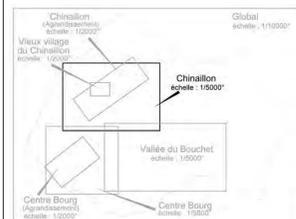


# Plan Local d'Urbanisme LE GRAND-BORNAND

Modification Simplifiée n°1

PLAN DE ZONAGE

Chinailion



Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 04 mars 2024, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU

Le Maire,  
André PERRILLAT-AMEDE

PIECE N°1-4	PROCEDURES
ECHELLE 1/5000	Revision n°1 approuvée le 28.11.2019 Modification n°1 approuvée le 13.08.2022 Revision "allégée" n°1 approuvée le 08.02.2024 Modification simplifiée n°1 approuvée le 04.03.2024
Mise au point	
CONCEPTION	B.E. DESSIN
FOND CADASTRAL	MISE A JOUR DU BATI
<b>Territoires de demain</b>	<b>TECTA</b>
Graphie Cadastre 33 Domaine de l'Etat révisé - Reproduction interdite	Cadastre.data.gouv Cadastre 2021 Système de projection : Lambert 93 Bati par 140 - Pédagogie QGIS - 2024 03 PLANU M&U.Chinailion - 0006 10 01 2024.0004

**LEGENDE**

**Zones Urbanisées :**

- UA - Zone dense du centre village et du Chinailion
- UB - Zone de confortement de densité moyenne
- UB1 - Zone de confortement de densité moyenne et d'équipements touristiques
- UC - Zone à vocation résidentielle
- UCI - Zone à vocation résidentielle de type individuel
- UE - Zone d'accueil des équipements publics
- UT1 - Zone à vocation touristique (hauteur maximum de 12 m)
- UT2 - Zone à vocation touristique (hauteur maximum de 10 m)
- UTa2 - Zone majoritairement d'hébergements hôteliers et touristiques (hauteur maximum de 10 m)
- UX - Zone d'accueil des activités économiques
- UXe - Zone d'accueil des activités économiques et d'équipements d'intérêts collectifs

**Zones à Urbaniser :**

- 1AU - Zone d'urbanisation future
- 1AUa1 - Zone d'urbanisation future
- 1AUb - Zone d'urbanisation future
- 1AUc - Zone d'urbanisation future
- 1AUt - Zone d'urbanisation future
- 1AUt1 - Zone d'urbanisation future
- 1AUta2 - Zone d'urbanisation future (hauteur maximum de 10 m)
- 1AUx - Zone d'urbanisation future

**Infrastructures et emplacements réservés**

- Emplacement réservé
- Numéro de l'emplacement réservé
- Au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme
- Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) numérotés de 1 à 19
- Au titre de l'article L122-11-3° du Code de l'Urbanisme
- Chalet d'alpage ou bâtiment d'estive

**Au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**

- corridors écologiques
- Zone humide

**Au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme**

- Domaine de ski nordique
- Domaine de ski alpin

**Renseignements divers**

- Secteur imposant le maintien du linéaire à vocation commerciale existant au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation
- Pastillages NDrb : zone naturelle du bâti isolé de la vallée du Bouchet
- Secteur d'intérêt paysager à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Secteur d'intérêt paysager à préserver (Cône de vue Chapelle des Plans). Zone d'inconstructibilité de 12 m à compter du bord de la voie publique
- Éléments de patrimoine à préserver repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment repéré pour préservation des toitures en structure bois (tavallions) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme - Voir Atlas en annexe
- Servitude pour la réalisation de logement social et accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme
- Fosse à neige identifiée au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme
- Sentier du PDIPR identifié par le Conseil Départemental au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Repérage des exploitations agricoles à titre indicatif

