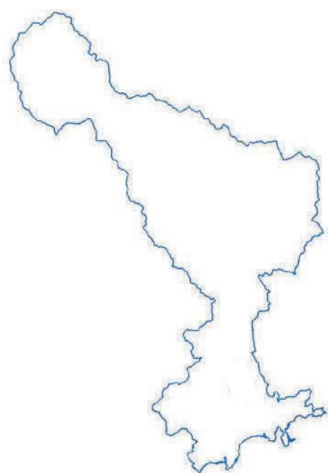


## Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

# 4. REGLEMENT

### Le Cahier des Prescriptions Architecturales



|                                                                                                                                        |                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 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<br>24   09   2021 ; 18   07   2022<br>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°1 et 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                                                         | ...   ...   ...                                                                         |

## GATTIERES

**Volumétrie :** La construction en bois et l'architecture contemporaine sont favorisées.

### Façades :

Dans toutes les zones urbaines :

- Les goulottes techniques sont occultées.
- Les enduits seront teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou recevront un badigeon de couleur. Les goulottes techniques seront occultées.

Dans le centre historique :

- Seuls les enduits lissés ou frottassés fins seront admis.
- Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse. Les façades pourront cependant être lissées au mortier de chaux naturelle.
- Les façades sur rue et sur cour des constructions devront être constituées de matériaux traditionnels de la région.
- A l'occasion de travaux de restauration ou de modification, des conditions spéciales pourront être imposées en vue de rétablir leur aspect et leur style originels.

### Menuiseries et ouvertures :

Dans le centre historique :

- Les persiennes seront à lames rases pour la partie habitation, pleines sans barre ni écharpe pour les annexes.
- La surface des ouvertures dans une façade devra toujours être inférieure à la surface des parties pleines soit 2/3 de plein pour 1/3 de vide.
- Les fenêtres à trois ou six carreaux sont seules autorisées, celles à « petits-bois » sont interdites.

### Toitures :

Dans toutes les zones urbaines :

- Elles sont d'une à quatre pentes sans décrochement inutile, à double pente.
- Les couvertures seront en tuiles rondes type courant/couvert en harmonie de couleur avec les toitures anciennes.

Également, pour les toitures terrasses, dans les zones urbaines les autorisant :

- Elles doivent être considérées comme une « cinquième façade » et être traitées avec autant de soin que les autres.
- Tout réseau et toute étanchéité apparents y sont interdits.
- Le sol doit être traité en carrelage/dallage ou tout autre matériau de qualité en évitant les couleurs trop claires. Il peut aussi être végétalisé au moyen de succulentes résistantes au climat local. La structure porteuse ne doit pas former de saillie (nervures).

Dans le centre historique :

- Elles doivent être à double pente et orientées de manière qu'une des pentes donne sur la voie qui borde la construction et l'autre sur la partie arrière de l'unité foncière.
- Aucune couverture en terrasse n'est autorisée.
- Les toitures doivent être en tuiles canal. Leur couleur sera celle des tuiles anciennes locales. Les tons rouges nuancés, les tons paille et roses sont proscrits ; l'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.
- Les toitures existantes en tuiles canal doivent être conservées et en cas de réfection de toiture, seul ce matériau sera utilisé.
- Le ton des toitures nouvelles doit s'harmoniser avec celui des vieilles toitures, soit que des vieilles tuiles soient réemployées, soit que les tuiles aient subi une cuisson spéciale.

### **Colorimétrie :**

Dans le centre historique :

- Les façades seront de préférence enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Leur couleur s'approchera des nuances présentées dans le nuancier présenté ci-après.
- Les menuiseries extérieures seront en bois à peindre, les éléments métalliques et les façades seront peints suivant les teintes du nuancier ci-dessous.
- Seront exclus les tons vernis bois, marron et blanc. Les portes d'entrée des habitations seront traitées en bois naturel.

### **Saillies :**

Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise.

Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux, ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie, amiante ciment ou matière plastique.

Les garde-corps seront en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux sont interdits.

Dans le centre historique en aucune façon, les balcons et loggias ne peuvent être équipés de gueulard dirigeant les eaux pluviales directement sur la voie publique.

### **Superstructures et installations diverses :**

Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyau d'amiante ciment ou de tôles.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade et elles seront limitées à une seule par immeuble.

Toute installation de climatisation doit être réalisée à l'intérieur de la façade sous forme de niches masquées par un dispositif à lames.

Les boîtes aux lettres extérieures aux constructions sont intégrées aux portes des bâtiments ou bien à l'intérieur des bâtiments.

Dans l'ensemble des zones urbaines, à l'exception du centre ancien et des zones d'activités :

- Le Gestionnaire du Réseau Public de Distribution sera obligatoirement destinataire de toute demande visant à une production d'énergie électrique (Autorisations d'Urbanisme de quelque nature que ce soit) lorsque celle-ci est destinée à être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.
- Les installations prévues devront être conformes, notamment, aux normes NFC 15-100 et XP 15 712 3 et subséquentes et, en tout état de cause, devront respecter les critères d'intégration au bâti prévues à l'annexe 2 de l'arrêté du 09/05/2017 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations implantées sur bâtiment utilisant l'énergie solaire photovoltaïque.
- La pose de panneaux photovoltaïques est autorisée sur le sol, les toitures et les appentis notamment, sous réserve d'une insertion paysagère qualitative et à condition de respecter les pourcentages mentionnés ci-dessous.

Pour les projets de particuliers d'installation en toitures sur des constructions existantes ou à créer :

- L'emprise maximale de la superficie de la toiture occupée par l'installation de production photovoltaïque est fixée à 33% pour les producteurs qui vendent en totalité leur production :
- L'emprise maximale de la superficie de la toiture occupée par l'installation de production photovoltaïque est fixée à 50 % pour les producteurs qui vendent le surplus ou en autoconsommation (avec capacité de stockage ou pas).

### **SERVITUDES DE VUE**

Dans les servitudes de vue figurées aux documents graphiques, les constructions (non comprises les claires-voies des clôtures de type grille, grillage...) ne peuvent excéder une hauteur de 0,80 mètres comptée à partir de l'altitude de la chaussée de la voie publique haute adjacente à l'unité foncière concernée, ou bien la limite séparative de l'unité foncière à sa partie supérieure.

