

Plan Local d'Urbanisme
LE GRAND-BORNAND

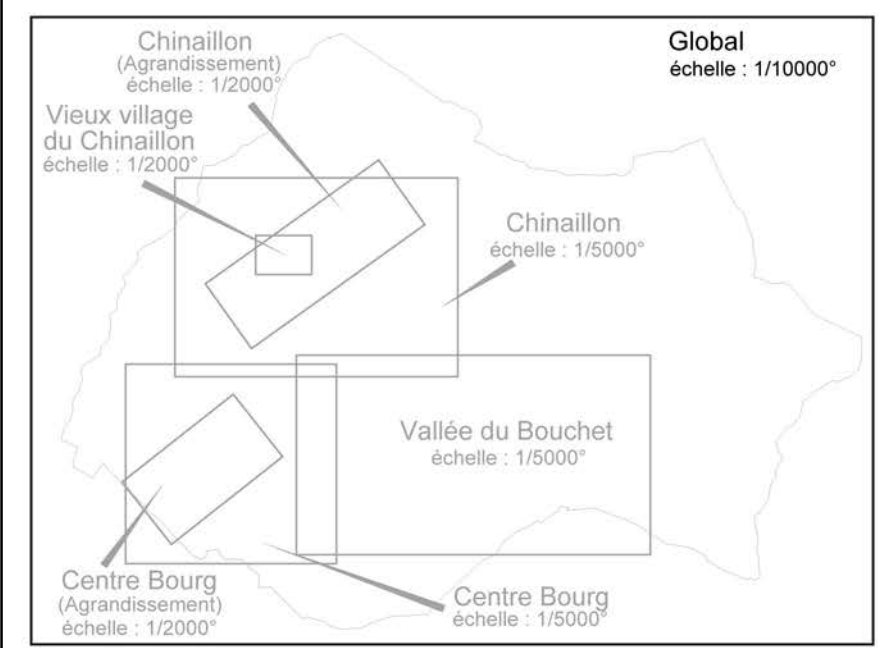
Modification Simplifiée n°1

PLAN DE ZONAGE

Global

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	PROCEDURES
N°1-1	Révision n°1 approuvée le 28.11.2019 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 1/10000	
Mise au point	
CONCEPTION	B.E. DESSIN
Territoires domain	TECTA
DRGAP Cadastre (23 Dots de Valeur Maximale - Reproduction interdite)	FOND CADASTRAL Cadastre date gov Cadastre 2021
	Système de projection : Lambert 93
	Bureau 108 - Poste 008 - 008 01214-1101 (Données 1000)
	le 01.10.2024

LEGENDE

Zones Urbanisées :

- UA - Zone dense du centre ville et du Chignallan
- UB - Zone de confortement de densité moyenne
- UBT - 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 d'Urbanisation :

- 1AU - Zone d'urbanisation future
- 1AUa1 - Zone d'urbanisation future
- 1AUB - Zone d'urbanisation future
- 1AUC - Zone d'urbanisation future
- 1AUD - Zone d'urbanisation future
- 1AUd1 - Zone d'urbanisation future
- 1AUd2 - 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
- ND - 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

