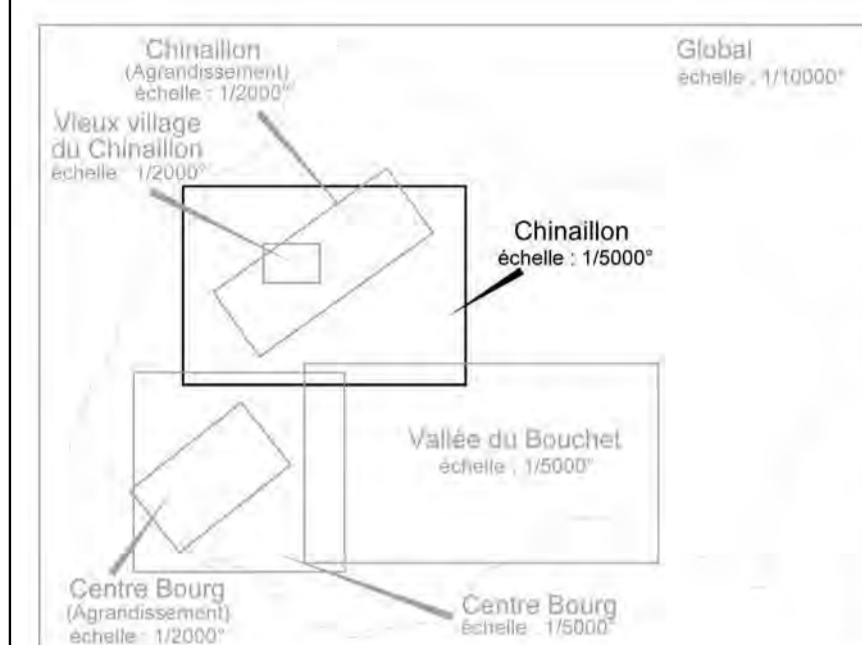


Plan Local d'Urbanisme LE GRAND-BORNAND

Modification Simplifiée n°1

PLAN DE ZONAGE

Chinaillon



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 | | |
|------------------------------------|---|--|---------------------|
| | Révision n°1 approuvée le 28.11.2019 Modification n°1 approuvée le 13.08.2022 Révision "allégée" n°1 approuvée le 08.02.2024 Modification simplifiée n°1 approuvée le 04.03.2024 | | |
| ECHELLE 1/5000 | | | |
| Mise au point | | | |
| CONCEPTION | B.E. DESSIN | FOND CADASTRAL | MISE A JOUR DU BATI |
| Territoires de demain | TECTA | Cadastre.data.gouv Cadastre 2021 | |
| Système de projection : Lambert 93 | | Bail (ex 18) - Pédure Q26 - 2024 03 PLAN M31.Chinaillon-0006 | |

LEGENDE

Zones Urbanisées :

- UA - Zone dense du centre village et du Chinaillon
- 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

Zones Agricoles :

- A - Zone agricole

Zones Naturelles :

- N - Zone naturelle
- NDe - Zone naturelle correspondant au secteur émetteur de la vallée du Bouchet
- NDr - Zone naturelle correspondant au secteur récepteur de la vallée du Bouchet
- NE - Zone naturelle d'équipements publics
- NL - Zone naturelle correspondant aux équipements de loisirs, de sports de plein air
- NM - Zone naturelle de dépôts de matériaux solides
- NS - Zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF type 1)
- NT - Zone naturelle correspondant aux équipements touristiques
- NTc - Zone naturelle correspondant aux équipements touristiques liés aux campings

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

- Domaine de ski nordique

- Domaine de ski alpin

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

- 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 (tavallons) 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

