les opérations d'aménagement de demain. Ils doivent en outre préserver, voire restaurer la biodiversité locale, mettre en valeur les paysages, lutter contre le changement climatique et affirmer l'identité du territoire.

UN CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE À RESPECTER

COMPATIBILITÉ



LE CODE DE L'URBANISME, LES LOIS ET DÉCRETS

Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Loi Grenelle, Loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), Loi Climat et Résilience, ...

COMPATIBILITÉ



SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes
Le Schéma Régional
d'Aménagement, de
Développement Durable et d'Égalité
des Territoires

SDAGE Rhône-Méditerranée
Le Schéma Directeur
d'Aménagement et de Gestion des
Eaux

SCoT Mont Blanc
Le Schéma de Cohérence Territorial

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

CONFORMITÉ



LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Des évolutions sociétales qui ont des conséquences multiples sur l'environnement et qui ont conduit à un renforcement du contexte législatif et réglementaire.



LA LOI SRU

Assurer l'équilibre entre « un développement urbain maîtrisé » et la « préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »



LES LOIS GRENELLE

Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques



LA LOI ALUR

Lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols



LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et ne plus considérer le sol simplement comme une ressource foncière mais pour l'ensemble des fonctionnalités qu'il assure.



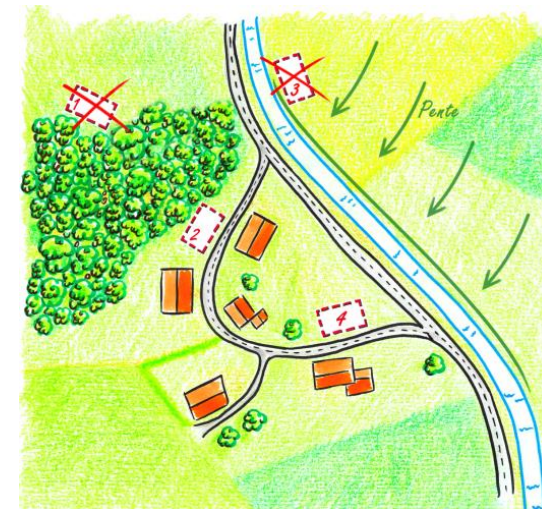
LA LOI MONTAGNE

La loi Montagne s'applique à l'ensemble du territoire communal et entraîne des règles particulières en matière d'urbanisme :

- ➔ Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées.
- ➔ L'urbanisation sera réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. *Exception possible après étude soumise à l'avis de la Commission des Sites (CDNPS*).*
- ➔ Des projets touristiques peuvent être soumis à une autorisation au titre des UTN (Unités Touristiques Nouvelles). *Nécessite l'avis de la Commission des Sites (CDNPS*).*
- ➔ Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de 300 mètres à compter de la rive.



Schémas sur l'application du principe d'urbanisation en continuité





LE SCOT MONT BLANC

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification stratégique porté à l'échelle d'un bassin de vie. Ce document, élaboré par les élus, permet de tracer les grandes lignes de développement d'un territoire sur le long terme en fixant un cadre.



Le SCoT Mont Blanc est en cours d'élaboration. Il couvre 32 communes et 4 intercommunalités : la CC Cluses Arve et montagnes, la CC des Montagnes du Giffre, la CC du Pays du Mont-Blanc, la CC de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc

Le Schéma de Cohérence Territoriale définit les orientations générales d'organisation de l'espace et de valorisation des territoires dans un objectif de développement équilibré. Le projet du SCoT Mont-Blanc dessine ainsi une vision collective de l'avenir pour les 32 communes du territoire, dans un contexte de montagne soumis à de fortes pressions climatiques, foncières et touristiques. Il vise un développement équilibré, fondé sur une armature territoriale structurée, conciliant attractivité résidentielle, dynamisme économique et préservation des ressources naturelles.

