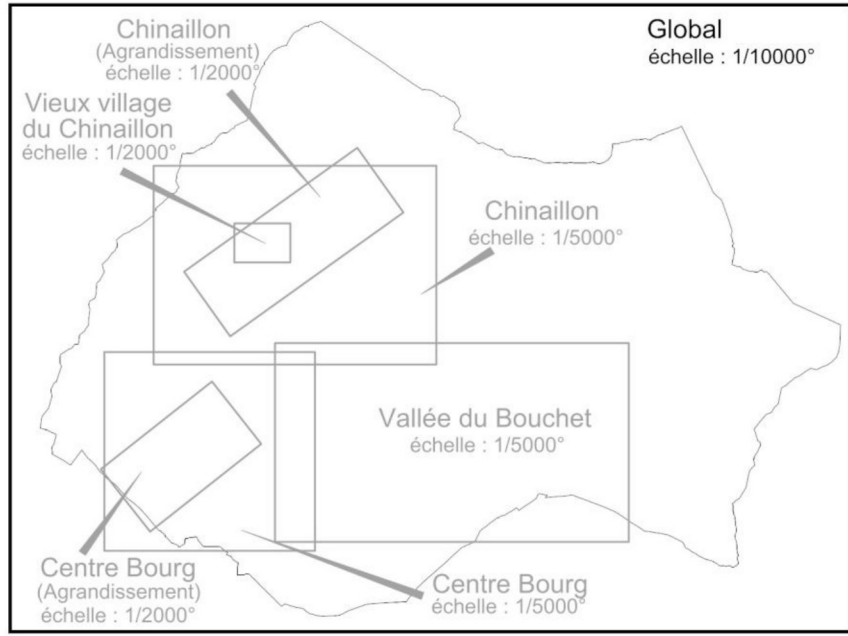


Plan Local d'Urbanisme
LE GRAND-BORNAND

Modification n°2

PLAN DE ZONAGE

Global



Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 22 décembre 2025, approuvant la modification n°2 du PLU du Grand-Bornand

Le Maire,
André PERRILLAT-AMEDE

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 m ²
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 m ²
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 m ²
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 m ²
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 m ²
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 m ²
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)	Chinallon	3649 m ²

PECE	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 Régularisation approuvée le 22.09.2025 Modification n°2 approuvée le 22.12.2025
ECHELLE 1/10000	
Mise au point	
CONCEPTION	BE DESIGN
FOND CADASTRAL	Cadastre data.gov
MISE A JOUR DU BATI	
TERritoires demain	TECTA
SYSTÈME DE PROJECTION	Lambert 93
Échelle au 1/10000	1:10000

LEGENDE

Zones Urbanisées :

- UA - Zone dense du centre village et du Chinallon
- UB - Zone de confortment de densité moyenne
- UBr - Zone de confortment de densité moyenne et d'équipements touristiques
- UC - Zone à vocation résidentielle
- UO - 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
- 1AUd - Zone d'urbanisation future
- 1AUt1 - Zone d'urbanisation future
- 1AUt2 - 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 21

