

Révision
générale n°1

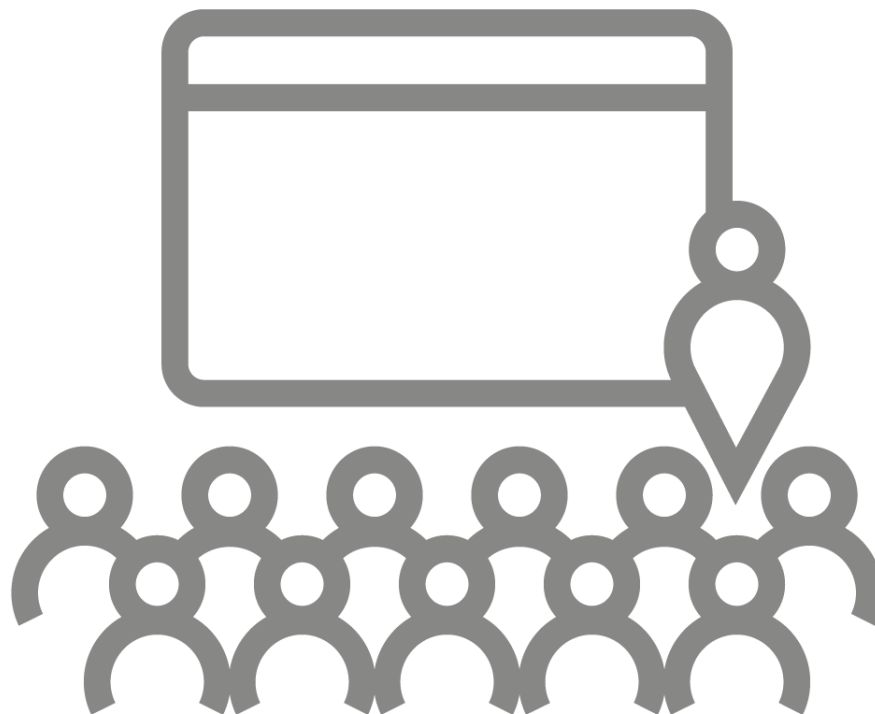
Réunion
publique

Saint-Laurent-du-Var
24/06/25 et 10/07/25



MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

MOT D'ACCUEIL



DÉROULÉ DE LA SOIRÉE

- **Rappel de la démarche de révision du PLUm**
- **La phase réglementaire et ses outils**
 - ⇒ **Premier temps d'échange**
- **Le règlement graphique**
 - ⇒ **Deuxième temps d'échange**
- **Le Plan de Mobilité (PDM)**
 - ⇒ **Troisième temps d'échange**
- **Les prochaines étapes de la démarche**
- **Les modalités d'information et d'expression**



POUR UN TEMPS DE CONCERTATION CONSTRUCTIF



**ÉCOUTONS NOUS
ACTIVEMENT**



**NE JUGEONS PAS,
SOYONS
BIENVEILLANTS**



**PARTAGEONS
LA PAROLE**



**POSONS UNE PAROLE
SYNTHÉTIQUE**



Rappel de la démarche de révision du PLUm



LE PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

Un projet collectif et partagé, à l'échelle de 49 communes

Approuvé le 25 octobre 2019



UN DOCUMENT STRATÉGIQUE

Construit avec les élus des communes et concerté avec les citoyens



UN URBANISME DE PROJET

Identifie des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques



UNE STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

Définit les règles applicables et droits à construire
Le PLUm tient lieu de Plan de Mobilité



