

THONON
agglomération

COMMUNE DE
SCIEZ

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

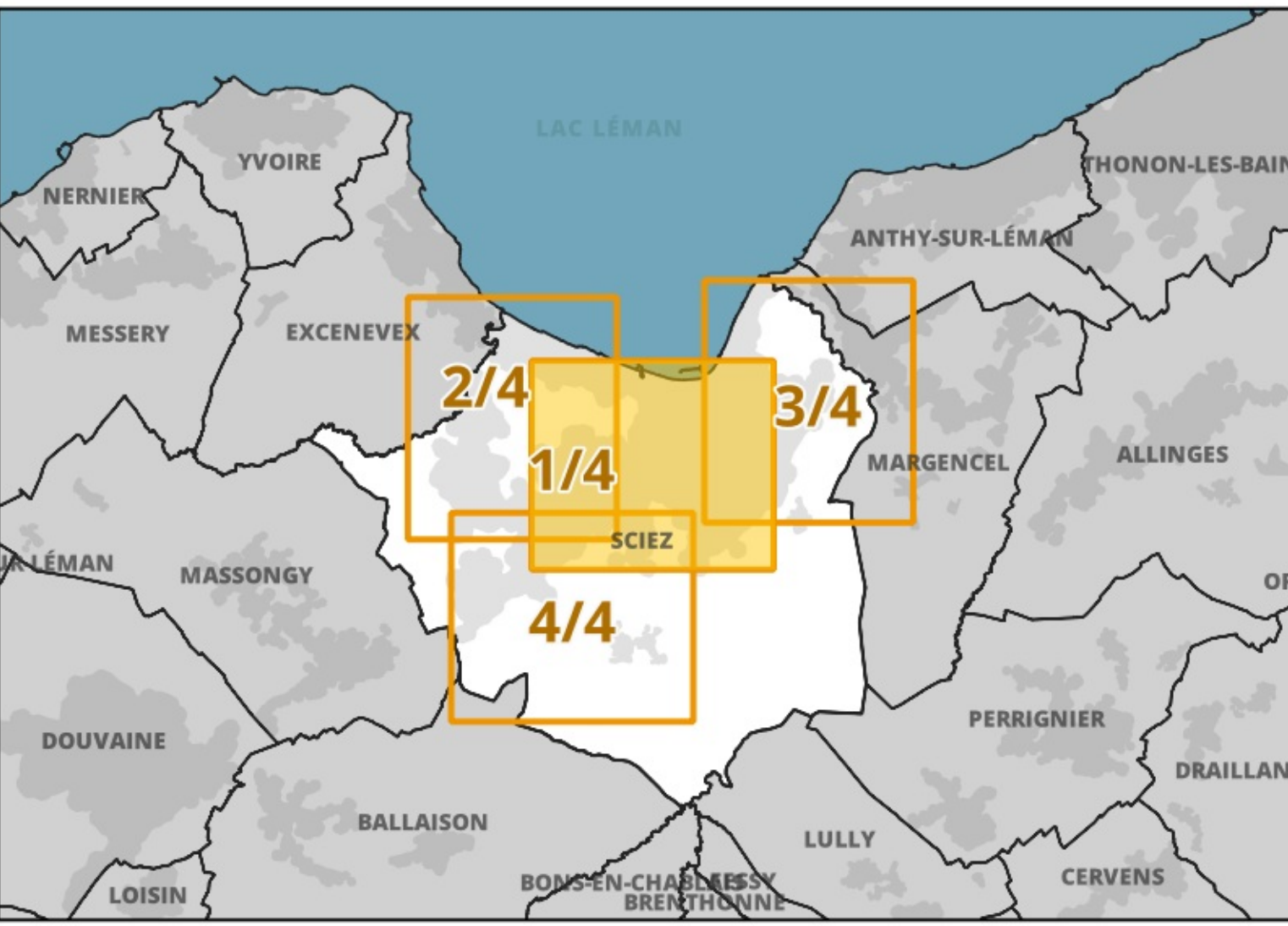
MAÎTRISE D'ŒUVRE :

EPODE, LOUP&MENIGOZ, AERE, NALUSSE, AID, ATEMA, ECOVIA, CETIAC, MERCAT, ITER, NICOT,
CONSEIL AFFAIRES PUBLIQUES

SECTEUR : CENTRE

Echelle : 1:2 500

Date d'édition : 10/02/2026



Liste de emplacements réservés et bénéficiaires (BENEF)

