

Commune de Maffrécourt

ACTE REÇU LE
16 JUIN 2010
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

Carte Communale



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 12/05/2010
approuvant les dispositions de la Carte Communale.
Fait à Maffrécourt, le 17/05/2010
Le Maire,

Thierry BOUSSY

Approuvé par arrêté préfectoral le
14 JUIN 2010
A Châlons-en-Champagne,
Le préfet,

Le Secrétaire Général

signé
Alain CARTON

Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

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

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe
auddicé
environnement
Conseil
airele equinergies

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS	3
LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	5
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE	7
1.1. Localisation.....	7
1.2. Intercommunalité.....	7
1.2.1. Communauté de communes	7
1.2.2. Pays.....	8
1.2.3. Autres structures intercommunales.....	9
2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL ET LE PAYSAGE.....	10
2.1. Le milieu physique	10
2.1.1. La topographie	10
2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie	11
2.1.3. L'hydrologie	11
2.1.4. Risques naturels et technologiques	12
2.2. Le patrimoine naturel	14
2.2.1. Les protections réglementaires.....	14
2.2.2. Les inventaires scientifiques régionaux.....	14
2.3. Les milieux naturels	14
2.3.1. Les zones urbanisées.....	15
2.3.2. Les zones agricoles	15
2.3.3. La vallée boisée du ruisseau de Saint-Pierre.....	16
2.4. Le paysage	16
2.4.1. Les entités paysagères.....	16
2.4.2. Les points de repère et les sites particuliers	18
2.4.3. Les sensibilités paysagères.....	19
3. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	20
3.1. La typologie urbaine et l'architecture	20
3.1.1. La forme urbaine	20
3.1.2. Les caractéristiques architecturales.....	20
3.2. Le patrimoine historique	21
3.2.1. Le patrimoine architectural	21
3.2.2. Le patrimoine archéologique.....	22
4. LA POPULATION ET L'HABITAT.....	23
4.1. L'évolution démographique.....	23
4.1.1. La population de la commune	23
4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique	23
4.1.3. La structure par âge.....	24
4.2. Le parc de logement dans la commune.....	25
4.2.1. Le type de logements	25
4.2.2. L'âge des résidences principales.....	26
4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales	26

5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	27
5.1. Les activités économiques	27
5.1.1. L'activité agricole	27
5.1.2. L'artisanat et l'industrie.....	28
5.1.3. Les commerces, les services et les professions libérales.....	28
5.1.4. Le tourisme.....	28
5.2. L'emploi.....	28
5.2.1. La population active.....	28
5.2.2. Les migrations alternantes.....	29
6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE.....	29
6.1. Les équipements et services communaux	29
6.2. Les équipements scolaires.....	29
7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....	29
7.1. Les voies de communication et les transports	29
7.2. Les réseaux	30
7.2.1. L'alimentation en eau potable	30
7.2.2. L'assainissement	30
7.2.3. L'électricité	30
7.2.4. La défense incendie	30
7.3. La gestion des déchets.....	31
8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	31
 DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS	 33
1. LE CADRE REGLEMENTAIRE	35
1.1. Contenu et mesures de la Carte Communale.....	35
1.2. Effets liés à l'approbation de la Carte Communale.....	35
2. LES ORIENTATIONS RETENUES	36
2.1. Les enjeux	36
2.2. Développer raisonnablement l'urbanisation	36
2.3. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.....	37
2.4. Préserver l'environnement et les paysages	38
2.4.1. Protéger l'environnement naturel.....	38
2.4.2. Préserver les paysages	38
 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.....	 39
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	41
1.1. L'évolution des zones bâties.....	41
1.2. L'évolution des zones rurales	41
1.3. La synthèse des impacts.....	41
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	42
2.1. L'intégration paysagère.....	42
2.2. La prise en compte de l'environnement.....	42

AVANT-PROPOS

La commune de Maffrécourt ne possédait pas de document d'urbanisme sur son territoire.

Le Conseil Municipal a donc décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération en date du 14 novembre 2008.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a substitué la Carte Communale aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme, MARNU (article L. 111-1-3 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, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles 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 (article R. 124-3 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 (Art 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. »

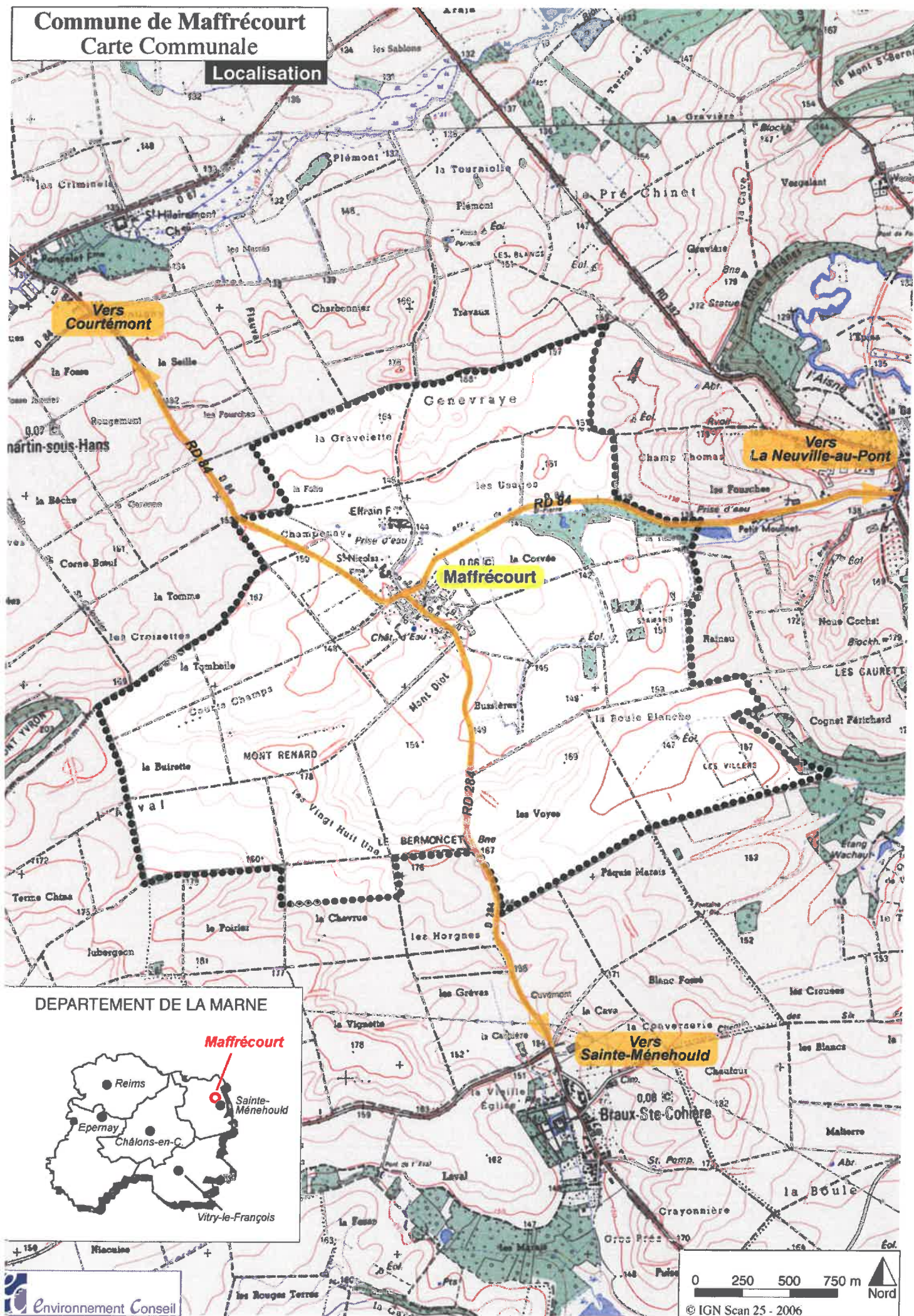
La Carte Communale comprend (article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme) :

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

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

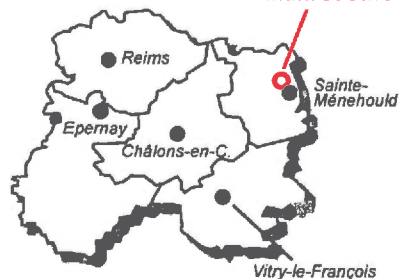
Commune de Maffrécourt Carte Communale

Localisation



DEPARTEMENT DE LA MARNE

Maffrécourt



0 250 500 750 m
Nord
© IGN Scan 25 - 2006

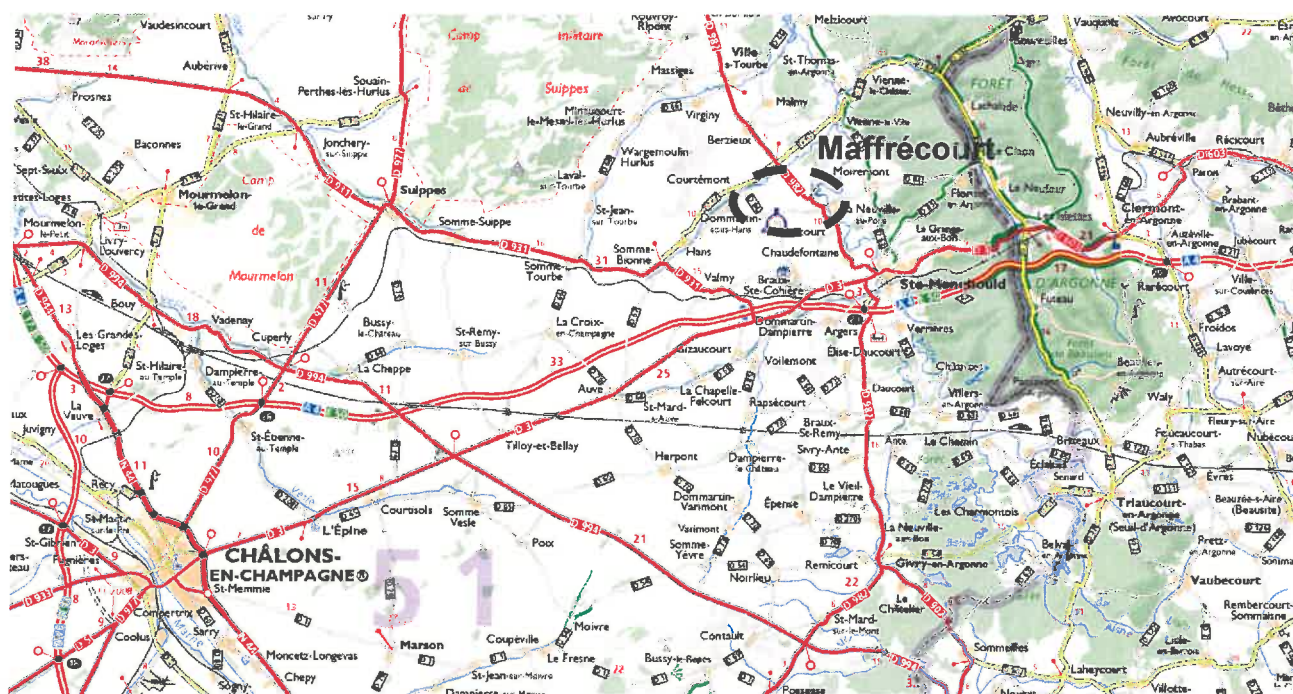
1. Carte d'identité communale

1.1. Localisation

Maffrécourt est une commune rurale d'une superficie de **674 hectares**, localisée en région Champagne-Ardenne, en limite **Est du département de la Marne**. Elle recensait **60 habitants en 2006** (source : INSEE).

La commune appartient à l'**arrondissement** et au **canton de Sainte-Ménéhould**, ville localisée à environ 8 kilomètres Sud-Est. Elle se situe à 55 kilomètres au Nord-Est de Châlons-en-Champagne, Préfecture de Région.

Le finage est limitrophe des communes marnaises de Braux-Sainte-Cohière, Chaudefontaine, La Neuville-au-Pont, Dommartin-sous-Hans et Valmy.



Localisation de Maffrécourt (viamichelin.fr)

1.2. Intercommunalité

1.2.1. Communauté de communes

Depuis 1993, la commune adhère à la **Communauté de Communes de la Région de Sainte-Ménéhould**, créée le 17 décembre 1993.

Celle-ci regroupe 22 communes, à savoir : Argers, Braux-Sainte-Cohière, Braux-Saint-Rémy, Châttrices, Chaudefontaine, Courtémont, Dommartin-Dampierre, Dommartin-sous-Hans, Elise-Daucourt, Florent-en-Argonne, Hans, La Chapelle-Felcourt, La Neuville-au-Pont, Maffrécourt,

Moiremont, Passavant-en-Argonne, Sainte-Ménéhould, Somme-Bionne, Valmy, Verrières, Villers-en-Argonne, soit **8 474** habitants¹.

La Communauté de Communes possède les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace (élaboration, révision, suivi et animation de la Charte de Pays)
- Développement et aménagement économique,
- Environnement,
- Logement et habitat (OPAH, PLH),
- Voirie (création, aménagement et entretien),
- Création de la PVR (Participation pour voiries et réseaux).

1.2.2. Pays²

Par la Communauté de Communes, Mafrécourt adhère au **Pays d'Argonne Champenoise**, géré par le Syndicat Mixte du Pays d'Argonne Champenoise.

Le **Pays** est un territoire de projet créé par la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADT). Il a pour but de fédérer les acteurs locaux autour d'une charte, d'un conseil de développement et d'un contrat passé avec l'Etat et les régions et pour vocation de stimuler les initiatives locales et les pratiques participatives.

Le Pays d'Argonne Champenoise compte 13 050 habitants pour 60 communes réparties en 3 cantons du nord au sud : Ville sur Tourbe, Sainte Ménéhould et Givry sur Argonne. Le bourg centre Sainte-Ménéhould compte à lui seul près de 40% de l'ensemble de la population de l'arrondissement avec 5 231 habitants.

le Syndicat Mixte du Pays d'Argonne Champenoise est un établissement public de coopération intercommunale (E.P.C.I.) qui intervient dans 3 domaines de compétences : l'aménagement de l'espace (circuits de randonnée, habitat et logement), le développement économique (développement du tourisme, créations d'emploi) et l'assainissement / adduction en eau potable (contrôle et mise aux normes des installations).

La commune de Mafrécourt dans sa Communauté de Communes et son Pays



¹ Source : www.banatic.interieur.gouv

² Source : <http://forum-argonne.over-blog.com>

Il est à noter qu'un programme pour l'amélioration des logements en Argonne a démarré depuis novembre 2007.

1.2.3. Autres structures intercommunales

La commune fait également partie :

- du **Syndicat de Regroupement Scolaire de La Neuville-au-Pont** (école maternelle et primaire),
- du **Syndicat Argonne Transport** (transports scolaires),
- du **Syndicat Intercommunal Forestier**.

2. Les milieux physique et naturel et le paysage

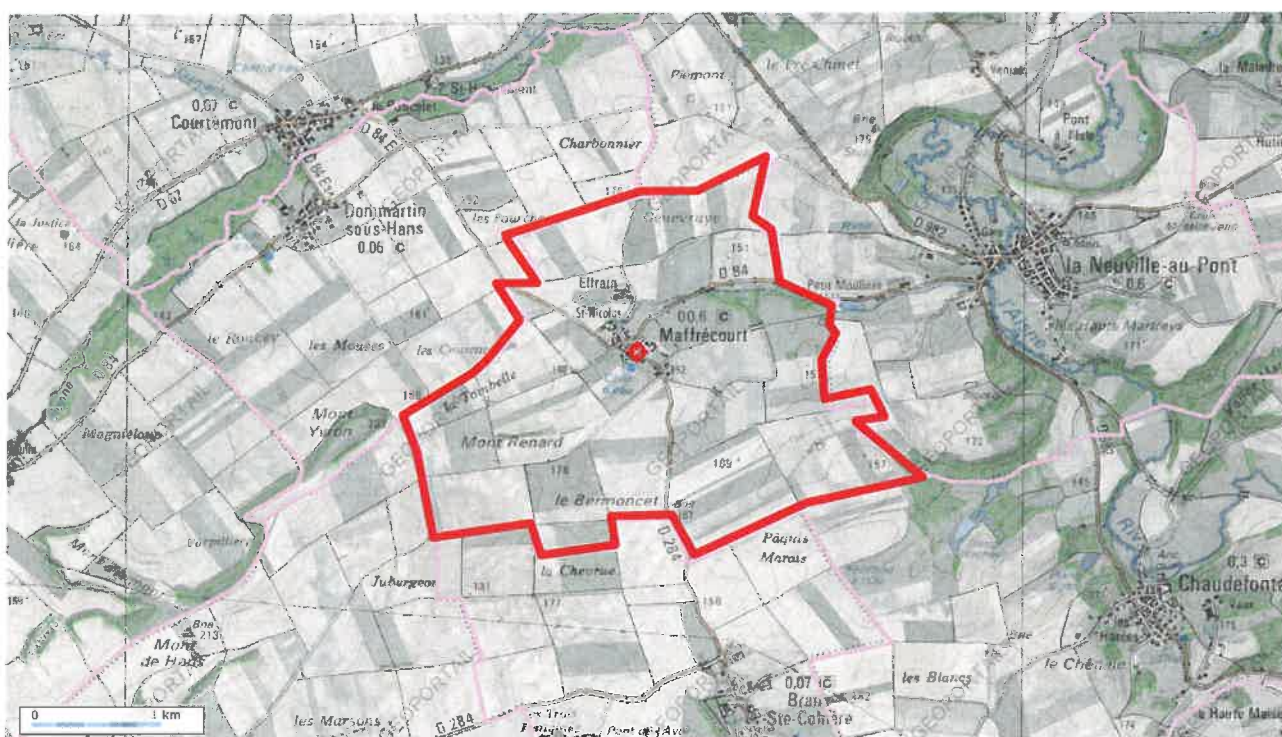
2.1. Le milieu physique

2.1.1. La topographie

Le finage de Maffrécourt s'étend à la transition entre le secteur appelé « Vallage » à l'Est et la champagne crayeuse à l'Ouest.

Le Vallage correspond au territoire de la vallée de l'Aisne compris entre le massif de l'Argonne et la côte de Champagne. Le relief de ce paysage est relativement mouvementé et présente une succession de collines avec quelques secteurs plus ou moins plats dans les fonds de vallées et aux sommets des coteaux.

Plus à l'Ouest, le Paysage de Champagne Crayeuse se caractérise par relief davantage plat lié à la nature géologique de son sol constitué d'une craie très friable. Le territoire communal s'étend ainsi dans un espace où de faibles ondulations succèdent à de vastes zones planes.



