

Commune de MACHILLY
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme



Fiche d'examen au cas par cas pour la modification n°2 du PLU de la commune de MACHILLY

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU ou PLUi)</i>	Type de document	Territoire concerné
Modification n°2 avec enquête publique	Plan Local d'Urbanisme	Commune de MACHILLY (74158)

En cas d'élaboration ou de révision général de PLU ou PLUi

Date de débat du PADD	/
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	/

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Monsieur le Maire de MACHILLY
Courriel	mairie@machilly.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire

Nom de la commune concernée	MACHILLY (74158)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de population)	1 045 habitants en 2016 <i>(population municipale)</i>
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	-
Superficie du territoire	5,76 km²

3.2. Quelles sont les objectifs de cette procédure ?

Annexe 1 : le projet d'OAP corrigé (en rouge)

Les objectifs de la modification

→ **Concernant les OAP**

- Modification des principes d'aménagement du secteur Uar (nouveau quartier « de la Gare ») :
 - Carrefour entre la route de la Libération et la route des Framboises
 - Secteur d'implantation des constructions
 - **Augmenter les densités des constructions**
 - Gestion du stationnement en lien avec les activités déjà implantées.
- Ajout de deux OAP, en vue **d'assurer une densification** et une cohérence d'aménagement sur une dent-creuse et un terrain en renouvellement urbain.

→ **Concernant le plan de zonage**

- mettre en place un emplacement réservé nécessaire au traitement du carrefour entre la route de la Libération et la route des Framboises (mise en œuvre de l'OAP sur le secteur Uar)
- Identifier les nouveaux secteurs à OAP
- Reclasser une petite portion de la zone Ua en zone Ub compte-tenu :
 - Des typologies bâties existantes, implantées en retrait des limites alors que la zone Ua impose des implantations en limite.
 - De la recherche d'une cohérence avec le zonage du PLU de la commune limitrophe (SAINT-CERGUES).

→ **Concernant le règlement :**

- **Clarifier l'application des règles :**
 - Ajout des définitions d'espace libre, d'espace vert de pleine terre, de combles, d'emprise au sol.
 - Clarifier que les espaces verts de pleine terre sont compris dans les espaces libres.
- **Adapter le règlement pour mieux encadrer la densification « au coup par coup » du tissu bâti et ainsi conserver la silhouette et l'ambiance urbaine du village :**
 - Diminution de la hauteur maximum autorisée en Ua de 12,50m (R+2+C) à 9,50m (R+1+C) uniquement pour assurer la bonne intégration des opérations de renouvellement au coup par coup : **cette évolution ne concerne donc pas les secteurs soumis à OAP (secteur Gare et dents-creuses) où la hauteur reste à R+2+C ou R+3.**
 - **Mise en place d'un CES dans les secteurs périphériques (Ub, Uc) pour encadrer la constructibilité et conserver l'aération du tissu bâti.**
 - Un CES de 0,25 en Ub (idem que sur le PLU de la commune limitrophe de SAINT-CERGUES), qui autorise la réalisation de semi-collectifs sur une parcelle d'habitat individuel en renouvellement urbain.
 - Un CES de 0,20 en Uc (idem que sur le PLU de la commune limitrophe de SAINT-CERGUES), qui autorise la réalisation de deux maisons jumelées sur une parcelle d'habitat individuel en renouvellement urbain.
 - **Assurer une cohérence des règles d'implantations entre la zone Ub et la zone Uc qui sont aujourd'hui toutes les deux constituées d'habitat pavillonnaire**

- Le retrait 3m est majoré à 4m comme en zone Uc (idem que sur le PLU de la commune limitrophe de SAINT-CERGUES)
- Mise en place d'un retrait de 8m entre deux bâtiments principaux comme en zone Uc (idem que sur le PLU de la commune limitrophe de SAINT-CERGUES)

Rappel important : les règles de volumétries restent inchangées dans les secteurs soumis à OAP où le respect d'une densité importante est imposé (R+2+C, ...). Toutes les dents creuses en Ua et les sites de renouvellement urbain structurants (secteur Gare) sont soumis à OAP.

○ **« Toiletter » le règlement**

- Autoriser les débords de toits plus importants en zone Uh
- Limiter plus fortement les remblaiements
- Donner plus de souplesse dans l'implantation des annexes
- Autoriser une implantation en retrait pour une façade zone Ua lorsque le terrain est bordé par le domaine public sur plusieurs limites.