COM : Commune / DEP : Département / TA : Thonon Agglomération

N°	LIBELLÉ DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BENEF	SURF (M2)
560	Aménagement à 5 m. de plate-forme, du Chemin rural. (régularisation)	COM	268
561	Aménagement d'une piste cyclable (belle voie verte), et d'un sentier pédestre et équestre.	COM	7256
562	Aménagement d'un espace public (aire de jeux).	COM	286
563	Création d'un parking public.	COM	750
564	Agrandissement voirie pour modes doux (+ 4m).	COM	1704
565	Agrandissement du parking public du port et de la plage sur la parcelle AK39	COM	3214
566	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de gel)	COM	8004
568	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parking Bélas. (P+4). Parcelles concernées : AK 105, 106, 107.	DEP	4079
569	Aménagement du sentier équestre et pédestre de 5m. de largeur.	COM	516
570	100 % logements sociaux (environ 20 logements)	COM	2800
571	Aménagement d'espaces et d'équipements publics (dont sports)	COM	3015
572	Aire d'accueil publique des gens du voyage sur les parcelles AK 16, 18, 284 à 296	COM	15921
573	Aménagement d'une voie d'accès et de desserte au lieu-dit Les Pres Dorniers.	COM	2198
574	Aménagement du chemin des Bouchats (depuis la R.D. N° 25) et préservation de l'accès agricole. Largeur 7 m.	COM	372
576	Aménagement à 7 m. de plate-forme, d'une voie d'accès depuis le chemin des Hutins-Vieux, vers le Poutey.	COM	573
579	Régularisation voirie pour Via-Rhône	COM	491
581	Aménagement d'un carrefour giratoire sur la R.D. N° 1005 (entree Ouest de Bonnatrat) et aménagement d'un point d'apport volontaire.	COM	76
583	Aménagement à 5 m. de largeur de l'impasse du Clos du Presbytère, pour réseau d'eaux pluviales.	COM	287
584	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : AL N° 37.	DEP	11
585	Aménagement/accrétion du carrefour entre la R.D. N°1 et la route des Semateurs, au lieu-dit Sous Sciez.	COM	278
586	Aménagement à 7 m. de plate-forme, de la Voie communale N°4 (Chemin des Filles).	COM	816
587	Aménagement à 5 m. de plate-forme (4 m. en cas de sens unique), de la voie de desserte du hameau ancien d'Exculvilly.	COM	928
590	Aménagement à 5 m. de plate-forme, du Chemin rural.	COM	186
591	Aménagement de la Route d'Exculvilly et autres aménagements routiers en lien avec le futur groupe scolaire.	COM	2000
593	Aménagement du Chemin des Huches à 7 m. de plate-forme.	COM	354
594	Aménagement d'espaces et d'équipements publics (dont sports).	COM	1985
595	Aménagement à 8 m. de plate-forme de la Voie communale N°6 (route de Bordignon), avec bande cyclable et piste.	COM	2084
596	Voie de liaison entre la route des Jardins de Bonnatrat et l'avenue de Bonnatrat (RD 1005)	COM	723
597	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de gel)	COM	11260
598	Voie à aménager au abarbit 5/8 frontière de Massongy au chef-lieu de SCIEZ VC N°1.	COM	1455
599	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelle concernée : AL N° 148.	DEP	12
600	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelle concernée : BI N° 224.	DEP	2
601	Extension parking cimetière	COM	1604
602	Aménagement à 7 m. de plate-forme, d'une voie de jonction automobile et piétonne entre le chemin des Gouilles et le chemin des Vignes	COM	3428