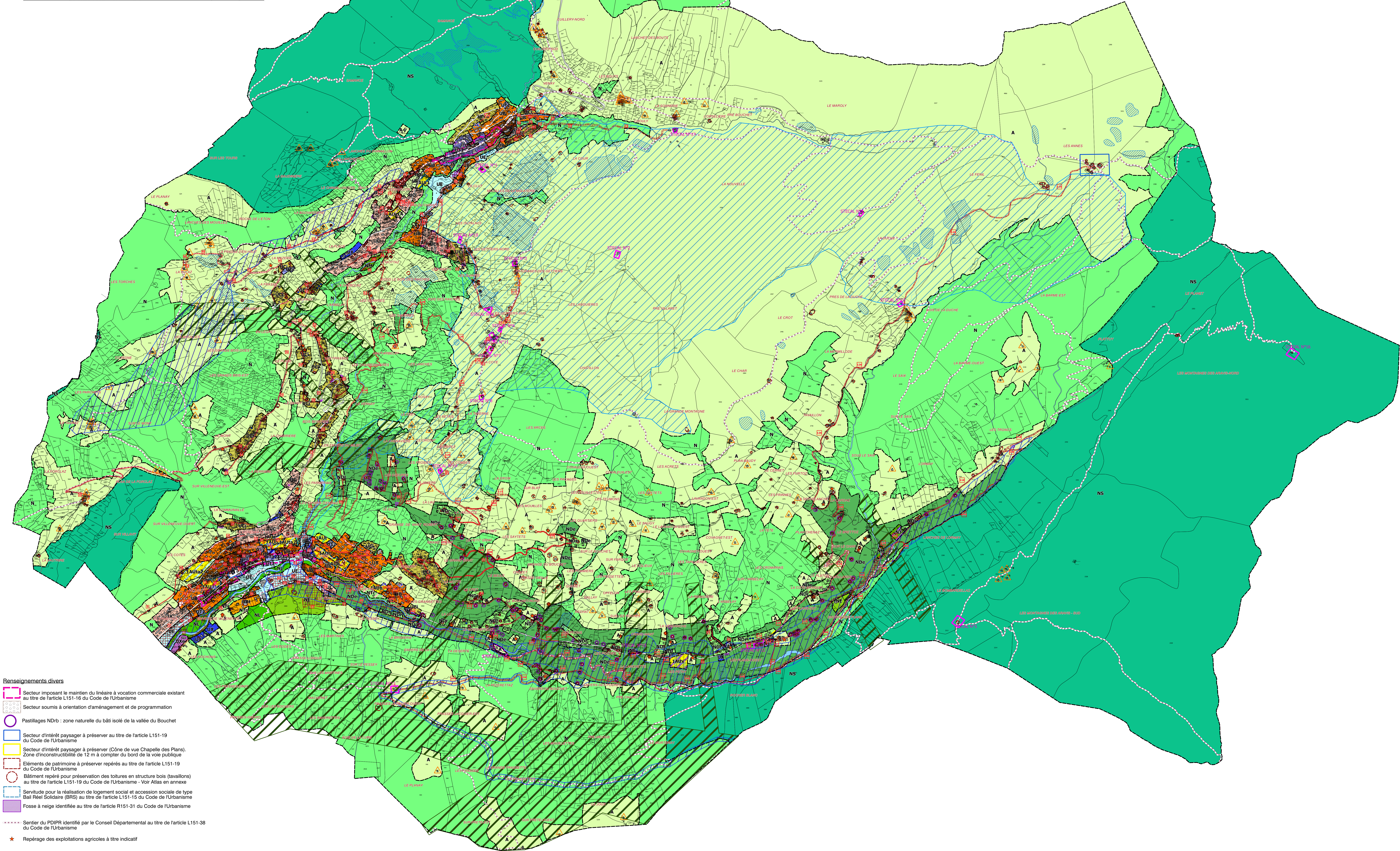
- Emplacement réservé
- Numéro de l'emplacement réservé
- Au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme
- Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) numérotés de 1 à 19
- Au titre de l'article L122-11-3° du Code de l'Urbanisme
- Chalet d'alpage ou bâtiment d'estive
- Au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Corridors écologiques
- Zone humide
- Au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment repéré pour préservation des toitures en structure bois (tavernes) 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

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 NDb : 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 (tavernes) 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

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)	Suite	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)	Villorêt	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)	Chignallan	3649 m²



