



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

rapport de présentation

1

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

1. LA DIVERSITE DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE	3
1.1. Démographie.....	3
1.1.1. Evolution démographique.....	3
a) <u>Dynamique de la population</u>	3
b) <u>Structure de la population</u>	6
c) <u>Structure des ménages</u>	10
1.1.2. Hypothèses d'évolution de la population	12
a) <u>Le scénario de maintien des quotients de fécondité et de migration (S1)</u>	12
b) <u>Le scénario alternatif sur les migrations avec maintien des quotients de fécondité et de migration (S2)</u>	13
c) <u>Le scénario à hypothèse de migration haute (S3)</u>	13
d) <u>Le scénario à hypothèse de migration basse (S4)</u>	13
1.2. Analyse du parc de logements	16
1.2.1. Évolution du parc de logements	16
1.2.2. Caractéristiques du parc de logements	18
a) <u>Epoque d'achèvement de la construction</u>	18
b) <u>Logements vacants</u>	19
c) <u>Parc des résidences principales</u>	19
1.2.3. Estimation des besoins en logements	20
1.3. Emploi	21
1.3.1. Population active.....	21
a) <u>Evolution de la population active</u>	21
b) <u>Taux d'activité</u>	21
c) <u>Actifs occupant un emploi</u>	22
• Statut et condition d'emploi.....	22
• Structure socioprofessionnelle.....	22
• Actifs ayant un emploi selon l'activité économique	24
d) <u>Déplacements domicile-travail</u>	24
1.3.2. Activité économique et emploi.....	26
a) <u>Activité économique</u>	26
• Agriculture.....	27
• Autres secteurs économiques	28
b) <u>Emploi</u>	29
1.3.3. Chômage	29
1.4. Biodiversité.....	30
1.4.1. Espace urbanisé	32
• Le village ancien	32
• Les lotissements récents	34
• Périphérie des zones urbaines	34

1.4.2. Espaces boisés.....	36
1.4.3. Espace cultivé	36
• La plaine champenoise	36
• Les prés de la vallée de la Marne	38
1.4.4. Milieux humides.....	38
1.4.5. Bilan.....	43
2. L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATIONS.....	45
2.1. Les services urbains.....	45
2.1.1. Transport en commun.....	45
2.1.2. Services de proximités	45
2.1.3. Sport et loisirs	45
2.1.4. Culture.....	46
2.2. Équipements d'infrastructures.....	46
2.2.1. Infrastructure routières.....	46
a) <u>Situation régionale</u>	46
b) <u>Réseau communal</u>	47
2.2.2. Infrastructures ferroviaires.....	47
3. PATRIMOINE.....	47
3.1. Analyse paysagère	47
3.1.1. Caractéristiques paysagères	49
3.1.1.1. <i>Paysage de grandes cultures</i>	49
a) <u>Les éléments d'horizontalité</u>	49
• Les champs et leurs couleurs	49
• Le ciel et la terre	51
• Les fermes isolées	51
• Les routes et les chemins.....	51
b) <u>Les éléments de verticalité</u>	51
c) <u>Les surfaces arborées</u>	51
• Les bois et boqueteaux	53
• Les haies et bandes boisées.....	53
• Les arbres isolés	53
3.1.1.2. <i>La vallée de la Marne</i>	53
3.1.2. Caractéristiques morphologiques	55
3.1.2.1. <i>Assise territoriale de la commune</i>	55
3.1.2.2. <i>Hiérarchie de la trame viaire</i>	55
3.1.3. Caractéristiques du paysage urbain.....	55
3.1.3.1. <i>Organisation structurelle des îlots urbains</i>	56
a) <u>Le tissu urbain ancien</u>	56
b) <u>Le tissu pavillonnaire</u>	58
c) <u>Le secteur d'activités agricoles et artisanales</u>	58
3.1.3.2. <i>Caractéristiques architecturales</i>	60

a) <u>L'habitat ancien</u>	60
b) <u>L'habitat pavillonnaire récent</u>	62
3.2. Patrimoine archéologique	62
a) <u>Intérêt du patrimoine archéologique</u>	62
b) <u>Localisation des sites archéologiques</u>	62
3.3. Patrimoine historique : le château de Mairy-sur-Marne	62
4. RESSOURCES	64
4.1. Ressources en eau	64
4.1.1. Eaux souterraines	64
a) <u>Caractéristiques de la nappe</u>	64
4.1.2. Eaux superficielles : la Marne	65
a) <u>Dynamique fluviale</u>	65
b) <u>Régime d'écoulement des eaux</u>	66
c) <u>Qualité physico-chimique</u>	67
4.1.3. Eaux superficielles : la Guenelle	67
4.1.4. Alimentation en eau potable	68
4.1.4.1. <i>Le captage</i>	68
4.1.4.2. <i>Réseau et réservoirs</i>	68
4.1.4.3. <i>La consommation</i>	69
4.1.4.4. <i>La qualité de l'eau</i>	69
4.1.4.5. <i>Les mesures de protection du captage</i>	70
4.2. Traitement des déchets et assainissement	70
4.2.1. Contexte réglementaire	70
4.2.2. Les gisements de déchets	71
4.2.3. Traitement des déchets ménagers	72
4.2.4. Les collectes spécialisées	72
4.2.4.1 <i>La collecte des déchets encombrants</i>	72
4.2.4.2. <i>La collecte sélective</i>	72
4.2.5. Eaux usées – Eaux pluviales	72
4.2.5.1. <i>Caractéristiques des réseaux</i>	73
4.2.5.2. <i>Anomalies sur les réseaux d'eaux usées et pluviales</i>	73
4.2.5.3. <i>Le traitement des eaux usées</i>	73
4.2.5.4. <i>Commentaires</i>	74
4.3. Géologie & Pédologie	75
4.3.1. Traits dominants	75
• Formations alluviales	75
• Formations crayeuses	75
4.3.2. Pédologie	76
• Sols calcimorphes	76
• Sols alluviaux	78

4.3.3. Exploitation du sous-sol	79
• Sols alluviaux	79
• La craie.....	79
• Les hydrocarbures.....	79
4.3.4. Exploitation du sol et valeur agronomique.....	79
• Sols sur craie	79
• Sols sur alluvions.....	80
5. SANTE PUBLIQUE	80
5.1. Qualité de l'air.....	80
5.1.1. Origine des pollutions et effets sur la santé et l'environnement	80
5.1.2. Surveillance de la qualité de l'air	81
5.2. Nuisances sonores	82
5.3. Risques naturels.....	84
5.3.1. Risque d'inondation	84
5.3.2. Risques liés à la présence de cavités souterraines	86
5.3.3. Risque sismique.....	86
5.4. Risques technologiques	86
6. INTERCOMMUNALITE.....	87
6.1. Les organismes de coopération intercommunale	87
6.2. Les Communautés de Communes	88
6.3. La Communauté de Commune de "la Guenelle".....	88

CHAPITRE II : LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1. HISTORIQUE DES OBJECTIFS DU P.O.S. ET DESCRIPTION DES ZONES DU P.O.S.	93
1.1. P.O.S du groupement d'urbanisme de la rive gauche approuvé le 21 octobre 1977	93
1.1.1. Parti d'aménagement.....	93
1.1.2. Justification de la délimitation des zones et du règlement	94
1.1.2.1. Délimitation et objet du règlement des zones URBAINES (U)	94
1.1.2.2. Délimitation et objet du règlement des zones à URBANISER (NA)	94
1.1.2.3. Délimitation et objet du règlement des zones dites "BANALES" (NB).....	95
1.1.2.4. Délimitation et objet du règlement des zones AGRICOLES (NC)	95
1.1.2.5. Délimitation et objet du règlement des zones NATURELLES (ND).....	95

1.2. P.O.S modifié le 19 novembre 1984	96
1.2.1. Evolution du parti d'aménagement	96
1.2.2. Traduction au niveau de la délimitation des zones et du règlement	97
1.2.2.1. <i>Modification du zonage</i>	97
1.2.2.2. <i>Modification du règlement</i>	97
1.3. P.O.S. mis à jour le 18 avril 1989	98
• Inscription d'une nouvelle servitude d'utilité publique	98
1.4. P.O.S. modifié le 19 septembre 1995	98
1.4.1. Evolution du parti d'aménagement	98
1.4.2. Traduction au niveau de la délimitation des zones et du règlement	98
1.4.2.1. <i>Modification du zonage</i>	98
1.4.2.2. <i>Modification du règlement</i>	99
1.4.2.3. <i>Mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique</i>	99
2. EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA DELIMITATION DES ZONES DU P.O.S. REVISE ET MIS EN FORME DE P.L.U.	101
2.1. Les choix du P.A.D.D. au vu des objectifs de l'article L121-1 du code de l'urbanisme	101
2.2. Les choix du P.A.D.D. au regard des dispositions de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme : la compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale	102
• Inverser la tendance démographique	103
• Equilibrer le développement du territoire	103
• Disposer de capacités d'extension	103
• Protéger l'espace agricole	105
• Organiser la protection de l'environnement	105
• Prendre en compte les risques et les nuisances	105
2.3. Transcription du P.A.D.D. au niveau du règlement graphique	106
2.3.1. Modification de la dénomination du règlement graphique	106
2.3.2. Modification physique du règlement graphique	108
2.3.2.1. <i>Les zones banales (NB)</i>	109
2.3.2.2. <i>Les zones urbaines (U)</i>	109
• La zone UF à usage d'activités	109
• La zone UD à usage d'habitat et d'activités traditionnelles	109
• Les Zones UH à usage d'habitat pavillonnaire	109
2.3.2.3. <i>Les zones à urbaniser (AU)</i>	111
• à long terme AU	111
• à court-moyen terme à usage d'activités économiques	111
• à court-moyen terme à usage d'habitat	111
2.3.2.4. <i>La zone agricole (A)</i>	112
2.3.2.5. <i>Les zones naturelles et forestières (N)</i>	112
2.3.3. Les zones et leur superficie	114

3. MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT ...115

3.1. Limitations applicables à plusieurs types de zones.....115

3.1.1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (OTNFSP/IC).....	115
3.1.2. Les installations classées.....	116
3.1.3. Interdiction des sous-sols semi-enterrés et enterrés dans les secteurs (b), (i), (bc) et (ci)	117
3.1.4. Accès.....	117
3.1.5. Manœuvre.....	117
3.1.6. Voirie	117
3.1.7. Raccordement des constructions au réseau des eaux pluviales	118
3.1.8. Enfouissement des réseaux câblés	118
3.1.9. Caractéristiques des terrains	118
3.1.10. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	118
3.1.11. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones AU, AUH, UD et UH	119
3.1.12. Implantation des constructions en zone AUH et UH.....	119
3.1.12.1. Par rapport aux voies et emprises publiques	119
3.1.12.2. Par rapport aux limites séparatives.....	120
3.1.13. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones destinées aux activités (AUF et UF).....	121
3.1.14. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	121
3.1.15. Emprise au sol.....	121
3.1.16. Hauteur des constructions à usage d'habitation.....	122
3.1.17. Aspect extérieur des constructions	122
• Façades.....	122
• Surfaces de stockage	122
• Toitures	122
• Clôtures.....	122
• Motifs de cette réglementation	123
3.1.18. Le stationnement	124
3.1.19. Les plantations.....	124
3.1.20. Coefficient d'occupation du sol.....	125
3.1.21. Dépassement du coefficient d'occupation du sol	125

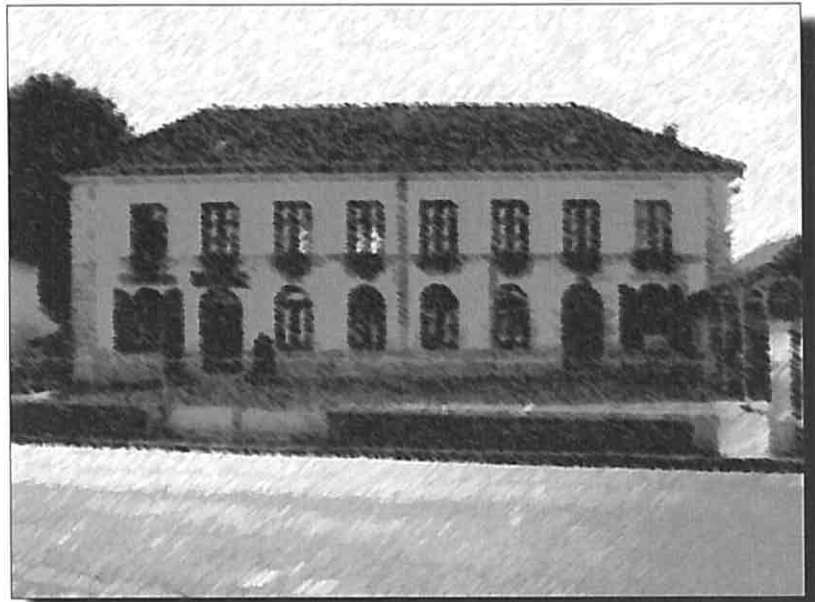
3.2. Limitations spécifiques a chaque type de zone125

3.2.1. Les zones banales (NB)	125
3.2.2. La zone agricole (A)	125
3.2.3. Les zones à urbaniser (AU).....	126
3.2.3.1. Limitations spécifiques à la zone d'extension à long terme (AU)	126
3.2.3.2. Limitations spécifiques à la zone d'extension à moyen terme destinée aux activités (AUF)	127
3.2.3.3. Limitations spécifiques aux zones à urbaniser à moyen terme destinées à l'habitat (AUH)	127
3.2.4. Les zones urbaines (U)	127
3.2.4.1. Limitations spécifiques à la zone UD	127
3.2.4.2. Limitation spécifique à la zone d'activité (UF).....	128
3.2.4.3. Limitation spécifique à la zone UH.....	128
3.2.5. Les zones naturelles (N).....	128
3.3. Limitations liées à l'institution d'emplacements réservés et des servitudes d'utilité publique.....	131
3.3.1. Au regard des Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P)	131
3.3.2. Au regard des emplacements réservés	131
4. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT	134
4.1. Protection et mise en valeur des milieux naturels.....	134
4.1.1. Intérêt des habitats représentés.....	135
4.1.2. Mesures de préservation inscrites dans le P.L.U.	135
• Le classement en zone naturelle N	135
• Le classement en Espaces Boisés Classés	136
• La protection de la ressource en eau	138
4.1.3. Recommandations pour la préservation des espaces naturels.....	139
• L'espace urbanisé.....	139
• Les zones humides de la vallée de la Marne	139
• Boisements de la plaine crayeuse.....	139
• Les cultures	139
4.2. Protection et mise en valeur des paysages.....	140
4.2.1. Secteurs nécessitant une protection	140
a) La vallée de la Marne.....	140
b) L'habitat traditionnel du centre ancien.....	140
c) Les boisements du plateau crayeux	142
4.2.2. Secteurs nécessitant une mise en valeur.....	142
a) La zone de sports-loisirs	142
b) Les alignements d'arbres	143
c) Le château de Mairy-sur-Marne	143
4.2.3. Secteurs nécessitant une requalification.....	143

4.3. Préservation du patrimoine archéologique	143
4.4. Maîtrise des déplacements	144
4.4.1. Circulations de transit.....	145
4.4.2. Circulations internes	145
a) Requalification des R.D. en voies urbaines.....	145
b) Amélioration du réseau de voiries	145
c) Préservation du maillage piétonnier	145
4.5. Mesures de protection contre les risques et nuisances.....	145
4.5.1. Prévention des risques naturels	145
4.5.2. Prévention des risques technologiques	146
4.5.3. Prévention des nuisances sonores.....	146
4.5.4. Prévention de la pollution atmosphérique.....	147
4.6. Bilan des impacts sur l'environnement des dispositions du P.L.U. et des mesures envisagées pour supprimer ou compenser ces impacts négatifs ..	147
4.6.1. Impacts sur le milieu physique et le milieu naturel	147
4.6.1.1. <i>Milieu physique</i>	147
4.6.1.2. <i>Milieu naturel</i>	148
4.6.2. Impacts sur le milieu socio-économique	148
4.6.2.1. <i>Habitat</i>	148
4.6.2.2. <i>Activité agricole</i>	149
4.6.2.3. <i>Circulation et réseaux</i>	149
4.6.2.4. <i>Gêne sonore et pollution atmosphérique</i>	150
4.6.3. Impacts sur les paysages et le patrimoine.....	150
4.6.3.1. <i>Patrimoine</i>	150
4.6.3.2. <i>Paysages</i>	151
4.6.4. Mesures destinées à compenser les inconvénients temporaires	151

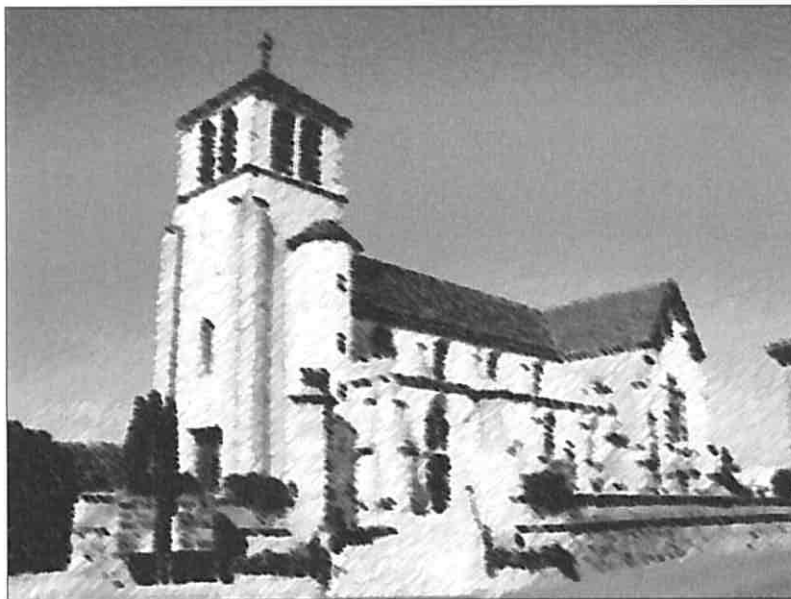
LISTE DES CARTES & ILLUSTRATIONS

Situation interrégionale	2
Localisation de Mairy-sur-Marne dans le Canton d'Ecury-sur-Coole, Communauté d'Agglomération de Châlons et Communauté de Communes de la Guenelle.....	5
Densité de population en 1999.....	7
Migrations alternantes entre le lieu d'habitation et le lieu de travail en 1999	9
Périmètres du bassin d'habitat et de l'aire urbaine de Châlons-en-Champagne	17
Zones d'intérêt écologique	31
Pyramide de la biomasse des vieux murs.....	33
Analyse des milieux naturels.....	35
Pyramide de la biomasse de l'écosystème des grandes cultures	37
Pyramide de la biomasse de l'écosystème des bois et forêt de la plaine crayeuse	39
Pyramide de la biomasse des noues.....	41
Principales infrastructures de la région Champagne-Ardenne	48
Courbes de niveaux	50
Grands ensembles paysagers	54
Sites archéologiques.....	63
Nappes de la craie.....	65
Carte géologique régionale	77
Profil type d'un sol sur craie	78
Infrastructure bruyante	83
Zones inondables	85
Organismes de coopération intercommunale.....	89
Zonage du P.O.S. approuvé le 21/10/1977	100
Extrait du Schéma Directeur	104
Règlement graphique du P.L.U. révisé	110
Espaces Boisés Classés.....	137
Plan des secteurs paysagers	141

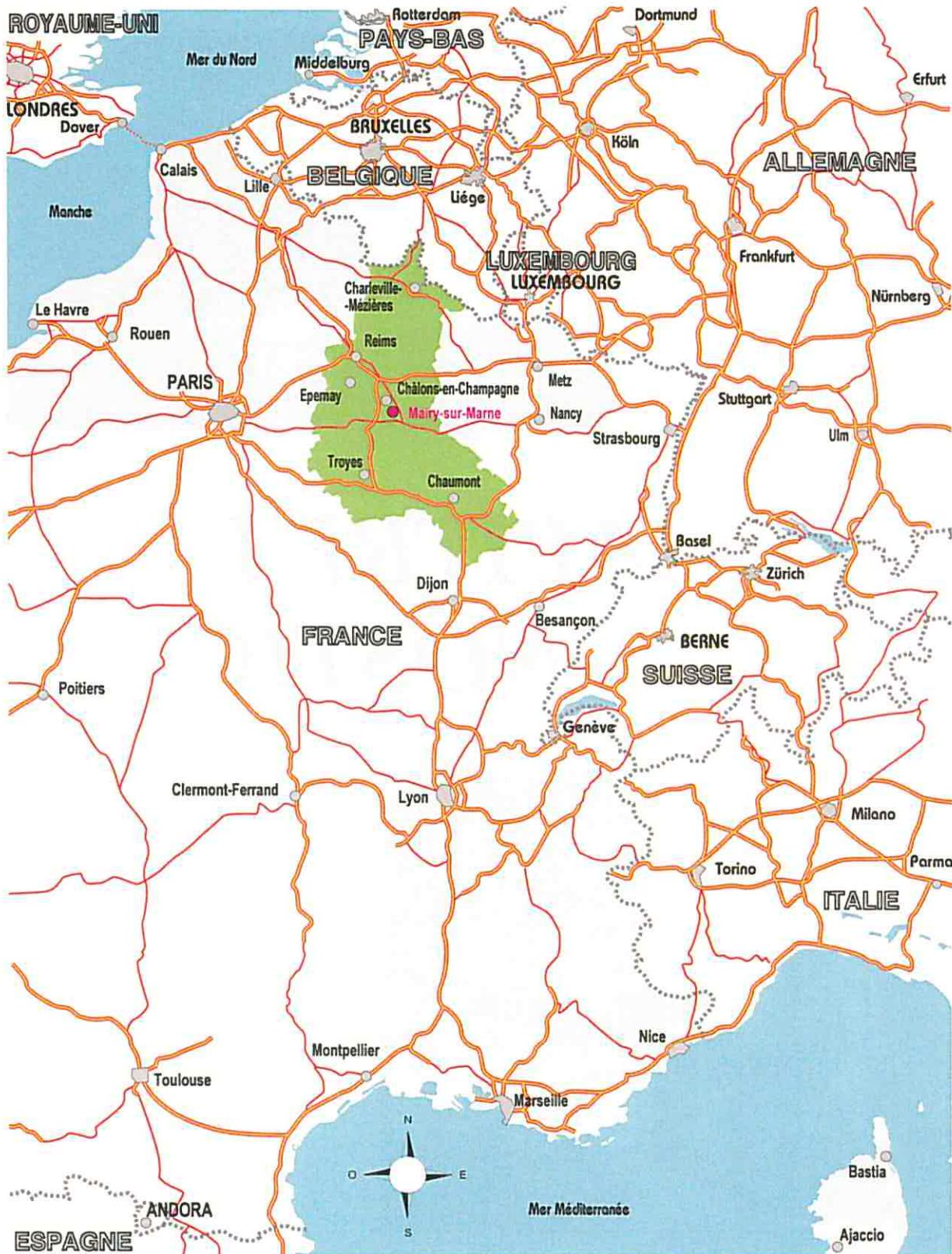


CHAPITRE I

DIAGNOSTIC



SITUATION INTERREGIONALE



1. LA DIVERSITE DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

1.1. Démographie

1.1.1. Evolution démographique

Située à 12 kilomètres au sud de Châlons-en-Champagne, sur la R.D. 2 dite "route de Blacy", la commune de Mairy-sur-Marne fait partie du canton d'Ecury-sur-Coole¹ (26 communes, 6 759 habitants pour une superficie de 418 km²). En ce qui concerne l'intercommunalité, Mairy-sur-Marne fait partie de la Communauté de Communes de la Guenelle² (5 communes, 1 326 habitants pour une superficie de 67 km²).

Tableau 1. Evolution de la population sans double compte

<i>Périmètre</i>	<i>1962</i>	<i>1968</i>	<i>1975</i>	<i>1982</i>	<i>1990</i>	<i>1999</i>
<i>Mairy-sur-Marne</i>	265	289	311	605	589	564
<i>CC de la Guenelle</i>	1 142	1 031	998	1 297	1 398	1 326
<i>Canton d'Ecury hors Mairy</i>	5 190	5 114	5 241	5 796	6 137	6 195
<i>CAC</i>	47 619	57 813	65 940	66 519	66 128	64 581
<i>Aire urbaine</i>	58 412	68 238	77 310	80 206	80 887	79 468
<i>Bassin d'habitat</i>	74 112	84 827	93 260	95 994	97 539	96 909

Source : AUDC, d'après Recensements - INSEE.

a) Dynamique de la population

L'examen de la situation démographique de Mairy-sur-Marne permet de mieux cerner le développement de la commune. Ces données sont à rapprocher :

- de celles relatives aux communes du canton d'Ecury (appelées ici "Autres communes du canton"),
- de celles relatives aux onze communes de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne³ (C.A.C.), voisines et

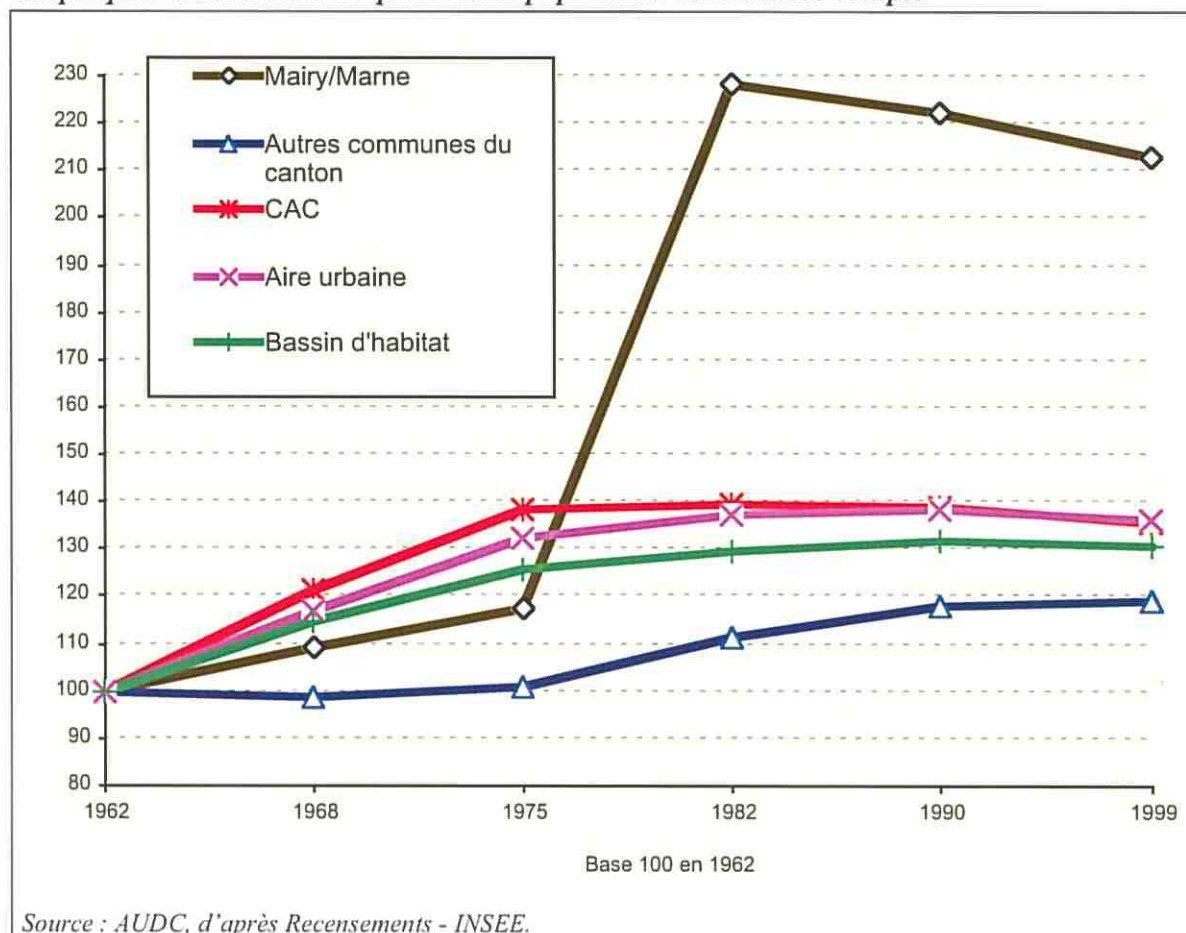
¹ Le canton d'Ecury-sur-Coole comprend 26 communes : Athis, Aulnay-sur-Marne, Breuvery-sur-Coole, Bussy-Lettrée, Cernon, Champigneul-Champagne, Cheniers, Cheppes-la-Prairie, Cherville, Coupetz, Ecury-sur-Coole, Faux-Vésigneul, Jâlons, Mairy-sur-Marne, Matougues, Nuisement-sur-Coole, Saint-Martin aux Champs, Saint-Pierre, Saint-Quentin-sur-Coole, Sogny-aux-Moulins, Soudron, Thibie, Togny-aux-Bœufs, Vatry, Villers-le-Château et Vitry-la-Ville.

² Les 5 communes de la Communauté de Communes de la Guenelle sont : Cheppes-la-Prairie, Mairy-sur-Marne, Saint-Martin-aux-Champs, Togny-aux-Bœufs et Vitry-la-Ville.

³ Depuis le 1^{er} janvier 2004, la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne est composée des 11 communes suivantes : Châlons-en-Champagne, Compertrix, Coolus, Fagnières, Moncetz-Longevas, Recy, Saint-Etienne-au-Temple,

- dont la ville de Châlons constitue le pôle d'attraction le plus proche,
- de celles relatives à l'aire urbaine⁴ et au périmètre du bassin d'habitat de la région de Châlons-en-Champagne, auxquels appartient la commune de Mairy-sur-Marne.

Graphique 1. Evolution comparée de la population sans double compte

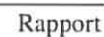


Le tableau 1 montre que la population de la commune de Mairy-sur-Marne a plus que doublé en près de 40 ans. Cependant, cette croissance s'est réalisée uniquement dans la période 1962-1982, et principalement entre 1975 et 1982, où la population est passée de 311 à 605 habitants. Depuis 1982, la population a commencé à baisser pour atteindre 564 habitants en 1999.

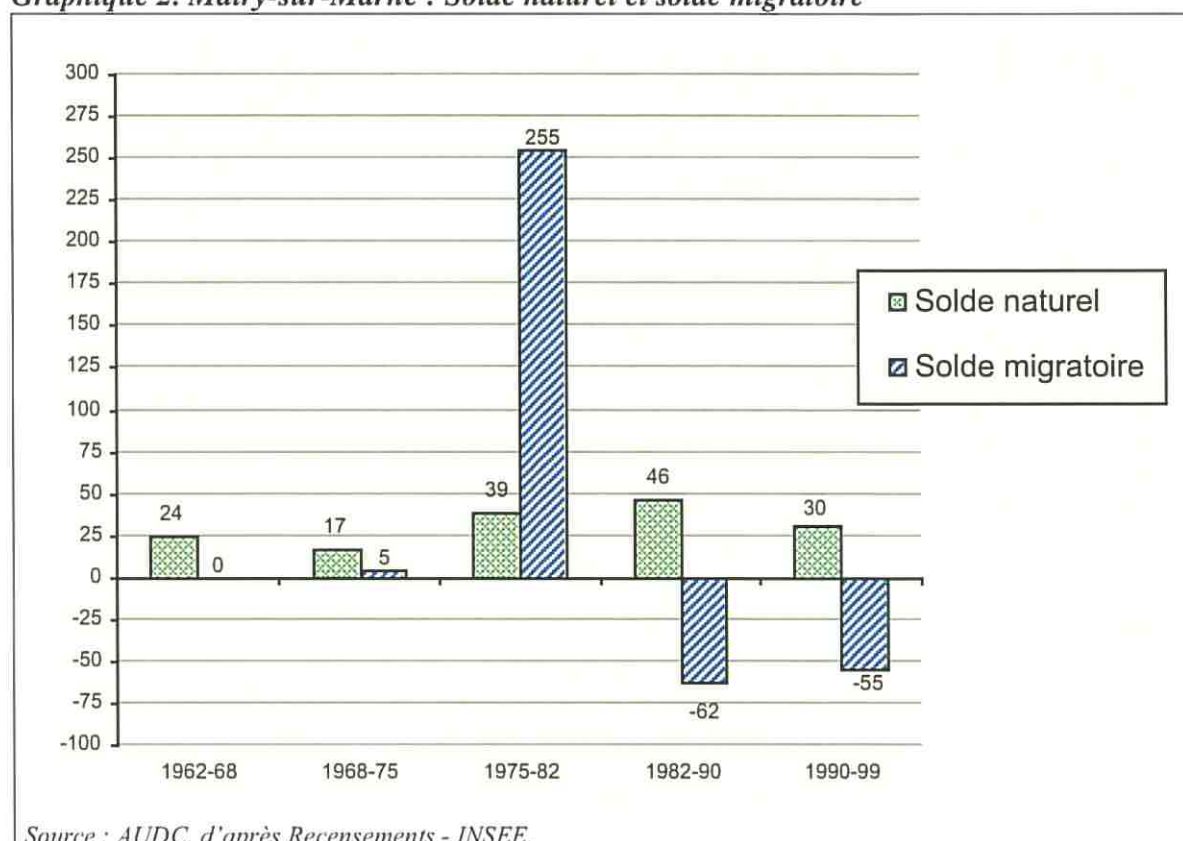
La croissance démographique de la période 1975-1982 s'est réalisée grâce à un important apport de population nouvelle. Dans cette période, on a enregistré un solde migratoire positif de 255 habitants. A cela s'est ajouté un solde naturel positif de 39 habitants. Cet apport de population nouvelle résulte de la construction de nouvelles habitations : une moyenne annuelle de construction de onze logements contre une moyenne de quatre logements pour la période 1982-1990 et d'un logement par an depuis 1990.

Saint-Gibrien, Saint-Martin-sur-le-Pré, Saint-Memmie et Sarry.

⁴ Elaborée en 1994-1995, la définition du périmètre de l'Aire urbaine s'appuie sur deux critères : un **critère d'emploi**, il n'y a d'aire urbaine qu'autour d'un pôle d'emploi comportant au moins 5.000 emplois au lieu de travail ; un **critère d'attraction** pour les déplacements domicile-travail, sont considérées comme périurbaines les communes dont la population active résidente est fortement attirée par un (ou plusieurs) pôle(s) d'emploi de ce type (seuil de 40%). Sur la base des résultats du recensement de 1999, l'aire urbaine de Châlons-en-Champagne comprend 53 communes, dont les onze communes de la Communauté d'agglomération.



Graphique 2. Mairy-sur-Marne : Solde naturel et solde migratoire



L'apport de population nouvelle dans la période 1975-1982 a contribué à l'accroissement du solde naturel dans cette période mais également dans la période suivante (1982-1990). Ainsi, le nombre de naissances entre 1982 et 1990 a presque doublé par rapport à la période précédente.

Depuis 1982, le solde migratoire entre les deux recensements consécutifs devient fortement négatif, de sorte que le solde naturel, qui reste toujours positif, n'a pas permis de combler ce déficit.

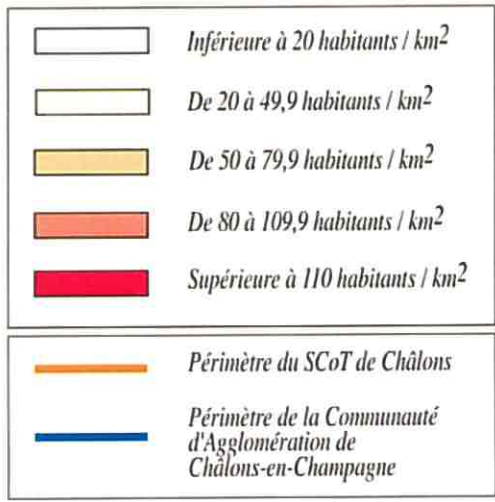
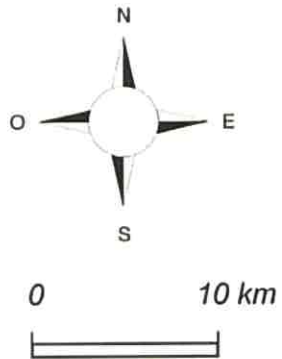
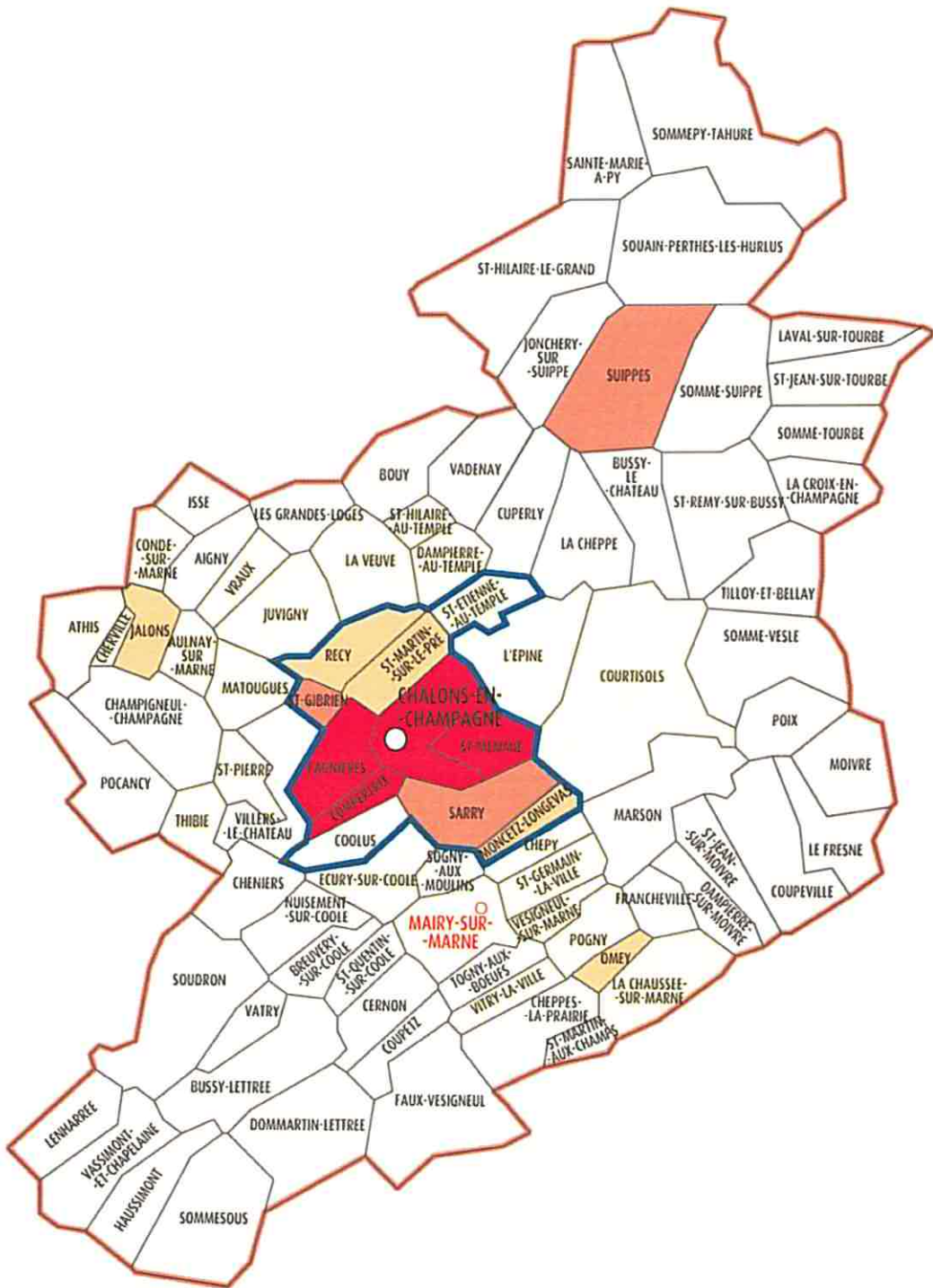
b) Structure de la population

La structure par âge de la population de Mairy-sur-Marne a été modifiée par l'arrivée des nouveaux habitants.

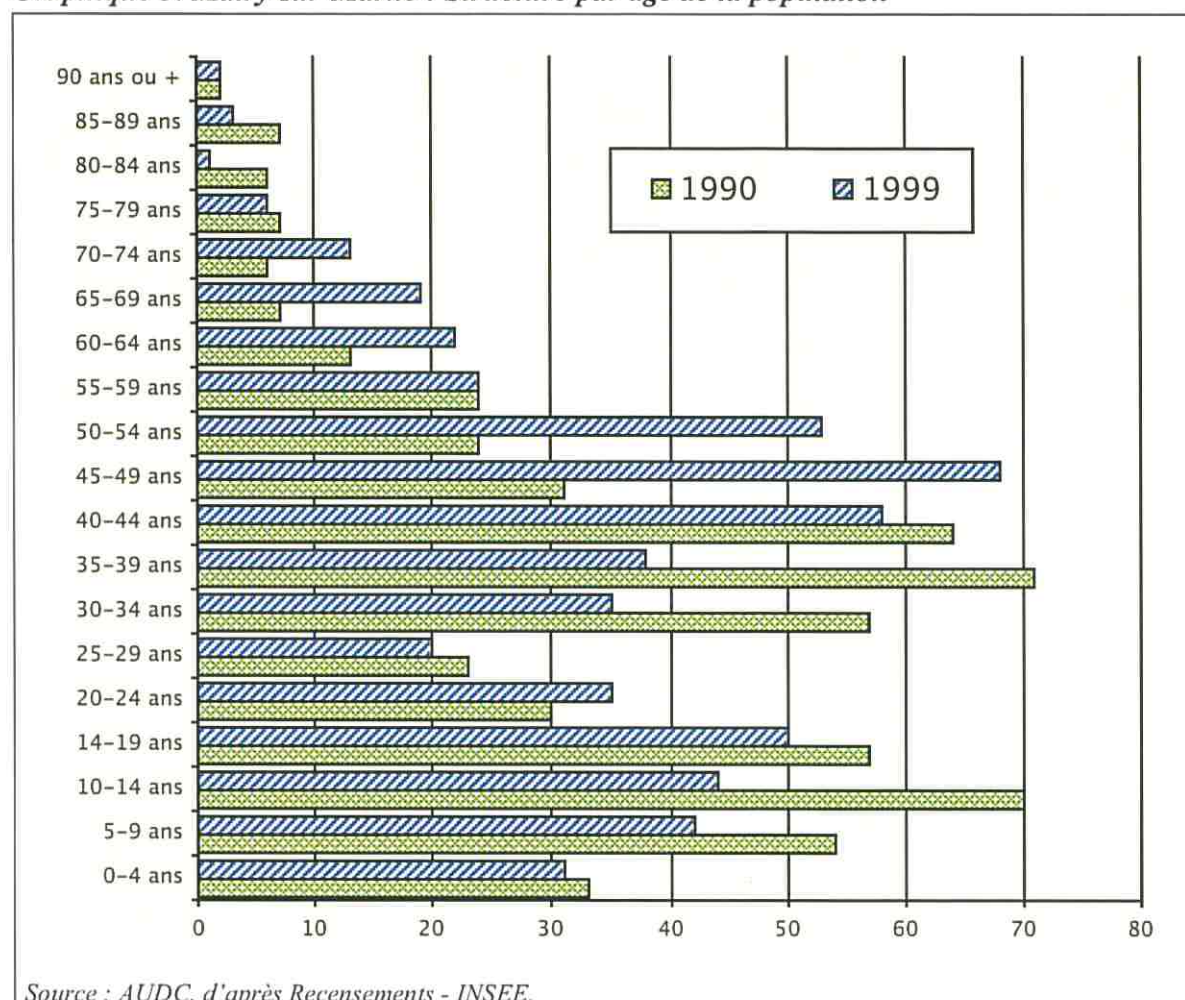
Au recensement de 1982, les moins de 20 ans représentent 43 % de la population totale. Dix sept ans après, ils ne représentent plus que 30 %. Les moins de 40 ans représentaient un peu plus de 76 % de la population en 1982 et en 1999 ils n'en représentent plus que 52 %. Concernant les personnes âgées d'entre 40 et 59 ans, leur nombre a plus que doublé entre 1982 et 1999 : 89 en 1982 contre 203 en 1999, avec des proportions respectives de 15 % et 36 %. Le nombre des personnes âgées de 60 ans ou plus a lui aussi augmenté : 54 en 1982 contre 66 en 1999, avec des proportions de 9 % et 12 % respectivement.

L'absence de nouvel apport de population depuis 1982 entraîne un vieillissement progressif de la population de la commune. Cette tendance est d'ailleurs identique dans toutes les communes du canton d'Ecury-sur-Cooles.

DENSITE DE POPULATION EN 1999



Graphique 3. Mairy-sur-Marne : Structure par âge de la population



En 1999, environ 27 % de la population de la commune sont des personnes ayant emménagé entre 1990 et 1999. Ces "nouveaux" habitants sont généralement jeunes. Environ 80 % de ces "nouveaux" habitants ont moins de 40 ans contre 42 % des "anciens habitants" (personne ayant emménagé avant 1990). Les nouveaux habitants sont en majorité des personnes âgées de 30 à 39 ans (34 %) avec des enfants de moins de 15 ans (36 %).

Les personnes âgées de plus de 60 ans représentent environ 14 % des "anciens" habitants, tandis que chez les nouveaux arrivants ils ne représentent que 4,5 %.

