

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE MACHILLY

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

## NOTE DE PRESENTATION

Pièce n°1

# Table des matières

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I - LE CONTEXTE GÉNÉRAL</b>                                                      | <b>3</b>  |
| 1. Localisation et positionnement de la commune                                     | 3         |
| 2. Le contexte territorial                                                          | 3         |
| 3. Le PLU de Machilly                                                               | 3         |
| <b>II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION</b> | <b>5</b>  |
| 1. Exposé des motifs des changements apportés                                       | 5         |
| 2. Les informations environnementales                                               | 9         |
| 3. La procédure de modification                                                     | 15        |
| <b>III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU</b>                               | <b>16</b> |
| 1. Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU                             | 16        |
| 2. Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU                         | 20        |

# LE CONTEXTE GÉNÉRAL

## 1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune de Machilly couvre une superficie de 5,76 km<sup>2</sup>, entre le massif des Voirons et les plaines riveraines du lac Léman. La commune se trouve au sein du pôle de vie et d'emploi du Grand Genève.

Elle bénéficie d'un cadre de vie de qualité, fondé à l'origine sur la ruralité des espaces agricoles et naturels encore présents aujourd'hui qui contribuent et maintiennent son attractivité. La commune est facile d'accès par un réseau routier (RD1206 et RD903) et le ferroviaire avec une gare, aujourd'hui desservi par le Léman Express.

Au recensement de population de 2022, Machilly compte 1 139 habitants. Depuis 50 ans, la commune a connu une évolution démographique globalement à la hausse, mais loin d'être constante, avec des pics de croissance (> + 2% annuel) en alternance avec des périodes d'augmentation plus faible. Ces 6 dernières années, la population est plutôt en stagnation. La croissance démographique a été historiquement portée par le solde migratoire (hors période 1990/1999) et la tendance s'inverse depuis 2015 avec un solde naturel supérieur au solde migratoire.

## 2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

La commune appartient à la communauté d'agglomération d'Annemasse - les Voirons (Annemasse Agglo), qui regroupe 12 communes et plus de 95 000 habitants.

Sur le territoire d'Annemasse Agglo s'applique le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du même nom, approuvé le 15 septembre 2021 par le Conseil Communautaire. Le SCoT s'impose au PLU de Machilly en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat, de développement économique. Le SCoT classe la commune de Machilly en tant que village dans son armature territoriale.

La compétence SCoT a été transféré au Pôle Métropolitain du Genevois Français (PMGF) le 4 octobre 2024 pour l'élaboration du SCoT du Genevois Français (périmètre du Pays de Gex Agglo, Annemasse Agglo, Terre Valserhône l'Interco, et la Communauté de communes du Genevois).

## 3. LE PLU DE MACHILLY

La commune de Machilly a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2015. Le PLU a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée en date du 11 avril 2016 et d'une modification n°2 approuvée le 09 juillet 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini deux orientations générales d'urbanisme suivantes, déclinées ensuite en objectifs :

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

- 1.1 - Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune,
- 1.2 - Construire une centralité attractive dans un nouveau fonctionnement urbain liée à l'extension des nouveaux modes de transport,
- 1.3 - Valoriser le patrimoine bâti et paysager,
- 1.4 - Préserver la biodiversité des espaces naturels,
- 1.5 - Créer des conditions favorables au maintien de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire à la commune ;

2 – Le dynamisme et la solidarité : bâtir un territoire équilibré entre développement résidentiel et diversité sociale :

- 2.1 - Diversifier l'offre en logements,
- 2.2 - Intégrer les habitants sur le territoire communal

En matière de consommation d'espace, le PADD indique une modération par l'augmentation de la capacité de construction afin d'atteindre la densité moyenne aux environs de 20 logements par ha, le double de ce qui a été constaté dans la décennie précédant l'approbation du PLU (soit 2005-2015).

Par ailleurs, une révision générale du PLU a été prescrite le 17 février 2025, la procédure est en cours.

