



RN 147 - DEVIATION DE LUSSAC-LES-CHATEAUX

ANNEXE N°4 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE MAZEROLLES

SOMMAIRE

PARTIE I :	CONSISTANCE DU PROJET DANS LA COMMUNE DE MAZEROLLES	3
PARTIE II :	PIECES MODIFIEES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE	4
II.1	LE REGLEMENT	4
II.2	LE PLAN DE ZONAGE	12

Partie I : CONSISTANCE DU PROJET DANS LA COMMUNE DE MAZEROLLES

Le projet contourne la ville par l'ouest et le sud. En section courante, le profil en travers est systématiquement prévu avec un dispositif de retenue en terre-plein central (TPC). La chaussée comporte une seule voie de circulation dans chaque sens, excepté au niveau des créniaux de dépassement :

- dans le sens Poitiers – Limoges, celui-ci est situé entre le Goberté et la limite communale avec Gouex,
- dans le sens Limoges - Poitiers, celui-ci est situé entre le Goberté et le Bois de Chenet.

Le tableau suivant recense les voiries rétablies par la déviation sur la commune et explicite leur devenir :

Voie rétablie	Commune	Devenir	Linéaire de voie créé
Ex-N 147 nord	Mazerolles	Rabattue sur carrefour giratoire	350 m
Ex-N 147 est	Mazerolles	Rabattue sur carrefour giratoire	700 m
VC n°8 de la VC n°9 à la RN147 – Fonliame (CR de la loge)	Mazerolles	Rabattu sur l'ex-N147 est	230 m
D13	Mazerolles	Rabattue sur carrefour giratoire	340 m
Chemin rural n°1 aux Bœufs	Mazerolles	Rétablie par passage inférieur	600 m
VC n°1 de la RD 13 à Mazerolles	Mazerolles	Rabattue sur VC n°3 à l'est	280 m
VC n°3 de Bouresse à Mazerolles	Mazerolles	Rétablie par passage supérieur	430 m
CR n°10 de Verrières au Gué	Mazerolles	Rabattu sur la VC n°3 à l'ouest	600 m
D 727	Mazerolles	Rétablie par passage supérieur	540 m
VC n°4 de Fontrapé au Pont	Mazerolles	Rabattue sur la D727 à l'ouest	520 m

Le point d'échange ouest marque le début du nouvel aménagement et permet le raccordement à la voirie existante : RN 147 et RD 13.

Le carrefour giratoire sera implanté à l'intersection actuelle entre la RN 147 et la RD 13. Les axes en plan des voies existantes (RN 147, RD 13 et chemin rural) seront repris afin de s'assurer que les voies débouchent de manière perpendiculaire entre elles sur le giratoire. Le chemin rural sera rétabli sur la RN 147 vers l'est en direction de Lussac-les-Château.

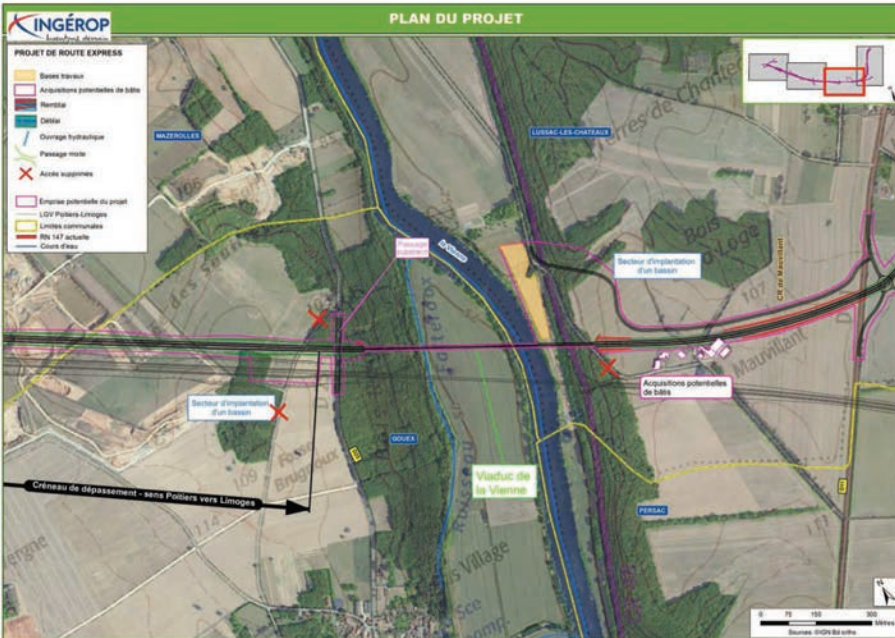
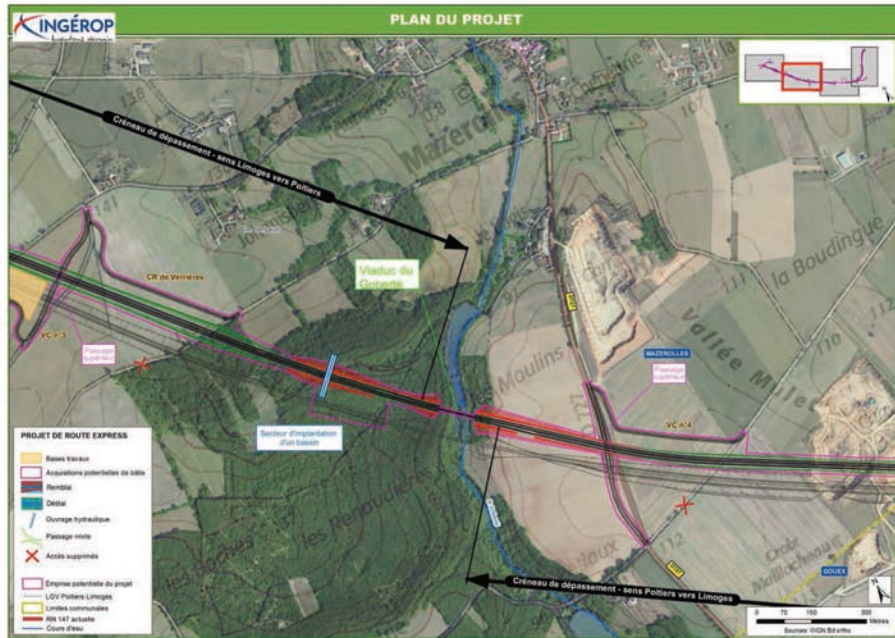
Le Goberté est franchi par un viaduc à 2x1 voies.

Un bassin d'assainissement est prévu, ainsi qu'un système d'assainissement séparatif.

Le projet comprend également d'une façon générale :

- la réalisation des dépôts temporaires et définitifs situés dans les emprises nécessaires aux travaux ;
- la réalisation d'exhaussements et d'affouillements de sol ;
- la mise en place de nouvelles clôtures afin de clore les emprises.

Ces travaux sont susceptibles d'être régis par les règles d'urbanisme applicables sur la commune et décrites dans son document d'urbanisme.



La commune de Mazerolles est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme :

Élaboration du PLU	Modifications	Révision	Mise en compatibilité
approuvé le 26 septembre 2006	2013 (alignement des bâtiments en zone AUa). 2012 : modification simplifiée	-	Projet de LGV-PL. MEC annulée par annulation de la DUP le 15 avril 2016

Partie II : PIÈCES MODIFIÉES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

II.1 LE REGLEMENT

Après

Chapitre 7 : Règlement applicable aux zones A

Zone agricole, secteur Ap (agricole protégé) et secteur Ai.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- les lotissements de toute nature
- L'exploitation de carrières
- Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes et le stationnement de caravanes
- Les dépôts de matériaux de démolition, de ferrailles, de déchets...
- Les constructions non liées à l'activité agricole

En secteur Ap, sont interdites toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone,
- qu'elles ne portent pas atteinte au patrimoine architectural et à l'environnement.

En secteur Ai, tous types de constructions ou d'installations hormis les exceptions mentionnées à l'article 2 Ai.

Après

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires ou complémentaires à l'activité agricole, sylvicole ou équestre.
 - Les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées sous réserve :
 - qu'elles soient liées et nécessaires à une exploitation agricole existante,
 - implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants ; dans tous les cas, l'éloignement n'excédera jamais plus de 200 mètres, et qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage. Une distance plus importante peut être admise si l'opération jouxte une ou plusieurs habitations existantes, sans excéder une distance de 300 mètres.
 - Les activités agro-touristiques (y compris les aires naturelles de camping).
 - Les annexes, garages et installations liés à des constructions existantes à usage d'habitation, à condition que leur emprise au sol soit limitée à 80m² et qu'ils soient implantés à moins de cinquante mètres de la construction principale sauf exigences techniques particulières.
 - L'extension mesurée (en construction neuve ou sous forme de changement de destination d'un bâtiment existant en continuité) des habitations existantes non liées à l'activité agricole à condition que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 30 m².
-
- Les abris de jardins d'une superficie inférieure à 10 m² d'emprise au sol.
 - Les abris pour animaux, dans une limite de 20 m², sous réserve d'être intégrés à l'environnement et dissimulés au vu du voisinage.
 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole, d'activités de pêche ou de loisirs et aux opérations autorisées dans la zone.
 - Les équipements d'infrastructure et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services publics, collectifs ou d'intérêt général, **ainsi que les travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements liés ou nécessaires à leur construction, leur entretien ou leur exploitation.**
 - Les démolitions de bâtiments situés à l'intérieur du périmètre des bâtiments classés monuments historiques sous réserve de l'obtention préalable du permis de démolir.

En secteur Ai, sont admises les occupations et autorisations du sol suivantes :

- les installations ou constructions liées au risque d'inondation et ayant pour objet d'en limiter les effets.
- Les équipements publics liés aux divers réseaux et ouvrages de voirie sous réserve qu'ils soient compatibles avec le risque d'inondation.
- L'extension des constructions existantes sous réserve que le niveau du premier plancher soit établi à une côte définie par la réglementation en vigueur (PPRI lors de son approbation).

Après

Article A 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation.
- Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.
- Les accès aux voies classées autoroute ou voie express ainsi qu'aux déviations sont interdits sauf pour les stations-services et installations directement liées à la circulation automobile.

Après

Article A 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :1) Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toutefois, il peut être dérogé à cette règle dans les espaces de carrières en cas de contraintes techniques ou financières dues à l'éloignement important de la conduite de distribution publique d'eau potable.

2) Assainissementa. Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Il doit également être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossés, caniveaux, ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Voir annexe d'assainissement complémentaire au règlement.

Après

3) Electricité, téléphone, télédistribution

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphonique, de télédistribution, ..., devront être établis en souterrain.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone ;

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles doivent permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 (notamment son article 3) et de l'arrêté du ministre de l'Environnement du 6 mai 1996, relatifs à l'assainissement autonome (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifiées ou à créer.

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
 - aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières,
 - aux réseaux d'intérêt public,
 - à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
 - lorsqu'une construction s'insère dans un ensemble de bâtiments déjà existants sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Dispositions applicables le long de la RN 147 : application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 147 (en dehors des parties urbanisées)

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- lorsqu'une construction s'insère dans un ensemble de bâtiments déjà existants sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière.

Après

En application de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme, les constructions en zone urbanisées hors agglomération devront être édifiées :

- à 35 mètres au moins de la RN 147, classée « voie à grande circulation » pour les constructions à destination d'habitat,
- à 25 m minimum en retrait dudit alignement des autres routes départementales et de la RN 147 pour les constructions non destinées à l'habitat,
- à 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des autres voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit le long des limites séparatives, soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées :

- à 8 mètres au moins, les unes des autres, si l'un des murs en vis à vis possède des ouvertures de pièces habitables,
- à 4 mètres au moins, les unes des autres, dans les autres cas.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article A 10 : Hauteur des constructions

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage agricole
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7 mètres du sol naturel à l'égout des toitures.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site.

Après

Article A 11 : Aspects extérieurs des constructions

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit est interdit.

Couvertures :

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

La pose de panneaux solaires est autorisée.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

Article A 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et circulation de la zone.

Pour les logements, il est exigé un minimum de 2 places par logement. Cette disposition ne s'applique toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.

