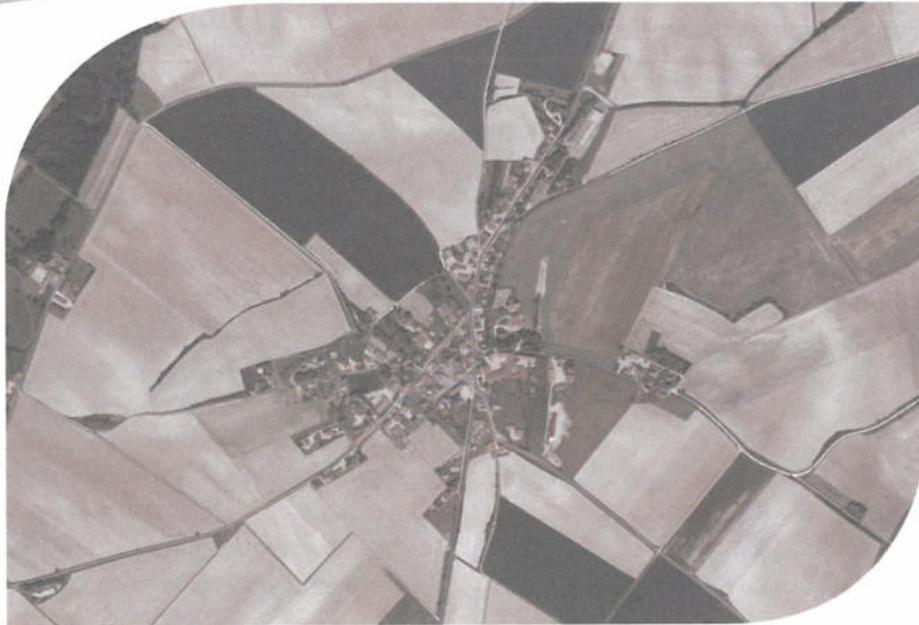


Commune de
Margerie-Hancourt

Carte Communale
Approbation



Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 27/02/2020
approuvant les dispositions de la révision de la Carte Communale.
Fait à Vitry-le-François,

Le Président,

Jean-Pierre BOUQUET

Approuvé par arrêté préfectoral le **26 MARS 2020**

Le préfet,

*le secrétaire général
Doris Gaudin Signé*



Etude réalisée par :



Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

Sommaire

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	5
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE	7
1.1 Localisation	7
1.2 Les structures intercommunales.....	8
2. LES DOCUMENTS CADRES.....	11
2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Vitryat.....	11
2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie	12
2.3 Le Plan de Gestion du Risque inondation	13
2.4 Le Plan Climat Air Énergie (PCAER) Champagne-Ardenne.....	14
2.5 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	14
3. LE MILIEU PHYSIQUE, LES RISQUES ET LES POLLUTIONS	17
3.1 Le milieu physique	17
3.2 Les risques dans la commune.....	20
3.3 Pollutions des sols et des milieux aquatiques.....	24
4. LE PATRIMOINE NATUREL.....	27
4.1 Les protections réglementaires : le réseau NATURA 2000	27
4.2 Les inventaires scientifiques régionaux	29
4.3 Les zones humides.....	30
4.4 La Trame Verte et Bleue.....	32
4.5 Évaluation environnementale dans le cadre d'une carte communale	33
5. L'OCCUPATION DU SOL.....	35
6. LE PAYSAGE.....	37
7. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BÂTI.....	39
7.1 Le développement urbain.....	39
7.2 Le bilan de la consommation des espaces au cours des dix dernières années	39
7.3 Le patrimoine historique	40
8. LA POPULATION ET L'HABITAT	43
8.1 Une population qui connaît une légère hausse depuis 2009.....	43
8.2 Les caractéristiques du parc de logements.....	48
9. LA POPULATION ACTIVE	55
9.1 Une population active en baisse.....	55
9.2 Une classe moyenne majoritaire.....	56
9.3 Les migrations pendulaires.....	57
10. LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	59
10.1 Une offre d'emplois in situ conséquente	59
10.2 L'activité agricole	59
10.3 Les commerces et services.....	60
10.4 Les activités artisanales.....	60
11. LES EQUIPEMENTS PUBLICS	61
11.1 Les équipements publics et services communaux	61
11.2 Les équipements scolaires.....	61
11.3 Le tissu associatif.....	61
12. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....	63

12.1	<i>Les voies de communication et les transports</i>	63
12.2	<i>Les réseaux</i>	65
DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS		69
1.	LE CADRE REGLEMENTAIRE	71
1.1	<i>Contenu et mesures de la carte communale</i>	71
1.2	<i>Effets liés à l’approbation de la Carte Communale</i>	72
2.	LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS RETENUS POUR DEFINIR LA CARTE COMMUNALE	73
2.1	<i>Sortir de la règle de constructibilité limitée</i>	73
2.2	<i>Définir une réelle stratégie de développement urbain</i>	73
2.3	<i>Promouvoir l’économie du village dans la continuité de la zone urbaine</i>	74
2.4	<i>Conserver la vocation agricole du village</i>	75
2.5	<i>Protéger les espaces naturels remarquables et anticiper les risques</i>	75
3.	LA TRADUCTION GRAPHIQUE	77
3.1	<i>La zone constructible : Zone U</i>	77
3.2	<i>Le potentiel constructible offert par la carte communale</i>	78
3.3	<i>Le secteur UX</i>	79
3.4	<i>La zone non constructible : Zone NC</i>	81
TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L’ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR		83
1.	LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	85
1.1	<i>Impact du projet sur les espaces agricoles</i>	85
2.	LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L’ENVIRONNEMENT	87
2.1	<i>Une surface constructible limitée</i>	87
2.2	<i>L’intégration paysagère</i>	87
2.3	<i>La prise en compte de l’environnement</i>	87
3.	LA SYNTHESE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE	89
QUATRIEME PARTIE : ÉTUDE D’ENTREE DE VILLE		91
1.	PREAMBULE A L’ÉTUDE D’ENTREE DE VILLE	93
1.1	<i>Contexte législatif</i>	93
1.2	<i>Contexte local</i>	94
2.	LE DIAGNOSTIC	96
2.1	<i>Le diagnostic routier</i>	96
2.2	<i>Le diagnostic des risques et des nuisances</i>	97
2.3	<i>Le diagnostic paysager, urbain et architectural</i>	98
3.	LE PROJET URBAIN ET SES TRANSCRIPTIONS SPATIALES ET REGLEMENTAIRES	102
3.1	<i>Les nuisances</i>	102
3.2	<i>La sécurité</i>	102
3.3	<i>Le paysage</i>	103
3.4	<i>La forme urbaine et l’architecture</i>	104

Avant-propos

La commune de Margerie-Hancourt dispose d'une carte communale approuvée le 2 mai 2014.

Depuis le 27 mars 2017, la Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Suite à la demande de la commune, le conseil communautaire a délibéré le 15 mai 2017 pour engager la révision de la carte communale de Margerie-Hancourt. La commune souhaite en effet permettre l'implantation d'une entreprise artisanale à l'entrée nord de la commune.

Selon l'article L.160-1 du code de l'urbanisme, *« Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale, qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme, peuvent élaborer une carte communale ».*

« La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prise en application de l'article L. 101-3. » (Article L. 161-2 du code de l'urbanisme)

La Carte Communale délimite *« les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles »* (Article L. 161-4 du code de l'urbanisme).

« 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. » (Articles R. 161-5 et R. 161-7 du code de l'urbanisme).

La carte communale n'est pas « enfermée » dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (article L. 211-1 du code de l'urbanisme) :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

La Carte Communale comprend (article L. 161-1 du code de l'urbanisme) :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.

Première partie : Le diagnostic communal

1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE

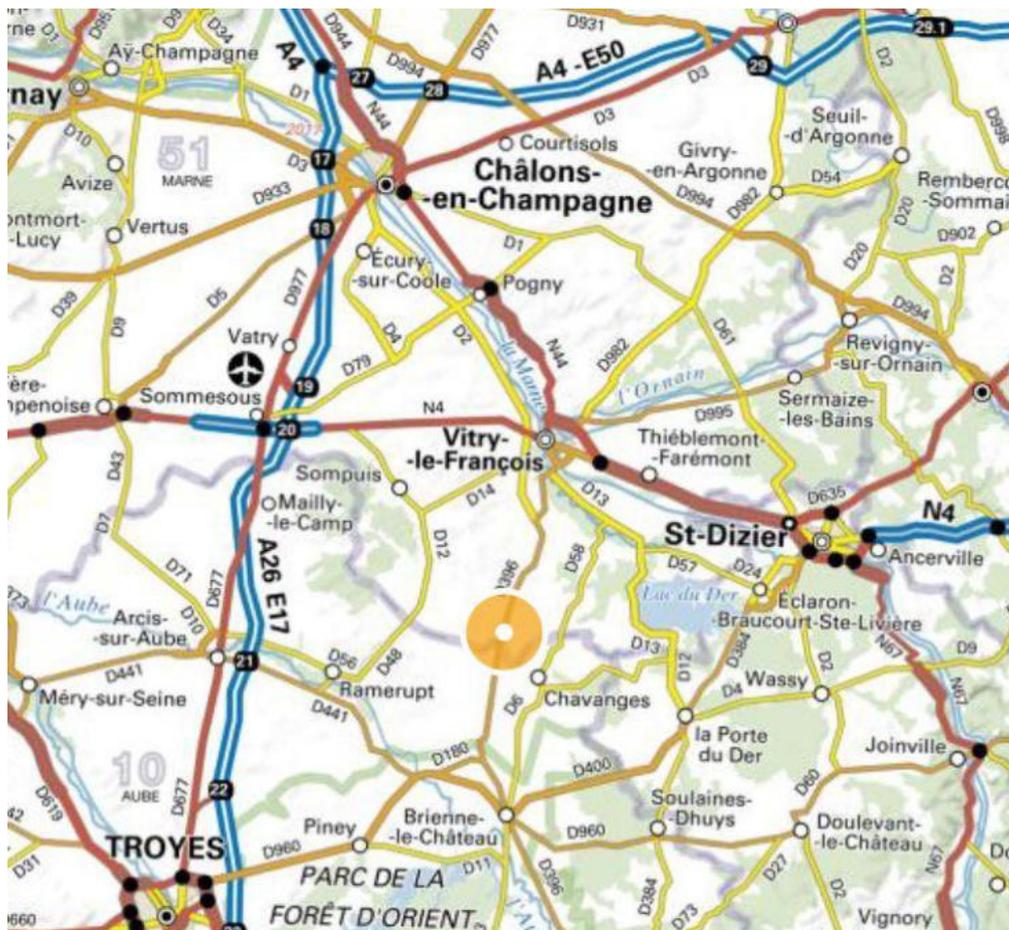
1.1 Localisation

Margerie-Hancourt est une commune rurale d'une superficie de **2187 ha**, localisée au sud du département de la Marne, en région Grand-Est.

La commune appartient à l'arrondissement de **Vitry-le-François** et au canton de **Vitry-le-François-Champagne et Der**.

Margerie-Hancourt se situe à :

- 18 kilomètres au sud-ouest de Vitry-le-François ;
- 32 kilomètres à l'Ouest de Saint Dizier ;
- 42 kilomètres au Nord-Est de Troyes ;
- 46 kilomètres au sud de Châlons-en-Champagne ;



Source : géoportail

Margerie-Hancourt possède des frontières communes avec les communes de :

- **Chapelaine** et **Somsois** au Nord-Ouest ;
- **Lignon** et **Brandonvillers** au Nord ;
- **Drosnay** au Nord-Est ;
- **Outines** à l'Est ;
- **Arrembecourt** au Sud-Est (Aube) ;
- **Chavanges** au Sud (Aube) ;
- **Pars-les-Chavanges** au Sud-Ouest (Aube) ;
- **Saint-Utin** et **Corbeil** à l'Ouest.

1.2 Les structures intercommunales

1.2.1 La Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der

Margerie-Hancourt appartient à la Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der (CCVCD) créée le 14 novembre 2012. La CCVCD compte 35 communes et 25 644 habitants selon le recensement de la population de 2014.

Les compétences de la Communauté de Communes¹ (selon une liste non exhaustive) sont :

- **En matière de développement économique**

Création, aménagement, entretien des zones d'activités, actions de développement économique

- **En matière d'aménagement de l'espace**

Création et réalisation de zones d'aménagement concertées(ZAC)

Réserves foncières

- **En matière de logement et d'habitat**

Programme Local de l'Habitat

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

- **En matière d'environnement et de cadre de vie**

Eau

Assainissement collectif

Assainissement non collectif

Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

- **En matière de voirie**

Création, gestion, aménagement et entretien de la voirie communautaire

- **En matière de développement et aménagement social et culturel**

¹ Source : DGCL, BANATIC/Insee

Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs

Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs

Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements scolaires

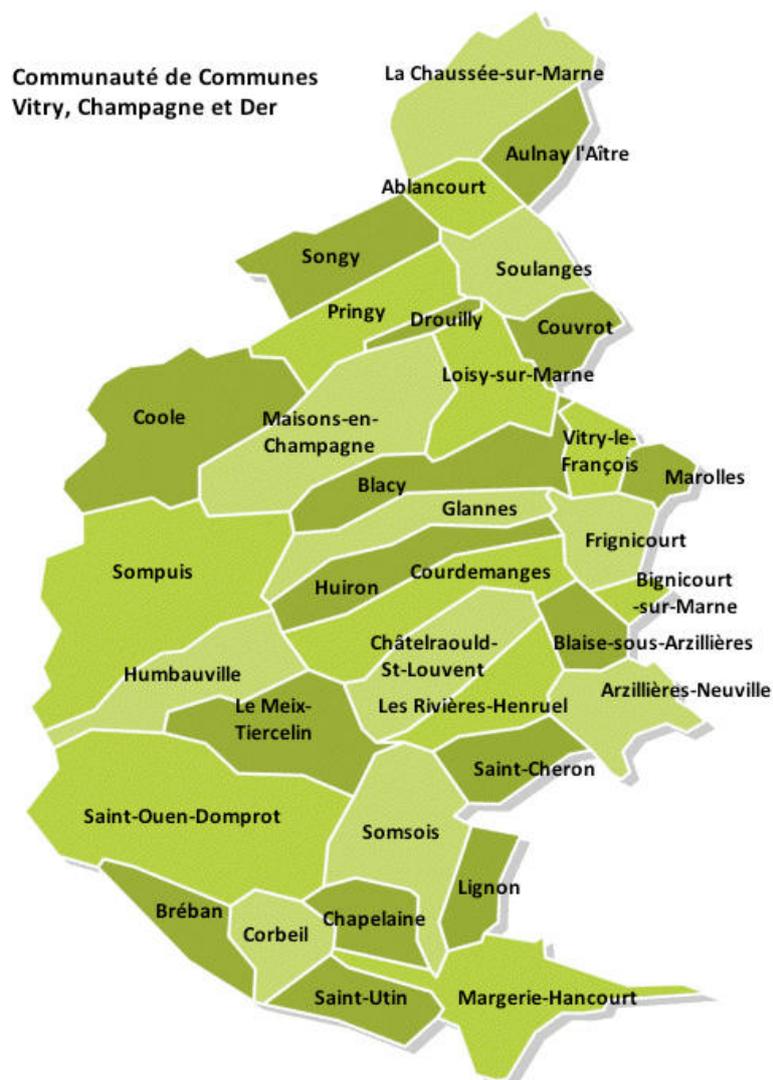
Activités périscolaires

- **En matière de développement touristique**

Tourisme

Depuis le 27 mars 2017, la CCVCD est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale.

Périmètre de la Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der



Source : <http://www.vitrychampagneetder.fr>

1.2.2 Autres structures intercommunales

La commune adhère aux structures suivantes :

- Le Syndicat Intercommunal à vocation unique de ramassage scolaire de Somsois ;
- Le Syndicat Mixte Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM) ;
- Le syndicat Mixte du Sud Est Marnais (SYMSEM) : ramassage des déchets ménagers et assimilés.

2. LES DOCUMENTS CADRES

Les articles L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme introduisent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, selon des rapports de compatibilité et de prise en compte. Bien que non définie juridiquement, la notion de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des documents de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Une disposition d'un document qui serait contraire à un document de rang supérieur doit être motivée.

Dans la mesure où la commune de Margerie-Hancourt n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable, la carte communale doit être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI).

La carte communale doit également prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Plan Climat Air Énergie Régional Champagne-Ardenne.

2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Vitryat

Le SCoT est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire dans une stratégie de développement.

Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale. Il assure la cohérence de ces politiques ainsi que celle des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Cartes Communales par exemple.

La commune de Margerie-Hancourt adhère au périmètre du futur SCoT du Pays Vitryat, qui regroupe 102 communes.

Le SCoT du Pays Vitryat est actuellement en cours d'élaboration. Son périmètre a été publié le 18 février 2015 au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Marne.

Périmètre du SCoT du Pays Vitryat



Source : www.pays-vitryat.fr

Il est à noter que selon l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, la carte communale devra être compatible avec le SCoT. Dans le cas où la carte communale serait approuvée avant le SCoT et qu'elle ne serait ensuite pas compatible avec ce dernier, la collectivité aura un délai d'un an pour se mettre en compatibilité ou trois ans si la mise en compatibilité implique une révision de la carte communale (article L. 131-6 du code de l'urbanisme).

2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

La commune de Margerie-Hancourt appartient au bassin versant Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE). Il s'agit d'un document de planification qui fixe pour une durée de 6 ans « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » article L. 212-1 du code de l'environnement.

Le SDAGE (2016-2021), approuvé par les comités de bassin le 5 novembre 2015 pour 2016-2022, rendu applicable par arrêté préfectoral et intégrant la loi du 21 avril 2014 transposant en droit français la directive cadre sur l'Eau de 2000 a été annulé pour vice de forme. La décision du TA de Paris n°1608547/4-1 en date du 19 décembre 2018 annule l'arrêté du préfet coordinateur de bassin approuvant le SDAGE pour vice de procédure. C'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 défis à relever :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

D'après l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les cartes communales sont compatibles s'il y a lieu avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 notamment le 9°: Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. »

2.3 Le Plan de Gestion du Risque inondation

La carte communale doit répondre aux objectifs du Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie.

Le PGRI est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

Les 4 grands objectifs sont les suivants :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptés et la culture du risque.

D'après l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les cartes communales sont compatibles s'il y a lieu avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 notamment le 10 : les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation ».

2.4 Le Plan Climat Air Énergie (PCAER) Champagne-Ardenne

Le PCAER Champagne-Ardenne fixe les orientations à l'horizon 2020 en matière de climat, d'air et d'énergie pour la région. Le SCoT prend en compte ces orientations. La carte communale doit également prendre acte de ces orientations².

Il dresse dans un premier temps un état des lieux sur la consommation énergétique, la production d'énergie renouvelable, la qualité de l'air et les polluants, la présence de polluants, de gaz à effet de serre. Il fait également un bilan de la vulnérabilité de la Région au changement climatique dans la Région.

Dans un second temps, il définit des orientations stratégiques spécifiques au territoire, suite aux conclusions du rapport.

Le document d'orientation répond aux six finalités du PCAER, associées à des objectifs chiffrés, contribuant à la réalisation des objectifs nationaux et européens :

- Contribuer à l'atténuation du changement climatique par une réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire d'au moins 20%.
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique.
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air de la région, en particulier dans les zones sensibles.
- Réduire les répercussions d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, sur les conditions de vie, sur les milieux naturels et agricoles et sur le patrimoine en réduisant leur vulnérabilité.
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération afin d'atteindre l'équivalent de 45% (34% hors carburant) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.
- Réduire la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant le gisement d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique existant.

2.5 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE est un document cadre, approuvé le 8 décembre 2015, appliquant à l'échelle de la région Champagne-Ardenne le dispositif « Trame Verte et Bleue »³.

Ce document a pour but d'identifier le réseau écologique régional afin de mieux le préserver. Il initie de ce fait les bases de réflexion des politiques publiques de préservation ou de restauration des continuités écologiques de la Région.

L'article L. 371-3 du Code de l'Environnement prévoit que ce schéma soit élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État.

² Source : www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/

³ 3 Source : <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-r1096.html>

Son élaboration est pilotée par le Comité régional trames verte et bleue (CR-TVVB) composée de collectivités territoriales, de l'État, d'organismes socio-professionnels de la nature, d'associations œuvrant pour la promotion de la biodiversité et de scientifiques spécialisés.

Le SRCE se compose de plusieurs documents:

- d'un diagnostic du territoire régional accompagné d'enjeux relatifs aux continuités écologiques identifiées dans la région Champagne-Ardenne,
- d'un volet présentant les continuités écologiques sélectionnées pour définir la Trame Verte et Bleue de la Région (identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques),
- d'un atlas cartographique au 1/100 000^e,
- d'un plan d'action stratégique,
- d'un dispositif de suivi et d'évaluation,
- d'un résumé non technique.

En application de l'article L. 131-7 du Code de l'urbanisme, la carte communale doit prendre en compte le SRCE en l'absence de SCoT. À l'échelle locale, cette prise en compte se traduit par une déclinaison et une adaptation des orientations du SRCE avec possibilité d'y déroger par justification. Un projet de territoire ou une étude locale de la Trame Verte et Bleue peuvent apporter cette justification de dérogation aux orientations du SRCE.

Sept enjeux relatifs aux continuités écologiques ont été identifiés en région Champagne-Ardenne :

1. Enjeu transversal : Maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages.
2. Maintenir et restaurer la diversité ainsi que la fonctionnalité des continuités aquatiques et des milieux humides.
3. Favoriser une agriculture, une viticulture et une sylviculture diversifiées, supports de biodiversité et de continuités écologiques.
4. Limiter la fragmentation par les infrastructures et assurer leur perméabilité.
5. Développer un aménagement durable du territoire, pour freiner l'artificialisation des sols et assurer la perméabilité des espaces urbains.
6. Prendre en compte les continuités interrégionales et nationales.
7. Assurer l'articulation du SRCE avec les démarches locales ainsi que sa déclinaison et son amélioration.

3. LE MILIEU PHYSIQUE, LES RISQUES ET LES POLLUTIONS

3.1 Le milieu physique

3.1.1 La topographie

La topographie du territoire communal est assez **marquée**. En effet, la commune se trouve à l'interface de deux entités géomorphologiques d'importance :

- La **Côte de Champagne**, marquant la partie Ouest du ban communal, sur laquelle l'espace urbanisé est implanté ;
- La **dépression argileuse** de la champagne humide, située sur moitié Est du territoire.

Le **dénivelé** total enregistré sur le territoire est de **56 mètres** :

- **171 mètres d'altitude** : le point le plus haut est situé à l'extrême Ouest du territoire communal (au niveau de Corbeil) ;
- **115 mètres d'altitude** : le point le plus bas est situé au sud du territoire, au niveau du ruisseau du fossé des marais.