Maffrécourt dans son contexte géographique (source : www.geoportail.fr)

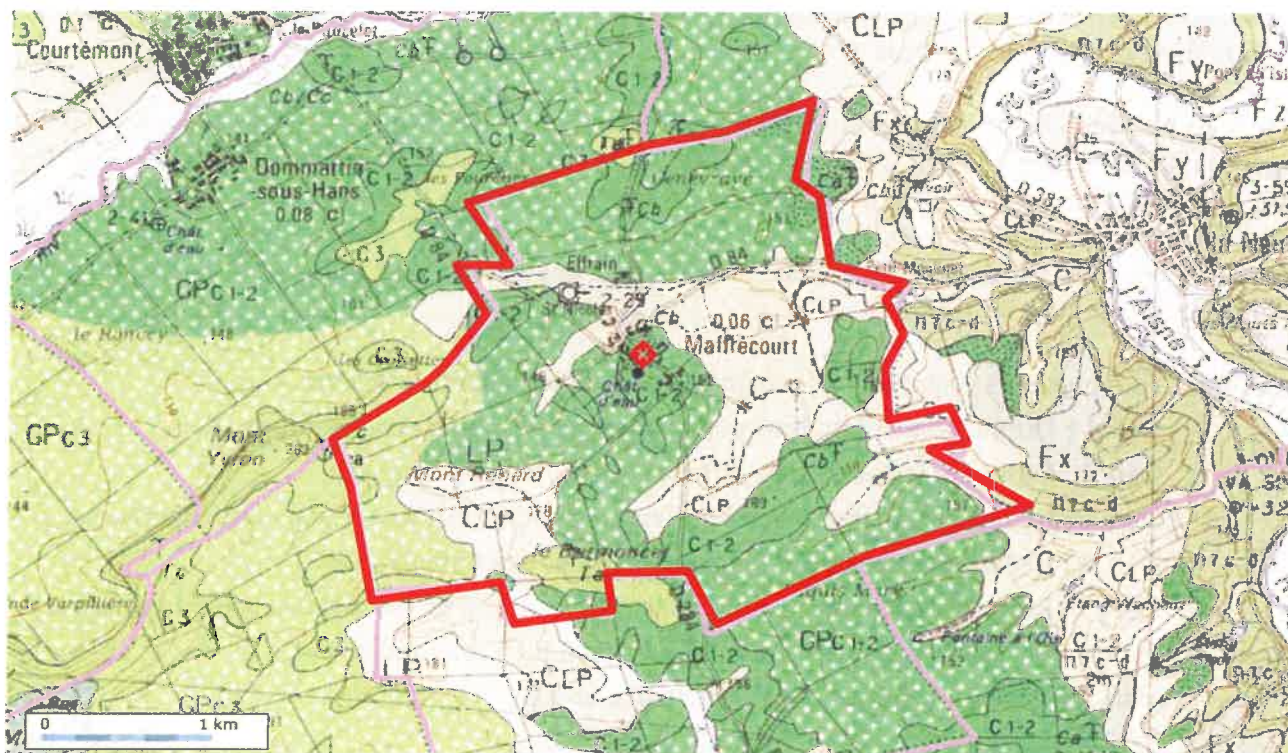
Le point le plus haut qui avoisine les 180 mètres d'altitude est localisé au Sud-Ouest du territoire, au lieu-dit « Mont Renard ». Tandis que les points les plus bas se situent aux alentours des 140 mètres d'altitude dans la partie Nord-Est du territoire, au niveau de la vallée du ruisseau de St-Pierre.

Le village, concentré dans la partie centrale du territoire communal, est implanté à l'intersection des RD 84 et RD 284. Son altitude varie entre 145 et 155 mètres.

La topographie molle du territoire ne représente pas de contraintes particulières pour le développement de la commune.

2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie

Le territoire communal de Maffrécourt se situe sur la feuille géologique au 1/50 000^{ème} de Sainte-Menehould réalisée par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières.



Les couches affleurantes sur le finage de Maffrécourt (source : www.geoportail.fr)

D'une manière générale, les sols la **Champagne crayeuse** recoupent les assises successives du **Crétacé supérieur** depuis le **Turonien** jusqu'au **Campanien**, assises formées uniquement de craie.

Le territoire de Maffrécourt se trouve à l'interface de plusieurs étages de la craie. Le village se trouve sur une couche du **Cénomaniens**, composée essentiellement de craie marneuse.

Les parties Nord, Ouest et Sud sont en grande partie occupées par une couche affleurante composée de **Grèzes crayeuses**, localement appelées **Graveluches**. Elle se distingue par la craie dont la proximité de la surface du sol est soulignée par la couleur blanche au moment des labours.

Une partie centrale du territoire communal est majoritairement occupée par la présence de **colluvions de fond de vallée sec**. Autour, des **colluvions limono-argileux** sur versants se distinguent, c'est aussi le cas dans la partie Sud-Ouest du finage.

La commune se situe néanmoins à la limite de la Champagne crayeuse et du Vallage de la Vallée de l'Aisne qui signifie la rupture avec les terrains de l'Argonne. Ce Vallage est notamment constitué par une alternance de prairies et de bois.

Concernant l'hydrogéologie, il n'existe qu'une seule grande nappe d'eau souterraine commune aux différents terrains crayeux et aux alluvions. La morphologie de la surface piézométrique épouse sensiblement la topographie et le drainage est essentiellement constitué par les cours d'eau.

2.1.3. L'hydrologie

Le territoire communal est traversé par le Ruisseau de Saint-Pierre qui se jette dans la rivière de l'Aisne, sur la commune limitrophe La Neuville-au-Pont.

Cette rivière étant un affluent de la Marne, elle appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du **Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie**. Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six 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) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le dernier SDAGE Seine-Normandie datant de 1996 a été révisé afin qu'il intègre les nouvelles exigences de la Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015. Les projets de SDAGE ont ainsi été approuvés par chaque comité de bassin le 29 octobre 2009. Après arrêté préfectoral, les SDAGE démarrent en janvier 2010 pour une durée de six ans. Les SDAGE devront ensuite être révisés tous les 6 ans³.

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.

Selon l'article R. 122-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le SDAGE.

2.1.4. Risques naturels et technologiques

a) Risques Majeurs

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, révisé par le Préfet en 2004, **la commune de Maffrécourt n'est soumise à aucun risque naturel ou technologique.**

b) Les mouvements de terrain liés à la présence d'argile⁴

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Le mouvement de terrain se manifeste par des affaissements de terrain lents et progressifs, des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité, des tassements et des glissements de terrain.

Le phénomène de 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.

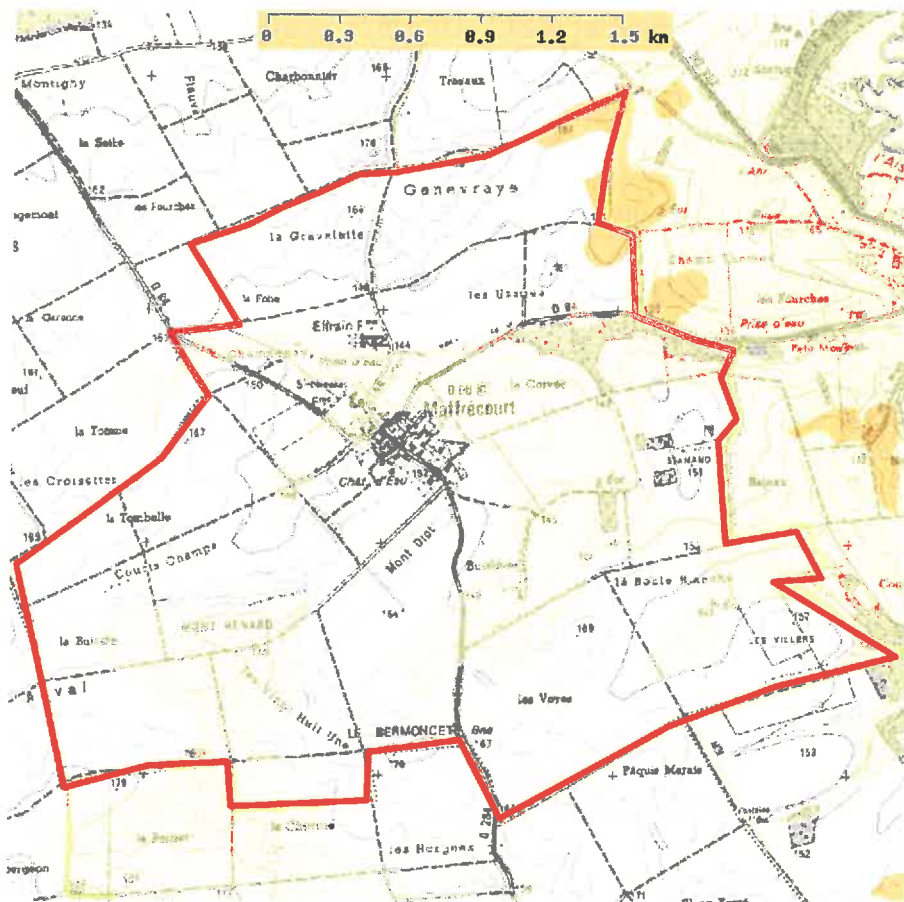
³ Source : www.eau-seine-normandie.fr

⁴ Source : BRGM, www.argiles.fr.

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols.

Une étude sur l'aléa retrait-gonflement des argiles a été réalisée sur le département de la Marne par la BRGM. Une partie du territoire de la commune de Maffrécourt est concernée par l'aléas retrait-gonflement des argiles. Par définition, cet aléa est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Il s'agit toutefois d'un aléa faible sur la commune.

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-contre permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement. Cette carte permet de hiérarchiser l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.



Les couches affleurantes sur le finage de Maffrécourt (source : www.infoterre.brgm.fr)

Environ la moitié du territoire communal est concernée par deux types d'aléas : l'aléa faible (couleur beige) au Centre, à l'Est et au Sud-Ouest du territoire communal et l'aléa moyen (couleur orange) présent au Nord-Est du territoire.

Classification du type d'aléa selon les données du BRGMR

Type d'aléa	Risque
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

c) Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle⁵

La commune a connu deux événements climatiques ayant fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle. Le premier, de type inondation et coulée de boue, date du 1^{er} avril 1983. Le second était de type inondation, coulée de boue et mouvement de terrain, en date du 25 décembre 1999. Ce second arrêté correspond à la tempête qui a affecté l'ensemble du territoire national en 1999.

Il est à noter que ces événements climatiques correspondent à un phénomène ponctuel très aléatoire. À ce titre, ils sont juste répertoriés à titres indicatifs.

2.2. Le patrimoine naturel

2.2.1. Les protections réglementaires

Selon les données de la DREAL Champagne-Ardenne⁶, le territoire communal de Maffrécourt n'est pas concerné par le périmètre d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS, Directive « oiseaux »), d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC, Directive « habitat »), ou d'un Site d'Intérêt Communautaire au titre de la constitution du réseau Natura 2000.

Aucun autre dispositif réglementaire de protection des espaces naturels particulier n'a été relevé concernant le territoire communal : Arrêté de Protection de Biotope, Réserve naturelle nationale ou régionale, Réserve Biologique Domaniale...

