

# THONON agglomération

COMMUNE DE BALLAISON

**ÉLABORATION**

**PLAN DE ZONAGE**

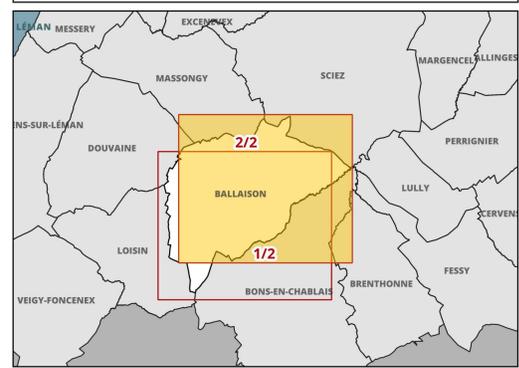
*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communaire en date du XXXXX, arrêtant le projet de PLU-HM.*

Le Président

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**  
EPODE, LOUP&MENIGOZ, AERE, NALISSE, AID, ATEMA, ECOVIA, CETIAC, MERCAT, ITER, NICOT, CONSEIL AFFAIRES PUBLIQUES

N° de planche : 1/2    SECTEUR : NORD-EST  
Échelle : 1:5 000  
Date d'édition : 03/02/2025

N° de dossier : 22009

**ZONAGE**

Contours de zonage

**Zones urbaines**

- UA- Centralité historique
- UA1- Centralité historique avec enjeu patrimonial renforcé
- UB1- Centralité contemporaine de densité renforcée du cœur de ville
- UB2- Centralité contemporaine de densité supérieure du cœur de ville
- UB3- Centralité contemporaine d'accompagnement de la centralité urbaine du cœur de ville de densité intermédiaire
- UB4- Centralité contemporaine d'accompagnement des centralités urbaines de densité intermédiaire à moyenne
- UB5- Centralité contemporaine d'accompagnement des centralités urbaines de densité moyenne
- UC1- Centralité périphérique du cœur de ville
- UC2- Centralité des communes villages et centralités périphériques des communes pôles
- UCp- Centralité des communes villages avec enjeux paysagers
- UD- Pavillonnaire au développement maîtrisé
- UDL- Pavillonnaire dans la bande littorale
- UE- Equipement public et/ou d'intérêt collectif
- UEI- Equipement public et/ou d'intérêt collectif à vocation d'enseignement
- UF- Zone urbaine dédiée aux infrastructures et équipements ferroviaires
- UH- Hameaux historiques
- Uj- Zone des parcs urbains
- Uir- Habitat portuaire de ripaille
- Uisr- Zone urbaine sans règlement - concernée par des OAP-valant règlement
- UTA- Zone de tourisme du cœur de ville
- UTb- Zone de tourisme
- UX(a,b,c,d,e,f,g)- Zone d'activités économiques
- UY(a,b,c,d,e)- Zone commerciale

**Zones à urbaniser**

- 1AUb- Zone à urbaniser opérationnelle, dominante habitat - centralités urbaines
- 1AUc- zone à urbaniser opérationnelle à dominante habitat - dans l'espace de développement des communes périurbaines et des villages et en espace de transition des communes pôles et du cœur urbain
- 1AUd- Zone à urbaniser opérationnelle à dominante habitat - dans l'espace résidentiel peu dense
- 1AUe- Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
- 1AUf- Zone à urbaniser opérationnelle à vocation touristique
- 1AUn(a,b,c)- Zone à urbaniser opérationnelle dédiée aux activités économiques
- 1AUj- Zone à urbaniser opérationnelle, dédiée aux activités commerciales périphériques
- 2AU- Zone à urbaniser stricte, à long terme (évolution du PLU nécessaire)

**Zones agricoles**

- A- Zone agricole
- Ad- Zone agricole dédiée au stockage des déchets inertes
- Ad\*- Zone agricole dédiée au stockage et traitement des déchets inertes
- AH1- Zone agricole dédiée à une vocation d'hébergement touristique - évolution de sites existants
- AH2- Zone agricole dédiée à une vocation d'hébergement touristique - nouveau site
- Ap- Zone agricole à protéger
- Api- Zone d'intérêt agricole à enjeux paysagers
- Ax1- STECAL dédié aux activités économiques isolées au sein de l'espace agricole - évolution de sites existants
- Ax1\*- STECAL dédié aux activités économiques isolées au sein de l'espace agricole - évolution de sites existants

**Zones naturelles**

- N- Zone naturelle et forestière
- Nc- Zone naturelle dédiée à l'accueil de campings
- Ncar- Zone de carrière
- Ne- Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectifs
- Ngv- STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage
- Ngvs- STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage sédentarisés
- Nj- Nj\*- Zone naturelle de jardins et parcs
- NL- Zone naturelle littorale
- Nlj- Zone naturelle de jardin en zone littorale
- Nir- STECAL à vocation de loisirs et tourisme
- Nx1- STECAL dédié aux activités économiques isolées au sein de l'espace naturel - évolution de sites existants
- Nx2- STECAL dédié aux activités économiques isolées au sein de l'espace naturel - création de nouvelles activités

**CADASTRE & CONTEXTE**

- Limites communales
- Limites de Thonon Agglomération
- Surfaces en eau et cours d'eau
- Domaine public et routes
- Section cadastrale
- Parcelles

**Bâtiments cadastrés**

- Bâtiment en dur
- Construction légère

Sources de données : IGBN070PO, TA, EPODE, GPU, PO 07-2024

