

DEPARTEMENT DE LA SARTHE
COMMUNE DE VOIVRES LES LE MANS

Le Clos du Four à Chanvre

Projet de Règlement

PA 10-1

FONCIER
AMÉNAGEMENT



SEULS LES COMPLEMENTS SUIVANTS VIENDRONT S'AJOUTER AUX DIFFERENTS ARTICLES DES REGLES DE LA ZONE UB et AU1 DU PLU :

DISPOSITIONS PARTICULIERES : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans la zone inconstructible définie au règlement graphique en bordure des voies, toute construction est interdite à l'exception des clôtures, des murets techniques et des carports.

- **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Par rapport aux limites séparatives Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,- soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la construction devra respecter un retrait minimal de 2 m.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES - STATIONNEMENT -

Pour tous les lots, un espace d'au moins 25 m² ou 30 m² sera aménagé à l'aplomb de l'entrée, pour permettre le stationnement aisé de deux véhicules en dehors de l'espace public. Cet espace sera de préférence ouvert sur le domaine public.

DISPOSITIONS PARTICULIERES : PLANTATIONS

Les haies monospécifiques sont interdites (thuyas, cyprès, lauriers palmes, pyracanthas, saule pleureur et toutes les essences allergènes).

La haie existante sur les lots 1, 11 et 12 devra être conservée. Les arbres indiqués sur le plan du règlement graphique devront être conservés si ces arbres ne gênent pas les constructions.

DISPOSITIONS PARTICULIERES : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Conditions de desserte par la voirie

- **Accès**

L'accès des lots, s'il existe, se fera conformément au règlement graphique. Un seul accès n'est autorisé par lot.

DISPOSITIONS PARTICULIERES : GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux des toitures et des terrasses des pavillons seront infiltrées (2m³ minimum de rétention à la parcelle) sur chaque lot via des systèmes d'infiltrations individuels.

Tous les lots pourront raccorder la surverse du système interne d'infiltration par un branchement de type PVC CR 8 diamètre 125 accessible par un tabouret à passage direct, tampon fonte.

ANNEXE : REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER et SURFACE DES ESPACES LIBRES

N° des lots	Surface de plancher (m²)	Surface des espaces libres (m²)
1	250	131
2	250	120
3	250	115
4	250	107
5	250	144
6	250	153
7	250	117
8	250	123
9	250	114
10	250	107
11	250	134
12	250	138
Total	3000	1503

Surface perméable minimum : **1817 m² (25 % de la surface du lotissement)**

Surface des allées piétonnes : **316 m².**