

Plan Local d'Urbanisme Métropolitain
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
LA BOLLÈNE-VÉSUBIE



Périmètre d'étude : **La Bollène-Vésubie**
Échelle graphique : **1 : 7500**
Système RGF 93 - Projection Lambert 93

Approbation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en Conseil Métropolitain	25 10 2019
Années des mises à jour n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5	21 08 2020 : 04 06 2021 24 09 2021 : 18 07 2022 et 13 10 2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	21 10 2021
Approbation de la Modification de Dose Commun n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	06 10 2022
Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLUm en Conseil Métropolitain	

LÉGENDE

LÉGENDE

- | | | |
|---|---|--|
|  | Limites de commune | RISQUES ET NUISANCES |
|  | Zone d'habitat naturel PLUm
U.A. N et U | Plan de Prévention des Risques naturels et technologiques
PPR porteur d'actions à se reporter aux Services d'URRUE PL |
|  | Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
(PSMV de Nice) | <div data-bbox="217 780 258 782"></div> <div data-bbox="258 780 395 782">Risques majeurs liés aux PPR</div> |
|  | Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation | <div data-bbox="217 782 258 784"></div> <div data-bbox="258 782 395 784">Risques modérés liés aux PPR</div> |
|  | Périmètre de l'opération d'Intérêt National
'Eco Vallée' (décret du 7 mars 2008) | AUTRES |
|  | | <div data-bbox="217 785 258 787"></div> <div data-bbox="258 785 395 787">Zone de trants</div> |

ER ET SERVITUDES

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Emplacement réservé voirie et équipement public** |  | Zone de protection des tunnels |
|  | Servitude indiquant la localisation prévue des voies et ouvrages publics** |  | Enveloppe potentielle du PAC Submersion Marine |
|  | Servitude d'attente de projet d'aménagement** |  | Zone de protection des nappes alluviales |
|  | |  | Zone A |
| | | | Zones de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Nice Côte d'Azur (avec indication |

MIXITE SOCIALE

- Emplacement réservé pour mixité sociale**
 Périmètre de mixité sociale**
 Immeuble dont la surélévation est admise sous

COMMERCE

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Linéaires commerciaux à protéger |  | Périmètre de hauteur maximale des constructions |
| | Secteur de diversité commerciale au titre du L151-16 du CU | | Périmètre d'emprise au sol maximale et/ou d'espaces verts exigés |
| | Commerces repérés au titre du L151-16 du CU | | Périmètre soumis à spécificité réglementaire indiquée au règlement |
| | Commerces, artisanat, entrepôt ou équipements d'intérêt collectif et services publics imposés en rez-de-chaussée sur 60% de la largeur de façade sur voie | | |
- AUTRES REGLEMENTATIONS**

DEPLACEMENTS DOUX

- | | | | |
|---|---|---|--|
| | Limite d'implantation des ouvrages aériens de cheminement | | Secteurs dans lesquels la délivrance de l'autorisation peut être subordonnée à la démolition des bâtiments existants |
|  | Piste cyclable existante, à créer ou à conserver |  | Secteurs protégés en raison de la richesse du sol du sous-sol |
| | 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 5m en profondeur | | Régime d'ordonnement urbain prioritaire dans le règlement |
| | Marge de recul en bordure de voie | | Polygone d'implantation gabaritique à hauteur de polygone définie par la cote NGF * |
| | Marge de recul par rapport à l'axe de la voie | | Polygone d'implantation gabaritique avec hauteur de polygone |
| | Marge de recul en bordure de limite séparative | | Polygone d'implantation |
| | Limite d'implantation des constructions au-dessus de 12m | | Polygone d'implantation des constructions * |
| | Limite d'implantation des constructions | | Polygone d'implantation des bâtiments hors sol |
| | Implantation obligatoire des bâtiments | | Implantation des axes véhicules et des sous-sol |
| | Alignement des façades | | Localisation d'accès à créer |
| | Transparences visuelles à ménager | | Zone non-séduisant |
| | Sens préférentiel des trottoirs | | Emprise de non affecté testé |
| | Restrictions architecturales particulières | | On ou peuvent être construits des terrasses et piscines |
| | Départ de recul des derniers niveaux | | Avulsés habitats NGF indiqués au plan de zonage |

PATRIMOINE

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Espaces bleus à créer |  | Dégagement de voie avec indication de la pente |
|  | Périmètre soumis à un cahier de prescriptions architecturales |  | Origine de la prescription vue |
|  | Espace de protection des voiries |  | Sensibilité de vue |
|  | Espaces paysagers des bords de voie |  | Coeur de prescription de vue |
|  | Espaces verts de transition |  | Les prescriptions peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'aménagement, de ou d'action sociale |
|  | Restanques à protéger : à créer |  | Conservations traditionnelles ou habitations existantes* |
|  | Espace Vert Identifié |  | * Patrimoine bâti remarquable** |
|  | Jardin d'Intérêt Majeur |  | Les prescriptions peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation touristique |
|  | Éléments de paysage à créer |  | ** Patrimoine naturel*** |
|  | Éléments de paysage à protéger | | |
|  | Secteur de protection des zones humides | | |
|  | Élément remarquable linéaire à protéger |  | Alignement d'arbres à créer ou à protéger |
| | |  | Dispositions particulières pour les hauteurs |
| | |  | Ordre ou discipline d'architecture d'intérieur |

*** Les périmètres de "secteurs de plan masse" disposent de réglementations en trois dimensions, plus précises inscrites au sein de plans sectoriels disponibles dans le département de l'Ille-et-Vilaine, voir le site www.dpe-35.fr

*** Lorsque les numéros ne sont pas indiqués au plan de zonage et/ou que les étiquettes se superposent, se reporter à « l'Annexe Patrimoine » contenue dans les pièces réglementaires. (Annexe pièce 4)

Note : les tracés des servitudes d'utilité publique ainsi que des autres documents graphiques indiqués aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme ne sont pas affichés sur le présent plan. Ces tracés sont accessibles sur les plans situés en annexe du dossier de PLU.

