

COMPLEMENTS APPORTÉS AU DOSSIER DE PLU EN VUE DE SON APPROBATION

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Sur l'ensemble du document	<ul style="list-style-type: none">• Mise à jour des références du code de l'urbanisme• Complément relatif à la défense incendie
Partie I	<ul style="list-style-type: none">• Précision sur le secteur d'application de la loi Montagne• Compléments sur les prescriptions du PDU• Compléments sur la programmation de la fibre optique.• Complément sur l'existence d'itinéraires cyclo-touristiques• Complément au chapitre artisanat en fonction des observations de la CMA
Partie II	<ul style="list-style-type: none">• Complément sur le PCAET• Complément sur les risques associés à la canalisation de gaz
Partie III	<ul style="list-style-type: none">• Mise à jour des références du code de l'urbanisme• Complément de justifications de la prise en compte des enjeux paysagers dans le projet• Une carte est ajoutée dans la justification des choix pour démontrer la cohérence entre équipement/espaces publics, stationnements, arrêt de bus et maillages doux.• Justification de la différence de surface entre PLU 2008 et PLU 2016• Mise à jour du tableau de surface en fonction des évolutions de zonage• Complément de justifications des zones Ue, 1AUxa, 1AUxb• Complément de justifications des secteurs Ucn• Correction de la justification du classement en 2AU de Baudin Nord haut et bas coteau : insuffisance du réseau AEP et non EU• Justification du maintien de la zone 1Auc des Cots : DP division en cours de validité• Suppression des paragraphes relatifs au secteur Nz et ajout de paragraphe relatifs à la zone Uz.• Justification complétée pour la trame corridor L151-23• Complément de justification de la zone A et de son secteur Ae• Explication sur la relocalisation du site agricole de la zone Ur2 aux Arales• Ajout du bilan des capacités du PLU (en surface et en logements) sous forme de tableau• Ajout des capacités en logements locatifs sociaux• Ajout d'un paragraphe relatif au respect de l'amendement Dupont pour la zone Agv.• Justification de la règle de stationnement pour les zones U• Justification des CES pour les zones Ua/Ub• Justification des ER : précision que le CD74 demande à être consulté préalablement à l'aménagement des ER 2 et 11

Partie IV	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à jour des références du code de l'urbanisme
Annexes	<ul style="list-style-type: none"> • Ajout d'un reportage photo pour les bâtiments patrimoniaux • Déplacement de l'annexe « électrification et communication numérique » des annexes du PLU vers les annexes du rapport de présentation

PADD

- Mise à jour des références du code de l'urbanisme
- Dans l'orientation relative à la mixité sociale, correction de l'erreur de report de la prescription du PLH en matière de logements aidés : il s'agit d'une exigence de 25% de logements locatifs sociaux dans la production neuve de logements et non de 20%.
- Dans l'orientation relative à l'agriculture, 2 actions sont précisées et complétées :
 - Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pour leur assurer une pérennité et un développement futur **et permettre le maintien d'un cône d'ouverture direct vers les parcelles de conenance.**
 - Préserver des accès aisés aux terrains d'usage pour **les circulations d'engins agricoles et le bétail.**

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- OAP Centre bourg : ajout du monument historique et de son périmètre de protection, ajout de la servitude de diversité commerciale et ajout du terme artisanat de proximité et de la servitude de mixité sociale
- OAP Moniaz : ajout de la canalisation de gaz
- OAP Baudin Sud : ajout de la servitude de mixité sociale et précision que le Département souhaite être consulté pour la sortie directe sur la rue des Allobroges.
- OAP Les Cots – bas coteau: ajout de la servitude de mixité sociale
- OAP Pommier : ajout de la servitude de mixité sociale
- Ajout de la densité et du nombre de logements attendus
- Ajout des définitions des typologies de logements

DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Mise à jour des références du code de l'urbanisme
- Moulin des Marais, la zone Ucn est réduite sous l'emprise de la zone rouge du PPR et les parcelles concernées classées en N
- Les Arales : reclassement des zones Ucn en A du fait de l'absence de réseau EU et de l'inaptitude des sols à l'assainissement individuel.
- La zone Ucg remplace la zone Ucn à Moniaz Nord pour tenir compte du passage de la canalisation de gaz.
- Réduction du secteur Ubc à « Chez Bussioz »
- Transformation du secteur Nz en Uz pour la 2x2 voies, la voie ferrée et les ouvrages techniques liés à ces infrastructures.
- Réduction de la zone Ue de l'ancienne gare pour tenir compte de la zone de protection des espaces naturels du SCoT et suppression de l'ER16 (la commune a procédé à l'acquisition du bâtiment et du terrain)
- Légère réduction de la zone Uc des Moraines
- Les zones humides sont reclassées en Ns (en plus de la trame R123-11-h)
- Création de nouvelles zones A :
 - la zone A sera agrandie aux Milles pour permettre l'implantation d'un jeune agriculteur