MIGRATIONS ALTERNANTES ENTRE LE LIEU D'HABITATION ET LE LIEU DE TRAVAIL en 1999

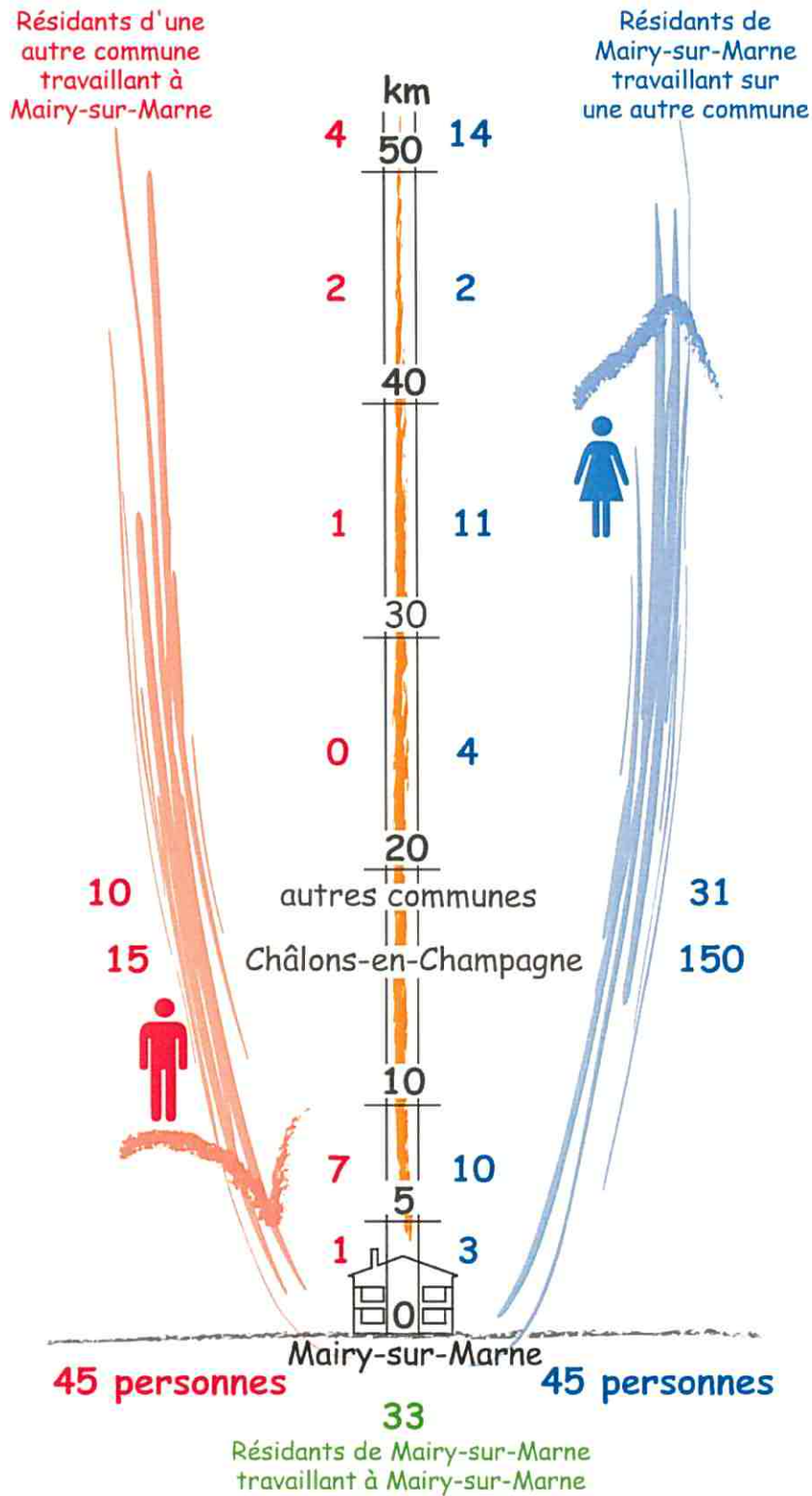
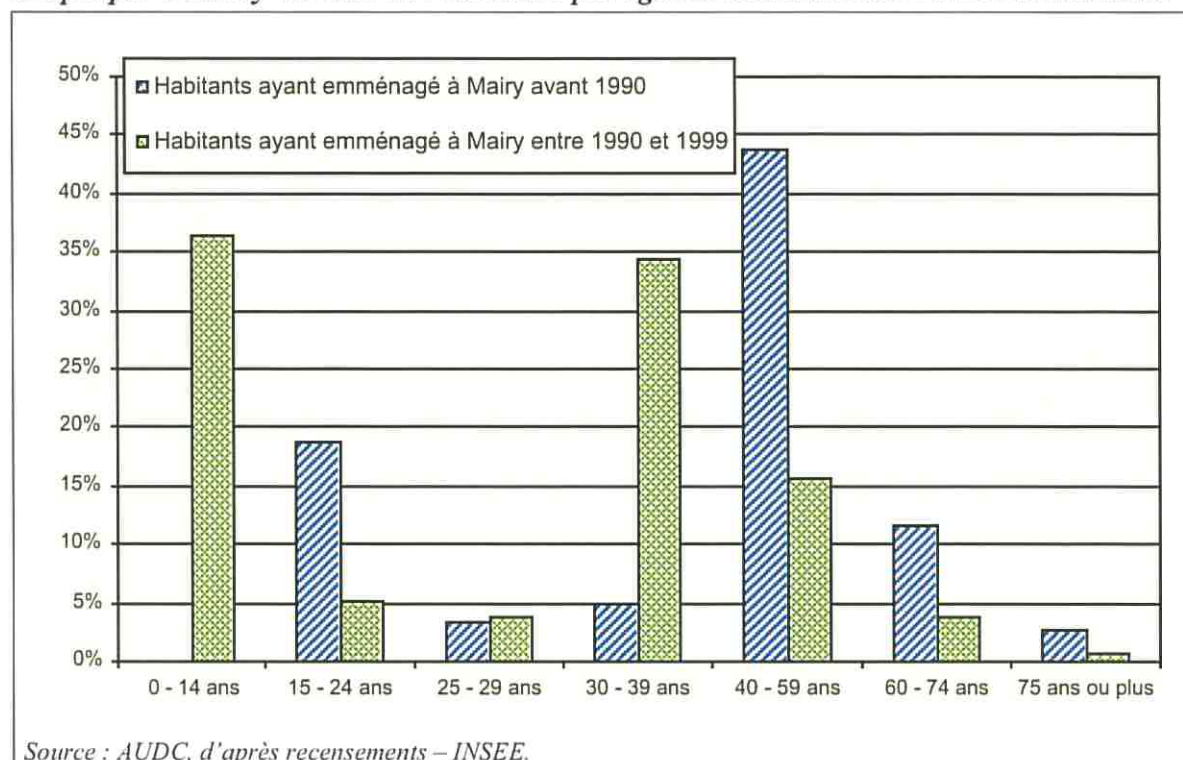


Tableau 2. Evolution de la structure par âge de la population

en %	1982			1990			1999		
Tranche d'âges	Mairy	Autres com. du canton	CAC	Mairy	Autres com. du canton	CAC	Mairy	Autres com. du canton	CAC
0 - 19 ans	43,0	33,8	33,6	36,3	31,4	29,5	29,6	26,9	26,2
20 - 39 ans	33,4	29,6	33,3	30,7	27,3	32,5	22,7	24,9	30,1
40 - 59 ans	14,7	20,1	19,9	24,8	23,8	22,5	36,0	28,6	25,8
60 - 74 ans	5,0	10,7	8,7	4,4	10,8	9,9	9,6	12,5	11,6
75 ans ou +	4,0	5,8	4,6	3,7	6,8	5,5	2,1	7,1	6,3
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : AUDC, d'après Recensements – INSEE.

Graphique 4. Mairy-sur-Marne : Structure par âge des anciens et des nouveaux habitants



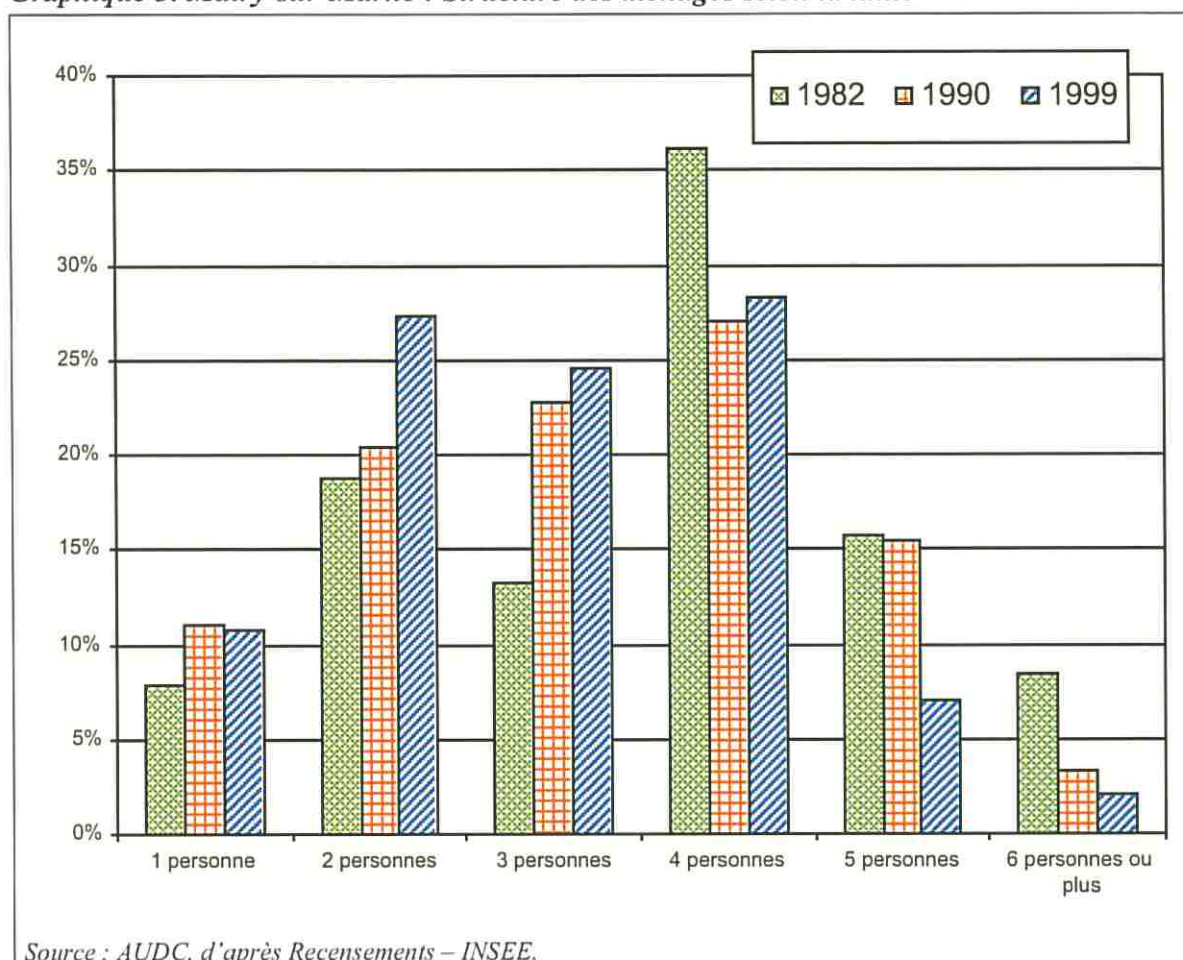
c) Structure des ménages

Si la population de Mairy-sur-Marne décroît entre 1982 et 1999, le nombre de ménages s'est accru de 166 à 187 durant la même période. Cette situation résulte de la baisse régulière du nombre moyen de personnes par ménage, une baisse constatée à l'échelle nationale en zone urbaine et zone rurale. Dans cette période, le nombre moyen de personnes par ménage de la commune est passé de 3,67 à 3,02 mais reste cependant légèrement supérieur à celui des autres communes du canton (3,02 contre 2,8).

Tableau 3. Evolution du nombre et de la taille des ménages

	1982		1990		1999	
	Nombre de ménages	Nb de pers. par ménage	Nombre de ménages	Nb de pers. par ménage	Nombre de ménages	Nb de pers. par ménage
Mairy-sur-Marne	166	3,6	181	3,3	187	3,0
Autres communes du canton	1 852	3,1	2 045	3,0	2 206	2,8
CAC	22 322	2,9	23 882	2,6	25 471	2,4

Source : AUDC, d'après Recensements – INSEE.

Graphique 5. Mairy-sur-Marne : Structure des ménages selon la taille

Depuis 1990, le nombre des petits ménages (moins de 3 personnes) et des ménages de taille moyenne (3 ou 4 personnes) ne cesse de croître, de même que leur proportion par rapport à l'ensemble des ménages. Par contre, dans le même temps, celui des grands ménages (5 personnes ou plus) diminue avec 9 % en 1999 contre 19 % en 1990.

Cette baisse du nombre de personnes par ménage est un phénomène social caractéristique de la fin du XX^e siècle, lié à l'évolution des conditions et des modes de vie (divorces, familles monoparentales, décohabitation des jeunes, etc.). Néanmoins, cette réalité affecte moins les communes rurales car les ménages monoparentaux préfèrent loger à proximité des centres urbains regroupant un grand nombre de services, y compris de loisirs.

1.1.2. Hypothèses d'évolution de la population

Il est difficile, sur le plan statistique, de formuler les hypothèses d'évolution de la population pour une commune de la taille de Mairy-sur-Marne. Toutefois, Mairy-sur-Marne appartient à l'aire d'influence urbaine de Châlons-en-Champagne et de ce fait son développement est fortement lié aux phénomènes de métropolisation (c'est-à-dire, la concentration des hommes et des activités) qui s'y exercent.

Il est donc nécessaire de prendre en compte les hypothèses d'évolution de ce périmètre.

Projections de population pour le bassin d'habitat de Châlons-en-Champagne

A partir des résultats du recensement de 1999, des projections de population ont été réalisées par l'INSEE avec le modèle "OMPHALE" pour le bassin d'habitat de Châlons-en-Champagne à l'horizon 2015. Quatre scénarios ont été retenus pour l'analyse :

- un scénario de maintien des quotients de fécondité et de migration : le O central (S1),
- un scénario alternatif sur les migrations avec maintien des quotients de fécondité et de migration : le U central (S2),
- un scénario à hypothèse de migration haute : le RQM + 0,001 (S3),
- un scénario à hypothèse de migration basse : le SQM - 0,001 (S4).

Globalement, le principe consiste à calculer la population par sexe et âge d'une année en fonction des effectifs de l'année précédente, en appliquant des taux de fécondité, de mortalité et des quotients migratoires.

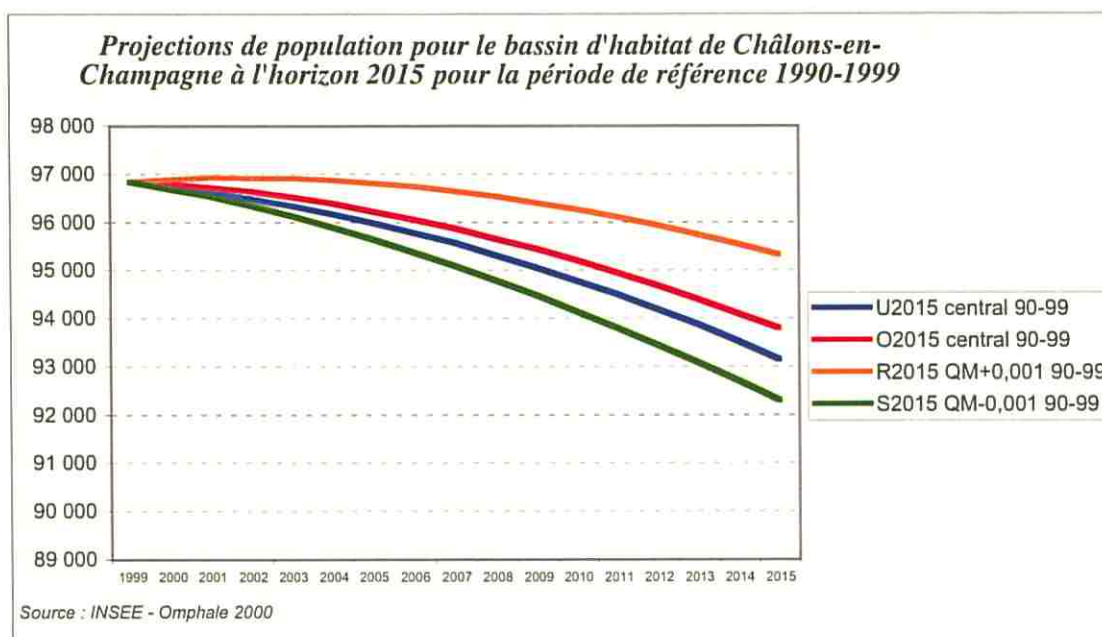
Plus précisément, les décès naturels résultent de l'application de quotients de mortalité par sexe et âge à la population susceptible de décéder au cours de l'année. De façon interactive, le solde migratoire de l'année s'obtient par application de quotients migratoires par sexe et âge à la population du bassin d'habitat de Châlons-en-Champagne, en tenant compte des décès pouvant survenir dans l'année. Enfin, les naissances sont obtenues en appliquant des quotients de fécondité par âge aux effectifs des femmes de 15 à 48 ans, susceptibles d'avoir des enfants au cours de l'année.

L'application de ces différents scénarios met en évidence une baisse globale de la population du bassin d'habitat de Châlons-en-Champagne, y compris le scénario dit « optimiste » S3 (voir graphe ci-dessous).

a) Le scénario de maintien des quotients de fécondité et de migration (S1)

Il est fondé sur la reconduction des tendances passées pour chacune des variables citées précédemment :

- La fécondité est maintenue à son niveau de 1999.
- La mortalité baisse au même titre que la tendance métropolitaine.
- Les quotients migratoires de référence, calculés entre les recensements de 1990 et 1999, sont maintenus sur toute la période de projection.



b) Le scénario alternatif sur les migrations avec maintien des quotients de fécondité et de migration (S2)

Il propose, en complément du scénario central, une méthode de lissage des quotients migratoires dite composite. L'intérêt du lissage vient du fait que les quotients migratoires issus du calcul brut ont l'inconvénient de prendre des valeurs en dent-de-scie d'un âge à l'autre. Leur amplitude est telle qu'il est difficile d'en extraire l'information attendue. Le but est d'obtenir des profils de quotients migratoires plus faciles à interpréter.

c) Le scénario à hypothèse de migration haute (S3)

Ce scénario, qui peut être qualifié d'optimiste, reconduit également les tendances passées excepté pour les quotients migratoires. En effet, les quotients migratoires sont augmentés uniformément du paramètre 0,001, quel que soit l'âge et sur toute la période de projection.

d) Le scénario à hypothèse de migration basse (S4)

Ce scénario, qui peut être qualifié de pessimiste, est à l'opposé du précédent. Il reconduit les tendances passées sauf pour les quotients migratoires. Ces derniers sont diminués uniformément du paramètre 0,001, quel que soit l'âge et sur toute la période de projection.

L'application des coefficients migratoires calculés sur la période 1982-1999, plutôt que 1990-1999, n'apporte que des modifications marginales. Les conclusions de l'étude restent identiques comme l'atteste le tableau suivant.

Coefficients migratoires calculés sur la période 1990-1999

Scénarios	Population projetée en 2015	Ecart avec scénario central
Central 90-99	93 805	
Sans migration 90-99	104 402	+10597
QM+0,001 90-99	95 327	+1522
QM-0,001 90-99	92 307	-1498
Alternatif sur les migrations 90-99	93 154	-651

Source : INSEE - Omphale 2000

Coefficients migratoires calculés sur la période 1982-1999

Scénarios	Population projetée en 2015	Ecart avec scénario central
Central 82-99	93 746	
Sans migration 82-99	103 519	+9773
QM+0,001 82-99	95 273	+1527
QM-0,001 82-99	92 245	-1501

Source : INSEE - Omphale 2000

Il serait illusoire d'augmenter davantage l'influence des coefficients migratoires dans la mesure où le modèle est de nature tendancielle. Il n'est pas adapté pour tenir compte de chocs tels qu'une variation brutale de l'activité économique. Pour la suite de l'analyse, c'est le scénario O central, correspondant à un juste milieu entre « optimisme » et « pessimisme » qui a été privilégié.

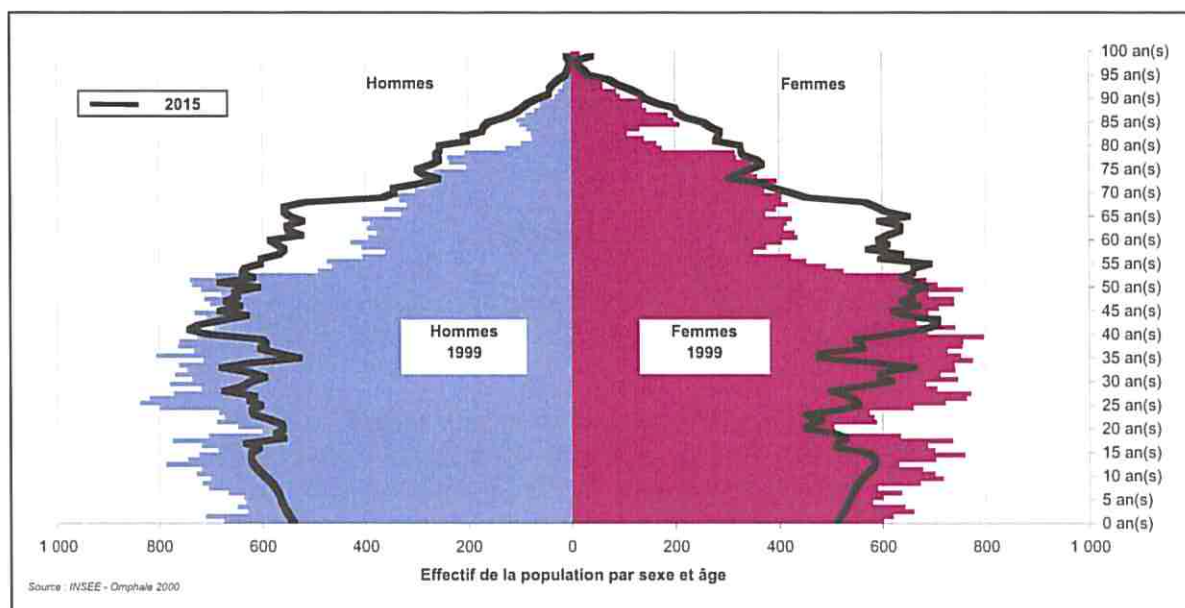
En 16 ans, entre 1999 et 2015, la population du bassin d'habitat de Châlons-en-Champagne passerait de 96 846 à 93 803 soit une diminution de plus de 3 000 personnes. Cette baisse représente un taux de variation annuel de - 0,20 % contre - 0,07 % pour la dernière période inter censitaire.

Cette baisse de la population s'accompagnerait d'un vieillissement avec près d'un habitant sur quatre d'au moins 60 ans (24,1 %), contre un peu moins de un sur six en 1999 (17,0 %). Ce vieillissement s'explique en grande partie par l'arrivée aux âges élevés des enfants du baby-boom. L'allure des pyramides des âges, qui varie peu selon les scénarios, illustre bien ce phénomène (voir graphe ci dessous pour le scénario O-central).

Parallèlement, la proportion des moins de 20 ans baisserait de quatre points et passerait de 27,8 % en 1999 à 24,0 % en 2015. Ces tendances, baisse pour les moins de 20 ans et hausse pour les plus de 60 ans, se retrouvent en proportion moins importante pour les tranches d'âge adjacentes. On passe en proportion de 6,6 % à 5,6 % pour les 20-24 ans alors que les 55-59 ans augmentent de 2 points.

Quant à la population en âge de travailler à savoir les 20-60 ans, de 1999 à 2015, il y aurait une baisse de 4 676 personnes correspondant à un passage de 55,1 % de la population "Omphale" 1999 à 51,9 % de la population projetée en 2015.

C'est la prolongation, même atténuée, des tendances observées sur les migrations qui a l'impact le plus défavorable. La reprise de l'emploi ces dernières années, liée à Vetry, pourrait remettre en questions ces évolutions, si elle se confirme au cours des années à venir.



Projection de population par tranche d'âge à l'horizon 2015 pour le bassin d'habitat de Châlons-en-Champagne

Scénario O central sur 1990-1999

	1999		2005		2010		2015	
	en nombre		en nombre		en nombre		en nombre	
Moins de 20 ans	26 953	27,8%	25 233	26,2%	23 661	24,9%	22 506	24,0%
de 20 à 24 ans	6 402	6,6%	6 522	6,8%	6 001	6,3%	5 299	5,6%
de 25 à 29 ans	7 568	7,8%	5 839	6,1%	6 356	6,7%	5 844	6,2%
de 30 à 34 ans	7 436	7,7%	7 343	7,6%	5 692	6,0%	6 199	6,6%
de 35 à 39 ans	7 570	7,8%	7 153	7,4%	7 122	7,5%	5 519	5,9%
de 40 à 44 ans	7 047	7,3%	7 166	7,4%	6 859	7,2%	6 834	7,3%
de 45 à 49 ans	7 099	7,3%	6 740	7,0%	6 822	7,2%	6 534	7,0%
de 50 à 54 ans	6 186	6,4%	6 603	6,9%	6 392	6,7%	6 480	6,9%
de 55 à 59 ans	4 082	4,2%	6 191	6,4%	6 189	6,5%	6 005	6,4%
60 ans ou plus	16 503	17,0%	17 445	18,1%	20 120	21,1%	22 585	24,1%
Total des tranches	96 846		96 235		95 214		93 805	

* Population Omphale recalculée au 1er janvier 1999

Source : INSEE - Omphale 2000

1.2. Analyse du parc de logements

1.2.1. Évolution du parc de logements

Au recensement de 1999, Mairy-sur-Marne compte 194 logements, soit trois de plus qu'au recensement de 1990. La grande majorité du parc est composée de logements individuels.

Le rythme de construction de logements neufs semble n'avoir redémarré que depuis 1997. Selon les chiffres de la Direction Régionale de l'Équipement (D.R.E.), 20 logements ont été construits (basés sur la déclaration de début des travaux) entre 1997 et 2002. Sur ces 20 logements, 9 sont des individuels groupés du lotissement du Brisson, construits en 1999 par la Renaissance Immobilière Châlonnaise pour la location. Le reste est composé de maisons individuelles : 5 en 1997 et 6 entre 2000 et 2002.

Tableau 4. Mairy-sur-Marne : Construction de logements neufs

	Logements autorisés		Logements commencés		Logements terminés	
	Individuels purs	Individuels groupés	Individuels purs	Individuels groupés	Individuels purs	Individuels groupés
1990	1		1		1	
1991					1	
1992						
1993						
1994						
1995	2		1		1	
1996	2		1		1	
1997	3	9	5			
1998					3	
1999				9	1	9
2000	3		2			
2001	3		1		1	
2002	2		3		1	
Total	16	9	14	9	10	9

Source : AUDC, d'après DRE – Champagne Ardenne.

Une autre source statistique permettant de connaître le parc de logements est celle de l'Électricité de France (EDF), collectée par la DRE indiquant le nombre des logements abonnés au réseau de l'EDF, le nombre de logements créés, le nombre de logements abandonnés et le nombre de logements vacants.

Le nombre de logements abonnés à EDF⁵ comprend les résidences principales de tous les types (définis dans le recensement de la population), les logements occasionnels ou résidences secondaires.

⁵ Ce nombre est généralement supérieur à celui du recensement de 1999 (au 1^{er} mars 1999).

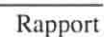


Tableau 5. Mairy-sur-Marne : Parc de logements abonnés au réseau de l'EDF

Année	Trimestre	Logements abonnés à l'EDF	Création de logements		Logements abandonnés	Logements vacants
			Collectif	Individuel		
1999	1 ^{er} trimestre	199				8
	2 ^e trimestre	199				6
	3 ^e trimestre	208		1		5
	4 ^e trimestre	208				6
2000	1 ^{er} trimestre	209		1		7
	2 ^e trimestre	209				7
	3 ^e trimestre	209			2	7
	4 ^e trimestre	209				7
2001	1 ^{er} trimestre	209				7
	2 ^e trimestre	209				9
	3 ^e trimestre	211		1		10
	4 ^e trimestre	210			1	9
2002	1 ^{er} trimestre	211		1		11
	2 ^e trimestre	211			1	10
	3 ^e trimestre	211				11
	4 ^e trimestre	210		2	2	8

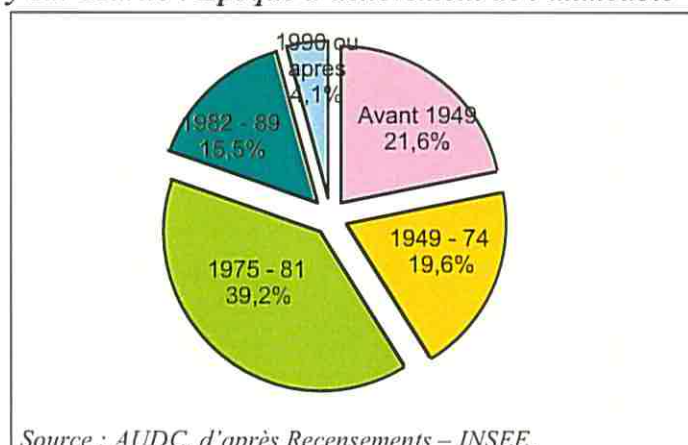
Source : AUDC, d'après DRE/EDF – Champagne Ardenne.

Fin 2002, Mairy-sur-Marne compte 210 logements abonnés au réseau d'EDF et 8 logements vacants, contre 199 abonnés et 8 logements vacants au 1^{er} trimestre 1999, soit 11 logements en plus au cours de cette période. Dans le même temps, 6 logements ont été créés et 6 logements abandonnés.

1.2.2. Caractéristiques du parc de logements

a) Epoque d'achèvement de la construction

Le parc de logements de la commune est relativement ancien avec environ 2 logements sur 5 construits avant 1975. Un effort de construction a été mené entre 1975 et 1981, avec 76 logements (près de 40 % du parc), ce qui avait permis le doublement de la population durant cette période. Depuis 1982, l'effort de construction s'est ralenti : 38 logements ont été construits entre 1982 et 1999.

Graphique 6. Mairy-sur-Marne : Epoque d'achèvement de l'immeuble

Source : AUDC, d'après Recensements – INSEE.

b) Logements vacants

Sur les 194 logements, 187 (96 %) sont des résidences principales. On trouve 2 logements occasionnels ou résidences secondaires et 5 logements vacants.

Selon les chiffres d'EDF, à la fin du 4^e trimestre 2002, la commune compte 8 logements vacants.

Tableau 6. Mairy-sur-Marne : Logements vacants selon la durée de vacance

Année	Trimestre	Durée de vacance						Total logements vacants
		Moins de 3 mois	3 à 6 mois	6 à 9 mois	9 à 12 mois	1 an à 3 ans	3 ans ou +	
1999	1 ^{er} trimestre	1	2				5	8
	2 ^e trimestre			1			5	6
	3 ^e trimestre						5	5
	4 ^e trimestre	1					5	6
2000	1 ^{er} trimestre	1	1				5	7
	2 ^e trimestre		1	1			5	7
	3 ^e trimestre			1	1		5	7
	4 ^e trimestre				1	1	5	7
2001	1 ^{er} trimestre					2	5	7
	2 ^e trimestre	1	1			2	5	9
	3 ^e trimestre	2		1		2	5	10
	4 ^e trimestre		1		1	2	5	9
2002	1 ^{er} trimestre	3		1		2	5	11
	2 ^e trimestre	1	2			2	5	10
	3 ^e trimestre	2		2		2	5	11
	4 ^e trimestre		1			2	5	8

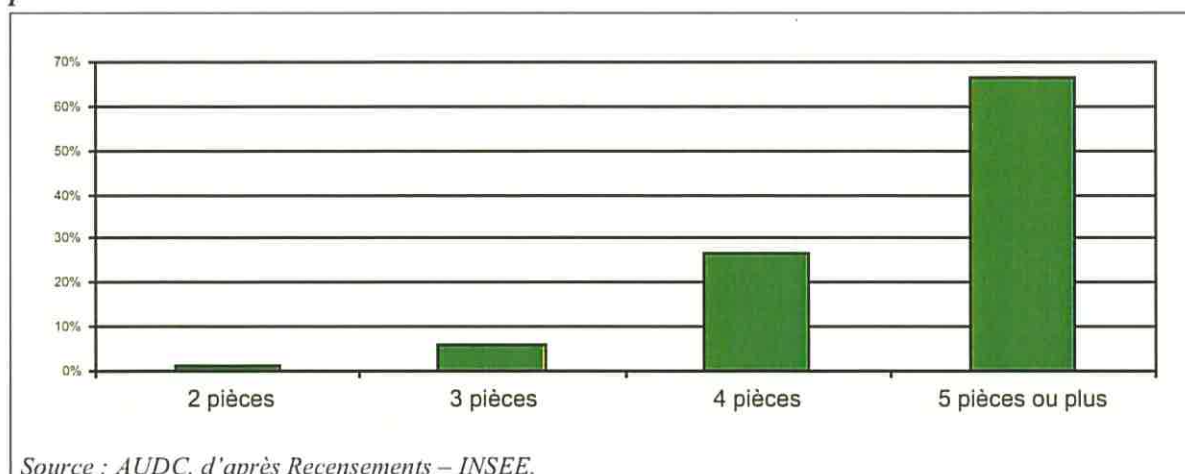
Source : AUDC, d'après DRE/EDF – Champagne Ardenne.

c) Parc des résidences principales

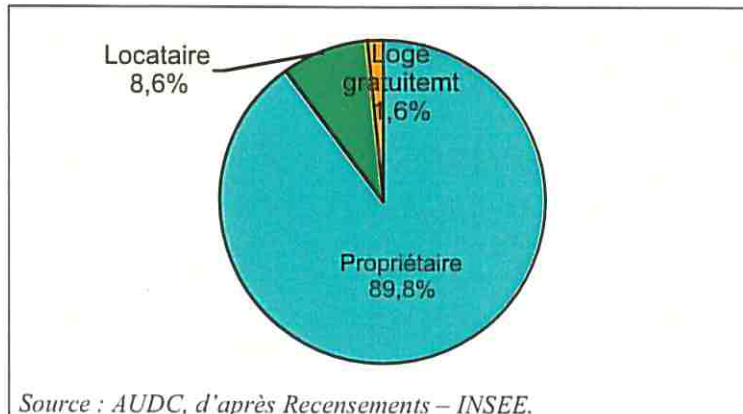
Dans le parc des résidences principales (187 logements), on compte 14 fermes. A l'exception d'un logement, le reste est constitué uniquement de maisons individuelles. Sur les 187 résidences principales, 4 logements ne comportent pas d'installations de WC et 2 ne disposent pas de baignoire ni de douche.

Pour les équipements de chauffage central, 44 résidences principales n'en possèdent pas.

Graphique 7. Mairy-sur-Marne : Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces



Graphique 8. Mairy-sur-Marne : Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation



La grande majorité des logements du parc des résidences principales sont des grands logements. Environ 93 % disposent d'au moins 4 pièces d'habitation et parmi celles-ci 66 % ont au moins 5 pièces d'habitation.

Concernant le statut d'occupation, près de 90 % des ménages sont propriétaires de leur logement. Le reste sont des locataires (8,6 %) et des ménages logés gratuitement (1,6 %).

1.2.3. Estimation des besoins en logements

La demande en logement résulte de l'apparition de nouveaux ménages liée à l'évolution de trois critères :

- des critères démographiques comme le mouvement des générations et de la structure par âge, les migrations, etc.
- des critères socioculturels avec surtout la formation de nouveaux ménages résultant de l'éclatement des ménages, etc.
- des critères économiques liés au marché de l'emploi et du logement.

La satisfaction des besoins en logement résulte de la combinaison de plusieurs variables :

- la démographie tenant compte notamment de la prolongation vraisemblable du mouvement de périurbanisation et de la tendance lourde à l'accroissement du nombre de ménages,
- l'obligation de compenser les désaffections nettes du parc (solde des disparition-apparition),
- la nécessité d'assurer la fluidité du marché autrement dit de conserver un certain pourcentage de logement vacants.

L'évaluation suivante des besoins en logement pour la période 2001/2010 tient compte de la combinaison d'hypothèses d'évolutions démographique et économique de la région châlonnaise.

Dans un premier temps, la projection tendancielle des phénomènes observés au cours des 10 dernières années pour la structure des ménages et le besoin de renouvellement du parc de logement existant font apparaître un besoin annuel variant de 230 à 270 logements à l'horizon 2010.

Dans un second temps, la prise en considération du développement résidentiel liés à la création d'emplois dans la région de Châlons-en-Champagne et notamment l'aéroport international de Vatry, la professionnalisation des Armées, et

les créations d'entreprises font apparaître un besoin annuel supplémentaire de 70 à 100 logements.

Ces estimations restent aléatoires en raison d'une part, des incertitudes sur les conséquences réelles des actions économiques dans l'aire du schéma directeur et d'autre part, des incertitudes sur la localisation spatiale de la demande.

La commune de Mairy apparaît bien située pour envisager une relance de la construction neuve en raison de son positionnement à proximité de l'agglomération châlonnaise et de l'existence d'un petit pôle économique pouvant se développer. Compte tenu des caractéristiques du parc de logements de la commune, cet effort doit viser particulièrement l'offre en faveur de l'accession et la diversification vers le logement locatif.

1.3. Emploi

1.3.1. Population active

Au recensement de 1999, Mairy-sur-Marne compte 294 actifs, dont 5 militaires du contingent. Les femmes actives représentent 48 % du total. Sur l'ensemble des actifs, 273 occupent un emploi, soit un taux de chômage de 5,4 %.

a) *Evolution de la population active*

L'évolution de la population active ne suit pas la tendance observée pour la population. En effet, après une période de forte croissance (+18 %) entre 1982 et 1990, la population active de la commune baisse très légèrement (-0,7 %) entre 1990 et 1999.

Cette légère baisse de la population active entre 1990 et 1999 peut être attribuée à la baisse de la population "migrante" constatée durant cette période. En effet, la migration représente souvent un léger apport de population active.

Durant les deux périodes intercensitaires, les migrants sont passés de 196 à 154. Un autre élément à prendre en compte est le vieillissement de la population de la commune. Entre 1982 et 1990, la population âgée de 60 ans ou plus a baissé de 53 à 48. Tandis que dans la période 1990-99, elle est passée de 48 à 66.

Tableau 8. Evolution de la population active ⁶

	1982	1990	1999	Taux de variation	
				1982-90	1990-99
Mairy-sur-Marne	246	291	289	18,3%	-0,7%
Autres communes du canton	2 436	2 642	2 838	8,5%	7,4%
CAC	29 064	30 185	29 722	3,9%	-1,5%

Source : AUDC, d'après Recensements – INSEE.

b) *Taux d'activité* ⁷

La quasi totalité de la population active de la commune est âgée de 20 à 59 ans (97 %, en 1999 et 96 % en 1990). En 1999, le taux d'activité de la tranche d'âge 20 – 59

⁶ Depuis 1990, la population active regroupe, en plus des actifs ayant un emploi et des chômeurs, les militaires du contingent. Les chiffres de la population active dans le tableau 5 ne tiennent pas compte des militaires du contingent.

⁷ Le taux d'activité est défini comme le rapport de la population active d'une tranche d'âge à la population totale de la même tranche d'âge.

ans est de 85 %. Ce taux est stable par rapport à 1990. Par contre, il est nettement supérieur à celui de 1982 (80 %).

Les jeunes actifs de moins de 20 ainsi que les plus de 60 ans sont très peu nombreux (environ 1,4 % du total chacun).

En 1982, le taux d'activité chez les hommes est très différent de celui des femmes quelle que soit la tranche d'âge. Mais ce taux évolue. Dans son évolution, le taux d'activité chez les femmes augmente très vite, alors que celui des hommes baisse. L'évolution socio-économique, marquée par la présence des femmes de plus en plus évidente dans la vie active, fait que le taux d'activité des femmes tend à se rapprocher de celui des hommes.

Tableau 9. Mairy-sur-Marne : Evolution du taux d'activité

	20 – 59 ans	20 – 39 ans		40 – 59 ans	
	Les 2 sexes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
1982	80,1 %	94,1 %	66,3 %	97,7 %	63,0 %
1990	85,0 %	88,0 %	76,4 %	94,7 %	81,7 %
1999	84,9 %	79,7 %	75,0 %	91,3 %	88,0 %

Source : AUDC, d'après Recensements – INSEE.

c) Actifs occupant un emploi

● Statut et condition d'emploi

Près de 92 % des actifs occupant un emploi sont des salariés. Les non-salariés sont très peu nombreux (23 au total). Ce sont généralement des employeurs (61 %) ou des travailleurs indépendants (35 %), le reste (4%) étant représenté par des aides familiaux.

En ce qui concerne les salariés, 92 % d'entre eux occupent un emploi à durée indéterminée (57 %) ou sont des titulaires de la fonction publique (35 %). Le reste occupe des emplois dits précaires, dont 4 % un emploi à durée déterminée.

● Structure socioprofessionnelle

La structure socioprofessionnelle des actifs occupant un emploi de Mairy-sur-Marne est légèrement différente de celle des autres communes du canton d'Écurey-sur-Coole.

La différence la plus nette est la proportion des agriculteurs exploitants. A Mairy-sur-Marne, cette catégorie socioprofessionnelle représente 4 % des actifs, alors qu'elle représente 12 % des actifs dans les autres communes du canton.

La proportion nettement plus élevée des cadres et des employés par rapport aux autres communes du canton est une autre caractéristique de Mairy. Cette situation est probablement liée à la présence des 3 lotissements (90 maisons individuelles environ) attirant un certain nombre de salariés du pôle d'emploi de Châlons-en-Champagne.

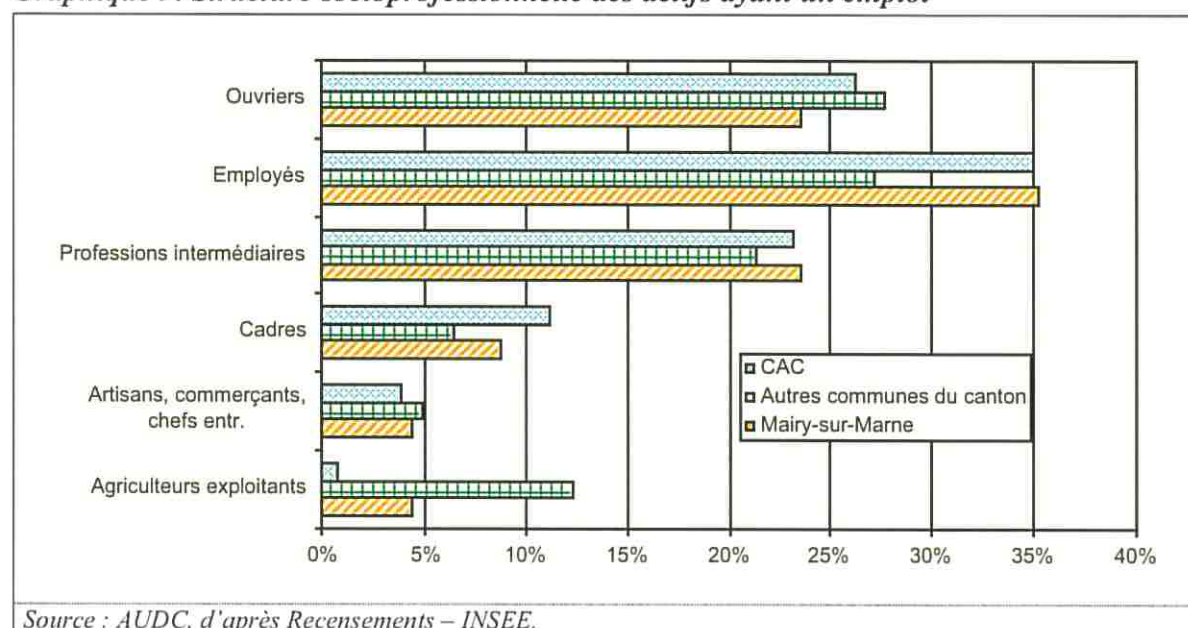
Tableau 10. Structure socioprofessionnelle des actifs ayant un emploi

	Mairy-sur-Marne		Autres communes du canton		CAC	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	12	4,4 %	336	12,4 %	200	0,8 %
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	12	4,4 %	132	4,9 %	992	3,8 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	24	8,8 %	172	6,4 %	2 944	11,2 %
Professions intermédiaires	64	23,5 %	580	21,4 %	6 072	23,1 %
Employés	96	35,3 %	736	27,2 %	9 211	35,0 %
Ouvriers	64	23,5 %	748	27,7 %	6 916	26,3 %
ENSEMBLE	272	100,0 %	2 704	100,0 %	26 335	100,0 %

Source : AUDC, d'après Recensements – INSEE.

NB. Ce tableau est issu de l'exploitation par sondage au quart des résultats du recensement de 1999. Pour une population inférieure à 2 000 habitants le risque d'erreur est important. Il faut donc prendre les chiffres concernant Mairy-sur-Marne avec précaution. Le total des actifs ayant un emploi peut ne pas être le même que dans l'exploitation exhaustive.

Graphique 9. Structure socioprofessionnelle des actifs ayant un emploi



Source : AUDC, d'après Recensements – INSEE.

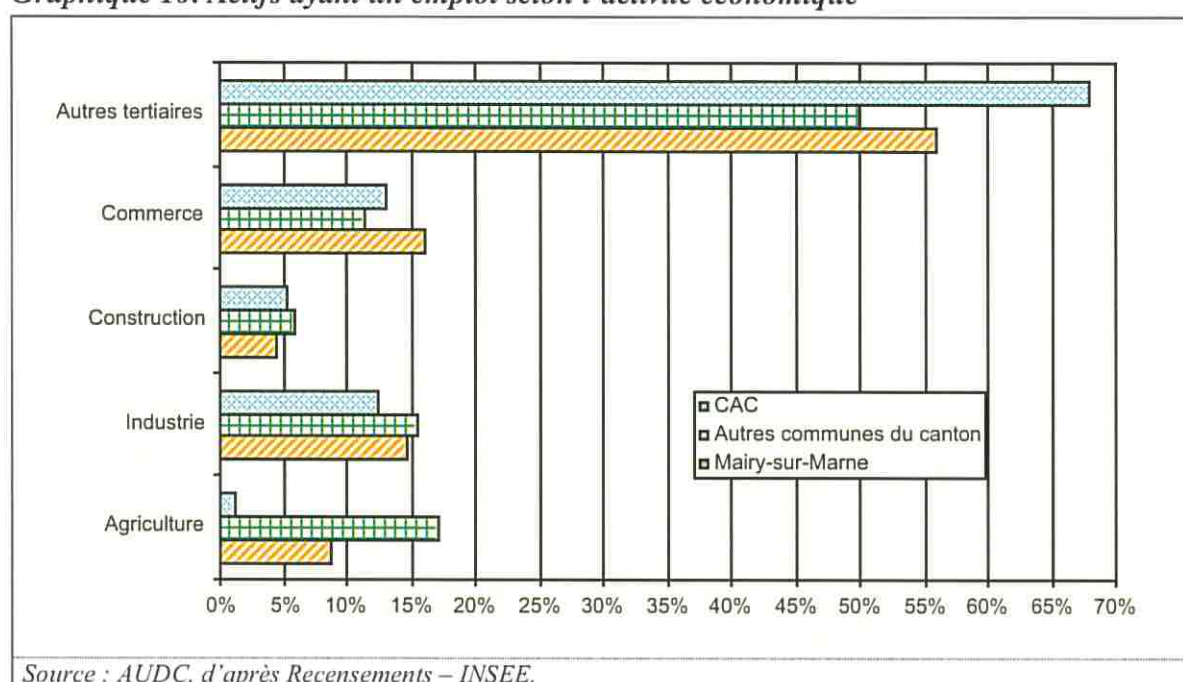
Concernant les professions intermédiaires, la proportion est à peu près identique à celles des autres communes du canton. Cependant, en nombre absolu, elles représentent une valeur largement supérieure à la moyenne des autres communes du canton (64 contre 23).

Tableau 11. Actifs ayant un emploi selon l'activité économique

	Mairy-sur-Marne		Autres communes du canton		CAC	
	<i>Nombre</i>	<i>%</i>	<i>Nombre</i>	<i>%</i>	<i>Nombre</i>	<i>%</i>
<i>Agriculture</i>	24	8,8 %	464	17,2 %	340	1,3 %
<i>Industrie</i>	40	14,7 %	420	15,5 %	3 268	12,4 %
<i>Construction</i>	12	4,4 %	160	5,9 %	1 420	5,4 %
<i>Commerce</i>	44	16,2 %	308	11,4 %	3 432	13,0 %
<i>Autres tertiaires</i>	152	55,9 %	1 352	50,0 %	17 875	67,9 %
Ensemble	272	100,0 %	2 704	100,0 %	26 335	100,0 %

Source : AUDC, d'après Recensements – INSEE.

NB. Ce tableau est aussi issu de l'exploitation par sondage au quart des résultats du recensement de 1999.

Graphique 10. Actifs ayant un emploi selon l'activité économique

● Actifs ayant un emploi selon l'activité économique

Par rapport autres communes du canton d'Ecury-sur-Coole, la proportion d'actifs travaillant dans l'agriculture est faible (9 % contre 17 % pour les autres communes du canton). Les actifs travaillant dans l'industrie, le commerce et les autres secteurs du tertiaire représentent des proportions nettement plus élevées que celles des autres communes du canton, et également par rapport à la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne (à l'exception des autres secteurs du tertiaire).

d) Déplacements domicile-travail

Environ 95 % des actifs résidant dans la commune occupent un emploi, c'est-à-dire 273 actifs. La grande majorité d'entre eux (64 %) travaillent dans les communes de la C.A.C., principalement dans la ville de Châlons (55 %) et 7 % travaillent dans les communes de Fagnières, Saint-Martin-sur-le-Pré et Saint-Memmie.

Tableau 12. Mairy-sur-Marne : Déplacements domicile – travail

Colonne 1	Résident à Mairy et travaillant dans les zones en colonne 1		Résident dans les zones en colonne 1 et travaillant à Mairy	
	Nombre	%	Nombre	%
<i>Mairy-sur-Marne</i>	45	16,5 %	45	52,3 %
<i>Autres communes du canton</i>	7	2,6 %	7	8,1 %
<i>Ville de Châlons</i>	150	54,9 %	15	17,4 %
<i>Autres communes de la CAC</i>	25	9,2 %	9	10,5 %
<i>Autres communes de l'Aire urbaine</i>	18	6,6 %	4	4,7 %
<i>Autres communes de la Marne</i>	23	8,4 %	4	4,7 %
<i>Ile de France</i>	2	0,7 %	1	1,2 %
<i>Reste de la France</i>	3	1,1 %	1	1,2 %
Total	273	100,0 %	86	100,0 %

Source : AUDC, d'après Recensements – INSEE.

Près de 17 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence. Il y a très peu d'actifs qui travaillent dans les autres communes du canton (2,6 %, soit 7 personnes).

En ce qui concerne les 8 % de résidents travaillant dans le reste de la Marne il est intéressant de noter que 4 % travaillent à Epernay ou à Reims.

A l'inverse, sur les 86 emplois que compte la commune, un peu plus de 52 % sont occupés par des actifs résidant dans la commune et 28 % sont occupés par les actifs résidant dans les communes de la C.A.C.

Le mode de transport dominant pour se rendre au travail est la voiture particulière (82 %). Cette utilisation dominante est certainement liée à la proximité du pôle principal d'emploi et à l'absence de moyen de transport en commun adéquat. Les utilisateurs des deux roues et des transports en communs ne représentent que 4 %. Ceux qui n'utilisent aucun mode de transport (travaillant dans le lieu de résidence) ou font de la marche à pieds représentent environ 10 %.

