

Plan Local d'Urbanisme Métropolitain
ZONAGE REGLEMENTAIRE
SAINT-MARTIN-VÉSUBIE Sud

Approbation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en Conseil Métropolitain	25 10 2019
Arrêtés des mises à jour n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5 du PLUm en Conseil Métropolitain	01/09/2020 : 04/04/2021 24/09/2021 : 18/07/2022 et 13/10/2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	27/10/2021
Approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	06/10/2022
Approbation en Conseil Métropolitain des Déclarations de Projet n°1 et n°2 valant MEC du PLUm Nice - Pôle Sud et Levant - Collège	14/12/2022
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°3 valant MEC du PLUm Beaulieu - Vilel	27/03/2023
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°4 valant MEC du PLUm Levant - Centre d'habitat	25/09/2023
Arrêté Préfectoral de la DUP pour création de la ligne T4 du tramway emportant MEC du PLUm	26/10/2023
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°5 valant MEC du PLUm Nice - Francopolis (reconstruction du site EMED)	30/11/2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLUm en Conseil Métropolitain	30/11/2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°3 du PLUm en Conseil Métropolitain	11/07/2025
Arrêté Préfectoral de la DUP pour création d'un nouveau groupe scolaire « Les Bleuets » dans le quartier de l'Arène	20/02/2026
Arrêté Préfectoral de la DUP au bénéfice de la commune de Saint-Martin-Vésubie pour le projet de reconstruction du cimetière communal	04/03/2026

LÉGENDE

Limites de commune
Zonage réglementaire PLUm
U, A, N et AU
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Nice
Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation
Périmètre de l'Opération d'Intérêt National "Eco Vallée" (décret du 7 mars 2008)

RISQUES ET NUISANCES

Plan de Prévention des Risques naturels et technologiques (PPR) représentés à titre indicatif, se reporter aux Services d'Urbanisme Public
Risques majeurs liés aux PPR
Risques modérés liés aux PPR

AUTRES

Zone de tirants
Affaiblissement de plus de 3m de hauteur interdit sur une profondeur de 20m en bordure de voie
Zone de protection des tunnels
Enveloppe potentielle du PAC Submersion Marine
Zone de protection des nappes alluviales
Zones de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Nice Côte d'Azur (avec indication de la zone)

ER ET SERVITUDES

Emplacement réservé voirie et équipement public**
Servitude indiquant la localisation prévue des voies et ouvrages publics**
Servitude d'attente de projet d'aménagement**

MIXITE SOCIALE

Emplacement réservé pour mixité sociale**
Périmètre de mixité sociale**

COMMERCE

Linéaires commerciaux, à protéger
Secteur de diversité commerciale au titre du L151-16 du CU
Commerces repeints au titre du L151-16 du CU
Commerce, artisanat, entrepôt ou équipements d'intérêt collectif et services publics imposés en rez-de-chaussée sur 60% de la largeur de façade sur voie

DEPLACEMENTS DOUX

Limite d'implantation des ouvrages aériens de cheminement
Plate cyclable existante, à créer ou à conserver
Cheminement piéton existant, à créer ou à conserver

EMPRISE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Marge de recul en entrée de ville : traitement d'une zone de recul de 6m de profondeur
Marge de recul en bordure de voie
Marge de recul par rapport à l'axe de la voie
Marge de recul paysagère
Marge de recul en bordure de limite séparative
Limite d'implantation des constructions au-dessus du sol
Limite d'implantation des constructions
Implantation obligatoire des bâtiments
Alignement directionnel
Transparences visuelles à ménager
Sens préférentiel des façades
Dispositions architecturales particulières
Règle de recul des derniers niveaux

PATRIMOINE

Espaces boisés classés
Périmètre soumis à un cahier de prescriptions architecturales
Espace de protection des vallons
Espaces paysagers des bords de voie
Espaces verts de transition
Restanques à protéger, à créer
Espace Vert Identifié
Jardin d'intérêt Majeur
Éléments de paysage à créer
Éléments de paysage à protéger
Secteur de protection des zones humides
Élément remarquable linéaire à protéger

AUTRES REGLEMENTATIONS

Secteurs de plan masse ***
Secteurs dans lesquels la délivrance de l'autorisation peut être subordonnée à la démolition des bâtiments existants
Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol

EMPRISE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Règle d'ordonnement urbain précisée dans le règlement
Polygone d'implantation gabaritaire à hauteur de construction définie par la côte NGF **
Polygone d'implantation gabaritaire avec hauteur *
Polygone d'implantation
Polygone d'emprise des constructions *
Polygone d'implantation des bâtiments hors-sol *
Implantation des accès véhicules et des sous-sols
Localisation d'accès à créer
Zone non-aérodynamique
Emprise de non altus toffendi
Zone où peuvent être construites des terrasses et piscines
Autres hauteurs NGF indiquées au plan de zonage

PATRIMOINE

Espaces boisés classés
Périmètre soumis à un cahier de prescriptions architecturales
Espace de protection des vallons
Espaces paysagers des bords de voie
Espaces verts de transition
Restanques à protéger, à créer
Espace Vert Identifié
Jardin d'intérêt Majeur
Éléments de paysage à créer
Éléments de paysage à protéger
Secteur de protection des zones humides
Élément remarquable linéaire à protéger

AUTRES REGLEMENTATIONS

Secteurs de plan masse ***
Secteurs dans lesquels la délivrance de l'autorisation peut être subordonnée à la démolition des bâtiments existants
Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol

EMPRISE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Règle d'ordonnement urbain précisée dans le règlement
Polygone d'implantation gabaritaire à hauteur de construction définie par la côte NGF **
Polygone d'implantation gabaritaire avec hauteur *
Polygone d'implantation
Polygone d'emprise des constructions *
Polygone d'implantation des bâtiments hors-sol *
Implantation des accès véhicules et des sous-sols
Localisation d'accès à créer
Zone non-aérodynamique
Emprise de non altus toffendi
Zone où peuvent être construites des terrasses et piscines
Autres hauteurs NGF indiquées au plan de zonage

* Lorsque les hauteurs ne sont pas indiquées au plan de zonage, se référer au règlement de la zone concernée.

*** Les périmètres de "secteurs de plan masse" dépendent de réglementations en trois dimensions plus précises mentionnées au sein de plans spécifiques disponibles dans le dossier du PLUm (annexe page 3).

Note : les traces des servitudes d'urbanisme publique ainsi que des autres documents graphiques indiqués aux articles R101, R102 et R103 du Code de l'urbanisme ne sont pas affichés sur ce présent plan. Ces traces sont accessibles sur les plans situés en annexe du dossier de PLUm (annexe page 4).

