

COMMUNE DE
MAZEROLLES
(CHARENTE-MARITIME)

CARTE COMMUNALE
(Révision)

RAPPORT DE PRESENTATION

Carte communale	Prescrite	Approuvée par le Conseil Municipal	Approuvée par la Préfecture
Elaboration	Le 27 / 07 / 2006	Le 28 / 10 / 2008	Le 26 / 01 / 2009
Révision	Le 04 / 07 / 2014	Le 09 / 07 / 2015	

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour

Le Maire

Etudié par :
F. DOUTREUWE
Architecte - Urbaniste
10, rue Pont des Monards
17100 SAINTES

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
ABRÉVIATIONS	5
PLAN DE SITUATION	6
 1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE MAZEROLLES	 8
1.1 UNE COMMUNE RURALE DU SUD DE LA CHARENTE-MARITIME.....	8
1.1.1 Une commune dans l'aire d'influence de Pons.....	8
1.1.2 Une commune de la Haute-Saintonge	8
1.1.3 Une commune en plein essor dans un canton globalement attractif	9
1.2 UN RENOUVEAU DEMOGRAPHIQUE	11
1.2.1 Une croissance exponentielle depuis 1982, aujourd'hui fortement ralentie	11
1.2.2 Une commune dont l'attractivité semble diminuer.....	11
1.2.3 Un vieillissement de population difficile à enrayer.....	12
1.2.4 Une commune qui se rurbanise	13
1.3 EVOLUTION ET CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS	15
1.3.1 Un parc immobilier marqué par un accroissement des résidences principales depuis 1999.....	15
1.3.2 Un rythme de la construction faible et en dent de scie.....	16
1.3.3 Des logements qui satisfont de plus en plus à des exigences de confort	17
1.4 UNE COMMUNE RURALE QUI OFFRE UN CADRE DE VIE AGRÉABLE.....	18
1.4.1 Un territoire communal à vocation essentiellement agricole.....	18
1.4.2 A 10 minutes de Pons, pôle secondaire de services et commerces.....	22
1.4.3 Vie locale et équipements caractéristiques d'une petite commune rurale.....	26
1.4.4 Une activité touristique peu développée.....	32
1.4.5 Une commune exposée à des risques et nuisances	33
 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE MAZEROLLES.....	 36
2.1 LES ÉLÉMENTS PHYSIQUES ET NATURELS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE DE MAZEROLLES	36
2.1.1 Un relief légèrement ondulé.....	36
2.1.2 Un réseau hydrographique peu développé.....	37
2.1.3 Hydrogéologie : captage de Pons et Coulonge, zones vulnérables et sensibles et prescriptions du S.D.A.G.E.....	38
2.1.4 Les boisements, rares espaces naturels de Mazerolles	42
2.2 MAZEROLLES, UNE COMMUNE APPARTENANT À LA CAMPAGNE DE PONT L'ABBÉ À GÉMOZAC	61
2.3 L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE MAZEROLLES	63
2.3.1 Un territoire communal bien desservi.....	63
2.3.2 Les zones urbaines de la commune	64
2.3.3 Un patrimoine bâti et archéologique à prendre en compte.....	79
2.3.4 Consommation foncière, bilan de la carte communale	85
 3. OBJECTIFS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE MAZEROLLES.....	 93
3.1 OUVRIR MODEREMENT DES SECTEURS À L'URBANISATION	93
3.2 PRÉSERVER LES RICHESSES AGRICOLES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES.....	94
3.3 PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT ET BESOINS EN SOLS CONSTRUCTIBLES	95
3.3.1 Accueillir une trentaine de familles d'ici 2024.....	95
3.3.2 Augmenter la capacité pour accueillir de nouvelles entreprises.....	99
 4. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE MAZEROLLES	 100
4.1 CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE	100

4.1.1	Principes généraux du code de l'urbanisme	100
4.1.2	La carte communale	101
4.1.3	Les lois nationales.....	102
4.1.4	Les servitudes d'utilité publique.....	102
4.1.5	Compatibilité.....	103
4.2	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET INCONSTRUCTIBLES.....	103
4.2.1	Les orientations générales du projet	103
4.2.2	Choix retenus pour la révision du zonage et justification	105
4.3	TABLEAU DE SURFACES	115

5. RECAPITULATIF DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA CARTE

COMMUNALE DE MAZEROLLES ET MESURES COMPENSATOIRES.....	125
5.1 INCIDENCES ET MESURES COMPENSATOIRES	125
5.1.1 Sur l'hydrologie et l'hydrogéologie	125
5.1.2 Sur les sols géologie.....	125
5.1.3 Sur la consommation de l'espace	126
5.1.4 Sur l'agriculture	127
5.1.5 Sur les espaces naturels présentant un intérêt écologique et sur les continuités écologiques	128
5.1.6 Sur le paysage	130
5.1.7 Sur le patrimoine bâti.....	131
5.1.8 Sur les risques et nuisances.....	132
5.1.9 Sur le climat	133
5.1.10 Sur les déplacements	133
5.2 RECOMMANDATIONS	135
Aménagement de bâtiments existants et extension.....	135
Constructions neuves.....	135

REMARQUE :

Par convention, le nord des documents de l'ensemble du dossier est en haut de page, sauf mention contraire indiquée sur le document lui-même.

INTRODUCTION

Conformément au Code de l'Urbanisme dans son article R 124-2,

LE RAPPORT DE PRESENTATION DE LA CARTE

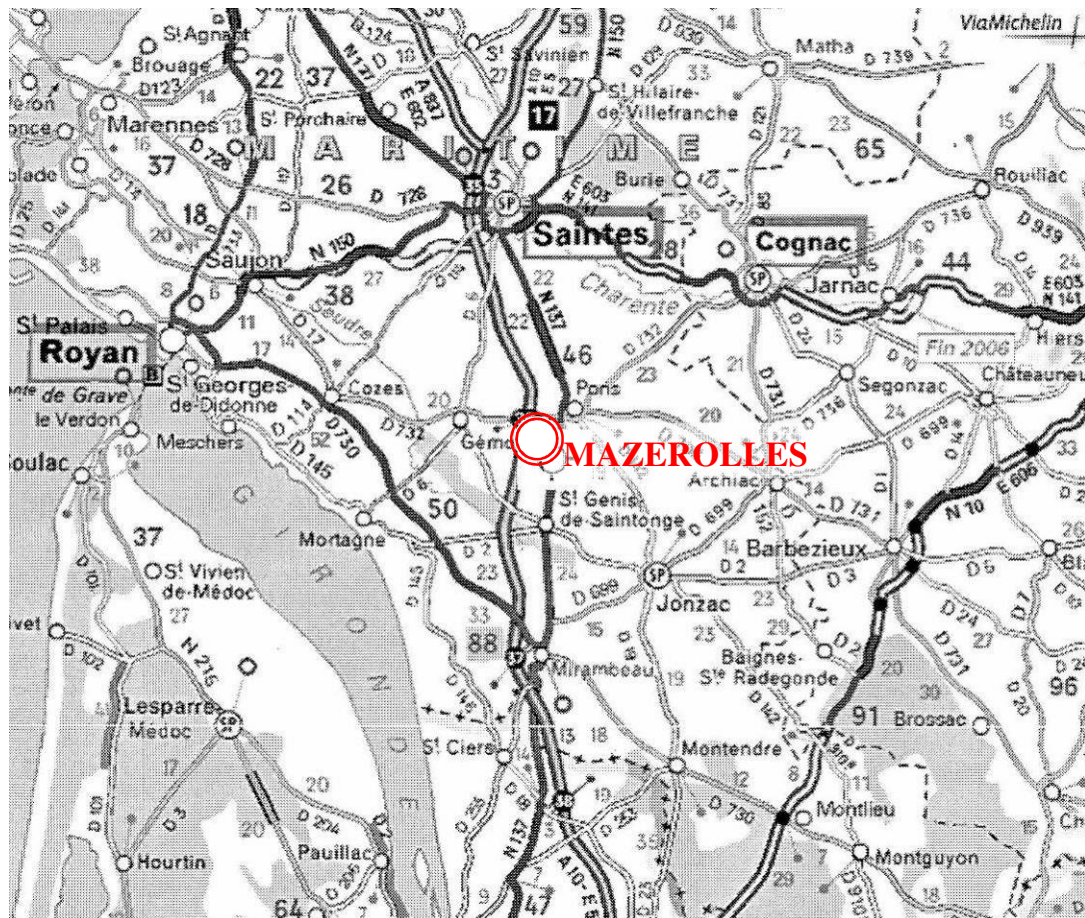
COMMUNALE :

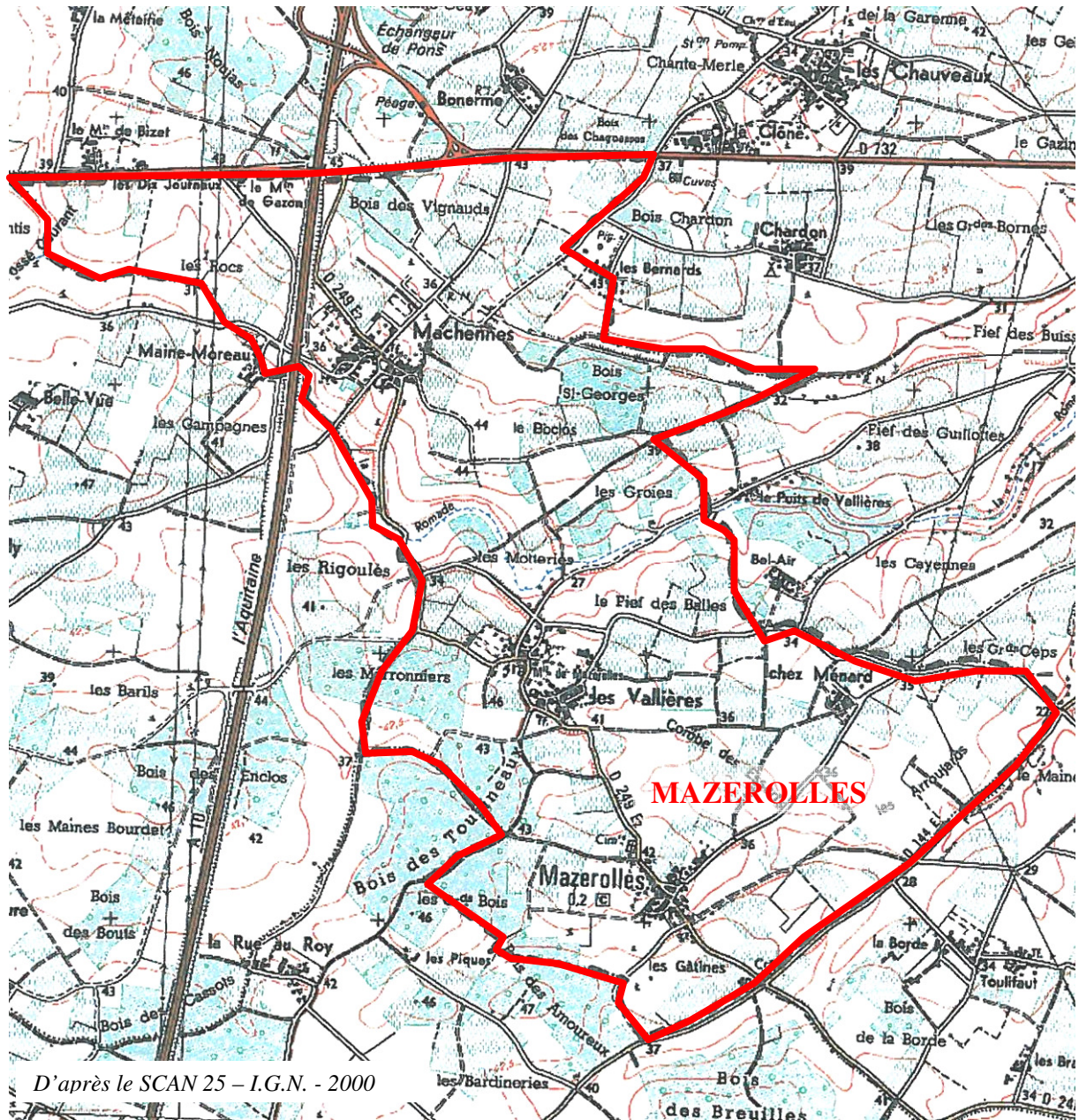
- 1) Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique ;*
- 2) Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 pour la délimitation des secteurs où les 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.*

ABRÉVIATIONS

- **A.B.F.** : Architecte des Bâtiment de France
- **A.E.P.** : Adduction d'Eau Potable
- **A.L.U.R.** : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
- **A.O.C.** : Appellation d'Origine Contrôlée
- **A.R.S.** : Agence Régionale de Santé
- **B.R.G.M.** : Bureau des Recherches Géologiques et Minières
- **C.A.U.E.** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
- **C.U.** : Certificat d'Urbanisme
- **C.D.C.E.A.** : Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles.
- **C.D.C.H.S.** : Communauté de Communes haute-Saintonge
- **D.I.C.R.I.M.** : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
- **D.D.T.M.** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- **D.R.A.C.** : Direction Régionale des Affaires Culturelles
- **D.R.E.A.L.** : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- **D.R.I.R.E.** : Direction régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement.
- **I.C.P.E.** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- **I.G.P.** : Indications Géographiques Protégées
- **L.M.A.** : Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche
- **L.V.** : Logement vacant
- **N.R.A.** : Noeud de Raccordement des Abonnés
- **P.A.C.** : Porter à Connaissance
- **P.A.C.** : Politique Agricole Commune
- **P.C.** : Permis de Construire
- **P.C.E.T.** : Plan Climat Energie Territorial
- **P.P.M.** : Périmètre de Protection Modifié
- **P.R.C.E.** : Plan Régional de Cohérence Ecologique
- **R.E.S.E (La)** : Régie d'Exploitation des Services d'Eau
- **R.T.E.** : Réseau de Transport d'Electricité
- **S.A.G.E.** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **S.C.O.T.** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **S.D.A.** : Schéma Directeur d'Assainissement
- **S.D.A.G.E.** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **S.D.I.S.** : Service Départemental d'Incendie et de Secours
- **S.T.A.P.** : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- **S.R.U.** : Solidarité et Renouvellement Urbain
- **T.V.B.** : Trames vertes et bleues
- **U.H.** : Urbanisme-Habitat
- **Z.A.E.** : Zone d'Activités Economique
- **Z.N.I.E.F.F.** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
- **Z.P.S.** : Zone de Protection Spéciale
- **Z.S.C.** : Zone de Spéciale Conservation
- **ZICO** : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

PLAN DE SITUATION





1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE MAZEROLLES

Les données utilisées sont celles de l'INSEE, issues du recensement de population de 1999, 2006 et 2011.

1.1 UNE COMMUNE RURALE DU SUD DE LA CHARENTE-MARITIME

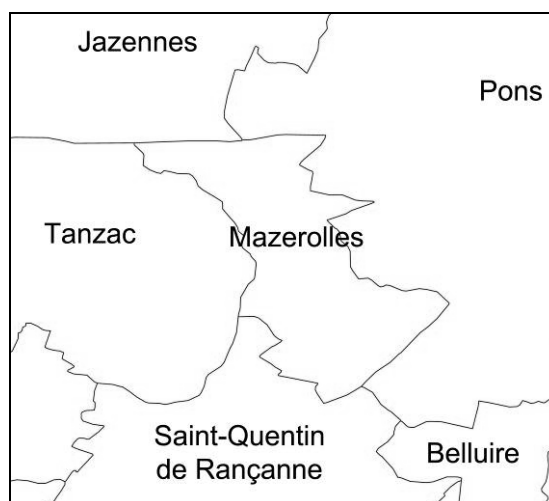
1.1.1 UNE COMMUNE DANS L'AIRE D'INFLUENCE DE PONS

La commune de MAZEROLLES est située au nord de la Haute-Saintonge, au milieu de plusieurs pôles urbains de plus ou moins grande importance, notamment à proximité directe de Pons :

- à 6,5 km de Pons
- à 9 km de Gémovac
- à 18 km de Jonzac
- à 21 km de Mirambeau
- à 29 km de Saintes
- à 30 km de Cognac
- à 40 km de Royan
- à 73 km d'Angoulême
- à 98 km de Bordeaux
- à 93 km de La Rochelle

Elle est limitrophe avec les communes de :

- Pons
- Saint-Quentin de Rançanne
- Jazennes
- Tanzac



La commune est très facilement accessible par l'A 10 (Paris/Bordeaux) avec la présence d'un péage en bordure nord de son territoire. Elle est desservie principalement par :

- la **RD 144**, qui longe la limite sud de la commune.
- la RD 732, qui relie Royan à Pons et sur laquelle s'embranchent la sortie de l'A 10.
- la RD 249^{E2} qui relie la RD 732 et l'A 10 à la RN 137 en passant par les principales zones urbaines de la commune.

Le territoire communal couvre une superficie de **523 ha**. Elle compte, selon l'enquête annuelle de recensement de population de 2011, **255 habitants**.

1.1.2 UNE COMMUNE DE LA HAUTE-SAINTONGE

La commune fait partie de l'**arrondissement de Saintes** et du **canton de Pons**.

Le canton de Pons regroupe 19 communes : Avy, Belluire, Biron, Bougneau, Brives-sur-Charente, Chadenac, Coulonges, Échebrune, Fléac-sur-Seugne, Marignac, Mazerolles, Montils, Pérignac, Pons, Rouffiac, Saint-Léger, Saint-Seurin-de-Palenne, Saint-Sever-de-Saintonge et Salignac-sur-Charente.

La commune la plus importante est le chef lieu du canton, **Pons** avec **4 238 habitants**.

D'autre part, MAZEROLLES fait partie de la **Communauté de Communes de Haute-Saintonge (C.D.C.H.S.)** qui regroupe depuis le 1^{er} janvier 2014, **131 communes, soit 69 385 habitants.**

Elle fait également partie du **Pays de Haute-Saintonge** dont le périmètre au 1^{er} janvier 2014 est le même que celui de la C.D.C.H.S. Ce pays s'étend ainsi sur une grande **partie sud du département de la Charente-Maritime.**

Aucun S.C.O.T. (Schéma de Cohérence Territoriale) n'a été approuvé sur ce territoire. Cependant après le lancement d'une étude en 2013, un périmètre, englobant la commune de Mazerolles, a été retenu en 2014.



=> Le projet de carte communale devra donc **être compatible avec le futur SCOT.**

=> Si celui-ci est approuvé après la carte communale, la commune aura **3 ans**, si nécessaire, pour mettre son document d'urbanisme **en compatibilité.**

=> Tant que le SCOT n'est pas approuvé, l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la révision de la carte communale ne pourra se faire sans une **dérogation** de la part du président du Pays, après avis de la CDCEA.

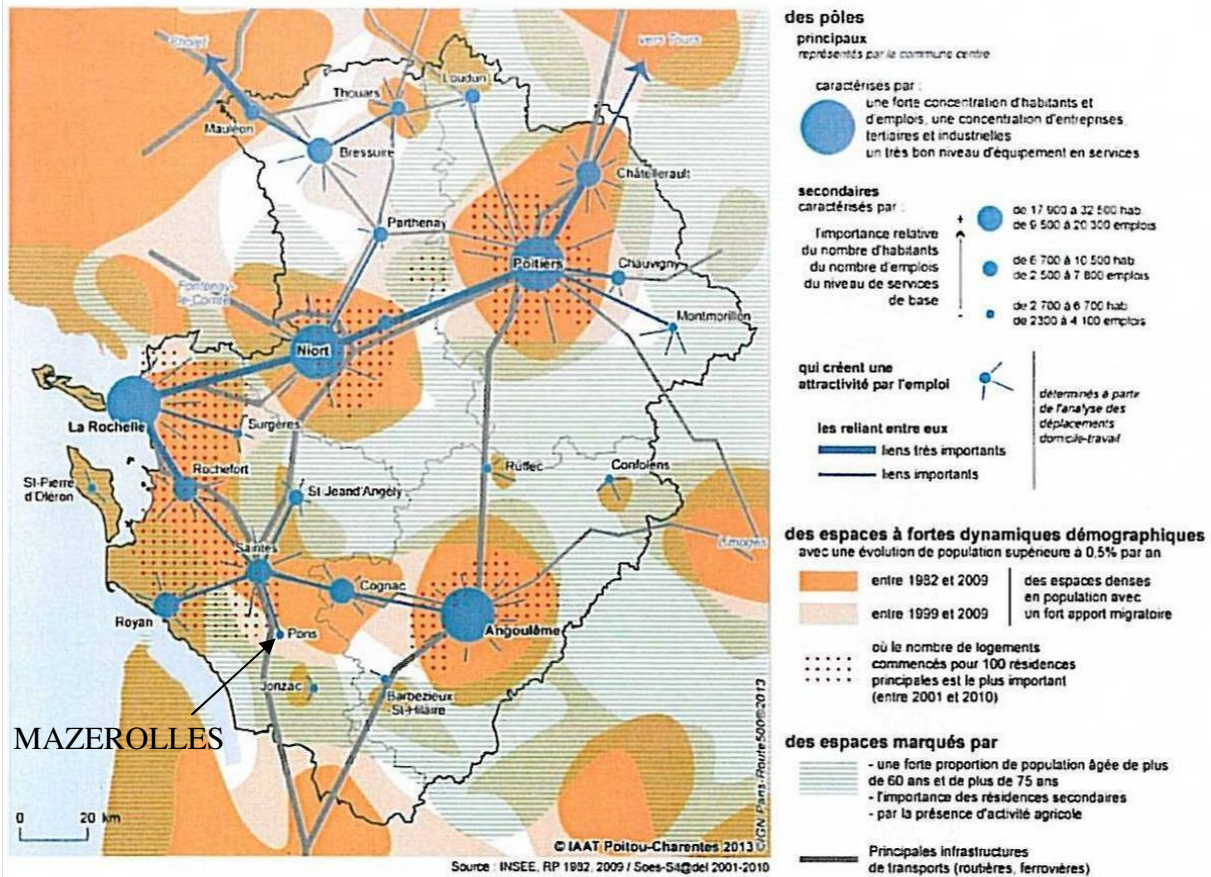
1.1.3 UNE COMMUNE EN PLEIN ESSOR DANS UN CANTON GLOBALEMENT ATTRACTIF

En 1999, le département de la Charente Maritime voyait sa population augmenter (+5,7%). Le canton de Pons a connu la même évolution mais de façon plus modérée avec une progression de 1,32 %. A l'intérieur du canton, les communes connaissent des évolutions différentes. **MAZEROLLES a connu une forte progression de sa population : +16,04% entre 1990 et 1999, passant ainsi de 187 à 217 habitants.**

Entre 1999 et 2006, ces tendances se sont accentuées avec un département de plus en plus accueillant (+7,52 %) ; ce qui a bénéficié au canton de Pons (+4,8%) et notamment à **Mazerolles** qui a vu sa population **continuer à augmenter fortement : +16, 13%, passant ainsi de 217 à 252 habitants.**

Entre 2006 et 2011, le département et le canton de Pons ont continué à être attractifs mais de manière moins marquée (respectivement +4,47% et 2,23%). Cela s'est également ressenti à Mazerolles avec une très **légère croissance** de population : **+ 1,2%, passant de 252 à 255 habitants.** Ce **ralentissement de la croissance démographique** est le résultat combiné du contexte économique et de la **volonté communale de demeurer une commune rurale.**

Dynamiques territoriales en Poitou-Charentes



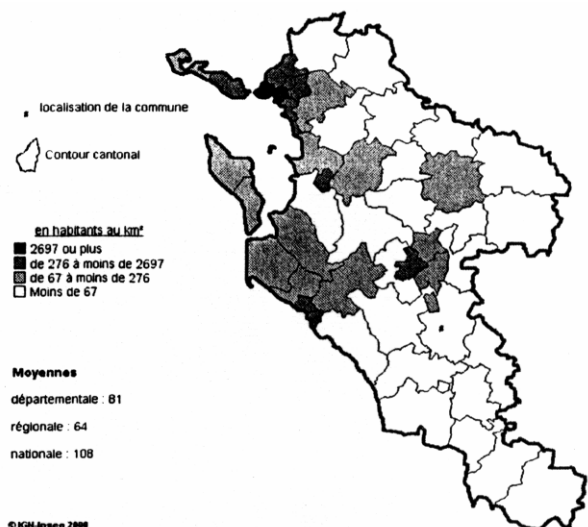
© IAAT Poitou-Charentes 2013 - Pôle Analyse et Prospective Territoriales

Le canton de Pons fait partie, comme tout le sud du département, de ceux dont la densité de population est faible (52 hab/km²), par rapport à celle du département qui s'élève à 91 hab/km². La commune de MAZEROLLES a une densité encore plus faible de 49 hab/km².

Densité de population dans le département

	Commune	canton	Département
Population en 1999	217	11594	557 024
Population en 2006	252	12151	598915
Variation 1999-2006	+16,13%	+4,8 %	+ 7,52 %
Population en 2011	255	12422	625682
Variation 2006-2011	+1,2%	+2,23%	+4,47%

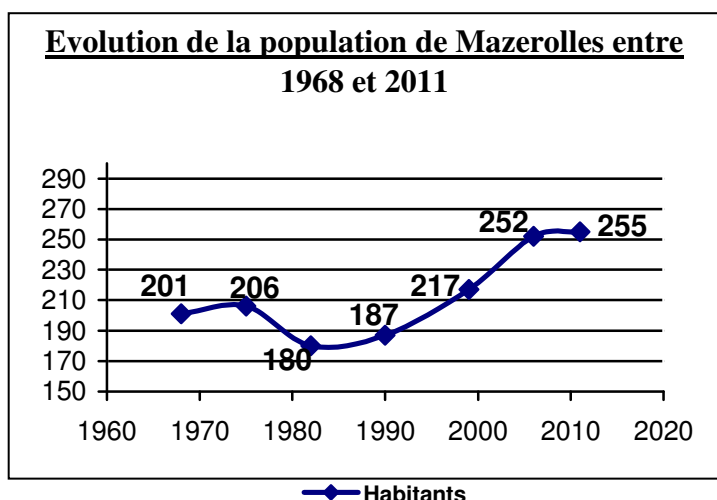
Source : Insee, recensements de la population



1.2 UN RENOUVEAU DEMOGRAPHIQUE

1.2.1 UNE CROISSANCE EXPONENTIELLE DEPUIS 1982, AUJOURD'HUI FORTEMENT RALENTIE

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Habitants	201	206	180	187	217	252	255
Taux d'évolution global en %	-1,4	0,4	-1,9	0,5	1,7	2,2	0,2



Depuis 1982, la population de MAZEROLLES augmente. Elle a connu une **progression exponentielle** entre 1990 et 1999 qui s'est poursuivie entre 1999 et 2006. Depuis 2006, la population s'est stabilisée avec 255 habitants en 2011.

Source : Insee, recensements de la population

1.2.2 UNE COMMUNE DONT L'ATTRACTIVITE SEMBLE DIMINUER

L'évolution globale de la population se calque largement sur celle du solde migratoire.

Après avoir connu un fort exode rural, comme beaucoup de communes, surtout dans les années 60 et 70, **Mazerolles est devenue attractive dans les années 80 et 90, jusqu'au début des années 2000.**

Entre 1990 et 1999, la commune a accueilli 30 personnes et entre 1999 et 2006, 35 personnes. Cela peut s'expliquer par la localisation de Mazerolles près de petits et moyens pôles d'emplois et par sa bonne desserte routière, notamment l'autoroute A 10 qui la relie au nord de l'agglomération bordelaise en moins d'une heure, par la RD 732 et la RN 137. De plus, le prix des terrains est encore raisonnable.

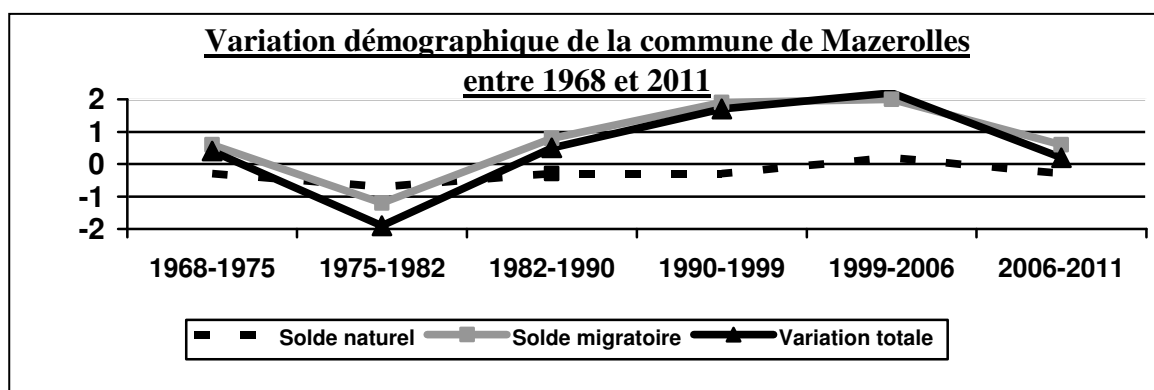
L'accueil massif de jeunes familles a eu un effet bénéfique sur le solde naturel qui est devenu positif au début des années 2000.

L'accueil de nouvelles familles ayant ralenti, le solde naturel est de nouveau négatif.

=> Cela est le **résultat combiné du contexte économique peu favorable depuis 2008 à la construction et la mise en place en 2009 d'une carte communale** avec comme objectif le ralentissement de la croissance démographique afin de rester en adéquation avec les équipements publics (pas d'école) et son caractère rural.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Taux de natalité (‰)	10,6	5,1	12,3	9,4	9,3	5,5
Taux de mortalité (‰)	13,4	12,4	15	12,2	7,4	8,7
Solde naturel en %	-0,3	-0,7	-0,3	-0,3	0,2	-0,3
Solde migratoire en %	0,6	-1,2	0,8	1,9	2	0,6
Variation totale en %	0,4	-1,9	0,5	1,7	2,2	0,2

Source : Insee, recensements de la population



1.2.3 UN VIEILLISSEMENT DE POPULATION DIFFICILE A ENRAYER

Pyramides des âges de 1990 à 2011



Source : Insee, recensements de la population

La pyramide de **1990**, avec sa **forme cylindrique** montre le **vieillissement de la population**. Il y a autant de moins de 19 ans que de personnes âgées de 60 à 75 ans.

En 1999, le graphique, qui prend une forme de verre à pied, surtout du côté des femmes, témoigne de l'accueil de nouveaux résidents essentiellement âgés de 40 à 60 ans et de quelques jeunes couples. Cela contribue à légèrement rééquilibrer la population de Mazerolles.

Depuis 1999, la commune a **accueilli de nouvelles familles** et, aux vues des effectifs d'enfants scolarisés, **amorcer une phase de rajeunissement** de sa population. Cependant, **depuis 2006**, le **solde migratoire et naturel a fortement diminué**, ce qui tend à nouveau vers une pyramide de forme cylindrique, traduisant un **vieillissement** de la population. Cela serait d'autant plus fort si les catégories d'âge de la pyramide des

âges était les mêmes en 2011 qu'en 1990 et 1999 (modification des résultats d'enquête INSEE).

Ce vieillissement se traduit par un indice de jeunesse bas : 0,65.

=> Ce type d'évolution permet de souligner 2 points :

- Sur le plan social, la progression du nombre de personnes de plus de 60 ans implique de réfléchir à leur besoin.
- Il est nécessaire de continuer à favoriser l'installation de ménages en constitution ou avec enfants et de réfléchir à leur besoin.

1.2.4 UNE COMMUNE QUI SE RURBANISE

1.2.4.1 Une majorité de ménages sans enfant

Nombre de ménages de ... personnes	2011 107	1999 83	1990 72	1982 71
1 personne	/	18	14	17
2 personnes	/	28	22	21
3 personnes	/	18	22	22
4 personnes	/	18	9	5
5 personnes	/	1	3	4
6 personnes et plus	/	0	2	2

Source : Insee, recensements de la population
/ : données non renseignées par l'INSEE

Le nombre de ménages a augmenté significativement (+15,28 %) entre 1999 et 2011, passant de 83 à **107**. En moyenne, les ménages sont composés de **2,4 personnes**.

En 1999, 33,73 % des ménages étaient des couples sans enfant. En y ajoutant les personnes seules, c'était **55,42 % de la population communale qui n'avait pas ou plus d'enfant sous son toit**.

=> Ces caractéristiques correspondent à l'évolution du monde rural qui s'observe sur une grande partie du territoire national.

1.2.4.2 Une population active qui travaille de moins en moins sur la commune et de plus en plus dans un secteur autre qu'agricole

	Commune	Arrondissement	Département
Population active	107	77 109	270 841
Hommes	55	38 203	138 535
Femmes	51	38 906	132 306
Population active Ayant un emploi	93	48 467	234 880
Salariés	72	40 806	197 093
Non salariés	23	8 145	40 103
Chômeurs	13	6 967	35 961
Taux de chômage (%)	12,5	12,6	13,3

Source : Insee, recensements de la population 2011

Parmi les 255 habitants de la commune, **107 personnes sont actives : 55 hommes et 51 femmes**. Au moment du recensement, 13 de ces actifs cherchent un emploi et 93 **travaillent**. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 23 exercent leur profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les **72 autres sont salariées**.

16 de ces personnes travaillent sur la commune, alors que 78 travaillent dans une commune différente dont 8 hors du département.

Dans l'arrondissement, la population active est de 77109 personnes. Parmi elles, 6 967 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 12,6 % %. Dans le

département, le taux de chômage est de 13,3 %. En comparaison, **celui de la commune, 12,5 %, est très légèrement inférieur.**

Les communes viticoles, globalement, offre un nombre d'emplois important à leurs résidents, même si cela est de moins en moins vrai. Aussi, les taux de chômage sont souvent inférieurs à ceux observés au niveau de l'arrondissement ou du département. 17,4% des actifs résidants sur la commune y travaillent. L'indicateur de concentration d'emploi diminue légèrement (33,4% en 2011) ; ce qui montre que l'accueil d'actifs est plus important que le nombre d'emplois créés. Les familles s'installent sur la commune car plusieurs bassins d'emplois se situent à proximité, Pons, Gémovac, Saintes, Mirambeau...

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	16	70	8
Pourcentage d'actifs	17,4%	73,9%	9,09%

Source : Insee, recensements de la population 2011

Les actifs sont majoritairement et par ordre décroissant **ouvriers, exerçant une profession intermédiaire et agriculteurs.**

La population de Mazerolles a toujours été majoritairement ouvrière. Cette tendance s'est accentuée entre les deux derniers recensements. Traditionnellement beaucoup de personnes travaillaient pour la Whispers, ancienne compagnie hydraulique implantée à Pons aujourd'hui nommée ACE.

Population selon la catégorie socioprofessionnelle			
	2011	1999	1990
Agriculteurs	/	12	12
Artisans, commerçants	/	8	8
Cadres, profs. intellec.	/	8	8
Professions inter.	/	16	0
Employés	/	4	24
Ouvriers	/	56	24
Retraités	/	44	36
Autres inactifs	/	80	84
Total	/	228	196

Source : Insee, recensements de la population
/: données non renseignées

Le nombre de personnes exerçant une profession intermédiaire a fortement augmenté.

Si le nombre d'agriculteurs est globalement en forte diminution sur tout le territoire français, il s'est maintenu à Mazerolles entre 1990 et 1999.

Le nombre d'employés a, quant à lui, fortement chuté.

Les **retraités** représentaient **20,3 %** de la population en 1999, ce qui était nettement inférieur à la part des retraités en Charente-Maritime (28%) mais correspond à la moyenne nationale (20%).

Ainsi, la commune accueille de plus en plus de personnes qui exercent des activités en dehors du territoire communal, multipliant les navettes domicile/travail. Ce changement sociologique de la population de MAZEROLLES a des conséquences sur sa manière de vivre et de se déplacer. La commune perd ainsi peu à peu son caractère rural.

1.3 EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

1.3.1 UN PARC IMMOBILIER MARQUE PAR UN ACCROISSEMENT DES RESIDENCES PRINCIPALES DEPUIS 1999

Type de logement	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Ensemble	75	92	83	95	98	116	123
Dont :							
Résidences principales	61	70	71	72	83	100	107
Résidences secondaires	10	12	12	11	11	7	7
Logements vacants	4	10	0	12	4	9	10

Source : Insee, recensements de la population

Le parc immobilier, après avoir été pratiquement stable a connu une **augmentation relativement significative entre 1999 et 2006**, passant de 98 à 116 logements, soit une moyenne de **2,6 nouveaux logements par an**. La progression du parc est toujours notable mais beaucoup moins marquée aujourd'hui : avec une moyenne de **1,4 nouveaux logements par an entre 2006 et 2011**.

L'accroissement du parc immobilier correspond essentiellement à **l'augmentation du nombre de résidences principales**. Si le nombre de nouvelles résidences principales a été important **entre 1999 et 2006**, cela s'explique en grande partie par la réalisation d'un **lotissement**. Depuis, la création de résidences principales a diminué mais reste plus importante que ce qui a été observé dans les années 70, 80 et 90.

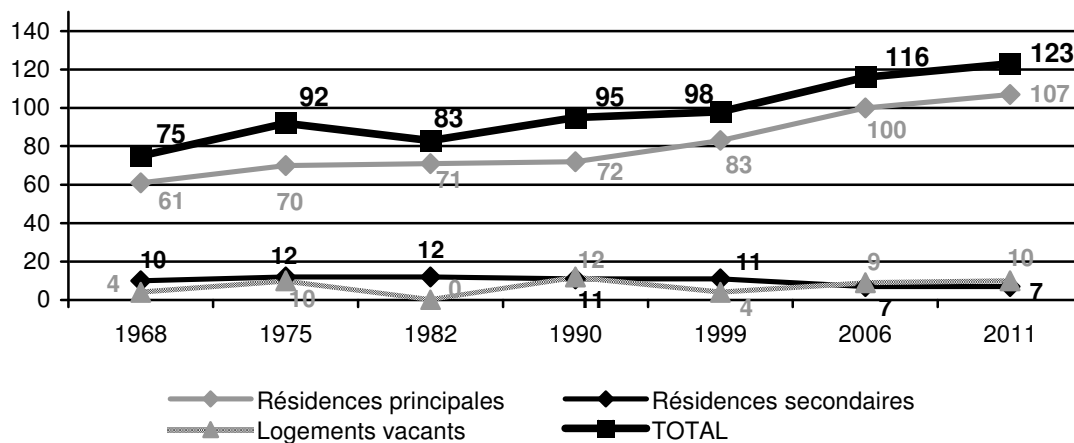
Le **nombre de résidences secondaires a peu varié depuis 1968**. D'une moyenne de 11, il a diminué depuis 2006 (7, soit 5,6% du parc immobilier).

Le **nombre de logements vacants, s'il reste relativement faible, a par contre beaucoup fluctué**. Nul en 1982, il est passé à 4 en 1990 pour augmenter de nouveau et atteindre le chiffre de 10 en 2011. Cela correspond à 8% du parc immobilier. Parmi ces logements, plusieurs sont en continuité ou dans la cour d'exploitation agricole et donc difficilement vendable à un tiers.

La quasi-totalité des logements sont des **maisons individuelles**. Les résidences sont **essentiellement habitées par leur propriétaire** (83,7%). Seulement 14,4% des logements sont loués.

Même si ce pourcentage est élevé pour une commune rurale, on peut noter un déficit en offre locative.