Pour les actifs résidant et travaillant dans la commune, environ 55 % d'entre eux n'utilisent aucun mode de transport (31 %) ou font de la marche à pied (25 %). Néanmoins, 27 % d'entre eux utilisent quand même leur voiture particulière.

En ce qui concerne les actifs travaillant dans une commune de la C.A.C., la voiture particulière constitue leur principal mode de transport. 94 % de ceux qui travaillent dans la ville de Châlons et la totalité de ceux qui travaillent dans les autres communes de l'agglomération.

Au recensement de 1999, seuls 4 % des ménages ne possèdent aucune voiture particulière. Cette proportion était de 6 % en 1990 (7 ménages contre 11 en 1990).

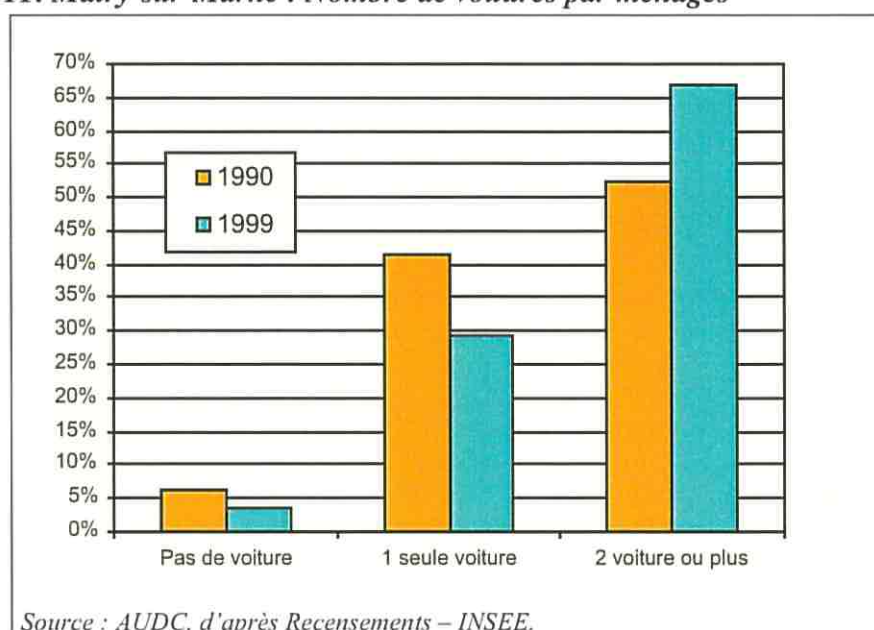
Le nombre de ménages possédant une seule voiture particulière a également diminué (27 %). Leur proportion par rapport à l'ensemble est passée de 41 % en 1990 à 29 % en 1999. Par contre, le nombre de ménages possédant au moins deux voitures particulières a progressé. Leur nombre a augmenté de 31 %, tandis que leur proportion est passée de 52 % à 67 %.

Tableau 13. Déplacements domicile-travail selon le mode de transport des actifs résidant à Mairy-sur-Marne

Lieu de travail ↓	Total	Pas de transport	Marche à pieds seule	Un seul mode de transport				Plusieurs modes de transport
				Total	Deux roues	Voiture particu.	Transp. en com.	
Mairy-sur-Marne	45	14	11	17	5	12		3
Autres communes du canton	7			6		4	2	1
Ville de Châlons	150		1	145	3	141	1	4
Autres communes de la CAC	25			25		25		
Autres communes de l'aire urbaine	18			18		18		
Autres communes de la Marne	23			23		23		
Ile de France	2			2		1	1	
Reste de la France	3		1	1		1		1
Total	273	14	13	237	8	225	4	9

Source : AUDC, d'après Recensements – INSEE.

Graphique 11. Mairy-sur-Marne : Nombre de voitures par ménages



1.3.2. Activité économique et emploi

Mairy-sur-Marne est située au cœur de la Champagne crayeuse. Cette région agricole a connu une remarquable mutation au cours des dernières décennies et figure aujourd'hui parmi les espaces agricoles les plus productifs d'Europe.

En plus de l'agriculture, on peut noter la présence de secteurs d'activités, comme la construction et les services. Ce sont des petites entreprises, employant en majorité moins de 10 salariés.

a) Activité économique

L'activité économique de la commune est dominée par l'agriculture.

Tableau 14. Mairy-sur-Marne : Evolution du nombre d'établissements/entreprises selon l'activité économique

	1999	2000	2001(*)	2002(*)	2003
Agriculture	8	9			12
Industries agricoles et alimentaires	1	1	1		
Travail de bois et fabrication d'articles en bois	1	1			
Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	2	2	2	2	2
Construction	3	2	3	2	3
Commerce	2	2	2	4	2
Hôtels et restaurants	1	1	1	1	1
Transports et communications	2	2	2	1	
Immobilier, location et services aux entreprises	3	3	2	3	3
Administration publique	1	1			1
Education	1	1			1
Santé et action sociale	2	2	1	1	2
Services collectifs, sociaux et personnels	1	1			1
Ensemble	28	28	14	14	28

Source : AUDC, d'après les fichiers SIRENE – INSEE.

NB : Pour l'année 2001 et 2002, les chiffres ne concernent pas les secteurs suivants : agriculture, administration publique, éducation et services collectifs, sociaux et personnels.

Depuis 1999, le nombre d'établissements/entreprises évolue en faveur du secteur agricole où le nombre d'établissements est en augmentation. Dans la même période, on voit disparaître les secteurs : industries agricoles et alimentaires (en 2002), travail du bois et fabrication d'articles en bois (en 2001) et transports (en 2002).

Tableau 15. Mairy-sur-Marne : Evolution du nombre d'établissements/entreprises selon la taille de l'établissement, au 1^{er} janvier 2003

	Non déclaré	0 salariés	1 - 5 salariés	6 - 9 salariés	10 - 19 salariés	Total
Agriculture		7	4		1	12
Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques			1	1		2
Construction		2	1			3
Commerce		1	1			2
Hôtels et restaurants		1				1
Immobilier, location et services aux entreprises		2			1	3
Administration publique			1			1
Education	1					1
Santé et action sociale		2				2
Services collectifs, sociaux et personnels	1	1				2
Ensemble	2	16	8	1	2	29

Source : AUDC, d'après les fichiers SIRENE – INSEE.

● Agriculture

Au recensement agricole de 2000, on compte 7 exploitations professionnelles⁸ (on entend par exploitations professionnelles, les exploitations dont le nombre

⁸ Certains chiffres du recensement agricole peuvent ne pas correspondre à ceux du fichier SIRENE géré par l'INSEE. Dans le

d'unités de travail annuel – quantités de travail d'une personne à temps complet pendant une année – est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé) sur une Superficie Agricole Utilisée⁹ de 1 632 hectares (la commune dispose de 1 735 hectares de Superficie Agricole Utilisée). Sur ces 7 exploitants, 6 possèdent plus de 100 hectares de Superficie Agricole Utilisée.

Cependant, le nombre d'exploitants agricoles a baissé de moitié depuis 1979, où l'on comptait 15 exploitants sur une superficie de 1 895 hectares. Le phénomène s'est traduit par l'augmentation de la taille des exploitations, qui est passée de 126 hectares de moyenne à 233 hectares. En plus des exploitants professionnels, il existe deux exploitants individuels.

Tableau 16. Mairy-sur-Marne : Exploitations et superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (hectares) ¹⁰		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
<i>Superficie agricole utilisée</i>	14	12	7	1 895	1 919	1 632
<i>Terres labourables</i>	14	12	7	1 894	1 919	1 632
<i>dont céréales</i>	14	12	7	1 019	786	506
<i>Superficie fourragère principale</i>	14	12	7	336	321	262
<i>dont superficie toujours en herbe</i>	(*)	0	0	(*)	0	0
<i>Blé tendre</i>	13	12	7	682	553	305
<i>Orge et escourgeon</i>	13	11	7	210	181	195
<i>Maïs-grain et maïs semence</i>	7	3	(*)	78	19	(*)
<i>Betterave industrielle</i>	12	11	7	440	258	214
<i>Colza grain et navette</i>	0	4	4	0	120	82
<i>Vigne</i>	0	0	0	0	0	0

Source : Recensement agricole 2000 – Agreste.

(*) Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

Quatre principaux types de cultures sont pratiquées dans les exploitations de la commune : blé, pommes de terres, betterave industrielle et orge/escourgeon. A côté de ces cultures, on trouve également du colza et des pois protéagineux. La superficie de la culture de pommes de terre à presque doublé en une douzaine d'année. Cette évolution est liée à l'installation de l'usine Mc Cain sur la commune de Matougues.

Le territoire agricole fait actuellement l'objet d'un remembrement.

● Autres secteurs économiques

recensement agricole, une exploitation agricole dans une commune est définie par son siège. Le siège de l'exploitation est, par convention, le bâtiment principal de l'exploitation, ou, lorsqu'il n'y a pas de bâtiment agricole, la parcelle agricole la plus importante qui se trouve sur le territoire de la commune où est située la majeure partie des terres agricoles de l'exploitation. Ce n'est pas le domicile du chef d'exploitation, sauf si ce domicile se confond avec le bâtiment principal de l'exploitation. Dans la plupart des cas, une exploitation agricole s'identifie à une unité juridique (le cas du fichier SIRENE), ou légale, unique. Il arrive que plusieurs unités juridiques soient regroupées en une seule exploitation.

⁹ Une Superficie Agricole Utilisée comprend les grandes cultures (céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages ...), les superficies toujours en herbe, les légumes frais, les fleurs, les cultures permanentes (vignes, vergers ...), les jachères et les jardins et vergers familiaux.

¹⁰ Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.

En dehors de l'agriculture, les autres activités économiques sont plutôt limitées. En industrie, on peut citer deux entreprises, fabrication de béton et marbrerie, employant une dizaine de salariés au total. En construction, il y a deux établissements de peinture et un de plomberie.

Du côté des services, on peut compter deux commerces de gros, un restaurant, un établissement de location de matériel agricole et un bureau d'études et de conseils.

b) *Emploi*

Au recensement de 1999, Mairy-sur-Marne compte 86 emplois, dont 33 sont occupés par des femmes. La proportion des emplois non-salariés est assez élevée : 23 %. Cette forte proportion est expliquée par la présence des exploitations agricoles et des travailleurs indépendants.

L'autre caractéristique de la commune en matière d'emploi est la forte proportion d'emplois salariés du public : 54 % contre 46 % de salariés du privé.

Graphique 12. Mairy-sur-Marne : Structure des emplois selon l'activité économique

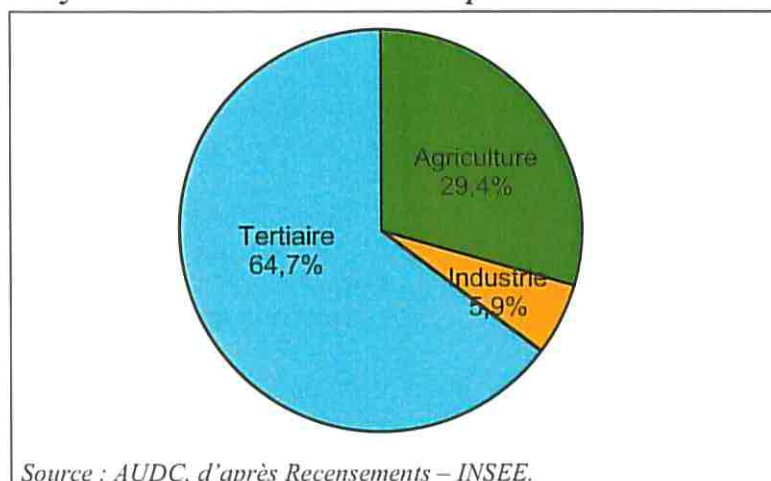


Tableau 17. Mairy-sur-Marne : Effectif salarié du secteur privé¹¹

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Fabrication de produits céramiques et de matériaux de construction	8	19	17	18	14	14
Bâtiment	12	4	2	2	1	1
Transport routier (ou par conduites) de marchandises	2	2	1			
Commerce de gros, intermédiaires					3	
Architecture, ingénierie, contrôle		9	9	13	15	11
Ensemble	22	34	29	33	33	26

Source : AUDC, d'après Assedic Champagne-Ardenne

1.3.3. Chômage

Au recensement de 1999, on compte 16 chômeurs¹² résidant dans la commune, soit un taux de chômage de 5,4 %. La grande majorité des chômeurs sont des femmes

¹¹ L'effectif salarié du secteur privé ne concerne que celui qui est affilié à l'ASSEDIC. Il ne comprend pas les établissements sans salarié, ceux du secteur agricole avec un régime spécial et les établissements du secteur public.

¹² Il s'agit du chômage selon la définition du recensement, c'est-à-dire, les personnes qui se déclarent à la recherche d'un emploi, qu'elles soient inscrites à l'ANPE ou non.

(14 sur un total de 16, soit 87,5 %). La moitié des chômeurs sont de longue durée (à la recherche d'un emploi depuis plus d'un an). La majorité des chômeurs (38 %) sont âgés de 50 ans ou plus et 31 % sont âgés de moins de 25 ans.

Graphique 13 & 14. Mairy-sur-Marne : Répartition des chômeurs selon l'âge et selon l'ancienneté



1.4. Biodiversité

Les milieux naturels de la région ont progressivement perdu leur authenticité à mesure que les actions de transformation de l'homme se sont additionnées et que sa capacité de modifier son environnement a augmenté.

Ces mutations se sont brutalement amplifiées à partir des années 1950 avec la déforestation des surfaces enrésinées durant le XIX^e siècle, au point que les espaces pouvant encore faire figure de biotopes naturels se sont raréfiés. Ces milieux se limitent à des surfaces restreintes difficilement valorisables comme les zones inondables.

La commune de Mairy-sur-Marne est concernée par deux zones inscrites à l'inventaire du patrimoine naturel (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

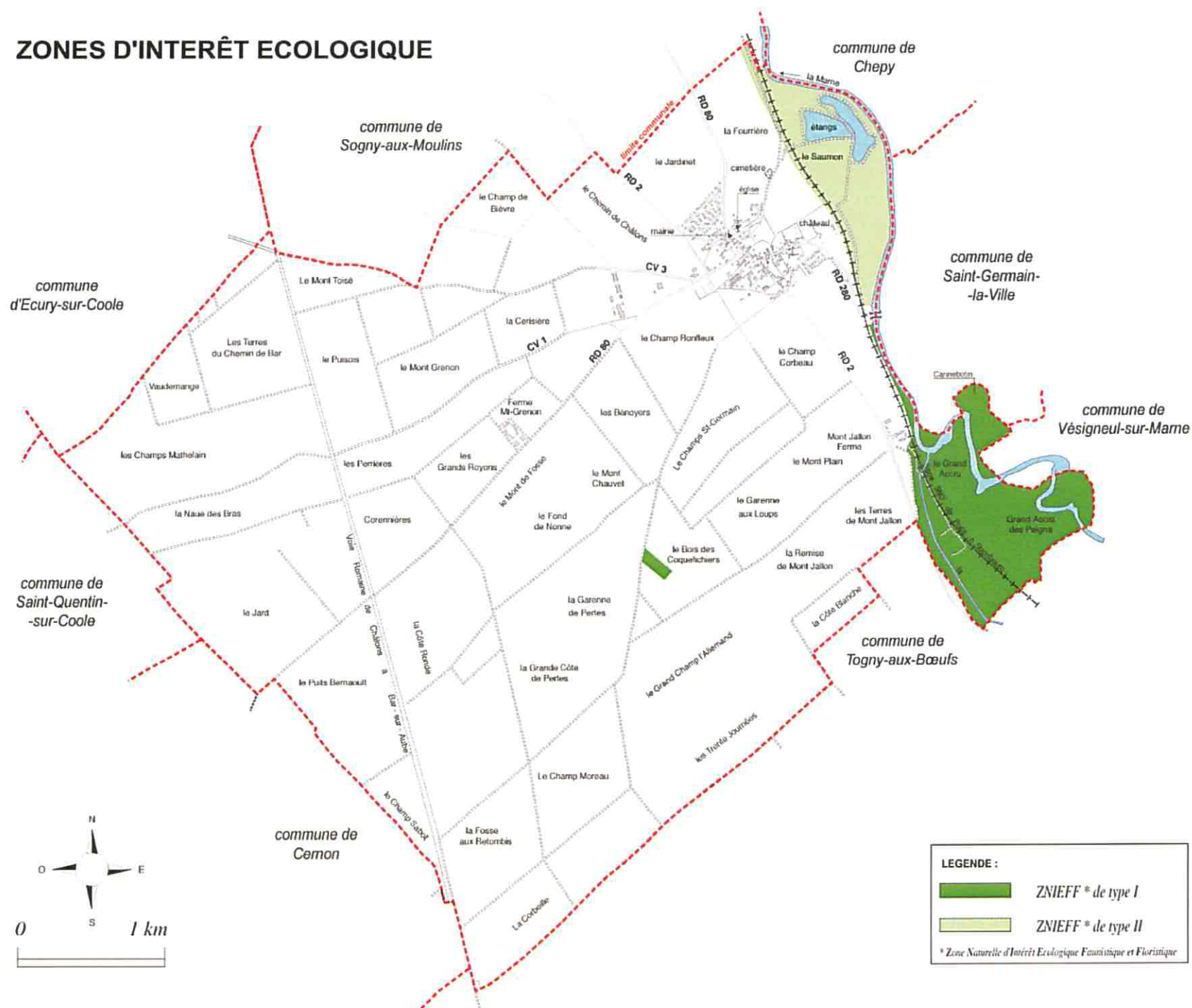
- La Z.N.I.E.F.F. de type I "Les Méandres de Vésigneul" (n° SFF 14778),
- La Z.N.I.E.F.F. de type I "Hêtraies relictuelles de la Garenne de Cernon et des Coquefichiers de Mairy-sur-Marne" (n° SFF 09365),
- La Z.N.I.E.F.F. de type II "Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Epernay" (n° SFF 08896).

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales et/ou à l'existence de groupements végétaux remarquables. L'existence d'une Z.N.I.E.F.F. n'entraîne pas l'application d'une réglementation spécifique, mais met l'accent sur la qualité biologique d'un site et a pour but de favoriser une politique de conservation, de gestion et de valorisation d'un patrimoine naturel.

La vallée de la Marne représente un écosystème important de la région. Cette coulée verte constitue un axe migratoire pour l'avifaune (avec des zones d'arrêts ou de stationnement pour les petits échassiers et les anatidés) et présente des groupements végétaux remarquables notamment dans les secteurs, de plus en plus rares, où subsistent des prés de fauche.

La richesse et la sensibilité des zones humides de la vallée de la Marne ont conduit au classement de ces sites en espace à forte contrainte environnementale au schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne. Ce classement implique l'édiction, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, de mesures destinées à interdire les actions irréversibles et à favoriser la conservation des milieux naturels.

ZONES D'INTERÊT ECOLOGIQUE



Le schéma directeur a également classé en espace boisé à maintenir et en espace d'intérêt environnemental et paysager les dernières pinèdes du territoire aux lieux-dits "le puits Bernaoult" et "le Jard". Dans ces milieux, l'activité humaine ne doit pas contrecarrer le développement de la faune, de la flore et le maintien de l'originalité paysagère.

Du point de vue écologique, la commune de Mairy-sur-Marne présente quatre grands types d'espaces pour la faune et la flore : l'espace urbanisé, l'espace cultivé, les espaces boisés et les milieux humides.

1.4.1. Espace urbanisé

Dans le village et sa périphérie, la qualité de la flore et de la faune urbaines est liée à deux facteurs :

- l'ancienneté des bâtiments,
- la superficie des espaces verts et la diversité de leur flore qui conditionnent la fixation et le maintien des espèces animales.

• Le village ancien :

Le noyau urbain originel présente un bâti traditionnel avec notamment des constructions à usage d'exploitation agricole et peu d'espaces verts collectifs.

La flore des "vieux murs", la seule réellement adaptée à un environnement bâti, revêt donc une grande importance. En effet, les murs en matériaux traditionnels (craie, meulière) présentent assez souvent des petites crevasses dans lesquelles une flore et une faune spécifiques (insectes et invertébrés parmi lesquels différentes araignées) trouvent leur subsistance. Certaines plantes, comme la Corydale jaune, sont des espèces peu communes. Le "vieux mur" constitue réellement un habitat particulier, mais menacé par les travaux de réfection ou d'embellissement.

L'avifaune est représentée par un certain nombre d'espèces technophiles, c'est-à-dire d'oiseaux qui se sont adaptés aux constructions humaines en abandonnant leur habitat d'origine (grotte, falaise, arbre creux). Ceci explique pourquoi on y trouve beaucoup d'espèces qui nichent dans les cavités.

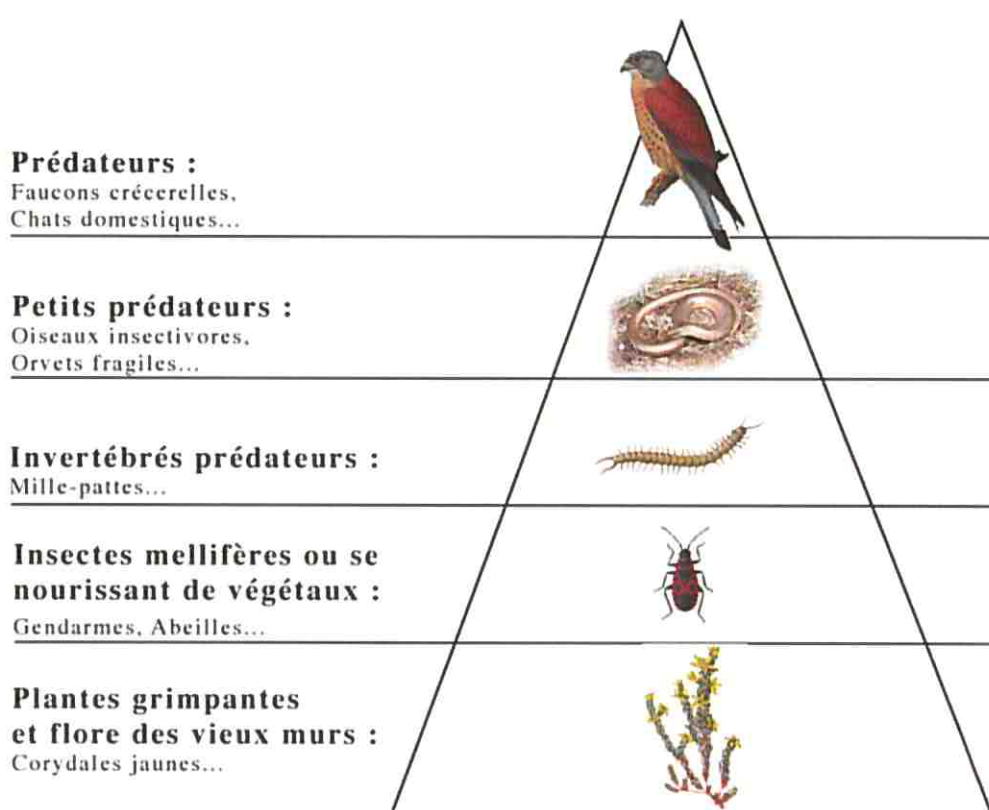
De nos jours, l'aménagement des combles, façades et rebords de toits néglige souvent la présence de ces oiseaux avec pour conséquence la disparition de sites de nidification et la baisse des effectifs de certaines espèces (Hirondelle rustique, Hirondelle de fenêtre). Cette cause de déclin n'est pas unique et est également liée à d'autres altérations du milieu naturel (disparition de zones de chasse, insecticides, etc).

Les espaces verts collectifs sont peu représentés (entrée du château) mais les jardins et petits vergers sont bien représentés.

Les ensembles de vergers et jardins montrent une forme d'exploitation extensive. Souvent la diversité des interventions humaines modère des formes variées de végétation qui permettent une richesse faunistique certaine. Outre les espèces animales représentatives du village, quelques autres peuvent y trouver un habitat de prédilection comme le rare Rougequeue à front blanc.

Parmi les autres représentants de la faune, et hormis les espèces communes commensales de l'homme (Rat, Souris), on note la présence de Chauves-souris. La Fouine est également présente dans le village. La présence de la Chouette effraie, espèce relativement tolérante vis-à-vis des dérangements humains, est également possible.

PYRAMIDE DE LA BIOMASSE DES VIEUX MURS



La biomasse (quantité de matière vivante) diminue à chaque niveau, des végétaux aux insectes herbivores, aux insectes prédateurs et aux petits prédateurs et aux prédateurs qui sont les moins abondants.

VIEUX MURS DU CENTRE ANCIEN DE MAIRY-SUR-MARNE

Qualité biologique du site

MAUVAISE	MEDIOCRE	MOYENNE	ASSEZ BONNE	BONNE	TRES BONNE
----------	----------	---------	-------------	-------	------------



Intérêt écologique du site

NUL	TRES FAIBLE	FAIBLE	BANAL	FORT	TRES FORT
-----	-------------	--------	-------	------	-----------



• Les lotissements récents :

Ils sont de plus faible qualité biologique malgré des surfaces d'espaces verts collectifs plus importantes.

La végétation y est peu diversifiée et composée essentiellement d'espèces exotiques ou ornementales (Thuya, Cupressus,...). Le choix de ces espèces n'est pas critiquable pour des implantations esthétiques ponctuelles, mais leur trop grande utilisation et l'absence d'ossature végétale à base d'essences locales contribuent à la "pauvreté" biologique de ces quartiers. Enfin, la forte densité et "l'imperméabilité" des clôtures contrarient ou suppriment les possibilités de déplacement et de dissémination d'animaux terrestres utiles dans les jardins (hérisson, musaraigne, orvet).

L'avifaune est composée d'oiseaux qui s'accrochent au peu de variété de la végétation pour se nourrir ou pour se reproduire comme l'Accenteur mouchet. Le Merle noir y est omniprésent et les nombreux arbustes à baies, tels que les Pyracanthas favorisent sa survie hivernale d'où une densité très forte de ces oiseaux comparativement à la campagne environnante.

Dans ces quartiers, on retrouve principalement les mammifères commensaux de l'homme. Les Chauves-souris peuvent y chasser les insectes, mais trouvent très rarement des sites favorables à l'estivage et à la mise-bas (combles accessibles).

• Périphérie des zones urbaines :

Les abords des bâtiments à usage artisanal, sportif et de loisirs ou agricole sont généralement entourés d'espaces ouverts aménagés et parfois de terrains en friche dans l'attente d'un futur aménagement.

L'avifaune qui fréquente ces zones est composée d'ubiquistes urbains et d'espèces attachées à l'espace agricole. Parmi elles, le Cochevis huppé est le seul véritablement caractéristique de ce type d'espace. Nichant volontiers sur les toits en terrasse des bâtiments industriels, il fréquente les parkings, les friches et autres milieux qui lui rappellent sa steppe d'origine. Il reste cependant un nicheur peu commun, inscrit sur la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne.

L'existence de friches favorise les petits herbivores et rongeurs qui y trouvent une nourriture variée et un couvert végétal dense permettant une certaine sécurité vis-à-vis des prédateurs. L'abondance des petits invertébrés (limace, escargot, ver,...) est exploitée par les petits insectivores terrestres (hérisson, musaraigne).

La fréquentation par les carnivores est plus aléatoire et dépend des surfaces disponibles et de la tranquillité nocturne. La Fouine et le Renard font probablement partie des visiteurs réguliers de la périphérie urbaine en particulier durant la nuit.

Enfin, s'il s'agit de terrains herbeux plus ou moins secs, bien ensoleillés, bien pourvus en nourriture et présentant de nombreuses caches (pierre, tôle, carton, bâche plastique,...), ces zones peuvent aussi constituer un habitat apprécié par l'Orvet fragile.

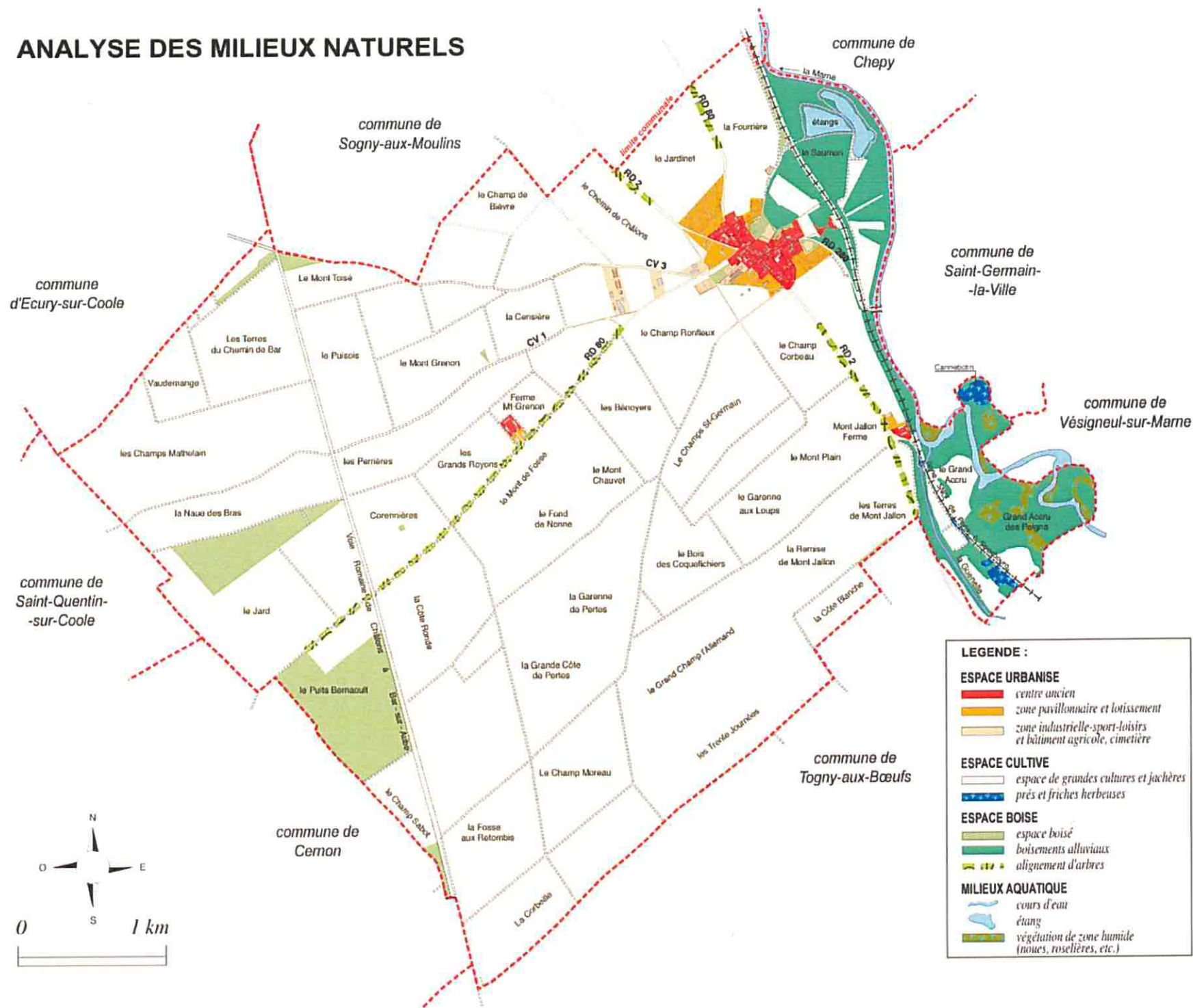
En particulier, à Mairy-sur-Marne, une plante rare et protégée peut être observée sur les abords non aménagés de l'ancienne usine de déshydratation : le **Sysimbre couché**, *Sisymbrium supinum*. En très forte régression en France, cette plante des éboulis crayeux craint l'ombre et la concurrence des plantes vivaces.

Le désherbage chimique et le dépôt de remblai sont les principales menaces qui pèsent sur ce genre de station de bord de chemin.

Enfin, la proximité de la vallée de la Marne et de ses boisements est un atout favorable pour la diversité de la faune du village.

P.L.U. de Mairy-sur-Marne

Rapport



1.4.2. *Espaces boisés*

Les boisements représentent 184 ha soit presque 9 % de la superficie du territoire communal c'est-à-dire une valeur plus faible que les moyennes départementales (16 %) et nationales (27 %) mais néanmoins supérieure à celle du schéma directeur (4 %). En ce qui concerne la flore et la faune, deux types de boisements peuvent être distingués : ceux de la plaine agricole et ceux de la vallée de la Marne.

Les espaces boisés ont pratiquement disparu de la plaine. Les rares boisements subsistants sur la craie se situent en limite du finage vers Ecury-sur-Coole et Cernon au lieu-dit du "Puits Bernaoult". Ce sont les derniers témoins des plantations de pins réalisées sur les pelouses des anciens parcours à moutons lors des deux siècles derniers. Ces pinèdes conservent une flore et une faune relativement caractéristiques de la Champagne crayeuse et en particulier **une station du rare Petit Pigamon au lieu-dit "le Puits Bernaoult"**. On trouvait également sur la commune le "Bois des Coquefichiers", situé plus près du village. C'était un témoin de la végétation des anciennes garennes feuillues de Champagne. On y trouvait quelques beaux sujets de Hêtre. Malheureusement ce dernier a été victime de la tempête de 1999.

La lisière chaude des coteaux de la Marne accueille le Cytise faux-ébénier, arbuste à la floraison jaune assez spectaculaire au printemps. Localement, quelques fragments de savart (ancienne pelouse calcicole) peuvent être observés en lisière de pinède. Les plus beaux exemples ont été rencontrés au contact de l'ancienne voie romaine vers Ecury. A cet endroit, on trouve notamment la Coronille naine *Coronilla minima* qui est considérée comme très rare dans le champenois.

Dans la vallée, il s'agit souvent de jeunes peupleraies à végétation banale. Cependant, quelques parcelles (ancien domaine du château) présentent des exemples de forêts alluviales. Il s'agit d'une forêt diversifiée en essences feuillues (frênaie à Chêne pédonculé) et adaptée à un certain degré d'inondation. En bordure de la Marne et de la Guenelle, la ripisylve est formée par une frange étroite de saulaie à Saule blanc. Là où elle est encore présente, la ripisylve intervient fortement pour limiter l'érosion des berges.

Ces bois de feuillus constituent un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande quantité d'oiseaux forestiers (Loriot jaune, Gobemouche gris, Pics et autres passereaux insectivores). Ils constituent également un milieu de première importance pour les Chauves-souris de Champagne. Plusieurs espèces trouvent leur gîte dans les arbres creux.

Il est intéressant de remarquer que le secteur boisé compris entre Mairy et Vésigneul est favorable à la présence du Faucon hobereau. Ce petit rapace insectivore avec une population de 80-120 couples en Champagne-Ardenne est un nicheur rare et en régression. Il est inscrit sur la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne (source DIREN).

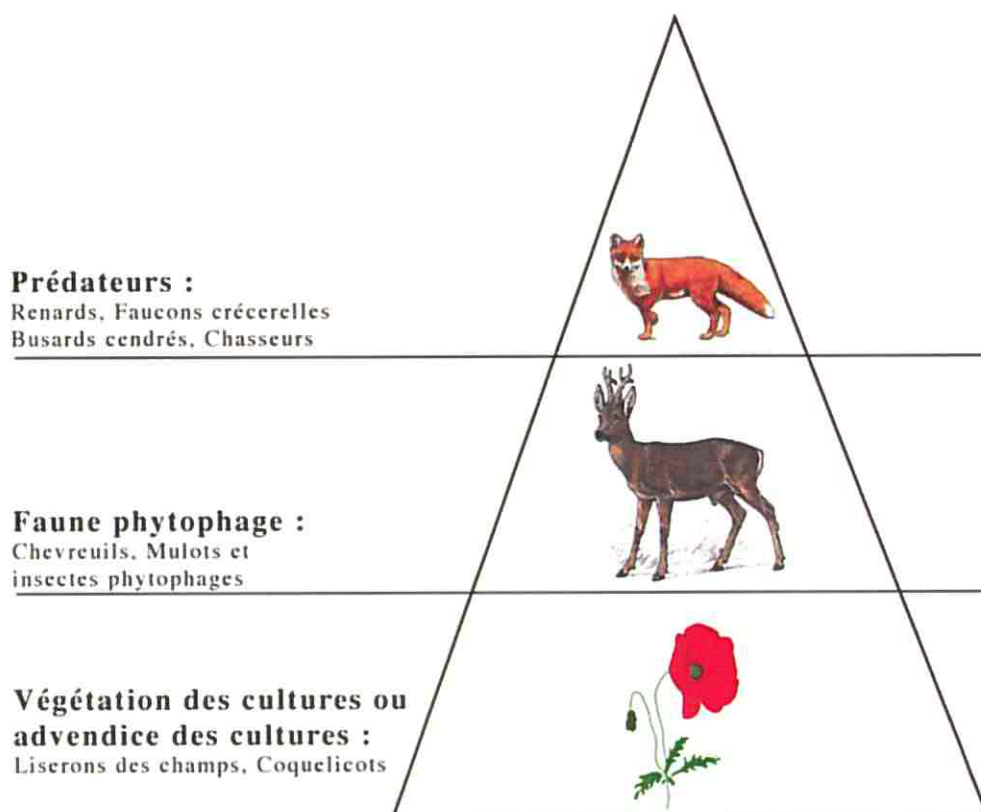
Le Chevreuil est présent avec une densité de 13 à 20 individus aux 100 ha.

1.4.3. *Espace cultivé*

• La plaine champenoise :

L'espace agricole, le plus important en superficie, est très artificialisé. La flore de Champagne crayeuse n'y est plus représentée que sur quelques bordures de chemins.

PYRAMIDE DE LA BIOMASSE DE L'ECOSYSTEME DES GRANDES CULTURES



La biomasse (quantité de matière vivante) diminue à chaque niveau, des végétaux à la faune phytophage et aux prédateurs qui sont les moins abondants.

PLAINE CHAMPENOISE

Qualité biologique du site					
MAUVAISE	MEDIOCRE	MOYENNE	ASSEZ BONNE	BONNE	TRES BONNE
	↑				
Intérêt écologique du site					
NUL	TRES FAIBLE	FAIBLE	BANAL	FORT	TRES FORT
	↑				

Cependant, peuvent apparaître de façon fugace des plantes des moissons devenues rares comme le Bleuet des champs, le Miroir de Vénus, l'Adonis goutte de sang....

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 réussissent à y survivre : Alouette des champs, Perdrix grise, Lièvre.

Le moindre élément de diversité (talus, gare à betterave, emprise de pylône électrique, jachère...) est très favorable à la faune et à la flore. Apparaissent alors des plantes de friches ou de lisières (Brachypode penné, Origan vulgaire, Panicaut champêtre,...) et des arbustes (cornouillers, aubépines, églantiers,...). Ces espaces restreints, où la flore se diversifie, constituent des refuges pour les insectes utiles à l'alimentation et au maintien de certains animaux à proximité des cultures (Bergeronnette, Musaraigne...).

La multiplication des petits rongeurs fait de ces zones des secteurs de chasse pour quelques rapaces (Busards Saint-Martin et cendré) mais leur situation en tant que nicheur reste précaire.

Ce territoire, comme beaucoup d'autres autour de Châlons, accueille l'Oedicnème criard et accueillait probablement l'Outarde canepetière, oiseaux aujourd'hui rares et menacés partout en Champagne crayeuse. **Le premier niche localement à Mairy-sur-Marne et des rassemblements post-nuptiaux ont été plusieurs fois observés au lieu-dit "le champ corbeau". Le second a certainement disparu.**

• Les prés de la vallée de la Marne :

Dans la vallée de la Marne, la présence historique de vastes surfaces de prés est liée à l'inondation. Aujourd'hui, les prés et les pâtures ne sont plus qu'une occupation du sol anecdotique, encore visible au lieu-dit "le Coqueta" ou encore entre la Guenelle et la voie S.N.C.F., mais très largement remplacée par les cultures et les gravières.

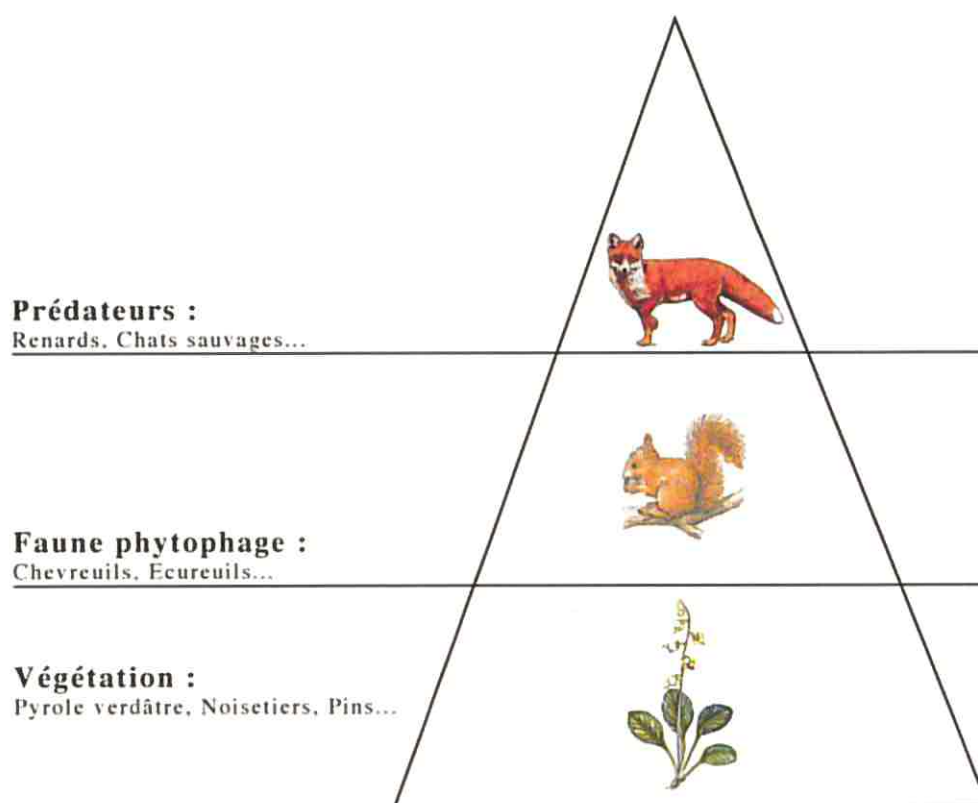
La faune et la flore s'y trouvent banalisées par les changements encore récents des pratiques agricoles : labour des prés et mise en culture. Les prairies artificielles, peu diversifiées en espèces végétales présentent peu d'intérêt. Enfin, la végétation accompagnant les cultures de maïs et tournesol est assez pauvre avec des plantes résistantes aux herbicides et sans grand intérêt.

Les plantes remarquables caractéristiques de ces milieux inondables et connues autrefois à Mairy-sur-Marne, ont disparu avec les milieux qui les hébergeaient : Germandrée des marais, Violette élevée, Oenanthe à feuille de silaüs, Peucedan à feuille de carvi. Ces plantes peuvent cependant subsister très localement en marge de certaines zones humides (cf. Les milieux aquatiques).

La faune a également été banalisée par les changements des pratiques agricoles (labour des prés et mise en culture) et la concentration des boisements en bordure de Marne. Les espèces caractéristiques (Râle des genêts, Pie-grièche) ont disparu. D'autres ont profité de l'extension des cultures comme la Perdrix grise, les étourneaux ou les corvidés.

1.4.4. Milieux humides

PYRAMIDE DE LA BIOMASSE DE L'ECOSYSTEME DES BOIS ET FORETS DE LA PLAINE CRAYEUSE



La biomasse (quantité de matière vivante) diminue à chaque niveau, des végétaux à la faune phytophage et aux prédateurs qui sont les moins abondants.

"LE PUIITS BERNAOULT"

Qualité biologique du site

MAUVAISE	MEDIOCRE	MOYENNE	ASSEZ BONNE	BONNE	TRES BONNE
----------	----------	---------	----------------	-------	---------------



Intérêt écologique du site

NUL	TRES FAIBLE	FAIBLE	BANAL	FORT	TRES FORT
-----	----------------	--------	-------	------	-----------



La Marne et ses annexes hydrauliques, comme les "noues" ou les reculées, constituent un milieu naturel relativement préservé et offrant de multiples potentialités tant pour la flore que pour la faune. L'étendue du lit majeur de la Marne et la diversité des habitats naturels encore présents en font un site important pour l'avifaune tant pour les espèces nicheuses que pour les espèces hivernantes.

Quand elles ne sont pas boisées, les berges de la Marne possèdent des groupements végétaux éphémères composés principalement de plantes annuelles. Les diverses zones humides présentent des végétations plus permanentes qui occupent une place bien déterminée en fonction du relief et de la durée d'immersion et forment des ceintures distinctes autour de la noue, de la reculée ou de la dépression humide.

De haut en bas, on trouve une ceinture de laîches avec des plantes comme la Menthe aquatique et la Salicaire. Ensuite, on trouve une prairie humide à base d'Agrostide stolonifère où se développent également de grandes plantes du bord des eaux (Pigamon jaune, Iris d'eau, etc.). Localement quelques belles roselières se développent sur les atterrissements (roseaux, massettes...). Ce groupement végétal est relativement rare dans nos régions avec des plantes intéressantes et peu communes comme l'Oenanthe aquatique et le Jonc fleuri. Plus bas, on trouve les herbiers strictement aquatiques dominés par le Nénuphar jaune, autrefois commun le long des berges de la Marne.

Malgré une réduction très importante du nombre d'espèces spécialisées (Râle des genêts, Tarier d'Europe), la vallée de la Marne offre encore une diversité faunistique très importante.

On y trouve notamment :

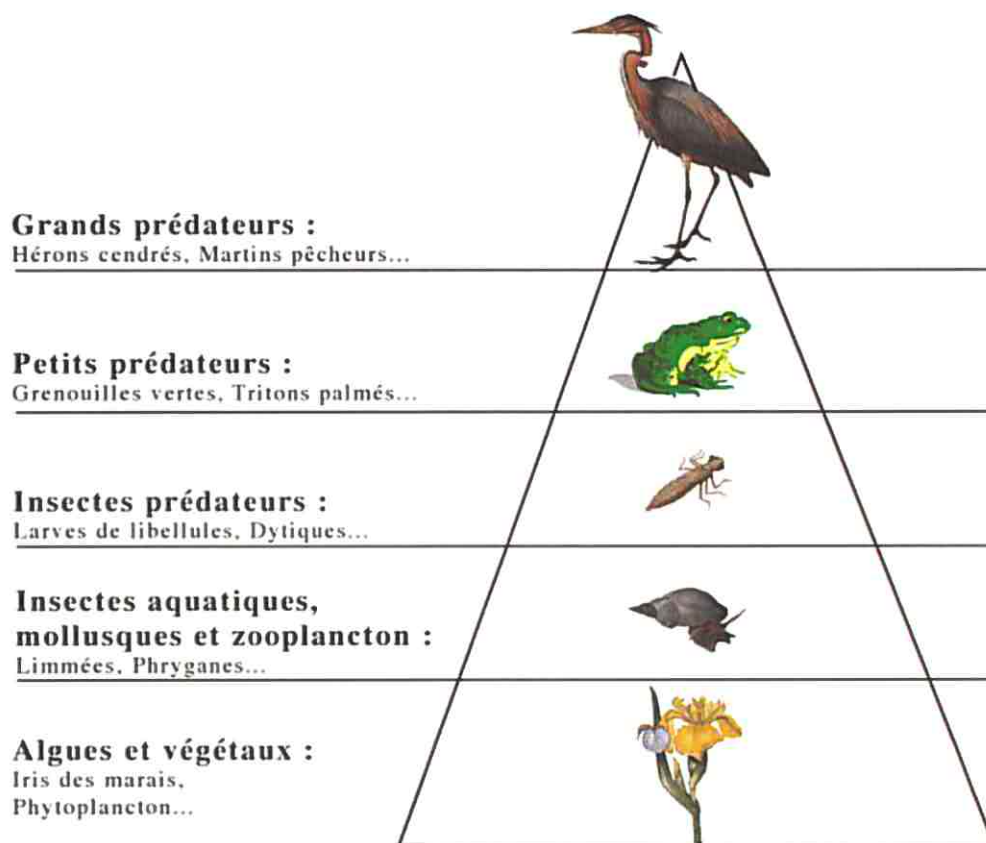
- des oiseaux nicheurs recherchant l'eau ou la végétation dense des rives (Cygne tuberculé, Martin pêcheur d'Europe, Grèbe castagneux, Râle d'eau, etc.),
- des migrants : stationnement des canards sur les plans d'eau, des limicoles dans les petites dépressions restant en eau après le retrait des crues, passage du Balbuzard pêcheur et de la Sterne pierregarin,
- des riches populations de libellules dont quelques espèces rares en France.

