

ZONE NT

Intitulé zonage	Nomenclature des zones et secteurs du PLUi
NT (STECAL)	Zones naturelles dédiées à des activités touristiques
NTh (STECAL)	Secteurs de la zone NT dédiés essentiellement à l'hébergement touristique

Préambule extrait du rapport de présentation : *La zone NT correspond à des zones naturelles à vocation de développement d'activité et d'accueil touristiques. Il s'agit notamment (mais pas que) d'activités en lien avec le développement de la Flow Vélo le long de la Charente.*

La zone NT comprend le secteur NTh.

Le secteur NTh correspond à des secteurs naturels à vocation d'accueil ou d'activités touristiques dédiés essentiellement à l'hébergement touristique.

ARTICLE NT 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

		Zone NT	Secteur NTh
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	X	
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier		
	Hébergement touristique	X	X
	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		X
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
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 NT 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 NT 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 NT 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 NT 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. Hauteur

Au sein de la zone NT uniquement :

Pour la destination « commerce et activité de service », sous-destination « hébergement touristique » : la hauteur maximale des constructions est fixée à 5m.

Pour la destination « commerce et activité de service », sous-destination « restauration » : la hauteur maximale des constructions est fixée à 4m.

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 du secteur NTh uniquement :

Pour la destination « commerce et activité de service », sous-destination « hébergement touristique » : la hauteur maximale des constructions est fixée à 6m.

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.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « salle d'art et de spectacle » : la hauteur maximale des constructions est fixée à 6m.

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 de la zone NT uniquement :

Pour la destination « commerce et activité de service », sous-destination « hébergement touristique » : 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 « commerce et activité de service », sous-destination « restauration » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées ; leur surface cumulée est limitée à 100 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 du secteur NTh uniquement :

Pour la destination « commerce et activité de service », sous-destination « hébergement touristique » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées ; leur surface cumulée est limitée à 400m² 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 » et « salles d'art et de spectacle » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées ; leur surface cumulée est limitée à 400m² maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.

ARTICLE NT 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 NT 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.