

Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

ZONAGE REGLEMENTAIRE

SAINT-DALMAS-LE-SELVAGE

Approbation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU) en Corse Métropolitaine	25 10 2019
Arrêtés des mairies n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5	21 08 2020 24 09 2021 18 02 2022 01 11 2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLU en Corse Métropolitaine	21 10 2021
Approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du PLU en Corse Métropolitaine	06 10 2022
Approbation en Corse Métropolitaine des Déclarations de Projet n°1 et n°2 valant NIE du PLU NICE - Pôle Santé et Vieillesse - Via Effa	14 12 2022
Approbation en Corse Métropolitaine de la Déclaration de Projet n°3 valant NIE du PLU Benace - Via Effa	27 03 2023
Approbation en Corse Métropolitaine de la Déclaration de Projet n°4 valant NIE du PLU Levers - Central	25 07 2023
Arrêté Préfectoral de la DUP pour création de la ligne T4 du tramway emportant NIE du PLU	26 09 2023
Approbation en Corse Métropolitaine de la Déclaration de Projet n°5 valant NIE du PLU NICE - Branciaro (recoursur du site ENDES)	30 11 2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLU en Corse Métropolitaine	30 11 2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°3 du PLU en Corse Métropolitaine	...

Périmètre d'étude : Saint-Dalmas-le-Selvage
Échelle graphique : 1 : 19000_1 : 2000_1 : 150
Système RGF 93 - Projection Lambert 93

LÉGENDE

- | | | |
|--|--|--|
|  | Limites de commune | RISQUES ET NUISANCES |
|  | Zonage réglementaire PLUm | Plan de Prévention des Risques naturels et technologiques |
|  | U, A, N et P | PPR représentés à titre indicatif. se reporter aux Services d'Unité Publique |
|  | Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV de Nice) |  Risques majeurs liés aux PPR |
|  | Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation |  Risques modérés liés aux PPR |
|  | Périmètre de l'opération d'Intérêt National "Eco Vallée" (décret du 7 mars 2008) | AUTRES |
|  | |  Zone de tirants |

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

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

COMMERCES

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Linéaires commerciaux à protéger |  | Périmètre de hauteur maximale des constructions * |
|  | Secteur de diversité commerciale au titre du L.151-16 du CU |  | Périmètre d'emprise au sol maximale et/ou d'espaces verts exigés |
|  | Commerces repérés au titre du L.151-16 du CU |  | Périmètre soumis à spécificité réglementaire indiquée au règlement |
|  | 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 | | |
- 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 et du sous-sol |
| | Cheminement piéton existant, à créer ou à conserver | | |

EMPRISE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Marge de recul en entrée de voie : traitement d'une zone de recul de 6m de profondeur | | Règle d'ordonnancement urbain précisée dans le règlement |
| | Marge de recul en bordure de voie | | Polygone d'implantation garantes à hauteur de construction définie par la cote NGF * |
| | Marge de recul par rapport à l'axe de la voie | | Polygone d'implantation garantes à hauteur * |
| | Marge de recul paysager | | Polygone d'implantation |
| | Marge de recul en bordure de limite séparative | | Polygone d'emprise des constructions * |
| | Limite d'implantation des constructions au-dessus du sol | | Polygone d'implantation des bâtiments hors-sol * |
| | Limite d'implantation des constructions | | Implantation des accès véhicules et des sous-sols |
| | Implantation obligatoire des bâtiments | | Localisation d'accès à créer |
| | Alignement directionnel | | Zone non-adéquat |
| | Transparences visuelles à ménager | | Emprise de son attus blindé |
| | Sens préférentiel des faillages | | Zone où peuvent être consultées des terrasses et piscines |
| | Dispositions architecturales particulières | | |
| | Règle de recul des derniers niveaux | | Autres hauteurs NGF indiquées au plan de zonage |

PATRIMOINE

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Espaces boisés classés | | Déplacement de vue avec indication de la pente |
| | Périmètre soumis à un cahier de prescriptions architecturales | | Origine de la prescription vue |
| | Espace de protection des vallons | | Servitude de vue |
| | Espaces paysagers des bords de voie | | Cône de prescription de vue |
| | Espaces paysagers des bords de voie | | Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'enseignement, de santé et d'action sociale |
| | Espaces vides de transition | | Constructions traditionnelles ou habitations existantes** |
| | Restanques à protéger, à créer | | Patrimoine bâti remarquable** |
| | Espace Vert identifié | | Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation touristique |
| | Jardin d'intérêt Majeur | | Patrimoine naturel** |
| | Eléments de paysage à créer | | Alignement d'arbres à créer ou à protéger |
| | Eléments de paysage à protéger | | Dispositions particulières pour les hauteurs |
| | Secteur de protection des zones humides | | Ordonnances ou disciplines d'archéologie d'ensemble |
| | 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)

*** Les périmètres de "secteurs de plan masse" disposent de réglementations en trois dimensions plus précises inscrites au sein de plans d'alignement, d'occupation des sols, de zonage d'urbanisme, etc.