UNE DEMARCHE SOLIDAIRE

Garantit la cohérence et la complémentarité du développement des communes

LE PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

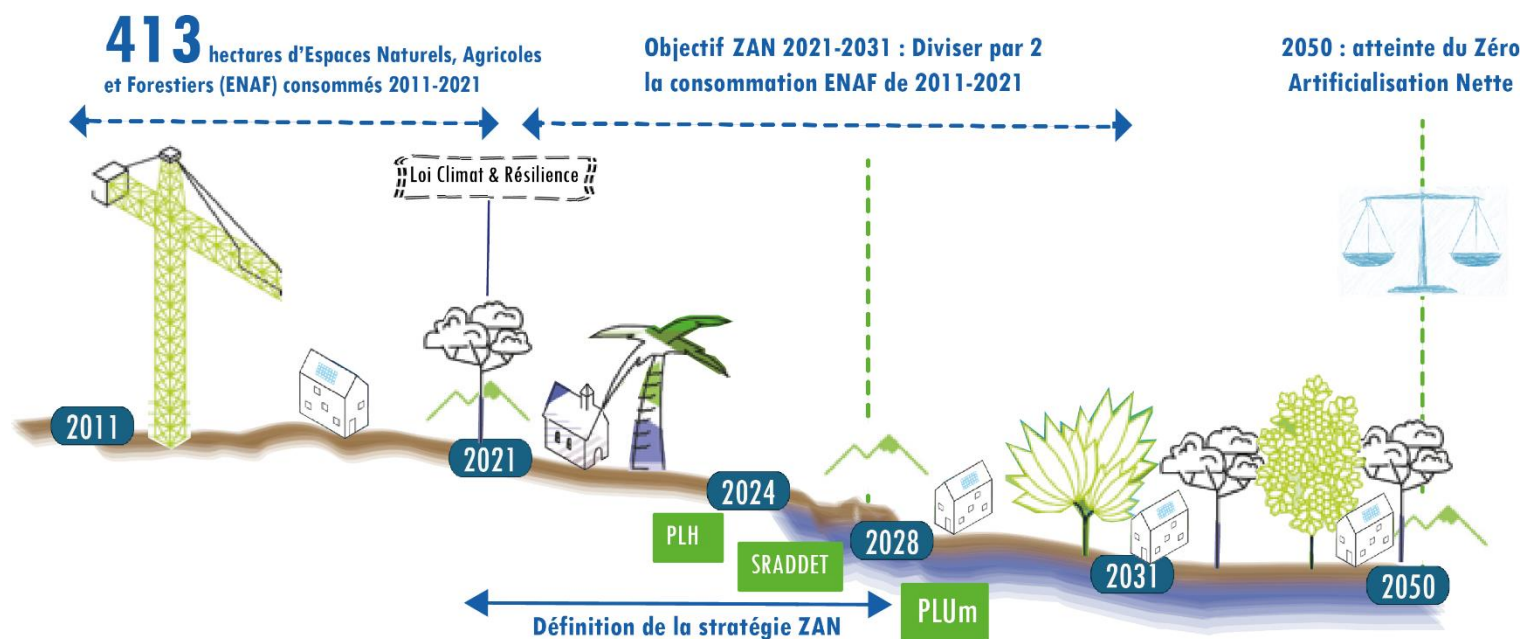
Objectifs de la Révision Générale n°1 du PLUm

Porter et partager l'ambition politique en matière de transition écologique, de résilience du territoire et de préservation des paysages et du cadre de vie vert de la Métropole Nice Côte d'Azur

- Traduire réglementairement la politique de transition écologique portée par la métropole
- Faire évoluer le Plan de Mobilité (PDM) en fonction de ces nouveaux enjeux
- Réexaminer plusieurs sujets de fond dont la trame verte, bleue et noire, et prendre en compte des nouveaux risques et aléas
- Adapter le PLUm au contexte réglementaire et législatif, notamment au regard de la loi Climat et résilience du 22 août 2021, tout en permettant l'émergence et la concrétisation de projets communaux et métropolitains

UNE TRAJECTOIRE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE À IMPULSER

La loi "climat et résilience" a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050



- **Objectif 2021-2031 : 182 ha de consommation d'ENAF**
avec la prise en compte des dispositifs inscrits dans le SRADDET et la loi du 20 juillet 2023

