



commune de **MAIRY-sur-MARNE**

APPROUVE

le 21 octobre 1977

Mis à jour	Modifié	Révisé
	19/11/1984	
18/04/1989		
	19/09/1995	

Vu : pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Mairy-sur-Marne en date du 15 mars 2005 approuvant la révision du P.L.U.

Le Maire de Mairy-sur-Marne,



Dany Drouot

Plan Local d'Urbanisme

**projet d'aménagement et
de développement durable**

2

P.L.U. DE MAIRY-SUR-MARNE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

D'implantation très ancienne, la commune de Mairy-sur-Marne fait partie du chapelet de villages qui se sont implantés sur un gué le long de la vallée de la Marne entre Vitry-le-François et Epernay. L'agriculture est une richesse fondamentale du territoire. Elle contribue au maintien de la population et à l'activité économique de la commune.

Par ailleurs, la proximité de l'agglomération châlonnaise et la position de la commune au carrefour des R.D. 2, R.D. 80 et R.D. 280 favorisent l'attractivité de la commune au niveau résidentiel et économique. Ces atouts sont renforcés par un environnement naturel de qualité et la possibilité d'activités de loisirs qui tirent parti de la proximité de l'eau ainsi que par un patrimoine monumental remarquable au niveau de la région de Châlons.

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) vise à conforter ce potentiel diversifié et à améliorer le cadre et la qualité de vie.

Pour les dix années à venir, la commune souhaite organiser son développement autour des objectifs suivants :

En premier lieu, elle entend poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent pour les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics. Ce développement doit s'appuyer sur l'aménagement dans le cadre de l'intercommunalité, d'une zone d'activités bénéficiant des atouts de localisation de Mairy dans le réseau des infrastructures routières et sur la réalisation de zones d'habitat bien réparties géographiquement et répondant aux objectifs de mixité sociale et de diversité des logements.

Parallèlement, et pour répondre au souci croissant de sécurité et de tranquillité des habitants, il convient d'améliorer l'organisation des circulations afin de dissocier les flux de circulation liés aux activités économiques et aux trafics de transit des circulations internes à la commune. La déviation des R.D. 2, R.D. 80 et R.D. 280 permet de repenser le réseau de voirie interne en privilégiant la qualité de vie et la qualité des espaces publics dans le traitement des voies. Cette hiérarchisation du réseau de voirie prend en compte les différents trafics (transit, circulations agricoles, desserte interne) et les différents modes de déplacements (routes, piétons et deux roues). Cette hiérarchisation suppose une réalisation phasée dans le temps et coordonnée. A la déviation des flux extérieurs à la commune doit correspondre un traitement des traverses qui doivent retrouver un statut urbain et persuader l'automobiliste de l'intérêt d'emprunter les déviations. Le réseau routier de proximité doit tenir compte des besoins de desserte des constructions nouvelles et des caractéristiques de la commune avec notamment des voies principales correspondant aux actuelles routes départementales et un ensemble de cheminements pouvant offrir des occasions de promenade conduisant du village aux zones boisées proches du château voire jusqu'à la vallée de la Marne.

L'organisation des déplacements et le souci de limiter les nuisances au sein du village sont également liés au troisième objectif qui est de **préserver l'espace et l'outil de production agricole**. La protection de l'espace agricole revêt trois aspects :

- l'organisation des circulations agricoles répondant aux caractéristiques des engins et outils agricoles tout en limitant les perturbations et

nuisances à l'intérieur du tissu urbanisé. Le remembrement intercommunal est un atout décisif dans la mise en œuvre de ce projet en permettant la prise en compte des emprises foncières, des futures déviations.

- la fixation claire des limites de l'espace urbain et à urbaniser et de l'espace agricole par le règlement graphique.
- la définition des activités liées à l'agriculture pouvant s'implanter dans l'espace agricole en tenant compte de la fonctionnalité des accès routiers, de l'insertion des constructions dans le paysage et de la situation par rapport aux vents dominants. Réciproquement, ces implantations doivent être assurées d'une pérennité impliquant une stricte limitation des possibilités de construire à proximité des installations agricoles.

Enfin, la commune se doit de préserver et de mettre en valeur les atouts patrimoniaux qui sont les siens tant en terme d'architecture, avec le château de Mairy, que d'éléments naturels et des paysages. Cet objectif de protection et de mise en valeur de l'environnement se traduit par :

- la préservation des sites naturels : boisements du parc du château, boisements de la vallée de la Marne et de la Guenelle, boisements de la plaine agricole, plantations d'alignement le long des routes départementales.
- la poursuite de la mise en valeur du château engagée avec l'aménagement de la rue Saint-Michel. Des possibilités de construction à proximité de la propriété pourraient éventuellement être utilisées dans la perspective d'une valorisation du site.
- l'aménagement d'un réseau piétonnier reliant le village aux zones boisées et à la vallée de la Marne.
- la prise en compte des nuisances (nuisances sonores dues à la circulation – limitation des types d'activités admises dans la zone artisanale) et des risques naturels prévisibles (inondation - ruissellement).
- la promotion de l'image de la commune dans le cadre des déviations routières (ex : aménagement d'aires de pique-nique).