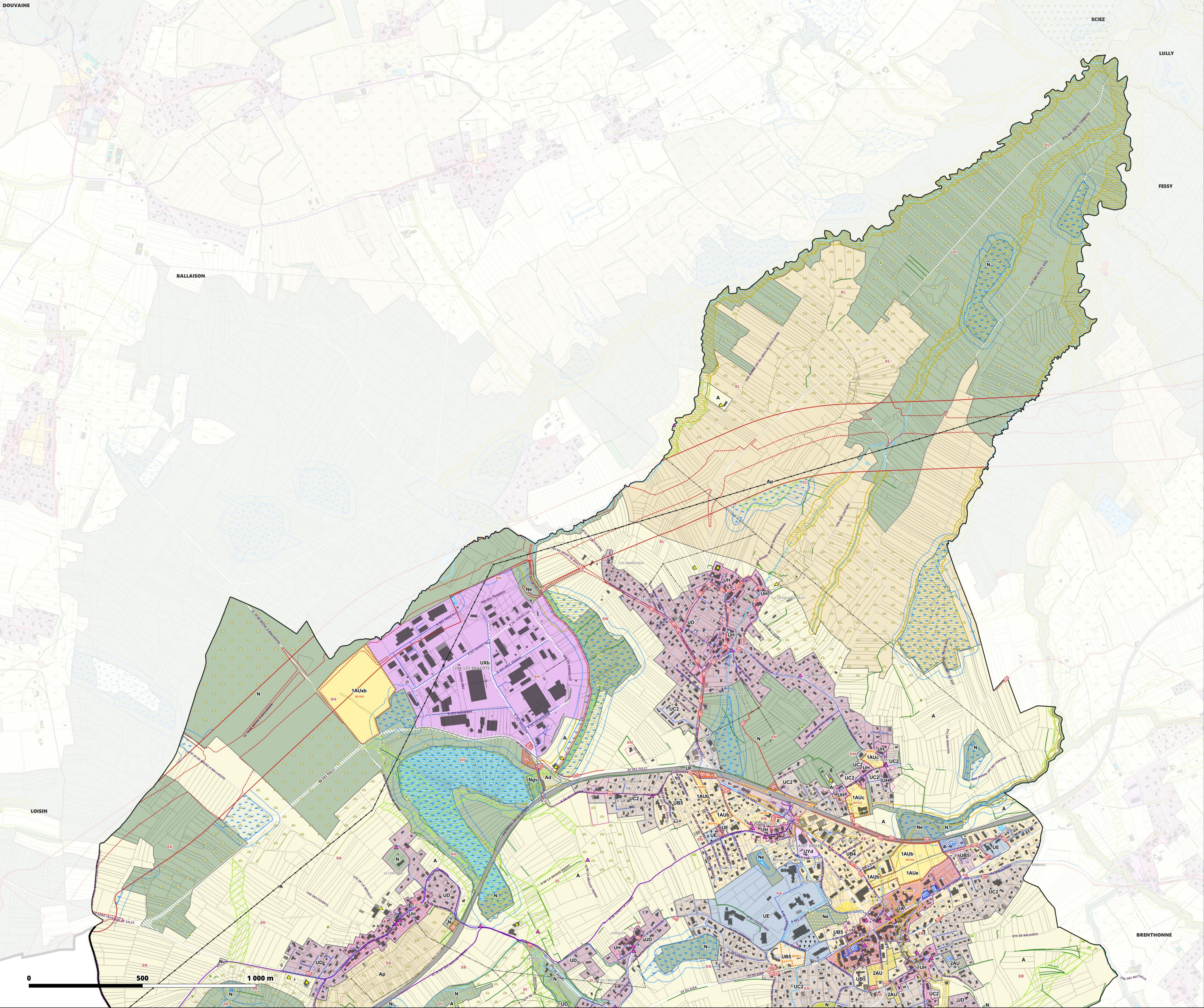




Liste de emplacements réservés et bénéficiaires (BENEF)		
COM : Commune / DEP : Département / TA : Thonon Agglomération		
N°	LIBELLÉ DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BENEF SURF (M2)
132	Agrandissement du cimetière de Saint-Didier	COM 1040
133	Point d'apport volontaire	COM 9
135	Logements sociaux 100%	COM 4205
138	Liaison cyclable Moachon - Courson (largeur 4m min)	COM 914
139	Déclassement de la résidence les chems par le lotissement les champs gervais (5m de large)	COM 230
140	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de grè)	COM 4957
142	Réalisation d'une interface aménagée avec le ruisseau Grand Vire avec bande enherbée et chemin piétons de découverte	COM 8718
145	Aménagement d'un chemin piétonnier de la Boutassière vers la gare SNCF 1,50 m de large	COM 4110
146	Logements sociaux (environ 14)	COM 5229
147	Piste cyclable 3m de large fin de liaison brentonhonne-bons avec connexion collage	COM 212
148	Logements sociaux (environ 40% du tènement)	COM 2658
149	Aménagement du carrefour du Châlet de la Gare (Saint-Didier), création d'un parking, élargissement avenue	COM 1757
149	Louis Armand et aménagement d'un franchissement de la voie ferrée (avec aménagements piétons et/ou cycles si possible)	COM 460
153	Logements sociaux (environ 6)	COM 175
155	Aménagement de voirie et de chemin piéton	COM 37
156	Point d'apport volontaire	COM 314
157	Équipement public - platea	COM 782
158	Logements sociaux (environ 3)	COM 1455
160	Coulée verte avec cheminement modes doux	COM 598
162	Liaison cyclable Moachon - Courson (largeur 4m min)	COM 162
163	Point d'apport volontaire d'une surface d'environ 200m²	COM 124
165	Aménagement du carrefour du Châlet de la Gare (Saint-Didier) et élargissement avenue Louis Armand et aménagement d'un franchissement de la voie ferrée (avec aménagements piétons et/ou cycles si possible)	COM 85
166	Élargissement de voirie au niveau du carrefour de sous Choulet (avec aménagements piétons et/ou cycles si possible)	COM 318
167	Aménagement acoustique de carrefour	COM 488
168	Aménagement d'un carrefour giratoire entre la RD 903, la RD 35 et la VC 213	COM 827
169	Espace public - espace végétalisé - logement collectif - voirie	COM 740
170	Aménagement d'un chemin piétonnier de 1,50 m de large, de l'impasse du Bully à l'impasse de l'île (avec aménagements piétons et/ou cycles si possible)	COM 1087