- une zone A est créée aux Arales, sur le site en limite avec la Suisse pour permettre la relocalisation de l'exploitation de la centralité, implantée en zone Ur2.
- une zone A est créée aux Prés Cottet Nord pour permettre l'évolution du site agricole implanté sur le territoire de Machilly
- reclassement en Ns des 2 secteurs As des Daddes et des Molliets
- Correction du report des sentiers inscrits au PDIPR
- Aux Vouards Sud, reclassement des parcelles C3455 et 3456 en Ae
- Léger agrandissement de la zone Up :
 - sur les parcelles 1532 et 2231 sur la route des Tattes
 - sur les parcelles 1335, 3068, 3069, 3072 et 3073 au lieu-dit « Chez Monnet »
- création d'un secteur Up1 dans la zone Up (même contour qu'à l'arrêt) pour cibler la justification au rapport de présentation : en secteur Up1, des projets nouveaux ne pourront être acceptés qu'à mise en place des réseaux EU du fait de l'inaptitude de sol à l'assainissement non collectif.

RÈGLEMENT

- Mise à jour des références du code de l'urbanisme
- Mise en place d'un règlement pour la zone Uz, suppression du secteur Nz
- Articles 2 : reformulation de la règle exigeant 30% de logements aidés dans les opérations de plus de 800 m² pour :
 - Tenir compte de la prescription du SCOT demandant 20% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher ; le solde des 10% restant étant libre entre locatif social et accession sociale
 - Préciser que cette règle portant sur les opérations de plus de 800 m² ne s'applique pas dans les secteurs de mixité sociale L1 à L7.
- Zone Ub / article 2 : le secteur Ubc n'admettra que les évolutions des commerces existants ; pas de nouvelles installations.
- Zone Ua et Ur : dans le périmètre de diversité commerciale, il est ajouté :
 - Artisanat de proximité ;
 - Les aménagements de constructions existantes sont également concernés.
- Zone A / article 2 :
 - Précision que la zone A des Arales est exclusivement dédiée à la relocalisation de l'exploitation agricole implantée en zone Ur2 dans la centralité
 - Suppression de l'obligation de recul de 100 m des exploitations agricoles par rapport aux constructions à usage d'habitation existantes et par rapport aux limites des zones U et AU
 - Suppression de la possibilité du logement de fonction et introduction d'une possibilité de local de surveillance limité à 40 m².
 - Précision sur les possibilités d'implanter des locaux de ventes directs.
- Zone Up :
 - reformulation de l'article 2 pour admettre les constructions nouvelles sous conditions : les constructions à usage d'habitation sont admises sur les parcelles non bâties et non issues de division depuis moins de 5 ans, à la date d'approbation du présent PLU et sous réserve :
 - d'un raccordement au réseau d'eau potable
 - d'un raccordement au réseau d'eaux usées.
 - d'une desserte électrique suffisante
 - d'une desserte viaire suffisante

- Article 9 : le CES sera limité à 0,15 pour les parcelles non bâties. Pour les parcelles déjà bâties à la date d'approbation du PLU, le CES ne s'applique pas et les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites
- Zones Up, A, Ae et N : les annexes sont limitées à 2 unités mais seulement 1 annexe peut être non accolées. Pour les extensions, il est ajouté la date d'approbation du présent PLU comme point de départ des extensions possibles.
- Mise en place d'exception pour les postes EDF
- Reformulation de règles concernant les risques liés à la canalisation de gaz
- Secteur Nm : la référence à un périmètre de stockage est supprimée ; le secteur Nm est le périmètre de stockage.
- Compléments aux articles 4, concernant
 - les eaux usées artisanales désormais désigné comme « eaux usées autres que domestiques »
 - les eaux de vidanges des piscines
 - les eaux de ruissellement des parkings
- Articles 12 :
 - Complément aux règles pour les stationnements vélos
 - Ajout des prescriptions du PDU dans le périmètre de 400 m de la Gare de Machilly
- Articles 13 : le règlement demande dans les plantations des essences locales à feuille caduque.
- Ajustement du règlement sur des détails de rédaction selon les demandes d'Annemasse Agglo.
- Reformulation de l'article 2 pour le secteur Ns pour admettre l'exploitation de la forêt en accord avec le DOCOB

ANNEXES

- Suppression de l'annexe 8 « électrification et communications numériques »
- Annexes sanitaires : compléments aux plans de réseaux et aux justifications des choix d'urbanisation par rapport à la capacités des réseaux EU et de la station d'épuration