

Le règlement, c'est quoi ?

Le règlement est la pièce complémentaire du plan zonage. Il fixe les modalités de construction applicables à chaque terrain et répond aux objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le règlement est partagé par les 33 communes et les règles sont propres à chaque type de zones.

Il régit les destinations des constructions, les implantations sur le terrain, les hauteurs et les emprises au sol maximum, les exigences en matière d'espaces verts, de stationnement...

Les règles distinguent celles qui s'appliqueront aux constructions futures et celles qui permettront les travaux et extensions des constructions existantes.



centre-ville et centre-bourg

Logement/Hébergement, commerce/service, bureau, équipement, artisanat compatible avec l'habitat

Implantations : alignement sur l'espace public ou recul maximum à 3 m

Hauteur maximum au faitage : conservation des gabarits actuels :

Mayenne : de 14 à 17 m /

Lassay-les-Châteaux : 14m /

Autres communes : 12m

Emprise au sol bâtie maximum importante en front de rue, plus aérée à l'arrière des terrains

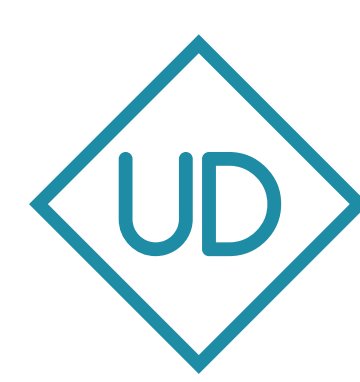
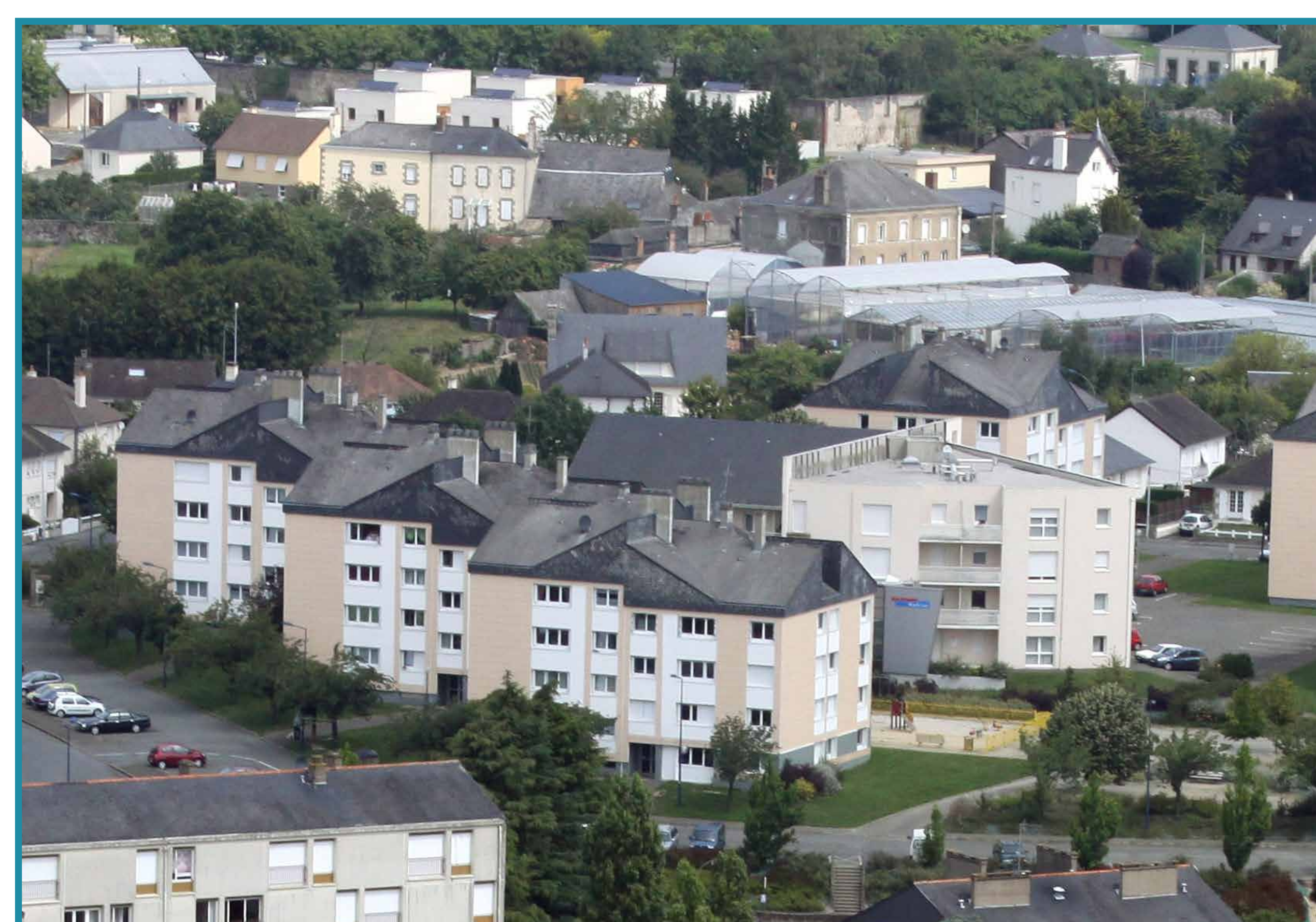


Ensembles d'habitat collectif (uniquement à Mayenne)

Logement/Hébergement, équipement

Implantations recul obligatoire, en fonction de la hauteur des constructions

Hauteur maximum au faitage limitée à celle de la construction existante la plus haute



zones d'équipements d'intérêt collectif

Equipements d'intérêt collectif

Implantations à l'alignement ou en recul (recul obligatoire en bordure de zones A et N)

Hauteur maximum au faitage 20 m et/ou celle de la construction la plus haute (valeur en cours d'ajustement)

Emprise au sol et espaces libres non réglementée, afin de permettre le développement de ces équipements



Quartier à dominante pavillonnaire

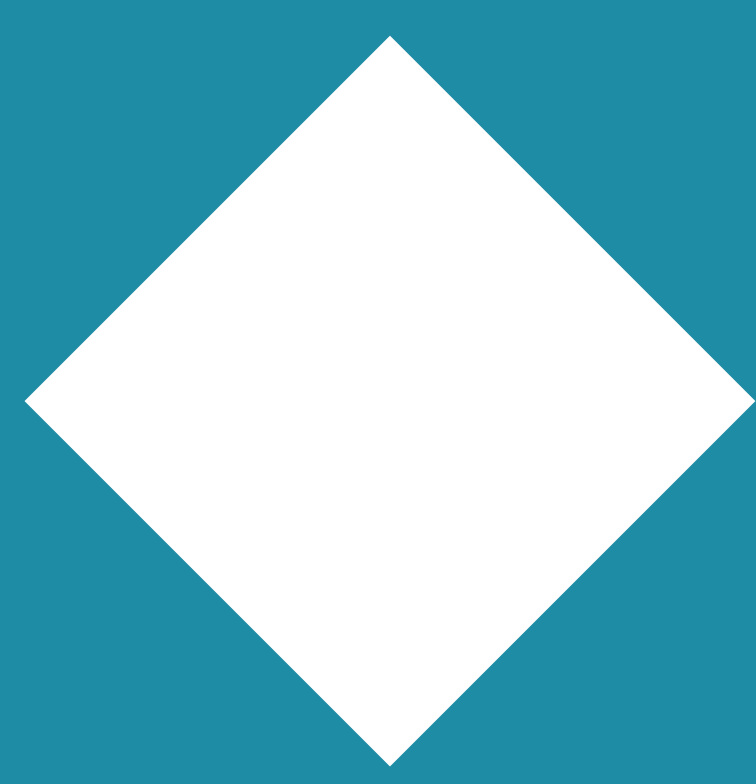
Logement/Hébergement, bureaux, équipement, artisanat compatible avec l'habitat

Implantations : recul minimum de 5 m (opérations d'ensembles possibles en recul de 3 m)

Hauteur maximum au faitage 12 m (RdC + 1 étage + Combles ou RdC + 2 étages)

Emprise au sol bâtie maximum 50% de la surface du terrain





Le règlement, c'est quoi ?

Suite



Zone d'activités économiques

Bureau, artisanat, industrie, hébergement hôtelier, commerce (uniquement en UEc), service, équipement

Implantations recul de 10 m par rapport à l'alignement (20 m en bordure de zone A et N)

Hauteur maximum au faitage 15m

Emprise au sol 60%



Hameaux

Logement/Hébergement, artisanat si lié à un logement

Implantations recul minimum de 5 m sauf cas particuliers visant l'harmonie avec les constructions voisines

Hauteur maximum au faitage 11 m au faitage, soit =RdC+1 étage + Combles

Emprise au sol et espaces libres Au moins 70% d'espaces verts de pleine-terre



Les zones agricoles

ET



Les zones naturelles

Dans les zones agricole (A) et naturelle (N), la construction y est limitée. Ces zones sont destinées à l'agriculture, la sylviculture et autres espaces naturels.

L'extension des logements existants y est autorisée. Elles comportent ponctuellement des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) encadrant strictement des possibilités de nouvelles constructions.



A : zone agricole

Seuls les bâtiments et installations à usage agricole y sont autorisés.

Ap : zone agricole strictement protégée en raison d'enjeux écologiques forts, notamment liés à la préservation de la biodiversité, aucune construction n'y est autorisée, même à usage agricole.



N : zone naturelle

NL : zone naturelle de loisirs
Seules les installations légères de loisirs y sont autorisées.

Nc : zone de carrières
(périmètres des d'arrêtés préfectoraux d'exploitation de carrières)