

# Machilly

*Plan Local d'Urbanisme*



## Table des matières

<b>1</b>	<b>La qualité de vie : préserver et valoriser le cadre de vie</b>	<b>6</b>
1.1	Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune.....	7
1.2	Construire une centralité attractive dans un nouveau fonctionnement urbain liée à l'extension des nouveaux modes de transport .....	9
1.3	Valoriser le patrimoine bâti et paysager .....	12
1.4	Préserver la biodiversité des espaces naturels.....	14
1.5	Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec les milieux naturels et les paysages .....	16
<b>2</b>	<b>L'attractivité et la solidarité: bâtir un territoire équilibré entre développements économique, résidentiel et diversité sociale.....</b>	<b>18</b>
2.1	Diversifier l'offre en logements.....	19
2.2	Intégrer les habitants sur le territoire communal .....	20

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf. annexe en fin de document),

**Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
Orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme	Chapitres 1.1 et 1.2
Orientations générales des politiques d'équipement,	Chapitre 2.2
Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Chapitres 1.3 et 1.4
Orientations générales concernant l'habitat	Chapitres 1.1 et 2.1
Orientations générales concernant les transports et les déplacements	Chapitre 1.2
Orientations générales concernant le développement des communications numériques	Chapitre 2.2
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	Chapitre 2.2
Orientations générales concernant les loisirs	Chapitres 2.2 et 1.2
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Chapitre 1.1

## La structure du PADD

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts, les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

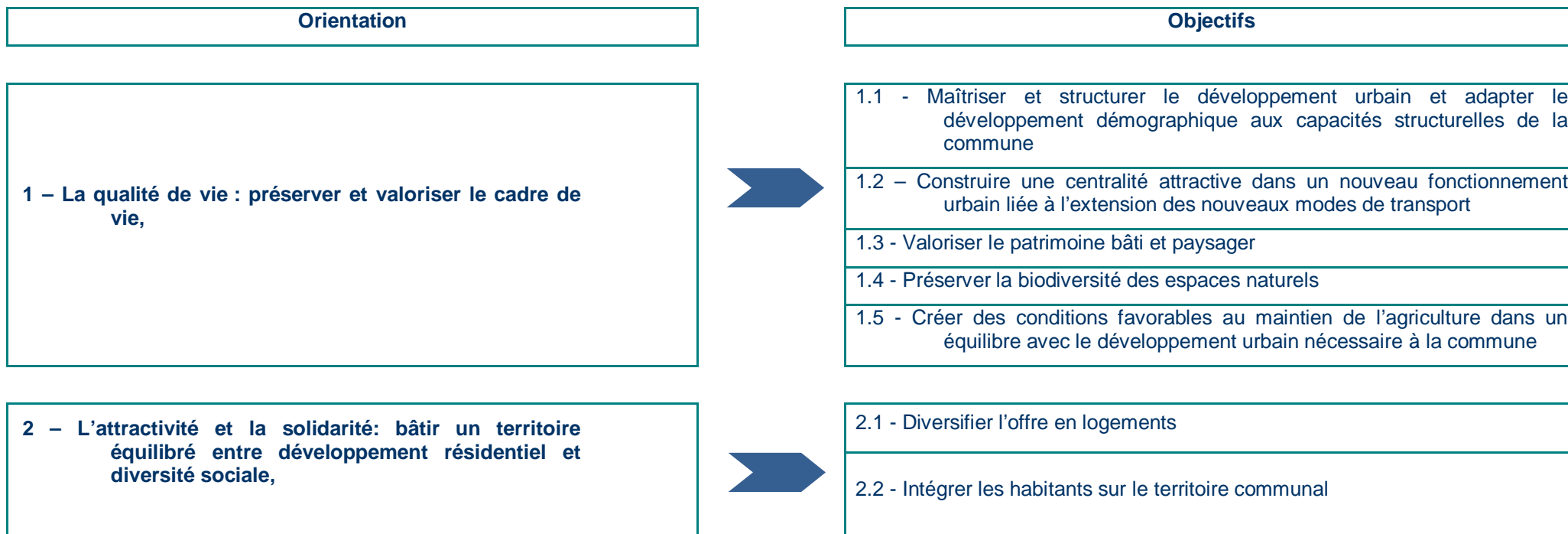
La prise en compte des différentes contraintes, et des éléments porteurs a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable.

Le PADD expose les objectifs politiques qui seront traduits dans le document réglementaire du PLU.

Son ambition se décline en plusieurs axes présentant de façon transversale, les enjeux du projet de territoire de la commune.

Ces axes sont :

- 1 - Le cadre de vie : préserver et valoriser le cadre de vie,
- 2 - Le dynamisme et la solidarité: bâtir un territoire équilibré entre développement résidentiel et diversité sociale,



## 1 La qualité de vie : préserver et valoriser le cadre de vie



### Constat

La commune de Machilly bénéficie d'un potentiel exceptionnel pour valoriser son cadre de vie :

- des paysages présentant une diversité d'ambiances liée à la présence de coulées verte, d'espaces agricoles et des perspectives paysagères de caractère,
- un patrimoine bâti de caractère dans le bourg (habitat traditionnel villageois)
- des milieux naturels d'une grande richesse écologique,
- une activité agricole encore présente dans un contexte périurbain.

Mais une partie des développements urbains depuis les années 70 a conduit à une amorce de banalisation du paysage sur les coteaux de la commune notamment par une dynamique d'emprise urbaine sur l'espace rural.

Le diagnostic du PLU a montré que les capacités de développement urbain inscrits dans le POS sont surdimensionnées au regard de la croissance démographique acceptable par les infrastructures communales. De plus certaines de ces capacités présentent des localisations parfois déconnectées des centralités et des transports en commun.

