

2. Zone NP

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 tige		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 ;
- Les constructions destinées à l'hébergement ;
- Les constructions destinées au commerce et aux activités de service, à l'exception de celles mentionnées dans les destinations et sous-destinations admises ou admises sous conditions (cf. paragraphe suivant) ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception de ceux mentionnés dans les destinations et sous-destinations admises ou admises sous conditions (cf. paragraphe suivant) ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, à l'exception de celles mentionnées dans les destinations et sous-destinations admises ou admises sous conditions (cf. paragraphe suivant) ;
- 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 installations classées, dans la mesure où elles sont strictement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation forestière (ou aux activités admises dans la zone), et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires aux constructions, aménagements et installations admis dans la zone ;
- Les aménagements et installations à condition qu'ils soient nécessaires à l'entretien ou à la gestion des milieux naturels ;
- 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 principales 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 ;

• **Dans les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées suivants**, sont autorisés :

- **NP 3-1 (Ars-sur-Moselle)** : Les constructions destinées à l'artisanat, à l'hébergement touristique autre qu'hôtel, et/ou à des activités de bureau, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ; ainsi que les locaux à usage d'habitation destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des occupations et utilisations des sols autorisées ;
- **NP 4-1 (Augny)** : Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que l'artisanat et le commerce de détail dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **NP 5-1 (Châtel-Saint-Germain)** : Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière, à l'artisanat, au commerce de détail, à des activités de bureau, ainsi que les entrepôts, à condition d'utiliser les structures existantes et de ne pas comporter de nouvelles fondations ;
- **NP 19-1 (Lorry-lès-Metz)** : Les constructions destinées au logement et à l'hébergement touristique autre qu'hôtel ;
- **NP 35-1 (Rozérieulles)** : Les annexes des constructions d'habitation ;
- **NP 39-1 (Saulny)** : Les constructions destinées à l'artisanat, au commerce de détail, ainsi que les entrepôts, à condition qu'ils puissent répondre aux normes d'assainissement et d'accès ; ainsi que les changements d'affectation des constructions existantes, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

• **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 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 NP 3-1 (Ars-sur-Moselle) et NP 4-1 (Augny) : l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 10 % de la superficie globale de l'unité foncière.

Dans le secteur NP 5-1 (Châtel-Saint-Germain) : seules les extensions sont autorisées dans la limite de 20% de la superficie des constructions existantes.

Dans le secteur NP 19-1 (Lorry-lès-Metz) et NP 39-1 (Saulny) : l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie globale de l'unité foncière.

Dans le secteur NP 35-1 (Rozérieulles) : l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30 m² par annexe.

4.2 – Hauteur

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

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 le secteur NP 3-1 (Ars-sur-Moselle) : la hauteur maximale est limitée à 6 mètres au faitage.

Dans le secteur NP 4-1 (Augny) : la hauteur maximale est limitée à 6 mètres à l'égout / 9 mètres au faitage.

Dans le secteur NP 5-1 (Châtel-Saint-Germain) : les extensions ne pourront pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

Dans le secteur NP 19-1 (Lorry-lès-Metz) : la hauteur maximale des constructions principales est limitée à 6 mètres à l'égout / 9 mètres au faitage. La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres au point le plus haut.

Dans le secteur NP 35-1 (Rozérieulles) : la hauteur maximale est limitée à 3 mètres à l'égout.

Dans le secteur NP 39-1 (Saulny) : la hauteur maximale est limitée à 10 mètres au faitage.

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.

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, voies 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 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.

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.