171	Agrandissement du cimetière de Brens	COM 1619
172	Élargissement de la rue du Loyer devant l'immeuble et retour par la route des Crêts Communs jusqu'à l'avenue du Mont de Boisy (5m de plateforme si possible) (avec aménagements piétons et/ou cycles si possible)	COM 211
173	Chemin piétons et vélos de 3 m de largeur - Route de Vénarion	COM 1256
174	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de grè)	COM 297
175	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de grè)	COM 394
176	Prolongement de la Rue de la Fontaine à 3,50 m de plateforme	COM 2692
177	Liaison cyclable Moachon - Courson (largeur 4m min)	COM 17
178	Élargissement de l'avenue du Mont de Boisy du rond point jusqu'à la route de Tullière, à 9,50 m de plateforme (avec aménagements piétons et/ou cycles si possible)	COM 703
180	Point d'apport volontaire	COM 532
181	Aménagement d'une aire de stationnement	COM 4
182	Piste cyclable 3m de large de descente des Bracots	COM 608
185	Aménagement d'un chemin piétonnier de 1,50 m de large RD20 - ZAE des Bracots	COM 196
188	Cheminement piéton	COM 573
189	Élargissement de la rue du Moulin et rue du Bief et retour à la rue Loyer (8m de plateforme si possible) (avec aménagements piétons et/ou cycles si possible)	COM 2337
190	Élargissement de la RD 35 vers Brens (avec aménagements piétons et/ou cycles si possible)	COM 2669
191	Piste cyclable 3m de largeur côté supermarché	COM 8
192	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de grè)	COM 294
193	Création d'une voie structurante de 6 à 8 m de plateforme entre la RD 903 et la RD 20 au lieu dit la Boutassière (avec aménagements piétons et/ou cycles si possible)	COM 4212
194	Aménagement du cheminement piétonnier ZAE route de Ballaison	COM 1113
195	Élargissement rue de la Près, à 6,50 m de plateforme	COM 482
196	Aménagement de l'entrée zone des Bracots	
197	Aménagement d'un parking public	
198	Liaison cyclable Moachon - Courson (largeur 4m min)	



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
- UC3- 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
- UEB- 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 cœur de ville
- UTB- Zone de tourisme
- UX(a,b,c,d,e,f,g,h)- 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
- 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 PLU nécessaire)

