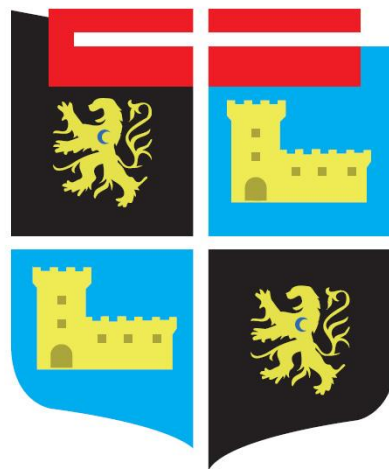


Commune de MACHILLY



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique n°1

23 septembre 2025

Programme de la soirée

Accueil et introduction par Madame la Maire



Le contexte de la révision du PLU

La synthèse du diagnostic du territoire

Réponse aux questions

Des enjeux du territoire à l'émergence du projet politique ...



Un nouveau regard s'impose sur notre
développement

Où vivons-nous ?

Au sein d'un bassin de vie exceptionnel ...



Le contexte territorial

L'arc alpin et ses métropoles :

- Aire métropolitaine lyonnaise,
- Agglomération genevoise,
- Sillon Alpin (espaces de coopération et grands territoires).

La Haute-Savoie et l'espace transfrontalier :

- Une région dynamique et attractive, mais un espace contraint et limité.
- Un territoire riche et fragile, par ses contrastes et ses diversités.



Quel projet pour demain ?



Cerema

Centre d'études et d'expertise sur les risques,
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

Urbanisation 1900 - 2012

Cette vidéo a été réalisée à partir des Fichiers fonciers 2013
(issus de MAJIC – DGFIP)

Outil pédagogique pour éclairer sur l'évolution de l'urbanisation.

Il ne peut pas être utilisé à d'autres fins.



Janvier 2015

Quel projet pour demain ?



82 % des Français vivent dans une aire urbaine

(pôle urbain et couronne périurbaine)

Une population croissante se rapproche des villes

pour l'emploi, les services (culture, santé...), les commerces



Machilly : aire urbaine de Genève-Annemasse

Concentration de la population

- Pénurie de logements, hausse des consommations d'énergie, multiplication des déchets



Les zones urbaines s'étalent

avec des logements, activités économiques et transport, consommateurs d'espaces



Imperméabilisation des surfaces

- Inondations, dégradation des sols, surchauffe urbaine



L'habitat en zone périurbaine est prisé

car individuel et à prix plus bas qu'en centre-ville

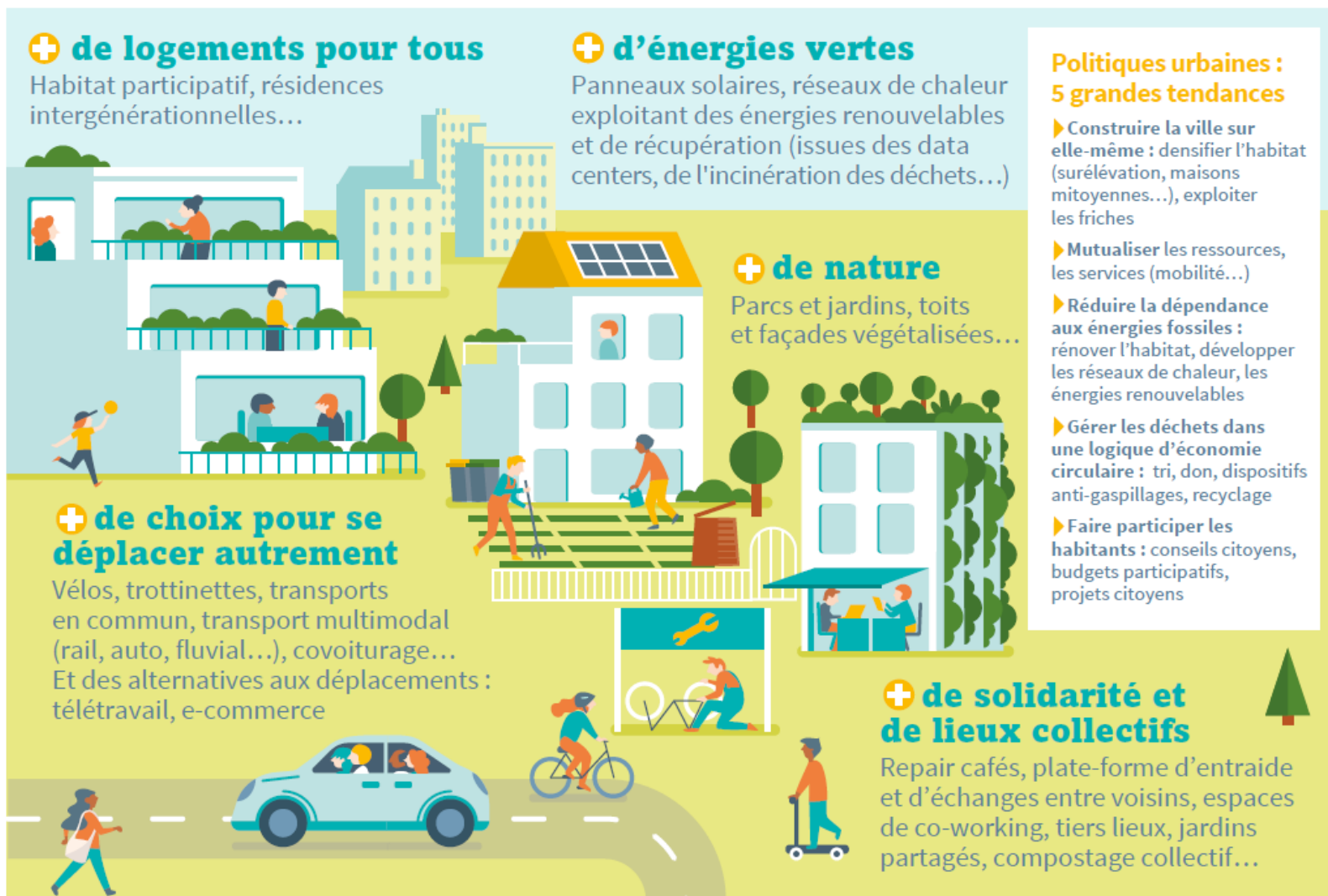


Multiplication des déplacements

- Pics de chaleur liés aux émissions de gaz à effet de serre et pollution de l'air

Quel projet pour demain ?

Une priorité : répondre aux besoins des habitants



Quel projet pour demain ?

Plus d'équilibre et de solidarité entre les territoires

↩ Revitaliser les centres des petites et moyennes communes

Soutien des commerces et services publics, rénovation de l'habitat...

↪ Restaurer les liens entre les espaces naturels, gérer durablement les sols et la biodiversité

↻ Remédier aux pertes de surfaces agricoles

Dans les politiques d'aménagement pour préserver les cultures et l'élevage

Un contexte législatif qui évolue en réponse

Une importante évolution législative depuis 2000 et toujours en cours...

