

# AGE REGLEMENTAIRE



Périmètre d'étude : Saint-André-de-la-Roch  
Échelle graphique : 1:2500\_1:1500  
Système RGF 93 - Projection Lambert 93

MODIFICAREA SIMPLIFIE NR.2		
Aprobarea de la Partea a 2-a a documentației tehnice (P.T.) în domeniul Aesthetician	25.10.2019	
Aprobarea de la Partea a 2-a a documentației tehnice (P.T.) în domeniul Aesthetician	21.08.2021	04.10.2021
Aprobarea de la Partea a 2-a a documentației tehnice (P.T.) în domeniul Aesthetician	24.10.2021	24.10.2021
Aprobarea de la Partea a 2-a a documentației tehnice (P.T.) în domeniul Aesthetician	21.10.2021	
Aprobarea de la Partea a 2-a a documentației tehnice (P.T.) în domeniul Aesthetician	04.10.2022	
Aprobarea de la Partea a 2-a a documentației tehnice (P.T.) în domeniul Aesthetician		

\* 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 échelottes 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.

©IGNCA - BCL © DGEIR Cadastre, Direita alugada - RBR © DDTM






## EMPRISE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Marge de recul en entrée de voie : traitement d'une zone de recul de 6m de profondeur |  | Règle d'ordonnement urbain précisée dans le règlement                                 |
|  | Marge de recul en bordure de voie   |  | Polygone d'implantation gabaritaire à hauteur de construction définie par la cote NGF |
|  | Marge de recul par rapport à l'axe de la voie   |  | Polygone d'implantation gabaritaire avec hauteur *                                    |
|  | Marge de recul paysager   |  | 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'accès à terre *  |
|  | Alignement directionnel   |  | Zones non-sedificanti   |
|  | Transparences vitrées à ménager   |  | Emprise de non attus tofendi  |
|  | Sens préférentiel des fatigues  |  | Zone où peuvent être constitués des terrasses et piscines                             |
|  | Dispositions architecturales particulières  |  | Autres hauteurs NGF indiquées au plan de zonage                                       |
|  | Règle de recul des derniers niveaux   |  |   |




## PATRIMOINE

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Espaces bâtis classés   |  | Engagement de vue avec indication de la pente  |
|  | Périimèbres soumis à un cahier de prescriptions architecturales |  | Origine de la prescription vue   |
|  | Espace de protection des valeurs                                |  | Service de vue   |
|  | Espaces ouverts des bords de voie                               |  | Cône de prescription de vue  |
|  | Espaces vus de transition                                       |  | Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'enseignement, de santé et d'activité sociale |
|  | Restanquiers à protéger à créer                                 |  | Constructions traditionnelles ou habitations existantes  |
|  | Espace Vert Identifié   |  | Patrimoine bâti remarquable  |
|  | Jardin d'intérêt Municipal                                      |  | Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation touristique                                    |
|  | Éléments de paysage à créer                                     |  | Patrimoine naturel   |
|  | Éléments de paysage à protéger                                  |  |  |
|  | Élément de protection des zones humides                         |  |  |
|  | Secteur remarquable linéaire à protéger                         |  |  |
|  |   |  |  |
|  |   |  |  |
|  |   |  |  |
|  |   |  |  |
|  |   |  |  |
|  |   |  |  |
|  |   |  |  |
|  |   |  |  |
|  |   |  |  |
|  |   |  |  |

### LÉGENDE

-  Limites de commune
-  Zonage réglementaire PLUm  
U, A, N et AU
-  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

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


## MIXITE SOCIALE

- M502 Emplacement réservé pour mixité sociale\*\*
- • • Périmètre de mixité sociale\*\*

## COMMERCE

-  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 Services d'Unité Publique