Zones agricoles

- A- Zone agricole
- Ad- Zone agricole dédiée au stockage des déchets inertes
- AdP- 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(1,2,3)- Zone naturelle dédiée à l'accueil de campings
- Ncar- Zone de carrières
- Ne- Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectifs
- Ngs- STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage
- Ngs*- 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
- NB- 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

PRESCRIPTIONS

Patrimoine végétal et paysager :

Espaces boisés classés

- Espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du CU
- Espace boisé classé significatif au titre de la loi littoral (art. L121-27 du CU)

Au titre de l'article L151-23 du CU

- Concordes écologiques
- Espace de bon fonctionnement optimal des cours d'eau (EBF accompagnement)
- Espace de bon fonctionnement nécessaire des cours d'eau (EBF strict)
- Jardins, parcs
- Réservoirs de biodiversité (boisés, littoraux et prairiaux confondus)
- Réservoirs humides
- Zones humides
- Espaces de bon fonctionnement des zones humides
- Boisement
- Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine
- Haie
- Arbre remarquable

Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du CU

- Patrimoine bâti
- Petit patrimoine
- Points de vue

Emplacements réservés

- Emplacements réservés aux voies publiques
- Emplacements réservés au logement social/mixité sociale
- Emplacements réservés : Secteurs en attente d'un projet d'aménagement global

Voies, chemins, transports publics à conserver et créer au titre de l'article L151-38 du CU

- Périmètre travaux autoroute A412
- Périmètre DUP autoroute A412
- Voies de circulation à créer, modifier ou conserver (POIPR)

Autres prescriptions

- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de projet (sans règlement)
- Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU au titre de l'article L151-15 du CU
- Linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16 du CU - STRUCT
- Linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16 du CU - SOULPE
- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques
- Bâtiment susceptible de changer de destination
- Changement de destination - activités
- Changement de destination - patrimonial

INFORMATIONS

- Bande littorale des 100 mètres
- Espace proche rivage
- Cimetière
- Cours d'eau hors EBF
- Lignes électriques aériennes moyenne tension (HTA)
- Lignes haute et très haute tension (HTB)
- Réseau gaz à titre indicatif
- Bâtiment agricole

CADASTRE & CONTEXTE

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

Bâtiments cadastrés
(PCI sept 2025, Services urbanisme de Thonon-les Bains, nov 2025)

- Bâtiment en dur
- Construction légère

Bâtiments non cadastrés

- Représentés à titre indicatif (EPODE, 2025)
- Représentés à titre indicatif (Nicot IC, 2025)

Sources de données :
© ION, Thonon Agglomération
© EPODE, © Département de l'urbanisme, PCI 09-2025
Production cartographique : EPODE

THONON
agglomération

COMMUNE DE
BONS-EN-CHABLAIS

ÉLABORATION

PLAN DE
ZONAGE
PRESCRIPTIONS
& INFORMATIONS

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire en date du 16
Décembre 2025, 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