2.2.2. Les inventaires scientifiques régionaux

Par ailleurs, le finage n'est concerné par aucun inventaire scientifique de type Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ou Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

La commune ne présente pas d'intérêt floristique et faunistique particulier justifiant la mise en place de protection particulière. Toutefois, la prise en compte des milieux naturels locaux est un enjeu important à prendre en compte dans le développement de la commune.

2.3. Les milieux naturels

La commune de Maffrécourt présente trois grands types d'espaces spécifiques pour la faune et la flore : les zones urbanisées, les zones agricoles et la vallée boisée du ruisseau de Saint-Pierre.

⁵ Source : www.prim.net, mise à jour en date du 2/07/2007.

⁶ Consultation des données environnementales sur le site Internet de la DREAL Champagne-Ardenne en date du 09/06/2009, source : www.champagne-ardenne.ecologie.gouv.fr

2.3.1. Les zones urbanisées

Dans le village, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à plusieurs facteurs qui déterminent le maintien durable des espèces animales :

- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés,
- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti,
- la diversité de la flore qui compose ces espaces verts.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments, offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre...

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique...

Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux : Tourterelle turque, Merle noir, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse...

Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements : Hérisson d'Europe, Léroty, Ecureuil roux, musaraignes...

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles...

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur deux éléments majeurs à maintenir :

- **la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites,**
- **la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.**

2.3.2. Les zones agricoles

Les zones agricoles représentent l'ensemble des espaces utilisés pour les besoins économiques de l'agriculture contemporaine. L'espace agricole est ici entièrement consacré à la culture céréalière et plus ponctuellement à des pâtures à proximité du village.

La zone agricole correspond à un habitat très artificialisé. Hormis quelques adventices des cultures, la flore est surtout représentée sur les rares bordures de chemin, de fossé ou de talus. Dans l'ensemble la végétation qui y est communément répandue est composée de plantes banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables (Chiendent, vulpins...).

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent en permanence : Alouette des champs, Bergeronnette printanière, Bruant proyer, Perdrix

grise. Les cultures profitent également à quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils. Le lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

Le moindre espace « diversificateur » est très favorable à la faune : talus, emprise de poteau électrique, quai à betterave, jachère où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Tanaïs et Armoise vulgaire, Aigremoine, Carotte sauvage) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressource alimentaire qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, lièvres, musaraignes...). On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profit les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Crécerelle des clochers, Busard Saint-Martin et cendré, Hibou moyen-duc...

Les zones de cultures représentent un milieu relativement banal, sans enjeu écologique majeur. Cependant il est nécessaire de maintenir ou de reconstituer des éléments « diversificateurs » favorable à l'accueil de la faune, comme des bosquets, des bandes boisées ou des bandes enherbées.

2.3.3. La vallée boisée du ruisseau de Saint-Pierre

Le cours d'eau bordé par une ripysilve (boisements de rive) plus ou moins dense est présent sur la partie Nord-Est du territoire communal. Ces boisements présentent un intérêt écologique important en formant un espace de transition entre les forêts alentour et l'espace agricole.

On peut y dénombrer une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...)
- amphibiens et reptiles (Grenouille rousse, Orvet fragile, Couleuvre à collier...)
- oiseaux (Loriot jaune, Gobemouche gris, rapaces, pics et de nombreux passereaux insectivores...),
- mammifères (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Sanglier, Chevreuil, Renard, Hérisson...).

La conservation des boisements de rives et le respect de l'intégrité des annexes hydrauliques des cours d'eau (zones humides) sont des enjeux importants pour leur importance fonctionnelle dans l'écosystème de la vallée et dans le but de conserver l'intérêt écologique, paysager et économique de l'ensemble de celle-ci.

2.4. Le paysage

2.4.1. Les entités paysagères

Le territoire communal de Mafrécourt correspond d'une part à la pleine expression des paysages de Champagne Crayeuse. Ces paysages proposent deux types de reliefs : des zones plates et des zones plus vallonnées. Ici, l'on se situe dans le deuxième cas de figure. Et d'autre part, le finage se situe en limite de la vallée de l'Aisne, comprise entre le massif de l'Argonne à l'Est et la côte de Champagne à l'Ouest, encore appelé le Vallage.

Le particularisme du finage réside dans une succession d'ondulations de faibles amplitudes qui rythment la traversée du paysage ouvert.

Localement, on peut distinguer trois entités paysagères principales :

- Le paysage urbanisé : le village,
- Le paysage de plateau agricole ondulé,
- Le paysage de Vallage (vallée boisée du ruisseau de Saint-Pierre).

a) Le village

Cette entité paysagère délimite l'ensemble des zones construites et de leurs abords.

La partie haute du village de Maffrécourt où sont implantés l'Eglise et le château d'eau est perceptible à une distance relativement éloignée du site, tandis que le reste du village, légèrement encaissé ne se découvre qu'en pénétrant dans le bâti.

A l'intérieur du village, les constructions s'essaient de part et d'autre de la Grande Rue, rue principales et des rues du Pré et de l'Eglise qui lui sont perpendiculaires. La configuration des parcelles et la grande mixité entre l'habitat et les bâtiments agricole donne à l'ensemble du village un caractère très ouvert et aéré amplifié par le fait que les constructions ne sont pas disposées à intervalle régulier.

Le végétal est omni-présent dans l'ensemble du village que ce soit à travers le traitement des espaces publics (enherbement des accotements) mais également par la présence de nombreux jardins, mais aussi cultures et pâtures, localisés sur le domaine privé, et visibles depuis la rue.



Un bâti aéré où le végétal est omni-présent

b) Le plateau agricole ondulé

Le plateau agricole est consacré à la culture et à l'élevage. Ces cultures, exploitées sur des parcelles de grandes dimensions, le plus souvent de forme rectangulaire, composent une trame régulière.

L'horizon nu et les vastes étendues ondulées sont rythmés, sur l'ensemble du territoire, par quelques rares bois, bosquets et arbres isolés qui brisent cette monotonie du paysage.

La succession des champs et les variations de couleurs offrent à la vue des damiers constitués de grands aplats de couleur pure, d'autant plus amplifié par la composition du sol en craie donnant cette lumière caractéristique.

Des variations dans le paysage sont essentiellement perceptibles entre le printemps et l'automne avec des évolutions lentes liées à la maturation naturelle des cultures (plusieurs semaines) et des évolutions brutales induites par l'action des exploitants agricoles (quelques jours).

Ainsi le paysage évolue avec un rythme très rapide et ne propose des paysages identiques que sur de courtes périodes. Après les moissons, la gamme de couleurs commence à se restreindre pour devenir uniforme pendant toute la durée de l'hiver.



Les cultures aux abords du village de Maffrécourt

c) Le Vallage (vallée de Saint-Pierre)

Le ruisseau de Saint-Pierre se distingue de loin grâce aux boisements qu'elle engendre. La plus ou moins large bande boisée permet de visualiser le tracé du cours d'eau sur le territoire communal.

Ce secteur légèrement en contrebas par rapport au reste du territoire crée une transition douce avec le paysage très proche de la vallée de l'Aisne.



Les boisements du ruisseau Saint-Pierre

2.4.2. Les points de repère et les sites particuliers

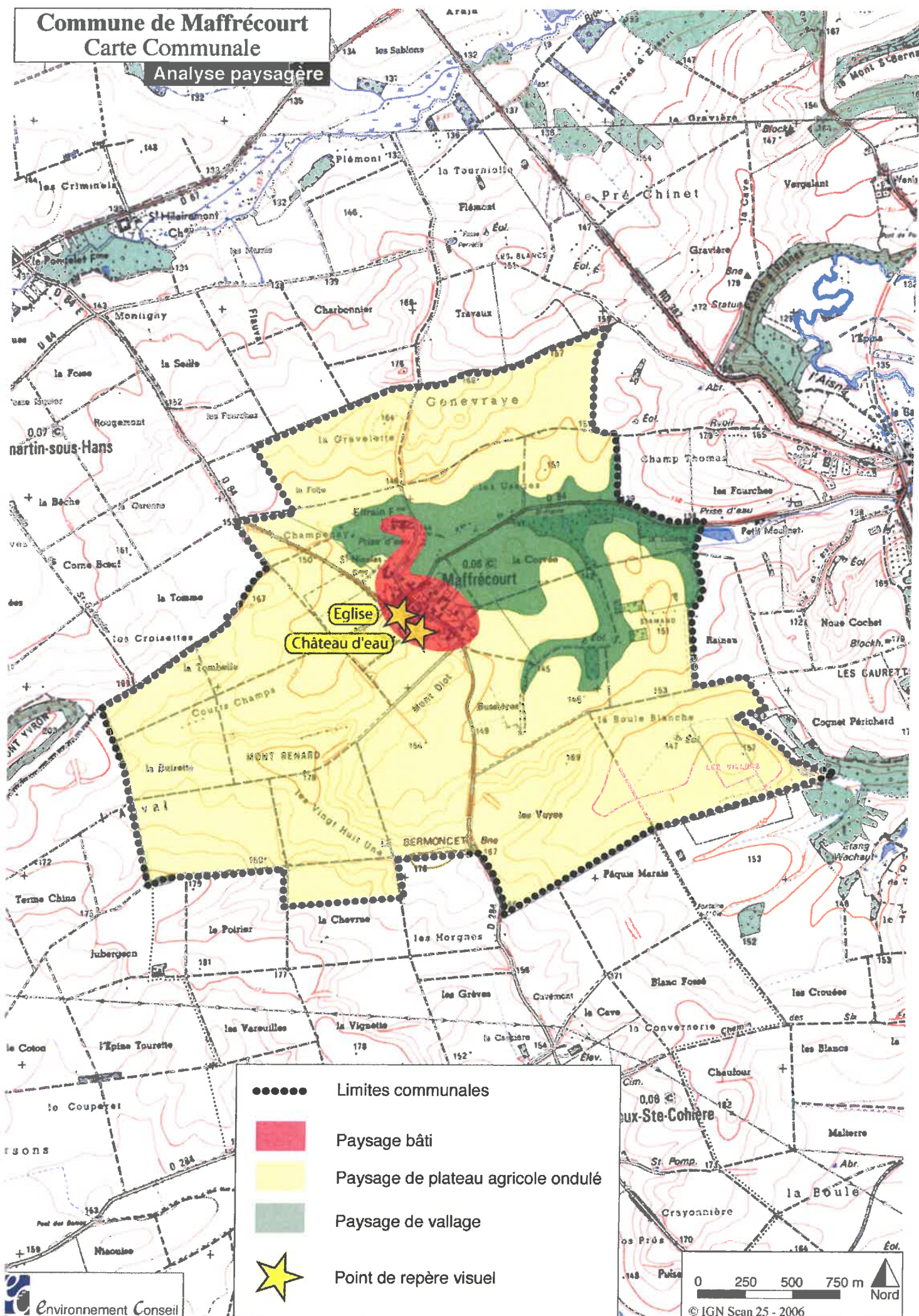
Dans ce paysage relativement dénudé aux reliefs peu prononcés, la moindre construction peut constituer, en fonction de sa localisation, un point d'appel visuel.