## 1.1 Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune

### Les objectifs

Il s'agit :

- ◆ D'accompagner et de maîtriser l'évolution démographique en adaptant les développements résidentiels aux capacités d'investissement public en matière d'aménagement des réseaux d'assainissement collectif et d'eau, de défense incendie, d'élargissement des voiries, d'équipements publics.
- ◆ De trouver un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière.
- ◆ D'éviter une consommation excessive de l'espace, en déterminant clairement les limites villageoises.
- ◆ De densifier les espaces urbains sous utilisés.
- ◆ De limiter la multiplication des déplacements automobiles sur le réseau communal non dimensionné pour recevoir des circulations importantes.

### Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

#### En termes de croissance démographique et résidentielle :

- Une croissance démographique s'appuyant sur les seuils du PLH soit un rythme démographique correspondant à la production d'environ 5 logements/an d'ici 2017. Le projet communal raisonne à une échéance plus lointaine que le PLH (horizon 2025- 2027).

#### En termes de modération de la consommation foncière :

- De dégager une capacité de construction correspondant à une densité moyenne voisine de 20 logements/ha permettant un développement moins consommateur d'espace. Cet objectif de densité est ambitieux : il est nettement supérieur à la densité qui a prévalu dans la dernière décennie (densité moyenne de 10 logements/ha).

La densité promue par le PLU s'entend de façon globale, certains secteurs devant être plus dense dans le cœur de village, d'autres moins dans les quartiers à dominante pavillonnaire, pour maintenir une diversité urbaine.

#### En termes de localisation des développements résidentiels,

- ◆ d'investir en priorité les disponibilités foncières insérées dans l'enveloppe urbaine du bourg. L'enveloppe urbaine du bourg est définie dans l'espace compris entre l'étang, la RD1206, la limite communale avec St Cergues, la RD905 et l'entrée Nord par la RD1 ;

Ces secteurs de développement sont

Dans le temps du PLU :

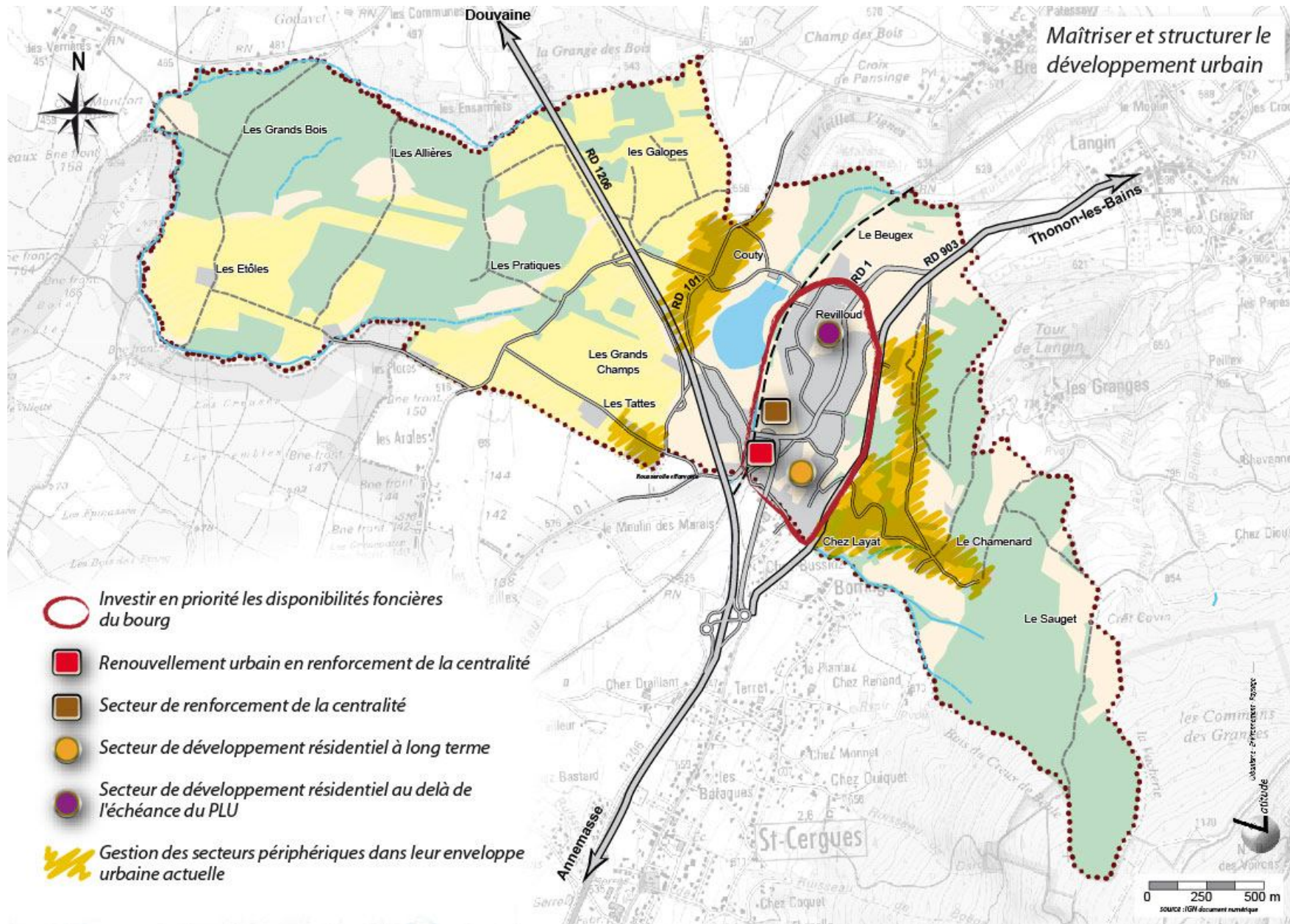
- le site de la gare dans le cadre d'une opération de renouvellement du tissu urbain et de construction de la centralité,
- le site compris entre la RD1, la voie ferrée et Révilloud en lien avec le site de la gare,

Ces deux secteurs représentent un développement et des capacités à court et moyen terme. Ils apparaissent essentiels pour le développement communal en raison de leur proximité des centralités, des équipements et du futur transport en commun du CEVA. Leur développement devra s'envisager avec une densité de construction plus importante et une compacité du bâti

Le tènement compris entre la rue des framboises et la rue de l'église, est un secteur dont le développement est prévu à plus long terme.

