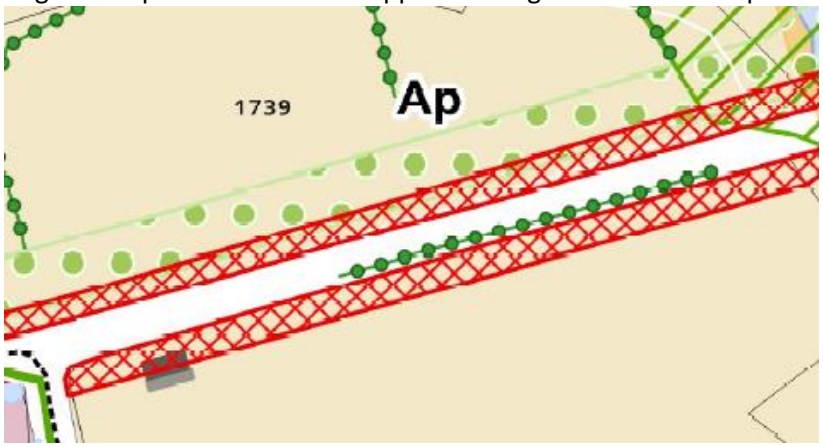
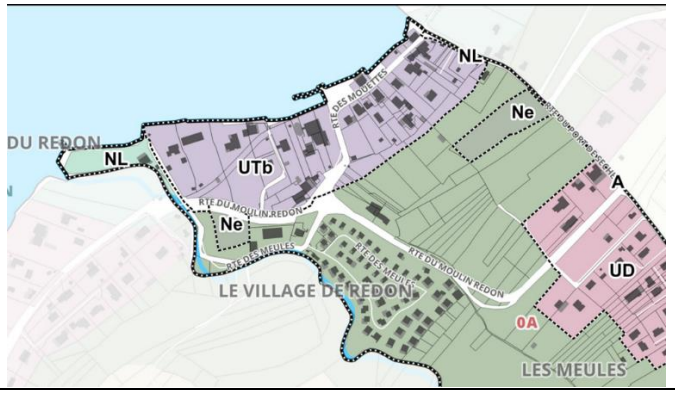
Envoyé en préfecture le 24/04/2025
Reçu en préfecture le 24/04/2025
Publié le
ID : 074-217401637-20250417-2025_04_01-DE

# PLUi-HM de THONON AGGLOMERATION / PROJET arrêté le 10 février 2025

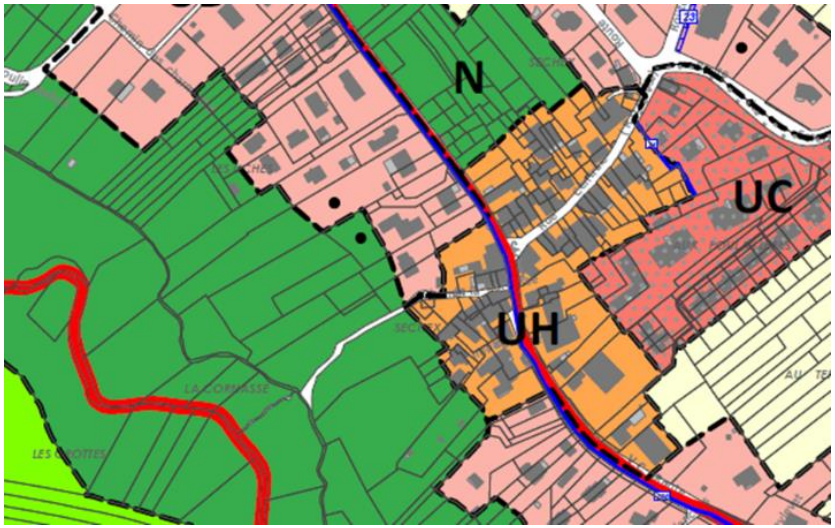
Annexe à la délibération du **Conseil Municipal de MARGENCEL** rendant son avis sur le dossier arrêté

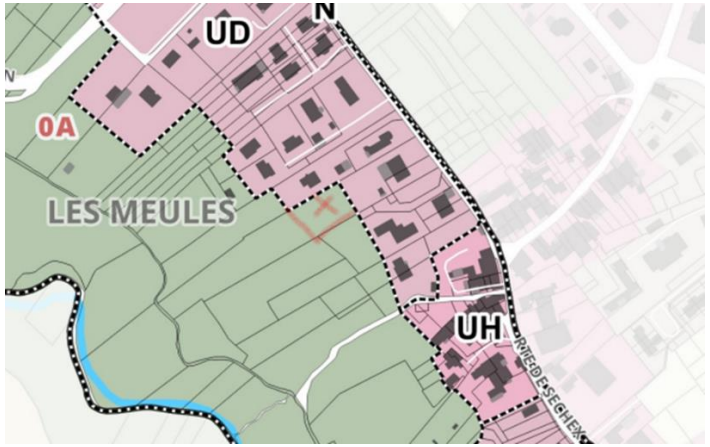
**Liste des REMARQUES**

| NOM DU DOCUMENT | REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE |
|---|---|
| **Règlement graphique**<br><br>**(plans de zonage et des prescriptions)** | Alignement remarquable : Préserver la haie et les arbres côté du Manoir route de Jouvernex jusqu'à la route forestière. Bande de 10m de large sur la parcelle B1739 et supprimer l'alignement d'arbres parcelle B2203, les arbres ayant été abattus depuis plusieurs mois<br>  |
| | Plan Margencel 2 Nord-Ouest : Zone NE pour le futur parking modifier la zone conformément à ce qui avait été décidé. Ce n'est pas un EBC. Respect du relief.<br> <br>  |

