PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service aménagement, risques
Pôle aménagement
[redacted]
Tél. : 04 50 33 78 98
[redacted]

Annecy, le 12 octobre 2026

Ref : modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Machilly
votre courrier du 28/08/26

Madame la maire,

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été prescrite le 12 juin 2026 et réceptionnée à la préfecture, le 15 juin 2026.

Le PLU a été approuvé le 25 mars 2015 et a déjà fait l'objet de plusieurs évolutions :
- une modification n°1 approuvée le 11 avril 2016,
- une modification n°2 approuvée le 9 juillet 2018.

Cette modification n°3 du PLU vise à faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit et graphique :
- mettre en place des règles plus souples pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- apporter des modifications au document pour une meilleure adaptation au contexte communal ;
- corriger des erreurs et clarifier ou mettre à jour certaines règles régissant l'occupation des sols.

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), consultée sur le projet, a rendu un avis le 11 août 2026. La modification n°3 du PLU n'ayant pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

En conclusion, j'émets un avis favorable au dossier de modification n°3 du PLU qui pourra être affiné, pour la suite de la procédure, en prenant en compte les observations formulées dans l'annexe jointe.

Madame Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI,
Maire de la commune de Machilly
290 route des Voirons
74140 MACHILLY

Vous veillerez à verser le présent avis au dossier mis à disposition du public de manière à pouvoir faire évoluer votre projet de modification en vue de son approbation. Le dossier approuvé devra comprendre toutes les pièces modifiées.

Enfin, je vous précise qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, votre collectivité est appelée à le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU). La publication sur le GPU est une formalité obligatoire pour qu'il devienne opposable (téléversement du PLU correspondant au document opposable papier et comportant la modification approuvée).

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la maire, l'assurance de ma haute considération.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires



Jean-François HOU

15 rue Henry Bordeaux
74998 ANNECY cedex 9
Tél. : 04 50 33 60 00
Mél. : ddt@haute-savoie.gouv.fr
www.haute-savoie.gouv.fr

Avis de l'État sur la modification n°4 du Plan Local de l'Urbanisme

Annexe

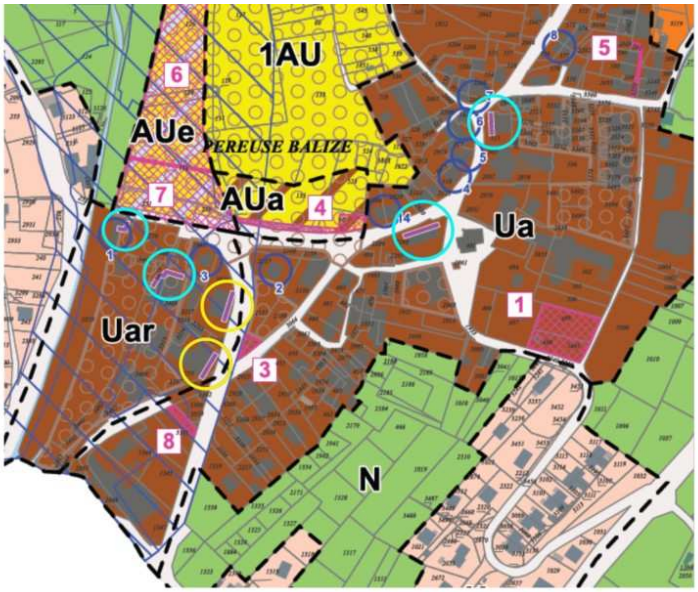
A/ Objet de la modification n°3 du PLU :

I. Modification du règlement écrit pour :

- Compléter les règles de la zone Ua pour que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne soient pas soumises aux dispositions relatives à la hauteur maximale, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et limites séparatives, l'aspect extérieur, l'aménagement des abords et les espaces libres ;
- Adapter le règlement concernant les panneaux solaires en ajoutant les panneaux photovoltaïques et thermiques ;
- Corriger la définition de « l'extension » et modifier celle du « talus » ;
- Préciser le règlement associé au linéaire identifié pour la mixité fonctionnelle dans les zones Ua et Uar en affectant ou préservant le rez-de-chaussée à la destination commerciale.

II. Modification du règlement graphique pour :

- Compléter le linéaire inscrit pour la mixité fonctionnelle au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme : quatre nouveaux bâtiments (cercle bleu ciel) sont identifiés en zones Ua et Uar à destination commerciale (rez-de-chaussée) en sus des deux déjà affichés dans le PLU (cercle jaune).



B/ Le dossier transmis appelle quelques remarques mineures **:**

➔ **Le règlement de la zone Ua** est modifié pour intégrer un paragraphe sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Or, il reste des références, devenues redondantes, à retirer dans le corps du texte de certains articles :

- article Ua 10 : 4è tiret relatif à la hauteur des constructions *« ..pourront être majorées dans la limite de +0,50m dans le cas d'une construction..ou d'équipement public ou d'intérêt collectif »*

- article Ua 13 : 2è paragraphe relatif aux espaces libres *« il est exigé des espaces libres à hauteur de 40%..sauf pour les équipements d'intérêt collectif (dans ce cas non réglementé) »*

➔ **L'article 11.1.7 concernant les panneaux solaires** est complété et détaillé selon la nature de la construction neuve ou existante.

- Il conviendrait de mettre en cohérence la rédaction des prescriptions relatives aux constructions neuves et existantes afin de ne pas les rendre plus contraignantes pour ces dernières : *« lorsqu'ils sont en toiture, être bien intégrés dans l'environnement bâti et paysager »*

- 2è point : compléter les « Panneaux solaires » en ajoutant, comme au 1er point, *« thermiques et photovoltaïques »*.

C/ Conclusions :

Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure concernent des évolutions réglementaires qui contribuent à améliorer la qualité du document et ne présentent pas d'ouverture à l'urbanisation.
En effet, la modification vient préciser plusieurs points qualitatifs sur le volet écrit du règlement du PLU. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sont revues, notamment pour la bonne intégration dans l'environnement bâti et paysager des panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques.
Les éléments de précision apportés, que ce soit dans la rédaction des définitions ou pour l'application des règles issues du règlement Ua visent à faciliter l'instruction des demandes d'occupation des sols et répondre à l'intérêt général.
Sur les aspects de mixité fonctionnelle, le linéaire complété en zone Ua et Uar participe à la construction d'une centralité attractive autour du secteur du centre conformément aux orientations générales du PADD.