3.1.2 Le réseau hydrographique

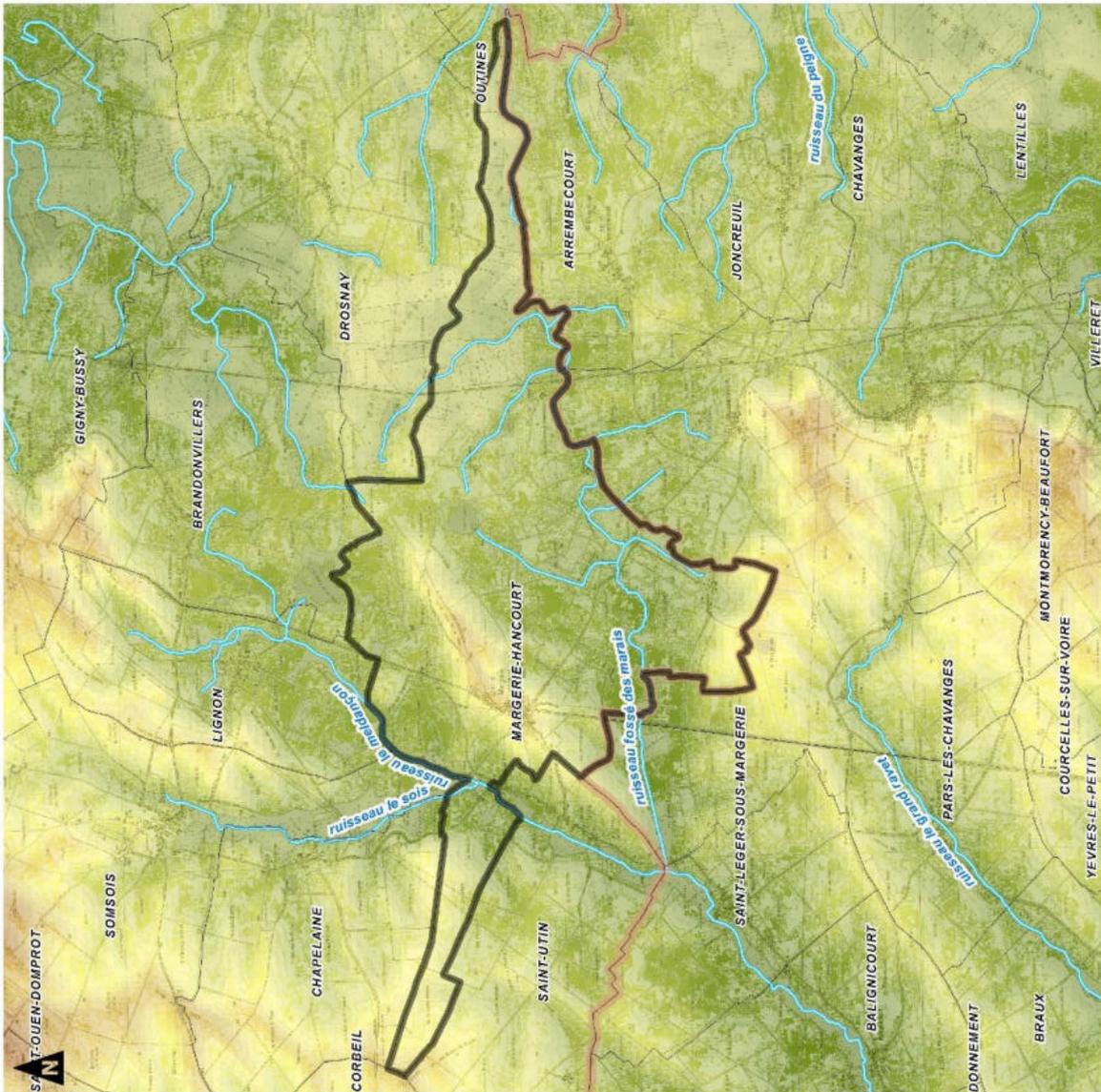
Le territoire communal est traversé par **deux ruisseaux** principaux :

- « **le Meldançon** », affluent de l'Aube, qui traverse de Nord au Sud, la partie Ouest de la commune ;
- Le « **fossé des marais** », affluent du Meldançon, qui sillonne latitudinalement le sud de la commune. Sur sa partie Est, il se développe en de multiples ramifications.

Dans sa moitié Est, en champagne humide, le territoire comporte de **nombreux étangs** :

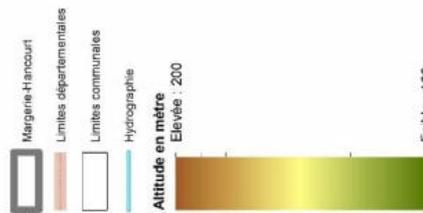
- Etang de la fosse aux bois ;
- Etang ruisseau ;
- Etang des bois ;
- Etangs des petites et grandes Couées ;

Le projet communal doit composer avec ce réseau hydrographique dense et complexe.



Margerie-Hancourt
Carte Communale

Relief et Hydrographie



1:50 000
 auddicé
 Bureau d'Environnement CORBEIL
 Sources de données : BD Carthage, BD ALTI

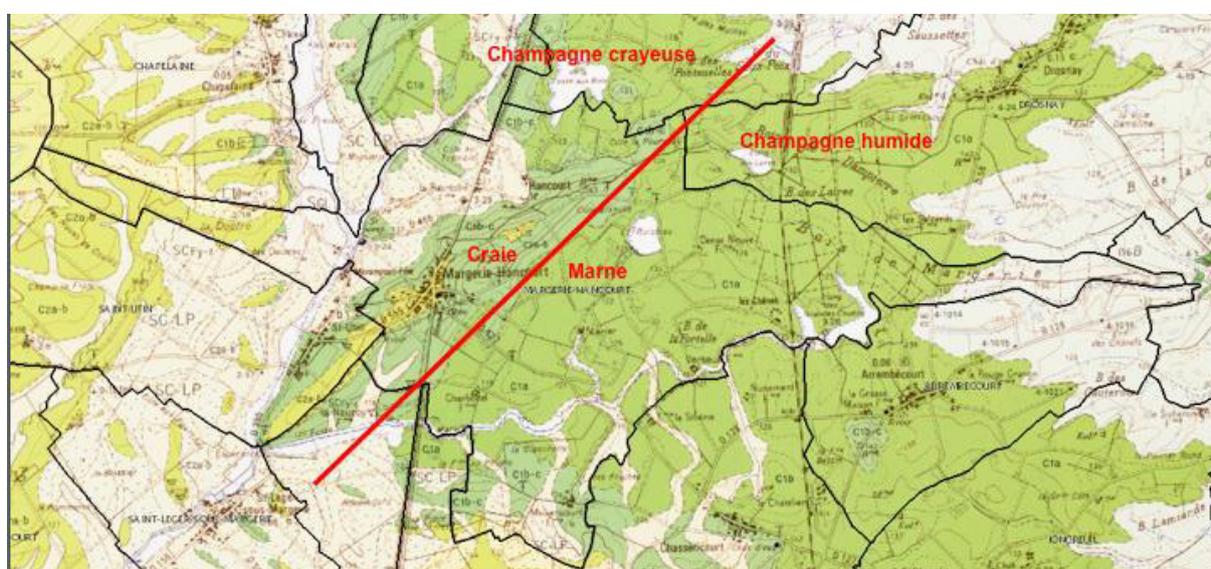
3.1.3 La géologie

Le territoire de Margerie-Hancourt est situé sur la feuille géologique au 1/50 000ème de Vitry-le-François réalisée par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

La géologie du territoire s'organise en **deux principales entités** :

- Le **plateau crayeux** sur la partie Ouest de la commune, sur lequel le bourg est implanté ;
- La **dépression marneuse** sur la moitié Est de la commune. Cette entité caractéristique de la champagne humide, s'avère ponctuellement meuble est **peut poser des problèmes ponctuels de stabilité des fondations** des constructions. Cet aléa est à considérer dans la réflexion urbaine.

Géologie de Margerie-Hancourt



Légende géologique Ouest-Est

C2c	Craie blanche à blanc grisâtre, à minces intercalations de craie très argileuse (Turonien supérieur)	} Zone urbaine
C2ab	Craie argileuse blanche à blanc-gris, à rares niveaux de mames; craies noduleuses à la base (Turonien inférieur à moyen)	
C1bc	Craie argileuse blanche à minces intercalations de mames, différenciée sur les bordures septentrionale et méridionale (Cénomanien moyen à supérieur)	
C1a	Mames à mames crayeuses gris bleuâtre, gris blanchâtre à sec (Cénomanien inférieur)	
n6b	Mames de Brienne, mames grises (Albien supérieur) et leur couverture d'altération ; limons très arailleux	

Source : infoterre.brgm.fr

3.2 Les risques dans la commune

3.2.1 Les risques majeurs

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, la commune de Margerie-Hancourt est exposée à un risque majeur :

- **Risque de rupture de barrage** (Digue de Giffaumont), pouvant entraîner la submersion du territoire communal ;

Le Risque sismique est faible : la commune se situe en zone de sismicité de niveau 1.

La commune est dotée d'un Plan Communal de sauvegarde (PCS) depuis le 11 février 2013.

3.2.2 Les aléas naturels

3.2.2.1 L'aléa retrait-gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

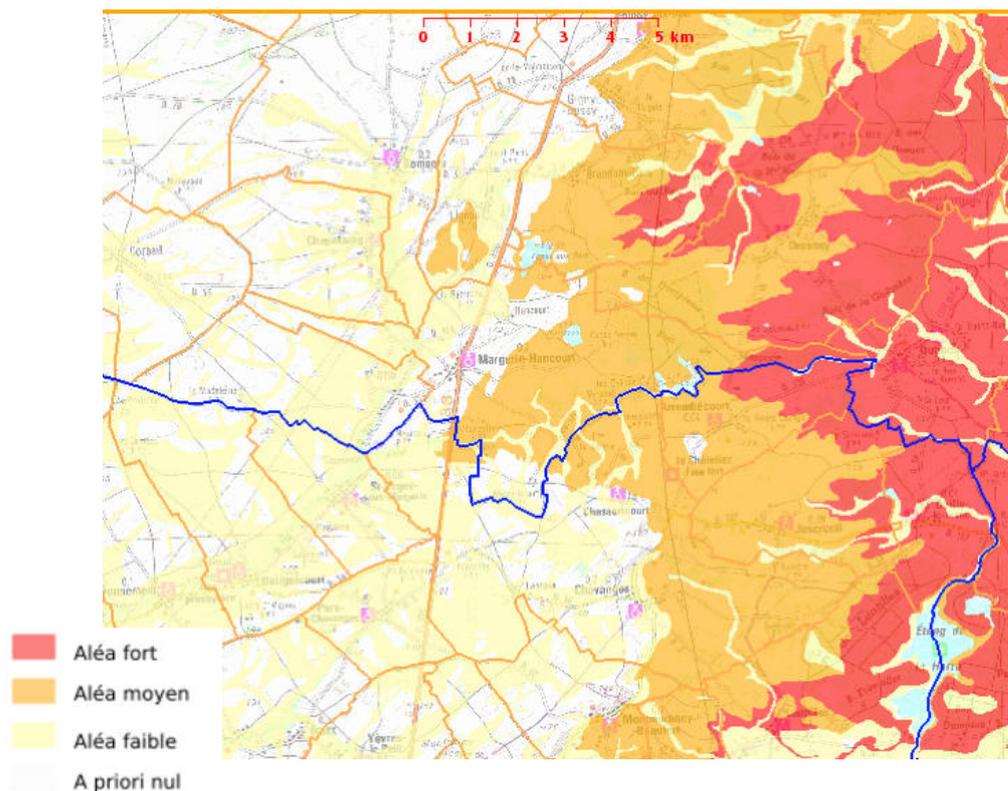
Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation, défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

Type d'aléa	Risques
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

L'aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire de Margerie-Hancourt



Source : *inondationnappes.fr*

L'aléa est **faible à fort** sur le territoire communal, variant en fonction du type de substrat géologique :

- Sur la partie crayeuse, à l'ouest, l'aléa est faible. L'aléa est même nul pour l'espace urbanisé ;
- À l'ouest, sur la partie marneuse, l'aléa fluctue de moyen à fort. Sur cette partie, le développement de l'urbanisation est déconseillé.

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles doivent faire l'objet d'une attention particulière dans la carte communale. Leur prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future.

3.2.2.2 L'aléa remontées de nappes

Les nappes phréatiques sont également dites « libres », car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) – elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient, car :

- les précipitations sont les plus importantes ;
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation ;
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

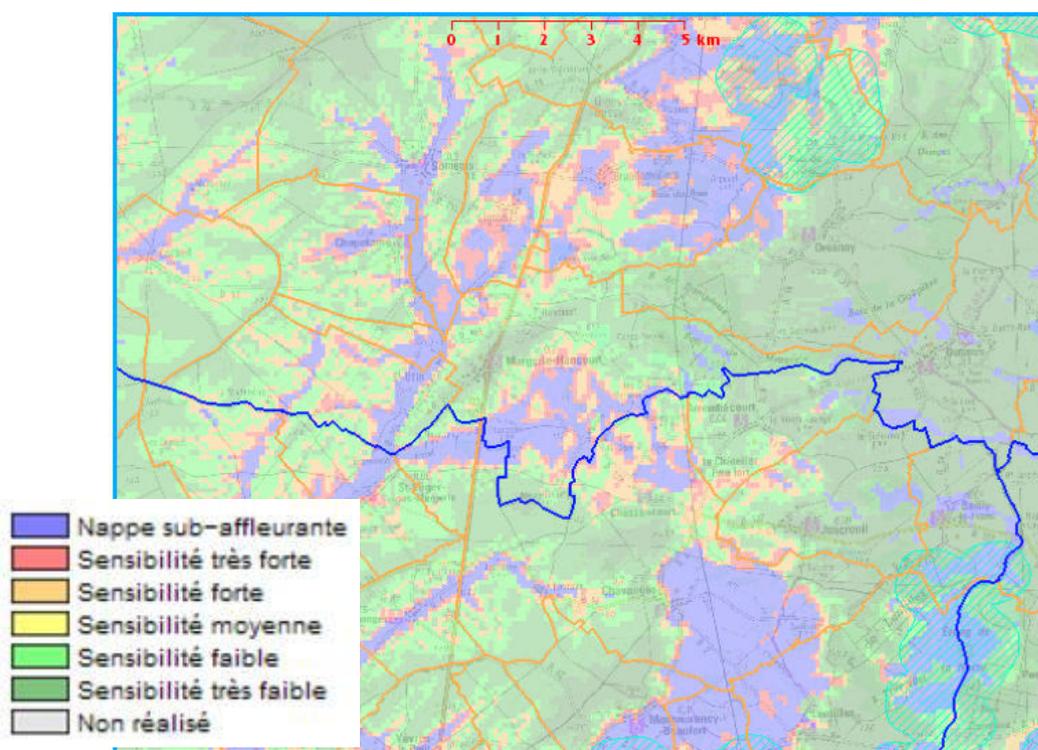
À l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'« étiage ». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

L'aléa remontée de nappes sur le territoire de Margerie-Hancourt



Source : www.inondationsnappes.fr

Les secteurs les plus sensibles à cet aléa correspondent aux points bas du territoire et particulièrement **aux sillons élargis des cours d'eau**. Sur ces périmètres, en bleu sur la carte ci-dessus, les nappes phréatiques y sont sub-affleurentes. L'aléa inondation par remontées de nappes est donc réel.

L'espace urbanisé est quant à lui soumis à un aléa inondation par remontées de nappes faibles à très faibles.

Un des enjeux de la carte communale sera de ne pas déterminer de zone constructible au sein des secteurs sensibles, après analyse plus fine (la donnée présentée manque de précision lorsqu'elle est appréhendée à une échelle locale) afin de ne pas transformer cet aléa en risque.

3.2.3 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Il a été recensé sur la commune **un arrêté** de reconnaissance de catastrophe naturelle pour des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain :

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19990478	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19830236	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
51PREF19840024	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Source : www.prim.net.fr – consultation le 03/05/2018

À noter que cet arrêté de 1999 correspond à la tempête qui a touché la France le 26 décembre de la même année.

Le risque inondation est donc à considérer à Margerie-Hancourt, même si aucun Plan de Prévention du Risque inondation n'est applicable sur le territoire communal.

3.2.4 Les risques technologiques

3.2.4.1 Des ICPE sur le territoire communal

D'après l'article L. 511-1 du code de l'environnement, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la communauté du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Le territoire communal comprend deux ICPE présentées ci-dessous⁴ :

- La société VIVESCIA , autorisée par arrêté préfectoral du 12/06/96, exploite un stockage de céréales. Cet établissement génère des périmètres de protection, il s'agit du Silo
- La société SUEZ RV NORD EST, autorisée par arrêté préfectoral du 15/04/04, exploite une carrière.

3.3 Pollutions des sols et des milieux aquatiques

3.3.1 Pollution des sols

Le terme de « site pollué » fait référence à toute pollution du sol, du sous-sol et/ou des eaux souterraines, du fait d'activités anthropiques. Le type de contamination, sa gravité et sa cause sont donc très variables.

Sur la commune, aucun site n'est recensé sur la base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

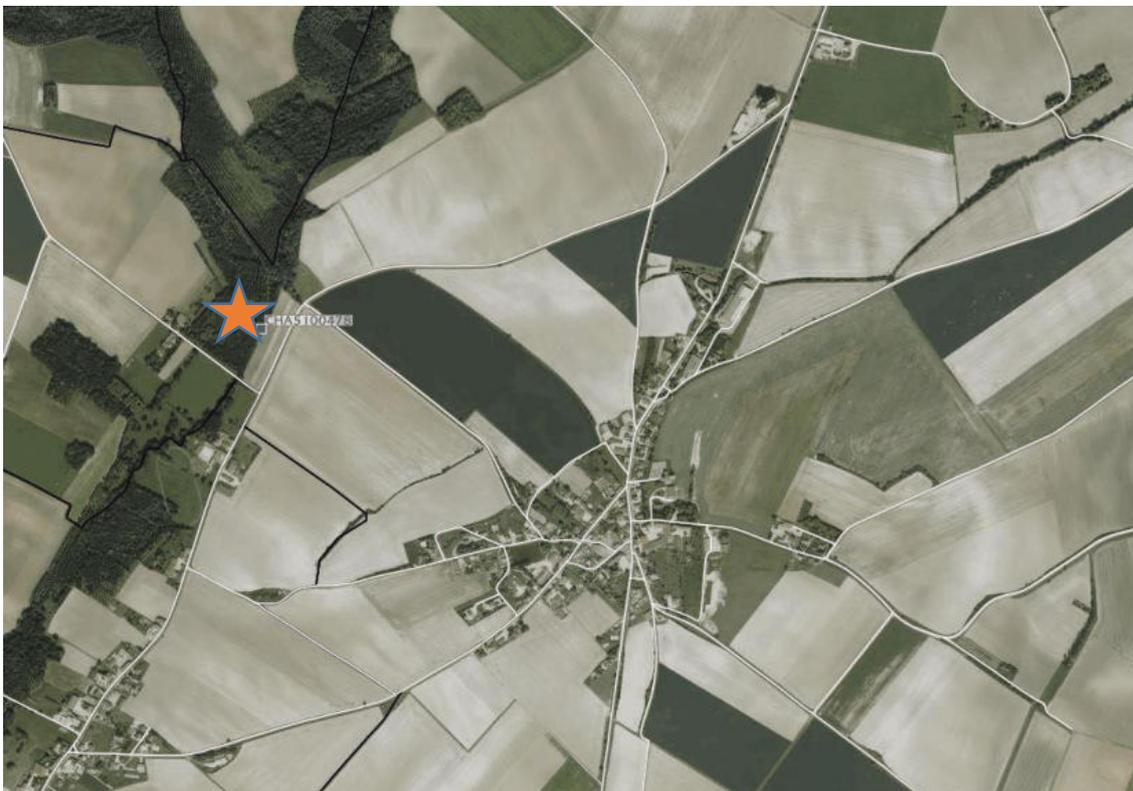
3.3.2 Les sites industriels

D'après la base de données BASIAS, un ancien site industriel a été identifié sur la commune de Margerie-Hancourt. Il s'agit de sites dont l'activité a aujourd'hui cessée. Selon la base de données, il s'agissait d'un site d'apprêt et de tannage des cuirs.

⁴ Informations issues du Porter à Connaissance d'octobre 2017.

Les principaux objectifs de cet inventaire sont de :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.



Source : <http://www.georisques.gouv.fr/>

3.3.3 La pollution des cours d'eau

L'eau des ruisseaux est globalement de bonne qualité biologique

Il convient de rester vigilant quant à d'éventuelles pollutions diffuses susceptibles d'altérer la qualité du cours d'eau et de dégrader les milieux naturels.

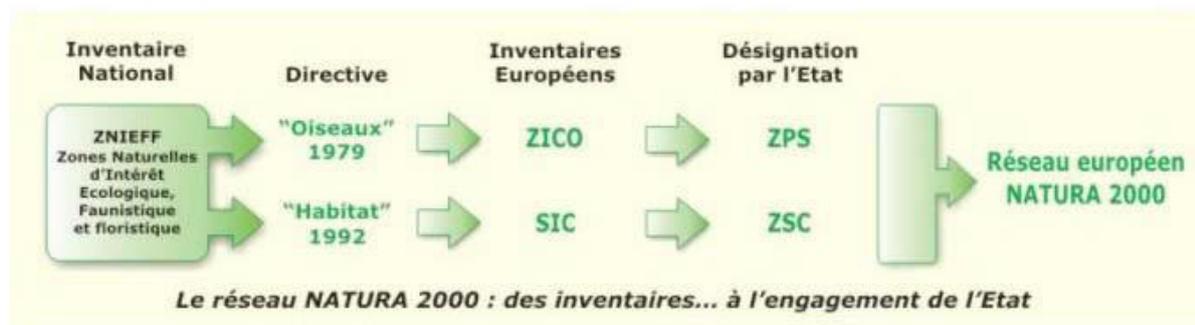
4. LE PATRIMOINE NATUREL

4.1 Les protections réglementaires : le réseau NATURA 2000

Le **réseau NATURA 2000** a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien, ou le rétablissement, d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Ce réseau est composé des sites désignés par chacun des Etats membres en application des directives Oiseaux et Habitats. Un site peut être désigné au titre de l'une ou l'autre de ces directives, ou au titre des deux directives sur la base du même périmètre ou de deux périmètres différents. L'ambition de NATURA 2000 est de concilier les activités humaines et les engagements pour la biodiversité dans une synergie faisant appel aux principes d'un développement durable.

Le réseau NATURA 2000 comprend :

- Les **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux sauvages » ;
- Les **Sites d'Intérêt Communautaires (SIC)** et les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** qui visent à la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne « Habitats naturels-faune-flore ».