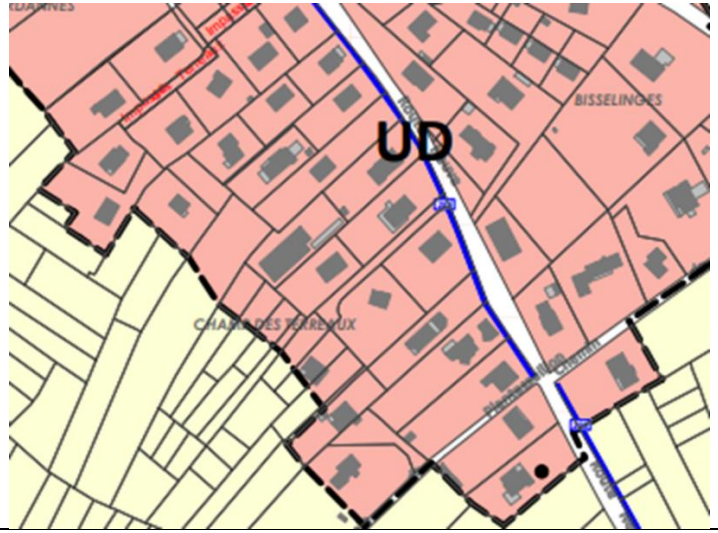
Envoyé en préfecture le 24/04/2025
Reçu en préfecture le 24/04/2025
Publié le
ID : 074-217401637-20250417-2025_04_01-DE

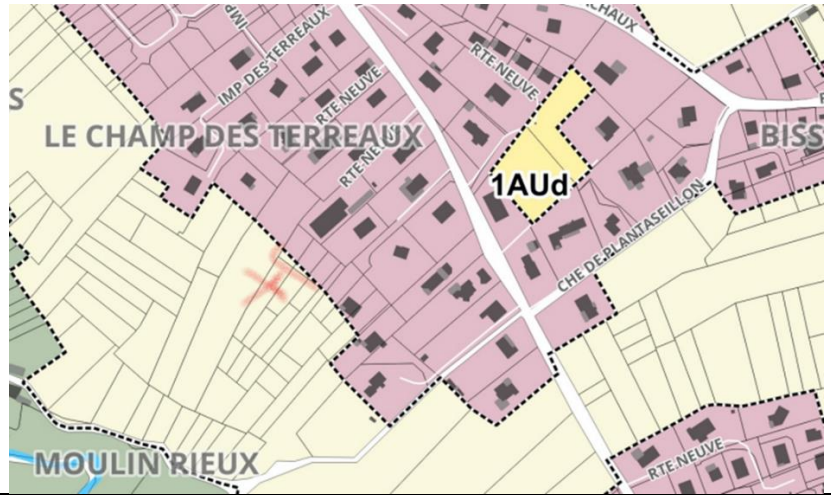
Plan Margencel 2 Nord-Ouest : Parcelle A2559 amputée partie ouest et retirée de l'enveloppe urbaine à réintégrer



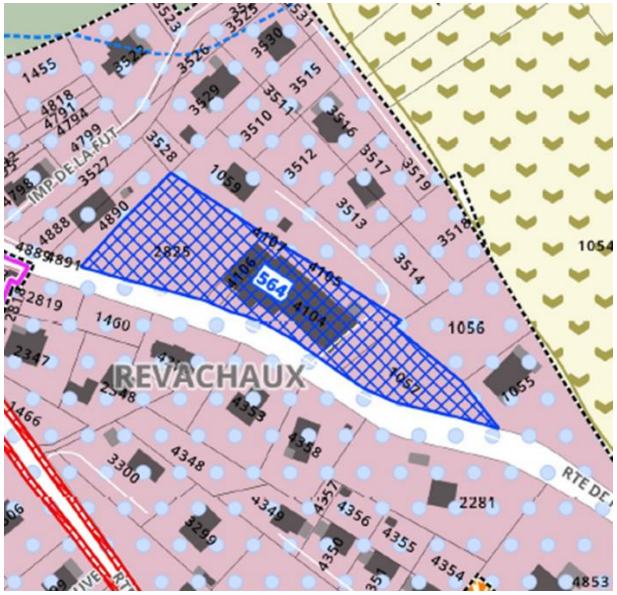




Plan Margencel 1 Nord-Est & Plan Margencel 2 Nord-Ouest : récupérer l'ensemble des parcelles A4481, A4482, A4483 en zone UD