LES ORIENTATIONS DU SCOT MONT BLANC

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ : Préserver l'essence du territoire montagnard

ADAPTATION ET ATTENUATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES : Faire face aux bouleversements

OFFRE DE LOGEMENTS, DE MOBILITÉS, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICE : Construire un cadre de vie équilibré pour tous

ACTIVITE ECONOMIQUES, AGRICOLES, COMMERCIALES ET LOGISTIQUES : Relocalisation de la valeur économique

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il expose le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, et il explique et justifie les choix retenus pour établir le PLU.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Il définit les orientations d'urbanisme à long terme et les aménagements retenus par la commune.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre sur des sites précis ou sur des thématiques.

LE REGLEMENT ECRIT

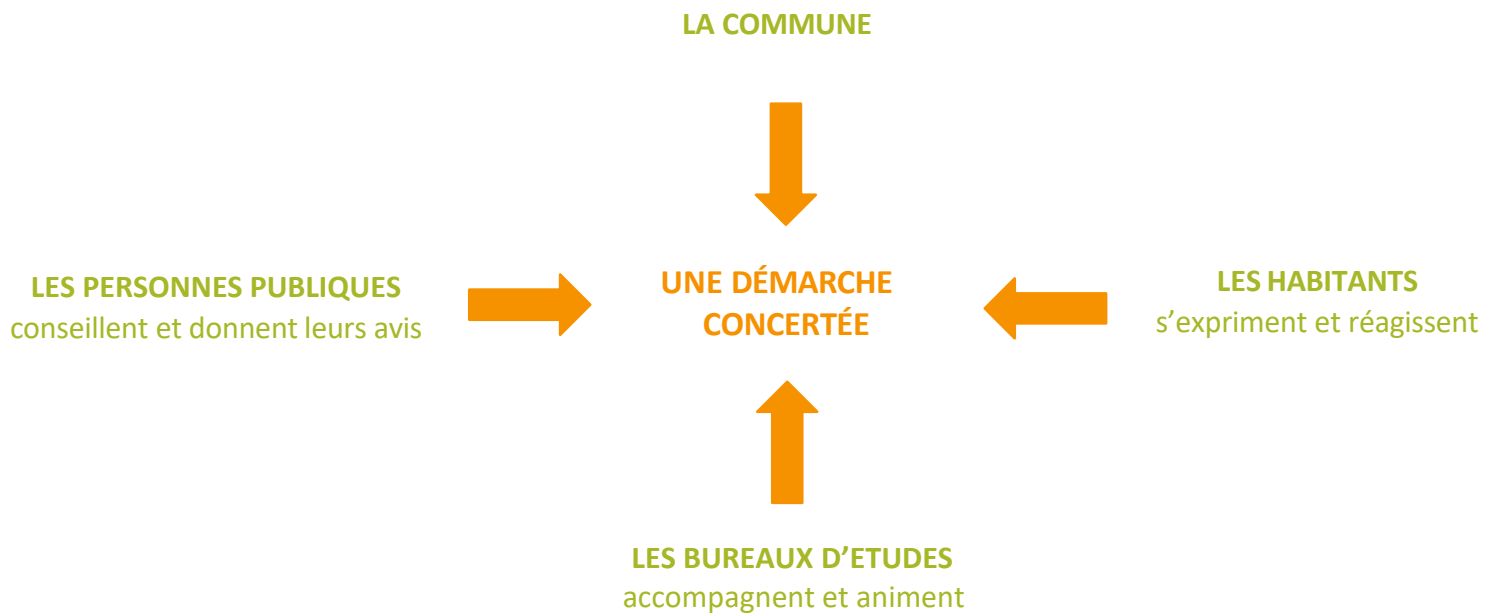
Il fixe les règles applicables pour chacune des zones définies dans le règlement graphique.

LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Il découpe le territoire en plusieurs zones : les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A, les zones naturelles N, et fait apparaître des éléments sur-zonage comme les trames environnementales, patrimoniales, les risques, ...

