

ZONAGE REGLEMENTAIRE

SAINT-MARTIN-VÉSUBIE

Approbation du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) en Conseil Métropolitain	21 10 2019
Année des mises à jour n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5	25 08 2020 / 04 06 2021 24 09 2021 / 18 07 2022 et 13 02 2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	21 10 2020
Approbation de la Modification de Deux Comptes n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	06 06 2022
Approbation en Conseil Métropolitain des Déclarations de Projet n°1 et n°2 portant sur la NDC - Pôle Santé et Énergie - Collège	14 12 2022
Approbation de la Modification Simplifiée n°2 de la Déclaration de Projet n°3 portant NDC du RUM - Réseau des Écoles - Site Effectif	27 03 2023
Approbation de la Modification n°4 portant sur la Déclaration de Projet n°4 portant sur la NDC - Réseau des Écoles - Centre photographique	25 09 2023
Année Préfectorale de la DUP pour l'année de la Signature 2024	26 03 2023
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°5 portant sur la NDC - Nœud - Brancard (Inscription du site ENEDS)	30 11 2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLUm en Conseil Métropolitain	30 11 2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°3 du PLUm en Conseil Métropolitain	11 07 2025
Année Préfectorale de la DUP pour l'année d'ouverture d'un nouveau groupe scolaire « Les Bouvets » dans le quartier de l'Éclairie	25 02 2026
Année Préfectorale de la DUP du bénéfice de la commune de Saint-Martin-Véranèse pour le projet de reconstruction du collège de la commune	04 03 2026

Périmètre d'étude : Saint-Martin-Vésubie
Échelle graphique : 1 : 15000_1 : 2000
Système RGF 93 - Projection Lambert 93

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) |

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
- 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 aux R0U, à la demande de la commune

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 paysager
-  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 faillages
-  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
- Éléments remarquables linéaire à protéger

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

¹ 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'Unité 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**
- Zones de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Nice Côte d'Azur (avec indication de la zone)
- Zone A**

**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 * |

ces ems Périmètre d'emprise au sol maximale et/ou d'espaces verts exigés

- Périimètre 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'ordonnement urban précisée dans le règlement. |
|  | 76m
Polygone d'ordonnement gabaritaire à hauteur de construction définie par la cote NGF. |
|  | Polygone d'implantation gabaritaire avec hauteur. |
|  | 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 altius tofendi |
|  | Zone où peuvent être construites des terrasses et piscines |
|  | Autres hauteurs NGF indiquées au plan de zonage |
|  | 7,50 |
|  | Dégagement de vue |
|  | Origine de la pente |
|  | Indicateur 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'éducation 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 |

*** Les périmètres de "secteurs de plan masse" disposent de réglementations en trois dimensions plus précises inscrites au sein de plans séduiteurs disponibles dans le dossier de Bl 1m (annexe plan 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

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 PLU.