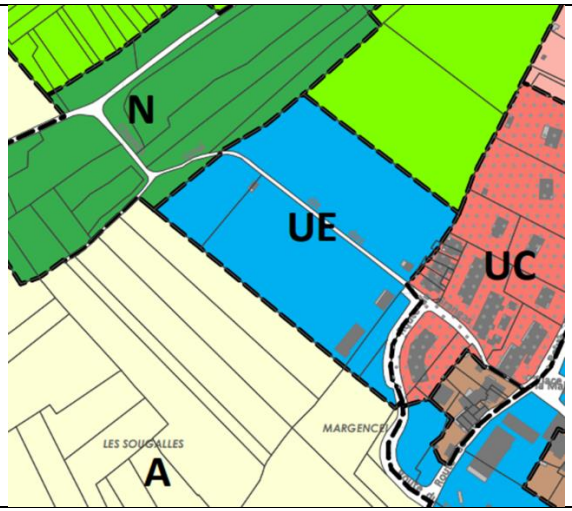
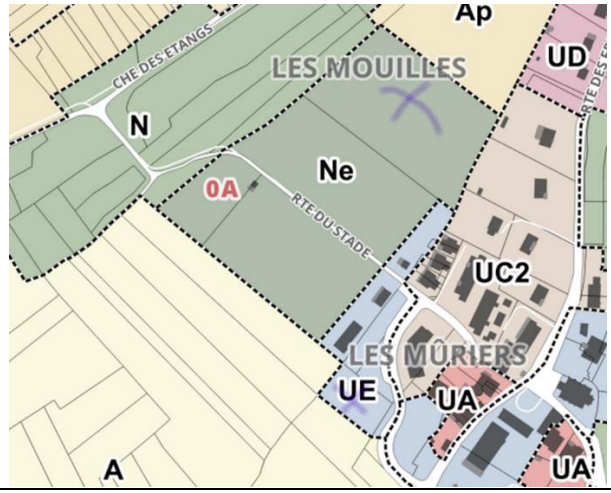


Envoyé en préfecture le 24/04/2025
Reçu en préfecture le 24/04/2025
Publié le
ID : 074-217401637-20250417-2025_04_01-DE

| | |
|---|---|
| | Plan Margencel 1 Nord-Est : Emplacement réservé n°564 : retirer le 50% social.<br><br>  |
| | Plan Margencel 1 Nord-Est : si pas de possibilité de construire un bâtiment en Ne, faire une bande UE pour la parcelle n°A959 du stade et laisser les parcelles A2581, A2582 et A4777 en zone UE |

Envoyé en préfecture le 24/04/2025
Reçu en préfecture le 24/04/2025
Publié le
ID : 074-217401637-20250417-2025_04_01-DE

| | |
|---|---|
| |   |

| NOM DU DOCUMENT | Page | REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE |
|---|---|---|
| **Règlement écrit** | **147** | **UD et UDL.II.4.a. Coefficient d'espaces perméables :** les espaces libres perméables et/ou de pleine terre doivent représenter 60% du tènement de l'opération. Et non pas seulement les espaces de pleine terre qui devront représenter 60% du tènement de l'opération. |
| | **200** | **<u>Suppression de l'introduction de l'article UH.II.1</u>:** Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m. Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.<br>**A conserver ou donner des indications plus précises pour l'instruction des dossiers** |
| | | **Interdire clairement les gabions en limite du domaine public en zone UH. Pour les autres zones préciser dans quels cas les murs en gabions sont autorisés (hauteur maximum….)** |

| NOM DU DOCUMENT | Page | REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE |
|---|---|---|

Envoyé en préfecture le 24/04/2025
Reçu en préfecture le 24/04/2025
Publié le
ID : 074-217401637-20250417-2025_04_01-DE

| | | |
|---|---|---|
| **Orientations d'Aménagement et de Programmation**<br><br>**SECTORIELLES (OAP-s)** | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Envoyé en préfecture le 24/04/2025
Reçu en préfecture le 24/04/2025
Publié le
ID : 074-217401637-20250417-2025_04_01-DE

| NOM DU DOCUMENT | Page | REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE |
|---|---|---|
| Orientations d'Aménagement et de Programmation<br><br>THEMATIQUES (OAP-T) | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| **NOM DU DOCUMENT** | **Page** | **REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE** |
| Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)<br><br>POA Habitat<br>POA Mobilité | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Envoyé en préfecture le 24/04/2025
Reçu en préfecture le 24/04/2025
Publié le
ID : 074-217401637-20250417-2025_04_01-DE

| NOM DU DOCUMENT | Page | REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE |
|---|---|---|
| **Rapport de présentation** | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| NOM DU DOCUMENT | Page | REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE |
|---|---|---|
| **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi)** | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Envoyé en préfecture le 24/04/2025
Reçu en préfecture le 24/04/2025
Publié le
ID : 074-217401637-20250417-2025_04_01-DE

| NOM DU DOCUMENT | Document | REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE |
|---|---|---|
| **Annexes** | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |