

4. Zone NA

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 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 ;
- Les constructions destinées à l'hébergement ;
- Les constructions destinées au commerce et aux activités de service, à l'exception de celles destinées à la restauration ou à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics suivants : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ; salles d'art et de spectacles ; lieux de culte ;
- Les entrepôts ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne ;
- Les constructions destinées à des activités de bureau ;
- Les centres des congrès et d'exposition ;
- 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 activités autorisées dans la zone ;
- 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 constructions et installations liées à l'exploitation forestière ;
- 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 m². 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 m² d'emprise au sol au total ;

- **Et dans le secteur NAc1 (Roncourt) :** les constructions, aménagements et installations nécessaires aux activités industrielles d'extraction et de production de matériaux (exploitation de carrière), de traitement et de valorisation des déchets inertes du BTP ;
- **Et dans le secteur NAc2 (Roncourt, Saint-Privat-la-Montagne) :** les aménagements, installations et travaux nécessaires aux activités industrielles d'extraction, de production et de traitement de matériaux (exploitation de carrière, valorisation des déchets inertes du BTP) ;
- **Et dans le secteur NAe :** les constructions, aménagements et installations nécessaires à certains équipements d'intérêt collectif et services publics :
 - les locaux et aménagements techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, en particulier ceux concourant à la production d'énergie ;
 - les équipements sportifs ;
 - les autres équipements recevant du public (cimetière, parc, aire de jeux...).
 - **Dans le secteur NAe 2-1 (Ars-Laquenexy),** seuls sont autorisés les locaux et aménagements techniques et industriels des administrations publiques et assimilés concourant à la production d'énergie renouvelable sous conditions de prendre en compte d'une part la sensibilité des milieux naturels existants et d'autre part de prévoir la réversibilité des installations et du site à l'issue de l'exploitation.
- **Et dans le secteur NAM :** le changement de destination de constructions existantes vers des activités de restauration ou des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ainsi que les annexes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et de 10 mètres de hauteur, les aménagements et les installations nécessaires aux activités militaires, et à l'entretien, la gestion et la valorisation du site et du patrimoine militaire.
- **Dans les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées suivants, sont autorisés :**
 - **NAI 11-1 (Fey) :** les constructions, aménagements et installations nécessaires aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition qu'il s'agisse d'activités touristiques et de loisirs et dans le cadre de l'équipement de la base de plein-air et de loisirs existante.
 - **NAI 35-1 (Rozérieulles) :** les constructions destinées à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'il s'agisse d'activités de loisirs, et à condition de soigner l'intégration paysagère des constructions, de ne pas dépasser une emprise au sol totale de 200 m² pour l'ensemble des nouvelles constructions édifiées dans la zone à partir de la date d'approbation du PLUi et de s'implanter à une distance maximale de 100 mètres des constructions existantes ;
 - **NAI 35-2 (Rozérieulles) :** les constructions destinées à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'il s'agisse d'activités de loisirs, et à condition de soigner l'intégration paysagère des constructions et de ne pas dépasser une emprise au sol totale de 100 m² pour l'ensemble des nouvelles constructions édifiées dans la zone à partir de la date d'approbation du PLUi.
- **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 m². L'emprise au sol des annexes à une construction principale existante à usage de logement est limitée à 30 m² au total.

Dans le secteur NAc1 : l'emprise au sol maximale totale des constructions est limitée à 5% de l'unité foncière.

Dans le secteur NAc2 : l'emprise au sol maximale totale des installations est limitée à 5% de la superficie totale du secteur.

Dans les secteurs NAe, y compris le secteur NAe 2-1 : l'emprise au sol maximale totale des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière.

Dans les secteurs NAm : l'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m² par construction.

Dans le secteur NAI 11-1 (Fey) : l'emprise au sol maximale totale des constructions est limitée à 10% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le secteur NAI 35-1 (Rozérieulles) : l'emprise au sol des constructions est limitée à 200 m² au total pour l'ensemble des nouvelles constructions.

Dans le secteur NAI 35-2 (Rozérieulles) : l'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m² au total pour l'ensemble des nouvelles constructions.

4.2 – Hauteur

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

De manière générale, la hauteur des constructions devra tenir compte et être adaptée à l'objectif de bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale de celles-ci.

Pour les constructions existantes à usage de logement, la hauteur maximale des extensions et des annexes est limitée à 7 mètres à l'égout / 10 mètres au faitage (R+1).

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.

Dans les secteurs NAc1 et NAc2 : La hauteur maximale des constructions devra être de 13 mètres au point le plus haut.

Dans les secteurs NAe, y compris le secteur NAe 2-1 : La hauteur maximale des constructions devra être de 10 mètres au faitage.

Dans les secteurs NAm : la hauteur maximale des annexes devra être de 10 mètres au point le plus haut..

Dans le secteur NAI 11-1 (Fey) : La hauteur maximale des constructions devra être de 6 mètres au faitage.

Dans les secteurs NAI 35-1 et NAI 35-2 (Rozérieulles) : la hauteur maximale est limitée à 3,50 mètres.

4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale doit être implantée :

- en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique (alignement) ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue ;
- en retrait de 5 mètres minimum comptés depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, ...).

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les règles précitées sont autorisées.

4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.

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 le secteur NAI 35-1 (Rozérieulles), les nouvelles constructions devront s'implanter à une distance maximale de 100 mètres des constructions existantes.

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 :

Dans les secteurs NAc et NAm : Non réglementé.

Dans les secteurs NAe et NAI :

- 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 un dispositif à claire-voie doublé d'une haie d'essences diversifiées (voir liste en annexe) ;
- soit une haie d'essences diversifiées (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
- soit un mur d'une hauteur maximale de 0,70 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, et/ou doublé d'une haie d'essences diversifiées (voir liste en annexe) ;
- soit un mur plein, s'il s'inscrit dans le prolongement d'un mur en pierre existant.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

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, voies et voiries, les espaces libres (y compris espaces de stationnement) devront rester perméables.

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 espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Les constructions 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.

Les plantations existantes doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues ou remplacées.

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.

L'espace libre résultant d'un recul de la construction principale par rapport à l'alignement devra également, en dehors des chemins d'accès à la construction principale et ses annexes, faire l'objet d'un traitement végétal, notamment dès lors que la clôture permet une transparence visuelle.

Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter.

Toute aire de stationnement de plus de 3 emplacements doit être plantée à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, en prévoyant un espace suffisant à leur développement, excepté pour les stationnements couverts de type ombrières. Dans ce cas, les arbres peuvent être groupés en bosquets en dehors de l'espace de stationnement.

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.