604	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : BD N° 29, 30, 52, 53, 65, 66, 67, 68, 69.	COM	7467
605	Aménagement/ sécurisation de la RD N° 25 (route de Perrignier) dont itinéraire cyclable.	COM	11700
606	Préservation de l'accès agricole, depuis la R.D. N°1 vers les Grandes Vignes.	COM	97
608	Parking relais	COM	731
609	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : AL N° 130, 131, 172.	DEP	142
610	Aménagement d'espaces et d'équipements publics en lien avec la plage et le secteur portuaire.	COM	18008
612	Stationnement public.	COM	1201
613	Aménagement à 5 m. de large d'un accès piéton et cyclable à l'école des Budines (chemin des Gouilles).	COM	561
614	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : BI N° 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13.	DEP	41
615	Aménagement jusqu'à 7 m. de plate-forme, des voies du hameau ancien de Bonnatrat.	COM	655
616	Sécurisation de la R.D. N°1 dans la traversée de Sciez	COM	1009
617	Aménagement à 7 m. de plate-forme, d'une voie de desserte lieu-dit "Sous Cruet".	COM	2609
618	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelle concernée : AC 238.	DEP	62
619	Création de jardins familiaux	COM	2865
620	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : AL N° 38, 40, 41, 42.	DEP	16
623	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelle concernée : AL N° 145.	DEP	1
624	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : AK 125, 128, 135, 147, 148.	DEP	746
625	Équipement d'entrée public - déchetterie	TA	2528
626	Création d'un giratoire	COM	257
628	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de gel)	COM	16213
630	Aménagement d'un carrefour giratoire entre la RD N° 1005 et la Rue du Port.	COM	1831
632	Aménagement d'un carrefour giratoire entre la RD N° 1005 et la Rue du Port.	COM	1831
633	Aménagement d'un carrefour giratoire entre la RD N° 1005 et la Rue du Port.	COM	1831
634	Aménagement d'un carrefour giratoire entre la RD N° 1005 et la Rue du Port.	COM	1831
635	Aménagement d'un carrefour giratoire entre la RD N° 1005 et la Rue du Port.	COM	1831
636	Aménagement d'un carrefour giratoire entre la RD N° 1005 et la Rue du Port.	COM	1831
637	Aménagement d'une voie nouvelle à 6 m. de plate-forme.	COM	2016
639	Aménagement à 5 m. de plate-forme, de la Voie Communale N°4 de Marignan, vers le Passieu.	COM	91
641	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : BI N° 201, 217.	DEP	142
642	Aménagement à 7 m. de plate-forme, de la desserte à la déchetterie vers "Le Pas".	COM	252
644	Aménagement à 7 m. de plate-forme, d'une voie de jonction entre la route des Semateurs, la zone d'activités de la Combe "Sous Sciez".	COM	179
645	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : BH N° 63, 71.	DEP	46
647	Aménagement à 5 m. de large, d'un cheminement piétonnier depuis l'impasse de la Sarpe.	COM	227
648	Aménagements paysagers et de stationnement le long de la R.D. N° 1005.	COM	285
649	Parking public.	COM	1277
650	Couper paysagère liaison modes doux et stationnement public	COM	6030
651	Création d'une nouvelle voie chemin de la Bouffette	COM	1588
652	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de gel)	COM	2250
653	Aménagement du Chemin rural à 7 m. de plate-forme.	COM	471
655	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : AL N° 149.	DEP	4