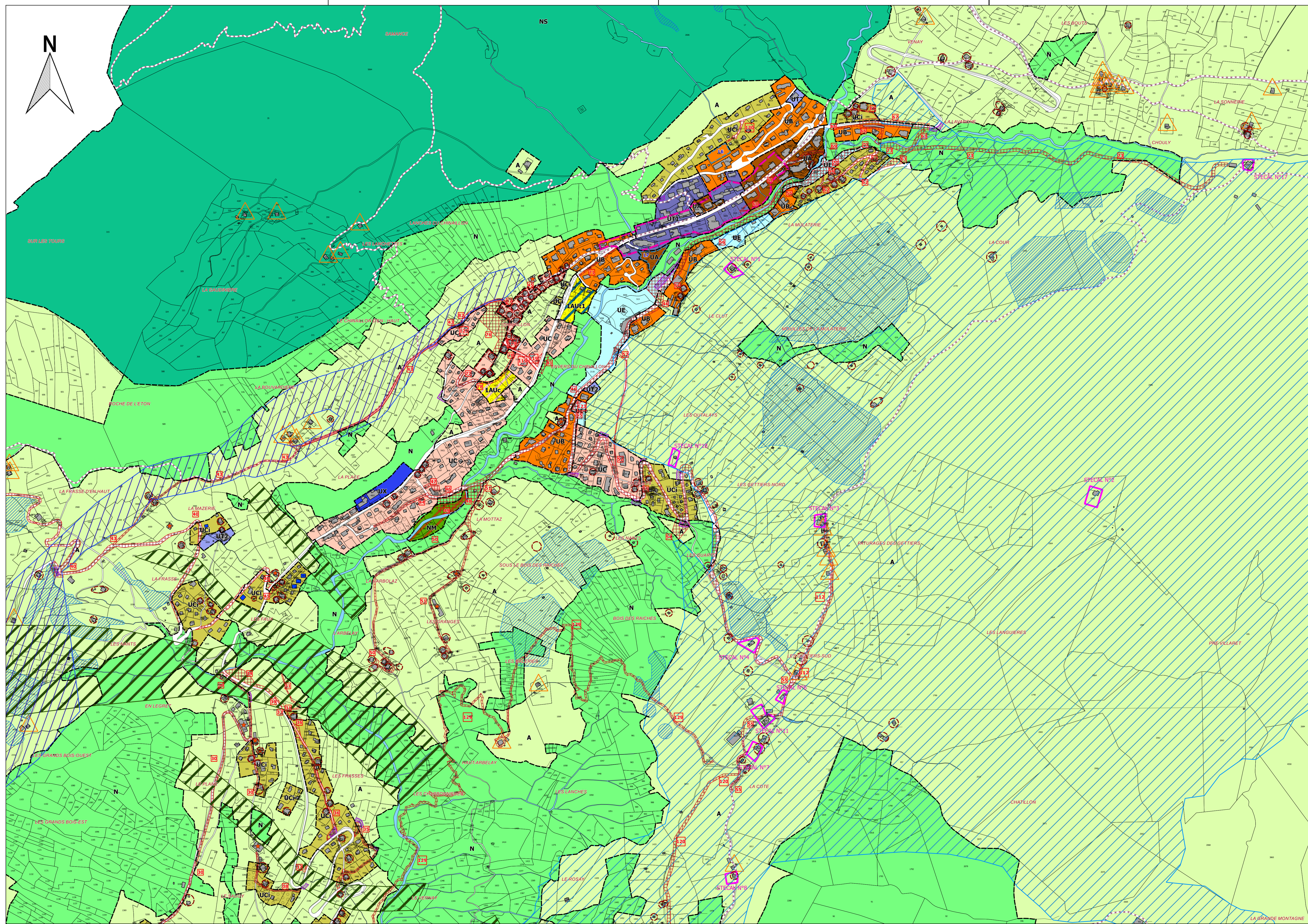
----- Sentier du PDIPR identifié par le Conseil Départemental au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

★ 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 Chinaillon, création de stationnements (de la Place au Clut) | Commune du Grand-Bornand | 17400 m² |
| 47 | Agrandissement du groupe scolaire du Chinaillon et stationnements | Commune du Grand-Bornand | 586 m² |
| 48 | Aménagement de stationnements secteur La Mottaz | Commune du Grand-Bornand | 1589 m² |
| 49 | Création d'un parc de stationnements en rive droite du torrent du Chinaillon, en aval du Pont de la Mottaz | 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 Chinaillon | 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 Chinaillon 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 Chinaillon, et le long du torrent du Chinaillon | 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 Chinaillon | 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) | Chinaillon | 3649 m² |