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	DESIGNATION	Bénéficiaire	Surface (m²) ou linéaire (ml)
1	Aménagement d'équipements publics et de loisirs à l'entrée du village	Commune du Grand Bornand	15188 m²
2	Aménagement d'espaces sportifs et d'équipements publics le long du Borne	Commune du Grand Bornand	8477 m²
3	Aménagement d'équipements publics et de loisirs	Commune du Grand Bornand	2082 m²
4	Aménagement de l'impasse du Stade	Commune du Grand Bornand	1800 m²
5	Aménagement d'espaces sportifs et d'équipements publics le long du Borne	Commune du Grand Bornand	3125 m²
6	Aménagement de la route de l'Orne du Bois	Commune du Grand Bornand	4384 m²
7	Aménagement de voirie, carrefour de l'Orne du Bois et RD4	Commune du Grand Bornand	784 m²
8	Aménagement d'une voie de desserte secteur Villorêt	Commune du Grand Bornand	780 m²
9	Aménagement d'un chemin piétonnier des Cotes au Replein (Saint Jean de Sixt)	Commune du Grand Bornand	1775 m²
10	Opération d'aménagement du secteur Villorêt	Commune du Grand Bornand	754 m²
11	Opération d'aménagement du secteur Villorêt	Commune du Grand Bornand	1429 m²
12	Opération d'aménagement du secteur Villorêt	Commune du Grand Bornand	2117 m²
13	Nouveau tracé portion route du Borne au carrefour route de Villorêt	Commune du Grand Bornand	586 m²
14	Création d'une voie de desserte à l'arrière du village	Commune du Grand Bornand	1434 m²
15	Création d'un chemin piétonnier du village à la RD4 par l'école	Commune du Grand Bornand	535 m²
16	SUPPRIMER		
17	Création d'un chemin piétonnier entre la route des Cotes et la RD4	Commune du Grand Bornand	519 m²
18	Aménagement de la route des Cotes	Commune du Grand Bornand	7691 m²
19	Création d'une voie de contournement nord du village secteur RD4 chemin de la Vignette	Commune du Grand Bornand	2212 m²
20	Aménagement du chemin des Allobroges	Commune du Grand Bornand	2231 m²
21	Aménagement du chemin de la Vignette	Commune du Grand Bornand	3111 m²
22	Création d'une voie de contournement nord du village secteur chemin de la Vignette Pont de Soize	Commune du Grand Bornand	3456 m²
23	Création d'un parking chemin des Aravis	Commune du Grand Bornand	1243 m²
24	Création de cheminement du village au chemin du Villard et chemin des Aravis	Commune du Grand Bornand	900 m²
25	Création d'une voie de desserte sur Villards	Commune du Grand Bornand	2693 m²
26	Aménagement de la route de la Communalité	Commune du Grand Bornand	3829 m²
27	Élargissement du chemin rural "Les Perrières" du chef-lieu à la RD4	Commune du Grand Bornand	3500 m²
28	Aménagement des berges du torrent du Chignallan	Commune du Grand Bornand	9719 m²
29	Aménagement du secteur du débâcle du Rosay	Commune du Grand Bornand	11358 m²
30	Aménagement de la voirie Le Plan - Le Mont - La Forciaz	Commune du Grand Bornand	24686 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	446 m²
33	Aménagement chemin piétons secteur Bois Bercher	Commune du Grand Bornand	286 m²
34	Aménagement de l'impasse du Mont	Commune du Grand Bornand	1216 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 Saig	Commune du Grand Bornand	111 m²
38	Création d'une voie d'accès au Saig	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	17548 m²
41	Arrêt bus Les Faux	Commune du Grand Bornand	379 m²
42	Aménagement d'une aire de retournement et parkings route de la Culaz	Commune du Grand Bornand	1546 m²
43	Création et extension du chemin de la Bouvrière 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	139 m²
46	Aménagement de la route de l'Envers du Chignallan, création de stationnements (de la Place au Cret)	Commune du Grand Bornand	17400 m²