Sur le territoire communal de Maffrécourt, le château d'eau et l'Eglise sont localisés à une altitude supérieure à l'altitude moyenne du centre du village et sont, par le fait, visibles de loin.



Le château d'eau et l'église, vus de deux lieux différents et extérieurs au centre du village

Analyse paysagère



2.4.3. Les sensibilités paysagères

Le village est situé au cœur d'un paysage de cultures ouvert, ainsi, une attention particulière devra être portée à l'implantation des éventuels secteurs d'extension, afin de ne pas dénaturer la vue d'ensemble. La trame arborée existante sur les marges extérieures du village (vergers, jardins...) autour du village sont des exemples à reprendre. On favorisera l'utilisation d'essences locales et feuillues pour optimiser cette intégration. Par ailleurs, une attention pourrait être portée aux constructions nouvelles (habitats et bâtiments agricoles), notamment en termes d'implantation, de volume, de couleurs...

Il est à noter que la Commune a la possibilité à tout moment de protéger des éléments de paysage. En effet, les articles R. 421-17 (e), R. 421-23 (i) et R. 421-28 (e) du Code de l'Urbanisme permettent à la commune d'identifier des éléments du paysage à protéger et à mettre en valeur (éléments naturels, patrimoniaux...). Cette protection est prise par délibération du conseil municipal après enquête publique. Elle entraîne le fait que tout travaux ayant pour effet de détruire un éléments de paysage identifié, non soumis à un régime de déclaration préalable, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

3. La forme urbaine et le patrimoine bâti

3.1. La typologie urbaine et l'architecture

3.1.1. La forme urbaine

Le village se déploie de manière éparse de part et d'autre Grande-Rue prolongée la rue Saint-Nicolas, qui forment l'axe principal, et de par et d'autre des rues du Pré et de l'Eglise, perpendiculaires à cet axe. La structure urbaine relativement lâche ne connaît pas d'organisation précise. Si quelques constructions sont édifiées à l'alignement, dans ce cas, le pignon est perpendiculaire à la rue ; d'autres sont disposées plus en retrait, notamment au niveau du bâti récent.

Les bâtiments qui composent les fermes sont le plus souvent disposés autour d'une cour centrale.



La forme urbaine de Maffrécourt (source : www.geoportail.fr)

3.1.2. Les caractéristiques architecturales

a) Le bâti ancien

Les constructions utilisent alternativement ou conjointement des matériaux comme la pierre, la craie, la brique rouge et le bois.

D'une manière générale, le bâti ancien est composé d'un rez-de-chaussée surmonté soit d'un étage soit de combles aménagées. Il arbore d'imposantes toitures en pente douce constituées de deux ou quatre pans et couvertes traditionnellement de tuiles canal (ou « tige de botte »). Les ouvertures des façades sont très symétriques et régulièrement soulignées par des encadrements en pierre de Gaize taillée. Les chaînages d'angle des constructions sont également en pierre. Certaines façades présentent des alternances de pierre de Gaize et de brique.

Des bâtiments agricoles présents en plein cœur du centre du village mettent en avant une structure à dominante de bois.



Le bâti ancien (mairie, habitation, bâtiment)

b) Le bâti récent

Les constructions récentes situées à l'Ouest du village rompent avec le style traditionnel. L'habitat contemporain des années 1970 à 2000 est constitué de maisons individuelles de type pavillons. Ceux-ci sont systématiquement en retrait et au milieu de la parcelle et utilisent des matériaux plus variés et banalisés : les tuiles mécaniques, crépis, PVC...

Le bâti récent sur la RD 68, à l'Ouest du village



L'enjeu en termes de bâti et de morphologie urbaine sera d'assurer une certaine continuité et cohérence entre le bâti ancien et les futures extensions et de préserver l'aspect du bâti ancien, témoin d'un style bien particulier.

3.2. Le patrimoine historique

3.2.1. Le patrimoine architectural

Il n'existe pas de Monument Historique sur le territoire communal de Maffrécourt.

Nous noterons toutefois la présence d'un bâti ancien et de corps de fermes de qualité, ainsi que la présence de l'Eglise du style gothique bâtie en pierre de taille et ardoise.



3.2.2. Le patrimoine archéologique

Pour rappel, l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme permet le refus d'un projet par l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Par ailleurs, « En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du code pénal, en application de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance ».

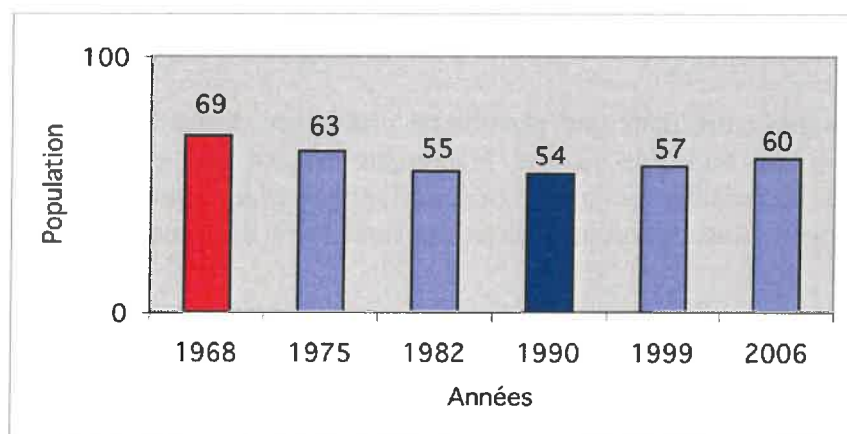
4. La population et l'habitat

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur deux sources complémentaires : les résultats du recensement général de la population (RGP) de 1999 et ceux du recensement de la population de 2006.

4.1. L'évolution démographique

4.1.1. La population de la commune

Évolution de la population entre 1968 et 2006



Source : INSEE – RP 2006

Les données du recensement de la population de 2006 font état d'une population totale de 60 habitants à Maffrécourt.

Entre 1968 et 1990, la commune a connu une chute régulière de sa population et a ainsi perdu 15 habitants. Après être descendu à 54 habitants en 1990, il semble que la démographie entame progressivement un processus de croissance depuis les années 2000.

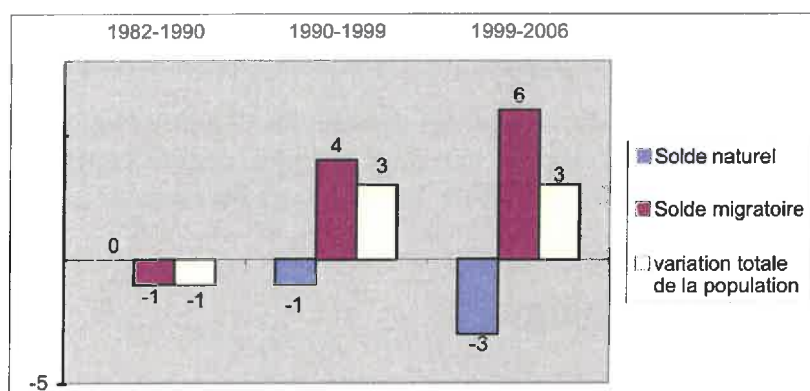
Le maintien de la population en place et l'accueil de nouveaux habitants est un enjeu primordial pour la commune afin de conserver cette nouvelle dynamique démographique qui semble s'engager. Une extension maîtrisée et cohérente de la commune permettrait d'accueillir de nouvelles populations, par le biais l'implantation de nouvelles habitations.

4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

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

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.

Les facteurs de l'évolution démographique entre 1982 et 2006



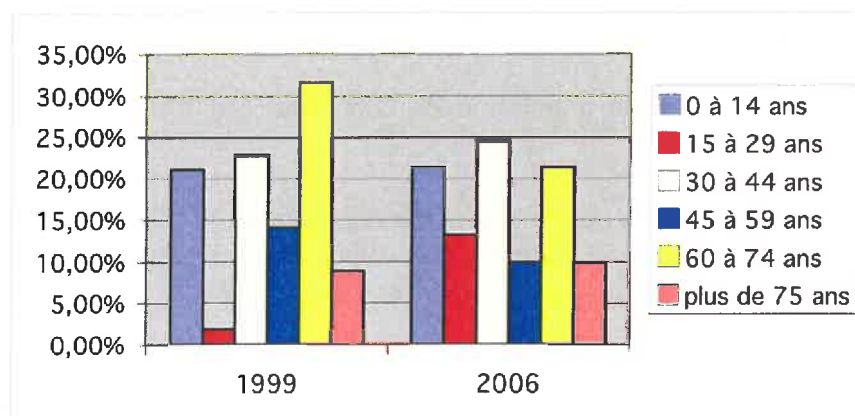
Source : INSEE – RP 2006

La perte d'un habitant, sur la période 1982-1990, à Maffrécourt, s'explique par un solde migratoire négatif. La commune enregistre alors une perte d'un habitant sur cette période.