Le schéma de vocation piscicole du département de la Marne souligne la dégradation de l'habitat du poisson en raison de l'artificialisation des débits liée à la gestion hydraulique du barrage réservoir du lac du Der. La diminution des débits hivernaux et printaniers réduit les capacités d'accueil et les zones de reproduction dans le lit majeur et les écosystèmes associés (noues). L'augmentation des débits lors des périodes de soutien d'étiage est également néfaste à la croissance des alevins.

La Marne est classée en deuxième catégorie piscicole (cyprinidés dominants). Le peuplement est dominé par des espèces ubiquistes comme le gardon et le chevaie. Les carnassiers tels que le brochet et la perche, autrefois très bien représentés, sont en régression sans doute du fait de la détérioration des conditions de frai (moins de dépressions inondées). La qualité de l'habitat piscicole sur la Guenelle est correcte car les caractères physiques du lit mineur sont diversifiés. L'ensemble du cours d'eau est favorable au frai des cyprinidés et potentiellement au Brochet et à la Truite fario.

Quand elles ne sont pas boisées, les berges de la Marne et de la Guenelle possèdent des groupements végétaux éphémères composés principalement de plantes annuelles.

PYRAMIDE DE LA BIOMASSE DES NOUES



La biomasse (quantité de matière vivante) diminue à chaque niveau, des végétaux aux insectes herbivores, aux insectes prédateurs et aux petits prédateurs et aux prédateurs qui sont les moins abondants.

"LE GRAND ACCRU DES PEIGNA"

Qualité biologique du site

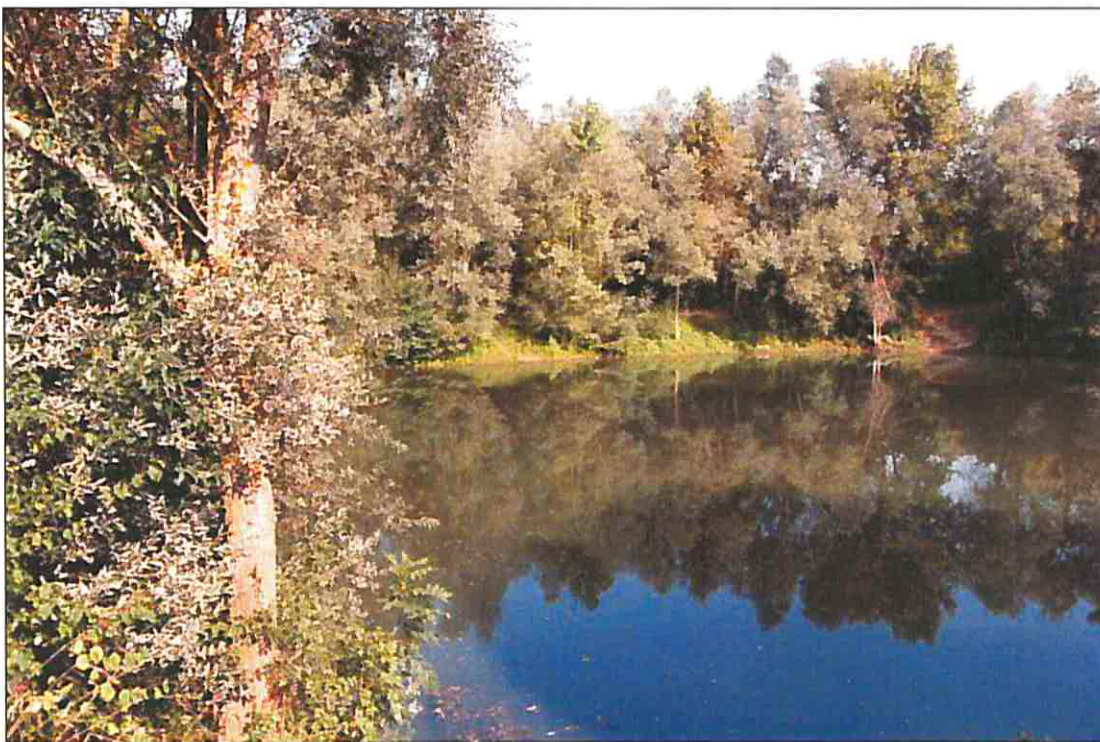
MAUVAISE	MEDIOCRE	MOYENNE	ASSEZ BONNE	BONNE	TRES BONNE
----------	----------	---------	-------------	-------	------------



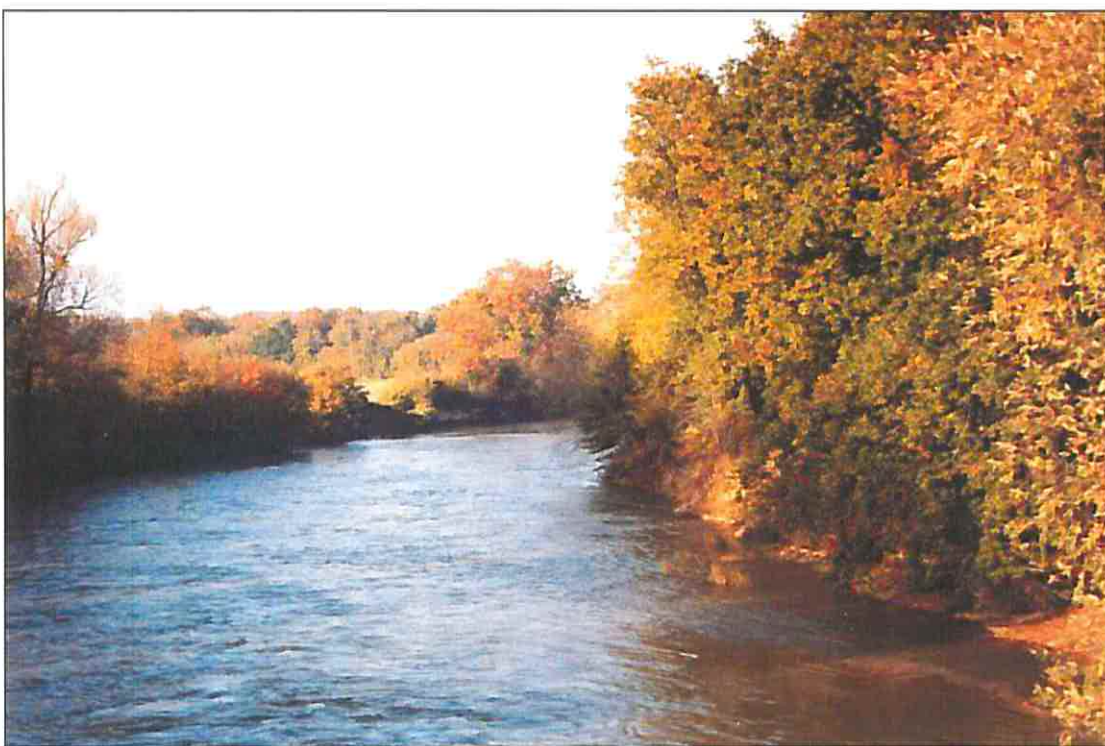
Intérêt écologique du site

NUL	TRES FAIBLE	FAIBLE	BANAL	FORT	TRES FORT
-----	-------------	--------	-------	------	-----------





L'étang du Saumon



La Marne au lieu-dit "le Grand Accru"

Les zones humides et tout particulièrement les noues (bras morts de la Marne) présentent des végétations plus permanentes et très riches (secteur du "Grand Accru" et "les Grands Bois"). Celles-ci occupent une place bien déterminée en fonction du relief et de la durée d'immersion et forment des ceintures distinctes autour des noues, reculées ou dépressions humides.

Dans les petites dépressions en eau du "Grand Accru", on trouve quelques exemples de la roselière la plus caractéristique de ces zones humides. Elle occupe les situations où la variation du niveau de l'eau est très importante. Ce groupement végétal est relativement rare dans nos régions ; des plantes intéressantes et rares comme l'Oenanthe aquatique et le Jonc fleuri peuvent y apparaître.

Malgré une réduction très importante du nombre d'espèces spécialisées de la vallée (Râle des genêts, Tarier d'Europe,...) la vallée de la Marne offre encore une diversité faunistique très importante.

Sur la commune existent deux plans d'eau artificiels au lieu-dit "le Saumon" (anciennes gravières).

Ces plans d'eau assez vastes restent cependant favorables à la halte des oiseaux migrateurs et peuvent présenter un réel intérêt quand le Petit Gravelot y trouve des grèves découvertes pour nicher. L'Hirondelle de rivage et le Martin pêcheur y recherchent des proies, insectes volants pour la première, petits poissons pour le second. Le Grèbe huppé est également un hôte régulier de ces plans d'eau.

Les zones humides constituent un riche patrimoine localisé à des zones marginales pour l'agriculture mais indispensables pour l'équilibre biologique de la vallée. Elles jouent ainsi un rôle fondamental aussi bien d'un point de vue biologique qu'hydraulique.

La dynamique naturelle d'un écosystème fluvial et les interfaces terre-eau qui en font la richesse résultent d'ajustements permanents liés au rythme des crues et au remaniement des alluvions. **A moyen terme, se pose la question du renouvellement de ces milieux alors que les phénomènes de "divagation" de la rivière semblent de plus en plus mal acceptés par la population.**

1.4.5. Bilan

Le patrimoine naturel de la commune de Mairy-sur-Marne a été fortement altéré par les changements d'occupation des sols et des modes de cultures notamment dans la vallée de la Marne. Ces changements ont conduit à la standardisation des milieux naturels et à la disparition des zones autrefois exploitées avec des pratiques culturales extensives (prés de fauche, pelouses calcaires). Par ailleurs, les surfaces boisées ont très fortement régressé et certaines espèces caractéristiques, comme la Violette élevée, ont disparu.

Du point de vue floristique et faunistique, le territoire de Mairy-sur-Marne présente une nette différenciation de la variété entre la plaine crayeuse et la vallée de la Marne où la présence de zones humides favorise une plus grande diversité d'espèces. **Cependant, Mairy-sur-Marne conserve de belles pinèdes aux lieux-dits "le Puits Bernaoult" et "le Jard" au sein d'un écosystème culturel particulièrement artificialisé.**

La flore demeure néanmoins diversifiée en espèces et groupements végétaux. Localement, l'avifaune peut être particulièrement riche. Son abondance et sa diversité traduisent alors parfaitement la qualité des milieux rencontrés.



La plaine crayeuse : boisements et grande culture



La Vallée de la Marne : couloir pour l'avifaune

Parmi ces milieux, la vallée de la Marne est très sensible et particulièrement les noues et les boisements alluviaux. Elle constitue un milieu naturel de grande qualité et tout aménagement ayant pour effet d'apporter des perturbations dans cet ensemble peut avoir des conséquences négatives si des précautions ne sont pas prises pour éviter ou réduire ces perturbations.

A partir de ce constat, il apparaît important de protéger les zones les plus riches et les plus sensibles, noues de la Marne et pinèdes typiques des sols sur craie.

2. L'intégration urbaine des populations

2.1. Les services urbains

2.1.1. Transport en commun

La commune de Mairy-sur-Marne est desservie par des services d'autocars :

- le Service Régulier Ordinaire (SRO) Châlons-en-Champagne/Vitry-le-François ; la ligne commerciale régulière (ligne 30, réseau T.E.R. cars) dessert Mairy-sur-Marne 2,5 fois par jour du lundi au vendredi, trois fois le samedi et une fois le dimanche pour un temps de parcours de 11 minutes entre Châlons-en-Champagne et Mairy-sur-Marne.
- le service de transport scolaire (S.M.T.P.S.) assure 10 dessertes chaque jour comprenant les lycées, collèges, les écoles maternelles et primaires.

2.1.2. Services de proximités

La commune offre quelques services de proximité :

- 1 agence postale,
- 1 plombier,
- 1 peintre en bâtiments,
- 1 distributeur de gaz,
- 1 entreprise de peinture industrielle,
- 1 menuiserie,
- 1 restaurant-bar-tabac.

La commune profite surtout d'une desserte régulière organisée par des commerçants ambulants (boulangers, bouchers-charcutiers, pizzeria).

Les habitants de Mairy-sur-Marne effectuent le plus gros de leurs achats sur l'agglomération châlonnaise. Les grandes zones commerciales, susceptibles de les attirer, sont principalement localisées :

- dans la zone commerciale Croix-Dampierre, enseigne "Carrefour" au sud-est de Châlons-en-Champagne,
- dans le centre-Ouest de Fagnières, enseigne Leclerc,
- dans la zone commerciale du Mont-Héry, l'enseigne Intermarché, au nord-est de Châlons-en-Champagne.

2.1.3. Sport et loisirs

La commune de Mairy-sur-Marne fait preuve d'un dynamisme certain dans le domaine sportif avec un terrain de football, un terrains de tennis et abrite :

- une association de chasse,
- deux associations de pêche,
- un club de football,
- un club de tennis,
- un club de tennis de table,
- un club de loisirs adultes (belote, tarot, scrabble, etc.),
- un club de peinture sur soie.

Mairy-sur-Marne bénéficie également de l'Ecole de Musique Intercommunale Marnaise qui dispense des cours de solfège et d'instruments aux enfants et adultes.

Par ailleurs, les habitants peuvent bénéficier des équipements de l'agglomération châlonnaise notamment un complexe sportif de plus de 3 000 places, une piscine couverte, une piscine de plein air, une base nautique, un stand de tir à la carabine, un stand de tir à l'arc, une patinoire, 2 centres d'équitation, 27 gymnases, 4 stades d'athlétisme, un mur d'escalade et ceux de la région de Châlons (un terrain de golf, deux aéro-clubs, des plans d'eau pour le ski nautique ou le jet-ski...).

2.1.4. Culture

Le Bibliobus fonctionne en partenariat avec la bibliothèque localisée dans la mairie. Elle est ouverte tous les mercredis et jeudis après-midi. Les habitants peuvent se retrouver au sein du foyer rural ou de la salle des fêtes communale.

Les habitants de la commune peuvent également fréquenter les équipements culturels de l'agglomération châlonnaise parmi lesquels on relève :

- le cinéma "Bernard Blier", rue Lochet à Châlons-en-Champagne, équipé de 6 salles,
- le Centre Châlonnais de Développement Culturel qui a pris place au début de l'année 1995 dans une salle de spectacle de 700 places, "l'Espace Pierre Dac",
- l'"Entresort", de 164 places, gérée par "Furies" (spectacles musicaux, théâtre, ateliers ...),
- la Bibliothèque Municipale à Vocation Régionale, rue Léon Bourgeois,
- cinq musées.

2.2. Équipements d'infrastructures

2.2.1. Infrastructure routières

a) Situation régionale

La région Champagne-Ardenne doit à sa position géographique un rôle important dans la dynamique des échanges nationaux et internationaux. La région est structurée par un réseau autoroutier de 460 km organisé autour de deux axes est-ouest (A. 4 Paris - Strasbourg et A. 5 Paris - Troyes - Chaumont) et de deux axes nord-sud (A. 26 Calais - Dijon et A. 31 Luxembourg - Dijon).

Ce réseau autoroutier est complété par 1 220 km de routes nationales dont 400 km de grandes liaisons d'aménagement du territoire et 80 km de liaisons assurant la continuité du réseau autoroutier.

Au sein de la région Champagne-Ardenne, la Marne bénéficie d'une position de carrefour entre la façade Atlantique, l'Ile-de-France et l'Allemagne rhénane et est aussi l'un des points de passage traditionnels entre le nord-ouest européen et le sillon rhodanien.

b) Réseau communal

Comme en témoigne l'ancienneté de l'occupation humaine du site de Mairy, les grandes vallées champenoises ont très tôt constitué des axes de circulation. Mairy est située au carrefour d'un axe nord-sud desservant la rive gauche de la vallée de la Marne et d'un axe est-ouest permettant de relier la R.N. 44 et la R.N. 77.

La commune est desservie :

- par la R.D. 2, seul axe reliant directement la commune de Mairy-sur-Marne à la rive gauche de Châlons-en-Champagne. La R.D. 2 rejoint la R.N. 4 au niveau de Blacy en suivant le cours de la rivière la Guenelle ;
- la R.D. 80 rejoignant la R.D. 60 et reliant les R.N. 77 et R.N. 44. Cette voie permet notamment l'accès au site de l'aéroport international de Vatry ;
- la R.D. 280 reliant Mairy-sur-Marne à Saint-Germain-la-Ville et donnant accès à la R.D. 60. et à la R.N. 44. Ces 2 axes donnent accès à la rive droite de Châlons-en-Champagne.

2.2.2. Infrastructures ferroviaires

L'infrastructure régionale comprend un réseau grandes lignes, un réseau de trains express régionaux (T.E.R.) desservant les principales agglomérations et un réseau marchandises. L'ensemble totalise 973 km de voies dont 397 électrifiées. Pour l'agglomération châlonnaise, l'offre du réseau grandes lignes est particulièrement compétitive sur les axes est/ouest (Paris - Strasbourg et Paris - Metz - Luxembourg desservant Epernay, Châlons-en-Champagne et Vitry-le-François) mais plus limitée sur l'axe nord/sud (Reims - Châlons-en-Champagne - Vitry-le-François - Chaumont - Langres - Culmont-Chalindrey - Dijon).

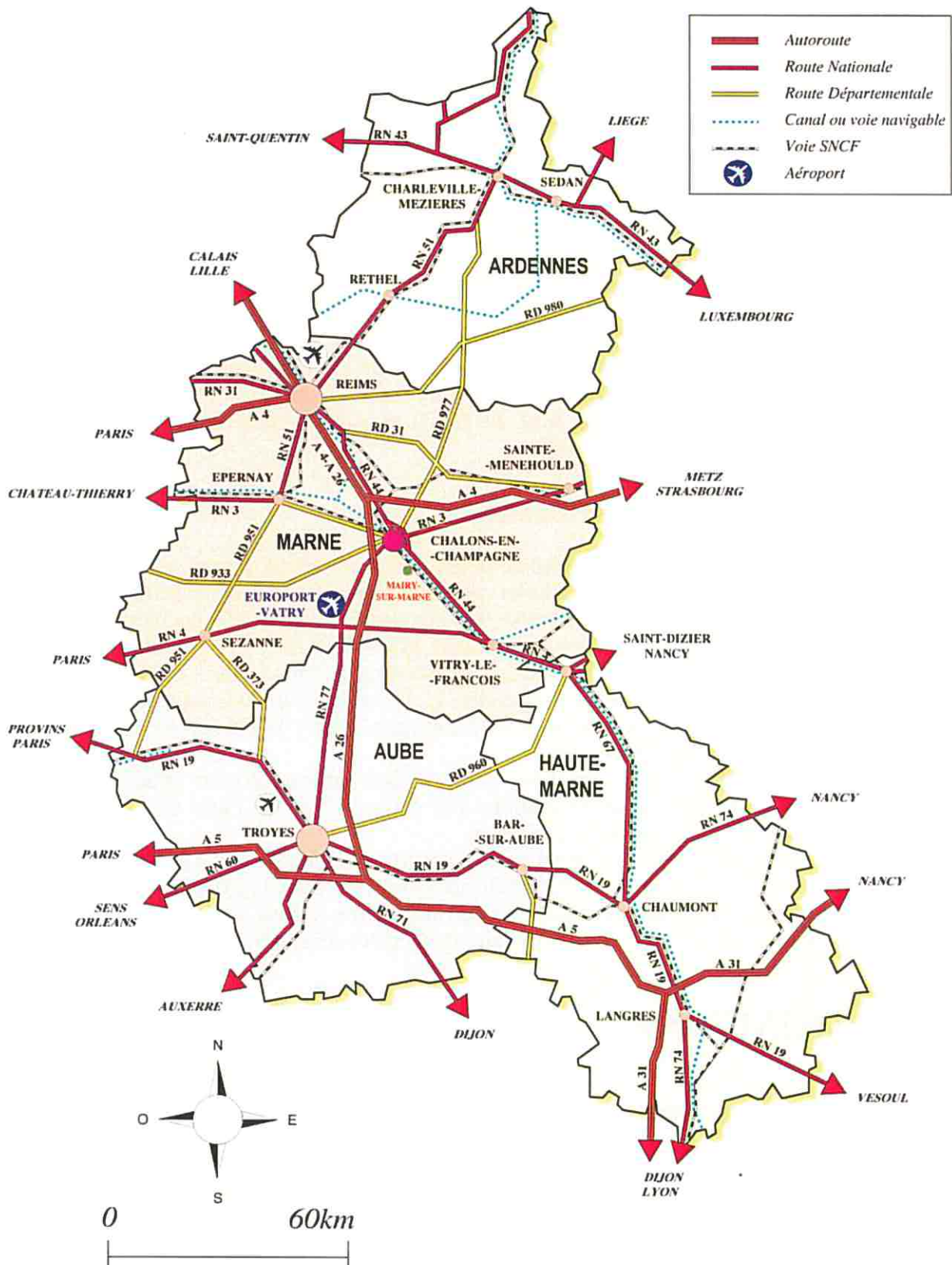
L'arrivée du T.G.V. Est, en 2006, renouvellera profondément cette offre. Le T.G.V. Est placera l'agglomération châlonnaise à une heure de Paris et mettra à sa portée le réseau ferroviaire à grande vitesse.

Les dessertes vers Paris s'effectueront à partir de Châlons-en-Champagne via des rames T.G.V. empruntant la ligne Châlons - Reims et avec la province à partir de la gare d'interconnexion de Bezannes à côté de Reims. Ainsi, la Champagne sera reliée au réseau des T.G.V. Nord, Atlantique et Méditerranée sans passer par Paris.

3. PATRIMOINE

3.1. Analyse paysagère

PRINCIPALES INFRASTRUCTURES DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE



3.1.1. Caractéristiques paysagères

Les composantes essentielles du paysage peuvent se résumer à une plaine, fortement marquée par l'empreinte de l'agriculture, et à la large vallée alluviale de la Marne.

3.1.1.1. Paysage de grandes cultures

C'est essentiellement à la nature de son sol que la Champagne crayeuse doit son individualité. La friabilité de la craie a en effet déterminé une topographie "molle", constituée de collines peu élevées séparées par des vallées sèches.

C'est également la nature du sol qui est à l'origine d'un paysage ouvert de steppes herbeuses : le savart. La Champagne crayeuse n'a donc jamais été une région de belles et grandes forêts. La nudité caractéristique du paysage a toutefois pris des allures différentes selon le recul plus ou moins marqué des boisements. Si le paysage ouvert et rationalisé d'aujourd'hui, faisant suite aux défrichements réalisés au milieu du XX^e siècle, paraît proche de celui du XVIII^e, il s'en distingue néanmoins par les dimensions du parcellaire actuel.

Le terme de paysage n'est pas volontiers utilisé pour qualifier cette vaste plaine crayeuse. Et l'on parle même parfois de "non-paysage". Effectivement, ce territoire ne présente pas les caractères paysagers appréciés de tous avec des alternances de pleins et de vides qui rythment le déplacement. L'espace semble ici domestiqué par l'homme au point de devenir un outil de travail et non plus un lieu de promenade ou de découverte. Par ailleurs, son uniformité apparente laisse supposer à l'observateur qu'il s'agit d'un pays plat sans intérêt visuel.

Et pourtant ce paysage très contemporain peut être la source de scènes variées. Le paysage offre ainsi la lecture de lignes de crêtes successives, de vallonements cultivés et de perspectives lointaines vers la vallée de la Marne marquée par un cordon de végétation. Les espaces ne sont jamais fermés et les vues peuvent s'étendre très loin. Si l'observateur est positionné au sommet d'une ondulation, l'horizon visible peut s'étendre jusqu'à une vingtaine de kilomètres. Ainsi, le relief plus accentué de la Côte d'Ile-de-France, qui annonce la Champagne viticole, est nettement perceptible vers l'ouest et le nord-ouest. En direction du sud et du sud-est, l'agglomération châlonnaise se découpe très nettement sur l'horizon.

a) Les éléments d'horizontalité

Le paysage de la plaine est résolument investi par l'agriculture et son dépouillement confine à l'abstraction. Cette uniformisation et cette rationalisation du paysage par l'agriculture se traduisent dans le damier des champs et le réseau des chemins d'exploitation. Les composantes essentielles du paysage peuvent se résumer à un terme, immensité.

• Les champs et leurs couleurs :

La forme très géométrique du parcellaire compose sur la plaine une trame très régulière. La succession des champs et de leurs aplats aux couleurs très pures dessine un vaste damier dont les contrastes sont rehaussés par la lumière incomparable des sols de craie. Ce vaste damier se pare de textures variées au gré des saisons climatiques et agronomiques. Selon le dessin des champs, leur texture et leur hauteur, les différentes cultures épousent les ondulations naturelles du terrain, les accentuent ou les réduisent.

P.L.U. de Mairy-sur-Marne



- **Le ciel et la terre :**

La part de ciel visualisée est importante. Ce rapport équilibré entre ciel et terre est propre aux paysages de faible amplitude topographique. Mais ici, ces deux composantes du paysage sont poussées au paroxysme de leur richesse et offrent un horizon d'une grande pureté. La confrontation des couleurs du sol avec la couleur du ciel amplifie cette impression de pureté.

- **Les fermes isolées :**

A Mairy-sur-Marne, les fermes du Mont Grenon et du Mont Jallon ponctuent la plaine par leurs grands bâtiments d'exploitation. Ces bâtiments sont disposés selon une logique fonctionnelle, en carré autour d'une cour. S'ils sont de type moderne, on peut néanmoins apprécier l'unité dans l'architecture et les couleurs utilisées.

- **Les routes et les chemins :**

Paysage de "carrefours", la Champagne châlonnaise est sillonnée de routes qui convergent vers Châlons-en-Champagne.

Il s'agit de la R.D. 2 et de la R.D. 80. Elles sont très rectilignes comme souvent dans les secteurs où la topographie est peu marquée. Elles seraient presque invisibles de loin si elles n'étaient pas accompagnées d'arbres d'alignement. Ces arbres d'alignement sont en mauvais état sanitaire et de nombreux sujets sont manquants. Pourtant, ils ont un impact fort en ponctuant le paysage.

Depuis ces routes, aux entrées du village, on aperçoit l'église émergeant au-dessus des arbres dont le village est riche.

Les chemins d'exploitation, qui structurent le territoire agricole en grands rectangles permettent de lire la topographie. Le passage des engins agricoles et des camions y crée, par temps sec, de longs écrans de poussière de craie. Ainsi, l'ancienne voie romaine Châlons/Bar-sur-Aube, marque profondément l'espace cultivé par sa linéarité et sa blancheur.

b) Les éléments de verticalité

Dans ce contexte de grand paysage, l'élément vertical, par son isolement, prend une dimension particulière et devient le repère visuel et le point de référence dans une étendue vaste et ouverte.

Deux éléments spécifiques au territoire marquent ainsi le paysage. Le plus remarquable et le plus impressionnant sont incontestablement les anciens bâtiments de stockage de France Luzerne.

L'église, repérable à son clocher, est également un élément marquant du paysage de Mairy-sur-Marne plus conforme aux représentations bucoliques du paysage.

c) Les surfaces arborées

Bien que le taux de boisement de la Champagne crayeuse soit très faible, le principal élément d'animation du paysage demeure lié à la présence de l'arbre et à ses différentes mises en scène.



Paysage de grande culture et boisement de plaine



Paysage de la vallée de la Marne

• **Les bois et boqueteaux :**

Témoins de l'enrésinement du XIX^e et du début du XX^e siècle, des boisements de Pins noir d'Autriche et de Pins sylvestre subsistent aux lieux-dits "le Puits Bernaoult" et "le Jard".

De par leur rareté, les derniers éléments boisés de la plaine, comme celui situé au lieu-dit "le Rampé" en ceinture d'une ancienne carrière de craie, représentent un véritable enjeu dans la préservation d'un paysage qui tend à devenir minéral.

• **Les haies et bandes boisées :**

Malgré leur intérêt biologique et paysager indéniable, les haies sont très rares dans la plaine et se limitent à quelques éléments en limite de parcelles. Lorsqu'elles sont situées sur un coteau, ces haies et bandes boisées accentuent l'impression de vallonnement et contrastent avec les grands aplats de couleur des parcelles agricoles.

L'existence d'un cordon végétal est en revanche nettement perceptible en périphérie du village. Au regard de l'aspect "désertique" du paysage de grandes cultures, cette frange boisée donne par contraste une impression de fraîcheur. Ces franges jardinées et boisées sont d'autant plus importantes qu'elles permettent l'adaptation dans les échelles et favorisent la création des lieux propices à l'épanouissement de la vie sociale et individuelle.

• **Les arbres isolés :**

Dans ce contexte éminemment fonctionnel, la présence de quelques arbres isolés, tels les Maronniers du lieu-dit "Corennières", revêt une importance d'autant plus symbolique que leur maintien dépend le plus souvent de volontés individuelles qui ont prévalu sur des contraintes techniques ou des arguments économiques.

3.1.1.2. *La vallée de la Marne*

A l'est et au sud de la commune, s'étend un paysage radicalement différent porté par des sols d'alluvions qui s'étendent de part et d'autre de la Marne sur des pentes de faible amplitude. Ces sols, caractérisés par une nappe phréatique à faible profondeur, sont propices à un paysage plus riche en végétation car le milieu est naturellement favorable à la forêt.

Bien que les logiques de l'agriculture extensive qui ont prévalu dans la plaine aient également investi la vallée, le paysage y apparaît plus diversifié et plus haut en couleurs. A la différence de la plaine, l'horizon est toujours fermé par les écrans végétaux des berges de la Marne et parfois cloisonné par des rideaux d'arbres entre les champs ou en périphérie des noues.

La rivière tourne et vire dans ce vaste lit et creuse de hautes berges escarpées et mouvantes succédant à des profils plus doux s'achevant sur des plages gréseuses. C'est avant tout l'eau qui donne sa richesse à ce paysage en contribuant à sa diversité dans l'espace et à sa variabilité dans le temps. Au courant vif et aux eaux vertes de la rivière s'opposent les eaux calmes et bleues des plans d'eau creusés par l'homme. Ces gravières constituent le lieu des contrastes entre l'eau et la végétation : horizontalité et formes découpées des étangs/verticalité et forme élancée des arbres/état stagnant de l'eau et mouvements bruyants des feuillages. Presque chaque hiver et parfois au printemps, ces nuances disparaissent sous les effets des inondations qui transforment la vallée en paysage lacustre.

La présence de ces paysages est néanmoins précaire car les paysages fluviaux sont par nature en perpétuelle évolution. A long terme, les zones humides et plus particulièrement les noues sont en effet appelées à disparaître par suite du

Rapport



comblement naturel des plans d'eau et de la colonisation par la végétation. **Naturellement évolutifs car résultant des ajustements permanents de la rivière, les paysages de la vallée sont en sursis car les différentes appropriations du lit majeur (cultures, peupleraies, gravières) font que celui-ci est de moins en moins perçu comme le domaine de la rivière.**

3.1.2. Caractéristiques morphologiques

3.1.2.1. Assise territoriale de la commune

Situé au sud-est de l'agglomération de Châlons-en-Champagne, le village de Mairy-sur-Marne s'est construit originellement dans l'axe de la R.D. 2 et du château. Il s'est ensuite étendu entre la R.D. 2 et la R.D. 80. Il est délimité au nord et à l'est par la vallée de la Marne. Il se localise au point le plus bas du plateau en limite de zone inondable.

Cette proximité de l'eau est trompeuse car Mairy-sur-Marne n'est pas une commune alignée en bord de Marne. De fait, la rivière n'est perceptible que par l'accès Est venant de Saint-Germain-la-ville.

Les limites de la commune sont particulières : au nord-est, les limites épousent les méandres de la Marne, alors qu'ailleurs, elles sont rectilignes et suivent les chemins agricoles.

La partition générale du territoire, héritée de l'économie agricole villageoise, se répartit entre terres de vallée autrefois exploitées en prairies et terres de plaine dont une partie, les trios, était cultivée et l'autre partie, les savarts, servait de parcours extensif pour l'élevage des moutons.

La zone urbanisée s'inscrit sensiblement au centre du territoire dans la partie la plus plane de ce dernier entre la voie ferrée et la R.D. 2 qui a longtemps marqué la limite du développement urbain.

3.1.2.2. Hiérarchie de la trame viaire

Quatre voies de fonctions et de structures différentes irriguent ou traversent le territoire communal :

1. **Les R.D. 2, R.D. 80 et R.D. 280** : ces routes à l'élancement rectiligne assurent les relations d'échange nord-sud et est-ouest. La R.D. 2 constitue l'axe structurant de Mairy-sur-Marne et joue un rôle essentiel dans le paysage tant dans la traversée de la commune qu'en entrée de ville. L'accès par la R.D. 280 est très particulier avec le franchissement de la Marne, de la voie ferrée puis la montée vers Mairy par une rampe à forte inclinaison.
2. **La voie ferrée** : elle limite le village au nord-est mais, compte tenu de sa position altimétrique et de l'environnement boisé, elle est visuellement peu perceptible. Cette barrière physique a cependant pour effet de limiter les possibilités d'accès à la vallée de la Marne.

3.1.3. Caractéristiques du paysage urbain

3.1.3.1. Organisation structurelle des îlots urbains

La partie urbanisée de Mairy-sur-Marne, sans contact direct avec la Marne à l'ouest de laquelle elle se situe, s'organise selon un réseau de voies à cinq branches : la R.D. 2, qui traverse la commune du nord-ouest au sud-est, la R.D. 80 qui pénètre dans le bourg par le Nord pour ensuite se diriger vers le sud-ouest et la R.D. 280 qui depuis la R.D. 2 se dirige vers l'est. Cette convergence de voies génère deux carrefours actuellement peu aménagés et donc porteurs de risques.

La partie urbanisée de la commune se compose d'un tissu urbain ancien réparti le long des voies, de quelques extensions pavillonnaires situées notamment en entrées de village et d'un secteur d'activités implanté à l'ouest de la commune.

a) Le tissu urbain ancien

Le village de Mairy-sur-Marne s'est développé le long de la R.D. 2 et de la R.D. 280 mais aussi au débouché de la R.D. 80 autour de l'église. **L'implantation le long des deux axes principaux s'est faite sur de grandes parcelles très profondes**, d'orientation nord-est/sud-ouest, à l'ouest de la R.D. 2, et d'orientation nord/sud autour de la R.D. 280. Autour de l'église, un réseau viaire plus serré génère de plus petites parcelles. Ce tissu urbain est en outre caractérisé par la présence de **nombreuses ruelles** qui depuis les voies principales offrent des accès aux espaces naturels environnants.

Le bâti ancien est implanté en **bordure de voie**, parfois en continuité, **le plus souvent présentant une alternance de plein (pignon) et de vide (accès à la cour)**. L'impact du bâti sur la voie est important dans la partie sud de la R.D. 2 et le long de la R.D. 280, et **permet de ménager des vues cadrées** sur l'espace agricole pour ce qui concerne la R.D. 2 et sur le château de Mairy-sur-Marne pour ce qui concerne la R.D. 280.

A noter que ce dernier, situé à l'est du village, n'est toutefois pas implanté dans l'axe de la voie. En outre, le parc à la française, dont le dessin est attribué à Le Nôtre, comprend cinq allées qui depuis un rond-point en forme de soleil aboutissent toutes à la Marne, dirigées dans l'axe des cinq villages environnants, mais malheureusement isolées de la propriété par le tracé de la voie ferrée « Paris-Strasbourg » construite en 1855.

De **nombreuses fermes** sont encore présentes au cœur du village et associent les fonctions de logement et d'activité agricole. Les dispositions initiales des bâtiments correspondent à des plans types d'organisation en vigueur autrefois. Le corps de logis est installé en pignon sur rue et un porche dessert une cour intérieure entourée par le reste des bâtiments d'exploitation agricole. Le tissu urbain ancien de Mairy-sur-Marne se caractérise par une réelle **mixité des fonctions en associant des bâtiments d'activités, agricoles ou artisanales, et des bâtiments d'habitation**.

En outre, le paysage urbain du village est marqué à la fois par une forte présence de ces bâtiments d'activités, imposants par leur volume et d'aspect souvent primaire, et par celle de **quelques maisons de caractère** assez cossues. Cette perception est renforcée par le fait que nombre des espaces du village sont largement ouverts, n'assurant qu'une faible différenciation entre l'espace public et l'espace privé (notamment aux carrefours de plusieurs voies).

Lorsqu'elle existe, la séparation entre l'espace public et l'espace privé est matérialisée par des clôtures de traitements très hétérogènes (murs, murets, lisses bois, métalliques ou béton, grillages, haies...) et de hauteurs variées.



*Bâti ancien à l'alignement
le long de la R.D. 2 :
alternance de pleins et de vides*



*R.D. 280,
vue cadrée sur le château
par l'alignement sur rue*



*Ilôt de verdure
à proximité du château*

Ce tissu urbain dégage **quelques espaces de convivialité** à sa périphérie, en limite de l'espace naturel : un îlot de verdure à proximité de l'entrée du château et un espace de loisirs (terrains de sports) à l'arrière de l'église. L'espace public situé au cœur du village, entre la mairie et l'église, au débouché de la R.D. 80, ne présente pas un caractère très attractif, même si quelques places de stationnement viennent d'être aménagées, l'ensemble manque de lisibilité. Cependant, l'important réseau de ruelles connecté à partir des axes principaux, permet une bonne appropriation du village par le piéton.

b) Le tissu pavillonnaire

Les deux secteurs d'extension pavillonnaire (un lotissement de 60 logements situé au nord-ouest entre R.D. 2 et R.D. 80, un autre de 22 logements situés au sud-est de la R.D. 280), s'inscrivent **dans la continuité du tissu ancien**. Ils proposent un maillage de voies correctement relié au réseau existant et quelques espaces publics végétalisés mais en cours de valorisation.

Ces deux lotissements sont implantés **en limite de l'espace agricole de la commune, sans transition aucune**, et constituent les entrées de village. Toutefois le système de voirie interne, se terminant parfois en impasse sur l'espace agricole, permet d'ouvrir le tissu pavillonnaire par des perspectives sur l'espace naturel environnant.

Le parcellaire moyen de ces lotissements est de 600 m² (taille réduite par rapport au parcellaire constitutif du tissu ancien). Les constructions à usage exclusif d'habitat sont **implantées en recul par rapport à la voie publique, parfois en limites séparatives, le plus souvent au centre de la parcelle**, et les façades orientées de manière générale parallèlement à la rue. La limite entre l'espace public et l'espace privé est majoritairement assuré par des clôtures dont le traitement manque d'homogénéité. Le paysage urbain résultant de ce tissu pavillonnaire est assez différent de celui créé par le tissu ancien. Il présente des volumes plus bas et des successions de pignons (perpendiculaires à la rue d'où l'on peut les percevoir) plus ou moins décalés les uns par rapport aux autres.

Le développement plus récent de la commune est assuré par deux lotissements de plus petite taille ; l'un situé au nord du village et à l'ouest du chemin menant au cimetière constitué de 9 logements, l'autre situé au cœur du village constitué de 4 logements. Le premier offre une certaine homogénéité de traitement, le second à la particularité d'être organisé autour d'une cour commune et de ne proposer actuellement aucune limite entre l'espace privatif et l'espace collectif, uniformément recouvert de graviers.

c) Le secteur d'activités agricoles et artisanales

A l'ouest du village, connecté à l'un des axes principaux de la commune (R.D. 80) mais comme une avancée sur l'espace naturel, **des bâtiments d'activités se découpent dans le paysage**, nettement perceptibles depuis les entrées nord et sud du village.

De plus on trouve, excentrés mais situés le long de la R.D. 80 et de la R.D. 2, **deux sièges d'exploitation agricole** : la ferme du Mont Grenon et la ferme du Mont Jallon. Le reste de la plaine, à l'ouest de la commune, est vierge de toute autre construction.



*L'espace public entre la mairie
et l'église manque de lisibilité*



*Lotissement situé au nord
du village ménageant de vues
sur l'espace agricole*



*Lotissement organisé
autour d'une cour commune
et situé au cœur du village*

3.1.3.2. Caractéristiques architecturales

Les tissus urbains étant différents, les architectures le sont également. On en décrira deux types : l'habitat ancien et l'habitat pavillonnaire récent.

a) L'habitat ancien

L'habitat ancien organisé le long des rues avec implantation des constructions à l'alignement est représentatif de la Champagne crayeuse avec la **mise en œuvre de matériaux locaux** tels que la craie, la meulière, la brique, le carreau de terre et le pan de bois avec remplissage en torchis.

La craie, choisie en fonction de ses qualités (densité, tenue à l'humidité, friabilité...) est principalement utilisée pour bâtir les murs et peut être associée à la brique pour l'encadrement des ouvertures et à la meulière pour les soubassements destinés à isoler la construction de l'humidité naturelle du sol. L'utilisation du carreau de terre, notamment pour les constructions secondaires, s'explique par le faible coût de ce matériau et sa facilité de mise en œuvre. Ces carreaux sont toujours enduits pour les protéger des intempéries.

Les corps d'habitation comportent en majorité deux niveaux avec combles. Les murs sont souvent composites : soubassement ou rez-de-chaussée en meulière, chaînage et encadrement en pierre ou brique, remplissage en craie, brique (parfois de deux tons différents) ou pans de bois (autrefois enduits, aujourd'hui le plus souvent mis à jour) avec des portes d'entrée étroites. Les fenêtres sont plus hautes que larges et généralement protégées par des volets persiennés. Les toitures sont couvertes de tuiles mécaniques et comportent le plus souvent deux pans.

Certaines maisons de caractère présentent des toitures à quatre pans (dont une mansardée), parfois recouvertes d'ardoise et soulignées de corbeaux de soutènement, caractéristiques des vieilles maisons de la région de Châlons.

Le château de Mairy-sur-Marne, d'implantation très ancienne (construit fin XVII^e siècle sur les fondations d'un important château fort, dont il subsiste trois tours) présente une composition très classique : ensemble parfaitement symétrique avec partie centrale à deux pavillons latéraux faisant à peine saillie côté cour, les deux ailes ayant été diminuées de moitié par rapport au bâtiment d'origine.

Cette construction toute en craie avec parement de pierres, composées de deux niveaux avec combles, ne comporte aucune modification qui soit venue altérer son unité de conception. La présence sous les toits de corbeaux de soutènement accentue le caractère champenois de cette demeure.

Certaines constructions constitutives du tissu ancien sont néanmoins d'implantation plus récentes, le plus souvent en recul par rapport à l'alignement et introduisent une diversité notamment dans les volumes, les formes, les matériaux et les coloris.

Cette hétérogénéité est renforcée par l'implantation dans la partie ancienne du village **de granges et autres bâtiments agricoles**. Ceux-ci sont réalisés en carreaux de terre, en craie, en bardage bois voire métallique, et certains, de facture plus récente, laissent apparaître à nu des matériaux de remplissage comme les parpaings, normalement destinés à être recouverts. Les percements sont rares et uniquement utilitaires avec des portes charretières de grande dimension. La majorité de ces bâtiments est recouverte de tuiles mécaniques, mais quelques-uns utilisent également des bardages métalliques.



*Bâti ancien implanté
à l'alignement
le long de la R.D. 280*



*Maison de caractère
à la toiture mansardée
le long de la R.D. 2*



*Bâtiments agricoles
associés au corps d'habitation
le long de la R.D. 280*

b) L'habitat pavillonnaire récent

L'implantation sur la parcelle des maisons contemporaines reprend la typologie classique du lotissement avec un recul systématique par rapport à l'alignement, une clôture basse souvent doublée d'une haie arbustive pour matérialiser la limite entre espace public et espace privé, des constructions isolées sur la parcelle ou parfois mitoyennes.

Les pavillons sont le plus souvent à **un niveau avec ou sans comble et disposent leur façade parallèlement à la rue**. Ils sont réalisés en béton, parpaings ou briques et recouverts d'enduit de tons plutôt clairs avec des saturations élevées et une luminosité assez forte. Les fenêtres sont généralement protégées par des volets pleins et les toitures, en majorité à deux pans, sont recouvertes de tuiles mécaniques.

3.2. Patrimoine archéologique

Mairy-sur-Marne possède un patrimoine archéologique riche en sites et en vestiges.

a) Intérêt du patrimoine archéologique

L'archéologie s'attache à reconstituer l'histoire de l'humanité, des origines à nos jours, à partir des vestiges qui en subsistent. Elle est fondée sur l'étude des traces laissées dans le sol par les occupations humaines successives et dont l'accumulation peut traduire des siècles, voire des millénaires.

Si les documents écrits conservés dans les dépôts d'archives se multiplient à partir du XIV^e siècle et permettent une approche historique relativement satisfaisante, en revanche ils sont pratiquement absents pour les siècles antérieurs pour lesquels les vestiges archéologiques constituent la seule source d'information.

Or, ces vestiges sont directement menacés par les travaux d'aménagement de toutes natures affectant le sous-sol et, en particulier, les constructions comportant des fondations profondes, les affouillements, les extractions de matériaux, etc.

b) Localisation des sites archéologiques

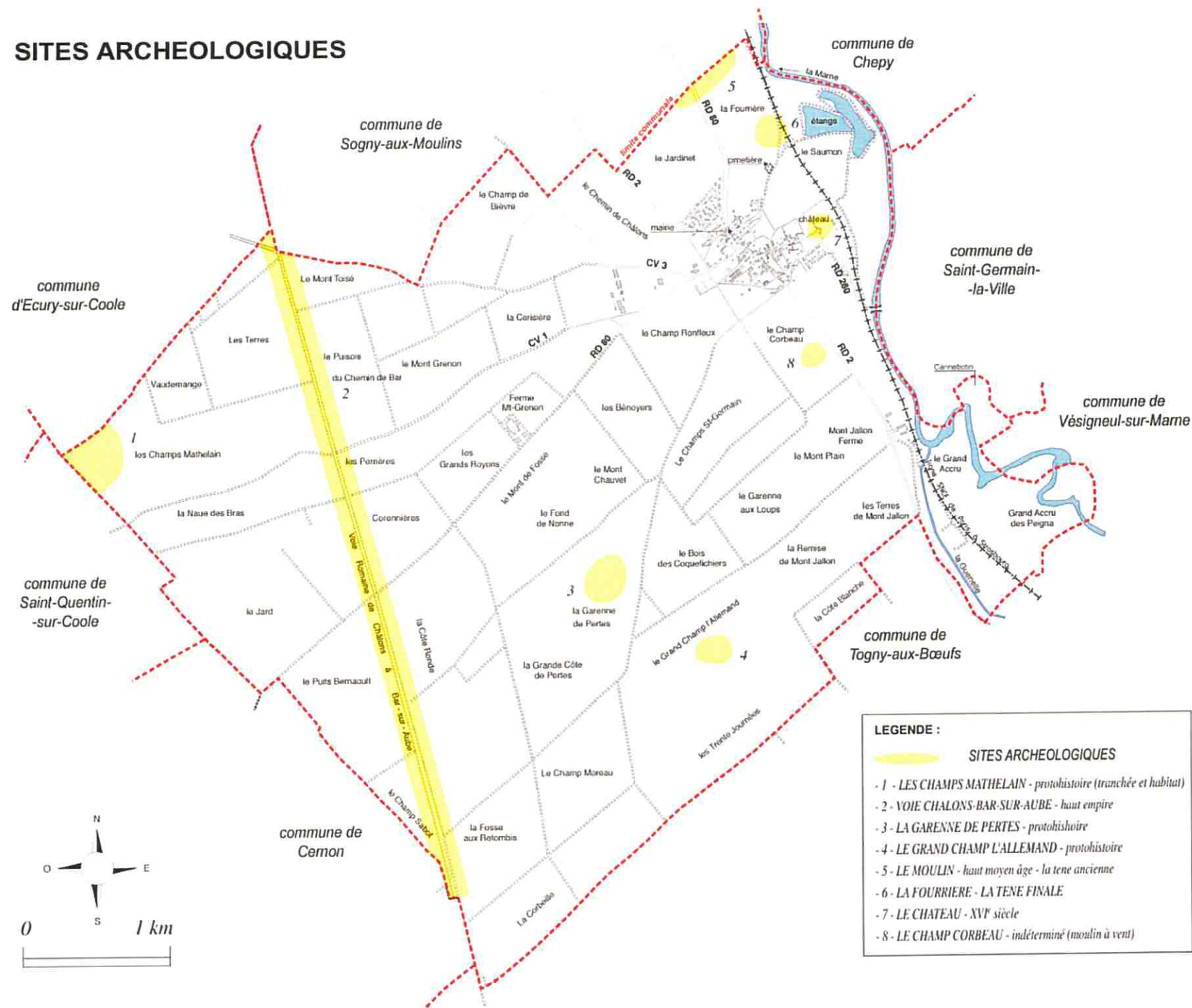
Le territoire de la commune de Mairy-sur-Marne est riche en vestiges archéologiques de toutes époques. **Huit sites archéologiques ont été localisés, mais il convient de rappeler que la "carte archéologique" est par nature un document incomplet et évolutif.**

1. Les Champs Mathelain - protohistoire,
2. L'ancienne voie romaine Châlons/Bar-sur-Aube - haut-empire,
3. La Garenne des Pertes - protohistoire,
4. Le Grand Champ L'Allemand - protohistoire,
5. Le Moulin - haut moyen-âge,
6. La Fourrière - tène finale,
7. Le Château - XVII^e siècle,
8. Le Champ Corbeau - indéterminé.