Source : DREAL de Basse-Normandie

Les **ZPS qui font parties du réseau NATURA 2000, sont des sites particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages** figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

Elles concernent :

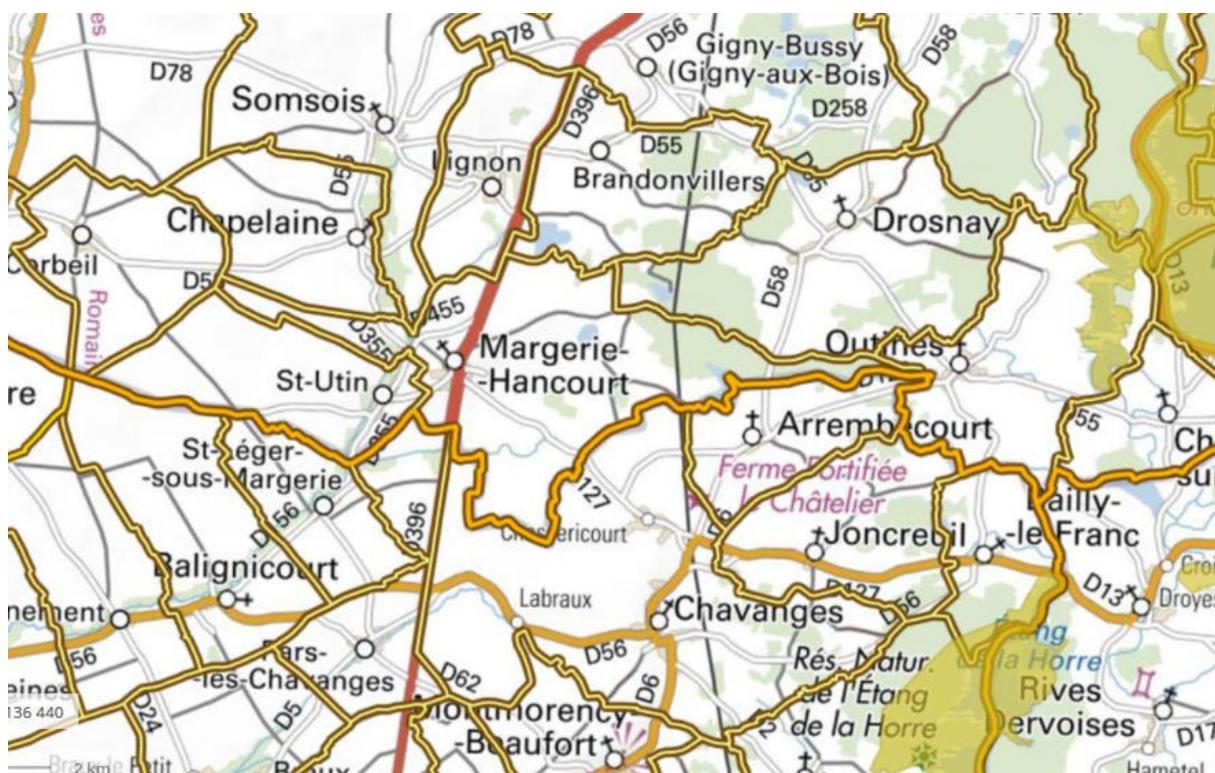
- Soit les habitats des espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou les espèces considérées comme rares parce que leurs populations sont faibles ou que leur répartition locale est restreinte ou enfin qui nécessitent une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat ;
- Soit les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées à l'annexe 1 dont la venue est régulière. Une importance particulière doit être accordée à la protection des zones humides, surtout celles d'importance internationale.

Les Zones de Protections Spéciales visent à :

- Conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune sauvage qui ont justifié la désignation du site NATURA 2000
- Éviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune sauvages qui ont justifié la désignation du site NATURA 2000.

La commune de Margerie-Hancourt n'est pas concernée par la protection NATURA 2000 sur son territoire. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve sur le territoire des communes voisines de Outines. Il s'agit du site n°FR2100333 « Etang latéraux du Der », identifié en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive Habitat (surface du site : 307 ha ha).

Localisation du site Natura 2000 le plus proche



Source : géoportail

Il s'agit, d'un ensemble de trois étangs de Champagne-humide, situés à proximité du réservoir du Der. Ils sont d'origine très ancienne, probablement médiévale, et sont parmi les plus typiques de la région. La végétation est celle des lacs eutrophes; magnopotamion, hydrocharion, avec de nombreuses espèces végétales rares, certaines protégées.

L'urbanisation de Margerie-Hancourt est située à plus de 12 km du site Natura 2000. Elle n'a donc aucun impact direct sur ce dernier.

4.2 Les inventaires scientifiques régionaux

Les inventaires scientifiques ne sont pas des protections réglementaires. Ils ont pour objet d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

La commune de Margerie-Hancourt est concernée par une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sur son territoire, pas une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et par une zone RAMSAR.

4.2.1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des ZNIEFF a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information sur la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- **zone de type I**, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- **zone de type II**, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

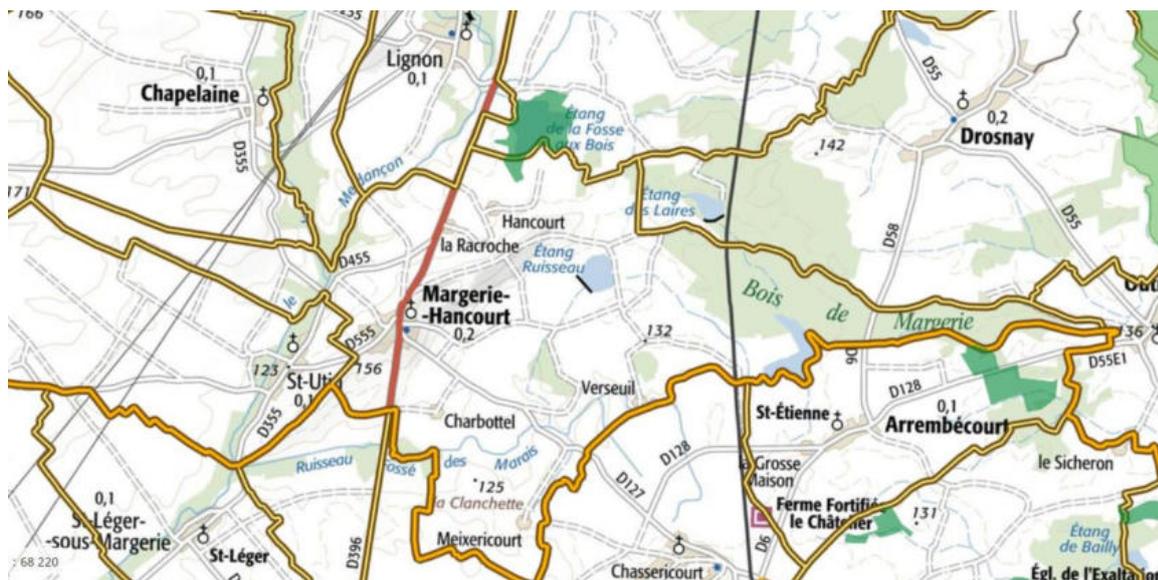
Les inventaires scientifiques ne sont pas des protections réglementaires. Ils ont pour objet d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Le territoire de la commune de Margerie-Hancourt est concerné par une ZNIEFF de type I :

ZNIEFF de type I n° 210013066 « Etang de la fosse aux bois à Brandonvillers »

La délimitation de la ZNIEFF suit essentiellement la frange boisée entourant l'étang de la Fosse aux bois, constituant la limite avec les terres agricoles. L'étang de la fosse aux bois se situe au sud-ouest du village de Brandonvillers, à la limite des régions naturelles de Champagne crayeuse et de champagne humide. Peu profond, il occupe une dépression marneuse très peu marquée et présente une succession de milieux variés. La ZNIEFF est dans un bon état général de conservation. Elle est incluse dans la ZICO CA 05 (lac du Der-Chantecoq et étangs latéraux) de la directive Habitats.

Localisation des ZNIEFF sur le territoire de Margerie-Hancourt



Source : géoportail

4.2.2 Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux

La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages s'applique à tous les états membres de l'union européenne. Elle préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant actuellement à l'état sauvage sur le territoire européen ». Les états membres doivent maintenir leurs populations au niveau qui réponde notamment aux exigences écologiques, scientifiques et culturelles compte tenu des exigences économiques et récréatives ». Ils doivent, en outre, prendre « toute les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisantes d'habitats ». Les mêmes mesures doivent également être prises pour les espèces migratrices dont la venue est régulière.

Dans ce contexte européen, la France a décidé d'établir un inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Il s'agit de sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

La France, tout comme les autres états membres, s'est engagée à désigner en ZPS au titre de la Directive Oiseaux les sites nécessitant des mesures particulières de gestion et de protection pour conserver les populations d'oiseaux sauvages remarquables en particulier ceux inscrits à l'annexe I de la directive. Ces désignations qui correspondent à un engagement de l'État et ont seuls une valeur juridique, sont pour la plupart effectuées sur la base de l'inventaire des ZICO, ce qui ne signifie pas pour autant que toutes les ZICO sont systématiquement ou dans leur intégralité désignées en ZPS.

La commune est incluse dans une des zones retenues à l'inventaire des ZICO : la ZICO n°CA05 « Lac du Der Chantecoq et étangs latéraux ».

4.3 Les zones humides

Les zones humides, selon la définition donnée par l'Institut Français de l'ENvironnement (IFEN), sont « des **zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique** : prairies inondables, tourbières...Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur

dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. ». D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones humides et des zones à dominante humide (cf. carte page suivante). **Le SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. Il prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.**

La commune de Margerie-Hancourt doit donc protéger strictement les zones humides identifiées sur son territoire, localisées en dehors de la zone urbaine principalement sur la plaine agricole. (cf carte ci-dessous).

Entrée en vigueur en 1975, la Convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée Convention de RAMSAR, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

En adhérant à la Convention, chaque gouvernement s'engage à œuvrer pour soutenir les trois piliers de cette dernière:

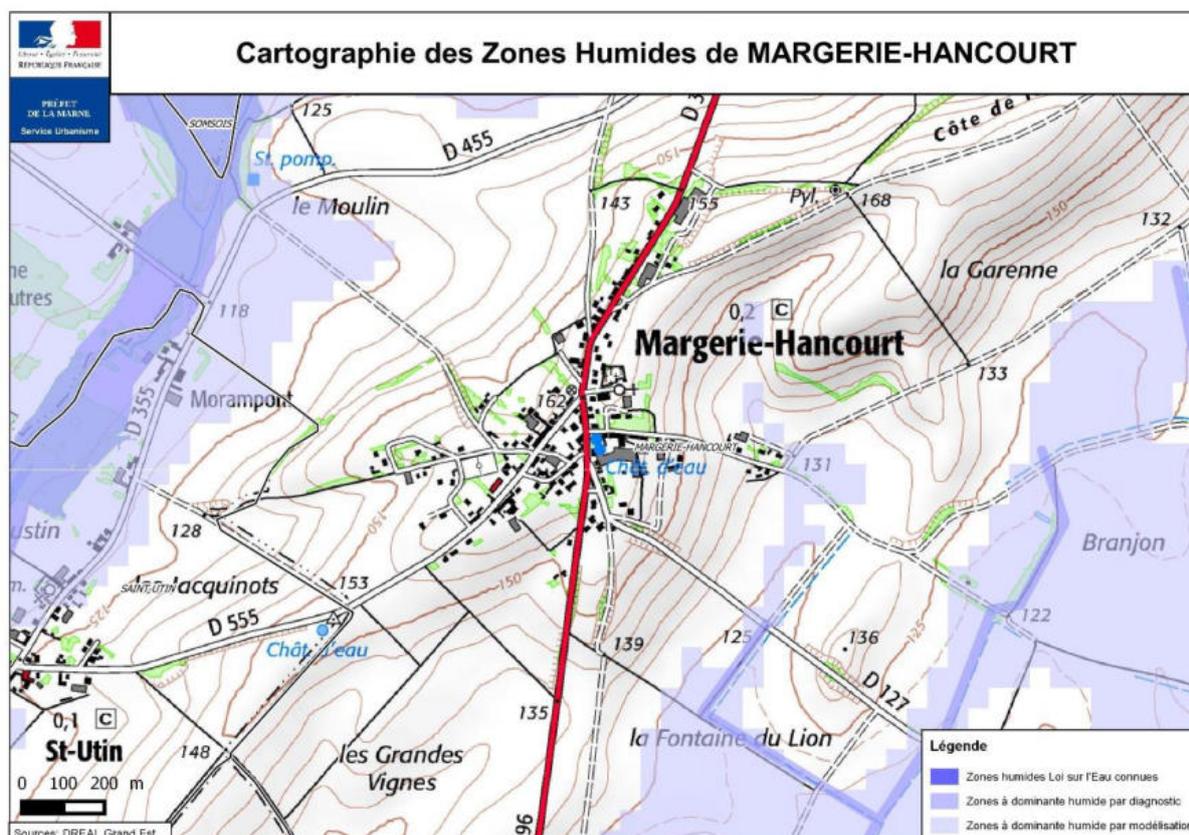
- Assurer la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides qu'il a inscrites sur la liste des zones humides d'importance internationale ;
- Inscrire dans toute la mesure du possible l'utilisation rationnelle de toutes ses zones humides dans les plans d'aménagement nationaux pour l'environnement ;
- Consulter les autres Parties en matière d'application de la Convention, en particulier pour ce qui est des zones humides transfrontalières, des systèmes hydrologiques partagés et des espèces partagées.

La commune de Margerie-Hancourt est concernée par une zone humide d'importance internationale : le site RAMSAR les « Etangs de la Champagne Humide ».

Le périmètre du site RAMSAR, le plus vaste du territoire national, délimite une surface de 255 755 hectares sur les départements de l'Aube, de la Marne et de la Haute-Marne.

Margerie-Hancourt comprend une grande partie de son territoire protégée par la convention de RAMSAR. L'enjeu de cette carte communale est de préserver cet atout environnemental riche d'une biodiversité rare.

Cartographies des zones humides autour des parties urbanisées de Margerie-Hancourt



Source : PAC

La partie urbanisée de Margerie-Hancourt n'est pas concernée par des zones humides ou des zones à dominantes humides.

4.4 La Trame Verte et Bleue

Il est indispensable d'analyser les enjeux fonctionnels des espaces en termes de continuités écologiques. En effet, les codes de l'environnement et de l'urbanisme confèrent aux documents d'urbanisme un rôle important en termes de préservation des continuités écologiques.

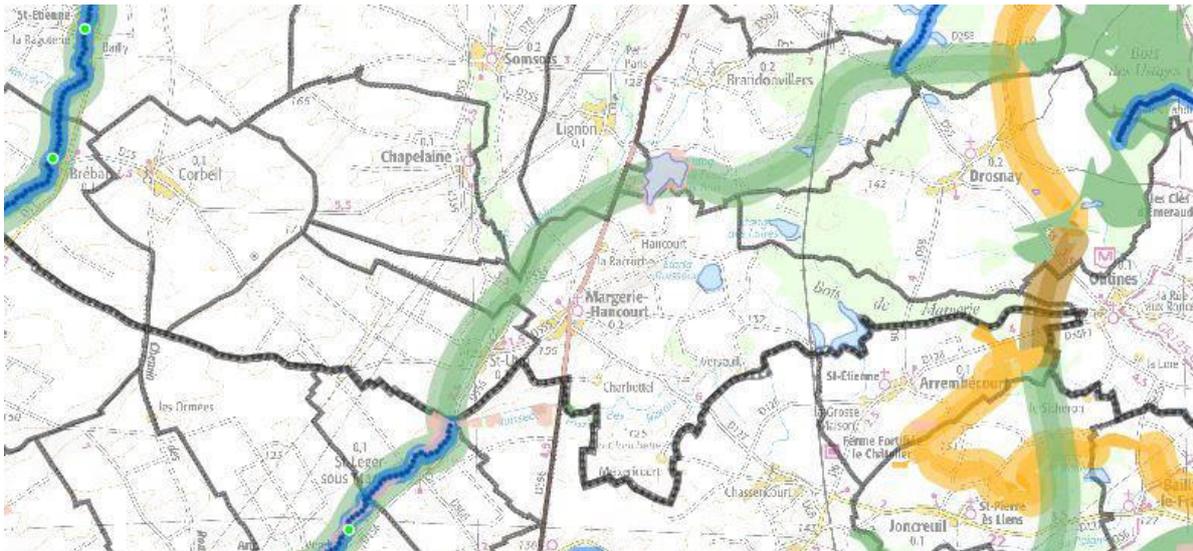
Le territoire communal comprend deux continuités écologiques d'importance :

- **Il s'agit de la Trame Verte** : elle est représentée sur la commune par un corridor écologique des milieux boisés. Ce corridor traverse la commune dans sa partie Ouest à plus de sept cents mètres de la zone urbaine de Margerie-Hancourt. De ce fait les futurs projets communaux n'auront aucun impact sur ce corridor écologique.

Ces continuités écologiques, formées par des cœurs de biodiversité reconnus, sont à maintenir impérativement.

À noter que ce corridor s'étend sur la ripisylve du ruisseau du Meldanson ainsi que sur les boisements qui l'entourent. Il traverse de nombreuses communes ou la trame aquatique à préserver est également identifiée, mais il est à noter que cela n'est pas le cas sur le territoire communal.

- **Un corridor écologique des milieux ouverts** traverse également le territoire communal à l'extrême Est de la commune. Il se situe en limite du bois de Margerie, il est primordial de préserver ce type d'espace en limite de boisement, car ils sont des sites de passage important pour la faune.



Source : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>

4.5 Évaluation environnementale dans le cadre d'une carte communale

Les nouvelles dispositions relatives aux évaluations environnementales sont entrées en vigueur suite au décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale.

Ces nouvelles dispositions précisent que pour l'élaboration d'une carte communale d'une commune limitrophe d'une commune dont le territoire est concerné par une zone Natura 2000, le projet doit être examiné par l'autorité environnementale (la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est) qui indiquera à l'issue de l'examen si une évaluation environnementale est requise ou non.

Si l'évaluation environnementale est requise, le contenu du rapport de présentation de la carte communale devra être conforme aux dispositions de l'article R. 161-3 du code de l'urbanisme.

Aucune zone NATURA 2000 n'est présente sur le territoire communal de Margerie-Hancourt, la révision de la carte communale sera donc soumise à la procédure de cas par cas.

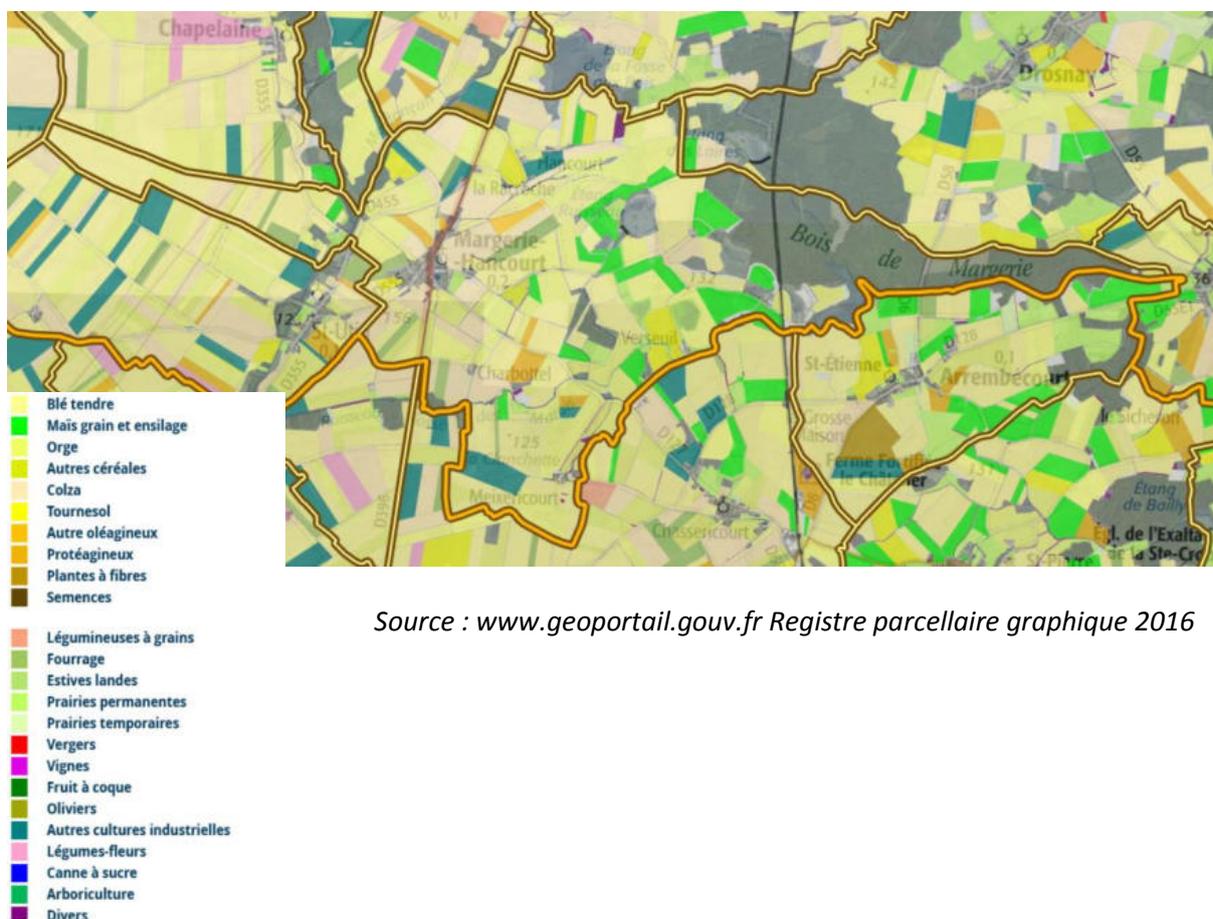
Un site NATURA 2000 est présent sur le territoire des communes voisines d'Outines. Cette zone est toutefois relativement éloignée des zones urbanisées de Margerie-Hancourt (plus de 12 km).

5. L'OCCUPATION DU SOL

La majeure partie du territoire communal est occupée par des terres agricoles (80%). Deux entités différentes viennent diversifier cette occupation agricole :

- **L'espace urbanisé**, au centre de son enveloppe cultivée ;
- **La forêt**, représentée sous forme de massif à l'est de la commune (bois de Margerie) ou sous forme de ripisylve de long du Meldancon (ruisseau). La forêt occupe moins de 18 % du territoire. Elle est à protéger au titre de la préservation des continuités écologiques.

