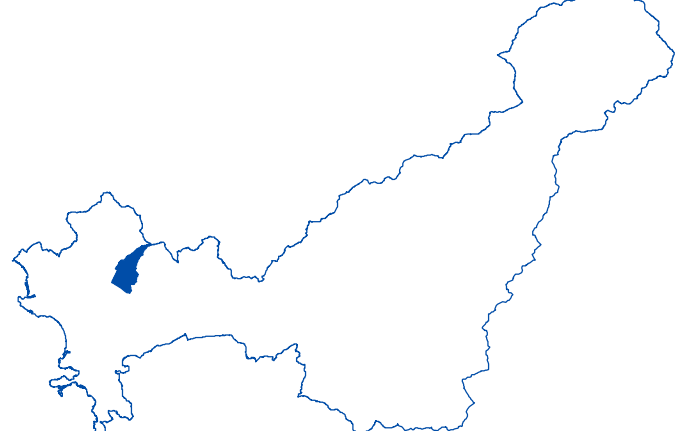


Plan Local d'Urbanisme Métropolitain
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
GATIÈRES



Périmètre d'étude : Gâtières
Échelle graphique : 1 : 3500_1 : 5000
Système RGF 93 - Projection Lambert 93

[illegible]

MODIFICATION SIMPLIFIÉE
N°3

©SIGNCA – PCI © DGFiP Cadastre. Droits réservés – PPR © DDTM0

EMPRISE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

-  Marge de recul en entrée de voie : 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 fałgaches
-  Dispositions architecturales particulières
-  Règle de recul des derniers niveaux

- | | |
|---|---|
|  | Règle d'ordonnement urbain précisée dans le règlement |
|  | Polygone d'implantation gabaritaire à hauteur de construction définie par la cote 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-aedificandi |
|  | Emprise de non altus tollendi |
|  | 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.

se reporter à « l'Annexe Patrimoniale » contenue dans les pièces réglementaires. (annexe pièce 4)

inscrites au sein de plans spécifiques disponibles dans le dossier de PLUm. (autre 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 r

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
-  Elements de paysage à créer
-  Elements de paysage à protéger
-  Secteur de protection des zones humides
- Elément remarquable linéaire à protéger

- | | |
|--|--|
| | 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 |
| | Constructions traditionnelles ou habitations existantes** |
| | Patrimoine bâti remarquable** |
| | Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation touristique |
| | Patrimoine naturel** |
| | Alignement d'arbres à créer ou à protéger |
| | Dispositions particulières pour les hauteurs |
| | Ordonnance ou discipline d'architecture d'ensemble |

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)

ED ET SERVITUDES

- | SERVITUDES ET SERVICES | |
|---|--|
|  | ► 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

- MS92 Emplacement réservé pour mixité sociale**

COMMERCES

- COMMERCES**
- Linéaires commerciaux à protéger
 - Secteur de diversité commerciale au titre du L151-16 du CU
 - Commerces repérés au titre du L151-16 du CL
 - Commerce, artisanat, entrepôt ou équipements d'intérêt collectif et services publics imposés en rez-de-chaussée

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

RISQUES ET NUISANCES

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

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

AUTRES

- | | |
|---|---|
|  | Zone de tirants |
|  | Affaissement 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'aérodrome Nice Côte d'Azur (avec indication |

SPECIFICITE REGLEMENTAIRE REPORTEE AU
PLAN DE ZONAGE

- | PLAN DE ZONAGE | |
|---|--|
|  | Immeuble dont la surélévation est admise sous conditions |
| | Périmètre de hauteur minimale des constructions * |
|  | Périmètre de hauteur maximale des constructions * |
|  | Périmètre d'emprise au sol maximale et/ou d'espaces verts exigés |
|  | Périmètre soumis à spécificité réglementaire indiquée au règlement |
- AUTRES RÉGLEMENTATIONS**

 Secteurs de plan mass

- 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