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

N°	DESIGNATION	Bénéficiaire	Surface (m²) ou linéaire (ml)
30	Aménagement de la voirie Le Plane - Le Mont - La Forclaz	Commune du Grand-Bornand	24886 m²
31	Cheminement piétons des Nants à la cascade mystérieuse	Commune du Grand-Bornand	599 m²
32	Création d'un arrêt de bus le long de la RD4	Commune du Grand-Bornand	456 m²
35	Aménagement de l'allée du Bas des Frasses	Commune du Grand-Bornand	2411 m²
36	Élargissement du chemin des Frasses	Commune du Grand-Bornand	2508 m²
37	Aménagement d'un arrêt bus au Saugy	Commune du Grand-Bornand	111 m²
38	Création d'une voie d'accès au Saugy	Commune du Grand-Bornand	1361 m²
39	Aménagement de la RD4 avec création de stationnements aux Nants	Commune du Grand-Bornand	3336 m²
40	Aménagement de la route de la Culaz	Commune du Grand-Bornand	17504 m²
41	Arrêt bus Les Faux	Commune du Grand-Bornand	379 m²
43	Création et extension du chemin de la Bouvardière jusqu'à la route de la Culaz	Commune du Grand-Bornand	6599 m²
44	Construction d'une voie communale La Place	Commune du Grand-Bornand	1269 m²
45	Aménagement d'une fontaine publique - vieux village	Commune du Grand-Bornand	155 m²
46	Aménagement de la route de l'Envers du Chinailion, création de stationnements (de la Place au Clut)	Commune du Grand-Bornand	17400 m²
47	Agrandissement du groupe scolaire du Chinailion et stationnements	Commune du Grand-Bornand	586 m²
48	Aménagement de stationnements secteur La Motzaz	Commune du Grand-Bornand	1589 m²
49	Création d'un parc de stationnements en rive droite du torrent du Chinailion, en aval du Pont de la Motzaz	Commune du Grand-Bornand	4279 m²
50	Aménagement de la route de l'Arbelay	Commune du Grand-Bornand	3845 m²
51	Aménagement de la route des Granges du Chinailion	Commune du Grand-Bornand	4646 m²
52	Aménagement d'un cheminement piétons de la route des Outalays au front de neige des Gettiers	Commune du Grand-Bornand	861 m²
54	Création d'une aire de stationnement Les Outalays	Commune du Grand-Bornand	3059 m²
55	Aménagement de la route des Outalays	Commune du Grand-Bornand	23569 m²
56	Aménagement de la route de l'Envers du Chinailion et stationnements (du Clut à Samance)	Commune du Grand-Bornand	13424 m²
60	Création de cheminements piétons entre la RD4 et la route de l'Envers du Chinailion, et le long du torrent du Chinailion	Commune du Grand-Bornand	1800 m²
61	Dévaloir et stockage de neige à Samance	Commune du Grand-Bornand	401 m²
62	Aménagement de la voie dite Chemin de la Mulaterie	Commune du Grand-Bornand	2106 m²
63	Création d'un passage pour dameuse	Commune du Grand-Bornand	1966 m²
66	Création d'un cheminement piétons et passerelle sur le ruisseau des Bouts	Commune du Grand-Bornand	1439 m²
67	Aménagement de parking le long de la RD4 (route de la Colombière)	Commune du Grand-Bornand	4024 m²
68	Création d'une route de desserte des chalets de Venay	Commune du Grand-Bornand	346 m²
69	Aménagement du parking de la Mulaterie	Commune du Grand-Bornand	55 m²
70	Création de stationnements secteur Mulaterie	Commune du Grand-Bornand	2733 m²
71	Aménagement de voirie et trottoirs le long de la RD4	Commune du Grand-Bornand	658 m²
72	SUPPRIME		
73	Création de la voirie de la Nouvelle	Commune du Grand-Bornand	13286 m²
74	SUPPRIME		
75	SUPPRIME		
76	Activités ludiques en saison hivernale	Commune du Grand-Bornand	7257 m²
77	Aménagement et création d'une voirie de desserte du secteur Ouest du vieux village partie haute	Commune du Grand-Bornand	826 m²
78	Création d'une voirie de desserte du secteur Ouest du vieux village partie basse	Commune du Grand-Bornand	1233 m²
81	Aménagement d'une aire de stationnements le long de la RD4, en face de la route du vieux village du Chinailion	Commune du Grand-Bornand	733 m²
82	Aménagement du chemin de la Bouvardière	Commune du Grand-Bornand	846 m²
84	SUPPRIME		
112	Aménagement du chemin des Gettiers-Nord	Commune du Grand-Bornand	3962 m²
119	Aménagement de la route du vieux village depuis la RD4	Commune du Grand-Bornand	976 m²
120	Aménagement de la route entre le Plateau du Rosay et le Plateau de la Joyère	Commune du Grand-Bornand	9902 m²
123	Aménagement plate forme TS des Outalays	Commune du Grand-Bornand	403 m²
125	Aire de retournement du chemin de la Bouvardière	Commune du Grand-Bornand	380 m²
129	Piste de VTT reliant les gares du Rosay amont/aval par la forêt	Commune du Grand-Bornand	23627 m²
130	Aménagement d'une desserte depuis la route de Samance	Commune du Grand-Bornand	600 m²

Servitude pour logement au titre de l'article L151-15	Nombre et destination des logements à réaliser	Localisation	Surface de la zone
L1	30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Suize	30798 m²
L2	30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Villavit	17922 m²
L3	30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Le Villard	16890 m²
L4	100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Clos de pin	3397 m²
L5	100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Clos de pin	2612 m²
L6	100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Samance	2974 m²
L7	100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Chinailion	3649 m²