# L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

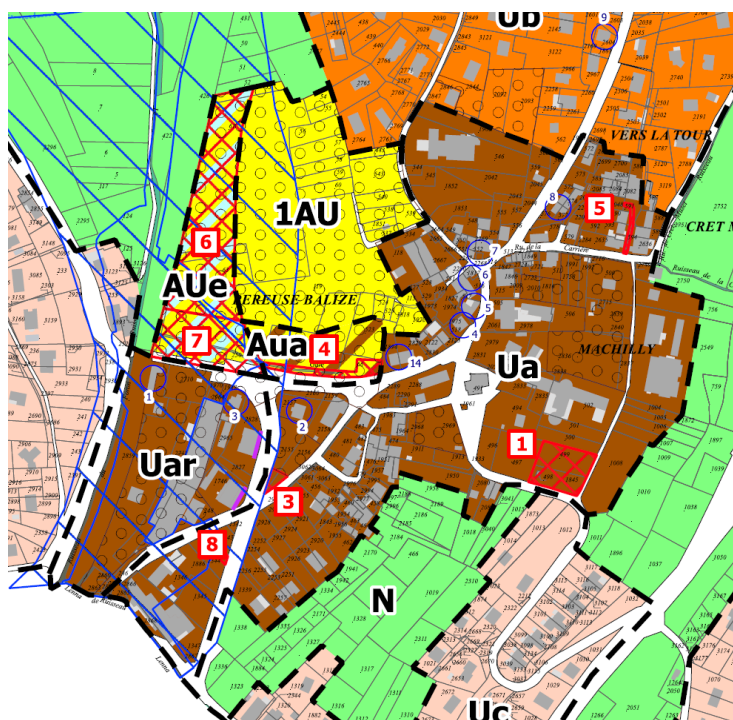
## 1. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

La commune souhaite pouvoir, dans son secteur de centre, mettre en place des règles plus souples pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. De plus, après quelques années d'application, il s'avère nécessaire d'apporter quelques modifications au document d'urbanisme, pour une meilleure adaptation au contexte communal, et une clarification de certaines règles régissant l'occupation des sols.

Ainsi, il est envisagé de faire évoluer plusieurs dispositions du règlement écrit et graphique.

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

Au centre de la commune, la zone Ua accueille de nombreux équipements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif (comme comme la Mairie, le groupe scolaire, la salle d'animation rurale ou encore un établissement d'accueil médicalisé).



*Centre-bourg de Machilly, extrait du règlement graphique en vigueur*

Afin de permettre leurs évolutions ou faciliter leurs constructions, la commune souhaite que ces constructions ne soient pas soumises aux règles concernant la hauteur, l'implantation, l'aspect extérieur et les abords, ainsi que les espaces libres, sous réserve de s'intégrer à l'environnement existant.

➤ **Concernant les panneaux solaires**

Afin de simplifier leur mise en œuvre technique sur les constructions existantes en supprimant l'obligation de leur implantation en remplacement du châssis du toit, tout en veillant à leur bonne intégration architecturale et paysagère, les dispositions concernant les panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques sont revues.

➤ **Concernant les définitions**

Le PLU propose une liste de définitions pour expliciter les termes du règlement. Parmi elles, celle de l'extension est incorrecte, car elle mentionne dans son « Nota Bene » les modalités de calcul pour les annexes pour les zones A et N, laisse penser à tort que les annexes sont autorisées dans ces zones. Ce Nota Bene sera supprimé.

La définition du talus sera reprise pour y supprimer le terme d'enrochement, la commune ne souhaitant pas encourager ce type de dispositifs pour les soutènements.

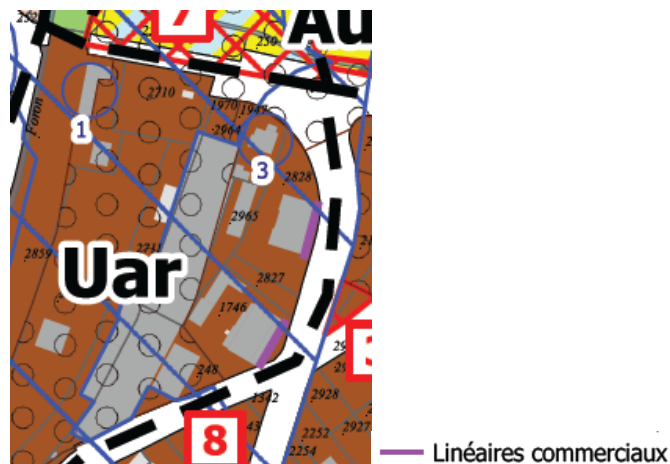
➤ **Concernant le linéaire identifié pour la mixité fonctionnelle**

