

DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-SAVOIE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT DE ST
JULIEN-EN-GENEVOIS

Pôle métropolitain du Genevois français
SIEGE : 15 avenue Emile Zola
74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU COLLÈGE SCOT

OBJET :

Séance du 7 octobre 2026

AVIS SCOT M3 PLU
MACHILLY

N° BU2026_SCOT_09

L'an deux mille vingt six, le sept octobre à 12h15, le
Bureau Collège SCOT, dûment convoqué, s'est réuni
à Archamps sous la présidence de Monsieur Gabriel
DOUBLET, Président,
Convocation du : 2 octobre 2026

Nombre de délégués titulaires
en Exercice : 8

Secrétaire de séance : Patrice DUNAND

Présents : 6

Pouvoirs : 0

Nombre de votants : 6

● Délégués présents :

M. Gabriel DOUBLET - M. Patrice DUNAND - Mme
Anne-Laure OLLIET - Mme Pauline PLAGNAT-
CANTOREGGI - Mme Christine DUPENLOUP - Mme
Carole VINCENT

● Délégués excusés :

M. Florent BENOIT - M. Philippe DINOCHEAU

AVIS SCOT M3 PLU MACHILLY

VU la délibération n°CS2024-36 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français en date du 4 octobre 2024 acceptant le transfert au Pôle métropolitain du Genevois français de la compétence relative à l'élaboration, au suivi et à la mise en œuvre du Schéma de cohérence territoriale par la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, la Communauté de communes Terre Valserhône, la Communauté de communes du Genevois et la Communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons,

VU la délibération n°CS2026-20 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français en date du 22 mai 2026 relative aux délégations du Bureau et du Président du Pôle métropolitain,

_

Depuis le 4 octobre 2024, le Pôle métropolitain du Genevois français est compétent en matière d'élaboration, de suivi et de mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur un périmètre comprenant la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, la Communauté de communes Terre Valserhône, la Communauté de communes du Genevois et la Communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons.

Désormais, et à ce titre, le Pôle métropolitain assure le suivi des schémas en vigueur, est associé à l'évolution des documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, etc.) et rend les avis sur ces documents en tant que Personne publique associée au titre des schémas en vigueur.

La commune de Machilly appartient à la Communauté d'agglomération d'Annemasse-les Voirons (Haute-Savoie), couverte par le SCoT d'Annemasse Agglo approuvé le 15 septembre 2021.

Elle a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2015. Le PLU a dès lors fait l'objet de deux modifications, en 2016 et 2018 ; la présente procédure constitue donc la modification n°3 du PLU de la commune.

Il convient de préciser au préalable qu'une procédure de révision du PLU, prescrite le 17 février 2025, est en cours en vue de le mettre en compatibilité avec les documents de planification approuvés à l'échelle d'Annemasse Agglo, que sont le SCoT (2021) et le Programme Local de l'Habitat (2023).

À la suite du transfert de la compétence SCoT au Pôle métropolitain le 4 octobre 2024, la notification a été transmise au Pôle métropolitain le 28 août 2026 pour rendre son avis au titre de la compétence nouvellement exercée.

Pour assurer la continuité de la compétence SCoT, le présent avis a été coconstruit avec l'appui d'Annemasse Agglo.

La modification n°3 du PLU de Machilly comporte quatre points d'évolution du règlement portant sur :

- l'assouplissement en zone Ua des règles d'implantation et de volumétrie s'appliquant aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'adaptation de l'outil de linéaire commercial ;
- l'adaptation de la règle encadrant l'insertion des panneaux solaires ;
- la clarification des définitions des termes « extension » et « talus ».

La présente modification du PLU de Machilly répond à un besoin de gestion courante des projets au sein de la commune. Elle n'entre pas en contradiction avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, et présente peu d'impact sur l'environnement, comme démontré dans la partie 2. LES INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES de la notice explicative.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone Ua :

Le projet de modification prévoit l'exemption des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif aux règles d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur (articles 6, 7, 10, 11 et 13). Cette exemption n'est introduite que dans la zone Ua qui correspond au centre de la commune.

