

ZONE NX

Intitulé zonage	Nomenclature des zones et secteurs du PLUi
NX (STECAL)	Zones naturelles dédiées aux activités économiques
NXd (STECAL)	Secteurs de la zone NX dédiés aux plateformes de traitement, tri et stockage de déchets non dangereux du BTP

Préambule extrait du rapport de présentation : *La zone NX correspond à des zones naturelles à vocation de développement d'activités économiques (artisanales notamment).*

La zone NX comprend le secteur NXd.

Le secteur NXd correspond à des secteurs dédiés à des plateformes de traitement, tri et stockage des déchets non dangereux du BTP

ARTICLE NX 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

		Zone NX	Secteur NXd
destinations	sous-destinations		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration		
	Commerce de gros		X
	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		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition		

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

ARTICLE NX 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 NX 1, sont interdits :

- Les aménagements ou constructions qui sont incompatibles avec les « OAP » du présent plan local d'urbanisme intercommunal.

ARTICLE NX 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 NX 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. Hauteur

Au sein de la zone NX uniquement :

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

Pour la destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires », sous-destination « entrepôt » et « bureau » : 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.

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 NXd uniquement :

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

Pour la destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires », sous-destination « entrepôt » et « bureau » : 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.

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 NX uniquement :

Pour la destination « commerce et activité de service », sous-destination « artisanat et commerce de détail » : 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 « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires », sous-destination « entrepôt » et « bureau » : 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.

Au sein du secteur NXd uniquement :

Pour la destination « commerce et activité de service », sous-destination « commerce de gros » et pour la destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires », sous-destination « entrepôt » et « bureau » : 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 NX 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 NX 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.