

### 3. Zone NV

#### Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

##### Article 1 - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement			X
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit	Conditions
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	


### Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

#### Sont interdits :

- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- Toute construction et tout mur de clôture à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des cours d'eau, ou à une distance de 10 mètres de la berge des cours d'eau dans les communes d'Ars-sur-Moselle, Gravelotte et Vaux (Parc Naturel Régional de Lorraine) ;
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées à l'hébergement ;
- Les constructions destinées au commerce et aux activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ;
- Toute construction et installation non mentionnée dans les destinations et sous-destinations admises ou admises sous conditions (cf. paragraphe suivant).

#### Sont admis ou admis sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements et installations admis dans la zone ;
- Les aménagements et installations légers nécessaires à la valorisation paysagère et écologique du site, ou à l'entretien et à la gestion des jardins, à condition qu'ils soient réversibles ;
- Les infrastructures et les ouvrages techniques liés à des équipements publics ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ayant pour vocation de produire des énergies renouvelables, à condition :
  - de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;
  - et à condition ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages couverts par les trames de protection du patrimoine naturel et paysager inscrites au PLUi ;
- Les voies, voiries et aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone, et qu'elles soient conçues en matériaux perméables ;
- La réfection et l'extension des constructions existantes à usage de logement, dans la limite d'une seule extension, dont l'emprise au sol ne peut excéder 20% de l'emprise au sol initiale de la construction (avant extension), et à condition que l'emprise au sol totale de la construction après extension soit limitée à 200 m<sup>2</sup>. Les annexes sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 30 mètres de la construction principale et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total ;
- **Dans les secteurs NVc et NVj** : les abris de jardin, à condition qu'ils soient de dimensions limitées (cf. article 4) et liés à une habitation située à proximité (moins de 30 mètres).

- **Dans le secteur NVjp** : les abris de jardins, à condition qu'ils soient regroupés et de dimensions limitées (cf. article 4).
- **Pour les bâtiments existants repérés sur le règlement graphique par la trame** , le changement de destination est autorisé à condition que ce soit pour du logement, des équipements d'intérêt collectif et services publics, de l'hébergement touristique autre qu'hôtel, de l'artisanat et commerces de détails, de la restauration.

### Article 3 - Mixité sociale et fonctionnelle

*Voir dispositions générales.*

Pas de prescription.

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 4.1 - Emprise au sol

*Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.*

L'emprise au sol des extensions des constructions principales existantes à usage de logement ne peut excéder 20% de l'emprise au sol initiale de la construction (avant extension). L'emprise au sol totale de la construction principale après extension est limitée à 200 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol des annexes à une construction principale existante à usage de logement est limitée à 30 m<sup>2</sup> au total.

**Dans les secteurs NVC et NVjp** : l'emprise au sol maximale des abris de jardins est de 9 m<sup>2</sup>.

**Dans le secteur NVj** : l'emprise au sol maximale des abris de jardins est de 12 m<sup>2</sup>.

#### 4.2 – Hauteur

*Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.*

La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 3,50 mètres au total.

La hauteur maximale des constructions devra être de 7 mètres à l'égout / 10 mètres au faîtage (R+1) pour les extensions de constructions à usage de logement et pour leurs annexes.

Dans le cas d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, son extension pourra atteindre la même hauteur, sans la dépasser.

#### 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

*Voir dispositions générales.*

Pas de prescription.

#### 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

*Voir dispositions générales.*

Pas de prescription.

#### 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

Les annexes à une construction principale existante à usage de logement seront implantées à une distance maximale de 30 mètres de la construction principale.

**Dans les secteurs NVC et NVj** : les abris de jardin seront implantés à une distance maximale de 30 mètres de la construction principale à usage de logement dont ils dépendent.



## Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 5.1 - Principe général

*Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.*

#### **Adaptation au terrain :**

Les bâtiments les plus hauts seront préférentiellement implantés au niveau des points les plus bas de l'unité foncière.

### 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

*Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.*

#### **Façades et ouvertures des constructions principales :**

Les éléments de façade en pierre naturelle et décors utilisés pour les encadrements doivent être préservés ; ils ne peuvent pas faire l'objet d'une mise en peinture, ni être recouverts.

Les éléments d'architecture et d'ornement de type entrées cochères, cartouches datant la construction, marquises, sculptures et décors de façades ne peuvent pas être supprimés, ni être recouverts.

Lors de modifications ou transformations d'un bâtiment existant présentant des caractéristiques du bâti traditionnel, le rythme des percements et leurs proportions doivent être conservés sur la façade principale sur rue.

Pour les matériaux et revêtements de façades, les teintes neutres et mats seront employées, à l'exception du blanc pur et du noir pur.

### 5.3 – Caractéristiques des clôtures

*Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.*

#### **Hauteur maximale autorisée :**

- 1,50 mètre en façade sur rue ;
- 2 mètres en limites séparatives.

En cas de parcelle située à l'angle de plusieurs rues, seule la rue sur laquelle donne accès la façade principale constituera la « façade sur rue ». On appliquera les règles relatives aux limites séparatives sur la ou les autres rues.

#### **Dispositifs autorisés :**

- soit une haie d'essences diversifiées (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
- soit un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,70 mètre surmonté ou non d'une haie d'essences diversifiées (voir liste en annexe) ;
- soit une clôture agricole (piquets en bois associés ou non à un grillage ou des fils de clôture, clôture à chevaux en bois).

### 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

*Voir dispositions générales.*

## Article 6 - Traitement environnemental et paysager

### 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

*Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.*

En dehors de toute construction et voiries, les espaces libres devront rester perméables et la végétation existante devra être conservée.

## 6.2 – Obligations de réalisation d’espaces libres, de plantations, d’aires de jeux et de loisirs

*Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.*

Les constructions, et les aires de stationnement qui y sont associées, devront être accompagnées d'un traitement végétal visant à atténuer l'impact de la construction sur le paysage, notamment sous forme d'écran végétal constitué par la plantation d'arbres de hautes tiges.

L'usage d'essences végétales adaptées (liste en annexe) et diversifiées devra être majoritaire dans les aménagements paysagers. La plantation de haies constituées d'une seule espèce est interdite.

### *Article 7 – Obligations en matière de stationnement*

*Voir dispositions générales.*

## Section 3 : Équipements et réseaux

### *Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées*

*Voir dispositions générales.*

### *Article 9 - Desserte par les réseaux*

*Voir dispositions générales.*