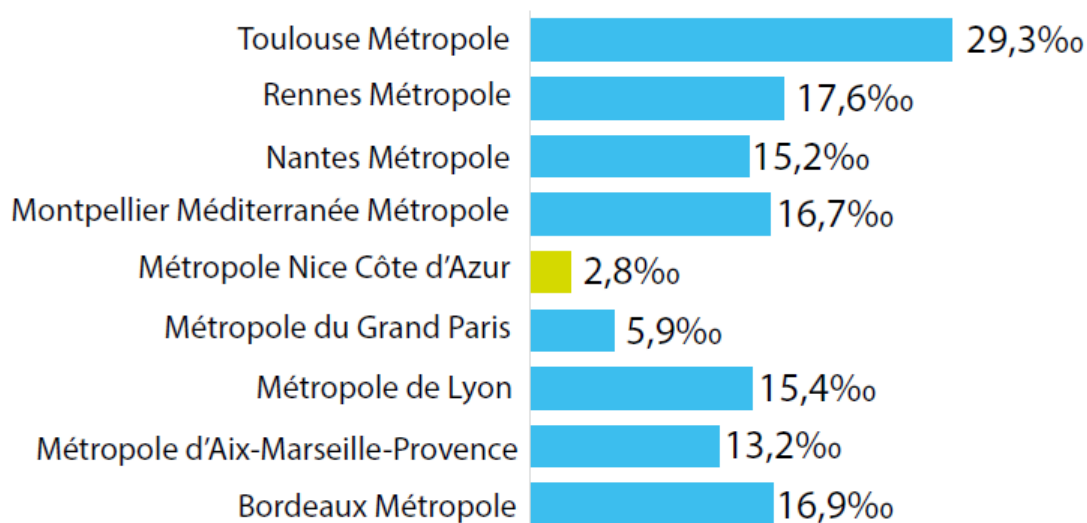
→ Un contexte législatif encore évolutif : une proposition de loi en cours

UNE TRAJECTOIRE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE À IMPULSER

La loi "climat et résilience" a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050

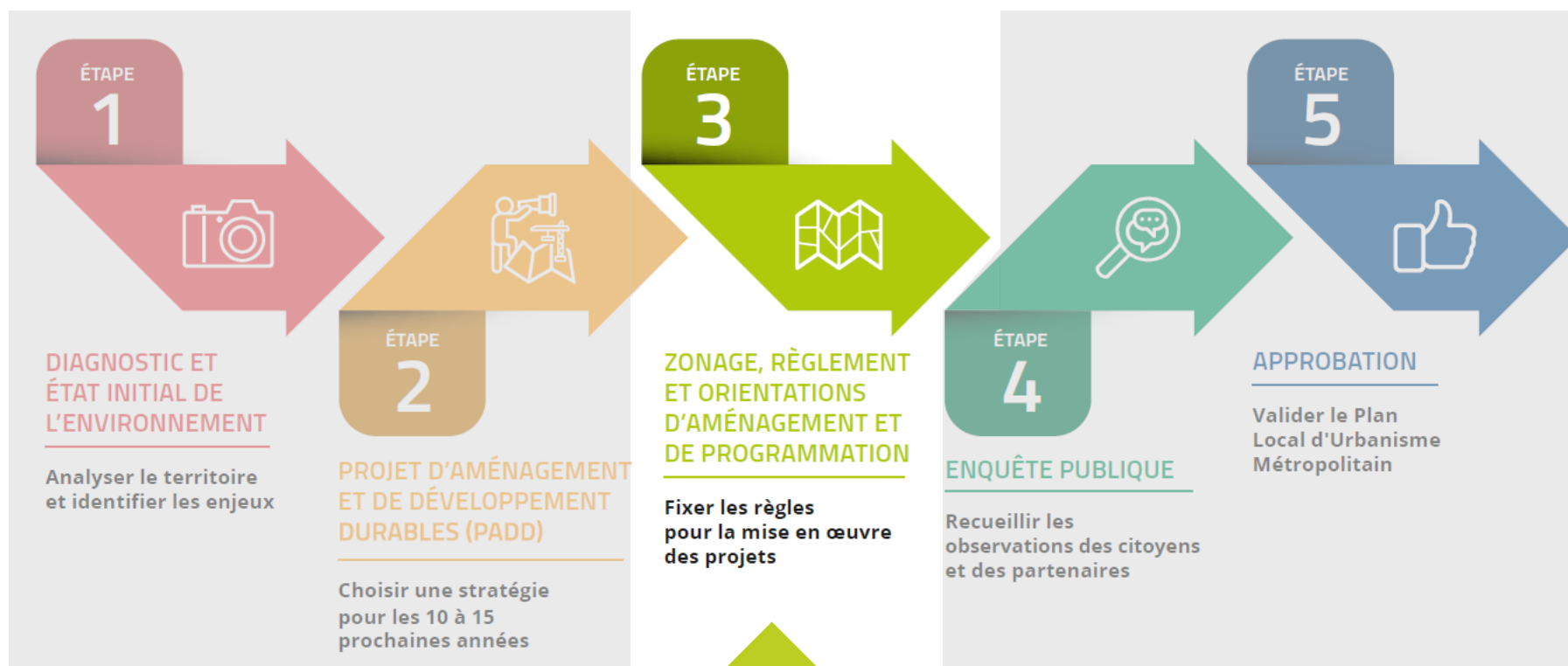
→ Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers 2011 – 2021