Au-delà de l'échéance du PLU, le tènement entre la route de Révilloud et la route des Voirons constitue une capacité qui pourra conforter le centre.

- ◆ de limiter les urbanisations périphériques : cela concerne les secteurs d'habitat diffus pour lesquels le développement urbain représente un coût collectif inadapté aux capacités communales ou qui par leur impact conduirait à fragiliser les milieux naturels, morceler l'espace agricole ou renforcer le mitage paysager. Ainsi les espaces au-delà de l'enveloppe urbaine du bourg telle qu'elle est définie ci-dessus seront contenus dans leur enveloppe actuelle : notamment les quartiers de Chamenard, Chez Layat, Couty et les Tattes seront gérés dans leur enveloppe urbaine actuelle.



## 1.2 Construire une centralité attractive dans un nouveau fonctionnement urbain liée à l'extension des nouveaux modes de transport

### Les objectifs

Il s'agit de :

- ◆ optimiser la construction dans le centre par le renouvellement et la densification des tissus urbains peu denses et sous utilisés tout en conservant le caractère villageois,
- ◆ relocaliser l'offre foncière à proximité des espaces centraux (des commerces, services, équipements etc.) et des transports en commun pour limiter les déplacements,
- ◆ Sécuriser les déplacements,
- ◆ limiter les déplacements automobiles intra-muros et construire un centre bourg attractif,
- ◆ renforcer et diversifier les modes doux,
- ◆ rationaliser l'offre en stationnement dans le centre, et la mutualiser le plus possible entre les usages.
- ◆ améliorer les relations inter-quartiers en limitant les effets de coupure,
- ◆ améliorer l'image urbaine par un traitement qualitatif des voiries et des entrées de bourg,

### Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

*En ce qui concerne la construction de la centralité, il s'agit de:*

- élargir les espaces de centralité au-delà du cœur historique jusqu'à la gare en renforçant les équipements, les espaces publics, les espaces verts collectifs, et l'offre en logements sur le tènement le long de la RD1 proche de la gare ;
- construire à partir de l'opportunité de la gare du CEVA, un pôle fédérateur d'animation du centre en réinvestissant notamment les anciennes friches industrielles. Il s'agit de composer sur ce secteur un espace de centralité et d'animation majeur (type place ou espace public) et de développer une offre en services et commerces de proximité.

- De traiter dans un aménagement plus urbain la RD1 dans la traversée du centre. Cette voie doit constituer un axe fédérateur de liaison entre le cœur de village traditionnel et le futur pôle d'animation autour de la gare.
- De renforcer et de diversifier l'offre en logements dans le centre dans une forme urbaine plus « villageoise » : petits collectifs, habitat agrégé. Cette densification restera à l'échelle de la commune et permettra par le renforcement de la population dans le centre de l'animer : rapprochement de la clientèle potentielle des futurs commerces et services, rapprochement des usagers de la gare modérant le recours systématique à la voiture pour les déplacements, rapprochement des usagers des équipements et services (école, mairie, poste...)

*En ce qui concerne les déplacements automobiles il s'agit de:*

- restreindre les circulations automobiles traversant le bourg. Pour cela la RD1 sera réaménagée pour offrir un cadre plus urbain et sécurisant permettant un partage de l'espace avec les piétons et les cyclistes les transports en commun et l'aménagement d'espaces de convivialité,
- sécuriser les traversées des piétons et des cyclistes sur la RD 905 notamment pour les habitants de Chamenard et Chez Layat qui viennent au centre.
- Permettre l'accès des transports en commun de rabattement vers la gare qui pourraient être mis en place dans le futur. Toutefois, ces accès ne devront pas pénaliser la qualité des usages et des espaces du centre à venir par des aménagements qui pourraient être trop routiers ou des fonctionnements inadaptés.
- Rendre plus perméables dans les usages quotidiens les nouveaux quartiers résidentiels en évitant les fonctionnements en enclaves par le maillage des voies et surtout par des continuités des parcours piétons. Notamment tous les tènements au contact de deux voies devront permettre le maillage des parcours mais dans un usage résidentiel. Il ne s'agit pas de favoriser les déplacements automobiles de passage dans les quartiers d'habitat.

*En ce qui concerne les parcours en modes doux*

Il s'agit de développer un parcours privilégié et maillé pour les déplacements doux (piétons et cycles) de façon à relier les pôles résidentiels existants et futurs aux espaces de centralité (services, commerces), aux pôles d'attractivité (espace récréatif du Lac, équipements) et à la gare du CEVA.

Ces trajets seront aménagés soit le long des voies existantes soit par des parcours spécifiques dans le cadre des futurs aménagements. Notamment les zones de développement résidentiel devront être traversées par des aménagements en modes doux. Ainsi :