Sur la commune, seules les zones Ua et Uar autorisent du commerce, afin d'encourager une centralité attractive autour du centre historique et la gare (axe 1.2 du PADD). Un linéaire identifié pour la mixité fonctionnelle au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme a été instauré au sein de la zone Uar, certaines constructions existantes y sont identifiées afin d'interdire le changement de destination des rez-de-chaussée vers une autre destination que commerciale. Le projet de modification vise à la fois à intégrer d'autres constructions à destination commerciale (actuelle ou en projet), en zone Ua et Uar, et à compléter le dispositif réglementaire afin d'étoffer les règles qui s'y appliquent.

Ainsi il est ajouté concernant ce linéaire :

- Que toute construction neuve, renouvellement urbain, ou, pour les constructions existantes, toute reconstruction, réhabilitation lourde ou changement de destination doit affecter le rez-de-chaussée à une destination commerciale.
- Qu'en cas de local en rez-de-chaussée à destination commerciale déjà existant, tout changement de destination est interdit.

Il est également précisé que ces dispositions ne s'appliquent pas aux surfaces permettant les circulations et les accès des bâtiments.



*Règlement graphique du PLU avant modification, présentant les bâtiments identifiés en zone Uar.*



Bâtiment possédant un rez-de-chaussée commercial actuellement identifié au PLU (professions de santé et paramédical)  
*photo Google streetview novembre 2023*



Bâtiment possédant un rez-de-chaussée commercial actuellement identifié au PLU (Restaurant « Le refuge des Gourmets »)  
*Photo Google streetview octobre 2025*

Les bâtiments suivants sont ajoutés :

- La traduction graphique de la partie réglementaire écrite indiquant : « Des rez-de-chaussée à destination commerciale sont aussi imposés en interface avec la place publique de la Gare ». Cela correspond actuellement à une boulangerie.



*Devanture de la boulangerie place de la Gare, issue du dossier de demande d'enseignes fourni par le pétitionnaire*

- Un local faisant partie de la gare SNCF, qui est actuellement en recherche d'exploitant par le biais de la démarche « Place de la Gare » de SNCF Gares & Connexions.



*Prise de vue Google Streetview 2022*

- L'ancienne auberge des Voiron, située sur la route des Voiron, entre la mairie et la Gare.



*Prise de vue juin 2025*

- L'ancienne boulangerie, située sur la route des Voiron, au nord de la mairie.



*Prise de vue mars 2025, crédit Acer Campestre*

## 2. LES INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

### Formulaire d'examen au cas par cas : auto-évaluation.

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification, et en aucun cas des dispositions du PLU en vigueur antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

Incidences sur le patrimoine naturel, sur le paysage, l'eau, sols et sous-sols

| Objet de la modification                                                                                                                                                                                                                                           | Résumé de la justification                                                                                                                                                   | Incidences sur le patrimoine naturel                                |                                                                     | Incidences sur le paysage |                                                                                                                                                                                                | Eau                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                | Sols et sous-sols        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                              | Biodiversité                                                        | Dynamique écologique                                                | Grand paysage             | Paysage bâti                                                                                                                                                                                   | Quantité et qualité de la ressource                                                                                                             | Gestion de la ressource                                                                                                                                        |                          |
| Ne pas soumettre les constructions d'intérêt collectif ou d'équipement public aux règles de hauteur, d'implantation par rapport aux limites séparatives et aux emprises publiques ainsi que celles concernant l'aspect extérieur et les espaces libres en zone Ua. | Faciliter les constructions ou reconstructions de ces équipements, dans la partie centrale de la commune, tout en veillant à leur intégration dans l'environnement existant. | Pas d'incidence notable compte tenu de la portée des modifications. | Pas d'incidence notable compte tenu de la portée des modifications. | Pas d'incidence notable.  | Les projets sont conditionnés à une bonne insertion dans le paysage bâti et environnant du lieu. La portée de ces modifications fait que l'incidence sur le paysage bâti sera faible ou nulle. | Pas d'incidence significative sur les besoins en eau, la dérogation vise à permettre de lever des contraintes architecturales et/ou techniques. | Les modifications n'induisent pas d'augmentation significative des besoins en assainissement. Il n'y a pas d'incidence notable sur la gestion de la ressource. | Pas d'incidence notable. |

| Objet de la modification                                    | Résumé de la justification                                                                       | Incidences sur le patrimoine naturel |                          | Incidences sur le paysage |                                                                                                                                                                         | Eau                                 |                         | Sols et sous-sols        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                                                             |                                                                                                  | Biodiversité                         | Dynamique écologique     | Grand paysage             | Paysage bâti                                                                                                                                                            | Quantité et qualité de la ressource | Gestion de la ressource |                          |
| <b>Aspect général des constructions / Panneaux solaires</b> | <b>Limiter les difficultés techniques d'insertion des panneaux dans la toiture</b>               | Pas d'incidence notable.             | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable.  | Pas d'incidence notable, les panneaux en toiture sur des constructions existantes devront être bien intégrés et les matériaux en harmonie avec les matériaux existants. | Pas d'incidence.                    | Pas d'incidence.        | Pas d'incidence.         |
| <b>Aspect général des constructions / Talus</b>             | <b>Supprimer la mention d'enrochement afin de ne pas encourager ce dispositif de soutènement</b> | Pas d'incidence notable.             | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable.  | Pas d'incidence notable.                                                                                                                                                | Pas d'incidence.                    | Pas d'incidence.        | Pas d'incidence notable. |

| Objet de la modification                                                                    | Résumé de la justification                                                                                                       | Incidences sur le patrimoine naturel |                      | Incidences sur le paysage |                                                                                                                                                        | Eau                                 |                         | Sols et sous-sols |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------|
|                                                                                             |                                                                                                                                  | Biodiversité                         | Dynamique écologique | Grand paysage             | Paysage bâti                                                                                                                                           | Quantité et qualité de la ressource | Gestion de la ressource |                   |
| Modifier la définition des extensions dans les dispositions générales du règlement écrit    | Le « Nota Bene », en mentionnant les modalités de calcul pour les annexes en zones A et N, laisse penser à tort qu'elles y sont. | Pas d'incidence.                     | Pas d'incidence.     | Pas d'incidence.          | Pas d'incidence.                                                                                                                                       | Pas d'incidence.                    | Pas d'incidence.        | Pas d'incidence.  |
| Compléter le linéaire identifié au titre de l'article L.151-16 pour la mixité fonctionnelle | Ajouter des bâtiments et préciser les modalités d'application                                                                    | Pas d'incidence.                     | Pas d'incidence.     | Pas d'incidence.          | Les modalités permettent de préserver les configurations des rez-de-chaussée des bâtiments concernés, cela n'aura pas d'incidence sur le paysage bâti. | Pas d'incidence.                    | Pas d'incidence.        | Pas d'incidence.  |

Incidences sur le patrimoine naturel, sur l'air, l'énergie, les risques, le bruit et les déchets

| Objet de la modification                                                                                                                                                                                                                                           | Résumé de la justification                                                                                                                                                   | Air                                                                                                                      | Energie                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                       | Risques                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          | Bruit                                                                                                                                                                                                                                                                           | Déchets                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                          | Ressources et consommation                                                                                                                                             | Gaz à effet de serre                                                                                                                                  | Risques naturels                                                                                                                                                                                                                                                                   | Risques technologiques   |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                          |
| Ne pas soumettre les constructions d'intérêt collectif ou d'équipement public aux règles de hauteur, d'implantation par rapport aux limites séparatives et aux emprises publiques ainsi que celles concernant l'aspect extérieur et les espaces libres en zone Ua. | Faciliter les constructions ou reconstructions de ces équipements, dans la partie centrale de la commune, tout en veillant à leur intégration dans l'environnement existant. | Pas d'incidence significative, la dérogation vise à permettre de lever des contraintes architecturales et/ou techniques. | Pas d'incidence significative sur la ressource ou la consommation d'énergie, la dérogation vise à permettre de lever des contraintes architecturales et/ou techniques. | Pas d'incidence significative sur les gaz à effet de serre, la dérogation vise à permettre de lever des contraintes architecturales et/ou techniques. | Pas d'incidence notable sur la zone Ua qui est majoritairement en zone blanche du PPRI. Une partie le long de la voie ferrée est concernée par la zone rouge du PPRI, ce dernier s'applique, ainsi la modification du règlement n'est pas de nature à avoir une incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Une partie de la zone Ua est concernée par des voies à classement de bruit de catégories 1, 2 et 3. La modification du règlement n'est pas de nature à avoir une incidence notable, en tant qu'elle vise à permettre de lever des contraintes architecturales et/ou techniques. | Pas d'incidence significative sur les déchets, la dérogation vise à permettre de lever des contraintes architecturales et/ou techniques. |
| Aspect général des constructions / Panneaux solaires                                                                                                                                                                                                               | Limitier les difficultés techniques d'insertion des panneaux solaires dans la toiture                                                                                        | Pas d'incidence notable.                                                                                                 | Pas d'incidence notable.                                                                                                                                               | Pas d'incidence notable.                                                                                                                              | Pas d'incidence notable.                                                                                                                                                                                                                                                           | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable.                                                                                                                                                                                                                                                        | Pas d'incidence notable.                                                                                                                 |