3.3. Patrimoine historique : le château de Mairy-sur-Marne

Le château de Mairy-sur-Marne fut construit entre 1680 et 1684 sur l'emplacement d'un château fort important, dont il ne reste que trois tours qui sont

SITES ARCHEOLOGIQUES



elles-mêmes de 1424 et le fossé appelé "saut du loup" qui reliait les deux tours côté terrasse.

Le château actuel est presque identique à celui de 1680, seules les ailes côté cour ont été diminuées de moitié. (Dans l'une d'elles se trouvait une chapelle dédiée à Saint-Michel, patron du château). Suite à cette démolition, l'une des tours situées sur la terrasse fut transformée en chapelle en 1845.

Le château constitue un ensemble parfaitement symétrique avec partie centrale à deux pavillons faisant à peine saillie sur les deux faces du château. L'absolue symétrie des fenêtres des deux façades donne une impression d'harmonie et d'équilibre. De même, un balcon en fer forgé, situé sur la façade Est, fait symétrie avec un même balcon situé sur la façade occidentale.

La construction est toute en craie, matériau de Champagne avec parement de pierres.

Le parc à la française comprend cinq allées qui aboutissent toutes à la Marne, dirigées dans l'axe des cinq villages environnants, dont elles portent les noms. Elles partent toutes d'un "rond-point" en forme de soleil. Le dessin de ce parc est attribué à "Le Nôtre". Malheureusement, ce parc fut isolé de la propriété par la voie ferrée "Paris-Strasbourg" en 1855.

Le château de Mairy-sur-Marne est inscrit à l'inventaire des monuments historiques, au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur la protection des monuments historiques, par arrêté du 29 novembre 1977.

La servitude de protection s'applique, à l'extérieur, aux façades et toitures des 3 tours rondes du château et aux deux pavillons d'entrée et, à l'intérieur, à la salle à manger et au grand salon avec leur décor.

4. RESSOURCES

4.1. Ressources en eau

4.1.1. Eaux souterraines

a) Caractéristiques de la nappe

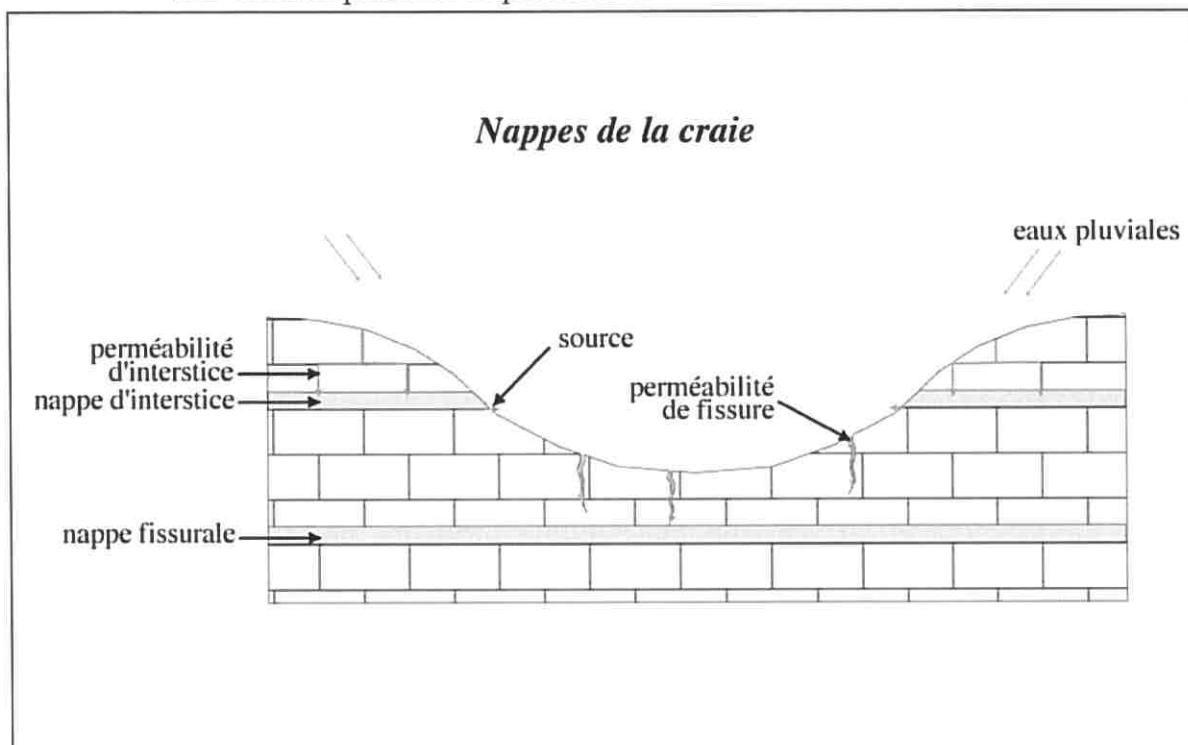
• **Caractéristiques hydrodynamiques :**

La craie est un matériau aquifère dont le comportement hydrodynamique est particulier. Elle présente en effet un fort pourcentage de vide dans la microporosité du matériau laissant de 1 à 2 % du volume total mobilisable par écoulement gravitaire. S'y ajoute une porosité de fissures issue essentiellement de la décompression du matériau crayeux qui concerne plutôt le fond des vallées (où elle peut atteindre dans les meilleures conditions 5 à 10 %) pour diminuer ensuite très sensiblement lorsque l'on s'écarte de l'axe des vallées ainsi qu'en profondeur (la productivité des ouvrages tend à se réduire au-delà de 60 à 80 m).

La nature filtrante des sols ainsi que l'évolution de la porosité de la craie dans l'espace se traduisent par un fonctionnement hydrodynamique de l'aquifère crayeux caractérisé par :

- une absence quasi généralisée de ruissellement des eaux de pluie,
- une forte rétention dans la zone non saturée (au-dessus de la nappe),

- une importante évapotranspiration alimentée par l'ascension capillaire sous la demande du couvert végétal,
- une surface piézométrique sensiblement calée sur le relief.



La vallée de la Marne constitue l'axe de drainage principal de cette nappe. Les alluvions de la rivière et la craie sont en continuité hydraulique (passage de la nappe de la craie à la nappe alluviale). La très bonne porosité des sables alluvionnaires de la vallée de la Marne renforce la productivité des ouvrages de pompage.

Les amplitudes des fluctuations piézométriques sont liées à l'importance des pluies efficaces. Dans le contexte climatique local, la recharge de la nappe a lieu généralement de novembre à mai. Au-delà, la vidange de la nappe n'est en principe plus influencée par les pluies et se prolonge jusqu'au mois de septembre.

• Caractéristiques chimiques :

L'eau de l'aquifère crayeux est moyennement minéralisée. L'élément le plus important étant le calcium (Ca : entre 70 et 80 mg/l). Le pH varie entre 7,7 et 7,9.

Les modifications de l'équilibre chimique concernent essentiellement les nitrates qui se concentrent dans la zone de transition entre craie et alluvions. Les observations sur l'évolution de la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires montrent la sensibilité des eaux souterraines aux pratiques agricoles ainsi que l'impact des activités humaines concentrées dans les vallées.

4.1.2. Eaux superficielles : la Marne

Le réseau hydrographique de la plaine champenoise n'est pas très dense du fait de la grande perméabilité du sol. Extérieure au système crayeux et alimentée par un bassin versant diversifié (d'une superficie de 12 250 km²), la Marne, qui traverse le territoire de Mairy-sur-Marne, se distingue nettement des autres cours d'eau de la région de Châlons par son régime et son importance.

a) Dynamique fluviale

La Marne prend sa source sur le plateau de Langres, en Haute-Marne, à environ 160 km de Mairy-sur-Marne. De la source à sa confluence avec la Seine au sud-est de Paris, elle passe d'une altitude de 420 m à 27 m. Elle n'est navigable qu'à partir d'Epernay et le demeure jusqu'à sa confluence avec la Seine.

Entre les communes de la Chaussée-sur-Marne, à l'amont, et Condé-sur-Marne, à l'aval, soit sur 37,5 km, la pente est de 0,45 %. **Cette faible pente favorise la formation de méandres et les phénomènes de sédimentation (formation de bancs de dépôts).** L'inscription de ces méandres dans des alluvions relativement meubles se traduit par une évolution du tracé des méandres conduisant à leur recoupement par la rivière. Cette dynamique fluviale aboutit à la formation de bras morts ("noues" dans la toponymie locale) où une flore et une faune très riches peuvent se développer.

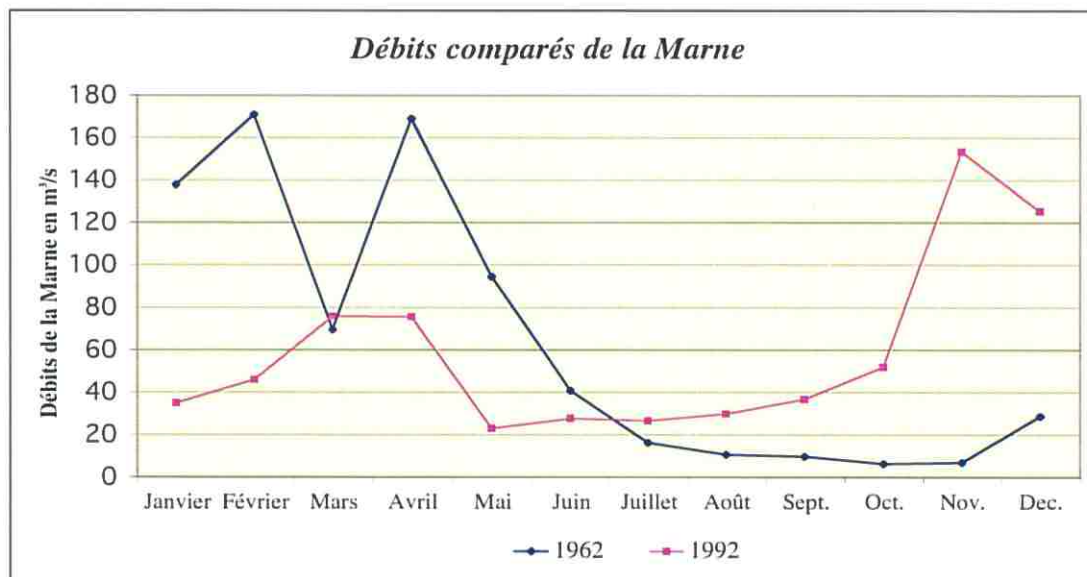
A l'amont de Châlons-en-Champagne, la Marne coule sur la bordure gauche du lit majeur délimité par la voie ferrée Paris/Strasbourg. Sur le territoire communal de Mairy-sur-Marne, la rivière présente un tracé sinueux à larges méandres entrecoupé de nappes d'eau superficielles permanentes.

b) Régime d'écoulement des eaux

La Marne voit son régime hydraulique influencé par le barrage-réservoir Marne dit du "Der-Chantecoq" situé en aval de Saint-Dizier et dépendant de l'Institution Interdépartementale des Barrages Réservoirs du Bassin de la Seine (I.I.B.R.B.S.). Cette retenue, mise en service en 1974, a une superficie de 48 km² représentant une capacité totale de 350 millions de m³ avec un débit maximum d'écrêtement de 408 m³/s et un débit maximum de soutien d'étiage de 50 m³/s.

Cet ouvrage est destiné :

- à protéger contre les inondations par écrêtement des crues,
- à régulariser les débits d'étiage permettant notamment d'assurer un débit suffisant en région parisienne.



Les débits annuels moyens de la rivière depuis la mise en service du barrage ont été de 75 m³/s, mais du fait de la diversité du bassin versant (6 300 km² à Mairy-sur-Marne), le régime d'écoulement est varié avec un débit d'étiage de référence de 10,6 m³/s et un débit de crue centennale corrigé de l'influence du barrage estimé à 954 m³/s. Ce débit de crue centennale a été abaissé à 672 m³/s par la mise en service du barrage-réservoir.

L'influence du Der est importante pour la modération des crues d'hiver mais

les débits exceptionnels de printemps ne peuvent pas toujours être stockés et les bassins versants de la Saulx et de l'Ornain ne sont pas contrôlés par cet ouvrage.

Afin de mieux protéger le lit majeur contre les crues de printemps, c'est-à-dire lorsque les capacités d'écêtement du réservoir Marne sont faibles alors que les dommages potentiels sur les cultures sont les plus importants, des travaux d'aménagement hydraulique (enlèvement des embâcles et des atterrissements) sont régulièrement réalisés depuis la fin des années 1980 par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Marne Moyenne.

c) Qualité physico-chimique

L'eau de la Marne a un pH nettement basique (8). Cette valeur est liée à la nature géologique des terrains rencontrés par le cours d'eau, en particulier la traversée d'un massif calcaire comme celui de la Champagne qui entraîne une alcalinisation naturelle des eaux.

Au niveau des matières en suspension, la charge particulière de l'eau est importante. Elle dépasse le plus souvent 25 mg/l avec des pointes atteignant 50 mg/l. Celles-ci sont probablement à rapprocher d'épisodes hydrologiques liés au fonctionnement du barrage Marne qui, par apport ou remise en suspension, enrichissent l'eau en particules.

Pour les matières organiques, la mesure de la demande biologique et de la demande chimique en oxygène met en évidence des augmentations d'avril à juin à l'aval de Châlons-en-Champagne. La traversée de la ville enrichit l'eau de la Marne en matières organiques. Ce sont essentiellement ces pics printaniers qui déclassent la Marne de 1B (bonne qualité), à l'amont de la ville, à 2 (qualité passable) en aval. L'enrichissement global de la rivière en nutriments entre l'amont et l'aval se traduit au printemps par un phénomène d'eutrophisation (développement d'algues). Ainsi, la qualité de l'eau à Mairy-sur-Marne est conforme à l'objectif de qualité 1B la majeure partie de l'année sauf pour le taux de saturation en oxygène.

Le fonctionnement du barrage du Der joue un rôle déterminant sur la qualité des eaux en participant à l'élimination d'une partie de l'azote et du phosphore. En revanche, il augmente la teneur en matières organiques en suspension et peut affaiblir les débits au printemps, favorisant le développement des algues.

La carte départementale d'objectifs de qualité et le schéma départemental de vocation piscicole ont mis en évidence la nécessité de restaurer la qualité des eaux à l'aval de Châlons, soit 1B tout au long de l'année.

4.1.3. Eaux superficielles : la Guenelle

En amont de Blacy (sud-est de Vitry-le-François), la Guenelle se forme par la réunion de la Petite Guenelle et de la Chéronne. Elle traverse les communes de Blacy, Loisy-sur-Marne, Drouilly, Pringy, Songy, Saint-Martin-aux-Champs, Cheppes-la-Prairie, Vitry-la-Ville et Togny-aux-Bœufs. Elle finit par se jeter dans la Marne en amont de Mairy-sur-Marne.

La Guenelle présente des zones paysagères très différentes les unes des autres en raison d'un parcours soit fort méandreux, soit rectiligne. Elle serpente de part et d'autre de la ligne S.N.C.F. Paris/Strasbourg et reçoit pendant ce parcours l'apport de plusieurs ruisseaux dont le Ruisseau de l'Étang, le Ruisseau le Cloquelier, le Ruisseau de Valmont. De petits ruisseaux tels que les "grandes noues" provenant de la Guenelle viennent alimenter la Marne avant la confluence Guenelle-Marne.

Son cours, long de 25,5 km de la confluence Petite Guenelle/Chéronne à sa confluence avec la Marne, coule avec une pente moyenne de 0,056 %, pente à peine supérieure à celle de la Marne (0,04 %).

Le régime hydrologique de la Guenelle dans la traverse du territoire de Mairy-sur-Marne est essentiellement lié à la fluctuation du niveau de la nappe alluviale de la Marne. En période de basses eaux, le débit de la Guenelle en amont de sa confluence avec la Marne est de 0,313 m³/s contre 1,323 m³/s en période de hautes eaux.

L'ensemble du cours de la Guenelle s'inscrit dans la zone inondable de la Marne.

La rivière est classée 1B de sa source à Saint-Martin-aux-Champs. Cela signifie que la qualité de l'eau de la Guenelle est bonne et que la pollution de ce tronçon de rivière est modérée. Le tronçon allant de Saint-Martin-aux-Champs à la confluence de la Guenelle avec la Marne est classé en 1A. La qualité de l'eau au niveau de Mairy-sur-Marne, est donc excellente.

4.1.4. Alimentation en eau potable

La commune de Mairy-sur-Marne est raccordée au réseau A.E.P. du SIVoM d'Ecury-sur-Coole, dont le service est délégué à la Générale des eaux par contrat d'affermage du 1^{er} janvier 2001.

La distribution d'eau potable de la Générale des eaux est certifiée ISO 9002 pour toute la région Est de la France depuis le 25 octobre 2001. cette certification est l'assurance :

- d'une eau répondant en permanence aux normes en vigueur,
- de contrôles systématiques de la qualité de l'eau,
- d'une maintenance fréquente des équipements,
- d'une qualification des agents,
- du respect des consignes de sécurité,
- de la qualité du service aux clients.

Ce service de distribution d'eau potable alimente une population d'environ 2 789 habitants et dessert les 11 communes suivantes : Coupetz, Breuvery-sur-Coole, Cheppes-la-Prairie, Faux-Vesigneul, Ecury-sur-Coole, Mairy-sur-Marne, Nuisement-sur-Coole, Saint-Martin-aux-Champs, Saint-Quentin-sur-Coole, Sogny-aux-Moulins, Vitry-la-Ville.

4.1.4.1. Le captage

La zone de captage et la station de pompage sont situées sur le territoire de la commune de Coupetz, entre la rivière "la Coole" et le chemin dit des Coquetiers, au nord du chemin rural n°3.

Le puits a une vingtaine de mètres de profondeur, mais l'eau n'est qu'à 2 ou 3 mètres. Ce captage alimente toutes les communes du SIVoM avec une capacité de production de 1 200 m³/j et un volume distribué moyen de 758 m³/j.

Evolution des volumes produits par la station de pompage et consommés

	1997	1998	1999	2000	2001
Volumes produits	412 788 m ³	307 232 m ³	291 426 m ³	268 472 m ³	276 079 m ³
Volumes consommés	154 447 m ³	151 254 m ³	153 631 m ³	170 751 m ³	153 935 m ³

4.1.4.2. Réseau et réservoirs

Trois réservoirs semi-enterrés ont été réalisés pour alimenter ces 11 communes. L'eau est refoulée vers les réservoirs par 2 conduites de refoulement longues de 5 600 et 7 650 m. La longueur total du réseau est de 117,6 km.

Les trois réservoirs sont localisés à

- Cheppes-la-Prairie, avec une capacité de 400 m³,
- Ecury-sur-Coole, avec une capacité de 540 m³,
- Mairy-sur-Marne, avec une capacité de 1 200 m³.

4.1.4.3. La consommation

	1997	1998	1999	2000	2001
Vol. cons. clientèle municipaux (m³)			1 440	36 283	1 954
Dont bâtiments communaux (m ³)			1 440	33 945	
Dont appareils publics (m ³)				2 338	1 954
Vol. cons. clientèle particuliers (m³)			152 191	125 978	152 699
Dont domestiques (m ³)			150 899	124 702	123 783
Dont industrielles (m ³)			1 082	1 130	847
Dont irrigations et agricoles (m ³)			210	146	154
Volume consommé clientèle total (m³)	154 447	151 254	153 631	162 261	154 653
Cons. domestique unitaire (m ³ /client/an)			150	130	124
Cons. globale unitaire (m ³ /client/an)	164	158	147	154	142
Nbre de semaines de consommation				50	53

Source : Général des eaux

4.1.4.4. La qualité de l'eau

L'eau consommée doit être "propre à la consommation" (Code de la santé publique-article L. 1321-1). Pour répondre à cette demande, la qualité de l'eau est appréciée par le suivi de paramètres portant sur :

- La qualité organoleptique,
- La qualité physico-chimique,
- Les substances indésirables,
- Les substances toxiques,
- Les pesticides et produits apparentés,
- La qualité microbiologique.

La fréquence des analyses du contrôle sanitaire ainsi que les paramètres à analyser sont fixés par le décret du 3 janvier 1989. Les prélèvements du contrôle officiel sont faits par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (D.D.A.S.S.).

L'eau distribué en 2001 sur l'unité de distribution du SIVoM d'Ecury-sur-Coole a été de bonne qualité pour les paramètres bactériologiques. Elle est restée conforme aux exigences réglementaires pour les substances indésirables et les pesticides.

Résultats des analyses pour l'année 2001

Analyse	Valeur réglementaire (cf. décret 89.3 du 3/01/89)	Résultat	Conformité
Bactériologique (recherche de micro organismes indicateurs d'une contamination des eaux)	-	95 % des résultats d'analyses sont conformes aux valeur réglementaires	Conforme
Nitrates (éléments provenant principalement des activités agricoles, des rejets domestiques et industriels)	< ou = 50 mg/l	24 mg/l	Conforme
Pesticides (substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber)	< ou = 0,1 µg/l	< 0,1 µg/l	Conforme
Fluor (oligo-élément présent naturellement dans l'eau)	< 1,5 mg/l	0,137 mg/l	Conforme
Dureté (teneur en calcium et en magnésium)	Aucune	21,4 °F	Eau moyennement dure

Source : Général des eaux

4.1.4.5. Les mesures de protection du captage

Le captage A.E.P. du SIVoM d'Ecury-sur-coole est protégé par des périmètres déclarés d'utilité publique le 14/10/85 et reportés dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ecury-sur-Coole :

- un périmètre de protection immédiat où sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau,
- un périmètre rapproché où les activités sont réglementées,
- un périmètre éloigné où les activités aussi sont réglementées.

4.2. Traitement des déchets et assainissement

4.2.1. Contexte réglementaire

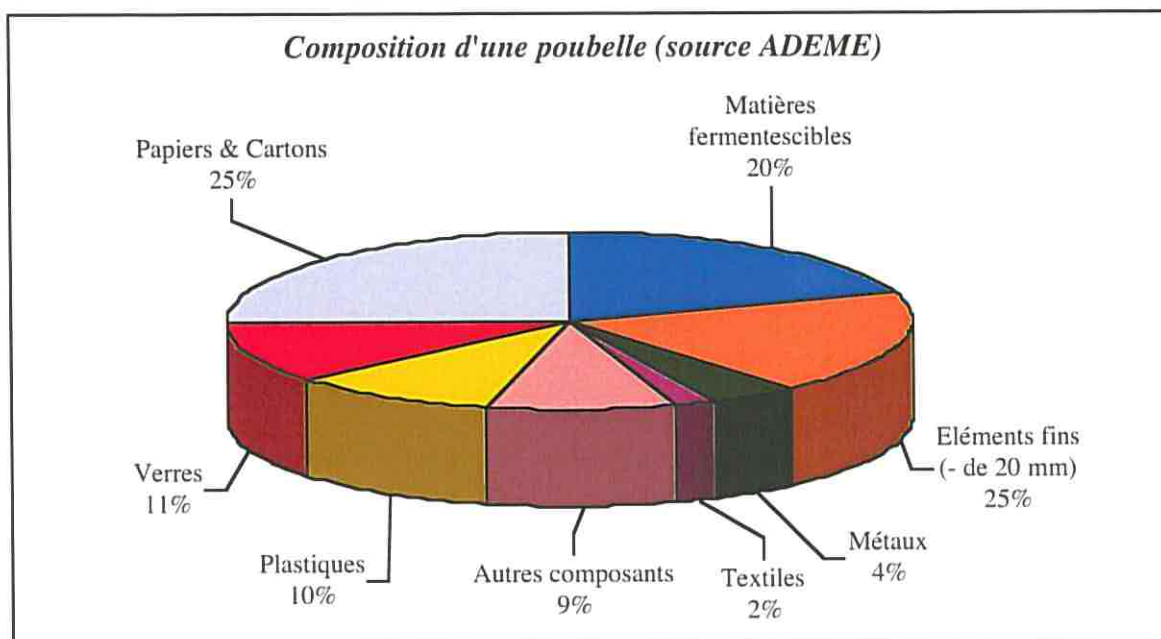
En 30 ans, le volume de déchets produit par habitant a augmenté de 60 % et un français jette aujourd'hui plus d'un kg de déchets par jour. Or, plus de 50 % de nos déchets sont potentiellement recyclables et peuvent connaître une nouvelle existence réduisant ainsi la consommation de matières premières et d'énergies non renouvelables.

L'organisation de la collecte et de l'élimination des déchets ménagers et assimilés résulte de la loi du 15 juillet 1975. En application de ce texte, "Toute personne qui produit ou détient des déchets doit en assurer l'élimination sans préjudice pour l'environnement".

La loi du 13 juillet 1992 est venue préciser et renforcer la loi du 15 juillet 1975 avec les objectifs suivants :

- réduire la production et la nocivité des déchets,
- valoriser les déchets par réemploi, recyclage des matériaux réutilisables ou production d'énergie,
- organiser le transport des déchets et en limiter les distances,
- mettre en place des plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés,

- n'autoriser le stockage dans les centres d'enfouissement technique (CET) que des déchets dits ultimes à compter du 1^{er} juillet 2002.



Le décret du 18 novembre 1996 définit les objectifs de valorisation des matériaux d'emballages ménagers par recyclage matière à atteindre dès le 30 juin 2001 :

- valoriser 50 % au minimum et 65 % au maximum du poids des déchets d'emballage,
- recycler 25 % au minimum et 45 % au maximum du poids de l'ensemble des matériaux avec un minimum de 15 % en poids pour chaque matériau d'emballage.

4.2.2. Les gisements de déchets

Les déchets sont répartis en deux grandes catégories :

- les ordures ménagères (OM) et assimilées (déchets ménagers, de jardinage, de bricolage, encombrants et déchets produits par la collectivité) qui doivent être collectés et éliminés par les communes et leurs groupements,
- les déchets industriels banals (DIB) dont l'élimination est à la charge des producteurs mais qui sont assimilables aux déchets ménagers et peuvent être pris en charge par les collectivités locales sans sujétions techniques particulières et dans la limite de 1 100 litres hebdomadaires par entreprise.

En 1996, 550 000 tonnes de déchets ménagers et assimilés ont été produits dans le département de la Marne dont 210 000 tonnes d'ordures ménagères (OM) et 340 000 tonnes de déchets industriels banals (DIB).

Les objectifs du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne arrêté par le préfet le 18 juin 1996 sont les suivants pour l'horizon 2002 :

Objectifs du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

	OM	DIB	TOTAL (en tonnes)
Mise en décharge	-----	-----	20 000
Incinération	115 000	135 000	250 000
Recyclage matière	59 000	121 000	180 000
Compostage	36 000	19 000	55 000
Epandage	-----	67 000	67 000

Source : Conseil Général de la Marne

4.2.3. Traitement des déchets ménagers

En ce qui concerne le traitement des déchets ménagers et assimilés, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers de la Marne, approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 1996, a fait l'objet d'une révision adoptée par la Commission Consultative, lors de sa séance du 25 juin 2002. Il a été approuvé le 18 décembre 2003 par arrêté préfectoral.

A Mairy-sur-Marne, la collecte des ordures ménagères est assurée par le Syndicat Mixte du Sud Est de la Marne (SYMSEM) qui a signé un marché de 3 ans fermes plus deux tranches conditionnelles de 1 an chacune avec la société ONYX-FASSA-GOURNOF. Le ramassage des ordures ménagères est hebdomadaire.

4.2.4. Les collectes spécialisées

4.2.4.1 La collecte des déchets encombrants

Les conditions de vie des ménages induisent la production de déchets qui, du fait de leur trop grande taille, ne peuvent être éliminés avec les ordures ménagères.

A Mairy-sur-Marne, la collecte des encombrants est annuelle et réalisée en porte à porte et en vrac par la mise à disposition de bennes.

4.2.4.2. La collecte sélective

Comme pour la collecte des ordures ménagères, le prestataire de service pour la collecte sélective et la collecte du verre est la Société ONYX-FASSA-GOURNOF.

La collecte sélective en bennes bi-compartmentées se fait hebdomadairement en alternance corps creux (sacs jaunes) et corps plats (sacs bleus).

La collecte du verre se fait en apport volontaire dans des colonnes mises à disposition des habitants. A Mairy-sur-Marne, deux bennes sont installées en face de la mairie.

Un centre d'apports volontaires de 2 490 m² au sol à Mairy-sur-Marne a été créé, au lieu-dit "la Cerisière", dans la future zone d'activités d'intérêt communautaire. Il peut recevoir tous types de déchets dont les déchets verts et les encombrants.

4.2.5. Eaux usées – Eaux pluviales

Le bourg-ancien, la route départementale et les différents lotissements sont équipés de réseaux de collecte séparative des eaux usées qui aboutissent gravitairement à la station d'épuration communale.

Le schéma d'assainissement a localisé le château et les fermes du Mont Grenon et du Mont Jallon ainsi que la zone d'activités au lieu-dit "la cerisière" en zone d'assainissement autonome.

4.2.5.1. Caractéristiques des réseaux

Les réseaux sont de type séparatif : ils ne collectent théoriquement que les eaux usées ou que les eaux pluviales. Leurs principales caractéristiques sont :

	Linéaire (m)	Matériau	Réseau pluvial	
			Linéaire (m)	Exutoire
Bourg ancien	2 000	Grès	850	Le Brisson
Les Quinconces	1 150	PVC		
Le Jardinnet	1 250	PVC		
Le Brisson	300	PVC	200	Le Brisson
Total	4 700		1 050	

Les diamètres des canalisations sont les suivants :

- 150 et 200 mm pour les réseaux séparatifs eaux usées,
- 300 et 800 mm pour les réseaux séparatifs eaux pluviales.

Les réseaux sont situés à une profondeur oscillant de 1,30 à 3,40 mètres. La profondeur du réseau explique des apports importants d'eaux parasites en période de nappe haute. En effet, durant cette période une partie du réseau "baigne" dans la nappe phréatique.

4.2.5.2. Anomalies sur les réseaux d'eaux usées et pluviales

Les principaux dysfonctionnements sur le réseau d'eaux usées sont essentiellement dus à des infiltrations. Le secteur le plus concerné étant le centre bourg qui dispose du réseau le plus ancien.

4.2.5.3. Le traitement des eaux usées

La commune de Mairy-sur-Marne dispose d'une station d'épuration de type boues activées construite en 1978.

Principales caractéristiques de la station d'épuration :

Procédé de traitement	Boues activées
Capacité nominale	600 Eq. Hab.
Charge hydraulique nominale	90 m ³ /j
Charge organique nominale	36 kg DBO ₅ /j
Exutoire	le Brisson puis la Marne
Date de mise en service	1978

La gestion de la station communale est assurée en régie. Le suivi agronomique et la valorisation agricole des boues sont assurés par la Chambre d'Agriculture de la Marne.

La station d'épuration est équipée des ouvrages suivants (données constructeurs) :

- Poste de relèvement :
 - 2 pompes de relèvement de débit 25 et 27 m³/h,
 - fonctionnement sur poires de niveau par alternance,
 - pas de trop plein.
- Dégrilleur statique.
- Dessableur 2 canaux longitudinaux.
- Dégraisseur statique.

- Bassin d'aération :
 - $V=92 \text{ m}^3$,
 - bassin rectangulaire,
 - 1 turbine de surface fonctionnant 12 h par jour réparties sur 10 séquences.
- Charge volumique : 0,35.
- Charge massique : 0,11.
- Temps de séjour pour Q_{moy} : 18h20.
- Temps de séjour pour Q_{max} : 6h.
- Clarificateur :
 - $V=53 \text{ m}^3$,
 - $S=18,75 \text{ m}^2$,
 - bassin circulaire,
 - recirculation des boues (pompe de $15 \text{ m}^3/\text{h}$),
 - temps de séjour pour Q_{max} : 3h30,
 - vitesse ascensionnelle : $0,8 \text{ m/h}$.
- Canal de sortie rectangulaire.
- Stockage des boues dans 2 citernes ferroviaires de 315 et 380 hl.

Le rejet de la station s'effectue dans un fossé qui constitue l'exutoire naturel de la commune, qui se transforme en un cours d'eau permanent "le Brisson" (sur environ 1 km) pour finalement rejoindre la Marne.

La station d'épuration n'est pas conçue pour récupérer les matières de vidange issues des filières d'assainissement individuel.

Les dernières analyses de fonctionnement de la station d'épuration datent des 18 avril et 3 octobre 2000. Ces analyses ont montré que la qualité du rejet est satisfaisante et que les rendements sont très bons et varient entre 89 et 99 %.

		MES mg/l	DCO mgO ₂ /l	DBO5 mgO ₂ /l	NTK mgN/l
18/04/00	Amont	413	535	250	102,3
	Aval	2	30	5	7,5
	Rendement	99,5 %	94,4 %	98 %	92,7 %
03/10/00	Amont	576	1553	470	111,9
	Aval	8	35	4	12,7
	Rendement	98,6 %	97,7 %	99,1 %	88,7 %
Niveau de rejet		30	90 ⁽¹⁾	30 ⁽²⁾	40
(1) : DCO brute ; (2) : BBO5 brute					

MES : Matières En Suspension ; caractérise la pollution particulaire la plus lourde et la phase décantable naturellement.

DCO : Demande Chimique en Oxygène ; caractérise la quantité de matières oxydables chimiquement dans un échantillon.

DBO5 : Demande Biologique en Oxygène sur 5 jours ; caractérise la quantité de matières organiques dans un échantillon.

NTK : Azote Total Kjeldhal ; caractérise la quantité d'azote sous toutes ses formes (excepté NO_3^- et NO_2^-) dans un échantillon.

4.2.5.4. Commentaires

L'étude diagnostic des ouvrages d'assainissement, réalisée dans le cadre du schéma directeur d'assainissement de la commune de Mairy-sur-Marne, a mis en évidence des perturbations : le niveau élevé de la nappe phréatique et le manque d'étanchéité des réseaux amenant un apport d'eaux claires parasites.

Ces apports d'eaux claires parasites sont principalement localisés sur le centre bourg et les Quinconces. De plus, le taux de raccordement moyen est de 75 % avec un taux de raccordement inférieur à 60 % sur le centre bourg.

4.3. Géologie & Pédologie

La commune de Mairy-sur-Marne est située au cœur de la Champagne crayeuse. Cette unité géologique s'étend sur plus de 700 000 hectares sur les départements de la Marne (400 000 ha), de l'Aube (200 000 ha), de l'Yonne (100 000 ha) et des Ardennes (50 000 ha). Elle constitue l'une des auréoles du Bassin parisien et se présente sous la forme d'un croissant qui s'étend sur 200 km de Rethel à Sens atteignant une largeur maximale de 60 km dans sa partie médiane, centrée sur Châlons-en-Champagne.

L'érosion des couches sédimentaires, où alternent les niveaux tendres (marnes, sables) et durs (calcaires, craie), a favorisé la mise en place d'un relief de côtes ou "cuesta". La Champagne châlonnaise est ainsi calée entre la Côte de Champagne au sud-est et à l'est et la Côte de l'Île-de-France, au pied du vignoble champenois, à l'ouest.

Au cours des temps géologiques récents et en particulier à la suite des différentes périodes glaciaires du quaternaire, le substratum crayeux a subi une érosion fluviale et glaciaire qui a façonné le relief actuel. Le relief général se présente sous la forme d'une plaine basse composée de collines peu élevées d'une altitude moyenne de 150 m et de vallées peu profondes : l'Aisne, la Vesle, la Marne, l'Aube et la Seine. L'orientation des cours d'eau (sud-est/nord-ouest) et des vallées sèches est à mettre en relation avec les principales directions de fissuration de la craie résultant notamment de la tectonique.

4.3.1. Traits dominants

L'ensemble du soubassement géologique est représenté par un faciès uniforme : la craie. Seules les formations alluviales liées à la Marne et à ses affluents apportent une variété dans la nature des roches.

• Formations alluviales :

La vallée de la Marne ainsi que les vallées secondaires des affluents sont occupées par des dépôts de matériaux arrachés aux bassins versants. Ces formations subissent l'influence des cours d'eau lors des inondations et sont également soumises à l'influence de la nappe. Sur les terrasses de la vallée de la Marne, il s'agit de formations anciennes. En revanche, la plaine alluviale de la Marne est occupée par des dépôts récents souvent rajeunis en période d'inondation par des apports de matériaux neufs.

• Formations crayeuses :

La craie est une roche sédimentaire d'origine marine formée par l'empilement de petites plaques calcaires provenant de l'enveloppe d'une algue unicellulaire appelée coccolithe.

On distingue les craies du Turonien et du Sénonien qui, géomorphologiquement, se présentent sous forme d'une succession de plateaux

séparés par des talwegs¹³ peu profonds. La craie sénonienne présente un faciès plutôt tendre opposé au faciès turonien dur et compact.

La craie blanche du Sénonien représente une épaisseur maximale de 215 m avec une grande homogénéité. C'est une roche microporeuse, tendre, d'aspect compact et facile à désagréger. L'absence de ciment entre les cristaux explique une porosité élevée favorisant l'accumulation de l'eau (40 % du volume est en effet occupé par des vides). Les nombreuses diaclases¹⁴ qui affectent la craie, notamment dans les horizons de surface, permettent une circulation rapide de l'eau.

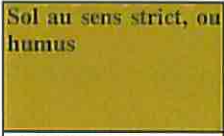
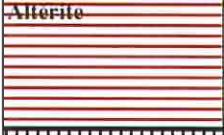
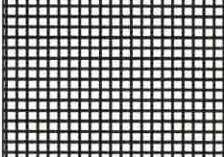
4.3.2. Pédologie

Le sol, partie superficielle de la terre, constitue "l'épiderme" de celle-ci. Il résulte de l'altération de la roche mère sous-jacente, de la décomposition de la matière organique animale et végétale et de la recombinaison de ces deux types de substances.

Milieus vivants, les sols occupent une place importante dans les chaînes alimentaires et jouent un rôle essentiel dans la protection contre les pollutions. Ce sont des milieux fragiles, sensibles aux diverses agressions résultant de l'activité humaine (déforestation, irrigation excessive, apport de produits phytosanitaires...).

Les sols se composent de couches successives appelées horizons. On distingue trois grands types d'horizons, nommés A, B et C.

HORIZONS

A ou éluvial		C'est l'horizon le plus superficiel. Il est riche en matière organique et subit un effet de lessivage : la matière organique migre vers l'horizon B sous l'action de l'eau.
B ou illuvial		C'est la couche d'accumulation. La matière minérale domine, elle provient de l'altération de la roche mère (horizon C) sous l'action des racines, des invertébrés et du climat.
C ou roche-mère		

Les traits essentiels qui conditionnent le développement des sols actuels sont liés aux propriétés physiques de la craie et à l'histoire géologique de la Champagne.

La plate-forme crayeuse issue de la craie sénonienne a été fortement altérée lors des phases glaciaires du Quaternaire sous l'effet de l'action mécanique des cycles gel-dégel. Ainsi, cette plate-forme se compose de différents sols, résultat d'altérations successives de la craie et d'une érosion variable en fonction du relief.

En dehors de la plaine alluviale de la Marne, l'essentiel des sols appartient au groupe des rendzines, c'est-à-dire des sols peu profonds, à fragments et cailloux de calcaire et riches en carbonate de calcium.

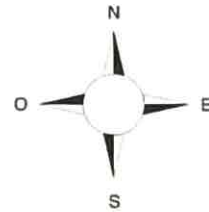
• Sols calcimorphes :

¹³ Talweg : ligne de fond d'une vallée.

¹⁴ Diaclase : fissuration d'une roche ou d'un terrain sous déplacement de deux blocs.

CARTE GEOLOGIQUE REGIONALE

ARDENNES



LEGENDE :

- QUATERNAIRE (alluvions)
- TERTIAIRE (sables-argiles-calcaires)
- SECONDAIRE crétacé supérieur (craie)
- SECONDAIRE crétacé inférieur (argiles-sables-marnes)
- SECONDAIRE jurassique supérieur (calcaires durs marneux-marnes)
- SECONDAIRE jurassique inférieur (sables-grès-calcaires marneux)
- PRIMAIRE (schistes)

MARNE

HAUTE-MARNE

AUBE

0 50 Km

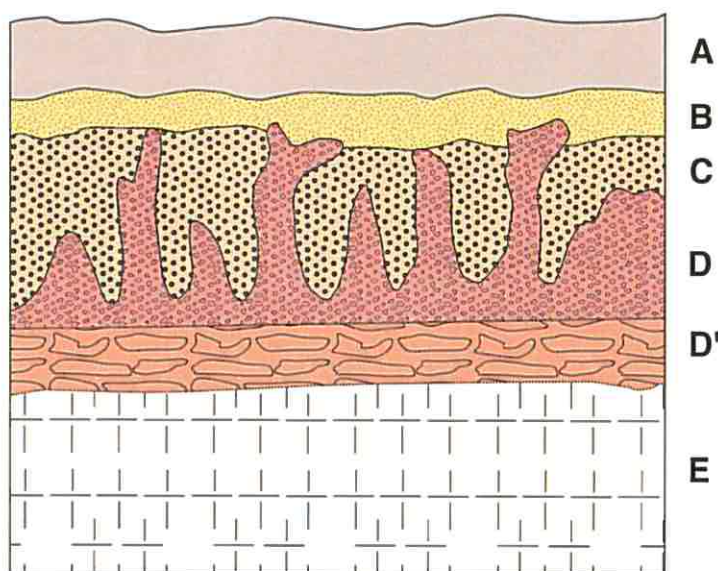
Rendzine brune sur craie franche : cette unité représente de grandes surfaces en Champagne crayeuse et correspond à un paysage de "plateaux" faiblement ondulés. Ce sont des sols peu épais, très calcaires mais à bonne réserve hydrique.

Rendzine brune sur graveluche : la graveluche se présente sous forme de galets et gravillons de craie grossiers, issus de la gélifraction de la craie. Ces accumulations locales d'éboulis calcaires, également appelées grèze, se trouvent le plus souvent sur le versant nord-est des reliefs. Ce sont des sols très calcaires à texture grossière, profonds mais à faible réserve hydrique.

Rendzine brune formée sur alluvions anciennes grossières des terrasses de la Marne : elle contient des cailloux roulés, durs, des calcaires jurassiques de Haute-Marne. Ce sont des sols très calcaires, grossiers, profonds et à faible réserve hydrique.

Colluvion : les fonds de vallées sèches sont formés de dépôts colluviaux de couleur brun foncé, de texture limono-argileuse non graveleuse. Ces sols sont toujours très calcaires mais beaucoup plus profonds que les rendzines. Du point de vue topographique, ces unités font la jonction entre les rendzines et les niveaux d'alluvions des vallées.

Profil type d'un sol sur craie



- A (0 à 20/35 cm)** : horizon brun jaunâtre à structure grumeleuse fine.
B (20/35 à 30/45 cm) : encroûtement calcaire grisâtre à gravillons de craie.
C (30/45 à 90/125 cm) : poches de cryoturbation¹⁵ remplies de graveluche.
D (90/125 à 110/130 cm) : craie fortement remaniée par cryoturbation organisée en cheminées entre les poches de graveluche.
D' (110/130 à 140/170 cm) : craie peu altérée, cailloux arrondis, remplissage des vides par gravillons.
E (140/170 à 250 cm) : craie non remaniée avec diaclases verticales.

• Sols alluviaux :

La plaine alluviale de la Marne est constituée d'alluvions graveleuses calcaires, puis de limons, d'argiles et de sables fins sur lesquels se développent des sols à

¹⁵ Cryoturbation : Mouvements de matière à l'intérieur des sols, dus aux gels et aux dégels successifs.

texture fine de couleur brun foncé. Il existe une forte hétérogénéité dans la profondeur d'apparition du niveau graveleux (0,50 m à 3 m).

4.3.3. Exploitation du sous-sol

- **Sols alluviaux :**

Bien qu'elle ne possède pas la renommée du Perthois gréveux, la vallée de la Marne est exploitée pour ses granulats alluvionnaires.

A l'issue de l'exploitation, ces gravières forment des plans d'eau qui trouvent facilement une vocation de loisirs.

- **La craie :**

La craie est un matériau qui a été largement utilisé dans la construction traditionnelle en Champagne sèche du Moyen-Age au XIX^e siècle. Cette activité de carrière s'est traduite par le creusement de cavités dont les puits d'accès ont ensuite été rebouchés. A ce jour, il n'existe pas de recensement de ces anciennes exploitations qui prennent le nom de "crayères" ou encore "perrières" dans la toponymie locale.

Aujourd'hui, la craie blanche est exploitée en tant que matière première dans certaines industries. Son utilisation donne lieu à de multiples applications : peinture, plastiques, câbles électriques, cimenterie, amendements agricoles, fabrication de craies à écrire. Elle est également de plus en plus utilisée dans les travaux routiers en substitution aux matériaux alluvionnaires.

- **Les hydrocarbures :**

Il n'existe plus de titre exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux couvrant le territoire de Mairy-sur-Marne. En effet, le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit permis de "Châlons-sur-Marne" est arrivé à échéance le 3 juillet 1995 et celui dit de "Sainte-Ménéhould" a été abandonné par la Société Elf Aquitaine Production, suite à une décision prise par arrêté préfectoral du 29 janvier 1993. Enfin, le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit permis de "Val des Marais" attribué le 15 février 1999 est arrivé à échéance le 16 mars 2009. Ce permis a été renouvelé mais son périmètre ayant été réduit, il ne couvre plus la commune de Mairy-sur-Marne.

4.3.4. Exploitation du sol et valeur agronomique

La valeur agronomique des sols peut être appréciée d'après l'ensemble de leurs caractéristiques physico-chimiques et de l'expérience acquise concernant leur aptitude aux diverses productions végétales en tenant compte des conditions climatiques.

La Champagne avait la réputation de sols pauvres justes bons à servir de parcours à moutons. Pourtant, en 1765, l'intendant Rouillé d'Orfeuil notait : *"Il n'y a point de terrain dont la culture soit plus aisée que dans la partie sèche de la Champagne. Elle est certainement moins dispendieuse que dans les pays gras"*.

Un siècle plus tard, Risler, dans son traité de géologie agricole, écrivait *"vienne la sécheresse, qui partout ailleurs grille le sol et les moissons, qu'importe, la craie offre à la plante un inépuisable réservoir d'humidité. Tombe-t-il des pluies diluviennes, qu'importe, la craie absorbera ces pluies indéfiniment"*.

- **Sols sur craie :**

Les sols de la Champagne crayeuse sont naturellement assez pauvres et ont de

gros besoins en fertilisation. Au titre des défauts, il convient d'ajouter la blancheur, car la température utile aux végétaux est atteinte plus tardivement sur ce type de sol, une forte teneur en calcium empêchant l'absorption du phosphore par les plantes et une sensibilité à l'érosion sur les versants. Ces sols possèdent néanmoins de réelles qualités qui ont autrefois pallié leur pauvreté et assurent aujourd'hui leur opulence.

Parmi ces qualités, on peut citer :

- la légèreté qui autorise un travail facile sans gros effort de traction,
- la perméabilité qui offre un double avantage à savoir un ressuyage rapide et une excellente réserve hydrique due à la structure microporeuse de la craie qui lui permet non seulement de stocker l'eau mais surtout de la restituer aux végétaux par capillarité ascendante sous la demande du couvert végétal.

Par rapport aux rendzines, les sols de colluvions offrent l'avantage d'une texture plus fine et moins caillouteuse. Ce sont des sols plus profonds et bien alimentés en eau par effet de concentration dans les talwegs.

• Sols sur alluvions :

Ce sont des sols moyennement argileux de texture fine et généralement profonds. La réserve hydrique de ces sols est fonction de la granulométrie des alluvions. Dans le cas de sable à forte granulométrie, la remontée capillaire est inexistante.