Les îlots de culture

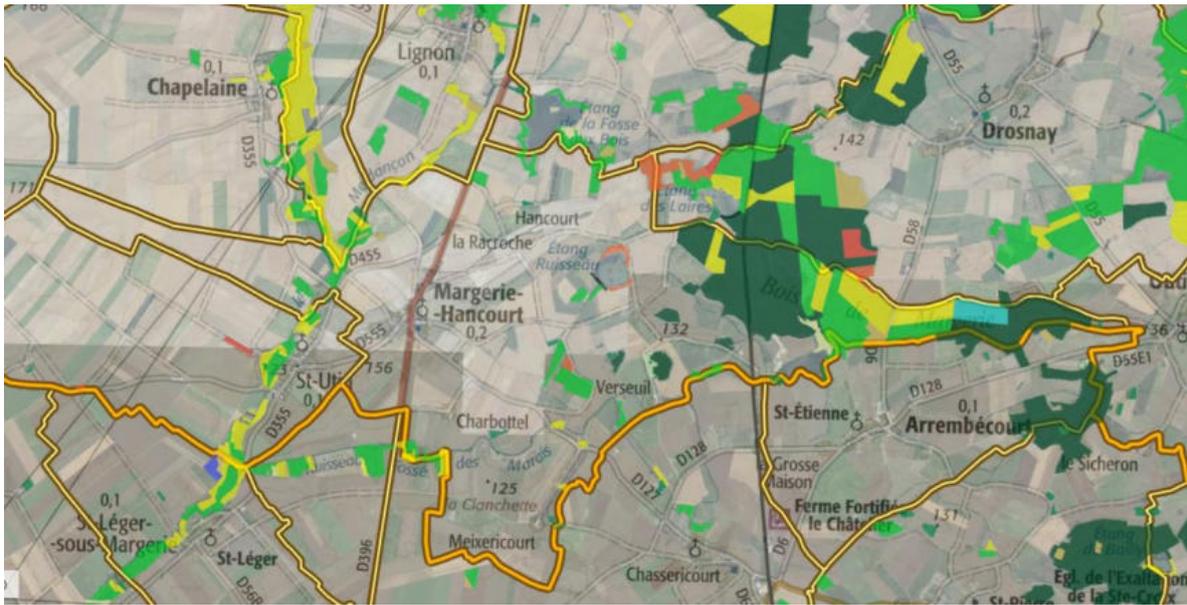


On observe une forte activité agricole dans la commune, caractérisée par des types de cultures diversifiées (céréales, maïs, fourrage...).

La commune est comprise dans les aires géographiques :

- De l'AOP « Brie de Meaux » (sans siège d'exploitation en lien avec la production sur la commune) ;
- De l'IGP « Volailles de la Champagne ».

Le couvert forestier



Source : www.geoportail.gouv.fr – carte forestière v2

Les espaces forestiers se concentrent au niveau du bois de Margerie et le long de la ripisylve du Meldanson. On y trouve des **forêts de feuillus, de chênes, de hêtres**, ainsi que des peupleraies en bordure du ruisseau le Meldenson et dans le bois de Margerie.

6. LE PAYSAGE

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

La commune de Margerie-Hancourt se situe à l'interface de deux entités paysagères :

- Sur la moitié Est du territoire : « **La Champagne Crayeuse** », composante de l'entité paysagère de la champagne centrale ;

C'est essentiellement à la nature et à la configuration de son sol que la Champagne Crayeuse doit son individualité géographique. Ces terrains de craie, ou la dénomination de Champagne dérive de l'aspect même du pays ont en effet une physionomie tranchée.

Cet ensemble appartient d'un point de vue géologique à l'arc de crétacé supérieur du Bassin Parisien. La Craie est une roche Sédimentaire formée par l'accumulation des restes calcaires de micro-organismes marins planctoniques, est blanche, poreuse, tendre et friable.

Cette friabilité de la roche a déterminé une topographie « molle », constituée par des vallons occupés par des cours d'eau intermittents, ou par des vallées sèches.

L'inclinaison de toute cette surface vers l'ouest, a orienté les cours d'eau et les vallées sèches.

Certaines **zones vallonnées** sont implantées dans ce paysage, il s'agit d'une succession d'ondulations de faibles amplitudes qui rythment la traversée de ce paysage ouvert. Ces ondulations proposent deux types de vues : lointaine si l'on se trouve sur les points les plus hauts, très proche dans le fond des vallons.

Si l'observateur est positionné au sommet d'une ondulation, l'horizon visible peut être situé à 20 ou 30 km. Néanmoins, les objets tels que les limites de champs, les villages, les diverses formes arborées, ne seront reconnaissables qu'à une distance de 5 à 10 km. Bien que pouvant profiter de larges et profonds panoramas, la répétition de ces ondulations le plus souvent nues, rendent l'appréciation du relief bien difficile.

- Sur la moitié Ouest du territoire : « **La champagne humide** », composante de l'entité paysagère de l'arc humide,

La champagne humide présente aujourd'hui un paysage largement induit par la grande culture de céréales et d'oléagineux. En effet, bien que l'idée de bocage soit encore largement présente dans les esprits, ce sont principalement les grandes étendues de cultures annuelles qui dominent actuellement ce territoire.

Les grandes cultures s'interrompent sur les secteurs les plus humides pour laisser place à des prairies de tailles diverses, signes des pratiques d'élevages toujours présentes. Elles sont principalement situées dans les fonds de vallées humides et les secteurs plats, d'épandage des rivières. Ces parcelles sont souvent inondées durant l'hiver et montrent de véritables glacis d'eau qui confèrent à ce paysage une grande variabilité.

En revanche, ces qualités paysagères apparaissent **menacées** par plusieurs éléments et particulièrement :

La perte de la diversité écologique et paysagère des plaines agricoles ;

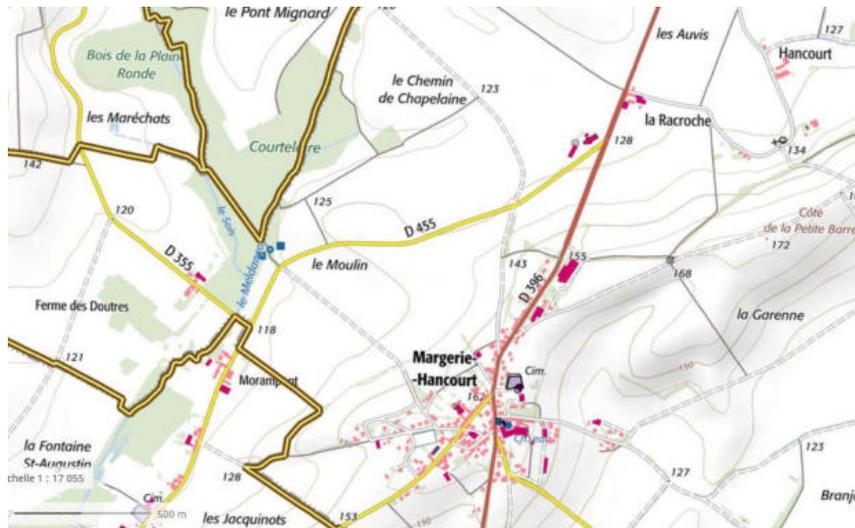
La standardisation des villages et leur appauvrissement architectural ;

La saturation des paysages par les réseaux aériens.

7. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BÂTI

7.1 Le développement urbain

L'urbanisation de Margerie-Hancourt est organisée autour d'une zone urbaine principale compacte qui s'est étendue au cours des années autour de la RD 396 vers le Nord. Le territoire compte également **plusieurs fermes isolées** disséminées au sein du finage agricole.



Source : www.geoportail.gouv.fr

7.2 Le bilan de la consommation des espaces au cours des dix dernières années



Au cours des dix dernières années, 0,53 ha d'espaces naturels ou agricoles ont été urbanisés. Cette consommation a permis la construction de seulement 4 habitations (en moyenne 1300 m²/parcelle).

7.3 Le patrimoine historique

7.3.1 Le patrimoine bâti

Les objets mobiliers dont la conservation présente un intérêt public au point de vue de l'histoire, de l'art, de la science ou de la technique, peuvent être classés au titre des monuments historiques (art L. 622-1 du code du patrimoine) ou, s'ils présentent un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, être inscrits au titre des monuments historiques (art L. 622-20 du code du patrimoine).

Avant toute intervention de travaux sur un objet mobilier classé ou inscrit, il appartient au propriétaire de se rapprocher des services de l'État en charge des monuments historiques (les directions régionales des Affaires culturelles - DRAC). Les objets mobiliers classés ne peuvent être modifiés, réparés ou restaurés sans autorisation délivrée par le préfet de région (DRAC). Les travaux de modification, de réparation ou de restauration portant sur un objet mobilier inscrit doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du conservateur des antiquités et objets d'art du département deux mois avant le début des travaux.

Les travaux sur les objets mobiliers s'exécutent sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État chargés des monuments historiques. Dans le respect des chartes internationales, la méthodologie de l'intervention sur un objet mobilier classé ou inscrit insiste sur la phase préalable d'études indispensables (tests de nettoyage ou de consolidation, étude de polychromie, etc.) avant tout projet de restauration ou de modification, afin d'établir les préconisations adaptées pour le choix d'un état de référence, en fonction de l'histoire matérielle et de la connaissance des matériaux constitutifs.

La commune de Margerie-Hancourt recense sur son territoire un Monument Historique classé par la liste de 1862 :

- **Église Sainte-Marguerite de Margerie**

Conformément au code du patrimoine (article L621-31) une servitude de protection, dont la limite est définie par une distance de 500 mètres à partir de l'extérieur des parties protégées, est instituée autour des monuments.

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejait sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. Depuis la loi du 13 décembre 2000 dite "Solidarité et renouvellement urbain" (SRU), le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques et patrimoniales, sur proposition de l'ABF, après accord de la commune et enquête publique, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais

aussi les interventions sur les espaces extérieurs ou immeubles adossés doivent recevoir l'autorisation de l'ABF. La publicité et les enseignes sont également sous son contrôle. La notion de " co-visibilité " avec le monument est ici déterminante ; il s'agit pour l'ABF de déterminer si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visible ensemble d'un point quelconque.

S'il y a co-visibilité, l'ABF dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple. La différence entre avis simple et avis conforme ne signifie pas que seul le second est obligatoire, car les deux avis le sont.

Avis simple et avis conforme différent sur d'autres points :

Pour l'avis conforme, l'autorité (maire ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF ; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Ce dernier tranchera après consultation de la CRPS. Ce recours ne devrait avoir lieu que lorsque la discussion n'a pas permis d'aboutir à un accord ;

Pour l'avis simple, l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'ABF ; elle peut passer outre à celui-ci et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux. À titre exceptionnel, le Ministre chargé de la culture peut " évoquer ", c'est-à-dire se saisir du dossier et émettre l'avis requis - qu'il soit conforme ou simple - à la place des autorités déconcentrées.

7.3.2 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Grand Est devra être consultée lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. De plus, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée à la DRAC.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites) ;
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive ;
- Articles R. 111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

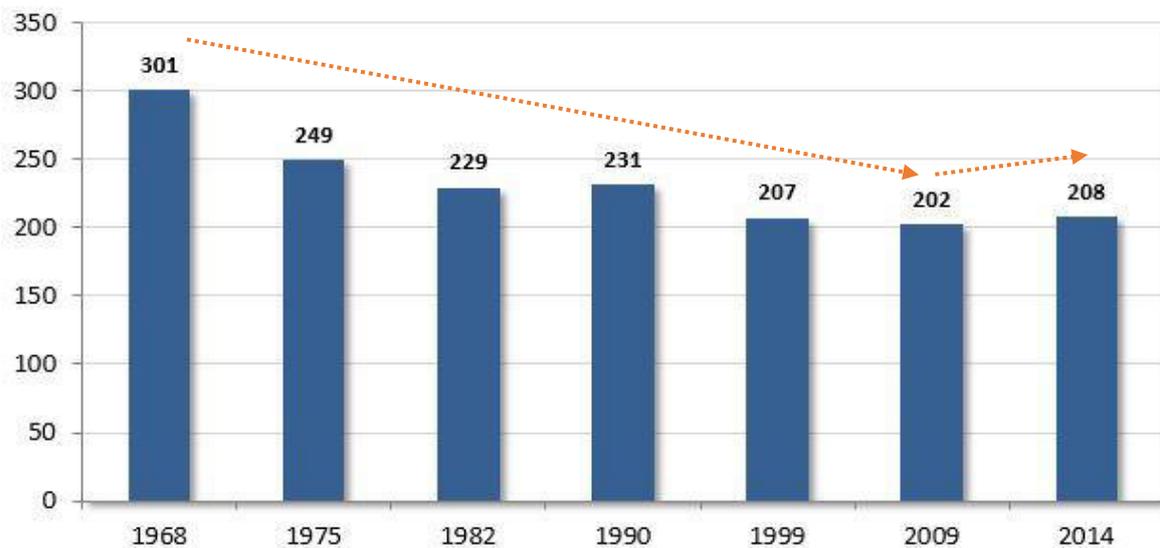
8. LA POPULATION ET L'HABITAT

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Études Economiques (INSEE), repose sur les résultats du recensement de la population (RP) de 2014.

8.1 Une population qui connaît une légère hausse depuis 2009

8.1.1 Une population en baisse depuis 1968 mais qui augmente à partir de 2009

Évolution de la population entre 1968 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

La population a diminué d'une centaine d'habitants entre 1968 et 2009. La baisse est relativement constante même si il faut noter une légère hausse en 1990 : plus 2 habitants par rapport à 1982.

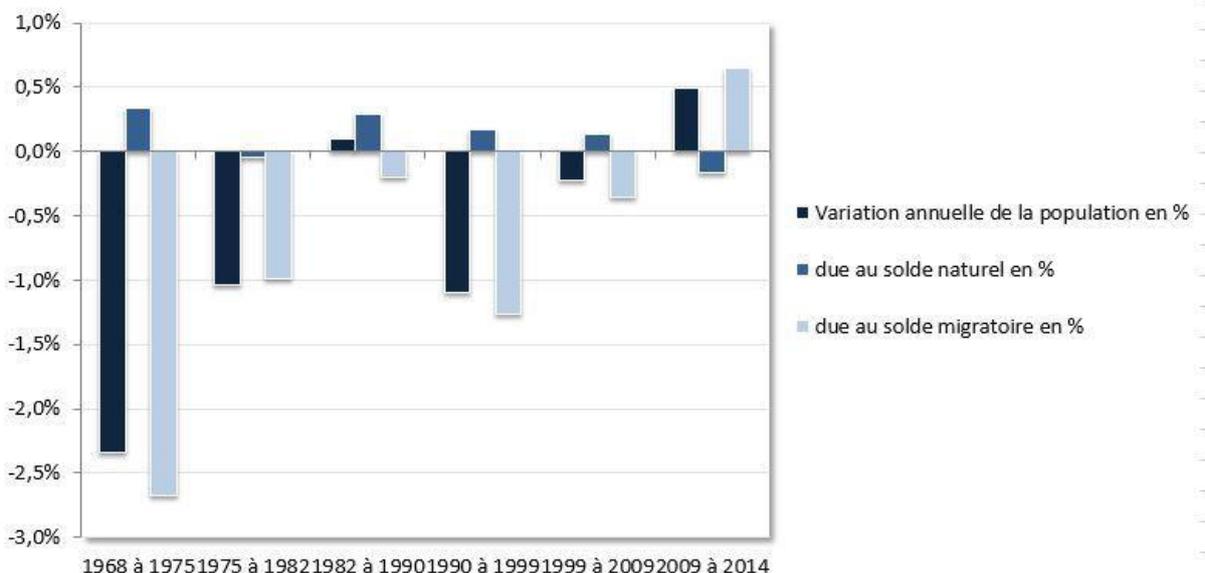
La commune a perdu 93 habitants depuis 1968 soit une diminution de 31% de la population.

Selon la population légale de 2014, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017, la commune compte 208 habitants (population municipale).

8.1.2 Une évolution de la population qui dépend en grande partie du solde migratoire

L'évolution démographique est analysée en fonction des soldes naturels et migratoires relevés au moment des recensements.

Paramètres responsables des variations de population depuis 1968



Source : INSEE – RP 2014

Les facteurs responsables des variations de population sont les soldes naturels et migratoires. Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le **solde migratoire** traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

Comme le montre le graphique ci-dessus, le solde migratoire est négatif sur chaque période intercensitaire entre 1968 et 2009. Entre 2009 et 2014, le solde devient positif marquant l'arrivée de population dans la commune.

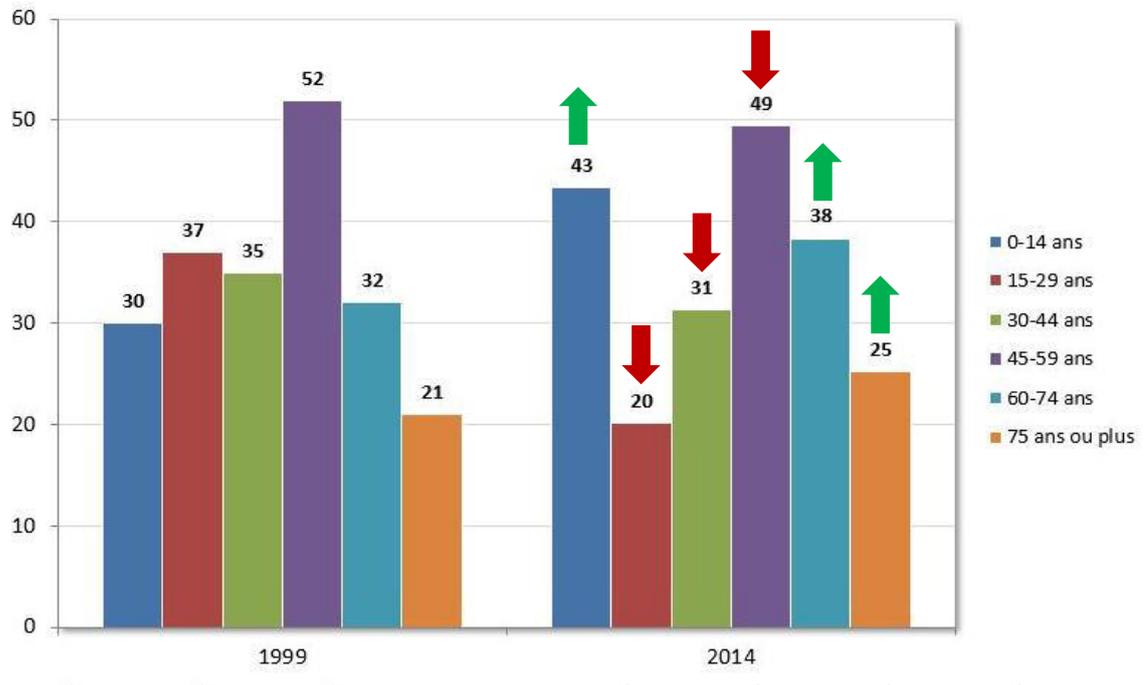
Le solde naturel connaît différentes variations depuis 1968. Entre 1968 et 1975, il est positif mais ne parvient pas à contrecarrer le solde migratoire largement négatif. On retrouve des ressemblances entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 2009.

Entre 1982 et 1990, le solde naturel est négatif tout comme le solde migratoire.

Au total, l'évolution démographique communale est essentiellement **conditionnée par les mouvements migratoires**.

8.1.3 La structure par âge

Évolution de la population entre 1999 et 2014 par tranche d'âges sur la commune



Source : INSEE – RP 2014

L'analyse de l'évolution de la pyramide des âges permet d'observer une très légère augmentation globale des effectifs entre 1999 et 2014.

Trois tranches d'âge connaissent une augmentation dans leurs effectifs :

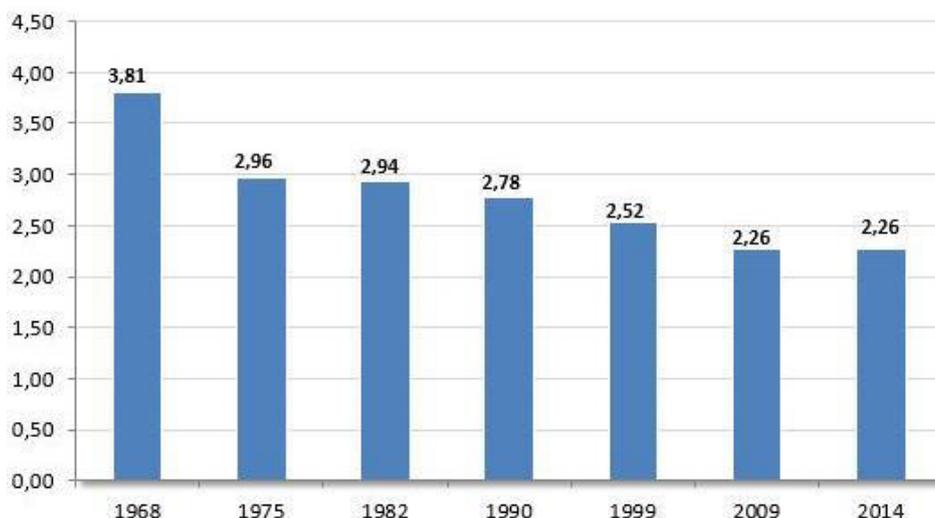
- Les moins de 15 ans enregistrent la plus forte progression avec 13 habitants supplémentaires dans cette tranche d'âge ;
- Les 60-74 ans augmentent en nombre. L'explication la plus plausible est le passage à la tranche d'âge suivante entre les deux périodes intercensitaires ;
- Les plus de 75 ans progressent aussi.

Les effectifs de population diminuent pour les 15-29 ans, les 30-44 ans et les 45-59 ans.

Les évolutions de la population doivent être rapportées à la taille de la commune : 207 habitants en 2009 et 208 en 2014.

8.1.4 Une taille des ménages qui diminue

Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

La taille des ménages de Margerie-Hancourt diminue depuis plusieurs décennies. La commune n'échappe donc pas au phénomène de « desserrement des ménages » qui, par ailleurs, frappe l'ensemble du Pays. Ce phénomène trouve ses origines dans :

La **décohabitation** des populations jeunes qui quittent le foyer parental ;

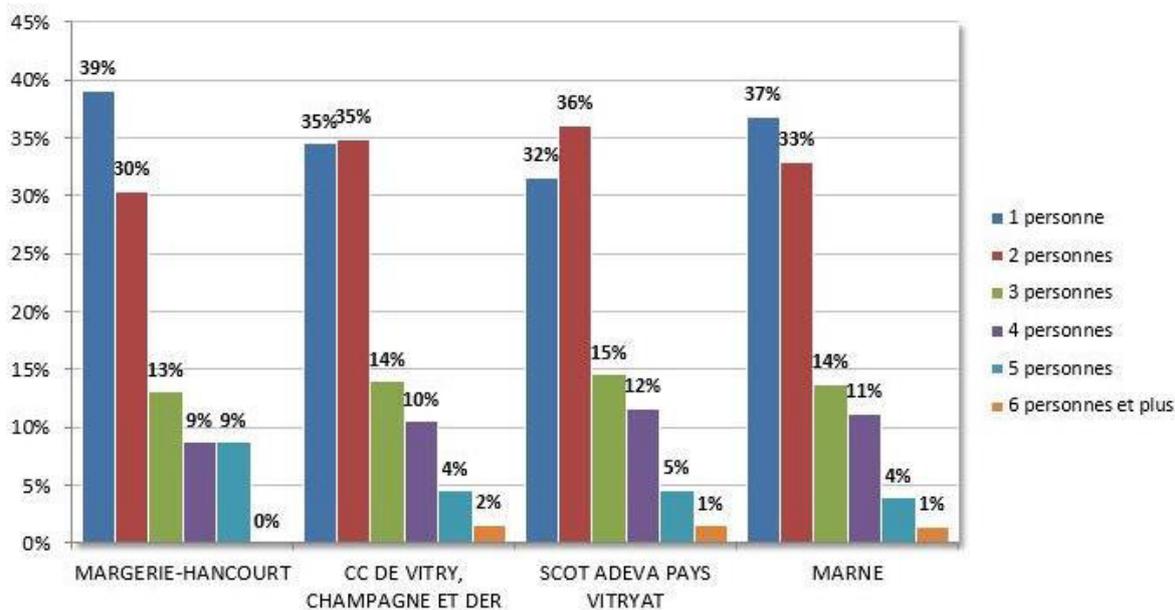
La tendance des familles à avoir **moins d'enfants** ;

L'**éclatement des ménages** (séparations, divorces...) qui engendre d'une part des familles monoparentales et d'autres parts, des ménages d'une seule personne ;

Le **vieillessement des populations** et plus particulièrement le veuvage qui crée des foyers d'un seul individu.

