



**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE  
EN COMPATIBILITE DU PLUm SUR LE QUARTIER  
DU RIVET DE LA COMMUNE DE LEVENS**

**5**

**Zonage règlementaire**

**Levens Nord**

---

Enquête publique

Approbation de la Déclaration de Projet



## LEGENDE

-  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)

## VOIES 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

-  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

## 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 faîtages
-  Dispositions architecturales particulières
-  Règle de recul des derniers niveaux

## PATRIMOINE

-  Espaces boisés classés
-  Périmètre soumis à un cahier de prescriptions  
archéologiques
-  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

## RISQUES ET NUISANCES

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

-  Risques majeurs liés aux PPR
-  Risques modérés liés aux PPR
- AUTRES**
-  Zone de tirants
-  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'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
-  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 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
-  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 altius tollendi
-  Zone où peuvent être construites des terrasses  
et pacines
-  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

\*\* 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" disposent de réglementa-  
tions en trois dimensions plus précises inscrites au sein de plans  
spécifiques disponibles dans le dossier de PLUm. (même pièce 3)

\*\* Lorsque les numéros ne sont pas indiqués au plan de zonage et/ou  
que les étiquettes se superposent, se reporter à l'Annexe  
Patrimoine = contenue dans les pièces réglementaires.  
(même pièce 4)

Note : les tracés des servitudes d'utilité publique ainsi que des autres  
documents pratiques indiqués aux articles R 151-5 et R 151-53 du  
code de l'urbanisme ne sont pas affichés sur le présent plan. Ces tracés  
sont accessibles sur les plans cités en annexe du dossier de PLUm.