En tenant compte des considérations d'ordre pédologique et de leurs incidences agronomiques, on adopte le classement suivant :

Type de sol	Valeur agronomique	Indice
Rendzines brunes sur craie remaniée, colluvions, limons sains	Bonne à très bonne	1
Rendzines brunes associées à des rendzines blanches	Moyenne	2
Rendzines brunes sur craie ou sur graveluches,		
Limons graveleux, limons argileux légèrement hydromorphes,	Faible	3

5. SANTE PUBLIQUE

5.1. Qualité de l'air

5.1.1. Origine des pollutions et effets sur la santé et l'environnement

Un adulte respire en moyenne un volume de 20 m³ par jour et inhale donc 15 000 fois par jour un mélange gazeux de composition variable et plus ou moins chargé de polluants.

La pollution atmosphérique peut être définie comme tout changement de la composition chimique de l'atmosphère susceptible d'entraîner une gêne ou un effet nocif sur l'homme et l'environnement. Certaines pollutions ont une origine naturelle (éruption volcanique...) mais la dégradation de la qualité de l'air résulte en majorité des activités humaines.

Sept principaux polluants sont notamment mesurés par les organismes chargés du suivi de la qualité de l'air :

- le dioxyde de soufre (SO_2), résulte essentiellement de la combustion des énergies fossiles (charbon, fioul, gazole...) et de procédés industriels. C'est un gaz irritant des voies respiratoires qui contribue également au phénomène des pluies acides,
- les particules en suspension proviennent d'activités industrielles (sidérurgie, cimenterie, manutention de pondéreux...) et de la circulation automobile qui est responsable des "particules fines". Ces dernières peuvent avoir des propriétés cancérogènes,
- les oxydes d'azote (NO_x). Le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO_2) sont principalement émis par les véhicules (60 %) et les installations de combustion. C'est un gaz très irritant des voies respiratoires chez les personnes sensibles et les enfants. Il contribue au phénomène des pluies acides et à la formation d'ozone troposphérique (dans les basses couches de l'atmosphère),
- les composés organiques volatils (COV) proviennent de la circulation, des procédés industriels mais aussi des zones cultivées et du milieu naturel. Les effets sur la santé vont de l'irritation jusqu'à des implications dans certains cancers (notamment le benzène). Ils jouent également un rôle dans la formation d'ozone,
- l'ozone (O_3) est un polluant secondaire qui résulte de la transformation photochimique de certains polluants primaires (NO_x et COV) sous l'action des rayonnements ultraviolets. Cette pollution augmente régulièrement depuis le début du siècle avec des pointes de plus en plus fréquentes en été et dans les zones urbaines et périurbaines. L'ozone peut provoquer une altération pulmonaire et des irritations oculaires. Elle a également un effet néfaste sur la végétation,
- le monoxyde de carbone (CO) provient de la combustion incomplète des combustibles et carburants. Il se fixe à la place de l'oxygène sur l'hémoglobine du sang affectant le système nerveux et cardio-vasculaire,
- le plomb a été employé pendant longtemps comme agent antidétonant dans les essences. Ce toxique neurologique est en régression avec l'utilisation croissante de l'essence sans plomb.

D'autres métaux lourds (cadmium, mercure...) peuvent également être transportés par l'atmosphère ainsi que certains pesticides employés dans l'agriculture.

5.1.2. Surveillance de la qualité de l'air

Depuis 1980, la qualité de l'air ambiant fait l'objet d'une réglementation au niveau de la communauté européenne. Par ailleurs, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 organise la surveillance de la qualité de l'air avec le concours des collectivités territoriales. Un dispositif de surveillance doit être mis en place au 1^{er} janvier 2000 sur l'ensemble du territoire national.

Pour atteindre cet objectif, la loi a instauré un système de planification de la qualité de l'air organisé autour des Plans de Protection de l'Atmosphère (obligatoires pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants), des Plans de Déplacements Urbains (obligatoires dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants) et du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA).

Etabli pour une durée de cinq ans, le PRQA s'appuie sur un inventaire des émissions polluantes et une évaluation de la qualité de l'air pour fixer des orientations visant à prévenir et à réduire la pollution atmosphérique. Les

orientations du PRQA de Champagne-Ardenne, approuvé en 2002, portent notamment sur la surveillance de la qualité de l'air, la maîtrise de la pollution atmosphérique due aux sources fixes d'origine agricole, industrielle, tertiaire ou domestique et la maîtrise de la pollution due aux moyens de transport.

En Champagne-Ardenne, la qualité de l'air est surveillée par l'Association ATMO Champagne-Ardenne constituée à partir de l'Association Rémoise pour la Surveillance de la Qualité de l'Air.

5.2. Nuisances sonores

Le bruit est l'une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines de l'agglomération châlonnaise qui supportent ainsi la contrepartie du nombre et de l'importance des infrastructures routières et ferroviaires. Pour l'individu, les conséquences sur la santé du bruit dû aux infrastructures peuvent se manifester par des effets physiologiques (modification des rythmes cardiaques et respiratoires) qui permettent de caractériser le bruit comme un facteur de stress.

En milieu urbain, les sources de bruit peuvent être nombreuses. Les principales sont liées aux transports terrestres et aux activités économiques. Elles peuvent occasionner une gêne permanente. D'autres sources telles que l'entretien de la voirie et des espaces publics, les équipements sportifs et scolaires, les manifestations publiques (sportives, culturelles, fêtes foraines...) ou privées (salle des fêtes) peuvent provoquer des désagréments ponctuels. Le village de Mairy-sur-Marne, notamment le centre ancien, a comme caractéristiques la diversification et la mixité des activités (artisanat, exploitation agricole...) qui peuvent être sources de bruit, de poussières... Les constructions nouvelles doivent en tenir compte. Enfin, les activités des ménages (jardinage, bricolage...) constituent un facteur de bruit non négligeable.

La commune de Mairy-sur-Marne est traversée par trois routes départementales : les R.D. 2, R.D. 80, R.D. 280 et la voie ferrée Châlons-Strasbourg. La voie ferrée a déjà fait l'objet d'un classement par arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 qui se traduit par un secteur d'isolement acoustique de 300 m de part et d'autre de la voie.

Les nuisances sonores sont liées notamment au nombre et à la vitesse de circulation des véhicules dont les poids lourds. Par ailleurs, la géométrie des voies (pente, profil en travers, largeur de chaussée, carrefours...), les caractéristiques du tissu urbain environnant (densité et hauteur des bâtiments, tissu ouvert ou fermé...), la circulation (fluide ou pulsée) sont autant de facteurs pouvant intensifier ces nuisances acoustiques.

Les tableaux suivants donnent une approche du trafic comptabilisé sur la R.D. 2, la R.D. 80 et la R.D. 280 dans les deux sens de circulation.

<i>Enregistrement sur la R.D. 2 à hauteur de Mairy-sur-Marne</i>					
Sens Châlons-Mairy		Sens Mairy-Châlons		TOTAL des deux sens	
VL	PL	VL	PL	VL	PL
736	82	787	85	1 523	167

Source : Conseil Général de la Marne

P.L.U. de Mairy-sur-Marne

Rapport



<i>Enregistrement sur la R.D. 80 à hauteur de Mairy-sur-Marne</i>					
Sens Sarry-Mairy		Sens Mairy-Sarry		TOTAL des deux sens	
VL	PL	VL	PL	VL	PL
352	18	280	21	632	39

Source : Conseil Général de la Marne

<i>Enregistrement sur la R.D. 280 à hauteur de Mairy-sur-Marne</i>					
Sens Mairy-Vésigneul		Sens Vésigneul-Mairy		TOTAL des deux sens	
VL	PL	VL	PL	VL	PL
358	42	35	40	709	82

Source : Conseil Général de la Marne

La nuisance engendrée par les trains est liée à la vitesse de circulation. Les trains roulant à grande vitesse sont à l'origine des pics sonores les plus importants. Sur la ligne Châlons-Strasbourg, circulent chaque jour environ 250 à 270 trains.

5.3. Risques naturels

5.3.1. Risque d'inondation

La Marne moyenne est la zone d'expansion des crues la plus large du bassin de la Marne. Ce secteur, d'une largeur d'environ 2 200 m, est en phase d'évolution morphologique.

La zone d'expansion des crues ordinaires, qui a servi à établir la cartographie des zones soumises au risque d'inondation, est limitée en rive gauche de la vallée par la voie ferrée Paris-Strasbourg et en rive droite par le canal latéral à la Marne. En plus de ces phénomènes de submersion, les effets se font également sentir au-delà du lit majeur, notamment à l'Est du canal latéral, en raison d'affleurements des eaux souterraines.

Ce risque a pesé de tout temps sur le développement des communes de la vallée de la Marne et a imposé des aménagements spéciaux (digues, vannages) ou contraint les développements urbains. Ces aménagements ne placent toutefois pas définitivement les communes à l'abri de tout risque. En janvier 1910, la Marne a rompu la digue du canal latéral inondant Châlons-en-Champagne, Saint-Martin-sur-le-Pré, Recy et Juvigny.

Il est difficile de connaître l'évolution des facteurs qui engendrent les inondations exceptionnelles. Aux facteurs naturels se sont ajoutés les facteurs d'origine humaine (imperméabilisation des sols, remblai, drainage etc.) qui ont modifié le cycle de l'eau. L'effet relatif du barrage réservoir Marne est important pour la modération des crues d'hiver, mais les débits exceptionnels des crues de printemps ne peuvent pas toujours être écrêtés et les bassins versants de la Saulx et de l'Ornain ne sont pas contrôlés par cet ouvrage. La dynamique des crues est influencée dans le sens d'un allongement des durées de submersion en phase descendante, surtout si la nappe est déjà haute en début de crue.

Dans l'attente de l'approbation par les services de l'Etat d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation pour la vallée de la Marne moyenne, la carte page suivante représente les données de la crue de 1955.

Au niveau du territoire de Mairy-sur-Marne, on peut distinguer deux zones :

P.L.U. de Mairy-sur-Marne

Rapport



- une zone inondable à grand débit qui délimite un risque fort,
- une zone inondable complémentaire à risque moins fort.

A ces deux zones, et en fonction des observations recueillies auprès des habitants, a été cartographiée une 3^e zone correspondant aux remontées de la nappe phréatique.

5.3.2. Risques liés à la présence de cavités souterraines

Le contexte géologique et historique de la Champagne crayeuse est favorable à la présence de cavités souterraines creusées par l'homme dans la craie.

Ces anciennes carrières ou "crayères" étaient destinées à extraire de la craie de construction. Les paysans exploitaient ces crayères dans leurs champs, bénéficiant ainsi d'une occupation durant l'hiver et d'un complément de revenus. Ces crayères étaient d'une part, situées sous les points hauts du relief afin de pouvoir exploiter un volume suffisant entre la zone saturée d'eau et la zone superficielle fissurée durant les périodes de glaciation du Quaternaire (hauteur de craie sèche supérieure à 10 m) et d'autre part, localisées à proximité des voies de communication pour des raisons liées à la commodité du transport.

Les connaissances actuelles pour le territoire de la commune de Mairy-sur-Marne sont insuffisantes pour définir des secteurs de zone spécifiques avec des règles de construction particulières. Une étude de cette nature ne peut qu'être mise en œuvre par l'Etat dans le cadre d'une procédure de "Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles" (P.P.R.).

5.3.3. Risque sismique

La notion de risque sismique repose sur le Décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite "à risque normal"¹⁶, le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante.

La totalité du département de la Marne est classée en "zone 0" soit la zone de risque la plus faible. Par conséquent, aucune règle particulière de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques n'est imposée aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite "à risque normal".

5.4. Risques technologiques

La loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et son décret d'application du 21 septembre 1977 organisent le contrôle de l'Etat sur toutes les installations pouvant engendrer des pollutions, des dangers ou des inconvénients pour l'environnement.

Par installations classées, on entend : les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières ainsi que toutes les installations fixes exploitées ou détenues par une personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent être sources de nuisances ou de risques pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, la commodité

¹⁶ La catégorie "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les effets sur les personnes, les biens et l'environnement de dommages, même mineurs, résultant d'un seisme peuvent ne pas être circonscrits au voisinage immédiat des dits bâtiments et installations (ex : installations nucléaire, grands barrages, etc.).

du voisinage, ainsi que pour l'agriculture, l'environnement, la protection de la nature et la conservation des patrimoines.

Ces installations sont formellement définies dans une nomenclature établie par décret en Conseil d'Etat. Cette nomenclature détermine les installations qui relèvent des procédures de déclaration ou d'autorisation selon la gravité des dangers et inconvénients qu'elles présentent.

L'autorisation ou la déclaration et le permis de construire sont accordés en vertu de législations distinctes. L'article R. 421.3-2 du code de l'urbanisme prévoit cependant une coordination entre les deux procédures pour limiter le risque que l'une des deux autorisations soit accordée et l'autre refusée.

A Mairy-sur-Marne, deux installations sont classées au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement : l'établissement de M. Marchal et l'entreprise S.A. Marbrerie Marnaise (atelier de taillage de corps minéraux).

Par ailleurs, le territoire de Mairy-sur-Marne est traversé par l'oléoduc Donges-Melun-Metz concédé à la Société Française du Donges-Metz exploitée par TRAPIL. Cet oléoduc est protégé par une zone d'interdiction de construire ou de cultiver les terres au-delà de 0,60 m de profondeur, de 5 mètres de part et d'autre de l'ouvrage enfoui.

6. INTERCOMMUNALITE

Au niveau administratif, Mairy-sur-Marne fait partie de l'arrondissement de Châlons-en-Champagne et du Canton d'Ecury-sur-Coole. Au niveau intercommunal Mairy-sur-Marne fait partie de la Communauté de Communes de la Guenelle.

6.1. Les organismes de coopération intercommunale

Afin d'exercer ensemble certaines compétences, de gérer en commun des services et les rationaliser, de développer des actions économiques, ou pour de nombreuses autres raisons, les Conseils Municipaux peuvent décider de créer un groupement de communes.

Quel que soit le type de groupement, **c'est un établissement public à caractère administratif**, qui a une existence propre, distincte de celle des communes. **Ce n'est pas une collectivité territoriale**, puisque ses instances dirigeantes ne sont pas élues au suffrage universel et que ses actions sont strictement limitées à celles qui sont fixées dans ses statuts ; alors qu'une collectivité territoriale dispose d'une compétence générale de principe.

Les communes sont :

- maîtres de la création d'un groupement,
- arrêtent la liste des compétences en approuvant les statuts initiaux,
- désignent leurs délégués au sein de son assemblée délibérante,
- sont consultées pour la modification des statuts,
- peuvent décider sa dissolution.

On distingue essentiellement deux catégories d'Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) :

		Marne	France
EPCI sans fiscalité propre	SIVU (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique)	155	14 800
	SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple)	18	2 100
	Syndicats mixtes	25	1 500
EPCI avec fiscalité propre	Districts (disparition au 1 ^{er} janvier 2002)	12	171
	Communauté de Communes	40	1 717
	Communauté d'Agglomération	1	90
	Communautés Urbaines	-	14
	Syndicat ou Communauté d'Agglomération Nouvelle	-	8
Total		251	20 400

Chiffres au 1^{er} janvier 2001

6.2. Les Communautés de Communes

Les communautés de Communes sont les groupements les plus récents, puisque leur création date de la Loi d'Administration Territoriale de la République du 6 février 1992.

Elles exercent deux groupes de compétences obligatoires :

- aménagement de l'espace,
- développement économique.

En outre, elles doivent avoir opté pour au moins un des 4 groupes de compétences suivants :

- protection et mise en valeur de l'environnement,
- politique du logement et du cadre de vie,
- création, aménagement et entretien de la voirie,
- construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'enseignement préélémentaire et élémentaire.

Les Communautés de Communes peuvent bien sûr exercer tout autre type de compétences, à déterminer dans les statuts.

Les Communautés de Communes lèvent les 4 taxes auprès des contribuables de l'ensemble des communes du groupement, et perçoivent de l'Etat une dotation globale de fonctionnement. Elles peuvent également percevoir, sur décision du conseil de communauté :

- en complément, une taxe professionnelle de zone, sur une zone d'activités communautaire,
- en substitution des 4 taxes, la taxe professionnelle unique.

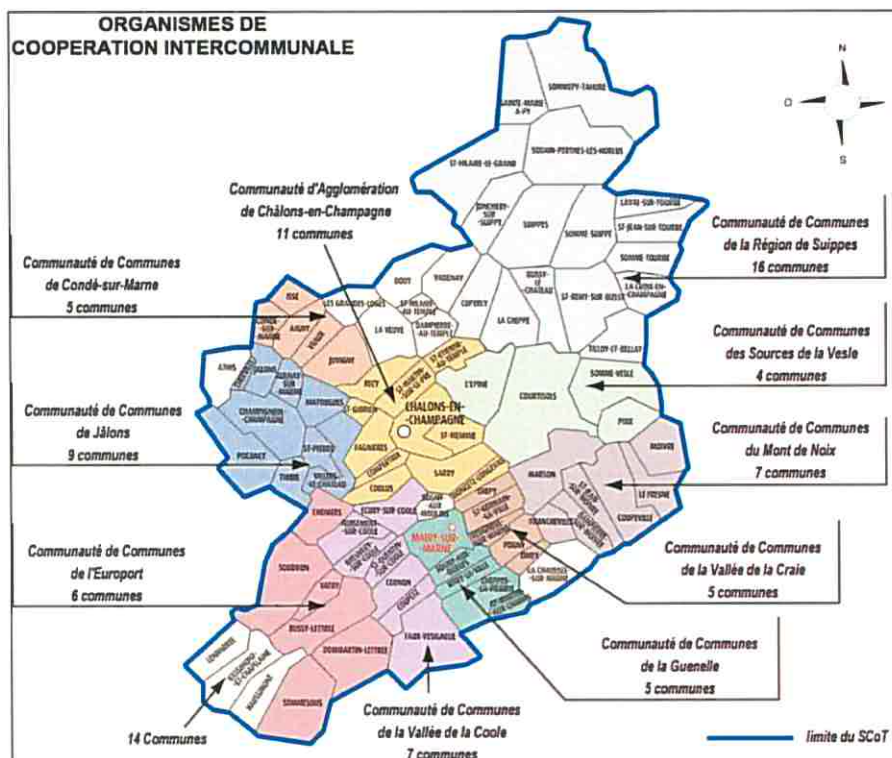
6.3. La Communauté de Communes de "la Guenelle"

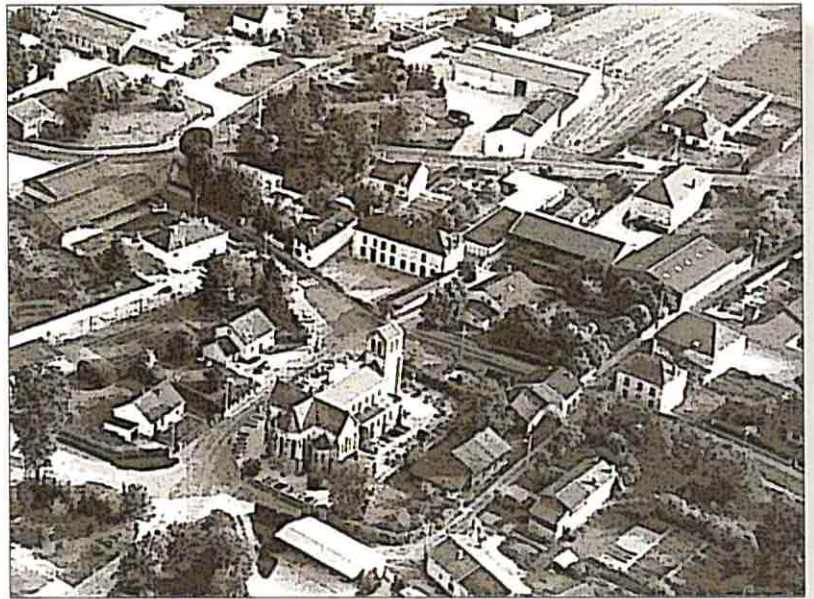
La Communauté de Communes de "la Guenelle" a été créée le 6 décembre 2000. Elle regroupe 5 communes : Cheppes-la-Prairie, Mairy-sur-Marne, Togny-aux-Bœufs, Saint-Martin-aux-Champs et Vitry-la-Ville pour une population de 1 324 habitants.

Ces compétences sont :

- l'aménagement de l'espace, programme locaux de l'habitat,
- la gestion, extension ou accueil des activités économiques,

- la gestion des déchets,
- la construction, entretien et fonctionnement des écoles maternelles et primaires,
- la démoustication et la dératisation.





CHAPITRE II

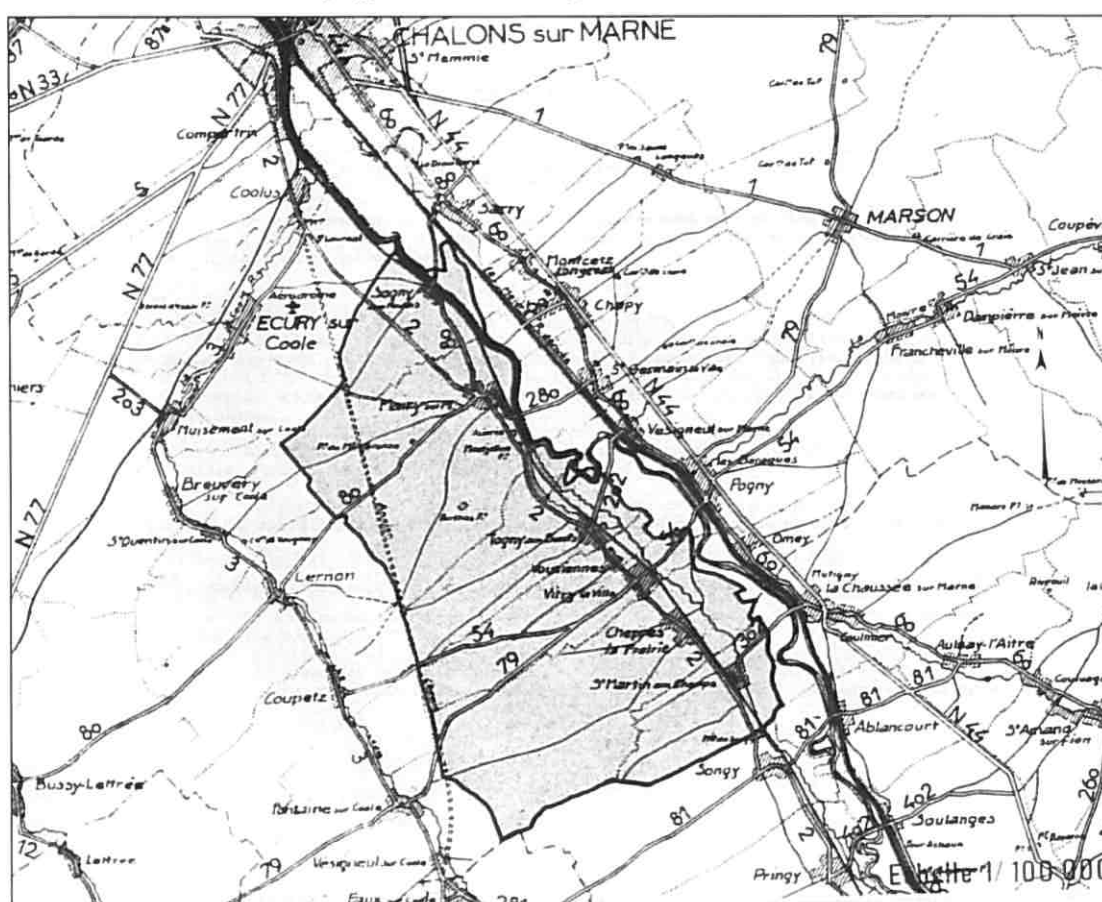
LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



1. Historique des objectifs du P.O.S. et description des zones du P.O.S.

1.1. P.O.S du groupement d'urbanisme de la rive gauche approuvé le 21 octobre 1977

Ce document réglementait 6 communes dont Mairy-sur-Marne réunies au sein du Groupement d'urbanisme dit "Rive Gauche". Ces 6 communes sont localisées au sud de Châlons-en-Champagne, sur la rive gauche de la Marne.



1.1.1. Parti d'aménagement

La commune de Mairy-sur-Marne est comprise dans l'aire du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la région urbaine de Châlons-sur-Marne. Approuvé le 27 novembre 1974, le S.D.A.U. avait retenu un schéma d'urbanisation linéaire le long de la vallée de la Marne devant permettre aux villages existants un développement harmonieux et une nouvelle activité économique, sociale et culturelle. Dans le dessein de maintenir l'identité de chaque commune et de préserver les terres agricoles, des coupures agricoles étaient prévues entre chaque zone agglomérée.

Le parti d'aménagement initial du P.O.S. de Mairy-sur-Marne s'articule autour des objectifs suivants :

- utiliser les espaces libres constructibles à l'intérieur du village,
- étendre le domaine bâti à partir du noyau existant sous forme d'ensemble d'habitations cohérents,
- éviter l'implantation des constructions s'étendant le long de la R.D. 2 à l'extérieur du village,
- éviter le gaspillage des terres agricoles.

1.1.2. Justification de la délimitation des zones et du règlement

Pour réaliser les objectifs du parti d'aménagement, le plan d'occupation des sols délimite des zones urbaines, à urbaniser ou naturelles et détermine l'affectation de ces zones selon l'usage principal qui doit en être fait (habitat, activité économique...) ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées (zone agricole, artisanale...).

Sur chacune de ces zones, le P.O.S. édicte un ensemble de dispositions réglementaires qui régit le droit de construire. Les règles d'urbanisme sont des prescriptions relatives :

- à l'occupation des sols,
- à la voirie et à la desserte par les réseaux,
- aux caractéristiques des terrains,
- à l'implantation des bâtiments sur une même parcelle,
- à l'emprise au sol des constructions, à leur hauteur et à leur aspect extérieur,
- au stationnement et aux espaces verts,
- à la densité des constructions.

Dans ce cadre, le P.O.S. organise le développement de la commune, organise la protection des espaces boisés, détermine les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et les zones d'urbanisation future.

1.1.2.1. Délimitation et objet du règlement des zones URBAINES (U)

Un seul type de zone urbaine est délimité :

• Zone UD :

C'est une zone d'urbanisation diffuse qui recouvre la partie agglomérée du village. Elle est desservie par les différents réseaux ou susceptibles de l'être à court terme. Elle est destinée principalement aux constructions à usage d'habitat et aux activités traditionnelles : commerce, services, exploitations agricoles ...

Le règlement est souple et permet tout type d'urbanisation, c'est-à-dire discontinu ou non, édifié soit à l'alignement soit en retrait minimum de 5 m des voies. Le coefficient d'occupation des sols établi à 0,5 permet de valoriser les parcelles non construites ou insuffisamment occupées. Toutefois, l'emprise au sol est limitée à 40 % afin de ne pas densifier exagérément le village.

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

1.1.2.2. Délimitation et objet du règlement des zones à URBANISER (NA)

L'objectif de cette zone est de favoriser une construction homogène et cohérente se juxtaposant au centre, pour éviter tout gaspillage des terres agricoles, tout en respectant une densité compatible avec l'habitat ancien.

Cette zone d'extension est composée de 2 secteurs NA (a) et (b). Le secteur NA (a) devant être totalement construit avant de pouvoir envisager de construire dans le secteur NA (b).

La zone NA (a) est destinée à des ensembles de constructions à usage d'habitations, de bureaux, de commerces, de services, d'établissements industriels non classés. Ces constructions sont autorisées à condition que les équipements de desserte, voirie et réseaux divers soient mis en place à la charge du constructeur.

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. est fixé à 0,3 et porté à 0,5 pour les ensembles de constructions individuelles groupées.

1.1.2.3. Délimitation et objet du règlement des zones dites "BANALES" (NB)

Elle comprend l'ensemble des terrains qui ne sont pas destinés à l'urbanisation à terme et qui ne font pas l'objet d'une protection particulière.

Les constructions à usage agricole et leurs dépendances sont autorisées dans les limites de la réglementation relative à l'accès, l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve de respecter plusieurs conditions. Pour être constructible, le terrain doit être desservi par une voie carrossable et avoir 25 m de façade sur celle-ci. D'autre part, la superficie minimum rendant constructible le terrain est de 1000 m² si la construction est desservie par le réseau public d'adduction d'eau potable. A défaut, la superficie est portée à 4 000 m².

Le C.O.S. applicable est de 0,1 avec toutefois un maximum constructible de 250 m² de surface hors œuvre habitable.

1.1.2.4. Délimitation et objet du règlement des zones AGRICOLES (NC)

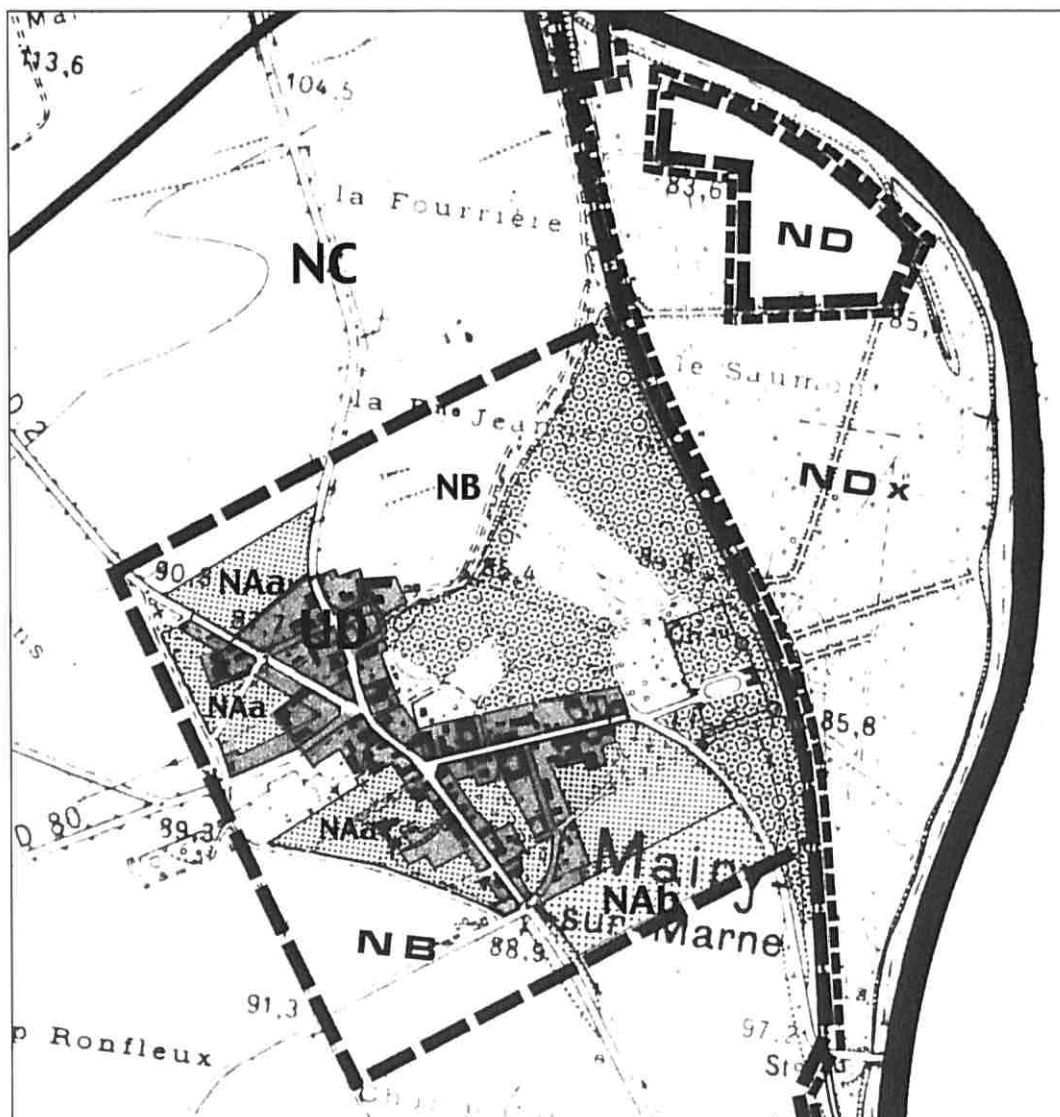
Les zones NC sont réservées à l'activité agricole et concernent la majeure partie du territoire communal hormis la vallée de la Marne et la zone urbaine. La constructibilité y est limitée aux constructions liées à l'activité agricole.

1.1.2.5. Délimitation et objet du règlement des zones NATURELLES (ND)

Les zones ND couvrent des secteurs à forte sensibilité écologique, paysagère et les parties du territoire soumises au risque d'inondation. Cette zone concerne la totalité de la vallée de la Marne.

Les possibilités d'occupation du sol y sont extrêmement limitées. Seules les carrières et les "huttes à canards" sont autorisées. Les constructions ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas être réalisées avec exhaussement des sols.

La zone ND comporte un secteur (x) à l'intérieur duquel l'ouverture de carrières est interdite. Cette disposition permet une protection des rives de la Marne.



Par délibération du 4 juillet 1983, le conseil municipal de Mairy-sur-Marne a souhaité se retirer du Groupement d'Urbanisme de la Rive Gauche de la Marne (G.U.R.G.M.) et ce, pour permettre au maire d'assumer dès octobre 1983 ses nouvelles responsabilités quant à l'octroi des permis de construire dans la commune. Retirée du G.U.R.G.M., la procédure d'évolution du P.O.S. a été reprise dans le cadre communal.

1.2. P.O.S. modifié le 19 novembre 1984

1.2.1. Evolution du parti d'aménagement

La modification du Plan d'Occupation des Sols de Mairy-sur-Marne a pour objectif le renforcement du parti d'aménagement initial :

- utiliser les espaces libres constructibles à l'intérieur du village,
- délimiter les zones d'extension à partir du tissu existant,
- protéger les terres agricoles.

Le parti d'aménagement s'articule également autour de la mise en œuvre du projet de déviation de la R.D. 2 permettant d'une part, d'améliorer la qualité de vie des riverains en réduisant les nuisances dues à la circulation et d'autre part, d'envisager un développement urbain plus harmonieux. Le tracé de la déviation rend en effet possible le recentrage des zones d'extension de la commune en indiquant clairement la limite d'urbanisation à ne pas dépasser.

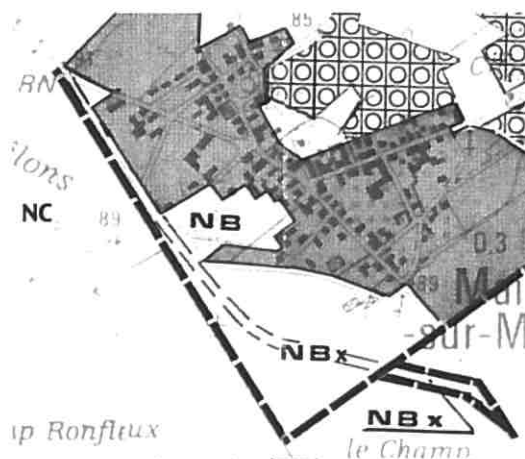
1.2.2. Traduction au niveau de la délimitation des zones et du règlement

1.2.2.1. Modification du zonage

Une partie de la zone banale (NB) localisée aux lieux dits "le Jardinnet" et "la Fontaine Jeanneton" est requalifiée en zone agricole (NC). Cette modification a pour objet de permettre la préservation des terres agricoles en évitant l'implantation de constructions autres qu'agricoles.

Une partie de la zone NA (a) au sud de la rue Saint-Michel, des zones NA (a) et NB au Sud-Est de la R.D. 2 et la zone NA (a) entre la R.D. 2 et la R.D. 80 sont requalifiées en zone UD après viabilisation des terrains.

Un secteur NB x inconstructible est créé afin de matérialiser le contournement du village par la déviation de la R.D. 2.



Plusieurs emplacements réservés (ER) au bénéfice de la commune ont été institués pour :

- élargissement de voiries : ruelle Robert (ER n° 1), rue des Quinconces (ER n° 2), ruelle de la mairie (ER n° 3), ruelle Brisson (ER n° 11) ;
- la création de parcs publics à proximité : de l'Eglise (ER n° 4), de la salle des Fêtes (ER n° 5) ;
- l'aménagement des entrées du village (ER n° 8, 9) notamment par la réalisation d'une place publique (ER n° 7) ;
- l'extension du cimetière (ER n° 10) ;
- l'acquisition d'espaces boisés au lieu-dit le village (ER n° 6) pour pérenniser l'extension du cordon boisé de la vallée à l'intérieur du village.
- le classement de ces plantations en espace boisé classé afin de maintenir cet espace de verdure.

1.2.2.2. Modification du règlement

Mise à jour du règlement pour qu'il soit conforme aux textes législatifs et réglementaires et précisément sur des articles posant des difficultés d'interprétation :

- suppression de la largeur minimale de voirie dans l'espace rural (article 3 des zones NB et NC),
- suppression de la liste des cas permettant l'implantation en limite séparative et autorisation de l'implantation en limite séparative sans condition spécifique (article 7 de la zone UD),
- autorisation du dépassement de la norme fixée pour l'emprise au sol (article 9) et la hauteur (article 10) dans la zone UD,
- précision de la réglementation des clôtures à l'alignement des voies (article 11 des zones UD, NA et NB),
- renforcement des dispositions relatives au stationnement en imposant des places de stationnement banalisé en cas d'opération d'habitat groupé (article 12 des zones UD et NA),
- autorisation du dépassement de COS (article 15 de la zone UD),
- suppression d'une largeur minimum de parcelle pour construire en zone NB (article 5).

1.3. P.O.S. mis à jour le 18 avril 1989

• Inscription d'une nouvelle servitude d'utilité publique :

Une servitude relative aux mines et aux carrières en application du permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit permis de "Châlons-sur-Marne" institué par décret du 26 juin 1986 et du permis dit de "Sainte-Ménehould" institué par décret du 13 octobre 1983 est reportée sur la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

1.4. P.O.S. modifié le 19 septembre 1995

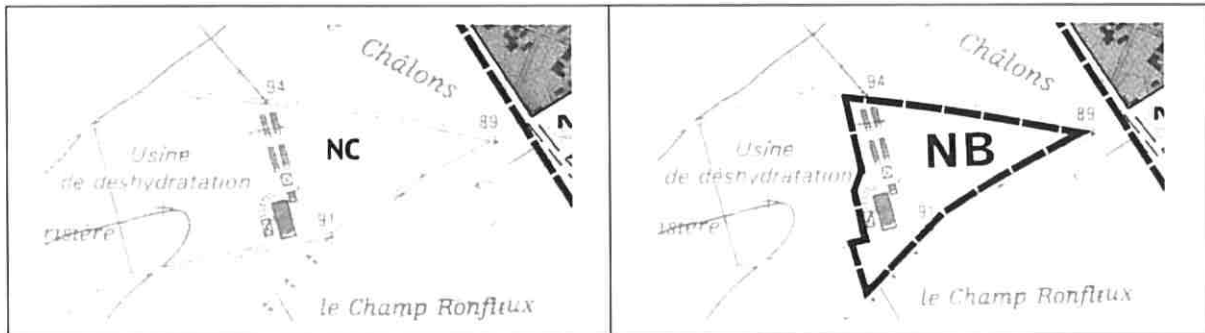
1.4.1. Evolution du parti d'aménagement

L'objectif principal de cette modification est de permettre le réemploi d'une friche industrielle (ancienne coopérative de déshydratation) localisée en zone agricole.

1.4.2. Traduction au niveau de la délimitation des zones et du règlement

1.4.2.1. Modification du zonage

Une partie de la zone agricole (NC) située entre la R.D. 280 et la voie communale n° 6 et le chemin rural dit d'Ecury-sur-Coole à Mairy est requalifiée en zone banale (NB). Cette modification a pour objet de permettre l'implantation de constructions à usage artisanal sur ces terrains représentant une superficie d'environ 12 ha.



1.4.2.2. Modification du règlement

Les lotissements sont désormais autorisés en zone NB.

Pour tenir compte de l'application de la législation relative aux installations classées, aux carrières, les articles UD 1 et NB 1 sont ainsi précisés : "Les installations classées sont autorisées, à l'exception des carrières".

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

1.4.2.3. Mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique

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

**Aprouvé le : 21 octobre 1977
(modifié le 19 septembre 1995)**

Rapport



2. Explication des choix du projet d'aménagement et de développement durable et de la délimitation des zones du P.O.S. révisé et mis en forme de P.L.U.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, complétée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, le P.O.S. devient le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Il n'est plus seulement un instrument définissant le droit de construire au travers de son règlement. Il conserve cette fonction mais la lecture de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme indique que la délimitation des règles est précédée de la définition du projet global d'urbanisme et d'aménagement communal.

Ainsi, les éléments expliquant la vision globale et les perspectives du territoire qui, dans le cadre du P.O.S., relevaient du rapport de présentation, sont désormais inclus dans deux nouveaux documents dont l'un est facultatif :

- le projet d'Aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'ensemble de la commune.
- les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager qui sont facultatives.

Le rapport de présentation doit exposer les motifs des orientations d'aménagement du P.A.D.D. au regard des objectifs de l'article L121-1 et des dispositions de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme ainsi que leur traduction au niveau de la délimitation des zones.

2.1. Les choix du P.A.D.D. au vu des objectifs de l'article L121-1 du code de l'urbanisme

Selon l'article L121-1 du code de l'urbanisme :

" Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2° **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- 3° **Une utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature...".

Le P.L.U. de Mairy-sur-Marne, en compatibilité avec les dispositions de la loi S.R.U. poursuit trois objectifs :

- **Poursuivre un développement urbain maîtrisé et équilibré en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics.**

Le choix de la commune est de favoriser le renouvellement urbain à l'intérieur du village et de délimiter des zones d'extension d'habitat (AU et AUH) et d'activités (AUF) en périphérie du village en tenant compte de l'effet structurant des voies futures. L'objectif est d'équilibrer les différents secteurs du village en préservant les espaces naturels et en limitant les perturbations dans le fonctionnement de la zone agricole. En matière de déplacements, le P.L.U. organise une meilleure cohérence entre urbanisme et circulations automobiles. Le réseau de voiries est hiérarchisé pour une plus grande sécurité des différents modes de déplacements à l'intérieur de la commune

- **Organiser la mixité des fonctions urbaines au regard des caractéristiques des tissus urbains considérés.**

La zone UD permet la mixité en autorisant les commerces, l'artisanat, l'habitat ainsi que les bureaux et services qui font l'attractivité d'un village. Les zones UH (hors lotissement) contiguës avec le centre ancien (UD) sont intégrées dans un secteur de zone (d) qui permet des activités compatibles avec un tissu résidentiel. Les zones UH correspondant aux lotissements existants n'admettent que les constructions à usage de bureaux ou services afin de ne pas porter préjudice aux habitants des maisons existantes. La zone d'extension destinée à de l'habitat (AUH) contiguë aux zones UH limite également les activités aux constructions à usage de bureaux ou services. Pour les mêmes raisons de compatibilité de voisinage, les zones d'activités (UF) et (AUF) sont dédiées aux activités économiques.

- **Favoriser la diversité de l'offre en logement.**

La réalisation du dernier lotissement "le Brisson" à proximité du chemin rural dit de la Fontaine Jeanneton a débuté par une opération de logement locatif. Les nouvelles zones d'extension destinées à de l'habitat permettent l'implantation des différents types de logements.

2.2. Les choix du P.A.D.D. au regard des dispositions de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme : la compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale

Selon l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme :

"...Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur..."

La région de Châlons-en-Champagne s'était dotée d'un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.) en 1974. Ce document était construit sur des prévisions de développement économique et de croissance démographique qui semblaient alors avoir valeur de certitude.

Depuis, de nouveaux enjeux économiques, environnementaux et sociaux sont apparus qui ont entraîné une prise de conscience de l'obsolescence du S.D.A.U. Deux projets de grande importance, le T.G.V. Est et l'aéroport de Vatry ont rendu tout à la fois indispensable et opportune la décision de sa mise en révision décidée en mai 1994.

Les orientations du schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne approuvé le 23 octobre 1998 et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale depuis la loi S.R.U du 13 décembre 2000 concernent trois domaines complémentaires :

- l'organisation de l'espace dans une perspective de développement équilibré du territoire entre aire urbaine et aire rurale tant au niveau économique que résidentiel ;
- la prise en compte des préoccupations d'environnement dans une perspective de développement durable ;
- le développement économique diversifié sur lequel repose le postulat d'une inversion de la tendance démographique en provoquant une attractivité économique puis une sédentarisation de nouveaux ménages.

Dans le cadre de la relation de compatibilité entre schéma de cohérence territoriale et plan local d'urbanisme, six orientations majeures sont déclinées par le P.L.U. de Mairy-sur-Marne :

• **Inverser la tendance démographique :**

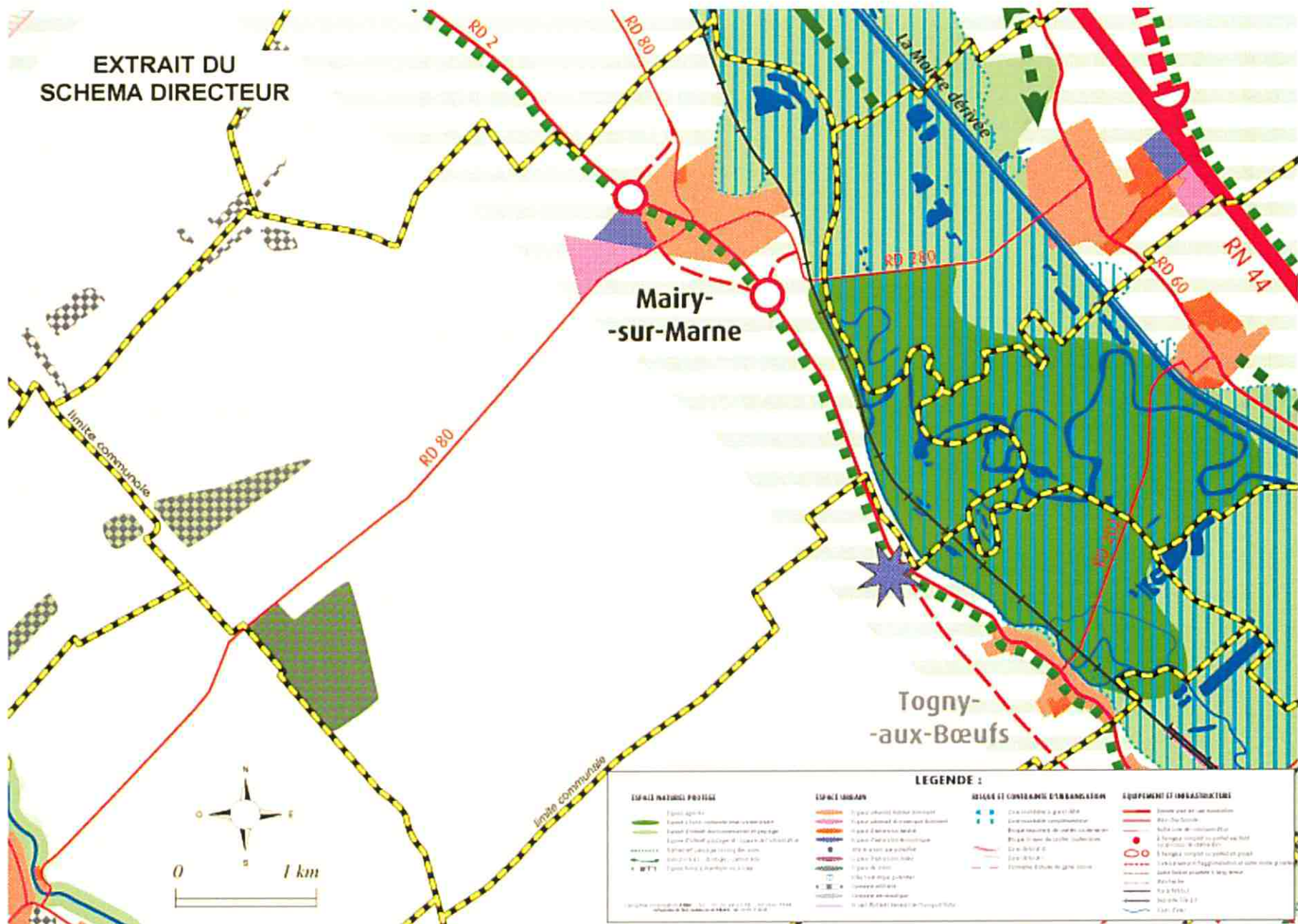
La pleine réalisation des objectifs de développement économique, dont l'aéroport international de Vatry, est l'élément qui permet de poser les bases de l'hypothèse d'une croissance modérée de la population en provoquant une attractivité résidentielle puis une sédentarisation de nouveaux ménages. L'hypothèse d'évolution de la population retenue par le schéma directeur est de 13 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2015.

