



Commune de MACHILLY



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Lettre exceptionnelle d'information n°1

Madame, Monsieur,

Par délibération en date du 17 février 2025, les élus du Conseil municipal ont engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A l'heure où les enjeux sociaux, économiques et environnementaux, ainsi que les évolutions législatives récentes exigent de nouvelles pratiques du territoire, il apparaît nécessaire d'engager une nouvelle réflexion sur la planification et le développement urbain de notre territoire communal.

L'ambition de ce nouveau document d'urbanisme est de fixer, pour la décennie à venir, les grandes lignes du développement et de l'aménagement de Machilly, dans le respect des valeurs du développement durable, ainsi que du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Agglomération Annemasse-Les Voirons, dont notre futur PLU devra respecter les orientations.

Cette démarche de révision du PLU se fera dans le cadre d'une concertation avec vous jusqu'à la finalisation du projet, au travers de moyens dont vous trouverez les détails ci-après.

Cette première lettre d'information a pour but de vous informer sur le contexte dans lequel s'inscrit la révision de notre PLU et le déroulement de ce « chantier » important pour l'avenir de notre commune, nos conditions de vie et notre cadre de vie futurs.

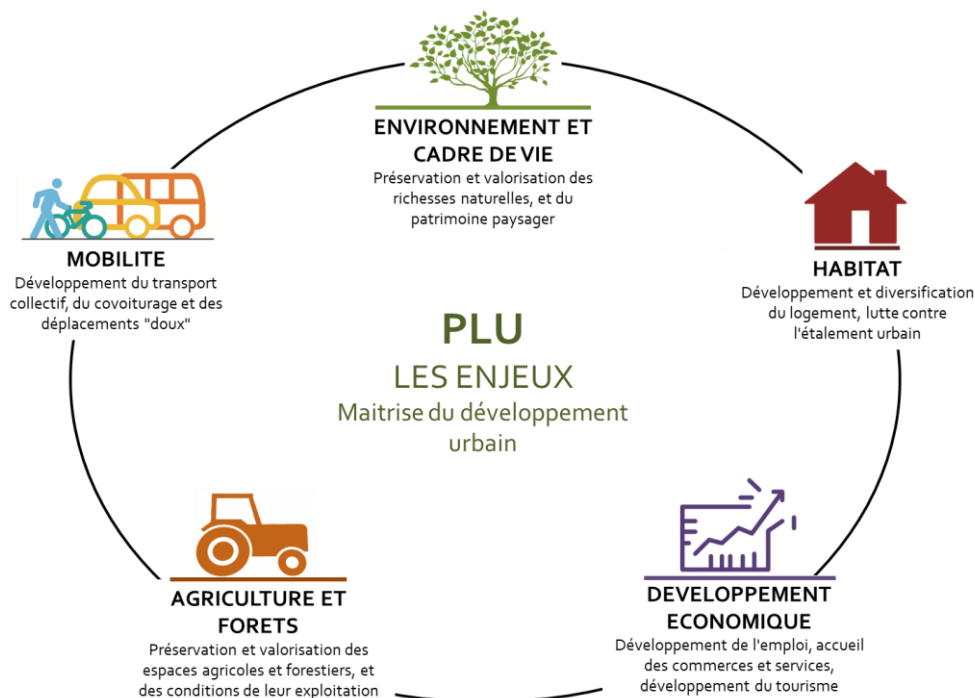
Cette lettre est le premier vecteur d'une information que nous souhaitons partagée par tous, afin que chacun au sein de la commune puisse contribuer, s'il le souhaite, à la définition de ce projet d'intérêt général pour l'avenir de notre territoire.

Vous serez informés au fur et à mesure de l'avancement de la démarche, et trouverez d'autres informations à votre disposition en Mairie, ainsi que sur le site internet communal rubrique PLU accessible depuis la page d'accueil. Aussi, n'hésitez pas à consulter les documents et à participer à la démarche.

*La Maire, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI
et l'ensemble du Conseil Municipal*



LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



L'élaboration du PLU abordera les problématiques et les enjeux spécifiques à Machilly, avec le souci d'un développement maîtrisé et harmonieux, se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :

Dimensionner le développement urbain et de l'habitat pour les années à venir, en cohérence avec les objectifs du SCoT d'Annemasse Agglomération sur le territoire communal, mais également au regard des ressources naturelles disponibles.