Dès 1990, la commune entre dans une période de croissance. Entre 1990 et 1999, le gain de 3 habitants s'explique par un solde naturel légèrement négatif qui est compensé par un solde migratoire quant à lui positif. Le même scénario prend place entre 1999 et 2006 avec des proportions légèrement plus importantes pour au final faire également gagner 3 habitants à la commune.

4.1.3. La structure par âge

Structure par âge de la population de la commune entre 1999 et 2006



Source : INSEE – RP 2006

Concernant l'évolution entre les deux derniers recensements, la part des classes d'âge des 0-14 ans est restée relativement stable. Néanmoins, on constate entre 1999 et 2006 une forte augmentation de la part des 15-29 ans, passant de 1 à 8 individus.

La part des 30-44 ans était en légère augmentation entre les deux recensements tandis que la classe des 45-59 ans était en constante diminution. De la même manière, les 60 à 74 une baisse importante de l'ordre de 10%.

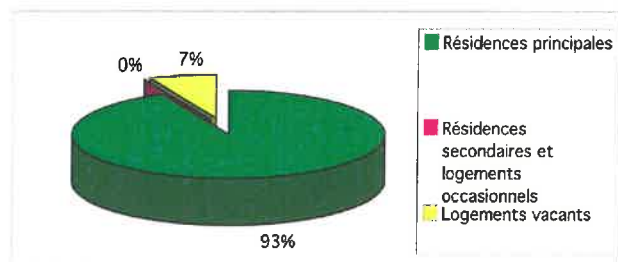
Enfin, les plus de 75 ans ont légèrement augmenté à Maffrécourt, en gagnant 1 point de représentation. Globalement, la répartition des classes d'âge de la population de Maffrécourt était plus équilibrée en 2006 qu'en 1999.

Sur le plan démographique, la commune doit conserver une population hétérogène et diversifiée, source de vitalité. L'enjeu de la commune est alors d'encourager l'accueil des nouvelles populations dans un cadre maîtrisé. Cet accueil permettra de garantir et de maintenir l'équilibre entre les générations.

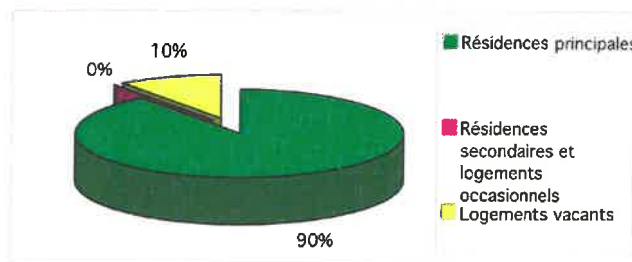
4.2. Le parc de logement dans la commune

4.2.1. Le type de logements

L'évolution de la composition du parc de logement de la commune entre 1999 et 2006



Source : INSEE - RGP 1999



Source : INSEE - RP 2006

Entre 1999 et 2006, le nombre de logements est resté le même. En 2006, les résidences principales représentaient la majorité des logements, soit 26 résidences principales sur 29 logements en 2006.

En parallèle, la part des résidences secondaires⁷ et logements occasionnels est toujours restée nulle. Les logements vacants⁸ sont passés de 2 à 3 en 7 ans.

En 1999, la totalité des résidences principales étaient des maisons. En 2006, sur les 26 résidences principales existantes, 3,5% étaient des appartements, ce qui représentait en fait un appartement.

La commune dispose également d'un logement communal.

Le nombre moyen de personnes par ménage a légèrement augmenté entre 1999 et 2006. Il était de 2,1 en 1999 contre 2,3 en 2006.

Toutefois, à l'échelle nationale, on assiste à un phénomène de desserrement de la population depuis deux décennies environ. Ainsi, la taille des ménages a tendance à diminuer pour plusieurs motifs : décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental, vieillissement des populations créant des foyers d'un seul individu, éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne.

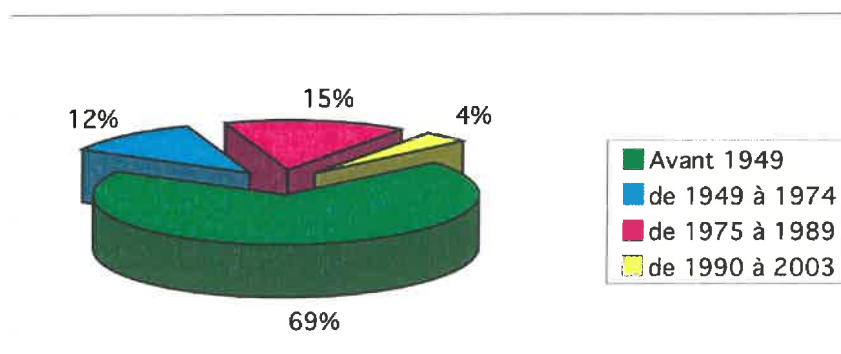
Il est donc nécessaire de prendre en compte cette tendance dans les perspectives communales étant donné qu'à terme, il sera sans doute nécessaire d'avoir plus de logements pour héberger la même population.

⁷ 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. (Définition INSEE)

⁸ 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...). (Définition INSEE)

4.2.2. L'âge des résidences principales

Époque de construction des résidences principales construites avant 2004

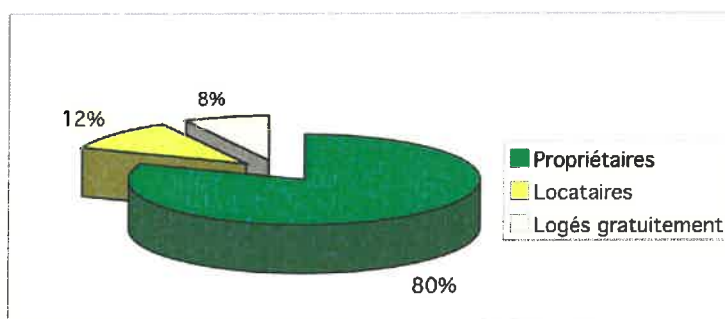


Source : INSEE – RP 2006

Selon les données du dernier recensement de la population de 2006, le parc de logements était relativement ancien puisque 69% des résidences principales avait été édifiée avant 1949. La construction s'est ralentie entre 1949 et 1974 avec seulement 12% de logements réalisés. Entre 1975 et 1989, la construction avait connu une légère augmentation, avec la construction de 4 habitations, comparé à 3 durant la période précédente. Depuis 1990 et jusqu'à 2003, seulement une résidence principale a été bâtie.

4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales

Statut d'occupation des résidences principales en 2006

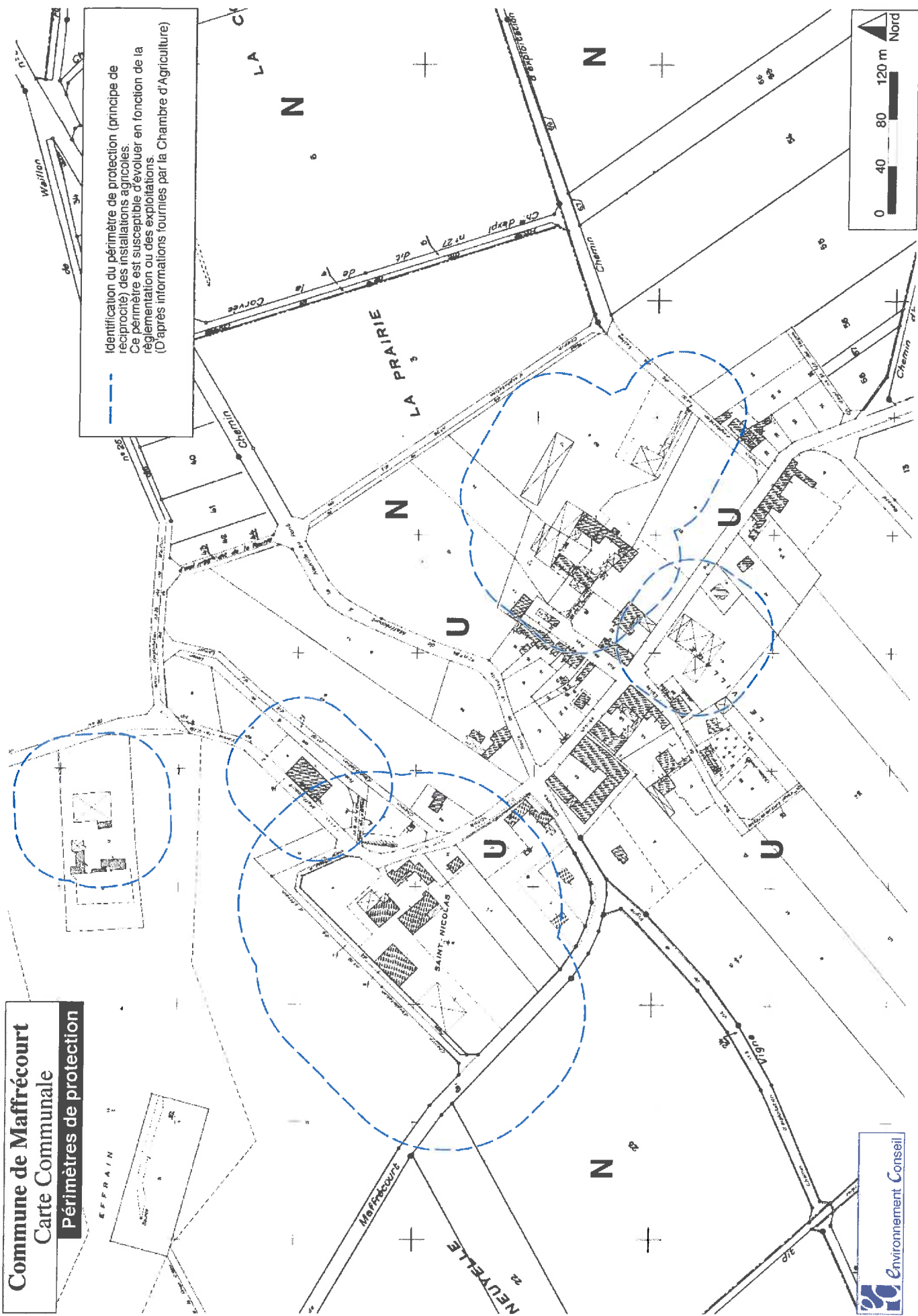


Source : INSEE – RP 2006

Selon les données du recensement de la population de 2006, la majorité des occupants des résidences principales était propriétaire de leur logement, soit 80%. Toutefois, la part des locataires de 12% reste non négligeable compte tenu du caractère rural de la commune et de sa taille. Les logés gratuitement représentaient, quant à eux, 8% des occupants des résidences principales en 2006 (soit 2 résidences).

