

**THONON
agglomération**

COMMUNE DE
LYAUD

ÉLABORATION

**PLAN DE ZONAGE
PRESCRIPTIONS
& INFORMATIONS**

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communal en date du 16
Décembre 2025, arrêtant le projet de
PLUi-HM.

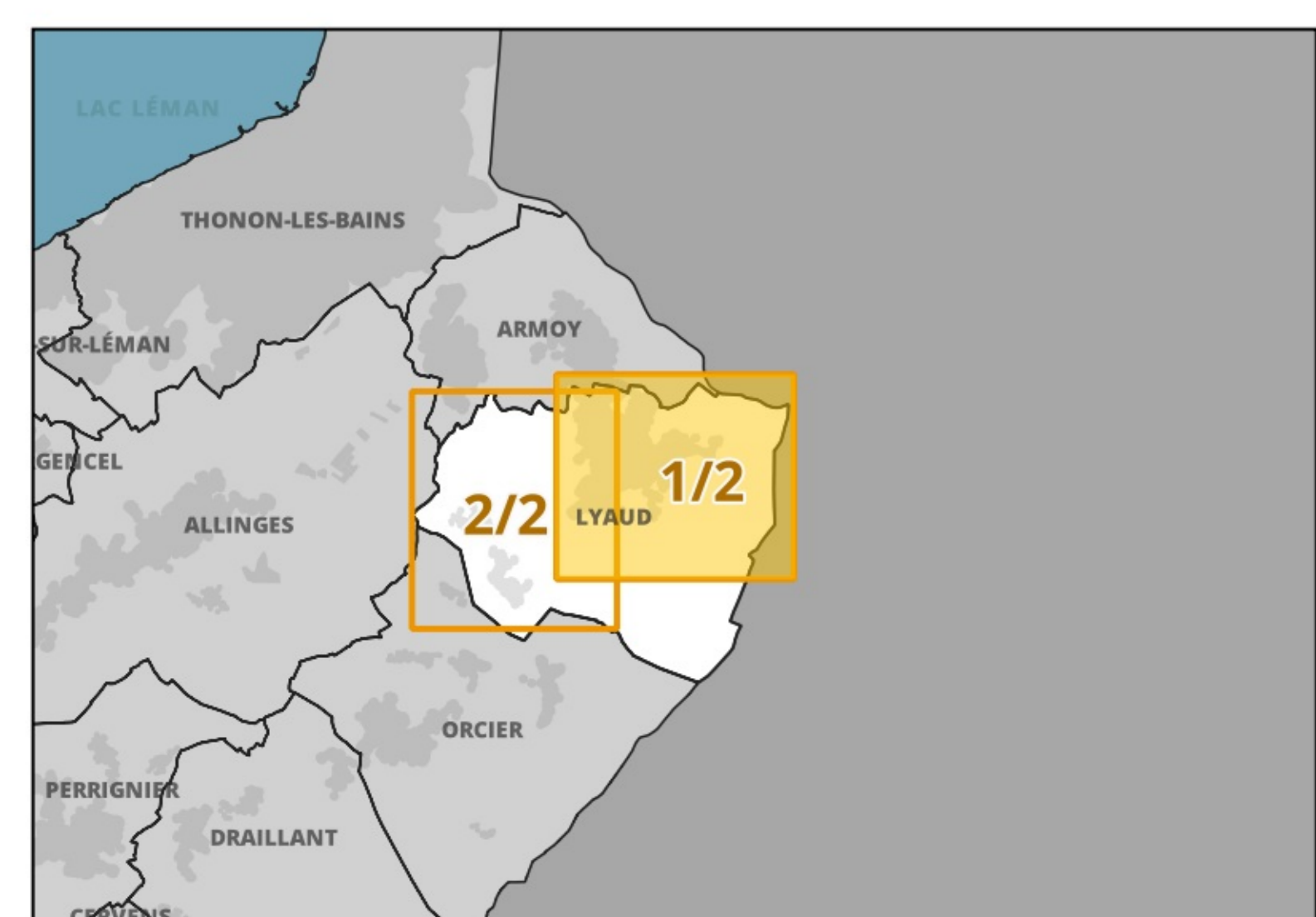
Le Président

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
EPODE, LOUP&MENIGÖZ, AERE, NALISSE, AID, ATEMA, ECOVIA, CETIAG, MERCAT, ITER, NICOT,
CONSEIL AFFAIRES PUBLIQUES

SECTEUR : NORD-EST

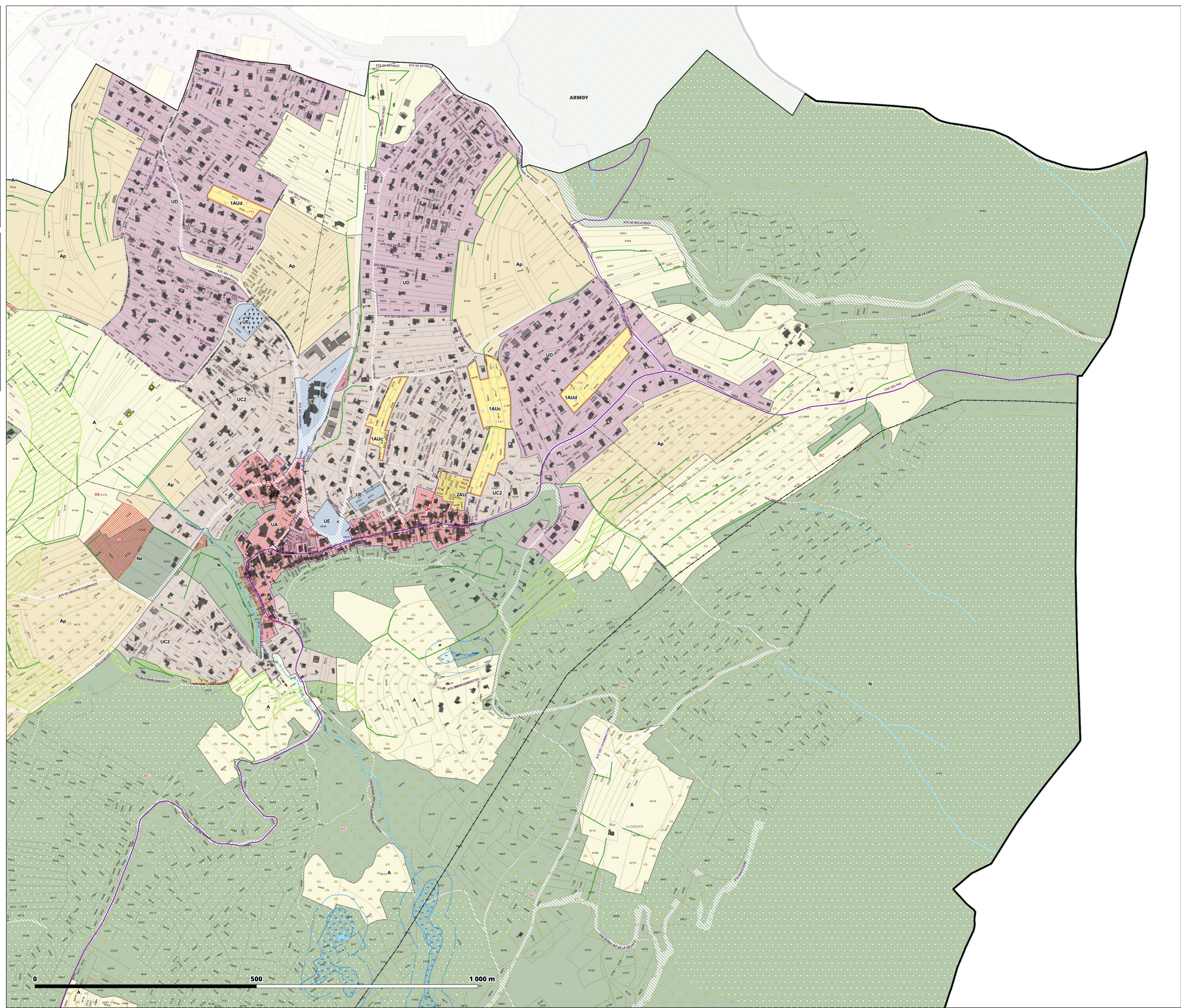
Échelle : **1:2 500**

Date d'édition : 09/02/2026

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

N°	LIBELLE DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BENEFICIAIRE (M2)
421	Amenagement d'un espace public végétalisé	COM 2851
422	Amenagement et sécurisation de la route de Prelaz	COM 1427
423	Amenagement d'un parking	COM 556
425	Amenagement et sécurisation carrefour chemin des Jardins et rue du Sainghon	COM 47
426	Agrandissement du stade	COM 14437
427	Sécurisation du carrefour du quart d'Avaux	COM 25
429	Amenagement d'un parking	COM 1323
430	Amenagement d'un parking et espace vert d'entrée de ville	COM 783
434	Élargissement du chemin des Derrys	COM 132
435	Création d'un cheminement piéton de 3m de large après fin de l'exploitation et remise en état de la carrière	COM 2830
436	Élargissement du chemin des Trois Partieux	COM 437



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 sortant de l'échelle
- US- Zone urbaine sans règlement - concernée par des OAP valant règlement
- UTA- Zone de tourisme de 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
- 1AUI- 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