| Objet de la modification                                                                        | Résumé de la justification                                                                                                              | Air              | Energie                    |                      | Risques          |                        | Bruit            | Déchets          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|----------------------|------------------|------------------------|------------------|------------------|
|                                                                                                 |                                                                                                                                         |                  | Ressources et consommation | Gaz à effet de serre | Risques naturels | Risques technologiques |                  |                  |
| <b>Aspect général des constructions / Talus</b>                                                 | <b>Supprimer la mention d'enrochement afin de ne pas encourager ce dispositif de soutènement</b>                                        | Pas d'incidence. | Pas d'incidence.           | Pas d'incidence.     | Pas d'incidence. | Pas d'incidence.       | Pas d'incidence. | Pas d'incidence. |
| <b>Modifier la définition des extensions dans les dispositions générales du règlement écrit</b> | <b>Le « Nota Bene », en mentionnant les modalités de calcul pour les annexes en zones A et N, laisse penser à tort qu'elles y sont.</b> | Pas d'incidence. | Pas d'incidence.           | Pas d'incidence.     | Pas d'incidence. | Pas d'incidence.       | Pas d'incidence. | Pas d'incidence. |

| Objet de la modification                                                                           | Résumé de la justification                                           | Air             | Energie                    |                      | Risques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                    | Bruit             | Déchets           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                    |                                                                      |                 | Ressources et consommation | Gaz à effet de serre | Risques naturels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Risques technologiques                                             |                   |                   |
| <b>Compléter le linéaire identifié au titre de l'article L.151-16 pour la mixité fonctionnelle</b> | <b>Ajouter des bâtiments et préciser les modalités d'application</b> | Pas d'incidence | Pas d'incidence.           | Pas d'incidence.     | Les bâtiments ajoutés sont hors zones de risques à l'exception du local de la gare situé en zone de risque torrentiel, soumis au règlement J. Celui s'appliquera et le bâtiment ayant déjà une destination permettant l'accueil du public et/ou du logement, la modification du règlement n'est pas de nature à avoir une incidence notable. | Pas d'incidence, les bâtiments ajoutés sont hors zones de risques. | Pas d'incidences. | Pas d'incidences. |

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°3 du PLU de Machilly n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

### 3. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

#### **Le champ d'application de la modification :**

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

#### **Le régime juridique de la modification (articles L. 153-37 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme) :**

- La procédure est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification. *(article L.153-37 du Code de l'Urbanisme)*
- En dehors des projets soumis à évaluation environnementale, la collectivité choisit les modalités de participation du public entre la mise à disposition et l'enquête publique. *(article L.153-41 du Code de l'Urbanisme)*. Le projet de modification du PLU de Machilly sera mis à disposition du public pendant un mois selon les modalités précisées par le Conseil municipal.
- Avant l'ouverture de la mise à disposition du public, le maire notifie le projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. Leurs avis seront joints au projet de modification lors de sa mise à disposition. *(article L.153-40 du Code de l'Urbanisme)*
- A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée. *(article L.153-41 du Code de l'Urbanisme)*
- Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire comme la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme, la transmission aux services de l'Etat, l'affichage en mairie et mention dans un journal du département. *(article L.153-44 du Code de l'Urbanisme)*

## LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

### 1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT ECRIT DU PLU

Les modifications apportées apparaissent en **texte rouge gras italique**.

