

Plan Local d'Urbanisme Métropolitain
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
 SAINT-JEAN-CAP-FERRAT

Plan de zonage réglementaire
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-10 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-11 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-12 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-13 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-14 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-15 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-16 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-17 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-18 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-19 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-20 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-21 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-22 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-23 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-24 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-25 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-26 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-27 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-28 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-29 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-30 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-31 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-32 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-33 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-34 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-35 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-36 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-37 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-38 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-39 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-40 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-41 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-42 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-43 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-44 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-45 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-46 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-47 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-48 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-49 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-50 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-51 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-52 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-53 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-54 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-55 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-56 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-57 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-58 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-59 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-60 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-61 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-62 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-63 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-64 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-65 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-66 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-67 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-68 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-69 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-70 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-71 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-72 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-73 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-74 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-75 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-76 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-77 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-78 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-79 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-80 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-81 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-82 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-83 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-84 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-85 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-86 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-87 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-88 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-89 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-90 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-91 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-92 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-93 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-94 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-95 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-96 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-97 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-98 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-99 du 27 mai 2014
 Révisé par délibération du conseil métropolitain n° 2014-100 du 27 mai 2014

PROSCRIPTION : 13/12/2014
 ADOPTÉ EN CONSEIL MÉTROPOLITAIN : 21/12/2014
 ENQUÊTE PUBLIQUE : 29/04 au 30/06/15
 APPROBATION EN CONSEIL MÉTROPOLITAIN : ...

- LÉGENDE**
- Limites de commune
 - Zonage réglementaire PLUm
 - U, A, N et AU
 - Plan de Sauvagerie et de Mise en Valeur (PSMIV 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 SERVICES**
- Emplacement réservé voirie et équipement public**
 - Servitude indiquant la localisation prévue des voies et ouvrages publics**
 - Servitude d'attente de projet d'aménagement**
- MIXITÉ SOCIALE**
- Emplacement réservé pour mixité sociale**
 - Périmètre de mixité sociale**
- COMMERCES**
- Linières commerciaux à protéger
 - Secteur de diversité commerciale au titre du L151-16 du CU
 - Commerces exposés au titre du L151-16 du CU
 - Commerces, artisanat, entrepôt ou équipements d'intérêt collectif et services publics imposés en rez-de-chaussée sur 50% 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 (représenté à titre indicatif en respectant les Servitudes d'Utilité Publique)
- Risques majeurs liés aux PPR
 - Risques modérés liés aux PPR
- AUTRES**
- Zone de transit
 - 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 Nice Côte d'Azur (avec indication de la zone)
- SPECIFICITÉ RÉGLEMENTAIRE REPORTÉE 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
 - Périmètre soumis à spécificité réglementaire indiquée au règlement
- AUTRES RÉGLEMENTATIONS**
- 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
 - 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 vitrées à ménager
 - Sens préférentiel des façades
 - Dispositions architecturales particulières
 - Règle de recul des derniers niveaux
 - Règle d'ordonnancement 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 attus totendi
 - Zone où peuvent être construites des terrasses et piscines
 - Autres hauteurs NGF indiquées au plan de zonage
 - Dégagement de vue avec indication de la pente
 - Origine de la prescription vue
 - Servitude de vue
 - Cône de prescription de vue
 - Constructions traditionnelles ou habitations existantes**
 - Patrimoine bâti remarquable**
 - Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation touristique
 - Patrimoine naturel**
 - Alignement d'arbres à créer ou à protéger
 - Dispositions particulières pour les hauteurs
 - Ordonnance ou discipline d'architecture d'ensemble
 - Élément remarquable linéaire à protéger
- PATRIMOINE**
- Espaces boisés classés
 - Périmètre soumis à un cahier de prescriptions architecturales
 - Espaces 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

* 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.

*** Les périmètres de "secteurs de plan masse" doivent être indiqués au plan de zonage et sont destinés à protéger les zones de plan masse. Ils sont destinés à protéger les zones de plan masse et à garantir la qualité de l'urbanisme ne sont pas affectés sur le plan de zonage. Ces zones sont accessibles sur les plans situés en annexe du dossier de PLUm.

SDSICA - PCI © GDFP Calvère, Orléans, Nantes - PPR © DDTM



ZOOM - 1/500e