Loi Solidarité et
Renouvellement Urbain
(SRU) - 2000



Solidarité
Développement durable
Démocratie

Lois "GRENELLES" de
l'environnement - 2010



Environnement
Climat

Loi pour l'Accès au
Logement et un Urbanisme
Rénové (ALUR) - 2014



Transition écologique
Lutte contre l'étalement
urbain

Loi portant évolution du
logement de
l'aménagement et du
numérique (ELAN) - 2018



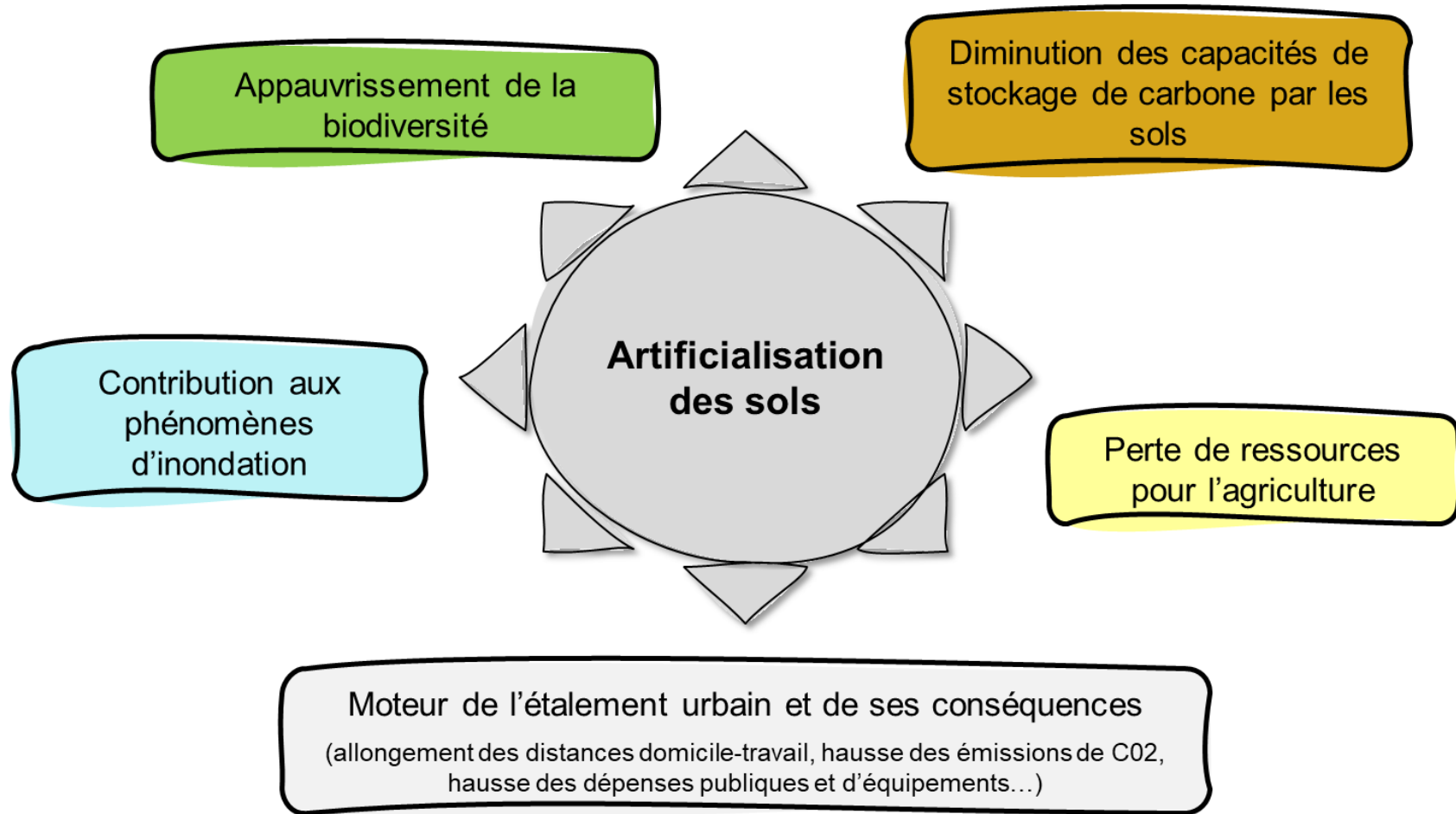
Offre en logements
Transition énergétique et
numérique



Plan biodiversité - 2018

vers l'objectif « zéro artificialisation nette »...

Pourquoi limiter la consommation d'espace?





Le Plan Local d'Urbanisme

Le contexte territorial

À l'échelle régionale : le SRADET*

- Un schéma stratégique et transversal qui recouvre les questions d'aménagement du territoire, de mobilité, d'infrastructures de transports, d'environnement, de gestion de l'espace, d'habitat, de gestion des déchets...

→ **devra traduire les objectifs territorialisés de réduction de la consommation d'espace**

Opposable aux
Schéma de Cohérence
Territoriale
(SCoT)

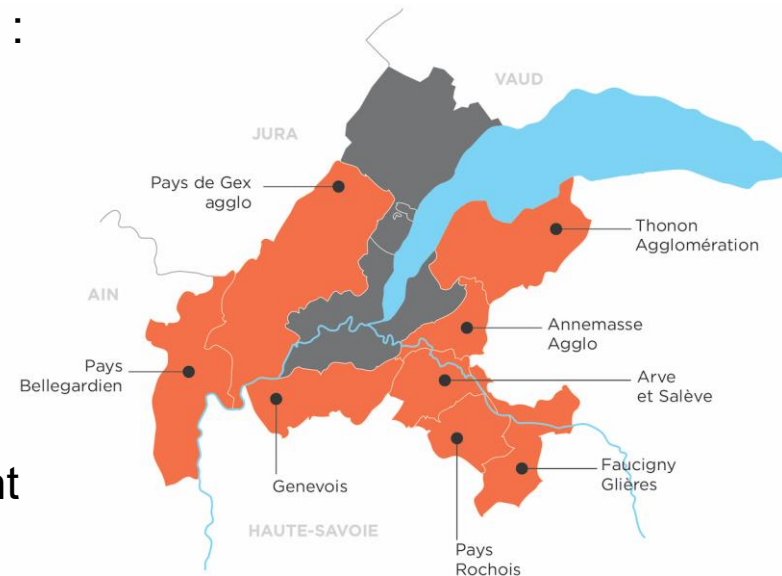


**AMBITION
TERRITOIRES
2030**
Auvergne-Rhône-Alpes

* schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

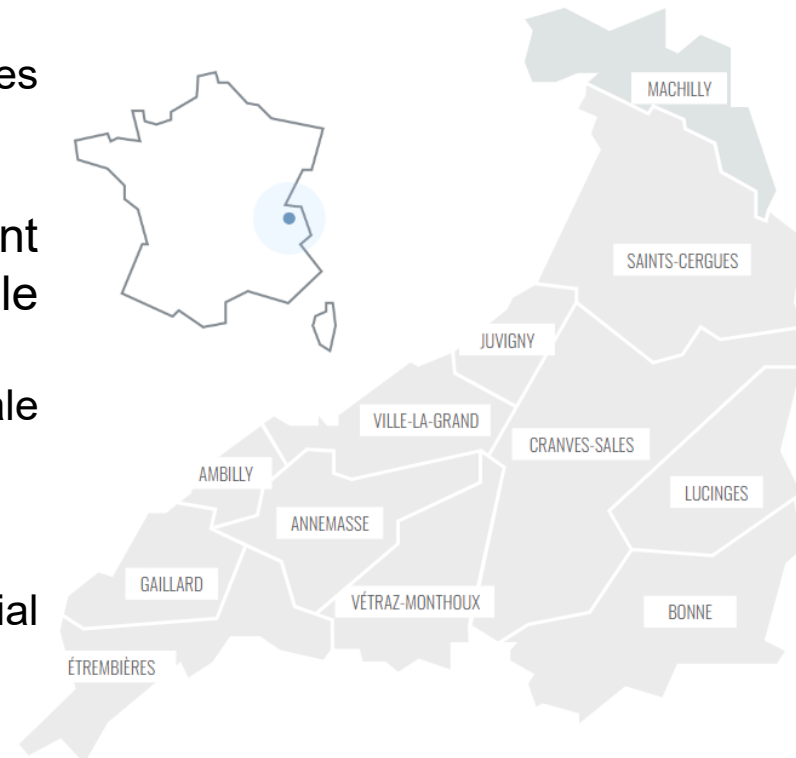
Un espace transfrontalier au sein de l'arc alpin

- Au sein du Grand Genève, le Pôle métropolitain du **Genevois Français** apporte une réponse politique et d'ingénierie aux enjeux du territoire, dans les domaines suivants :
 - développement des transports publics et des nouvelles mobilités,
 - transition écologique,
 - aménagement durable,
 - création d'emplois, développement de la formation et de l'enseignement supérieur.
- Depuis le 4 octobre 2024 le Pôle métropolitain du Genevois français est en charge de l'élaboration du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Genevois français** et du suivi et de la mise en œuvre des schémas existants, sur un périmètre comprenant : Pays de Gex Agglo, Annemasse Agglo, Terre Valserhône l'Interco, et la Communauté de communes du Genevois.



