

LA ZONE NPa

La zone Npa est une zone de protection, motivée par la qualité des sites, espaces ou milieux naturels et les paysages, ainsi que la protection du risque d'inondation. Toute urbanisation en est exclue, en revanche l'exploitation des terres pour l'agriculture peut s'y poursuivre.

Les constructions, installations et/ou équipements techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent y être admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation de ces espaces ou milieu.

De même, peuvent être admis les chemins piétonniers et les objets de mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux (*bancs, parcours sportifs, etc.*).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NPA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article NPa 2, et notamment toutes constructions à usage d'habitat.

ARTICLE NPa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis, sous réserve de préserver les paysages et l'environnement, dans le sens d'une intégration rigoureuse dans le site et en veillant particulièrement à la qualité architecturale, aux perspectives et aux composantes paysagères, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et forestière, et sous réserve de prendre en compte le risque d'inondation :

- Les **chemins piétonniers**, ni cimentés, ni bitumés et le **mobilier** destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, dès lors qu'ils ne génèrent pas d'exhaussement, d'affouillement ou d'imperméabilisation du sol incompatible avec le libre écoulement ou l'expansion des crues.
- La **restauration** de tout élément intéressant du point de vue du patrimoine local, du type puits, four, croix et calvaires, ...
- Les **constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** (comprenant les postes de transformation électrique, usine de traitement des eaux,...) pour lesquelles seuls les articles 6 et 7 s'appliquent et dès lors que toutes les dispositions sont prévues pour leur insertion paysagère.

SECTION - 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NPa 3 - ACCES ET VOIRIE

Les voies et cheminements figurant au plan départemental de randonnée et indiqués au plan de zonage doivent être préservés.

ARTICLE NPa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non réglementé.

ARTICLE NPa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE NPa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1. Le long des routes départementales, les constructions se feront suivant les marges de recul figurées au plan par des lignes tiretées. Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées, dans les marges de recul envisagées ci-dessus, la remise en état des constructions existantes ainsi qu'une extension peuvent y être autorisés à titre dérogatoire, dès lors qu'ils se réalisent dans le strict prolongement de l'alignement de la construction existante.

Pour les autres voies, les constructions éventuellement autorisées au titre du présent chapitre, s'implanteront à l'alignement des voies ou en **retrait minimum d'1 m** calculé perpendiculairement à compter de l'alignement de la voie.

6.2. Réseaux divers

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluides ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant de ces installations dans les conditions fixées par ce décret.

6.2.1. Lignes de transport d'énergie électrique :

Les projets de construction, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis au Réseau de Transport d'Electricité pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité. La hauteur maximale des constructions définie à l'article 10 pourra être limitée à 8 m. à la demande du Réseau de Transport d'Electricité.

6.2.2. Canalisations de transport de gaz :

Les constructions d'immeubles et d'ouvrages de toute nature seront interdites sur une bande de 3 m. située de part et d'autre de la canalisation.

L'exécution de tous travaux publics ou privés situés de 3 à 30 m. de la canalisation de gaz définis par le décret du 14 octobre 1991 est subordonnée à l'avis préalable de Monsieur le Chef du Groupe Gazier de Bretagne, Usine de Roche Maurice - BP 1140 - 44024 NANTES CEDEX 01.

6.2.3 Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

6.2.4. Câble des télécommunications

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par un câble de télécommunication mentionné au plan des servitudes est soumis à l'avis du centre des câbles du réseau national de Rennes-Cesson Sévigné.

ARTICLE NP_a 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Si la construction éventuellement autorisée au titre du présent chapitre, n'est pas édifiée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 m**.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas **aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif** (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE NP_a 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE NP_a 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE NP_a 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE NP_a 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article non réglementé

ARTICLE NPa 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Les revêtements des zones de stationnement seront de préférence perméables et les aménagements liés aux voiries privilégieront une infiltration des eaux de pluies.

ARTICLE NPa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-23.

13.2. - Autres haies et boisements

Tout projet de construction sur un espace boisé mais non classé comme tel au document graphique devra prendre en compte le boisement et s'y adapter.

Toutes occupations et utilisations du sol, travaux ainsi que les actions de défrichage et d'arasement, concernant ces éléments, repérés par une trame spécifique au document graphique, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. Les linéaires ou surfaces arasées devront faire l'objet d'une action de replantation dans le contexte géographique proche, d'une haie ou d'un boisement de même nature, et d'une longueur ou surface équivalente.

13.3. - Obligation de planter :

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

La création ou l'extension de l'installation ou des bâtiments techniques agricoles, ainsi que les constructions légères, devront être masquées par des écrans de verdure.

Les projets devront prendre en compte les recommandations du projet d'aménagement et de développement durable, ainsi que les indications des documents graphiques en matière de plantation ou d'alignement à réaliser.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NPa 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé