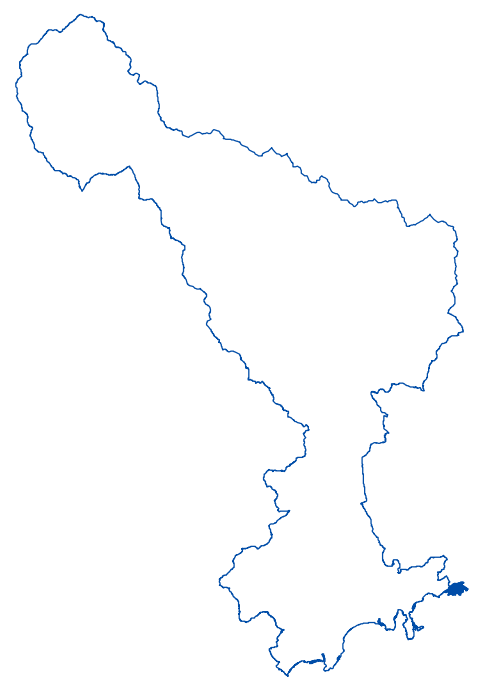


Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

CAP D'AIL



Approbation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en Conseil métropolitain	25	10	11	2019
Arrêtés des mises à jour n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5	21	08	10	04 (04/2022) et (01/2021) ; 18 (07/2022) et (13/10/2022)
Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLUm en Conseil métropolitain			21	10 (10/2021)
Approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm en Conseil métropolitain			06	10 (10/2021)
Approbation en Conseil métropolitain des Déclarations de Projet n°1 et n°2 valant MEG du PLUm Nice - Palesse (secteur de la zone d'habitat individuel)			14	12 (12/2022)
Approbation en Conseil métropolitain de la Déclaration de Projet n°3 valant MEG du PLUm Beaulieu – Villa Estel			27	03 (03/2023)
Approbation en Conseil métropolitain de la Déclaration de Projet n°4 valant MEG du PLUm Levens – Centre photovoltaïque			25	09 (2023)
Arrêté Préfectoral de la DUP pour création de la ligne 14 Nice - tramway métropolitain de la zone d'habitat individuel			26	10 (10/2023)
Approbation en Conseil métropolitain de la Déclaration de Projet n°5 valant MEG du PLUm Nice - Brancaster (secteur de la zone d'habitat individuel)			30	11 (11/2023)
Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLUm en Conseil métropolitain			30	11 (11/2023)
Approbation de la Modification Simplifiée n°3 du PLUm en Conseil métropolitain			...	...



LÉGENDE

- | | |
|---|--|
|  Limites de commune
 UAa
Zones réglementaires PLUm
U, A, N et AU | RISQUES ET NUISANCES
Plan de Prévention des Risques naturels et technologiques
<i>PPR représentés à titre indicatif, se reporter aux Services d'Unité Publique</i> |
|  PSMV
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
(PSMV de Nice) |  Risques à hauts 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** |  | Zone de protection des tunnels |
|  | Servitude indiquant la localisation prévue des voies et ouvrages publics** |  | Enveloppe potentielle du PAC Submersion Marine |
|  | |  | 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 |

MIXITE SOCIALE

- Emplacement réservé pour mixité sociale**
 Périmètre de mixité sociale**
 Immeuble dont la surélévation est admise sous

COMMERCE

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Linéaires commerciaux à protéger |  | Périmètre de hauteur maximale des constructions * |
| | Secteur de diversité commerciale au titre du L51-16 du CU | | Périmètre d'emprise au sol maximale et/ou d'espaces verts exigés |
|  | Commerces repérés au titre du L51-16 du CU |  | Périmètre soumis à spécificité réglementaire indiquée au règlement |
|  | Commerce, artisanal, entreprise ou équipements d'intérêt collectif et services publics imposés en rez-de-chaussée sur 80% de la largeur de façade sur voirie. | | |
- AUTRES REGLEMENTATIONS**

DEPLACEMENTS DOUX Secteurs de plan masse ***

- | | | | |
|---|---|---|--|
| | Limite d'implantation des ouvrages aériens de cheminement | | Les ouvrages aériens ne peuvent être réalisés que si la démolition des bâtiments existants 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 gabaritarisée à hauteur de construction définie par la cote NGF * |
| | Marge de recul par rapport à l'axe de la voie | | Polygone d'implantation gabaritarisée 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'après à créer |
| | Alignement directionnel | | Zone non-aedificandi |
| | Transparences visuelles à ménager | | Emprise de non allius telluris |
| | Sens préférentiel des façades | | Zone où peuvent être construits des terrasses et piscines |
| | Dispositifs architecturaux particulières | | |
| | Règle de recul des derniers niveaux | | Autres hauteurs NGF indiquées au plan de zonage |

PATRIMOINE

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Espaces boisés classés |  | Dégagement de vue avec indication de la pente |
|  | Préliminaires soumis à un cahier de prescriptions architecturales |  | Origine de la prescription vue |
|  | Espace de protection des vallées |  | Servitude de vue |
|  | Espaces paysagers des bords de voie |  | Cône de prescription de vue |
|  | Espaces vides de transition |  | Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'enseignement, de santé et d'éducation 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 |
|  | Eléments de paysage à créer |  | Patrimoine naturel** |
|  | Eléments de paysage à protéger | | |
|  | Sélect de protection des zones humides | | |
|  | Elément 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)

Note : 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 PLI.

*** 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 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.