Si cette volonté d'exemption permet de répondre aux contraintes particulières liées à la réalisation de certains équipements publics, il convient néanmoins de veiller à ce que l'introduction d'une telle souplesse dans le règlement écrit ne conduise pas à amoindrir les principes de qualité urbaine et d'insertion paysagère portée par ailleurs par le PLU de Machilly et le SCoT d'Annemasse Agglo.

A cet égard, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT défend une ambition générale autour d'un cadre de vie de qualité qui passe par la recherche de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets, via les questions d'insertion dans l'environnement, de cohérence du tissu bâti en termes de gabarit, de volume et d'implantation, et de végétalisation des espaces.

Ces orientations s'appliquent indépendamment de la nature publique ou privée des projets. Aussi, la précision apportée dans la règle – selon laquelle les constructions et installations

nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, malgré leur exemption aux règles d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur, doivent s'intégrer à l'environnement existant – apparaît pertinente. Elle permet en effet d'introduire une exigence d'insertion de ces équipements dans leur contexte urbain et paysager, malgré leur exemption aux règles susmentionnées.

Le Pôle métropolitain estime donc que cette évolution n'entre pas en contradiction avec le SCoT de l'agglomération annemassienne. Il recommande toutefois, afin de poser un véritable cadre d'appréciation pour les projets d'équipements publics ou d'intérêt collectif, d'étoffer la règle de la façon suivante :

« Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur assurer une insertion urbaine, architecturale et paysagère de qualité, notamment au regard des volume et gabarit des constructions et installations environnantes et de la composition paysagère du site ».

Avec cette précision, l'exemption des équipements à certaines règles est entendue comme une souplesse introduite pour répondre aux spécificités de réalisation de ces équipements, et non comme une exonération générale de ces constructions aux objectifs de qualité et d'insertion urbaine et paysagère poursuivis par le SCoT de l'agglomération.

Concernant l'adaptation de l'outil de linéaire commercial :

La modification n°3 du PLU de Machilly comprend l'adaptation et le renforcement du dispositif de linéaire commercial inscrit au règlement au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.

Cette évolution vise à la fois à identifier graphiquement de nouveaux linéaires commerciaux au sein de la commune, et également à compléter les règles s'appliquant à cet outil et aux rez-de-chaussée concernés.

La présente modification prévoit ainsi que pour tous les bâtiments concernés par un linéaire commercial toute construction neuve ou opération de renouvellement urbain, toute reconstruction ou réhabilitation lourde d'un bâtiment ou encore tout changement de destination affecte le rez-de-chaussée à destination commerciale. Le projet d'évolution prévoit également l'interdiction du changement de destination d'un local commercial existant en rez-de-chaussée. Il est précisé que les surfaces nécessaires aux circulations et accès aux bâtiments sont exclues de ces dispositions.

Cette évolution du règlement apparaît cohérente avec l'objectif affiché par la commune dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de conforter l'attractivité de la centralité autour de son centre historique et de la gare.

Le renforcement du dispositif de linéaire commercial, via la préservation de la vocation commerciale de certains rez-de-chaussée, permet en effet de contribuer au maintien d'une offre commerciale de proximité et ainsi, à l'animation et au dynamisme du centre de la commune.

La création de nouveaux linéaires commerciaux – qui concerne des commerces existants ou vacants, dont la vocation commerciale présente un intérêt pour l'animation du centre bourg – répond en tout point à cet enjeu.

Enfin, la précision selon laquelle les dispositions relatives aux linéaires commerciaux ne s'appliquent pas aux surfaces nécessaires aux circulations et aux accès des bâtiments apparaît pertinente. Elle anticipe par-là les problématiques potentielles liées à la desserte des constructions mixtes, c'est-à-dire comprenant d'autres usages que le commerce.

