

Plan Local d’Urbanisme
BONNE
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

PLAN DE ZONAGE
PLAN GENERAL

PLAN N°	PROCEDURES			
	PLU approuvé le 15 avril 2019 Modification Simplifiée n°1 approuvée le 16 décembre 2019			
ECHELLE 1/5000				
Mise au point				
CONCEPTION		BE DESSIN	FOND CADASTRAL	MISE A JOUR DU BATI
ESPACE MUTATIONS		TECTA	Diffusion cadastrale, data, gouv 2016	A titre indicatif : mars 2019
			Système de projection : Lambert 93	
Bulle des 100 - Plan de 2000 - Bureau 2000 001 - PLU 1402				14.11.24.2020

LEGENDE

Le territoire entier fait partie du périmètre des risques liés au plomb, il est donc soumis à une obligation de publicité.

ZONES URBAINES

- Ua - Secteur de centre urbain
- Uab1 - Sous-secteur de densification douce de Haute-Bonne
- Uab2 - Sous-secteur de densification douce de Haute-Bonne
- Uah1 - Sous-secteur historique de Haute-Bonne
- Uah2 - Sous-secteur historique de Lœx
- Uah3 - Sous-secteur historique de Basse-Bonne
- Ub - Secteur de confortement du centre urbain
- Ubl - Secteur de confortement du centre urbain support de mixité fonctionnelle
- Uc1 - Secteur à dominante d'habitat-densités douces
- Uc2 - Secteur à dominante d'habitat-densités modérées
- Uc3 - Secteur à dominante d'habitat et accueil d'entrepôts-densités douces
- Ue - Secteur d'accueil d'équipements
- Uxa - Secteur d'accueil d'activités économiques artisanales
- Uxc - Secteur d'accueil d'activités commerciales
- Uxz - Secteur d'activités économiques de la ZAC Menoge
- Uz - Secteur occupé par les infrastructures de transport (la RD 903)

ZONES A URBANISER

- 1AUa - Zone à urbaniser à court terme
- 1AUb - Zone à urbaniser à court terme
- 1AUC1 - Zone à urbaniser à court terme
- 1AUC2 - Zone à urbaniser à court terme
- 1AUx2 - Zone à urbaniser à court terme
- 2AU - Zone à urbaniser à long terme
- Conduite de gaz
- Sentier du PDIPR identifié par le Conseil Départemental
- Servitude imposant le maintien d'un linéaire à vocation commerciale au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
- Courbe de niveau 600 m

ZONES AGRICOLES

- A - Secteur d'activités agricoles
- Ac - Secteur de l'ancienne colonie
- Am - Secteur de maraîchage

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- N - Secteur naturel
- Ne - Secteur naturel d'équipements de loisirs et sportifs
- Np - Secteur naturel patrimonial
- Ns - Secteur naturel sensible
- Nh - Secteur couvrant les zones humides strictement protégées
- Nx - Secteur naturel d'activités limitées

INFRASTRUCTURES ET EMPLACEMENTS RESERVES

- Emplacement réservé
- Servitude pour la réalisation de logement au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme
- Servitude de mixité sociale au titre du L151-41-4° du Code de l'Urbanisme
- Bâtiments patrimoniaux pouvant être réhabilités sous conditions
- Secteur d'intérêt paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Secteur à protéger pour le maintien et la préservation des continuités écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation
- Secteurs soumis à risques induits par les canalisations de transport de matières dangereuses (gaz) 125 m de l'axe (de part et d'autre) : zone de danger significatif. Se référer complémentarément au règlement du PLU.
- Quartier d'intérêt historique protégé au titre de l'article L151-19 alinéa du Code de l'Urbanisme. Sur ce secteur, les toitures terrasses et/ou bioclimatiques, pour motif de préservation du caractère architectural d'intérêt de l'ensemble bâti
- Terrain cultivé en zone urbaine protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à démolition préalable au titre de l'article L151-10 du Code de l'Urbanisme
- Changement de destination au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Désendevement du Chablais à titre informatif : Emprise à l'étude - zone touchée par des sursis à statuer
- Repérage des bâtiments d'élevage ou stockage d'effluents