Organiser un développement urbain :

- **Économe en espace** et optimisant l'espace disponible de manière modulée et adaptée à la sensibilité des secteurs concernés (Chef-lieu, coteaux, hameaux, secteurs pavillonnaires), leur niveau d'équipements et d'infrastructures ;
- **Recentré** sur les secteurs urbains les plus stratégiques, à savoir le Chef-lieu en priorité, en faveur de la vie de proximité et rendant attractive la mobilité active et l'usage des transports collectifs et partagés ;
- Prenant en compte les **possibilités de renouvellement urbain** et de **densification maîtrisée et accompagnée** de certains secteurs, notamment à proximité de la gare
- **Permettant la diversification du parc de logements** en faveur d'une offre variée, accessible, et répondant aux enjeux de mixité sociale, en cohérence notamment avec les objectifs du SCOT et du PLH en la matière ;

Conforter une activité économique cohérente avec le positionnement de la commune, à savoir le maintien d'une activités agricole et forestière dynamique, l'espace

récréatif du lac, et le soutien aux initiatives commerciales, de services, et artisanales de proximité sur la commune, en priorité au Chef-lieu.

Soutenir des alternatives aux déplacements individuels motorisés, notamment en renforçant la vie de proximité, en soutenant les pratiques de mutualisation des véhicules, de covoiturage et le report multimodal vers la gare ainsi qu'en œuvrant pour le développement et la sécurisation des itinéraires dédiés aux modes de déplacement doux.

Préserver les espaces naturels et agricoles du territoire communal, identifiés par le SCoT, en ce qu'ils constituent des réservoirs pour la biodiversité et préserver les corridors écologiques, voire les renforcer.

Préserver le patrimoine et le paysage, ainsi que la **production d'un cadre de vie de qualité**, par :

- **Le maintien** et, si besoin, le renforcement des prescriptions relatives à la **protection du paysage, du patrimoine bâti et naturel** ;
- **La diversification des formes urbaines**, et l'intégration paysagère, architecturale et environnementale des futures constructions.

Intégrer au PLU le projet déclaré d'utilité publique de travaux de création d'une liaison à 2 x 2 voies entre Machilly et Thonon-les-Bains, conformément au décret en conseil d'Etat du 24 décembre 2019

Le futur PLU devra être compatible avec les orientations du SCoT et conforme avec les lois d'urbanisme, notamment la loi Climat et Résilience, qui vise une réduction forte de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

1. A quoi sert le PLU ?

Il a pour objectif d'organiser le développement urbain, et doit :

- **Exprimer le projet de la commune**, dans le respect des objectifs présentés ci-avant.
- **Définir les divers usages du territoire** (type d'occupation, réserves foncières pour équipements, espaces naturels ou paysagers protégés, etc.).
- **Fixer un cadre au développement de l'urbanisation**, préserver le patrimoine naturel et bâti.

- **Edicter les règles d'urbanisme** (constructibilité, hauteur, distance par rapport aux voies et aux voisins, etc...), afin de permettre une cohérence des formes urbaines, et répondre aux objectifs en matière de paysage bâti, de sécurité, d'hygiène, etc...

Dans le respect des principes portés par la loi, il est un document à la fois **stratégique et opérationnel** qui énonce des règles (dans son règlement) et des principes d'aménagement (dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation). Il privilégie la dimension de projet de territoire, par rapport à une vision uniquement réglementaire.

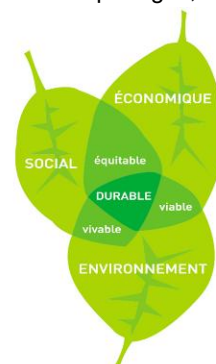
2. Comment est élaboré le PLU ?

Le PLU s'inscrit dans une démarche :

- **Prospective** : les orientations d'aménagement et de développement s'appuieront sur des études permettant de comprendre les dynamiques de développement, d'évaluer les besoins et de prévoir l'avenir.
- **Transversale** : la réflexion porte sur l'ensemble des composantes qui fondent l'identité et le fonctionnement du territoire (liées au logement, aux déplacements, aux équipements publics et collectifs, aux activités économiques, au paysage, à l'environnement, etc.).
- **Collaborative** : la concertation avec la population et les personnes publiques (Etat, Région,

Département, Agglomération, Chambres Consulaires, etc.) est obligatoire et nécessaire à la définition d'axes de développement partagés, argumentés et justifiés.

- **De développement durable** : Le PLU, qui couvre l'intégralité du territoire communal, constitue le document de référence du projet politique porté par les élus, s'appuyant sur les trois piliers du développement durable que sont le social, l'économie et l'environnement.