413 hectares : seulement 2,8‰ de la surface métropolitaine



Bien moins élevée que pour la moyenne des Métropoles en France (12,7‰) sur la même période

LES GRANDES ÉTAPES DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUm



Nous sommes ici

UNE DEUXIÈME PHASE DE CONCERTATION PUBLIQUE

Une phase qui poursuit les objectifs suivants :

- Présenter les outils règlementaires qui visent à concrétiser les orientations du projet d'aménagement et de développement durables
- Présenter les mesures du plan de mobilité

RAPPEL : LE DIAGNOSTIC DU PLUm

Un état des lieux du territoire sur différentes thématiques pour faire émerger les enjeux du territoire à prendre en compte

- **Territoire** : Une métropole composée de trois entités territoriales offrant un cadre de vie remarquable
- **Démographie** : Une dynamique et des évolutions à prendre en compte
- **Habitat** : Un territoire dynamique en matière de construction
- **Dynamiques économiques** : Une vitalité orientée notamment vers le tourisme
- **Déplacements** : Vers un développement des mobilités douces
- **Environnement** : Des espaces de protection de l'environnement importants

RAPPEL : LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Un PADD construit autour de :

→ 3 Axes stratégiques

→ 13 orientations



Un territoire
remarquable
et unique



Un territoire
économique
et attractif



Un territoire
équilibré
et solidaire

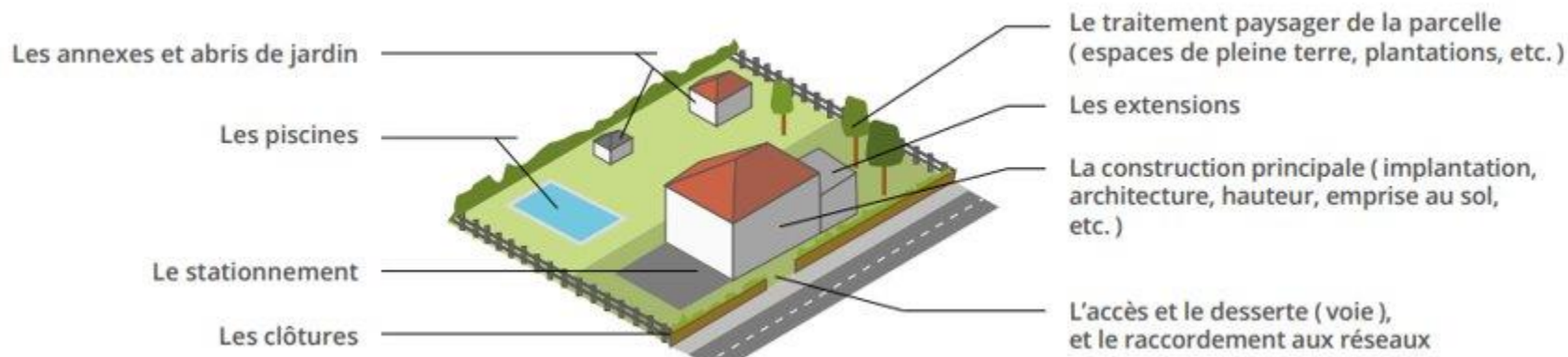
2

La phase réglementaire et ses outils



A QUOI CORRESPOND LA PHASE RÉGLEMENTAIRE ?

- Traduire de façon concrète les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger
- Réglementer le droit à construire en fixant les conditions et les modalités de construction et d'aménagement des parcelles



LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES DU PLUm



LE RÈGLEMENT ÉCRIT

→ Il présente de manière rédigée toutes les règles applicables à chaque parcelle :

- Dispositions générales
- Dispositions pour chaque zone possible



LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