47	Agencement du groupe scolaire du Chignallan et stationnements	Commune du Grand Bornand	588 m²
48	Aménagement de stationnements secteur La Motte	Commune du Grand Bornand	1589 m²
49	Création d'un parc de stationnement en rive droite du torrent du Chignallan, en aval du Pont de la Motte	Commune du Grand Bornand	4279 m²
50	Aménagement de la route de l'Arbay	Commune du Grand Bornand	3845 m²
51	Aménagement de la route des Granges du Chignallan	Commune du Grand Bornand	4646 m²
52	Aménagement d'un chemin piétons de la route des Outlays au front de neige des Getters	Commune du Grand Bornand	861 m²
53	Aménagement d'une desserte forestière du Mortmay avec aire de stockage de bois	Commune du Grand Bornand	631 m²
54	Création d'une aire de stationnement Les Outlays	Commune du Grand Bornand	3503 m²
55	Aménagement de la route des Outlays	Commune du Grand Bornand	23689 m²
56	Aménagement de la route de l'Envers du Chignallan et stationnements (du Cret à Samance)	Commune du Grand Bornand	13424 m²
57	Aménagement de l'impasse de la Vendèche	Commune du Grand Bornand	1365 m²
58	Aménagement du chemin de la Forciaz	Commune du Grand Bornand	345 m²
59	Aménagement du chemin du Villard	Commune du Grand Bornand	2160 m²
60	Création de cheminement piétons entre la RD4 et la route de l'Envers du Chignallan, et le long du torrent du Chignallan	Commune du Grand Bornand	1800 m²
61	Dévidoir 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 d'écureuil	Commune du Grand Bornand	1566 m²
64	Aménagement de l'ancienne voie communale du Bouchet	Commune du Grand Bornand	483 m²
65	Aménagement de la gare morte de la dévalée de la Joyrie	Commune du Grand Bornand	2219 m²
66	Création d'un chemin 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 Colombine)	Commune du Grand Bornand	4404 m²
68	Création d'une route de desserte des chalets de Vinay	Commune du Grand Bornand	1119 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 trottoir 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	13386 m²
74	SUPPRIMER		
75	SUPPRIMER		
76	Activités ludiques en saison hivernale	Commune du Grand Bornand	7257 m²
77	Aménagement et création d'une voie de desserte du secteur Ouest du vieux village partie haute	Commune du Grand Bornand	826 m²
78	Création d'une voie de desserte du secteur Ouest du vieux village partie basse	Commune du Grand Bornand	1233 m²
79	Aménagement d'un arrêt bus aux Perrières	Commune du Grand Bornand	527 m²
80	Aménagement d'espaces publics et de loisirs secteur les Dodes	Commune du Grand Bornand	1397 m²
81	Aménagement d'une aire de stationnement le long de la RD4, en face de la route du vieux village du Chignallan	Commune du Grand Bornand	713 m²
82	Aménagement du chemin de la Bouvrière	Commune du Grand Bornand	846 m²
83	Aménagement confluence Borne Torrent du Chignallan	Commune du Grand Bornand	4021 m²
84	SUPPRIMER		
85	Aménagement route de la Palinoire	Commune du Grand Bornand	1501 m²
86	Aménagement de la route des Pochons	Commune du Grand Bornand	7032 m²
87	Aménagement d'espaces publics et de loisirs secteur Terret	Commune du Grand Bornand	41281 m²
88	Aménagement d'équipements publics et sportifs, secteur Villeneuve	Commune du Grand Bornand	21129 m²
89	Création et aménagement de la liaison entre chemin de Suze et route de Nant Robert	Commune du Grand Bornand	4972 m²
90	Aménagement de la route de la Palinoire secteur du Terret	Commune du Grand Bornand	6478 m²
91	Création de la route de desserte de Suze	Commune du Grand Bornand	2576 m²