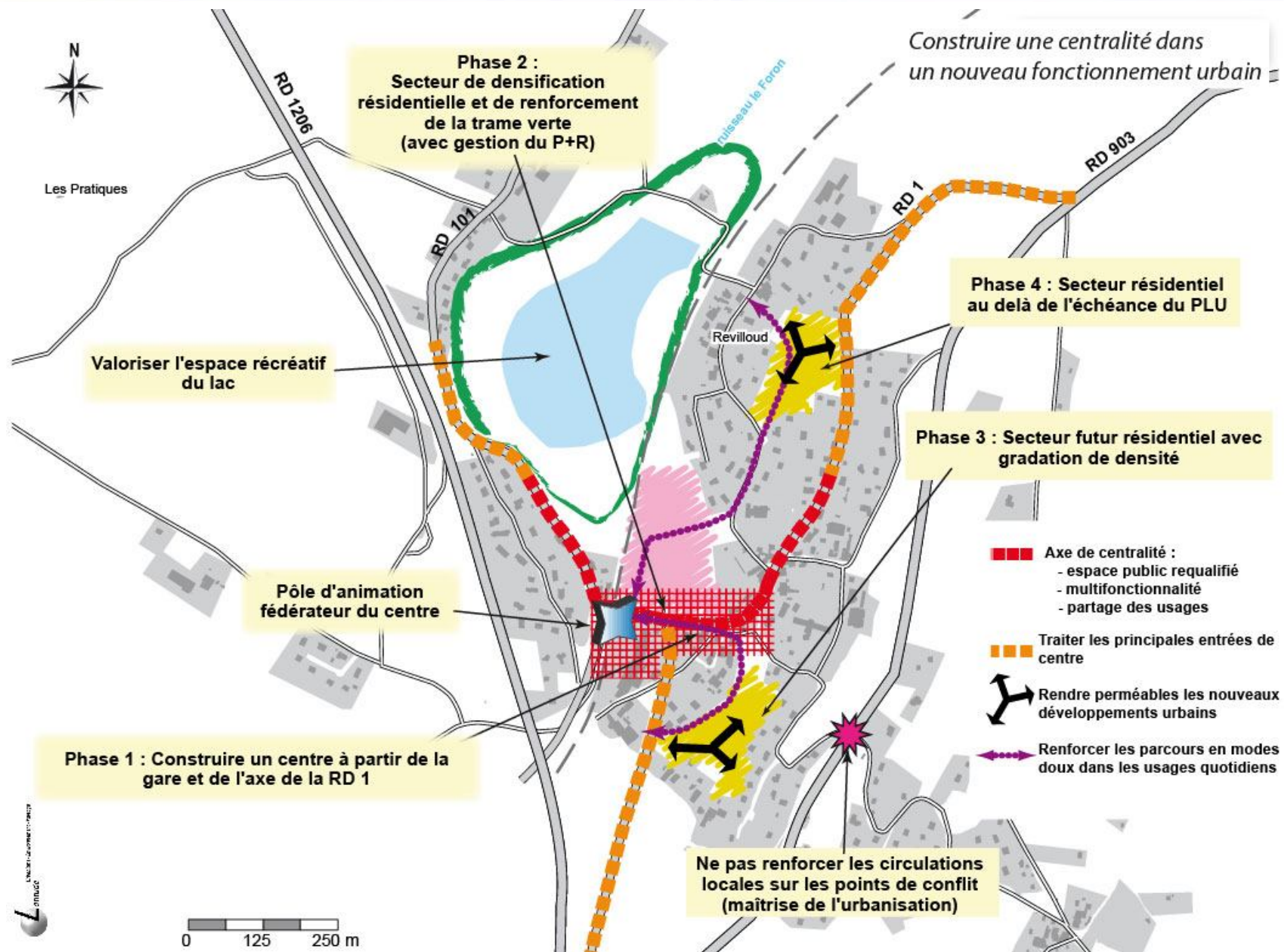
- le secteur de développement au Nord de la RD1 devra permettre de relier la gare et le centre au secteur de Revilloud,
- le secteur Est de la rue des framboises devra relier la rue des framboises à la rue de l'église,
- le secteur situé entre la route des Voirons et la route de Révilloud devra assurer la liaison entre ces deux voies.
- Le lien entre la gare et le secteur mairie/salle des fêtes

Les parcours pour les usages récréatifs sont aussi valorisés :

- itinéraires/boucles depuis le centre vers les Voirons et les chemins en balcon valorisant la proximité des espaces naturels et paysagers de qualité
- aménagement qualitatif de l'itinéraire piéton vers le lac (au-dessus de la voie ferrée),

*En ce qui concerne le stationnement il s'agit de :*

- réorganiser le stationnement dans les espaces centraux et développer une nouvelle offre en stationnements à proximité immédiate et directement reliée au cœur de bourg par des parcours en mode doux sécurisés.
- Intégrer un parc-relai pour la halte du CEVA, en limitant les effets des flux automobiles qu'il va générer sur la centralité,



### 1.3 Valoriser le patrimoine bâti et paysager

#### Les objectifs

Il s'agit essentiellement de :

- ◆ Préserver les éléments identitaires de la commune.
- ◆ Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains.

#### Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

- ◆ **La préservation du patrimoine bâti** traditionnel. Cette orientation recouvre plusieurs axes :
  - La préservation des éléments patrimoniaux du bourg (maisons traditionnelles) et ensembles ruraux de caractère en tant qu'éléments identitaires du paysage communal (hameaux de Chamenard, Couty...)
  - La préservation du petit patrimoine, et des éléments architecturaux de caractère en tant qu'éléments patrimoniaux et historiques remarquables : granges, bâti rural caractéristique ... Des préconisations peuvent être mises en place dans le cas de leur restauration.
- ◆ **La sauvegarde des éléments remarquables du paysage.**

Ainsi les grandes coulées vertes naturelles du Foron et des boisements des continuums boisés de coteaux et de la plaine sont préservés.

Les grandes perspectives paysagères devront être préservées ou intégrées dans les espaces ouverts dans les secteurs d'aménagement. Ainsi :

  - l'urbanisation (au-delà du PLU) du tènement le long de la route des Voirons devra permettre de maintenir une perspective sur la plaine du Foron depuis l'entrée de bourg.
  - les aménagements éventuels sur la RD 101 devront permettre de laisser ouvert le cône de vue sur l'espace du lac.

- ◆ **La valorisation des cônes de vue identitaires**

La silhouette du village depuis la plaine est caractérisée par le clocher qui se détache au-dessus des constructions plus basses sur fond boisé.

Le futur quartier va venir dessiner le nouvel « avant plan » du village, d'où l'importance de l'implantation des bâtiments, leur agrégation, leur hauteur pour s'intégrer au mieux dans le paysage de Machilly. Le nouveau quartier près de la gare doit aussi préserver et valoriser le cône de vue sur le clocher depuis la gare.

- ◆ **La valorisation des espaces publics.**

Les espaces publics actuels sont peu nombreux. Il s'agit de les renforcer et de requalifier les espaces publics existants (stationnements...). L'aménagement du centre doit favoriser l'inscription dans le tissu villageois une « trame verte urbaine de proximité » par la mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère dans les aménagements à venir. Il s'agit aussi de développer un espace de qualité marquant la centralité (place...). Ces aménagements doivent aussi permettre de rendre plus confortables et plus sûrs les trajets des piétons et des cycles.

