PREF 06 12 10 22

Métropole Nice Côte d'Azur
DGAMADD - Direction de l'Urbanisme

PLUm PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN
MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

ZONAGE REGLEMENTAIRE

GATTIÈRES

Périmètre d'étude : **Gattières**
Échelle graphique : **1 : 3500_1 : 5000**
Système RGF 93 - Projection Lambert 93

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

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 et n°4	21 | 08 | 2020 ; 04 | 06 | 2021 ; 24 | 09 | 2021 et 18 | 07 | 2022
Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	21 | 10 | 2021
Enquête publique de la Modification de Droit Commun n°1du PLUm	01 | 06 | 2022 au 30 | 06 | 2022
Approbation de la Modification de Droit Commun n°1du PLUm en Conseil Métropolitain	... | ... | ...

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

LÉGENDE

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

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 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

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

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

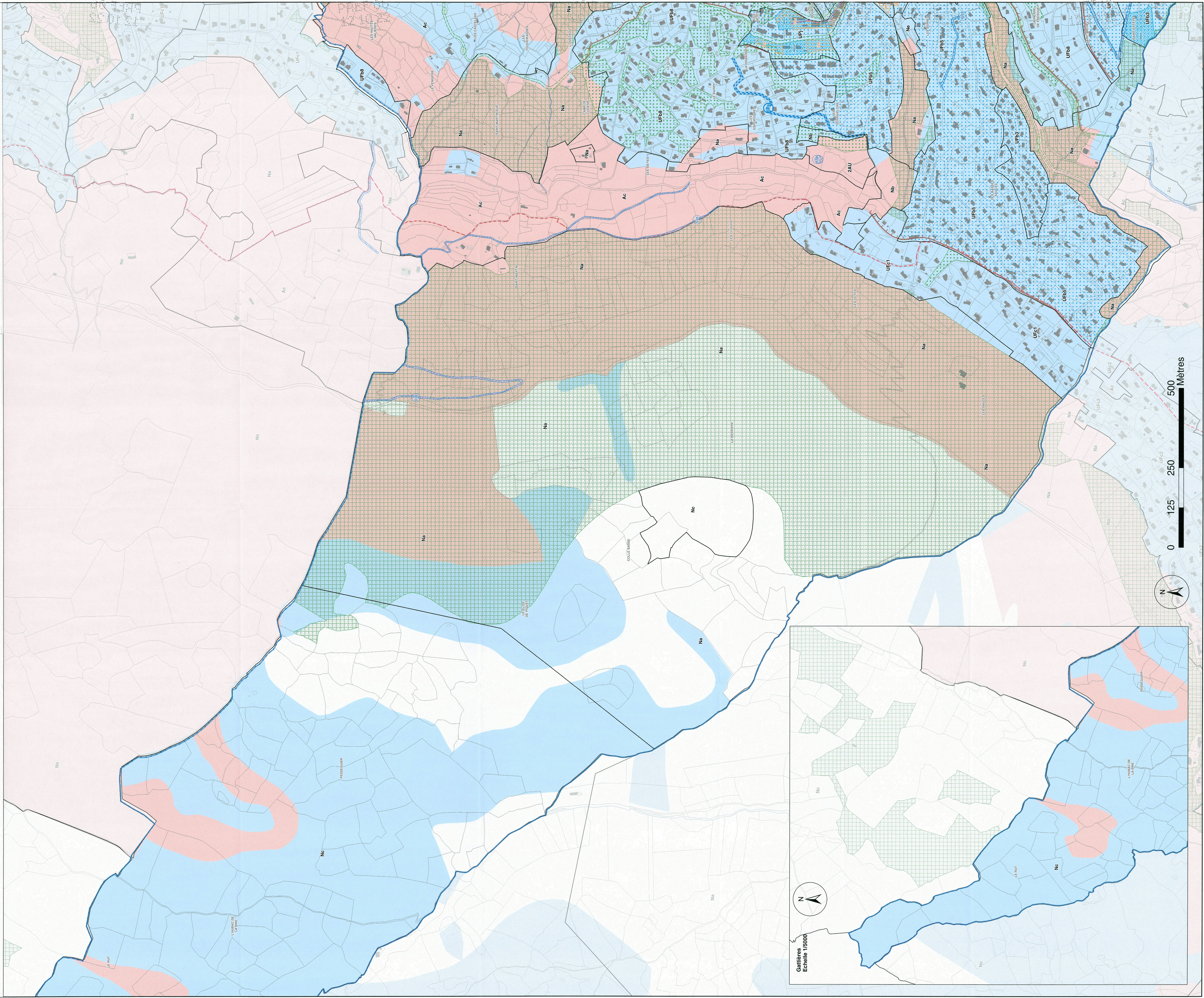
PATRIMOINE

- 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'Intérêt Majeur
- Éléments de paysage à créer
- Éléments 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

** 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 règlementaires. (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.