PLUi-HM

THONON
agglomération

COMMUNE DE
**CHENS-SUR-LÉMAN**

## ÉLABORATION

# PLAN DE ZONAGE

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

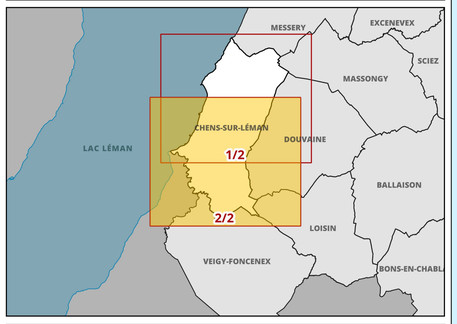
*Le Président*

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**

EPODE, LOUP&MENIGOZ, AERE, NALISSE, AID, ATEMIA, ECOVIA, CETIAC, MERCAT, ITER, NICOT, CONSEIL AFFAIRES PUBLIQUES

| | |
|---|---|
| N° de planche : 2/2 | SECTEUR : SUD |
| Échelle : | 1:5 000 |
| Date d'édition : 03/02/2025 | |
| N° de dossier : 22009 | |

epode
04 79 69 39 51 - info@epode.eu - www.epode.eu




## ZONAGE

Contours de zonage

### Zones urbaines

- UA- Centralité historique
- UAp- 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
- UR- Habitat portuaire de Ripaille
- Usr- Zone urbaine sans règlement - concernée par des OAP valant règlement
- UTa - Zone de tourisme du coeur 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
- 1AUt- Zone à urbaniser opérationnelle à vocation touristique
- 1AUx(a,b,c) - Zone à urbaniser opérationnelle dédiée aux activités économiques
- 1AUy- Zone à urbaniser opérationnelle, dédiée aux activités commerciales périphériques
- 2AU- Zone à urbaniser stricte, à long terme (évolution du PLUi 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
- Ahn1- Zone agricole dédiée à une vocation d'hébergement touristique - évolution de sites existants
- Ahn2- 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

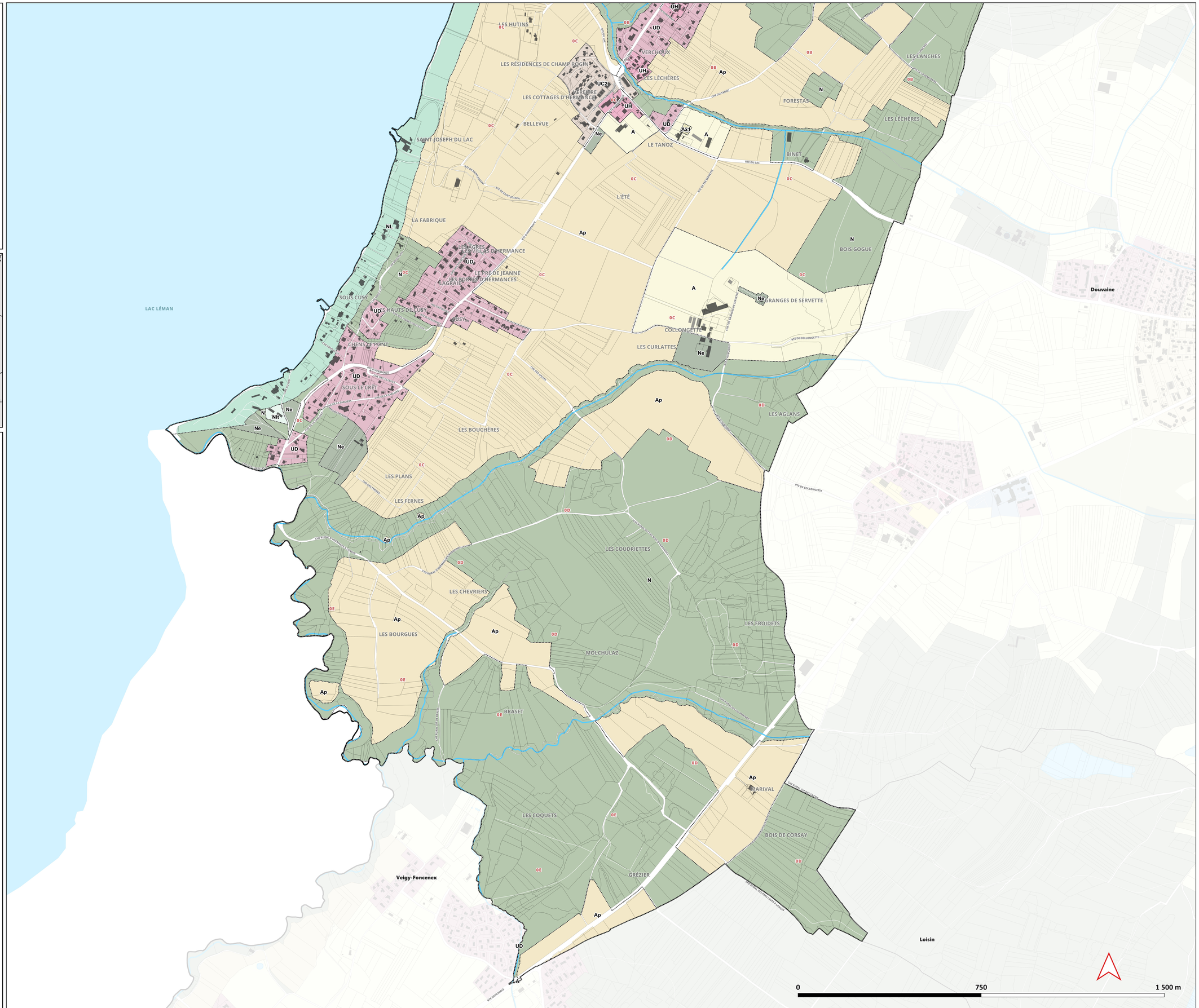
### Zones naturelles

- 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'interêt 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
- Nlt- 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
- AE Section cadastrale
- Parcelles

### Bâtiments cadastrés

- Bâtiment en dur
- Construction légère

*Sources de données : IGN/BDTOPO, TA, EPODE, GPU, PCI 07-2024*