

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 11 Février 2025 approuvant la modification n°4 du PLU-H

La présidente  
Yannick TRABICHET



Échelle : 1:5 000  
Date d'édition : 28/02/2025  
N° de dossier :  
Fichier : 247400682\_reglement\_graphique\_02\_Essert-Romand\_20250211.pdf

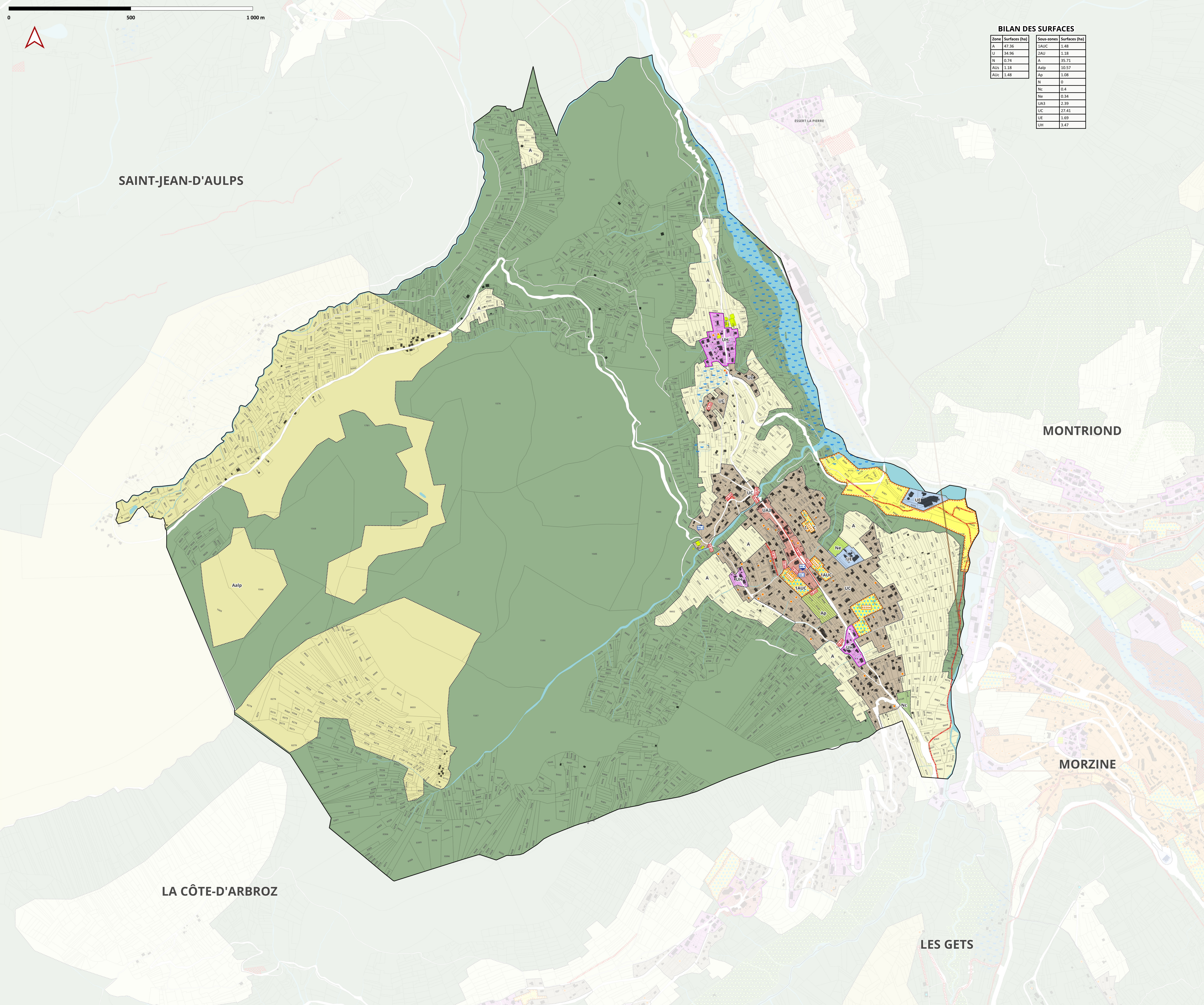
**MODIFICATION N°4 - 11 FÉVRIER 2025**

**HISTORIQUE DES PROCÉDURES:**

PLU-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

**BILAN DES SURFACES**

Zone	Surfaces (ha)	Sous zones	Surfaces (ha)
A	47.36	TAUC	1.48
U	34.96	2AU	1.18
N	0.74	A	35.71
ALu	1.18	Aalp	10.57
ALu	1.48	Ap	1.08
		N	0
		Nc	0.4
		Ne	0.34
		UA3	2.39
		UC	27.41
		UE	1.69
		UH	3.47



SAINT-JEAN-D'AULPS

MONTRIOND

MORZINE

LA CÔTE-D'ARBROZ

LES GETS



**ZONAGE**

Contours de zonage

**Zones urbaines**

- UAu3 - 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
- UEa2 - 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 gairmeaux
- 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**

- 1AUa3 - Coeurs urbains historiques denses présentant une mixité de fonctions
- 1AUa2 - Couronne d'accompagnement des centres historiques
- 1AUa1 - Couronne d'accompagnement des centres historiques
- 1AUa12 - 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
- Ngv - 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
- Nt - 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 ECR et plateformes 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 L1551-23 du CU**

- Zone humide
- Cônes de neige

**Éléments à protéger au titre de l'article L1551-19 du CU**

- Périmètre de bords d'intérêt patrimonial ou architectural
- Secteur d'intérêt paysager
- Monument historique

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

- Linéaires commerciaux

**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**

- Services de proximité 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**

- Limites communales
- Bâtiment cadastré (PCJ janv. 2025)
- Bâti non cadastré (mise à jour à la date d'approbation du PLU)
- Parcelles (PCJ janv. 2025)
- Permis de construire

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 11 Février 2025 approuvant la modification n°4 du PLU-I-H

La présidente  
Yannick TRABICHET



Échelle : 1:5 000  
Date d'édition : 28/02/2025  
N° de dossier :  
Fichier : 247400682\_reglement\_graphique\_02\_Essert-Romand\_20250211.pdf

0 500 1 000 m



SAINT-JEAN-D'AULPS

MONTRIOND

MORZINE

LA CÔTE-D'ARBROZ

LES GETS

**MODIFICATION N°4 - 11 FÉVRIER 2025**  
HISTORIQUE DES PROCÉDURES:  
PLU-I-H approuvé - 13 septembre 2022  
Évolution suite à recours gracieux de l'Etat - 28 mars 2023  
Modification de droit commun n°1 - 12 Novembre 2024



- 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-Claie
- 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
- Éléments à protéger au titre de l'article L551-19 du CU**  
Secteur d'intérêt paysager  
Périmètre de bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural  
Monument historique  
Protection Patrimoniale
- Éléments à protéger au titre de l'article 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**  
Limitaires commerciaux  
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
- A TITRE INDICATIF :**  
Limites communales  
Bâtiment cadastré (PC) janvier 2023  
Bâtiment non cadastré (mise à jour à la date d'approbation du PLU)  
Parcelles (PC) janv. 2025  
Permis de construire