Entre 1968 et 2014, le nombre moyen d'habitants par ménage a **diminué de 1,6 personne**, passant de 3,8 à 2,2. Cette diminution est légèrement en dessus de celle observée au niveau de la Communauté de Communes (-1,34 personnes/ménage) et dans la moyenne de celles observées au niveau du périmètre de SCoT et du Département.

Composition comparée des ménages



Source : INSEE – RP 2014

La comparaison de la composition des ménages entre la commune et les échelons supérieurs ne montre pas de disparité flagrante.

On constate une légère surreprésentation des ménages composés d'une seule personne par rapport à la communauté de communes et au territoire du SCoT.

Les ménages de deux personnes sont un peu moins représentés qu'aux autres échelons.

Les ménages d'au moins trois personnes sont le reflet des chiffres de l'intercommunalité, du territoire du SCoT et du département.

8.2 Les caractéristiques du parc de logements

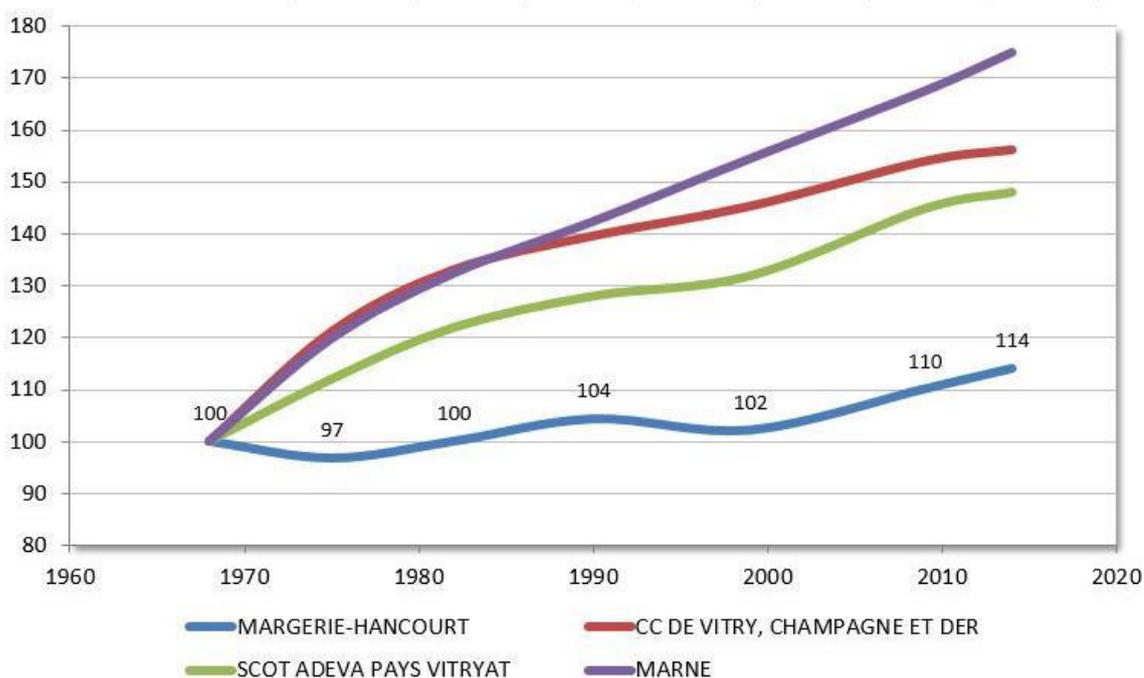
8.2.1 Définition des termes concernant le logement

Selon l'INSEE :

- Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages ;
- Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires ;
- Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

8.2.2 Un parc de logements qui progresse

Évolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2014 (base 100 en 1968)



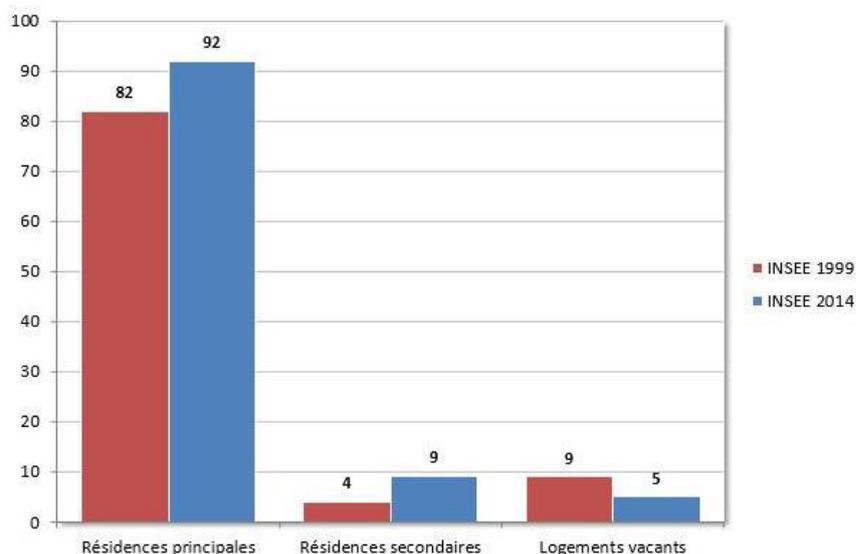
Source : INSEE – RP 2014

À Margerie-Hancourt, le nombre de logements proposé sur le territoire communal est en progression : **+13 logements en 45 ans** (93 logements en 1968 et 106 logements en 2014). Cette augmentation est moins importante qu'aux échelons comparés.

À noter une période de **forte création de logements entre 1999 et 2014**, durant laquelle 11 logements ont été édifiés.

En 2014, la commune de Margerie-Hancourt comptait **106 logements toutes catégories confondues**.

Évolution de la composition du parc de logements de la commune entre 1999 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

En 2014, le parc de logements de Margerie-Hancourt était dominé principalement par les **résidences principales**. Ce type de logements caractérisait 86,7% des logements du territoire (soit 92 logements). Depuis 1999, cette représentation s’est même accentuée : +10 logements. Margerie-Hancourt présente donc toutes les caractéristiques d’une **commune résidentielle**.

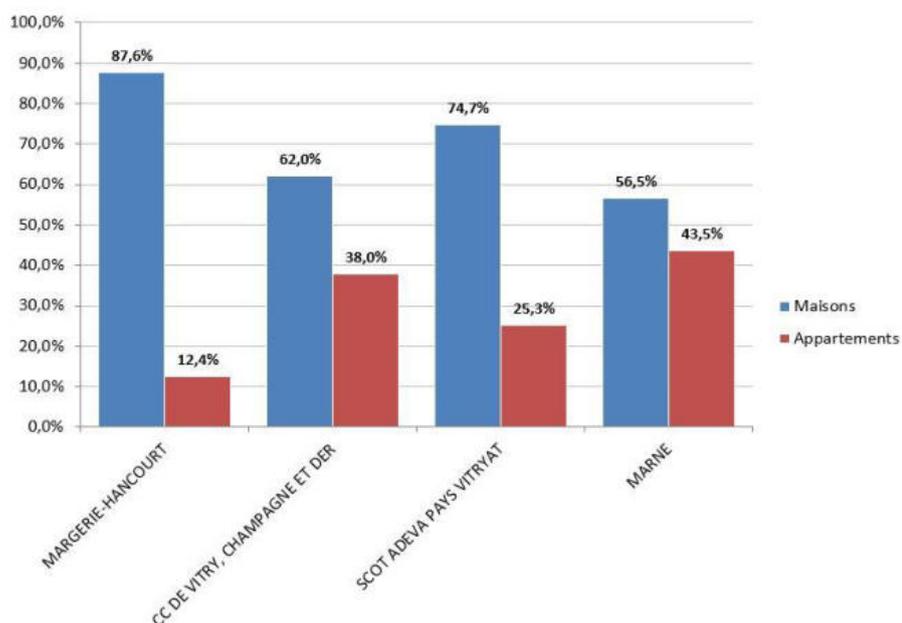
Caractérisant 4,8 % du parc de logements, **la vacance communale est inférieure à la moyenne départementale (8,3%)**. En 2014, **5 logements sont déclarés vacants** soit 4 logements de moins qu’en 1999.

Jusqu’à 6 à 7%, on considère qu’il s’agit d’une vacance dite « conjoncturelle ». Cette notion de vacance, quasiment incompressible, correspond au temps nécessaire pour permettre la fluidité du parcours résidentiel (temps entre la revente ou la relocation d’un bien) et l’entretien du parc de logements. En deçà de 6%, le taux de vacance reflète une pression foncière importante. Au-dessus de 7%, il peut signifier un déséquilibre entre l’offre et la demande, ou traduire un phénomène rétention foncière particulièrement prégnante.

Sur la commune de Margerie-Hancourt, le taux de vacance est de 4,8%, il est largement inférieur à celui l’échelle intercommunale et à celle du SCoT, il est déjà supérieur (entre 10,7 et 10,1%).

8.2.3 La typologie des logements

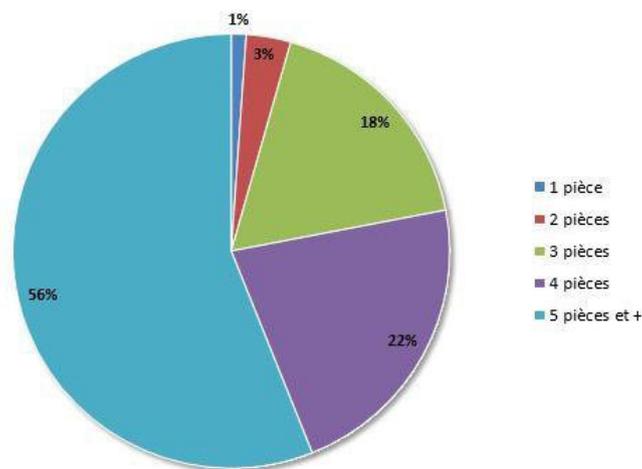
Les types de logements en 2014



Source : INSEE – RP 2014

Le parc de résidences principales de Margerie-Hancourt est composé d'une large majorité de **maisons individuelles (87,6 %)**. Il faut noter le nombre relativement important d'appartements pour une commune rurale. La part est inférieure à celles des échelons comparés mais reste importante. La commune évolue puisqu'en 1999, elle comptait 3 appartements. En 2014, 14 sont dénombrés. Cette progression du nombre montre une diversification de l'offre en logements et permet un début de parcours résidentiel sur la commune.

Nombre de pièces des logements sur la commune en 2014



Source : INSEE – RP 2014

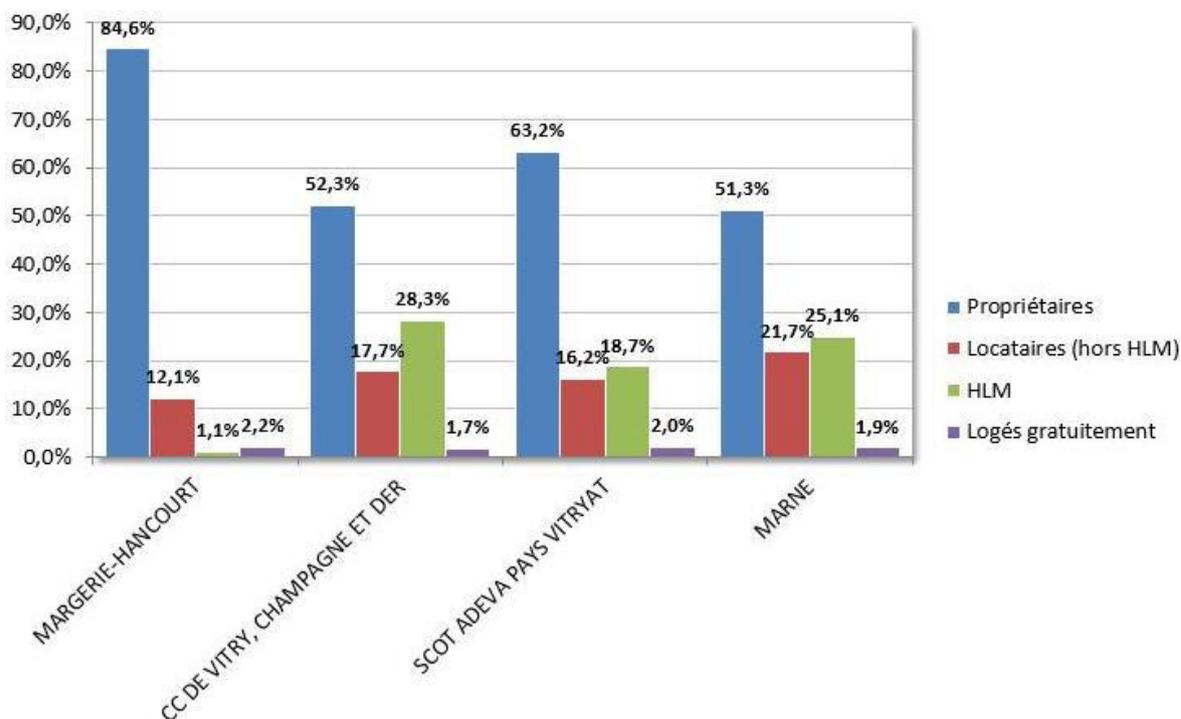
Le parc de logements de Margerie-Hancourt est largement dominé par de **grandes maisons**. En effet, **78% de l'offre résidentielle est composée de logements d'au moins 4 pièces** (71 logements), soit 14.5 % de plus que la moyenne départementale.

A contrario, les petits logements sont moins nombreux. La commune n'offre par exemple **que 1 studio sur son territoire et 3 logements de deux pièces**. Les appartements situés sur la commune sont donc eux aussi des logements composés, en très grande majorité, d'au moins 3 pièces.

Une offre plus importante en logements de petites tailles pourrait permettre à Margerie-Hancourt de diversifier sa population, via notamment le maintien au sein du village de jeunes décohabitants, ou en laissant la possibilité aux personnes âgées de rester dans la commune dans des logements adaptés.

8.2.4 Une majorité de propriétaires

Statut d'occupation des résidences principales



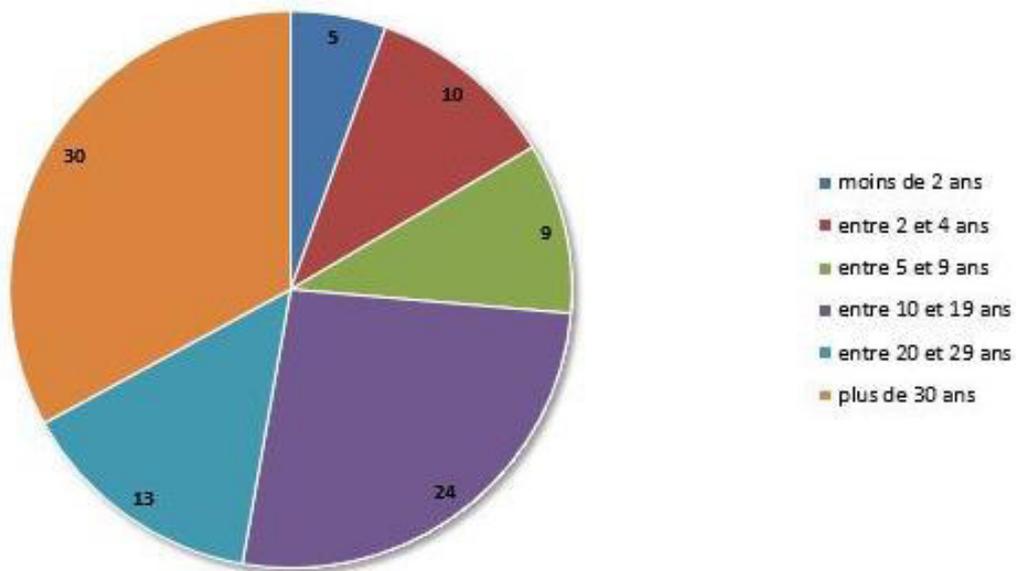
Source : INSEE – RP 2014

La majorité des ménages de Margerie-Hancourt est **propriétaire** de son logement (84% contre 51% pour la Marne).

L'offre locative privée est intéressante pour une commune rurale, caractérisant 12% du parc de logements (soit 11 logements). À noter que cette offre est **en légère baisse** depuis 1999 (15 logements en 1999 et 11 en 2014).

La commune dispose d'un logement social, le pourcentage est largement inférieur à celui des échelons comparés. Un renforcement du locatif public permettrait à la commune de conserver sur son territoire une population diversifiée.

Ancienneté d'emménagement sur la commune en 2014



Source : INSEE – RP 2014

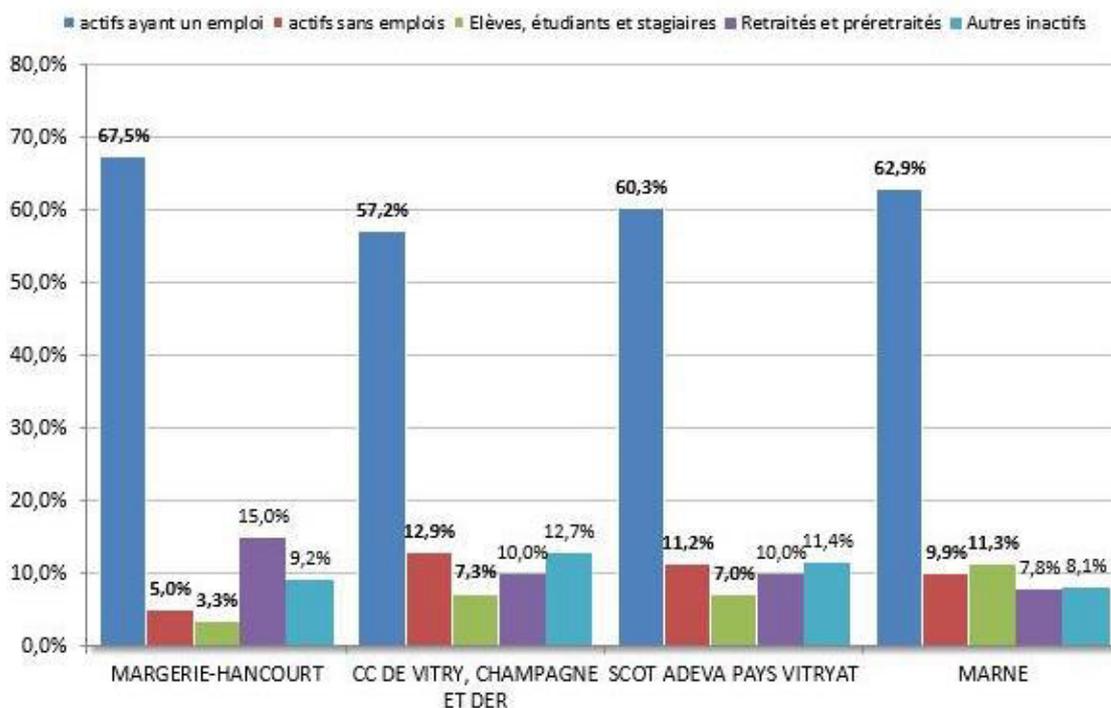
Avec un quart des ménages installés sur la commune depuis moins de 10 ans, il faut noter un certain renouvellement de la population. L'offre en logement locatif pourrait expliquer ce chiffre intéressant d'évolution démographique.

Dans le même temps, un tiers des ménages sont installés à Margerie-Hancourt depuis plus de 30 ans ce qui montre un attachement évident des habitants à la commune.

9. LA POPULATION ACTIVE

9.1 Une population active en baisse

Statut de la population de 15 à 64 ans en 2014



Source : INSEE – RP 2014

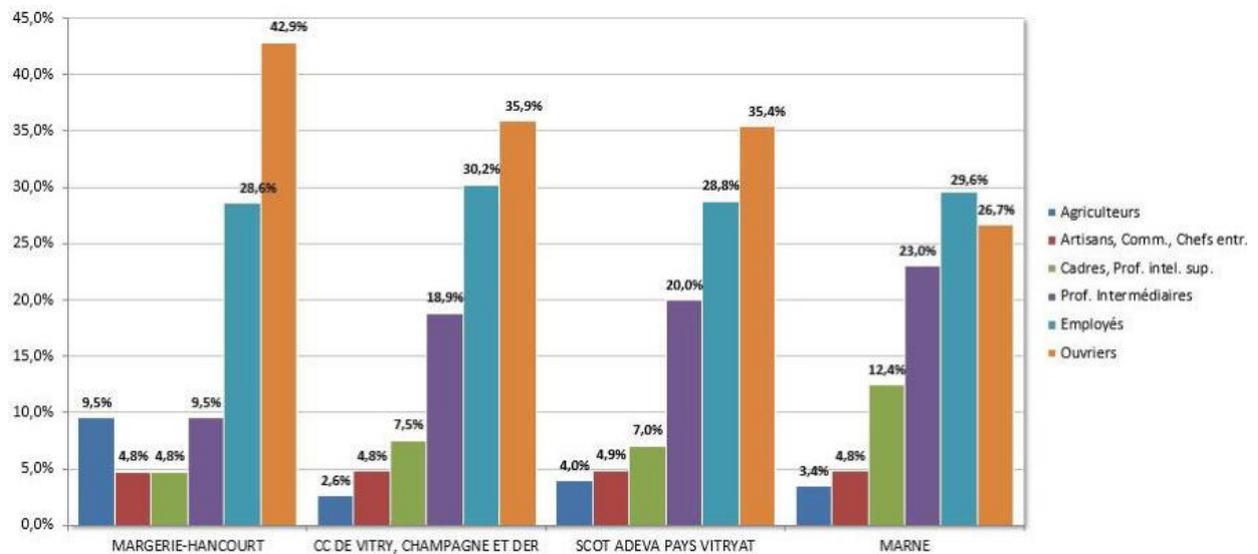
La ventilation « actifs/inactifs » observée à Margerie-Hancourt se distingue sur plusieurs points de celles enregistrées pour les territoires de comparaison que sont l'intercommunalité, le territoire du SCoT et le département :

- **Un taux d'activité fort** : +5% par rapport à la moyenne départementale. Margerie-Hancourt compte aujourd'hui 88 actifs.
- **Un taux de chômage faible** : 11 individus seulement (5%). Ce taux de chômage est stable depuis 1999. Cette tendance doit être maintenue.
- **Un nombre de retraités et de préretraités plus important que la moyenne des échelles de comparaison** : 15% pour Margerie-Hancourt, soit au moins 5% de plus qu'aux échelons de comparaison.