- AdT- 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
- Nc- Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ngs- STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage
- Ngs*- 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
- 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

- Conditions 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
- Bosquet
- 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

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

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
- Linière commerciale protégé au titre de l'article L151-16 du CU - STRICT
- Linière commerciale protégé au titre de l'article L151-16 du CU - SOUPLE
- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux espaces 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 (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 :
© ICA, Thonon Agglomération
EPODE, © Géoparc de l'Arboretum, PCI 09-2025
Production cartographique : EPODE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 Décembre 2025, arrêtant le projet de PLUi-HM.

Le Président

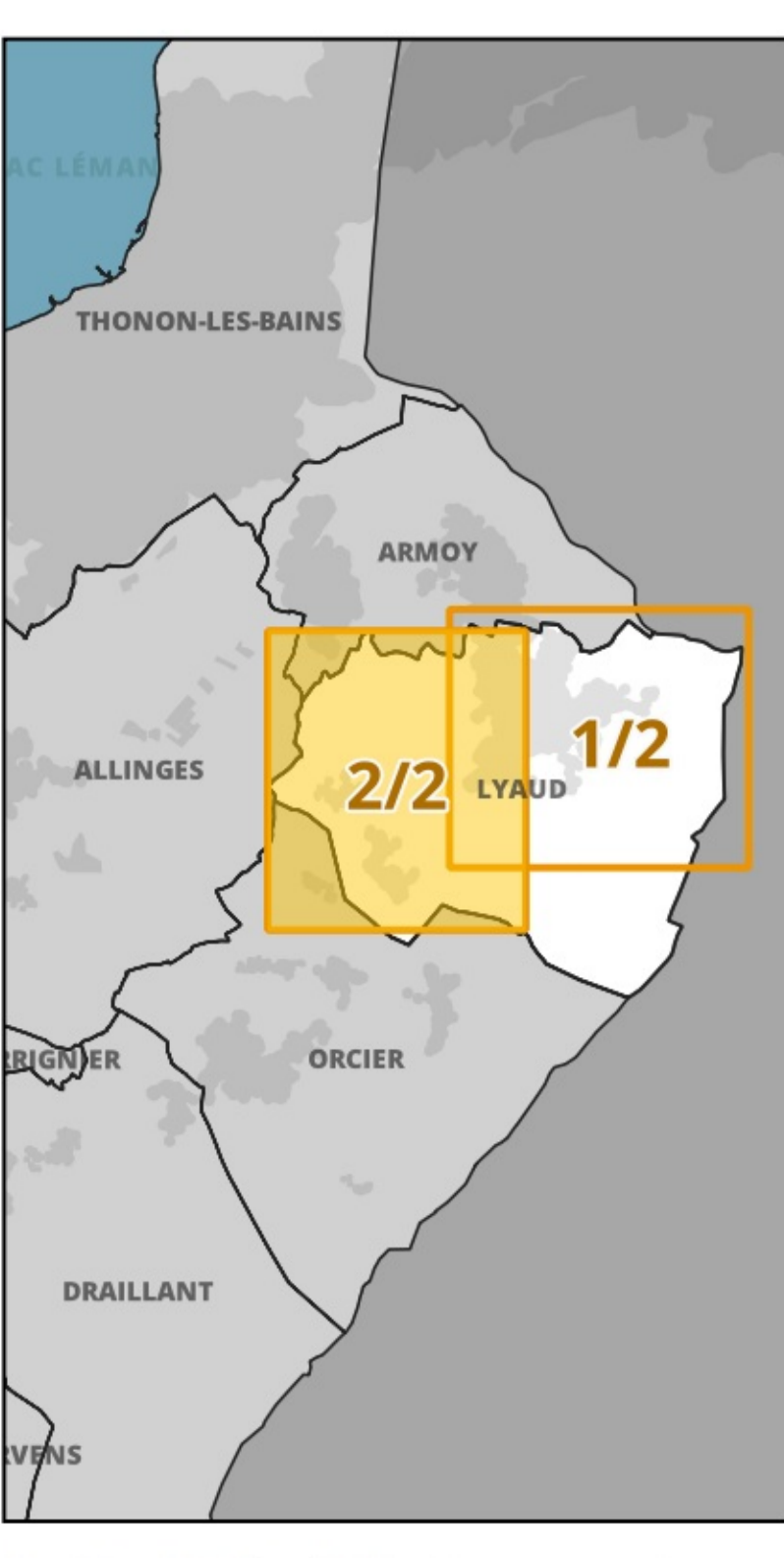
MAÎTRISE D'ŒUVRE :