ZONAGE

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
- 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 - concurrencée 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 péri-urbaines 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
- 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 collectif
- Ngv- STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage
- Ngvs- STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage sédentaires
- 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

- Condonc 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 culturel 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

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

Autres prescriptions

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

THONON
agglomération

COMMUNE DE
SCIEZ

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

MATRISE D'ŒUVRE :

ÉPODE, LOUP&MENIGOZ, AERE, NALISSE, AID, ATEMA, CETIAC, MERCAT, ITER, NICOT,
CONSEIL AFFAIRES PUBLIQUES

SECTEUR : NORD-OUEST

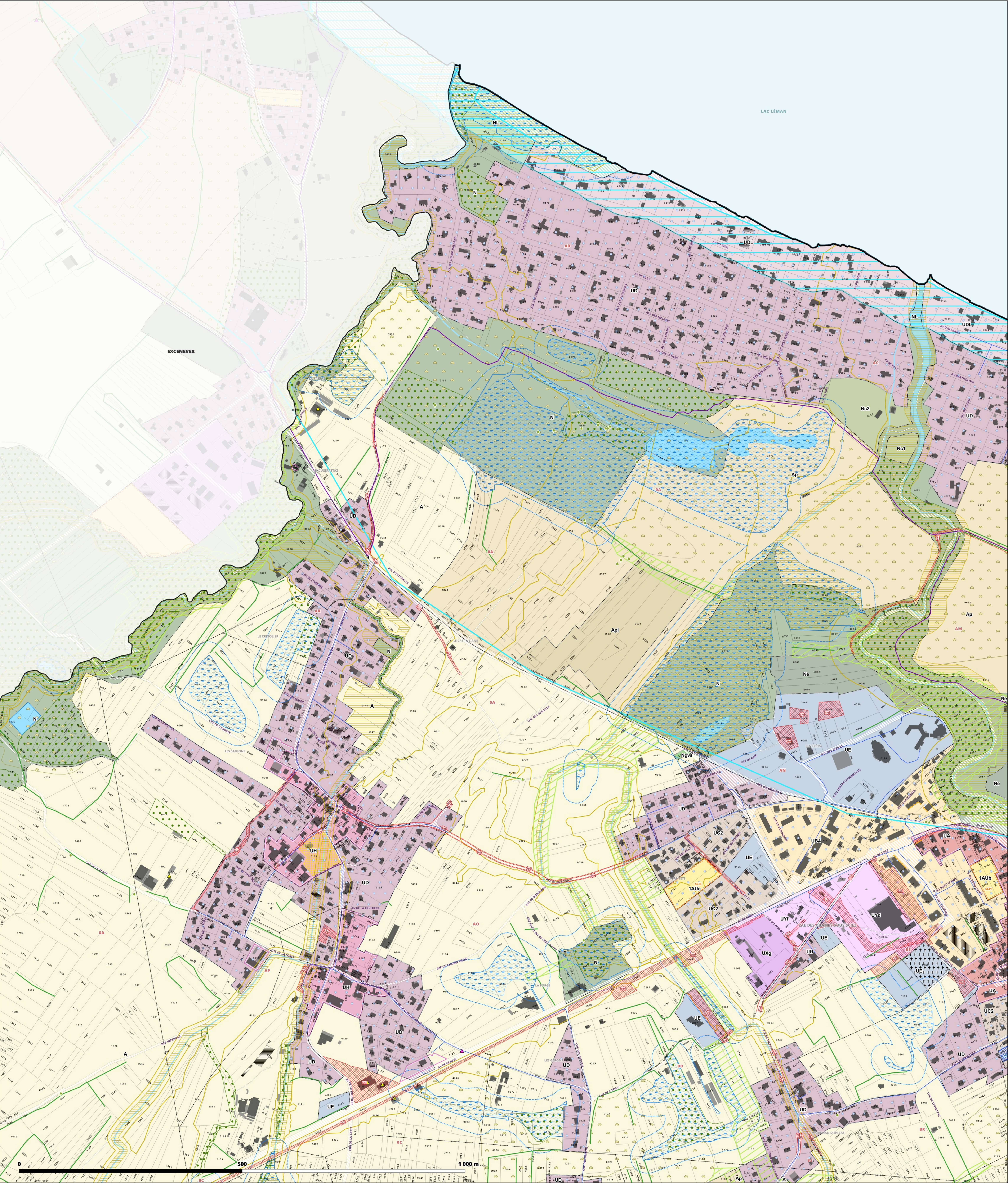
Échelle : 1:2 500

Date d'édition : 10/02/2026

02 79 89 30 51 - info@epode.ch - www.epode.ch

Liste des emplacements réservés et bénéficiaires (BENEF):		
COM : Commune / DEP: Département / TA: Thonon Agglomération		
EXT	LIBELLÉ DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BENEF SURF (M2)
560	Aménagement à 5 m. de plate-forme, du Chemin rural (régularisation)	COM 268
561	Aménagement d'une piste cyclable (Velo Voie Verte), et d'un sentier pédestre et équestre.	COM 2756
562	Aménagement d'un espace public (aire de jeux)	COM 286
563	Création d'un parking public	COM 759
564	Agrandissement voirie pour modes doux (+ 4m)	COM 1704
565	Agrandissement du parking public du port et de la plage sur la parcelle A019	COM 2214
566	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de gel)	COM 8004
567	Schéma cyclable - voie verte le long rd 1005 - 5 mètres	COM 7567
