

Département de la Charente-Maritime
Commune de MAZERAY

PLAN LOCAL D'URBANISME

4 – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

POS/PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision POS	02/10/97	14/01/00	11/04/01
Modification POS			15/09/01
Elaboration PLU	28/01/05	11/06/08	20/07/09

Le Maire,
Micheline BERTHELOT

Orientations d'aménagement

L'aménagement des secteurs AU définis par le Plan Local d'Urbanisme devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les orientations d'aménagement n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

- respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs**
- principes de dessertes traversantes et d'accès groupés**
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles**
- renforcement et/ou création des cheminements piétons**

Enfin, l'itinéraire du chemin de Saint-Jacques de Compostelle doit garder un revêtement de chemin de randonnée. Il ne doit pas être davantage artificialisé. Il n'a pas vocation à servir de desserte à une nouvelle zone à urbaniser.

Orientations d'aménagement

Le bourg sud (zone AU)

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



**Interdire les accès directs
sur la route départementale**

**Aménager une desserte
interne**

**Le plan de composition
devra permettre
l'implantation est - ouest
des lignes de faîtage afin
de permettre l'orientation
des constructions vers le
sud**

Orientations d'aménagement

Le bourg ouest (zone AU)

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



**Le plan de composition
devra permettre
l'implantation est - ouest
des lignes de faîtage afin
de permettre l'orientation
des constructions vers le
sud**

Orientations d'aménagement

La Maison Neuve (zone AUxt)

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



**Espace à maintenir
(préservation du fossé existant)**

Orientations d'aménagement

Le bourg - église

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



Constructions implantées à l'alignement de la route et dans une bande de 25 mètres de profondeur (pignon sur rue).

Fonds de parcelles non aedificandi (constructions hors-sol interdites)

Fond de parcelles situées au chevet de l'église non constructibles.

Coulée verte à créer.