PLUi-HM

THONON agglomération

COMMUNE DE

LOISIN

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 : COMMUNE ENTIÈRE

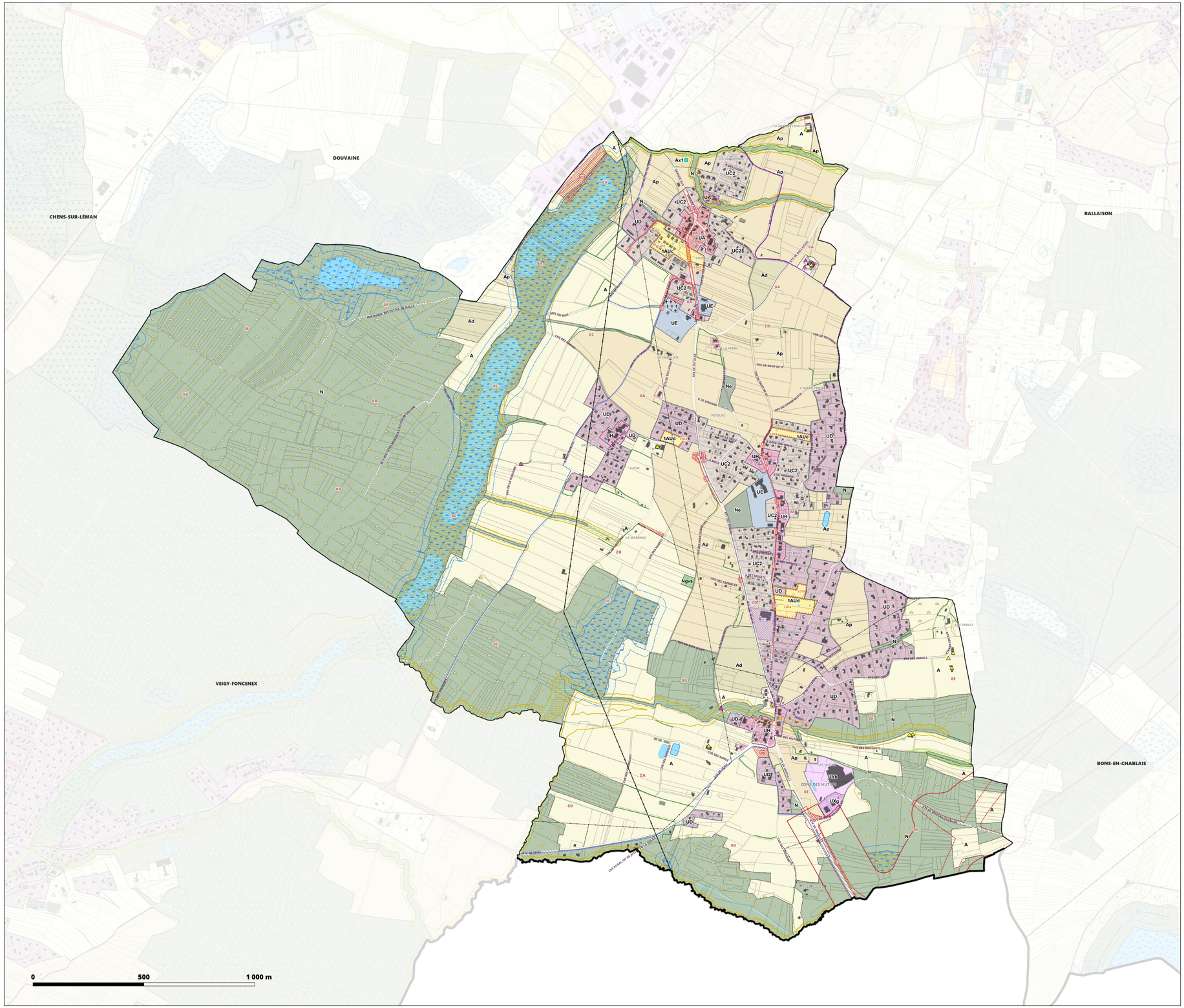
Échelle : **1:5 000**

Date d'édition : 10/02/2026

epode
04 79 85 20 51 - info@epode.eu - www.epode.eu

Liste de emplacements réservés et bénéficiaires (BÉNEF):
COM : Commune / DEP: Département/ TA: Thonon Agglomération

N°	LIBELLE DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BÉNEF	SURF (M2)
394	Aménagement d'un cheminement piéton	COM	1374
395	Liaison douce Loisin / Machilly	COM	823
396	Parking relais	COM	2636
397	Caserne de pompiers	COM	17724
398	Aménagement de la traverse du centre village	COM	1229
399	Elargissement de voirie (5m) et trottoir (1,50m)	COM	1734
400	Chemin mobilités douces	COM	1136
401	Cheminement piéton de 3m de large	COM	691
402	Extension du cimetière	COM	1540
403	Amélioration du croisement	COM	91
404	Cheminement modes doux	COM	2265
405	Schéma cyclable - élargissement 2 mètres	COM	100
406	Elargissement de voirie (5m) et trottoir (1,50m)	COM	2646
407	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de gel)	COM	11434
408	Passage piéton souterrain	COM	1091



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,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
- 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
- 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 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 - Njº - 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

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 (PDIPR)

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
- AE Section cadastrale
- Parcelles

Bâtiments cadastrés
(PCI sept2025; Services urbanisme de Thonon-les Bains, nov2025)

- 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,
EPODE, © Géoportail de l'urbanisme, PCI 09-2025
Production cartographique : EPODE