La population active diminue. En 1999, la commune comptait 94 actifs contre 88 en 2014. Cette baisse peut s'expliquer par le vieillissement de la population et l'augmentation des retraités sur la commune.

9.2 Une classe moyenne majoritaire

Comparaison des catégories socio-professionnelles en 2014



Source : INSEE – RP 2014

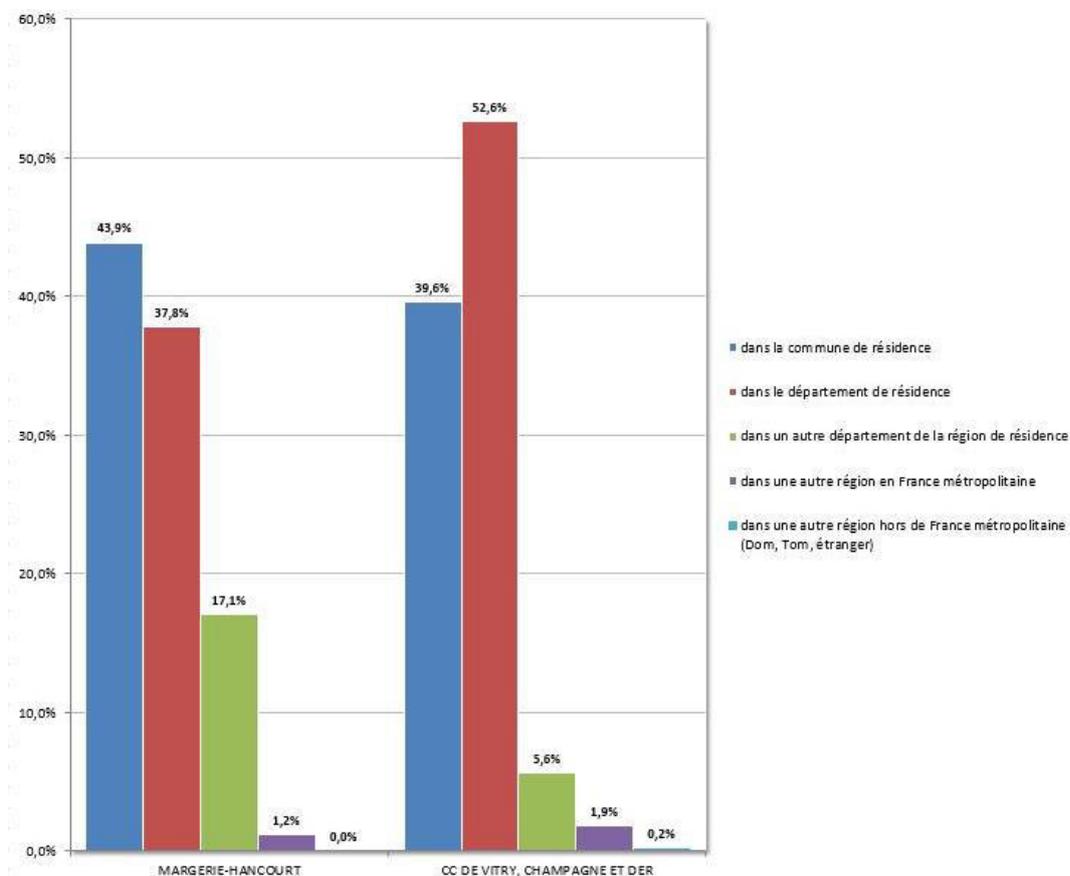
En 2014, 42,9% des actifs ayant un emploi occupent **une profession d'ouvrier**. Les employés sont quant à eux 28,9 % sur le territoire. Ces deux catégories socio-professionnelles sont les plus représentées sur le territoire communal.

La structure active de la commune se distingue de celles des territoires pris en référence :

- **Une présence forte des ouvriers**: c'est pratiquement 8% d'actifs en plus par rapport à l'intercommunalité et 16% de plus que le département ;
- **Poids important des agriculteurs** : ils représentent 4 à 7% de plus d'actifs qu'aux autres échelles territoriales;
- **Sous-représentation des artisans et des cadres**.

9.3 Les migrations pendulaires

Comparaison des déplacements domicile-travail en 2014



Source : INSEE – RP 2014

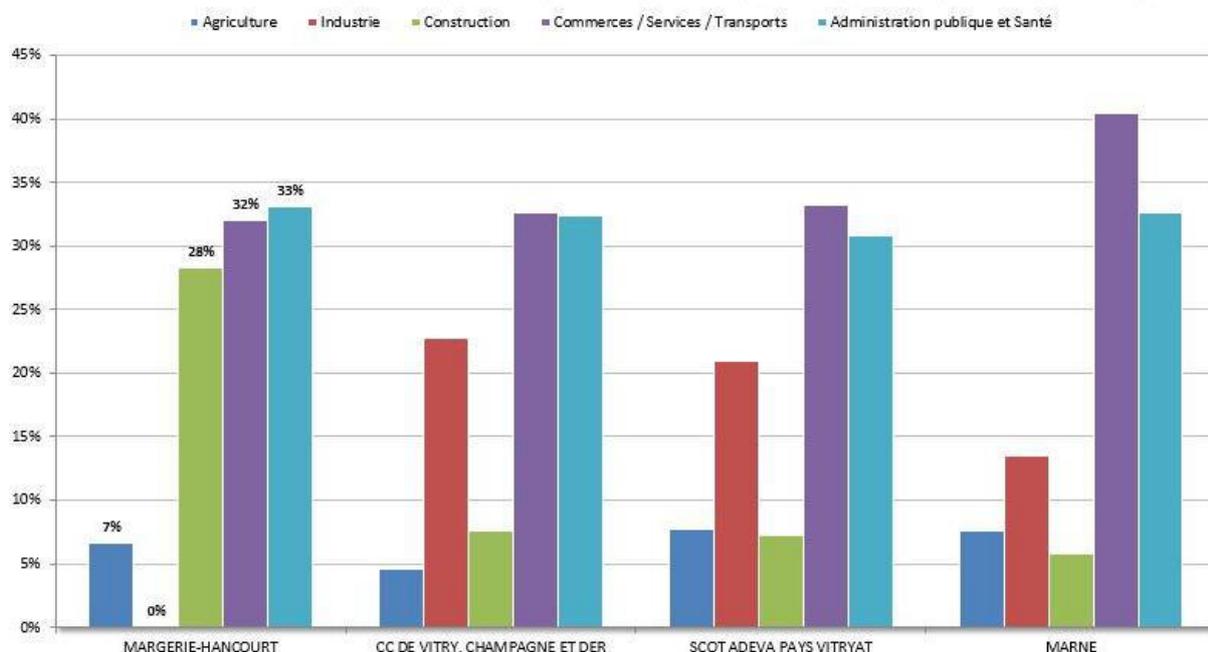
Les emplois proposés sur la commune profitent aux habitants puisque 43,9% des actifs, soit 36 personnes, habitent et travaillent à Margerie-Hancourt. Les emplois liés à l’agriculture représentant une part importante de l’emploi communal, expliquant en partie, la forte proportion d’emplois sur la commune.

Les autres actifs travaillent dans une autre commune du Département au niveau des bassins d’emplois de Vitry-le-François, Saint-Dizier ou Châlons-en-Champagne. À noter également que 17,1% des actifs (soit 14 personnes) travaillent dans un département voisin ; il peut s’agir de l’Aube sur le bassin d’emplois de Troyes. Ces déplacements pendulaires génèrent du trafic sur les principaux axes routiers menant à la commune.

10. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

10.1 Une offre d'emplois in situ conséquente

Emplois par secteur d'activité sur le territoire en 2014



Source : INSEE – RP 2014

La commune de Margerie-Hancourt **offre de nombreux emplois** sur son territoire (61 emplois). En effet, la concentration d'emplois, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emplois présent sur la commune et le nombre d'actifs occupés (exclusion des chômeurs), est assez élevée pour une commune rurale : **61**.

La majeure partie de ces emplois est liée à l'administration publique et santé : 33% des emplois proposés sur la commune, soit 20 emplois soit autant d'emploi que les secteurs commerces/services et transport qui concerne aussi 20 emplois soit 32 %. Le reste est réparti entre la construction (17 emplois) et l'agriculture (4 emplois).

L'économie locale est donc essentiellement orientée vers l'administration publique, la santé, les commerces, services et les transports. Ce sont majoritairement des emplois ouvriers.

10.2 L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la Superficie Agricole Utilisée était de **1093 hectares dont 1093 hectares en terres labourables**. Selon les données communales, en 2019, 8 exploitations agricoles ont leur siège dans la commune.

À signaler que la Superficie Agricole Utilisée communale a progressé de **357 hectares** depuis 2000.

Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune, quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

L'activité agricole de Margerie-Hancourt est orientée essentiellement vers **la polyculture**.

Disséminées sur le territoire communal et fortement présent, les exploitations agricoles peuvent « contraindre » le développement urbain communal. L'article L. 111-3 du Code Rural fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction occupée par des tiers, et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre. Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas, en accord avec la chambre d'agriculture.

Règle d'éloignement :

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte cette exploitation, et notamment ses périmètres de protection, afin d'éviter toute nuisance réciproque. La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ses installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est de :

100 mètres pour les installations classées distance appréciée à partir de toutes les annexes ;

50 mètres pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (distance appréciée à partir des dernières annexes du bâtiment d'élevage).

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes...

Depuis le 1er janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

Compte tenu de l'importance du monde agricole à Margerie-Hancourt, les réflexions concernant le développement du village devront impérativement intégrer sa présence et ses évolutions. Ainsi, l'extension de l'urbanisation devra être raisonnée et cohérente afin d'éviter une ponction trop importante sur le milieu agricole.

Un poulailler situé à proximité du bourg relève du Régime Sanitaire Départemental.

Par ailleurs, il conviendra de préserver de toute imperméabilisation les terres à forte valeur agronomique et de privilégier des terrains situés en continuité du bâti. Un mitage urbain trop conséquent, pouvant nuire au bon fonctionnement et à la rentabilité économique des exploitations agricoles, sera ainsi évité.

Le maintien et la préservation de l'outil agricole comme acteur économique du village sera un enjeu fort des années à venir.

10.3 Les commerces et services

La commune compte deux entreprises de transport, Engel et Humbert, et une auberge.

10.4 Les activités artisanales

5 artisans sont recensés à Margerie-Hancourt:

- 2 entreprises du bâtiment (Lherbier et Frampas) ;
- 1 entreprise de Dépannage et Chaffage ;
- 1 entreprise de couverture (Frampas) ;
- 1 plombier.

11. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

11.1 Les équipements publics et services communaux

Margerie-Hancourt dispose des équipements suivants :

- 1 mairie ;
- 1 salle polyvalente d'une capacité de 200 personnes ;
- 1 église classée ;
- 1 cimetière ;
- 1 aire de jeux pour enfants ;
- 1 stade de football et des vestiaires ;
- 1 terrain de pétanque ;
- 1 local associatif.

11.2 Les équipements scolaires

La commune fait partie du regroupement pédagogique intercommunal des 4 vallées. La compétence scolaire appartient à la Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der. Les élèves du RPI sont scolarisés à Saint-Ouen-Domprot.

Les collégiens dépendent du collège de Frignicourt et les lycéens du lycée de Vitry-le-François.

11.3 Le tissu associatif

La commune de Margerie-Hancourt compte 10 associations :

- Club auto retro tracteur,
- Bulledair,
- Les bons Margutins,
- Amicale de chasse du bois de Margerie,
- Société de chasse en plaine de Margerie-Hancourt,
- Amicales des sapeurs-pompiers de Margerie-Hancourt,
- Amicales du maquis des chênes.

12. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS

12.1 Les voies de communication et les transports

Le territoire communal se situe au carrefour des voies de circulation suivantes :

- La **Route Départementale 396** (RD) assure une jonction Nord-Sud, entre Vitry-le-François et Bar-sur-Aube (Aube). Cette route départementale est classée à grande circulation. Le trafic tous véhicules est de 2500 à 5000 véhicules/jour, et de ce fait, le Conseil Départemental de la Marne recommande l'application d'une marge de recul de l'urbanisation (tout bâtiment) de 75 mètres par rapport à l'axe des voies de circulation citées.
- La **RD 455** a un trafic compris entre 250 et 500 véhicules/jour. Le Conseil Départemental de la Marne recommande l'application d'une marge de recul de l'urbanisation (tout bâtiment) de 15 mètres par rapport à l'axe des voies de circulation citées.
- Les **RD 355 et 555** ont un trafic inférieur à 250 véhicules/jour. Le Conseil Départemental de la Marne recommande l'application d'une marge de recul de l'urbanisation (tout bâtiment) de 15 mètres par rapport à l'axe des voies de circulation citées.

Aucune des infrastructures du territoire ne fait l'objet de réglementation spécifique au titre des nuisances sonores.

Margerie-Hancourt Carte Communale

Infrastructures de transport



-  Margerie-Hancourt
-  Limites départementales
-  Limites communales
-  Routes départementales
-  Voie ferrée

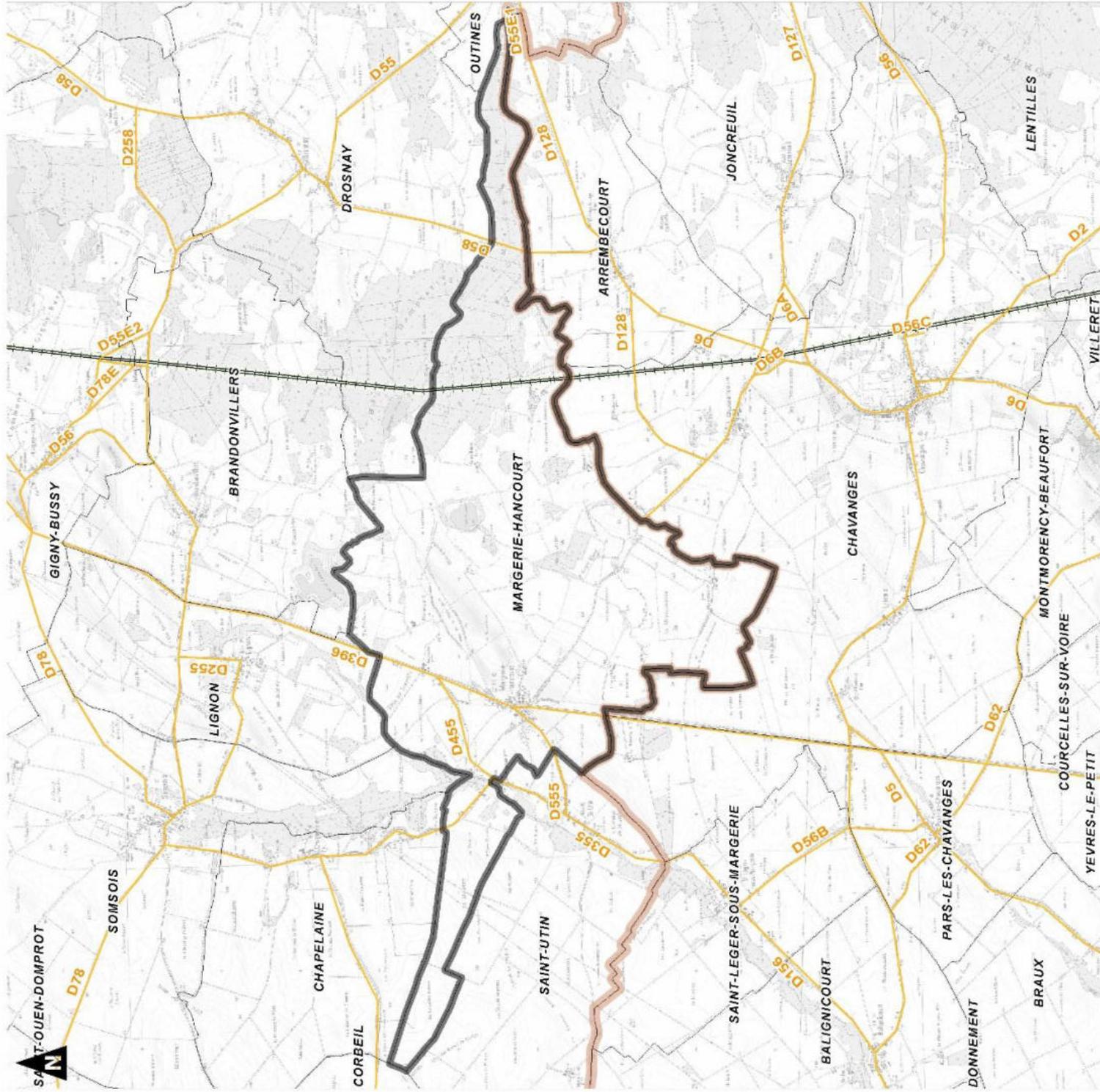


1:50 000



(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL
Sources de données : BD Carthage, BD Carthage, BD Carthage, BD Carthage



12.2 Les réseaux

12.2.1 L'alimentation en eau potable

La compétence en matière d'eau potable appartient à la Communauté de Communes. Le choix a été fait d'opter pour une délégation de service publique.

L'alimentation en eau potable de la commune de Margerie-Hancourt est assurée via un point de captage situé sur le territoire communal, au lieu dit « le Moulin ». Le captage d'indice national de classement 02633X0025 alimente en eau potable les communes de Margerie-Hancourt et Saint- Utin. La ressource bénéficie d'une déclaration d'utilité publique depuis le 20 août 1980. Il fait donc l'objet de périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné).

Les eaux sont captées à une profondeur de 16 mètres grâce à deux pompes, dont la puissance de pompage totale est de 20 m³ par heure (2*10 m³). Les eaux ainsi captées sont ensuite dirigées vers les châteaux d'eau du territoire. La commune en compte deux alimentant le bourg (capacité unitaire de 200 m³).

Les réseaux d'alimentation d'eau potable de la commune et les châteaux d'eau ont été créés en 1928.

Aujourd'hui, les besoins en eau sont pleinement **satisfaits. La ressource en eau pourrait même supporter sans difficulté un accroissement de la population.** En effet, la nappe phréatique dans laquelle l'eau est pompée est **abondante, et ce, quelles que soient la quantité prélevée ou les saisons.**

De plus, au regard des quantités prélevées par le passé, la commune pourrait facilement accueillir une **cinquantaine d'habitants supplémentaires.**

12.2.2 L'assainissement

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes doivent délimiter :

Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, un zonage d'assainissement a été réalisé sur le territoire communal. La commune a pris une délibération (en annexe du PLU) en 2005. L'ensemble du bourg est inclus en zone « assainissement individuel ».

Les eaux pluviales de quelques rues sont collectées. Ces eaux sont rejetées dans les fossés sans traitement.

12.2.3 La défense incendie

Actuellement, la commune dépend du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Marne et du centre de secours : Vitry-le-François.

L'état de la défense incendie est globalement **satisfaisant**, même si un **problème de pression** est constaté.

La commune compte :

- 4 poteaux incendie ;
- 1 borne (située au château d'eau) ;
- 4 réserves d'eau, qui permettent une protection efficace du village.
- 1 motopompe.

En revanche, deux poteaux ont un débit trop faible. À noter également que la commune compte 2 puits dans lesquels les services de défense à incendie peuvent puiser en cas de nécessité.

Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, le réseau devra permettre que toutes les constructions soient situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance peut être portée à 400 mètres, une analyse de risque étant nécessaire.

12.2.4 La gestion des déchets

La Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der dispose de la compétence de collecte et de gestion des ordures ménagères qu'elle gère en régie.

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue individuellement, une fois par semaine.

Les produits issus du tri sélectif (papier/plastique/conserves) sont également prélevés de façon individuelle chaque semaine.

Le verre est collecté dans un point d'apport volontaire situé à l'entrée du village.

Les déchets encombrants des ménages doivent être déposés à la déchetterie de Somsois, située à 4,5 kilomètres.

12.2.5 Les communications numériques

Le développement des communications numériques est un des objectifs de la Loi Grenelle II de l'Environnement.

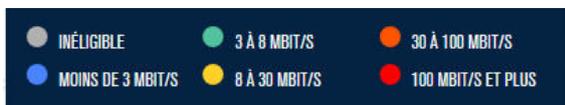
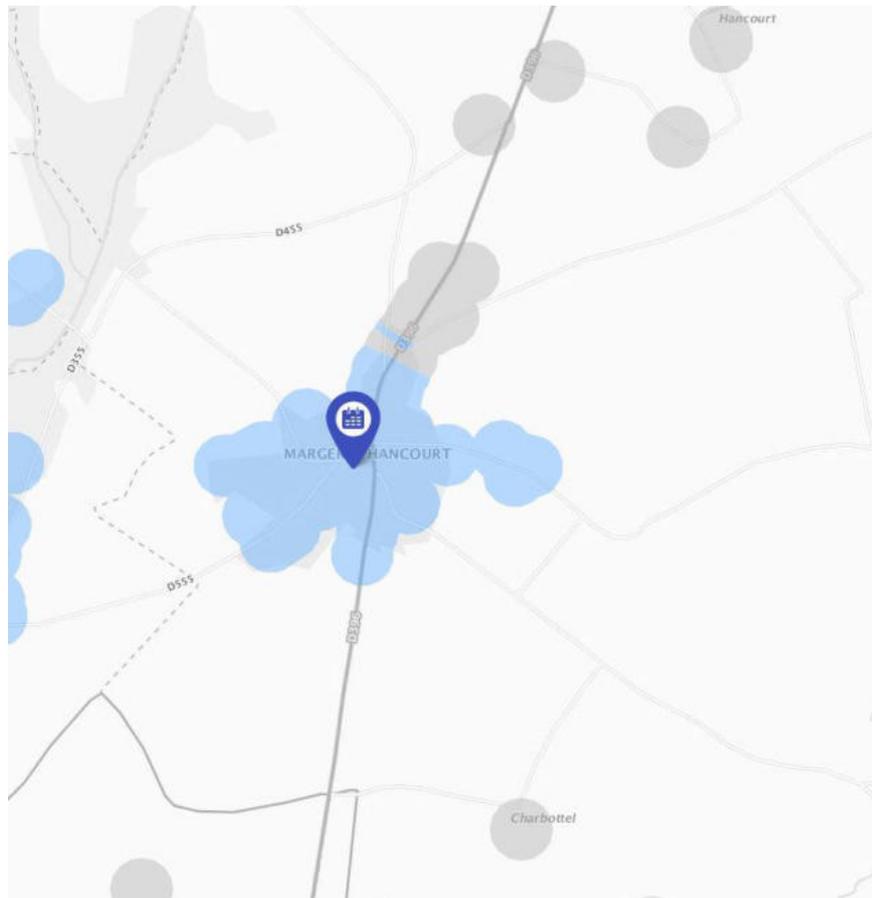
Le Conseil Régional de Champagne-Ardenne a approuvé le Schéma de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) le 11 juillet 2011, préalable à la définition des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN), tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.