Après

Article A 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager, notamment de plantations.

Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales sont imposées.

Les haies bocagères et les éléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme sont repérés sur une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi, les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'exploitation agricole, d'accès... à partir du moment où la structure du paysage n'est pas altérée.

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

Après

Chapitre 8 : Règlement applicable aux zones N

Zone naturelle et secteurs « i » précisant la délimitation des zones inondables connues et « e » correspondant à certains hameaux.

Les carrières font l'objet d'une trame spécifique sur le plan de zonage.

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les équipements d'infrastructures et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services publics, collectifs ou d'intérêt général (voirie, réseaux, éoliennes...), ainsi que les travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements liés ou nécessaires à leur création, leur entretien ou leur exploitation.
- Les équipements et installations techniques liés à l'activité agricole (station de pompage, réservoir d'eau...) à conditions que leur localisation et leur aspect (matériaux et teinte) ne remettent pas en cause l'intérêt du site. En outre, en vue de les dissimuler le plus possible dans le paysage, des plantations pourront être exigées afin de créer un tampon visuel
- Les affouillements et exhaussements de sol, soumis ou non à autorisation, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole, d'activités de pêche ou de loisirs, directement liés à des équipements de superstructures nécessaires à l'exploitation et à la gestion de voiries et réseaux ou liés à l'intérêt collectif
- En espaces de carrières (secteurs spécifiques indiqués au plan de zonage), sont autorisées les ouvertures et les exploitations de carrières sous réserve d'une autorisation par la commission départementale compétente.
- Sur les espaces de carrières, sont uniquement autorisées les constructions, installations nouvelles et extensions de constructions existantes de toute nature, liées et nécessaires à l'exploitation et aux activités de carrières.
- Sont également autorisés les travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.
- Les aménagements légers liés aux itinéraires de découverte (mobilier d'information, balisage...)
- Les abris pour animaux d'une superficie maximale de 20 m², sous réserve d'être intégrés à l'environnement et dissimulés au vu du voisinage.
- Les démolitions de bâtiments situés à l'intérieur du périmètre des bâtiments classés monuments historiques sous réserve de l'obtention préalable du permis de démolir.
- Les extensions et les annexes (garages, abris de jardins, piscines, ...) à condition d'être situés sur le terrain d'emprise et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité.

Après

En secteur Ni, ne sont admises que les occupations et autorisations du sol suivantes :

- les installations ou constructions liées au risque d'inondation et ayant pour objet d'en limiter les effets.
- Les équipements publics liés aux divers réseaux et ouvrages de voirie sous réserve qu'ils soient compatibles avec le risque d'inondation.
- L'extension des constructions existantes sous réserve que le niveau du premier plancher soit établi à une côte définie par la réglementation en vigueur (PPRI lors de son approbation).

En secteur Ne, sont admises en outre les occupations et autorisations du sol suivantes :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition :
 - que la destination nouvelle soit non nuisante à l'égard de l'environnement,
 - qu'il n'entrave l'évolution des activités existantes,
- Les extensions des constructions et activités existantes sous réserve qu'elles n'entravent pas le développement des activités agricoles et leur mise aux normes.
- La construction de maisons d'habitation à condition qu'elles ne nuisent pas à l'environnement bâti et naturel existant.

Article N 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation.
- Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation publique et à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.
- Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les accès aux voies classées autoroute ou voie express ainsi qu'aux déviations sont interdits sauf pour les stations-services et installations directement liées à la circulation automobile.

Après

Article N 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1) Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissementa. Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les parties du réseau d'assainissement situées en zone inondable doivent être équipées de manière à éviter toute intrusion d'eau du cours d'eau dans ce réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Il doit également être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossés, caniveaux, ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Voir annexe d'assainissement complémentaire au règlement.

3) Electricité, téléphone, télédistribution

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphonique, de télédistribution..., devront être établis en souterrain.

Après

Article N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles doivent permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 (notamment son article 3) et de l'arrêté du ministre de l'Environnement du 6 mai 1996, relatifs à l'assainissement autonome (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- lorsqu'une construction s'insère dans un ensemble de bâtiments déjà existants sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Dispositions applicables le long de la RN 147 : application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 147 (en dehors des parties urbanisées)

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- lorsqu'une construction s'insère dans un ensemble de bâtiments déjà existants sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière.