92	Aménagements publics et de loisirs secteur Terret	Commune du Grand Bornand	2991 m²
93	Aménagement de la route du Nant Robert	Commune du Grand Bornand	12118 m²
94	Aménagement du chemin de Suze	Commune du Grand Bornand	6832 m²
95	Aménagement de stationnements	Commune du Grand Bornand	937 m²
96	Aménagement route de la Broderie	Commune du Grand Bornand	6110 m²
97	Aménagement d'une route entre le chemin de Suze et l'impasse du Clos du Pin	Commune du Grand Bornand	2652 m²
98	Aménagement de la voie de desserte du hameau du Cret	Commune du Grand Bornand	1167 m²
99	Aménagement de la route des Envers	Commune du Grand Bornand	2208 m²
100	Aménagement d'un chemin piétons, piste de ski de fond et protection des berges du Borne	Commune du Grand Bornand	107570 m²
101	Aménagement de l'impasse du Haut du Clos du Pin	Commune du Grand Bornand	3854 m²
102	Aménagement de parkings le long de la route de la Vallée du Bouchet, secteur Clos du Pin	Commune du Grand Bornand	2307 m²
103	Aménagement du torrent du Borne	Commune du Grand Bornand	135 m²
104	Aménagement de la route des Frasses Jacques	Commune du Grand Bornand	18369 m²
105	Aménagement de la route du Croix	Commune du Grand Bornand	7175 m²
106	Aménagement de la route des Granges du Bouchet	Commune du Grand Bornand	6719 m²
107	Aménagement d'une aire d'attelage des agents	Commune du Grand Bornand	2713 m²
108	Aménagement d'aire de stationnement le long de la RD4 secteur les Potais	Commune du Grand Bornand	656 m²
109	Création d'une voie de desserte de l'Envers du Bouchet à l'Envers des Poches	Commune du Grand Bornand	4663 m²
110	Aménagement d'un chemin piétons entre la promenade du Borne et le hameau des Poches	Commune du Grand Bornand	824 m²
111	Aménagement de la route du Cret au Bouchet et de la Chapelle du Bouchet	Commune du Grand Bornand	13520 m²
112	Aménagement du chemin des Getters-Nord	Commune du Grand Bornand	3962 m²
113	Extension de l'ancienne école des Poches	Commune du Grand Bornand	2348 m²
114	Aménagement du départ de l'impasse du Grand Nant et de l'impasse de la Vendèche Ouest	Commune du Grand Bornand	1888 m²
115	Aménagement parking du Croix et chemin de la Grande Montagne	Commune du Grand Bornand	3448 m²
116	Création d'un chemin piétons reliant le Grand Nant à la promenade du Borne	Commune du Grand Bornand	1307 m²
117	Aménagement d'un chemin piétons entre les Plans et la promenade du Borne	Commune du Grand Bornand	1388 m²
118	Aménagement de la route de Lormay entre les Plans et les Trons	Commune du Grand Bornand	34629 m²
119	Aménagement de la route du vieux village depuis la RD4	Commune du Grand Bornand	916 m²
120	Aménagement de la route entre le Plateau du Rosay et le Plateau de la Joyrie	Commune du Grand Bornand	9902 m²
121	Création d'une voie entre la route des Envers et la route du Croix	Commune du Grand Bornand	8122 m²
122	Aménagement d'espaces publics et de loisirs à l'arrêt du Pont de Lormay	Commune du Grand Bornand	4140 m²
123	Aménagement plate forme TS des Outlays	Commune du Grand Bornand	493 m²
124	Création de places d'attelage le long de la RD4, Chapelle des Plans	Commune du Grand Bornand	1115 m²
125	Aire de retournement du chemin de la Bouvrière	Commune du Grand Bornand	880 m²
126	Aménagement de la route du Col des Annes	Commune du Grand Bornand	50953 m²
127	Aménagement d'une aire de stationnement Terret-Nord et des rives du Borne	Commune du Grand Bornand	5088 m²
128	Création d'une plateforme pour stockage de neige au Terret	Commune du Grand Bornand	3420 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 Samance	Commune du Grand Bornand	460 m²