568	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parking Relais (P+H). Parcelles concernées : AK 105, 106, 107	DEP 4979
569	Aménagement du sentier équestre et pédestre de 5m. de largeur	COM 516
570	180 Logements Locatifs Sociaux Environ 20 logements	COM 2890
571	Aménagement d'espaces et d'équipements publics (dont sportifs)	COM 1015
572	Aire d'accueil publique des gens du voyage sur les parcelles AK 16, 18, 284 à 296	COM 15921
573	Aménagement d'une voie d'accès et de desserte au lieu-dit Les Pres Derreres	COM 2198
574	Aménagement du chemin des Bouchats (depuis la R.D. N°25) et préservation de l'accès agricole: largeur 7 m.	COM 372
575	Préservation de l'accès agricole, depuis le chemin rural de Filley	COM 70
576	Aménagement à 7 m. de plate-forme, d'une voie d'accès depuis le chemin des Huttins-Vaux, vers le Pruvet	COM 679
577	Aménagement du chemin des Pustans, depuis l'habitat, et préservation de l'accès agricole	COM 215
578	Extension et accès enterrain bassin de décantation de Filley et aménagement d'un accès au parc: solédat par la rive gauche du ruisseau de Filley	COM 150
579	Régularisation voirie pour Voie-Ribins	COM 491
580	Parking Chapelle	COM 218
581	Aménagement d'un carrefour giratoire sur la R.D. N° 1005 (entree Ouest de Bonnatrait) et aménagement	COM 76
582	Aménagement à 5 m. de plate-forme, du chemin rural de la Carrière (et son intersection), à Prallais.	COM 122
583	Aménagement à 5 m. de largeur de l'impasse du Clos du Presbytère, pour réseaux d'eaux pluviales.	COM 287
584	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : AL N° 37.	DEP 11
585	Aménagement/facilitation du carrefour entre la R.D. N° 1 et la route des Senateurs, au lieu-dit Sous Scies.	COM 278
586	Aménagement à 7 m. de plate-forme, de la Voie communale N°4 (Chemin des Fillets)	COM 816
587	Aménagement à 5 m. de plate-forme, du Chemin rural de Massouffe, depuis la Voie communale N°3 (Prallais).	COM 815
588	Parking public: aire de jeux et requalification de l'entrée du hameau de Choisy	COM 1369