Au titre de l'article L122-11-2 du Code de l'Urbanisme

- Chalet d'alpage ou bâtiment d'estive

Au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

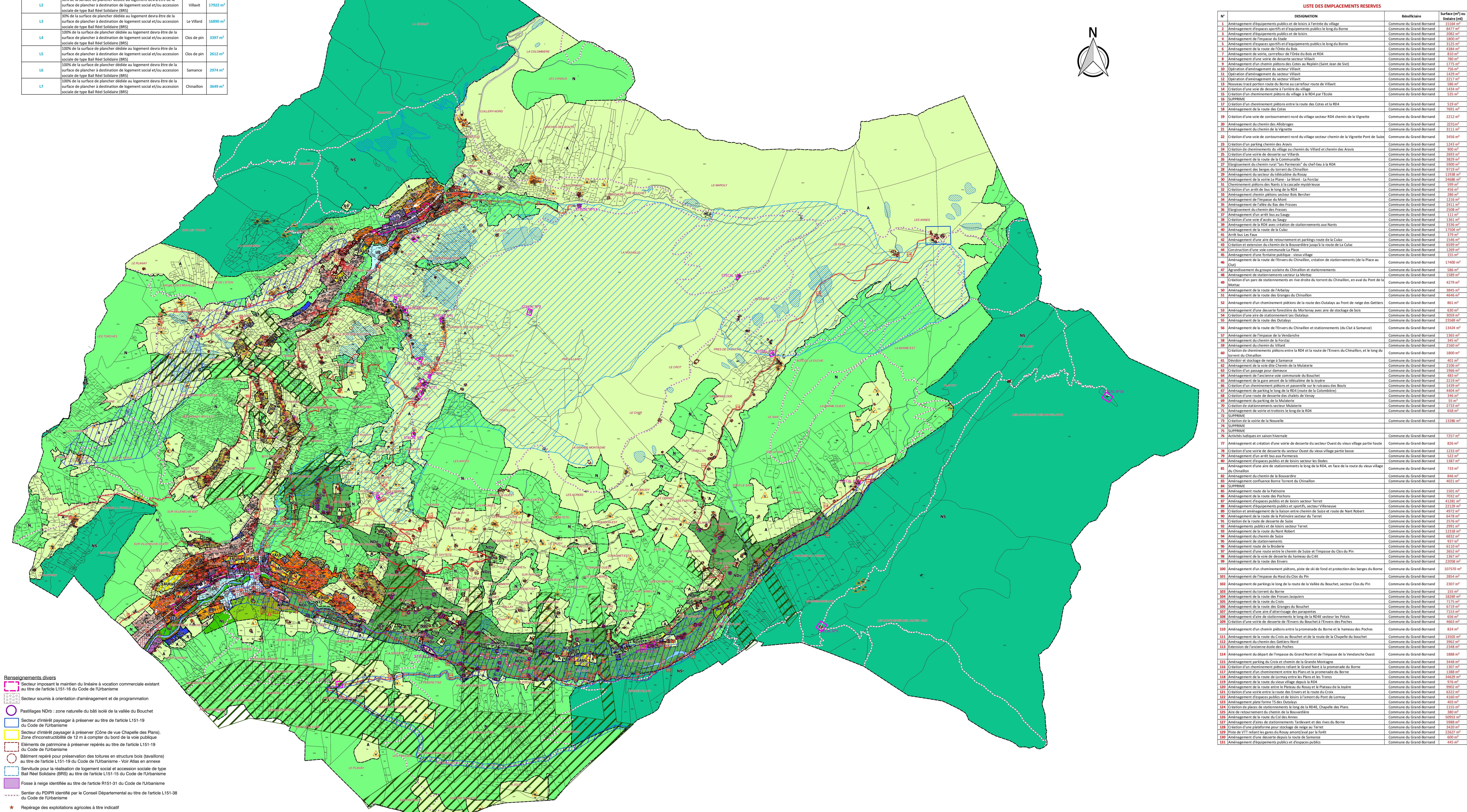
- corridors écologiques

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

- Zone humide
- 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 NDtr : 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'inséparabilité de 12 m à compléter du bord de la voie publique
- Éléments de patrimoine à préserver répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment répertorié pour préservation des toitures en structure bois (tallonniers) 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) au linéaire (m)
1	Aménagement d'équipements publics et de loisirs à l'entrée du village	Commune du Grand-Bornand	15366 m²
2	Aménagement d'espaces sportifs et d'équipements publics le long du Borne	Commune du Grand-Bornand	8417 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	1802 m²
5	Aménagement d'espaces sportifs et d'équipements publics le long du Borne	Commune du Grand-Bornand	3112 m²
6	Aménagement de la route de l'Écluse du Bois	Commune du Grand-Bornand	4384 m²
7	Aménagement de voirie, carrefour de l'Écluse du Bois et RD4	Commune du Grand-Bornand	389 m²
8	Aménagement d'une voirie de desserte secteur Villavit	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	Déclassement d'aménagement du secteur Villavit	Commune du Grand-Bornand	756 m²
11	Opération d'aménagement du secteur Villavit	Commune du Grand-Bornand	1429 m²
12	Opération d'aménagement du secteur Villavit	Commune du Grand-Bornand	2217 m²
13	Nouveau tracé portion route de Borne au carrefour route de Villavit	Commune du Grand-Bornand	389 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	533 m²
18	Aménagement de la route des Cotes	Commune du Grand-Bornand	760 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 Sotz	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 voirie de desserte sur Villard	Commune du Grand-Bornand	2693 m²
26	Aménagement de la route de la Communauté	Commune du Grand-Bornand	280 m²
27	Élargissement du chemin rural "Les Perrières" du chef-lieu à la RD4	Commune du Grand-Bornand	3900 m²
28	Aménagement des berges du torrent du Chinallon	Commune du Grand-Bornand	9719 m²
29	Aménagement du secteur du télécabine du Borne	Commune du Grand-Bornand	1108 m²
30	Aménagement de la voirie Le Plan - Le Mont - La Forclaz	Commune du Grand-Bornand	24686 m²
31	Cheminement piétonnier 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
33	Aménagement chemin piétonnier secteur Bois Bercher	Commune du Grand-Bornand	286 m²
34	Aménagement de l'impasse du Mont	Commune du Grand-Bornand	1213 m²
35	Aménagement de l'axe du Bos 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 de bus le long de la RD4	Commune du Grand-Bornand	1700 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	3333 m²
40	Aménagement de la route de la Calce	Commune du Grand-Bornand	1700 m²
41	Arrêt bus Les Faux	Commune du Grand-Bornand	379 m²