- AUTRES**
- Zone de tirants


☐ Affouille

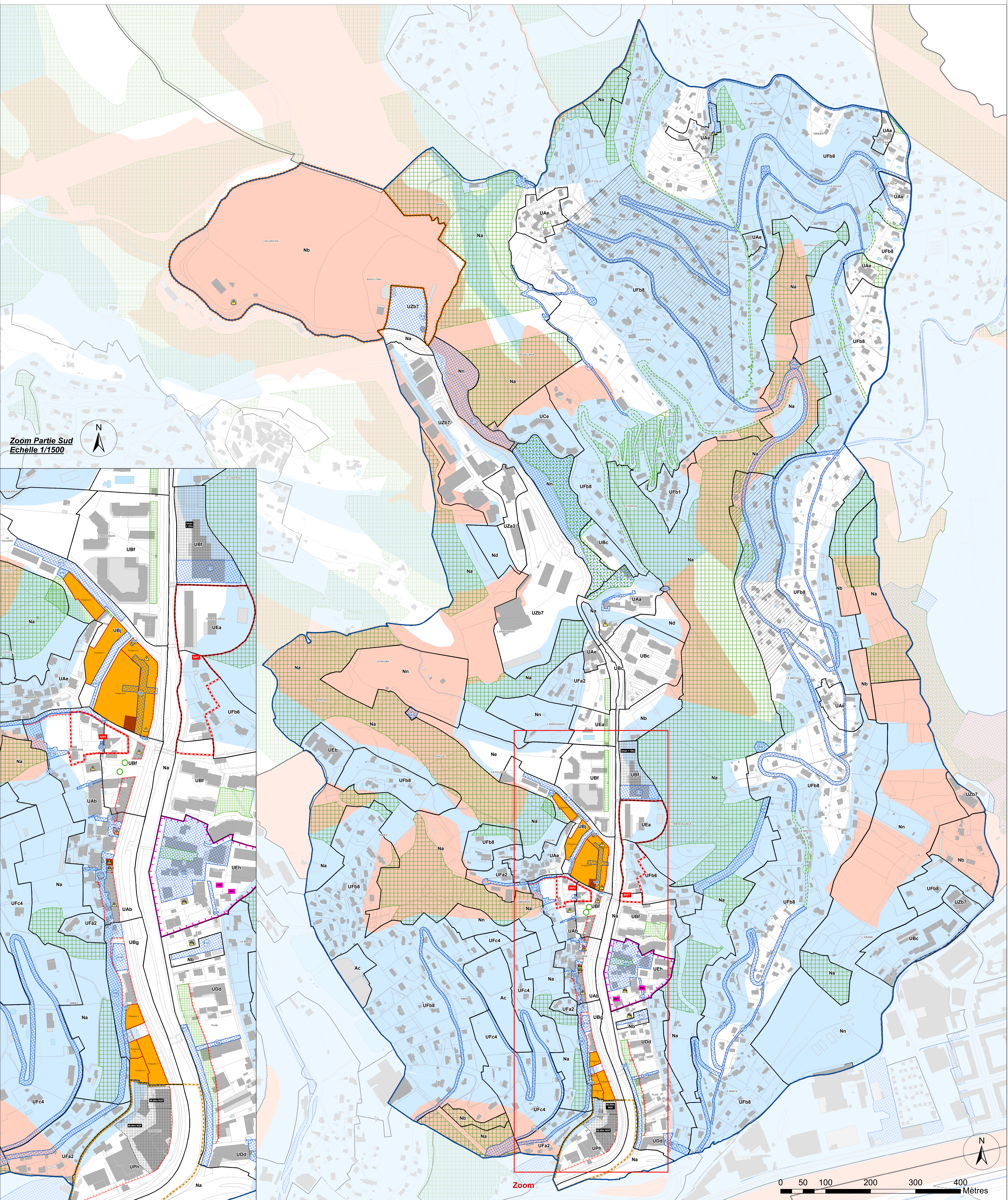
- une profondeur de 20m en bordure de voie
- Zone de protection des tunnels
- Enveloppe potentielle du PAC Submersion Marine
- Zone de protection des nappes alluviales
- Zones de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de

**SPECIFICITE REGLEMENTAIRE REPORTEE AU  
PLAN DE ZONAGE**

- |   |  |
|---|--|
|  | Immobilier dont la surelévation 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



**Zoom Partie Sud**  
**Echelle 1/1500**



Zoom

