

Commune de MAIRY-SUR-MARNE

"Vu pour être annexé
à la délibération n° 616
du 19 septembre 1995
approuvant le plan
d'occupation des sols
modifié

Le Maire





d d e
marne

POS

RAPPORT DE PRESENTATION

- L I M I N A I R E -

Le présent rapport de présentation a été établi pour le Plan d'Occupation des Sols du Groupement d'Urbanisme de la Rive Gauche de la Marne approuvé par arrêté préfectoral du 21 octobre 1977.

La procédure de modification actuelle est entreprise dans le cadre communal pour MAIRY-sur-MARNE, le rapport de présentation a donc simplement été complété pour cette seule commune.

MODIFICATION 1995

Par délibération en date du 7 Février 1995, le Conseil Municipal de MAIRY-sur-MARNE a décidé de procéder à la modification de son Plan d'Occupation des Sols.

Cette modification a pour objet de transférer des terrains compris dans le secteur d'une friche industrielle (ancienne coopérative de déshydratation) actuellement situés en zone NC, en zone NB.

Ces terrains regroupent outre les parcelles appartenant à la coopérative de déshydratation, l'ensemble des parcelles comprises entre la coopérative d'une part et les routes CD 280 et la voie communale n° 6.

80
Ils représentent au total une superficie de 12 ha 20 a 89 ca.

Cette modification de zonage a été décidée par la Municipalité afin de permettre l'implantation de constructions à usage artisanal sur ces terrains.

La commune de MAIRY-sur-MARNE pourra ainsi bénéficier des avantages financiers offerts, du fait qu'elle fait partie du Canton d'ECURY-sur-COOLE dont les communes sont éligibles de l'objectif 2 des fonds européens au titre de l'aménagement du territoire.

Par voie de conséquence, l'article NB 2 du Règlement d'Urbanisme est modifié par la suppression de l'interdiction des lotissements.

Pour tenir compte de la nouvelle législation intervenue en matière d'installation classée, les carrières étant désormais des installations classées, les articles UD 1 et NB1 ont été précisés en ce sens : "les installations classées sont autorisées, à l'exception des carrières".

Les dispositions des articles UD 6, UD 7, NB 7 sont précisées dans ce sens : "les normes d'implantations ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics".

La liste des servitudes d'utilité publique est mise en conformité avec le plan des servitudes d'utilité publique.

- I N T R O D U C T I O N -

Le Code de l'Urbanisme (articles L 121-1, 122-1 et 123-1) stipule que : "Les prévisions et règles d'urbanisme s'exprime par des Schémas Directeurs et par des P.O.S."

"Les Schémas Directeurs fixent les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés, compte tenu de l'équilibre qu'il convient de préserver entre l'extension urbaine, l'exercice des activités agricoles, des autres activités économiques et la préservation des sites naturels.

Ils prennent en compte les programmes de l'Etat ainsi que ceux des collectivités locales et des établissements et services publics, notamment ceux qui résultent des chartes intercommunales. Ils les orientent et les harmonisent pour l'organisation de l'espace.

Ils déterminent la destination générale des sols et, autant que de besoin, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure, en particulier le transport, la localisation des services et activités les plus importants ainsi que les zones préférentielles d'extension et de rénovation".

"Les P.O.S. fixent dans le cadre des orientations des Schémas Directeurs s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire".

Le P.O.S. constitue un document qui est opposable aux tiers à compter de la date à laquelle il a été rendu public.

Il doit (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) :

- délimiter les zones urbaines en tenant compte des zones rurales agricoles ;
- définir le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Le Plan d'Occupation des Sols comprend les documents suivants :

a) ceux qui sont juridiquement opposables aux tiers :

- un rapport de présentation où est défini le parti d'urbanisme adopté ;
- un ou plusieurs documents graphiques faisant apparaître notamment :
 - le découpage en zones,
 - les emplacements réservés,
 - les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières.
- un règlement fixant les règles applicables dans les différentes zones.

b) ceux qui sont justificatifs et complètent le dossier :

- des annexes (annexes sanitaires, documentaire...).