3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Annexe 4 : le PADD du PLU approuvé en 2015

Rappel des grandes orientations du PADD du PLU, approuvé en 2015 :

- le renforcement des fonctions de centralité : espaces publics aménagés, accueil de services et de commerces, adaptation/renforcement des équipements,
- le renforcement des capacités résidentielles permettant de « faire vivre » le centre en rapprochant la population des futurs services, commerces et équipements et de la gare.
- Une forme urbaine adaptée à la centralité avec la recherche d'une compacité et d'une densité bâtie, ainsi que la qualité des espaces publics et des bâtiments publics,

3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Annexes :

- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;

- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du Code de l'urbanisme) et les déclarations de projet impactant un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint .

Voir 3.2.

3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s)

(exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

Le projet sera notifié aux personnes publiques associées et consultées.

Le projet fera l'objet d'une enquête publique avant approbation par le Conseil municipal.

3.6. Contexte de la planification : le projet est il concerné par...	
- Les dispositions de la Loi Montagne	NON
- Les dispositions de la Loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy)	NON
- Une DTA ou DTADD ? si oui laquelle ?	OUI <i>DTA des Alpes du Nord, non approuvée</i>
- un SCoT, un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t'il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	OUI <i>Le SCoT d'Annemasse Agglo</i>
- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	OUI <i>La commune est concernée par :</i> - le SDAGE Rhône Méditerranée - le SAGE de l'Arve (2^{ème} contrat)(totalité du territoire)

3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Le territoire de Saint-Jeoire est couvert par un PLU, approuvé en 2015, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	<p>Rappel important : aucune modification de l'emprise de la zone A et de la zone N et aucune ouverture à l'urbanisation d'une zone AU stricte.</p> <p><i>En matière de développement de l'habitat, le projet de modification vise à densifier plus fortement le projet de nouveau quartier autour de la Gare, en lien avec le confortement de l'offre en transports en commun (CEVA). Les dents-de-scie encore présentes à proximité sont aussi encadrées par les OAP pour assurer la réalisation d'habitat collectif.</i></p> <p><i>En revanche, la modification vise à assurer la bonne intégration urbaine des éventuelles opérations de densification « au coup par coup » du tissu pavillonnaire existant avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Des hauteurs plus limitées en zone Ua (hors OAP) de l'ordre de R+1+C permettant toutefois d'atteindre des densité de l'ordre de 50 logements/ha (absence de CES, ...). - Des emprises au sol limitées en zone Ub et en zone Uc.

	<p><u>En matière de développement économique</u>, la modification n'a pas d'impact sur les dispositions du PLU opposable.</p> <p><u>En matière d'équipements</u>, la modification n'a pas d'impact sur les dispositions du PLU opposable.</p>		
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p><u>Rappel du rapport de présentation du PLU approuvé en 2015 :</u></p> <p>La construction de logements de la commune est cadrée par le PLH jusqu'en 2017 à un rythme d'environ 5 logements par an soit 30 logements.</p> <p>Au-delà de 2017 (jusqu'en 2025 /2027) la commune estime que son développement avec la halte CEVA, et l'attractivité induite va générer une croissance et par conséquent une production en logements à un rythme supérieur.</p> <p><i>La modification prend en compte l'arrivée du CEVA. Dans une logique de diminuer l'usage de la voiture au profit du train, la densité prévue dans l'OAP du secteur Gare est augmentée : passage à 4 bâtiments soit environ 1000 m2 de SP supplémentaire.</i></p>		
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui : NON</p>			
<p>Quelle est approximativement la superficie consommée ?</p>			
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...) ont été préalablement examinées ?</p>			
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).</p>			

4.2. Milieux naturels et biodiversité

<p>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :</p>	Oui	Non	<p>Si oui, lequel(le)s ?</p> <p>Quels sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</p>
---	-----	-----	---