• **Equilibrer le développement du territoire :**

La recherche d'un développement harmonieux de la région de Châlons-en-Champagne conciliant renforcement de la capitale régionale et dynamisation de l'espace rural implique une répartition équilibrée de la population et des emplois.

Au vu de l'hypothèse d'évolution de la population, l'aire rurale pourrait envisager un développement résidentiel modéré sur la base de 5 000 habitants à l'horizon 2015 soit environ 4 500 nouveaux ménages.

• **Disposer de capacités d'extension :**



Le schéma de cohérence territoriale prévoit des zones d'extension à usage d'habitat et à usage d'activités traditionnelles sur le territoire communal dont certaines répondent au besoin de développement des communes et d'autres, plus importantes, sont destinées à structurer le territoire à l'échelle de l'agglomération châlonnaise et à diversifier les espaces économiques. Une petite zone à usage d'activités est ainsi prévue par le S.Co.T. sur le territoire de Mairy-sur-Marne.

• **Protéger l'espace agricole :**

L'agriculture est l'une des richesses fondamentales de la région de Châlons-en-Champagne. S'inscrivant dans la continuité du S.D.A.U. de 1974, le schéma de cohérence territoriale fixe des limites claires au développement de l'espace urbain et rappelle que l'espace agricole a vocation à accueillir des activités directement liées à l'agriculture.

L'implantation et le fonctionnement de ces activités doivent tenir compte de l'environnement et en particulier de la proximité de zones urbaines existantes ou projetées. Réciproquement, les projets d'urbanisation doivent tenir compte des installations existantes et de leurs développements.

• **Organiser la protection de l'environnement :**

Concrètement, cette politique de protection et de mise en valeur des ressources, des milieux naturels et des paysages recouvre de nombreuses facettes :

- la protection de la ressource en eau du point de vue de la qualité et de la quantité,
- le traitement des déchets dans le cadre des objectifs définis par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés,
- la préservation des espaces naturels remarquables (boisements des zones humides des vallées et pinèdes de la plaine crayeuse) et le respect de leurs dynamiques (renouvellement des zones humides de la vallée de la Marne),
- la mise en valeur des paysages avec :
 - . la protection et la mise en valeur du patrimoine,
 - . l'aménagement paysager des nouvelles zones d'habitat et d'activités,
 - . l'aménagement paysager des axes routiers,
 - . l'amélioration de l'image des entrées de ville.

• **Prendre en compte les risques et les nuisances :**

Les communes de la Marne moyenne sont concernées par un projet de plan de prévention des risques liés à l'inondation. Dans l'attente de l'approbation de ce plan, le schéma de cohérence territoriale réaffirme la nécessité d'appliquer le principe de précaution.

En matière de risques naturels, la vallée de la Marne joue un rôle essentiel dans le laminage et le stockage des crues. Le domaine de la rivière doit donc demeurer rigoureusement inconstructible.

Pour minimiser les risques industriels, le schéma de cohérence territoriale éloigne les espaces d'extension économique de grande taille des zones habitées.

La commune de Mairy-sur-Marne a transcrit dans le P.O.S. mis en révision, tant au niveau des documents graphiques que des pièces écrites, les perspectives d'aménagement et d'équipement définies par le schéma de cohérence territoriale et particulièrement les orientations principales présentées ci-avant.

Ces dispositions sont prises en compte par le P.L.U. :

- le P.L.U. favorise un équilibre entre habitat et activités économiques en prévoyant des zones à usage d'habitat pour les besoins futurs en matière

- de développement résidentiel (AUH et AU) ainsi qu'une zone à usage d'activités (AUF),
- le P.L.U. poursuit l'aménagement et l'équipement de la commune avec comme objectifs d'une part, d'améliorer le fonctionnement global des circulations et d'autre part, de prévoir la desserte des futures zones d'extension. La déviation de la R.D. 2 permet l'amélioration de la qualité de vie des riverains en réduisant les risques et nuisances dues à la circulation,
- le P.L.U. prévoit les dispositions nécessaires à la préservation de l'agriculture et au développement des activités liées notamment en créant une petite zone agricole entre le chemin rural dit de l'hivart et le chemin d'Ecury-sur-Coole,
- le P.L.U. protège des espaces boisés par la mise en place d'espaces boisés classés à conserver,
- le P.L.U. protège la qualité des sites naturels et des paysages par leur classement en zone N,
- le P.L.U. contribue à la protection du patrimoine archéologique,
- le P.L.U. assure la prévention des risques naturels par la mise en place de secteurs de zones spécifiques.

A la suite de ces indications, il y a lieu d'affirmer que le P.L.U. de Mairy-sur-Marne est compatible avec l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme.

2.3. Transcription du P.A.D.D. au niveau du règlement graphique

Il est clairement admis que les règles puissent être fixées soit sous forme littérale soit sous forme écrite. Le plan de zonage dénommé également règlement graphique a désormais la même valeur réglementaire que le règlement littéral.

2.3.1. Modification de la dénomination du règlement graphique

Depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, le PLU conserve l'architecture générale du POS faite d'un zonage, d'un règlement et de servitudes particulières mais avec un certain nombre de modifications.

Alors que le POS distinguait entre des zones urbaines "U" et des zones naturelles incluant des zones d'urbanisation future "NA", des zones naturelles banales "NB", des zones agricoles "NC" et des zones protégées en raison d'intérêts écologiques, paysagers ou de l'existence de risques "ND", le PLU établit une distinction entre des zones urbaines "U", des zones à urbaniser "AU", des zones agricoles "A" et des zones naturelles ou forestières "N". **Il y a donc disparition légale des zones NB.**

- 1- Les zones "U" correspondent comme par le passé aux secteurs déjà urbanisés ou en cours d'équipement suffisant.



- 2- Les zones "AU" sont par définition des zones non construites destinées à l'urbanisation future selon deux situations différentes :

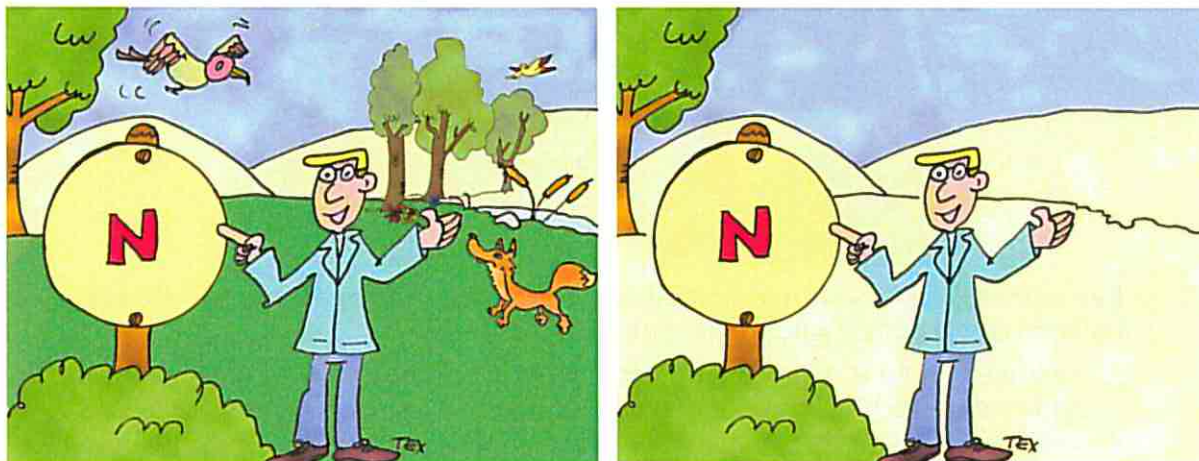
- lorsqu'elles sont situées en périphérie à proximité des équipements, le règlement d'urbanisme doit fixer les conditions de leur constructibilité,
- lorsqu'elles nécessitent des travaux d'équipement et de viabilisation plus importants, le PLU peut renvoyer l'ouverture à l'urbanisation à une modification.



- 3- Les zones "A" sont exclusivement destinées à protéger le potentiel agrobiologique à la différence des anciennes zones NC qui incluait également les secteurs de protection des richesses du sous-sol. N'y peuvent être admises que les constructions nécessaires à l'agriculture (indépendamment de la qualité du demandeur) c'est-à-dire les bâtiments d'exploitation, les locaux de vente de produits, les chambres d'hôtes (tant qu'il s'agit d'une annexe de l'activité principale).



- 4- Les zones "N" peuvent correspondre à des secteurs de grande qualité environnementale ou paysagère mais aussi à des zones non construites sans intérêt particulier. Elles ne recouvrent plus les zones à risque qui font l'objet d'un graphisme spécifique se superposant au zonage. Elles ne sont pas totalement inconstructibles.



Toutes ces modifications de forme sont intégrées dans le P.L.U.

Les nouvelles législations ont donc changé le nom des différentes zones sans en modifier fondamentalement le contenu ou leurs caractéristiques. Le tableau synthétique suivant en donne les concordances :

P.O.S.	⇒	P.L.U.	Caractéristiques P.L.U.
ZONES URBAINES			Ce sont des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
U	⇒	U	
ZONES A URBANISER			Ce sont des secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés.
NA	⇒	AU	
ZONE NATURELLE BANALE			Cette zone a été supprimée. Les secteurs du P.O.S. zonés NB sont ventilés dans d'autres zones du P.L.U. en fonction de leur niveau d'équipement et de leur vocation.
NB	⇒		
ZONE AGRICOLE			C'est le secteur réservé à l'exploitation agricole.
NC	⇒	A	
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES			Ce sont des secteurs protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages...
ND	⇒	N	

2.3.2. Modification physique du règlement graphique

La transcription réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable a nécessité la délimitation des zones du P.L.U. en fonction des caractéristiques des espaces considérés et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

2.3.2.1. Les zones banales (NB)

Conformément à la loi S.R.U., la notion de zone banale est abandonnée. Par conséquent, il n'existe plus de zone NB dans le P.L.U. révisé. Elles ont été intégrées dans les autres zones du P.L.U. (A, UD, UH et N) comme il est précisé ci-après.

2.3.2.2. Les zones urbaines (U)

• La zone UF à usage d'activités

Classement de la zone d'activités comprise entre la R.D. 80 et le chemin d'Ecury-sur-Coole (C.V. 3) initialement zoné NB en UF. Cette zone est desservie par l'eau potable, l'électricité et est comprise dans un secteur d'assainissement non collectif. Une voie nouvelle d'une emprise de 10 m, scindant la zone en deux permet de desservir la zone.

• La zone UD à usage d'habitat et d'activités traditionnelles

- Les constructions les plus anciennes sont implantées de part et d'autre de la Grande rue, la rue du Moutier et la rue Saint-Michel. Ces rues correspondent à la traversée en zone agglomérée de la R.D. 280 et la R.D. 2. **Ce noyau originel conserve un zonage UD** adapté au bâti existant caractérisé par une imbrication des fonctions habitat/activités avec la présence d'exploitations agricoles et par la possibilité d'implanter des constructions en bordure de la voie.
- Le château de Mairy-sur-Marne et ses abords zonés initialement NB sont désormais zonés UD car le caractère de ce monument s'inscrit dans l'esprit de la zone UD. Les parcelles comprises entre le chemin rural dit ruelle Mahout et la ruelle des Seigneurs pourtant vierges de constructions sont intégrées dans le centre ancien UD et non dans la zone UH. Il est essentiel que les nouvelles constructions ne créent pas de rupture entre le village ancien et le château. Les règles de la zone UD notamment par la possibilité de s'implanter à l'alignement, permettront plus facilement une intégration des nouvelles constructions que les règles de la zone UH.
- La zone NB localisée entre la ruelle Robert et la ruelle Guyot est intégrée en zone UD.
- Une partie de la zone NB comprise entre le chemin rural dit Allée du Petit Pont et le chemin rural dit de la Fontaine Jeanneton devient une zone UD. Dans ce secteur en continuité avec le tissu ancien sont localisés la station d'épuration ainsi que la salle polyvalente. Le règlement de cette zone permet l'évolution de ces bâtiments.
- Création d'un secteur de zone **(b)** correspondant à un espace submersible à faible débit défini conformément au porter à connaissance de l'Etat.
- Création d'un secteur de zone **(i)** soumis également aux remontées de la nappe phréatique délimité par les élus en fonction de leur connaissance du tissu et des événements locaux. Ce secteur est localisé de part et d'autre de la rue du Moutier et de la rue Saint-Michel. Il se prolonge sur les terrains compris entre la ruelle de la Barre et la rue de la Barre jusqu'au chemin rural du nid Collin. Sur ces terrains, le ruisseau le Brisson réapparaît de façon intermittente.

• Les Zones UH à usage d'habitat pavillonnaire

- Modification du zonage NA (a) au Nord-Est de la R.D. 2 en UH. Cette zone dite lotissement du Jardinnet est viabilisée et comporte des

P.L.U. de Mairy-sur-Marne



constructions récentes caractéristiques du tissu pavillonnaire avec implantation des constructions en retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives.

- Modification du zonage NA (a) à l'Est du chemin rural dit des Clapiers en UH. Cette zone dite lotissement "Le Brisson" est viabilisée et les constructions sont également caractéristiques du tissu pavillonnaire.
- Modification de la zone NB le long du chemin rural dit de la Fontaine Jeanneton en une zone UH destinée à l'habitat individuel. Cette zone viabilisée et urbanisée correspond au dernier lotissement dit "Le Brisson". Le porter à connaissance de l'Etat datant de 1996 avait délimité un espace submersible à faible débit qui couvrait une petite bande à l'ouest du chemin rural dit de la Fontaine Jeanneton. Ce secteur n'a pas été repris en en raison d'une part de la topographie du site et d'autre part du fossé longeant ce chemin. Par contre, la commune a souhaité en fonction de la connaissance du tissu et des événements locaux, créer un secteur de zone (i) qui complète le secteur (b) en localisant également les risques de remontées de la nappe phréatique.
- Intégration d'une partie des zones initialement zonées UD et NB à l'Est de la rue de l'Hivart en UH (d) ; sur cette zone en périphérie du village et peu urbanisée, le bâti existant est de type pavillonnaire. La réglementation de la zone UH est plus adaptée au bâti existant et permettra de constituer une morphologie du bâti plus contemporaine que dans la zone UD. Afin toutefois de favoriser la diversité des fonctions comme dans le tissu ancien , certaines activités seront admises dans le secteur (d).
- la réglementation de la zone AUH permettra de constituer une morphologie du bâti plus contemporaine que dans la zone UD.
- Pour des motivations similaires, création d'une zone UH (d) localisée pour partie de part et d'autre de la rue du Stade. Ces terrains étaient zonés initialement NB et UD.

2.3.2.3. Les zones à urbaniser (AU)

- **à long terme AU :**

Conservation de la zone AU au nord-est du village au lieu-dit "les Clapiers".

- **à court-moyen terme à usage d'activités économiques :**

Création de la zone AUF comprise entre le chemin d'Ecury-sur-Coole (C.V. 3) et le chemin rural dit de l'Hivart. Cette zone est destinée aux activités en application des dispositions du schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne. Le dimensionnement des voies publiques (C.V. 3 et CR dit de l'hivart), le réseau d'eau potable passant le long du C.V. 3 et le réseau électrique, localisés à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

- **à court-moyen terme à usage d'habitat :**

- Création de la zone AUH localisée entre la R.D. 80 et le chemin de la Fourrière au nord-est du village initialement zonée NB. Les réseaux (électricité, eau potable, assainissement) à proximité de cette zone (rue des Etangs) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Le porter à connaissance de l'Etat avait délimité un espace submersible à faible débit qui couvrait

une petite bande à l'ouest du chemin rural dit de la Fontaine Jeanneton. Ce secteur n'a pas été repris en raison de la topographie du site.

- Création de la zone AUH (d) initialement zonée UD et NB à l'Est du chemin rural dit de l'Hivart. Cette zone est située à proximité des réseaux d'assainissement et d'eau potable qui sont rue Grande et rue de la Barre. Pour cette zone en périphérie du centre ancien et peu urbanisée, la réglementation de la zone AUH permettra de constituer une morphologie du bâti plus contemporaine que dans la zone UD. Le secteur (d) permettra cependant de favoriser la diversité des fonctions en autorisant certaines activités.

2.3.2.4. La zone agricole (A)

Modification de la zone agricole consécutivement :

- à la définition de la nouvelle zone d'urbanisation future AUF comprise entre le chemin d'Ecury-sur-Coole (C.V. 3) et le chemin rural dit de l'Hivart,
- au classement en zones naturelles des boisements à l'Ouest de la voie romaine aux lieux dits "Le puits Bernaoult" et "La Naue des Bras",
- au classement du terrain de football en zone Ns conformément à l'occupation dominante et à l'usage du sol,
- au classement en zone naturelle des terrains compris entre :
 - . la R.D. 280 et la voie ferrée au nord-est du village,
 - . le chemin dit de la Fourrière et la voie ferrée,
 - . le chemin dit de Mazay et la Guenelle.
- au déclassement des terrains initialement zonés NB situés d'une part au lieu-dit "le Nid Collin" au Sud de la rue du Stade et d'autre part au lieu dit "La Fourrière" entre la R.D. 80 et le chemin de la Fourrière,
- au classement agricole des fermes du Mont Grenon et du Mont Jallon initialement zonés NB.

2.3.2.5. Les zones naturelles et forestières (N)

Modification de la zone N consécutivement :

- à la suppression de la zone NB à proximité du Château. Cette zone est concernée en partie :
 - . par un secteur de zone (b) correspondant à un espace submersible à faible débit défini conformément au porter à connaissance de l'Etat,
 - . par un secteur de zone (i) soumis également aux remontées de la nappe phréatique délimité en fonction de la connaissance du tissu et des événements locaux,
 - . par un secteur (c) où les constructions à usage agricole sont admises.
- au classement en zone N des boisements situés à l'Ouest de la voie romaine aux lieux-dits "Le puits Bernaoult" et "La Naue des Bras",
- à la création d'une zone Ns correspondant au terrain de football,
- à la création de la zone N(ci) localisée entre la ruelle de la Barre et la rue de la Barre. Ces terrains, partiellement boisés et concernés par des remontées de la nappe phréatique, sont classés naturels (Ni) également par la qualité paysagère de cet espace. Toutefois, ce secteur (Nc) est constructible sous certaines conditions.

- au classement en zone naturelle des terrains compris entre la R.D. 280 et la voie ferrée au nord-est du village, entre le chemin dit de la Fourrière et la voie ferrée et entre le chemin dit de Mazay et la Guenelle, suppression du secteur (x) interdisant les carrières. Celles-ci étant désormais interdites dans l'ensemble de la zone N.

P.L.U.	SYNTHESE DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU P.L.U.
NB	<ul style="list-style-type: none"> • SUPPRESSION DE LA ZONE CONFORMÉMENT À LA LOI S.R.U. et ventilation des surfaces en A, UD, UH et N
UF	<ul style="list-style-type: none"> • Remplacement de la zone NB par la zone urbanisée destinée à accueillir de nouvelles activités économiques.
UD	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle délimitation de la zone UD correspondant à la partie la plus ancienne et la plus caractéristique du village. • Institution d'un secteur de zone (b) correspondant à un espace submersible à faible débit. • Institution d'un secteur de zone (i) signalant le risque de remontée de la nappe phréatique.
UH	<ul style="list-style-type: none"> • Création de plusieurs zones UH recouvrant les secteurs de lotissement qui correspondent à l'urbanisation la plus récente du village ainsi que des zones viabilisées ayant un potentiel constructible • Institution d'un secteur de zone (d) à l'intérieur duquel les constructions à usage artisanal ou commercial sont autorisées. • Institution d'un secteur de zone (i) signalant le risque de remontée de la nappe phréatique.
AU	<ul style="list-style-type: none"> • En l'absence d'équipements de capacité suffisante à proximité, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification préalable du P.L.U.
AUF	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une zone à caractère naturel permettant d'accueillir de nouvelles activités économiques. La présence d'équipements de desserte à proximité permet d'envisager une urbanisation dans le cadre du P.L.U.
AUH	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une zone à caractère naturel destinée à l'habitat. La présence d'équipements de desserte à proximité permet d'envisager une urbanisation dans le cadre du P.L.U. • Institution d'un secteur de zone (d) à l'intérieur duquel les constructions à usage artisanal ou commercial sont autorisées.
A	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle délimitation de la zone destinée à l'exploitation agricole.
N	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle délimitation de la zone naturelle pouvant comprendre des secteurs définis par la collectivité où une urbanisation limitée peut être autorisée. • Suppression du secteur de zone (x) à l'intérieur duquel les carrières sont interdites. • Institution d'un secteur de zone (a) signalant le risque d'inondation par eaux vives. • Institution d'un secteur de zone (b) correspondant à un espace submersible à faible débit. • Institution d'un secteur de zone (c) à l'intérieur duquel les constructions à usage agricole sont admises. • Institution d'un secteur de zone (i) signalant le risque de remontée de la nappe phréatique. • Institution d'un secteur de zone (s) destiné aux constructions à usage de sport, loisirs, plein air.

2.3.3. Les zones et leur superficie

LES ZONES URBAINES	ZONE	Superficie en ha	Secteur de zone	Superficie en ha
Village ancien <i>dont secteur submersible à faible débit</i> <i>dont secteur soumis au risque de remontée de la nappe phréatique</i>	UD	25 ha 96 a	UD b UD i	0 ha 42 a 10 ha 18 a
Zone pavillonnaire au lieu-dit "Le Jardinnet"	UH	7 ha 53 a		
Zone pavillonnaire dit "les Quinconces" au lieu-dit "Les Clapiers"	UH	2 ha 07 a		
Zone pavillonnaire rue de la Fontaine Jeanneton <i>dont soumis au risque de remontée de la nappe phréatique</i>	UH	0 ha 98 a	UH i	0 ha 36
Zone angle Grande rue et rue Neuve <i>correspondant au secteur autorisant l'artisanat et le commerce</i>	UH	1 ha 74 a	UH d	1 ha 74 a
Zone rue du Stade <i>dont secteur autorisant l'artisanat et le commerce</i>	UH	2 ha 51 a	UH d	2 ha 51 a
Zone d'activités dans l'angle de la R.D. 80 et du C.V 3	UF	12 ha 89 a		
TOTAL		53 ha 68		
LES ZONES A URBANISER				
Zone d'habitation à long terme au lieu-dit "les Clapiers"	AU	3 ha 78 a		
Zone d'habitation au lieu-dit "La Fourrière", entre la R.D. 80 et le chemin de la Fontaine Jeanneton	AUH	4 ha 12 a		
Zone d'habitation à l'Est de la rue de l'Hivart <i>dont secteur autorisant l'artisanat et le commerce</i>	AUH	0 ha 87 a	AUH d	0 ha 87 a
Zone d'activités entre le chemin de l'Hivart et le C.V. 3	AUF	7 ha 35 a		
TOTAL		16 ha 12 a		
LA ZONE AGRICOLE				
Zone agricole de la plaine	A	1 722 ha 23 a		
Zone agricole comprise entre le chemin rural dit de l'Hivart et le C.V.3	A	1 ha 57 a		
TOTAL		1 723 ha 80 a		
LES ZONES NATURELLES				
Zone boisée au lieu-dit "La Naue des Bras "	N	25 ha 50 a		
Zone boisée dite de l'hôpital du lieu-dit "Le puits Bernaout "	N	57 ha 56 a		
Zone naturelle Vallée de la Marne inondable <i>correspondant au secteur inondable par eaux vives</i>	N	146 ha 83 a	Na	146 ha 83 a
Zone naturelle à l'Ouest de la voie ferrée <i>dont secteur submersible à faible débit</i> <i>dont secteur submersible à faible débit mais constructible pour usage agricole</i> <i>dont secteur soumis au risque de remontée de la nappe phréatique mais constructible allée du petit Pont</i>	N	51 ha 10 a	N b N bc N ci	29 ha 50 a 0 ha 73 a 1 ha 98 a
Zone naturelle au carrefour de la R.D. 80 et CR du nid Collin <i>dont secteur destiné au sport</i> <i>dont secteur soumis au risque de remontée de la nappe phréatique mais constructible pour usage agricole rue de la Barre</i>	N	3 ha 42 a	Ns N ci	1 ha 82 a 1 ha 60 a
TOTAL		284 ha 41 a		
SUPERFICIE TOTALE ARRONDIE DU TERRITOIRE		2 078 ha		

3. Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit justifier les limitations administratives à l'utilisation du sol inscrites dans le règlement. Ces limitations ont été prises en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

3.1. Limitations applicables à plusieurs types de zones

Le règlement d'urbanisme a été repris globalement pour en faire un document adapté aux évolutions législatives et jurisprudentielles, plus facilement applicable et plus apte à permettre l'évolution du tissu urbain.

- institution d'un secteur de zone (a) correspondant à un espace submersible à grand débit. Dans ce secteur, les occupations et utilisations du sol ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- institution d'un secteur de zone (b) correspondant à un espace submersible à faible débit. Dans ce secteur, les constructions autorisées sont subordonnées à la prise de mesures permettant de remédier aux inconvénients liés au risque d'inondation sans qu'il soit pour autant fait obstacle au libre écoulement des eaux,
- rappel des procédures applicables aux clôtures et aux travaux et installations divers,
- prise en compte des parcs d'attractions ouverts au public, des aires de jeux et de sports ouvertes au public, des aires de stationnement ouvertes au public, des garages collectifs de caravanes et des affouillements et exhaussements des sols, visés à l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme aux occupations du sol interdites ou admises,
- prise en compte des constructions à usage d'entrepôt aux occupations du sol interdites ou admises,
- introduction des carrières à la nomenclature des installations classées.

3.1.1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (OTNFSP/IC)

Ces ouvrages sont admis sur tout le territoire de la commune. Ils peuvent être réglementés différemment selon les zones tant pour la superficie minimale des terrains permettant l'implantation de ces ouvrages (article 5), que de leur implantation (articles 6,7,8), de leur emprise au sol (article 9) ou de leur hauteur (article 10).

R	Réglementation applicable
NR	Non Réglementé
	Disposition similaire aux autres occupations du sol

Articles	superficie	implantation			Emprise	Hauteur
	5	6	7	8	9	10
A	NR	NR	NR	NR	NR	NR
AU	NR	NR	NR	NR	NR	NR
AUF	NR	NR	NR	NR	NR	NR
AUH	NR	NR	NR	NR	NR	NR
UD	NR	R	R	NR	NR	NR
UF	NR	NR	NR	NR	NR	NR
UH	NR	R	R	NR	NR	NR
N	NR	NR	NR	NR	NR	NR

• Motifs de cette réglementation

Superficie minimale des terrains (article 5)

La fixation d'une superficie minimale pour gestion de l'assainissement autonome ou maintien d'un paysage ou d'une urbanisation traditionnelle ne s'applique pas à des ouvrages de faible emprise. Une telle disposition serait contraire au principe de gestion économe du foncier.

Implantation des OTNFSP/IC par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives (articles 6 et 7)

En zone déjà urbanisée (UD, UH) où le réseau de voirie n'est pas toujours adapté aux besoins de la circulation et du stationnement, l'implantation de ces ouvrages peut être une gêne; c'est le cas actuellement avec le poste France Télécom implanté trop près de la ruelle des Seigneurs. Leur implantation est donc soumise aux mêmes règles que les autres constructions concernant les articles 6 et 7. Ce sont les seuls cas où les OTNFSP/IC sont réglementés.

Dans les zones d'urbanisation futures (AU, AUF, AUH) et dans la zone d'activité (UF), où le réseau de voies est adapté aux besoins des opérations, l'implantation de ces ouvrages est donc libre.

Dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), les OTNFSP sont souvent différents de ceux implantés en tissu urbanisé (PYLONES EDF). Au vu des impératifs techniques liés à ces constructions et des caractéristiques propres au parcellaire agricole, leur implantation est libre.

Implantation des OTNFSP/sur une même propriété (article 8)

Réglementer la distance entre deux constructions a pour objectif de préserver l'ensoleillement des constructions. Les OTNFSP/IC n'ayant pas pour fonction de recevoir des personnes, il est préférable de ne pas imposer de distance entre deux ouvrages pour éviter le gaspillage de terrains et ce, dans le respect du principe de gestion économe de l'espace.

L'emprise au sol des OTNFSP/IC (article 9)

L'emprise de ces constructions est généralement faible et a peu de conséquence sur l'imperméabilisation des sols. Leur emprise n'est donc pas réglementée.

Pour la hauteur des OTNFSP/IC (article 10)

La hauteur des ouvrages nécessaires au fonctionnement public ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée compte tenu du caractère évolutif des techniques. Par ailleurs, l'existence du périmètre de 500 m autour du château (consultation de l'Architecte des Bâtiments de France) permet de préserver la visibilité sur cette construction et de ne pas dénaturer un des points paysagers forts du village.

3.1.2. Les installations classées

Dans les zones d'extension à constructibilité différée (AU) et dans les zones à urbaniser destinées à de l'habitat (AUH), toutes les installations classées sont interdites afin de prévenir d'éventuelles nuisances auprès de la future population de ces zones.

Dans les zones urbaines destinées à de l'habitat (UD et UH), seules les installations soumises à déclaration sont admises sous réserve qu'elles ne causent pas de dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Des installations classées soumises à déclaration sont déjà présentes actuellement dans ces zones.

Dans la zone agricole (A) et les zones destinées aux activités (UF et AUF), les installations classées soumises à déclaration et celles soumises à autorisations sont autorisées sous réserve de ne pas causer de dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

3.1.3. Interdiction des sous-sols semi-enterrés et enterrés dans les secteurs (b), (i), (bc) et (ci)

Les secteurs (b), (i), (bc) et (ci) sont concernés par le risque de remontée de la nappe phréatique. Pour éviter tout éventuel désagrément que pourrait subir la population, les sous-sols semi-enterrés et enterrés sont interdits dans les zones UD, UH et N concernées par ces secteurs.

3.1.4. Accès

Dans les zones destinées à de l'habitat (AUH, UD et UH), chaque parcelle ne doit pas avoir plus d'un accès automobile sur la même voie ; toutefois, si la façade sur rue est supérieure à 30 m, un second accès peut être autorisé. Cette disposition a pour objectif d'éviter la multiplication des accès qui limite de fait les places de stationnement sur le domaine public (chaque accès nécessite la création d'un bateau au niveau du trottoir). Par conséquent, l'objectif est de préserver des places de stationnement sur rue et de favoriser la sécurité sur la voie publique.

Dans ces mêmes zones, pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès d'une largeur minimale de 3,50 m à une voie publique ou privée. Cette disposition permet l'accès aux véhicules de sécurité sur la parcelle.

Dans les zones d'activités (AUF et UF), la largeur minimum de l'accès est portée à 5 m ; norme adaptée à la circulation des véhicules poids lourds.

3.1.5. Manœuvre

Dans les zones destinées aux activités, doivent être trouvés sur la parcelle, les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules, le stationnement des véhicules en attente de livraison. Cette dernière disposition permettra d'éviter le stationnement des poids lourds sur la voirie lorsque l'entreprise est fermée.

3.1.6. Voirie

Dans les zones destinées à de l'habitat (AUH, UD et UH), l'emprise des voies nouvelles à double sens de circulation doit être au minimum de :

- 10 m pour la desserte de 3 à 6 logements,
- 12 m pour la desserte de plus de 6 logements.

Pour les voies à sens unique, l'emprise doit être au minimum de 8 m.

Dans les zones destinées aux activités (AUF et UF), la largeur minimale d'emprise des voies est de 10 m et celle de la chaussée de 6 m. L'emprise se situe d'une limite de propriété à une autre.

3.1.7. Raccordement des constructions au réseau des eaux pluviales

A l'exception des zones A et AU qui ne réglementent pas cet article, les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol au niveau de la parcelle ou dirigées vers le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur. Dans les zones d'habitat, des autorisations de raccordement à l'égout des eaux pluviales peuvent être délivrées en cas d'impossibilité technique.

3.1.8. Enfouissement des réseaux câblés

En règle général, les réseaux câblés doivent être enterrés. Seule la zone naturelle (N) n'est pas concernée par cette obligation d'enfouissement des réseaux excepté dans les secteurs (c) et (s) qui sont des secteurs constructibles.

Pour les réseaux électriques, seules la basse et la moyenne tension sont concernées par l'obligation d'enfouissement. L'enfouissement des réseaux s'inscrit dans la politique générale d'effacement des réseaux afin d'améliorer le cadre de vie et l'aspect esthétique des constructions compte tenu notamment de la présence d'un monument historique.

3.1.9. Caractéristiques des terrains

Une superficie minimale des terrains de 1000 m², justifiée par des contraintes techniques d'assainissement autonome, a été fixée pour la zone agricole, la zone AUF comprise entre le C.V. 3 et le chemin rural dit de l'Hivart, la zone UF au lieu-dit "La Cerisière" ainsi que les terrains de la zone UD où sont implantés le château et ses deux pavillons d'entrée. Ce type d'assainissement a été recommandé par les études réalisées dans le cadre du schéma d'assainissement.

Dans les zones destinées à de l'habitat (AUH, UD et UH), les terrains pour être constructibles doivent avoir une superficie minimale de 600 m². Cette norme correspond à la taille des parcelles dans les deux plus importants lotissements de Mairy "les Quinconces" et "le Jardinnet" zonés UH. Les terrains du centre ancien (UD) sont également de tailles supérieures. La commune souhaite préserver ce tissu résidentiel "traditionnel" de qualité qui permet également un paysagement du village en continuité avec celui de la vallée. Toutefois, en zone UH et UD qui sont des tissus urbanisés, les quelques parcelles inférieures à 600 m² qui comportent déjà une construction à usage d'habitation conservent la possibilité de s'étendre ainsi que d'aménager des annexes et dépendances.

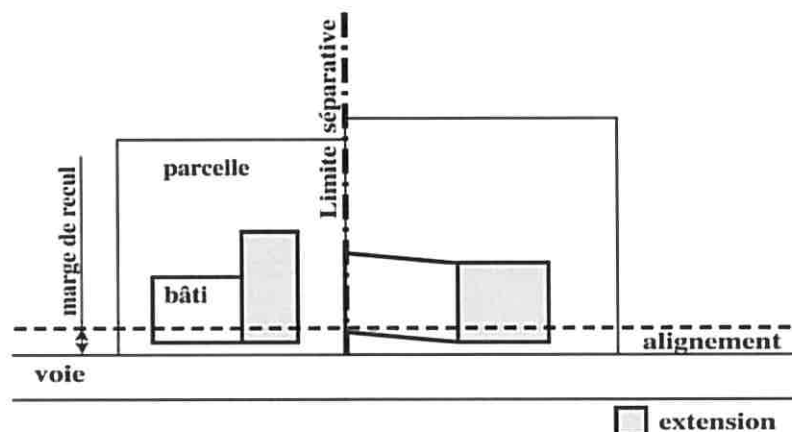
3.1.10. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le champ d'application de l'article 6 comprend les voies ouvertes à la circulation générale. Cette définition recouvre toutes les voies publiques ou privées, quels que soient leur statut ou fonction (voies piétonnes, cyclistes, chemins, voies en impasse ...).

L'article 6 précise l'implantation des constructions soit par rapport à

l'alignement soit par rapport à la limite de fait entre le terrain et la voie. Cette disposition a pour objectif d'éviter toute difficulté d'interprétation. L'alignement correspond à la limite entre le domaine public et le domaine privé et la limite de fait entre le terrain et la voie correspond à des propriétés riveraines d'une voie privée.

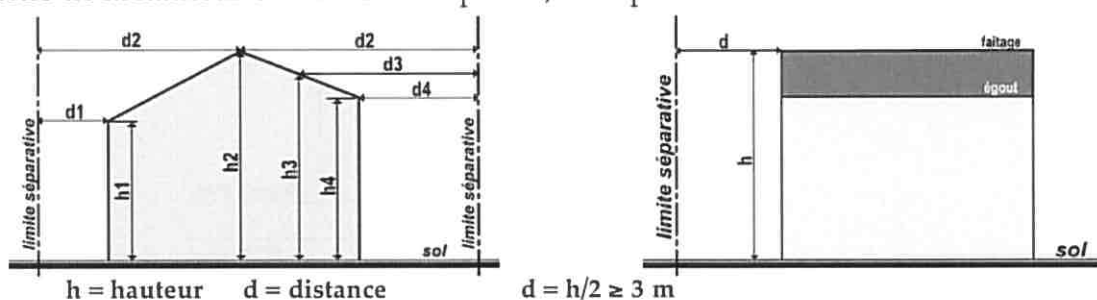
L'alinéa autorisant l'extension des constructions dans la marge de recul est formulée plus précisément. L'extension est autorisée à la condition de ne pas dépasser le point du bâtiment existant le plus proche de la voie. Cette disposition permet l'évolution du bâti tout en évitant de rapprocher encore la construction de la voie.



Dans les zones destinées aux activités, les constructions doivent être implantées à un recul de 10 m minimum. Ce retrait permet de créer un couloir de circulation mais aussi de prévoir le traitement paysager des aires de stationnement.

3.1.11. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones AU, AUH, UD et UH

Lorsque les constructions s'implantent en retrait d'une ou des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative opposée doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



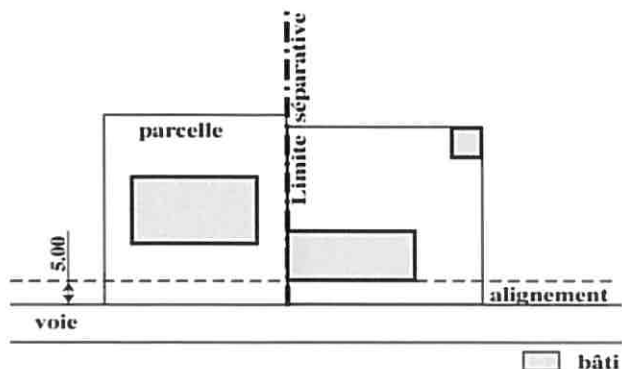
Cette réglementation impose un recul qui est calculé par rapport à tout le bâtiment. Cette disposition permet de conserver un tissu urbain aéré et le paysagement des parcelles.

3.1.12. Implantation des constructions en zone AUH et UH

3.1.12.1. Par rapport aux voies et emprises publiques

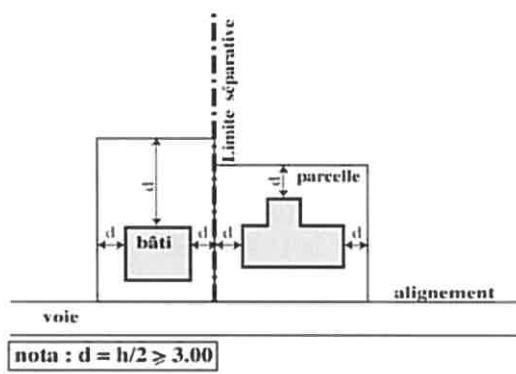
Implantation des constructions à un recul de 5 m minimum. Le choix de ce retrait tient compte de situations observées dans les lotissements afin de permettre le

stationnement d'un véhicule sur la parcelle et d'éviter ainsi le stationnement sur le domaine public. Ce recul est de 3 m le long des voies piétonnes.

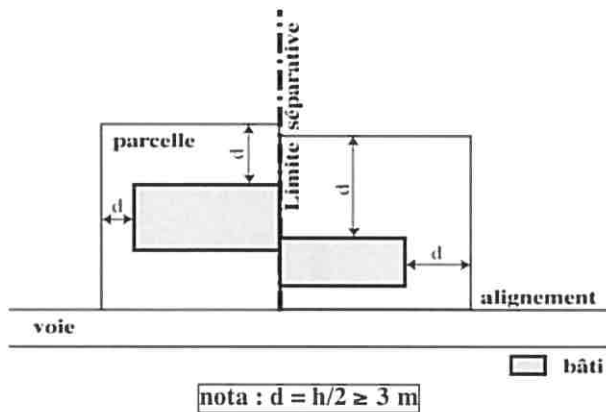


3.1.12.2. Par rapport aux limites séparatives

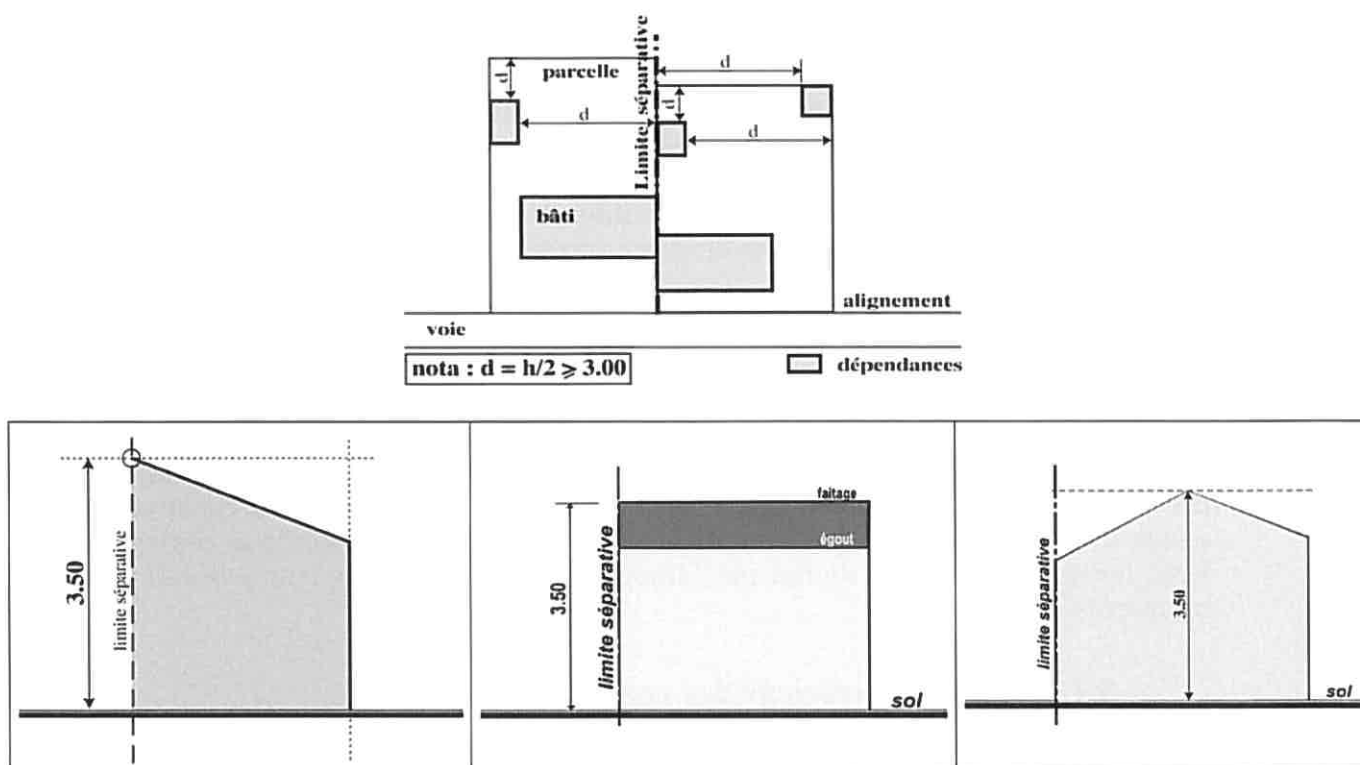
Implantation en retrait des limites séparatives ou,



Implantation sur une limite séparative ;



Implantation des dépendances sur une ou plusieurs limites séparatives lorsque leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au point le plus haut. Les dépendances sont des constructions non jointives du bâtiment principal.



3.1.13. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones destinées aux activités (AUF et UF)

Les constructions doivent être édifiées à une distance de 5 m minimum des limites séparatives. Cette disposition permet aux véhicules incendie de circuler facilement autour du bâtiment. Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies.

3.1.14. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A l'exception des zones AU et N où cet article n'est pas réglementé, une distance d'au moins 6 m doit être respectée entre deux bâtiments non contigus. Cette distance peut être réduite de moitié si ces constructions ne comportent pas d'ouverture en vis-à-vis excepté en zone d'activités (UF et AUF). Cette réglementation permet une distance suffisante pour assurer la circulation des véhicules de sécurité. Dans les zones d'habitat, cette disposition permet également de garantir des conditions minimales d'ensoleillement sur les constructions.

3.1.15. Emprise au sol

Dans les zone AUF, AUH, UF, UH, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière. La norme de 50 % permet d'assurer un bon compromis entre emprise des constructions, aires d'accès, de manœuvre et de stationnement et surfaces paysagées et évite les problèmes liés à l'imperméabilisation des sols.

En centre ancien (UD), le tissu est assez dense en raison de l'implantation d'exploitations agricoles et d'artisans. Cette caractéristique du centre ancien conditionne la non réglementation de l'emprise de ces deux activités et ce d'autant que l'effet conjugué des autres dispositions du règlement notamment les règles d'implantation de l'article 7 et les dispositions de l'article 13 relatives aux espaces libres et plantations permettent d'éviter une occupation du sol à 100 %. Les autres occupations du sol ont elles une emprise limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

3.1.16. Hauteur des constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions à usage d'habitation est au maximum de 7 m à l'égout des toits comptés à partir du niveau moyen du sol naturel. Cette hauteur maximale correspond à la hauteur du bâti traditionnel. Seules les constructions à usage d'habitation dans les zones d'activités (AUF et UF) ne sont pas réglementées. Leur hauteur est limitée de fait par l'intégration obligatoire de leur volume dans les bâtiments d'activités.

3.1.17. Aspect extérieur des constructions

L'article 11 a été précisé pour faciliter les possibilités d'évolution du tissu urbain et pour adapter le règlement aux nouveaux matériaux et techniques de construction.

• Façades

Concernant les façades, les coloris des revêtements extérieurs doivent être de couleur pastel. L'objectif est d'interdire le blanc pur peu en rapport avec les coloris des matériaux traditionnels champenois hormis la craie tout en laissant une grande variété de choix dans les coloris. Les couleurs soutenues sont autorisées pour les volets, menuiseries, autres bois apparents et ferronneries.

Dans l'ensemble des zones constructibles du P.L.U., il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduit (tels que parpaings de béton, briques creuses...).

Dans les zones destinées à l'habitat (zones UD, UH et AUH), les façades des commerces doivent être traitées en harmonie avec le reste de l'immeuble.

• Surfaces de stockage

Dans les zones destinées aux activités (AUF et UF), les surfaces de stockage ne doivent pas être visibles de l'extérieur de la parcelle. Ce résultat est obtenu grâce à des clôtures, des plantations appropriées ou à l'implantation des bâtiments sur la parcelle.

• Toitures

Le P.L.U. précise les matériaux de couverture utilisables tels que tuiles, ardoises, cuivre, zinc, produits verriers ou de tout autre matériau les imitant.

Une pente minimale de 14° permet d'interdire les toits plats dans les zones destinées à de l'habitat (AUH, UD et UH) tout en laissant une grande latitude dans le choix de l'inclinaison des toitures. Elle est par ailleurs moins sujette à contestation que la notion de prise en compte des toitures environnantes précédemment utilisée dans le P.O.S.

• Clôtures

Concernant les clôtures, la hauteur des murs bahuts est portée de 0,40 à

0,60 m. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduit (tels que parpaings de béton, briques creuses...).

La réglementation des clôtures s'applique tantôt par rapport au domaine public et concerne l'alignement (A) et la marge de recul (MR) tantôt par rapport aux limites séparatives (LS). Le tableau suivant synthétise la combinaison des différents cas de figure.

Article 11	A	AU	AUF	AUH	UD	UF	UH	N
P.L.U.	A + LS	Non réglementé	A + LS	A+ MR	A + MR	A + LS	A+ MR	A + LS

• Motifs de cette réglementation

En zone agricole (A)

Le P.L.U. réglemente désormais les clôtures et ce aussi bien à l'alignement des voies qu'en limites séparatives. L'objectif est de pérenniser le caractère ouvert du paysage agricole. Dans le type de clôture autorisé, les murs bahuts permettent une certaine transparence dans le paysage et les haies s'intègrent facilement.

En zone à urbaniser (AU)

Le P.L.U. ne réglemente pas les clôtures dans la zone AU car celle-ci a vocation à être urbanisée ultérieurement.

Concernant les zones d'activités (AUF et UF)

Le P.L.U. réglemente les clôtures à l'alignement mais aussi en limites séparatives. Il est essentiel sur ces zones facilement perceptibles depuis la R.D. 2 et la R.D. 80, qu'il y ait une certaine cohérence et homogénéité dans les clôtures.

