

ZONE NL

Intitulé zonage	Nomenclature des zones et secteurs du PLUi
NL (STECAL)	Zones naturelles dédiées aux loisirs, accueil du public et équipement sportifs
NL1 (STECAL)	Secteurs de la zone NL dédiés à la valorisation de sites naturels à vocation de loisirs et d'accueil du public
NL2 (STECAL)	Secteurs de la zone NL dédiés aux loisirs et équipements sportifs

Préambule extrait du rapport de présentation : *La zone NL correspond à des zones naturelles à vocation de loisirs, d'accueil du public et d'équipements sportifs.*

La zone NL comprend le secteur NL1 et le secteur NL2.

Le secteur NL1 correspond à la mise en valeur de secteurs naturels à vocation de loisirs et d'accueil du public, mais avec peu de besoins en constructibilité

Le secteur NL2 correspond à des secteurs naturels à vocation de loisirs et d'équipements sportifs.

ARTICLE NL 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

		Zone NL1	Secteur NL2
destinations	sous-destinations		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier		
	Hébergement touristique		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE NL 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES

Au sein des destinations et sous destinations autorisées au sein de l'article NL 1, sont interdits :

- Les constructions, installations, aménagements dès lors qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les aménagements ou constructions qui sont incompatibles avec les « OAP » du présent plan local d'urbanisme intercommunal.

ARTICLE NL 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES

Néant.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NL 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. Hauteur

Au sein du secteur NL1 uniquement :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « autres équipements recevant du public » : la hauteur maximale des constructions est fixée à 5m.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées » : la hauteur maximale des constructions est fixée à 3m.

Des hauteurs différentes ou spécifiques peuvent néanmoins être autorisées ou demandées, pour tenir compte :

- Des éventuels impératifs techniques
- De l'intégration paysagère

Au sein de la zone NL2 uniquement :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « autres équipements recevant du public » et « équipements sportifs » : la hauteur maximale des constructions est fixée à 9m.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées » : la hauteur maximale des constructions est fixée à 3m.

Des hauteurs différentes ou spécifiques peuvent néanmoins être autorisées ou demandées, pour tenir compte :

- Des éventuels **impératifs techniques**
- **De l'intégration paysagère**

2. Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à **l'alignement** ou **en retrait** des voies publiques ou privées et des emprises publiques, tout en veillant à :

- Assurer **la sécurité et la visibilité** (notamment au niveau des carrefours),
- Permettre une **bonne intégration paysagère**
- Tenir compte des éventuels **impératifs techniques**

3. Distances par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter **en stricte limite** séparative ou **en retrait** des limites séparatives, tout en veillant à :

- Assurer **la sécurité et la visibilité** (notamment au niveau des carrefours),
- Permettre une **bonne intégration paysagère**
- Tenir compte des éventuels **impératifs techniques**

4. Distances d'implantation des constructions situées sur une même unité foncière

Néant

5. Emprise au sol des constructions/ surface de plancher des constructions

Au sein du secteur NL1 uniquement :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « autres équipements recevant du public » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées ; leur surface cumulée est limitée à 50 m² maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées ; leur surface cumulée est limitée à 10 m² maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.

Au sein de la zone NL2 uniquement :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « autres équipements recevant du public » et « équipements sportifs » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées ; leur surface cumulée est limitée à 300 m² maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées » : les

constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées ; leur surface cumulée est limitée à 10 m² maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.

ARTICLE NL 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Pour cet article, se reporter aux **dispositions communes** du règlement, ainsi qu'à la Charte paysagère et architecturale du Pays Ouest Charente– Pays du Cognac.

ARTICLE NL 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour cet article, se reporter aux **dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, se reporter aux **dispositions communes** du règlement.