Le Conseil départemental de la Marne est maître d'ouvrage du SDTAN de la Marne, approuvé en mai 2014.

Le réseau ADSL couvre l'ensemble des zones urbanisées de Margerie-Hancourt. Cependant le débit enregistré dans le village est très faible, car il équivaut à moins de 3 Mégabits par seconde.

La commune de Margerie-Hancourt n'est pas couverte par le réseau de fibre optique. Son déploiement sera réalisé par la Communauté de Communes de Vitry, Champagne et Der. Un projet communautaire est en cours d'élaboration.

La couverture du réseau ADSL de Margerie-Hancourt



Deuxième partie : Les choix retenus

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

1.1 Contenu et mesures de la carte communale

Au titre des articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales respectent les principes énoncés suivants :

* L'article L. 101-1 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

* L'article L. 101-2 : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Selon l'article R. 161-4, le ou les documents graphiques « délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, 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 :

a) 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 ;

b) À l'exploitation agricole ou forestière ;

c) À la mise en valeur des ressources naturelles».

Selon l'article R. 161-5, ils peuvent également préciser « qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Par ailleurs, selon l'article R. 161-7, 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 ».

1.2 Effets liés à l'approbation de la Carte Communale

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (article L. 211-1 du code de l'urbanisme) : « les conseils municipaux de communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

Depuis le transfert de la compétence « document d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale », la Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der est compétente en matière d'institution d'un droit de préemption.

Au titre de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Selon l'article R. 162-1, « Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement du règlement national d'urbanisme et des autres dispositions réglementaires applicables. »

2. LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS RETENUS POUR DEFINIR LA CARTE COMMUNALE

2.1 Sortir de la règle de constructibilité limitée

Les élus ont souhaité disposer d'un document d'urbanisme afin de sortir de la règle de constructibilité limitée en dehors des Parties Actuellement Urbanisées, qui bloque de nombreux projets de création de logements.

2.2 Définir une réelle stratégie de développement urbain

2.2.1 Impulser une nouvelle dynamique démographique

Afin de contrecarrer le phénomène de stabilisation de la population qui frappe la commune depuis plusieurs années, les élus ont souhaité se saisir de l'outil carte communale comme un véritable levier de dynamisme démographique. C'est pourquoi, le projet urbain propose de nouveaux terrains à « l'urbanisation » capables de satisfaire l'ambition démographique communale : **+30 habitants à horizon 2030**. Il est à spécifier que cette révision de carte communale ne touche pas la zone constructible de la précédente carte communale approuvée le 2 mai 2014. L'objectif de la révision est de permettre la création d'un secteur UX dédié à l'activité économique.

2.2.2 Donner un sens logique au développement résidentiel

Les élus ont voulu structurer le développement résidentiel souhaité afin d'éviter une diffusion anarchique de l'urbanisation. Trois ambitions majeures ont guidé la réflexion municipale :

- Maîtriser l'urbanisation / structurer la dispersion de l'habitat ;
- Conserver la forme urbaine du village : un bourg principal et un hameau satellite. Ainsi, les nouvelles zones à urbaniser ont été exclusivement définies au bourg-centre : Margerie. Conformément à la loi, la volonté municipale est de limiter l'extension des hameaux/écarts et notamment de Hancourt ;
- Respecter l'égalité de traitement des citoyens. Ainsi, lorsqu'un seul côté d'une voie desservie est urbanisé, l'autre côté est également rendu constructible (hors des hameaux où seulement le comblement des vides urbains est autorisé).

2.2.3 Privilégier le comblement des vides urbains

En accord avec l'objectif de préservation de l'outil agricole, les élus ont défini délibérément un projet urbain peu consommateur d'espaces naturels. Par ce biais, l'objectif de la municipalité est d'inciter au comblement des quelques vides urbains restants (appelés couramment « dents creuses »).

2.2.4 Développer l'urbanisation en accord avec les réseaux

La définition de la zone constructible a été orientée par un facteur déterminant : la « couverture réseau » de la commune (eau et électricité).

L'objectif de la municipalité est d'optimiser les investissements réalisés ou programmés et ainsi éviter le gaspillage des dépenses publiques.

L'accessibilité automobile des parcelles a également été considérée.

2.3 Promouvoir l'économie du village dans la continuité de la zone urbaine

À travers son projet, la commune souhaite permettre à une entreprise d'électricité implantée dans le centre du village de s'agrandir dans le prolongement nord de la zone urbaine.

Pour ce faire, la commune propose de créer un secteur UX à vocation d'activités à l'entrée nord du village le long de la RD 396. Un bâtiment y sera implanté ainsi qu'un parking pour accueillir les huit employés de cette entreprise ainsi que ses clients et fournisseurs.

Le choix de cet emplacement permet à cette entreprise d'éloigner le trafic constant de ses véhicules du centre du village et du point de ramassage scolaire situé à proximité de l'entrée actuelle de l'entreprise.

Dans le voisinage direct de l'entreprise, on retrouve au Sud une entreprise de pose de couvertures et bardages métalliques et sur les trois autres côtés sont entourés de champs. L'entreprise au Sud, actuellement dans la zone C de la carte communale, serait elle aussi, incluse dans le secteur UX.



Site d'implantation futur de l'entreprise

2.4 Conserver la vocation agricole du village

Une des volontés principales des élus est de conserver la vocation agricole du territoire communal. Ainsi, la délimitation de la zone constructible a été réalisée minutieusement afin de :

- Limiter au maximum l'emprise urbaine sur le monde agricole ;
- Protéger de l'urbanisation les terres à forte valeur agronomique ;
- Autoriser l'implantation et le développement d'exploitations agricoles ;
- Protéger le monde agricole et les exploitations fonctionnelles du mitage urbain ;
- Maintenir un recul inconstructible raisonnable entre urbanisation et exploitation (ou projet).

2.5 Protéger les espaces naturels remarquables et anticiper les risques

La carte communale protège :

- **La ZNIEFF de type I « Etang de la fosse aux bois à Brandonvillers »**, la ZNIEFF est en dehors de la zone urbaine et le projet d'implantation du secteur à vocation économique n'a aucun impact sur cet espace,
- **Les zones inondables et humides** sont situées en dehors de la zone urbanisable de la commune et ne sont pas impactées avec les futurs projets (en accord avec les politiques publiques actuelles et notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement qui vise notamment à protéger les Trames Bleues) ;

L'objectif général de la collectivité est de permettre un développement modéré et raisonné de la commune tout en prenant en compte ces grandes orientations et de permettre le développement économique d'une entreprise locale.

3. LA TRADUCTION GRAPHIQUE

3.1 La zone constructible : Zone U

La Zone Constructible englobe strictement les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du village. Elle contient uniquement des **parcelles desservies en réseaux**.

La définition de la zone urbanisable a également tenu compte :

- De la forme éclatée de l'urbanisation : un bourg principal entouré de fermes isolées sur le territoire;
- Des espaces et espèces naturels protégés (ZNIEFF, continuités écologiques, espèces patrimoniales protégées ...)
- Les zones à dominante humides du SDAGE sont éloignées de la zone urbaine de Margerie-Hancourt et ne seront de ce fait pas impacté par le projet.

3.1.1 La densification du tissu urbain

Dans le projet de zonage souhaité, l'accent a été mis sur le comblement des dents creuses, précisément identifiées par les élus grâce à leur connaissance fine du territoire et notamment des propriétaires fonciers. Ainsi, au regard de la morphologie parcellaire, seulement une dizaine de dents creuses ont été identifiées au sein du périmètre urbain constitué (soit 1,4 ha).

3.1.2 Les extensions urbaines

Pour atteindre leur ambition démographique et face à un tissu urbain dense dans lequel les dents creuses sont peu nombreuses, les élus ont dû, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, définir des secteurs constructibles situés dans et en limite des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

Les secteurs souhaités sont tous desservis en réseaux (voie carrossable, eau, électricité).

Trois secteurs situés en face (ou à l'intérieur) d'ensembles bâtis constitués :

- Aux entrées Sud-Ouest du Bourg (les ensembles « ZP 27 », « ZP 19,20,32,33,34,35 » et « ZP91,92,93,95,97 » et « ZP 25,93,99,103 »). Ces secteurs morcelés représentent 1,35 ha et pourraient accueillir environ 10 constructions ;
- Au sud de l'entreprise FRAMPAS (parcelles ZO 42 et 43 d'une superficie totale de 0,25ha). Ce secteur pourrait accueillir 1 construction ;
- À l'entrée Est du bourg (rue des clos / parcelles A3 776, 777, 354 et ZO13). Ce secteur représente 0,42 ha et pourrait accueillir environ 2 constructions (une grande partie étant un parc boisé d'une habitation) ;

Par cette inscription en zone constructible, les élus ont souhaité :

- Traiter équitablement tous les habitants du village ;
- Structurer de véritables fronts urbains en entrées de villes afin de renforcer la sécurité routière. Un tel zonage permettra de donner une vocation claire à des espaces qui sont aujourd'hui « mi-urbains / mi-agricoles » ;

Une seule véritable « extension urbaine » :

Elle est toutefois située **en plein cœur de bourg**, sur les parcelles A3 311 à 335. Ce secteur représente 2,3 ha et pourrait accueillir **10 constructions** (hors équipements publics, réseaux...).

Par ce zonage, les élus ambitionnent de :

- ✓ Reforme une tache urbaine continue et harmonieuse via l'occupation de vastes vides urbains situés en cœur de village ;
- ✓ Consolider le bourg centre du village et ainsi limiter les besoins en matière de déplacement.

L'ensemble de ces espaces hors PAU représente une surface de **4,2 hectares**.

Le choix des secteurs constructibles est localisé en limite de la zone urbanisée de Margerie-Hancourt. Par ce zonage, les élus ambitionnent de **consolider le bourg centre du village** et ainsi limiter les besoins en matière de déplacement, particulièrement entre lieux d'habitation et de scolarisation.

Ces secteurs sont tous situés en continuité du bâti et leur « occupation » permettra de reformer une tache urbaine continue et harmonieuse.

3.2 Le potentiel constructible offert par la carte communale

Compte tenu des surfaces moyennes et de la morphologie des parcelles bâties du village, la zone constructible de Margerie-Hancourt pourrait accueillir :

10 constructions en comblement de dents creuses.

23 constructions hors Parties Actuellement Urbanisées.

Au total, le projet urbain permettrait la construction d'environ **33 logements**.

3.2.1 Scénario optimal

Si l'on considère une absence de rétention foncière (irréaliste aujourd'hui) et une stabilisation à 2,2 du nombre de personnes par ménage (moyenne du recensement INSEE de 2014), ces 33 logements équivaldraient à l'apport de **72 habitants supplémentaires**.

3.2.2 Scénario réaliste

Néanmoins, compte tenu d'un taux de rétention foncière communal élevé (proche de 50%) et du desserrement des ménages, le nombre de nouvelles habitations raisonnablement envisageable est proche de 16 constructions soit un apport de population de l'ordre de 35 nouveaux habitants.

La zone urbanisable de la carte communale offre donc un potentiel constructible raisonnable et en adéquation avec :

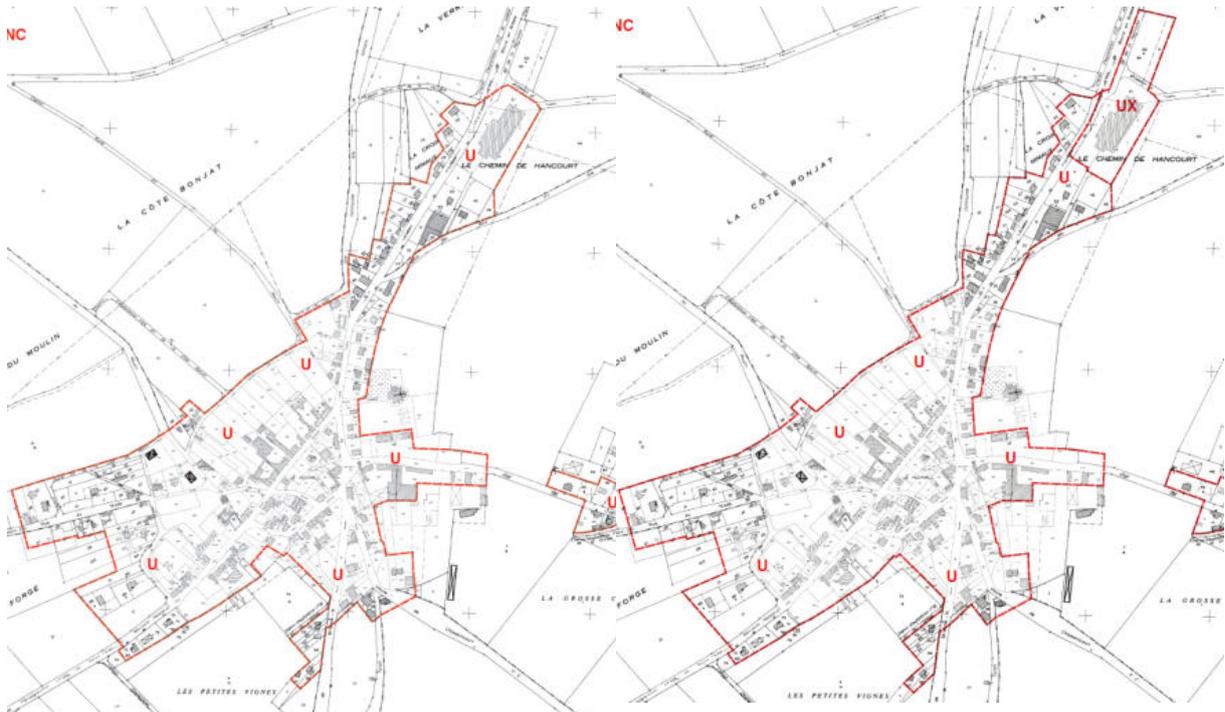
- L'ambition démographique communale ;
- Les réseaux existants.

Au total, la zone U, constructible, représente près de **24,9 hectares**.

3.3 Le secteur UX

En application de l'article R.161-5 du code de l'urbanisme qui stipule que « 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. », un **secteur UX** a été créé.

Ce secteur inclut une partie de la zone U de la carte communale approuvée en 2014 d'une surface de 1,2 ha. Actuellement, c'est une entreprise qui occupe ce secteur, elle est donc intégrée au secteur réservé aux activités économiques.



Extrait zonage CC approuvée en 2014

Extrait zonage CC en révision

La **surface du secteur UX est donc de 1,9 ha** comprenant :

- 1,2 ha compris dans la zone U de la carte communale approuvée ;
- 0,7 ha d'extension.

L'extension représente donc une surface d'environ **0,7 ha** et intègre :

- Les parcelles ZN 50 et ZN 42 et 47 pour la voirie. La parcelle ZN 50 correspondant à une parcelle laissée en friche à l'entrée Nord du village.



Implantation de l'extension en UX



Photo du secteur UX depuis la RD 396

L'entreprise sera implantée sur cette parcelle entretenue par la commune mais inutilisée pour l'instant, située à l'entrée nord de la zone urbaine.

La création d'un secteur dédié aux activités permettra de participer au dynamisme économique du territoire et de créer de nouveaux emplois. Le site retenu a l'avantage d'être éloigné du centre village et des habitations pour ne pas représenter de nuisances pour les habitants de la commune.

Il est par ailleurs bien desservi : la RD396 qui le borde renforce son accessibilité. L'accès au site pourra se faire depuis cette voie vers l'impasse qui desservira ce site, sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire de la voie. Le site est également raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité. Dans ce secteur, l'assainissement sera individuel.

3.4 La zone non constructible : Zone NC

La zone non constructible (NC) de la carte communale délimite l'ensemble des terres agricoles et naturelles du territoire communal, dont la préservation est d'importance et d'intérêt général.

La zone inconstructible comprend notamment les bâtiments agricoles situés en retrait de la zone urbaine. En revanche, certaines habitations liées aux exploitations agricoles ont été incluses en zone constructible afin d'autoriser leur évolution (extension, changement de destination...).

Ont été également inscrites en zone constructible, toutes les **parcelles non desservies** en réseaux.

Les limites de la zone constructible ont été définies essentiellement en fonction des objectifs suivants :

Respecter la forme urbaine actuelle :

- ✓ Concentrer l'urbanisation du centre bourg;
- ✓ Ne pas développer les « hameaux » satellites et fermes isolées;
- ✓ Éviter le développement linéaire de l'urbanisation ;

Protéger les exploitations agricoles actives d'un rapprochement de l'urbanisation afin d'éviter les conflits d'usage/voisinage qui pourraient menacer la viabilité de ces activités économiques ;

Tenir compte de l'absence de réseaux dans la définition des secteurs constructibles ;

Protéger les espaces naturels remarquables;

Protéger strictement les zones à dominante humides du SDAGE.

Pour rappel, **il est autorisé en zone NC** : « l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ». (article R.161-4 du code de l'Urbanisme)

La zone Non constructible représente près de 99% du territoire communal soit 2 160 hectares.



Périmètre agricole existant sur la commune

Troisième partie :
Les incidences de la mise en place de la
carte communale sur l'environnement et
les mesures prises pour sa préservation
et sa mise en valeur

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

1.1 Impact du projet sur les espaces agricoles

La surface de la zone C n'augmente pas dans le projet de carte communale révisée. L'objet étant uniquement de permettre l'implantation d'une activité économique au Nord du village.

Les impacts sont donc identiques à ceux décrits dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

Extension urbaine	Surface	Propriétaire	Occupant	Occupation du sol	Remarques
Parcelles ZP27, 91,92,93,95,97,99,103 (Entrées sud Ouest du bourg)	0,86 ha	Privé	Privé	Parcelles cultivées.	/
Parcelles ZP25 et ZP 19,20,32,33,34,35) (Entrées sud Ouest du bourg)	0,48 ha	Privé	Privé	Jardin / vergers	/
Parcelle ZO 42 et 43 (sud de l'usine FRAMPAS – chemin de Hancourt)	0,25 ha	Privé	Privé	Jardin / vergers	/
Parcelles A3 311 à 335 (parcelles en cœur de village)	2,2 ha	Privé	Privé	0,4 ha cultivés 1,8 ha de jardin / vergers	/
Parcelles A3 354,776,777 et ZO13 (parcelles en entrée Est du bourg, rue des clos)	0,42 ha	Privé	Privé	0,16 ha cultivé 0,26 ha boisé	/

Impact du secteur UX sur les espaces agricoles

La délimitation du secteur UX de la carte communale n'impacte pas de terres cultivées ou pâturées selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2016 (cf cartographie ci-dessous). Le secteur UX ne remet pas en cause l'activité agricole des silos qui se situent à proximité.



(Source : Géoportail – Registre parcellaire graphique (RPG) 2016 / Producteur de la donnée : Agence de services et de paiement (ASP), Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt)

2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Une surface constructible limitée

La révision de la carte communale n'a pas d'impact sur la surface dédiée à l'habitat. L'extension est limitée au secteur dédié à l'activité uniquement. Le but est de profiter du travail qui a été fait lors de l'élaboration de la carte communale en prenant en compte la possibilité d'évolution du document pour permettre le développement d'une activité existante mais contrainte par son environnement. Il faut donc créer un secteur UX afin d'accueillir de l'activité.

2.2 L'intégration paysagère

Même si le développement urbain est fortement limité à Margerie-Hancourt, il apparaît néanmoins important d'intégrer tout nouvel édifice dans le paysage urbain existant. Pour cela, des efforts d'insertion paysagère devront être réalisés, particulièrement pour les constructions situées sur les franges urbaines et donc fortement visibles de l'extérieur du bourg.

Cette intégration paysagère passera par un accompagnement végétal des constructions sur leurs bordures extérieures. La plantation d'espèces locales sera à privilégier.

Par ailleurs, pour une insertion paysagère qualitative, le style même des constructions (forme, hauteur, matériaux, couleurs...), mais aussi le positionnement ou encore l'orientation, seront des éléments à encadrer particulièrement.

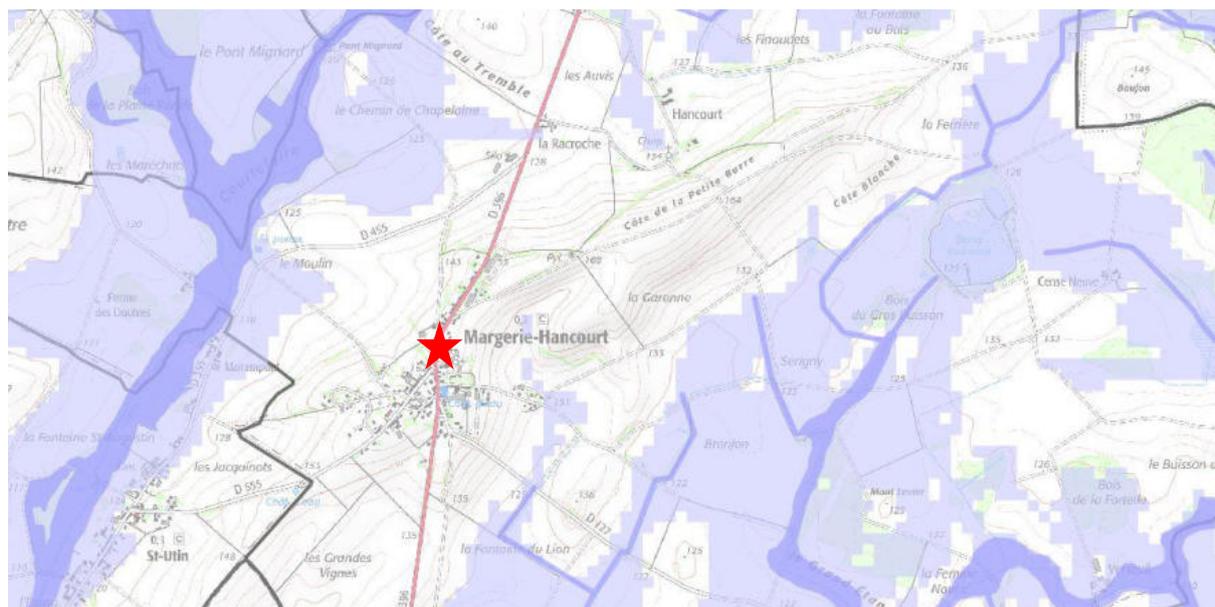
À souligner qu'en dehors des parties urbanisées, l'ensemble du territoire communal est classé en zone non constructible. Ce classement préserve le paysage de toute nouvelle construction autre qu'agricole ou liée à l'exploitation de ressources naturelles qui, en fonction de la nature des constructions, feront l'objet d'autres obligations réglementaires notamment en matière d'insertion paysagère.