Après

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit le long des limites séparatives, soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées :

- à 8 mètres au moins, les unes des autres, si l'un des murs en vis à vis possède des ouvertures de pièces habitables,
- à 4 mètres au moins, les unes des autres, dans les autres cas.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article N 10 : Hauteur des constructions

• *Constructions :*

La hauteur des constructions doit être composée en harmonie avec l'environnement naturel et le bâti existant, sans être supérieure à 7 mètres à l'égout des toitures. En revanche, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres pour les bâtiments liés à l'exploitation des carrières.

• *Extensions et annexes des constructions existantes :*

La hauteur des annexes et des extensions éventuelles doit être composée avec le bâti existant et ne peut en aucun cas être supérieure à celle des constructions existantes.

Sauf exception justifiée par l'harmonie avec une construction contiguë, la hauteur des annexes et des extensions autorisées ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site.

Après

Article N 11 : Aspects extérieurs des constructions

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les aménagements de constructions anciennes doivent se faire dans le respect de leur intégrité.

Sont interdits les bardages en matériaux brillants de toute nature.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit est interdit.

Couvertures :

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Sont autorisées, en harmonie avec les bâtiments voisins les tuiles demi-rondes en usage dans la région et les ardoises naturelles en fonction de l'environnement immédiat existant.

Clôtures :

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

Les clôtures en plaques béton ou ciment sont interdites.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

Après

Article N 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et circulation de la zone.

Pour les logements, il est exigé un minimum de 2 places par logement. Cette disposition ne s'applique toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.

Article N 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager, notamment de plantations.

Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales sont imposées.

Les haies bocagères et les éléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme sont repérés sur une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi, les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'exploitation agricole, d'accès... à partir du moment où la structure du paysage n'est pas altérée.

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

II.2 LE PLAN DE ZONAGE

Les modifications du plan de zonage de la commune de Mazerolles concernent les trois planches.