Il peut en outre :

- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;
- fixer un ou plusieurs coefficients d'occupation du sol (C.O.S.) ;
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- localiser les terrains cultivés inconstructibles en zone urbaine ;
- délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique ;
- délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de bâtiments existants ;
- délimiter les zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité égale à celle du bâti initial ;

Le Plan d'Occupation des Sols doit donner une existence juridique à l'égard des tiers, aux volontés d'aménagement et de protection de l'espace exprimées par le Schéma Directeur.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région urbaine de CHALONS-sur-MARNE a été approuvé le 27 novembre 1974.

La Commission Locale d'Aménagement et d'Urbanisme (C.L.A.U.) de CHALONS-sur-MARNE s'est réunie le 27 septembre 1971, le 30 juin 1972 et le 12 juin 1973, afin d'arrêter un parti d'aménagement définitif pour l'établissement du S.D.A.U.

Un schéma d'urbanisation linéaire dont le principe fondamental consiste à orienter le développement de CHALONS-sur-MARNE parallèlement à la Vallée de la Marne et aux axes de communication qui l'empruntent a été finalement retenu.

Les 6 communes de ce Groupement d'Urbanisme sont comprises dans l'aire d'études de ce schéma.

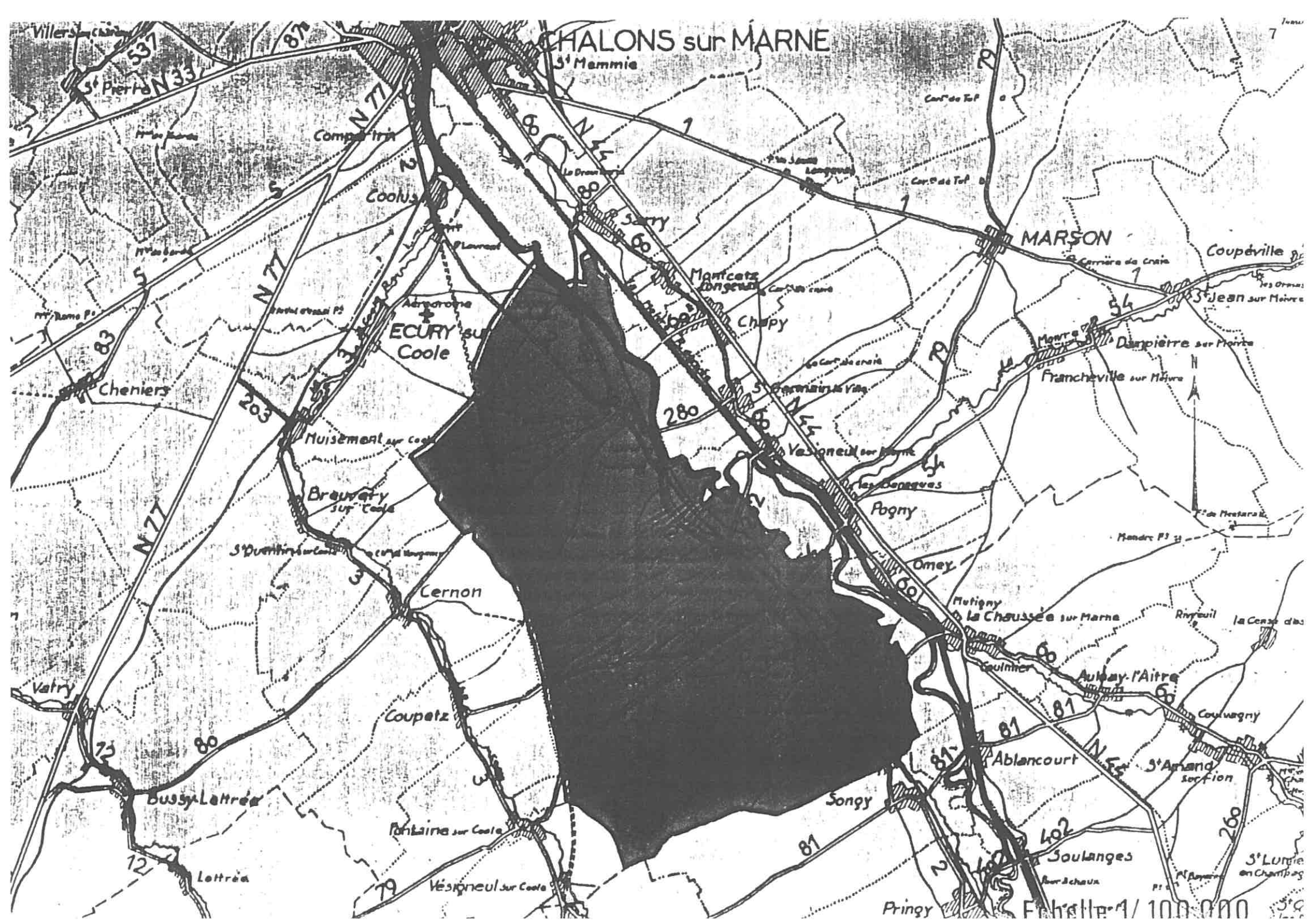
Le Groupement d'Urbanisme de la "Rive Gauche de la Marne" a été créé par arrêté préfectoral du 28 août 1973 prescrivant ainsi le Plan d'Occupation des Sols pour les communes suivantes :