→ Il permet de visualiser une partie des règles applicables à chaque parcelle à travers un plan de zonage découpant le territoire en zones

→ Il faut donc se référer au règlement écrit et au règlement graphique pour connaître les règles à un endroit précis



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Principes d'aménagement sectoriels ou thématiques
- Identification de secteurs à enjeux bénéficiant de dispositions spécifiques

LES 3 PRINCIPALES THÉMATIQUES SUR LESQUELLES LE PLUm PEUT AGIR



LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

- Qu'est-ce que je construis ?
- Ce qui est interdit, autorisé sous conditions ou sans conditions



LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

- Comment je construis ? Aspect, volumétrie, implantation
- Quelle insertion des constructions dans le contexte environnant ?



LES ÉQUIPEMENTS ET LES RÉSEAUX

- Comment je dessers ma construction ?
- Quelles conditions en matière de desserte par les réseaux ?



3

Le règlement graphique



LES GRANDES ZONES QUI COMPOSENT LE PLUm

Le plan de zonage divise le territoire de la Métropole en zones et sous-zones dans lesquelles l'occupation des sols est soumise à des réglementations différentes.

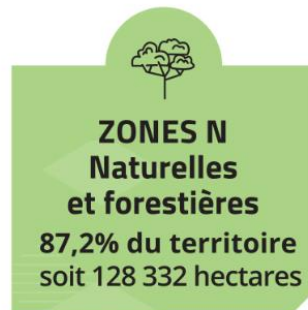
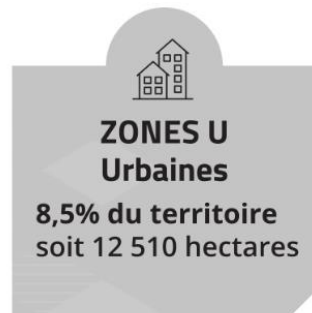


Schéma de zonage de principe
donné à titre indicatif





ZONE U - Urbaines

Les zones construites ou artificialisées
desservies en voirie et réseaux

HABITAT

- UA** Vieilles villes et vieux villages
- UB** Extension des centres urbains, quartiers denses continus
- UC** Quartiers urbains discontinus, grands ensembles
- UD** Quartiers résidentiels, villes parcs
- UF** Zones pavillonnaires
- UP** Zones de projet

ÉQUIPEMENTS

- UE** Équipements publics
- UL** Sports et loisirs
- UM** Ports et zones balnéaires
- UT** Hôtels et tourisme

ACTIVITÉS

- UZ-1** Zone mixte (artisanat, bureaux, commerces)
- UZ-2** Zone mixte pouvant accueillir des activités industrielles
- UZ-3** Zone réservée aux activités tertiaires
- UZ-4** Zones d'activités commerciales
- UZ-5** Zone réservée à l'extraction des matériaux