Département de la Vienne
Commune de MAZEROLLES

Plan local d'urbanisme

Zonage

Planche 1 : Secteur Ouest

Réalisé le : 08/12/2004
Modifié le : 08/09/2008

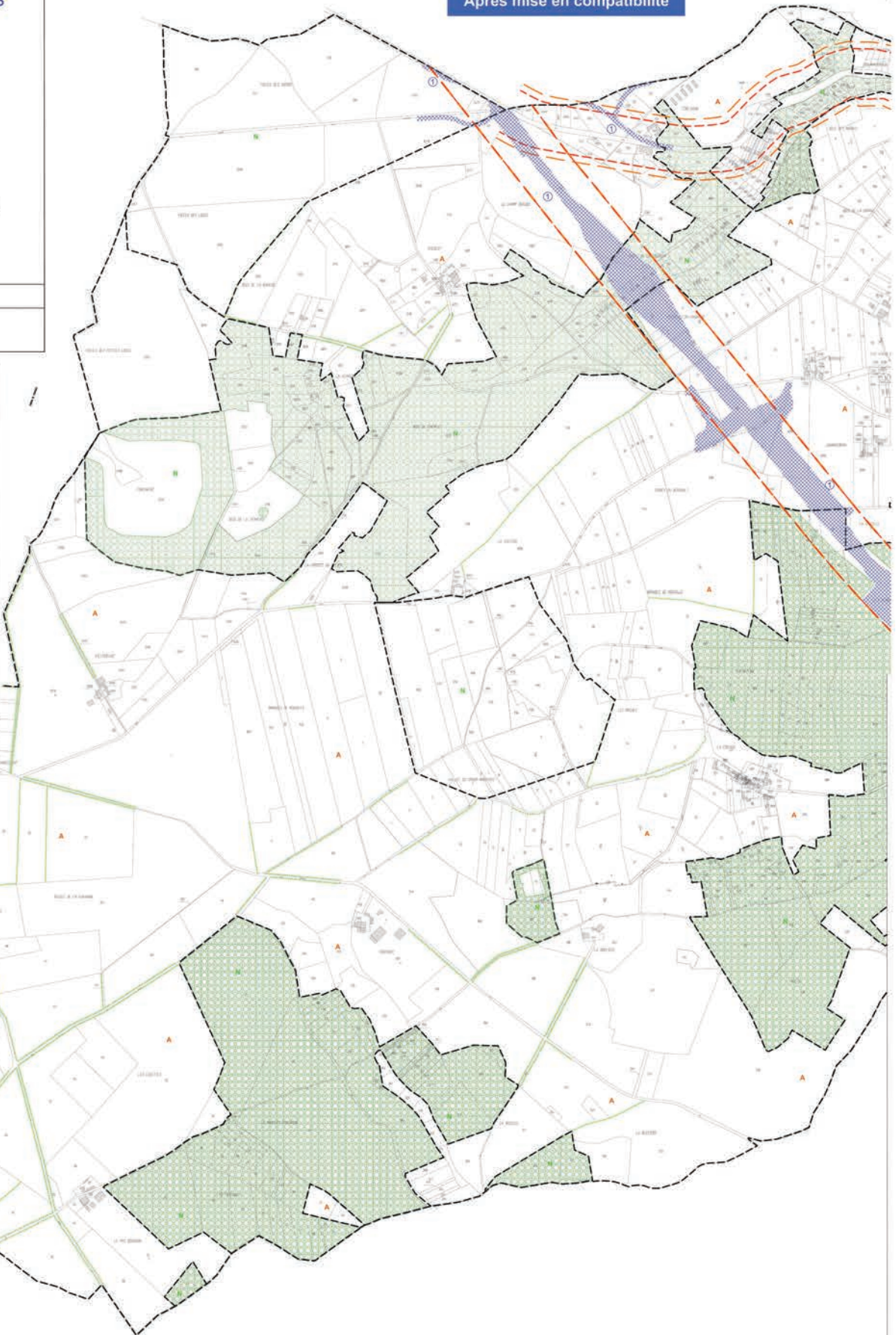
Echelle plan : 1/5 000



Aménagement-Urbanisme

- Tissu urbain des centres anciens
- Zone urbaine entourant le centre ancien, faubourg
- Zone d'équipements publics ou d'intérêt public
- Zone d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services
- Zone agricole
- Zone agricole en secteur inondable
- Zone agricole paysagère
- Zone naturelle
- Zone de hameau
- Zone naturelle en secteur inondable
- Zone d'urbanisation future à moyen terme
- Zone d'urbanisation future à long terme
- Fleuves protégés au titre de la loi L. 123-1, 1, 7 du C.U.
- Espace Biébi Classé
- * Éléments du patrimoine local à protéger au titre de l'art. L. 123-1, 7 du code de l'urbanisme
- Secteur de cantines
- Secteur de 100 m de part et d'autre de la RN 147 (Article préfectoral du 31 décembre 2001 relatif au droit (RN 147) classe catégorie 3).
- Secteur de 30 m de part et d'autre de la RD 727-Anté préfectoral du 22 décembre 2004 relatif au droit (RD 727) classe catégorie 4).
- Secteur de 75 m par rapport à la RN 147 (Article L111-1-4 du code de l'urbanisme) et de 100 m par rapport à la décision de la RN 147.
- Droit de préemption urbain institué par la commune
- Emplacement réservé