Evolution des différents types de logements sur Mazerolles entre 1968 et 2011

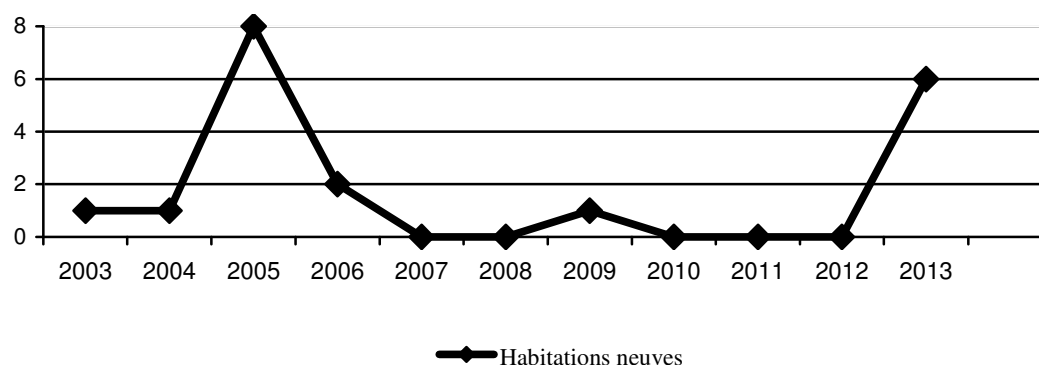


1.3.2 UN RYTHME DE LA CONSTRUCTION FAIBLE ET EN DENT DE SCIE

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL	2013*
Constructions neuves (logements commencés)	1	1	8	2	0	0	1	0	0	0	13	6
Création d'un nouveau logement sur un bâtiment existant	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	2	0
TOTAL	1	1	8	2	0	1	1	0	1	0	15	6

D'après Sitadel 2 + données communales pour 2013(* PC délivrés)

Rythme de la construction neuve sur la commune de Mazerolles depuis 10 ans



De **1996 à 2006**, il s'est construit 23 logements, soit une moyenne de **2,1 constructions par an**. Le rythme a été en **dent de scie** avec **3 pics** de moins en moins importants :

- 6 logements en 1998,
- 5 en 2001
- 4 en 2005.

Une **opération d'ensemble** a été réalisée en **1986** avec la création du **lotissement des Avenards**. Au départ privé, celui-ci comptait 9 lots. Aujourd'hui, c'est un lotissement communal qui a été agrandi. Il compte 18 lots.

Parallèlement, le nombre de **réhabilitations** apportant de nouvelles familles sur la commune a été quasi nul.

De **2003 à 2012**, il s'est construit **13 logements neufs**, soit un rythme de la construction au ralenti : **1,3 construction par an**. Pour autant, cette baisse de la construction est en grande partie liée au contexte économique et s'observe de manière générale. Il est à noter **une reprise avec l'acceptation d'1 P.C. en 2012 et de 6 en 2013**. 3 sont actuellement en cours de réalisation.

1.3.3 DES LOGEMENTS QUI SATISFONT DE PLUS EN PLUS A DES EXIGENCES DE CONFORT

1.3.3.1 Des logements de plus en plus spacieux

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2011	%	2006	%
Ensemble	107	100	100	100
1 pièce	0	0	0	0
2 pièces	1	1	3	2,9
3 pièces	16	15,4	13	12,6
4 pièces	32	29,8	26	26,2
5 pièces ou plus	57	53,8	59	58,3

Source : Insee, recensements de la population

Une majorité des résidences principales de Mazerolles (83,6%) comporte 4 ou plus de 5 pièces. La proportion des 3 à 4 pièces est celle qui a le plus progressé tandis que les logements composés d'une ou deux pièces sont presque inexistantes.

1.3.3.2 Un parc ancien qui tend à rajeunir

Résidence principale selon l'époque d'achèvement

	Nombre	%
Résidence principale avant 2009	102	100
avant 1946	44	43
1946 à 1990	35	34
1991 à 2008	24	23

Source : Insee, recensements de la population

Le parc de logements est **ancien à Mazerolles (43% d'avant 1946)**, mais **tend à rajeunir** avec le développement de la construction à la fin des années 90 et début 2000.

1.3.3.3 Des logements de mieux en mieux équipés

	2011	%
Ensemble des résidences principales	107	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	102	96,2
Avec chauffage central	42	39,4
Avec chauffage tout électrique	26	24

Source : Insee, recensements de la population

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements. **La plupart des résidences principales ont une baignoire ou une douche (96,2%). 63,4 %** des logements sont équipés d'un système de chauffage central ou électrique ; ce qui traduit un bon niveau de confort.

=> Le parc immobilier de MAZEROLLES présente donc un niveau de confort correct qui s'explique par des réhabilitations, un entretien et une part de constructions récentes assez importante.

1.4 UNE COMMUNE RURALE QUI OFFRE UN CADRE DE VIE AGREABLE

1.4.1 UN TERRITOIRE COMMUNAL A VOCATION ESSENTIELLEMENT AGRICOLE

On recensait selon le RGA (Recensement Général Agricole), en 1988, 18 exploitations sur la commune de Mazerolles. **11 en 2000 et 7 en 2010, exploitant 602 hectares sur Mazerolles et les communes avoisinantes. Aujourd'hui, les élus en dénombrent 8 ayant leur siège d'exploitation ou bâtiments sur la commune.**

Les exploitations de la commune utilisent sur Mazerolles ou les communes environnantes :

- **434 ha en terres labourables,**
- **168 ha plantés en vigne.** C'est environ 80 ha qui sont effectivement cultivés sur Mazerolles.
- **Pas de superficie toujours en herbe ce qui montre bien qu'il n'y a plus d'élevage sur la commune.**



Une commune en partie viticole

Nous sommes sur une terre de polyculture. La **principale production la vigne, alternent avec des céréales, maïs et oléagineux**. Le territoire communal est classé en Bons Bois. **La commune ne renferme plus d'élevage**.

MAZEROLLES est classée en zone d'**Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)** « Cognac », « Esprit de Cognac », « Pineau des Charentes », « Beurre Charentes-Poitou », « Beurre des Charentes », « Beurre des Deux-Sèvres » ainsi que dans l'aire géographique des **Indications Géographiques Protégées (IGP)** « Agneau du Poitou-Charentes », « Charentais » et « Jambon de Bayonne ».

La commune compte **plusieurs chais et distilleries** (5 dont 2 qui ne sont plus utilisées).
=> Afin d'éviter d'exposer de nouvelles personnes au risque d'explosion lié à ces établissements, il faudra éviter de prévoir une urbanisation à proximité immédiate.

Un **remembrement** des terres agricole s'est achevé en **1985**.

Liste des exploitations (données communales septembre 2014) :

(Relevé des bâtiments agricoles et périmètres de protection sur la carte annexe au rapport de présentation)

N° qui renvoie à la Carte annexe et à la carte ci-après	Localisation	Type de production	Pérennité, évolution de l'exploitation
1- M. TALBOT D. – S.A.S. TALBOT	Machennes	Vignes et grandes cultures : 135 ha dont 65 sur Mazerolles, en fermage. Distillerie (25hl) + chai de 400m ³ ICPE (à déclaration). Hangar de 400m ² (Stockage de matériel) récemment construit + projet de bassin à marc sur la parcelle AA83. Terres irriguées au Fief de Jazennes + 3 forages (2 sur Mazerolles) + Epanchage sur les terres de Jazennes, éloignées des zones urbaines.	40 ans – Activité pérenne pour plus de 10 ans.
2- M. RODE D. – S.C.E.A. Machennes-Berry	Machennes Siège social chez Berry sur la commune de CHAMPA-GNAC	Vignes et grandes cultures : 60 ha dont 27 sur Mazerolles intégralement en propriété. 3 bâtiments sur les parcelles 68, 70 et 23. Le dernier est un chai.	52 ans – Activité pérenne pour plus de 10 ans car la transmission à un fils est envisagée.
3- M. LACLAUTRE	Machennes	Vignes et grandes cultures. Distilleries mais qui ne fonctionnent pas. Bâtiments sur 2 sites à Machennes. Terres irriguées dans le secteur de Trottes Chiens. Forage situé à proximité sur la commune de Tanzac.	49 ans – Activité pérenne pour plus de 10 ans.
4- M. SEGUIN	Les Bernards	Vignes et grandes cultures. Exploitation à cheval sur Mazerolles et Pons. Bâtiment de	Dernière récolte en septembre 2014. Vente de la propriété. Les

		stockage de matériel et station d'épuration sur Mazerolles. Développement récent sur Pons.	bâtiments seront utilisés par un autre agriculteur.
5- M. ROUSSEAU T.	Les Vallières	Vignes et grandes cultures : 98 ha dont 48 sur Mazerolles, en propriété et fermage. Distillerie (ICPE) + 2 chais + 2 hangars stockage de matériel. Terres irriguées de part et d'autre de la Romade et vers les Essarts + 2 forages sur la commune de Tanzac + Epandage sur des terres éloignées des zones urbaines.	50 ans – Activité pérenne pour plus de 10 ans. Succession susceptible par un enfant. Afin de conserver de bonnes conditions d'exercice il ne souhaite pas que le développement urbain se fasse entre le village existant et son exploitation.
6- M. COTARD C.	Les Vallières	Vignes et grandes cultures : 83 ha dont 64 sur MAZEROLLES. Terres irriguées à l'ouest du village + 1 forage en bordure de la Romade. 3 bâtiments agricoles.	43 ans – Activité pérenne pour plus de 10 ans.
7- M. BOUCHET	Mazerolles	Vignes et grandes cultures : 50 ha dont 30 sur Mazerolles. 3 bâtiments dont 1 chai. Projet d'un nouveau bâtiment sur une construction existante. Terres irriguées de part et d'autre de la Romade et vers les Essarts + 2 forages sur la commune de Tanzac + Epandage sur des terres éloignées des zones urbaines.	63 ans – Réflexion en cours par rapport à l'évolution de l'exploitation (départ en retraite). Les bâtiments et terres sont susceptibles d'être repris par un autre agriculteur.
8- M. GUERINAUD E. (E.A.R.L.)	Mazerolles	Vignes et grandes cultures : 75 ha dont 60 sur Mazerolles. 2 bâtiments agricoles : 1 chai et 1 distillerie (ICPE) avec bassin à marc. Epandage sur des terres éloignées des zones urbaines. Projet d'implantation d'un chai de vieillissement (ICPE) sur la parcelle AC3	41 ans – Activité pérenne pour plus de 10 ans.

L'activité agricole sur Mazerolles est relativement pérenne pour les 10 ans à venir.

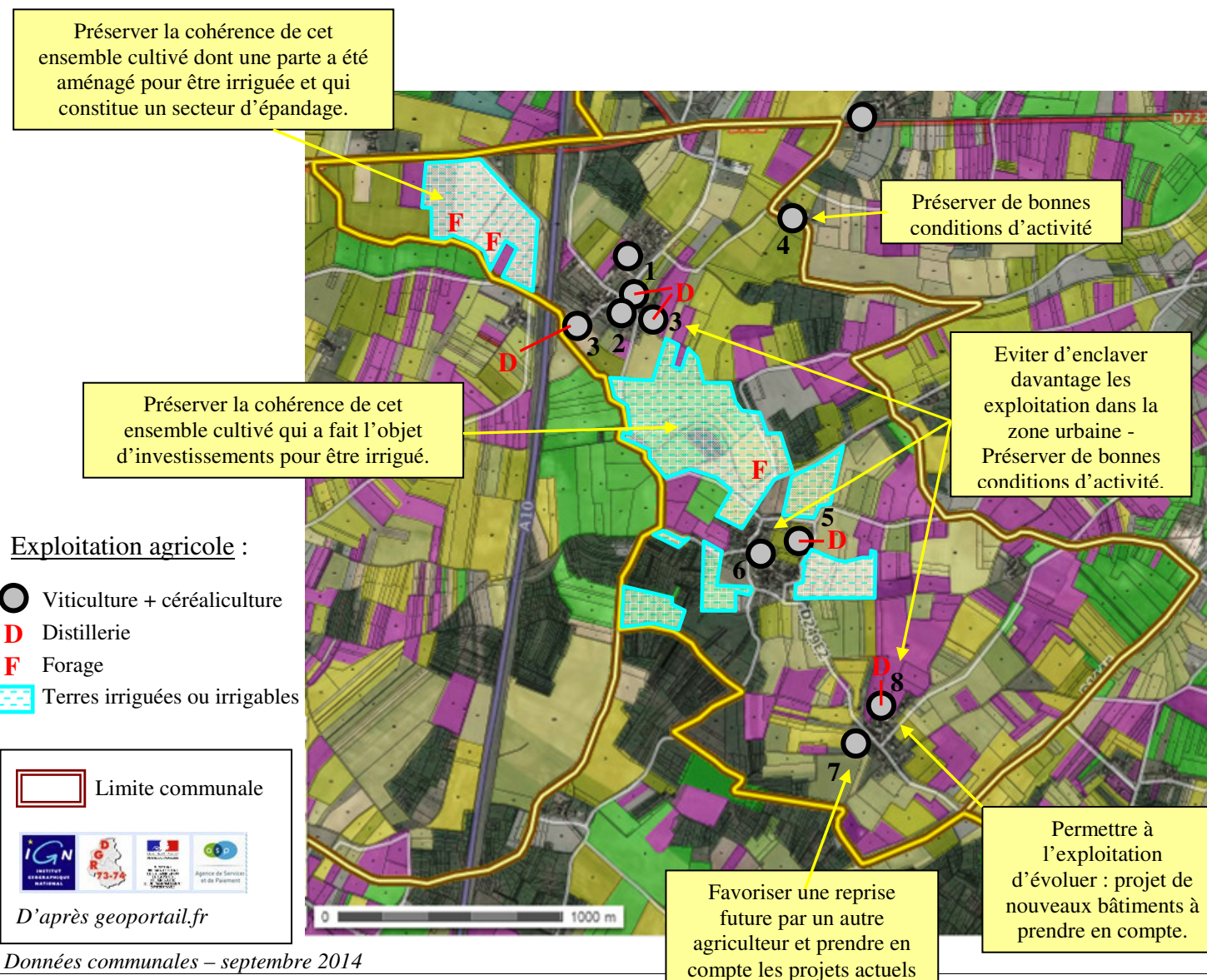
Il n'y a pas de chenil sur la commune.

En tout 3 forages agricoles sont présents sur la commune. Ils permettent d'alimenter des terres irriguées.

Les plans d'épandage ne concernent pas des élevages mais des boues liées à la distillation. Elles sont épandues sur les terres cultivées dans des secteurs suffisamment éloignés des habitations et des secteurs où un développement urbain est envisagé. Il n'y a pas de souci particulier à ce sujet.

OCCUPATION DU SOL - LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES - ENJEUX

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible



Données communales – septembre 2014

Révision de la Carte Communale de MAZEROLLES approuvée par le CM le 9 juillet 2015

Rapport de Présentation

4 impacts majeurs de l'urbanisation sur les exploitations agricoles ressortent du diagnostic établi à l'échelle départementale lors de l'élaboration de la Charte Agriculture Urbanisation et Territoires, signée en décembre 2012 :

- **La consommation de terrains agricoles,**
- **L'encerclement de l'exploitation** qui pose des problèmes à l'adaptation de l'exploitation (mise aux normes, rationalisation...) ou à son développement et qui contraint les agriculteurs à construire de nouveaux bâtiments éloignés des zones urbanisées ce qui génère des coûts élevés (réseaux notamment).
- **Les problèmes de cohabitation** entre des activités source de nuisances (bruit des engins agricoles, traitements, odeurs...) et les zones d'habitation.
- **Les difficultés de circulation** dues à un tissu urbain traditionnellement dense alors que les engins ont des dimensions de plus en plus importantes, et suite aux aménagements réalisés pour la sécurité des habitants, notamment la protection des piétons ou l'amélioration du cadre de vie.

De manière générale, des mesures doivent être prises lors de la révision de la carte communale afin de **minimiser les impacts de l'urbanisation sur les exploitations agricoles** :

- Maîtriser la croissance démographique et travailler sur la question des densités des constructions (limiter la consommation d'espaces).
- Préserver des distances suffisantes de l'urbanisation afin de permettre l'exercice des activités agricoles dans de bonnes conditions et permettre un développement des exploitations.
- Intégrer dans les réflexions les problèmes de cohabitation entre l'activité agricole et les habitations (inscrire des zones tampon...)
- Identifier les principaux points noirs en termes de circulation des engins agricoles et rechercher des solutions (plan de circulation des engins agricoles...)

=> L'activité agricole, surtout viticole, façonne les paysages de MAZEROLLES et est prépondérante pour la vie économique de la commune. Aussi, la Carte Communale doit-elle préserver et favoriser l'activité agricole en protégeant les sièges d'exploitation et les meilleures terres viticoles. Des périmètres d'isolement devront être respectés autour des stockages d'alcool. De manière générale, en accord avec la Charte Agriculture Urbanisation et Territoires, il faudra veiller à laisser tous les bâtiments agricoles en zone inconstructible ainsi qu'un périmètre de 100 m au moins tout autour, quelque soit leur production, ou si les exploitations sont déjà enclavées en zone urbaine, ce qui est majoritairement le cas, au moins deux fenêtres sur l'espace agricole.

1.4.2 A 10 MINUTES DE PONS, POLE SECONDAIRE DE SERVICES ET COMMERCES

Il n'y a **pas de commerce sédentaire** sur la commune. Cependant, Mazerolles se trouve à **quelques minutes de Pons** qui offre **tout type de commerces et services**.

1.4.2.1 Commerces

Une personne exerce la profession de commerçant ambulant de prêt-à-porter sur les foires et marchés.

Un territoire sillonné par plusieurs **marchands ambulants** :

- 2 boulangers
- la COOP de Saint-Genis-de-Saintonge
- 1 poissonnier
- 1 boucherie-charcuterie
- des vendeurs à domicile de produits congelés.

1.4.2.2 Entreprises, artisans

Ils se localisent dans les principales zones urbaines (Machennes et Les Vallières) ou dans la Zone d'Activités Economique (Z.A.E.) de la Riquotterie.

Lettre qui renvoie à la Carte annexe et à la carte ci-après	Localisation	Type de production	Pérennité, évolution de l'entreprise
A- Elie Service	Les Vallières	Entreprise de réparation de machines et outils agricoles (mécano soudure compresseur).	
B- Elie Entretien général	Les Vallières	Bâtiments, parcs et jardins.	Diminution de l'activité afin de partir prochainement en retraite.
C- Maçon	Les Vallières	Maçonnerie	Délocalisation de son activité à côté de son habitation en cours de construction, au sud du même village.
D-	Les Vallières	Atelier mécanique	Installation récente mais pas en fonctionnement.
E- Pro-Métal Industrie	Machennes	Chaudronnerie – Soudure Faire attention au bruit.	Après avoir loué le bâtiment de la CDCHS dans la ZAE de la Riquotterie, cette activité s'est installée à Machennes. Pas de projet particulier.
F- Plombier	Machennes	Plomberie	
G-	Machennes	Mécanique	Micro-entreprise. Installation récente.
H- SARL IDEM 17	ZAE La Riquotterie	Atelier de production – Sous-traitance industrielle. Pas de nuisance particulière. 9 salariés.	Entreprise créée en 2001 – Chef d'entreprise jeune. Location du bâtiment de la CDCHS Pas de projet particulier.
I- NEGOTRUCKS	ZAE La Riquotterie	Atelier de mécanique poids-lourds.	Installation récente.
J- S.A. Etablissement BALLANGER	ZAE La Riquotterie	Concessionnaire de machines agricoles.	Installation récente sur Mazerolles. Cette entreprise est rattachée à un groupe créé en 1942 qui compte

			165 salariés. Les parcelles 185, 10 et 2 sont importantes pour l'entreprise. Elles pourront accueillir dans le futur une aire de stockage et un éventuel agrandissement.
K- S.A.R.L. VISUEL PUB	ZAE La Riquotterie	Réalisation de publicités sur tout support.	Installation très récente. + 200m ² de locaux vides à louer.

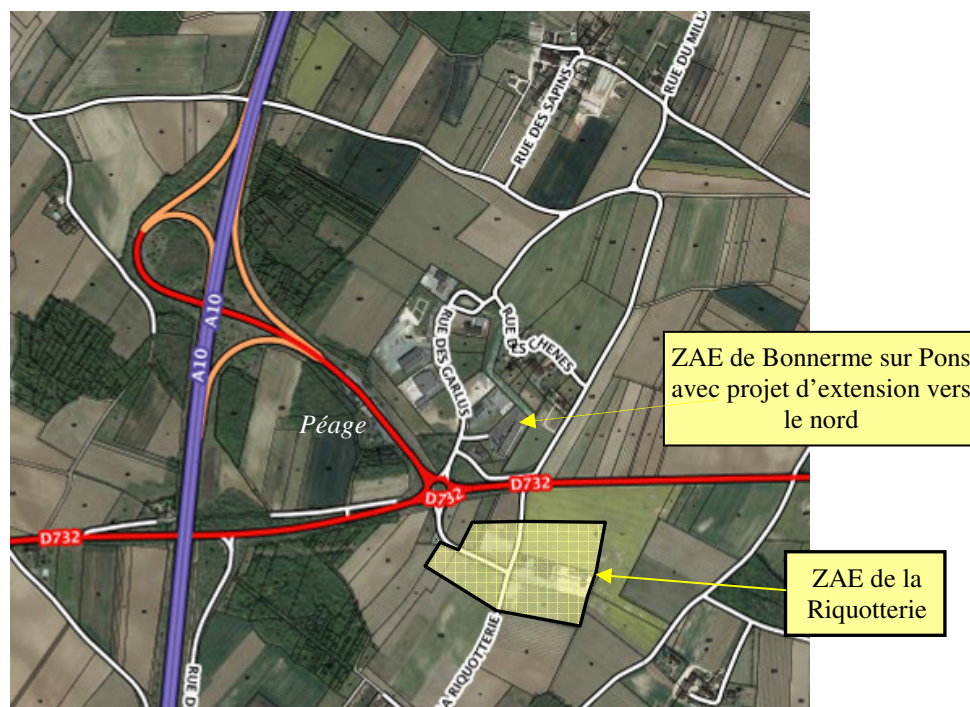
La **zone d'activités économique de La Riquotterie** se remplit petit à petit.

Elle bénéficie d'une **situation géographique attractive** (au péage A10, bordure RD 732 à environ 2 km de Pons) et se localise en continuité directe de la zone d'activités intercommunale de Bonnerme à Pons. Celle-ci est en pleine expansion. La première tranche de la ZAC de Bonnerme, correspondant au secteur sud (environ 8.77 ha), a été aménagée entre 2001 et 2010 par la SEMDAS.

À vocation artisanale et industrielle, le site est actuellement occupé par 3 entreprises de travaux publics, une entreprise de fleurs artificielles, un cabinet d'expert comptable et une entreprise de montage et entretien de silos.

L'ensemble des lots ayant été commercialisé, la Commune de Pons a décidé d'engager l'aménagement de la seconde tranche (environ 8,51 ha). Les études sont en cours, les travaux de viabilisation devraient démarrer au cours du 2nd semestre 2014.

10 lots dont les surfaces s'échelonnent entre 3150 m² et 8006 m² sont proposés à la commercialisation.



D'après www.geoportail.gouv.fr

=> La compétence économique revient à la CDCHS dès que l'aménagement d'une zone dépasse 500 000€.

1.4.3 VIE LOCALE ET EQUIPEMENTS CARACTERISTIQUES D'UNE PETITE COMMUNE RURALE

1.4.3.1 Quelques associations

A Mazerolles, on recense 2 associations :

- L'association de chasse (A.C.C.A.)
- Intergénération Mazerollaise (détente et loisirs)

1.4.3.2 Des équipements communaux de base

La mairie emploie :

- 1 agent administratif (secrétaire de Mairie)
- 1 agent technique (Ouvrier d'entretien de la voie publique)

Elle est dotée des **équipements communaux** suivants :

- Une mairie
- Un bâtiment pour stocker le matériel communal
- Deux églises
- Deux cimetières
- Une salle polyvalente avec une cuisine aménagée
- 1 logement locatif aménagé dans l'ancienne école.

La commune n'a donc plus d'école. Les enfants sont généralement scolarisés à Pons. Entre 2006 et 2008, le nombre d'enfants en âge d'être scolarisé a doublé (31 enfants été en âge d'être scolarisé en 2008). Aujourd'hui se chiffre est redescendu à un niveau beaucoup plus gérable pour la commune (environ moitié moins).

Se trouvent également sur Mazerolles, **2 bâtiments intercommunaux** destinés à être loués par de petites entreprises (**pépinière d'entreprises**)

=> La commune n'a pas de besoin particulier en terme d'équipement public.

1.4.3.3 Réseaux publics et infrastructures indispensables couvrent le territoire communal

- **Eau :**

La commune possède un réseau d'eau potable suffisant qui alimente toutes les habitations par un réseau interconnecté, alimenté par le captage de St Quentin de Rançannes « Font Pradelle F2 ». Des apports depuis le réseau interconnecté du syndicat de La Jard sont également possibles. Le réseau d'eau est géré par la RESE. Les canalisations sont assez petites, pour la plupart de diamètre 60.

- **Assainissement :**

La commune élabore en parallèle de la révision de sa carte communale, un schéma directeur d'assainissement. Au vu des premières études, il semblerait que l'intégralité de la commune soit délimitée en zone d'assainissement

individuel. Le projet de zonage sera soumis à enquête publique en même temps que le projet de révision de la carte communale.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, montre que les villages et zones d'extension se développent principalement sur des sols présentant une aptitude globalement satisfaisante ou pouvant localement présenter des contraintes importantes. Aucun développement urbain ne sera envisagé dans les secteurs où l'assainissement individuel n'est pas réalisable puisqu'aucun site ne présente de contrainte majeure à l'A.N.C.

Commune de Mazerolles
Aptitude des sols à l'assainissement non collectif
Echelle : 1/12 000



Légende de l'aptitude des sols pour l'ANC :

~ Limite pédologique **T1+** Test Porchet **P1** Profil pédologique

CLASSE COULEUR	APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL	CONTRAINTES PRINCIPALES	DISPOSITIFS ENVISAGES	
			EPURATION	DISPERSION
I	SITE SATISFAISANT	Néant	Tranchées d'épandage	Soi (in-situ)
I-III	SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT	Perméabilité localement réduite	Tranchées d'épandage surdimensionnées ou filtre à sable drainé	Soi (in-situ) ou Exutoire de surface
II	SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT	Profondeur du sol insuffisante	Filtre à sable non drainé	Soi (in-situ)
II-III	SITE POUVANT PRESENTER DES CONTRAINTES IMPORTANTES	Perméabilité localement réduite	Filtre à sable drainé ou non drainé	Soi (in-situ) ou Exutoire de surface
III	SITE PRESENTANT DES CONTRAINTES IMPORTANTES	Perméabilité réduite	Filtre à sable drainé	Exutoire de surface
III-IV	SITE PRESENTANT DES CONTRAINTES IMPORTANTES	Perméabilité réduite Ataque permanente	Filtre à sable drainé ou Terre d'infiltration	Exutoire de surface ou Nappe
IV	SITE INAPTE PRESENTANT DES CONTRAINTES MAJEURES	Nappe permanente	Terre d'infiltration	Nappe

- **Electricité :**

Le réseau électrique est géré par E.D.F.

En outre, plusieurs ouvrages de transport électrique traverse la commune, il s'agit des liaisons (cf. carte annexe au rapport de présentation) :

- 2 lignes à 400kv, Braud-St-Louis / Préguiillac 1 et 2 support 64, parallèles à l'autoroute,
- 2 lignes à 90kv Pons / Préguiillac du support n°28 et du n°8 au 10.
Charbonnière / Pons du support n°58 au n°60.
- 1 ligne 90kv Jonzac / Pons du support n°55 au n°56.

Ils sont gérés par R.T.E. En plus de la servitude I4, à proximité de l'ouvrage, les services de R.T.E. doivent être systématiquement consultés pour tous travaux, demande de PC, CU ou permis d'aménager, à l'adresse suivante :

RTE - Groupe Exploitation Transport Poitou-Charentes
13 rue Aristide Bergès
17 184 PERIGNY Cedex

- **Ordures ménagères :**

Les ordures ménagères sont gérées par la CDCHS par le biais de VEOLIA. Les déchets sont acheminés et traités à Clérac. Le ramassage a lieu tous les lundi matins avec tri sélectif (papier, journaux, prospectus et emballages, P.V.C., conserves, conserves, cartons et cartonnette) une semaine sur deux. La déchetterie la plus proche est à Pons. Les élus n'ont pas connaissance d'une ancienne décharge, officielle ou sauvage.

- **Défense incendie :**

Rappel de la réglementation issue de la circulaire ministérielle n°465 du 10 décembre 1951

« Les sapeurs-pompiers doivent disposer en toutes circonstances, à proximité de tout risque moyen (notamment toute habitations), d'au moins 120m³ d'eau utilisable en deux heures »

Pour cela des points d'eau doivent être situés à moins de 200 m des habitations ou bâtiments à défendre (400m pour les maisons individuelles). Cette distance peut-être ramenée à 100 m pour les établissements sensibles ou recevant du public.

En ce qui concerne les établissements à risque élevé, le nombre et le volume des points d'eau devront être appréciés en tenant compte, notamment, de la nature et de l'importance des constructions.

Les bâtiments de plus de 1000m² devront faire l'objet d'une étude par le S.D.I.S. pour déterminer les besoins en eau.

La commune a amélioré sa couverture incendie. Elle compte **5 citernes** sur son territoire:

- 1 au niveau de la ZAE de La Riquotterie de 60 m³
- 1 aux Avenards de 60 m³
- 1 à Machennes de 120 m³
- 1 à Vallières de 120 m³
- 1 à Mazerolles de 120 m³

Ainsi les principales zones urbaines de la commune bénéficient **d'une couverture incendie aux normes**. Seuls les écarts (Chez Ménards, Les Bernards et la maison isolée au bord de la Romade) ne sont pas couverts.

En outre, la commune de MAZEROLLES abrite des **installations de stockage d'alcool (cognac)**. Des mesures d'isolement de ces établissements par rapport aux tiers, édictées par les arrêtés préfectoraux du 31 janvier 1996, devront être respectées pour toute construction.

Les distances d'isolement sont proportionnelles à la surface des chais, à savoir :

- Moins de 200m² : 8 m
- de 200 à 300 m² : 10 m
- de 300 à 500 m² : 12 m
- de 500 à 1000 m² : 15 m
- de 1000 à 2000 m² : 20 m
- plus de 2000 m² : 25 m.

Ces installations génèrent des besoins en eau de défense incendie supérieurs aux besoins générés par un risque classique. Le SDIS précisera au cas par cas le dimensionnement nécessaire des systèmes de défense incendie.

=> Les principales extensions urbaines devront se situer **dans un rayon de 400 m autour des points de défense incendie**. Si ce n'est pas le cas, il faudra envisager la création de nouveaux points de défense incendie.

* Sur la carte annexe I au rapport de présentation, des cercles de 400 mètres de rayon à partir des points de défense incendie recensés ont été tracés. Ils représentent les secteurs couverts par la défense incendie mais ne sont là qu'à titre indicatif. En effet, les pompiers ne peuvent dérouler leurs tuyaux que sur des chemins ou routes et non à travers les propriétés.

- **Réseau de télécommunication :**

Le territoire communal est desservi par la téléphonie mobile.

Le nord et le sud de la commune de MAZEROLLES sont desservis par l'adsl. En effet des nœuds sont présents sur les communes voisines de Pons, Belluire, Champagnolles, Gémozac et Tesson. Cependant en s'éloignant des nœuds le signal s'affaiblit. Ainsi il est assez faible au nord et sud du territoire communal et très faible dans la partie centrale de la commune (Les Vallières).

La fibre optique passe sur la commune (Pons/Gémozac) mais ne la dessert pas.

=> L'amélioration de la couverture adsl est indispensable pour le développement des activités économiques et sera bénéfique pour l'ensemble de la population.



L'utilisation de la voiture est importante sur la commune :

- Un fort taux de motorisation des ménages : 92,3% des ménages ont au moins une voiture dont 57,7% en déclare au moins 2.
- Une nécessité pour aller travailler mais également pour la vie quotidienne et les loisirs.

Un **parking relais** a été aménagé près de l'échangeur avec l'A10, sur Pons, en limite communale.

- **Le stationnement :**

Les parkings situés à proximité des équipements publics semblent de capacité adaptée (salle des fêtes, cimetières).

La proportion des résidences principales ayant au moins un emplacement réservé au stationnement diminue légèrement : elle est passée de 80,6% de résidences principales en 2006 à 76,9 % en 2011.

Dans le tissu ancien, il est parfois difficile de créer un garage ou un espace de stationnement, les habitants se garent parfois dans la rue. Cela a l'inconvénient d'encombrer la voie (problème de circulation des engins agricoles) et peu engendrer un coût pour l'entretien et remise en état des espaces publics qui ne sont pas adaptés au stationnement.

- **Déplacements doux :**

Il existe **un chemin de randonnée pédestre** des Randonneurs Pontois et la commune est traversée par le **chemin de Saint-Jacques de Compostelle**.

Il n'y a pas de circulations douces aménagées sur la commune.

1.4.4 UNE ACTIVITE TOURISTIQUE PEU DEVELOPPEE

- La commune est traversée par le **chemin de Saint-Jacques de Compostelle**. 1 autre **chemin de randonnée** a été réalisé par les Randonneurs Pontois.
- **6 chambres d'hôte** se trouvent sur la commune, à Machennes.

=> La préservation des paysages est un atout pour le développement du tourisme vert.

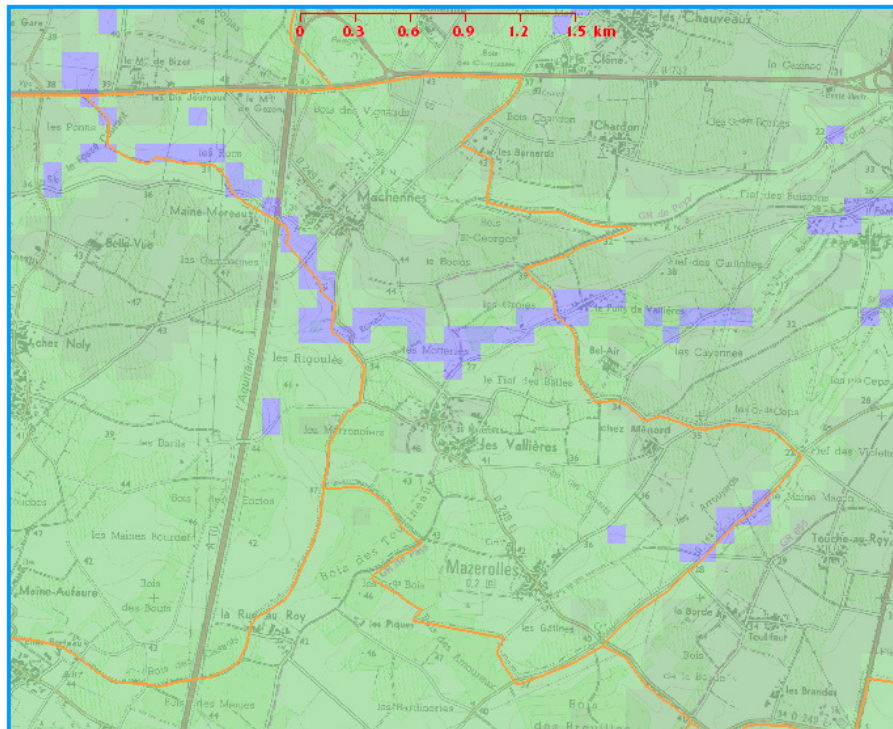


Borne balisant le chemin de Saint-Jacques de Compostelle qui passe par la commune

1.4.5 UNE COMMUNE EXPOSEE A DES RISQUES ET NUISANCES

Les **risques et nuisances naturelles** présents sur la commune sont :

- Un **risque naturel d'inondation lié aux remontées de nappe phréatique**. Cela concerne principalement les abords du ruisseau de La Romade.



Couches et légendes de la carte

- ☒ Préfectures et sous-préfectures
- ☒ Limites de départements
- ☒ Limites de communes
- ☒ Drainage 2011
- ☐ i Inondations : socle
- ☒ i Inondations : sédiments 2011
- ☒ Carte IGN
- ☐ Carte géologique BRGM
- ☒ Ombrage topographique (MNT)

Légende socle

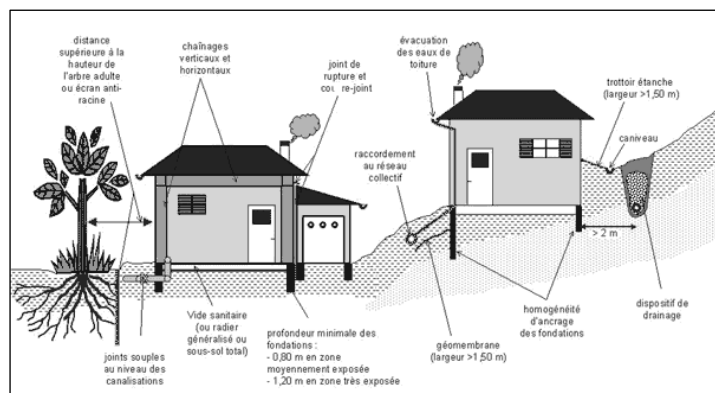
- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

Légende sédiment

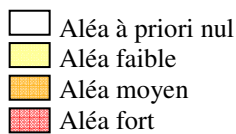
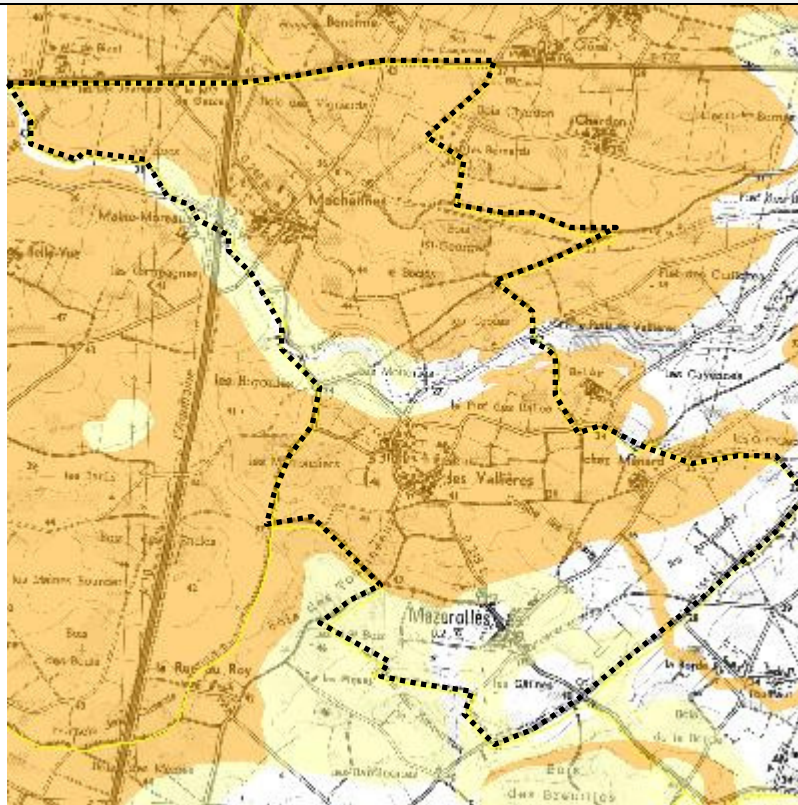
- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante
- Non réalisé

- Un **risque naturel lié au retrait et gonflement des argiles** qui concerne presque intégralement le territoire communal.

=> **Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement :**
Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**.



