

DEPARTEMENT DE LA SARTHE  
COMMUNE DE VOIVRES LES LE MANS

---

---

Le Clos du Four à Chanvre

---

---

Projet de Règlement

**PA 10-1**

**Modifié le 20 Janvier 2025**

**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 sera aménagé pour permettre le stationnement aisé de deux véhicules en dehors de l'espace public. Cet espace sera de préférence ouvert sur le domaine public. L'emplacement de l'espace de stationnement se fera conformément au règlement graphique.

### **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, 13, 14 et 15 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 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 (2m<sup>3</sup> 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 (m <sup>2</sup> )	Surface des espaces libres (m <sup>2</sup> )
1	250	94
2	250	86
3	250	86
4	250	86
5	250	73
6	250	77
7	250	112
8	250	118
9	250	94
10	250	102
11	250	71
12	250	68
13	250	97
14	250	76
15	250	105
16	250	81
17	250	77
<b>Total</b>	<b>3000</b>	<b>1503</b>

Surface perméable minimum : **1817 m<sup>2</sup> (25 % de la surface du lotissement)**

Surface des allées piétonnes : **316 m<sup>2</sup>.**