Plan de Mazerolles
Après mise en compatibilité



Plan local d'urbanisme

Zonage

Planche 3 : Secteurs du Bourg et de Loubressac

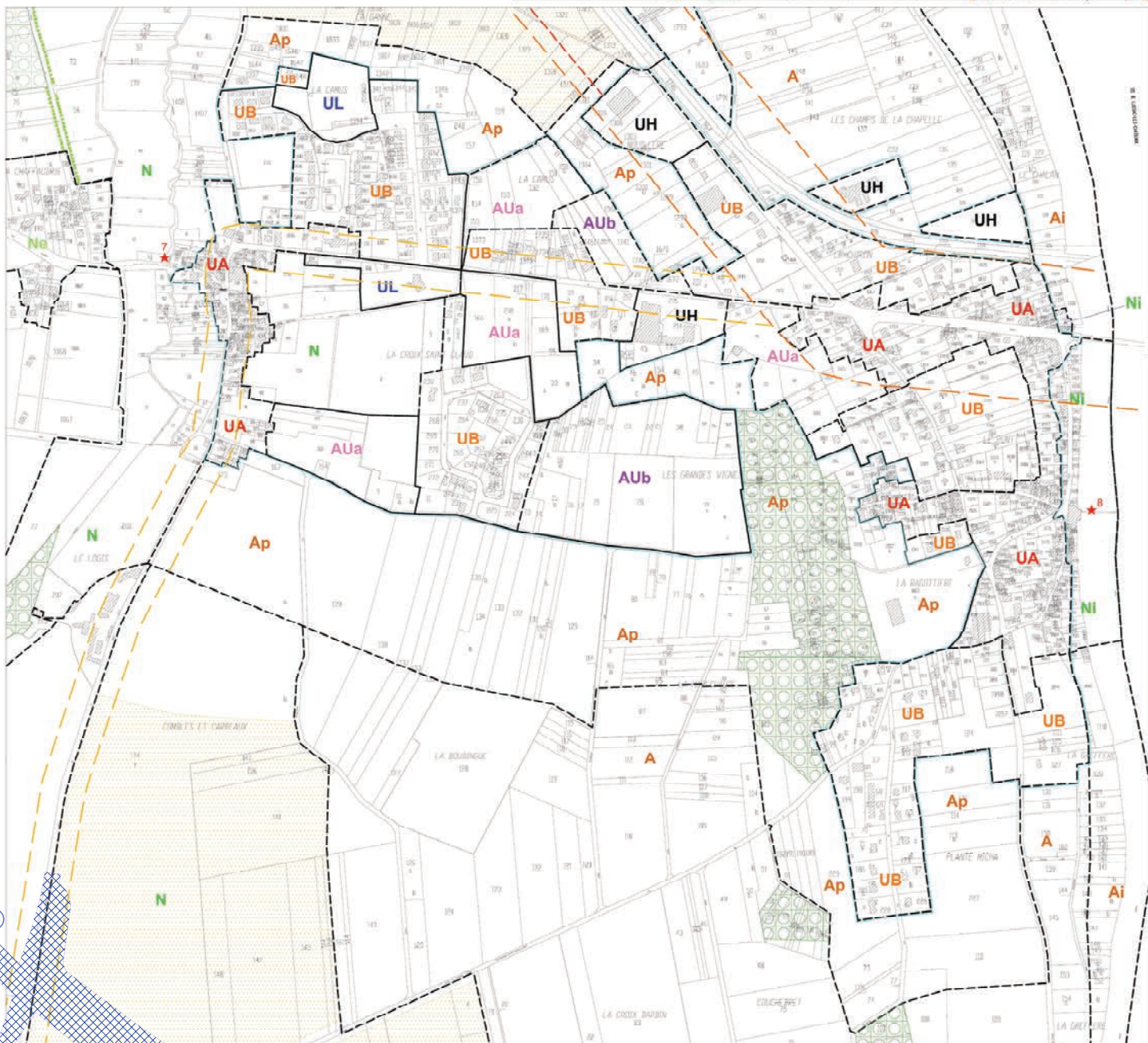
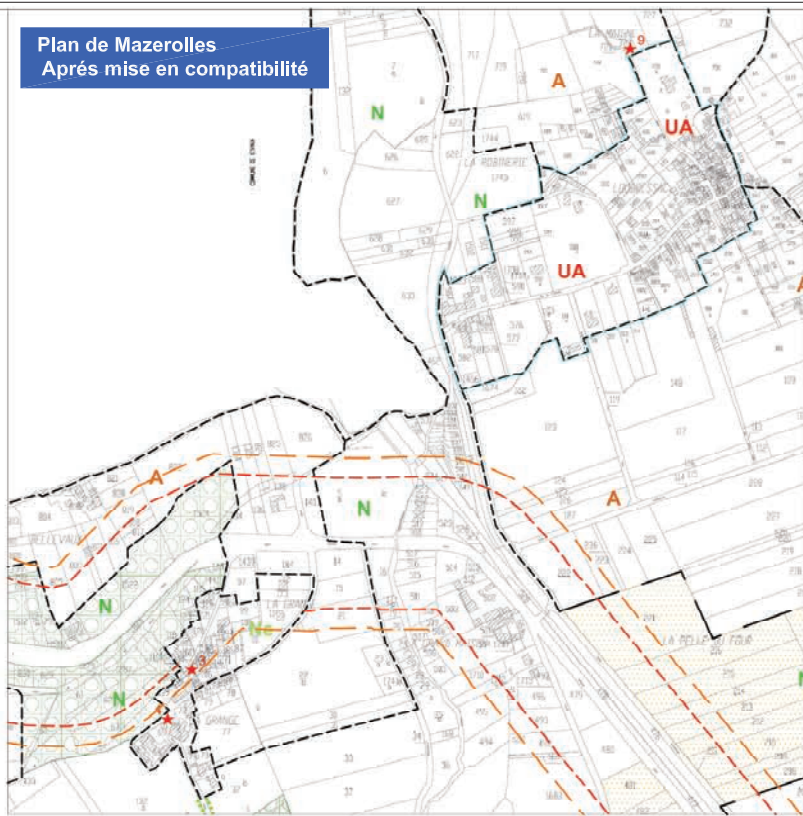
Révisé le : 08/12/2004
Modifié le : 08/09/2006