RISQUES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES SUR LA COMMUNE DE MAZEROLLES



Dans une zone d'aléa fort, le risque d'avoir des problèmes ne touchera pas forcément plus de constructions qu'en aléa moyen ou faible, mais les dégâts seront beaucoup plus importants.

- La commune est **en zone de sismicité 2** soit un risque faible lié au tremblement de terre.
- La commune a fait l'objet de plusieurs **arrêtés de catastrophe naturelle** dus à des inondations. Cependant aucune habitation n'a bénéficié de cette procédure.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation - Par submersion marine - Marée de tempête	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Les **autres risques et nuisances** qui affectent le territoire de Mazerolles :

- Un **risque technologique lié au transport de marchandises dangereuses** : l'A 10 est un axe de transport d'acide phosphorique.
- Un **risque d'explosion** lié à la présence de chais et distillerie ICPE.
- Une **nuisance sonore** : 712 m d'infrastructures de transport terrestre sont estimés par l'Atlas départemental comme potentiellement gênants en terme de bruit environnant généré par le trafic.
Cela concerne l'A 10, classée en catégorie 1. La zone de nuisance sonore impliquée génère une bande de prescriptions acoustiques de 300m de part et d'autre de son emprise. Cela représente une superficie de 0,2 km² soit environ 4 % de la surface communale.
La RD 732 est également concernée. Classée en catégorie 3, la bande de prescriptions acoustiques est de **100 m**.

=> Les futures zones U seront délimitées de façon à ce que les nouveaux habitants soient exposés le moins possible aux risques et nuisances identifiés.

MAZEROLLES est une petite commune rurale qui après une forte augmentation de sa population, connaît aujourd'hui une stabilisation:

- Sa population a connu une croissance exponentielle depuis 1990, grâce à l'accueil de nouveaux résidents. Cela a permis un début de rééquilibrage des classes d'âge de la population. Cependant cette croissance s'est ralentie et la commune tend vers un maintien de sa population. Cela a des implications directes sur la pyramide des âges et l'indice de jeunesse qui commence à diminuer.
- Le rythme des constructions est en dents de scie et assez faible. Après une accélération marquée dans les années 90 et début 2000, celui-ci s'est fortement ralenti pour être quasi nul entre 2007 et 2012. Pour autant une relance semble amorcée avec la délivrance de 6 PC en 2013.
- La commune présente un cadre de vie agréable : un territoire façonné par l'activité agricole. Si Mazerolles offre ni commerces ni services (médicaux, scolaires...), les habitants de la commune peuvent trouver tout ce dont ils ont besoin à Pons qui se trouve à 5-10 minutes. De plus la situation et desserte routière de Mazerolles, entre plusieurs pôles d'emplois significatifs peuvent être des atouts pour continuer à accueillir de nouveaux habitants.
- Sa situation géographique et bonne desserte sont également des atouts pour continuer à accueillir de nouvelles entreprises et ainsi augmenter et diversifier les emplois présents sur la commune.
- Un territoire soumis principalement à un risque de gonflement et retrait des argiles et à un risque d'explosion, lié à la présence de chais et distilleries.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE MAZEROLLES

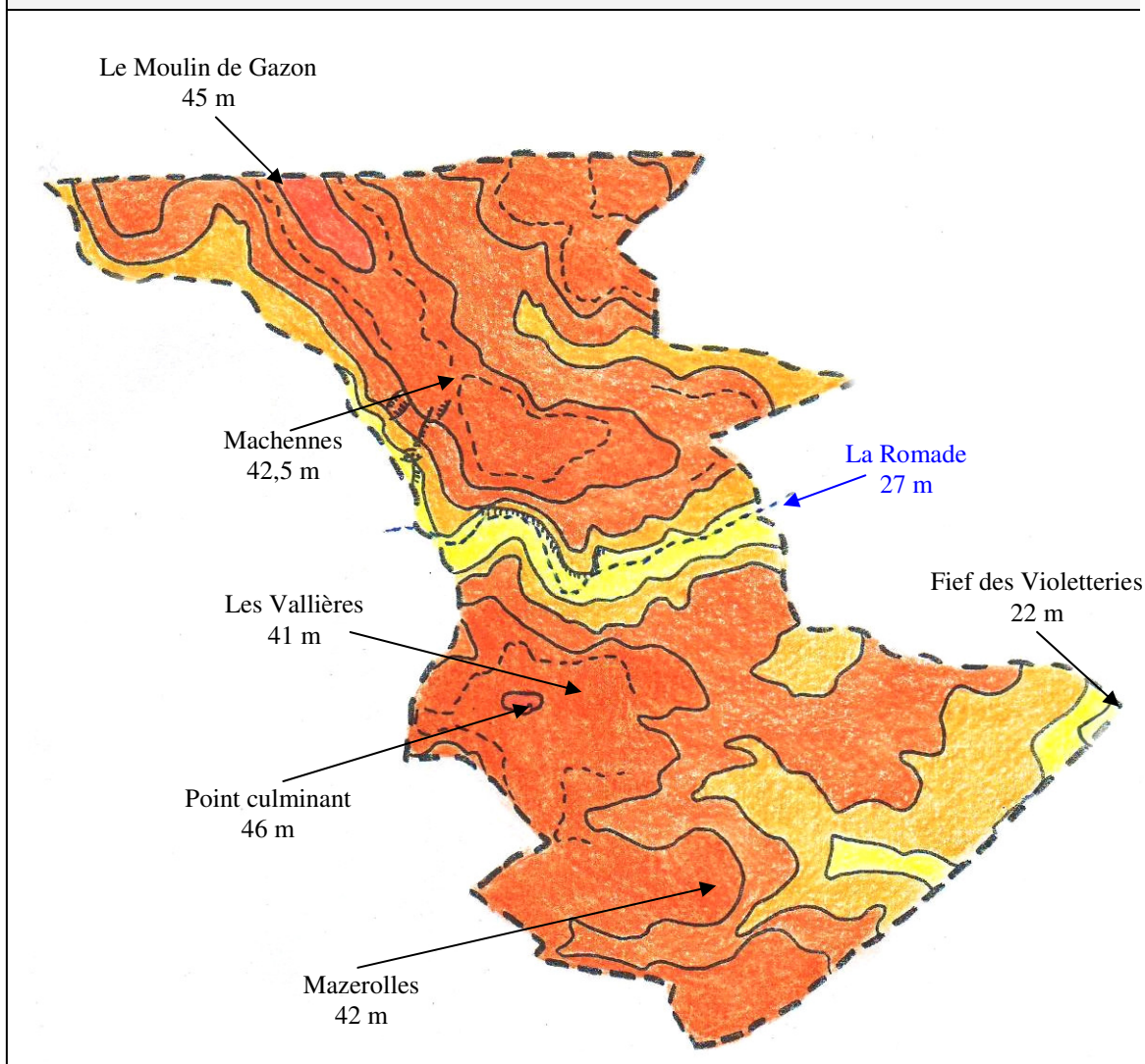
2.1 LES ELEMENTS PHYSIQUES ET NATURELS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE DE MAZEROLLES

2.1.1 UN RELIEF LEGEREMENT ONDULE

Le territoire de Mazerolles est **relativement plat**, il varie de **27 à 46 mètres d'altitude**.

Il est formé d'un plateau entaillé par un ruisseau affluent de la Seugne, La Romade, qui traverse la commune d'ouest en est en son centre. Cela contribue à donner avec les combes un relief légèrement vallonné.

LE RELIEF ET RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE MAZEROLLES



Comme le montre la carte des ressources établie par la BRGM et la DIRE, Mazerolles présente un **gisement de calcaires pour granulats**. Il est exploité sur la commune voisine de Pons en limite avec Mazerolles. Il n'y a aucun projet d'extension sur la commune.

Extrait de la carte des ressources du Pays de Haute Saintonge



 Calcaires pour granulats

2.1.2 UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE PEU DEVELOPPE

La Romade est un cours d'eau intermittent qui constitue une partie de la limite ouest de la commune avant de traverser son territoire d'ouest en est pour aller se jeter dans la Seugne sur la commune de Pons. Ce cours d'eau est peu visible une grande partie de l'année. Pourtant, il n'est pas rare qu'il sorte de son lit en hiver et inonde les abords, coupant parfois la RD 249^{E2}.



La Romade pratiquement à sec au mois de Février

2.1.3 HYDROGEOLOGIE : CAPTAGE DE PONS ET COULONGE, ZONES VULNERABLES ET SENSIBLES ET PRESCRIPTIONS DU S.D.A.G.E.

● Il n'y a **aucun captage sur la commune même de Mazerolles**. Mais elle est située dans le **périmètre éloigné du captage d'eau potable** de Pons au lieu dit « **Fondurant F2** » (arrêté préfectoral du 09/12/2002) et de celui **rapproché du secteur général** du captage de **Coulonge** à Saint-Savinien.

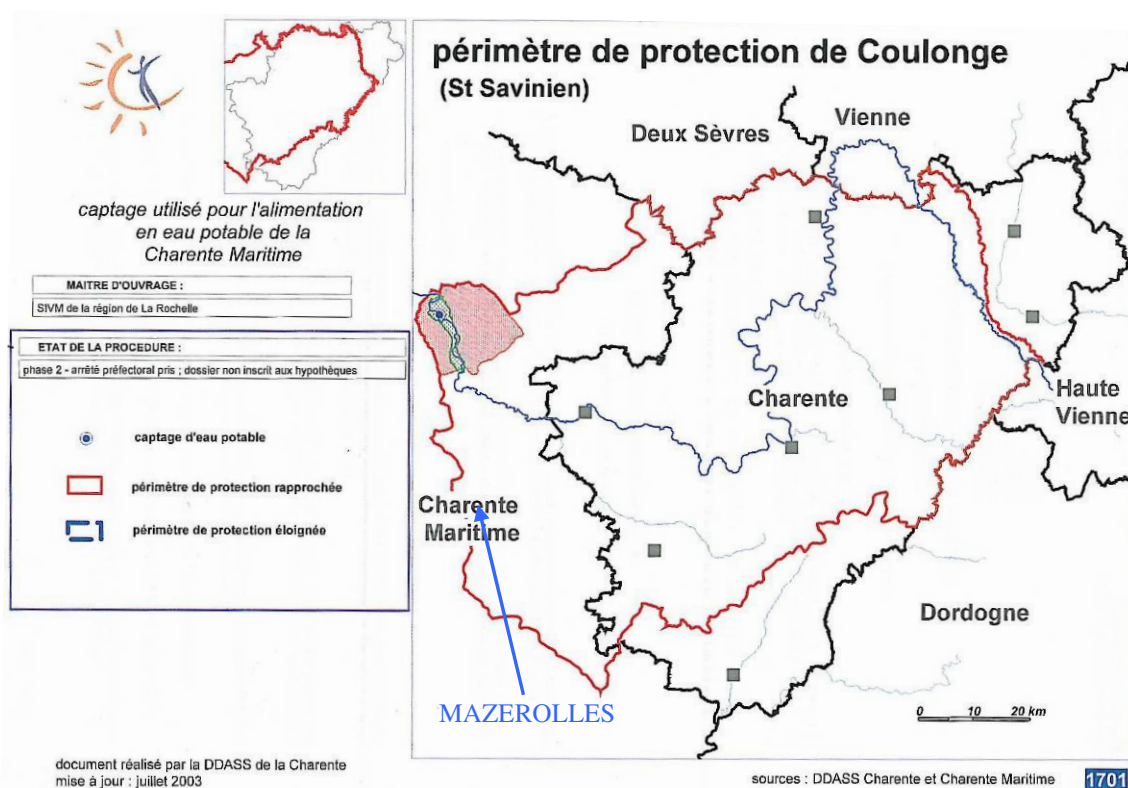
Prescriptions à respecter de manière générale :

Sont interdits :

- le transport par voie fluviale de produits dangereux liquides ou solides,
- tout rejet de produits radio-actifs...
- les rejets d'eau qui risquent de compromettre la salubrité publique, l'alimentation des hommes et des animaux, la satisfaction des besoins domestiques, les utilisations agricoles ou industrielles, la sauvegarde du milieu piscicole,
- l'épandage de purin dans une bande de 25 mètres de large de part et d'autre de la Charente et des affluents,
- le stockage de produits chimiques dangereux, le stockage et l'épandage d'engrais humains ainsi que l'installation d'élevages industriels ou semi-industriels dans certaines vallées.

Sont soumis à la réglementation :

- la mise en place de nouveaux établissements soumis à déclaration et ceux soumis à autorisation au titre de la réglementation des installations classées, sous certaines conditions. Celle-ci ne pourra être autorisée que si les effluents éventuels ne sont pas susceptibles d'aggraver la qualité physico-chimique ou bactériologique de la Charente dans les conditions d'étiage les plus sévères,
- les décharges contrôlées d'ordures ménagères.



Rappel des principales réglementations dont la mise en application conduit à la protection éloignée des ouvrages :

La réglementation des installations classées pour l'environnement :

- L'installation de centre d'enfouissement technique, stockage de produits polluants, activité industrielle, canalisation d'hydrocarbures ou autres.
- L'ouverture de carrières.

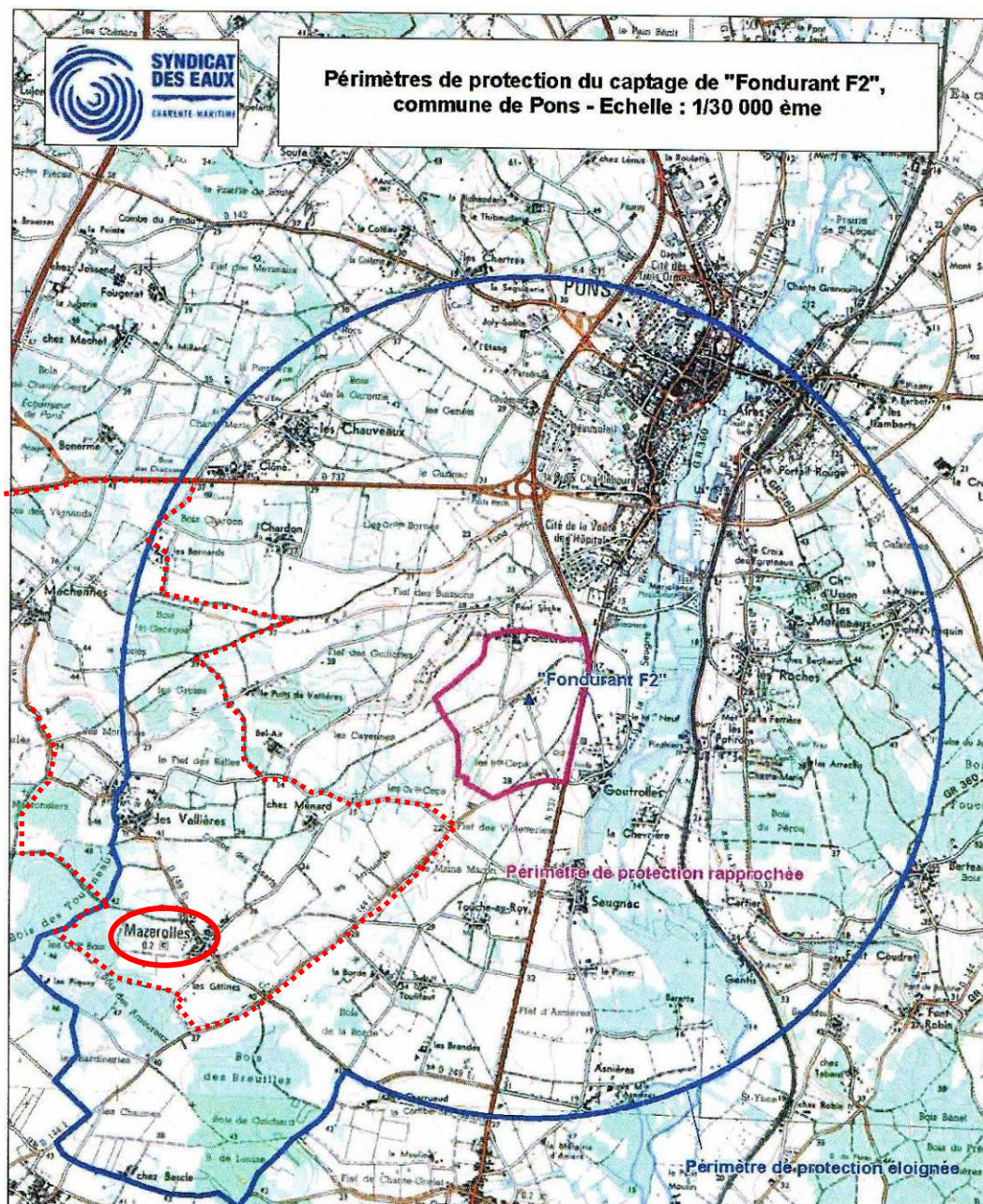
La loi sur l'eau et ses textes d'application :

- Le périmètre étant inclus dans une zone de répartition des eaux, tout prélèvement, d'eau souterraine non domestique (supérieur à 40 m³/h) postérieur à mars 1993, est soumis à autorisation.
- Les nouveaux puits et forages ne devront pas permettre l'intercommunication des nappes ou la dégradation de la qualité de la nappe captée.

L'arrêté préfectoral relatif au programme d'actions en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole sera appliqué. Le Code des bonnes pratiques agricole devra être mis en œuvre.

Mises en conformité :

- Mise en conformité des dispositifs d'assainissement autonome.
- Mise en conformité des bâtiments d'élevage.
- Mise en conformité des forages actuels, en vue d'empêcher l'intercommunication des nappes et/ou l'infiltration des eaux de ruissellement, conformément à la Loi sur l'Eau. Les forages non exploités seront rebouchés en veillant à respecter la protection de la nappe captée.



- De plus **3 captages agricoles** se trouvent sur la commune (Conférer carte annexe) et 3 en limite.

- Par ailleurs, le territoire de la commune de Mazerolles est situé entièrement en **zone vulnérable** et en **zone sensible** telles que définies respectivement au titre de la Directive Européenne n°91-676 et de l'article 6 du décret 94-469 du 3 juin 1994.

Zone vulnérable (S.A.N.D.R.E.) :

Les zones vulnérables sont les terres désignées conformément à l'article 3, paragraphe 2, de la Directive Européenne n°91-676 dont les objectifs consignés dans son premier article sont : réduire la pollution des eaux provoquées ou induites par les nitrates à partir de sources agricoles et prévenir toute nouvelle pollution de ce type. Les zones vulnérables sont les zones atteintes par la pollution et celles susceptibles de l'être si les mesures prévues par la Directive dans son article 5 ne sont pas prises. Chaque zone s'étend sur une zone géographique qui couvre tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes.

Zone sensible (S.A.N.D.R.E.) :

L'article 6 du décret 94-469 du 3 juin 1994 définit la zone sensible comme suit : « Les zones sensibles comprennent les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles qui sont assujetties à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent, s'ils sont la cause de ce déséquilibre, être réduits.

- D'autre part, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Adour-Garonne (S.D.A.G.E.)** émet des prescriptions dans le cadre d'une gestion équilibrée de l'eau du bassin. Il s'agit d'un outil de planification défini par la loi sur l'eau n°92-3 du 3/01/1992, qui a pour ambition de « concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des éléments aquatiques ». Il a été approuvé le **06 août 1996** et révisé en **décembre 2009**. Il intègre ainsi les évolutions législatives et réglementaires (loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 novembre 2006, loi n°2004-338 du 21 avril 2004 de transposition de la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE) et s'appuie sur **6 orientations fondamentales** :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques ;
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

La commune de MAZEROLLES devra donc porter une attention particulière à la **protection de ses ressources en eau et pour cela :**

- Préserver la valeur biologique des zones vertes
- Maintenir les espaces naturels des épandages des crues.
- Réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant :

Grandes orientations du S.D.A.G.E. Adour-Garonne

<i>OBJECTIFS DU S.D.A.G.E.</i>
<i>A- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance</i>
Mobiliser les acteurs locaux, favoriser leur organisation
Conforter la gestion concertée
Coordonner la gestion interbassins
Optimiser l'action de l'État
Mieux communiquer, former et informer
Renforcer les connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques
S'assurer de l'acceptabilité socio-économique des actions
Rechercher une meilleure transparence économique
Renforcer le caractère incitatif des outils financiers
<i>B- Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques</i>
Agir sur les rejets issus de l'assainissement collectif et individuel
Circonscrire les derniers foyers majeurs de pollution industrielle, réduire ou supprimer les rejets de substances dangereuses et toxiques
Réduire les pollutions diffuses
Réduire l'impact des activités sur la morphologie et la dynamique naturelle des milieux
<i>C- Gérer durablement les eaux souterraines</i>
Gérer durablement les eaux souterraines
Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau
Préserver, restaurer et gérer les milieux aquatiques à fors enjeux environnementaux
Préserver et restaurer la continuité écologique
<i>D – Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques</i>
Protéger les ressources superficielles et souterraines d'eau potable
Assurer la qualité des eaux de baignades en eau douce et littorale
<i>E – Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique</i>
Rétablir durablement les équilibres en période d'étiage
Faire partager la politique de prévention des inondations pour réduire la vulnérabilité
<i>F – Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire</i>
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des zones de montagne
Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des milieux littoraux, cohérent avec le Grenelle de la Mer

Un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (S.A.G.E), qui décline ces grandes orientations à l'échelle du bassin de La Charente, est en cours d'élaboration depuis juin 2011, l'état initial a été présenté en février 2012 et le diagnostic a été validé en mars 2013.

Ses enjeux :

- Réduire les pollutions diffuses (agricoles ou non)
- Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques
- Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en eau en période d'étiage
- Réduire durablement les risques d'inondations

● **La Romade n'est pas un cours d'eau assez significatif pour être défini comme une masse d'eau.**

● **4 masses d'eau souterraines :**

FRFG075 Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanién/cénomanién captif nord-aquitain

FRFG076 Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanién/cénomanién libre

FRFG078 Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcién

FRFG093 Calcaires, grés et sables du turonién-coniacién libre BV Charente-Gironde

● **Rejets :**

Il n'y a pas de rejet de station d'épuration mais un rejet industriel (distillerie – EARL ES GUERINAUD).

● **Prélèvement :**

1 prélèvement pour l'irrigation est recensé : 59 227 m³ en 2012.

=> Il faudra veiller à la préservation de la qualité des eaux.

2.1.4 LES BOISEMENTS, RARES ESPACES NATURELS DE MAZEROLLES

2.1.4.1 Contexte environnemental

L'inventaire biophysique de l'occupation des terres, **CORINE LAND COVER**, permet de distinguer les différents types d'occupation des sols. Il est issu de **l'interprétation visuelle d'images satellitaires. L'échelle d'utilisation est le 1/100 000ème**. Cette cartographie et les valeurs présentées proviennent de la dernière version disponible datant de 2006 (*Source : IFEN*).

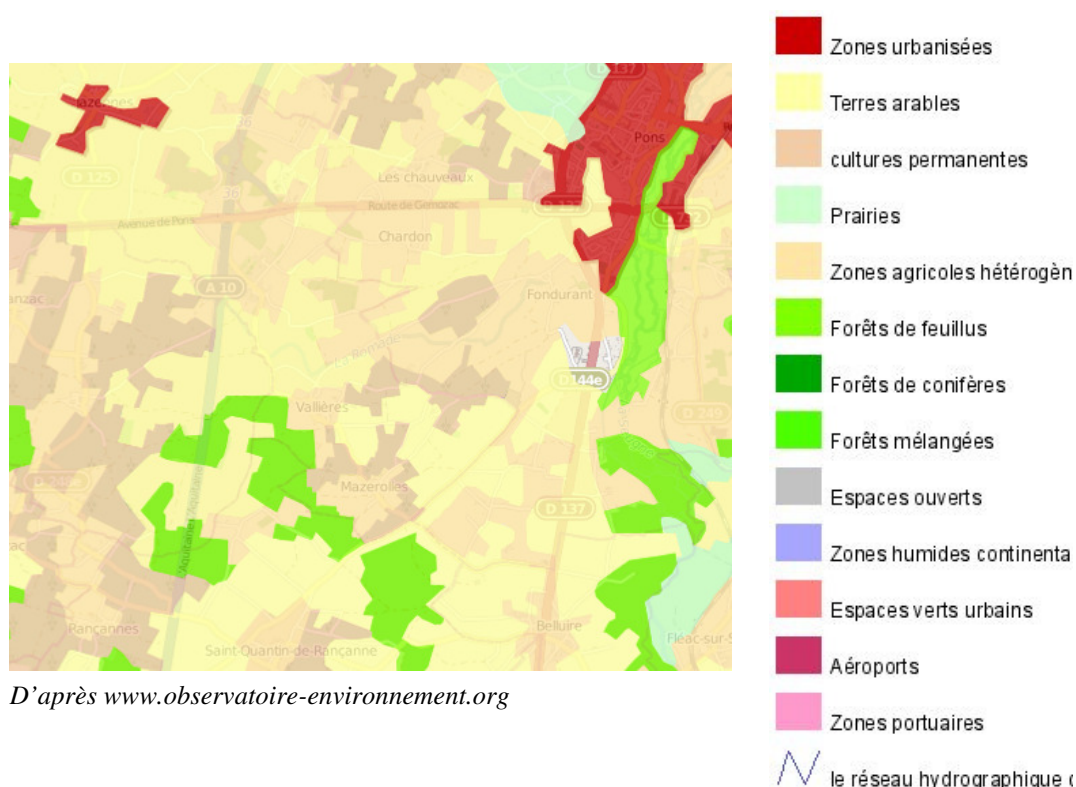
Bien que cette analyse se révèle parfois peu précise, elle permet toutefois de **dégager de grands ensembles et des tendances** d'occupation du sol. Elle sert ainsi de base à l'analyse d'occupation du sol. Le résultat reste toutefois **indicatif**.

Le tableau suivant dresse le bilan de l'occupation des sols **selon la nomenclature CORINE LAND-COVER** sur le territoire communal.

CODE CLC*	Dénomination générale	Total (ha)	% du territoire communal
211	Terres arables hors périmètre d'irrigation	231	44,9
242	Systèmes cultureux et parcellaires complexes	147	28,68
221	Vignobles	67	13,07
243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	39	7,62
311	Forêt de feuillus	29	5,72
Total		513	100

* CLC : Corine Land Cover

L'OCCUPATION DU SOL SUR LA COMMUNE DE MAZEROLLES



Ainsi la commune s'inscrit dans un espace à dominante agricole. Elle est occupée à :

- **94% par des terres agricoles**
- **et à 6% par des forêts ou milieux semi-naturels.**

A cette échelle, **les zones urbaines ne sont pas assez significatives** pour apparaître.

Du fait de la mise en valeur par l'agriculture de la majorité de son territoire (vigne et grandes cultures), la commune renferme peu d'espace naturel.

2.1.4.2 Z.N.I.E.F.F. et Site Natura 2000

Pour information :

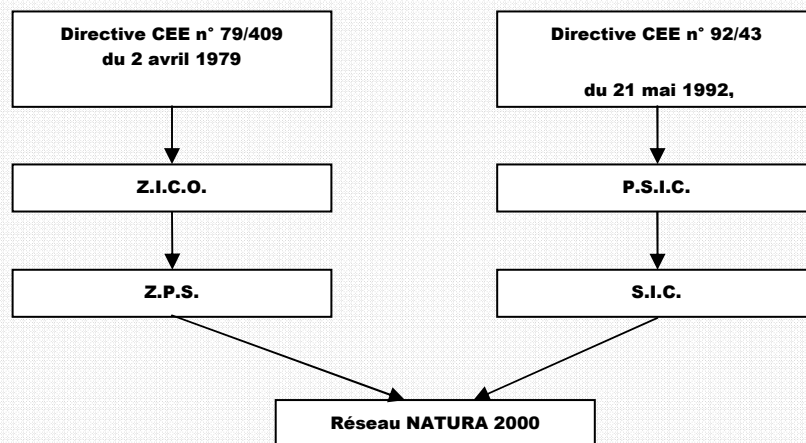
L'inventaire Z.N.I.E.F.F. est un outil de connaissance établi au plan national et n'a pas de portée réglementaire directe. Il est destiné à éclairer des décisions émanant de personnalités juridiques diverses. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu environnemental qui doit être pris en compte dans le document d'urbanisme. En particulier, le zonage de la Carte Communale doit s'efforcer d'être compatible avec les Z.N.I.E.F.F.

On distingue 2 types de Z.N.I.E.F.F. :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée.
- Les Z.N.I.E.F.F. de type 2, définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante et peuvent intégrer des Z.N.I.E.F.F. de type 1.

Si d'un point juridique il n'est pas interdit d'intervenir dans ces zones, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires afin de veiller à ne pas perturber l'écosystème. Cet inventaire indique, en effet, la présence d'un enjeu important qui requiert donc une attention et des études particulières.

Natura 2000, a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats et espèces concernées sont mentionnés dans les directives européennes « Oiseaux » et « Habitats »



Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants.

L'intégration d'un espace naturel à ce réseau fait l'objet d'une désignation précédée d'une phase inventaire.

En France, la gestion courante du patrimoine naturel justifiant la création de ses sites résulte d'une démarche contractuelle : c'est la démarche du document d'objectifs (DOCOB). La mise en œuvre des actions de gestion découlant du document d'objectifs, est le fruit d'accords passés entre l'Etat et les gestionnaires du territoire comme les agriculteurs, les forestiers, les communes... Cette gestion qui porte sur des centaines de milliers d'hectares en France ne consiste pas à ajouter un dispositif d'interdictions. Pour atteindre les objectifs de Natura 2000, il s'agit de concilier, dans chaque site, la conservation des habitats naturels et les activités socio-économiques. Ainsi Natura 2000 contribue au soutien des activités locales et aux projets territoriaux tout en s'inscrivant dans un contexte de développement durable.

Les projets d'aménagements susceptibles d'avoir un effet sur un Site Natura 2000, restent instruits selon les procédures classiques. Cependant certaines de ces procédures (incidences loi sur l'eau, étude ou notice d'impact, site classé...) prévoient que les projets doivent contenir un volet d'analyse préalable et appropriée des incidences sur Natura 2000. Cela permet à l'Etat, avant de statuer, d'évaluer précisément l'impact du projet et de s'assurer que la conservation du site n'est pas menacée.

=> La commune ne renferme **aucune zone repérée comme d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (Z.N.I.E.F.F.)** et **aucun site Natura 2000**.

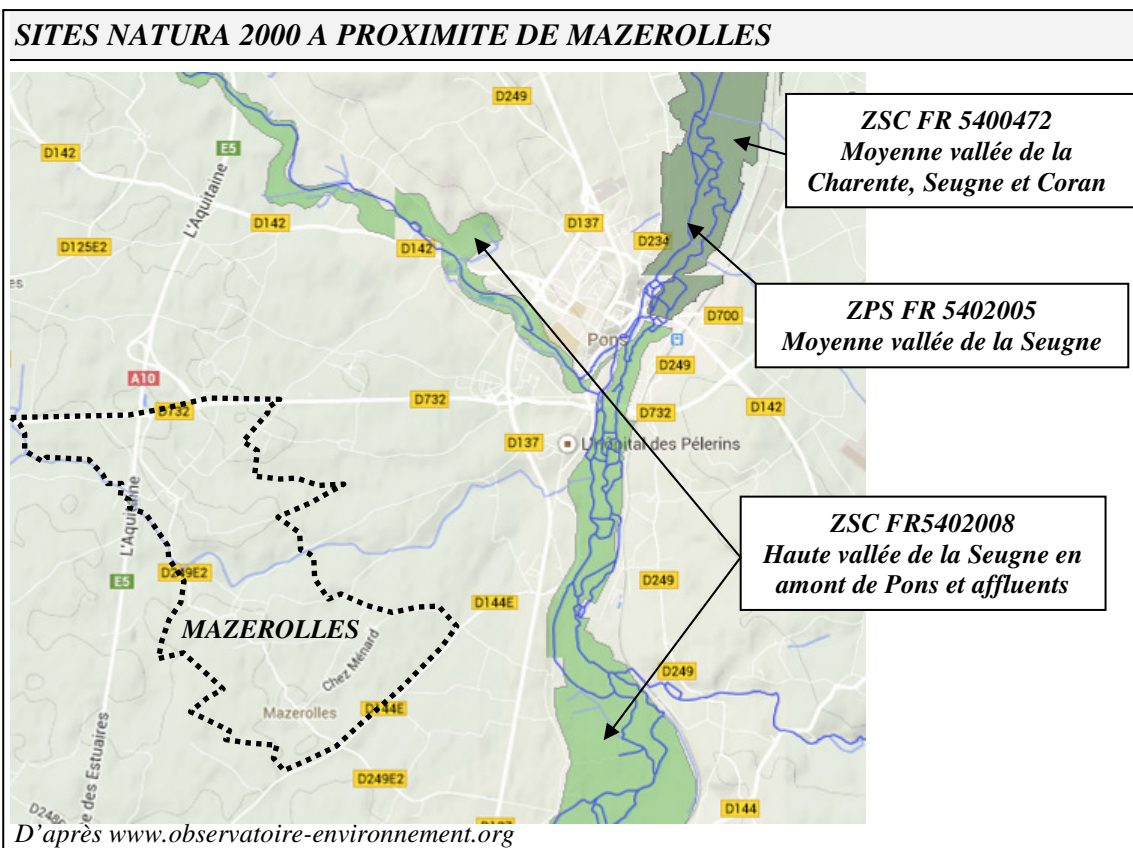
Les Z.N.I.E.F.F. les plus proches sont celles situées sur la commune de Pons :

- **Z.N.I.E.F.F. de la Haute Vallée de La Seugne** (54012112)
- **Z.N.I.E.F.F. du Marais des Breuils** (540006853)
- **Z.N.I.E.F.F. de la Vallée de La Charente et de la Seugne** (540007612)

Leurs périmètres ainsi que celui de la **Z.I.C.O. de la Vallée de la Charente et de la Seugne** ont sensiblement été repris pour délimiter des zones Natura 2000.

Les sites **Natura 2000 les plus proches** sont ceux situés sur la commune voisine de **Pons** (fiches descriptives ci-après) :

- **Zone Natura 2000 ZSC (directive Habitat) FR 5402008, Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents.** L'intérêt de cette zone réside dans la présence du Vison d'Europe, espèce d'intérêt communautaire en voie de disparition à l'échelle nationale.
- **Zone Natura 2000 ZSC (directive Habitat) FR5400472 Moyenne vallée de la Charente, Seugne et Coran.** Il s'agit de la plus grande zone inondable subsistant de nos jours en Poitou-Charentes. Elle présente une très grande valeur sur le plan botanique mais également faunistique, avec notamment de nombreuses espèces d'oiseaux de fort intérêt.
- **Zone Natura 2000 ZPS (directive Oiseau) FR 5402005 Moyenne vallée de la Seugne.** Lit majeur de la Charente et de La Seugne. Cette zone inondable présente un fort intérêt en concentrant de nombreuses espèces d'oiseaux.



Situation de la commune vis à vis des zones de protection Natura 2000

Nom du site Natura 2000	Surface (en ha)	Superficie sur territoire communal (en ha)	Proportion du territoire communal (en %)	Distance des sites par rapport aux zones urbaines de Mazerolles (en km)
ZSC FR5402008 <i>Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents</i>	4334	0	0	La Riquotterie : 2,8 Machennes : 4 Les Vallières : 3,8 Mazerolles : 3,2
ZSC FR 5400472 Moyenne vallée de la Charente, Seignes et Coran	7 093	0	0	La Riquotterie : 5,8 Machennes : 6,5 Les Vallières : 6,6 Mazerolles : 6,8
ZPS FR 5402005 Moyenne vallée de la Seugne	7 093	0	0	La Riquotterie : 5,8 Machennes : 6,5 Les Vallières : 6,6 Mazerolles : 6,8

Des espèces d'oiseaux ayant contribué à la délimitation de ces sites Natura 2000 ont été repérées sur la commune de Mazerolles, notamment le Busard cendré.

La Romade constitue un **lien entre le territoire de Mazerolles et le site Natura 2000** Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents.

Les **zones urbaines de Mazerolles** sont relativement **éloignées des sites Natura 2000**, mais également à l'échelle communale, **des abords de la Romade**.

=> Il faudra veiller à ce que le projet de révision de la carte communale n'ait pas d'incidence négative sur **la qualité de l'eau de la Romade et ne remette pas en cause sa continuité** ; ce qui pourrait porter atteinte à la préservation et biodiversité des sites Natura 2000.

PREFECTURE DE LA REGION
POITOU-CHARENTES

DREAL POITOU-CHARENTES

Réseau Européen Natura 2000

(Directive européenne 92/43/CEE concernant les habitats naturels, la faune et la flore sauvage)

Fiche d'information

INFORMATIONS GENERALES

Nom du site : HAUTE VALLÉE DE LA SEUGNE EN AMONT DE PONS ET AFFLUENTS

Code Natura 2000 : FR5402008

Département(s) : Charente, Charente-Maritime

Commune(s) concernée(s) :

→ en Charente : Baignes-Sainte-Radegonde, Barbezieux-Saint-Hilaire, Barret, Berneuil, Condeon, Guimps, Le Tâtre, Lussac, Merignac, Montchaude, Mosnac, Reignac, Sainte-Colombe, Saint-Leger, Saint-Medard, Touverac, Vibrac

→ en Charente-Maritime : Agudelle, Allas-Bocage, Allas-Champagne, Belluire, Brie-sous-Archiac, Champagnac, Chatenet, Chaunac, Chepniers, Clam, Clion, Fleac-sur-Seugne, Fontaines-d'Ozillac, Guitinieres, Jazennes, Jonzac, Leoville, Le Pin, Marignac, Meux, Mirambeau, Moings, Montlieu-la-Garde, Mortiers, Nieul-le-Virouil, Neuillac, Neulles, Ozillac, Polignac, Pommiers-Moulons, Pons, Pouillac, Réaux, Rouffignac, Saint-Ciers-Champagne, Saint-Genis-de-Saintonge, Saint-Georges-Antignac, Saint-Germain-de-Lusignan, Saint-Germain-de-Vibrac, Saint-Gregoire-d'Ardenes, Saint-Hilaire-du-Bois, Saint-Maigrin, Saint-Maurice-de-Tavernole, Saint-Sigismond-de-Clermont, Saint-Simon-de-Bordes, Soubran, Sousmoulins, Tugeras-Saint-Maurice, Villars-en-Pons, Villexavier.

Superficie indicative : 4333,52 ha

Désignation en SIC : 12/12/2008

Désignation en ZSC : 27/05/2009

DOCOB : en cours d'élaboration

DESCRIPTION ET INTERET DU SITE

Vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents comme le Médoc, le Trèfle, le Tâtre, la Rochette, la Maine et le Tort, ainsi que l'étang d'Allas. L'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population de Vison d'Europe, espèce d'intérêt communautaire en voie de disparition à l'échelle nationale. Il s'agit pour l'essentiel de cours d'eau mésotrophes associant des milieux variés : cours d'eau lent à nombreux méandres et ramifications isolant des îlots boisés ; rivière à courant rapide et eaux bien oxygénés ; boisements hygrophiles linéaires ou en bosquet ; peuplements riverains de grandes hélophytes ; prairies méso-hygrophiles inondables ; cultures. L'étang d'Allas est un des plus grands lacs artificiels de Charente-Maritime. Il se situe en tête de bassin de la Maine, dans un vallon boisé remarquable et peu altéré. Plusieurs espèces et habitats d'intérêt communautaire, dont certains prioritaires (forêt alluviale à Aulne et Frêne, Rosalie des Alpes) fréquentent la zone. C'est par exemple le cas de la loutre, du Grand Rhinolophe, de deux espèces de poissons (Lamproie de Planer, Chabot) ainsi que 4 espèces d'insectes particulièrement menacés à l'échelle européenne (Fadet des laïches, Lucane cerf-volant, Agrion de mercure, Cordulie à corps fin).