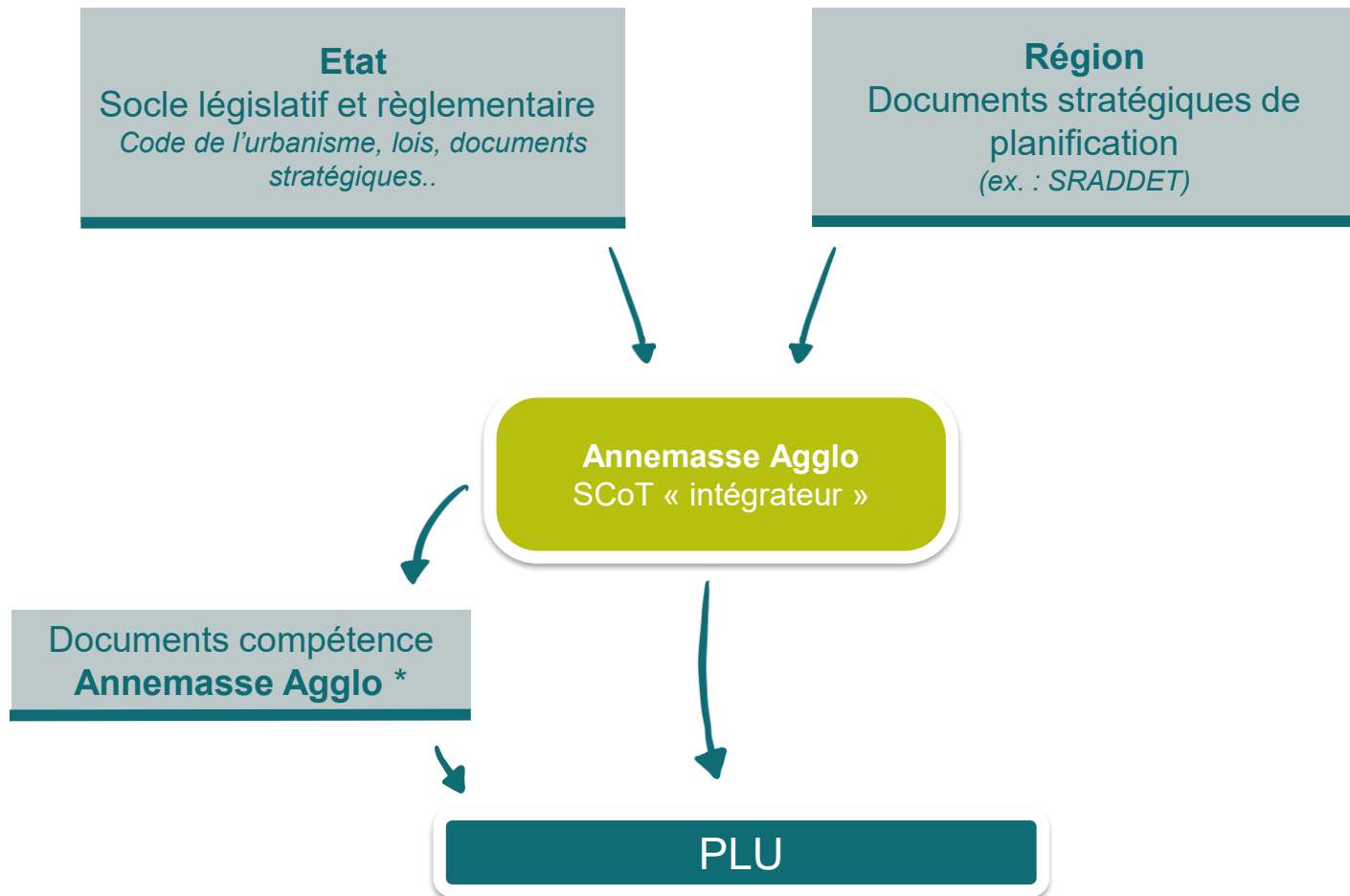
Un espace transfrontalier au sein de l'arc alpin

- Au sein du Pôle métropolitain du Genevois Français, l'**Agglomération Annemasse - Les Voirons** :
 - 12 communes,
 - plus de 90.000 habitants,
 - environ 74 km², entre les massifs des Voirons et du Salève.
- A l'échelle de l'Agglomération sont élaborés des documents-cadre pour le territoire :
 - Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
 - Plan de Mobilité (PDM)
 - Programme Local de l'Habitat (PLH)
 - Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
 - ...



Focus : la place du PLU dans la hiérarchie des normes

(Loi Climat et Résilience, hiérarchie des normes applicable depuis le 1er avril 2021, [L.131-1](#) et [2](#) du Code de l'Urbanisme)



*

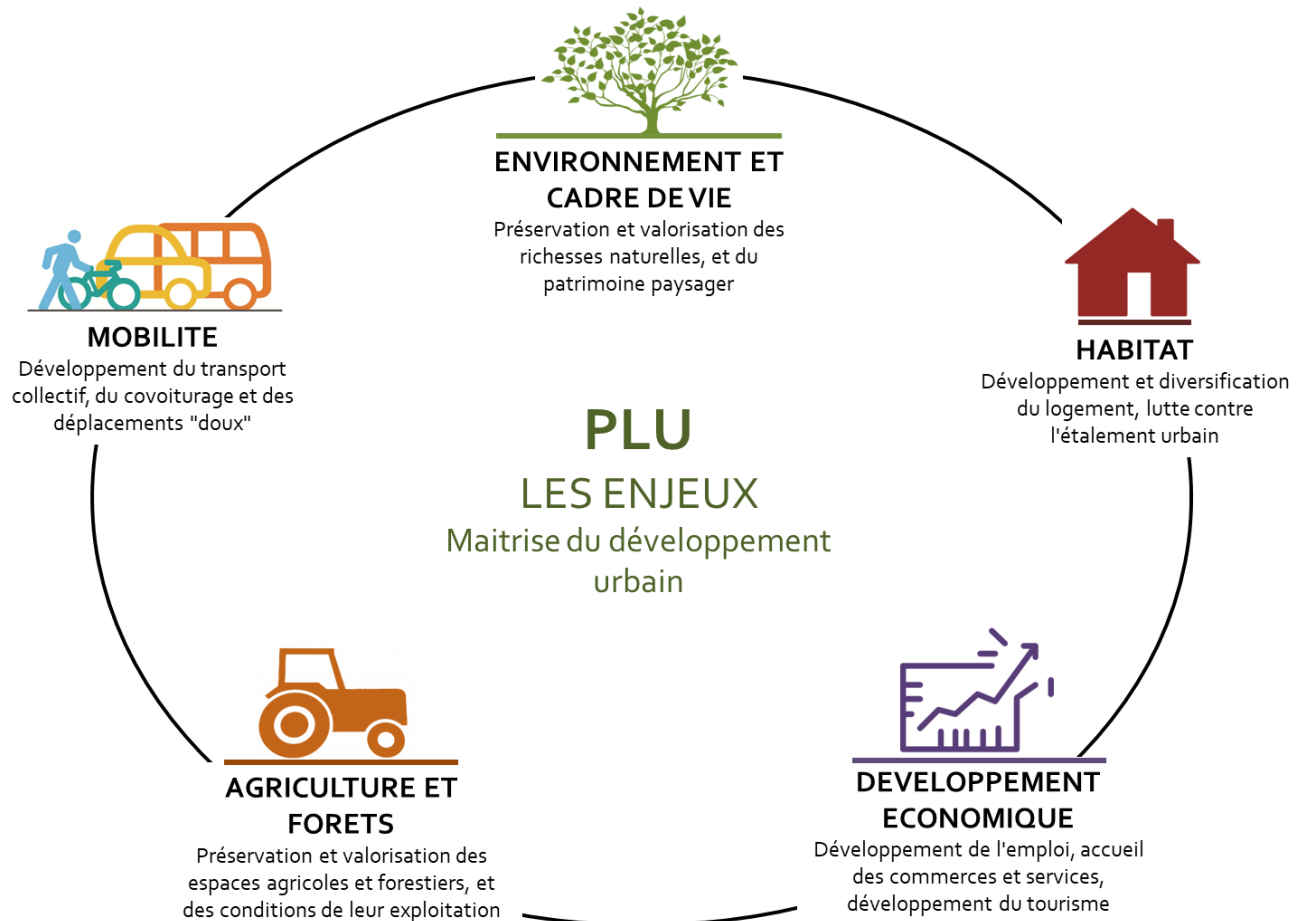
PCAET : plan climat-air-énergie territorial

PDU/M : plan de déplacement urbain/plan de mobilité

PLH : plan local de l'habitat

Le Plan Local d'Urbanisme

- Il détermine les **conditions d'aménagement** et **d'utilisation** des sols.
- Ses prescriptions s'imposent aux travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols.



La structure du Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation

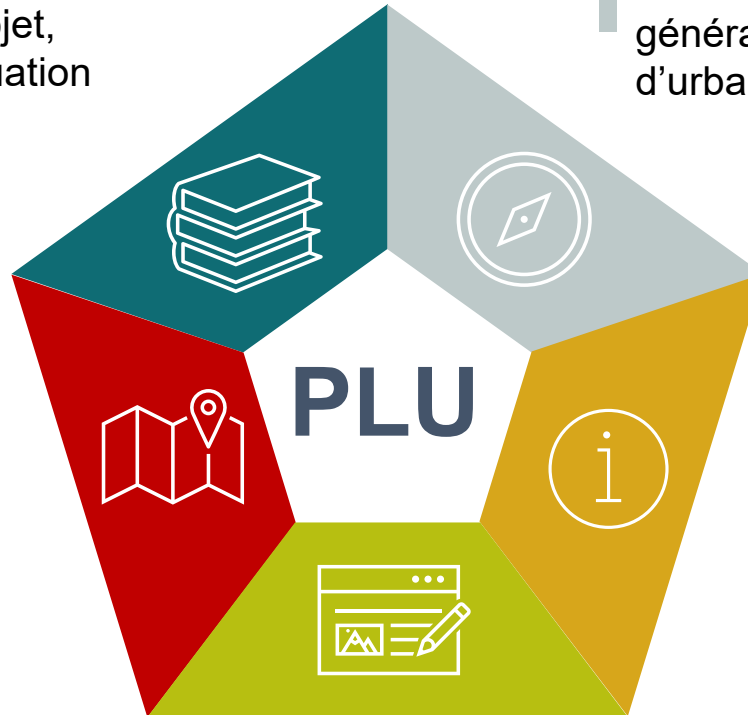
Justification du projet, comprenant l'évaluation environnementale

2. PADD

Définition du projet politique sous forme d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

3. Règlement

Traduction réglementaire (écrit et graphique) des orientations du PADD



4. Annexes

Informations sur les outils et les contraintes (SUP, Annexes sanitaires, ...)