589	Aménagement à 5 m. de plate-forme (4 m. en cas de sens unique), de la voie de desserte du hameau ancien d'Ecucully.	COM 928
590	Aménagement à 5 m. de plate-forme, du Chemin rural.	COM 186
591	Aménagement de la Route d'Ecucully et autre aménagements routiers en lien avec le futur groupe scolaire.	COM 2050
592	Aménagement / sécurisation du carrefour Route de Choisy / Route de Chauanne / Chemin des Voies.	COM 145
593	Aménagement du Chemin des Huchas à 7 m. de plate-forme	COM 354
594	Aménagement d'espaces et d'équipements publics (dont sportifs)	COM 1985
595	Aménagement à 8 m. de plate-forme de la Voie communale N°5 (route de Bordgrin), avec bande cyclable et trottoir.	COM 2084
596	Voie de liaison entre la route des Jardins de Bonnatrait et l'avenue de Bonnatrait (RD 1005)	COM 723
597	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de gel)	COM 11260
598	Voie à aménager au gabarit 5,83 frontière de Massouffe au chef-lieu de SCIEZ VC N°1.	COM 1495
599	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : AL N° 148.	DEP 12
600	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : BI N° 224.	DEP 2
601	Extension parking existante	COM 1604
602	Aménagement à 7 m. de plate-forme, d'une voie de jonction automobile et piétonne entre le chemin des Gouilles et le chemin des Vigines	COM 3418
603	Aménagement et sécurisation du carrefour chemin des Voies-roules de Choisy sur la parcelle BME2	COM 115
604	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : BD N° 29, 30, 52, 53, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72.	DEP 7467
605	Aménagement/ sécurisation de la RD N° 25 (route de Perrier) dont itinéraire cyclable.	COM 11700
606	Préservation de l'accès agricole, depuis la R.D. N°1 vers les Grandes Vigines.	COM 97
607	Cheminement piéton	COM 1618
608	Parking vide	COM 751
609	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : AL N° 130, 131, 172.	DEP 142
610	Aménagement d'espaces et d'équipements publics en lien avec la plage et le secteur portuaire.	COM 18008
611	Aménagement à 7 m. de plate-forme du Chemin rural, de la voie communale de l'Abbaye au chemin rural de la Forêt.	COM 2018
612	Stations publiques	COM 1201
613	Aménagement à 5 m. de large d'un accès piéton et cyclable à l'école des Sudclins (chemin des Gouilles).	COM 561
614	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : BI N° 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13.	DEP 41
615	Aménagement jusqu'à 7m. de plate-forme, des voies du hameau ancien de Bonnatrait.	COM 655
616	Sécurisation de la R.D. n°1 dans la traversée de Sciez	COM 1059
617	Aménagement à 7 m. de plate-forme, d'une voie de desserte lieu-dit "Sous Croix."	COM 2609
618	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : AK 258.	DEP 62
619	Création de jardins familiaux	COM 2865
620	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : AL N° 36, 40, 41, 42.	DEP 16
621	Aménagement de la voie communale n°30 "Chemin de la Vp" à 5 m. de plate-forme	COM 682
622	Préservation de l'accès agricole, depuis Marrosat (RD 25).	COM 378
623	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : AL N° 145.	DEP 1
624	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : AK 125, 128, 135, 146, 147, 148.	DEP 746
625	Équipement d'habitat public: déchetterie	TA 2538
626	Création d'un giratoire	COM 257
627	Aménagement du Chemin de la Renouillère (régularisation).	COM 1136
628	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de gel)	COM 16213
629	Création d'une piste cyclable	COM 558
630	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : AL 128.	DEP 2
631	Aménagement d'un carrefour giratoire entre la RD n° 1005 et la Rue du Port.	COM 1831
632	Aménagement à 8 m. de plate-forme, d'une voie d'accès sous rochers, aux campings, sur le chemin des Huttins-Vaux.	COM 555
633	Schéma cyclable: largeur 2 mètres	COM 73
634	Aménagement de stationnements (en extension du parking existant) et d'espaces publics de proximité (jeux d'enfants, a l'hy).	COM 856
635	Aménagement à 5 m. de plate-forme, d'une voie d'accès et de jonction entre le chemin de Jouerres et le chemin du Marbrat.	COM 375
636	Aménagement à 5 m. de plate-forme, de la Voie Communale N°4 de Marignan, vers le Passieu.	COM 91
640	Aménagement à 5 m. de large d'un chemin piéton et cyclable, de Chauanne à Juvex.	COM 1221
641	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : BH N° 201, 217.	DEP 142
642	Aménagement à 7 m. de plate-forme, de la desserte à la déchetterie vers "Le Pas".	COM 252
643	Aménagement de la Voie communale de Champ-Mallin (R.D.) à 5 m. de plate-forme.	COM 1114
644	Aménagement à 7 m. de plate-forme, d'une voie de jonction entre la route des Senateurs, la zone d'activités et la Combe "Sous Scier".	COM 179
645	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : BH N° 63, 71.	DEP 46
646	Aménagement piéton à 5 m. de plate-forme, du Chemin rural vers Chef-Pallard (Filley).	COM 627
647	Aménagement à 5 m. de large, d'un cheminement piétonnier depuis l'impasse de la Sarpe.	COM 227
648	Aménagement paysager et de stationnement le long de la R.D. N° 1005.	COM 285
649	Parking public.	COM 1277
650	Couleur paysagiste balais modes doux et stationnement public.	COM 6030
651	Création d'une nouvelle voirie chemin de la Rasette.	COM 5588
652	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de gel)	COM 2350
653	Aménagement du Chemin rural à 7 m. de plate-forme.	COM 471
654	Parking public et espace vert.	COM 6096
655	Aménagement d'un THNS sur la R.D. N° 1005. Parcelles concernées : AL N° 149.	DEP 4



ZONAGE

Contours de zonage

Zones urbaines

UA- Centralité historique

UAq- 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

UBS- 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

Uxr- 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

1AUG- Zone à urbaniser opérationnelle dédiée aux activités économiques

1AUI(a,b,c)- Zone à urbaniser opérationnelle, dédiée aux activités commerciales périphériques

1AUJ- Zone à urbaniser stricte, à long terme (évolution du PLUi nécessaire)

Zones agricoles

A- Zone agricole

Aa- Zone agricole dédiée au stockage des déchets inertes

Ad- Zone agricole dédiée au stockage et traitement des déchets inertes

Aht1- Zone agricole dédiée à une vocation d'hébergement touristique - évolution de sites existants