- CHEPPES-la-PRAIRIE
- MAIRY-sur-MARNE
- SAINT MARTIN AUX CHAMPS
- SOGNY AUX MOULINS
- TOGNY AUX BOEUFs
- VITRY-la-VILLE (fusion de VITRY-la-VILLE et de VOUCIENNES).

Les Conseils Municipaux des communes de SOGNY AUX MOULINS et MAIRY-sur-MARNE ont sollicité le 18 juillet 1973 la révision du Plan Sommaire d'Urbanisme approuvé respectivement le 4 septembre 1968 et le 30 janvier 1969.

L'arrêté préfectoral du 29 août 1973 constituant le Groupe de Travail a été abrogé et remplacé par l'arrêté préfectoral du 17 décembre 1973. Ce Groupe de Travail est présidé par M. GENAUX, Président du S.I.V.O.M. d'ECURY-sur-COOLE.

Le P.O.S. du Groupement d'Urbanisme de la Rive Gauche a été publié le 5 novembre 1977. par arrêté préfectoral et approuvé par l'arrêté préfectoral du 21 octobre 1977. Il a ensuite été mis à jour par les arrêtés préfectoraux des 15 février 1979 et 12 avril 1983.



PREMIERE PARTIE

ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE

I - PRESENTATION DES COMMUNES - LE SITE NATUREL -

Ces 6 communes réunies au sein du Groupement d'Urbanisme dit "Rive Gauche de la Marne" sont situées au Sud de CHALONS-sur-MARNE, sur la rive gauche de la Marne. La plus proche SONGY AUX MOULINS est à 6 kms de CHALONS, la plus éloignée, CHEPPES-la-PRAIRIE à 20 kms.

Elles occupent une situation "de contact" dans la Vallée de la Marne, secteur humide, et la Champagne Crayeuse, sèche.

La Vallée, lit majeur de la rivière très plat, a une altitude moyenne de 85 m. La partie sèche présente une pente très douce, les points les plus élevés (200 m) se rencontrent sur la commune de TOGNY AUX BOEUFs.

La rivière la Guenelle qui traverse le territoire des communes de SAINT MARTIN AUX CHAMPS, CHEPPES-la-PRAIRIE, VITRY-la-VILLE et TOGNY AUX BOEUFs se jette dans la Marne au Sud Ouest de MAIRY-sur-MARNE.

Cette région a été très anciennement peuplée et, considérant l'importance scientifique des découvertes préhistoriques, anciennes ou récentes et le très grand nombre de gisements trouvés lors de prospections aériennes, il serait souhaitable, conformément au vœu exprimé par la Direction des Antiquités Préhistoriques, que celle-ci soit consultée lors des travaux et des études de marchés publics.

II - ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

Un rapide examen de la situation démographique de ce six communes permet de mieux cerner la situation actuelle et les perspectives de son changement.

COMMUNES	POPULATION TOTALE (sans doubles comptes)				
	1954	1962	1968	1975	1982
CHEPPES LA PRAIRIE	267	261	226	208	200
MAIRY SUR MARNE	264	265	289	311	605
SAINT MARTIN AUX CHAMPS	149	134	104	102	98
SOGNY AUX MOULINS	111	142	108	84	111
TOGNY AUX BOEUFs	228	200	163	153	165
VITRY LA VILLE	215	282	249	224	229
	1 234	1 284	1 139	1 082	1 408

Après une perte de population jusqu'en 1975 le Groupement d'Urbanisme a connu une augmentation de la population en 1982 dû surtout à MAIRY-sur-MARNE qui a doublé sa population en 7 ans (+ 9,9 % / an durant cette période dont 8,60 % / an pour le solde migratoire).

Cela tient à la déconcentration de la population urbaine de CHALONS accueillie dans plusieurs lotissements réalisés à cette époque.

III - SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE -

L'agriculture céréalière, activité prédominante de ces communes situées en Champagne Crayeuse, emploie de 40 à 60 % de la population active, sauf pour VITRY-la-VILLE dont 70 % des actifs ne travaillent pas dans le secteur agricole, ce qui souligne l'évolution actuelle de l'installation de migrants-alternants travaillant à CHALONS.

La structure des exploitations est assez favorable, puisque 50 % d'entre elles rassemblent 50 ha et plus.

Les principales cultures, blé, betteraves à sucre, cultures fourragères, sont pratiquées d'une façon intensive et donnent de bons rendements.

Quelques-uns de ces produits sont transformés sur place grâce à l'usine de déshydratation de la luzerne implantée à MAIRY-sur-MARNE et l'usine de grains de VITRY-la-VILLE. Celles-ci procurent environ 30 emplois.

Ces communes sont bien reliées aux villes voisines, CHALONS-sur-MARNE, VITRY-le-FRANCOIS et aux régions industrielles plus éloignées, par la R.N. 44 (CALAIS - VITRY-la-FRANCOIS) et le canal de la Marne au Rhin.

La voie ferrée PARIS - STRASBOURG est également utilisée notamment par la gare de VITRY-la-VILLE.

IV - LE PARC IMMOBILIER -

Depuis 1968, l'implantation de nouvelles maisons individuelles dans ces petites communes n'a pas été très importante, à l'exception de la commune de MAIRY-sur-MARNE.

CHEPPES-la-PRAIRIE	2
MAIRY-sur-MARNE	20
SAINT MARTIN AUX CHAMPS	1
SOGNY AUX MOULINS	1
TOGNY AUX BOEUFs	2
VITRY-la-VILLE	3

Ces constructions traduisent bien l'augmentation de la population particulièrement marquée à MAIRY-sur-MARNE et laissent supposer un certain dépeuplement des autres petites communes.

V - LES EQUIPEMENTS -

a) Les équipements et superstructures

- les équipements scolaires

L'enseignement du premier degré compte 109 élèves répartis dans cinq classes primaires existantes (1 à CHEPPES-la-PRAIRIE, 2 à MAIRY-sur-MARNE et 2 à VITRY-la-VILLE). Dans trois communes de ce Groupement d'Urbanisme, l'école est fermée. Un ramassage scolaire est organisé à l'intérieur de ces communes.