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 effichés sur le présent plan. Ces tracés sont accessibles sur les plans situés en annexe du dossier de PLUm.

RISQUES ET NUISANCES

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

- AUTRES**
-  Zone de tirants

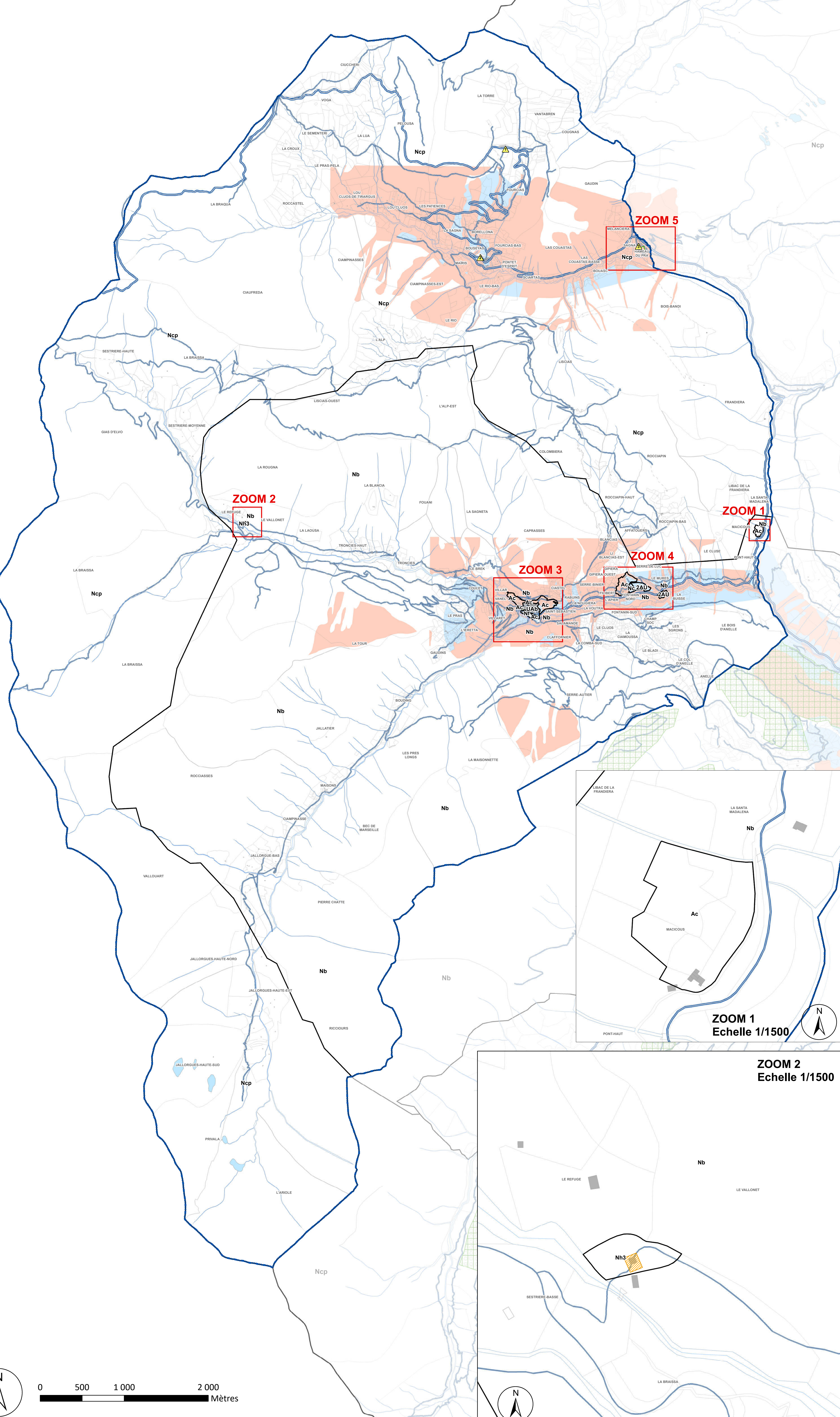
- Zone de protection des tunnels
- Enveloppe potentielle du PAC Submersion Marine
- Zone de protection des nappes alluviales
- Zones de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Nice Côte d'Azur (avec indication de la zone)

