

MODIFICATION N°3 - 19 MAI 2026

HISTORIQUE DES PROCÉDURES:

PLUI-H approuvé : 13 septembre 2022
Évolution suite à recours gracieux de l'Etat : 29 mars 2023
Modification de droit commun n°1 - 12 Novembre 2024
Modification n°4 - 11 Février 2025
Modification simplifiée n°1 - 10 Juin 2025
Révision allégée n°2 - 19 Mai 2026



ZONAGE

Contours de zonage

Zones urbaines

- UA00 - Zone dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif et/ou logements d'Avoriaz
- UA1,2,3 - Coeurs urbains historiques denses présentant une mixité de fonctions
- UB1,2,3,11,12 - Couronne d'accompagnement des centres historiques
- UC - Espace à dominante résidentielle
- UE - Zone dédiée aux équipements publics
- UE2 - Zone dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif d'Avoriaz
- UE1 - Zone dédiée aux équipements publics et logements saisonniers
- UF1 - Zone du front de neige du Pléney (Morzine)
- UF2 - Zone du front de neige des Chavannes (Les Gets)
- UH - Hameaux dont la vocation principale est celle résidentielle
- UHPa - Hameaux patrimoniaux
- UT - Zone urbaine à vocation touristique
- UTaz - Sous-secteur zone urbaine spécifique à Avoriaz
- UX - Secteur dédié aux activités économiques de type artisanales, industrielles et tertiaires
- UY - Secteur dédié aux activités économiques à vocation artisanales et commerciales

Zones à urbaniser

- 1AUB3 - Coeurs urbains historiques denses présentant une mixité de fonctions
- 1AUB2 - Couronne d'accompagnement des centres historiques
- 1AUB3 - Couronne d'accompagnement des centres historiques
- 1AUB11 - Couronne d'accompagnement des centres historiques
- 1AUB12 - Couronne d'accompagnement des centres historiques
- 1AUC - Espace à dominante résidentielle
- 1AUH - Hameaux dont la vocation principale est celle résidentielle
- 1AUT - Zone à urbaniser à vocation touristique
- 1AUTaz - Zone à urbaniser à vocation touristique spécifique à Avoriaz
- 1AUX - Secteur dédié aux activités économiques de type artisanales, industrielles et tertiaires
- 2AU - Secteurs d'urbanisation futurs insuffisamment équipés ou correspondant une vision d'aménagement sur le long terme

Zones agricoles

- A - Zone agricole destinée à l'activité et aux exploitations agricoles
- Aalp - Zone agricole d'alpage
- Ap - Zone agricole à valeur paysagère

Zones naturelles

- N - Zone naturelle
- Nc - Secteur de taille et de Capacité Limitée - Zone naturelle dédiée aux campings
- Ne - Zone naturelle dédiée aux équipements légers de tourisme et de loisirs d'intérêt public et/ou général
- Ng - Secteur d'activité lié à la pratique du golf
- Ngr - Aire d'accueil pour les gens du voyage
- Nr - Secteur de taille et de Capacité Limitée Zone naturelle permettant l'évolution modérée des restaurants d'altitude
- Nx - Secteur de taille et de Capacité Limitée - Zone naturelle dédiée aux hébergements insolites
- Nx - Zone naturelle dédiée aux carrières
- Nx1 - Zone naturelle dédiée aux exploitations forestières existantes
- Nx2 - Zone naturelle dédiée aux ISDI et plateforme de transit et concassage
- Nx3 - Zone naturelle dédiée aux déchetteries existantes

PRESCRIPTIONS

Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du CU

- Emplacement réservé
- Emplacement réservé social
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)

Éléments à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

- Zone humide
- Cônes de vue

Éléments à protéger au titre de l'article L151-19 du CU

- Périmètre de bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural
- Secteur d'intérêt paysager

Secteurs délimités au titre de l'article L151-16 du CU

- Linéaires commerciaux

Préservation de la diversité commerciale

Secteurs délimités au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU

- Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Éléments à protéger au titre de l'article L151-15 du CU

- Servitude de mixité sociale

Éléments à protéger au titre de l'article L113-1 du CU

- Espace Bois Classé

AUTRES

- Bâtiment agricole
- Changement de destination
- Ligne THT SUP

A TITRE INDICATIF

- Contours CCHC
- Limites communales
- Surfaces en eau et cours d'eau
- Bâtiments cadastrés
- Bâti non cadastré (mise à jour à la date d'approbation du PLU)
- Parcelles
- Domaine public
- Permis de construire

BILAN DES SURFACES

Zone	Surfaces (m2)	Surfaces (ha)
A	1726476	172,65
AUC	14847	1,48
AUC	86886	8,69
N	4576334	457,63
U	393712	39,37

Sous-zone	Surfaces (m2)	Surfaces (ha)
1AUC	14847	1,48
2AU	86886	8,69
A	598387	59,84
Aalp	1117309	111,73
Ap	10780	1,08
N	4568984	456,9
Nc	3993	0,4
Ne	3357	0,34
UA3	23900	2,39
UC	317189	31,72
UE	16856	1,69
UH	24710	2,47
UX	52	0,01
UY	3006	0,1

SAINT-JEAN-D'AULPS

MONTRIOND

MORZINE

LA CÔTE-D'ARBROZ

LES GETS

COMMUNE DE
ESSERT-ROMAND
SECTEUR 1/1

PLAN DE
ZONAGE

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 Mai 2026 approuvant la modification n°3 du PLUI-H

Le président
Jean-François Berger



Echelle : 1:5 000
Date d'édition : 08/06/2026
Production cartographique : Epode
Fichier : 247400682_reglement_graphique_02_20260519.pdf

MODIFICATION N°3 - 19 MAI 2026

HISTORIQUE DES PROCÉDURES:

PLUI-H approuvé - 13 septembre 2022
Évolution suite à recours gracieux de l'Etat - 29 mars 2023
Modification de droit commun n°1 - 12 Novembre 2024
Modification n°4 - 11 Février 2025
Modification simplifiée n°1 - 10 Juin 2025
Révision allégée n°2 - 19 Mai 2026



ZONAGE

Contours de zonage

PRESCRIPTIONS

Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du CU

Emplacement réservé
Emplacement réservé social
Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)
Éléments à protéger au titre de l'article L113-1 du CU
Espace Bois Classé

Secteurs délimités au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU

Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Éléments à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Corridor écologique
Reservoir de biodiversité
Zone humide
Pelouse sèche
Cônes de vue
Secteur d'intérêt paysager
Périmètre de bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural
Protection Patrimoniale

Éléments à protéger au titre des articles L151-17 et L151-18 du CU

Ordre d'implantation continu des constructions
Ligne de construction à respecter (alignement)
Éléments à protéger au titre de l'article L151-15 du CU
Servitude de mixité sociale

Éléments à protéger au titre de l'article L151-38 du CU

Périmètre de domaine skiable
SUP d'aménagement des domaines skiables
Remontées mécaniques
Secteurs délimités au titre de l'article L151-16 du CU

Unitaires commerciales
Préservation de la diversité commerciale

AUTRES

Zone inconstructible
Zone constructible sous conditions
Périmètre de protection immédiat de captage
Périmètre de protection rapproché de captage
Marge de recul classement sonore
Bâtiment agricole
Périmètre de protection des monuments historiques (500m)
Ligne THT SUP
Changement de destination
Monument historique

A TITRE INDICATIF

Contours CCHC
Limites communales
Surfaces en eau et cours d'eau
Bâtiments cadastrés
Bât non cadastré (mise à jour à la date d'approbation du PLU)
Parcelles
Domaine public
Permis de construire