2.3 La prise en compte de l'environnement

La délimitation du nouveau secteur à vocation d'activité n'inclut aucun boisement ni milieu naturel remarquable. Il s'agit d'une parcelle défrichée et entretenue par la commune.

Les zones à dominantes humides connues dans le département d'après la base de données CARMEN sont éloignées du secteur UX et des zones constructibles. Il n'y a donc aucun impact sur les zones humides.

En conséquence, la Carte Communale n'a pas d'impact sur l'environnement.



-  Zone à dominante humide par diagnostic
-  Zone à dominante humide par modélisation
-  Localisation du secteur UX

(Source :
http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/12/Patrimoine_naturel.map)

3. LA SYNTHÈSE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

Effets négatifs de la Carte Communale	Effets positifs de la Carte Communale
Perte minimale de surface naturelle/agricole	Définition d'une stratégie de développement
Imperméabilisation ponctuelle des sols	Offre d'un potentiel urbanisable raisonné et cohérent
	Respect de la forme urbaine
	Incitation au comblement des vides urbains
	Optimisation des dépenses publiques : constructions là où les réseaux sont présents
	Développement économique et création d'emplois
	Pas d'impact sur les zones naturelles remarquables
	Peu d'impact sur le fonctionnement des exploitations agricoles / anticipation du développement de l'outil agricole
	Pas d'impact sur les zones humides avérées (ZDH du SDAGE)

Quatrième partie : Étude d'entrée de ville

1. PREAMBULE A L'ETUDE D'ENTREE DE VILLE

Dans son projet communal, la commune de Margerie-Hancourt souhaite urbaniser des terrains à vocation économique, localisés à l'entrée Nord du village, dans le prolongement d'un site économique existant. Un secteur UX a donc été créé pour répondre à cet enjeu.

L'objectif est ainsi de proposer à une entreprise actuellement implantée dans le centre du village de s'excentrer et de s'agrandir tout en restant sur le territoire communal.

Le secteur UX est bordé par la RD 396, route classée à grande circulation.

1.1 Contexte législatif

La RD 396 est classée route à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes classées à grande circulation. **La zone d'entrée de ville où se trouve le secteur UX est soumise au respect des dispositions des articles L. 111-6, L.111-7 et L.111-9 du Code de l'Urbanisme** (article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dit « Amendement Dupont », concernant les entrées de ville).

Article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme :

- « En dehors des espaces urbanisés des communes, les **constructions ou installations sont interdites** dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et **de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.**
- Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Article L. 111-7 du Code de l'Urbanisme :

- « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.
- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Article L. 111-9 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Par conséquent, le secteur UX qui borde la RD 396 est concerné par une bande d'inconstructibilité de 75 mètres mesurée à partir de l'axe central de la voie.

Ainsi, afin de lever cette bande d'inconstructibilité, la Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der (autorité compétente pour la révision de la carte communale) a réalisé une étude dite d'entrée de ville justifiant de la prise en compte de la sécurité routière, des nuisances, de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme. Dans le cadre de la révision de la carte communale, des dispositions particulières sont définies, comme cela est prévu à l'article L.111-9 du Code de l'Urbanisme, afin de promouvoir la qualité architecturale, l'intégration des constructions et la prise en compte des nuisances dans les secteurs à urbaniser en bordure de la voie classée à grande circulation.

1.2 Contexte local

La zone d'étude se situe à l'entrée Nord de la commune de Margerie-Hancourt, le long de la route départementale 396 nommée dans la commune rue Lucien Frampas.

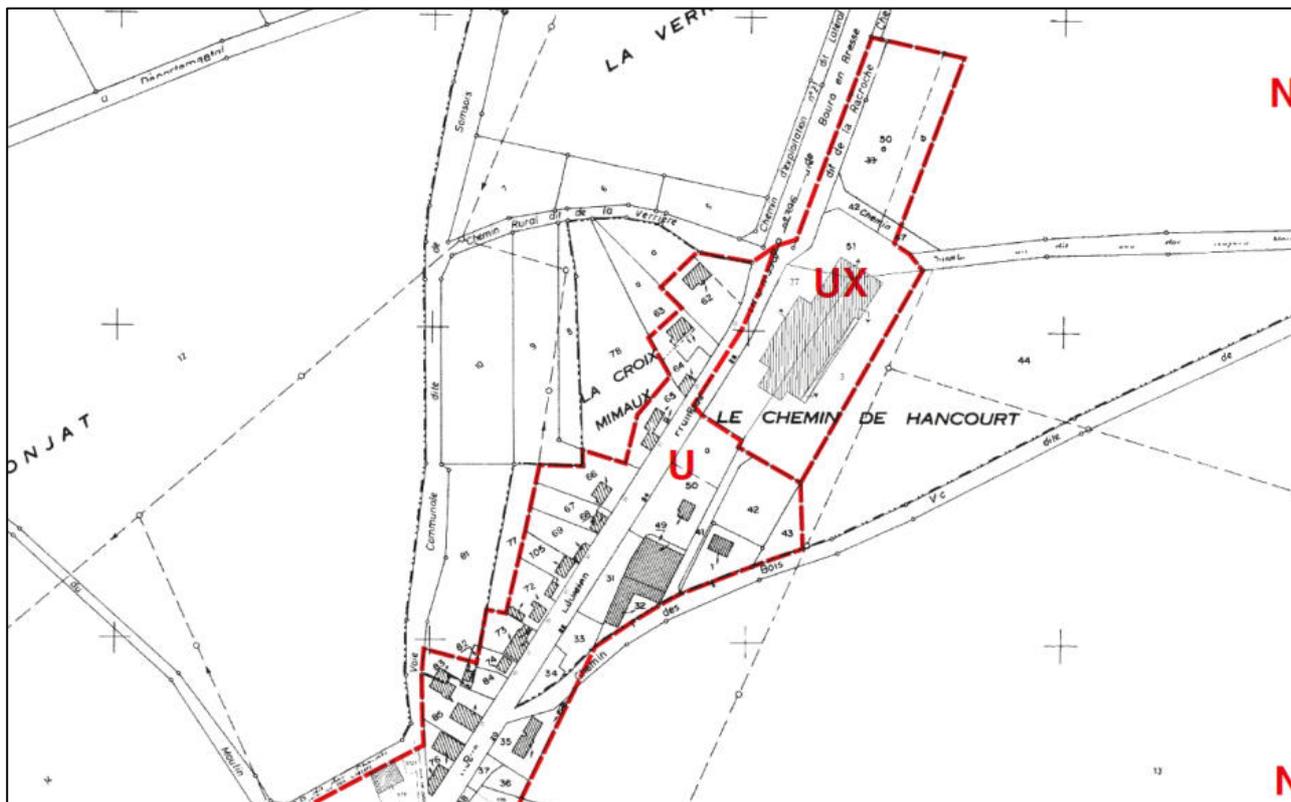
Localisation du secteur UX sur le finage communal



Le secteur UX est classé en secteur réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (article R. 161-5 du code de l'urbanisme).

Le secteur soumis à l'étude d'entrée de ville est donc classé comme constructible à vocation d'activités.

Localisation du secteur UX sur le plan de zonage de la carte communale en cours de révision



2. LE DIAGNOSTIC

2.1 Le diagnostic routier

2.1.1 Circulation

a) Les flux

La Route Départementale 396 constitue une portion d'une **voie routière importante à l'échelle départementale** et plus globalement régionale puisqu'elle constitue un **axe de liaison entre Vitry-le-François (51) à son extrémité Nord et passant par Bar-sur-Aube (10) pour relier Bourg-en-Bresse à son extrémité Sud.**

Elle traverse le village de Margerie-Hancourt du Nord au Sud et constitue l'artère principale de la commune (rue Lucien Frampas).

b) Le trafic

La Direction des routes départementales du Département délivre un comptage du trafic journalier dans le Porter à Connaissance de la Carte Communale.

Il était recensé un **trafic journalier entre 1000 et 2500 véhicules** (dans les deux sens).

Ce trafic journalier est relativement moyen pour une route à grande circulation.

Le trafic que supporte la RD 396 constitue un enjeu moyen.

2.1.2 Dessertes et accès au site d'étude via la RD 396 - Sécurité

Une desserte du secteur UX est déjà existante. Elle permet actuellement l'accès à l'entreprise Frampas.

Cet accès aux dimensions suffisamment importantes permettra de ce fait, de desservir les deux entreprises depuis la RD396. Ainsi, les véhicules de toutes tailles pourront se rendre ou sortir de cette impasse en toute sécurité.

L'accès de cette impasse sur la RD 396, n'a pas de signalétique particulière. L'accès est juste indiqué sur la chaussée par des lignes discontinues longitudinales, permettant de signaler qu'il est possible de tourner. La route départementale est bien entendu prioritaire sur ce site.

Dans le sens **Vitry-le-François / Bar-sur-Aube** : l'accès se fait après un arrêt sur la chaussée pour tourner à gauche. Il n'existe pas de voie de stockage.

Dans le sens **Bar-sur-Aube / Vitry-le-François** : l'accès est direct et se fait en vitesse réduite, l'impasse se situant juste après la sortie du village à une cinquantaine de mètres après le panneau de sortie d'agglomération.

En matière de desserte et d'accès, le secteur devra faire l'objet d'une réflexion au regard des enjeux sécuritaires inhérents à l'accès actuel de cette impasse située à l'entrée Nord du village. La sécurisation de l'accessibilité du site ainsi que les vitesses d'approche seront des points importants à considérer.

2.2 Le diagnostic des risques et des nuisances

2.2.1 Les risques naturels et technologiques

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, approuvé par arrêté préfectoral en 2012, deux risques naturels majeurs sont identifiés à Margerie-Hancourt.

- **Risque sismique** faible : zone de sismicité niveau 1 ;
- **Risque de rupture de barrage** (barrage de Giffaumont), pouvant entraîner la submersion du territoire communal ;

La commune est dotée d'un Plan Communal de sauvegarde (PCS) depuis le 11 février 2013.

La commune est exposée à **l'aléa retrait-gonflement d'argiles**. A l'extrême Est de la commune, l'aléa est fort. Sur la partie urbanisée et notamment au niveau du secteur UX, l'aléa est considéré comme « **à priori nul** ».

Au niveau des risques technologiques, deux ICPE sont inventoriées sur le territoire, il s'agit :

- **Du silo** de la société Vivescia,
- **L'exploitation d'une carrière** par la société SUEZ RV Nord EST.

Le risque rupture de barrage existe sur l'ensemble de la commune. Les risques technologiques sont quant à eux éloignés du site d'étude et n'ont aucun impact sur ce dernier.

2.2.2 Les nuisances

a) Pollution sonore et loi relative à la lutte contre le bruit

La loi bruit du 31 décembre 1992, complétée par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995, pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre. Ainsi, le préfet de la Marne a élaboré un classement sonore des infrastructures routières (arrêté du 16 juillet 2004) et ferrées (arrêté du 24 juillet 2001) indiquant les secteurs affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et les isolements de façades requis.

Le secteur d'étude n'est pas concerné par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992. La RD 396 ne fait pas partie des infrastructures faisant l'objet d'un classement sonore.

Concernant la pollution sonore, il faut noter que l'accélération des véhicules qui partent du bourg de Margerie-Hancourt peut être assimilée à des nuisances sonores faibles.

b) Autres nuisances : nuisances olfactives, visuelles, atmosphériques

Il n'existe pas de nuisances enregistrées sur le site.

Concernant les risques naturels et technologiques et les nuisances, aucune problématique majeure n'est identifiée à ce jour. L'accélération des véhicules à la sortie de l'agglomération pose une problématique mineure de nuisance sonore.

2.3 Le diagnostic paysager, urbain et architectural

2.3.1 L'occupation du sol

Le secteur d'étude est entretenu par la mairie, c'est l'ancienne carrière communale, aujourd'hui laissée en friche. Il n'est occupé par aucun type de cultures. Il s'agit d'un sol mis à nu sur certains endroits et de plantes adventices coupées régulièrement.

Occupation du sol dans le secteur entrée de ville Nord de Margerie – Hancourt



(Source : www.geoportail.fr – Recensement Parcellaire Général anonyme 2016 – Institut national de l'information géographique et forestière)

Le secteur d'étude se trouve au voisinage d'espaces agricoles au Nord, à l'Est et à l'Ouest. L'impasse menant vers l'entreprise Frampas aboutit à un chemin rural qui est employé pour la circulation des engins agricoles sur les terres cultivées attenantes. Au Sud, le sol est occupé par l'entreprise Frampas.

L'analyse de l'occupation du sol sur le secteur montre qu'il constitue un espace intermédiaire entre la plaine agricole et la zone urbanisée marquant l'entrée de l'agglomération.

2.3.2 Le paysage et les perceptions paysagères

La commune de Margerie-Hancourt se situe à l'interface de deux entités paysagères :

- Sur la moitié Ouest du territoire : « **la champagne crayeuse** », composante de l'entité paysagère de la champagne centrale.

C'est essentiellement à la nature et à la configuration de son sol que la champagne crayeuse doit son individualité géographique. Ces terrains de craie, où la dénomination de Champagne dérive de l'aspect même du pays, ont en effet une physionomie tranchée.

Le site d'étude se situe pleinement dans cette entité paysagère, composée de grandes étendues cultivées dont la vue n'est coupée que par la variation de hauteur des terres agricoles.

- Sur la moitié Est du territoire : « **La champagne humide** », composante de l'entité paysagère de l'arc humide.

Ce type de paysage est très éloigné du site d'étude et n'a de ce fait aucun impact sur le projet.

Champagne crayeuse et champagne humide sur la commune de Margerie-Hancourt



L'arrivée sur Margerie-Hancourt se fait en traversant les plaines de champagne crayeuse, puis en longeant les champs cultivés.

Cette entrée de ville Nord est située dans un paysage totalement ouvert, entre grandes cultures et vue vers l'horizon. Si des arbres ponctuent le bord de la route départementale 396, le reste de la végétation est exclusivement en limite des jardins de la zone urbaine.

Entrée de ville Nord de Margerie-Hancourt



Les abords du secteur UX devront être aménagés afin que les franges des futurs aménagements se fondent dans cette ambiance végétalisée que forme la limite de la zone urbaine.

- Le secteur d'étude est implanté à l'entrée Nord de la commune, il est marqué par un paysage ouvert et par une limite de zone urbaine végétalisée qu'il faudra préserver et prolonger avec le nouveau secteur UX.
- Il sera indispensable de souligner l'entrée du village par un aménagement végétalisé afin d'identifier cette entrée de façon plus lisible en continuité avec les limites des parcelles de la zone urbaine.

2.3.3 La qualité architecturale et urbaine

Les caractéristiques architecturales et urbaines du bâti proche du secteur d'étude témoignent d'un bâtiment industriel entouré de végétation ce qui diminue son impact dans le grand paysage. Le dénivelé de l'entrée du village est important et la seule vue donnant sur cette frange urbaine est celle d'une limite végétalisée qu'il faudra préserver.

Il est également possible d'apercevoir le toit d'une maison au milieu de la végétation située sur la droite de la RD 396 sans en apprécier le style ou la qualité architecturale, car cette dernière est noyée dans une masse végétale compacte.

De ce fait, il est important que le ou les bâtiments du futur projet soient construits dans une taille et une hauteur n'excédant pas le bâtiment existant. Leurs abords devront faire l'objet d'un important traitement végétal afin d'apprécier la limite entre la champagne crayeuse très plane et le contour de la zone urbaine arborée.

L'intégration urbaine du secteur devra respecter l'identité urbaine végétalisée de la commune de Margerie-Hancourt afin de diminuer l'impact visuel du ou des futurs bâtiments d'activités qui seront construits.

Traitement végétalisé de l'entrée de ville à l'heure actuelle



2.3.4 Les enjeux

Au niveau de l'entrée Nord de Margerie-Hancourt, la zone urbaine se dégage comme une ligne de végétation dans cette grande étendue plane de la champagne crayeuse.

Les bâtiments industriels et d'habitations sont cachés par la végétation et l'impact visuel est très limité.

Cette situation appelle à la définition de prescriptions précises quant à l'intégration paysagère préconisée des futures constructions, d'autant plus qu'il s'agira de bâtiments à vocation économique.

L'aspect sécuritaire de l'accès à l'impasse existante desservant l'entreprise Frampas sera à retravailler. Les aménagements doivent veiller à garantir des entrées et sorties qui ne pénalisent ni la sécurité des riverains ni celle des usagers de la RD 396. La baisse de la vitesse d'approche du secteur est une piste de réflexion possible sur cet enjeu.

L'analyse de l'occupation du sol révèle qu'il n'y a aucun enjeu agricole sur ce site qui est actuellement entretenu par la commune.

La traduction de ce projet et de la prise en compte des enjeux se fera au travers de préconisations paysagères, urbaines et architecturales pour le type de bâtiment à réaliser.

Dans le cadre de l'étude d'entrée de ville de Margerie-Hancourt, il est nécessaire de conjuguer les ambitions des élus en matière de développement urbain avec la préservation du paysage et la prise en compte de la sécurité routière.

3. LE PROJET URBAIN ET SES TRANSCRIPTIONS SPATIALES ET REGLEMENTAIRES

3.1 Les nuisances

Peu de nuisances ont été identifiées dans la bande des 75 mètres concernée par l'étude d'entrée de ville. L'entrée de ville comprend déjà une entreprise qui ne sera pas impactée plus qu'actuellement par les possibles nuisances de l'axe routier.

L'arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 classant les secteurs exposés au bruit aux abords des routes n'a pas retenu la RD 396 en tant que voie bruyante. Par conséquent, aucun document ne règlemente l'aménagement des abords de la RD 396.

L'objectif communal est d'ouvrir à l'urbanisation le secteur d'étude pour permettre l'implantation d'un artisan du village. Il est préconisé **un recul des constructions d'au moins 5 mètres** par rapport à la voie afin de prévenir toute nuisance sonore excessive pour les habitants, essentiellement liée à l'accélération des véhicules empruntant la route départementale.

Il est préconisé **d'aménager une bande végétale des espaces libres entre le bâti et la limite de la voie**. La végétalisation d'un espace permet d'appliquer un tampon auditif sur les espaces libres entre le bâti et la voie de circulation routière.

3.2 La sécurité

3.2.1 Les accès

Dans le sens Vitry-le-François / Bar-sur-Aube, il est souhaitable de créer une signalétique particulière afin d'identifier l'implantation de nouvelles activités économiques. Au-delà du marquage au sol existant, il n'est pas préconisé d'autre signalétique particulière pour l'accessibilité au secteur Nord de la RD 396.

Dans le sens Bar-sur-Aube / Vitry-le-François, aucun aménagement particulier n'est préconisé sur l'accès à cette impasse.

Il faut noter qu'un panneau « cédez le passage » a été implanté avant de déboucher sur la RD 396 suite à des remarques qui avaient été faites dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

3.2.2 La visibilité

La visibilité nocturne des accès est très importante le long de la RD 396. Aussi, le prolongement du réseau d'éclairage urbain jusqu'au secteur d'étude devra être pris en compte et l'accès visible depuis la route départementale.

En effet, à certaines heures de la journée, un mauvais éclairage peut localement être dangereux. La présence de point lumineux permet d'anticiper les dangers et participe également à la création d'une atmosphère plus urbaine qui incite les conducteurs à réduire leur vitesse.

3.2.3 La vitesse

Le panneau d'agglomération pourra être avancé de 20 mètres avant l'impasse qui débouchera sur le secteur UX pour faire ralentir les véhicules au niveau de la zone d'étude.

Ainsi la vitesse des véhicules sera abaissée à 50 km/h, permettant une meilleure sécurité pour l'accessibilité au site.

3.3 Le paysage

L'intégration paysagère du site passe par l'aménagement des espaces communs et des limites entre l'espace public et l'espace privé. Ce type d'aménagement vise à créer un cadre de vie de qualité et aussi à diminuer l'impact visuel des futures constructions.

Tout d'abord, il faut préserver la vue ouverte sur la champagne crayeuse qui contraste avec la frange de végétation contournant l'ensemble de la zone urbaine de la partie Nord de Margerie-Hancourt.

Il est indispensable de créer une haie paysagère suffisamment épaisse et haute pour continuer la limite végétale existante. La végétation de cette haie sera composée d'essences locales de strate arbustive et arborée, dont la hauteur pourra atteindre quatre ou cinq mètres maximum.



Il semble important que l'impact visuel des nouveaux bâtiments soit atténué pour garder cette ambiance paysagère marquée, tout en soulignant de façon plus importante l'entrée du village.

L'entrée du village et le panneau Margerie-Hancourt seront avancés d'une vingtaine de mètres avant l'impasse qui permet de se rendre sur le site.

Ainsi, la limite de cette entrée de ville sera beaucoup plus lisible et marquée. Le but est de préserver le contexte paysager, avec la même échelle de végétation, tout en apportant un aménagement plus dessiné qui doit accompagner les riverains au quotidien.

L'enjeu est d'atténuer la vue sur le ou les futurs bâtiments tout en préservant les unités de paysage qui l'entourent.

- Rester dans un projet d'aménagement qui correspond aux unités paysagères du territoire de la commune ;
- Préserver le paysage ouvert existant qui contraste avec la frange de végétation épaisse qui entoure la zone urbaine ;
- Souligner et valoriser l'entrée Nord de la commune ;
- Favoriser une intégration paysagère basée sur l'utilisation d'essences locales assurant une bonne intégration des futures constructions.

3.4 La forme urbaine et l'architecture

Le projet vise une bonne insertion urbaine du secteur dans son environnement.

Afin de structurer la trame urbaine villageoise identifiable depuis la RD 396, l'implantation du volume principal des constructions devra être parallèle à la voie, en cohérence avec les préconisations d'insertion paysagère visant l'aménagement d'une bande végétale, également parallèle à la voie. Un recul de 5 mètres des constructions par rapport à la voie est conseillé en cohérence avec l'implantation de l'entreprise voisine.

Un traitement sobre du bâtiment est préconisé en privilégiant les tons clairs qui dominent l'environnement bâti.

Enfin, il est conseillé d'aménager une clôture qui ne sera pas visible depuis la RD 396, car elle sera cachée par cette végétation épaisse. Il faudra privilégier une clôture grillagée afin de respecter une trame paysagère semi-ouverte sur la route.

- Création d'un bâtiment dont l'impact dans le grand paysage ne sera pas trop prégnante à l'image du bâtiment de l'entreprise limitrophe.