- ◆ **L'intégration des nouveaux développements urbains**

Le traitement des transitions paysagères entre les nouveaux quartiers et les espaces qui les entourent devra être mis en œuvre. Il s'agit de mettre en place des lisières paysagères soit plantées en limite d'espaces naturels, soit traitées en espaces collectifs valorisés à l'articulation avec les quartiers bâtis environnants. Plus particulièrement le secteur d'aménagement le long de la voie ferrée devra permettre de développer un espace vert de qualité.

La mise en place d'une charte d'intégration urbaine et paysagère (définissant les modes d'implantations des constructions respectueuses du site, les traitements des clôtures, etc.) accompagnera les constructions à venir.

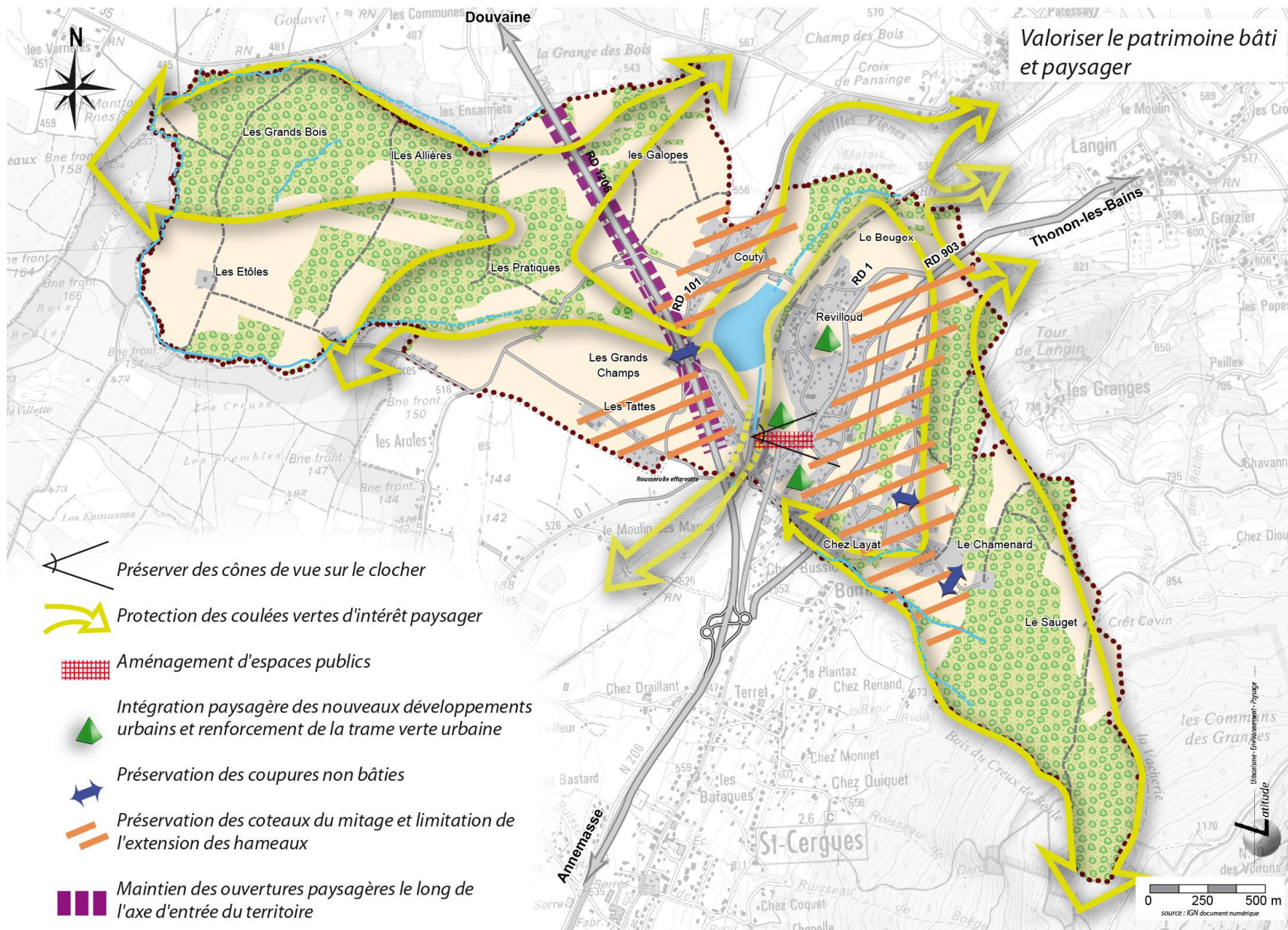
- ◆ **Le renforcement de la trame verte :**

La réalisation d'espaces verts collectifs aménagés dans les nouveaux développements résidentiels (aires de jeux, jardins partagés...) est rendue obligatoire.

- ◆ **La préservation des coupures non bâties**

Ainsi les espaces entre le bourg et les quartiers périphériques sont destinés à rester non bâtis. Les nouvelles urbanisations linéaires le long des voies en extension des enveloppes urbaines sont à exclure (notamment à Couty, route du Chamenard).

