

Odile Jakumeit  
306, Route de Zusinges  
74200 MARGENCEL

Monsieur le Président de la Commission  
d'enquête du PLUI-HM Thonon Agglomération  
Service Urbanisme  
Domaine de Thénières  
74140 BALLAISON

Dépôt sur la plateforme dédiée :  
[https://www.registre-  
dematerialise.fr/6215/contributions](https://www.registre-dematerialise.fr/6215/contributions)  
& par mail : maire@mairie-margencel.fr

Margencel, le 14 juillet 2025

Concerne : OAP MAR1 – Commune de Margencel – Route Neuve/Route de  
Zusinges

Monsieur le Président,

Cette OAP jouxte le village de Zusinges classé UH. Dans le PLUI actuel pour assurer la continuité et l'intégration architecturale du projet, l'OAP avait été classée en AUH. Dans le futur PLUIHM elle a été classée en AUD. C'est donc le règlement UD qui s'appliquera en dehors des prescriptions propres à l'OAP.

En toute logique, dans le règlement UH du PLUI actuel, il est précisé que les étages en attique sont interdits. Si rien n'est changé, ce ne sera plus le cas dans la réglementation du futur PLUIHM pour l'OAP Mar1.

Document 5 du PLUI HM « Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles » à la page 339 (OAP Mar1) Insertion architecturale et paysagère – *Afin de prévoir une greffe au tissu du hameau, le programme prévoit des logements intermédiaires et groupés, en R+1+c/att maximum.*

Ceci est contraire aux exigences d'insertion architecturale avec le hameau classé historique existant. **Il serait souhaitable de préciser dans le règlement propre à l'OAP MAR 1 que les attiques sont interdits, comme c'est le cas dans le PLUI actuel pour cette même zone.**

D'autre part, le puits côté Passage du même nom ayant été classé " patrimoine bâti à conserver" et devant être valorisé comme "élément patrimonial", **il semblerait logique que l'espace commun se fasse autour de ce puits pour permettre une valorisation digne de ce nom.**

Enfin la circulation dans les deux sens entre la Route de Zusinges et le Passage du Puits pose question. La route de Zusinges étant appelée à devenir une voie en sens unique et à accueillir les piétons et les vélos dans le cadre de l'aménagement de la voie douce entre Jouvernex et le Chef Lieu, **il semble très important que l'entrée se fasse par cette voie et la sortie côté passage du Puits/ Route Neuve. Le cœur de Village étroit ne pourra eu aucun cas supporter un flot de voitures supplémentaires lié à l'OAP comme vous pouvez le constater sur la photo ci-dessous :**



Veuillez agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Odile Jakumeit