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

Définition des actions et opérations d'aménagement sectorielles et thématiques

Les grandes étapes de la procédure

**Lancement
de la
procédure**
janvier 2025

calendrier, analyse de la
compatibilité avec le SCoT,
définition des objectifs de la
révision

Février 2025

Prescription de la révision et des
modalités de concertation avec la population

**Consultations
et
études**
fév. à juil. 2025

diagnostic, état initial de
l'environnement, échanges
avec le SCoT, les services de
l'état...

Débat public du Conseil Municipal
sur les **orientations** du **PADD**
Automne 2025

Traduction du
PADD dans le
**dispositif
réglementaire**

règlement graphique,
règlement écrit, Orientations
d'Aménagement et de Projet..

Délibération du Conseil Municipal
Arrêt du projet

**Phase
administrative**
Consultations PPA*,
enquête publique

Bilan de l'enquête
publique et prise en
compte des **avis PPA**

Délibération du Conseil Municipal

Approbation

**Personnes Publiques
Associées
(Annemasse Agglo, Etat..)*

Concertation

Consultation

Les objectifs de la révision du PLU dans les grandes lignes...

- Mettre les PLU **en compatibilité avec le SCOT** et les **dispositions réglementaires** (notamment la Loi Climat et Résilience),
- **Préserver les ressources naturelles** (limitation de la consommation foncière et de l'imperméabilisation, préservation des capacités de production agricole et forestière,...),
- **Préserver le patrimoine et le paysage**, produire un cadre de vie de qualité,
- **Prendre en compte les enjeux de santé et de sécurité** de la population (risques, s'inscrire dans l'objectif neutralité carbone d'Annemasse Agglo 2050,..),
- **Dimensionner, maîtriser et organiser le développement des communes**, en lien avec les objectifs du SCoT.



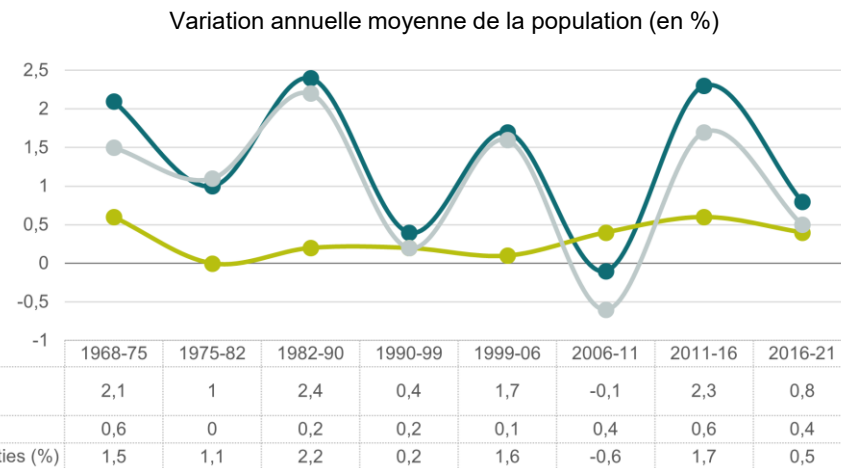
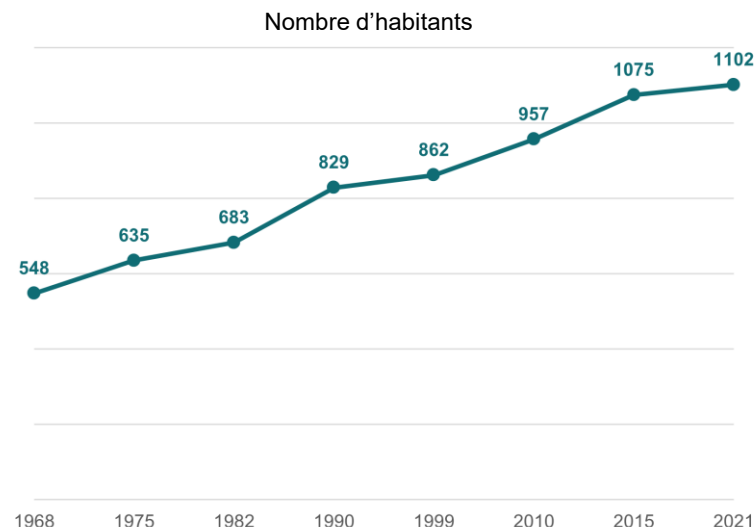
Les principales conclusions du diagnostic

Les principales conclusions du diagnostic

> La population

Une croissance démographique constante et une population qui a presque doublé en 40 ans :

- 1 100 habitants en 2023,
- une croissance portée principalement par les nouveaux arrivants sur la commune.

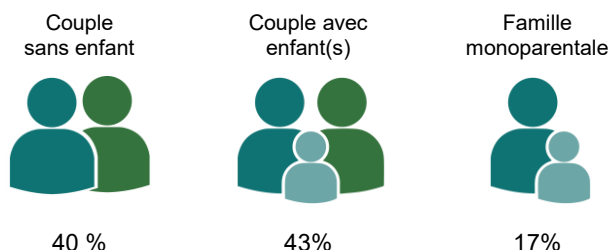


Les principales conclusions du diagnostic

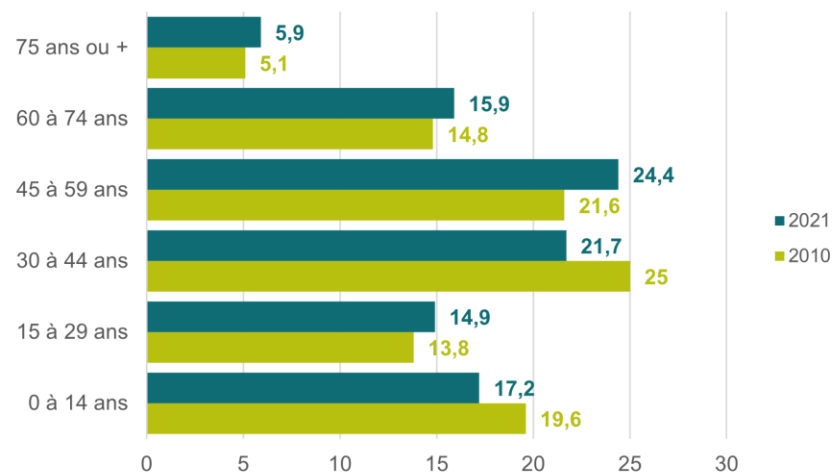
> La population

Une population familiale et légèrement vieillissante :

- Les **plus de 60ans** représentent **22 %** des habitants, une part en légère hausse,
- Les ménages comptent en moyenne **2,3 personnes**,
- Un **tiers des ménages** sont composés d'une seule personne, et 60% d'entre elles **ont plus de 80ans**,
- Une **forte proportion de familles** dont :



Pyramide des âges et son évolution par tranche d'âge (%) entre 2010 et 2021

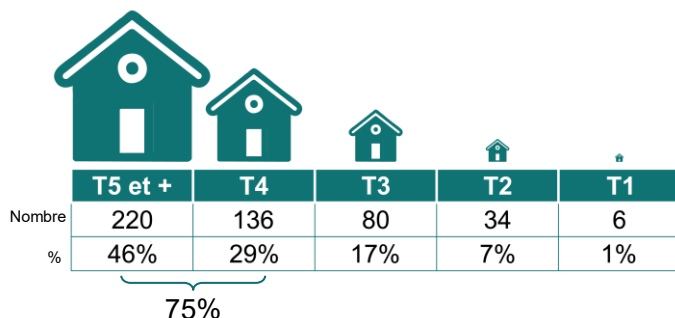


Les principales conclusions du diagnostic

> Les logements

Un parc de logement dominé par la maison individuelle de grande taille..

- 76% de logements individuels, une part qui va diminuer avec les dernières constructions au centre-bourg,
- Une taille moyenne des logements de 4,5 pièces, qui évolue très peu.



Autres données :

Une part de logement vacants dans les moyennes, nécessaire pour la fluidité du marché (7%).

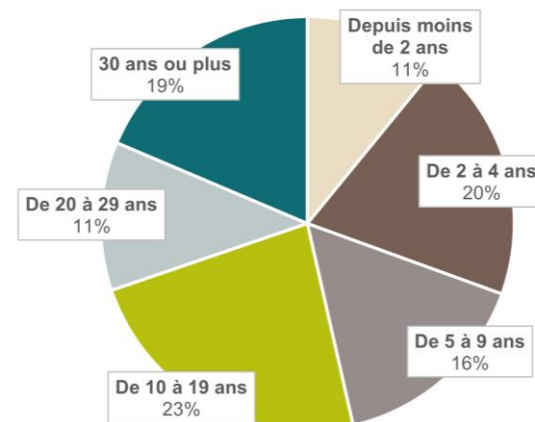
Peu de logements locatifs sociaux (30, soit moins de 6% des logements).

.. composé de résidences principales très majoritairement occupées par leurs propriétaires :

- 88% de résidences principales,
- parmi elles : 76% propriétaires occupants et 20% locataires.

Avec un turn-over limité :

- Plus de 50% des logements ont le même occupant depuis 10ans,
- Près de 20% depuis plus de 30ans.