Le logement locatif attire de nouvelles populations, notamment des jeunes en attente d'accession à la propriété. Source de dynamisme, au sein des communes rurales, ce type de logement favorise le renouvellement de la population. Toutefois, l'accession à la propriété permet de fixer sur le long terme la population.

Commune de Maffrécourt
Carte Communale
Périmètres de protection



5. Les activités économiques et l'emploi

5.1. Les activités économiques

5.1.1. L'activité agricole

D'après le dernier Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utilisée des exploitations (SAU) occupait 584 hectares de terres labourables. 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 de la commune.

Toujours selon le Recensement Général Agricole de 2000, il existait 8 exploitations agricoles sur le territoire communal. Toutefois, les données communales réactualisées indiquent que la commune compte actuellement **7 exploitations agricoles**.

L'activité principale des exploitants sur le territoire communal est la polyculture et l'élevage. Il est à noter que quatre élevages sont présents dans le village : trois sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental et un est Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

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 accordés dans certains cas.

La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ces 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 ICPE et 50 mètres pour les installations soumises au RSD.

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

Un remembrement dans la commune a eu lieu en 1975. Il est à noter que les chemins d'exploitation sont propriété privée de l'Association Foncière. Si une utilisation autre qu'agricole devait être proposée, notamment dans le cadre de l'extension de l'urbanisation, une concertation devait être organisée avec l'association foncière et l'accord du président devra être obtenu par délibération.

La Carte Communale permet de prendre en compte les besoins éventuels de l'activité agricole en termes de développement ou encore de délocalisation.

Les réflexions concernant l'extension du village doivent prendre en compte l'élevage et son périmètre de réciprocité, afin d'éviter toute nuisance réciproque, ainsi que l'impact sur les exploitations, en termes de réduction de surface agricole. Il est donc souhaitable de préserver

et maintenir l'outil agricole comme acteur économique générateur d'activité sur le territoire communal.

5.1.2. L'artisanat et l'industrie

La commune de Maffrécourt ne dispose d'aucune activité artisanale ou industrielle sur son territoire.

5.1.3. Les commerces, les services et les professions libérales

Aucun commerce, ni service n'est recensé sur le territoire communal. Les habitants se déplacent vers les communes de Sainte-Ménéhould et Châlons-en-Champagne pour leurs besoins de première nécessité. Il en est de même pour l'ensemble des professions libérales.

5.1.4. Le tourisme

Dans la commune, il existe un gîte rural d'une capacité d'accueil de 4 personnes et deux chambres d'hôte.

5.2. L'emploi

5.2.1. La population active

Emploi de la population de 15 à 64 ans à Maffrécourt et dans la Marne entre 1999 et 2006

	1999		2006	
	Maffrécourt	Marne	Maffrécourt	Marne
Ensemble (15-64 ans)	29	377 948	32	376 790
Actifs	20	259 650	22	269 028
	(69,0%)	(68,7%)	(68,8%)	(71,4%)
Actifs occupés	69,0%	60,2%	68,8%	64,0%
Chômeurs	0%	8,3%	0%	7,4%
Inactifs	9	118 298	10	107 762
	(31,0%)	(31,3%)	(31,3%)	(28,6%)
Élèves, étudiants,	0%	6,7%	12,5%	7,5%
Stagiaires non rémunérés				
Retraités ou pré-retraités	31,0%	14,5%	15,6%	12,2%
Autres inactifs	0%	10,1%	3,1%	9,0%

Source : INSEE - RP 2006

Entre 1999 et 2006, la population active comprise entre 15 et 64 ans a connu une hausse de l'ordre de 2 actifs. On ne dénombrait aucun chômeur entre 1999 et 2006 à Maffrécourt.

En ce qui concerne les actifs, ils sont plus nombreux en 2006 qu'en 1999 à l'échelle du département, avec une légère augmentation des actifs occupés (64% contre 60,2% en 1999) et une diminution du chômage (-1 point). Le taux de chômage est logiquement plus important dans le département de la Marne.

Parallèlement, le taux d'inactifs a légèrement augmenté entre les deux recensements. Cette hausse est due à l'augmentation des étudiants, élèves et stagiaires non-rémunérés et des autres inactifs⁹. On

⁹ Les autres inactifs sont représentés par les hommes et femmes aux foyers, les personnes en incapacité de travailler.

constatait en outre une diminution du nombre de retraités qui est passée de 31% à 16% en 7 ans. Ces tendances de la population inactive sont très indépendantes de la situation départementale.

5.2.2. Les migrations alternantes

Les déplacements domicile-travail en 2006

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	7	15
Pourcentage d'actifs travaillant ...	31,8%	68,2%

Source : INSEE – RP 2006

Selon les données du recensement de 2006, sur les 22 personnes actives ayant un emploi en 2006, environ un tiers travaillait à Maffrécourt et les deux tiers travaillant dans une autre commune du département de la Marne. Les sept actifs travaillant à Maffrécourt étaient essentiellement les exploitants agricoles.

6. Les équipements publics et la vie locale

6.1. Les équipements et services communaux

La commune dispose d'une mairie, d'un cimetière et d'une église.

6.2. Les équipements scolaires

Les élèves de maternelle et de primaire se rendent à l'école de La Neuville-au-Pont, où un service de cantine est assuré. Un service de ramassage scolaire est géré par le Syndicat Argonne Transport.

Les collégiens et les lycéens fréquentent les établissements scolaires localisés à Châlons-en-Champagne et Sainte-Ménéhould. Le transport des élèves est assuré par le Conseil Général de la Marne.

7. Les voies de communication, les réseaux et les déchets

7.1. Les voies de communication et les transports

Le territoire communal et le village sont traversés par :

- La RD 84 qui relie Courtémont à la Neuville-au-Pont
- La RD 284 qui relie le village à Sainte-Ménéhould.

La RD 84 est soumise à un plan d'alignement approuvé le 17 octobre 1888.

Le village de Maffrécourt se situe à une dizaine de kilomètres de l'autoroute A4 qui relie, sur un axe Ouest-Est, les villes de Paris et Strasbourg.

7.2. Les réseaux

7.2.1. L'alimentation en eau potable

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, la gestion est effectuée par la Communauté de Communes de la Région de Sainte-Ménéhould.

Le château d'eau datant de 1925 se situe au lieu-dit « Le Village » et possède une capacité de 77m³.

Un captage d'eau est localisé sur le finage de Maffrécourt, au lieu-dit « Effrain ». Le forage, d'une profondeur de 35 mètres, est équipé de deux pompes d'une puissance de 20m³/h. Elles permettent l'alimentation en eau de la commune et d'une commune voisine.

La production couvre les besoins actuels en eau potable.

On note que de nouveaux périmètres de protection sont en cours de définition, concernant le projet d'utilisation d'un nouveau forage au lieu-dit « Champenay » situé à proximité de la « Source d'Effrain ».

7.2.2. L'assainissement

L'ensemble du village est en assainissement individuel. A ce titre, un zonage d'assainissement a été réalisé par la Communauté de Communes. Il privilégie toujours l'assainissement individuel pour l'ensemble du village.

7.2.3. L'électricité

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne (SIEM).

Le réseau électrique dessert l'ensemble des constructions du village localisées au niveau de la Grande rue et des rues de Saint-Nicolas, des Prés et de l'Eglise.

7.2.4. La défense incendie

La commune de Maffrécourt dépend du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Marne. Le centre de secours de premier appel, c'est-à-dire ceux qui sont normalement appelés à intervenir en premier sur le territoire de la commune est celui de Sainte-Ménéhould. Le centre de secours de deuxième appel, contactés si indisponibilité du centre de premier appel ou qui peuvent être appelés en renfort en cas de sinistre important, est le centre de secours de Cernay-en-Dormois.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par 1 borne incendie localisée rue de l'Eglise et une réserve de 120m³ située à côté de l'ancien lavoir qui se situe en face de la Ferme Saint-Nicolas.

Il est à noter que les futurs projets feront l'objet d'une étude du permis de construire par le SDIS. Par ailleurs, afin de permettre une intervention aisée des équipes de secours et de disposer d'une défense incendie compatible avec les moyens d'intervention du SDIS, il est nécessaire de veiller à ce que :

- L'ensemble des bâtiments soit accessible aux engins d'incendie ainsi que la totalité des façades pour les bâtiments industriels, en tout temps et toute circonstance (le dispositif d'ouverture des portails d'accès aux résidences, s'il existe, sera compatible avec le triangle de la polycoïse des sapeurs pompiers),
- La défense extérieure contre l'incendie soit par un ou plusieurs poteaux d'incendie conforme à la norme NFS 61-213, en application de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié (habitation),

du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public et de la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951. Les poteaux d'incendie peuvent être remplacés par des réserves artificielles ou naturelles, le dispositif retenu étant validé par le SDIS,

- En fonction de leur activité, la plus grande surface non recoupée des bâtiments industriels soit limitée à 2000 m² pour le stockage de matériaux et 4000 m² pour les zones d'activité,
- Les bâtiments et monuments historiques soient considérés comme des établissements recevant du public, au titre de la desserte et de la défense extérieure contre l'incendie.

7.3. La gestion des déchets

La gestion des déchets est gérée par la Communauté des Communes de la Région de Sainte-Ménéhould. Le ramassage des ordures ménagères est assuré par la société DECTRA une fois par semaine au porte-à-porte.

Concernant le ramassage collectif de verre et du papier, des bennes en apport volontaire sont présentes à la sortie du village, direction Braux-Sainte-Cohières.

