Métropole Nice Côte d'Azur
DGAMADD - Direction de l'Urbanisme

PLUm PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN
MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

ZONAGE REGLEMENTAIRE

ASPREMONT

Périmètre d'étude : **Aspremont**
Échelle graphique : **1 : 5000_1 : 1500**
Système RGF 93 - Projection Lambert 93

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 et n°4	21 | 08 | 2020 ; 04 | 06 | 2021 ; 24 | 09 | 2021 et 18 | 07 | 2022
Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	21 | 10 | 2021
Enquête publique de la Modification de Droit Commun n°1du PLUm	01 | 06 | 2022 au 30 | 06 | 2022
Approbation de la Modification de Droit Commun n°1du PLUm en Conseil Métropolitain	... | ... | ...

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

LÉGENDE

- Limites de commune
- UAa Zonage réglementaire PLUm U, A, N et AU
- PSMV 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)

ER ET SERVITUDES

- V16 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

- MS02 Emplacement réservé pour mixité sociale**
- Périmètre de mixité sociale**

COMMERCES

- Linéaires commerciaux à protéger
- Secteur de diversité commerciale au titre du L151-16 du CU
- Commerces repérés 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
- Piste 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 faîtages
- 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

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

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

RISQUES ET NUISANCES

Plan de Prévention des Risques naturels et technologiques
PPR représentés à titre indicatif, se reporter aux Servitudes d'Utilité Publique

- Risques majeurs liés aux PPR
- Risques modérés liés aux PPR

AUTRES

- Zone de tirants
- Affouillement 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
- Zone A Zones de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Nice Côte d'Azur (avec indication de la zone)

SPECIFICITE REGLEMENTAIRE REPORTEE AU PLAN DE ZONAGE

- Immeuble dont la surélévation est admise sous conditions
- R+3 Périmètre de hauteur minimale des constructions *
- 47,5m Périmètre de hauteur maximale des constructions *
- CES 10% Périmètre d'emprise au sol maximale et/ou d'espaces verts exigés
- SR Périmètre soumis à spécificité règlementaire indiquée au règlement

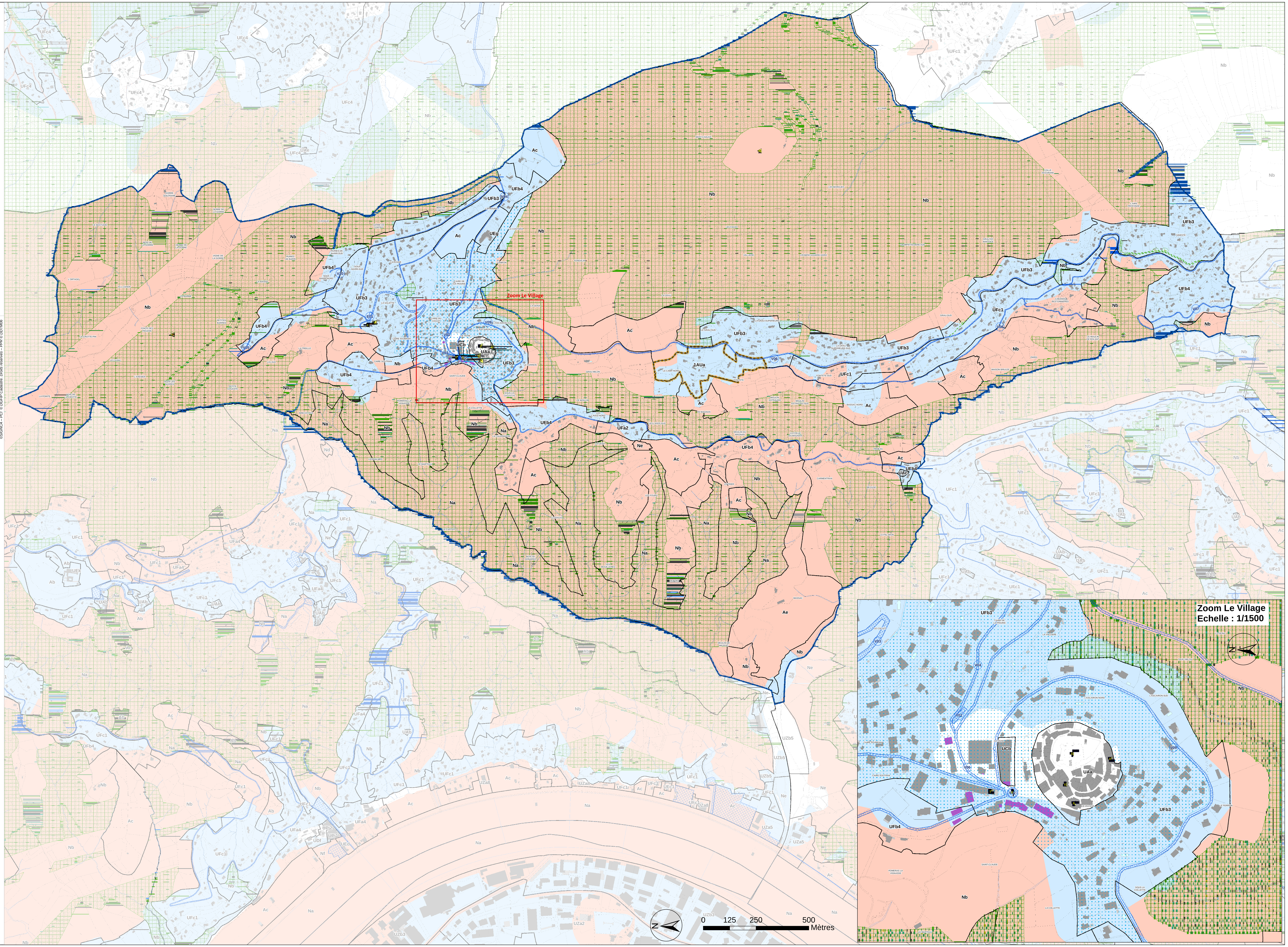
AUTRES REGLEMENTATIONS

- 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

- Règle d'ordonnancement urbain précisée dans le règlement
- 78m Polygone d'implantation gabaritaire à hauteur de construction définie par la côte NGF *
- 9m Polygone d'implantation gabaritaire avec hauteur *
- Polygone d'implantation
- Polygone d'emprise des constructions *
- R+4 Polygone d'implantation des bâtiments hors-sol *
- Implantation des accès véhicules et des sous-sols
- Localisation d'accès à créer
- Zone non-aedificandi
- Emprise de non altius tollendi
- Zone où peuvent être construites des terrasses et piscines
- 7.50 Autres hauteurs NGF indiquées au plan de zonage

- Dégagement de vue avec indication de la pente
- Origine de la prescription vue
- Servitude de vue
- Cône de prescription de vue
- Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'enseignement, de santé et d'action sociale
- 3 Constructions traditionnelles ou habitations existantes**
- 6 Patrimoine bâti remarquable**
- Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation touristique
- 10 Patrimoine naturel**
- Alignement d'arbres à créer ou à protéger
- Dispositions particulières pour les hauteurs
- Ordonnance ou discipline d'architecture d'ensemble

*** Les périmètres de "secteurs de plan masse" disposent de réglementations en trois dimensions plus précises inscrites au sein de plans spécifiques disponibles dans le dossier de PLUm. (annexe pièce 5)

Nota : 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 PLUm.

©SIGNCA – PCI © DGFIP Cadastre. Droits réservés – PPR © DDTM06