Ancienneté d'emménagement dans le logement

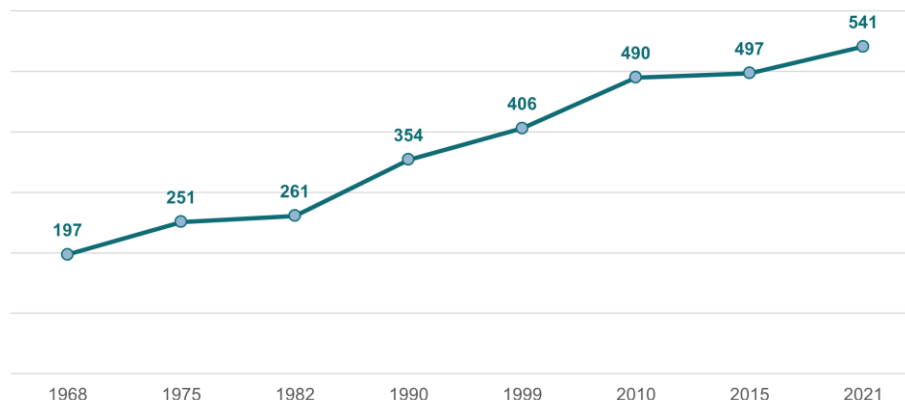
Les principales conclusions du diagnostic

> Les dynamiques résidentielles

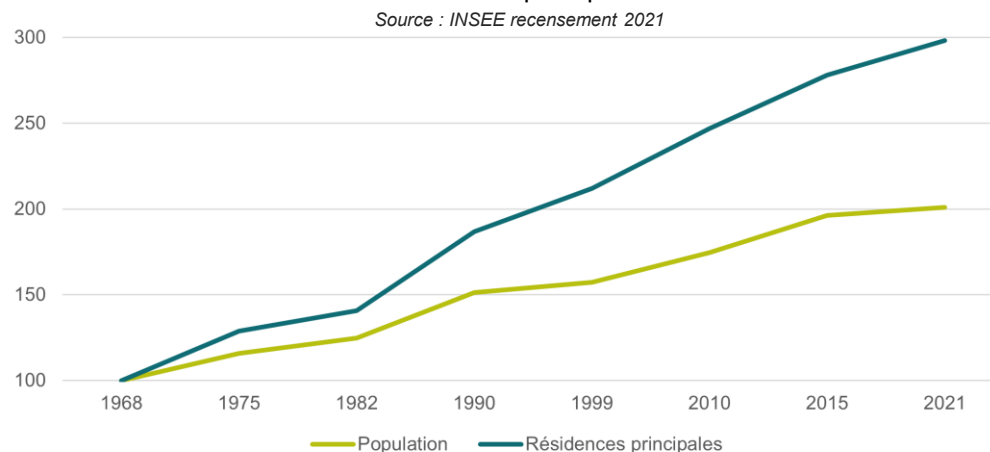
Le territoire connaît une forte croissance résidentielle :

- Un nombre de nouveaux logements en **augmentation continue**,
- qui se **décorrèle de plus en plus du nombre d'habitants**, illustrant notamment le « **desserrement** » des ménages qui nécessite plus de logements à population égale.

Nombre de logements
Source : INSEE recensement 2021



Comparaison de la croissance démographique et du nombre de résidences principales
Source : INSEE recensement 2021



Focus sur les 10 dernières années (2014-2024)

141 nouveaux logements autorisés dont :

- 29 logements individuels purs,
- 6 logements individuels groupés,
- 106 logements collectifs.

Source : SITADEL, conforté avec les données communales pour les années 2021 à 2024

sur la base d'un indice 100

Les principales conclusions du diagnostic

> Population et logement / Enjeux

- **L'accompagnement de la croissance démographique** dans un contexte de forte attractivité.
- Un **équilibre social et générationnel** de la population à atteindre, et pérenniser.
- La **poursuite d'une politique du logement en cours de diversification** de l'offre en logements :
 - dimensionnée aux perspectives de croissance démographique encadrées par le SCOT et compatible avec les ressources du territoire,
 - répondant aux besoins du parcours résidentiel des différentes générations, situations sociales et familiales (notamment ménages non frontaliers, ayant des revenus modestes et moyens, petits ménages d'1 à 2 personnes, jeunes, personnes âgées...),
 - contribuant à une mixité sociale à l'échelle des opérations d'importance et des quartiers,
 - recentrée sur le cœur de village (identifié par le SCOT), en faveur de la vie de proximité et des mobilités alternatives à l'automobile.
- **L'anticipation des potentialités de rénovation urbaine et leur encadrement réglementaire** pour orienter et mieux accompagner le phénomène, sans le subir.

Les principales conclusions du diagnostic

> Les entités paysagères

Sur la commune, trois familles de paysages :

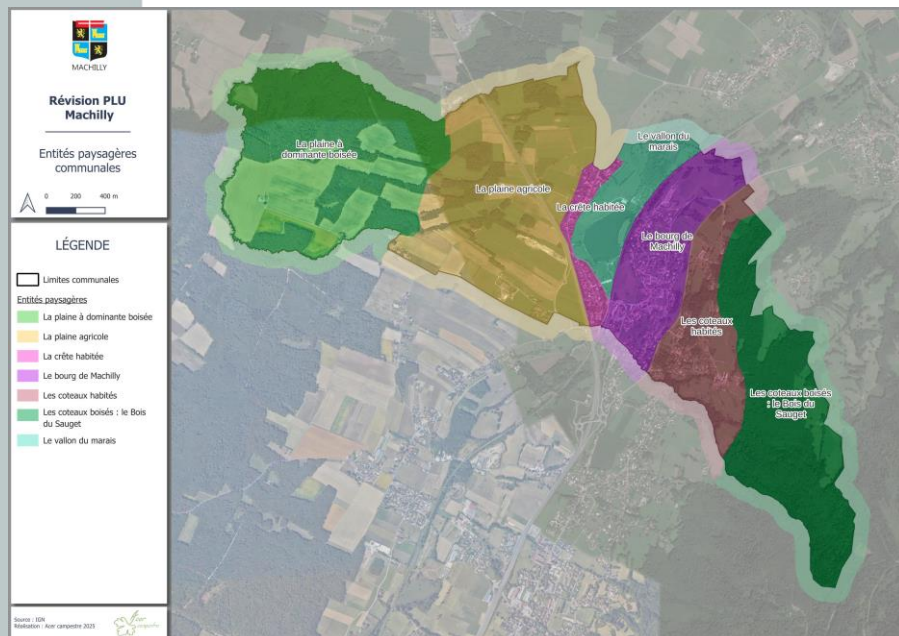
- les paysages naturels de la partie haute des Voirons,
- les côteaux habités, en partie basse des Voirons, y compris le village,
- et les paysages agraires de la plaine du Foron.