Aht2- 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

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

NpvS- STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage sédentaires

Nj- Np- Zone naturelle de jardins et parcs

NL- Zone naturelle littorale

Nlj- Zone naturelle de jardin en zone littorale

NR- 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

ES1- Espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du CU

ES2- Espace boisé classé significatif au titre de la loi littoral (art. L121-27 du CU)

Au titre de l'article L151-23 du CU

ES3- Espace de bon fonctionnement optimal des cours d'eau (EBF accompagnement)

ES4- 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 au titre de l'article L151-23 du CU

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

Limites de Thonon Agglomération

Limites communales

Surfaces en eau et cours d'eau

Domaine public et routes

Section cadastrale

Parcelles

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 titre de l'article L151-15 du CU

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

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

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux entreprises

publics

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

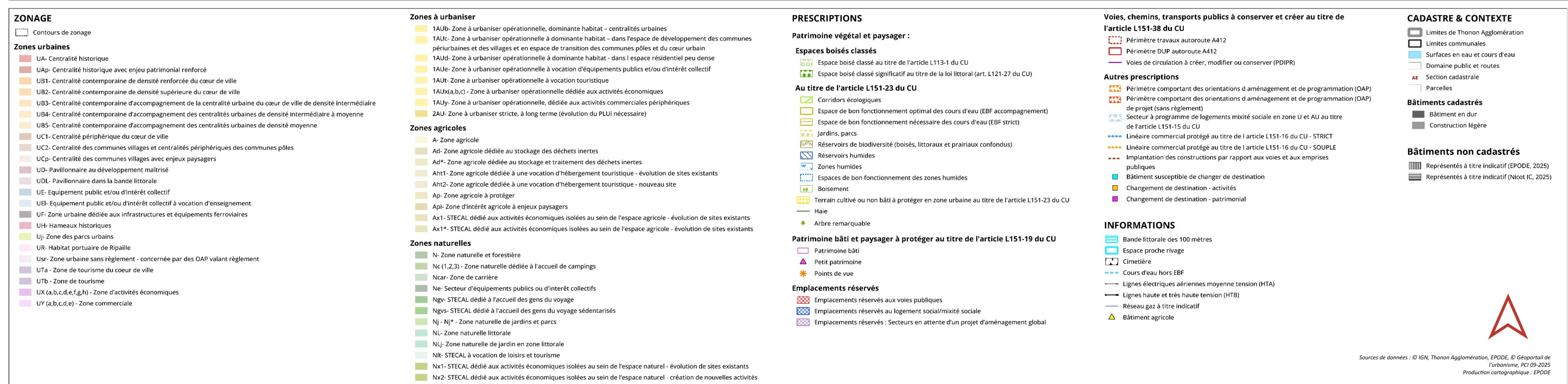
Bâtiment en dur

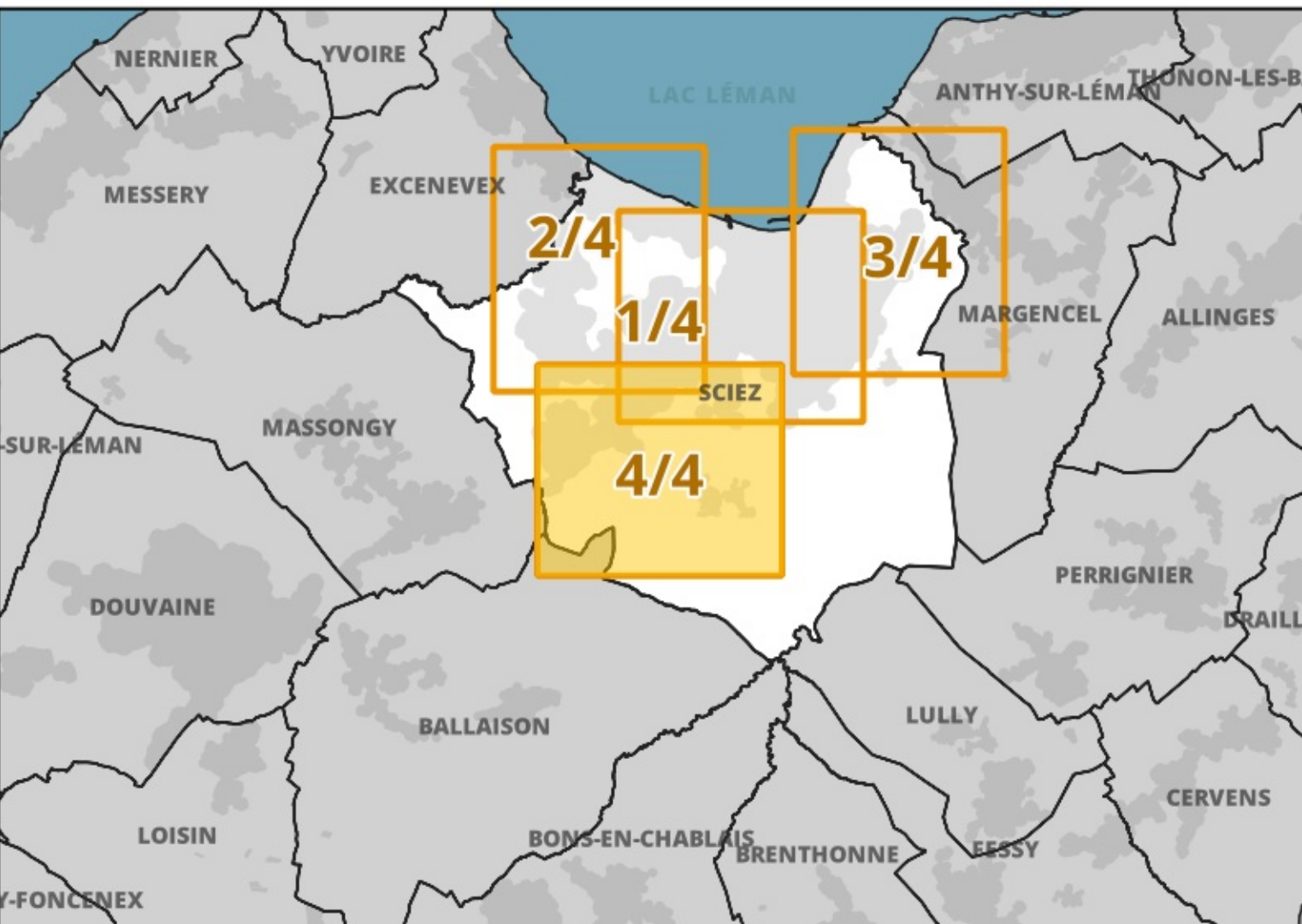
Construction légère

Bâtiments non cadastrés

Représentés à titre indicatif (EPODE, 2025)

Représentés à titre indicatif (Nicot IC, 2025)