En ce qui concerne l'enseignement du premier cycle du second degré, toutes les communes de ce Groupement d'Urbanisme sont rattachées au secteur de CHALONS-sur-MARNE, et quarante élèves environ bénéficient des transports scolaires et fréquentent le C.E.S. Nicolas Appert.

Quarante élèves du second cycle du second degré sont transportés à destination d'établissements de CHALONS-sur-MARNE, lycée classique et moserne, lycée technique et Collège d'enseignement technique et également vers l'enseignement privé.

- équipements socio-culturels et administratifs

Une bibliothèque non permanente dessert les communes de CHEPPES-la-PRAIRIE, SOGNY AUX MOULINS, TOGNY AUX BOEUFs et VITRY-la-VILLE.

La commune de CHEPPES-la-PRAIRIE dispose d'une salle des fêtes, foyer, d'un terrain de sport ; elle est également pourvue, avec les communes de SAINT MARTIN AUX CHAMPS et VITRY-la-VILLE, d'une permanence du Crédit Agricole. Cette dernière bénéficie d'un terrain de sport, d'une gendarmerie et d'une gare voyageurs et marchandises, atout, non négligeable pour cette petite commune.

Un bureau de poste est implanté à MAIRY-sur-MARNE. Ce village se caractérise encore par la présence d'un château du 17ème siècle entouré de parties boisées.

La commune de VITRY-la-VILLE possède également un château qui se trouve en zone inondable.

b) Les équipements d'infrastructure

- la voirie

Un réseau de voirie départementale dessert ces petites communes de la Rive Gauche de la Marne.

Le C.D. 2 traverse le territoire de chacune d'entre elles. C'est le seul axe reliant directement ces communes à CHALONS-sur-MARNE.

Les C.D. 80, 54 et 302 relient respectivement la R.N. 44, le C.D. 60 à SOGNY AUX MOULINS et MAIRY-sur-MARNE, VITRY-la-VILLE et SAINT MARTIN AUX CHAMPS, les C.D. 280 et 202 reliant le C.D. 60 à MAIRY-sur-MARNE et TOGNY AUX BOEUFs. Il faut ajouter les nombreux chemins vicinaux.

- les autres moyens de communication

La ligne S.N.C.F. PARIS - STRASBOURG traverse le territoire de chaque commune. Elle est utilisée pour le transport des voyageurs (gare à VITRY-la-VILLE) et pour le service marchandises.

- l'eau et l'assainissement

La commune de TOGNY AUX BOEUFs dispose d'un réseau d'alimentation en eau potable pour elle seule. En ce qui concerne les autres communes, les travaux ont été réalisés dans le cadre du S.I.V.O.M. d'ECURY-sur-COOLE. La station de pompage était située à COUPETZ.

VITRY-la-VILLE, TOGNY AUX BOEUFs, MAIRY-sur-MARNE sont dotés d'un réseau d'assainissement d'eaux pluviales. Ce réseau est en prévision pour CHEPPES-la-PRAIRIE et SOGNY AUX MOULINS ; rien n'est envisagé pour SAINT MARTIN AUX CHAMPS. MAIRY-sur-MARNE quant à elle dispose d'un réseau d'assainissement d'eaux usées.

°

°

°

DEUXIEME PARTIE

LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

Les six communes de ce Groupement d'Urbanisme sont susceptibles de connaître dans les dix années à venir une certaine croissance démographique due à la proximité de l'agglomération châlonnaise.

I - LES EMPLOIS -

Ces villages risquent de subir le contrepoids du développement industriel de CHALONS-sur-MARNE, par suite de l'implantation des futures zones industrielles de SAINT MEMMIE, CHALONS-sur-MARNE et SARRY. Celles-ci représentent une potentialité d'emplois importante, susceptible d'attirer un grand nombre de personnes habitant les communes avoisinantes.