Les principales conclusions du diagnostic

> Les entités paysagères

Les trois familles de paysages se décomposent en six entités paysagères



La plaine à dominante boisée



La plaine agricole



Le vallon du marais / la crête boisée



Le bourg



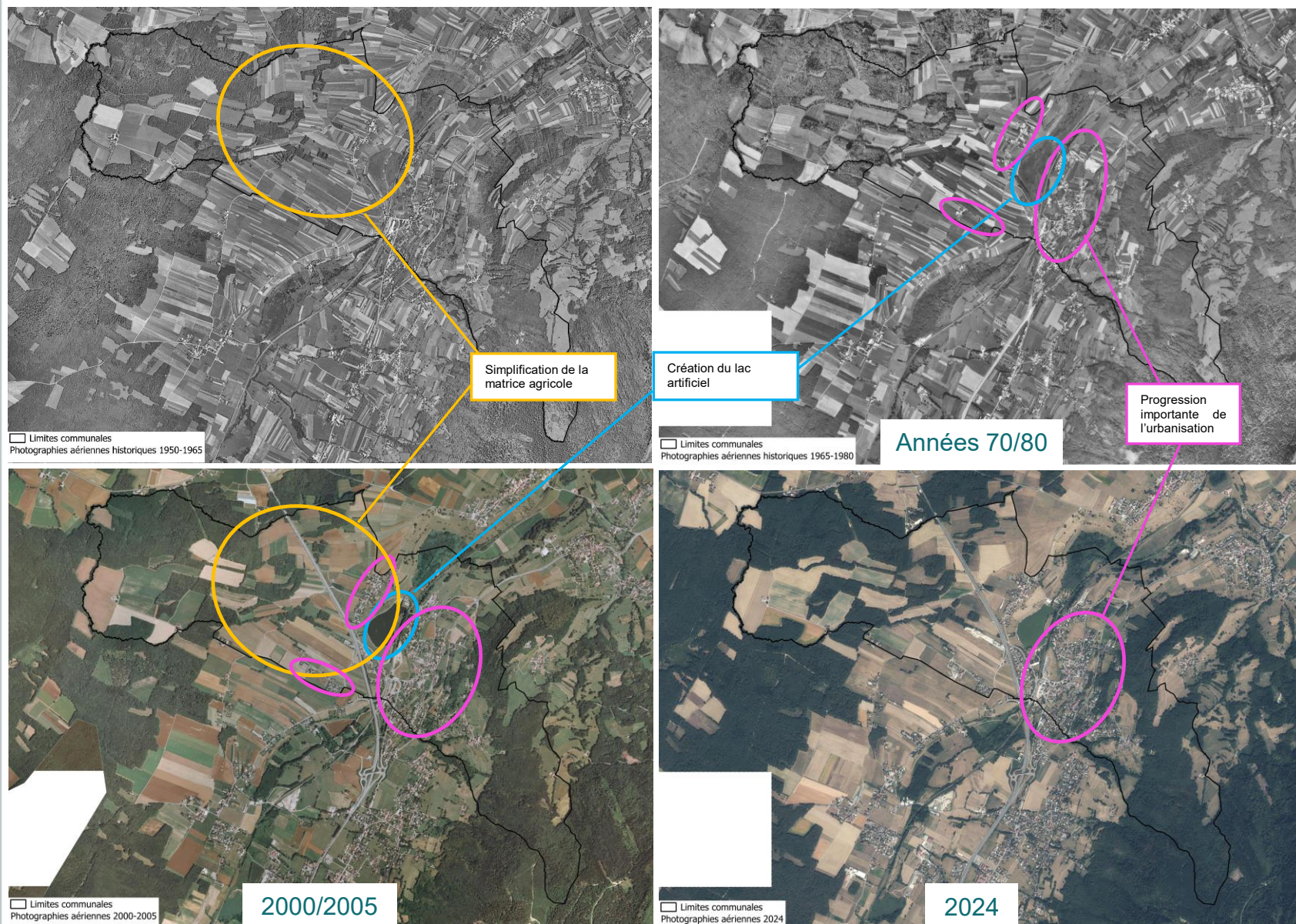
Les coteaux habités



Les coteaux boisés : le bois du Saugeat

Les principales conclusions du diagnostic

> Les grandes évolutions des paysages



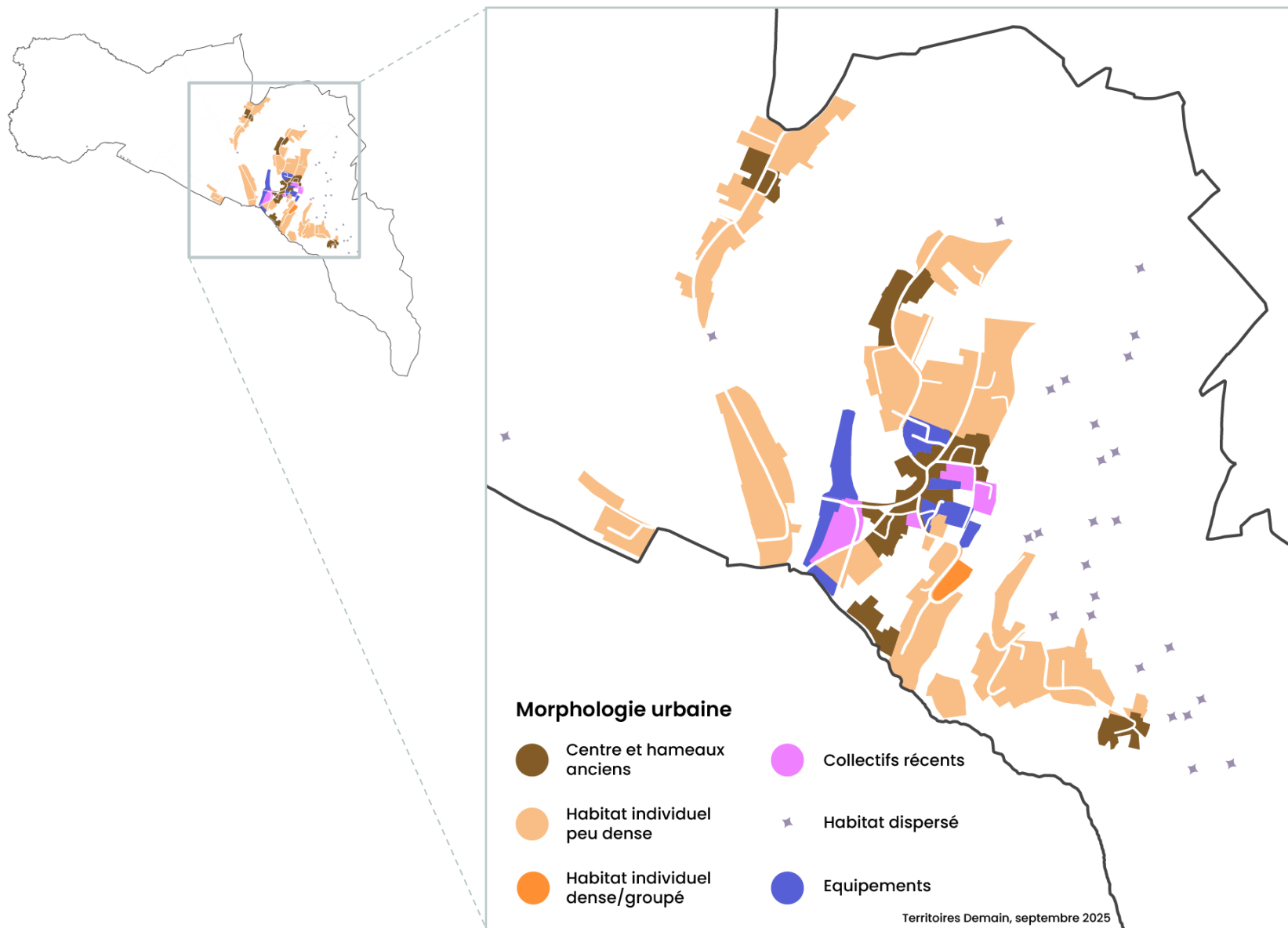
Les principales conclusions du diagnostic

> Paysage / Enjeux

- **Adapter le territoire au changement climatique** (désimperméabilisation des sols, végétalisation, gestion des eaux pluviales...),
- **Concilier les différents usages et la préservation des paysages** naturels (coteaux et vallons du marais), valoriser le paysage du marais de la Dame,
- **Préserver les paysages traditionnels des coteaux** face à la pression foncière et la déprise agricole,
- **Préserver le caractère patrimonial du bourg** tout en confortant son rôle de centralité,
- **Préserver l'entité paysagère agricole et boisée de la plaine du Foron**, face à l'évolution de l'urbanisation et des infrastructures linéaires, favoriser l'intégration paysagère des constructions existantes.

Les principales conclusions du diagnostic

> Les paysages urbains, morphologie

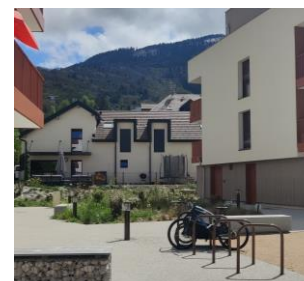


Les principales conclusions du diagnostic

> Les paysages urbains

Une diversité de paysages urbains, composés :

- Du **centre-bourg**, avec des enjeux de préservation du bâti et de la structure, mais aussi de qualité de traitement de l'espace public et la place de la « nature en ville »
- Des **hameaux historiques**, pour lesquels il conviendra de gérer les franges et limiter l'étalement urbain qui efface la lisibilité des silhouettes
- Les **collectifs récents**, pour lesquels il faudra veiller à la qualité des espaces collectif et l'intégration au tissu préexistant



Les principales conclusions du diagnostic

> Les paysages urbains

- L'habitat individuel dense/groupé, assez peu représenté
- Le tissu d'habitat individuel peu dense pour lequel il sera nécessaire d'encadrer la densification par division parcellaire
- D'habitats dispersés, surtout présent sur les côteaux et dans la plaine agricole



Les principales conclusions du diagnostic

> Le patrimoine bâti

Il n'y a pas sur la commune de bâtiments ou de sites inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques,

mais un recensement de bâtiments d'intérêt patrimonial, identifiés au PLU actuel.

et du petit patrimoine (lavoir, croix, monuments aux morts)..



Les principales conclusions du diagnostic

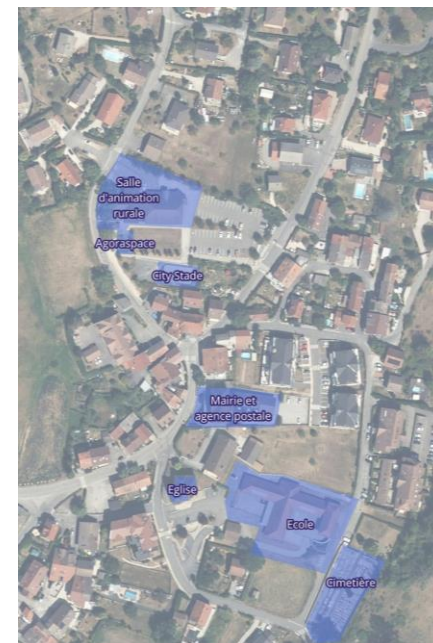
> Paysage urbain et patrimoine bâti / Enjeux

- **Inscription** des ensembles bâtis, du bâti remarquable ou du petit patrimoine dans le PLU afin de **les préserver ou d'encourager leur restauration**.
- Prévoir des **spécificités dans le règlement écrit** pour les **ensembles bâti cohérents** des chefs-lieux et/ou certains hameaux (débords de toit, respect de l'ordre continu (ou non) par rapport à l'alignement...).
- **Préserver les structures bâties traditionnelles** tout en les **adaptant aux usages actuels** par le traitement qualitatif du rapport à l'espace public, la sécurisation des cheminements piétons, leur végétalisation...
- Prendre en compte les **coupures d'urbanisation à maintenir** et le **traitement qualitatif des franges** des hameaux.
- **Encadrer les potentiels de mutations**, à l'intérieur des **volumes existants** dans les centres-bourgs et hameaux, ainsi que les **divisions foncières** dans les espaces d'habitat individuel.