42	Aménagement d'une aire de retournement et parking route de la Calce	Commune du Grand-Bornand	1545 m²
43	Création et extension du chemin de la Bouvardière jusqu'à la route de la Calce	Commune du Grand-Bornand	6000 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'Écluse du Chinallon, création de stationnements (de la Place au Clot)	Commune du Grand-Bornand	17400 m²
47	Aménagement du groupe scolaire du Chinallon 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 Chinallon, 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	3843 m²
51	Aménagement de la route des Granges du Chinallon	Commune du Grand-Bornand	4646 m²
52	Aménagement d'un cheminement piétonnier de la route des Outalys au front de neige des Getters	Commune du Grand-Bornand	863 m²
53	Aménagement d'une desserte forestière du Mortmay avec aire de stockage de bois	Commune du Grand-Bornand	630 m²
54	Création d'une aire de stationnement Les Outalys	Commune du Grand-Bornand	3059 m²
55	Aménagement de la route des Outalys	Commune du Grand-Bornand	2300 m²
56	Aménagement de la route de l'Écluse du Chinallon et stationnements (du Clot à Semance)	Commune du Grand-Bornand	13428 m²
57	Aménagement de l'impasse de la Vendèche	Commune du Grand-Bornand	1365 m²
58	Aménagement du chemin de la Forclaz	Commune du Grand-Bornand	345 m²
59	Aménagement du chemin du Villard	Commune du Grand-Bornand	2160 m²
60	Création de cheminement piétonnier entre la RD4 et la route de l'Écluse du Chinallon, et le long du torrent du Chinallon	Commune du Grand-Bornand	1800 m²
61	Dévoir de stockage de neige à Samance	Commune du Grand-Bornand	402 m²
62	Aménagement de la voie dite Chemin de la Mulaterie	Commune du Grand-Bornand	2100 m²
63	Création d'un passage pour damoise	Commune du Grand-Bornand	1966 m²
64	Aménagement de l'ancienne voie communale du Bouchet	Commune du Grand-Bornand	481 m²
65	Aménagement de la gare amont de la télécabine de la Joyère	Commune du Grand-Bornand	2219 m²
66	Création d'un cheminement piétonnier 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	4461 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	56 m²
70	Création de stationnements secteur Mulaterie	Commune du Grand-Bornand	2753 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 et 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	1223 m²
79	Aménagement d'un arrêt bus aux Perrières	Commune du Grand-Bornand	523 m²
80	Aménagement d'espaces publics et de loisirs secteur Les Dodes	Commune du Grand-Bornand	1387 m²
81	Aménagement d'une aire de stationnements le long de la RD4, en face de la route du vieux village du Chinallon	Commune du Grand-Bornand	713 m²
82	Aménagement du chemin de la Bouvardière	Commune du Grand-Bornand	846 m²
83	Aménagement du chemin de la Bouvardière	Commune du Grand-Bornand	4021 m²
84	SUPPRIMER		
85	Aménagement route de la Palatine	Commune du Grand-Bornand	1501 m²
86	Aménagement de la route des Perchers	Commune du Grand-Bornand	7013 m²
87	Aménagement d'espaces publics et de loisirs secteur Terret	Commune du Grand-Bornand	61281 m²
88	Aménagement d'équipements publics et sportifs, secteur Villeneuve	Commune du Grand-Bornand	22129 m²