D'autre part, des industries agricoles et post-agricoles peuvent s'installer en milieu rural, hors des zones industrielles classiques.

Ce développement industriel, source de créations d'emplois, pourra fournir un apport de population à ces communes, entraînant un développement proportionnel de l'habitat.

II - LE TISSU URBAIN EXISTANT -

Le domaine bâti de chaque commune s'étend le long du C.D. 2 et du C.D. 80 en ce qui concerne SOGNY-aux-MOULINS.

Les constructions existantes sont situées à l'alignement, mais cette urbanisation de type linéaire fait apparaître de nombreux espaces libres à l'intérieur même des villages.

Il convient donc, avant de provoquer l'implantation de nouvelles constructions sur les terres de culture, d'encourager l'urbanisation à l'intérieur du tissu existant.

III - EXTENSION DES ZONES D'HABITAT -

Dans chaque village, une zone d'extension a été délimitée en fonction de l'évolution du nombre de demandes de permis de construire. L'aspect architectural devra s'harmoniser avec les constructions existantes.

Les extensions se caractériseront sous forme de "pavillons", ensembles de constructions, qui seront régis par un règlement particulier.

La localisation de ces zones, donnant aux terrains une fonction différente, est inscrite au Plan d'Occupation des Sols suivant plusieurs paramètres, mais l'objectif visé à travers ce document d'urbanisme est de favoriser une construction homogène et cohérente se juxtaposant au centre existant, pour éviter tout gaspillage des terres agricoles, tout en respectant une densité compatible avec l'habitat ancien.

La dispersion sur le territoire de chaque commune des constructions utilisées comme résidences secondaires par les citadins de l'agglomération châlonnaise, doit absolument être évitée.

Un secteur NAa (x) où est permise la construction au coup par coup est cependant prévu sur certaines communes.

o

o

o

TROISIEME PARTIE

LES DISPOSITIONS RETENUES

I - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET PRISE EN COMPTE DES PREOCCUPATIONS D'ENVIRONNEMENT -

1) Le parti d'urbanisation

1.1. Utiliser les espaces libres dans le tissu urbain existant

Le tissu urbain n'est pas totalement construit. Certains terrains sont en friche ou utilisés en jardin. Il serait tout à fait souhaitable que les terrains libres soient construits avant d'aller construire à l'extérieur du bâti existant.

1.2. Bien délimiter les zones d'extension

Il s'agit d'étendre le domaine bâti à partir du noyau existant sous forme d'ensembles d'habitations cohérents en évitant de s'étendre le long du C.D. 2 à l'extérieur des villages existants.

2) Sauvegarder l'espace naturel

2.1. La zone agricole

En dehors des villages et de leur extension l'espace rural agricole, "outil de travail" des agriculteurs, domaine de la grande culture céréalière doit être protégé.

2.2. La zone submersible de la Vallée de la Marne

Elle représente une faible partie des surfaces communales mais elle a une grande importance dans l'équilibre écologique en offrant un refuge à la faune qui ne peut plus s'abriter dans la champagne crayeuse complètement déboisée.

La Marne quoique régularisée par le barrage-réservoir Marné situé en amont de VITRY-le-FRANCOIS a toujours une période de hautes eaux où l'écoulement du courant dans la zone dite "A" de grand débit ne doit rencontrer aucun obstacle. Le caractère inondable de ces terrains est prédominant et leur classement dans une zone de "risques naturels" a été retenu.

Les massifs boisés qui subsistent seront protégés par le classement en "espaces boisés classés à conserver".

La protection des rives de la Marne sera renforcée par une bande de 50 m où les carrières seront interdites.

II - LES DIFFERENTES ZONES -

a) Zone urbanisée

ZONE UD

Zone d'urbanisation diffuse, elle couvre la partie agglomérée des villages.