Les principales conclusions du diagnostic

> Les équipements et espaces publics

Des équipements publics concentrés au centre-bourg :



Des espaces publics très minéraux, avec une place importante des voiries et des stationnements



Une trame végétale abondante autour du centre-bourg et dans certaines parcelles privées, mais peu présente dans l'espace public



Les principales conclusions du diagnostic

> Les équipements et espaces publics / Enjeux

- Le **confortement des équipements**, afin d'accompagner les évolutions démographiques et l'évolution des besoins.
- L'**accessibilité** des équipements actuels et futurs, à proximité des lieux de vie.
- Une **politique foncière à anticiper** et un **dispositif réglementaire adapté** aux contraintes techniques et de fonctionnement des équipements.

Les principales conclusions du diagnostic

> La mobilité : l'infrastructure routière

Un réseau viaire hiérarchisé, qui contribue, avec la voie ferrée, à segmenter la commune.



Une offre de stationnement suffisamment dimensionnée au centre du bourg, mais dont l'usage peut être en conflit (ex. parking du Lac utilisé comme P+R)



Le projet étatique de l'A412 à intégrer

tracé non définitif à ce jour

Les principales conclusions du diagnostic

> La mobilité : transports en commun et « modes doux »

Une offre de transport en commun qui se concentre autour de la Gare.

- Léman express et le P+R utilisés pour les déplacements domicile/travail,
- Les lignes de transport en commun (2 régulières (dont une uniquement en période scolaire) et deux « à la demande ») desservent la commune uniquement à la gare.



Le réseau cyclable et modes doux se développe avec des liaisons touristiques (Via Rhôna) et fonctionnelles,

mais des obstacles existent :

- techniques par exemple le passage à niveau,
- et les connexions entre les parties de la commune sont rendues compliquées par les voies de circulations qui, en lien avec la topographie, fragmentent la commune.



La RD903, qui sépare le centre, en contrebas, du hameau du Chaménard à droite



A partir du cimetière, il n'y a actuellement plus d'espace dédié au piéton pour poursuivre son cheminement

Un plan de mobilité approuvé récemment à l'échelle de l'agglomération, et un plan de circulation est en cours de mise en œuvre au niveau du bourg.

Les principales conclusions du diagnostic

> La mobilité / Enjeux

- La limitation des déplacements individuels motorisés par **l'incitation au report modal vers les modes de déplacement « doux »**, avec la poursuite du développement du maillage piéton / cycle.
- **Une politique de stationnement adaptée pour le stationnement privé**, selon le type d'opérations (habitat, activités économiques)
- **L'accompagnement vers des évolutions de comportement en faveur de pratiques alternatives** (rechargement de véhicules électriques, co-voiturage, autopartage, ...).
- **L'amélioration du maillage et l'entretien du réseau viaire** notamment au regard des enjeux de la mobilité pour tous, au profit de la sécurité et de la qualité de vie.

Les principales conclusions du diagnostic

> L'économie : commerces et services

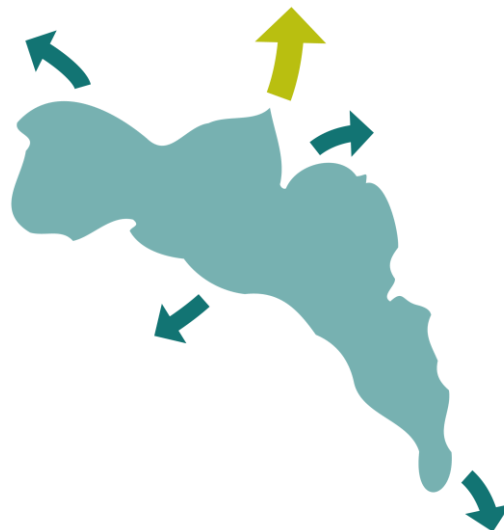
Machilly est une commune principalement résidentielle (34,5 emplois sur la commune pour 100 actifs) dont :

- 89% des actifs travaillent en dehors de la commune, 50% en Suisse (332 travailleurs frontaliers),
- L'économie locale est axée autour des secteurs secondaires et tertiaires.

Qui offre des commerces et services de proximité au centre-bourg :

- 3 commerces, un cabinet médical et paramédical,
- complétée par une offre suffisante de commerces sur les communes voisines,
- et de nombreuses associations qui structurent la vie sociale.

Une offre touristique structurée autour du Lac



Il existe, comme dans beaucoup de communes de Haute-Savoie, des freins à l'installation et au développement d'activités : un marché du travail concurrentiel, un parc de logement peu adapté en prix aux actifs locaux, manque d'optimisation du foncier..