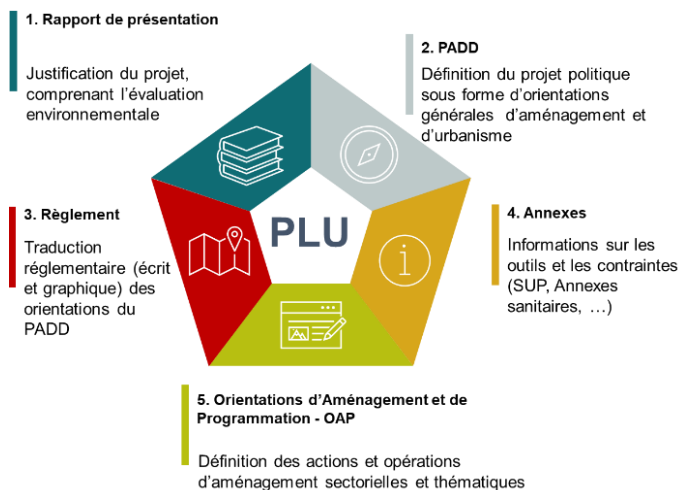


3. Quel est le contenu du PLU ?

Le PLU est composé de plusieurs documents :

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : ce projet politique constituera la "clé de voute" du PLU. Il devra notamment fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** pourront traiter d'opérations ou d'actions particulières nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de la commune, le patrimoine et organiser l'aménagement de secteurs particuliers. Elles sont l'outil privilégié pour la mise en œuvre d'un urbanisme de projet.
- **Le règlement graphique** détaillé, découpant le territoire en zones et secteurs, associé au **règlement écrit** fixant les règles applicables à chacune de ces zones et chacun de ces secteurs.
- **Le rapport de présentation**, qui présente le diagnostic, l'état initial de l'environnement, les enjeux de la révision du PLU, et qui explique et justifie l'ensemble des choix opérés pour la constitution du PLU. Il inclut également l'évaluation environnementale du PLU.

- **Diverses annexes** à titre informatif (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, plan de prévention des risques, etc.).



VOTRE AVIS NOUS INTERESSE !

Vos pratiques et connaissances du territoire, vos idées et suggestions sont essentielles à la révision du PLU de Machilly. Votre vision du territoire aujourd'hui, et vos attentes pour l'avenir, permettront de dessiner ensemble le territoire de demain.



1. Les étapes de l'élaboration du PLU

- **Etape 1, le diagnostic** : Connaître et comprendre le territoire et dégager les principaux enjeux : c'est le travail des techniciens de la commune, des bureaux d'études, ainsi que de la population et des usagers qui apportent leur vécu et leurs connaissances du territoire.
- **Etape 2, le PADD** : élaborer des objectifs d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal : c'est la mission des élus, en concertation avec la population, les entreprises, Annemasse Agglo, etc.
- **Etape 3, la traduction règlementaire du PADD** : rédiger les documents répondant aux objectifs ci-dessus : c'est le rôle du bureau d'études, des services de la commune.
- **Etape 4, l'arrêt du projet de PLU** : tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU : c'est le rôle des élus. Le dossier de PLU sera ensuite envoyé, pour avis, aux personnes publiques associées ou consultées (Etat, Région, Département, Chambres Consulaires, associations, etc.).
- **Etape 5, l'enquête publique** : soumettre le projet à enquête publique, pour recueillir les avis et les remarques des habitants et affiner le projet définitif : c'est le rôle du commissaire enquêteur et de la commune.
- **Etape 6, l'approbation du PLU** : approuver le PLU : c'est la responsabilité des élus de la commune.

2. Comment participer ?

La concertation porte essentiellement sur le diagnostic et les enjeux territoriaux, les objectifs et les orientations générales du projet.

La concertation n'est pas l'enquête publique ! ...

Elle n'a pas pour objet de recueillir, ni de prendre en compte les demandes particulières : celles-ci le seront au moment de l'Enquête Publique, sous le contrôle d'un Commissaire Enquêteur.

La concertation doit être un temps fort de la démocratie locale.

Il nous a semblé important que vous, premiers intéressés dans l'avenir de votre commune, soyez régulièrement informés et puissiez exprimer votre avis général. Ainsi, vous pourrez :

- Vous informer en Mairie,
- Déposer vos observations dans le registre mis à disposition en Mairie,
- Suivre l'actualité au travers des gazettes municipales et des lettres d'information spécifiques,
- Participer aux réunions publiques qui seront organisées dans le cadre de la révision du PLU.

Vous serez invités prochainement à contribuer à un atelier participatif dans le cadre du diagnostic communal. Cet atelier sera un moment privilégié d'expression et de débat, en petits groupes, sur le fonctionnement actuel de notre commune, ses points forts et faibles, ainsi que sur les actions à mener en faveur du cadre et de la qualité de vie des habitants actuels et futurs.

La concertation sur le PLU devra ainsi constituer **une occasion privilégiée d'échanges de points de vue**, pour un enrichissement de la réflexion sur ce que pourrait être « l'aménagement et le développement durable » de notre territoire dans les années à venir...

... et la recherche d'une vision partagée autour d'un projet d'intérêt général.

Pour tous renseignements :

Mairie de Machilly
290 route des Voirons
74140 Machilly
Tél : 04 50 43 51 94

Site Internet de la Mairie : <https://www.machilly.fr/>