Desservie par les différents réseaux ou susceptible de l'être à court terme, cette zone est destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de service, ainsi qu'aux exploitations agricoles.

Les constructions seront implantées, soit à l'alignement de la voie publique, soit à 5 m ou plus en retrait de celui-ci.

Le Coefficient d'Occupation des Sols applicable à cette zone est de 0,5. Il doit permettre d'utiliser au maximum les parcelles non construites ou insuffisamment occupées.

Ainsi, en cas de division de parcelle on peut construire 200 m² de surface habitable hors oeuvre sur une parcelle de 400 m².

L'emprise au sol ne pourra dépasser 40 % afin de ne pas densifier exagérément ces villages ruraux.

Pour respecter les proportions architecturales de volume existant, la hauteur des habitations est limitée à 7 m à l'égout des toits.

b) Zones naturelles

ZONE NA

Cette zone comprend trois secteurs : les secteurs NAA, NAA (x) et NAB destinés à l'extension future des communes, le secteur NAC destiné à une zone d'activité future lié à la présence du chemin de fer.

En l'état actuel des équipements, toute construction est interdite :

- dans le secteur NAa, les ensembles de construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, de service, les établissements industriels non classés, seront autorisés à condition que les équipements de desserte, voirie et réseaux divers soient mis en place, à la charge du constructeur qui peut être soit privé ou public. Tant que la zone n'est pas équipée, le C.O.S. est nul. Sous réserve de l'équipement de la zone par le constructeur, le C.O.S. sera fixé à 0,3 et porté à 0,5 pour les ensembles de constructions individuelles groupées. Pour ces six communes, le secteur NAa représente en totalité 32,4 ha qui pourront recevoir 490 logements, soit 1 600 personnes environ.
- dans le secteur NAa (x) les constructions individuelles au coup par coup sont autorisées.
- le secteur NAb, d'une superficie totale de 7,7 ha constitue une réserve foncière. Destiné à l'urbanisation future, ce secteur sera construit lorsque le secteur NAa sera entièrement urbanisé. Il pourra recevoir 120 logements, soit 400 personnes environ.
- le secteur NAc constitue un secteur d'activité future lié à la voie ferrée. Sous réserve de l'équipement de la zone par le constructeur, les constructions à usage industriel ou entrepôts seront autorisées.

ZONE NB

Zone naturelle banale, anciennement zone rurale, elle comprend l'ensemble des terrains de la zone naturelle qui ne sont pas destinés à l'urbanisation à terme et ne font pas l'objet d'une protection particulière. Les constructions à usage agricole ainsi que leurs dépendances et les bâtiments agricoles sont autorisées, dans les limites de la réglementation relative à l'accès, l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

Les établissements agricoles classés à condition qu'ils soient implantés à un minimum de 200 mètres des zones U et NA sont autorisés.

Un terrain n'est constructible que s'il est desservi par une voie carrossable. Si l'habitation est desservie par le réseau public d'adduction d'eau, la superficie minimum à prendre en compte est de 1 000 m². Elle est portée à 4 000 m² si l'alimentation en eau est individuelle. Le C.O.S. applicable est de 0,2.

Elle comprend un secteur NB (x) inconstructible qui correspond au tracé d'une possible déviation du C.D. 2. Par ce classement la commune entend réserver l'avenir et éviter que des constructions inopportunes ne soient réalisées mais cela ne préjuge en rien de l'engagement de l'Assemblée Départementale pour l'acquisition et surtout la réalisation de cette déviation.

ZONE NC

Il s'agit d'une zone dans laquelle les protections sont indispensables afin de garantir les richesses naturelles. Elle comprend un secteur NCb (situé à TOGNY AUX BOEUFs) secteur de protection de captage des eaux, dans lequel toute construction à usage d'habitation, commerces, bureaux, services, ainsi que les établissements classés ou non sont interdits, à l'exception des bâtiments de service liés aux captages.

