

# Commune de Mazerolles-le-Salin

Code INSEE : 25371

## CARTE COMMUNALE

---

### *Rapport de présentation*

Approbation de la carte communale.....15 février 2008  
Mise à jour n°1 .....26 juin 2024  
Mise à jour n°2 .....01 juin 2026

# S o m m a i r e

**Préambule** 03

**Chapitre 1** *Analyse de l'état existant* 04

**Chapitre 2** *Les perspectives de développement* 34

**Chapitre 3** *Incidences des choix  
de la Carte Communale sur l'environnement  
et recommandations* 36

**Annexes**

# P r é a m b u l e

Par délibération du 28 février 2005, le Conseil Municipal de Mazerolles-le-Salins a décidé de prescrire l'élaboration d'une Carte Communale, dans un souci de maîtrise du développement de la commune comme de protection du patrimoine.

**Le rapport de présentation, présent document, relève de l'article R. 124-2 du code de l'urbanisme :**

ART. R 12461 (D. n°2001-60, 27 mars 2001).

Le rapport de présentation :

**1°** Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique ;

**2°** Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées; en cas de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

**3°** Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

## Chapitre 1 Analyse de l'État existant

### Situation

#### CONTEXTE

#### Situation administrative et organisation territoriale

La commune de Mazerolles-le-Salin répartie sur un territoire de 420 ha compte **193 habitants** en 2005 et se situe à moins de 15 km à l'Ouest de Besançon.

Contrainte par les orientations du **Schéma Directeur de l'Agglomération Bisontine (SDAB)**, elle appartient désormais également à l'ensemble des 133 communes du prochain **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Bisontine (SCOT)**.

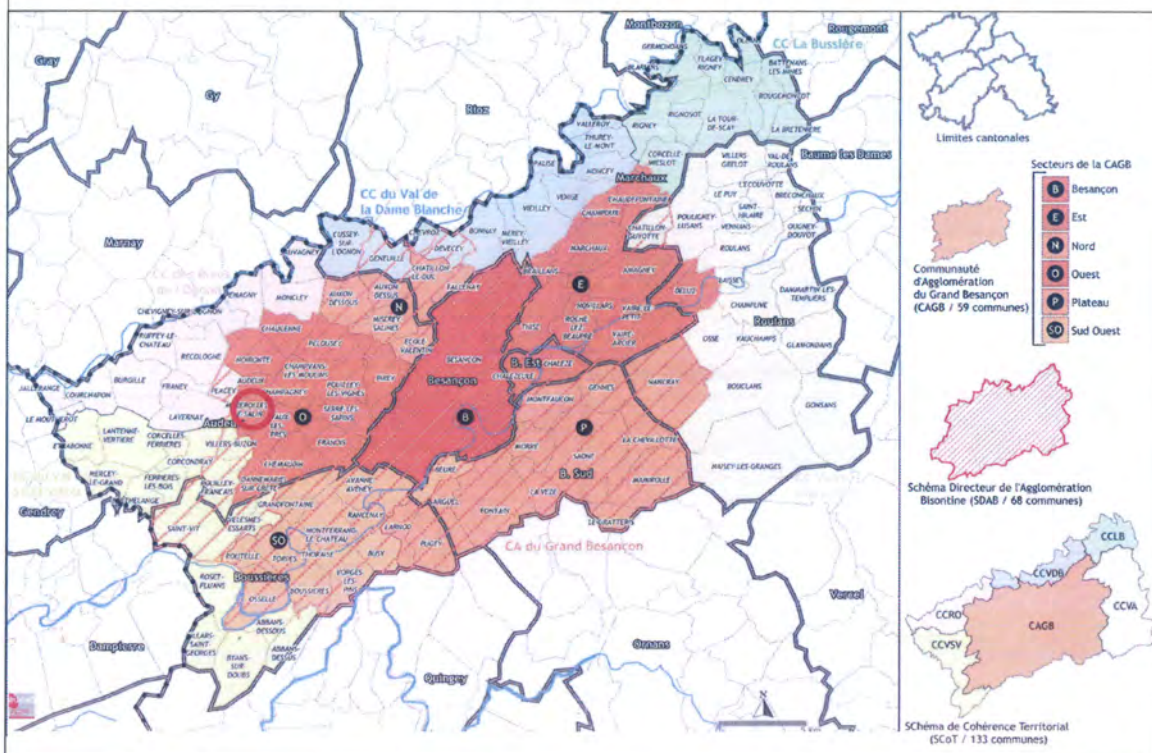
Bien qu'assez proche de l'échangeur autoroutier de Chemaudin, proche également de la future «Zone de l'Echange» (parc d'activités structurant de l'agglomération bisontine de 56 ha), la commune a su préserver son caractère rural en accord avec un contexte agricole encore très présent.

Cet aspect témoigne des volontés communales en place, soucieuses de **maintenir un développement urbain modéré** de leur village.

**MAZEROLLES-LE-SALIN**, COMMUNE DU CANTON D'AUDEUX, RELEVÉ ÉGALEMENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND BESANÇON.

SES COMMUNES LIMITOPHES SONT VAUX-LES-PRÉS, VILLERS-BUZON, PLACEY, AUDEUX ET CHAMPAGNEY.

#### Mazerolles-le-Salin



## *Etat initial de l'environnement*

### INTRODUCTION

L'étude d'environnement dans sa partie diagnostic fournit les clés de compréhension des dynamiques environnementales et paysagères locales et peut donc ainsi orienter l'élaboration du projet.

Parce que les effets de l'opération d'urbanisme se cantonnent sur le village et ses abords, ce diagnostic reste ciblé sur cet espace. La commune entière est toutefois couverte par l'analyse des contraintes physiques et du patrimoine naturel. Des propositions de gestion pourront donc être faites, même si elles n'ont pas de relation directe avec le projet de zonage, dans le but d'intégrer les extensions du bâti dans un projet de territoire et de développement durable.

Les structures spatiales, liées à la dynamique d'exploitation et d'appropriation du territoire servent de support à l'argumentaire : dynamique d'appropriation de l'espace dans le temps, pression d'exploitation du milieu par les hommes, ...

Les caractéristiques des milieux naturels sont établies sur des bases physionomiques dans la périphérie du village.

Le rapport traite en deux chapitres des conditions physiques et sanitaires puis des paysages et des milieux naturels.

... La première phase du diagnostic repose sur l'analyse conventionnelle de données existantes : BRGM<sup>1</sup>.

... La seconde se fonde sur une étude de terrain organisée en fiches qui présentent divers aspects du territoire et conduisent à formuler des propositions.

<sup>1</sup> Carte géologique de la France à l'échelle 1/50 000, éditions du Bureau de Recherche Géologique et Minière, feuille de Besançon.

## Chapitre 1 Analyse de l'État existant

### Etat initial de l'environnement

#### LE MILIEU PHYSIQUE ET LE CONTEXTE SANITAIRE

Les contraintes du milieu physique combinées aux activités humaines ont une incidence sur le contexte sanitaire.

Ce premier chapitre traite des conditions géologiques, de l'eau et des sources potentielles de nuisances.

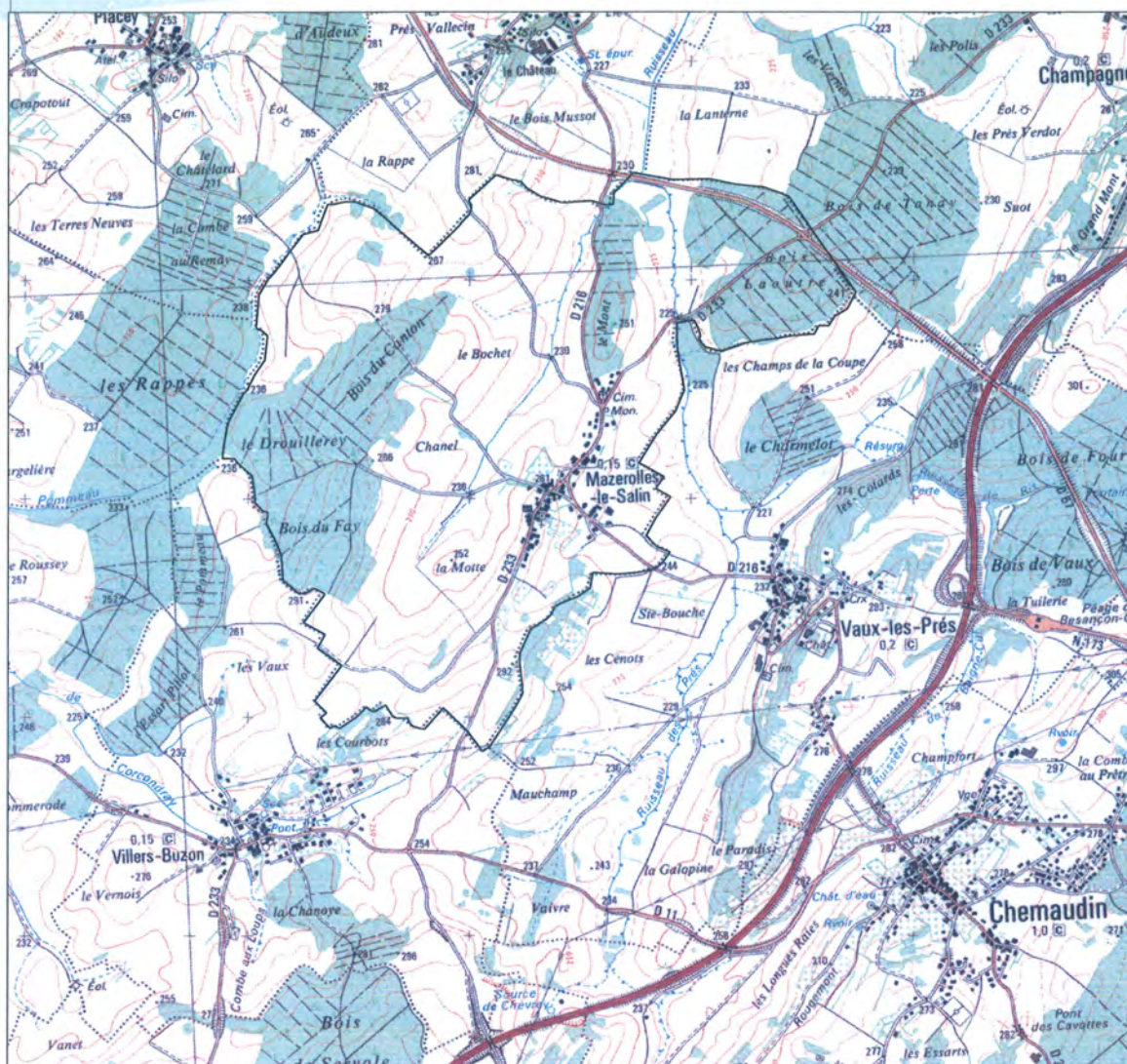
#### Géologie, eau

##### Aperçu géologique à l'échelle communale

##### ... Cadre physique

Mazerolles se situe au cœur des Avant-Monts, dans un ensemble très chahuté au relief confus allant de Mercey-le-Grand à Miserey-Salines qui préfigure les faisceaux jurassiens.