Liste de emplacements réservés et bénéficiaires (BENEF)		
COM : Commune / DEP : Département / TA : Thonon Agglomération		
N°	LIBELLÉ DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BENEF SURF (M2)
560	Aménagement à 5 m. de plate-forme, du Chemin rural. (régularisation)	COM 268
567	Schéma cyclable, voirie verte le long et 1000 - 5 mètres.	COM 7507
569	Aménagement du sentier équestre et piétonnier de 5m. de largeur.	COM 516
570	100 % logements locatifs sociaux (environ 20 logements)	COM 2800
580	Parking Chapelle	COM 218
582	Aménagement à 5 m. de plate-forme, du chemin rural de la Carrière (et son intersection), à Prailles.	COM 122
587	Aménagement à 5 m. de plate-forme, du Chemin rural de Masselinge, depuis la Voie communale N°3 (Prailles).	COM 115
590	Aménagement à 5 m. de plate-forme, du Chemin rural.	COM 186
593	Aménagement du Chemin des Huches à 7 m. de plate-forme.	COM 354
597	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Servitude de gég)	COM 11260
598	Voie à aménager au gabarit S18 frontière de Massongy au chef-lieu de SCIEZ (VC N°1).	COM 1455
606	Préservation de l'accès agricole, depuis la R.D. N°1 vers les Grandes Vigies.	COM 97
616	Securisation de la R.D. n°1 dans la traversée de Sciez	COM 1059
621	Aménagement de la voie communale n°10 "Chemin de la V" à 5 m. de plate-forme.	COM 682
647	Aménagement à 5 m. de large, d'un cheminement piétonnier depuis l'impasse de la Sarpe.	COM 227
653	Aménagement du Chemin rural à 7 m. de plate-forme.	COM 471
654	Parking public et espace vert	COM 6096