ZONE AU - À Urbaniser

Les zones de projet pour de l'habitat, des équipements,
des activités économiques

- 1AU** Zones ouvertes à l'urbanisation et conditionnées à des principes d'aménagement

- 2AU** Zones d'urbanisation future

ZONE A - Agricoles



Les terrains, installations
et constructions dédiés
à l'agriculture

A

Cultures des sols et constructions
nécessaires à l'activité agricole,
extension mesurée des
habitations existantes



ZONE N - Naturelles et forestières



Les secteurs à protéger en
raison de la qualité des espaces
naturels, du paysage et des
ressources

N

Protection des espaces naturels,
extension mesurée des
habitations existantes





4

Le Plan de Mobilité



LE PLAN DE MOBILITÉ (PDM) : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Un document intégré au PLUm qui vise à :

- Définir de **grandes orientations stratégiques** en termes de réseaux et services de mobilité
- Décliner et détailler les projets à étudier et à réaliser
- Intégrer l'accessibilité des services de mobilité, l'organisation des offres de stationnement, la continuité des itinéraires piétons et cyclables...

LES MESURES DU PLAN DE MOBILITÉ



Augmenter la capacité des tramways et l'offre par le développement du réseau



Poursuivre la création des pôles d'échanges multimodaux connectés aux transports collectifs (TER, Lignes +, modes actifs)



Finaliser la décarbonation des bus du Réseau Lignes d'Azur



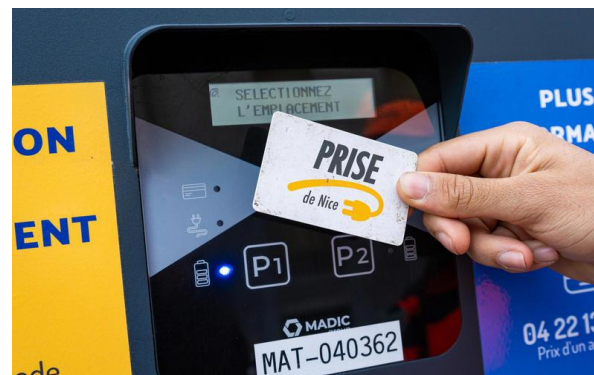
Accroître le nombre de places en parkings relais avec l'intégration systématique des bornes électriques, des stationnements vélos et deux roues motorisés



Déployer un réseau d'itinéraires cyclables connectés aux transports collectifs



Créer des parcs à vélo sécurisés



LES MESURES DU PLAN DE MOBILITÉ



Promouvoir la culture vélo et les services associés



Pérenniser des offres de mobilité électrique : autopartage, scooters, vélos



Poursuivre le service Mobil'Azur dédié aux personnes à mobilité réduite



LES MESURES DU PLAN DE MOBILITÉ



Intégrer à l'offre tarifaire les lignes des Chemins de Fer de Provence entre Nice et Le Chaudan (Utelle) sur le Réseau Lignes d'Azur



Créer des parcs-relais en lien avec les gares des Chemins de Fer de Provence



Poursuivre le déploiement des bornes de recharge pour les voitures électriques



Développer des aires de covoiturage et maintien de la subvention pour le covoiturage



Continuer à informer en temps réel sur le Réseau Lignes d'Azur



Maintenir le Pass multimodal Sud Azur



Poursuivre l'offre de transport touristique saisonnière vers les stations de ski et le Parc National du Mercantour