EPODE, LOUP&MENIGOZ, AERE, NALISSE, AID, ATEMA, ECOVIA, CETIAG, MERCAT, ITER, NICOT, CONSEIL AFFAIRES PUBLIQUES

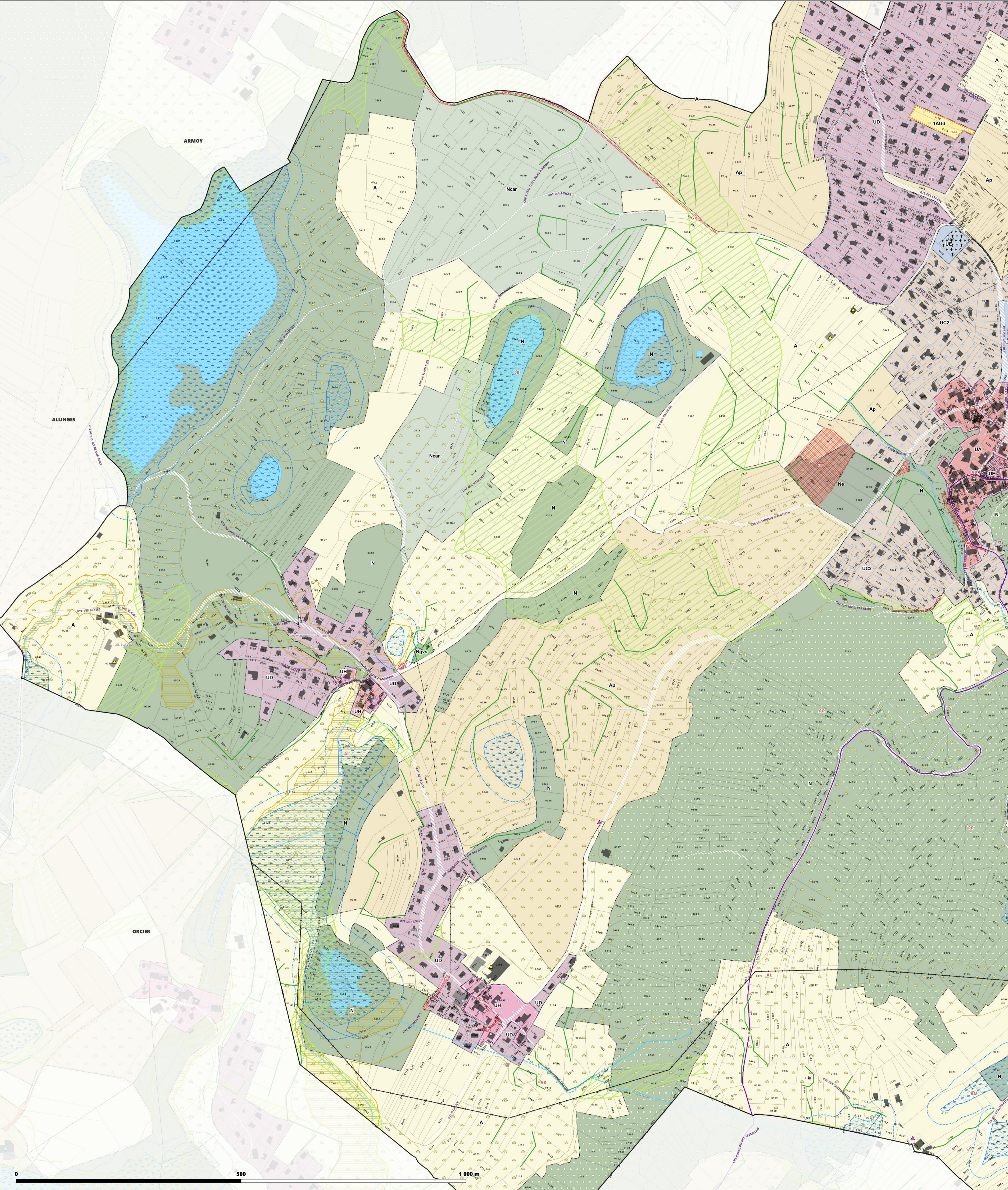
SECTEUR : SUD-EST

Échelle : 1:2 500

Date d'édition : 10/02/2026



LISTE DE EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET BÉNÉFICIAIRES (BÉNÉF)	COM - Commune / DEP- Département/ TA: Thonon Agglomération	BÉNÉF (SURF [m2])
421	Aménagement d'un espace public végétalisé	COMA 2851
422	Aménagement et sécurisation de la route de Preiaz	COMA 147
423	Aménagement d'un parking	COMA 156
424	Élargissement chemin des Sources et sécurisation carrefour route de Troisy	COMA 377
425	Aménagement et sécurisation carrefour chemin des Jardins et rue du Sanjour	COMA 47
426	Agencement du stade	COMA 1427
427	Sécurisation du carrefour du quart d'Asoux	COMA 25
428	Point d'Apport Volontaire (PAV)	COMA 216
429	Aménagement d'un parking	COMA 1323
430	Aménagement d'un parking et espace vert d'entrée de ville	COMA 78
431	Sécurisation route de Troisy	COMA 20
432	Élargissement de la route de Troisy et sécurisation	COMA 56
433	Élargissement du chemin du Vieux du Clos	COMA 153
434	Élargissement du chemin des Derris	COMA 132
435	Création d'un cheminement piéton de 3m de large après fin de l'exploitation et remise en état de la carrière	COMA 2830
436	Élargissement du chemin des Trois Partoux	COMA 437



- ZONAGE**
- Contours de zonage
 - Zones urbaines**
 - UA - Centralité historique
 - UA9 - 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 - Centralité des communes villages avec enjeux paysagers
 - UDP - Centralité des communes villages avec enjeux paysagers
 - 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
 - USr - Zone urbaine sans règlement - concernée par des OAP valant règlement
 - UTa - Zone de tourisme de cœur de ville
 - UTb - Zone de tourisme
 - UK(a,b,c,d,e,f,g,h) - Zone d'activités économiques
 - UY(a,b,c,d,e) - Zone commerciale
 - 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
 - Nps - STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage
 - Nps* - STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage sédentariés
 - Nj - Np* - Zone naturelle de jardins et parcs
 - Nl - Zone naturelle littorale
 - Nlj - Zone naturelle de jardin en zone littorale
 - Nlr - 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**
- 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 au titre de l'article L151-23 du CU
 - 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) 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
 - Linière commerciale protégée au titre de l'article L151-16 du CU - STRICT
 - Linière commerciale protégée 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)
 - Réseaux 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
 - Parcelles
 - Parcelles cadastrales
 - Bâtiment en dur
 - Construction légère
 - Bâtiments non cadastrés
 - Représentés à titre indicatif (EPODE, 2025)
 - Représentés à titre indicatif (NICOT, 2025)