8. Les Servitudes d'Utilité Publique

Voir Annexes Servitudes d'Utilité Publique (plan).

DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

1. Le cadre réglementaire

1.1. Contenu et mesures de la Carte Communale

Au titre de l'article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, les Cartes Communales exposent les choix qui ont motivé les élus à élaborer le document d'urbanisme, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110, L. 121-1 et L. 111-1-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées :

- L'article L. 110 : le territoire français est le patrimoine commun de la nation,
- L'article L. 121-1 : les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :
 - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels,
 - La diversité des fonctions urbaines 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 en matière d'habitat, d'activités économiques,
 - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
- L'article L. 111-1-1 : les Cartes Communales doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et des Schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, elles doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement.

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées (zones U) et les secteurs où les constructions ne sont pas admises (zones N), 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, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles » (articles L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Selon l'article R. 124-3, les documents graphiques peuvent également préciser « qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées » (secteur Ua).

Par ailleurs, « 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. »

Dans les communes où une **Carte Communale a été approuvée**, le Conseil Municipal peut décider que les permis de construire, d'aménager ou de démolir seront **délivrés par le maire au nom de la Commune au titre de l'article L. 422-1 du Code de l'Urbanisme**. Dans ce cas, le transfert de compétence au maire agissant au nom de la Commune est **définitif**.

2. Les orientations retenues

La commune de Maffrécourt a décidé d'élaborer une Carte Communale pour planifier l'urbanisation de son territoire. Les objectifs communaux dégagés sont les suivants :

- La commune a pour objectif de développer son village par un renouvellement de la population avec des personnes venant de l'extérieur. La volonté des élus est que se construise dans le village une maison par an en moyenne sur les 5 ans à venir.
- Il existe peu de terrains communaux dans le village donc les terrains nécessaires à ce développement proviendront des propriétaires fonciers privés. L'objectif n'est pas la création d'un lotissement mais de constructions individuelles réparties dans tout le village.
- Préserver les terres agricoles.

2.1. Les enjeux

Pour délimiter la zone constructible, ont été prises en compte la forme actuelle du village, la présence des exploitations agricoles situées à l'intérieur du village et la desserte en réseaux :

- **La forme du village** : le village, de forme linéaire, se structure de part et d'autre de la Grande rue d'où se déploie un réseau secondaire perpendiculaire : rues du Prés, de l'Eglise, St-Nicolas...
- **L'élevage** : 4 élevages sont localisés dans ou bien en périphérie immédiate du village. Ils sont Installation classé pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pour l'un d'entre eux et soumis au règlement sanitaire départemental (RSD) pour les autres et font l'objet de périmètres de réciprocité de 100 ou 50 mètres autour des bâtiments concernés par l'élevage,
- **La desserte en réseaux** (voirie, eau potable, électricité). La délimitation de la zone constructible a été étudiée en rapport avec les réseaux existants et leurs capacités.

2.2. Développer raisonnablement l'urbanisation

La délimitation de la zone urbanisable a eu lieu en fonction de la voirie et des réseaux existants. La présence de dents creuses et l'implantation des constructions récentes ont également servi d'éléments de repère.

L'objectif communal est de permettre des extensions modérées du village tout en prenant en compte le potentiel constructible à l'intérieur des limites des Parties Actuellement Urbanisées (dents creuses desservies par les réseaux). Les dents creuses constituent un potentiel d'environ 10 terrains constructibles. Etant donné que certains de ces terrains libres ne sont pas susceptibles de changer de destination dans les cinq années à venir (jardins), il a été choisi de délimiter environ 6 terrains constructibles dans des zones d'extension afin d'atteindre les objectifs fixés par les élus.

La zone U urbanisable englobe la totalité du bâti existant à l'exception des bâtiments d'élevage situés en recul par rapport au village. Elle concerne notamment une vaste parcelle en pâture située Grande rue. L'urbanisation de cette parcelle pourra permettre de créer une continuité urbaine dans le village sans pour autant étendre les réseaux.

Les extensions sont définies aux extrémités des voies non contraintes par des périmètres de réciprocité de bâtiments d'élevage. Elles sont ainsi définies à l'extrémité de la rue de l'Eglise et le long de la RD 84. Elles offrent dans chaque secteur deux terrains à bâtir situés de par et d'autre de la voie de desserte.

La zone urbanisable s'appuie généralement sur les limites cadastrales des parcelles. Toutefois, en cas d'emprises très importantes, des profondeurs de 50 mètres à partir de l'emprise publique ont été retenues afin notamment de pourvoir implanter aisément les dispositifs d'assainissement individuel en zone U.

Globalement, telle que délimitée, la zone U offre un potentiel d'environ 15 terrains à bâtir répartis dans le village, soit, à raison d'une moyenne de 2,3¹⁰ habitants par nouvelle construction, une augmentation de la population d'environ 35 habitants à l'horizon des 5 à 10 prochaines années.

Par ailleurs, du fait de la proximité de la commune avec la ville de Sainte-Ménéhould, les élus ont souhaité tirer parti du bassin d'emploi existant pour proposer un secteur Ua réservé à recevoir des constructions à usage d'activité.

Ainsi, 2 hectares sont destinés à recevoir ce type de constructions en cas de demande. Le secteur se situe en entrée de village, à proximité des réseaux existants. Un espace tampon est laissé en zone N entre le village et ce secteur.

2.3. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles

La commune compte encore 7 exploitations agricoles qui occupent environ la moitié des constructions édifiées dans le village.

La définition du zonage a été réalisée en fonction du type d'exploitation et de la localisation des bâtiments.

Ainsi, les fermes localisées en retrait des autres constructions du village sont classées en zone N naturelle où toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité agricoles sont autorisées. Ainsi, la Carte Communale affiche bien la vocation agricole de ces fermes.

L'objectif est de permettre un développement aisé des exploitations et notamment des élevages en prenant en compte le fait que tout nouveau bâtiment lié à l'élevage devra se situer à 50 mètres (si règlement sanitaire départemental) ou 100 mètres (si installation classée pour la protection de l'environnement) de la limite de la zone U urbanisable.

Plusieurs secteurs de la zone U sont actuellement concernés par des périmètres de réciprocité liés aux différents élevages. A ce titre, chaque permis de construire déposés par une personne tierce dans ces périmètres devra fera l'objet d'un avis de la Chambre d'Agriculture, et ce en particulier lorsqu'il s'agira de constructions à usage d'habitation ou destinées à recevoir du public.

L'ensemble du territoire agricole est classé en zone N ce qui empêche toute construction autre qu'agricole.

Par ailleurs, la Carte Communale permet, dans l'ensemble de la zone U, l'implantation et le développement bâtiments agricoles (sous réserve des réglementations en vigueur les concernant à l'exemple des bâtiments soumis au RSD ou des installations classées).

¹⁰ Sur la base du nombre moyen d'habitants par ménages à Maffrécourt en 2006.

2.4. Préserver l'environnement et les paysages

2.4.1. Protéger l'environnement naturel

Le territoire communal n'est pas concerné par des protections réglementaires ou bien des inventaires scientifiques concernant l'environnement. Toutefois, le milieu urbanisé comme le milieu agricole présentent des sensibilités environnementales qu'il convient de prendre en compte.

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposeront notamment sur le maintien d'une cohérence et d'une continuité du réseau d'espaces verts, de jardins et de vergers, au travers des zones construites ; et sur la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

Dans les zones de cultures, il sera important de maintenir ou de reconstituer des éléments « diversificateurs » favorable à l'accueil de la faune, comme des bosquets, des bandes boisées ou des bandes enherbées.

L'ensemble des cultures est classé en zone N où les fortes restrictions de construction éviteront le mitage du territoire.

2.4.2. Préserver les paysages

La délimitation de la zone urbanisable a un impact paysager très limité étant donné que l'urbanisation se fera uniquement au niveau de l'enveloppe bâtie existante et à travers des extensions minimales sans créer de nouvelles zones constructibles à l'extérieur.

**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**

1. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale

1.1. L'évolution des zones bâties

La Carte Communale délimite une zone U qui permet une augmentation limitée de la zone constructible.

La définition de la zone prend notamment en compte le potentiel urbanisable existant dans le village. Ainsi, le zonage tel qu'il a été défini permet de limiter les extensions vers l'extérieur et de favoriser en premier lieu une densification du village, notamment le long de la Grande rue.

Aucune zone de risque naturel ou technologique ne concerne ces zones constructibles.

1.2. L'évolution des zones rurales

On note en toute logique, une possibilité sur le court à moyen terme d'une diminution de la superficie agricole utilisée autour des zones construites.

Cette perte avoisine 1,3 hectares classés en zone U à l'extérieur du village ; ainsi que deux hectares de cultures classés en zone Ua.

1.3. La synthèse des impacts

Effets négatifs de la Carte Communale	Effets positifs de la Carte Communale
Perte minime de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels
	Pas d'impact significatif sur les paysages

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'intégration paysagère

La zone U n'étend que très peu l'entité urbanisée vers l'extérieur. Ainsi, la perception actuelle du paysage bâti ne sera pas dénaturée. Par le fait d'appuyer la délimitation du zonage sur un réseau viaire déjà existant, la morphologie urbaine actuelle ne sera pas modifiée.

Dans l'optique d'intégrer les futures constructions dans le paysage urbain existant, des efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions pourront être réalisés sous forme de plantations d'essences locales en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine.

Par ailleurs, le style même des constructions, forme, hauteur, matériaux, couleurs, leur positionnement et orientation dans les parcelles, seront des éléments déterminants pour une bonne intégration paysagère des futures extensions.

En dehors de la zone U, l'ensemble du territoire communal est classé en zone N préservant le paysage de toute nouvelle urbanisation autre qu'agricole où bien encore liées à l'exploitation de ressources naturelles.

2.2. La prise en compte de l'environnement

L'ensemble des cultures est à protéger prioritairement. Elles sont par conséquent classées en zone naturelle N.

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement ni aucun milieu naturel remarquable notoire.

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