LES ANNEXES

Elles comprennent les éléments d'information divers tels que la description des réseaux d'eau et d'assainissement, les Servitudes d'Utilité Publiques, le Plan de Prévention des Risques,

**JE PARTICIPE A L'ELABORATION DE CE PLU****PENDANT LA PHASE D'ÉTUDES**

JE M'INFORME en consultant les articles sur le site de la commune et l'exposition évolutive disponible dans le hall de la Mairie.

JE M'EXPRIME dans le registre de concertation disponible en Mairie

J'ECHANGE AVEC LES ELUS lors des réunions publiques

ENTRE L'ARRÊT ET L'APPROBATION

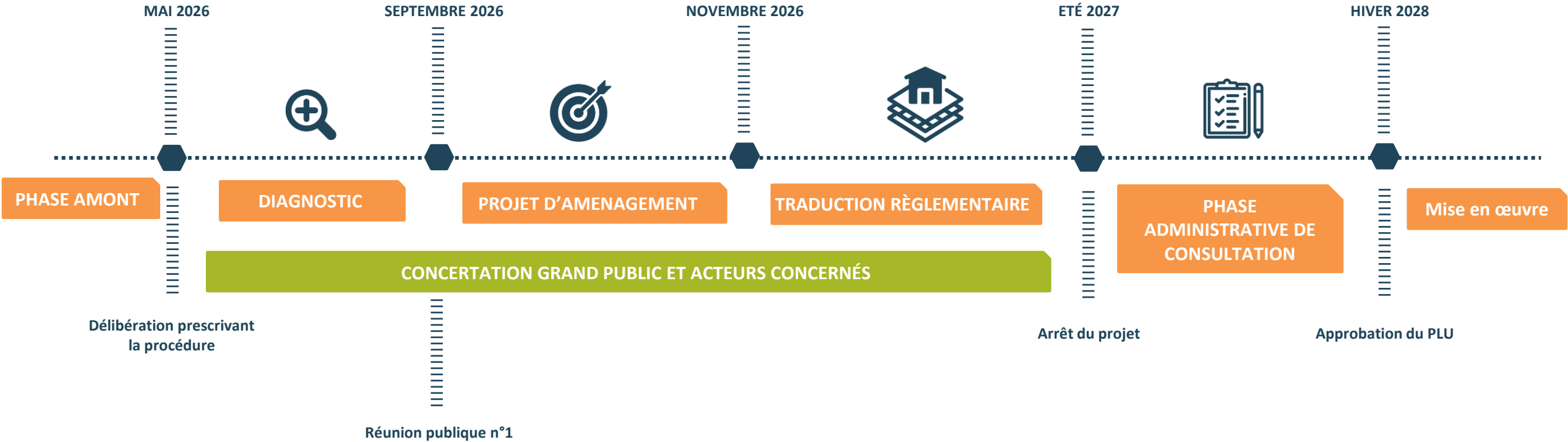
JE PARTICIPE à l'enquête publique

UN DOCUMENT D'URBANISME QUI A ÉTÉ APPROUVÉ EN 2013

- ↪ Une incompatibilité avec les dernières lois cadres et notamment la loi ALUR et la loi Climat et Résilience
- ↪ Une nécessité de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le futur SCoT Mont Blanc
- ↪ Une nécessité de réinterroger sur les projets d'aménagement inscrits dans le document d'urbanisme en vigueur au regard des nouvelles ambitions politiques de la collectivité.

LES OBJECTIFS INSCRITS DANS LA DELIBÉRATION

- Protéger le patrimoine bâti et paysager de la commune
- Prendre en compte les problématiques liées à l'environnement et au développement durable
- Soutenir les activités économiques du territoire et permettre leur développement
- Maintenir les équipements en place et poursuivre leur requalification
- Prendre en compte la capacité des infrastructures et des réseaux dans le développement de la commune
- Améliorer la mobilité et les déplacements
- Maîtriser l'étalement urbain et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux
- Répondre aux besoins de tous en matière d'habitat
- Accroître la population à un rythme modéré pour permettre à minima le maintien des équipements



MERCI DE VOTRE ATTENTION