Plan Local d'Urbanisme LE GRAND-BORNAND

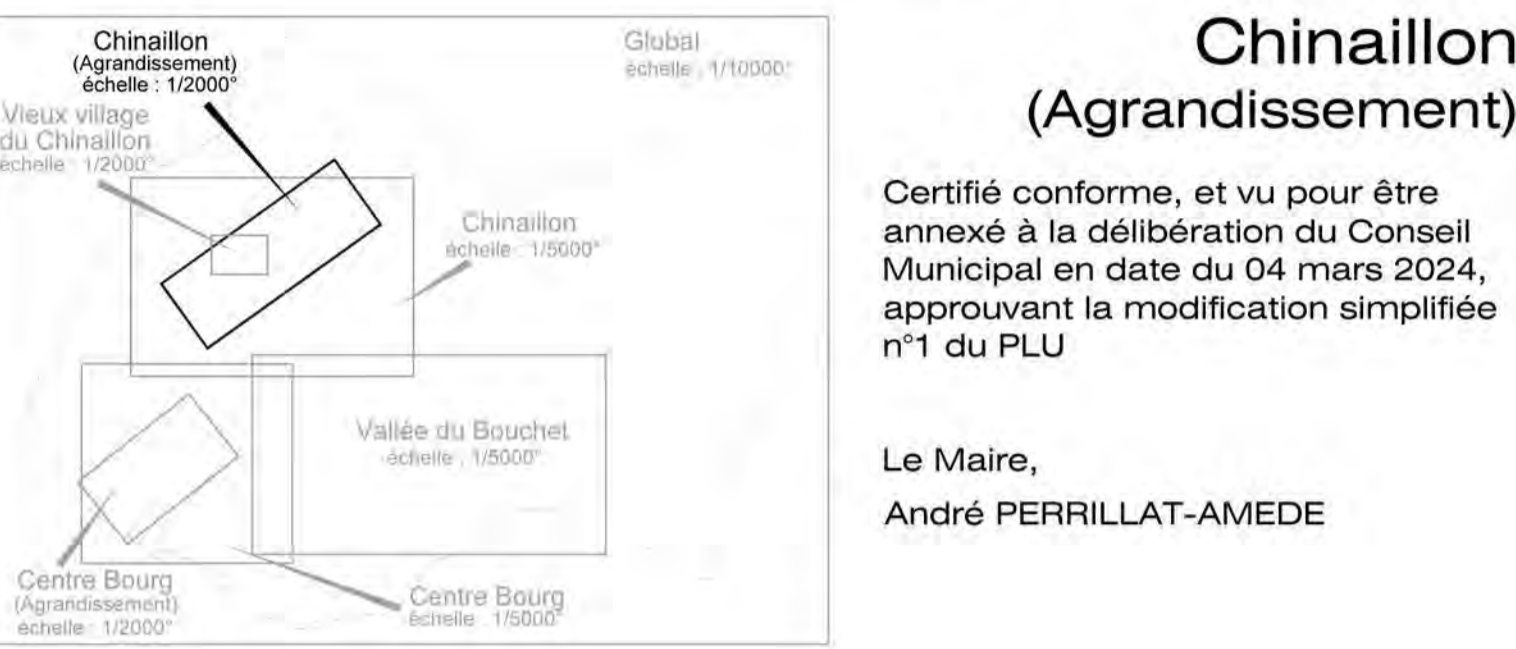
Modification Simplifiée n°1

PLAN DE ZONAGE

Chinaillon (Agrandissement)

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



| PROCEDURES | |
|----------------|---|
| N°4bis | Révision n°1 approuvée le 26.11.2019 Modification n°1 approuvée le 18.08.2022 Révision "allégée" n°1 approuvée le 08.02.2024 Modification simplifiée n°1 approuvée le 04.03.2024 |
| ECHELLE 1/2000 | |
| Mise au point | |
| CONCEPTION | B.E. DESSIN |
| FOND CADASTRAL | MISE A JOUR DU BATI |
| | |

LEGENDE

Zones Urbanisées :

