

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Np

La zone Np est une zone de haute protection paysagère destinée à préserver les vues remarquables sur des sites et constructions emblématiques de la commune (moulin de pierre, manoir de la Rue Bénard, Château de Saint-Paul, Forêt de Brotonne).

ARTICLE Np 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

ARTICLE Np 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- Les ouvrages et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, ...) et voiries dès lors qu'il ne s'agit pas d'un bâtiment, c'est-à-dire d'un édifice présentant un espace intérieur utilisable et que toute disposition est prévue pour leur insertion dans le paysage.
- 2- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.
- 3- Les clôtures agricoles sous réserve de leur insertion dans le paysage.

ARTICLE Np 3 : ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE Np 4 : RESEAUX ET VOIRIE

Les réseaux, les branchements et les raccordements aux constructions doivent être **souterrains**, dans la mesure du possible.

ARTICLE Np 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE Np 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Cas général :

Toute construction devra être implantée avec un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou à créer.

**ARTICLE Np 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

Cas général :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite de propriété qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

**ARTICLE Np 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME
PROPRIETE**

Pas de prescription particulière.

ARTICLE Np 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE Np 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE Np 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE Np 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit pouvoir être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Np 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- 1- Les haies végétales seront impérativement composées d'essences locales. Il est recommandé que les essences composant une haie soient variées. Une liste indicative d'essences appropriées figure en annexe du présent règlement.
- 2- Pour tous travaux touchant les éléments recensés du paysage, une déclaration préalable (Article R 421-23 alinéa h du Code de l'urbanisme) doit être déposée en Mairie :
 - a. les haies et talus repérés au plan de zonage par des petits ronds pleins (éventuellement après déplacement) ;
 - b. les mares repérées au plan de zonage par un cercle bleu plein ;
 - c. les alignements d'arbres repérés au plan de zonage par une succession de ronds à l'intérieur desquels une croix a été dessinée ;
 - d. les vergers repérés au plan de zonage par un polygone rempli d'une trame de losanges

Ces éléments du paysage doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes en essences régionales. Les mares ne doivent pas être comblées.

ARTICLE Np 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.