

PLUI-HM

THONON
agglomération

COMMUNE DE
NERNIER

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, ATEMA, ECOVIA, CETIAC, MERCAT, ITER, NICOT,
CONSEIL AFFAIRES PUBLIQUES

SECTEUR : COMMUNE ENTIÈRE

Échelle : 1:2 500

Date d'édition : 10/02/2026

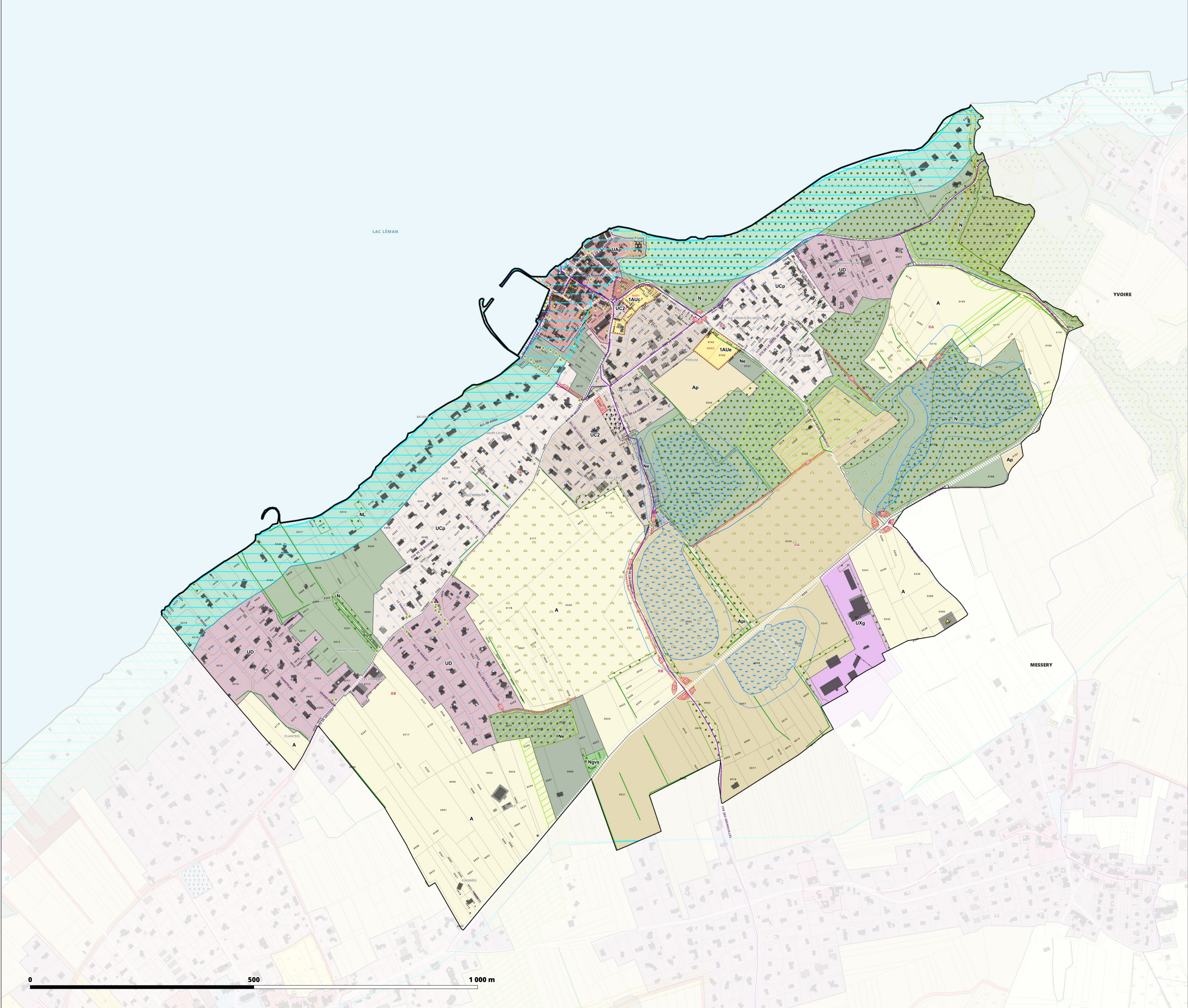


10 79 00 00 51 - info@epode.eu - www.epode.eu



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

N°	LIBELLÉ DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BÉNÉF. SURF (M2)
527	Agrandissement du hangar communal	COM 549
528	Création jardin public	COM 1235
529	Amenagement d'un giratoire	COM 1005
530	Création d'un rond-point au carrefour entre Chemin du Moulin, Chemin de Péreusse et Route de la Croix de Marclie	COM 126
531	Création d'un chemin piéton de Préveza jusqu'à la route de Messery-Nernier. Plateforme : 3 m	COM 3004
532	Cheminement piétonnier largeur 3 m	COM 477
533	Sentier piétonnier largeur 3m	COM 462
534	Création d'un accès piéton au lac à l'entrée du lotissement de Rives	COM 484
535	Amenagement d'un giratoire	COM 943



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
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
1AUI- Zone à urbaniser opérationnelle à dominante habitat - dans l'espace résidentiel peu dense
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
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
AdH1- 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
Ngv- STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage
Ngvs- 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
Nv1- STECAL dédié aux activités économiques isolées au sein de l'espace naturel - évolution de sites existants
Nv2- 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
Circulatoire
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 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, © Département de l'urbanisme, PCI 09-2025
Production cartographique : EPODE