Zone Natura 2000 ?	x	<p>Deux sites Natura 2000 concernent le territoire communal :</p> <p>⇒ le site FR8201722 “Zones humides du bas Chablais”.</p> <p>⇒ le site FR8201710 “Massif des Voirons”.</p> <p>Les sites Natura 2000 ne sont impactés d’aucune façon puisqu’ils sont classés en zone N et/ou espace boisé classé ou encore en éléments remarquables.</p>
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?	x	
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?	x	
Zone naturelle d’intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type 1 ?	x	<p>la ZNIEFF de type 1 “Les Voirons et le ravin de Chandouze” (réf 74070003) concerne l’extrémité Est du territoire communal et s’étend sur le massif des Voirons.</p> <p>Le massif forestier des Voirons, le marais de Grange Vigny ainsi que le secteur des Étoles, milieux écologiques remarquables sont protégés dans leur intégralité.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	x	<p>Il existe deux Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes (APPB) sur le territoire communal. Un troisième est situé à proximité immédiate.</p> <p>L’APPB du marais de Grange Vigny du 2 décembre 1988 est situé sur la commune de Machilly. Il s’étend sur 24 hectares. Ce marais se prolonge en amont par un autre APPB du marais de la Dame (14,42 hectares) situé sur la commune voisine de Bons-en-Chablais. Le périmètre de l’APPB du marais de Grange Vigny inclut le marais et une zone périphérique (la réglementation est plus souple dans la zone périphérique).</p> <p>Les APPB ne sont impactés d’aucune façon puisqu’ils sont classés en zone N et/ou espace boisé classé ou encore en éléments remarquables.</p>
Continuité écologique connue (réseau écologique Rhône-Alpes...) ? Continuité repérée par la commune ou l’intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA ...) ou par un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé ?	x	<p>L’ensemble des corridors identifiés sont protégés dans le PLU. En particulier, le corridor entre le massif des Voirons et le secteur des Étoles est respecté. Celui-ci est particulièrement important à l’échelle intercommunale : en effet, il permet des échanges de population entre les deux sites Natura 2000 à l’intérieur et à l’extérieur de la commune.</p>
Zone humide ayant fait l’objet d’une délimitation ?	x	<p>L’inventaire départemental des zones humides identifie plusieurs petites zones humides qui sont repérées en zone naturelle au plan</p>

Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA ...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil Général...)? Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?			de zonage du PLU approuvé en 2015.
--	--	--	------------------------------------

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Eléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, éléments inscrits au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques ?		x	
Site classé ou projet de site classé ?		x	
Site inscrit ?		x	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ? ?		x	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?	x		<p>Le SCoT identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des périmètres de protection d'ensemble à dominante naturelle et/ou agricole à l'Ouest et à l'Est du territoire communal. - Des coupures paysagères au Nord et au Sud du territoire communal. <p>Ces orientations ont été prises en compte dans le PLU approuvé en 2015 et la présente procédure ne remet pas en cause une zone A ou une zone N.</p>

4.4. Ressource en eau			
Captages : le document est-il concerné par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?

Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	x		Sur la frange Est du territoire communal : périmètre rapproché du captage « les Granges – SIE des Voirons »
Des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		x	
De captages repérés par un SDAGE ?		x	
Usages :			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	-	-	Les ressources en eau disponibles couvrent les besoins actuels et futurs pour l'alimentation en eau potable. Aucun conflit d'usage n'est identifié à ce jour sur la ressource en eau.
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		x	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact des rejets dans les milieux ?	x		Les effluents sont traités à la STEP de Gaillard. L'usine est dimensionnée pour le traitement des effluents de 86 000 équivalent-habitant, avec la possibilité d'une extension à 126 000 équivalents-habitants. Le mode de traitement est biologique par filtration immergée pouvant être combiné avec un traitement physico-chimique. La station fonctionne depuis 1995 et est aux normes. Le zonage d'assainissement est révisé par Annemasse Agglo.

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		x	
Anciens sites industriels et activités de service (base de données BASIAS) ?		x	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		x	
Projet d'établissement de traitement		x	

des déchets sur le territoire ?			
---------------------------------	--	--	--

4.6. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvements de terrain, avalanches, feux de forêt), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		La canalisation de transport de gaz génère des périmètres de protection qui ont été identifiés sur le document graphique du PLU. Le projet communal ne prévoit pas de développement dans ces secteurs et ne conduit pas à exposer des habitants à ce risque. Par ailleurs la commune n'est pas concernée par des pollutions de sols ou des ICPE industrielles.
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?	x		La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	x		La commune est affectée par les nuisances sonores induites par le transport routier, avec la RD1206.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	x		Les nuisances sonores sont t liées aux infrastructures routières : - La RD 1206 (catégorie 2) - La RD903 (catégorie 3)

4.7. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional de l'air et de l'énergie (SRCAE)		x	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	

5. Éléments complémentaires

que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (facultatif)

6. Annexes (rappel)

Élaboration ou révision « générale » (article L. 123-13, I, CU) de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale	
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, CU) et les déclarations de projet impactant un PLU :	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	X