89	Création et aménagement de la liaison entre chemin de Suze et route de Nant Robert	Commune du Grand-Bornand	4912 m²
90	Aménagement de la route de la Palatine secteur du Terret	Commune du Grand-Bornand	6478 m²
91	Création de la route de descente de Suze	Commune du Grand-Bornand	2506 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	12318 m²
94	Aménagement du chemin de Suze	Commune du Grand-Bornand	6812 m²
95	Aménagement de stationnements	Commune du Grand-Bornand	917 m²
96	Aménagement route de la Boudière	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 Clot	Commune du Grand-Bornand	1367 m²
99	Aménagement de la route des Eviers	Commune du Grand-Bornand	2206 m²
100	Aménagement d'un cheminement piétonnier, piste de ski de fond et protection des berges du Borne	Commune du Grand-Bornand	107070 m²
101	Aménagement de l'impasse du Haut du Clos du Pin	Commune du Grand-Bornand	2854 m²
102	Aménagement de parking 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	355 m²
104	Aménagement de la route des Frasses Jacques	Commune du Grand-Bornand	18269 m²
105	Aménagement de la route du Croix	Commune du Grand-Bornand	2129 m²
106	Aménagement de la route des Granges du Bouchet	Commune du Grand-Bornand	6719 m²
107	Aménagement d'une aire d'entassement des parapentes	Commune du Grand-Bornand	713 m²
108	Aménagement d'aires de stationnements le long de la RD4E secteur les Potais	Commune du Grand-Bornand	656 m²
109	Création d'une voirie de desserte de l'Écluse du Bouchet à l'Écluse des Poches	Commune du Grand-Bornand	4663 m²
110	Aménagement d'un chemin piétonnier entre la promenade du Borne et le hameau des Poches	Commune du Grand-Bornand	824 m²
111	Aménagement de la route du Croix au Bouchet et de la route de la Chapelle du Bouchet	Commune du Grand-Bornand	13503 m²
112	Aménagement du chemin des Getters Nord	Commune du Grand-Bornand	2862 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 cheminement piétonnier reliant le Grand Nant à la promenade du Borne	Commune du Grand-Bornand	1307 m²
117	Aménagement d'un cheminement 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 Rozy et le Plateau de la Joyère	Commune du Grand-Bornand	9902 m²
121	Création d'une voirie entre la route des Eviers et la route du Croix	Commune du Grand-Bornand	6322 m²
122	Aménagement d'espaces publics et de loisirs à l'entrée du Pont de Lormay	Commune du Grand-Bornand	4102 m²
123	Aménagement plateforme pour stockage de neige au Terret	Commune du Grand-Bornand	403 m²
124	Création de places de stationnements le long de la RD4E, Chapelle des Plans	Commune du Grand-Bornand	1155 m²
125	Aire de retournement du chemin de la Bouvardière	Commune du Grand-Bornand	380 m²
126	Aménagement de la route du Col des Annes	Commune du Grand-Bornand	50953 m²
127	Aménagement d'aires de stationnements Terret et des Nies du Borne	Commune du Grand-Bornand	5988 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 Rozy 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	600 m²
131	Aménagement d'équipements publics et d'espaces publics	Commune du Grand-Bornand	445 m²