L'évolution proposée permet ainsi de renforcer la protection des rez-de-chaussée commerciaux tout en prévoyant leur cohabitation avec d'autres vocations, et contribue au maintien de la vitalité commerciale et de l'animation du centre de la commune.

Le Pôle métropolitain juge cette évolution en adéquation avec les orientations du

SCoT d'Annemasse Agglo, en faveur du renforcement des centralités, du maintien d'une offre commerciale de proximité et de la revitalisation des centres urbains.

Concernant l'adaptation de la règle encadrant l'insertion des panneaux solaires :

La présente modification prévoit la suppression de la disposition réglementaire qui conditionne l'installation des panneaux solaires en remplacement des châssis de toit. Cette évolution permet de faciliter l'installation de panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques, sur les constructions existantes, tout en maintenant une exigence de bonne intégration architecturale et paysagère.

Cette proposition, à la fois facilitante pour la pose de panneaux solaires, et exigeante quant à leur bonne intégration dans l'environnement, répond aussi bien aux objectifs du SCoT d'Annemasse Agglo en matière de développement des énergies renouvelables et de maintien d'un cadre de vie de qualité.

Pour le Pôle métropolitain, cette évolution n'appelle donc pas d'observation particulière.

Concernant la clarification des définitions des termes « extension » et « talus » :

Le projet de modification prévoit la clarification des termes « extension » et « talus », au sein du règlement écrit du PLU.

Il s'agit, dans un premier temps, de corriger la définition de l'extension en supprimant le nota bene relatif aux modalités de calcul des locaux accessoires aux habitations et des piscines en zones agricoles et naturelles. En effet, ces locaux accessoires et piscines constituent des annexes aux constructions principales, non permises en zones A et N.

Pour le Pôle métropolitain, cette évolution n'appelle pas d'observation particulière. La suppression de cette mention apparaît de nature à clarifier la définition de l'extension en levant toute ambiguïté quant à la possibilité de réaliser des annexes en zones A et N.

Cette correction contribue ainsi à sécuriser le règlement en limitant les interprétations de la règle.

Dans un second temps, le projet prévoit de faire évoluer la définition du terme "talus" en supprimant la référence aux enrochements. Ces dispositifs, consommateurs d'espaces au sol et utilisant souvent des matériaux non locaux, la commune ne souhaite pas encourager leur recours pour la réalisation des soutènements.

La suppression de cette mention apparaît cohérente avec la volonté de la commune de ne pas favoriser ces dispositifs d'enrochement, tout en maintenant leur encadrement. En effet, la limitation à 1,50 m applicable aux soutènements demeure inchangée, tout comme le maintien de l'obligation de végétalisation des talus, qui contribue par ailleurs à assurer une meilleure intégration paysagère de ces dispositifs.

Cette évolution n'appelle pas d'observation particulière de la part du Pôle métropolitain.

Au titre du SCoT d'Annemasse Agglo et au regard des éléments présentés ci-avant, le Pôle métropolitain du Genevois français souscrit à la modification n°3 du Plan local d'urbanisme de la commune de Machilly, **et émet un avis favorable.**

En complément, le Pôle métropolitain invite la commune de Machilly à **(recommandations)** :

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone Ua :

- Étoffer la disposition exemptant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif aux règles d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur en zone Ua, de la façon suivante :

« Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur assurer une insertion urbaine, architecturale et paysagère de qualité, notamment au regard des volumes et gabarits des constructions et installations environnantes et de la composition paysagère du site. »

Le Bureau Collège SCOT, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE

- **D'ÉMETTRE** un avis favorable au projet de modification n°3 du Plan local d'urbanisme de Machilly en tant que Personne publique associée,
- **D'INVITER** la Commune de Machilly à prendre en considération les recommandations formulées dans cet avis,
- **DE CHARGER** le Président de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Le Secrétaire de séance
Patrice DUNAND



Le Président
Gabriel DOUBLET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.