L'ensemble est lacéré par un réseau de failles parallèles au rebord du plateau jurassien. Il est soulevé par rapport à son environnement. Cette série de cassures trouve sa densité maximale à Pouilley-les-Vignes ; Elle est amortie à Mazerolles.

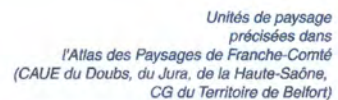


MAZEROLLES-LE-SALIN- PLAN DE SITUATION D'APRÈS FOND IGN 1 25000



Situé entre les deux ruisseaux, le village occupe une position de faite au nord et emprunte un vallon à peine dessiné au sud. A l'origine parfaitement linéaire, il a tendance à descendre la pente sud-est en direction de Vaux-les-Prés.

7



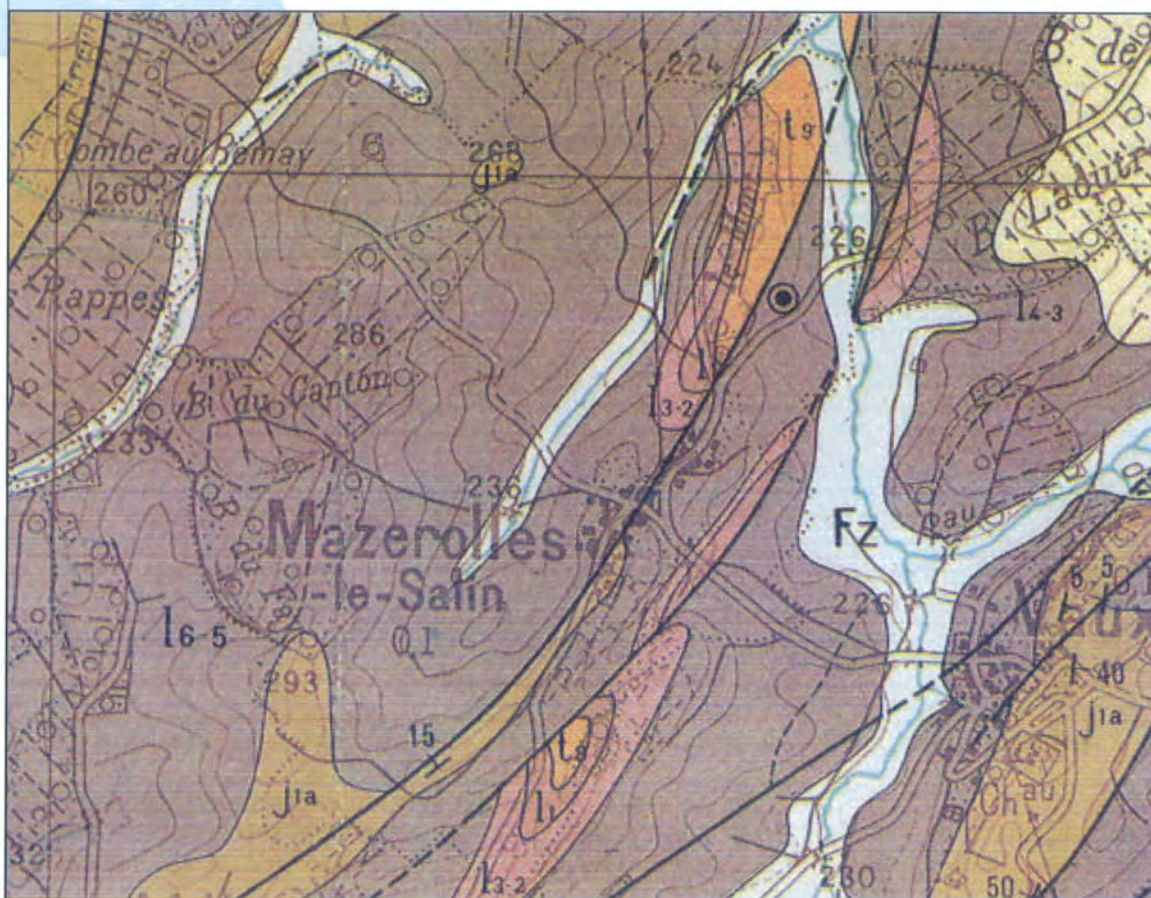
**... Roches en présence**

L'ensemble surélevé sur le plan tectonique à l'occasion de l'orogénèse jurassienne a été vigoureusement érodé par la suite de sorte qu'il laisse apparaître des terrains triasiques très anciens de la base de l'aire secondaire (le Keuper). Les marnes keuper recèlent des gisements de Gypse (sel gemme) qui étaient jadis exploités à Mazerolles. Ils sont à l'origine de la deuxième partie du nom du village : le Salin.

Le substrat est essentiellement marneux du sommet du lias (Aalénien et Toarcien). Des calcaires apparaissent toutefois à l'affleurement : le Sinémurien, à la base du lias et le Bajocien, immédiatement au-dessus. Cette strate est à l'origine des vigoureux reliefs de Vaux-les-Prés, à quelques centaines de mètres. Déjà largement rabotée par l'érosion elle se manifeste plus discrètement à Mazerolles. Elle conditionne toutefois la petite vallée sèche de la route de Villers-Buzon, au sud du finage.

Les terrains marneux, meubles, constituent en superficie l'essentiel des zones à risques géologiques du département lorsqu'ils sont situés en position de pente. L'atlas des secteurs à risques du Doubs en décrit 5 catégories depuis l'aléa fort jusqu'à l'aléa relevé pour information. Dans cette typologie, les marnes sur pentes sont classées en zone d'aléa moyen. Les passées marneuses répertoriées sur la carte géologique n'ont pas justifié le classement en zone d'aléa dans l'atlas des zones à risque en raison de la faiblesse de la pente. Le porter à connaissance ne signale pas des risques de mouvement de terrain (porter à connaissance), nous pouvons toutefois signaler la position du village sur une ligne de faille dont le décrochement est significatif.

Le village repose sur des marnes imperméables au nord et des calcaires fracturés largement perméables au sud.



DÉTAIL DE LA CARTE BGRM - SERVICE GÉOLOGIQUE NATIONAL

|              |                                                   |
|--------------|---------------------------------------------------|
| <b>Fz</b>    | <b>ALLUVIONS RÉCENTES DE FOND DE VALLÉE</b>       |
| <b>I 3-2</b> | <b>SINÉMURIEN ET HÉTANGIEN CALCAIRES</b>          |
| <b>I 1</b>   | <b>RHÉTIE MARNES SCHISTOÏDES ET GRÈS ARGILEUX</b> |
| <b>Tg</b>    | <b>KEUPER SUPÉRIEUR ARGILES ET GRÈS</b>           |
| <b>J1a</b>   | <b>BAJOCIEN INFÉRIEUR, CALCAIRE</b>               |
| <b>I 5-6</b> | <b>AALÉNIEN MARNEUX ET TOARCIE</b>                |

### Hydrologie et hydrogéologie

Les calcaires dissous par les eaux de pluies chargées de gaz carbonique sont responsables d'écoulements souterrains alimentés par des infiltrations dans les failles, les diaclases ou les pertes.

Ces circulations d'eau dans le calcaire sont à l'origine des formes karstiques très peu développées à Mazerolles. La seule qui soit visible sur le territoire est la vallée sèche de la route de Villers-Buzon.

L'importance des manifestations karstiques se traduit dans les formes du relief mais aussi dans les circulations d'eau. L'eau pénètre dans le sous-sol pour réapparaître sous forme de sources au fond des vallées, au profit de passées géologiques imperméables, principalement à Mazerolles au pied de la Motte. La source alimente un ruisseau transformé en fossé qui draine une partie de la prairie.

La Direction régionale de l'environnement de Franche-Comté répertorie systématiquement les circulations souterraines ; Elle n'en signale pas sur le finage.

### ... Les écoulements superficiels

Le secteur d'étude appartient au bassin Rhône-Méditerranée-Corse, territoire Saône amont. Il est soumis aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Ognon approuvé le 20 décembre 1996.

L'Ognon est niveau de base des cours d'eau de la commune.

### ... Inondations

Les deux ruisseaux débordent assez régulièrement en période de précipitations prolongées mais la vulnérabilité, donc le risque, est très faible.

### ... Qualité de l'eau

Le diagnostic préalable à l'aménagement des ruisseaux du canton d'Audeux (Restauration et réhabilitation des ruisseaux du canton d'Audeux, Syndicat intercommunal du canton d'Audeux et Conseil Général du Doubs 1998) fixait toute une série d'aménagements destinés à renforcer le caractère biogène des ruisseaux ; Il était accompagné d'un programme d'amélioration des capacités d'assainissement collectif et de maîtrise des pollutions agricoles.

Aujourd'hui, les objectifs de la politique agricole commune qui préconise la mise en place de bandes enherbées le long des cours produisent de nouvelles méthodes d'exploitation sur le finage de Mazerolles, le long du ruisseau.



### *Sensibilité du milieu aux constructions et à la pollution*

#### *... Les contraintes d'ordre géologique*

La nature du substrat géologique peut avoir quelques incidences sur la stabilité des terrains :

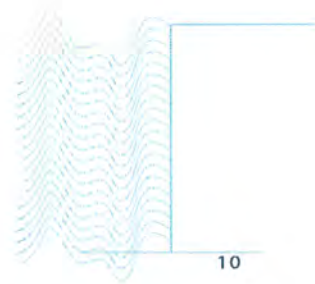
- instabilité liée aux failles ;
- glissements possibles des marnes sur pente (non identifié dans l'atlas des zones à risque) ;
- instabilité des terrains liée à la présence de dolines (absente du finage).

La contrainte est faible à Mazerolles.

#### *... Les contraintes d'ordre hydrogéologique*

Au sud du village, le long de la route de Villers-Buzon, la présence d'une faille et les affleurements calcaires rendent les terrains transmissifs, en relation avec un petit réseau hydrographique souterrain. Ces eaux souterraines sont très sensibles à la pollution car l'autoépuration réalisée par les végétaux et l'activité biologique des cours d'eau de surface est quasi inexistante sous la terre.