**SPECIFICITE REGLEMENTAIRE REPORTEE AU
PLAN DE ZONAGE**

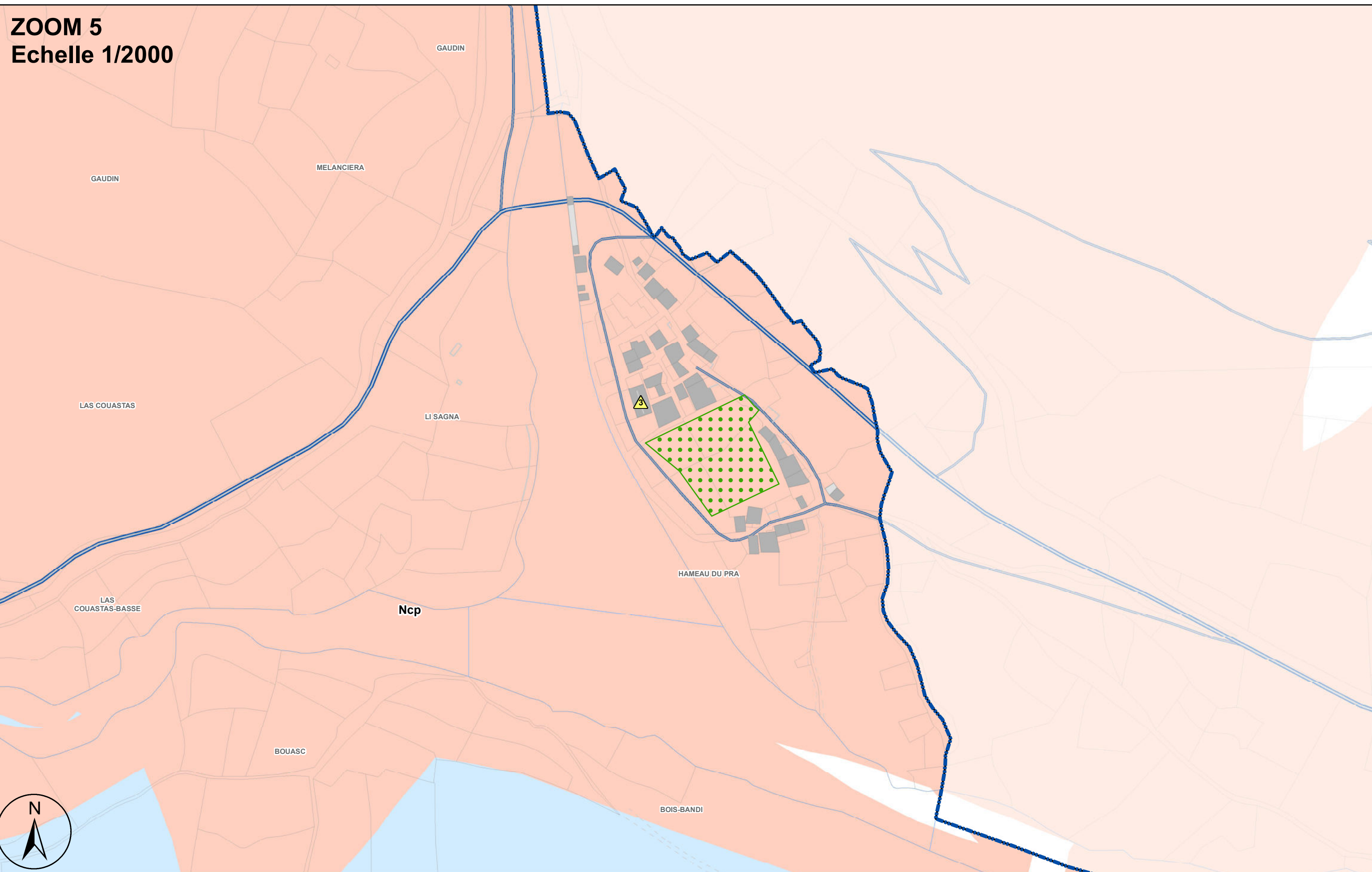
- | | |
|---|--|
|  | Immeuble dont la surélévation est admise sous conditions |
|  | Périmètre de hauteur minimale des constructions * |
|  | Périmètre de hauteur maximale des constructions * |
|  | Périmètre d'emprise au sol maximale et/ou d'espaces verts exigés |