- Murs et murets à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Sauf indications contraires mentionnées aux orientations d'aménagement si elles existent, marge de recul obligatoire des constructions à 12 m de l'axe de la RD 907
- Sauf indications contraires mentionnées aux orientations d'aménagement si elles existent, marge de recul obligatoire des constructions à 16 m de l'axe de la RD 907
- Conduite de gaz
- Sentier du PDIPR identifié par le Conseil Départemental
- Servitude imposant le maintien d'un linéaire à vocation commerciale au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
- Courbe de niveau 600 m

n°	Désignation de l'emplacement réservé pour voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts	Superficie ou longueur	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un chemin piéton	319 ml	Commune
2	Aménagement d'un chemin piéton	204 ml	Commune
3	Aménagement d'un chemin piéton	803 ml	Commune
4	Aménagement d'un chemin piéton	1.125 ml	Commune
5	Aménagement d'un chemin piéton	173 ml	Commune
6	Cheminement piéton	5.094 m²	Commune
7	Aménagement d'un chemin piéton	179 ml	Commune
8	Aménagement d'un chemin piéton	171 ml	Commune
9	Aménagement d'accès et du terrain de sport	17.785 m²	Commune
10	Aménagement d'un chemin piéton	183 ml	Commune
11	Création d'une passerelle dédiée aux modes doux dans le secteur de la grande place de Chez Gay reliant la route de Chavannes à la voie de Chânel	298 ml	Commune
12	Aménagement d'un chemin piéton	219 ml	Commune
13	Elargissement de la route de la Charniaz	1.300 + 378 + 165 + 99 + 240 + 19 ml	Commune
14	Aménagement d'un chemin piéton, lien entre deux établissements scolaires (largeur : 4 m)	229 ml	Commune
15	Aménagement d'un carrefour sur la route de la Charniaz aux Allais (côté SE)	970 m²	Commune
16	Création d'un carrefour d'entrée de ville au Crosat	1.450 m²	Commune
17	Emplacement réservé pour la réalisation d'une maison communale à usage culturel et associatif et aménagement de ses abords, notamment assés et stationnement	673 m²	Commune
18	Aménagement de voirie de desserte	8.264 m²	Commune
19	Elargissement de la rue du Beuf et liaison avec la future place de la Fruitière (largeur à m)	250 ml	Commune
20	Acquisition de construction pour surlargeur TCSP	67 m²	Commune
21	Aménagement du carrefour voie communale n°1 de Nangy et le chemin d'accès de Chez Desbois	790 m²	Commune
22	Emprise publique pour extension et aménagements du cimetière de Lœx	1.015 m²	Commune
23	Aménagement d'un chemin piéton	84 ml	Commune
24	Carrefour route de la Charniaz/chemin d'Orlye	970 m²	Commune
25	Pré Jonzier et accès à la Menoge - Prolongement	70 + 141 + 60 ml	Commune
26	Chemin Asnières : stationnement	306 m²	Commune
27	Secteur Matali, Chemin d'accès et sortie sur le chemin de la scierie	42 ml	Commune
28	Création d'une liaison piétonne entre l'avenue du Fer à Cheval et la rue du Beuf	19 ml	Commune
29	Aménagement de la vélo-voie-verte	1.840 ml	Commune
30	Aménagement d'un chemin piéton	88 ml	Commune
31	Réalisation d'une "voie verte" piétons/cycles 3 m de large	335 ml	Commune
32	Aménagement de carrefour RD907/ route des Chavannes	1.032 m²	Commune
33	Elargissement voirie	106 ml	Commune
34	Aménagement d'un chemin piéton	116 ml	Commune
35	Elargissement Chemin de chez Desbois : 8 m de large	116 + 265 + 140 + 110 ml	Commune
36	Elargissement Chemin de Grand Champs : 7 m de large	86 ml	Commune
37	Elargissement Route de Rossat : 8,5 m de large	260 ml	Commune
38	Elargissement du Chemin derrière Lœx : 5 m de large	280 ml	Commune
39	Elargissement Route de Lmarque : 8 m de large	137 + 41 + 205 + 113 + 145 ml	Commune
40	Elargissement Chemin des Farnaises : 7 m de large	46 + 58 ml	Commune
41	Elargissement Route de Lmarque : 10 m de large et carrefour avec la Route de Malan	32 + 198 + 149 + 278 + 62 ml	Commune
42	Elargissement Chemin de Juffy : 8 m de large	70 + 74 ml	Commune
43	Elargissement Route de Malan : 8 m de large	190 + 78 ml	Commune
44	Elargissement Chemin d'Asnière : 5,7 et 6 m de large	274 ml	Commune
45	Amélioration des conditions de circulation et de traversée de la RD907	58 m²	Commune
46	Création d'un chemin piéton	77 m²	Commune
47	Création d'un chemin piéton (2 m de large)	82 ml	Commune
48	Cheminement piéton	280 ml	Commune
49	Aménagement d'équipement	1.015 m²	Commune
50	Aménagement d'un cheminement doux	142 ml	Commune
51	Aménagement d'un stationnement	210 m²	Commune
52	Aménagement d'un stationnement	1.411 m²	Commune
53	Aménagement de stationnements vélos	92 m²	Commune
54	Aménagement d'une voirie d'accès et circulation piétonne	750 m²	Commune
55	Aménagement d'une voirie d'accès et circulation piétonne	198 m²	Commune
56	Aménagement d'équipement public	264 m²	Commune
57	Emplacement réservé pour captage	692 m²	Annemasse Agglo
58	Emplacement réservé pour captage	244 m²	Annemasse Agglo
59	Aménagement du groupe scolaire	1.368 m²	Commune