PLU de la commune de Machilly - PADD



## 1.4 Préserver la biodiversité des espaces naturels

### Les objectifs

Il s'agit de :

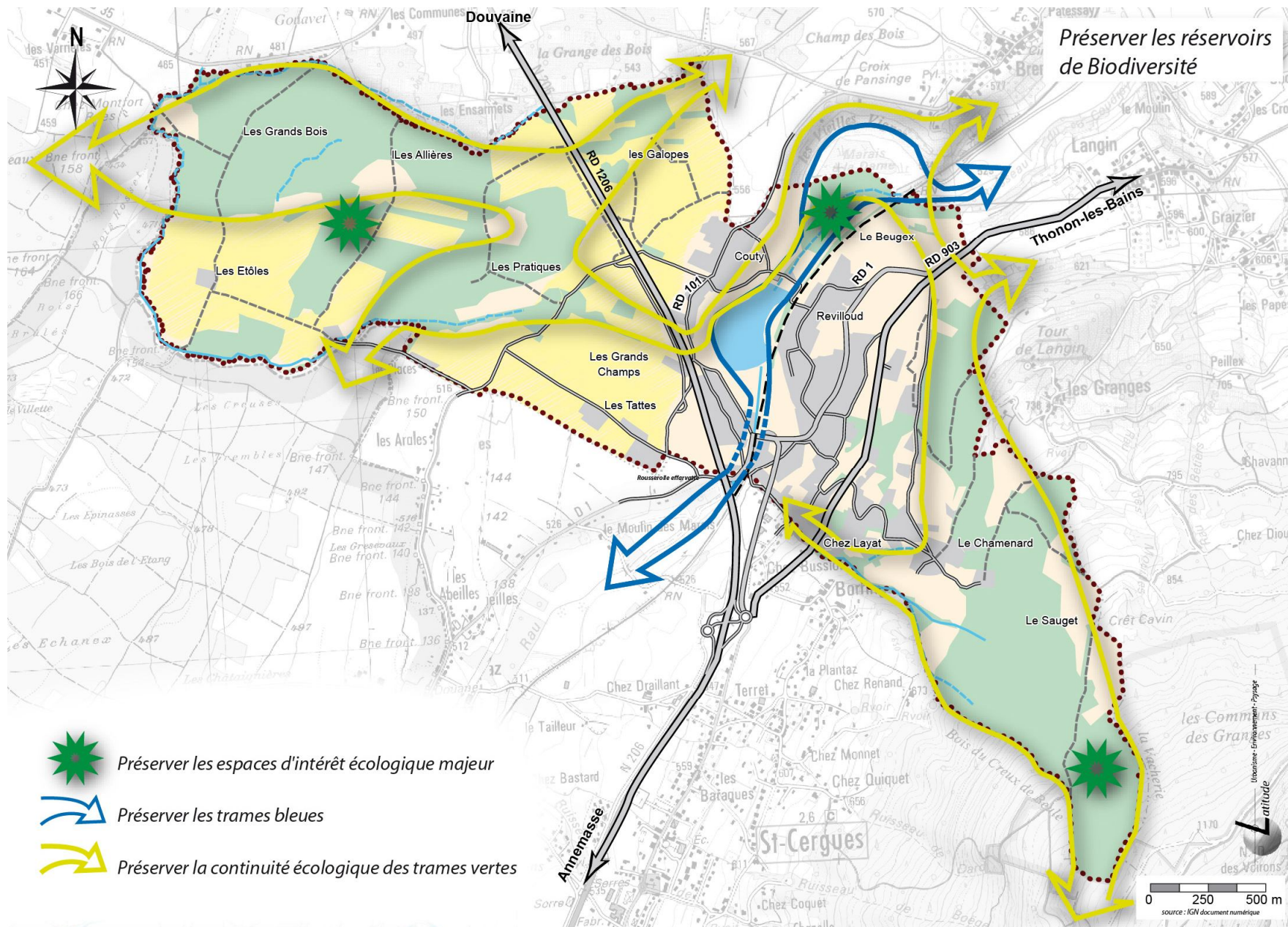
- ◆ Préserver la naturalité de la commune dans un contexte de périurbanisation.
- ◆ Protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire et notamment les milieux naturels péri-urbains.
- ◆ Garantir le fonctionnement écologique du territoire au-delà des limites communales.

### Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

- ◆ La protection des habitats des espèces patrimoniales (marais de Grange Vigny, secteur d'implantation du laser de Prusse...).
- ◆ La préservation des grandes coulées vertes au niveau des continuums boisés, sur lesquels s'appuient des corridors écologiques. Il s'agit plus particulièrement de protéger les boisements des ripisylves supports de corridors (Foron, Tuernant, vallon en limite de St Cergues). Les boisements de qualité patrimoniale ou d'intérêt écologique font l'objet d'une forte protection (Bois du Sauget, Les Grands Bois...).
- ◆ La préservation des grandes entités naturelles : la plaine, les coteaux des Voirons seront préservés de toute urbanisation afin de protéger leur biodiversité. De plus ces espaces sont intégrés à des espaces naturels plus importants et jouent un rôle à une échelle supracommunale.

- ◆ La préservation des cours d'eau et leurs milieux associés (zones humides). Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber.
- ◆ La protection des principaux corridors écologiques en maintenant les perméabilités écologiques. Plus particulièrement il s'agit de préserver le fonctionnement écologique entre les Voirons et le Foron et au-delà avec le territoire suisse. Le corridor d'intérêt régional du Foron devra être préservé dans sa continuité. Cette continuité écologique passe par le maintien des espaces naturels et des perméabilités pour la faune et par l'intégration d'espaces verts naturels dans les secteurs d'urbanisation concernés par ces corridors.
- ◆ La mise en valeur des milieux naturels par le développement de liaisons douces et d'espaces récréatifs à vocation naturelle. Notamment il s'agit de mailler les espaces du village (les cheminements qui seront aménagés dans le centre) avec les chemins de randonnée des Voirons pour instaurer une continuité de parcours.



## 1.5 Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec les milieux naturels et les paysages

### Les objectifs

Il s'agit de préserver le potentiel de production agricole face aux mutations à venir dans un contexte périurbain. La commune souhaiterait accompagner le maintien d'une agriculture de qualité (bio, agriculture raisonnée) en lien avec une clientèle de proximité et des circuits courts et directs de distribution.

