Nc
Na
Nb
Ae
UFc1
UFb8
UFb9
UFb4
UFb3
UTk
UZa4
UBd
UBg
UAf
UAa
UDe
UFc1
Nf
Ne
Nn
UTf
UZb6
UZb4
UEe
UEq
UZa4
Ac
Aa
LA COSTE
LE JAS NEUF
LES SALLES
LA FOUX
LES TEMPLIERS
SAINT-DONAT
LE MEOU
LA COLLE SUD
LA SINE
SAINT-VALLIER
LA BONDE LONGUE
LA PLUS HAUTE SINE
LA PLUS BASSE SINE
LE CALVAIRE
LES FONTS
SAINTE-COLOMBE
LE PIOULIER
VOSGELADE
LES CAYRONS-OUEST
LA POUIRAQUE
MALBOSQUET
LE POUTAOUCH
CAGNOSC
1:5 000
N
0
125
250
500
Mètres

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

LÉGENDE

- Limites de commune
- **UAa** Zonage règlementaire 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 P1 Emplacement réservé voirie et équipement public**
- SP1 Servitude indiquant la localisation prévue des voies et ouvrages publics**
- SAP1 Servitude d'attente de projet d'amenagement**

MIXITE SOCIALE

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

COMMERCES

- Linéraires 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
- 4m 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
- 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

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'Interêt Majeur
- Élements de paysage à créer
- Élements de paysage à protéger
- Secteur de protection des zones humides
- Élément 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
- 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

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 *
- Périmètre de hauteur maximale des constructions *
- CES 15% Périmètre d'emprise au sol maximale et/ou d'espaces verts exigés
- SR1 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

---

* 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 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.

Métropole Nice Côte d'Azur
DGA Aménagement et Développement Durables
Direction de L'Aménagement et de la Planification
Service de la Planification

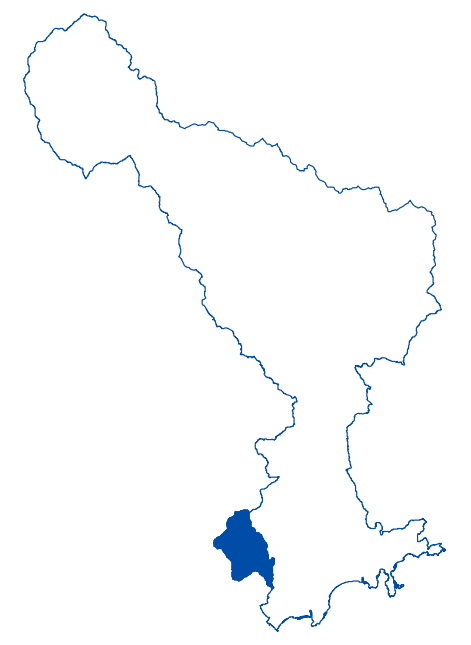
PLUM PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

ZONAGE REGLEMENTAIRE

VENCE Sud



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

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

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, n°4 et n°5	21 |08 | 2020 ; 04 |06 | 2021 24 | 09 | 2021 ; 18 | 07 | 2022 et 13 | 10 | 2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	21 | 10 | 2021
Approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	06 | 10 | 2022
Approbation en Conseil Métropolitain des Déclarations de Projet n°1et n°2 valant MEC du PLUm Nice – Pôle Santé et Levens – Collège	14 | 12 | 2022
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°3 valant MEC du PLUm Beaulieu – Villa Eiffel	27 | 03 | 2023
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°4 valant MEC du PLUm Levens – Centrale photovoltaïque	25 | 09 | 2023
Arrêté Préfectoral de la DUP pour création de la ligne T4 du tramway emportant MEC du PLUm	26 | 10 | 2023
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°5 valant MEC du PLUm Nice – Brancolar (reconversion du site ENEDIS)	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	... | ... | ...