- UA - Zone dense du centre village et du Chinaillon
- 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)
- UT2a - 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 Agricoles :

- A - Zone agricole

Zones Naturelles :

- N - Zone naturelle
- NDe - Zone naturelle correspondant au secteur émetteur de la vallée du Bouchet
- NDr - Zone naturelle correspondant au secteur récepteur de la vallée du Bouchet
- NE - Zone naturelle d'équipements publics
- NL - Zone naturelle correspondant aux équipements de loisirs, de sports de plein air
- NM - Zone naturelle de dépôts de matériaux solides
- NS - Zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF type 1)
- NT - Zone naturelle correspondant aux équipements touristiques
- NtC - Zone naturelle correspondant aux équipements touristiques liés aux campings

Zones à Urbaniser :

- 1AU - Zone d'urbanisation future
- 1AU1 - Zone d'urbanisation future
- 1AUB - Zone d'urbanisation future
- 1AUC - Zone d'urbanisation future
- 1AUI - Zone d'urbanisation future
- 1AU1 - Zone d'urbanisation future
- 1AU1a2 - Zone d'urbanisation future (hauteur maximum de 10 m)
- 1AUX - Zone d'urbanisation future

| 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 | 39798 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) | Villevé | 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 Willard | 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 | 2632 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) | Samançe | 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) | Chinaillon | 3648 m² |

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

| N° | DESIGNATION | Bénéficiaire | Surface (m²) ou linéaire (m) |
|-----|--|--------------------------|------------------------------|
| 31 | Cheminement piétons des Nants à la cascade mystérieuse | Commune du Grand-Bornand | 390 m |
| 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 |
| 42 | Création et extension du chemin de la Bouradière jusqu'à la route de La Culaz | Commune du Grand-Bornand | 6599 m² |
| 43 | 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 Chinaillon, création de stationnements (de la Place au Clut) | Commune du Grand-Bornand | 17400 m² |
| 47 | Agrandissement du groupe scolaire du Chinaillon 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 Chinaillon, en aval du Pont de la Motzaz | Commune du Grand-Bornand | 4279 m² |
| 50 | Aménagement de la route de l'Arbélay | Commune du Grand-Bornand | 3845 m² |
| 51 | Aménagement de la route des Granges du Chinaillon | Commune du Grand-Bornand | 4846 m² |
| 52 | Aménagement d'un cheminement piétons de la route des Outalays au front de neige des Getties | 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 | 2363 m² |
| 58 | Aménagement de la route de l'Envers du Chinaillon et stationnements (du Clut à Samançe) | Commune du Grand-Bornand | 13424 m² |
| 60 | Création de cheminements piétons entre la RD4 et la route de l'Envers du Chinaillon, et le long du torrent du Chinaillon | Commune du Grand-Bornand | 1800 m² |
| 61 | Dévidoir et stockage de neige à Samançe | 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 | 1996 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 | 4404 m² |
| 68 | Création d'une route de descente 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 | SUPPRIMER | | |
| 73 | Création de la voirie de la Nouvelle | Commune du Grand-Bornand | 13286 m² |
| 74 | SUPPRIMER | | |
| 75 | SUPPRIMER | | |
| 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 Chinaillon | Commune du Grand-Bornand | 733 m² |
| 82 | Aménagement du chemin de la Bouradière | Commune du Grand-Bornand | 846 m² |
| 84 | SUPPRIMER | | |
| 119 | Aménagement de la route du vieux village depuis la RD4 | Commune du Grand-Bornand | 976 m² |
| 122 | Aménagement d'une route de descente des chalets de Venay | Commune du Grand-Bornand | 403 m² |
| 125 | Aire de retournement du chemin de la Bouradière | Commune du Grand-Bornand | 390 m² |
| 129 | Piste de VTT reliant les gares du Rosay amont/aval par la forêt | Commune du Grand-Bornand | 22627 m² |
| 130 | Aménagement d'une desserte depuis la route de Samançe | Commune du Grand-Bornand | 600 m² |

Infrastructures et emplacements réservés

- Emplacement réservé
- 5 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 repris au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment repéré pour préservation des toitures en structure bois (tavillons) 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