Pour cela il s'agit de :

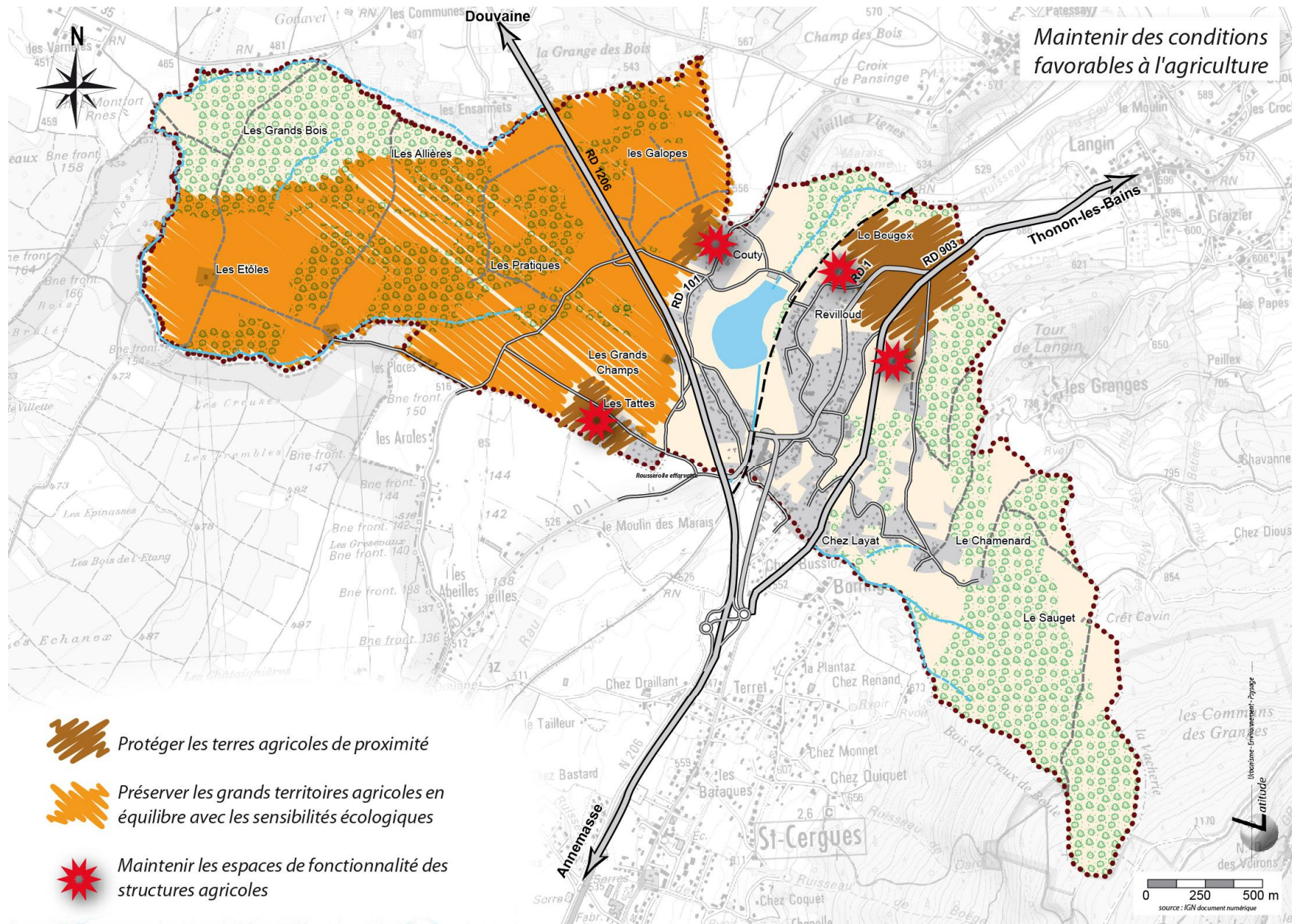
- ◆ Favoriser à l'échéance du PLU, la pérennité des exploitations agricoles existantes sur la commune ;
- ◆ Préserver la qualité du paysage communal assurée par la diversité des cultures (prairies, cultures...),

### Les orientations du PADD

- Protéger les sièges d'exploitation pérennes existants situés en dehors de la zone urbanisée de toute nouvelle construction à leur périphérie immédiate. Il s'agit de maintenir des terrains agricoles de proximité nécessaire au fonctionnement des exploitations. Plus particulièrement les secteurs de Couty, les Tattes et l'extrémité de Révilloud comportent des exploitations autour desquelles un développement résidentiel constituerait un handicap pour la viabilité économique de ces structures agricoles ;
- Maintenir le potentiel productif des territoires à forte valeur agricole (parcelles planes, grandes unités foncières cohérentes etc.). Il est essentiel de réserver à l'agriculture, dans la mesure du possible, les terrains mécanisables, ou à valeur agronomique, qui sont nécessaires au maintien des exploitations ou à l'implantation éventuelle de nouveaux exploitants. C'est pourquoi la valeur agronomique de ces secteurs est reconnue par une protection dans le cadre du PLU : il s'agit essentiellement des terrains situés au-delà des voies départementales 101 et 1206 ;

- Arrêter l'urbanisation dans les secteurs ruraux périphériques pouvant accentuer le morcellement du territoire agricole ;
- Préserver les corridors agricoles permettant la jonction entre les territoires agricoles notamment pour garantir les accès agricoles actuels. Pour cela l'urbanisation linéaire le long des voies existantes sera restreinte, y compris dans des secteurs pouvant être desservis par des réseaux. En effet ces développements linéaires conduisent généralement à couper les accès aux parcelles agricoles, à enclaver les terres et les exploitations et à restreindre leur viabilité. Il s'agit aussi de mettre en œuvre les orientations du SCOT en limitant l'enclavement des exploitations et en maintenant les circulations agricoles.
- Il est recherché, dans les espaces agricoles, un équilibre avec la qualité paysagère et les enjeux écologiques, pouvant être présents. Aussi ces territoires sont rendus inconstructibles : le PLU distingue des secteurs agricoles constructibles pour l'activité agricole et des territoires agricoles inconstructibles.