Les principales conclusions du diagnostic

> L'économie : activité agricole et forestière

La commune comporte une activité agricole encore présente avec 4 exploitations



Le territoire est compris dans l'AOC Reblochon



Gestion par l'ONF d'environ 10ha de forêt communale

Les principales conclusions du diagnostic

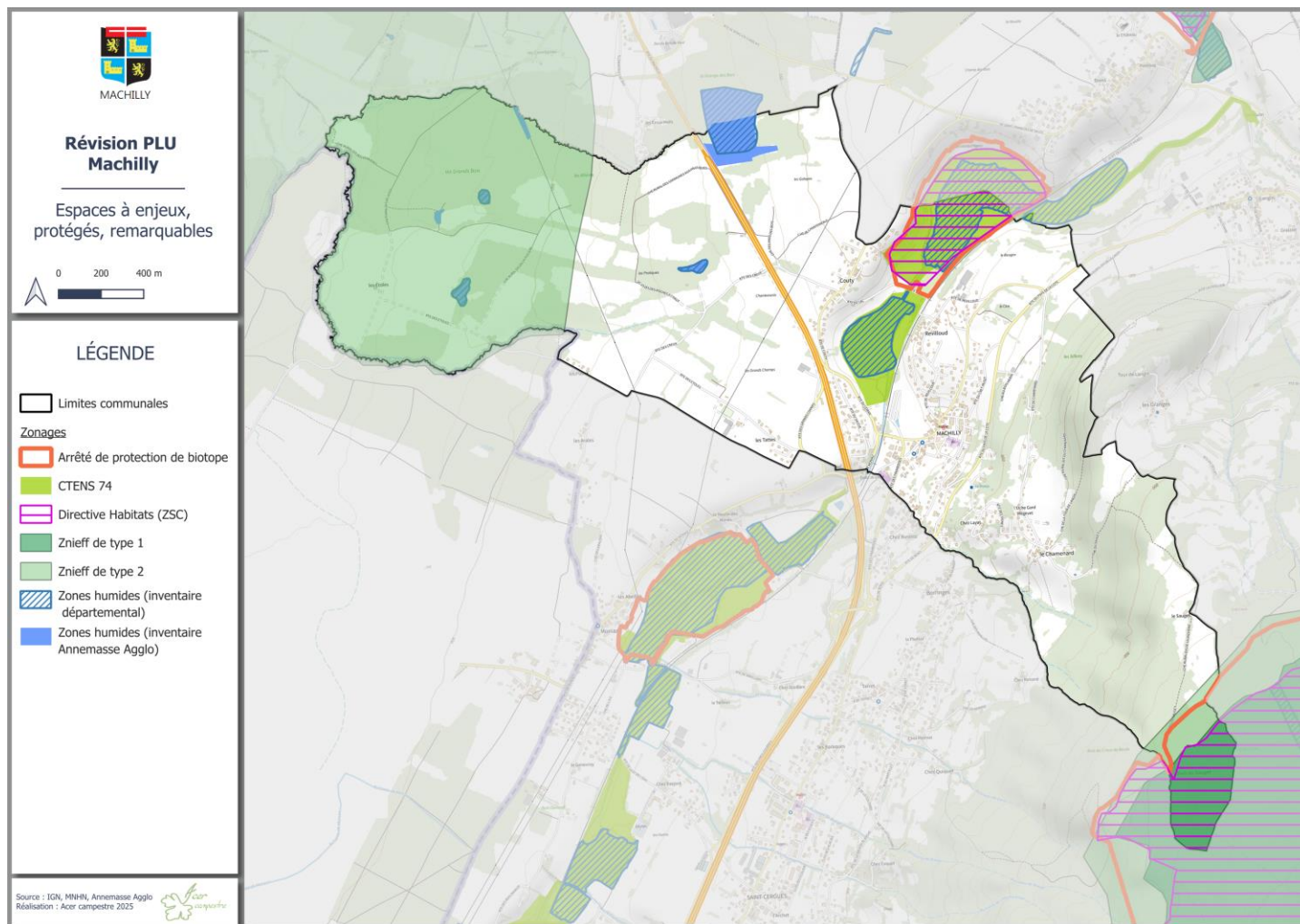
> L'économie / Enjeux

- **Une activité économique à soutenir dans sa diversité, et à l'échelle de l'agglomération**, pour mieux équilibrer les fonctions du territoire, développer l'emploi local et limiter les déplacements domicile-travail.
- **Un coût du logement adapté aux revenus des actifs en France**, en faveur du recrutement des activités économiques locales.
- **Le soutien des initiatives commerciales et de services de proximité au chef-lieu**, en faveur de la vie de proximité, si elles émergent.
- **La préservation des espaces dédiés aux activités productives** (artisanat, industrie), par l'optimisation du foncier et la définition des activités admises en ZAE, ainsi que des possibilités d'installation en mixité, en accompagnement d'une politique foncière des collectivités et d'Annemasse Agglomération.
- **La protection des espaces et de la fonctionnalité de l'activité agricole**, par un dispositif réglementaire adapté au fonctionnement et au développement des différentes filières agricoles, voire le développement de l'agriculture péri-urbaine.
- **Le soutien aux initiatives touristiques**, dans la mesure où elles sont en cohérence avec les caractéristiques rurales et villageoises du territoire (tourisme vert et de proximité).

Les principales conclusions du diagnostic

> Les milieux naturels et agricoles

Plus de **83% du territoire** de la commune est composé d'**espaces agricoles, forestiers et semi-naturels**



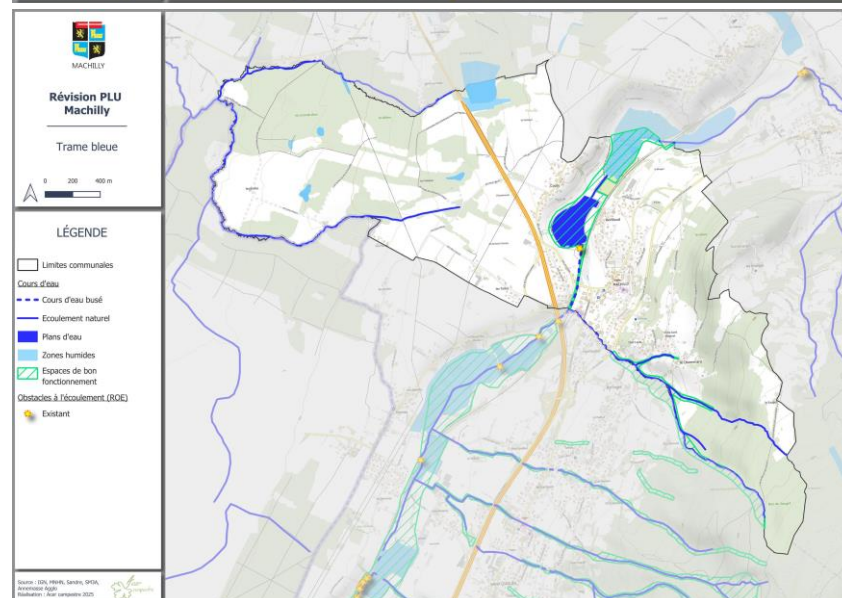
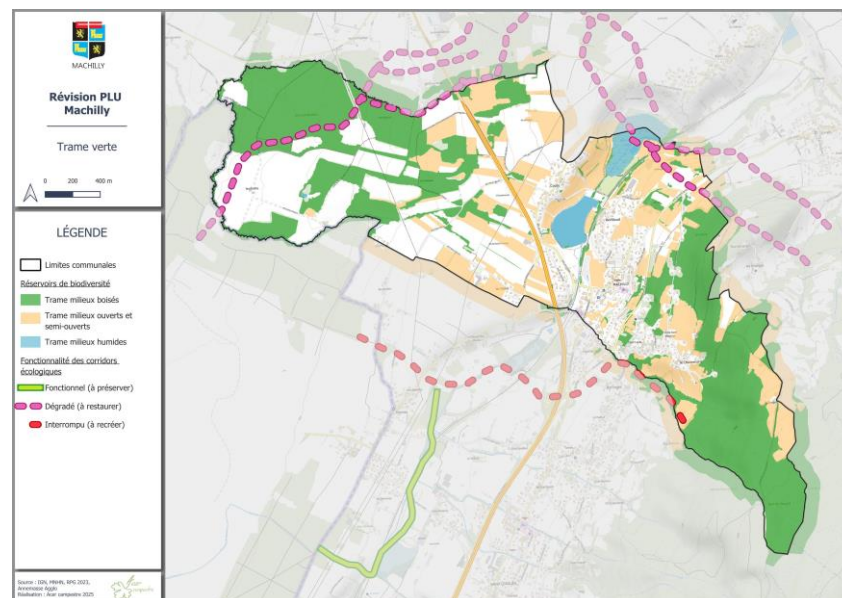
Les principales conclusions du diagnostic

> La Trame Verte et Bleue (TVB) cartographies en cours de travail

La Trame Verte et Bleue est composée :

- des **réservoirs** comme les Voirons, maillon à l'échelle régionale, ou encore certains cours d'eaux,
- de **corridors**, nécessaires pour le déplacement de la faune, limités par l'urbanisation et les infrastructures linéaires.
Sur Machilly ils sont majoritairement boisés et relient le réservoir des Voirons à la Suisse.

Le Marais de la Dame joue un rôle important dans le déplacement des espèces.



Les principales conclusions du diagnostic

> Les milieux naturels, agricoles et la TVB / Enjeux

- **Préserver les milieux écologiques remarquables** (massif forestier des Voirons, Foron et marais des Dames, secteur des Etoles),
- **Maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels** par l'urbanisation,
- **Maintenir et développer des activités agricoles et sylvicoles durables et respectueuses** des milieux naturels et des paysages,
- **Préserver la faune et la flore** patrimoniale,
- **Préserver voire restaurer les continuités écologiques entre le massif des Voirons et la Suisse** : prise en compte au sein des aménagements futurs, plantation de haies...

Les principales conclusions du diagnostic

> Les risques naturels et technologiques

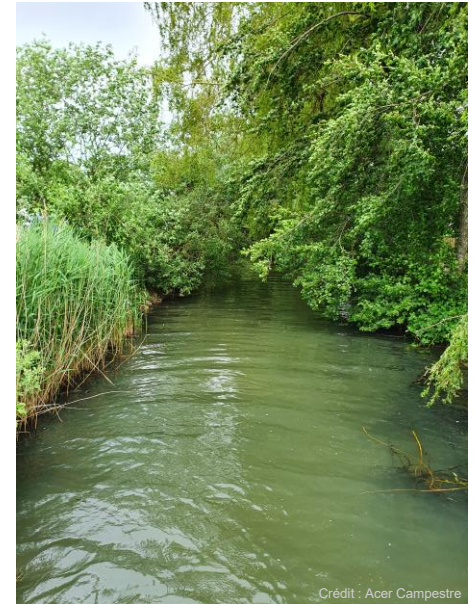
Risques naturels liés à la géographie mais accentués par l'artificialisation des sols :

inondations,
mouvements de terrain,
retrait / gonflement d'argile,
sismicité.

Risques technologiques :

Transports matières dangereuses par voie routière
(RD1206) et ferroviaire

Nuisances sonores et pollution principalement liées
aux infrastructures de transport



Crédit : Acer Campestre



Crédit : Acer Campestre

Les principales conclusions du diagnostic

> Les risques / Enjeux

- **Prise en compte des risques** dans l'aménagement du territoire,
- **Anticiper les évolutions des aléas et des vulnérabilités** aux risques naturels, technologiques et sanitaires **dues au changement climatique**,
- **Maîtriser la mobilité du territoire** : développement des transports en commun et mobilités douces, poursuite de la piétonisation,
- **Prendre en compte les nuisances sonores** lors des aménagements.

Enjeux transversaux

Une identité communale à préserver et mettre en valeur, tout en prenant part à la structuration du grand territoire du Genevois français :

- La poursuite de la préservation et la valorisation du cadre naturel et urbain,
- La préservation et le renforcement de l'armature verte, dans les espaces non bâtis mais aussi bâtis,
- L'accompagnement de l'évolution de la commune, en lien avec la mise en place du CEVA et des potentiels offerts par cet équipement de mobilité,
- L'encadrement des potentiels de mutation des espaces déjà bâtis, pour un développement harmonieux et cohérent du territoire.

Une urbanité à structurer, garante de la qualité de vie sur la commune, dans le respect des grands enjeux environnementaux :

- La poursuite de l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants, au profit de la dynamique sociale et générationnelle de la population communale,
- ... en lien avec le maintien et le renforcement des fonctionnalités urbaines au centre-bourg, et la maîtrise de la localisation géographique du développement urbain...
- La poursuite des actions en faveur du développement d'une mobilité décarbonée, notamment pour la sécurisation des modes doux, et en lien avec le grand territoire du Genevois.



Merci pour votre attention !
Place aux échanges ...