

**DEPARTEMENT DE LA SARTHE**  
**HÔTEL DE VILLE**  
**72460 SAVIGNÉ L'ÉVÊQUE**

**c h a p i t r e 3**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**A LA ZONE NB**

## ZONE NB

### CARACTERE DE LA ZONE NB

La zone NB comprend les parties de la zone naturelle qui ne font pas l'objet de protections particulières pour des raisons de sites, paysage ou richesse agricole. Elle peut recevoir, sous certaines conditions, un habitat dispersé.

Les différentes zones NB ne sont pas équipées à la date d'approbation du P.O.S. Cependant, elles recevront un assainissement collectif ou semi-collectif à moyen terme.

### SECTION I

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

##### ARTICLE NB 1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.

Sont interdits les types d'occupation et utilisation du sol non autorisés à l'article NB 2, notamment:

1. Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
2. Les constructions groupées à usage d'habitation, les constructions à usage de commerce et de bureaux, hotellerie, restauration, services, à l'exception de celles visées à l'article N.B. 2.
3. Les lotissements de toute nature.
4. Les établissements industriels.
  
5. Les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 § a et b :

- parcs d'attractions, aires de jeux ou de sports ouvertes au public.
  - aires de stationnement et dépôts de véhicules > 10 unités, et non soumis à la réglementation sur le stationnement des caravanes (articles R 443-4 et 7).
5. Les carrières.
  6. Toute démolition d'un bâtiment est soumise à permis de démolir.

**ARTICLE NB 2        TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS  
OU SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.**

**Sont autorisés :**

1. Les constructions à usage d'habitation.
2. Les affouillements et exhaussements du sol (article R 442-2 § c).
3. Les établissements commerciaux et artisanaux.

**Sont soumis à conditions spéciales :**

4. Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité ...).
5. La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 15.
6. L'extension des installations classées existantes et des établissements commerciaux et artisanaux, sous réserve que toutes dispositions soient prises pour qu'il en résulte une amélioration de l'environnement et une diminution des nuisances.

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

#### ARTICLE NB 3      ACCES ET VOIRIE.

##### 1.      Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code civil.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'occupation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

##### 2.      Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

La largeur minimale de la chaussée est fixée à 4,50 mètres, la largeur minimale de la plateforme est fixée à 6 mètres.

Lorsque les voies se termineront en impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### ARTICLE NB 4      DESSERTE PAR LES RESEAUX.

##### 1.      Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable conforme au règlement en vigueur.

## 2. Assainissement

### 2.1. Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonné au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.

En l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur.

Lorsque les réseaux d'assainissement collectifs seront réalisés :

- toute construction nouvelle devra s'y raccorder,
- toute construction antérieure à la réalisation du réseau devra s'y raccorder dans un délai de deux ans.

### 2.2. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

## 3. Réseaux divers

(électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers)

L'enterrement des lignes ou conduites de distribution pourra être imposé, notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Le raccordement des constructions aux réseaux EDF Basse Tension et PTT sera réalisé en souterrain sur le terrain concerné par le projet, à la charge du Maître d'Ouvrage.

## ARTICLE NB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible, un terrain doit avoir des caractéristiques conformes aux articles 3 à 15 du présent règlement.

Dans tous les cas, le terrain devra avoir une superficie supérieure ou égale à 2000 m<sup>2</sup>.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en oeuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.