HABITATS ET ESPÈCES JUSTIFIANT LA DÉSIGNATION DU SITE

Habitats (Annexe I de la Directive Habitat, Faune et Flore)

- **Habitat(s) d'intérêt communautaire prioritaire(s) :**
 - 91E0 : Forêts alluviales à Aulnes et Frênes

– **Habitat(s) d'intérêt communautaire(s) :**

- 3130 : Eaux stagnantes oligotrophes à mésotrophes
- 3140 : Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp.
- 3150 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition
- 3260 : Rivières des étages montagnards à planitiaires avec végétation flottante à renoncule: aquatiques
- 4030 : Landes sèches européennes
- 6410 : Prairies à Molinies sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux
- 6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- 7110 : Tourbières hautes actives
- 91F0 : Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes bordant de grands fleuves

→ **Espèces**

– **Espèce(s) de l'Annexe II de la Directive Habitat, Faune et Flore :**



AMPHIBIEN :

- 1193 : Sonneur à ventre jaune *Bombina variegata*



INSECTES :

- 1044 : Agrion de Mercure *Coenagrion mercurial*
- 1041 : Cordulie à corps fin *Oxygastra curtisii*
- 1071 : Fadet des laiches *Coenonympha oedippus*
- 1083 : Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*



MAMMIFERES :

- 1308 : Barbastelle *Barbastella barbastellus*
- 1324 : Grand murin *Myotis myotis*
- 1304 : Grand rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*
- 1355 : Loutre *Lutra lutra*
- 1310 : Minioptère de Schreibers *Miniopterus*

schreibersi

- 1321 : Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*
- 1323 : Murin de Bechstein *Myotis bechsteinii*
- 1307 : Petit murin *Myotis blythii*
- 1303 : Petit rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*
- 1305 : Rhinolophe euryale *Rhinolophus euryale*
- 1356 : Vison d'Europe *Mustela lutreola*



POISSONS :

- 1096 : Lamproie de Planer *Lampetra planeri*
- 1163 : Chabot *Cottus gobio*



REPTILE :

- 1220 Cistude d'Europe *Emys orbicularis*

AUTRES ESPÈCES PATRIMONIALES

– **Espèce(s) de l'Annexe IV de la Directive Habitat, Faune et Flore :**



AMPHIBIENS :

- Alyte accoucheur *Alytes obstetricans*
- Crapaud calamite *Bufo calamita*
- Grenouille agile *Rana dalmatina*
- Rainette méridionale *Hyla meridionalis*
- Triton marbré *Triturus marmoratus*



MAMMIFERES :

- Murin à moustaches *Myotis mystacinus*
- Murin de Daubenton *Myotis daubentonii*
- Noctule commune *Nyctalus noctula*
- Noctule de Leisler *Nyctalus leisleri*

- Murin de Natterer *Myotis nattereri*
- Oreillard gris *Plecotus austriacus*
- Oreillard roux *Plecotus auritus*
- Pipistrelle commune *Pipistrellus pipistrellus*
- Pipistrelle de Kuhl *Pipistrellus kuhlii*
- Pipistrelle de Nathusius *Pipistrellus nathusii*



REPTILES :

- Couleuvre verte et jaune *Coluber viridiflavus*
- Lézard des murailles *Podarcis muralis*
- Lézard vert *Lacerta viridis*

SYNTHÈSE DE LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL DU SITE

Patrimoine d'intérêt communautaire	Présent en Poitou-Charentes	Présent sur le site	
		Total	Dont habitats ou espèces prioritaires
Habitats cités au titre de l'Annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	66	10	1

Espèces animales citées au titre de l'Annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	43	19	-
Espèces végétales citées au titre de l'Annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	6	-	-
Espèces animales et végétales citées au titre de l'Annexe IV de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	-	18	
Oiseaux cités au titre de l'Annexe I de la Directive Oiseaux 79/409/CEE	163	-	

AUTRES SITES NATURA 2000 EN RELATION AVEC LE SITE

- ZSC FR5400422 : Landes de Touvérac – St Vallier
- ZSC FR5400472 : Moyenne vallée de la Charente et Seugne et Coran
- ZSC FR5402003 : Carrière de Bellevue

PREFECTURE DE LA REGION
POITOU-CHARENTES

DREAL POITOU-CHARENTES

Réseau Européen Natura 2000

(Directive européenne 92/43/CEE concernant les habitats naturels, la faune et la flore sauvage)

Fiche d'information

INFORMATIONS GENERALES

Nom du site : MOYENNE VALLÉE DE LA CHARENTE ET SEUGNES ET CORAN

Code Natura 2000 : FR5400472

Département(s) : Charente, Charente-Maritime

Commune(s) concernée(s) :

→ en Charente : Bussac, Cognac, Merpins, St Laurent-de-Cognac

→ en Charente-Maritime : Berneuil, Bougneau, Brives-sur-Charente, Chaniers, Chérac, Colombiers, Courcoury, Crazannes, Dompierre-sur-Charente, Fontcouverte, Geay, La Jard, Le Mung, Les Gonds, Montils, Pérignac, Pons, Port d'Envaux, Rouffiac, Saintes, St Bris des Bois, St Césaire, St Léger, St Sauvant, St Savinien, St Seurin-de-Palenne, St Sever-de-Saintonge, St Vaize, Salignac-sur-Charente, Taillebourg

Superficie indicative : 7092,51 ha

Désignation en SIC : 07/12/2004

Désignation en ZSC : 13/04/2007

DOCOB : Approuvé par Arrêté Préfectoral le 31/12/2009

DESCRIPTION ET INTERET DU SITE

Le site qui comprend le lit majeur de la Charente et deux affluents - la Seugne et le Coran- constitue la plus grande zone inondable subsistant de nos jours en région Poitou-Charentes. Elle associe sur une quarantaine de kilomètres de son cours moyen un ensemble presque complet des milieux originaux et des formations végétales générés par l'action des crues régulières et prolongées du fleuve : prairies humides inondables à Gratiolle officinale, mégaphorbiaies à Grand Pigamon, marais tourbeux à Marisque, végétation aquatique et rivulaire des nombreux bras du réseau hydrographique, forêt alluviale à Aulne et Frêne et, sur la ligne de coteaux et de falaises calcaires qui bordent la vallée entre Saintes et Cognac, pelouses xérothermophiles. Beaucoup de ces groupements végétaux sont le support d'habitats et d'espèces menacés en Europe, certains classés même comme prioritaires (forêt alluviale à Aulne et Frêne, Rosalie des Alpes, Loutre, Vison d'Europe, Cistude, chauves-souris etc...) et confèrent au site un intérêt communautaire. Une grande partie de la zone a par ailleurs été inventoriée comme Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (Zone d'Importance internationale pour la Conservation des Oiseaux) et au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (nombreuses ZNIEFF) en raison notamment de sa très grande valeur sur le plan botanique (16 plantes protégées au niveau national ou régional, dont 12 menacées en France) et faunistique.

HABITATS ET ESPÈCES JUSTIFIANT LA DÉSIGNATION DU SITE

→ Habitats (Annexe I de la Directive Habitat, Faune et Flore)

- **Habitat(s) d'intérêt communautaire prioritaire(s) :**
 - 6110 : Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles
 - 7210 : Bas marais calcaires à Marisques
 - 91E0 : Forêts alluviales à Aulnes et Frênes
 - 9180 : Forêt de pente, éboulis ou ravin

– Habitat(s) d'intérêt communautaire(s) :

- 1410 : Prés salés méditerranéens
- 3140 : Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp.
- 3150 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition
- 3260 : Rivières des étages montagnards à planitiaires avec végétation flottante à renoncules aquatiques
- 3270 : Rivières avec berges vaseuses
- 5130 : Formations à genévriers des landes et pelouses calcaires
- 6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (sites d'orchidées remarquables)
- 6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- 7230 : Tourbières basses alcalines
- 8210 : Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
- 8310 : Grotte naturelle
- 91F0 : Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes bordant de grands fleuves
- 9340 : Forêt alluviale résiduelle

→ Espèces

– Espèce(s) de l'Annexe II de la Directive Habitat, Faune et Flore :

 INSECTES : • 1044 : Agrion de Mercure <i>Coenagrion mercurial</i> • 1041 : Cordulie à corps fin <i>Oxygastra curtisii</i> • 1036 : Cordulie splendide <i>Macromia splendens</i> • 1060 : Cuivré des marais <i>Lycaena dispar</i> • 1046 : Gomphe de Graslin <i>Gomphus graslinii</i> • 1083 : Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i> • 1087* : Rosalie des Alpes <i>Rosalia alpina</i>  MAMMIFERES : • 1308 : Barbastelle <i>Barbastella barbastellus</i> • 1324 : Grand murin <i>Myotis myotis</i> • 1304 : Grand rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> • 1355 : Loutre <i>Lutra lutra</i> • 1310 : Minioptère de Schreibers <i>Miniopterus schreibersi</i> • 1321 : Murin à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i> • 1323 : Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteinii</i> • 1303 : Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	• 1305 : Rhinolophe euryale <i>Rhinolophus euryale</i> • 1356 : Vison d'Europe <i>Mustela lutreola</i>  MOLLUSQUE : • 1016 : Vertigo de Des Moulins <i>Vertigo moulinsania</i>  PLANTE : • 1607* : Angélique à fruits variables <i>Angelica heterocarpa</i>  POISSONS : • 1103 : Alose feinte <i>Alosa fallax</i> • 1163 : Chabot <i>Cottus gobio</i> • 1102 : Grande alose <i>Alosa alosa</i> • 1096 : Lamproie de Planer <i>Lampetra planeri</i> • 1099 : Lamproie de rivière <i>Lampetra fluviatilis</i> • 1095 : Lamproie marine <i>Petromyzon marinus</i> • 1106 : Saumon atlantique <i>Salmo salar</i>  REPTILE : • 1220 : Cistude d'Europe <i>Emys orbicularis</i>
---	--

* Espèces prioritaires

PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE

	Espèces	Habitats
Intérêts majeurs	• Râle des genêts • Vison d'Europe • Angélique à fruits variables • Loutre • Gomphe de Graslin • Grande mulette	• Prés salés méditerranéens • Forêts alluviales à Aulnes et Frênes • Rivières des étages montagnards à planitiaires avec végétation flottante à renoncules aquatiques • Rivières avec berges vaseuses • Bas marais calcaires à Marisques • Tourbières basses alcalines
Intérêts forts	• Rosalie des Alpes • Barbastelle • Petit rhinolophe	• Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes bordant de grands fleuves • Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec

• Grand rhinolophe • Grand murin • Rhinolophe euryale • Murin à oreilles échancrées • Murin de Bechstein • Minioptère de Schreibers • Cuivré des marais • Cordulie à corps fin • Cordulie splendide • Chabot • Lamproie de rivière • Lamproie marine • Grande alose • Alose feinte • Vertigo de Des Moulins	végétation benthique à Chara spp. • Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition
---	---

AUTRES ESPÈCES PATRIMONIALES

– Espèce(s) de l'Annexe IV de la Directive Habitat, Faune et Flore :

 AMPHIBIENS : • Grenouille agile <i>Rana dalmatina</i> • Rainette méridionale <i>Hyla meridionalis</i> • Triton marbré <i>Triturus marmoratus</i>	• Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisleri</i> • Oreillard gris <i>Plecotus austriacus</i> • Oreillard roux <i>Plecotus auritus</i> • Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i> • Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i> • Pipistrelle de Nathusius <i>Pipistrellus nathusii</i> • Sérotine commune <i>Eptesicus serotinus</i>
 INSECTE : • Azurée du serpolet <i>Maculinea arion</i>	
 MAMMIFÈRES : • Grande noctule <i>Nyctalus lasiopterus</i> • Murin à moustaches <i>Myotis mystacinus</i> • Murin d'Alcathoe <i>Myotis alcathoe</i> • Murin de Daubenton <i>Myotis daubentonii</i> • Murin de Natterer <i>Myotis nattereri</i> • Muscardin <i>Muscardinus avellanarius</i> • Noctule commune <i>Nyctalus noctula</i>	 MOLLUSQUE : • Grande mulette <i>Margaritifera auricularia</i>
	 REPTILES : • Couleuvre d'Esculape <i>Elaphe longissima</i> • Couleuvre verte et jaune <i>Coluber viridiflavus</i> • Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i> • Lézard vert <i>Lacerta viridis</i>

– Espèce(s) de la Directive Oiseaux :

☞ Cf. Fiche d'information du site FR5412005 Vallée de la Charente moyenne et Seugne

SYNTHÈSE DE LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL DU SITE

Patrimoine d'intérêt communautaire	Présent en Poitou-Charentes	Présent sur le site	
		Total	Dont habitats ou espèces prioritaires
Habitats cités au titre de l'Annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	66	17	4
Espèces animales citées au titre de l'Annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	43	26	1
Espèces végétales citées au titre de l'Annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	6	1	1
Espèces animales et végétales citées au titre de l'Annexe IV de la	-	23	

Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE		
Oiseaux cités au titre de l'Annexe I de la Directive Oiseaux 79/409/CEE	163	21

AUTRES SITES NATURA 2000 EN RELATION AVEC LE SITE

- ZSC FR5400417 : Vallée du Né et ses principaux affluents
- ZSC FR5400430 : Basse vallée de la Charente
- ZSC FR5400471 : Carrières de Saint-Savinien
- ZSC FR5400473 : Vallée de l'Antenne
- ZSC FR5402008 : Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents
- ZSC FR5402009 : Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boême, Échelle)
- ZPS FR5412005 : Vallée de la Charente moyenne et Seugne
- ZPS FR5412025 : Estuaire et basse vallée de la Charente

PREFECTURE DE LA REGION
POITOU-CHARENTES

DREAL POITOU-CHARENTES

Réseau Européen Natura 2000

(Directive européenne 79/409/CEE concernant les oiseaux)

Fiche d'information

INFORMATIONS GENERALES

Nom du site : VALLÉE DE LA CHARENTE MOYENNE ET SEUGNES

Code Natura 2000 : FR5412005

Département(s) : Charente, Charente-Maritime

Commune(s) concernée(s) :

→ en Charente : Bussac, Cognac, Merpins, St Laurent-de-Cognac

→ en Charente-Maritime : Berneuil, Bougneau, Brives-sur-Charente, Chaniers, Chérac, Colombiers, Courcoury, Crazannes, Dompierre-sur-Charente, Fontcouverte, Geay, La Jard, Le Mung, Les Gonds, Montils, Pérignac, Pons, Port d'Envaux, Rouffiac, Saintes, St Bris des Bois, St Césaire, St Léger, St Sauvant, St Savinien, St Seurin-de-Palenne, St Sever-de-Saintonge, St Vaize, Salignac-sur-Charente, Taillebourg

Superficie indicative : 7092,51 ha

Désignation en ZPS : 06/07/2004

DOCOB : Approuvé par Arrêté Préfectoral le 31/12/2009

DESCRIPTION ET INTERET DU SITE

Le site qui comprend le lit majeur de la Charente et un affluent - la Seugne - constitue la plus grande zone inondable subsistant de nos jours en région Poitou-Charentes. Elle associe sur une quarantaine de kilomètres de son cours moyen un ensemble presque complet des milieux originaux et des formations végétales générés par l'action des crues régulières et prolongées du fleuve : prairies humides inondables à Gratiolo officinale, mégaphorbiaies à Grand Pigamon, marais tourbeux à Marisque, végétation aquatique et rivulaire des nombreux bras du réseau hydrographique, forêt alluviale à Aulne et Frêne et, sur la ligne de coteaux et de falaises calcaires qui bordent la vallée entre Saintes et Cognac, pelouses xéro-thermophiles. Beaucoup de ces groupements végétaux sont le support d'habitats et d'espèces menacés en Europe, certains classés même comme prioritaires (forêt alluviale à Aulne et Frêne, Rosalie des Alpes, Loutre, Vison d'Europe, Cistude, chauves-souris etc...) et confèrent au site un intérêt communautaire. Une grande partie de la zone a par ailleurs été inventoriée comme Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (Zone d'Importance internationale pour la Conservation des Oiseaux) et au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (nombreuses ZNIEFF) en raison notamment de sa très grande valeur sur le plan botanique (16 plantes protégées au niveau national ou régional, dont 12 menacées en France) et faunistique, avec notamment 21 espèces d'oiseaux inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux.

ESPÈCES JUSTIFIANT LA DÉSIGNATION DU SITE

– **Espèce(s) de la Directive Oiseaux :**

♣ A026 : Aigrette garzette <i>Egretta garzetta</i>	♣ A151 : Combattant varié <i>Philomachus pugnax</i>
♣ A094 : Balbuzard pêcheur <i>Pandion haliaetus</i>	♣ A103 : Faucon pèlerin <i>Falco peregrinus</i>
♣ A023 : Bihoreau gris <i>Nycticorax nycticorax</i>	♣ A029 : Héron pourpré <i>Ardea purpurea</i>
♣ A072 : Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>	♣ A119 : Marouette ponctuée <i>Porzana porzana</i>
♣ A084 : Busard cendré <i>Circus pygargus</i>	♣ A229 : Martin-pêcheur d'Europe <i>Alcedo atthis</i>
♣ A081 : Busard des roseaux <i>Circus aeruginosus</i>	♣ A073 : Milan noir <i>Milvus migrans</i>
♣ A082 : Busard Saint-Martin <i>Circus cyaneus</i>	♣ A074 : Milan royal <i>Milvus milvus</i>
♣ A021 : Butor étoilé <i>Botaurus stellaris</i>	♣ A338 : Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>
♣ A031 : Cigogne blanche <i>Ciconia ciconia</i>	♣ A140 : Pluvier doré <i>Pluvialis apricaria</i>
♣ A030 : Cigogne noire <i>Ciconia nigra</i>	♣ A122 : Râle des genêts <i>Crex crex</i>
♣ A080 : Circaète Jean-le-Blanc <i>Circaetus gallicus</i>	

PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE

	Espèces
Intérêts forts	• Busard cendré • Busard des roseaux • Marouette ponctuée • Pie-grièche écorcheur

AUTRES ESPÈCES ET HABITATS PATRIMONIAUX

📖 Cf. Fiche d'information du site FR5400472 Moyenne vallée de la Charente et Seugne et Coran

SYNTHÈSE DE LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL DU SITE

Patrimoine d'intérêt communautaire	Présent en Poitou-Charentes	Présent sur le site	
		Total	Dont habitats ou espèces prioritaires
Habitats cités au titre de l'Annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	66	17	4
Espèces animales citées au titre de l'Annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	43	26	1
Espèces végétales citées au titre de l'Annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	6	1	1
Espèces animales et végétales citées au titre de l'Annexe IV de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	-	23	
Oiseaux cités au titre de l'Annexe I de la Directive Oiseaux 79/409/CEE	163	21	

AUTRES SITES NATURA 2000 EN RELATION AVEC LE SITE

- ZSC FR5400417 : Vallée du Né et ses principaux affluents
- ZSC FR5400430 : Basse vallée de la Charente
- ZSC FR5400471 : Carrière de Saint-Savinien
- ZSC FR5400472 : Moyenne vallée de la Charente et Seugne et Coran
- ZSC FR5400473 : Vallée de l'Antenne
- ZSC FR5402008 : Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents
- ZSC FR5402009 : Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boême, Échelle)
- ZPS FR5412025 : Estuaire et basse vallée de la Charente

2.1.4.3 Autres secteurs d'intérêt

Les boisements :

Les Terres sont largement cultivées aussi seuls les boisements constituent des espaces plus ou moins naturels. Ils s'étendent sur environ **6% de la surface communal, soit 29 ha**.

Ils recouvrent majoritairement les secteurs les plus hauts de la commune. Ils sont de petite superficie mais forment un ensemble plus homogène au sud-ouest de la commune :

- Bois des Vignauds
- Bois Saint-Georges
- Boisement le long de la Romade
- Les Marronniers / Les Rigoulées (photographie ci-contre)
- Bois des Touzineaux
- Les Grands Bois
- Bois des Amoureux.



Largement composés de **feuillus**, les essences dominantes sont le **châtaignier**, le **chêne** et le **charme**.

Il existe **peu d'arbres isolés mais plusieurs alignements d'arbres le long des routes et chemins** sont encore présents. Il en existait beaucoup plus autrefois. Ils sont surtout présents aux abords des zones urbaines.

Un **liseré boisé** (ripisylve) souligne de façon plus ou moins continu le cours de **la Romade**.

=> Même si les boisements se révèlent de faible superficie, ils forment un réseau discontinu intéressant, qui participe aux liaisons écologiques du territoire et sont, à ce titre, à préserver.

Les terres agricoles :

Les secteurs agricoles ouverts ne disposent pas d'enjeux floristiques ou habitats majeurs mais ils peuvent accueillir de manière permanente ou ponctuelle des espèces remarquables telles que les rapaces en activité de chasse (busards, etc.) ou les oiseaux migrants lors des migrations.

2.1.4.4 Trames vertes et bleues, continuités écologiques

Généralités

Les **Trames vertes et bleues** sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la **préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques**.

Les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est **de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national**, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc, en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **Les Trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

Le terme « **corridor écologique** » ou « **corridor biologique** » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures écopaysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patches). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

Les corridors écologiques les plus évidents sont **souvent les vallées et les boisements**. Toutefois, la notion de corridor est à considérer **en fonction des espèces en présence et de leurs habitats**.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "**Loi Grenelle I**" instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "**Loi Grenelle II**", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les **schémas régionaux de cohérence écologique** co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

=> Ces schémas régionaux étant en cours de réflexion, le présent document vise à mettre en évidence, à une échelle plus locale, les corridors écologiques et leurs ruptures afin de les intégrer à la réflexion menée lors de l'élaboration de la carte communale.

Les trames vertes et bleues locales

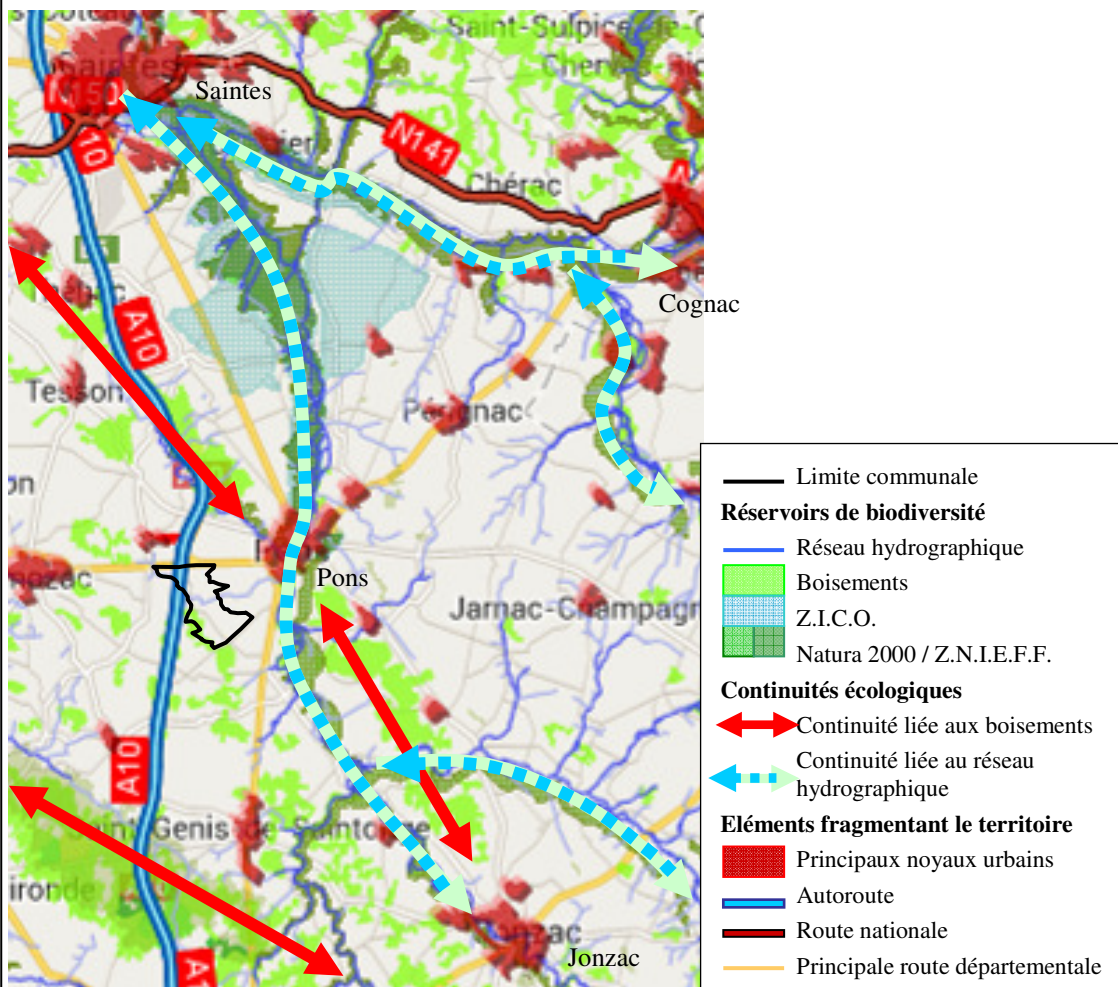
A l'échelle régionale, la **vallée de la Seugne et de ses affluents**, notamment la Soute, peut être considérée comme une **trame verte et bleue**.

Au sud, la **forêt de la double Saintongeaise** peut également être définie comme une trame verte.

A l'ouest, l'autoroute A 10 peut-être notée comme **une rupture**.

Le territoire communal de Mazerolles se retrouve ainsi encadré par des trames vertes et bleues locales, avec au Nord et à l'Est la vallée de la Seugne et de ses affluent (la Soute), au sud, la forêt de la Double Saintongeaise. A l'ouest, l'autoroute A 10 crée une rupture.

LES TRAMES VERTES ET BLEUES LOCALES



D'après www.observatoire-environnement.org

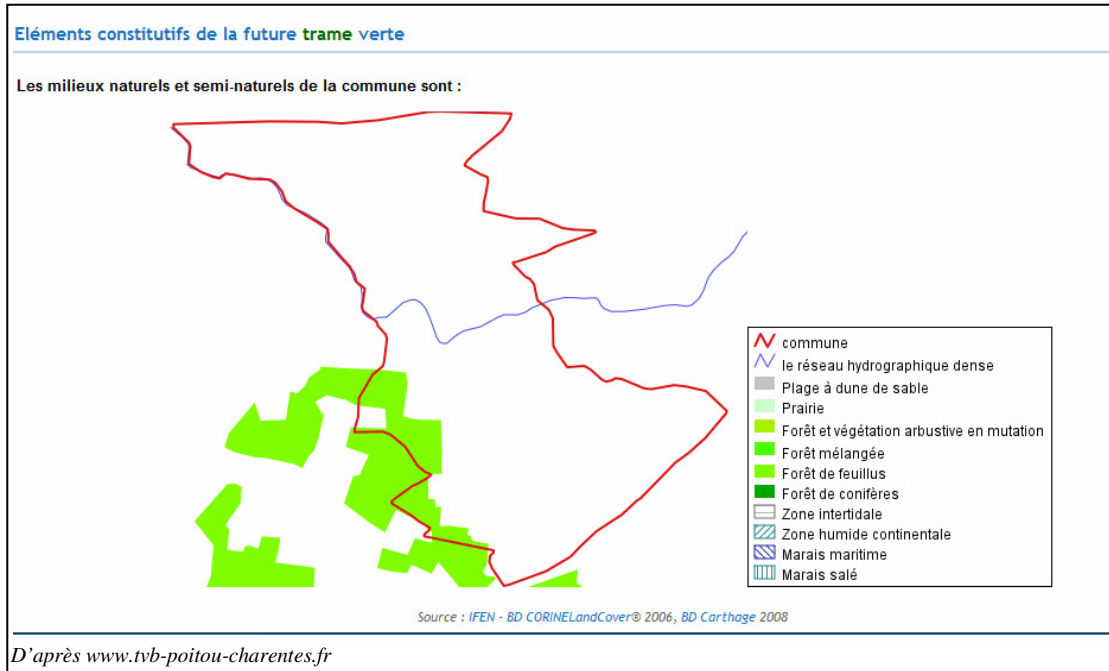
Identification des corridors écologiques

Au delà des zonages environnementaux, les **espaces naturels dits ordinaires** ont un rôle essentiel dans la conservation de la biodiversité. Ils constituent en effet des espaces tampons, des zones de circulation, de repos, d'alimentation et de reproduction pour la faune, des zones de dissémination pour la flore, et participent à la diversité génétique.

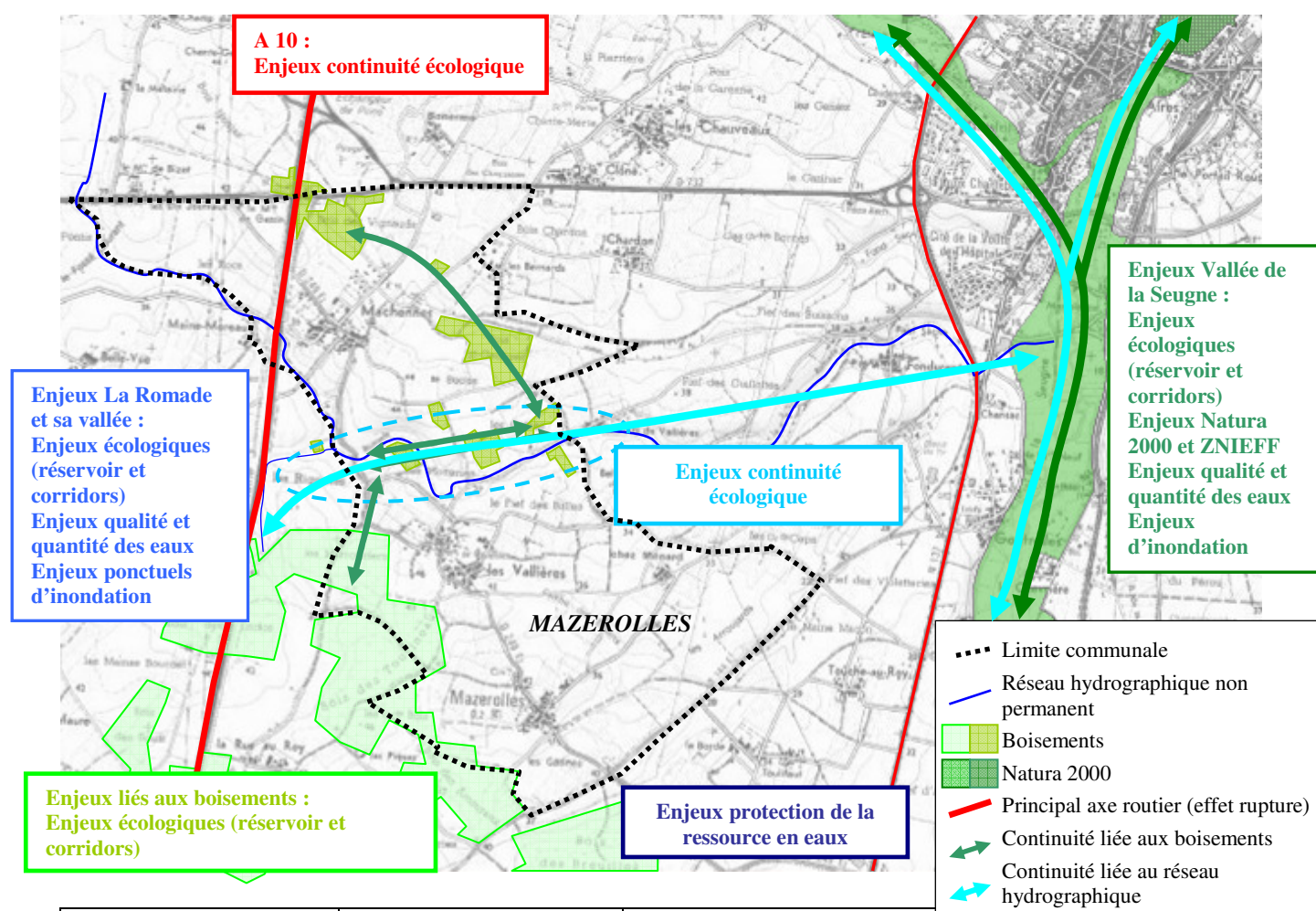
Les continuités écologiques (« corridors écologiques ») formées par ces espaces naturels sur le territoire revêtent alors un rôle fonctionnel pour la conservation des espèces de faune et de flore.

A l'échelle communale, **La Romade**, qui prend sa source à l'ouest de l'A10 et s'écoule d'ouest en est, traversant la commune, rejoint la vallée de la Seugne sur la commune de Pons.

Elle constitue avec **les boisements** les éléments susceptibles de constituer la trame verte et bleue.



=> En outre, la Romade est inscrite sur la liste 1 dans le classement de protection de la continuité écologique des cours d'eau (liste 1). Cela signifie que le cours d'eau nécessite une protection complète pour les poissons migrateurs amphihalins.

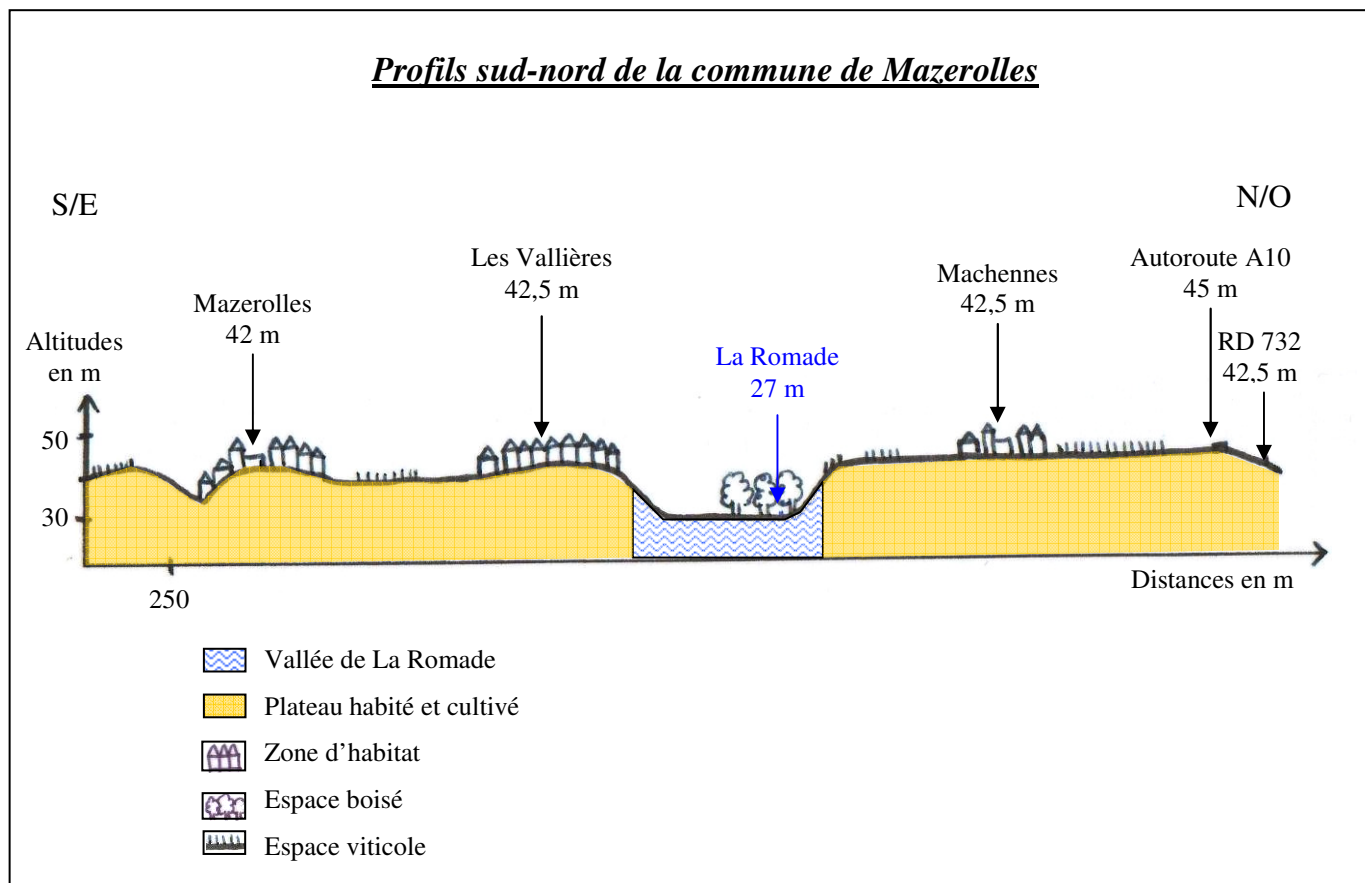
Synthèse :

Thématiques	Cas de la commune de Mazerolles	Enjeux	Secteurs concernés
Hydrographie	- 1 cours d'eau non permanent : La Romade	- Gestion qualitative - Gestion quantitative	- Vallée de La Romade, éloignée des principales zones urbaines.
Protection de la ressource en eau AEP	2 périmètres de protection : - éloignée du captage de Fondurant F2 - du captage de Coulonge	- Respecter les règlements	- Partie est et sud de la commune - Totalité de la commune
SDAGE Adour-Garonne	- Concernée	- Etre compatible avec le SDAGE	- Totalité de la commune
SAGE Charente	- Concernée	- Etre compatible avec le SAGE	- Totalité de la commune
Zones d'inventaire Z.N.I.E.F.F.	- Aucune sur la commune		
Zones de protections Natura 2000	- Aucune sur la commune		
Autres sites d'intérêt sur la commune	- Boisements discontinus - Vallée de la Romade	- Maintenir la richesse animale et végétale ainsi que la diversité du territoire communal	- Les boisements - La Romade
Trames vertes et bleues Corridors écologiques	- Pas de cœur de nature à l'échelle régionale sur la commune. - La Romade et les boisements discontinus	- Préserver la continuité de la vallée - Préserver la qualité des eaux - Maintenir les boisements	- Vallée de la Romade - Les boisements

2.2 MAZEROLLES, UNE COMMUNE APPARTENANT A LA CAMPAGNE DE PONT L'ABBE A GEMOZAC

Le territoire communal de Mazerolles, d'après l'atlas des paysages du Poitou-Charentes, fait partie de l'entité paysagère « **campagne de Pont l'Abbé à Gémozac** »

Il en ressort un paysage largement ouvert et cultivé sur la majeure partie de la commune. Il est très localement plus refermé du fait du relief et de la présence de petits boisements sur certains abords de la Romade.



Selon l'Atlas des paysages de Poitou-Charentes, ce paysage, « *non-spectaculaire* », offre « *une scène parfaite, une campagne tranquille, douce plaine ponctuée d'arbres en taillis ou en sujet isolés, le long de la route qui semble onduler de l'un à l'autre.* » C'est une « *respiration de grands espaces de plaines qu'animent un léger relief, des motifs boisés ou bâtis.* »

En effet, ce paysage se caractérise par une **platitude de relief**, animé de loin en loin par de **micro-vallées**, et occupé par des **cultures et des prairies**.

Comme le dit l'Atlas des paysages, « *la campagne est hérissée de nombreux motifs végétaux qui s'intercalent entre l'observateur et l'horizon.* » Des bosquets, des haies et des arbres isolés ou alignés le long des routes et chemins d'exploitation, s'articulent avec une certaine variété, entre eux, ainsi qu'avec les cultures, sans former de véritable composition.

A Mazerolles, une grande partie du territoire est composée de **vastes champs cultivés** dont les couleurs varient selon les plantations et les saisons. L'absence de clôtures ou de

haies et la dimension importante du parcellaire donnent un **paysage largement ouvert** sur un relief légèrement ondulé. Il en ressort de **larges panoramas**. Au milieu de ces terres, se disséminent **quelques villages**, à l'habitat resserré de manière à empiéter le moins **possible sur l'espace agricole**.

Ce type de paysage, par l'absence d'une valeur reconnue, est menacé d'une part, par la simplification du couvert végétal et d'autre part, par le dépeuplement et la déprise agricole. Mais ces plaines vallonnées et boisées, qui renvoient facilement à l'image des campagnes françaises, peuvent être dynamisées par les nouvelles formes de tourisme.



Parcelles de vigne, boisement en arrière plan



*Vue depuis l'Hopitage à Mazerolles sur chez Ménard :
aucun obstacle ne bouche la vue*

*En premier plan grands champs cultivés et en
second plan vue sur Pons*



Grands Champs cultivés depuis La Romade, seuls quelques arbres ponctuent le paysage



La Romade, soulignée par un liseré vert



La Romade est peu visible une grande partie de l'année

2.3 L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE MAZEROLLES

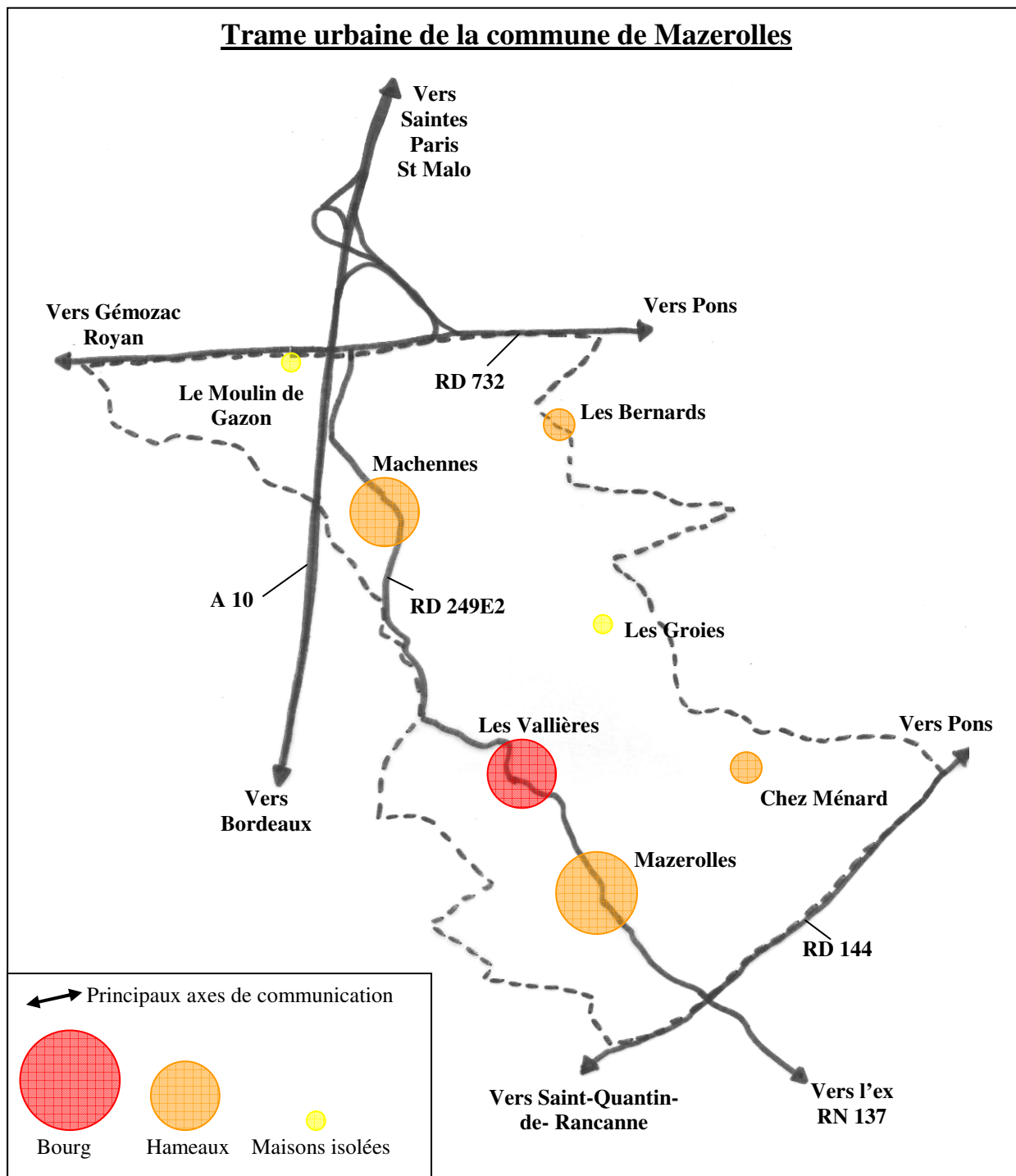
2.3.1 UN TERRITOIRE COMMUNAL BIEN DESSERVI

Mazerolles est facilement accessible par la route. Le bourg de la commune se trouve en effet à quelques minutes de l'échangeur de Pons sur l'A 10 qui relie Bordeaux à Paris. La **RD 249 E2** traverse la commune du nord au sud desservant les **principales zones urbaines de la commune et reliant la RD 732** (Royan / Pons) à l'ex **RN 137** (Bordeaux / Saintes).

Ces infrastructures présentent également des inconvénients. L'A 10, classée comme autoroute fait l'objet des dispositions de **l'article L111-1-4 du code de l'Urbanisme**. C'est-à-dire qu'une bande d'inconstructibilité de **100m** de part et d'autre de l'axe de cette infrastructure routière doit être respectée.

De plus, afin de pallier aux **nuisances sonores**, l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, classe à l'égard du bruit l'A 10 en catégorie 1 et la **RD 732** en catégorie 3. Il en résulte une bande de prescriptions acoustiques respective, de **300 m** et **100 m**, à partir du bord de ces infrastructures.

2.3.2 LES ZONES URBAINES DE LA COMMUNE



2.3.2.1 Répartition et caractéristiques générales de l'habitat

Les principales zones urbaines de la commune se localisent **le long de la RD 249^E2**, sur les **hauteurs** de la commune (42 m d'altitude). La commune actuelle est le résultat du **regroupement de deux paroisses, Mazerolles et Machennes**. Les élus de l'époque ont choisi de **faire de Les Vallières le centre de la commune en y concentrant les services et équipements publics**.

Hameaux :

- Machennes
- Mazerolles
- Les Bernards
- Chez Ménard

Fermes isolées :

- Les Groies
- Le Moulin de Gazon

- Un patrimoine bâti ancien

Le bâti de Mazerolles semble dater en très grande partie du **XIX^{ème} siècle**. Cependant, plusieurs maisons, notamment à proximité des églises, semblent dater du XII^os.

Les constructions sont souvent bâties en **moellons**, pour les plus modestes et les dépendances, en **pierres de taille** pour les plus cossues. **Le tissu bâti est dense et l'habitat resserré pour laisser un maximum de place aux cultures.**

Les volumes bâtis sont en **calcaire**, les toitures en pente douce sont couvertes de **tuiles canal**, plus ponctuellement en ardoise.

Les portes d'entrée sont souvent à deux battants inégaux et surmontée d'une imposte vitrée. Les linteaux sont parfois en forme d'anse de panier. Les greniers sont aérés par des oculi ronds ou carrés, situés au-dessus de chaque fenêtre. Il en résulte des façades bien ordonnancées. Quelques fois, des pigeonniers avec pierre en saillie ont leurs trous qui donnent sur le devant de la maison. Les ouvertures sont plus hautes que larges.



Exemple de maison à l'architecture traditionnelle : façade ordonnancée en moellons enduits. Elle est rythmée par des ouvertures plus hautes que larges et des trous de pigeonnier, Les Vallières



Détail d'une dépendance agricole, Mazerolles



Belle maison à l'architecture traditionnelle en pierre de taille. Les dépendances accolées contribuent à former

avec la clôture une cour carrée. L'entrée se fait par un portail encadré de piliers sculptés, l'Hopitage



Constructions en moellon, les dépendances se trouvent en appentis, Mazerolles



Seule habitation ayant un toit d'ardoise sur la commune. Ce logis présente une façade bien ordonnancée en pierre de taille. Les dépendances, principalement en appentis sont en moellon. Un porche permet d'entrée dans la propriété. Comme dans la plupart des propriétés se trouve un puits.

L'arrière de l'habitation se prolonge parfois en appentis où sont logées les dépendances de l'habitation, qui l'isolent des vents froids.

Les bâtiments de dépendances sont nombreux : granges, chais, buanderies, étables et toits à animaux (poules, cochons, etc.) sont groupés à proximité de l'habitation.

2.3.2.2 Les principales zones urbaines de la commune, le long de la RD 249^{E2}

- **Mazerolles :**

Mazerolles est la zone urbaine la plus **au sud** desservie par la RD 249^{E2}.

Il a une fonction essentiellement **résidentielle**. En effet, il ne concentre pas les services de la commune. Seuls s'y localisent l'église de Mazerolles et le cimetière. Ce dernier constitue la limite nord-ouest du village. Plusieurs **sièges d'exploitation** y sont également implantés.

Le **bâti ancien prédomine**, regroupé autour de l'église. Les maisons et murs de clôtures sont alignés sur les rues étroites. La **végétation** est présente au cœur du village : contre ou au pied des murets, elle souligne également les éléments du petit patrimoine (timbre ou abords de puits fleuris). Les arbres sont présents dans les jardins et autour de l'espace bâti.



Entrée sud de Mazerolles



Le cimetière de Mazerolles qui marque l'entrée nord



Groupement de maisons anciennes à l'architecture traditionnelle



Rue au cœur du bourg ancien de Mazerolles



Maison traditionnelle dans le bourg de Mazerolles

Organisation spatiale de Mazerolles



- | | | | |
|--|---------------------------|--|----------------------------------|
| | Zone urbaine du bourg | | Principaux axes de communication |
| | Habitat ancien groupé | | Patrimoine bâti intéressant |
| | Extension urbaine récente | | Siège d'exploitation |
| | Equipements communaux | | Système de défense incendie |
| | Terrain communal | | |

- **Machennes :**

La zone urbaine de Machennes a principalement une **vocation résidentielle**. Comme celle de Mazerolles elle est constituée d'un **cœur bâti ancien de qualité**. Les maisons et dépendances se concentrent autour de l'église. Plusieurs ont encore une vocation **agricole** et notamment viticole. Quelques artisans sont également présents.

Quelques maisons inoccupées mériteraient d'être restaurées ainsi que d'anciennes dépendances agricoles qui pourraient être transformées en habitations. Cela permettrait de valoriser le patrimoine bâti de qualité de la commune.



Au cœur du village ancien, le bâti s'aligne sur des routes étroites



Quelques exemples de maisons





Plusieurs bâtiments mériteraient d'être réhabilités



L'activité agricole est présente dans le village

La municipalité a aménagé un parking pour le cimetière.

Récemment, plusieurs pavillons ont été implantés au coup par coup tout autour du village.



Extensions urbaines récente à l'entrée sud de Machennes

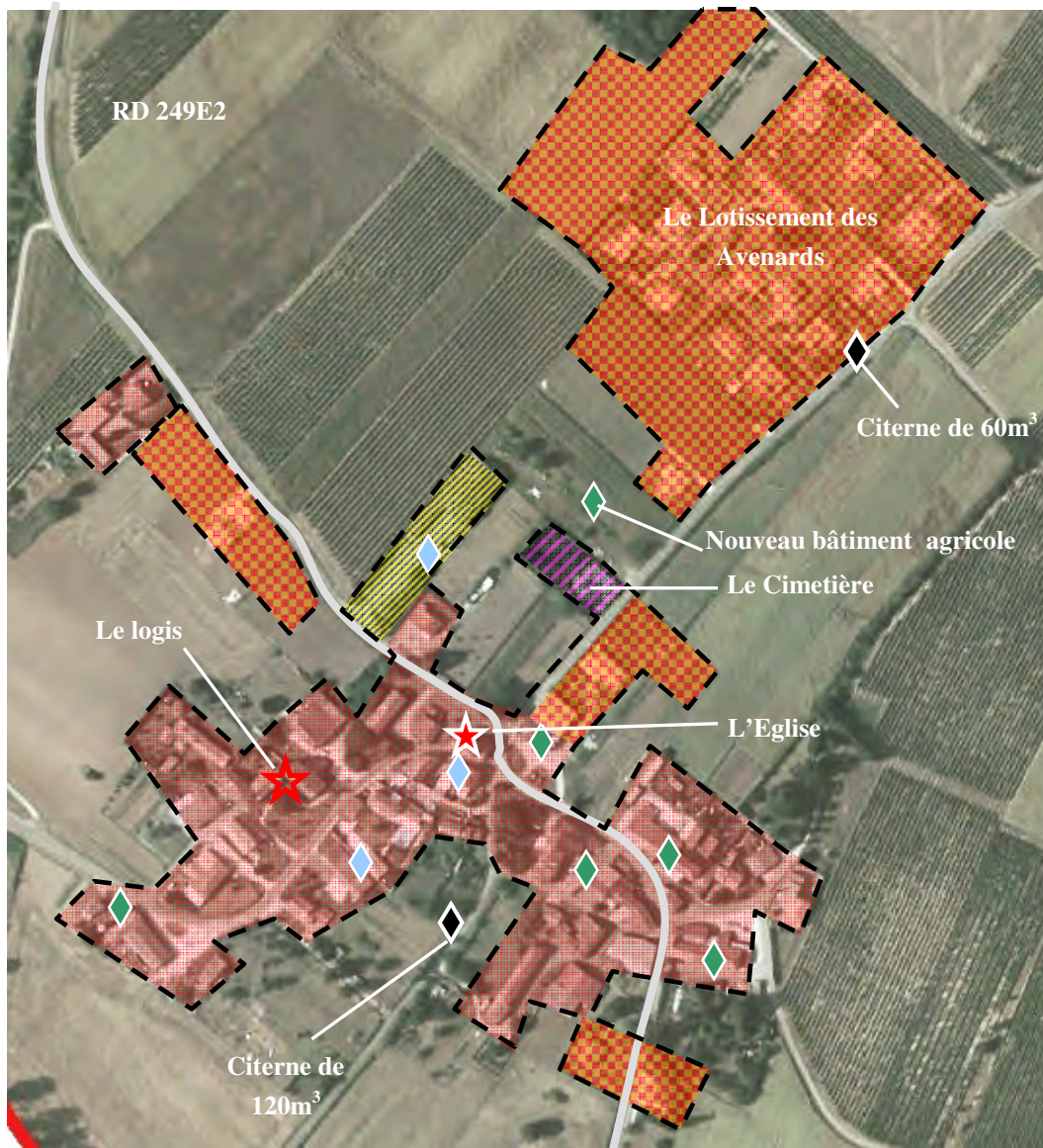
Mais c'est surtout aux Avenards que Machennes a connu une forte extension urbaine ces dernières années. En effet, c'est là, en contrebas du village que s'est construit un lotissement qui se développe petit à petit depuis 1986. Aujourd'hui, il forme un nouveau village.



Lotissements Les Avenards au nord-est de Machennes



Organisation spatiale de Machennes



- | | | | |
|--|---------------------------|--|----------------------------------|
| | Zone urbaine du bourg | | Principaux axes de communication |
| | Habitat ancien groupé | | Patrimoine bâti protégé |
| | Extension urbaine récente | | Patrimoine bâti intéressant |
| | Equipements communaux | | Siège / bâtiments d'exploitation |
| | Activité économique | | Artisan |
| | | | Système de défense incendie |

- **Les Vallières :**

Ce village correspond au « **centre administratif** » de la commune. C'est en effet là que se trouve la Mairie, la salle des fêtes et l'ancienne école. Les caractéristiques du hameau sont identiques à celles des autres villages. Les extensions récentes sont peu nombreuses et se sont réalisées au coup par coup, principalement en bordure de la RD 249^{E2}. C'est ce village qui s'est développé le plus depuis l'approbation de la carte communale en 2009.



Vue sur Les Vallières qui se localise en hauteur entre les terres cultivées et les boisements. Quelques constructions récentes entourent le village ancien



Alignement de maisons à l'architecture traditionnelle au centre du village



Ancien commerce



La Mairie, située aux Vallières, elle est au centre de la commune

Ancienne école transformée en logement locatif et salle des fêtes



L'activité agricole est également présente dans cette zone d'habitat.

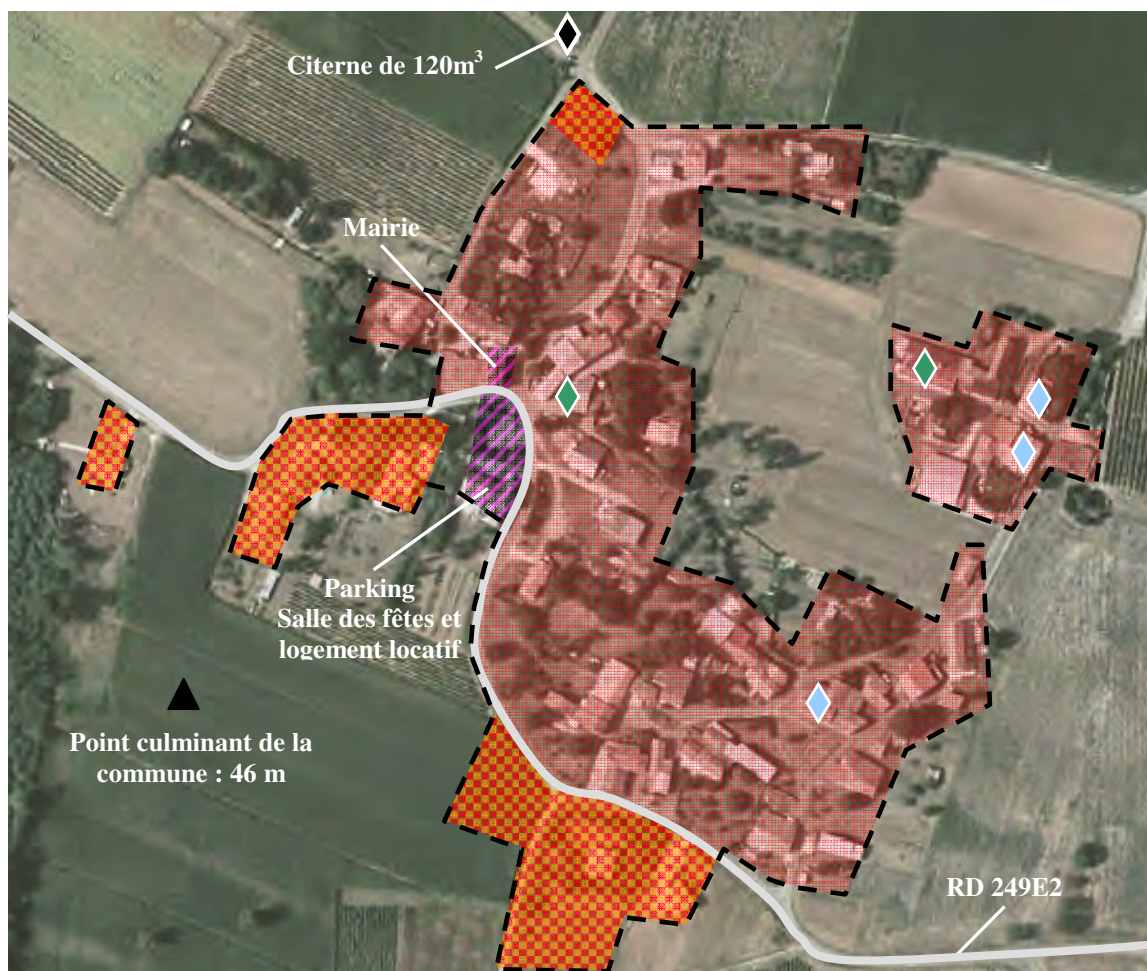


Petite rue du bourg ancien qui débouche sur une construction plus récente



Entrée sud des Vallières où les constructions sont peu denses et de plusieurs époques

Organisation spatiale Les Vallières



- | | |
|---------------------------|----------------------------------|
| Zone urbaine du bourg | Principaux axes de communication |
| Habitat ancien groupé | Siège d'exploitation |
| Extension urbaine récente | Artisan |
| Equipements communaux | Système de défense incendie |

2.3.2.3 Les hameaux

- **Chez Ménard :**

Ce hameau, ancienne ferme isolée qui s'est étoffée au fur et à mesure de la décohabitation des générations, n'a aujourd'hui plus de vocation agricole.

Situé au milieu des terres, de larges vues se dégagent notamment vers le donjon du Château de Pons.



Chez Ménard, groupement de maisons et bâtiments agricoles appartenant à une même famille, au milieu des cultures



De grands jardins se trouvent aux abords des constructions



Dépendances agricoles



Habitations à l'architecture traditionnelle de différents types



Puits

- **Les Bernards :**

Ce hameau se développe à cheval sur Mazerolles et Pons. C'est un porche, difficilement visible depuis les aménagements de l'exploitation agricole, qui marque la limite communale. Seuls des bâtiments agricoles se trouvent sur Mazerolles (le siège de l'exploitation se situant en continuité sur la commune de Pons).



2.3.2.4 Les fermes isolées :

- **Les Groies :**

Les Groies est une maison isolée dans la vallée de La Romade. C'est une construction d'une vingtaine d'années qui est une réplique d'une maison traditionnelle des Vallières.



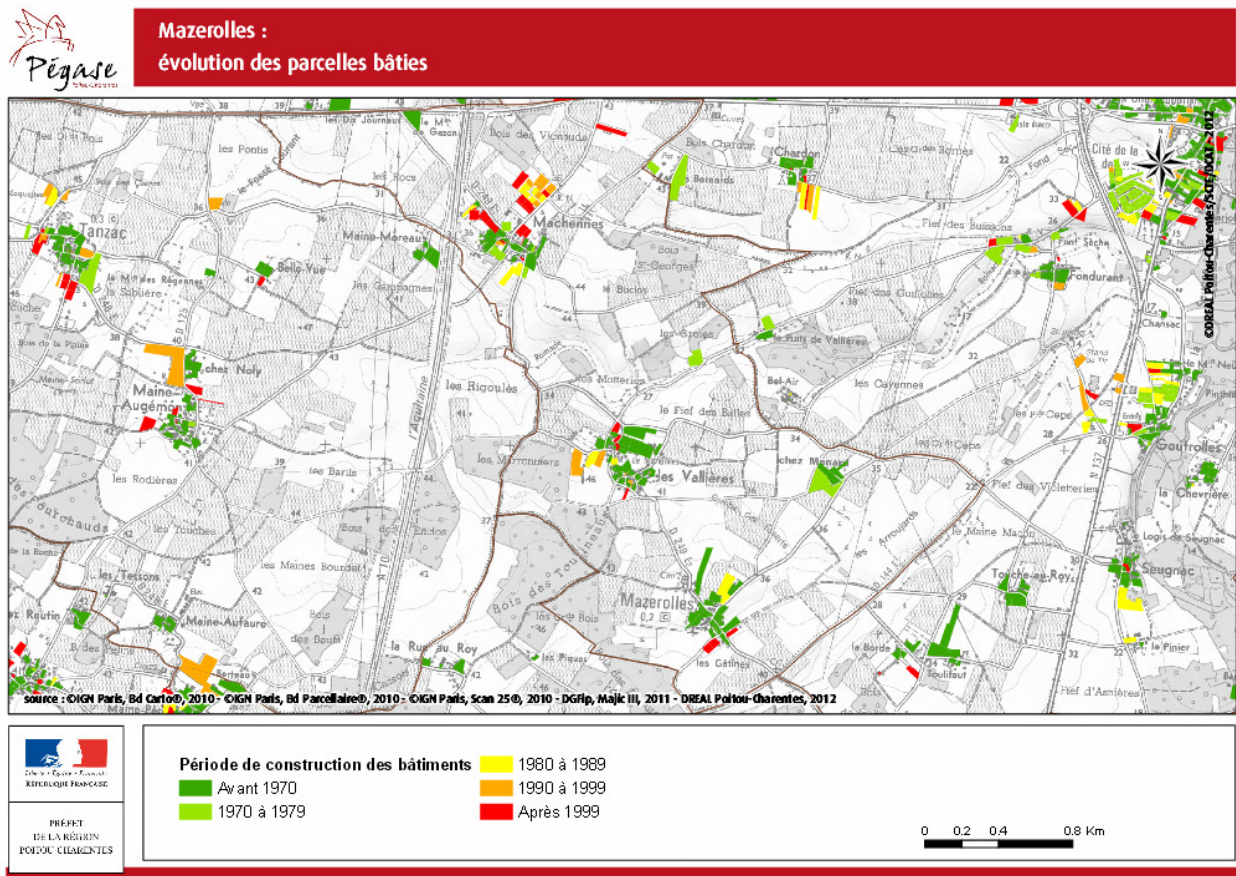
Les Groies

- **Le Moulin de Gazon**

Propriété située en bordure de la RD 732, dans la bande d'inconstructibilité.



2.3.2.5 L'évolution urbaine de la commune



L'évolution urbaine de ces dernières années s'est faite en renforcement des 3 principaux villages que sont Machennes, Les Vallières et Mazerolles.

Il y a peu de mitage de l'espace agricole.

2.3.3 UN PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE A PRENDRE EN COMPTE

2.3.3.1 Des édifices remarquables à préserver

- **L'église de Machennes est inscrite à l'inventaire des monuments historiques** depuis le 24/10/1935. Cette église qui date du XII^e et XIII^es. La façade se compose d'un portail en plein cintre à 4 voussures, d'une corniche à modillons et d'une baie également en plein cintre. Au dessus, s'élève le clocher, massif, carré, à 2 étages, avec des ouvertures qui rappellent les créneaux. Seul le portail a fait l'objet d'une réhabilitation. Le reste de l'édifice a beaucoup souffert.



Eglise Saint-Pierre de Machennes

- Une partie du territoire de la commune fait partie du périmètre de protection de **l'Eolienne du Clône de Pons**, **classée** en totalité (comprenant la Tour, le puits, le bassin et l'ensemble du mécanisme).



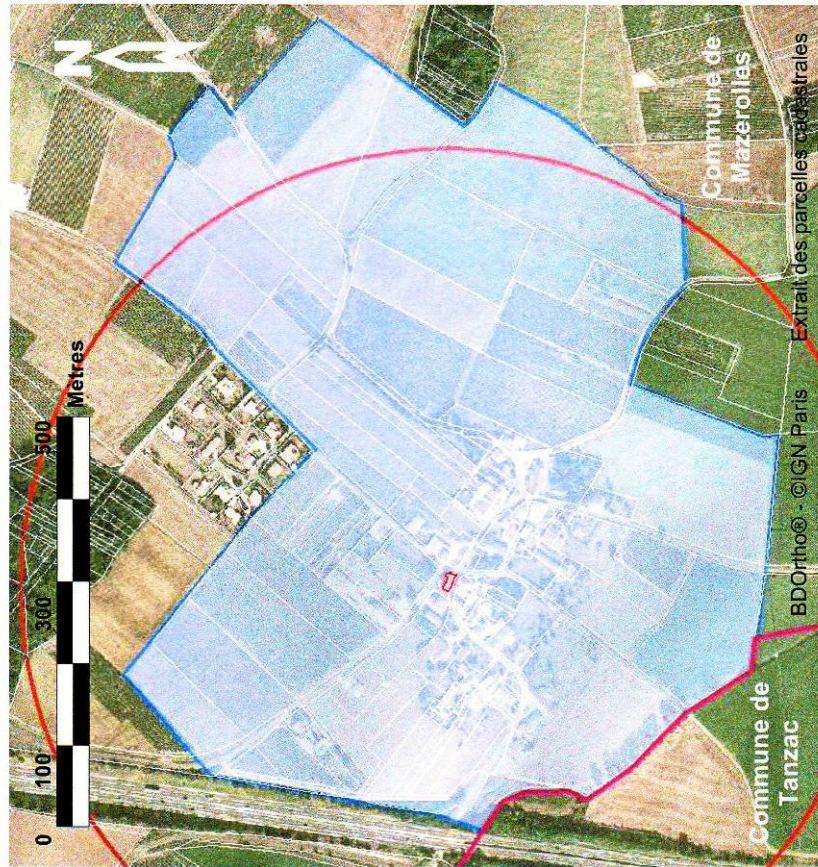
Conjointement à l'élaboration de la 1^{ère} Carte Communale, le S.T.A.P. a réalisé une étude pour proposant la **modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques présents sur la commune**. Les nouveaux périmètres ont été approuvés après une enquête publique qui a été conjointe à celle de la 1^{ère} Carte communale en 2009 (voir dossier en annexe).

Proposition du périmètre de Protection Modifié :

Le Périmètre de Protection Modifié assurera la protection de l'église de Macherennes : Immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 24/10/1935.

Le PPM intègrera le bourg ancien de Macherennes qui présente quelques dispositions architecturales intéressantes et qui mérite d'être protégées. Au Sud-Ouest, le relief légèrement vallonné empêche toute co-visibilité avec l'église, ainsi le PPM s'appuiera sur les limites communales. A l'Ouest il se calera sur l'auto-route. Dans sa partie Nord et Est, le paysage agricole offre des vues lointaines sur l'église. Ainsi le PPM s'étendra à cette zone tout en excluant le lotissement se trouvant à l'entrée du village au nord.

L'arc de cercle est maintenu sur la commune de Tanzac comme périmètre de protection.



Église, Monument Historique
&

Périmètre de protection de 500 m



Périmètre de protection modifié (PPM)



Limites de commune



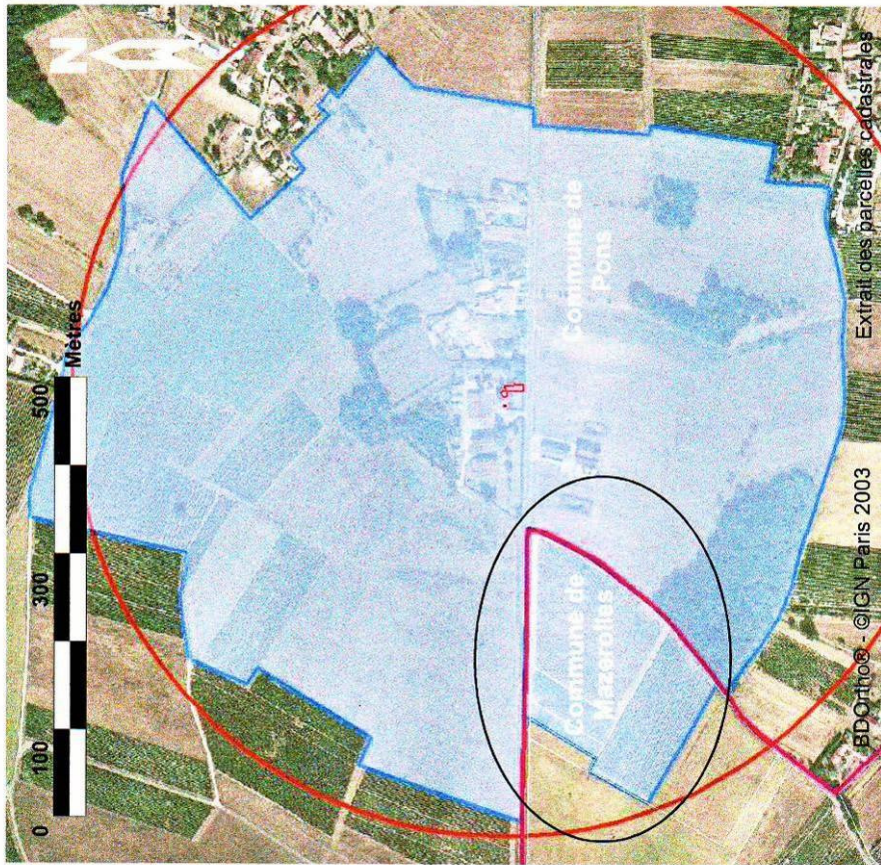
**Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime**

28, rue Gargouilleau
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

Proposition du périmètre de Protection Modifié :



Le Périmètre de Protection Modifié assurera la protection de l'Éolienne du Clône : En totalité (comprenant la tour, le puits, le bassin et l'ensemble du mécanisme), *Immeuble classé monument historique* le 20/12/2006 et se situant sur la commune de Pons.

De part la proximité et la visibilité avec le site de l'éolienne du Clône, les parcelles situées entre les deux axes routiers seront maintenues dans le périmètre de protection. Toutefois elles ne s'étendront pas au delà du rayon de 500 mètres actuel. Cela complète la proposition de PPM faite sur la commune de Pons



Éolienne, Monument Historique
&
Périmètre de protection de 500 m



Périmètre de protection modifié (PPM)



Limites de commune



**Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime**

28, rue Gargouilleau
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

- **L'église de Mazerolles :** la chapelle de Notre-Dame-du-Point-du-Jour fut construite au XII^es à la demande de Dame Agnès, femme du seigneur de Pons. Sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle, des pèlerins y font encore halte. Le retable et les fonds baptismaux, datant en partie du XIV^es, ont été inscrits alors que la cloche de 1621 a été classée.



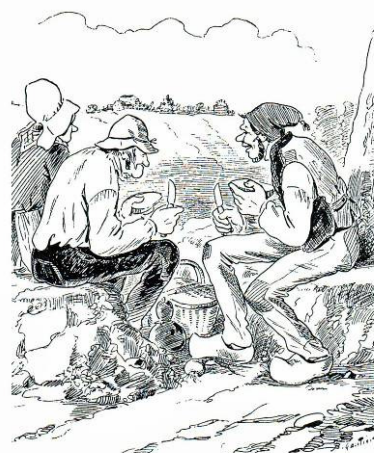
L'église de Mazerolles avec son balai (XVII^es), l'un des rares à avoir été conservés en Haute Saintonge



Graffiti supposé gravé par un pèlerin

2.3.3.2 Une commune renfermant de nombreux éléments du petit patrimoine

- La commune est la patrie de **Barthélémy GAUTHIER**, caricaturiste de talent qui croqua les travers de ses contemporains, qu'ils soient bourgeois, curés, militaires ou gens du peuple. Ses dessins ont été publiés dans les gazettes parisiennes et saintongeaises dans la deuxième moitié du XIX^es. La maison de sa grand-mère où il venait très souvent se trouve sur Mazerolles. Nombre de ses dessins sont visibles en Mairie.



— Les richards, qu'avant d'si bons morceaux su' leu' table, mangeant p't-être pas d'si bon app'tit qu'hous autres.
— L'Bon Dieu est juste, i leu z'envoie la gastrique.[2-15]

- Les puits : la commune étant parcourue par peu de cours d'eau et n'ayant pas de mare, les puits sont très nombreux (environ une trentaine).
- Les timbres
- Les porches d'entrée
- Le moulin à vent de Gazon
- Le Pont du Prêtre



*Puits maison de Gauthier,
Mazerolles*



Puits et timbre, Les Vallières



*Puits dans le mur d'une habitation,
Les Vallières*



Puits devant la Mairie



Puits chez Ménard

2.3.3.3 Sites Archéologiques recensés :

Six sites archéologiques sont recensés sur la commune de MAZEROLLES par la D.R.A.C. POITOU-CHARENTES (voir carte annexe 1).

Liste des sites recensés par la D.R.A.C. POITOU-CHARENTES :

- 1- La Romade / Enceinte / Age du bronze-du fer
- 2- Le Moulin de Gazon / Enceinte / Age du bronze-du fer
- 3- La Font Romade / Gallo-romain / construction
- 4- La Romade / Enceinte / Age du bronze-du fer / enclos
- 5- Le Moulin Gazon / Enceinte / Age du bronze-du fer / construction
- 6- Moulin de Gazon / Moulin à vent/ Epoque moderne-Epoque contemporaine.

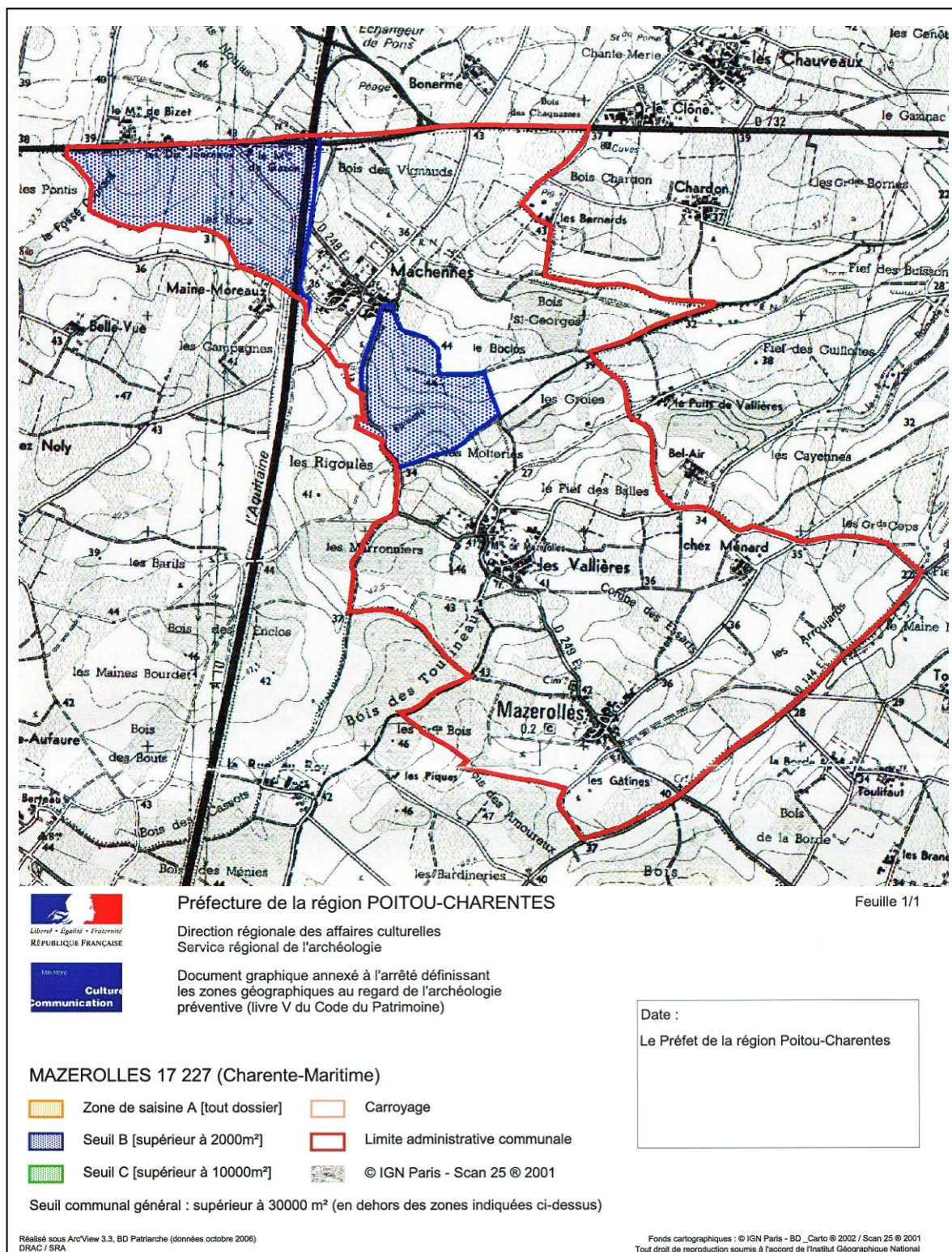
Ces sites sont à prendre en compte dans le projet de carte communale afin de prévoir au mieux leur préservation.

Un **arrêté préfectoral** (n° 06.17.059) définit les **zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique** peuvent être prises sur le territoire de la commune de Mazerolles.

Article 1 : sur l'étendue de la commune de Mazerolles est défini une zone géographique figurée sur le document annexé (ci-après) au présent arrêté :

- dans la zone géographique « B » (Les Dix Jours, Le Moulin de Gazon, Les Rocs, La Font Romade), les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir et d'autorisation d'installations et travaux divers, d'autorisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86 020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 2000 m² ;

Le seuil de transmission par défaut de 30 000m² s'applique sur le reste du territoire communal.



2.3.4 CONSOMMATION FONCIERE, BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

Le projet global de la carte communale approuvée en 2009 était :

- d'ouvrir des terrains à l'urbanisation de façon limitée de manière à maintenir la vie locale sans engendrer des investissements trop importants pour la commune...
- ... de diversifier l'emploi sur la commune...
- ...tout en préservant l'identité rurale, l'activité agricole mais également ses richesses paysagères et architecturales.

Dans cette optique, elle souhaitait **accueillir 2 à 3 familles par an**, soit 20 à 30 en 10 ans. La commune avait alors estimé ses besoins entre **4,5 à 6,8 ha à ouvrir à l'urbanisation**.

Ce calcul se basait sur des terrains ouverts à l'urbanisation d'une superficie moyenne de 750m² et d'un coefficient de rétention de 3.

Le projet de carte communale avait plus précisément comme dispositions :

- 1) **Etoffer les principales zones urbaines de la commune, et notamment Les Vallières qui constitue le « centre » de la commune.**
- 2) **Permettre aux propriétaires de construire (dépendances et annexes) sur le même terrain que leur habitation,**
- 3) **Préserver les hameaux à vocation agricole,**
- 4) **Ne pas conforter les écarts exposés à des nuisances,**
- 5) **Favoriser l'accueil d'entreprises,**
- 6) **Préservation de l'espace agricole**, notamment les terres cultivées, les vignes et les bâtiments d'exploitation.
- 7) **Préservation du site et de l'environnement**, notamment la vallée de La Romade et les boisements et alignements d'arbres.
- 8) **Eviter d'exposer de nouvelle famille aux risques et nuisances connues** (inconstructibilité et nuisances sonores des infrastructures routières majeures, risques liés à la présence de stockage d'alcool et de distilleries, ...)
- 9) **Préservation de la qualité des ensembles bâtis anciens, des bâtiments à l'architecture remarquable** (l'église de Mazerolles,...), **l'église** inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, ainsi que les **éléments du petit patrimoine** et les sites archéologiques.

Ainsi la carte communale approuvée en 2009 ouvrait 6,8 ha à l'urbanisation principalement pour de l'habitat répartis essentiellement sur les 3 zones urbaines les plus importantes : Machennes, Les Vallières et Mazerolles.

A côté de cela, elle proposait également une zone d'activités économiques de 4,6 ha, bénéficiant d'une situation géographique privilégiée à la sortie de l'A10, en direction de Pons.

Zones constructibles	Surface totale des zones constructibles	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
Les Vallières	76416	46082	30334
Mazerolles	51730	31691	20039
Machennes	40991	33618	7373
Les Avenards	34359	30932	3427
Chez Menard	18978	17220	1758
Machennes - Terres de Saint-Vivien	7762	3001	4761
Machennes est	5656	5656	0
Mazerolles nord	2945	2945	0
Les Groies	1522	1522	0
TOTAL ZU (m²)	240359	172667	67692
La Riquotterie	57234	9636	47598
TOTAL ZUx (m²)	57234	9636	47598
TOTAL ZU + ZUx (m²)	297593	182303	115290
TOTAL (ha)	29,76	18,23	11,53
Surface de la commune (ha)	Surface totale des zones constructibles	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
523	29,76	18,23	11,53
100%	5,69%	3,49%	2,20%

Extrait du rapport de présentation de la carte communale de MAZEROLLES approuvée en janvier 2009 – Etude réalisée par le cabinet DOUTREUWE.

2.3.4.1 Bilan démographique

Avec 252 habitants en 2006 et 255 en 2011, l'objectif de ralentir la croissance exponentielle de la population et de la stabiliser est atteint.

2.3.4.2 Rythme de la construction résidentielle

Le projet prévoyait 2 à 3 constructions en moyenne par ans soit 30 d'ici 2019.

Entre 2009 et 2014, soit 6 ans, la commune a comptabilisé 6 constructions neuves, soit en moyenne **1 par an** :

- 1 à Machennes
- 1 au Avenards
- 4 Les Vallières.

Si la moyenne est inférieure à la moyenne envisagée, celle-ci est grandement plombée par les effets de la crise économique qui s'est fait ressentir en début de période. L'effet de la rétention est également notable. En effet, dès qu'un terrain est en vente, il trouve très rapidement un acquéreur.

Parallèlement, de nouvelles familles se sont installées par le biais du **réinvestissement d'anciens bâtiments** (2PC pour création de logement sur un bâtiment existant). Cela n'avait pas été pris en compte dans le calcul des zones à ouvrir à l'urbanisation.

2.3.4.3 Bilan de la consommation de l'espace à but résidentiel

Les parcelles urbanisées entre 2009 et 2014 couvrent une **superficie total de 9535 m²**.

Dans le détails :

- A Machennes : 2704 m² dont 1620 m² en zone constructible.
- Aux Avenards : 880 m² (densification sur un terrain déjà bâti).
- Les Vallières : 1238 m², 1239 m², 2060m² et 2498m²

Soit une moyenne des terrains bâtis entre 2009 et 2014 de **1589 m²**.

Cette superficie moyenne est le double de celle estimée (750m²).

=> Il reste ainsi, environ 5,9 ha à ouvrir à l'urbanisation. Cela correspond à **26 habitations**.

Si on réajuste les critères en prenant un coefficient de rétention inférieur (2) et une superficie moyenne plus en adéquation avec la réalité tout en étant en dessous de la moyenne observée (1000m²), nous obtenons : **29 habitations**.

=> Les élus pensent que **la rétention est susceptible d'être importante** sur les terres qui ne sont pas encore ouvertes à l'urbanisation, soit parce qu'elles sont cultivées, même s'il ne s'agit pas de vigne, soit parce que leur construction demande la réalisation d'une opération d'ensemble. En outre, **maintenir l'objectif d'accueillir une trentaine de famille au maximum** leur semble cohérent et permettra ainsi de continuer à maintenir la population.

2.3.4.4 Bilan de la Z.A.E. de La Riquotterie

La carte communale de 2009 délimitait une zone d'activités économique de **5,7 ha dont 4,6 ha libres** à la construction.

En **2009**, elle accueillait un artisan (carreleur/plâtrier), un fabricant de menuiseries aluminium et IDEM 17, locataire d'un bâtiment communautaire. Ces **3 entreprises occupaient 1,1 ha**.

En **2014**, IDEM 17 est toujours locataire à la CDCHS. La zone accueille également une entreprise de mécanique poids lourds, une autre concessionnaire de machine agricole ainsi qu'une entreprise de publicité qui propose également des locaux en location. Pour l'instant, ils ne sont pas occupés. Ces 4 entreprises s'étendent sur 1,6 ha délimités en zone Ux. Certaines entreprises ont aménagé une partie de leur terrain situé en zone non constructible et pourraient avoir besoin de s'étendre.

Pour accompagner l'installation de ces entreprises la commune a implanté une citerne à incendie de 60m³ et aménagé une voirie.

Il reste **3 ha disponibles pour accueillir d'autres activités économiques**. Sur ces 3 ha, **seul 1 ha semble réellement disponible à moyen terme**. En effet, les terrains au sud sont soit en vigne soit appartiennent à une personne non joignable.

=> La question de l'**agrandissement de cette zone** se pose d'autant plus qu'il existe une demande.

La **délimitation nord** de la zone d'activités se calait sur la bande d'inconstructibilité qui s'appliquait en bordure de la RD 732, classée alors à grande circulation. Celle-ci a été depuis déclassée. La question se pose d'agrandir la zone **d'activités jusqu'en bordure de la RD 732**.

2.3.4.5 Impact sur l'activité agricole

L'urbanisation de la commune a consommé **un peu moins d'1 ha pour de l'habitat**, en grande partie sur des terrains non cultivés (seulement **2704m²** déclarés en divers à la PAC en 2009.)

1,6 ha ont également été consommés pour le **développement économique, dont 1795 m² déclarés en vigne à la PAC 2009**.

Ces développements réfléchis n'ont pas porté atteinte à l'activité agricole.

L'ouverture à l'urbanisation des autres zones constructibles de la carte communale engendrera une consommation :

- d'**1,6 ha** d'espace cultivé pour le développement de **l'habitat**
- de **2 ha** d'espace cultivé pour le **développement économique**.

Cependant ces espaces ne sont pas en vigne. Ils appartiennent soit à leur propriétaire, soit sont cultivés en fermage. Les superficies étant minimales, leur vente dans le but d'y construire ne pénalisera pas de façon importante les exploitants et ne remettra pas en cause leur activité. En outre les parcelles concernées sont en continuité du bâti des 3 principales zones urbaines ou de la Z.A.E. et donc évite le mitage.

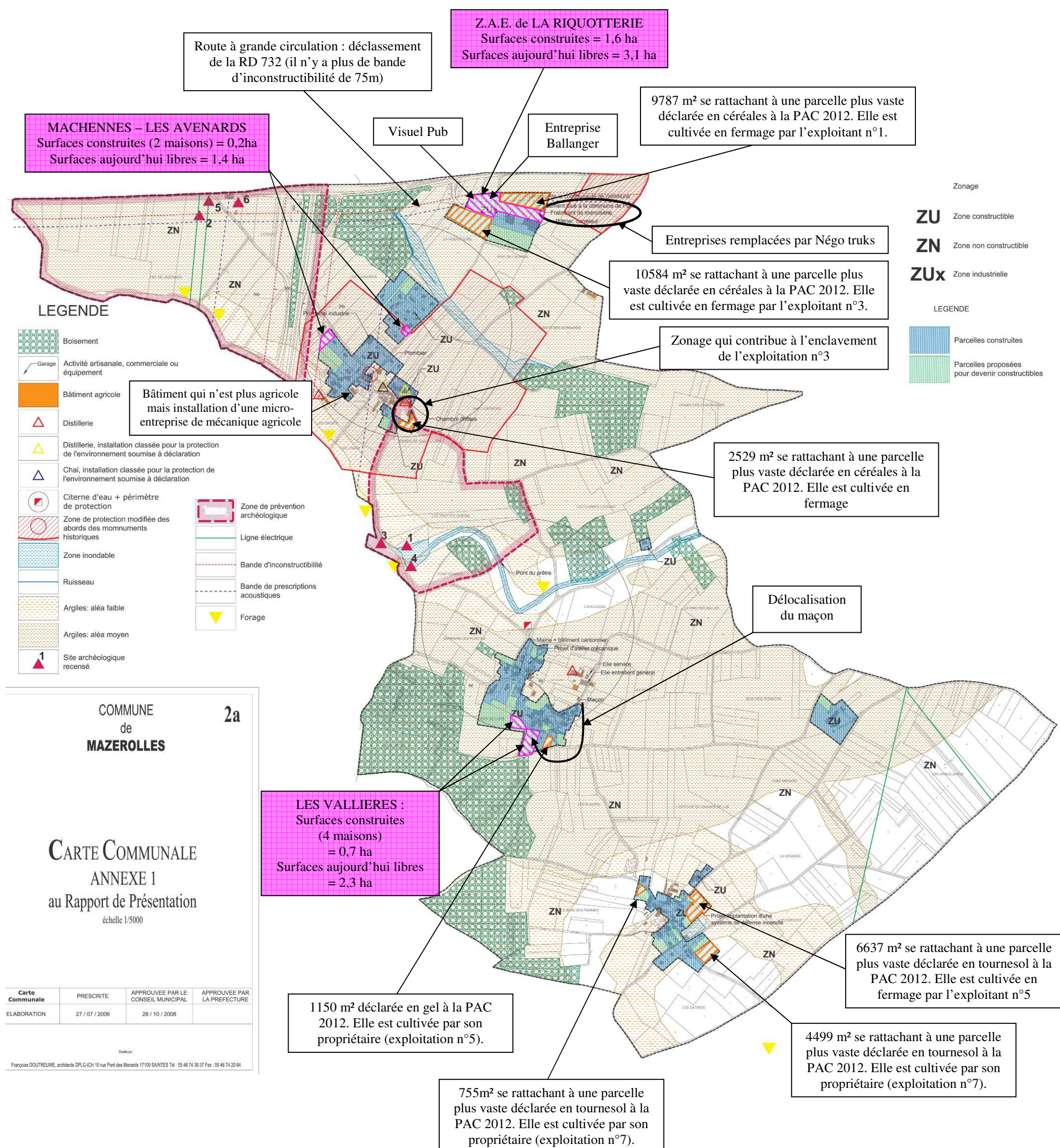
Le projet de carte communale prend en compte les sièges d'exploitation, les laissant en zone naturelle dès que possible avec un périmètre inconstructible tout autour. Lorsque cela n'est pas possible du fait de l'enclavement déjà existant de l'exploitation, au moins deux fenêtres sur l'espace agricole sont laissées inconstructibles, afin de permettre à ces exploitations de pouvoir évoluer.

Un seul point noir : l'exploitation n°3 à Machennes. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 62 va contribuer à enclaver ce site agricole davantage en zone U. Cela pourrait à terme engendrer des conflits de voisinage en permettant l'installation d'une nouvelle famille à proximité immédiate de bâtiments agricoles utilisés. Cette proximité pénaliserait l'exploitation (exploitation pérenne) pour son développement futur, même si celle-ci occupe 2 sites.

Bilan Carte communale approuvée en 2009 selon les données communales – septembre 2014

Zones constructibles	Surface totale des zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles en 2009	Terrains construits depuis 2009	Terrains libres en 2014	
				Total	dont PAC 2012
Les Vallières	76416	30334	7035	23299	1150
Mazerolles	54675	20039	0	20039	11891
Machennes	54409	12134	1620	10514	2529
Les Avenards	34359	3427	880 déjà compté comme bâti	3427	0
Chez Ménard	18978	1758	0	1758	0
Les Groies	1522	0	0	0	0
TOTAL U (m²)	240359	67692	8655 (+880)	59037	15570
La Riquotterie	57234	47598	16178	31420	20371
TOTAL Ux (m²)	57234	47598	16178	31420	20371
TOTAL U +Ux	319701	115290	14838	100452	35941

BILAN EN 2014 DE LA CARTE COMMUNALE APPROUVEE EN JANVIER 2009



Bilan de la carte communale (octobre 2014) :

- Parcelles bâties depuis l'approbation
- Parcelles déclarées à la PAC en 2012

2.3.4.6 Impact sur l'environnement

Le projet de carte communale n'ouvrirait pas à l'urbanisation de parcelle en bordure de la Romade (excepté pour l'adaptation d'une maison existante-pastillage) ni dans les espaces boisés.

=> Depuis sa mise en application en 2009, la carte communale joue son rôle de maîtrise du développement urbain et permet l'accueil modéré de nouvelles familles stabilisant la population, comme souhaité par la municipalité.

=> Les élus ne souhaitent donc pas revoir les zones à ouvrir à l'urbanisation.

=> Par contre, ils souhaitent agrandir la ZAE de La Riquotterie afin de prendre en compte une évolution règlementaire (déclassement de la RD 732 comme route à grande circulation) et de répondre à la demande.

=> De manière globale, ce sera l'occasion de prendre en compte l'évolution règlementaire de ces dernières années et de réajuster ponctuellement le zonage pour répondre à certaines problématiques de préservation de l'activité agricole notamment.

=> Les projets d'implantation de systèmes de défense incendie (Mazerolles, Machenne et la Riquotterie) et d'aménagement d'un parking à Machennes ont été réalisés.

La commune de MAZEROLLES se caractérise donc par :

- **un relief assez plat, légèrement ondulé ;**
- **un réseau hydrographique peu dense composé essentiellement de La Romade, cours d'eau intermittent ;**
- **aucune zone repérée comme présentant un intérêt écologique particulier ;**
- **quelques boisements ;**
- **La Romade et les boisements constituent des continuités écologiques locales à préserver ;**
- **un paysage de campagne largement ouvert et cultivé. Des groupements d'habitations et quelques boisements et arbres, alignés ou isolés, ponctuent le territoire.**
- **L'habitat se concentre dans 3 principaux villages : les anciens bourgs des anciennes paroisses de Mazerolles et Machennes et les Vallières qui constitue le « centre administratif » des communes depuis leur unification. Le bâti ancien est prépondérant et de qualité. A Mazerolles et Les Vallières, les extensions pavillonnaires récentes sont peu nombreuses et se sont faites au coup par coup. Par contre le développement de Machennes est beaucoup plus marqué avec la création d'un lotissement en 1986 qui depuis a été agrandi en plusieurs phases.**
- **plusieurs éléments bâtis (monuments historiques, petit patrimoine) et quelques sites archéologiques à préserver.**
- **Une carte communale en vigueur depuis 6 ans. Celle-ci joue son rôle de maîtrise du développement urbain et permet l'accueil modéré de nouvelles familles stabilisant la population, comme souhaité par la municipalité. Elle offre encore 5,9 ha pour le développement de l'habitat. Le projet de révision de la carte communale portera plutôt sur l'agrandissement de la zone d'activités afin de prendre en compte le déclassement de la RD 732 comme route à grande circulation.**

3. OBJECTIFS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE MAZEROLLES

Selon les volontés émises par la commune, il s'agit :

- d'ouvrir des terrains à l'urbanisation de façon maîtrisée de manière à maintenir la vie locale sans engendrer des investissements trop importants pour la commune...
- ... de diversifier l'activité économique et l'emploi sur la commune...
- ...tout en préservant l'identité rurale, l'activité agricole mais également ses richesses paysagères et architecturales.

3.1 OUVRIR MODEREMENT DES SECTEURS A L'URBANISATION

1- Maintenir la population et la vie locale :

Objectifs : • Proposer une offre attractive de terrains à bâtir. • Offrir un cadre de vie de qualité.	Moyens : • Maintenir les zones constructibles définies dans le cadre de la carte communale actuellement en vigueur, lorsque cela ne va pas à l'encontre des nouvelles réglementations.
---	---

2- Ouvrir des terrains à l'urbanisation en quantité suffisante pour maintenir la population, tout en veillant à économiser l'espace, préserver la qualité paysagère des sites et en prenant en compte les zones à risques

Objectifs : • Identifier des zones constructibles cohérentes en continuité du bourg et des hameaux et en englobant les espaces interstitiels. • Eviter le « mitage » et l'urbanisation linéaire. • Tenir compte de l'état et de la capacité d'adaptation et d'extension des réseaux d'eau et d'électricité. • Eviter les accès directs sur les principales routes départementales • Préserver les points de vue de qualité • Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances connues	Moyens : • Maintien des zones constructibles définies dans le cadre de la carte communale actuellement en vigueur, lorsque cela ne va pas à l'encontre des nouvelles réglementations.
---	--

3- Développer les activités secondaires et tertiaires sur la commune :

Objectifs : • Continuer à accueillir les entreprises désireuses de s'implanter à proximité de l'échangeur A10 et de Pons. • Diversifier l'offre d'emplois sur la commune.	Moyens : • Agrandir la Z.A.E. de la Riquotterie. • Institution si nécessaire d'un droit de préemption.
---	--

3.2 PRESERVER LES RICHESSES AGRICOLES, PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

4- Préserver le caractère remarquable des plaines vallonnées et boisées de la Campagne de Pont l'Abbé à Gémozac en sauvegardant la diversité paysagère ainsi que la richesse écologique et agricole des espaces viticoles et céréaliers :

Objectifs : • Conserver le caractère des paysages ouverts ponctués par la présence d'arbres. • Préserver et pérenniser l'activité agricole et viticole. • Préserver la qualité paysagère des fermes isolées et des hameaux, en limitant leur urbanisation, et en veillant à l'intégration paysagère des zones constructibles. • Préserver les possibilités d'extension des exploitations agricoles.	Moyens : • Définir les secteurs constructibles hors des secteurs viticoles en activité. • Délimitation précise des zones constructibles. • Aucun développement urbain dans les secteurs boisés.
---	--

5- Préserver la vallée de La Romade et les zones d'écoulement des eaux:

Objectifs : • Eviter de perturber la circulation naturelle des eaux • Conserver le paysage typique de ces secteurs • Préserver la biodiversité et la continuité écologique	Moyens : • Aucune nouvelle construction dans ce secteur, ni aucune installation ou modification du sol. • Laisser les boisements en zone inconstructibles.
---	--

6- Préserver les espaces boisés de la commune et les arbres isolés ou alignés le long des routes ou des chemins d'exploitation :

Objectifs : • Maintenir les massifs boisés ainsi que les haies restant sur la commune (fonction paysagère, écologique et de loisirs).	Moyens : • Identification des massifs boisés et bosquets en zone inconstructible
--	---

7- Préserver l'activité agricole sur la commune :

Objectifs : • Préserver les terres agricoles et viticoles. • Permettre aux exploitations d'exercer leur activité et de s'étendre en évitant de les enclaver en zone urbaine	Moyens : • Déterminer des zones constructibles en excluant notamment les meilleurs terroirs agricoles et les bâtiments agricoles des zones urbaines. • Conserver un périmètre inconstructible autour des exploitations. Lorsque cela n'est pas possible, leur préserver au moins deux fenêtres sur l'espace agricole. • Revoir le zonage au niveau de Machennes afin d'éviter d'enclaver davantage l'exploitation n°3 dans la zone urbaine.
---	--

8- Préserver les éléments du patrimoine bâti remarquable :

Objectifs : Préserver les abords et les vues sur le patrimoine bâti remarquable, par des constructions et une végétation discrètes, respectant la typologie, et préservant les points de vue remarquables.	Moyens : - Délimitation précise des zones constructibles. - Avis du S.T.A.P. pour tout projet de travaux à l'intérieur des périmètres de protection modifiés des éléments du patrimoine protégés (recouvre presque entièrement la zone constructible de Machennes). - Laisser les abords de l'église en zone inconstructible.
---	--

9- Respecter la typologie de l'habitat saintongeais :

Objectifs : - Respecter la typologie du patrimoine bâti saintongeais pour toute rénovation de bâtiment ancien et ses abords : volumes, matériaux, ouvertures, clôtures, haies, plantations d'arbres. - Promouvoir l'intégration des constructions neuves en harmonie avec l'environnement local.	Moyens : - Sensibiliser la population de Mazerolles. - Sensibiliser le personnel communal aux recommandations à diffuser lors du retrait d'un imprimé de permis de construire ou de déclaration de travaux et notamment : - diriger les pétitionnaires vers le CAUE 17, le STAP 17 avant tout dépôt de demande. - diffuser les plaquettes de conseil existantes pour la restauration du bâti à chaque demande (<i>guide de la maison saintongaise, le bâti en Haute Saintonge</i>) - insister sur l'importance des clôtures et la nécessité de les harmoniser entre elles, et avec leur environnement (haies variées et portails simples en milieu naturel, murs et éventuellement piliers et grilles ou portails de bois simple en milieu urbain).
--	--

10- Préserver le patrimoine archéologique :

Objectifs : Préserver de toute urbanisation les zones archéologiques.	Moyens : - Délimitation précise des zones constructibles en dehors des sites repérés. - Respect de la loi sur l'archéologie préventive.
--	---

3.3 PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET BESOINS EN SOLS CONSTRUCTIBLES**3.3.1 ACCUEILLIR UNE TRENTAINE DE FAMILLES D'ICI 2024****➤ Prise en compte des logements vacants :**

La commune compte selon l'INSEE, **10 logements vacants, soit environ 8% du parc immobilier**. Les logements recensés vacants sont souvent inadaptés aux besoins d'aujourd'hui (petite taille, imbriqué dans une propriété) et difficilement réutilisables sans de lourds travaux. En outre, certains propriétaires sont attachés à leur patrimoine et désirent le conserver afin de le léguer à leur enfant. Aussi, ne souhaitent-ils ni vendre, ni réhabiliter.

Seuls 2 créations de logements sur un bâtiment existant ont été enregistrées ces 10 dernières années.

Ainsi, même si l'accueil de nouvelles familles se fera principalement par le turn-over du parc habitable et par le biais de la construction neuve, les élus souhaitent inciter au réinvestissement du logement vacant en fixant comme **objectif l'installation de 2 familles en 10 ans par ce biais**.

➤ **Calcul du point mort entre 1999 et 2011 :**

- Constructions dues au renouvellement (R) :

$R = \text{Nombre de constructions neuves entre 1999 et 2011 (19)} - \text{la différence du nombre total de logements entre 1999 et 2011 (25)} = -6$

- Besoin lié au desserrement des ménages (D) :

$D = \frac{\text{Population des ménages en 1999 (217)}}{\text{Taille moyenne des ménages en 2011 (2,4)}} - \frac{\text{Nombre de résidences principale en 1999 (83)}}{\text{en 1999 (83)}} = 7$

- Variation des résidences secondaires (RS) et des logements vacants (LV) :

$VRSLV = \text{Différence de RS entre 1999 et 2011 (-4)} + \text{Différence de LV entre 1999 et 2011 (6)} = 2$

=> Point mort = $R+D+VRSLV = -6+7+2 = 7$.

Pour maintenir sa population, la commune a eu besoin de 7 logements supplémentaires entre 1999 et 2011, soit environ 0,6 logement supplémentaire en moyenne par an. Au-delà de ce chiffre, les autres constructions ont permis une augmentation de la population.

➤ **Rythme de la construction entre 2003 et 2012 :**

En dix ans, **de 2003 à 2012**, il a été construit 13 logements neufs, soit **1,3 logements par an**.

Parallèlement, la commune a vu quelques nouvelles familles s'installer suite à une réhabilitation ou un changement de destination (**2 en dix ans**).

- **L'objectif de la commune** est de s'inscrire dans la continuité, permettre de toujours accueillir quelques familles par an afin de maintenir la vie locale et de rester en adéquation avec le caractère rural de la commune et les capacités de ses équipements et réseaux. Il s'agit de répondre de manière maîtrisée aux besoins liés au desserrement des familles et aux familles attirées par le cadre de vie agréable qu'offre Mazerolles, facilement accessible par les RD 732 et 137, jouxtant Pons. Cela doit se faire en harmonie avec la viticulture, le paysage, l'environnement et le patrimoine bâti.

➤ **Objectif quantifié :**

La dynamique observée ces dernières années a permis une stabilisation de la population qu'il est souhaitable de poursuivre.

Considérant que la carte communale actuellement en vigueur remplit petit à petit son rôle de maîtrise de l'urbanisation tout en maintenant la vie locale, les élus désirent poursuivre les mêmes objectifs en conservant les mêmes surfaces à ouvrir à l'urbanisation.

Accueillir **2 à 3 familles par an, soit 30 en dix ans** dont 2 par le biais du réinvestissement de logements vacants.

Les critères pour la définition de l'enveloppe à ouvrir à l'urbanisation sont sensiblement réajustés de manière à mieux coller à la réalité :

Superficie moyenne : 1000m²

Cette moyenne de 1000m² est élevée par rapport à celle retenue au niveau de la première carte communale (750m²) mais bien inférieure au 1589 m² qui correspondent à la superficie moyenne des terrains construits depuis l'approbation de la carte communale. Il convient de rappeler qu'une carte communale doit être en accord avec le principe de développement durable et d'économie des sols. La carte communale est donc un moyen de sensibiliser et d'inciter à réduire la consommation de l'espace. En outre, le contexte économique actuel risque fort d'accroître la demande en terrains à bâtir d'une superficie inférieure à 1000m².

Cette superficie moyenne prend en compte le fait que la commune n'a pas d'assainissement collectif et que l'étude en cours pour l'établissement d'un schéma directeur d'assainissement propose l'individuel sur l'ensemble de son territoire.

La réduction des superficies des parcelles constructibles devrait également obliger les aménageurs à promouvoir des formes urbaines qui s'harmonisent davantage avec le tissu urbain ancien. Cela est important afin de ne pas accentuer la rupture que l'on voit se développer aujourd'hui entre le tissu urbain ancien et celui plus récent.

Enfin, s'il serait opportun que les surfaces des terrains à bâtir ne dépassent pas 1000m² pour une construction, l'intérêt pour la commune est de diversifier l'offre. Il est important pour la municipalité de pouvoir répondre à tous types de demande (personnes âgées parfois isolées, familles monoparentales, couples avec enfants, sans enfants, en locatif ou en accession à la propriété...) Cela ne peut passer que par une diversification de l'offre et l'ouverture à l'urbanisation de terrains de taille variée.

Coefficient de rétention : En milieu viticole, la **rétention est relativement forte**, certains propriétaires refusant de convertir des terres cultivables en terrains à bâtir, ou préférant attendre. Dans ces conditions et afin de ne pas bloquer le développement communal, il est raisonnable de prévoir un choix assez large pour les terrains constructibles. Pour cela, un **coefficient de rétention de 2** est appliqué. Celui-ci est légèrement inférieur à celui de la carte communale actuellement en vigueur (3) car les parcelles retenues ne sont pas toutes cultivées et peu sont en vigne.

=> 1,8 x 10 x 1000 = 18 000m ² , soit 1,8 ha	}	soit entre 1,8 ha et 2,8 ha strictement utiles pour réaliser les objectifs
=> 2,8 x 10 x 1000 = 28 000m ² , soit 2,8 ha		
=> 18 000 x 2 = 36 000m ² , soit 3,6 ha	}	soit entre 3,6 ha et 5,6 ha en prenant en compte la rétention .
=> 28 000 x 2 = 56 000m ² , soit 5,6 ha		

➤ **La révision de la carte communale s'inscrit bien dans une démarche de modération de la consommation de l'espace :**

Objectifs	Carte Communale actuellement en vigueur	Projet de révision	Tendance observée
En terme de constructions	20 à 30 constructions neuves	18 à 28 constructions neuves + 2 créations de logement sur un bâtiment existant.	Selon Sitadel 2, entre 2003 et 2012 : 13 constructions neuves + 2 créations de logement sur un bâtiment existant. Depuis 2009 : 6 habitations.
Superficie ouverte à l'urbanisation	6,7 ha	5,6 ha	Consommation depuis 2009 : 1 ha
Superficie moyenne des terrains à bâtir	750 m ²	1000 m²	1589 m ² (depuis l'approbation de la carte communale en 2009).
Coefficient de rétention	3	2	Forte, mais dès qu'un terrain est en vente, il trouve un acquéreur très rapidement.

3.3.2 AUGMENTER LA CAPACITE POUR ACCEUILLIR DE NOUVELLES ENTREPRISES

- **L'objectif de la commune** est de s'inscrire dans la continuité, en permettant d'agrandir légèrement la Z.A.E. de La Riquotterie.

Ce projet doit rester raisonnable en accord avec le caractère agricole de la commune. Cela est en adéquation avec la politique intercommunale de la CDCHS qui prévoit de conforter la ZAE de Bonnerme (artisanale et industrielle) située de l'autre côté de la RD 732. Le projet de Mazerolles s'inscrira dans la complémentarité et non dans la concurrence.

- **Objectif quantifié :**

Il s'agit juste de prendre en compte et d'anticiper les perspectives de développement des entreprises présentes et de pouvoir répondre à la demande d'une entreprise qui souhaite s'installer à La Riquotterie sur une superficie de **3 ha d'un seul tenant**.

4. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE MAZEROLLES

4.1 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

4.1.1 PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

Article L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

4.1.2 LA CARTE COMMUNALE

- Le seul document **opposable aux tiers** est le **plan de zonage** qui délimite les zones constructibles et inconstructibles.

La Carte Communale n'a **pas de règlement**.

- Les principes qui définissent la Carte Communale, son champ d'application et les conditions de son élaboration sont définis aux **articles L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8 du code de l'urbanisme**.

Article R.124-3 :

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées [zone U] et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées [zone N], à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- à l'exploitation agricole ou forestière ;*
- à la mise en valeur des ressources naturelles.*

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.»

- La **loi U.H.** (Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 est venue modifier et compléter la loi S.R.U. du 2/12/2000 qui instituait les Cartes Communales. Elle institue pour les communes dotées d'une C.C. :

- article 41 : la possibilité d'instituer un droit de préemption pour des opérations précises.
- article 59 : la possibilité d'identifier des éléments de paysages bâtis ou naturels à préserver et mettre en valeur.
- article 1 : la possibilité d'autoriser la restauration de ruines.
- article 57 : la possibilité de soumettre des périmètres préalablement définis au Permis de Démolir.

- Le **Grenelle de l'Environnement exige de prendre en compte :**

- la réduction des gaz à effet de serre

- la préservation et la remise en état des continuités écologiques
- la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir des ressources renouvelables
- la maîtrise de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain.

Pour cela, il soumet à **évaluation environnementale les cartes communales** des communes ayant un site Natura 2000 sur leur territoire ainsi que celles dont le projet de carte communale est susceptible d'avoir un impact sur le site Natura 2000 d'une commune voisine (démarche au cas par cas).

Il introduit également la possibilité de faire une modification simplifiée de la Carte Communale lorsque l'objectif est de rectifier une **erreur matérielle**.

La commune de MAZEROLLES étant voisine de celle de Pons, où se localisent plusieurs site Natura 2000, le projet de carte communale pourra être soumis à évaluation environnementale si la DREAL, autorité environnementale, le juge nécessaire (procédure au cas par cas.)

4.1.3 LES LOIS NATIONALES

S'appliquent notamment :

- La loi sur les monuments historiques du 31/12/1913
- La loi d'orientation pour la ville n°91-662 du 13/07/1991
- La loi sur l'eau n°92-3 du 3/01/1992
- La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages n°93-24 du 8/01/1993
- La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement n°95-101 du 2/02/1995
- La loi d'orientation agricole n°99-574 du 9/07/1999
- La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain n°2000-1208 du 13/12/2000
- La loi E.N.L. (Engagement National pour le Logement) du 13 juillet 2006
- La loi de programmation relative à la mise en place du Grenelle I du 3 août 2009 et la loi du Grenelle II du 12 juillet 2010.
- Loi de Modernisation Agricole (L.M.A.), 27 juillet 2010.
- Loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), mars 2014.
- Loi pour l'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt (LAAF), octobre 2014

4.1.4 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publiques sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir des incidences sur la constructibilité et, plus largement, sur l'occupation des sols.

Il existe 4 catégories de servitudes d'utilité publique, relatives à :

- la conservation du patrimoine
- l'utilisation de certaines ressources et équipements
- la défense nationale
- la salubrité et la sécurité publique.

Les servitudes suivantes s'appliquent à MAZEROLLES :

- **AC1**, Eglise de Machennes inscrite à l'inventaire des monuments historiques et Eolienne du Clône (à Pons), classée à l'inventaire des monuments historique.
- **AS1**, concernant le secteur général de la prise d'eau de Coulonge et le captage d'eau potable de Fondurant F2 (à Pons), périmètre de protection éloignée, gérés respectivement par l'A.R.S. et le syndicat des eaux.
- **I4**, concernant les lignes de transport d'énergie électrique : 2 lignes à 400kv, Braud-St-Louis / Préguiillac, parallèles à l'autoroute, 2 lignes à 90kv Pons / Préguiillac et Charbonnière / Pons et 1 ligne 90kv Jonzac / Pons. Elles sont gérées par E.D.F. et RTE.

4.1.5 COMPATIBILITE

Outre le respect des servitudes d'utilités publiques, selon l'article L.124-2 alinéa 8 du Code de l'urbanisme, la Carte Communale doit être compatible avec les documents suivants:

- les **schémas de cohérence territoriale** (S.C.O.T.);
- les schémas de secteur ;
- les schémas de mise en valeur de la mer ;
- les chartes des parcs naturels régionaux ou des parcs nationaux ;
- les plans de déplacements urbains ;
- les programmes locaux de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé, après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, **être rendue compatible** dans un délai de **trois ans**.

La Carte communale doit également être compatible avec le **SDAGE** et le SAGE (en cours d'élaboration) en vigueur sur son territoire ainsi que le :

- SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (en cours d'élaboration)
- P.C.E.T. Poitou-Charentes : Plan Climat Energie Territorial (plan d'action a été adopté en mars 2006)

La commune de MAZEROLLES n'est pas concernée par ces documents, excepté par le S.D.A.G.E. Adour/Garonne et le P.C.E.T. Poitou-Charentes. Le S.A.G.E. et le S.R.C.E. sont en cours d'élaboration ainsi que le S.C.O.T. dont le périmètre vient d'être décidé.

4.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET INCONSTRUCTIBLES

4.2.1 LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET

La commune de Mazerolles est actuellement régie par une carte communale, approuvée en janvier 2009.

De façon à ne pas engendrer trop de dépenses pour les équipements, réseaux, frais de scolarisation...et préserver l'identité rurale de la commune, les élus avaient alors décidé de maîtriser ce développement avec une ouverture à l'urbanisation modérée.

Le projet de révision de la carte communale n'est pas une révolution. Il reprend cette orientation générale auquel la municipalité désire adjoindre comme objectif de poursuivre le développement et la diversification de l'activité économique présente sur la commune. Cela toujours en préservant l'identité rurale de MAZEROLLES.

La révision du zonage s'est fait dans l'optique :

- **d'ouvrir modérément des terrains à l'urbanisation de façon maîtrisée, de manière à maintenir la vie locale sans engendrer des investissements trop importants pour la commune...**
- **... de diversifier l'activité économique et l'emploi sur la commune...**
- **...tout en préservant l'identité rurale, l'activité agricole mais également ses richesses paysagères, naturels et architecturales.**

4.2.1.1 Ouvrir modérément des secteurs à l'urbanisation de façon maîtrisée pour permettre l'accueil de quelques familles

L'urbanisation sur la commune a peu mité le territoire. Les élus ont souhaité conforter l'urbanisation principalement dans les trois principales zones urbaines de façon à réduire les coûts d'équipements et à rentabiliser ceux qui viennent d'être faits.

Dans le but de ne pas dénaturer le paysage rural, les constructions neuves ont été regroupées autant que possible dans des secteurs spécifiques, qui n'altèrent pas les vues et en extension de secteurs urbanisés récemment. En effet, les différences d'aspect et d'implantation sont généralement trop importantes entre le bâti ancien et les pavillons récents pour une bonne harmonisation. Il a donc été évité les anneaux concentriques de zones constructibles autour des groupes de bâtis anciens, en donnant la préférence à des zones constructibles greffées sur un côté aux secteurs anciennement urbanisés.

Il a également été évité de conforter les débuts d'urbanisations linéaires, sortes de tentacules urbains qui ont parfois tendance à se développer le long des routes déjà équipées en eau et électricité.

Les dispositions principales suivantes, qui reprennent celles de la carte communale approuvées en janvier 2009, sont donc maintenues :

1) Etoffer les principales zones urbaines de la commune, et notamment Les Vallières qui constitue le « centre » de la commune.

En concentrant l'urbanisation, la commune désire miter le moins possible les bons terroirs agricoles et être économe de l'espace. Aussi, les zones constructibles seront délimitées pour combler les interstices et les terrains constructibles libres s'inscriront principalement dans la continuité des secteurs récemment construits, lorsque ce statut ne risque pas d'entraîner de nuisances du point de vue de l'environnement, des paysages, de la préservation de l'activité agricole et de la protection des abords de monuments historiques.

2) Permettre aux propriétaires de construire sur le même terrain que leur habitation :

En délimitant les zones U au plus près des parcelles déjà bâties, les élus désirent préserver certaines zones tout en laissant une certaine liberté à leur propriétaire (autoriser la construction de piscines, garages... à proximité immédiate de leur habitation)

3) Préserver les hameaux à vocation agricole,

4) Ne pas conforter les écarts exposés à des nuisances :

Laisser en zone inconstructible les écarts situés à proximité des routes de grande circulation.

5) Favoriser l'accueil d'entreprises :

Une augmentation des recettes communales grâce à la poursuite de l'accueil d'entreprises permettrait à la commune de pouvoir mieux faire face aux dépenses qu'engendre l'accueil de nouvelles familles. Cela se fera de façon modérée, en complémentarité de la zone d'activités économique de Pons, et en accord avec la politique intercommunale.

4.2.1.2 Protection et mise en valeur des espaces agricoles, des paysages et du patrimoine naturels et bâti :

Cet objectif est atteint par la prise en compte et la mise en œuvre de dispositions assurant la protection des éléments suivants :

- 6) L'espace agricole**, notamment les terres cultivées, les vignes et les bâtiments d'exploitation. Les terrains constructibles sont choisis de manière à gêner, le moins possible, l'activité agricole.
- 7) Le site et l'environnement**, notamment la vallée de La Romade et les boisements.
- 8) Les zones de risques** : il s'agit à Mazerolles, de problèmes liés à la présence d'un axe à grande circulation (transport de marchandises dangereuses, nuisance sonore, ...). En outre, les aléas liés au retrait et gonflement des argiles concernent presque tout le reste du territoire communal, principalement en aléa moyen. Il existe également un risque sismique faible sur l'ensemble du territoire.
- 9) Les ensembles bâtis anciens de qualité, les bâtiments à l'architecture intéressante** (l'église de Mazerolles,...), **l'église** inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, ainsi que les **éléments du petit patrimoine et les sites archéologiques** (recensés sur la carte, annexe 1)

4.2.2 CHOIX RETENUS POUR LA REVISION DU ZONAGE ET JUSTIFICATION

Il s'agit de pouvoir proposer **une offre diversifiée en terrains à bâtir** d'une superficie moyenne de 1000 m², pour permettre l'installation de **18 à 28 familles** en 10 ans, par le biais de la construction neuve. Selon les prévisions, les besoins ont été évalués entre **3,6 et 5,6 hectares**. De manière générale, les élus ne souhaitent pas modifier les zones

urbaines, le projet de révision portant essentiellement sur l'agrandissement de la zone d'activités de la Riquotterie.

Les modifications de la zone urbaine sont ponctuelles. Elles répondent soit à un changement de situation, soit à une adaptation en fonction de l'évolution réglementaire.

4.2.2.1 Privilégier l'urbanisation dans les 3 principales zones d'habitat de la commune

▪ 1-LES VALLIERES :

Il s'agit d'un noyau urbain au bâti ancien de qualité. Quelques maisons récentes ont été implantées aux abords du village au coup par coup. C'est le village qui s'est le plus développé depuis l'approbation de la carte communale en 2009.

=> Conforter modérément l'urbanisation à proximité des équipements communaux, en comblement de dents creuses et en continuité principalement de secteurs construits récemment. Cela en prenant en compte l'activité agricole présente au cœur de la zone urbaine.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles qui sont situées à l'intérieur ou en continuité de la zone urbaine. Un point de défense incendie (citerne 120m³/h) couvre la zone urbaine.
- Les principaux secteurs ouverts à l'urbanisation et qui l'étaient déjà au niveau de la carte communale actuelle, sont en assainissement individuel. Le secteur ne semble pas poser de souci pour la réalisation d'assainissement individuel satisfaisant aux normes actuelles (aptitude globalement satisfaisante à l'ANC ou pouvant présenter localement des contraintes dans la partie sud-ouest du village).
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par des voies communales ou par des routes départementales du réseau secondaire. Les accès ne posent pas de problème de sécurité routière.

=> Incidences environnementales :

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent à l'intérieur ou en continuité de l'espace urbain. La silhouette urbaine du village sera préservée. Pas de point de vue particulier à préserver. Pas de développement urbain dans les boisements qui permettront de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions. Institution d'un droit de préemption sur la parcelle la plus grande afin de s'assurer de la réalisation d'un projet économe des sols.
- Situation géographique qui pourra minimiser les déplacements motorisés vers les équipements publics.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pas de développement urbain en zone de passage ou stagnation des eaux.
- Pollution du sol et de l'eau : Les principaux secteurs ouverts à l'urbanisation et qui l'étaient déjà au niveau de la carte communale actuelle, ne sont pas en zone d'assainissement collectif. Ils présentent des sols ayant une aptitude favorable à l'assainissement individuel ou pouvant présenter localement des contraintes. Cependant

aucun souci particulier n'a été recensé. Une attention particulière devra être portée au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel.

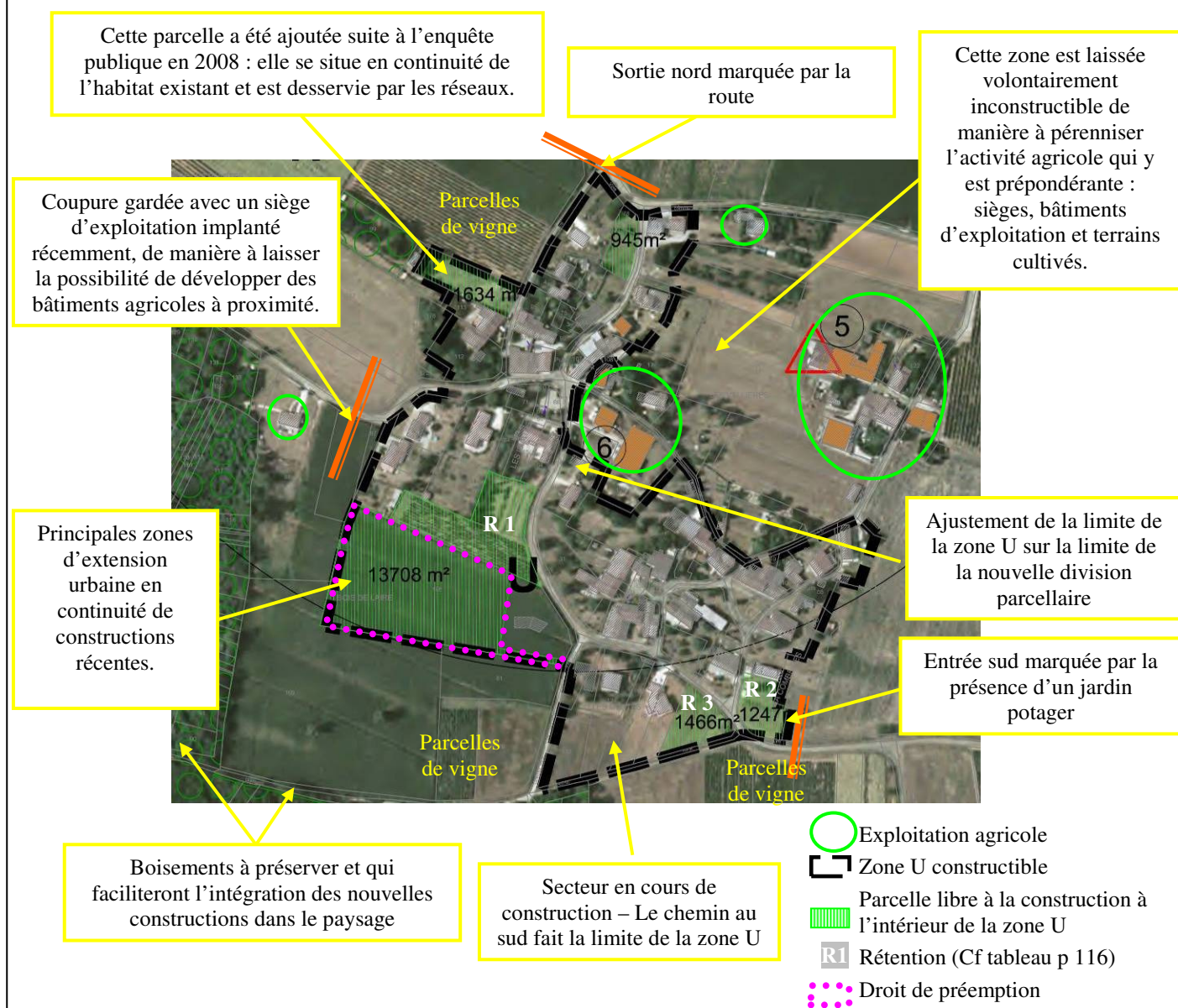
Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques et nuisances identifiés sur la commune

Incidences sur l'activité agricole :

- Le projet de révision n'aura pas d'incidence négative car il laisse les exploitations agricoles en zone N et évite de s'étaler sur les bons terroirs viticoles. Seul 1158m² déclarés à la PAC sont en zone constructible. Il s'agit d'une petite surface gelée, en continuité de l'habitat, délimitée par un chemin et une route. En outre, l'exploitant en est le propriétaire.

LA ZONE URBAINE LES VALLIERES



La zone U Les Vallières totalisera 7,7 ha dont 1,9 libre à la construction, ce qui correspond à 36,5% des zones ouvertes à l'urbanisation (principalement habitat). Parmi ces 1,9 ha, 0,1 ha est actuellement déclaré comme îlot de culture à la PAC 2012.

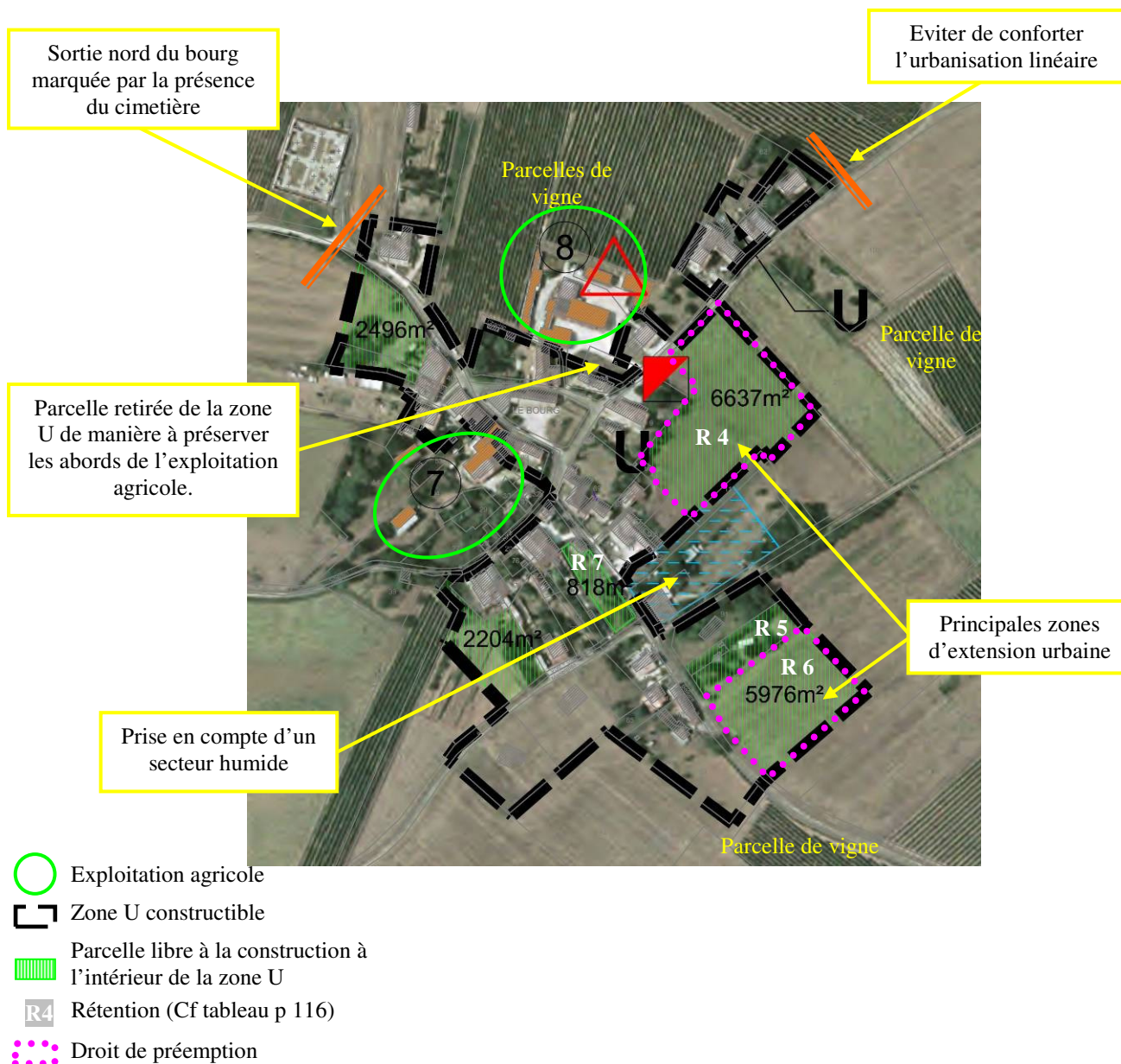
▪ 2-MAZEROLLES :

Il s'agit d'un noyau ancien de qualité, regroupé autour de l'Eglise.

Le parti pris est de :

- conforter modérément ce village
- prendre en compte l'activité agricole en évitant d'enclaver les exploitations en zone urbaine et en évitant de s'étaler sur les terres viticoles
- éviter d'exposer de nouvelles familles en excluant tout développement urbain dans les secteurs repérés comme humides par les élus
- rentabiliser les réseaux, notamment la défense incendie qui vient d'être mise en place
- être économe des sols
- stopper le développement linéaire vers l'Hopitage.

LA ZONE URBAINE DE MAZEROLLES



Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles qui sont situées à l'intérieur ou en continuité de la zone urbaine. Un point de défense incendie (citerne de 120 m³/h) couvre depuis récemment la zone urbaine.
- Les principaux secteurs ouverts à l'urbanisation et qui l'étaient déjà au niveau de la carte communale actuelle, sont en assainissement individuel. Le secteur ne semble pas poser de souci pour la réalisation d'assainissement individuel satisfaisant aux normes actuelles.
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par des voies communales ou par des routes départementales du réseau secondaire. Les accès ne posent pas de problème de sécurité routière.

=> Incidences environnementales :

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent à l'intérieur ou en continuité de l'espace urbain. La silhouette urbaine du village sera préservée. Pas de point de vue particulier à préserver. Institution d'un droit de préemption sur les parcelles les plus grandes afin de s'assurer de la réalisation d'un projet économe des sols.
- Imperméabilisation d'une surface minimale par rapport à la surface communale.
- Pas de développement urbain dans les secteurs qui reçoivent les eaux pluviales.
- Pollution du sol et de l'eau : Les principaux secteurs ouverts à l'urbanisation et qui l'étaient déjà au niveau de la carte communale actuelle, ne sont pas en zone d'assainissement collectif. Cependant, ils présentent des sols ayant une aptitude favorable à l'assainissement individuel. Une attention particulière devra être portée au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel.

Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques et nuisances identifiés sur la commune.

Incidences sur l'activité agricole :

- Le projet de révision n'aura pas d'incidence négative notable car il laisse les exploitations agricoles en zone N et évite de s'étaler sur les bons terroirs viticoles. 1,2 ha déclarés à la PAC sont en zone constructible. Il s'agit de surfaces en tournesols ou céréales, en continuité de la zone urbaine. Les superficies cultivées concernent plusieurs agriculteurs dont un en fermage. Le projet de carte communale ne remettra pas en cause la viabilité des exploitations concernées.

La zone U de Mazerolles totalisera 5,4 ha dont 1,8 libre à la construction, ce qui correspond à 34,5% des zones ouvertes à l'urbanisation (principalement pour de l'habitat). Parmi ces 1,8 ha, 1,2 ha sont actuellement déclarés comme îlot de culture à la PAC 2012.

▪ **3-MACHENNES – LES AVENARDS :**

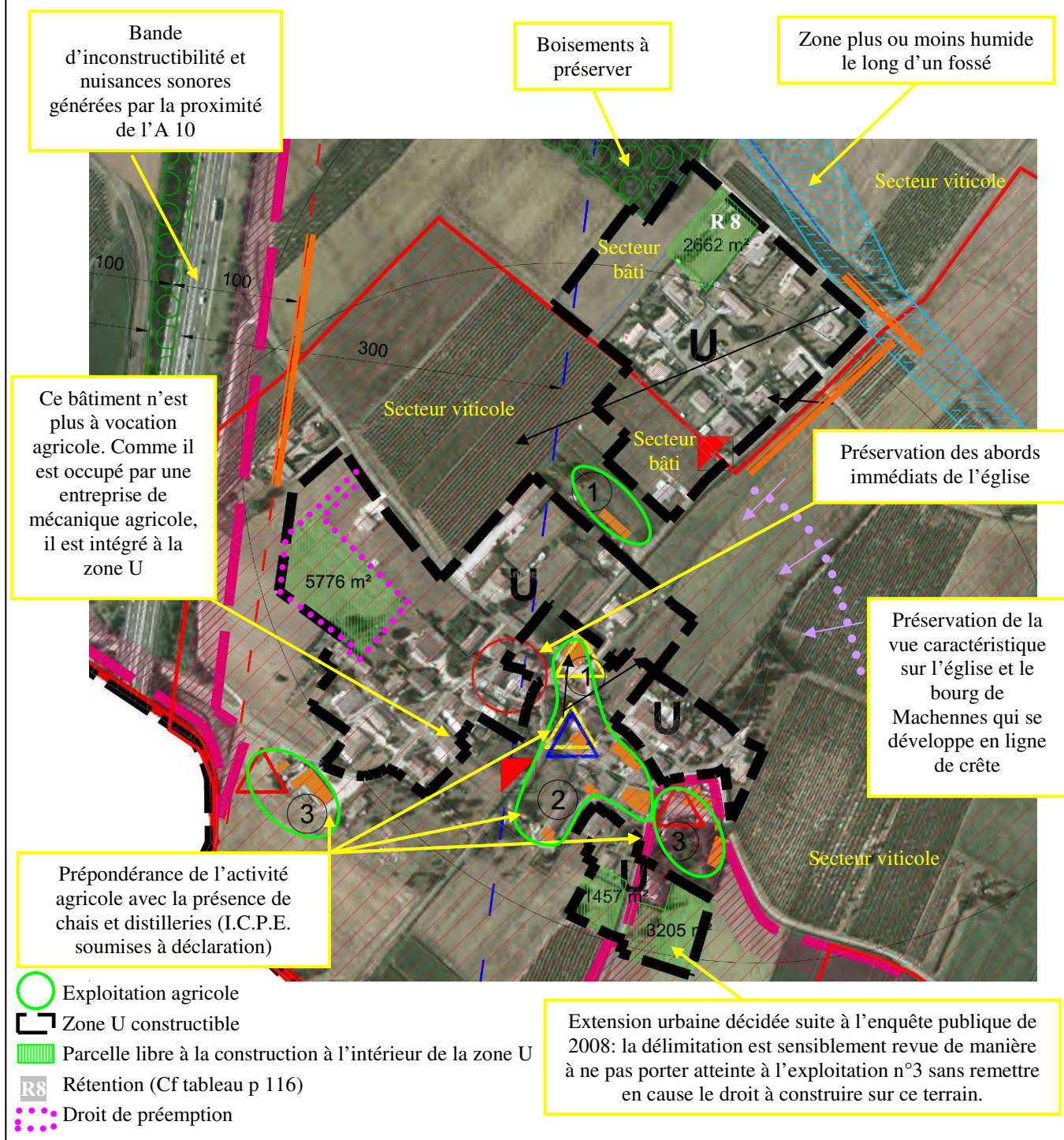
Il s'agit de la zone urbaine la plus importante.

Le parti pris est de :

- conforter un secteur d'extension urbaine récente au nord-ouest de Machennes en direction de l'autoroute, au sud de Machennes et de combler des dents creuses, sans relier le lotissement des Avenards à Machennes.
- Etre économe des sols.

- Ne pas exposer de nouvelles familles aux nuisances et risques connus (passage et stagnation des eaux au nord des Avenards, proximité de l'A10)
- Préserver les abords de l'église inscrite et la silhouette de la zone urbaine qui se développe en ligne de crête,
- Préserver l'activité agricole en laissant les exploitations en zone N et en modifiant sensiblement le zonage à l'entrée sud de Machennes de manière à laisser un peu plus de respiration autour de l'exploitation n°3.
- Prendre en compte les activités économiques autres qu'agricoles.

LA ZONE URBAINE DE MACHENNES – LES AVENARDS



Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles qui sont situées à l'intérieur ou en continuité de la zone urbaine. 2 points de défense incendie (citernes) couvrent les zones urbaines.
- Les principaux secteurs ouverts à l'urbanisation et qui l'étaient déjà au niveau de la carte communale actuelle, sont en assainissement individuel. Le secteur ne semble pas poser de souci pour la réalisation d'assainissement individuel satisfaisant aux normes actuelles même si la partie nord des Avenards se développe sur des terrains présentant des contraintes importantes.
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par des voies communales ou par des routes départementales du réseau secondaire. Les accès ne posent pas de problème de sécurité routière.

=> Incidences environnementales :

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent à l'intérieur ou en continuité de l'espace urbain. La silhouette urbaine du village sera préservée ainsi que les abords de l'église inscrite. Institution d'un droit de préemption sur la parcelle la plus grande afin de s'assurer de la réalisation d'un projet économe des sols.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pollution du sol et de l'eau : Les principaux secteurs ouverts à l'urbanisation et qui l'étaient déjà au niveau de la carte communale actuelle, ne sont pas en zone d'assainissement collectif. S'ils présentent des sols ayant une aptitude qui varie de satisfaisante à présentant des contraintes importantes, aucun souci particulier n'a été noté. Une attention particulière devra être portée au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel.

Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques identifiés sur la commune : pas à proximité immédiate d'importants stockages d'alcool ou de distilleries, aucun développement urbain dans les secteurs identifiés comme ponctuellement humides.
- Aucun développement urbain à moins de 100m de l'autoroute. Par contre des constructions sont autorisées à moins de 300m. Afin de minimiser les nuisances les élus rappelleront les prescriptions acoustiques qui s'appliquent dans ce secteur.

Incidences sur l'activité agricole :

- Le projet de révision aura une incidence plutôt positive. Il laisse les exploitations agricoles en zone N et évite de s'étaler sur les bons terroirs viticoles. Surtout, le projet de révision permet de revoir la délimitation de l'extension prévue au sud de manière à laisser un peu plus de respiration autour de l'exploitation n°3, qui bénéficie tout de même d'un autre site pour se développer. 2431 m² déclarés à la PAC sont en zone constructible. Il s'agit d'une surface minime, en continuité de l'habitat, en céréales. Le projet de carte communale ne remettra pas en cause la viabilité de l'exploitation concernée.

La zone U de Machennes totalisera 5,5 ha dont 1 libre à la construction, ce qui correspond à 19% des zones ouvertes à l'urbanisation. Parmi cet ha, 2431 m² sont actuellement déclarés comme îlot de culture à la PAC 2012.

La zone U des Avenards totalisera 3,4 ha dont 0,3 libre à la construction, ce qui correspond à 6% des zones ouvertes à l'urbanisation. Aucun îlot de culture déclaré à la PAC 2012 n'est englobé dans cette zone urbaine.

4.2.2.2 Extension limitée de chez Ménard

Hameau qui s'est développé suite à la décohabitation des générations. Aujourd'hui, il n'a plus de vocation agricole et sur ce point présente moins d'inconvénients que les principales zones urbaines de la commune.

=> Il s'agit d'étoffer très légèrement ce hameau qui ne bénéficie pas de système de défense incendie mais est desservi par les autres réseaux (eau potable, électricité). La zone urbaine de **chez Ménard** comptera **1,9 ha dont 1758m² libres à la construction**.

Le projet de révision de la carte communale reprend le zonage de la 1^{ère} carte communale.

4.2.2.3 Préserver les écarts à vocation agricole, le bâti traditionnel remarquable ou situés à l'écart des principales zones urbaines ou dans des secteurs soumis à des contraintes ou nuisances ou renfermant des enjeux écologiques

Les élus ont décidé de ne pas permettre le développement urbain de ces écarts mais d'autoriser tout de même les constructions sur les parcelles déjà construites de ceux n'ayant pas de vocation agricole et non situés dans les secteurs de risques ou nuisances :

- LES GROIES : habitat isolé dans la vallée de La Romade, zone urbaine pour permettre la construction de dépendances à proximité immédiate de la maison existante (zonage identique à celui de la 1^{ère} carte communale).
- LES BERNARDS : hameau à caractère agricole laissé en zone inconstructible, comme le proposait déjà la 1^{ère} carte communale.
- LE MOULIN DE GAZON : écart sur un site d'intérêt archéologique, loin des principales zones d'urbanisation et en bordure de la RD 732. Du fait du déclassement de la route et par souci d'équité avec les autres propriétaires, une zone U est délimitée autour de l'habitation afin de permettre l'édification de nouvelles annexes. La superficie n'est pas comptabilisée comme du libre à la construction car elle se situe entre l'habitation principale, la piscine et l'ancien moulin, traversée par le chemin d'accès.

Ainsi peu de bâtiments existants sont en zone inconstructible (zone N). Il s'agit :

- de constructions en lien avec l'activité agricole ou imbriquées avec une exploitation agricole,
- de constructions inscrites à l'inventaire des monuments historiques : l'église de Machennes,
- de constructions à l'intérieur d'un secteur de passage ou stagnation des eaux (à Mazerolles).

- De construction à moins de 100m de l'axe de l'A10 (Machennes).

4.2.2.4 Permettre le développement des activités économiques existantes et poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises

En zone urbaine (zone U), les activités compatibles avec l'habitat peuvent s'installer.

Des secteurs spécifiques peuvent également être délimités où seules des constructions en lien avec l'activité économique pourront être autorisées. Il s'agit de zone Ux.

La Zone Ux de LA RIQUOTTERIE :

La zone d'activités de La Riquotterie (Ux) se situe à la sortie de l'A 10, en bordure de la RD 732, avec un accès sécurisé (rond-point). Elle englobe plusieurs terrains dont une partie est déjà occupée par des entreprises. La commune a accompagné leur installation en implantant une défense incendie (citerne de 60m³/h) et en aménageant une voirie.

Afin de rentabiliser ces investissements et de prendre en compte le déclassement de la RD 732, les élus souhaitent agrandir la ZAE jusqu'à cette dernière. Les futures entreprises pourront ainsi bénéficier de l'**effet vitrine**, même si aucun accès directs sur la RD 732 ne sera autorisé.

Cela permettra un **développement modéré** en adéquation avec la demande mais également le caractère de la commune, qui demeurera une commune rurale.

Une extension plus importante n'est donc pas envisagée, ce qui permettra bien de **s'inscrire dans la complémentarité et non en concurrence avec la zone économique de Bonnerme** située au nord de la RD 732 (conférer p : 23-24).

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent toutes les parcelles. Un point de défense incendie (citerne de 60m³/h) couvre la zone urbaine.
- Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont en assainissement individuel. Le secteur ne semble pas poser de souci pour la réalisation d'assainissement individuel satisfaisant aux normes actuelles même si le site présente des contraintes importantes.
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par une voie communale ou par la RD 249^{E2}, route du réseau secondaire. Des accès sur ces voies sont facilement aménageables. Aucun accès ne sera autorisé sur la RD 732.

=> Incidences environnementales :

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent à l'intérieur d'un espace urbain à vocation économique.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale. Une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales.
- Pollution du sol et de l'eau : ce secteur ouvert à l'urbanisation n'est pas en zone d'assainissement collectif. S'il présente des contraintes importante aucun souci

particulier n'a été noté. Une attention particulière devra être portée au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel.

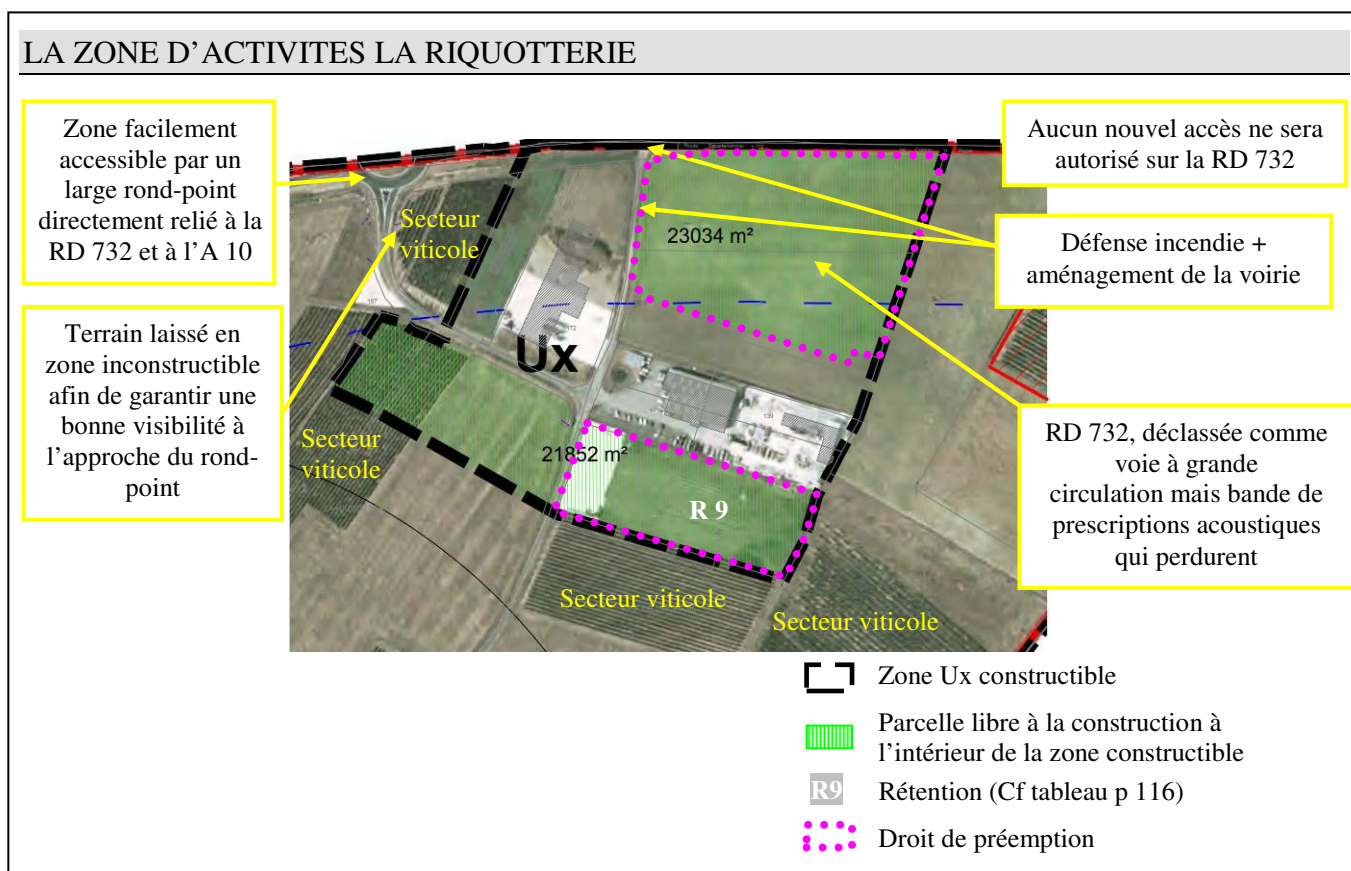
Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques identifiés sur la commune.
- Une partie de la zone Ux, en bordure de la RD 732 se situe dans une zone de nuisances liées au bruit. Afin d'atténuer ces nuisances, des prescriptions acoustiques ont été définies.

Incidences sur l'activité agricole :

- Le projet de révision s'étend sur des terres agricoles. Au total la surface n'est pas négligeable. Cet espace n'est néanmoins pas en vigne et repose sur plusieurs propriétaires. L'espace le plus conséquent a déjà été grignoté pour l'emprise actuelle de la ZAE. Il est cultivé en ferme par l'exploitant n°1. Celui-ci a d'ors et déjà donné son accord au propriétaire dans le cas où il souhaiterait continuer à vendre. En effet, tant que l'extension urbaine reste limitée, cela n'aura pas une incidence notable sur son exploitation. Par contre, si la zone d'activités devait continuer à se développer au-delà du projet actuel, cela pourrait être à terme problématique. Le reste de la parcelle a un accès sans passer par la zone d'activités.
- Afin de s'assurer d'une bonne gestion foncière de cet espace les élus souhaitent instituer un droit de préemption pour favoriser le développement économique.

La zone Ux de la Riquotterie totalisera 7,9 ha dont 4,5 libres à la construction. Parmi ces 4,5 ha, **3,4 ha** sont actuellement déclarés comme **îlot de culture** à la PAC 2012.



4.3 TABLEAU DE SURFACES

Zones constructibles	Surface totale des zones constructibles	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
Les Vallières	77084	58080	19004
Mazerolles	54306	36173	18133
Machennes	55105	44665	10440
Les Avenards	34359	31697	2662
Chez Ménard	18977	17219	1758
Le Moulin de Gazon	4326	4326	0
Les Groies	1521	1521	0
TOTAL U (m²)	245678	193681	51997
La Riquotterie	79342	34455	44887
TOTAL Ux (m²)	79342	34455	44887

TOTAL ZU + ZUx (m²)	325020	228136	96884
TOTAL (hectares)	32,50	22,81	9,69

Surface de la commune (ha)	Surface totale des zones constructibles	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
523	32,50	22,81	9,69
100%	6,21%	4,36%	1,85%

La surface totale de la commune est de 523 hectares, répartis en **32,5 hectares constructibles** et **490,5 hectares non constructibles**.

Nous avons vu que si la commune souhaite accueillir **2 à 3 familles par an**, cela amène à prévoir entre **3,6 et 5,6 hectares** de terrains constructibles.

Avec la Carte Communale, la commune disposera suffisamment de terrains pour une période d'environ dix ans puisqu'elle délimite **5,2 hectares de terrains libres** ; ce qui représente 0,99 % du territoire communal.

A cela s'ajoute une superficie dédiée spécifiquement à **l'accueil d'entreprises**. La zone **Ux** couvre **7,9 ha dont 4,5 libres à la construction** ; ce qui représente 0,86 % du territoire communal.

En outre, s'il a été jugé cohérent de laisser certaines parcelles dans la zone U, il semble peu probable que celles-ci soient construites. Il s'agit de dents creuses souvent constituant un jardin ou des terrains agricoles susceptibles de faire l'objet d'une **forte rétention**. Au total, c'est **22786 m² qui ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une rétention, en zone U**, soit **44% de la surface ouverte à l'urbanisation**. Nous sommes légèrement inférieur au taux préalablement estimé à 50%.

<u>Parcelles identifiées en rétention :</u>			
Lieux-dits - n° qui renvoie aux cartes précédentes	N° de parcelle	Superficie	Remarques
Les Vallières			
R1	ZD 83 a et b	3980 m²	- Cette parcelle est occupée par un jardin d'agrément, un potager et un petit boisement. - Jardin-potager - Parcelle appartenant à l'agriculteur qui cultive la vigne située au sud. Ne souhaite pas vendre.
R2	AB 58	1247 m²	
R3	AB 59 et 60	1466 m²	
Mazerolles			
R4	ZE 115 en partie	6637 m²	- Parcelle cultivée par son propriétaire (déclaration PAC) - Parcelle clôturée et arborée : jardin d'agrément, potager et constructions annexes. - Parcelle cultivée par son propriétaire (déclaration PAC). Départ à la retraite dans moins de 10 ans. La rétention sera peut-être moins forte à ce moment là. - Jardin en prolongement de l'habitation principale située sur la même parcelle.
R5	ZE 90	1532 m²	
R6	ZE 89 en partie	4444 m²	
R7	ZE 16 en partie	818 m²	
Machennes			
R8	ZB 81	2662 m²	- Parcelle appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine. En partie en potager et verger.
La Riquotterie (Ux)			
R9	ZC 10	10380 m²	- Propriétaire non localisable.
TOTAL		22786 m² + 10380 m² en zone Ux.	Soit un taux de rétention en zone U de 44 % (ou un coefficient de l'ordre de 1,8), légèrement inférieur au taux préalablement estimé à 50% (ou un coefficient de l'ordre de 2)

L'urbanisation se développera en partie sur des surfaces agricoles :

<u>Parcelles agricoles d'après les îlots de culture PAC 2012 :</u>			
Lieux-dits	N° de parcelle	Superficie	Remarques
Mazerolles	ZH 50	755 m²	Partie d'une parcelle plus vaste en tournesol. Elle est en continuité sur deux faces avec de l'habitat. Une de ces maisons n'a pas de terrain, n'y d'assainissement individuel aux normes. L'exploitant en est le propriétaire.
	ZE 89	4499 m²	Partie d'une parcelle plus vaste en tournesol. En continuité du village. L'exploitant (n°7) en est le propriétaire.
	ZE 115	6637 m²	Partie d'une parcelle plus vaste en tournesol. En continuité du village. L'exploitant (n°5) la cultive en fermage. La perte de cette superficie ne remettra pas en cause le bon fonctionnement de son exploitation.
Les Vallières	AB 60	1150 m²	Petite parcelle qui a peu d'intérêt pour l'activité agricole du fait de sa superficie, de sa configuration (délimitée par une route et un chemin) et de sa localisation (proximité d'habitations). Elle est

			actuellement en gel. L'exploitant (n°5) est son propriétaire.
Machennes	ZC 62	2431 m²	Partie d'une parcelle plus vaste en céréales. En continuité du village. Elle est en fermage. La délimitation de la zone U a été sensiblement revue de manière à laisser une respiration plus importante autour de l'exploitation n°3 sans remettre en cause la possibilité de construire, accordée récemment.
La Riquotterie (Ux)	ZB 178/193	10584 m²	Parties de parcelles plus vastes en céréales, le long de la route desservant la zone d'activités, en alignement avec un secteur qui a perdu sa vocation agricole. Ce secteur est susceptible de faire l'objet d'une forte rétention car il est en fermage (n°3) et accueille quelques rangs de vigne.
	ZC 145/146	23034 m²	Parcelle et partie d'une parcelle plus vaste en céréales. Ce secteur a déjà été grignoté pour la création de la ZAE. La mise en construction de ce secteur entre la RD 732 et l'existant est cohérente. Conforter la ZAE existante est préférable au mitage de l'espace agricole. Le fermier (n°1) a d'or et déjà donné son accord pour la vente au propriétaire.
TOTAL		15472 m² en U + 33618 m² en Ux = 49090 m²	Le projet de révision de la carte communale propose sensiblement les mêmes surfaces de terres agricoles vouée à l'urbanisation pour de l'habitat. Par contre, le projet prévoit de s'étendre davantage sur les terres agricoles pour le développement économique (+1,3 ha).

=> Au total, 49090 m², actuellement recensés à vocation agricole pourront devenir constructibles, dont :

- 15472 m² pour de l'habitat, soit 29% des surfaces libres en zone U.
- 33618 m² pour le développement économique, soit 76% des surfaces libres en zone Ux.

Cela représente en tout environ 1% des terres agricoles de Mazerolles.

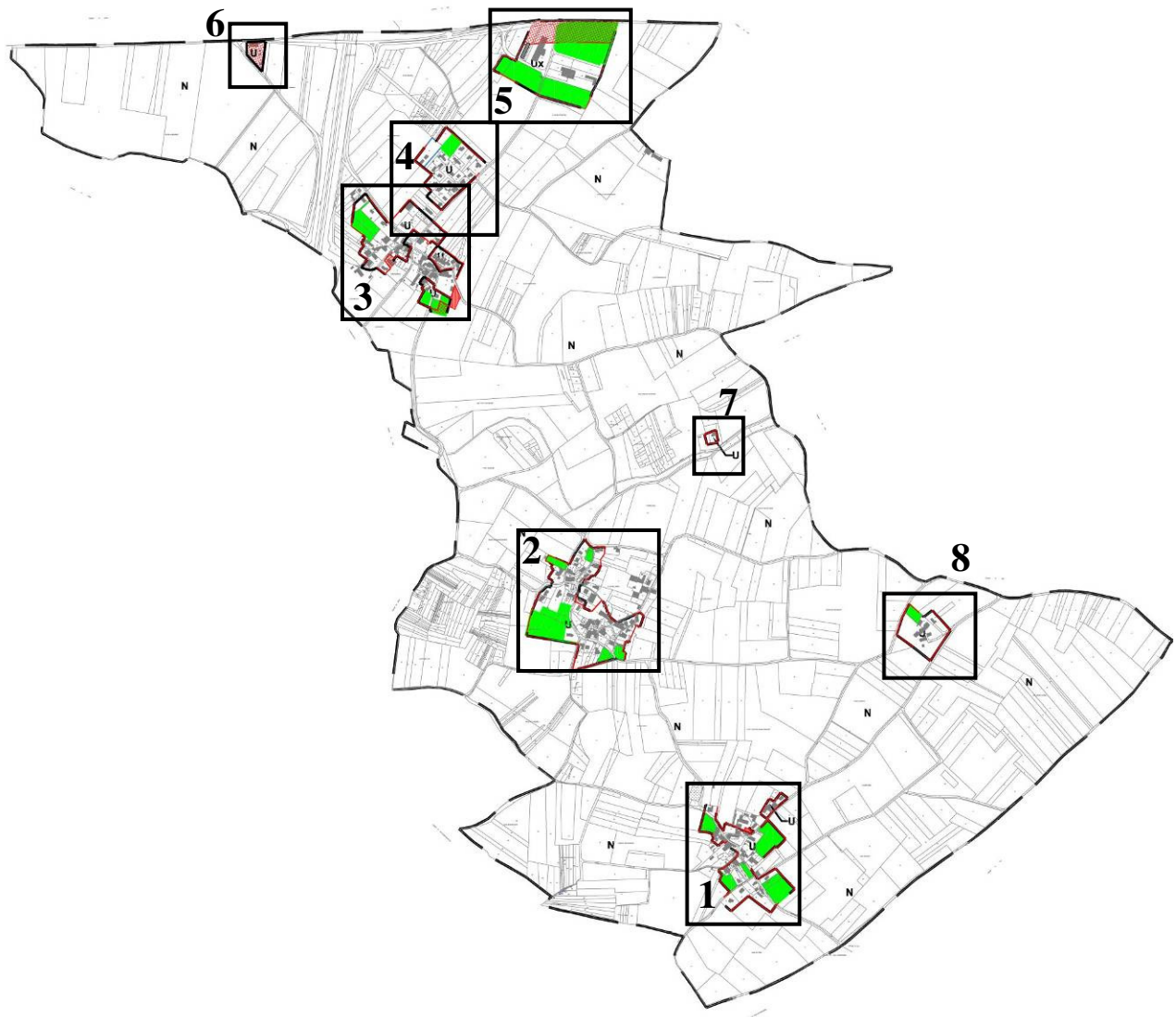
Afin de s'assurer d'une gestion économe du territoire, la commune souhaite en parallèle de la carte communale instituer un droit de préemption sur les terrains de grande surface :

- Aux Vallières sur la parcelle : AB 198 (nouvelle dénomination suite au découpage récent de la parcelle : ZD 201)
- A Mazerolles sur les parcelles : ZE 89 et 115
- A Machennes sur les parcelles : ZB 207 et 70
- A la Riquotterie sur les parcelles : ZC 10 et ZC145/146.

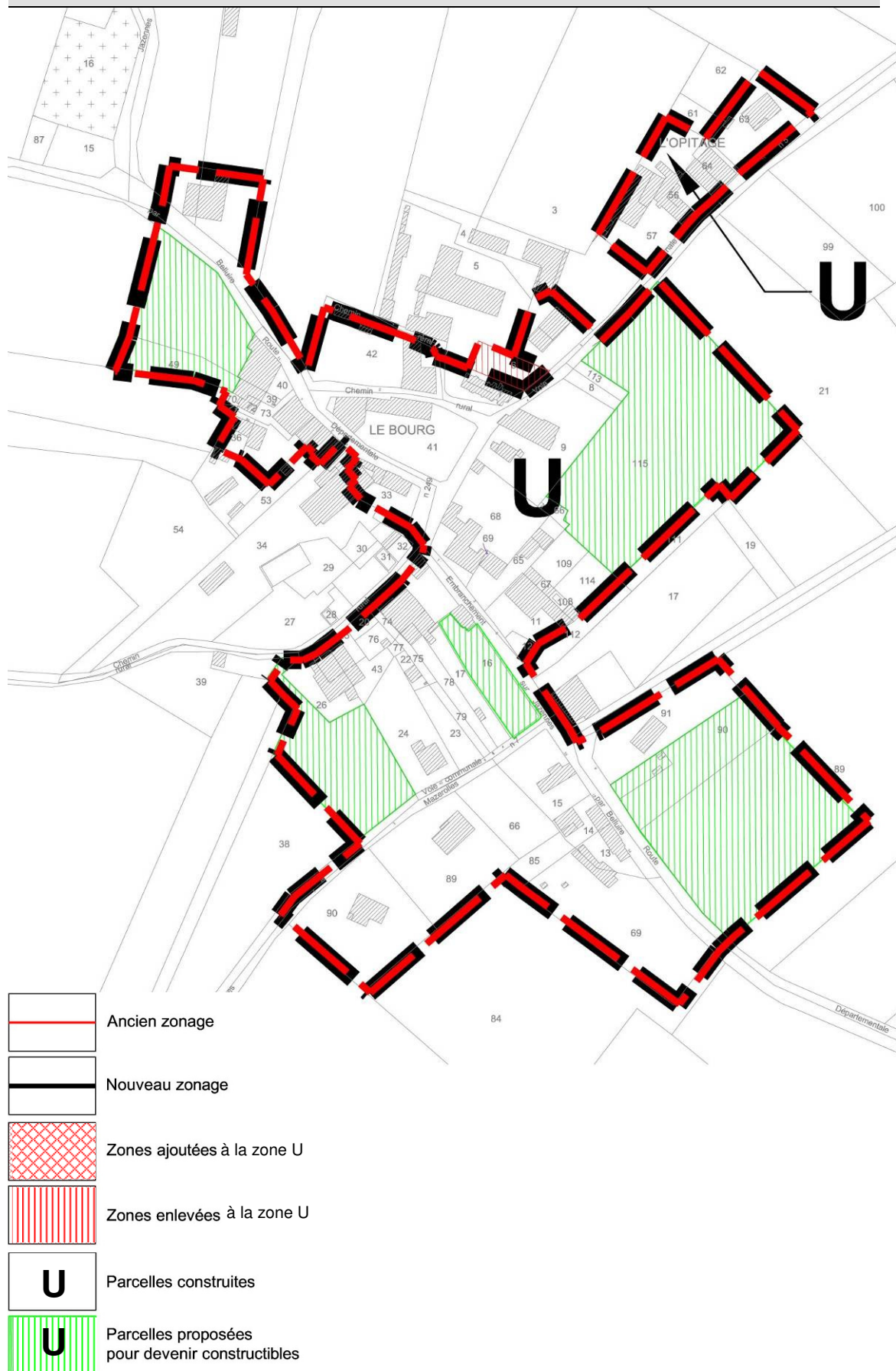
Ainsi le projet communal est peu modifié concernant l'habitat (ajustements ponctuels, notamment pour préserver l'activité agricole). Il propose donc des surfaces moindres pour un objectif démographique identique. Parallèlement, il permet un agrandissement modéré de la zone d'activités économiques.

Le projet de révision de la carte communale s'inscrit donc dans une véritable démarche de modération de la consommation de l'espace et de développement durable.

Carte d'assemblage



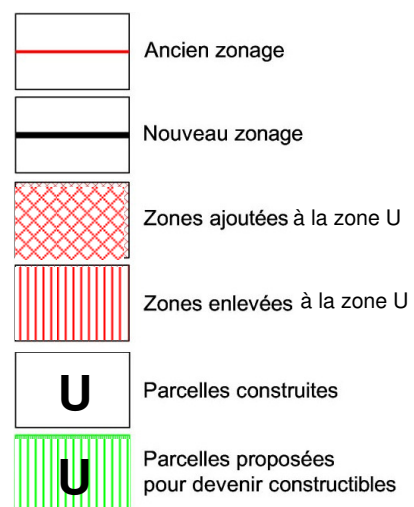
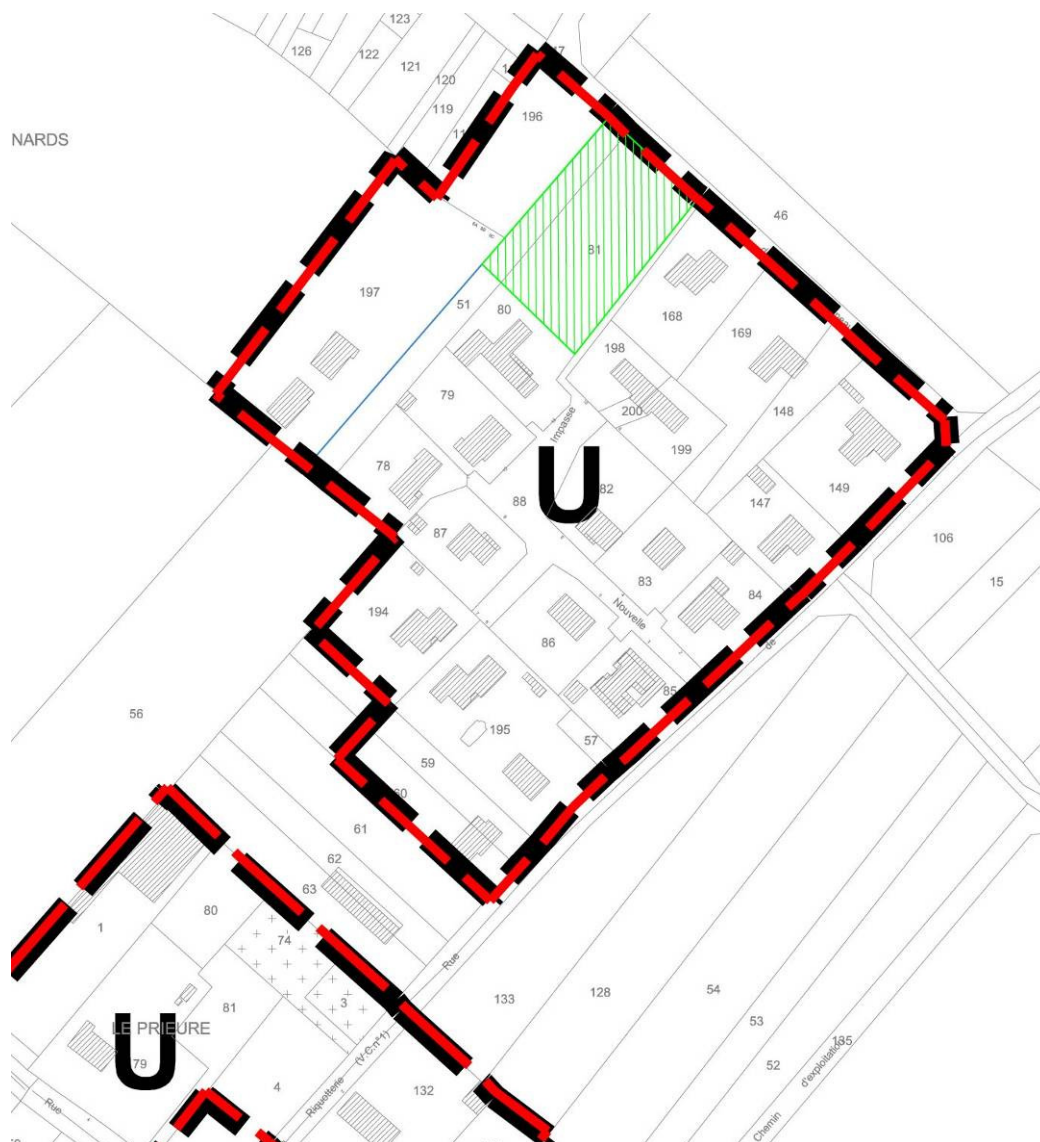
1 - MAZEROLLES



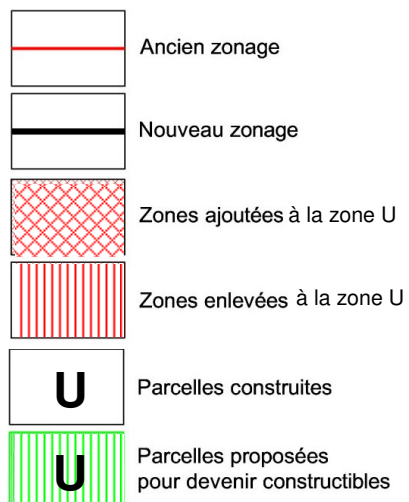
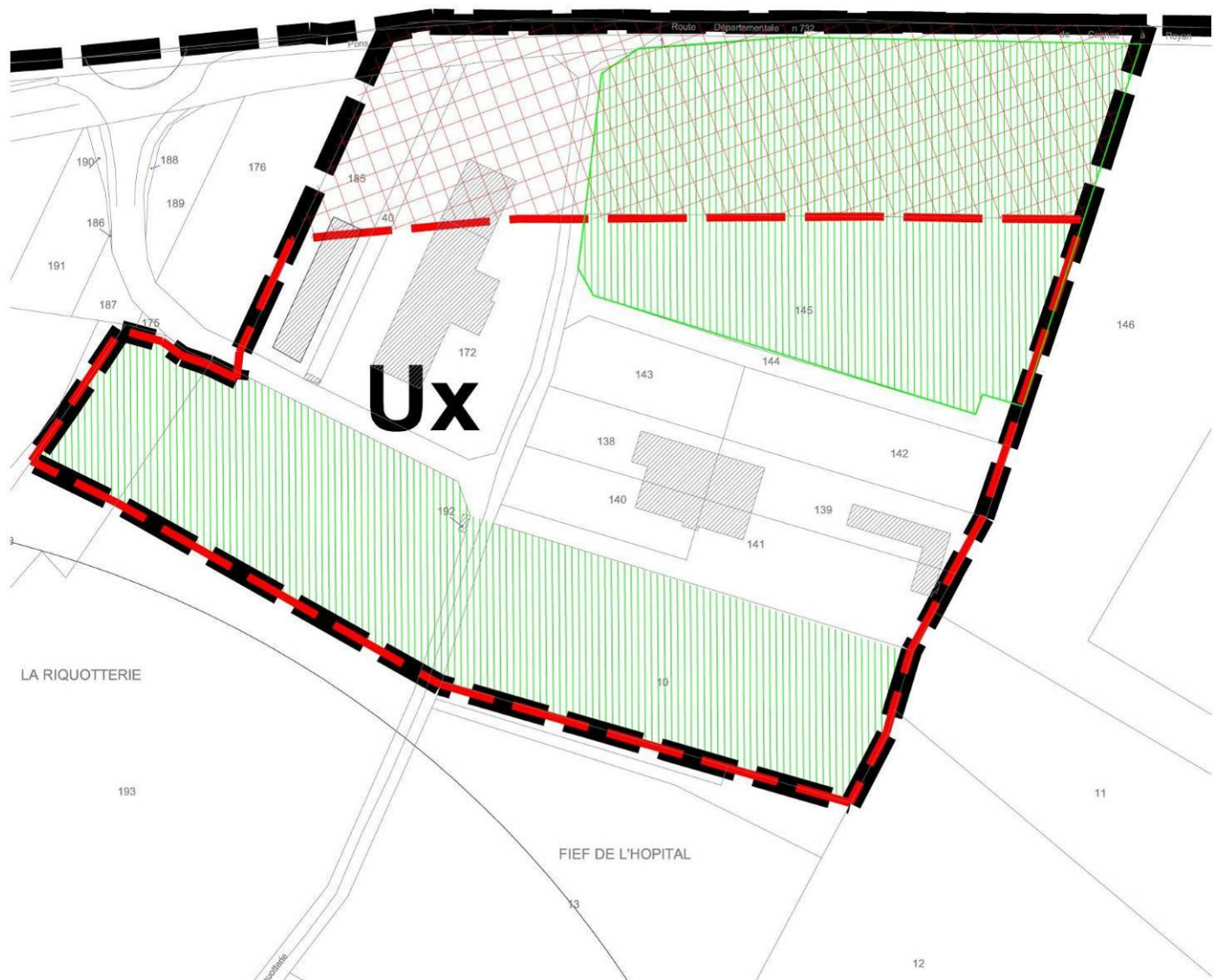




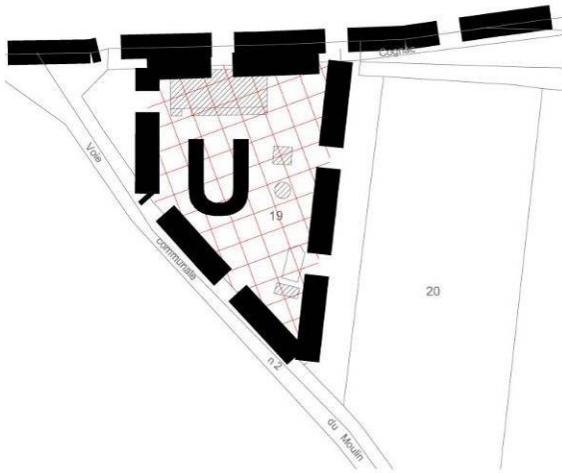
4 – LES AVENARDS



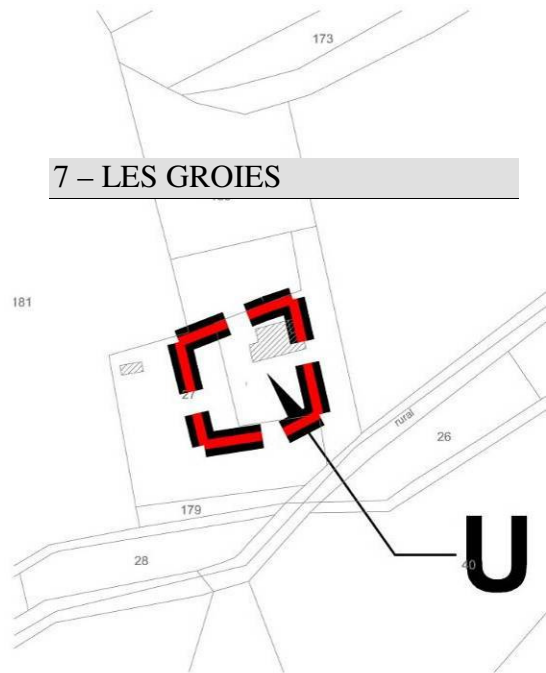
5 – LA RIQUOTTERIE



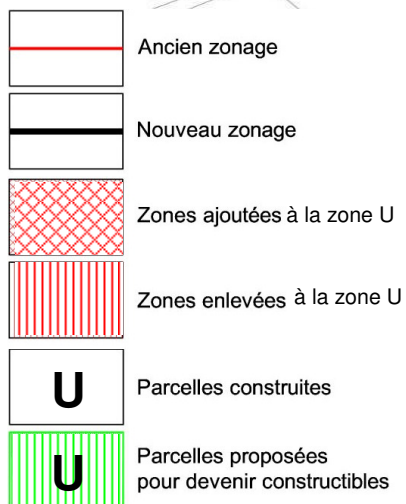
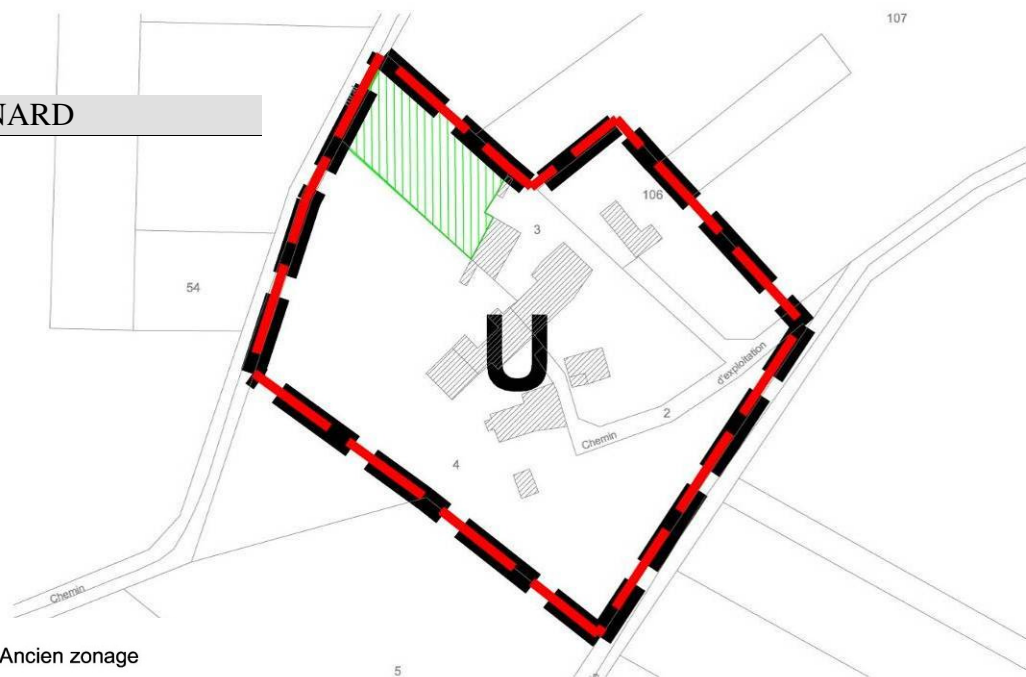
6 – LE MOULIN DE GAZON



7 – LES GROIES



8 – CHEZ MENARD



5. RECAPITULATIF DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA CARTE COMMUNALE DE MAZEROLLES ET MESURES COMPENSATOIRES

5.1 INCIDENCES ET MESURES COMPENSATOIRES

	<i>INCIDENCES</i>	<i>MESURES COMPENSATOIRES</i>
5.1.1 SUR L'HYDROLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE	• Imperméabilisation des sols liée aux zones urbanisées. Cependant cela concerne des superficies minimales. • Des secteurs de passage d'eau, plus ou moins humides ont été délimités à titre indicatifs par les élus : aucune zone constructible dans ces secteurs. • Prise en compte de la réglementation concernant les captages A.E.P. de Coulonge et Fondurant F2. • En ne portant pas atteinte aux fonctionnalités des milieux aquatiques et humides, le projet de carte communale est en accord avec le SDAGE Adour/Garonne et les premières orientations du SAGE Charente.	• Réalisation d'un schéma directeur d'assainissement en parallèle de la révision de la carte communale : il est proposé de laisser l'intégralité de la commune en assainissement individuel. Aucun site ne présente de contrainte majeure à l'A.N.C. • Etre vigilant quant au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel.
5.1.2 SUR LES SOLS GEOLOGIE	• Aléas de retrait et gonflement des argiles : les zones d'aléas recouvrent presque intégralement la commune. Excepté Mazerolles, les zones urbaines se développeront sur des secteurs en aléa moyen.	• La commune s'engage à faire une information préventive.

5.1.3 SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

- La carte communale révisée ouvre à l'urbanisation **5,2 ha** pour accueillir **20 à 30 familles**, soit 1,5 ha de moins que la 1^{ère} carte communale, pour remplir les mêmes objectifs démographiques.
- Cela s'explique par une **évolution des critères retenus pour estimer la surface à ouvrir à l'urbanisation** : prise en compte des logements vacants (2 LV), modification de la surface moyenne des terrains à bâtir (1000m² : c'est plus que la surface retenue dans le cadre de la 1^{ère} carte communale mais moins que la réalité) et diminution du coefficient de rétention (2).
- Superficie pour l'augmentation de la ZAE de la Riquotterie : Cet agrandissement touche une parcelle déjà grignotée par l'emprise de la ZAE, en continuité sur 3 faces avec l'urbanisation. Il est préférable de conforter une zone existante plutôt que d'en créer une nouvelle. Le dimensionnement permet de répondre à une demande à court et moyen terme en complémentarité de l'offre sur Pons.
- Afin de s'assurer d'une gestion économe des surfaces ouvertes à l'urbanisation, la commune a décidé d'instituer un droit de préemption sur les parcelles les plus vastes. En effet, en carte communale, seule la maîtrise foncière permet aux élus d'avoir un droit de regard sur le projet d'urbanisation. Elle mettra en place cet outil aussi bien en zone U qu'en zone Ux.

5.1.4 SUR L'AGRICULTURE	• Emprise des extensions urbaines sur le domaine agricole : les choix retenus minimisent les incidences sur l'activité agricole en privilégiant l'urbanisation principalement en continuité des 3 principales zones urbaines et de la ZAE, en évitant le mitage de bons terroirs. En dehors de la ZAE, les superficies les plus vastes appartiennent aux propriétaires exploitants. • Aucun développement urbain sur des parcelles viticoles. • Aucun développement urbain sur des parcelles irrigables ou à proximité des forages agricoles. • Tous les bâtiments agricoles sont délimités en zone N. • Diagnostic agricole approfondi de manière à s'assurer d'une bonne prise en compte des sièges et bâtiments agricoles. Cela a contribué à modifier le zonage au sud de Machennes pour laisser plus de respiration autour de l'exploitation n°3 (toutefois celle-ci bénéficie d'un second site). Le zonage a été également légèrement modifié à Mazerolles afin de ne pas permettre de construction entre l'église et l'exploitation n°8.	• La plupart des exploitations agricoles se situent dans les villages. Des habitations de tiers se localisent alors à moins de 100m de la plupart des bâtiments. Une attention a été portée au fait de laisser au moins deux fenêtres sur l'espace agricole à chacune des exploitations pour qu'elles puissent continuer à évoluer.
---	---	---

5.1.5 SUR LES ESPACES NATURELS PRESENTANT UN INTERET ECOLOGIQUE ET SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	• Il n'y a aucune Z.N.I.E.F.F. et aucune zone Natura 2000 sur la commune donc aucune consommation d'espace d'intérêt écologique reconnu. • Aucun développement urbain dans la vallée de La Romade et les boisements, secteurs d'intérêt écologique à l'échelle communale. • La mise en place du S.R.C.E. a été anticipée. Aucun secteur ouvert à l'urbanisation ne vient perturber de continuités écologiques, que cela soit à l'échelle régionale ou plus locale. • Incidences sur les sites Natura 2000 : ➤ Le site Natura 2000 le plus proche la ZSC FR5402008 Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents se situe sur la commune de Pons. Son intérêt réside dans la présence du Vison d'Europe, espèce en voie de disparition. Le lien entre le territoire de Mazerolles et ce site est la vallée de la Romade. Du fait de l'éloignement des zones de développement urbain et d'une évolution démographique modérée (pas d'augmentation marquée de la fréquentation du réseau routier et donc des risques de pollution suite au lessivage des hydrocarbures), le projet de révision de la carte communale ne portera pas atteinte directement ou indirectement à la vallée de la Romade. Ainsi, en préservant la qualité de ses eaux et sa biodiversité, le projet de révision de la carte communale n'aura pas d'effet notable, direct ou indirect, temporaire ou permanent, sur l'état de conservation des habitats naturels ou des espèces qui ont justifié la désignation de ce site.	
--	---	--

	➤ La Zone Natura 2000 ZSC (directive Habitat) FR5400472 Moyenne vallée de la Charente, Seugne et Coran et la zone ZPS (directive Oiseau) FR5402005 Moyenne vallée de la Seugne, s'étendent également sur la commune voisine de Pons. Il s'agit de la plus grande zone inondable subsistant de nos jours en Poitou-Charentes. Elle présente une très grande valeur sur le plan botanique mais également faunistique, avec notamment de nombreuses espèces d'oiseaux de fort intérêt. Le projet de révision de la carte communale en préservant la vallée de la Romade, les boisements, en limitant l'étalement sur les terres agricoles (effet repoussoir minime étant donné les surfaces) ainsi que le mitage et en préservant la qualité des eaux ne portera pas atteinte aux espaces communaux que ces oiseaux pourraient fréquenter. Le projet n'aura pas d'effet notable, direct ou indirect, temporaire ou permanent, sur l'état de conservation des habitats naturels ou des espèces qui ont justifié la désignation de ces sites.	
--	--	--

5.1.6 SUR LE PAYSAGE	• Le zonage préserve les vues sur l'église de Machennes, délimitée en zone N, en cohérence avec le P.P.M. (Périmètre de Protection Modifié) approuvé en 2009. • En concentrant l'urbanisation dans les 3 principales zones urbaines, en continu de constructions récentes ou en comblement d'interstices, la structure du paysage de Mazerolles qui se caractérise par de larges vues sur les terres cultivées ponctuées par des alignements d'arbres, bosquets et ensembles bâtis, est conservée.	• Les élus s'engagent à sensibiliser les pétitionnaires d'un permis de construire ou d'une autorisation de travaux sur l'insertion paysagère et donc sur l'importance des clôtures et la nécessité de les harmoniser entre elles, et avec leur environnement. • Un traitement paysager des abords de la ZAE de la Riquotterie pourrait permettre de favoriser son intégration paysagère et créer une zone tampon avec l'espace agricole jouxtant. Ce traitement paysager est d'autant plus important pour donner une image positive de la zone, atout pour développer son attractivité.
------------------------------------	---	--

5.1.7 SUR LE PATRIMOINE BATI

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Les différences d'aspect et d'implantation sont généralement trop importantes entre bâti traditionnel et pavillons récents pour une bonne harmonisation. Aussi, avons-nous évité les anneaux concentriques de zones constructibles autour des groupes de bâti ancien, en donnant la préférence à des zones constructibles greffées sur un côté aux secteurs anciennement urbanisés. • Les abords de l'église de Machennes sont préservés en interdisant la construction tout autour. | <ul style="list-style-type: none"> • Les élus s'engagent à sensibiliser le personnel communal aux recommandations à diffuser lors du retrait d'un imprimé de permis de construire ou de déclaration de travaux et notamment à : <ul style="list-style-type: none"> - diriger les pétitionnaires vers le CAUE 17 et le STAP 17 avant tout dépôt de demande. - diffuser les plaquettes de conseil existantes pour la restauration du bâti à chaque demande. • Il existe un périmètre soumis au permis de démolir (art.57 de la loi U.H. de 2/07/03) qui correspond au périmètre de protection des abords des monuments historiques. • En outre la loi permet le remontage de ruines ayant une qualité architecturale et le changement d'affectation de bâtiments, notamment la création de logements dans des bâtiments agricoles en zone inconstructible, sous conditions. |
|---|---|

5.1.8 SUR LES RISQUES ET NUISANCES	• Le risque de transport de matière dangereuse est intégré au zonage : aucune zone constructible à proximité de l'axe routier concerné (A10). • Les arrêtés de catastrophe naturelle ont été analysés de manière à ne pas exposer de nouvelles populations. • Aucune zone urbaine dans les secteurs identifiés à titre indicatif par les élus comme étant des zones de passage ou stagnation des eaux. • Nuisances sonores : une légère extension de la zone urbaine de Machennes se fera dans la bande de prescriptions acoustiques le long de l'A 10. De même une extension de la ZAE de La Riquotterie est également envisagée dans la bande de prescriptions acoustiques liée à la RD 732. • Les chais et distilleries ont été délimités en zone N. • La commune est intégralement en zone de sismicité 2 et la plupart des zones urbaines se développent sur des terres en aléa moyen par rapport au retrait et gonflement des argiles.	• La mairie s'engage à faire une information préventive pour tout ce qui concerne les nuisances et risques qui touchent la commune (information préventive sur les argiles, prescriptions acoustiques, DICRIM, ...)
--	---	---

5.1.9 SUR LE CLIMAT	- Le projet de révision de la carte communale s'inscrit dans les objectifs du P.C.E.T. Charente-Maritime en préservant les espaces naturels : les zones ouvertes à l'urbanisation se situent en dehors des zones sensibles et viennent renforcer les zones déjà urbanisées. Ce choix permettra de favoriser les déplacements non motorisés vers les équipements publics. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation qui seront imperméabilisées sont minimales par rapport à la surface communale. - Le P.C.E.T. Charente-Maritime est en cours d'élaboration (étape diagnostic et mobilisation, source : http://observatoire.pcet-ademe.fr/). Il devra être pris en compte dès son approbation dans le document d'urbanisme.	
5.1.10 SUR LES DEPLACEMENTS	- L'accueil de nouveaux résidents va entraîner une augmentation de la fréquentation du réseau routier, cependant l'évolution envisagée est limitée, en adéquation avec les capacités du réseau routier. - La localisation de la zone d'activités limite la circulation de camions et employés sur la commune. - Le zonage permet de conserver une bonne visibilité aux carrefours avec la RD 732. - Le fait de concentrer l'urbanisation permet d'éviter d'augmenter de façon notable le parcours des tournées de ramassage des ordures ménagères, du facteur... d'inciter aux déplacements doux. L'alternative au tout voiture permet ainsi de contribuer à la réduction des émissions de gaz, en accord avec les objectifs du P.C.E.T. Poitou-Charentes.	Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD 732.

COMMUNE DE
MAZEROLLES
(CHARENTE-MARITIME)

CARTE COMMUNALE
Annexe au Rapport de présentation

Recommandations Architecturales
Destinées aux pétitionnaires dépositaires d'un permis
de construire ou d'une déclaration de travaux



F. DOUTREUWE Architecte – Urbaniste 10, rue Pont des Monards
17100 SAINTES

5.2 RECOMMANDATIONS

DANS TOUS LES CAS, NE PAS HESITER A CONSULTER LE CAUE 17 OU LE SDAP, POUR UN CONSEIL GRATUIT, AU STADE DE L'ELABORATION DU PROJET :

CAUE 17,
85 avenue de la République
17000 LA ROCHELLE
Tél. : 05 46 31 71 90

STAP 17,
28, rue Gargouilleau
17000 LA ROCHELLE
TEL : 05.46.41.09.57
www.sdap-17.culture.gouv.fr

AMENAGEMENT DE BATIMENTS EXISTANTS ET EXTENSION

Il est recommandé de lire les plaquettes de conseil gratuites :

- *Haute-Saintonge, son patrimoine et ses jardins*, par la CDC de Haute-Saintonge.
- *Le guide de la maison saintongaise*, par la Saintonge Romane.

CONSTRUCTIONS NEUVES

Ces quelques recommandations concernent l'essentiel de ce qui permet l'intégration d'une construction à l'environnement :

L'implantation de la construction :

- En milieu urbain, il est recommandé de **conserver l'orientation majoritaire** des constructions avoisinantes.
- Si le terrain est en pente, éviter les terrassements en « remblais / déblais » qui mettent la maison sur un piédestal, ce qui génère souvent un traumatisme important dans le paysage. Il vaut mieux **adapter la construction au terrain**, en l'implantant parallèlement à la pente dans sa plus grande dimension, et en minimisant les terrassements, pour une insertion discrète dans le paysage.
- **L'implantation des constructions à l'alignement des voies** est une manière, en milieu urbanisé, de s'intégrer dans le tissu urbain. Cependant, cet alignement peut ne concerner qu'une partie de la façade.
- Mais on constate aujourd'hui une répugnance certaine de la plupart des maîtres d'ouvrages privés à implanter leur maison soit en mitoyenneté (crainte de problèmes de voisinage), soit en bordure de voie (souhait en général de recul par rapport à la voie « pour être tranquille »). **Une clôture bien réalisée peut minimiser ce décalage en intégrant la construction au paysage.**



Les clôtures, la végétation :

- Une clôture bien conçue peut suffire à bien intégrer une construction neuve dans son environnement, qu'il soit urbain ou campagnard.



Ce lotissement récent commence à s'intégrer au paysage grâce aux haies végétales et à l'absence de murs de clôture

- **En milieu urbain**, elle peut être constituée d'un **muret** (80cm à 1,20m), ou d'un mur plus haut, selon le contexte, surmonté ou non d'un grillage. Ce mur devra être **simple**, et **reproduire les caractéristiques des murets anciens de village en hauteur, en couleur, en type de couronnement...** S'il n'est pas toujours dans les moyens des pétitionnaires de construire des murs de pierres, un **bel enduit** d'une teinte choisie en rapport avec celle des enduits anciens du village peut faire l'affaire.
- **Dans un environnement naturel**, les **haies vives** sont toujours à préférer. Une **haie existante devrait être conservée** au lieu d'être arrachée lorsque le terrain se construit.



La haie a été arrachée. Que replantera-t-on à la place ?

Le **grillage** à poser, qui est souvent le prétexte de cet arrachage, n'a pas forcément à être posé en limite. Il peut être posé si nécessaire **à l'intérieur de la haie**. Cela ne modifie en rien les droits du propriétaire du terrain.

Les poteaux en béton sont trop épais pour passer inaperçus. On devrait toujours leur préférer les **piquets métalliques, plastifiés verts ou peints**



- Enfin et surtout, c'est **la végétation** qui intégrera les constructions nouvelles dans le paysage. **Un grillage devrait toujours être doublé de plantations.** Mais pour s'intégrer vraiment dans les terroirs de Charente Maritime, il est nécessaire de planter des **espèces locales** :
 - en haies mélangées : églantier, troènes, fusain d'Europe, érable...
 - auxquels on peut ajouter : chèvrefeuille, laurier-tin, lilas, noisetier, merisier...
 - en arbres de haute tige : frênes, tilleuls, arbres fruitiers..., selon le terrain et l'exposition.

Les espèces exotiques de jardinerie s'intègrent peu et sont à éviter. Ce sont:

- tous les résineux tels que les thuyas, cyprès de toutes sortes, qui demandent souvent en outre un gros travail de taille,
- les arbres et buissons n'existant pas dans notre région : bouleaux, prunus, oliviers, liquidambers...

Pour accélérer la pousse d'une haie champêtre, un système d'arrosage par goutteurs n'est pas onéreux et vraiment efficace.



Ceci s'apparente plus à un mur en béton qu'à une haie végétale



Clôture et végétation basse, un bel arbre suffisent à intégrer une maison dans le paysage

Mais la végétation peut aussi **habiller des pieds de murs**, des tonnelles, délimiter différentes ambiances de jardin...



Les pieds de murs sont habillés par la végétation



Clôture constituée d'un muret et de grilles ; ici aussi la végétation est présente



L'absence de clôture, quelques beaux arbres, permettent au paysage de conserver son homogénéité



Un bâti banal peut s'intégrer dans le paysage grâce à la végétation

- **Le portail** doit rester **simple**, en métal ou en bois peint, en lames parallèles, avec un dessus horizontal. Si les piliers sont en moellons aux joints bien remplis, en pierres de taille, ou en bois, l'ensemble s'intégrera sans difficulté à l'environnement de MAZEROLLES.



Portail traditionnel en métal avec piliers de pierres moulurées



Portail bois simple, piliers en moellons et haie en clôture