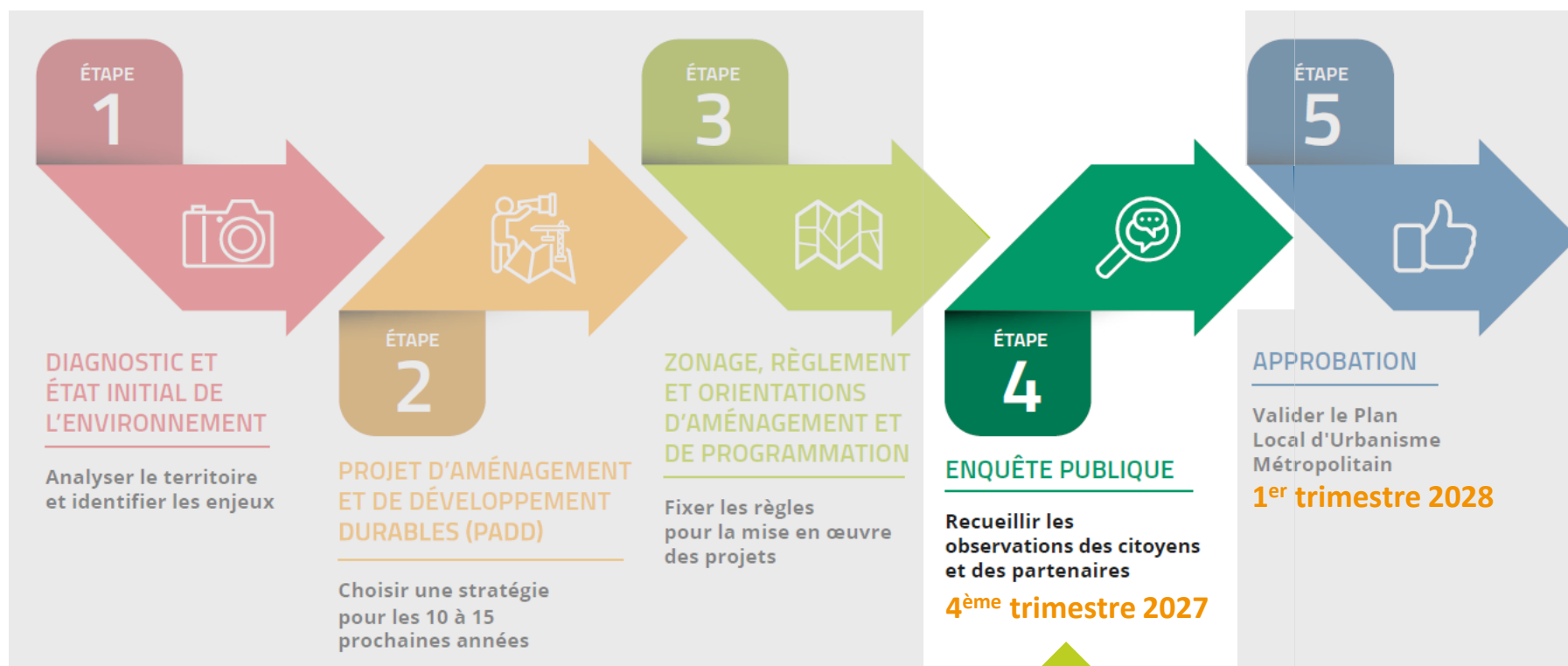


5

Les prochaines étapes de la démarche



LES PROCHAINES ÉTAPES DU PLUM



↑
Prochaine étape



6

**S'informer et
s'exprimer**



LES MOYENS POUR S'INFORMER ET S'EXPRIMER



Une **exposition** dans les mairies des communes



Un **dossier de présentation** dans les locaux de la Métropole et dans les mairies des communes



Les informations disponibles sur le **site internet de la Métropole**



Des **registres** de concertation dans les locaux de la Métropole et dans les mairies



Les **réunions publiques** du 16 juin au 17 juillet 2025



Donner son avis

Par internet :

<http://plum.nicecotedazur.org>



Par courrier à

Monsieur le Président de la Métropole
Nice Côte d'Azur

« Concertation sur la révision générale
du PLU métropolitain »

Métropole Nice Côte d'Azur

Direction de la Planification Territoriale

06 364 NICE Cedex 4

[illegible]