n°	Désignation de la servitude pour logement social au titre du L151-15 du Code de l'Urbanisme	Superficie
1	Paradis : Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher, 25 % de la surface de plancher et du nombre de logements sur l'ensemble du secteur doit être affectée à des logements aidés.	5.732 m²
2	Le Pré Jonzier : Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher, 25 % de la surface de plancher et du nombre de logements sur l'ensemble du secteur doit être affectée à des logements aidés.	7.623 m²
3	La Grande Vigne : Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher, 25 % de la surface de plancher et du nombre de logements sur l'ensemble du secteur doit être affectée à des logements aidés.	9.193 m²
4	Orlye : Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher, 25 % de la surface de plancher et du nombre de logements sur l'ensemble du secteur doit être affectée à des logements aidés.	18.023 m²
5	L'étang : Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher, 25 % de la surface de plancher et du nombre de logements sur l'ensemble du secteur doit être affectée à des logements aidés.	9.485 m²
6	Chavannes : Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher, 25 % de la surface de plancher et du nombre de logements sur l'ensemble du secteur doit être affectée à des logements aidés.	17.245 m²
7	Sous Malan : Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher, 25 % de la surface de plancher et du nombre de logements sur l'ensemble du secteur doit être affectée à des logements aidés.	2.496 m²
8	Les Lodries : Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher, 25 % de la surface de plancher et du nombre de logements sur l'ensemble du secteur doit être affectée à des logements aidés.	3.529 m²

n°	Mixité sociale au titre du L151-41-4° du code de l'Urbanisme	Superficie
M1	Sous-Malan : l'ensemble du programme de logements sera à usage de logements locatifs sociaux	2.787 m²
M2	Les Moulins : l'ensemble du programme de logements sera à usage de logements locatifs sociaux	2.255 m²
M3	Pré-Jonzier : l'ensemble du programme de logements sera à usage de logements locatifs sociaux	1.118 m²

LISTE DES BATIMENTS PATRIMONIAUX A PROTÉGER
AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19
REHABILITATIONS SOUS CONDITIONS

N° du bâtiment repéré au plan	Situation	Parcelle concernée	Type de bâti
1	Sous-Lachat	A 238	Ancienne ferme traditionnelle
2	Sous-Lachat	A 236	Ancienne ferme traditionnelle
3	Sous-Lachat	A 239	Ancienne ferme traditionnelle
4	Chez Le Meure	B 17	Ancienne ferme traditionnelle
5	Coule	A 610-641	Ancienne ferme traditionnelle
6	Coule	A 639	Ancienne ferme traditionnelle
7	Coule	A 619	Ancienne ferme traditionnelle
8	Coule	A 638	Ancienne ferme traditionnelle
9	Sous-Malan	B 186	Ancienne ferme traditionnelle
10	Sous-Malan	B 1985	Ancienne ferme traditionnelle
11	Beillonere	B 517	Ancienne ferme traditionnelle
12	Les prés des Moulins	B 3542	Manoir des Parfums
13	Haute-Bonne	B 470	Ancienne ferme traditionnelle
14	La Fin de la Grande	B 124	Ancienne ferme traditionnelle
15	Chamagnou	B 964	Ancienne ferme traditionnelle
16	Les Chavannes	B 3596-1088	Maison
17	Route de Lmarque	B 829	Ancienne ferme traditionnelle
18	Lœx	149 A 167-166	Ancienne école de Lœx
19	Clos de Lœx	149 A 1504	Ancienne ferme traditionnelle
20	Chez Desbois	149 A 590	Ancienne ferme traditionnelle
21	Clos de Lœx	149 A 845	
22	Haute-Bonne	460	
23	Haute-Bonne	497	
24	Haute-Bonne	3629	
25	Haute-Bonne	2391	
26	Haute-Bonne	467	
27	Haute-Bonne	485	
28	Haute-Bonne	484	
29	Haute-Bonne	485	
30	Haute-Bonne	475	
31	Haute-Bonne	476	
32	Haute-Bonne	444	
33	La Charniaz	1119	
34	Les Crêts Blancs	3758 - 3754	
35	Sous-Ainières	112	

LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION
AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11-2°
DU CODE DE L'URBANISME

N° du bâtiment repéré au plan	Situation	Parcelle concernée	Type de bâti
21	Lœx	149 A 1142	Ancienne ferme traditionnelle
22	La Follieuse	B 2771-2772	Ancienne ferme traditionnelle
23	Chez Desbois	149 A 591	Ancienne ferme traditionnelle