Dans la zone NC, les constructions liées à l'exploitation agricole, les industries agricoles ou similaires sont autorisées (sauf dans le secteur NCb).

c) Espaces boisés à conserver

Les terrains boisés figurés au document graphique sont classés espaces boisés à conserver. Ces terrains sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

d) Emplacement réservé

La commune de SAINT MARTIN AUX CHAMPS a souhaité l'inscription d'un emplacement réservé (700 m²) pour la création d'une place publique destinée à dégager une perspective sur l'église.

Dans le cadre de la modification du P.O.S. la commune de MAIRY-sur-MARNE a souhaité l'inscription de plusieurs emplacements réservés destinés soit à élargir les voies trop peu larges soit à améliorer le cadre de vie de ses habitants avec des parcs publics près des équipements (école, salle des fêtes) et des espaces publics bien situés : place près d'un nouveau lotissement, place près des terrains de boules et des tennis, entrée du village.

ZONE ND

Il s'agit de la zone submersible d'eaux vives de la Marne. Toute construction y est interdite. Elle comprend un secteur ND (x) où les carrières sont interdites.

A MAIRY-sur-MARNE les "huttes à canards" sont autorisées sous réserve de ne pas gêner l'écoulement du courant.

EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU

P.O.S. DE MAIRY SUR MARNE

	Ancien P.O.S. (ha)	P.O.S. modifié (ha)
UD	15	18,60
NA	16	11,40
NB	1377	55,30
NC	520	1 862,70
ND	150	150,00

- CONCLUSION -

Prescrit par le Conseil Municipal, le Plan d'Occupation des Sols est élaboré par la commune.

Le Plan d'Occupation des Sols ne fixe pas des objectifs à atteindre ou des équipements à réaliser, mais détermine les hypothèses de développement des communes (démographique et économique) et le parti d'aménagement à suivre pour faire face à ces nouvelles situations.

Le Plan d'Occupation des Sols permet de reprendre et de réadapter les anciens plans d'urbanisme déjà établis sur ces communes rurales tels que les Plans Sommaire d'Urbanisme de SOGNY AUX MOULINS et MAIRY SUR MARNE, approuvés respectivement les 4.09.1968 et 3.01.1969, qui ne correspondaient plus aux besoins actuels. Les surfaces à urbaniser ont donc été déterminées suivant l'évolution de chaque commune en particulier et doivent permettre d'accueillir dans des conditions favorable de nouvelles implantations.

Le Plan d'Occupation des Sols permet de définir avec clarté les droits attachés à chaque terrain, de protéger les espaces naturels (sites, forêts...) de mieux organiser l'implantation des constructions nouvelles et de réserver les emplacements nécessaires aux équipements futurs.

Le Plan d'Occupation des Sols est opposable dès qu'il est rendu public, à toute personne publique ou privée. Il permet alors :

- de délivrer des certificats d'urbanisme,
- de statuer sur les demandes d'utilisation du sol, permis de construire, lotissements, établissements classés, campings, caravanings, carrières, défrichements...

Chaque zone du Plan d'Occupation des Sols est soumis à un règlement d'Urbanisme.

- ANNEXE -

Indépendamment des dispositions du Plan d'Occupation des Sols, la loi du 27 novembre 1941 constitue le cadre juridique de la réglementation des fouilles archéologiques.

"Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation".

La Direction des Antiquités Préhistoriques de Champagne-Ardenne doit être consultée à l'occasion des études de marchés de travaux publics et tenue au courant par les Administrations et les entreprises concernées de la mise en route et de l'évolution des travaux de terrassement de tous ordres effectués sur le territoire de la commune de MAIRY SUR MARNE.

Pour tout renseignement concernant les fouilles préhistoriques s'adresser à la Direction des Antiquités Préhistoriques de la Région Champagne-Ardenne, 20, rue de Chastillon, 51000 CHALONS-sur-MARNE, tél : 64.13.75.