PLU de la commune de Machilly - PADD



## 2 L'attractivité et la solidarité: bâtir un territoire équilibré entre développements économique, résidentiel et diversité sociale



### Constat

La commune de Machilly intégrée dans un territoire dynamique, est confrontée à une forte attractivité résidentielle source de développement démographique important et d'arrivée de populations extérieures. Cette attractivité risque de se renforcer avec l'aménagement de la gare du CEVA.

Parallèlement la commune a engagé un processus de diversification de l'offre en logements par des opérations de petits collectifs, et de logements locatifs aidés qu'il s'agit de poursuivre. En effet le niveau élevé du marché immobilier et les tailles importantes des parcelles constituent des facteurs d'exclusion de l'accès au logement d'une catégorie de la population.

Enfin, l'intégration des habitants passe par le renforcement des équipements et des services collectifs, et le maintien de l'offre économique et des emplois qui en découlent.

## 2.1 Diversifier l'offre en logements

### Les objectifs

- ◆ Favoriser une plus grande mixité sociale,
- ◆ Maintenir les jeunes adultes sur la commune,
- ◆ Favoriser la continuité de parcours résidentiel sur la commune et accueillir une diversité d'habitants. Il s'agit de permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins sur la commune,
- ◆ Intégrer le développement résidentiel communal dans une recherche d'équilibre et de diversification de l'offre en logements à l'échelle intercommunale (traduire le PLH et le SCOT dans le développement communal).

### Les orientations du PADD

Diversifier l'offre résidentielle. Cette orientation recouvre plusieurs axes :

- ◆ Développer le secteur locatif aidé. Ainsi les trois zones principales de développement résidentiel du bourg sont concernées et devront participer à la mise en place de logements locatifs aidés. Cette proportion pourra être supérieure sur les tènements de densification urbaine comme les sites de développement autour de la gare,
- ◆ Développer une offre « accessible » pour des jeunes ménages en accession : la construction sur de petits terrains offre un accès au foncier moins coûteux et peut permettre de développer cette typologie résidentielle.
- ◆ Privilégier une forme d'habitat plus dense moins consommatrice d'espace : ainsi l'habitat intermédiaire (habitat agrégé horizontalement et verticalement avec des espaces extérieurs privatifs) et l'habitat collectif doivent être favorisés dans le développement du village.

- ◆ Développer une offre résidentielle de qualité (respect du site, constructions de qualité environnementale, amélioration de la qualité des espaces environnants immédiats aux logements ...). Ainsi l'ensemble des secteurs de développement résidentiel devront offrir aux habitants des espaces verts résidentiels collectifs non dédiés à la voiture, des cheminements piétonniers. De plus les trois principaux secteurs (secteur de la gare et son extension, rue des framboises et route des Voirons) devront intégrer une dimension de qualité environnementale des constructions et des aménagements (notamment sur le plan énergétique et avec une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau).

Pour conserver une diversité dans l'offre résidentielle à venir, le PLU met place une gradation de densités de la façon suivante :

- Secteur de la gare et son extension (court et moyen terme) : l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire seront privilégiés. Les densités plus importantes sont justifiées par la centralité et la proximité de la gare CEVA ;
- Secteur des Framboises (long terme) : l'habitat intermédiaire sera favorisé tout en traitant la transition avec les espaces pavillonnaires adjacents,
- Secteur de la route des Voirons (au-delà du PLU) : ce site est en contact avec les espaces agro-naturels. Son aménagement devra prévoir une gradation de densités favorisant
  - l'habitat intermédiaire de hauteur en cohérence au contact des espaces urbanisés limitrophes,
  - une moindre densité au contact des espaces ruraux, tout en traitant la transition paysagère et le maintien des perspectives sur le vallon du Foron.

## 2.2 Intégrer les habitants sur le territoire communal

### Les objectifs

Il s'agit de :

- ◆ Anticiper le vieillissement de la population,
- ◆ Intégrer les nouveaux arrivants,
- ◆ Accompagner le développement démographique par la réalisation d'équipements collectifs adaptés.
- ◆ Maintenir les activités existantes et conserver des emplois sur la commune.

### Les orientations du PADD

Le PLU prévoit de :

- ◆ Renforcer la diversité des fonctions urbaines avec des services, des équipements, et des commerces intégrés au tissu urbain, Plus particulièrement, il s'agit de favoriser le développement de commerces de proximité et de services dans la nouvelle centralité autour de la gare.
- ◆ Poursuivre la politique de développement et de maintien du « niveau de service et d'équipements ». Il s'agit de renforcer les équipements et les espaces d'animation. Ainsi il est prévu :
  - La valorisation du site du lac et son aménagement qualitatif,
  - la réalisation d'un espace récréatif de plein air dans le cadre de l'urbanisation du tènement entre Revilloud et la gare, et avec l'espace du Lac,
  - le bâtiment de l'ancienne gare pourra être reconverti en équipement, ou espace d'animation de services.

- ◆ Gérer les implantations économiques existantes

Sans créer de zone d'activités il s'agit de préserver le potentiel économique des entreprises présentes sur la commune. Certaines sont isolées dans les espaces ruraux, le PLU doit permettre leur évolution avec des extensions limitées.

Mais ces extensions ou évolutions d'activités ne doivent pas conduire à la création de surfaces commerciales périphériques. Le seul développement commercial sur la commune est celui du bourg dans le cadre du projet de renforcement de la centralité.

Concernant les activités touristiques et de loisir le PLU s'appuie sur les atouts de son territoire (Voiron, Lac) pour développer ces activités (hébergement touristique, loisirs etc).

- ◆ Concernant le développement des communications numériques,

La commune de Machilly est inscrite dans le périmètre d'intervention du Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie, le SYANE, qui porte le projet de réseaux d'initiative publique très haut débit sur le territoire département de la Haute-Savoie. A ce titre la commune fait partie d'une zone dans laquelle le déploiement de la FTTH est envisagé avec un démarrage avant l'horizon de 5 ans. Le recentrage de l'habitat prévu par le PLU favorisera l'accessibilité des habitants et des activités à cet équipement.

Annexe : rappel des articles du code de l'urbanisme

Art L110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Art L121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.