Echelle plan : 1/2 500

Aménagement-Urbanisme

-  Zone urbaine des centres anciens
-  Zone urbaine entourant le centre ancien, faubourgs
-  Zone d'équipements publics ou d'intérêt public
-  Zone d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services
-  Zone agricole
-  Zone agricole en secteur inondable
-  Zone agricole paysagère
-  zone naturelle
-  Zone de hameau
-  Zone naturelle en secteur inondable
-  Zone d'urbanisation future à moyen terme
-  Zone d'urbanisation future à long terme
-  Haltes protégées au titre de la loi L.123.1.7 du C.A.U.
-  Espace Bioclim Classé
-  Eléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'art. L.123-1-7 du code de l'urbanisme
-  Secteur de carrières
-  Secteur de 100 m de part et d'autre de la RN 147 (Arrêté préfectoral du 31 décembre 2001 relatif au lotissement (RN 147 classée catégorie 3).
-  Secteur de 30 m de part et d'autre de la RD 777 (Arrêté préfectoral du 22 décembre 2004 relatif au lotissement (RD 777 classée catégorie 4).
-  Secteur de 75 m par rapport à la RN 147 (Article L111-14 du code de l'urbanisme)
-  Droit de préemption urbain institué par la commune
-  Emplacement réservé

Plan de Mazerolles Après mise en compatibilité



Plan local d'urbanisme

Zonage

Planche 2 : Secteur Est

Réalisé le : 08/12/2004
Modifié le : 08/09/2006

Echelle plan : 1/5 000



Aménagement-Urbanisme

- Tissu urbain des centres anciens
- Zone urbaine entourant le centre ancien, faubourgs
- Zone d'équipements publics ou d'intérêt public
- Zone d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services
- Zone agricole
- Zone agricole en secteur inondable
- Zone agricole paysagère
- Zone naturelle
- Zone de hameau
- Zone naturelle en secteur inondable
- Zone d'urbanisation future à moyen terme
- Zone d'urbanisation future à long terme
- Haies protégées au titre de la loi L.123.1.7 ou C.U.
- Espaces Boisés Classés
- Éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'art. L.123-1-7 du code de l'urbanisme
- Secteur de cantiers
- Secteur de 100 m de part et d'autre de la RN 147 (Arrêté préfectoral du 21 décembre 2001 relatif au bruit (RN 147 classée catégorie 3))
- Secteur de 30 m de part et d'autre de la RD 727- Arrêté préfectoral du 22 décembre 2004 relatif au bruit (RD 727 classée catégorie 4)
- Secteur de 75 m par rapport à la RN 147 (Article L.111-1-4 du code de l'urbanisme) et de 100 m par rapport à la déviation de la RN 147
- Droit de préemption urbain institué par la commune
- Emplacement réservé

Plan de Mazerolles
Après mise en compatibilité