Dans toute la zone de drainage de l'Ognon délimitée par la carte du contrat de rivière, cette vulnérabilité devrait orienter les activités et limiter les implantations ou conduites à risque pour le réseau karstique : décharges, stockage de matières organiques, épandages agricoles sans plans d'épandages, assainissement déficient.



### *Le cadre sanitaire*

Les paragraphes qui suivent proposent un regard sur le cadre sanitaire dans lequel s'inscrit la planification du développement de la commune.

#### *Alimentation en eau*

Mazerolles est alimenté par le syndicat des eaux du val de l'Ognon dont les captages en nappe alluviale sont situés sur la commune de Courchapon, à l'amont dans la vallée. La commune n'est pas concernée par les périmètres de protection de captages d'eau potable. La carte communale n'est donc pas immédiatement concernée par cette contrainte.

La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ne signale pas de problème particulier concernant l'alimentation en eaux.

#### *Eaux usées*

Parallèlement au document d'urbanisme, Mazerolles a réalisé son schéma directeur d'assainissement. Dans le prolongement de cette étude, un système collectif d'assainissement devrait être réalisé sur un point bas, au nord du finage. Le système de collecte est défaillant ; Il est en cours d'amélioration.

#### *Risques et nuisances*

##### *... La circulation*

Mazerolles se trouve situé à l'écart des grands axes de circulation et est peu soumise aux nuisances liées au trafic automobile.

### ... Les activités

Mazerolles est une commune principalement résidentielle et l'activité y est secondaire. Dans le cadre de la carte communale, l'agriculture reste un secteur important à considérer.

La législation sur les installations classées et le règlement sanitaire départemental imposent des marges de recul pour la construction depuis les fermes hors village, les bâtiments hébergeant du bétail dans le village et les fumières où qu'elles soient situées.

Il existe encore deux exploitations agricoles à Mazerolles.

... La ferme Lozeman, située au lieu dit La Motte au sud du territoire est très en retrait du village. L'élevage sur lisier est soumis à la réglementation sur les installations classées qui impose un périmètre de 100 mètres non constructible autour des bâtiments. Cette règle n'est pas particulièrement contraignante dans le cadre du projet de carte communale en raison de l'éloignement de la ferme par rapport au village.

... La ferme Bouton est située à l'entrée sud-est dans le village par la route départementale 216, c'est un des premiers bâtiments du village visible par les automobilistes circulant depuis Vaux-les-Prés. Cet élevage est moins important que le précédent, les animaux y sont menés sur système paillé, moins contraignant sur le plan réglementaire que le système sur lisier. L'installation est donc soumise au règlement sanitaire départemental et son statut impose un recul de 50 mètres.

La chambre d'agriculture suggère toutefois de porter ce recul à 100 mètres de manière à éviter les incompatibilités d'usage de l'espace et les inévitables conflits de voisinage qui interviennent lorsque les élevages et les résidences se côtoient de trop près.



11



### Qualité de l'air

Ce thème doit être considéré dans les études d'urbanisme depuis la Loi sur l'Air, de 1996. Les bases de diagnostics locaux manquent toutefois pour dresser un état de la qualité de l'air en dehors de quelques communes de la région. Les phénomènes météorologiques interdisent en particulier d'appliquer les mesures faites dans les villes les plus proches au cas de Mazerolles.

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air fixe des ratios de production d'oxyde d'azote et d'ozone, en fonction du trafic routier. De la même façon, il fixe des indices rapportés à la surface urbanisée et à l'utilisation de chauffage. L'étalement de l'urbanisation sur les finages, qui consomme de l'espace et réduit les possibilités de déplacement non automobiles, n'est pas très en phase avec ces orientations.

Les objectifs de développement modestes annoncés par le projet de carte communale de Mazerolles ne semblent pas en contradiction avec les grandes orientations régionales dans ce domaine.

Mazetrolles

## RECOMMANDATIONS

### ...Stabilité des terrains

Les terrains marneux qui arment les reliefs de Mazetrolles ne sont pas marqués par des pentes exceptionnelles et ne devraient pas être particulièrement instables. Ils ne sont pas répertoriés comme tels par l'atlas des zones à risque du département. Ponctuellement, si des extensions devaient être envisagées dans des secteurs où la pente s'accroît, il pourrait être indiqué de préconiser une étude ponctuelle de la stabilité du substrat au préalable.

De même, des extensions au sud, sur terrains calcaires faillés pourraient être assorties d'une étude préalable de la stabilité du substrat. Le village-rue suivant la ligne de faille sans que des événements particuliers n'aient été à déplorer dans le passé, cette préconisation reste une mesure de prudence.

### ... Assainissement

Les constructions futures seront reliées au système collectif d'assainissement en réseau séparatif.

### ... Pollutions

... Le projet devra respecter les marges de recul par rapport aux bâtiments agricoles.

... Les activités présentant un risque pour le réseau hydrographique doivent être munies de dispositifs de rétention et de traitement destinés à réduire le risque de pollution par ruissellement. Cette mesure s'adresse particulièrement aux stockages et déversements de matières organiques (agricoles) ou autres produits polluants.

Rapport de présentation

**Chapitre 1** *Analyse de l'État existant*

**Etat initial de l'environnement**

**PAYSAGE ET MILIEUX NATURELS**

**Espaces naturels et paysages de Mazerolles**

*L'occupation du site*

Mazerolles est situé dans un paysage de plateau doucement découpé par le réseau hydrographique. La dénivelée est faible et les oppositions de versants peu marquées ; Les substrats sont assez homogènes. De ce fait, la commune présente une faible diversité de faciès écologiques. Au fond du petit vallon de Mazerolles, sur les berges du ruisseau, l'imperméabilité du substrat détermine une certaine humidité qui autorise la présence d'un cortège d'espèces aux affinités collinéennes hygrophiles, seuls éléments remarquables sur le plan écologique.

*Les effets de l'aménagement foncier*

L'intérêt écologique de la commune et la diversité de ses milieux ont été réduits sous l'effet des travaux de génie rural des années 60 à 80. Le bocage qui caractérisait le paysage du vallon a ainsi laissé place à un paysage «d'openfield» qui traduit la pression d'exploitation de l'espace et ouvre de grandes perspectives sur le paysage, mais réduit très significativement la diversité des habitats naturels : les haies ont largement disparu et avec elles un grand nombre d'espèces végétales et animales. La forêt reste un biotope de qualité pour la faune.

13



L'aménagement foncier a certes épargné quelques haies et bosquets qui abritent un cortège d'espèces animales significatif ; Il s'est accompagné de travaux connexes sur les chemins et les éléments du réseau hydrographique : rectification, artificialisation des berges et du fond. Ces aménagements ont permis d'assainir les terrains marneux humides pour une exploitation conforme aux évolutions techniques de la deuxième moitié du vingtième siècle. Ils ont en revanche réduit considérablement le potentiel écologique des cours d'eau et leurs capacités d'autoépuration.

### Statuts de protection

Dans ce contexte de faible diversité écologique et paysagère, les statuts officiels de protection liés au

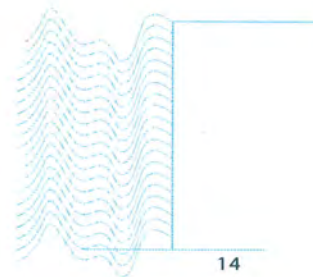
patrimoine sont peu nombreux.

#### STATUT DE PROTECTION

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI)  
SAGE  
CONTRAT DE RIVIÈRE  
PRÉSENCE DE ZONES HUMIDES  
ZNIEFF DE TYPE I  
ZNIEFF DE TYPE II  
RÉSERVE NATURELLE  
ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DE BIOTOPE (APB)  
NATURA 2000 - ZONE SPÉCIALE DE CONSERVATION (ZSC DIRECTIVE HABITAT)  
NATURA 2000 - ZONE DE PROTECTION SPÉCIALE (ZPS DIRECTIVE OISEAUX)  
ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX ZICO  
SITE CLASSÉ  
SITE INSCRIT  
MONUMENT HISTORIQUE  
PARC NATUREL RÉGIONAL  
LOI MONTAGNE

#### COMMUNE DE MAZEROLLES

NON  
NON  
OUI  
OUI  
NON  
NON  
NON  
NON  
NON  
NON  
NON  
NON  
NON  
NON  
NON  
NON  
NON



14

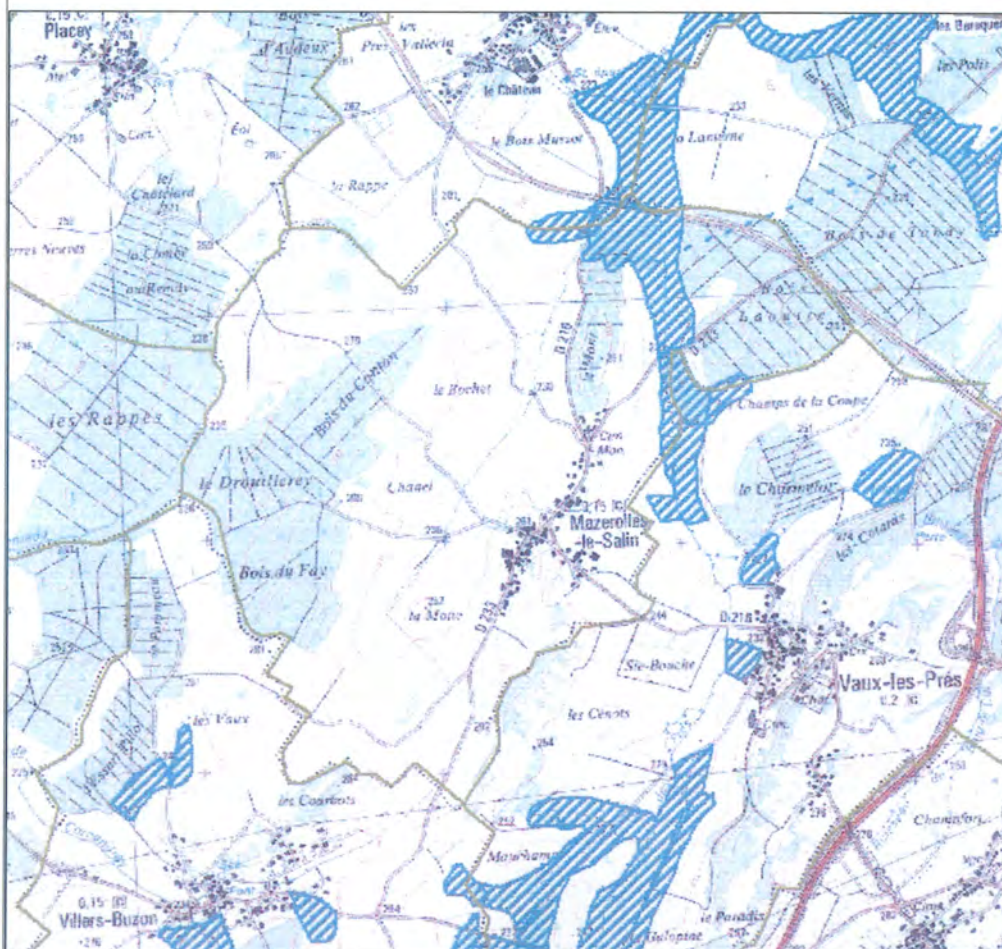
Le tableau ci-dessus présente la liste des statuts de protection applicables aux communes établie par la Direction Régionale de l'Environnement de Franche-Comté.

A Mazerolles, les statuts de protection au titre du patrimoine naturel sont quasiment absents ; Ils ne concernent la commune qu'à la marge :

... le contrat de rivière Ognon concerne le bassin de la rivière et non pas les spécificités de la commune ;

... le prolongement de l'aulnaie frênaie du ruisseau des Prés sur la commune de Vaux-les-Prés.

Les reconnaissances régionales ont identifiées la ripisylve du ruisseau des Prés et quelques unes de ses prairies riveraines comme zone humide, au titre de la loi sur l'eau.



Le zonage concerne l'ensemble de ce ruisseau dans sa traversée de la commune ; Il ne s'applique pas à son petit affluent sur la commune en dépit de substrats plutôt propices au développement de plantes hygrophiles dans le vallon. Cela traduit à la fois l'efficacité du système de drainage des terrains agricoles et les impacts négatifs de cet aménagement foncier sur le milieu naturel.



15

Les berges du ruisseau sont toutefois soulignées par quelques éléments de ripisylve qui ont été oubliés dans le prolongement de la zone humide du ruisseau des Prés : il s'agit en effet d'une aulnaie-frênaie, habitat répertorié comme prioritaire par la directive européenne Habitats et qui participe pleinement au fonctionnement de la zone humide du ruisseau des Prés.

En outre, avec la nouvelle politique des bandes enherbées et son respect sur le finage, l'aulnaie frênaie se double de prairies hygrophiles.

La zone humide du ruisseau des Prés est située dans un secteur éloigné du village où les enjeux liés à la carte communale sont faibles.

#### ... Végétation et faune

La présentation est réalisée pour tous les grands types de milieux.

#### ... Les forêts sur substrat marneux

L'essentiel des forêts de la commune occupe des sols marneux : Bois du Fay et Bois du Canton. Le statut et le mode de gestion publique de la forêt se traduisent par une physionomie ouverte et aérée. Il s'agit d'une chênaie-charmaie caractéristique de l'étage collinéen modifiée par la gestion sylvicole.

Le sous-bois offre des compositions relativement complexes.

#### ... Les secteurs agricoles

##### ... Les cultures annuelles

Ces espaces bouleversés par les pratiques agricoles présentent une très faible diversité spécifique. Ils servent de zone de gagnage à la faune des boisements voisins : l'alouette des champs y est nicheuse.

##### ... Les prairies mésophiles

Une partie de la surface agricole utile est en herbe. Les prairies mésophiles sont souvent temporaires. Elles ont généralement une composition floristique banale. Cependant, les prairies humides qui bordent le ruisseau des Prés constituent un ensemble écologique potentiellement riche sur le plan floristique et faunistique. Le bon fonctionnement écologique du milieu est garanti par les interactions eau libre, nappe, prairie.

En plus de quelques haies épargnées par les restructurations foncières, quelques bosquets ponctuent le paysage, ils permettent une certaine diversité de l'avifaune en particulier.

### ... Les prairies hygrophiles

Les rives du ruisseau des Prés sont partiellement occupées par une prairie de fauche humide. Ce milieu est spécialisé et participe de façon efficace à l'épuration latérale des eaux en consommant les nutriments ; Il est considéré comme «habitat prioritaire» par la Directive européenne Habitats et répertorié par l'inventaire des zones humides de Franche-Comté.

### ... La ripisylve

Dans le fond du vallon, sur les berges du ruisseau des Prés, l'aulnaie-frênaie (Alno-Ulmion) forme une galerie discontinue et d'épaisseur variable. Le couvert arborescent réunit à l'Aulne glutineux le frêne élevé accompagné du peuplier noir. Le taillis est composé des mêmes espèces associées au fusain d'Europe, cornouiller sanguin et sureau noir. La strate herbacée est notamment composée de houblon et d'angélique sauvage.

La structure de cette formation est complexe. Son caractère spécialisé et ses capacités à absorber les nutriments et à épurer le ruisseau lui confèrent un statut écologique particulier. L'aulnaie-frênaie est répertoriée comme «habitat prioritaire» par la Directive européenne Habitat, elle est mentionnée dans l'inventaire des zones humides de Franche-Comté et considérée comme enjeu important dans le Porter à connaissance.

Les prairies humides et ripisylves qui constituent des habitats prioritaires au titre de la directive européenne Habitats sont éloignées du village et n'ont pas d'incidence sur le projet de carte communale.



ROUGE QUEUE A FRONT BLANC

... Les franges du village et les éléments de bocage Mazerolles compte quelques vergers au pied de l'église qui constituent les milieux les plus sensibles sur le plan écologique dans le cadre de la carte communale.

Les variétés fruitières qu'ils abritent sont particulièrement adaptées aux conditions écologiques locales et forment un patrimoine à la fois génétique et culturel.

Les arbres fruitiers offrent souvent des cavités dans le tronc et les grosses branches à plusieurs espèces d'oiseaux cavernicoles : mésanges charbonnières, mésange bleue, rouge-queue à front blanc, torcol fourmilier, pic vert. Ils abritent aussi la chouette chevêche.

Les vergers, haies, bosquets et autres formations ligneuses semi-ouvertes ont de nombreuses fonctions : diversification et stratification écologique, refuge pour la flore et la faune au milieu de zones cultivées ou urbanisées, retenue et épuration latérale des sols, protection micro climatique, réduction de l'érosion éolienne du sol. Elles ont un poids important dans la composition paysagère.

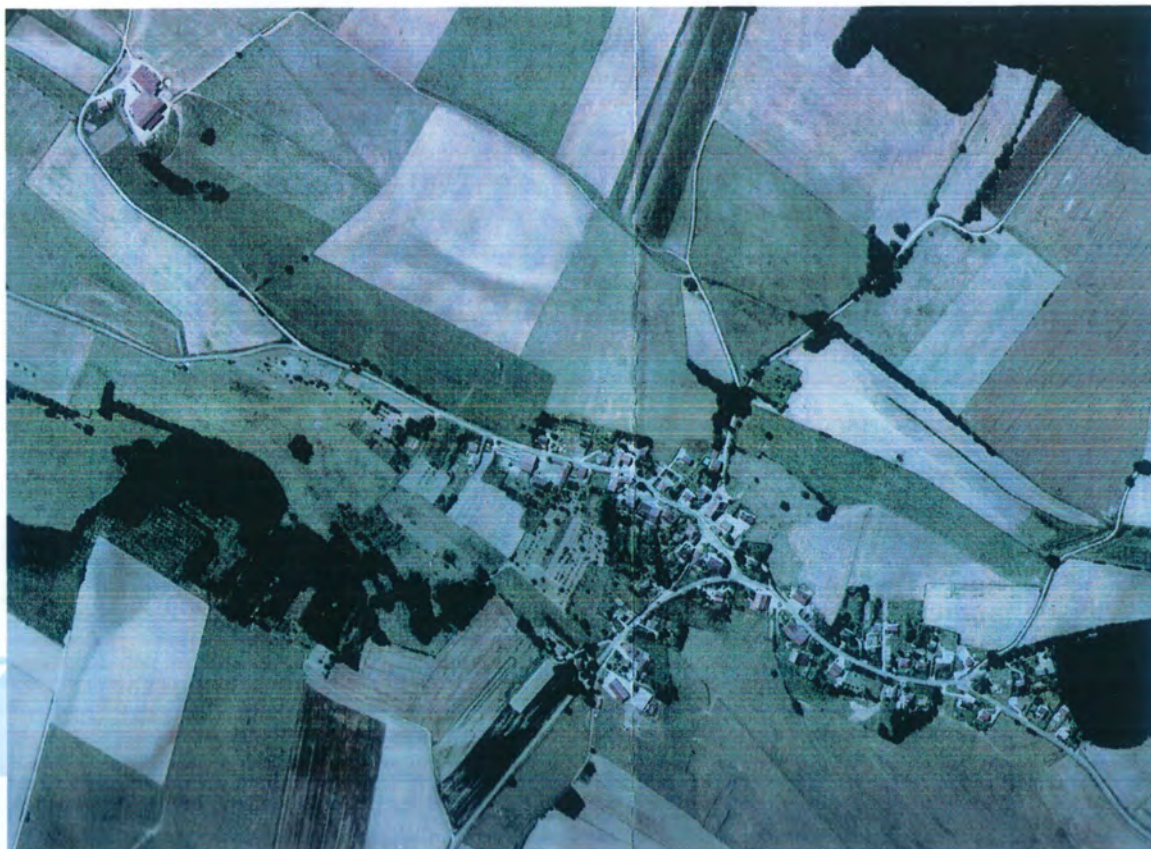


PHOTO AÉRIENNE IGN 1999 / COMMUNE DE MAZEROLLES

17

### **Présentation par secteurs**

L'approche considère à la fois l'espace pour ses caractéristiques propres (ensemble à préserver ou à pérenniser) et comme élément du cadre de vie.

Le regard porté sur le village et son finage à pour but de proposer un schéma de développement durable fondé sur les particularités locales.

***A Mazerolles, le paysage est relativement simple: le site remarquable a été épargné par les extensions pavillonnaires. Les propositions faites dans le prolongement de cette analyse visent à en préserver le caractère et la lisibilité.***

### **Organisation de la présentation**

Les caractéristiques de la commune sont présentées à travers 2 fiches où sont traités successivement :

... Le site

... Les entrées

Cette approche descriptive est ponctuée de remarques, qui se traduiront en terme d'aménagement ou de zonage dans le projet communal.

**Mazerolles** est installé sur une légère ligne de faite, dans un paysage de collines et de polyculture. Malgré la proximité de la capitale régionale, le village s'est maintenu dans une enveloppe raisonnable, ne développant pas de grands programmes pavillonnaires. Son plan est assez original pour la région puisqu'il s'agit d'un village de crête. Les constructions ont été édifiées le long du chemin départemental numéro 233 qui relie Champagny à Villers-Buzon. Le caractère très secondaire de cette route lui confère des fonctions non exclusivement liées à la circulation : desserte des habitations et espace collectif dans le centre du village.

Quelques constructions récentes le long de la route de Vaux-les-Prés, perpendiculaire à la première, complexifient cette organisation à l'entrée est dans le village. Elles ne bouleversent pourtant pas en profondeur le schéma linéaire du bâti ancien. Les constructions dérogeant à la règle sont en effet peu nombreuses et le périmètre inconstructible lié à la présence d'un bâtiment agricole réduisent de fait les possibilités d'étalement du village vers l'est.

### ... Le site

L'aménagement foncier qui a globalement appauvri les milieux naturels a produit des paysages nouveaux et parfois remarquables dans la région.

A Mazerolles, le paysage agricole est simplifié et largement ouvert ; D'immenses prairies et champs de céréales se succèdent avec une grande lisibilité.

La situation dominante du village, l'élimination assez systématique des alignements boisés et l'absence de végétation en hiver offrent des vues très lointaines sur Audeux, à l'arrière ; Vaux-les-Prés et les villages de la première couronne bisontine en avant ; le Moutherot et les collines de l'Ognon au nord-ouest. Les contreforts du Jura ferment le paysage au sud et à l'est, depuis le Poupet jusqu'aux hauteurs du faisceau bisontin.

Le paysage proche de Mazerolles est caractérisé par de douces ondulations successives dont les lignes hautes sont soulignées par des villages : Mazerolles au centre, Vaux-les-Prés à l'avant, Audeux à l'arrière.

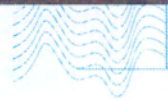
18



AUDEUX, SOULIGNANT UNE RIDE TOPOGRAPHIQUE - VUE DEPUIS MAZEROLLES



Coté Audeux, l'effet linéaire du village se manifeste moins. Le clocher se dresse au sommet du versant marneux dont les formes adoucies sont soulignées par l'ondulation des clôtures. Les aménagements fonciers ont eu raison des alignements boisés mais l'immédiate proximité du village conserve quelques arbres, haies et bosquets.



VILLAGE DE CRÊTE DEPUIS LE PONT SUR LE RUISSEAU DES PRÉS.

De l'autre côté de la ride topographique, le substrat marneux produit des formes tout aussi molles mais la végétation, plus présente, masque légèrement cet effet lithologique.

Le développement bâti est simple ; le paysage est plus complexe. A pied de l'église, un vaste verger, jadis probablement occupé par des vignes, occupe le terrain.

D'une manière générale, les bâtisses les plus visibles sont des fermes du village ancien. Les extensions pavillonnaires sont beaucoup plus discrètes en raison principalement de leurs dimensions plus réduites mais surtout de leur implantation dans le site. Maze-rolles compte en effet de nombreuses maisons neuves mais ces dernières se sont implantées en respectant le schéma simple sur lequel s'était développé le village, le long du chemin principal, sur le faite de la colline.



**... les entrées**

L'arrivée au village par la route départementale 223 révèle deux paysages très différents :



... Au nord, le village domine la route et se dévoile très peu. Les «maisons neuves» se succèdent de part et d'autre de la voie. La plus proche du panneau d'entrée en agglomération date des années 1970. Se succèdent ensuite l'ensemble des produits type des maisons de constructeur, des années soixante jusqu'à nos jours. Les pavillons se sont implantés de façon plutôt spontanée et le paysage n'est pas affecté par ces grandes masses qui caractérisent souvent les plans d'ensemble dans la périphérie bisontine. De cette extrémité du village, on entend l'A 36 située à moins d'un kilomètre.



... Au sud, le village apparaît en position dominée et s'annonce relativement tôt. Son clocher se dresse en avant des fermes ; Il est seulement précédé d'une grosse bâtisse traditionnelle sur la droite de la route.

Le relief ondule, les limites parcellaires sont soulignées par des haies, quelques bosquets animent le paysage et masquent les murs des fermes dont on devine les toitures.

Depuis Villers-Buzon, Mazerolles présente immédiatement sa façade la plus remarquable : l'église et son clocher à l'impériale et les bâtisses traditionnelles qui l'entourent.

L'image de Mazerolles est loin de celle du village rural situé à 15 kilomètres d'une capitale régionale.

A l'approche du centre, le clocher s'efface derrière le bâti ancien, une maison d'architecture contemporaine apparaît sur la droite de la route. Sa modernité déroge au bâti ancien, mais la présence de végétation favorise son inscription dans le paysage.

A gauche de la route, les pentes sont rapidement assez marquées, la végétation est très présente.

Cette opposition de style entre les deux extrémités du village produit des arguments pour la définition des zones à urbaniser et des zones à préserver : elle permet d'évaluer les effets des formes d'urbanisation potentielles.

Pour respecter le caractère principal du village, les aménagements ne devront pas être massifs et s'effectuer sur une voie, deux rangées de maisons en épaisseur, de part et d'autre de la route.

Au nord, quelques maisons qui s'afficheraient dans les interstices laissés libres par les extensions villageoises viendraient conforter le caractère spontané de la dynamique paysagère. Au sud, au contraire, des implantations neuves ostensibles modifieraient radicalement le paysage.



A l'est de Mazerolles, les abords de la route de Vauxles-Prés sont partiellement bâtis ; leur développement se poursuit.

L'axe structurant ce nouveau front étant perpendiculaire à la rue principale, l'extension urbaine déroge au schéma traditionnel du village. La position dominée de ce nouveau quartier par rapport au clocher réduit son poids paysager, l'inscrivant à un niveau inférieur dans l'organisation de l'espace bâti.

Des développements massifs sur ce front pourraient remettre en cause la structure générale du paysage, ils sont peu probables en raison de la présence, à proximité, d'une exploitation agricoles et de la demande d'instauration d'un périmètre de 50 mètre autour des bâtiments d'élevage par la chambre d'agriculture.

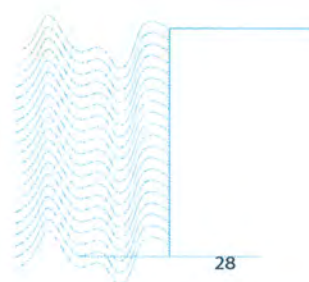
Mazerolles



ENTRÉE DANS MAZEROLLES PAR LA ROUTE D'AUDEUX.

Entrée dans Mazerolles par la route d'Audeux. La vue est canalisée par la végétation : le bois du Mont, à gauche, et un alignement boisé épais à droite. Comme le long de la route de Champagny, les limites actuelles du village ont ici été tracées assez tôt, au début des années 1970. Les constructions se sont maintenues à gauche de la route. Elles ne s'étendent pas en direction des vastes espaces agricoles et du Ruisseau à droite.

Mazerolles



28

### SYNTHESE

L'analyse traduit un potentiel d'urbanisation limité : Mazerolles présente un plan d'urbanisme simple et lisible. Le développement n'est pas contraint par des servitudes fortes ou des conditions physiques rédhibitoires.

Le site, la nature et l'histoire de Mazerolles ont produit un schéma de développement d'une grande simplicité dans un paysage dépouillé. Les extensions résidentielles le long de la route principale sont de nature à perpétuer la structure paysagère, à condition de ne pas être nombreuses.

Le projet d'urbanisme devrait permettre d'inscrire le village dans une dynamique équilibrée.

Un développement par petites touches permettrait quelques implantations dans des interstices non construits, de nouvelles maisons à l'entrée par la route de Champagny, en surépaisseur entre la route de Champagny et celle de Vaux-les-Prés.

L'architecture du futur bâti, ou des réhabilitations devient alors l'enjeu majeur d'un développement de qualité.

## Chapitre 1 Analyse de l'État existant

### Le bâti et le paysage urbain

#### LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

##### Spécificités architecturales et urbaines

Si la silhouette de Mazerolles se marie avec la crête sur laquelle elle est installée, c'est que les éléments classiques qui identifient « un village » sont présents. Clocher dit comtois, grands pans de toits d'anciennes fermes, vergers et prairies sur les pentes où régnait autrefois la vigne. L'image encore conservée depuis les routes de Vaux-les-Prés et Audeux reste éminemment emblématique.

Maz





De plus près, les transformations récentes ou en cours de ces grands volumes montrent la difficulté de les reconverter. Tous ces bâtiments sont aujourd'hui couverts de tuile mécanique. Les murs de pierres de petit appareil ou de moellons très soignés dans leur taille et leur pose, font place de plus en plus à des parpaings et des fenêtres en béton similaires à celles des maisons de lotissement standardisé. A l'exception de quelques maisons restaurées avec respect, ce patrimoine tend malheureusement à s'altérer.



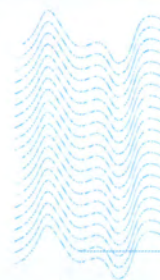
Le bâtiment appelé « le Château » en fond d'une cour ouverte sans doute autrefois clôturée, affiche son ancienne fonction par l'élément décoratif de son entrée : un petit portail encadré par deux pilastres portant un fronton courbe.

L'église toute proche se démarque de la tradition comtoise à plus d'un titre. La position du clocher d'abord, au bout du chœur le rendrait singulier s'il n'était à l'impériale avec des tuiles vernissées, dans la plus typique typologie comtoise. En revanche cette disposition s'accompagne d'une nef et d'une entrée hors de commun rendues majestueuses par les marches d'un grand perron, sans espace frontal. Cette disposition vient probablement de la reconstruction de 1834 qui garde l'ancien clocher, tout en transformant l'orientation.





Les maisons standards de constructeurs qui développent aujourd'hui le village, avec pour fantaisie des enduits colorés, restent sans rapport avec le bâti ancien. La toute nouvelle maison, à l'entrée sud du village, qui a les éléments bien agencés, grandes fenêtres carrées, toit plat, couleur blanche, signe au moins quant à elle, le passage revendiqué à la modernité.



## Chapitre 1 Analyse de l'État existant

### Le territoire

#### DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

### La population

Depuis les années 60, la commune de Mazerolles-le-Salin affiche une forte croissance démographique, à l'exception, toutefois, de la période des années 80.

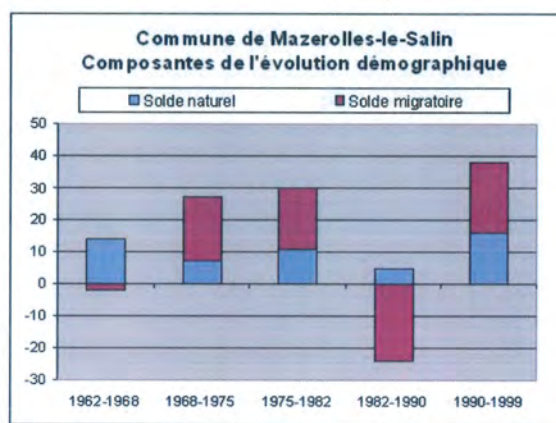


SOURCE : INSEE-RGP

En moins de 40 ans, entre 1962 et 1999, la commune a vu sa population doubler. Le nombre d'habitants est passé de 83 en 1962 à 171 en 1999. La progression a été forte au cours des années 70, puis à nouveau durant les années 90. Entre les deux, la commune a subi un recul démographique assez marqué entre 1982 et 1990.

Depuis 1999, la commune connaît à nouveau une phase de croissance démographique. La population au début de l'année 2005 peut être évaluée à 193 individus, soit un accroissement global de 12,9% par rapport au dernier recensement et de 2% en moyenne annuelle sur la période 1999-2004.

Ce sont les mouvements migratoires (arrivées et départs de population) qui expliquent l'essentiel des variations du nombre d'habitants de la commune, comme l'illustre le graphique ci-dessous. Fort dans les années 70 et 90, le solde



SOURCE : INSEE-RGP

1 - Sauf mention contraire, les chiffres utilisés dans ce document proviennent des différents recensements de la population effectués par l'INSEE. Seul, l'effectif de population 2005 est une évaluation réalisée pour les besoins du présent diagnostic.

migratoire a été très déficitaire dans les années 80. Le mouvement naturel, quant à lui, apparaît plus stable. Il dégage, notamment dans la dernière période, un excédent important, conséquence d'une pyramide des âges relativement équilibrée.

En effet, la population de la commune, telle qu'elle a été décrite lors du dernier recensement, apparaît relativement jeune. Les moins de 20 ans formaient, à cette date, 31,6% de la population totale, soit une proportion nettement supérieure aux moyennes nationales (24.6%) et départementales (25.6%).

Les personnes âgées de plus de 60 ans ne représentaient que 12,3% de l'ensemble de la population, chiffre très inférieur aux moyennes nationales (21.3%) et départementales (19.5%).

L'évolution récente, depuis le dernier recensement, a certainement encore renforcé le caractère jeune de la structure démographique locale.

### **L'emploi**

Au recensement de 1999, il a été dénombré 90 actifs parmi la population de Mazerolles-le-Salin, dont 7 chômeurs.

La population active résidant dans la commune est majoritairement composée d'employés et de « professions intermédiaires » (60% du total des actifs).

Elle a comme caractéristique d'être peu souvent employée dans la commune même. Seuls 13 actifs avaient, en 1999, leur emploi dans la commune.

Cette faible proportion s'explique par le nombre peu élevé d'emplois recensés dans la commune. Seuls 20 emplois ont été dénombrés sur le territoire communal, principalement dans le secteur tertiaire.

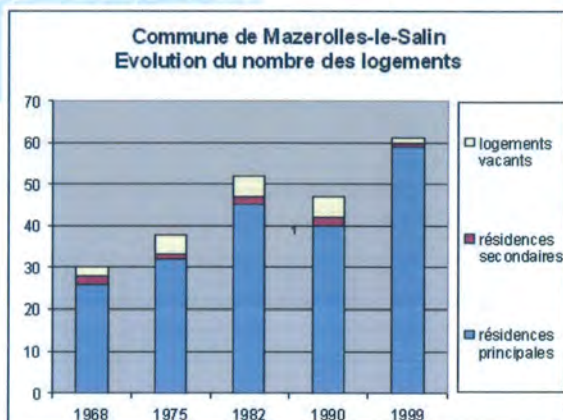
L'agriculture n'occupe pas une place importante dans l'économie locale. Le dernier recensement agricole, effectué en 2000, dénombrait seulement 2 exploitations sur le territoire communal (contre 3 en 1988), dont aucune qualifiée de « professionnelles ». La main-d'œuvre employée sur ces exploitations représentait, au total, l'équivalent de 6 emplois « temps plein ». Par ailleurs, l'activité agricole n'utilisait, à cette date, que 91 ha, soit moins du quart du territoire communal.

### Les logements

Le nombre des logements de la commune a beaucoup augmenté depuis les années 60, suivant en cela l'évolution démographique.

Il a été recensé 61 logements en 1999, alors qu'on en comptait seulement 30 en 1968.

C'est l'accroissement du nombre des résidences principales qui explique une telle progression : 26 résidences principales en 1968, 59 en 1999, soit un accroissement de 127%, supérieur à l'accroissement démographique pendant la même période (+ 80%).



SOURCE : INSEE-RGP

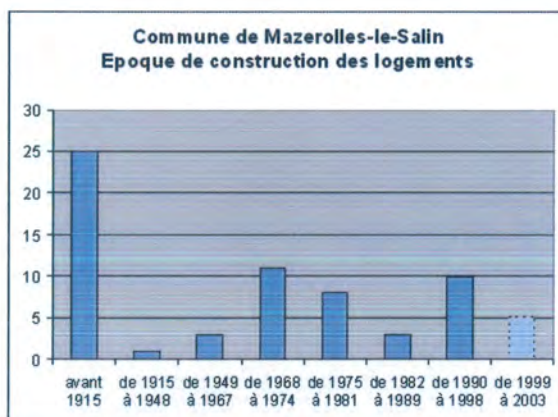
La diminution du nombre de personnes par ménage explique que le nombre des résidences principales ait augmenté plus vite que le nombre d'habitants. Depuis la fin des années 60, en effet, le nombre moyen d'occupants par logement diminue de manière constante et régulière. On dénombrait 3.81 personnes par foyer en 1975, 3.38 en 1982, 3.33 en 1990 et 2.9 en 1999. Cette diminution de la taille des ménages a diverses causes : vieillissement de la population, éclatement des familles, baisse de la fécondité ... Elle induit, à elle seule, des besoins supplémentaires en logements et il est probable que ce phénomène perdurera quelques temps encore.

31

L'accroissement du parc des résidences principales s'est fait, pour une grande part, par construction de logements neufs.

C'est dans les années 70, puis dans les années 90, que l'on a le plus construit. Entre 1968 et 1981, le rythme moyen de construction était de 1,4 logements par an. Dans les années 90, il s'est construit, en moyenne, un logement par an.

L'urbanisation s'est poursuivie à un rythme identique, voire légèrement supérieur, à partir de 1999. Il a été dénombré 5 logements commencés entre 1999 et 2003 inclus, soit un logement par an en moyenne, et 8 logements autorisés à la construction, sur la même période (source DRE).



SOURCE : INSEE-RGP

Mazerolles

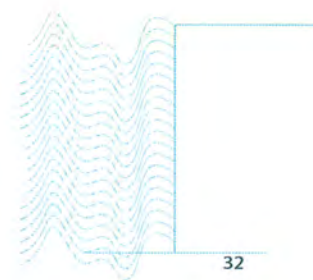
Tous ces logements sont des maisons individuelles. Tout comme, d'ailleurs, l'ensemble des habitations du village, où on ne recense aucun logement en collectif.

L'accroissement du nombre des résidences principales s'est aussi fait par réaffectation de certains logements vacants, notamment dans les années 90. Les logements vacants représentaient 11% du total des logements en 1990, sous la pression de la demande ce pourcentage est tombé à 1,6% en 1999 (1 logement). Il ne reste plus, en ce domaine, de marges de manœuvre pour l'accroissement du parc des résidences principales.

On notera, pour terminer, que la plupart des logements de la commune sont la propriété de leurs occupants. C'est le cas de 83% des logements de la commune. On ne dénombrait que 7 ménages locataires en 1999 (12% du total des ménages), tous dans le parc privé.

### Les équipements

La mairie constitue le principal équipement de la commune. La scolarisation des enfants se fait par RPI (Vaux -les-Prés, Villers Buzon, Pouilley Français, Mazerolles). La rentrée 2006-2007 regroupait 147 enfants.



## **Esquisse de scénarios de développement , à échéance de dix ans (1) (2007-2017)**

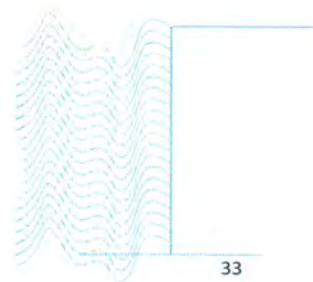
### **Scénario 1 - Croissance importante de la population (2% l'an) (2)**

Hypothèses : Objectif de population : + 40 habitants Taille des ménages (3) : 2,7

Nombre de résidences principales supplémentaires à 10 ans,  
(hors vacance et renouvellement du parc) : **19**

Nombre total de résidences principales supplémentaires à 10 ans  
(y.c. vacance et renouvellement) (4) : **22**

Rythme annuel de construction **2.2 logements**



33

### **Scénario 2 - Stabilité de l'effectif de population**

Hypothèses : Objectif de population : stabilité Taille des ménages (3) : 2,6

Nombre de résidences principales supplémentaires à 10 ans  
(hors vacance et renouvellement du parc) : **7**

Nombre total de résidences principales supplémentaires à 10 ans  
(y.c. vacance et renouvellement) (4) : **9**

Rythme annuel de construction : **0.9 logements**

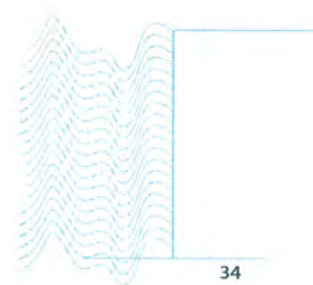
1 - Ces scénarios ne sont que des cadres pour la réflexion qui restent très théoriques. Ils visent, avant tout, à mettre en rapport rythme d'urbanisation et évolution démographique.

2 - Depuis 1999, le taux annuel de croissance de la population est relativement élevé, il est de 2%. Il était de 2.83% dans la période 1990-1998, il a été négatif entre 1982 et 1989 et très élevé dans les années 70 : + 3.17% entre 1975 et 1981 et + 3.65% entre 1968 et 1974.

3 - Depuis la fin des années 60, le nombre moyen d'occupants par logement diminue de manière constante et régulière. On dénombrait 3.81 personnes par foyer en 1975, 3.38 en 1982, 3.33 en 1990 et 2.9 en 1999. Il est aujourd'hui légèrement supérieure à la taille moyenne des ménages français (2.40), franc-comtois (2.47) ou encore d'Alsace (2.48). Il est probable qu'il diminuera encore quelque peu sous l'effet de divers phénomènes : vieillissement de la population, éclatement des familles, baisse de la fécondité ...

4 - Nous avons appliqué ici un taux de vacance de 3%, considéré généralement comme un minimum pour assurer la fluidité sur ce type de parc. Ce taux est nettement supérieur au taux constaté en 1999 (1,6%). Le taux de renouvellement appliqué est lui aussi un minimum (1.5%).

Mazerolles



34

### *Les objectifs*

Les conclusions du diagnostic prennent la forme de propositions orientées vers un projet d'urbanisme et de gestion des paysages naturels et urbains.

L'objectif est double :

... il propose un développement urbain aux habitants, s'articulant avec les conditions sociales, économiques et culturelles spécifiques du lieu.  
... il est conservatoire et vise à préserver des entités naturelles sensibles ;

■ → *Maintenir la population sur Mazerolles*

■ → *Permettre la réalisation de quelques nouvelles constructions sans changer la nature charmante de «petit» village que représente Mazerolles.*

■ → *Conserver les espaces agricoles*

■ → *Reconsidérer la végétation des abords de l'espace urbanisé.*

Maz

**LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES**

Compte tenu de la diminution de la taille des ménages reconnue au niveau national comme local, Mazerolles présentera une moyenne approximative de 2,5 personnes par ménage en 2010.

Afin de maintenir la population à son niveau actuel, la commune devra compter en moyenne 1 nouveau logement chaque année.

Un programme de logements locatifs vient d'être réalisé au dessus de la mairie. Des réhabilitations potentielles - dans le bâti ancien composé de grands volumes parfois vides d'occupation - existent également, et sont à encourager.

- On peut ainsi estimer à 1ha les besoins en terrain destiné à l'habitat, pour une période de 10 / 15 ans à venir.

Cette situation va dans le sens de la réalisation d'une dizaine de logements d'ici 10 à 15 ans, et ce conformément aux orientations du schéma directeur.

**DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS**

**Les principes d'aménagement retenus devront permettre d'assurer simultanément**

- l'inconstructibilité des secteurs sensibles au niveau du paysage
- préserver Mazerolles dans sa spécificité paysagère de village de crête et travailler à une végétalisation des «coteaux» par re-plantations de vignes et vergers.

35

**LA VALORISATION DU PATRIMOINE ANCIEN**

**Les principes de développement du village devront**

- préserver le patrimoine ancien dans son homogénéité bâtie ou travailler à des projets d'architecture de qualité dans les espaces qui le permettent. Eviter les confrontations directes et dévalorisantes de pavillonnaire récent isolé en cœur de parcelle face à un bâti massif.
- préserver Mazerolles dans sa dimension urbaine réduite
- valoriser les abords de l'église par l'aménagement de l'ensemble de son pourtour, en préservant :
  - ... les perspectives sur Vaux les Prés,
  - ... en favorisant les plantations de vignes et vergers sur le coteau «parvis» du village depuis la route de Vaux les Prés.

### Exposé des motifs d'élaboration du périmètre urbanisable et incidence des choix retenus

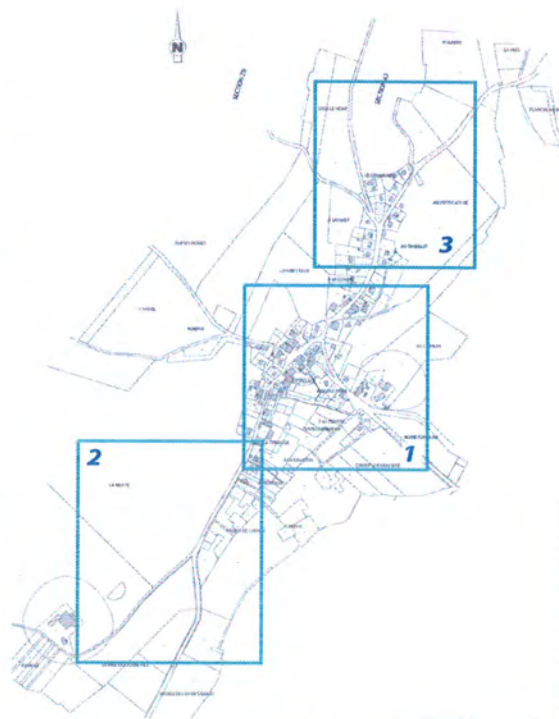
La taille réduite des opérations neuves est un des facteurs d'équilibre dans le paysage urbanisé. Cette réalité est d'autant plus évidente que le village lui même est de proportion modeste, très soumis à la vue. Dans un tel contexte, de nouvelles opérations massives bousculeraient les équilibres en place.

C'est donc un développement par petites « touches » qui est proposé, le meilleur projet étant celui des réhabilitations d'anciens corps de fermes, encore souvent vides d'occupations. Il serait important que les projets de restructuration soient véritablement pensés et mis en oeuvre dans le souci de la préservation du patrimoine local.

.... **La vaste prairie** plantée d'arbres fruitiers située au pied de l'église, visible depuis Vaux-les-Prés, devrait être extraite du périmètre urbanisable.

L'impact d'une urbanisation de Mazerolles en avant de l'église serait irrémédiablement dommageable à l'image du village. Le village de crête perdrait sa spécificité jusqu'ici en ce point préservée. Un habitat de type pavillonnaire y serait définitivement destructeur du charme du site, notamment depuis les vues que l'on en a tout au long de la route de Vaux les Prés.

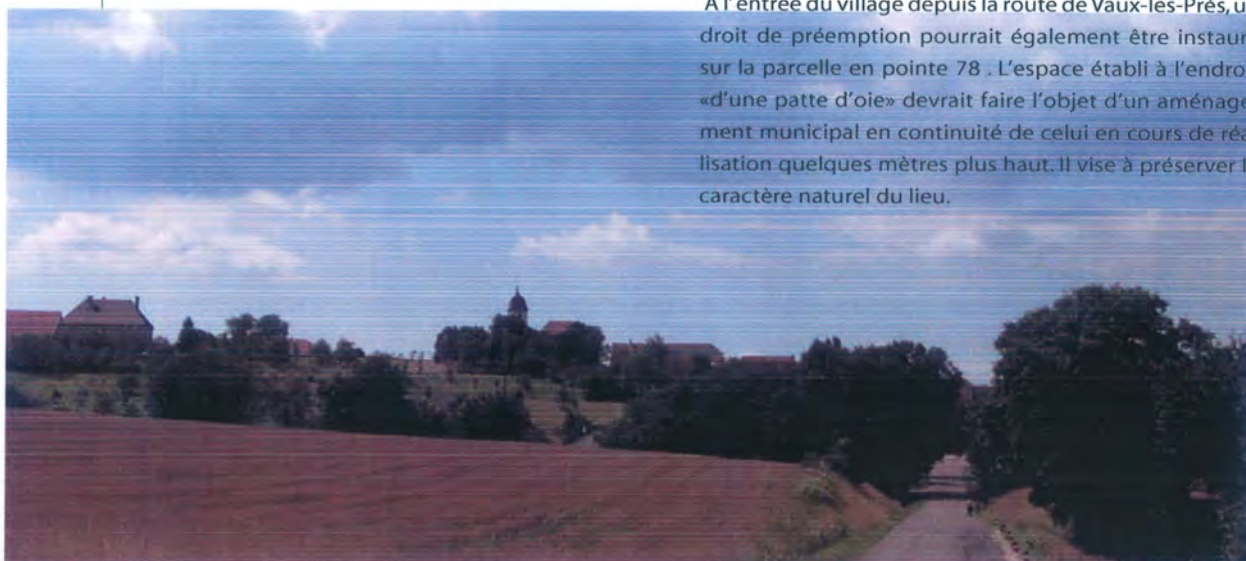
Néanmoins, un secteur situé sur le même versant en contrebas de l'église «**A la Plante**» pourrait accueillir quelques constructions ; elles seraient permises dans

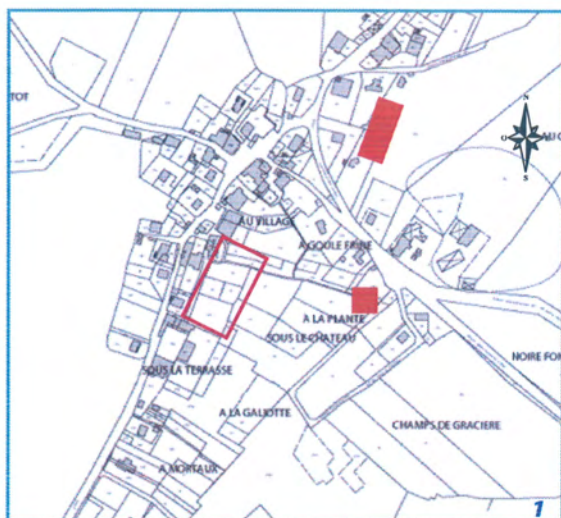


l'espace le moins soumis à la vue, avec conservation voire renforcement de la végétation existante. Il en est de même pour l'autre côté de la voie, dans le respect de l'activité agricole existante.

... En raison de la forte sensibilité paysagère **de l'espace situé entre l'arrière de l'église et «le Château»**, de la faiblesse de son accès «coincé» entre la mairie et l'église, et de l'absence de «préconisations réglementaires» permises par le document «carte communale», l'espace dit «Sous le Château» ou «Sous la Terrasse» est retiré du périmètre urbanisable. Un droit de préemption (DP) à caractère pédagogique (projet élaboré avec les élèves du groupe scolaire) pourrait y être instauré de façon à permettre à la commune d'y réaliser un projet d'intérêt général, garant de la conservation du paysage de Mazerolles, particulièrement remarquable et symbolique en ce secteur. Le projet de plantation d'une vigne et (ou) d'un verger municipal(e) est étudié.

A l'entrée du village depuis la route de Vaux-les-Prés, un droit de préemption pourrait également être instauré sur la parcelle en pointe 78. L'espace établi à l'endroit «d'une patte d'oie» devrait faire l'objet d'un aménagement municipal en continuité de celui en cours de réalisation quelques mètres plus haut. Il vise à préserver le caractère naturel du lieu.





FORTE SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE - ESPACE À PROTÉGER

«TOUCHES» DE DÉVELOPPEMENT



LES ABORDS DE L'ÉGLISE



## 2 - L'entrée sud

Depuis la route de Villers-Buzon, le village a préservé son caractère traditionnel. Une seule maison déroge à l'architecture locale, mais la haie qui la borde formalise une limite naturelle d'extrémité de village.

L'espace situé de l'autre côté de la voie peut être aisément urbanisé dans la limite fixée par l'urbanisation existante de l'autre côté de la voie.

### nota :

... Le paysage de cette extrémité du village est plus fragile que celui de l'extrémité opposée. Il conviendra de veiller à la conservation, voire le renforcement des haies existantes.

... Au niveau du village, l'ensemble de la RD233 est constituée par un bâti établi le long de la voie suivant des accès directs et individuels. Cette caractéristique faisant «rue» plutôt que «route» permet de freiner naturellement la vitesse. Il est également à noter que la portion de voie le long de laquelle un développement urbain modéré est possible reste soumise à un faible trafic (en attente des compatages du département, ...)



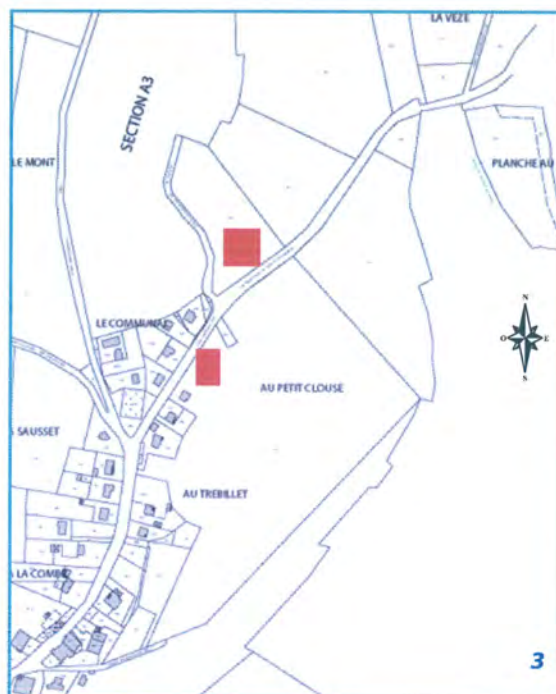
38

## 3 - L'entrée nord

Quelques parcelles pourraient être bâties au nord du village sans que cela ne perturbe en profondeur le paysage. Cette option vaut surtout aux abords de la route de Champagny. Ainsi quelques maisons pourraient être accueillies au nord de la voie, ainsi qu'en son sud, dans la limite permise par la réalisation prochaine de la station de traitement soumise à un retrait de 100 mètres de toute habitation.

Le reste du zonage est établi suivant le périmètre défini par l'enveloppe bâtie actuelle, en souci :

- ... de la conservation des vues depuis la route d'Audeux,
- ... du maintien de l'exploitation des terres agricoles



**RECOMMANDATIONS****... Qualité de l'eau et des milieux aquatiques**

La mise en place d'un système d'assainissement performant devrait accompagner le projet de développement dans le cadre des orientations fixées par le schéma directeur d'assainissement.

**... La gestion des vergers**

Le projet d'urbanisme devrait préserver les vergers qui constituent, avec l'architecture du village d'origine inscrite dans son site, un des principaux éléments de patrimoine. Ces vergers qui ceignent les villages de la périphérie bisontine risquent de ne plus être aussi bien entretenus par les jeunes générations qu'ils l'étaient par les anciennes. Leur préservation au titre du patrimoine peut donc devoir s'accompagner de mesures d'incitations de gestion et d'exploitation auprès des propriétaires.

Un programme de gestion de vergers ou de vignes pourrait être mis en place dans un objectif patrimonial, historique, écologique et paysager.

Une opération de sensibilisation pourrait être engagée. La reprise d'entretien du versant devrait être accompagnée de modalités particulières de mise en œuvre (entretien, taille, remplacement des sujets en trop mauvais état).

Une expérience semblable a été tentée avec succès à Pouilley-Français, avec le concours de l'association bisontine de pomologie. L'acquisition d'un pressoir collectif, ..., et du matériel de stérilisation a permis de redonner un intérêt aux vergers périphériques du village, garantissant leur pérennité.

**Concernant les nouveaux espaces de développement urbain, et de façon générale, il est recommandé :**

- ... de conserver les haies et bosquets,
- ... de sensibiliser les futurs habitants aux essences végétales locales plutôt qu'à l'emploi du thuyas
- ... de réaliser des voies qui sachent s'articuler avec le réseau viaire existant en bannissant le « cul de sac »
- ... de préférer la tuile terre cuite pour l'ensemble des couvertures et de proscrire les tuiles de couleurs grises, noires, ..., sans rapport avec les couvertures terre cuite existantes
- ... de ne pas autoriser les couleurs de façade qui ne soient pas en continuité avec le bâti existant, tout en permettant un nuancier de couleurs plus élargi sur les menuiseries et volets (voir nuancier en annexe)
- ... et d'éviter les gabarits de maisons trop petits de type *chalet de poupée*, disproportionnés par rapport à l'ensemble du contexte bâti, qu'il soit récent ou ancien.

**En centre ancien**, toute nouvelle construction devra s'intégrer en continuité du tissu existant. De ce fait, elle devra correspondre aux gabarits et typologies des bâtisses avoisinantes. L'habitat de type pavillonnaire implanté en milieu de parcelle, est fortement déconseillé, voire proscrit, lorsqu'il est jointif à du bâti ancien.

Les projets d'extension et de réhabilitation du bâti existant sont à privilégier. La qualité des matériaux à mettre en œuvre, et plus largement de l'architecture à réaliser est primordiale.

**Le maintien ou renouvellement des vergers ou des vignes des abords et du centre du village est important. Ils sont les meilleurs complices du patrimoine bâti, dans cette position de crête particulièrement soumise à toutes les vues.**

**... de l'identité culturelle du lieu et de ses habitants**

Les nouveaux espaces de développement proposés à l'urbanisation sont modestes et répondent à la volonté des élus de conserver un cadre de vie rural à moins de vingt kilomètres de Besançon.

La sérénité comme programme, ..., ce serait le sens du Projet, avec la conservation des richesses environnementales et patrimoniales comme objectif, au sein d'une agglomération bisontine dont une des richesses est la diversité des communes qui la compose.

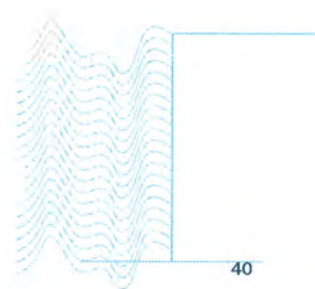
**... de la prise en compte des observations du commissaire enquêteur**

Suite au rapport de Monsieur François GAUME, commissaire enquêteur de l'enquête publique relative au projet de l'établissement de la présente carte communale de Mazerolles, qui a eu lieu du 05 11 2007 au 04 12 2007 inclus, et relativement aux conclusions du rapport mises en annexe du présent document,

**1/ Inscription à l'intérieur du périmètre constructible du secteur «Au Petit Clouse», dans le respect des limites définies par l'urbanisation de l'autre côté de la voie et de la protection de 100 m par rapport à la future lagune.**

**2/ Ajustement du périmètre d'urbanisation au niveau du terrain «A Mortaux».**

**Ces 2 modifications ne modifient pas l'esprit du document. Elles sont donc prises en compte dans le plan de zonage approuvé.**



# Annexes

... **Références aux règles générales d'urbanisme**

---

... **Conclusions du rapport du commissaire enquêteur**

---

***Dans les espaces non constructibles, se reporter aux règles générales d'urbanisme relatives à :***

***... l'intégrité des espaces naturels***

articles R.111-14-1, R.111-14-2, R.111-21

***... la protection du patrimoine esthétique et culturel***

articles R.111-3-2 et R.111-21

***... la sécurité et la salubrité***

articles R.111-2 et R.111-3-1

***... les intérêts communaux***

articles R.111-13 ou L.421-5, R.315-28

***Dans les espaces constructibles, les règles générales de l'urbanisme permettant de vérifier que le projet déposé répond aux conditions nécessaires relatives :***

***... aux accès (art R.111-4)***

conditions de desserte, localisation et nombre des accès en fonction de la nature de la voie et de l'intensité du trafic ;

***... à la desserte par les réseaux***

(art R.111-8 à R.111-12) : réseaux d'eau et d'assainissement ;

***... à la superficie minimale des terrains***

(art R.111-10) : conditions imposées en cas d'assainissement individuel ;

***... à l'implantation des constructions par rapport aux voies***

***(art.R.111-5, R.111-6, R.111-18, R.111-24) implantation à l'alignement, marges de recul en fonction de la largeur de la voie ;***

***... à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

(art.R.111-19, R.111-20, R.111-21, R.111-24) : implantation à la limite parcellaire ou à une certaine distance en fonction de la hauteur de la construction projetée ;

***... à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

(art.R.111-16 et R.111-17) : règles de distance et d'ensoleillement ;

***... à la hauteur des constructions***

(art.R.111-22) : harmonisation avec la hauteur des constructions voisines ;

***... à l'aspect extérieur des constructions***

(art.R.111-21) : matériaux, enduits, pentes de toit, etc.

***... aux aires de stationnement ;***

(art.R.111-4) : réalisation de places rendues nécessaires par la construction projetée ;

***... aux espaces libres et plantations***

(art.R.111-7) : espaces verts, plantations, aires de jeux, etc.



Mazerolles

***Groupe de travail chargé de l'élaboration  
de la carte communale de Mazerolles***

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| <b><i>Mr PARIS</i></b>         | Maire       |
| <b><i>Madame BUGNET</i></b>    | Conseillère |
| <b><i>Monsieur DOLEJAL</i></b> | Conseiller  |
| <b><i>Monsieur BOIREAU</i></b> | Conseiller  |

***assistés de***

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b><i>Me BOURGUET</i></b> | DDE / STA Besançon |
| <b><i>Me WANTZ</i></b>    | AUDAB              |
| <b><i>Me JACQUOT</i></b>  | Agence Foncière    |
| <b><i>Mr VIVOT</i></b>    | Ch. d'Agriculture  |
| <b><i>Me CHARTIER</i></b> | Cabinet d'étude    |

Architecte **dplg** Urbaniste  
**Valérie Chartier**

tel.: 03 81 53 06 29  
port 06 74 28 45 52  
urba-onze@wanadoo.fr

44, Grande Rue  
25000 Besançon

SIRET 434 607 073 00047  
APE 7111 Z

#### **EQUIPE DE RÉDACTION**

**LAURENT COUDERCHET**  
**CHRISTIAN BARRON**  
**VALÉRIE CHARTIER**

**GÉOGRAPHE**  
**SOCIO-ÉCONOMISTE**  
**ARCHITECTE URBANISTE**