- **Concernant les règles de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs**

**Article Ua 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

***Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui doivent toutefois s'intégrer dans l'environnement existant.***

[ ... ]

**Article Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

***Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui doivent toutefois s'intégrer dans l'environnement existant.***

[ ... ]

**Article Ua 10 – Hauteur maximum des constructions**

***Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mais dont la hauteur et le gabarit doivent s'intégrer dans l'environnement existant.***

[ ... ]

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, ***et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

**Article Ua 11 – Aspect extérieur - Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI - Aspect extérieur des constructions.

***Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui doivent toutefois s'intégrer dans l'environnement existant.***

[ ... ]

## Article Ua 13 -Espaces libres -Aires de jeux et de loisirs -Plantations

Dans la zone Ua :

*Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui doivent toutefois s'intégrer dans l'environnement existant.*

[...]

### ➤ Concernant les panneaux solaires en toiture

#### Aspect extérieur des constructions (Article 11)

##### 11.1 Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

##### 11.1.7 / Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Panneaux solaires, *thermiques et photovoltaïques* sur les toitures à pentes :
  - Pour les constructions neuves : les panneaux **solaires** doivent s'intégrer dans la façade ou, *lorsqu'ils sont en toiture, dans l'épaisseur de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit être bien intégrés dans l'environnement bâti et paysager*. Les *tuiles photovoltaïques* **panneaux** doivent être non réfléchissantes *et en harmonie avec les matériaux de couverture*.
  - Pour les constructions existantes : les panneaux **solaires** doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit. *Les panneaux doivent être non réfléchissants et en harmonie avec les matériaux de couverture.*

[ ... ]

### ➤ Concernant la définition de l'extension

#### Article 12 – Définitions

[ ... ]

##### **Extension :**

Tout travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

***NB : De plus dans les zones A et N, l'extension intègre les locaux accessoires à l'habitation et les piscines sous réserve de ne pas dépasser 20m<sup>2</sup> de surface de plancher par local accessoire et s'ils sont situés à moins de 30m de l'habitation. Le cumul des locaux accessoires à l'habitation par logement ne peut excéder 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.***

[ ... ]

➤ Concernant les enrochements

**Aspect extérieur des constructions (Article 11)**

**11.1 Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**

**11.1.3 / Talus**

Les talus doivent être plantés.

Les ~~enrochements et les~~ soutènements et les remblaiements du terrain naturel ne doivent pas dépasser 1,50m.

[...]

➤ Concernant le linéaire commercial

**Article Ua 2 «- Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

[...]

**Dans la zone Ua**

[...]

***Le long du linéaire identifié au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :***

- *Toute opération de construction neuve, de renouvellement urbain, ou, pour les constructions existantes, de reconstruction, de réhabilitation lourde ou de changement de destination, doit affecter le rez-de-chaussée à la destination commerciale,*
- *Obligation de conserver une destination commerciale sur les locaux situés au rez-de-chaussée des constructions existantes, y compris en cas d'opération de renouvellement urbain.*
- *Ces dispositions s'appliquent à la partie du rez-de-chaussée d'au moins une des façades des constructions située sur les linéaires identifiés au titre de l'article L151-16 et ne s'appliquent pas aux surfaces nécessaires à l'accès des constructions. [...]*

**Dans la zone Uar :**

[...]

- ~~Les commerces~~ ***Le long du linéaire identifié au titre de l'article L1 51-16 du code de l'urbanisme, :***

- *Toute opération de construction neuve, de renouvellement urbain, ou, pour les constructions existantes, de reconstruction, de réhabilitation lourde ou de changement de destination, doit affecter le rez-de-chaussée à la destination commerciale,*
- *obligation de conserver une destination commerciale ~~sur une façade du~~ sur les locaux situés au rez-de-chaussée ~~minimum~~ des constructions existantes, y compris en cas d'opération de renouvellement urbain. ~~Des rez-de-chaussée à destination commerciale sont aussi imposés en interface avec la place publique de la Gare.~~*
- *Ces dispositions s'appliquent à la partie du rez-de-chaussée d'au moins une des façades des constructions située sur les linéaires identifiés au titre de*

***l'article L151-16 et ne s'applique pas aux surfaces nécessaires à l'accès des constructions.***

[...]

## 2. LES ADAPTATIONS A APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

### ➤ Concernant le linéaire commercial

