

ZONAGE REGLEMENTAIRE

SAINT-MARTIN-VÉSUBIE



**MODIFICATION SIMPLIFIÉE
N°3**

Approbation du Plan local d'Urbanisme métropolitain (PLU) en Conseil Métropolitain	25 10 2019
Amélior des mées du projet n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5	21 08 2020 24 09 2021 10 03 2022
Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLU en Conseil Métropolitain	21 10 2021
Approbation de la Modification du DCL Commun n°1 du PLU en Conseil Métropolitain	06 10 2022
Approbation en Conseil Métropolitain des Déclarations de Projet n°1 et n°2 valant I.E.C. du PLU Nice - Pôle Santé et Services - Collège	14 12 2022
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°3 valant I.E.C. du PLU Roscoff - Bâtiment B&E	27 03 2023
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de projet n°4 valant I.E.C. du PLU Levens - Centrale phonologique	25 09 2023
Amélior Préfectoral de la DUF pour création de la ligne 14 du tramway approbation I.E.C. du PLU	30 11 2023
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°5 valant I.E.C. du PLU Nice - Bâtiment Presqu'île	30 11 2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLU en Conseil Métropolitain	30 11 2023
Amélior Préfectoral des DUF approuver I.E.C. du PLU pour le projet de mise en œuvre des schémas d'aménagement de la Vésibie, de la Nabonne et du Bonbon	14 08 2024
Approbation de la Modification Simplifiée n°3 du PLU en Conseil Métropolitain	...

- | | | |
|---|---|--|
|  | Limites de commune | RISQUES ET NUISANCES |
|  | Zonage réglementaire PLUm
U, A, N et AU | Plan de Prévention des Risques naturels et technologiques
PPR représente à titre indicatif, se reporter aux Services de l'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 triants |

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

- PLAN DE ZONAGE**

Immeuble dont la surélévation est admise sous

- | | | | |
|--|--|---|--|
| | 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 |
|  | Commerce, artisanat, entrepôt ou équipements d'intérêt collectif et services publics imposés en rez-de-chaussée sur 60% de la largeur de façade sur voirie | | |
- AUTRES REGLEMENTATIONS**

- Limite d'implantation des ouvrages aëriens de cheminement
- Piste cyclable existante, à créer ou à conserver
- Cheminement piéton existant, à créer ou à conserver
- peut être subordonnée à la démolition des bâtiments existants
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol

- | | | |
|--|---|---|
| Marge de recul en entrée de ville : traitement d'une zone de recul de 60 de profondeur |  | Régime d'ordonnancement urbain précisée dans la réglementation |
| Marge de recul en bordure de voie |  | Polygone d'implantation gabaritaire à hauteur de construction définie par la cote NGF * |
| Marge de recul par rapport à l'axe de la voie |  | Polygone d'implantation gabaritaire avec hauteur * |
| Marge de recul paysagère |  | 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-aedificandi |
| Transparences visuelles à ménager |  | Emprise de non altus totius |
| Seen préférentiel des fatigues |  | Zone où peuvent être consultées des terrasses et piscines |
| Dépôts architecturaux particulières |  | Autres hauteurs NGF indiquées au plan de zonage |
| Marge de recul des derniers niveaux |  | |

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Espaces boisés classés |  | Dégagement de vue avec indication de la pente |
|  | Périmètre soumis à un cahier de prescriptions architecturales |  | Origine de la prescription vue |
|  | Espace de protection des vaillans |  | Servitude de vue |
|  | Espaces paysagers des bords de voie |  | Cône de prescription de vue |
|  | Espaces verts de transition |  | Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'enseignement, de santé et d'action sociale |
|  | Restanques à protéger, à créer |  | Constructions traditionnelles ou habitations existantes** |
|  | Espace Vert Identifié |  | Patrimoine bâti remarquable** |
|  | Jardin d'Intérêt Majeur |  | Constructions pouvant 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 |  | Alignement d'arbres à créer ou à protéger |
|  | Élément remarquable linéaire à protéger |  | Dispositions particulières pour les hauteurs |
| | |  | Ordonnances ou discipline d'architecture d'ensemble |

* 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 des 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 spécifiques disponibles dans le dossier de PLUm. (annexe pièce 5)

Note : les traces 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 traces sont accessibles sur les plans situés en annexe du dossier de PLUm.

