



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°2 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Mieussy (74)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-4140-N8224**

**Avis conforme délibéré le 7 janvier 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 le 7 janvier 2026 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant 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 conforme.

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 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025 et 8 décembre 2025 ;

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°2025-ARA-AC-4140-N8224, présentée le 13 novembre 2025 par la commune de Mieussy, relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 27 novembre 2025 ;

**Considérant** que la commune de Mieussy (Haute-Savoie) compte 2 521 habitants sur une superficie de 44,5 km<sup>2</sup> (données Insee 2022), elle fait partie de la communauté de communes des Montagnes du Giffre et du périmètre d'étude du schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont-Blanc arrêté en 2017<sup>1</sup>, elle est soumise à la loi montagne ;

**Considérant** que la modification n°2 du PLU a pour objet de :

- supprimer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur le secteur nord du hameau de Messy ;

---

1 L'armature territoriale du projet de Scot Mont-Blanc arrêté le 18/07/2025 la qualifie de pôle intermédiaire.

- modifier le règlement graphique pour :
  - reclasser une partie de la zone AUBc au nord-est du lieu-dit Messy (1,63 ha) en zone Ubc ;
  - reclasser les parcelles C727 et C726 situées du lieu-dit Verny, (0,16 ha) actuellement classées en zone urbaine indicée Ucc, en zone Uc<sup>2</sup> ;
- modifier le règlement écrit pour :
  - modifier les règles relatives aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières dans les zones Ua, Ub, Uc, Uh, AUa, AUB, AUC pour, d'une part, limiter le volume d'eau des piscines (30 m<sup>3</sup> maximum avec un volet pour limiter l'évaporation) et, d'autre part, limiter l'emprise au sol des serres (20 m<sup>2</sup>) et la hauteur (2,5 m) ;
  - modifier les règles relatives aux accès et voiries pour plafonner la pente de l'accès à 12 % dans les zones Ua, Ub, Uc, Uh, Ux, AUa, AUB, AUC, AUat ;
  - permettre de déroger à la distance de recul par rapport aux voies et emprises publiques dans le cas d'une extension d'une construction existante dans une zone d'habitat ancien (Ua et Uh) ;
  - prescrire un recul des clôtures d'au moins un mètre par rapport aux voies publiques afin de faciliter les opérations de déneigement (zones Ua, Ub, Uc, Ue, Uh, Ux, AUa, AUB, AUC, Ac, Nc) ;
  - réduire la distance de recul des constructions par rapport aux voies publiques (passe de 4 à 3 m dans les zones Ub, Uc, Ue, Ux, AUC et AUc, Ac et de 6 à 3 m dans la zone Ux) ;
  - prescrire que les annexes doivent respecter un recul minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives (zones Ua, Ub, Uc, Uh, Ux, AUa, AUB, AUC, AUat, Ac, Nc) ;
  - supprimer le coefficient d'emprise au sol dans les zones Ua et Uh (0,30) et la zone Ux (0,50) ;
  - réduire le coefficient d'emprise au sol (passe de 0,30 à 0,25) dans la zone Ub, AUa, AUB ;
  - ajouter un coefficient d'emprise au sol (0,20) dans les zones Uc et AUC ;
  - fixer une hauteur maximale des annexes à 3,8 m (zones Ua, Ub, Uc, Uh, AUa, AUB, AUC, Ac, Nc) ;
  - encadrer les terrassements et les talus dans l'objectif d'une meilleure intégration paysagère (zones Ua, Ub, Uc, Uh, AUa, AUB, AUC, AUat) ;
  - rappeler le cadre réglementaire relatif au bruit s'agissant des pompes à chaleur (zones Ua, Ub, Uc, Uh, AUa, AUB, AUC, AUat)<sup>3</sup> ;
  - autoriser les pergolas sous réserve d'une bonne intégration (zones Ua, Ub, Uc, Uh, AUa, AUB, AUC, AUat) ;
  - ajouter des règles de gabarit (zones Ua, Ub, Uc, Uh, AUa, AUB, AUC, AUat) ;

---

2 Zone Ucc : secteur dans lequel aucune création de logement n'est admise « *tant que l'assainissement collectif n'est pas réalisé* ». Le dossier indique que ces parcelles sont situées dans un secteur dans lequel il n'y a pas de perspective d'un assainissement collectif dans la mesure où ce secteur est classé en zone d'assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement en vigueur.

3 Le dossier énonce : « *Rappel du décret du 21 août 2006 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage : la PAC (pompe à chaleur) ne doit pas dépasser les seuils suivants : moins de 5 dB entre 7 h et 22 h et moins de 3 dB de 22 h à 7 h du matin, / Si la PAC est installée à une distance comprise entre 10 et 20 m de la maison voisine, il est nécessaire d'installer un caisson ou un écran antibruit. / NB : une PAC ne peut pas être installée à moins de 10 m d'une construction voisine. / Les éléments techniques liés aux installations aérothermiques (PAC) doivent être dissimulés lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public ou depuis une propriété voisine* ».

- ajouter une dérogation aux règles de pente de toit pour les abris de jardins (Ua, Ub, Uc, Uh, AUa, AUb, AUc, AUat) ;
- réécrire les dispositions relatives aux toitures plates et toitures terrasses (zones Ua, Ub, Uc, Uh, AUa, AUb, AUc, AUat) ;
- supprimer l'obligation selon laquelle les annexes et extensions mineures doivent être assorties aux façades principales (zones Ua, Ub, Uc, Uh, AUa, AUb, AUc, AUat) ;
- supprimer l'obligation de couvrir les annexes avec toitures avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux (zones Ua, Ub, Uc, Uh, AUa, AUb, AUc, AUat) ;
- prescrire la réalisation d'une place de stationnement visiteur par tranche de trois logements (zones Ua, Ub, Uc, Uh, AUa, AUb, AUc, AUat) ;
- fixer un coefficient de pleine terre d'un minimum de 25 % du tènement foncier pour les zones Ub, Uc, AUa, AUb, AUc ;
- supprimer la référence au coefficient d'occupation du sol ;

**Considérant** que l'évolution projetée n'est pas susceptible d'avoir des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé humaine, en particulier la gestion des eaux pluviales ;

**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, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mieussy (74) n'est 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.

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mieussy (74) n'est 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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

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°2 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.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation,  
son membre

Marc Ezerzer