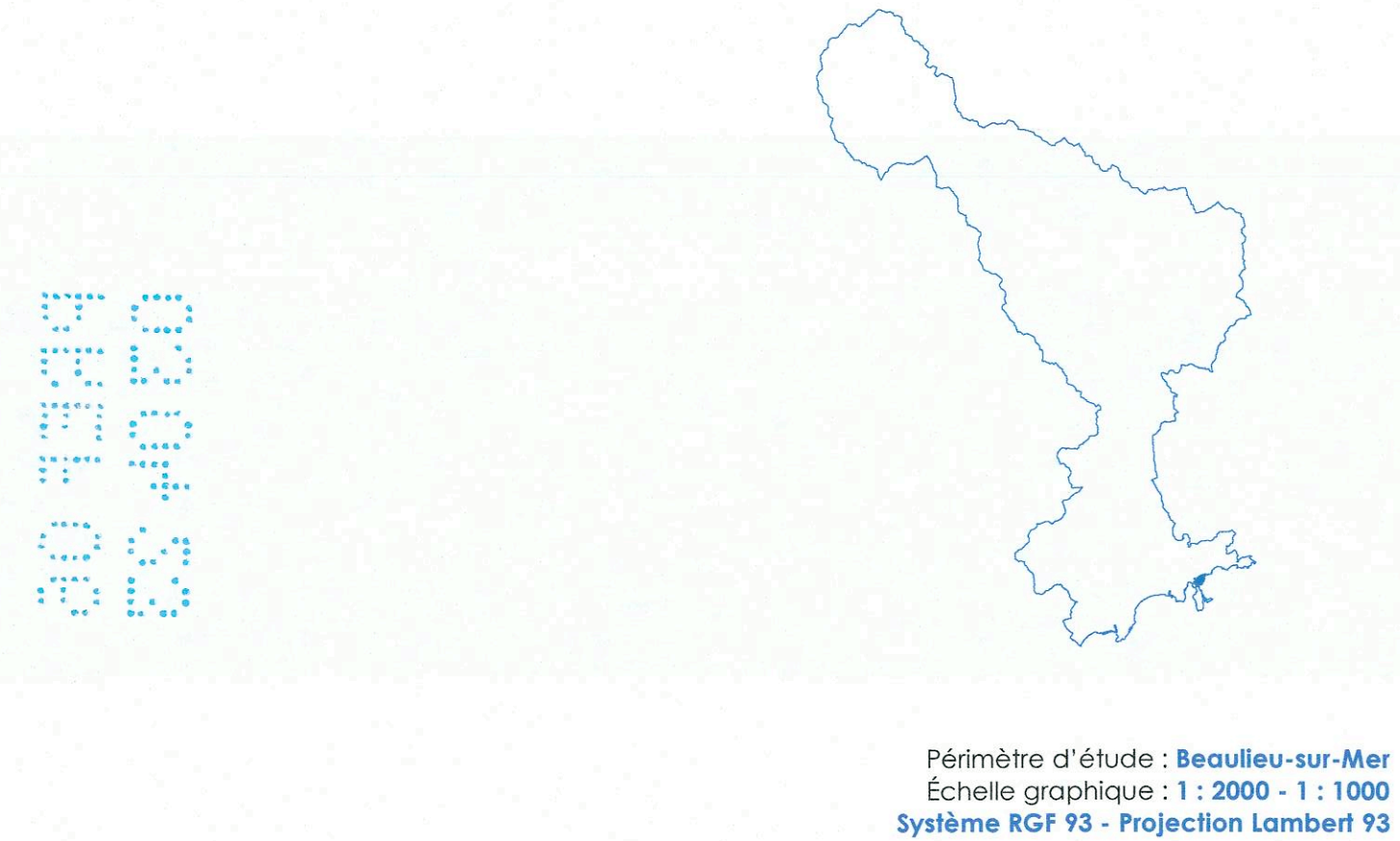


Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

BEAULIEU-SUR-MER



DÉCLARATION DE PROJET N°3	
Approbation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en Conseil Métropolitain	25/10/2019
Arrêté des maires pour l'élaboration du PLUm	21/08/2020 ; 04/04/2021 ; 24/09/2021 ; 06/10/2021 ; 21/01/2022
Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	21/01/2021
Approbation de la modification de l'Etat Commun n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	06/10/2022
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°3 relative au PLUm de Beaulieu-sur-Mer - Vito Ethel	- / - / -

LÉGENDE

Limites de commune

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)

RISQUES ET NUISANCES

Plan de Prévention des Risques naturels et technologiques
PPR représenté à titre indicatif, de reporter aux Services d'Utilité Publique

Risques majeurs liés aux PPR
Risques modérés liés aux PPR

AUTRES

Zone de trants
Affoulement 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'aéroport de Nice Côte d'Azur (avec indication de la zone)

ER ET SERVICES

Emplacement réservé voirie et équipement public**
Servitude indiquant la localisation prévue des voies d'ouvrages publics**
Servitude d'attente de projet d'aménagement**

MIXITE SOCIALE

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 répertoriés au titre du L151-16 du CU
Commerce, artisanat, entrepôt ou équipements d'intérêt collectif et services publics imposés en rive 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
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 fatigues
Dispositions architecturales particulières
Règle de recul des derniers niveaux

PATRIMOINE

Espaces botaniques 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
Eléments de paysage à créer
Eléments de paysage à protéger
Secteur de protection des zones humides
Elément remarquable linéaire à protéger

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 *
Périmètre d'emprise au sol maximale et/ou d'espaces verts exigés
Périmètre soumis à spécificité réglementaire 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

REGLES D'ORDONNANCEMENT URBAIN

Règle d'ordonnement urbain précisée dans le règlement
Polygone d'implantation gabaritaire à hauteur de construction définie par la cote NGF
Polygone d'implantation gabaritaire avec hauteur *
Polygone d'implantation
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 tollendi
Zone où peuvent être construites des terrasses et piscines
Autres hauteurs NGF indiquées au plan de zonage

*** Les périmètres de "secteurs de plan masse" disposent de réglementations en trois directions plus précises inscrites au sein de plans spécifiques disponibles dans le dossier de PLUm. (annexe page 5)

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

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

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