AUTRES RECOMMANDATIONS

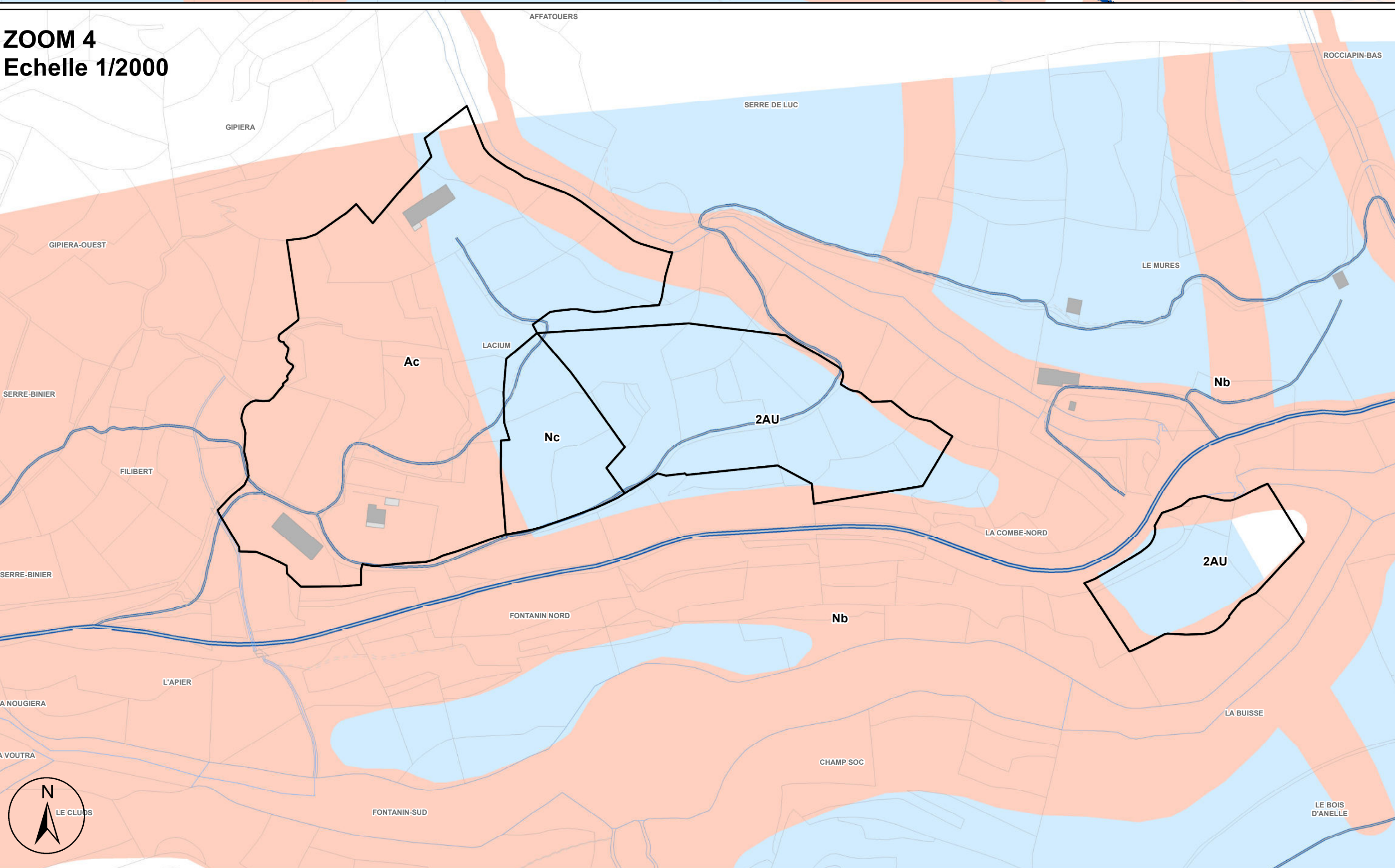
- AUTRES RÉGLEMENTATIONS**
- Secteurs de plan masse ***
 - Secteurs dans lesquels la délivrance de l'autorisation peut être subordonnée à la démolition des bâtiments existants
 - Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol



ZOOM 5
Echelle 1/2000



ZOOM 4
Echelle 1/2000



ZOOM 3
Echelle 1/2000