SECTEUR : SUD

Échelle : 1:5 000

Date d'édition : 09/02/2026



16 79 00 01 - 016300000 - www.epode.eu

Liste de emplacements réservés et bénéficiaires (BENEF)		
COM : Commune / DEP : Département / TA : Thonon Agglomération		
N°	LIBELLE DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BENEF (SURF. (M2))
133	Point d'appart volontaire	COM 9
134	Point d'appart volontaire (PAV)	COM 50
135	Logements sociaux 100%	COM 4205
136	Point d'appart volontaire (PAV)	COM 104
137	Rallongement du trottoir	COM 597
139	Désenclavement de la résidence les chenes par le lotissement les champs gervais (5m de large)	COM 230
141	+2 m au sud de la voie par rapport à la limite propriété publique existante (voirie)	COM 117
143	Point d'appart volontaire	COM 24
144	Élargissement de la route des Châtagniers - Plateforme de 9 m	COM 198
145	Aménagement d'un chemin piétonnier de la Boutassière vers la gare SNCF 1,50 m de large	COM 4110
148	Logements sociaux (environ 40% du bâtiment)	COM 2658
150	Point d'appart volontaire	COM 24
151	Élargissement de la plateforme rue Chez Blanc jusqu'au carrefour de la rue des Charmottes d'en Bas, plateforme à 10 m de part et d'autre (avec aménagements piétons et/ou cycles si possible)	COM 3519
152	Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales	COM 2699
153	Logements sociaux (environ 6)	COM 460
154	Point d'appart volontaire	COM 45
155	Aménagement de voirie et de chemin piéton	COM 175
156	Point d'appart volontaire	COM 37
157	Équipement public - plate-forme	COM 1314
158	Logements sociaux (environ 5)	COM 782
159	Sécurisation de l'entrée de Langin, 3m de large	COM 456
161	Aménagement de la route départementale 903 à Langin (avec aménagements piétons et/ou cycles si possible)	COM 546
163	Point d'appart volontaire d'une surface d'environ 200m²	COM 162
164	Point d'appart volontaire	COM 9
166	Élargissement de voirie au niveau du carrefour de sous Choudex (avec aménagements piétons et/ou cycles si possible)	COM 85
167	Aménagement sécuritaire de carrefour	COM 318
171	Aggrandissement du cimetière de Brens	COM 1087
176	Prolongation de la Rue de la Fontaine à 3,50 m de plateforme	COM 297
179	Chemin du Foron - liaison douce	COM 234
180	Point d'appart volontaire	COM 17
181	Aménagement d'une aire de stationnement	COM 703
183	Aire stationnement tourisme / loisirs	COM 543
184	Point d'appart volontaire (PAV)	COM 38
186	Aire stationnement tourisme / loisirs	COM 470
187	+2 m au nord de la voie par rapport à la limite propriété publique existante (voirie)	COM 867
188	Cheminement piéton	COM 4
190	Élargissement de la RD 35 vers Brens (avec aménagements piétons et/ou cycles si possible)	COM 196
192	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de gel)	COM 2337
195	Élargissement rue de la Prêta à 8,50 m de plateforme	COM 294
199	Aménagement du carrefour de Berry	COM 612

Contours de zonage

Zones urbaines

UA- Centralité historique

UAp- Centralité historique avec enjeu patrimonial renforcé

UB1- Centralité contemporaine de densité supérieure 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

UEB- 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

Uss- 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,h)- 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

1AUCd- 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

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

AdP- 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(1,2,3)- Zone naturelle dédiée à l'accueil de campings

Ncar- Zone de carrières

Ne- Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectifs

Ngs- STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage

Ngs*- 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

Nls- 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

PRESCRIPTIONS

Patrimoine végétal et paysager :

Espaces boisés classés

Espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du CU

Espace boisé classé significatif au titre de la loi littoral (art. L121-27 du CU)

Au titre de l'article L151-23 du CU

Corridors écologiques

Espace de bon fonctionnement optimal des cours d'eau (EBF accompagnement)

Espace de bon fonctionnement nécessaire des cours d'eau (EBF strict)

Jardins, parcs

Réservoirs de biodiversité (boisés, littoraux et prairiaux confondus)

Réservoirs humides

Zones humides

Espaces de bon fonctionnement des zones humides

Boisement

Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine

Haie

Arbre remarquable

Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du CU

Patrimoine bâti

Petit patrimoine

Points de vue

Emplacements réservés

Emplacements réservés aux voies publiques

Emplacements réservés au logement social/mixité sociale

Emplacements réservés : Secteurs en attente d'un projet d'aménagement global

Voies, chemins, transports publics à conserver et créer au titre de l'article L151-38 du CU

Périmètre travaux autoroute A412

Périmètre DUP autoroute A412

Voies de circulation à créer, modifier ou conserver (POIPR)

Autres prescriptions

Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de projet (sans règlement)

Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU au titre de l'article L151-15 du CU

Linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16 du CU - STRICT

Linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16 du CU - SOUPLE

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Bâtiment susceptible de changer de destination

Changement de destination - activités

Changement de destination - patrimonial

INFORMATIONS

Bande littorale des 100 mètres

Espace proche rivage

Cimetière

Cours d'eau hors EBF

Lignes électriques aériennes moyenne tension (HTA)

Lignes haute et très haute tension (HTB)

Réseau gaz à titre indicatif

Bâtiment agricole

CADASTRE & CONTEXTE

Limites de Thonon Agglomération

Limites communales

Surfaces en eau et cours d'eau

Domaine public et routes

Section cadastrale

Parcelles

Bâtiments cadastrés

PCI sept 2025, Services urbanisme de Thonon-les Bains, nov 2025

Bâtiment en dur

Construction légère

Bâtiments non cadastrés

Représentés à titre indicatif (EPODE, 2025)

Représentés à titre indicatif (Nicot IC, 2025)

Sources de données :

© IGN, Thonon Agglomération

Représentés à titre indicatif (Nicot IC, 2025)

EPODE, © Département de l'urbanisme, PCI 09-2025

Production cartographique : EPODE