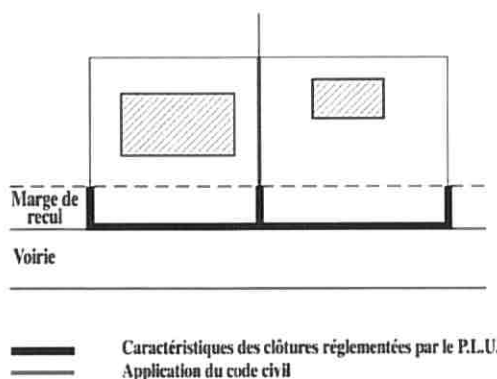
Afin de ne pas "enfermer" la zone et permettre une certaine transparence, les murs bahuts ainsi que les murs pleins ne sont pas autorisés. Les murs pleins sont exceptionnellement autorisés s'ils doivent répondre à des nécessités tenant à la nature de l'activité.

En zone naturelle (N)

Les clôtures sont réglementées aussi bien à l'alignement des voies qu'en limites séparatives. L'objectif est comme pour la zone agricole de permettre une certaine transparence dans le paysage. Les murs sont donc interdits.

Concernant les zones d'habitat (AUH, UD et UH)

Les clôtures sont réglementées à l'alignement des voies mais aussi dans les marges de recul.



Ce dispositif favorise l'édification d'une clôture similaire dans la marge de recul qui est souvent perceptible à partir de la voie. Cette disposition permet un aménagement visuel cohérent des clôtures.

Lorsque les clôtures ne sont pas réglementées par le P.L.U. en limite séparatives c'est l'article 663 du code civil qui s'applique. Cet article dispose qu'à défaut d'usages et de règlements, tout mur de séparation entre voisins qui sera construit ou rétabli à l'avenir doit avoir au moins 3,20 m de hauteur, compris le

chaperon dans les villes de 50 000 habitants et au-dessus, et 2,60 m dans les autres.

Les haies et les plantations qui jouent le rôle de clôture sont sujettes au même règlement que les clôtures dans la détermination de leur hauteur. Par contre les règles d'implantation sont régies par le code civil et sont rappelées dans le document "Que Planter ?" annexé au P.L.U.

3.1.18. Le stationnement

La croissance continue du parc automobile se traduit à la fois par l'augmentation de la circulation et des besoins en places de stationnement.

Une attention particulière a été apportée à la rédaction de cet article avec la définition de normes viables et raisonnables en fonction de chaque type d'occupation du sol dans les zones AUF, AUH, UD, UF et UH. Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre minimal de places de stationnement à réaliser pour l'opération projetée doit répondre à des normes se référant à la Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) des constructions à réaliser. Par ailleurs, le souci de maintenir les activités de service au centre de la commune a conduit à alléger l'obligation réglementaire pour l'implantation de nouveaux commerces, artisans...

Enfin, l'application des dispositions de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3.1.19. Les plantations

La référence à la notion de programme d'environnement végétal que doit comporter tout projet de construction est supprimée. Cette disposition, prévue initialement dans le P.O.S. approuvé en zone UD, NA, NB et NC s'est révélée difficile à appliquer et sujette à interprétation.

Afin de permettre un paysagement des zones, des dispositions plus facilement applicables ont été instituées :

Dans les zones AUH, UD, UH, il doit être planté 1 arbre minimum pour 100 m² de terrain non bâti. Dans toutes les zones excepté A, AU et N, les arbres des aires de stationnement doivent avoir une hauteur d'au moins 2 m au moment de leur plantation et être plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Dans les zones destinées aux activités (AUF et UF), pour tenir compte de la fonctionnalité, seuls les délaissés et une bande de 2 m à partir de l'alignement doivent être plantés.

Ces dispositions ont pour objectif d'éviter une minéralisation extrême du sol et de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

La norme de 10 % d'espaces verts pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une surface de terrain supérieure à 5 000 m² pour les zones AUH, UD, UH est maintenue. Cette norme permet un équilibre entre le souci d'un aménagement fonctionnel et agréable à vivre avec les contraintes de financement des opérations futures. L'objectif recherché dans cette règle est d'inciter le lotisseur à une vraie réflexion paysagère prenant en compte les usages des habitants (point de rencontre, aire de jeux...) et la qualité des espaces. L'espace vert n'est pas ce que l'on obtient après le découpage parcellaire mais doit au contraire constituer un élément déterminant de l'aménagement. En application de cette logique, il est désormais envisageable que les 10 % d'espaces verts soient organisés en plusieurs parties.

SYNTHESE DES POSSIBILITES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL DANS LE P.L.U DE MAIRY-SUR-MARNE

	INTERDIT
A	AUTORISE
Ac	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	1 Liée ou nécessaire à l'exploitation agricole
	2 Possibilité de remise en état de culture
	3 Ne pas causer de dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
	4 Uniquement l'extension
	5 Si elles sont intégrées dans les constructions autorisées
	6 Si elles sont compatibles avec le caractère résidentiel du voisinage
	7 Si des mesures remédiant aux inconvénients liés au risque d'inondation sont prises sans pour autant faire obstacle au libre écoulement des eaux
	8 Compatible avec le caractère agricole
	9 Une construction nouvelle

[illegible]

Concernant les plantations, un document annexé préconise les essences végétales les mieux adaptées au sol et au climat local.

3.1.20. Coefficient d'occupation du sol

Dans les zones UD et AU, le coefficient d'occupation du sol n'est plus réglementé.

Dans les zones destinées aux activités (AUF et UF), la surface hors œuvre nette des constructions à usage d'habitat professionnel est réglementée. Elle est de 150 m² de S.H.O.N. afin de limiter le développement des constructions à usage d'habitation dans une zone destinée aux activités économiques (risques de nuisances).

3.1.21. Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Conformément à la loi S.R.U., le dépassement du coefficient des sols est supprimé.

3.2. Limitations spécifiques a chaque type de zone

3.2.1. Les zones banales (NB)

Suite à la suppression des zones NB au règlement graphique, les constructions réalisées dans ces zones sont réglementées, en fonction du nouveau zonage, par le règlement d'urbanisme A, AUH, AUF, UD, UH et N.

3.2.2. La zone agricole (A)

Article 2 :

- suppression de l'alinéa autorisant la reconstruction après sinistre des constructions existantes ; cette disposition n'a aucun objet, tous les bâtiments existants dans cette zone sont autorisés par le règlement.
- précision que les installations classées liées aux carrières sont autorisées. Les carrières sont autorisées à la condition qu'à l'issue de l'exploitation, le terrain soit rendu compatible à une remise en état de culture.
- les habitations doivent être directement liées aux exploitations agricoles ce qui signifie qu'elles doivent être réalisées simultanément ou postérieurement à l'implantation des bâtiments agricoles.
- les constructions et installations agro-touristiques nécessaires aux exploitations agricoles : gîte, camping à la ferme, ferme-auberge sont autorisées afin de permettre la diversification agricole.

Article 7 :

Conformément à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme, cet article doit obligatoirement être réglementé. Les constructions devront être implantées à un recul minimum de 5 m des limites séparatives. Cette réglementation correspond à l'évolution de la pratique des exploitants agricoles. Cette pratique permet de circuler autour des bâtiments pour des raisons de sécurité et d'éviter les conflits de voisinage à l'occasion notamment de l'entretien des bâtiments ou des opérations de traitement des cultures. L'extension des constructions déjà implantées à moins de 5 m des

limites séparatives est admise à la condition de ne pas dépasser le point du bâtiment existant le plus proche de la limite séparative.

Article 9 :

L'emprise des abris de jardin n'est plus réglementée.

Article 10 :

La hauteur des abris de jardin n'est plus réglementée.

Article 11 :

Les clôtures sont désormais réglementées car elles ont un impact visuel important dans le paysage agricole. Si les murs sont interdits, la reconstruction à l'identique des murs existants est toutefois autorisée. Cette disposition permet de conserver les murs de clôtures typiques des anciennes exploitations agricoles tout en évitant de nouvelles clôtures "fermées" dans un milieu ouvert.

Article 13 :

Les parcelles où sont édifiés des bâtiments liés aux activités agricoles doivent être plantées d'arbres à haute tige à raison d'un arbre minimum par tranche de 100 m² de surface bâtie. Cette disposition relative aux plantations favorise l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

3.2.3. Les zones à urbaniser (AU)

3.2.3.1. Limitations spécifiques à la zone d'extension à long terme (AU)

Article 6 :

- L'alinéa autorisant le non respect du recul dans le cadre d'un règlement particulier d'une opération groupée est supprimé. La commune souhaite maîtriser l'urbanisation de son village.
- La possibilité d'implanter les constructions à l'alignement est supprimée et remplacée par une obligation de recul de 5 m plus conforme à sa future destination. Cette zone ayant vocation à accueillir de l'habitat, la réglementation sera précisée lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Article 7 :

- La possibilité de s'implanter sur les limites séparatives est supprimée. Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives en prévision de la destination résidentielle future.

Article 9 :

- L'emprise au sol des constructions n'est plus réglementée. Cette disposition n'a pas d'utilité dans une zone AU destinée à l'urbanisation à long terme ou aucune construction n'est admise excepté les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

3.2.3.2. Limitations spécifiques à la zone d'extension à moyen terme destinée aux activités (AUF)

Article 2 :

- Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- les constructions à usage d'habitat professionnel doivent être intégrées dans le volume du bâtiment à usage d'activités. Cette disposition est destinée à éviter le mitage à moyen terme des zones d'activités en cas de revente des constructions et les conflits de voisinage préjudiciables au bon fonctionnement de ces zones.

3.2.3.3. Limitations spécifiques aux zones à urbaniser à moyen terme destinées à l'habitat (AUH)

Article 2 :

Les constructions à usage de bureaux, de services sont désormais autorisées. Dans le cadre de la mixité des fonctions, ces occupations du sol peuvent être admises dans une zone à caractère pavillonnaire sans avoir les inconvénients des autres activités. Dans le secteur (d) peu urbanisé, les constructions à usage artisanal ou commercial le sont également à la condition d'être compatibles par leur nature, leur importance ou leur aspect avec la sécurité, la commodité ou le caractère résidentiel du voisinage.

Article 3 :

Aucun accès individuel n'est autorisé à partir de la R.D. 80 et du chemin de la Fourrière et ce pour des raisons de sécurité. Des accès individuels sur le chemin de la Fourrière auraient pour conséquence du stationnement sur les bords du chemin ce qui perturberait la circulation agricole sur cette voie.

Article 6 :

L'alinéa autorisant la réduction du recul dans le cadre d'un règlement particulier d'une opération groupée est supprimé. La commune souhaite maîtriser l'urbanisation de son village.

Article 7 :

- L'alinéa autorisant la réduction du recul dans le cadre d'un règlement particulier d'une opération groupée est supprimé.
- L'implantation des constructions est autorisée sur une seule limite séparative latérale au lieu des limites séparatives. Cette disposition reprend l'implantation des constructions dans les lotissements "Le Brisson", "Les Quinconces" et "Le Jardinnet" où les maisons ne sont jamais implantées d'une limite à l'autre.

Article 9 :

L'emprise au sol des constructions est réduite de 60 % à 50 %.

3.2.4. Les zones urbaines (U)

3.2.4.1. Limitations spécifiques à la zone UD

Article 1 :

Les constructions à usage industriel, les entrepôts sont désormais interdits afin d'éviter les nuisances pouvant être induites par ce type d'activités. Ces occupations du sol ont vocation à être accueillies dans la zone d'activités.

Article 6 :

- L'alinéa autorisant la réduction du recul dans le cadre d'un règlement particulier d'une opération groupée est supprimé car cette disposition tend à modifier l'implantation caractéristique dans le centre ancien c'est-à-dire une implantation à l'alignement ou à un recul minimum de 5 m.
- L'extension des constructions déjà implantées à moins de 5 m de l'alignement est autorisée à la condition de ne pas dépasser le point du bâtiment existant le plus proche de la voie.

Article 10 :

La hauteur des bâtiments à usage agricole ou artisanal est de 10 m à l'égout des toits.

Les activités traditionnelles admises dans la zone telles que l'artisanat et les exploitations agricoles sont admises mais doivent respecter la morphologie du bâti ancien. Cette disposition destinée à préserver les caractéristiques du bâti ancien n'est pas contraire au développement des activités considérées qui peuvent envisager des constructions plus hautes dans les zones (A), (AUF) et (UF).

Article 11 :

La reconstruction à l'identique des murs existants est autorisée. Cette disposition permet de conserver la structure du village caractérisée par des murs assurant la continuité des façades. Désormais, la reconstruction des murs d'une hauteur supérieure à 1,60 m est admise en cas de destruction.

3.2.4.2. Limitation spécifique à la zone d'activité (UF)

Article 2 :

- Les constructions à usage d'habitat professionnel doivent être intégrées dans le volume du bâtiment à usage d'activités. Cette disposition est destinée à éviter le mitage à moyen terme des zones d'activités en cas de revente des constructions et les conflits de voisinage préjudiciables au bon fonctionnement de ces zones.
- Le développement des constructions existantes à usage agricole sous forme soit d'extensions soit d'une construction nouvelle est autorisée. Cette disposition permet de ne pas bloquer l'évolution des activités présentes sur la zone tout en préservant le caractère industriel et artisanal de la zone en n'autorisant qu'une seule construction nouvelle.

3.2.4.3. Limitation spécifique à la zone UH

Article 2 :

Dans le secteur (d), localisé en périphérie du village à proximité de la déviation de la R.D. 2, les constructions à usage artisanal ou commercial sont admises à la condition d'être compatibles par leur nature, leur importance ou leur aspect avec la sécurité, la commodité ou le caractère résidentiel du voisinage.

3.2.5. Les zones naturelles (N)

A	AUTORISE
Ac	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<ol style="list-style-type: none"> 1 Liée à l'exploitation agricole 7 Si des mesures remédiant aux inconvénients liés au risque d'inondation sont prises sans pour autant faire obstacle au libre écoulement des eaux 9 Pas comporter de sous-sols semi-enterrés et enterrés

TYPES DE CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET OUVRAGES	N	N(a)	N(b)	N(bc)	N(ci)	N(s)
Les OTNFSP / Intérêt Collectif	A	Ac 7	Ac 7 + Ac ₉	Ac 7 + Ac ₉	Ac 9	A
Les constructions et installations à usage agricole				Ac 7 + Ac ₉	Ac 9	
Les constructions et installations à usage d'habitation				Ac 1 + Ac ₇ + Ac ₉	Ac 1 + Ac ₉	
La reconstruction à l'identique après sinistre et l'extension des constructions existantes	A		Ac 7 + Ac ₉			
Les équipements légers de sports, loisirs et détente liés à un circuit promenade	A	Ac 7	Ac 7 + Ac ₉			
Les constructions et installations à usage de sport, loisirs et plein air						A
Les aires de stationnement						A
Les abris de jardins d'une emprise inférieure ou égale à 9 m ²	A		Ac 7 + Ac ₉			
Les abris de chasse et les huttes au gibier d'eau d'une emprise inférieure ou égale à 9 m ²	A	Ac 7	Ac 7 + Ac ₉			

Article 1 :

Interdiction des ouvertures de carrières dans l'ensemble de la zone N. Cette disposition est destinée à tenir compte des orientations fixées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie et du schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne selon lesquelles tout aménagement entraînant une modification et un appauvrissement irréversible du milieu naturel dans les Z.N.I.E.F.F. de type I doit être exclu. Le secteur (x) interdisant les carrières sur une partie de la zone N est supprimé.

Les remblais en zone inondable (a) et (b) sont interdites et ce sans tolérance de hauteur ou de surface.

Article 2 :

- les équipements légers de sports, loisirs ou détente liés à un circuit promenade, les abris de jardins et de chasse, les huttes, la reconstruction à l'identique après sinistre et l'extension des constructions existantes sont autorisés. Cette dernière disposition permet une éventuelle évolution de l'ancienne gare,
- dans le secteur (a), inondable par eaux vives, les abris de jardins, la reconstruction à l'identique après sinistre et l'extension des constructions existantes ne sont pas admis,

- dans le secteur (ci), la réglementation permet une certaine constructibilité qui tient compte des contraintes du site (inondable) et des besoins d'extension propres à l'exploitation agricole existante. Les constructions et installations à usage agricole, les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes et dépendances si elles sont directement liées aux exploitations agricoles sont admises,
- dans le secteur (bc), la réglementation est similaire à celle du secteur (ci) mais les constructions autorisées sont subordonnées à la prise de mesures permettant de remédier aux inconvénients liés au risque d'inondation,
- dans le secteur (s) correspondant au terrain de football, sont autorisées les constructions et installations à usage de sport, loisirs et plein air et les aires de stationnement.

Article 3 :

Seuls les secteurs (ci), (bc) et (s) ont une réglementation concernant les accès et voirie car ils sont constructibles.

Article 6 :

Conformément à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme, cet article doit obligatoirement être réglementé.

- le long de la Marne et de la Guenelle, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 15 m à compter du bord de la rivière. Cette disposition a pour objectif de préserver les bords de la rivière et notamment la ripisylve en interdisant les quelques occupations admises dans cette zone : ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, abris de jardin etc.,
- institution d'une marge de recul de 5 m minimum,
- autorise l'extension des constructions déjà implantées à moins de 5 m de l'alignement à la condition de ne pas dépasser le point du bâtiment existant le plus proche de la voie.

Article 7 :

Conformément à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme, cet article doit obligatoirement être réglementé :

- implantation des constructions en limite soit à un recul minimal de 3 m des limites séparatives.

Article 9 :

L'emprise des abris de jardin ainsi que celle des abris et des huttes au gibier d'eau est limitée à 9 m². Cette disposition tient compte du caractère naturel et évite que les constructions puissent changer d'usage.

Article 10 :

- la hauteur des abris de jardins, des abris de chasse et des huttes au gibier d'eau est au maximum de 3 m au faîtage. Cette hauteur est adaptée à l'usage des constructions,
- dans le secteur (s), la hauteur des constructions et installations à usage de sport, loisirs et plein air est au maximum de 3,50 m à l'égout des toits. Cette hauteur permet de réaliser des constructions

(vestiaire) en liaison avec le terrain de football, occupation du sol dominante de ce secteur.

Article 14 :

Réglementation du coefficient d'occupation du sol dans les secteurs constructibles. Il est de 0,2 pour le secteur (s) et de 0,5 pour les secteurs (ci) et (bc) afin de ne pas permettre une urbanisation excessive dans une zone naturelle.

3.3. Limitations liées à l'institution d'emplacements réservés et des servitudes d'utilité publique

3.3.1. Au regard des Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P)

Le projet communal, tient compte des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent au territoire de Mairy-sur-Marne (article L 123-1 et L 126-1 du code de l'urbanisme).

Figurées dans l'annexe "servitudes d'utilité publique" et l'annexe complémentaire du P.L.U., ces servitudes existent de plein droit sur les bâtiments et les terrains. Elles entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol qui ont des incidences sur le P.L.U. Elles ont un caractère d'ordre public.

Le P.L.U. respecte chacune des servitudes d'utilité publique qui sont de plusieurs ordres :

A 1	relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
A 8	résultant des travaux de boisements et reboisements organisés par l'Administration
AC 1	de protection des monuments historiques
EL 3	de halage et de marchepied le long de la Marne
I 1 bis	relative à la construction et à l'exploitation de pipelines par la Société d'Economie Mixte des Transports Pétroliers (TRAPIL)
I 4	relative à l'établissement des canalisations électriques
PT 2	relative aux transmissions radio-électriques
PT 3	relative aux réseaux de télécommunications
T 1	relative aux chemins de fer
T 5	aéronautique de dégagement (aérodromes civils et militaires)
T 7	relative à la protection de la circulation aérienne

Le non-report de la servitude El 7 est lié à la réflexion sur l'organisation des circulations internes. Les portions de voies départementales comprises dans la traversée du village doivent faire l'objet d'un traitement global destiné à leur rendre un statut de voie urbaine.

3.3.2. Au regard des emplacements réservés

L'inscription d'un emplacement réservé dans le plan local d'urbanisme (article L123-1-8 du code de l'urbanisme) permet à une collectivité (commune, groupement de communes, département, région, Etat), un établissement public ou un service public, de préserver la meilleure localisation possible pour une installation d'intérêt général.

Afin d'éviter que les terrains ainsi réservés ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future, et pour garantir leur disponibilité dans les meilleures conditions, **ils sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui consiste en une quasi-inconstructibilité.**

La contrepartie de cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir le bien.

Le P.L.U. révisé a modifié ou supprimé certains emplacements réservés :

- L'emplacement réservé n° 1 destiné à l'élargissement de la ruelle Robert est supprimé car devenu sans objet depuis la réalisation de l'opération projetée.
- L'emplacement réservé n° 2 destiné à aménager la rue des Quinconces est supprimé car sans objet depuis la réalisation de l'opération projetée.
- L'emplacement réservé n° 3 destiné à l'agrandissement de la ruelle de la Mairie est maintenu mais sera destiné à l'aménagement d'un parking à proximité de la salle des fêtes. **Cet emplacement réservé prend le n° 15.**
- L'emplacement réservé n° 4 destiné à l'aménagement d'un espace public autour de l'église est modifié, la commune ayant acquis plusieurs parcelles. **Cet emplacement réservé prend le n° 16.**
- L'emplacement réservé n° 5 destiné à l'aménagement d'un espace public autour de la salle des fêtes est supprimé car devenu sans objet.
- L'emplacement réservé n° 7 destiné à l'aménagement d'une place publique est supprimé car sans objet depuis la réalisation de l'opération projetée.
- L'emplacement réservé n° 8 destiné à l'aménagement de l'entrée du village est supprimé car devenu sans objet.
- L'emplacement réservé n° 9 destiné à l'aménagement d'un espace public planté est supprimé car sans objet depuis la réalisation de l'opération projetée.
- L'emplacement réservé n° 10 destiné à l'aménagement du cimetière est supprimé car sans objet depuis la réalisation de l'opération projetée.
- L'emplacement réservé n° 11 destiné à l'élargissement de ruelle Brisson est supprimé car devenu sans objet.
- L'emplacement réservé n° 6 destiné à l'aménagement d'un espace public autour de la station d'épuration est supprimé car sans objet depuis l'aménagement de cet espace vert.

Le plan local d'urbanisme de Mairy-sur-Marne institue de nouveaux emplacements réservés pour les équipements suivants :

- déviation de la R.D. 2 (emplacement réservé n° 1),
- création d'une voie reliant la R.D. 2 et la R.D. 280 au Nord de la commune au lieu-dit "le jardinet"(emplacement réservé n° 2),
- création d'une voie reliant la R.D. 2 et la R.D. 280 au Sud de la commune au lieu-dit "Les Clapiers" (emplacement réservé n° 3),
- desserte de la zone AUH au lieu-dit " La Fourrière " (emplacement réservé n° 17),
- élargissement de voiries (emplacements réservés 4 à 14).

Numéro de l'emplacement réservé	Nom de la voie	Largeur d'emprise de la voie
4	Chemin rural dit de l'Hivart	9 m
5	Rue Neuve	6 m
6	Grande rue	Pan coupé
7	Rue du Moutier	largeur similaire à la R.D. 80
8	Rue du Stade	9 m
9	Ruelle de la Charrière	3,5 m
10	Ruelle Gallois	6 m
11	Rue Haute	6 m
12	Rue des Sapins	5,50 m
13	Ruelle des Fontaines	6 m
14	Ruelle des Seigneurs	6 m

Les autres ruelles de dimension étroites sont maintenues en l'état afin de pérenniser le maillage piétonnier au sein du village.

4. Incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement et mesures pour préserver et mettre en valeur l'environnement

En application de l'article 2 de la loi relative à la protection de la nature de 1976, *"Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement"*.

Le développement durable, concept né de la conférence de Rio de juin 1992, est celui qui vise à satisfaire le développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Dans ce sens, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains traduit cette volonté de promouvoir un urbanisme plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable à travers l'article L 121-1 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, *"...les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."*

Cette obligation s'est traduite, pour les P.L.U., par une étude de l'état initial de l'environnement, transcrite dans le rapport, et par l'évaluation des incidences du P.L.U. sur l'environnement et les moyens de remédier à ces incidences.

Cette étude ne se limite pas à l'environnement au sens strict du terme, c'est-à-dire le milieu naturel (sol-eau-faune-flore) mais porte également sur la sécurité de la population (risques technologiques et naturels) et son cadre de vie (déplacements, nuisances acoustiques et pollution atmosphérique).

L'objectif de protection de l'environnement et de mise en valeur du cadre de vie se traduit dans le P.L.U. par :

- la protection des milieux naturels,
- la protection et la mise en valeur des paysages
- la protection du patrimoine archéologique,
- la maîtrise des déplacements,
- l'institution de mesures de protection vis-à-vis des sources de nuisances.

4.1. Protection et mise en valeur des milieux naturels

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir une hiérarchie des habitats naturels de la commune qui met en évidence les zones les plus intéressantes du point de vue écologique.

Le P.L.U. peut, grâce à plusieurs outils juridiques, favoriser la préservation de ces milieux naturels.

Cependant, chacun étant à même de contribuer à la conservation de ces milieux, des recommandations à l'usage des particuliers sont formulées afin d'optimiser et de valoriser les capacités d'accueil de la faune et de la flore.

4.1.1. Intérêt des habitats représentés

Les habitats naturels présents sur le territoire de la commune de Mairy-sur-Marne sont répandus et n'offrent pas de potentialités exceptionnelles pour la faune ou la flore de la région.

Des parties du territoire contribuent cependant à maintenir une grande biodiversité dans la commune. Ce sont par ordre d'importance :

- le secteur de la vallée de la Marne, dont les lieux-dits du "Grand Accru", des "Grands Bois" et "le Coqueta", qui conserve une mosaïque caractéristique des habitats naturels de l'écosystème de la vallée (boisements, noues, cours d'eau). Les espèces les plus originales et les plus sensibles fréquentent cet endroit répertorié dans les Z.N.I.E.F.F. de la vallée de la Marne,
- les secteurs du "Puits Bernaoult" et du "Jard", seules parties de la plaine crayeuse conservant encore les espèces végétales les plus caractéristiques des boisements sur sols crayeux.

Les autres sites présentent un intérêt plus secondaire en raison du peu de surfaces représentées, de leur artificialisation poussée ou d'un taux de fréquentation élevé qui ne permettent pas la pleine expression des potentialités biologiques.

La qualité du milieu naturel repose donc d'une part sur la diversité des milieux représentés et d'autre part sur leur localisation et leur répartition dans le territoire. Ainsi, la présence de continuités naturelles et de milieux relais sont des facteurs importants dont il est tenu compte dans le classement des sites. Cette vision large des milieux naturels, dépassant le cadre communal, ressort notamment des analyses conduites dans le cadre de la révision du schéma directeur.

4.1.2. Mesures de préservation inscrites dans le P.L.U.

Dans le cadre de la révision du P.L.U., les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans le règlement graphique et le règlement écrit de la façon suivante.

• Le classement en zone naturelle N

Ces zones naturelles concernent des espaces protégés en raison d'une part, de l'existence de risques et d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elles recouvrent donc des milieux très divers à Mairy-sur-Marne :

- des espaces naturels : la Z.N.I.E.F.F. de la vallée de la Marne dont les lieux-dits du "Grand Accru", des "Grands Bois" et "la Coqueta". Les noues et les méandres de la Marne regroupent des végétations typiques de la vallée de la Marne. Ces zones sont l'habitat exclusif de certaines plantes figurant sur les listes d'espèces végétales protégées. Les travaux destinés à éviter les rescindements naturels des méandres et à régulariser complètement la rivière, tels que les enrochements systématiques des berges, empêchent la formation de ces milieux exceptionnels que constituent les noues.

Il convient donc de rappeler les principes posés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie, le SCoT de la région de Châlons-en-Champagne et la politique du Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Marne Moyenne. Lorsque la sécurité des personnes et des installations d'intérêt général n'est pas menacée, **la Marne doit pouvoir disposer d'un "espace de liberté" nécessaire à la dissipation de son énergie et au renouvellement des annexes qui contribuent au bon fonctionnement hydraulique et biologique de la rivière.**

- des zones de protection : lit majeur inondable de la vallée de la Marne.

La protection de la zone N est stricte avec une constructibilité limitée aux équipements légers de sports, loisirs et détente ou liés à un circuit promenade, à la reconstruction à l'identique après sinistre et à l'extension des constructions existantes, aux abris de chasse, aux huttes au gibier d'eau et aux abris de jardin d'une emprise inférieure ou égale à 9 m².

• **Le classement en Espaces Boisés Classés :**

Les espaces boisés, qu'ils soient forestiers ou urbains, remplissent trois fonctions primordiales :

- ils assurent des fonctions écologiques indispensables et sont essentiels pour le maintien des écosystèmes,
- ils remplissent une fonction sociale en offrant aux habitants des lieux de détente et d'observation de la nature,
- ils contribuent à l'aménagement urbain en organisant la perception des volumes, en mettant en valeur ou au contraire en masquant les lieux. Les arbres créent des repères, donnent le sens de l'intimité et favorisent l'appropriation des espaces.

Dans le cadre de la révision du P.L.U., un recensement des espaces boisés significatifs a été effectué afin de compléter le classement du P.O.S. approuvé.

Conformément aux dispositions des articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme, le P.L.U. de Mairy-sur-Marne prévoit le classement des espaces boisés du territoire. Le classement de ces espaces boisés a pour effet :

- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres,
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement. Le terme défrichement désigne l'opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le P.O.S. modifié le 19 septembre 1995 classait en espace boisé à conserver une partie des boisements de la vallée de la Marne et des boisements de la plaine crayeuse.

Par souci de préservation de la qualité des paysages, de la faune et de la flore de la plaine champenoise et de la vallée de la Marne les massifs boisés aux lieux-dit "le puits Bernaoult" et "le Jard" ainsi que la totalité des boisements alluviaux sont classés en espaces boisés à conserver au P.L.U. révisé. De même, par souci de préservation de la qualité des paysages, les plantations d'alignements le long des routes départementales sont classées en espace boisé à conserver. Les marronniers au

P.L.U. de Mairy-sur-Marne



lieu-dit "les Corennières" sont également inscrit en E.B.C. fin de pérenniser cet élément fort du paysage.

Le bois au lieu dit "le Mont-Toisé" n'a pas été classé en E.B.C. pour prendre en compte le remembrement en cours qui pourrait modifier la forme de ce boisement.

• **La protection de la ressource en eau :**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 rappelle la nécessité d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Pour satisfaire les exigences de l'alimentation en eau potable, la protection contre les inondations et la valorisation des milieux aquatiques tout en assurant le développement économique, la loi a instauré les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.).

Le S.D.A.G.E du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, définit trois grands objectifs :

- la mise en œuvre d'une gestion globale, concertée et solidaire de l'eau,
- la préservation et la valorisation des milieux aquatiques,
- l'amélioration des connaissances et la sensibilisation aux enjeux de l'eau.

Pour l'unité hydrographique dite de la "Marne plaine crayeuse de Champagne", les objectifs sont plus précisément les suivants :

La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines :

- poursuite des efforts dans l'amélioration des pratiques culturales,
- certification des pratiques d'épandage en milieu agricole,
- gestion des usages de l'eau au regard du développement de l'irrigation.

La préservation de la vallée alluviale et de ses ressources :

- protection de la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable,
- protection du lit majeur de la Marne et des zones humides notamment par le contrôle des exploitations de matériaux alluvionnaires.

Le P.L.U. de Mairy-sur-Marne contribue à la préservation des eaux superficielles et souterraines au titre des dispositions suivantes :

- la Marne traverse une zone classée N afin de protéger les milieux naturels et d'éviter les pollutions directes,
- la protection des berges de la rivière et des boisements associés par le classement des arbres en espaces boisés à conserver,
- la limitation de l'accès aux réseaux d'eaux usées et pluviales. Et notamment l'article 4 du règlement intègre l'obligation de réinfiltrer les eaux pluviales,
- afin de préserver la qualité de l'eau, il est établi une marge inconstructible de 15 m à partir du bord de la Marne et de la Guenelle. Cette disposition a pour objectif de préserver les bords de la rivière et notamment la ripisylve en interdisant les quelques occupations admises dans cette zone : ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, abris de jardin etc.

Les articles 9 (emprise au sol) et 13 (espaces libres et plantations) ont pour objectifs, outre la composition urbaine et l'aménagement paysager des parcelles, de préserver le maintien de surfaces libres non imperméabilisées de façon à limiter le ruissellement des eaux superficielles et à permettre leur infiltration dans le sol.

4.1.3. *Recommandations pour la préservation des espaces naturels*

• L'espace urbanisé :

Conservation de l'existant :

- préservation ponctuelle de stations de plantes des vieux murs quand elles ne menacent pas la tenue du mur,
- conservation des grands et vieux arbres y compris ceux avec des "cavités" tant qu'ils ne menacent pas la sécurité,
- protection des sites d'hivernage et d'estivage des chauves-souris (combles, greniers, caves, arbres creux,...).

Orientations de gestion des espaces collectifs :

- maintien d'un tissu urbain suffisamment lâche dans les lotissements pour permettre l'existence d'un réseau conséquent d'espaces verts,
- plantations d'alignement dans les rues suffisamment larges (dont des essences rustiques),
- amélioration des biotopes existants dans les espaces verts et jardins publics par :
 - . l'introduction d'un certain pourcentage d'essences rustiques dans les plantations d'arbres et d'arbustes (40 à 50 %),
 - . l'implantation de plantes vivaces et rustiques à floraisons importantes et/ou mellifères,
 - . la pratique de la gestion différenciée des espaces verts (diversité des rythmes et des modes d'intervention pour la fauche, la taille et l'entretien).

Aménagements spécifiques pour la faune :

- préservation (dans la rénovation de vieux bâtiments) et prise en compte (dans l'architecture des bâtiments neufs) de petites ouvertures favorables à la nidification des oiseaux ou à l'abri des chauves-souris dans les bardages, sous les rebords de toits, etc.,
- amélioration des possibilités de circulation de la petite faune terrestre en rendant les clôtures semi perméables par des petites ouvertures à ras du sol (ex : H 10 cm x L 15 cm pour 5 m de clôture).

• Les zones humides de la vallée de la Marne :

Aux abords de ces milieux, il importe d'éviter toute action ou aménagement pouvant concourir à leur artificialisation c'est-à-dire la populiculture, la monoculture intensive, l'enrochement de berges, les aménagements permanents pour la pêche et bien sûr les tentatives de comblement et les dépôts de déchets.

• Boisements de la plaine crayeuse :

Il importe de conserver ces boisements là où ils sont encore présents (réserves de graines). Un entretien des lisières ou de clairières avec une végétation étagée peut favoriser une biodiversité plus grande. En cas de renouvellement ou création de boisements, il convient d'éviter les plantations monospécifiques.

• Les cultures :

L'uniformisation des modes de culture est à l'origine de l'appauvrissement biologique de la Champagne crayeuse. La restauration des capacités biologiques passe par la combinaison de différents aménagements pour reconstituer un réseau

diversifié et suffisamment dense de petits habitats complémentaires. La consolidation de ce réseau peut s'appuyer sur :

- l'élargissement des bordures herbeuses de chemins avec fauche tardive annuelle ou bisannuelle,
- le maintien de jachères en bandes temporaires entre les cultures,
- l'aménagement de bandes-abris permanentes herbeuses,
- la plantation de haies arbustives, rideaux d'arbres, de bosquets et d'arbres isolés (sans excès, car la faune de Champagne crayeuse n'est pas celle du bocage et fréquentait à l'origine les steppes ouvertes).

4.2. *Protection et mise en valeur des paysages*

La protection des paysages concerne aussi bien les paysages naturels que les paysages urbains et leur environnement naturel d'accompagnement. L'enjeu consiste à respecter les équilibres actuels tout en permettant les évolutions raisonnées de la commune.

Au niveau du paysage, certaines zones sont plus sensibles que d'autres. Il s'agit en général de zones de contact entre deux types de paysage ou entre deux éléments de paysage. Ces secteurs ayant un équilibre paysager fragile, il importe donc d'identifier ici des entités paysagères justifiant une protection, une requalification ou une mise en valeur.

4.2.1. *Secteurs nécessitant une protection*

Trois secteurs nécessitent une protection paysagère forte : la vallée de la Marne, le centre ancien et les massifs boisés de la plaine crayeuse.

a) La vallée de la Marne

Cette entité doit conserver ses caractéristiques propres, liées à l'eau et à la multiplicité des ambiances paysagères. Le principe du respect de la dynamique fluviale, déjà énoncé au chapitre relatif à la préservation des milieux naturels, s'applique pleinement à la dimension paysagère.

Il est en effet très important de conserver le caractère évolutif dans le temps et dans l'espace du paysage alluvial. Les actions qui contribuent à isoler la rivière de sa plaine inondable ou à empêcher le renouvellement de ses annexes hydrauliques auraient pour conséquence de figer ce paysage.

Au-delà des protections des boisements alluviaux instituées par le P.L.U., il est recommandé de diversifier les boisements vers une sylviculture variée et de qualité, à base d'essences plus précieuses et mieux adaptées aux bords de rivière que le peuplier (stabilisation et protection des berges contre l'érosion). Les opérations d'entretien doivent également favoriser la diversité des âges et des tailles de manière à obtenir un peuplement équilibré.

Aux arguments esthétiques et écologiques, s'ajoutent également des raisons économiques pour s'appuyer sur la végétation car les techniques de génie écologique sont moins coûteuses à mettre en œuvre que les techniques lourdes faisant appel au génie civil.

b) L'habitat traditionnel du centre ancien

P.L.U. de Mairy-sur-Marne

Rapport



L'intérêt paysager de l'habitat traditionnel est lié à son système d'organisation sur la parcelle, sa typologie, son architecture et ses matériaux de construction.

En cas de rénovation des bâtiments, les travaux doivent être réalisés dans un souci de conservation des caractères locaux. Ainsi s'efforcera-t-on d'utiliser des composants (encadrement des ouvertures, linteaux, chaînage d'angle, blocs appareillés, lucarnes,...) et des techniques ou des matériaux traditionnels (craie, briques, tuiles, enduit à la chaux, bardages en bois, volets ou persiennes en bois peint, ...), pour réhabiliter aussi bien les éléments de modénature de l'architecture que les façades ou les toitures.

Toute adjonction ou agrandissement devra s'inspirer des échelles et des gabarits d'origine et s'inscrire dans l'enveloppe générale du bâtiment sans en altérer les caractères dominants. Tout percement d'ouverture gagnera de la même façon à respecter les formes, les proportions et les matériaux de l'ensemble.

Il importe également de préserver les portes charretières donnant accès à une cour intérieure après passage sous bâtiment ou assurant la transition volumétrique d'un bâtiment à l'autre, et de conserver le système d'alternance de murs de clôtures et de murs de bâtiments qui assurent la continuité de la rue. La cohérence urbanistique et architecturale des ensembles de fermes ou d'anciennes fermes conduit à recommander d'éviter la juxtaposition sur une même parcelle des constructions traditionnelles et de pavillons standardisés. L'enjeu consiste à renverser l'échelle de valeurs qui a prévalu ces dernières années et qui donnait la première place à l'habitat moderne au détriment de l'habitat traditionnel.

Les espaces verts et espaces jardinés entre les constructions doivent également être préservés. Ces espaces sont, dans l'esprit champenois, des lieux de détente et de fraîcheur. Ils ponctuent la promenade à l'intérieur du village et contribuent à souligner ou à identifier les espaces.

c) Les boisements du plateau crayeux

Le paysage de la plaine, tout en conservant son caractère fort exprimé par l'harmonie des pratiques agricoles avec l'amplitude de l'espace, doit intégrer des éléments de contraste et de diversité pouvant répondre aux besoins de pratiques ludiques et à des impératifs d'ordre écologique. En ce sens, la démarche paysagère exprime ce qui relève de critères d'ordre qualitatif comme l'esthétique et comporte également une réponse aux fonctions régulatrices assurées par les ensembles naturels au niveau hydrologique, climatique et biologique.

Le classement en espace boisé à conserver de ces boisements, en complément du zonage N du P.L.U., **répond à l'objectif de stabilité paysagère posé par le SCoT de la région de Châlons-en-Champagne.**

4.2.2. Secteurs nécessitant une mise en valeur

a) La zone de sports-loisirs

Elle offre le désavantage d'être insuffisamment intégré dans la zone urbaine. Cet espace public pourrait constituer un élément fort de qualité urbaine en entrée de village et pourrait mieux remplir sa fonction de lieu de rencontre et d'intégration sociale. Ainsi, une intervention sur le paysage végétal contribuerait à une plus grande mise en valeur du site.

Une conception paysagère d'ensemble permettrait en effet d'affirmer son identité et son rôle fédérateur.

Le parti d'aménagement pourrait consister à ne pas se limiter aux seuls contours du site ou des aires de jeux, mais au contraire à rechercher des articulations

avec les espaces environnants. Ce parti, tout en diversifiant le paysage naturel et urbain, pourrait notamment contribuer à préserver des cônes de vision ou au contraire à ménager des espaces plus fermés susceptibles de créer des lieux de convivialité.

b) Les alignements d'arbres

Le long de la R.D. 2 et de la R.D. 80 les alignements d'arbres ont été classés en E.B.C. à conserver ou à créer. Ces plantations permettent des perspectives régulières sur la plaine sans que celles-ci deviennent monotones. Le traitement paysager doit briser la monotonie de la plaine crayeuse et accorder une valeur signalétique aux arbres : aménagement des croisements, entrées de ville...

En cas de remplacement des plantations existantes ou de création de plantations nouvelles, il faut prévoir des programmes de plantation qui ne soient constants ni dans leur forme, ni dans leur couleur ni dans leur espacement. Des essences indigènes permettent des associations d'une infinie variété.

c) Le château de Mairy-sur-Marne

Le Château de Mairy est concerné par une servitude de protection des monuments historiques concernant les façades et les toitures de trois tours rondes et des deux pavillons d'entrée.

Cette mesure reportée à l'annexe 5a "Servitude d'Utilité Publique" du P.L.U. soumet à l'accord de l'A.B.F. tous travaux sur les immeubles situés dans un périmètre de 500 mètres autour du mur ainsi que tout les travaux sur l'édifice.

En plus de cette protection, le P.L.U. permet la mise en valeur du château de Mairy-sur-Marne, en organisant une zone constructible à proximité et en classant les boisements en E.B.C.

Certaines allées du parc sont entretenues par les particuliers. Néanmoins, il serait nécessaire d'organiser un plan d'entretien paysager global du parc en plus de cet entretien courant.

4.2.3. Secteurs nécessitant une requalification

La R.D. 2 dans sa traversée du village

Dans sa traversée du village, l'actuelle R.D. 2 est une voie à forte circulation ce qui induit des conséquences sur la sécurité d'une part et la vie sociale d'autre part.

Les caractéristiques géométriques de la route et l'existence d'un front bâti dense de part et d'autre permettront de retrouver un caractère beaucoup plus urbain à cette voie lorsqu'elle sera déviée. Les problèmes de nuisances actuellement supportés par les riverains (bruit et insécurité) seront alors réduits.

Il faut pour cela imaginer un vocabulaire urbain adapté intégrant progressivement la route dans un environnement dense, de sécuriser la circulation des deux roues et des piétons et de renforcer l'esthétique de cet axe central.

Il est également nécessaire d'aménager les deux intersections (R.D. 80/R.D. 2 et R.D. 2/rue Saint-Michel) afin de sécuriser les circulations.

4.3. Préservation du patrimoine archéologique

La loi du 27.09.1941 a conféré à l'Etat le pouvoir de décider l'exécution de fouilles et d'en contrôler la réalisation. Au niveau régional, cette mission de l'Etat est

remplie par le Service Régional de l'Archéologie qui dépend de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Conformément au décret du 05.02.1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie demande que lui soit communiqué pour avis au titre de l'article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme :

- pour les zones particulièrement sensibles, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune,
- pour les autres secteurs, les dossiers de demande de travaux affectant le sous-sol sur une surface de 1 000 m² et plus.

Il est également souhaitable de consulter le Service Régional de l'Archéologie sur les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique afin qu'il puisse prévoir les interventions nécessaires en amont des travaux.

L'article R. 111.3-2 du code de l'urbanisme prévoit que "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques". Saisi d'une demande, le Service Régional de l'Archéologie indique les éventualités de découvertes qui peuvent affecter les terrains en cause et les mesures de sauvetage qui s'imposent avant toute construction. Il peut aussi faire évaluer les dépenses susceptibles d'être entraînées par une telle intervention, préliminaire incontournable à la levée des contraintes archéologiques sur le terrain.

Par ailleurs, il est utile de rappeler les textes législatifs pris pour la protection et la conservation du patrimoine archéologique :

- loi du 15 juillet 1980 (article 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance dont la destruction ou la détérioration de vestiges archéologiques,
- loi du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux,
- loi du 1^{er} août 2003 modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Le P.L.U. révisé prend en compte la préservation du patrimoine archéologique de la commune. Huit sites archéologiques sont localisés sur l'annexe "les contraintes" à l'intérieur desquels s'applique l'article R. 111.3-2 du code de l'urbanisme.

4.4. Maîtrise des déplacements

Le P.L.U. contribue à l'amélioration des circulations et à la maîtrise des déplacements.

Il prend en compte la création d'un giratoire sur la R.D. 80 permettant d'améliorer la desserte du lotissement "Le Jardinnet" et interdit tout accès individuel à la R.D. 80 et au chemin dit de la Fontaine Jeannetton à partir de la zone AUH afin de ne pas gêner la circulation sur ces voies. Les orientations du P.L.U. définissent des emprises minimales pour les voies nouvelles qu'elles soient à double sens ou à sens unique. Le P.L.U. de Mairy-sur-Marne propose également des décrochements favorisant une circulation à faible vitesse et des accès piétons reliant la zone d'extension au tissu ancien. Ces cheminements piétonniers ont pour objectif de

développer le maillage déjà existant dans le centre-ancien comme élément structurant.

4.4.1. Circulations de transit

En raison des nuisances dues aux diverses circulations traversant le village et à l'insécurité importante qui résulte d'accès à Mairy-sur-Marne en dénivelés, il est envisagé la possibilité de dévier cette circulation de transit en réalisant la déviation de la R.D. 2 et des voies périphériques.

4.4.2. Circulations internes

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.

a) Requalification des R.D. en voies urbaines

Ainsi les orientations du P.L.U. visent à requalifier les voies départementales comprises dans la traversée du village en voies urbaines et à dissuader les flux de circulation extérieurs à la commune d'emprunter un itinéraire considéré comme plus direct.

b) Amélioration du réseau de voiries

Le P.L.U. recherche également l'amélioration des circulations sur les voiries suivantes :

- Ruelle Robert,
- Chemin rural dit de la Fontaine Jeannetton,
- Chemin rural dit de l'Hivart,
- Rue du Stade,
- Rue du Moutier,
- Rue Neuve,
- Ruelle des Fontaines,
- Ruelle des Seigneurs,
- Ruelle Gallois,
- Rue Haute,
- Ruelle de la Charrière,
- Rue des Sapins.

c) Préservation du maillage piétonnier

Le village de Mairy-sur-Marne est caractérisé par un maillage de nombreuses ruelles. La taille et la structure du village favorisent le développement des modes de déplacement "doux", vélo et marche à pied.

Un des objectifs du P.L.U. est de revaloriser les cheminements existants innervant le centre du village et sa périphérie.

4.5. Mesures de protection contre les risques et nuisances

4.5.1. Prévention des risques naturels

Le risque d'inondation

Les parties du territoire communal soumises à un risque d'inondation sont matérialisées dans le règlement graphique par des secteurs de zone avec comme référence la crue de 1955 :

- (a) pour la zone inondable de grand écoulement qui représente un secteur à risque fort. Le règlement d'urbanisme (zone N) interdit toutes les constructions dans ce secteur à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des équipements légers de sport, loisirs et détente lié à un circuit détente ainsi que les abris de chasse et les huttes aux gibiers d'eau d'une emprise inférieure à 9 m². Ces occupations et utilisation du sol ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- (b) pour la zone inondable complémentaire délimitant une aire de stockage des eaux à risque moins fort. Dans ce secteur, l'urbanisation est possible sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Le règlement d'urbanisme des zones UD et N précise que les constructions autorisées sont subordonnées à la prise de mesures permettant de remédier aux inconvénients liés au risque d'inondation sans qu'il soit pour autant fait obstacle au libre écoulement des eaux. Par ailleurs, les sous-sols semi-enterrés et enterrés sont interdits.
- (i) pour les zones inondables par remontée de la nappe phréatique et dans lesquels les sous-sols semi-enterrés et enterrés sont interdits.

Ces dispositions devront être complétées, dans le cadre d'une mise à jour du P.L.U., selon les conclusions d'un Plan de Prévention des Risques en cours d'élaboration.

4.5.2. Prévention des risques technologiques

En ce qui concerne les possibilités d'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement dans les différentes zones du Plan Local d'Urbanisme, celles-ci résultent de l'analyse des fonctions dominantes de chacune des zones et des occupations et utilisations du sol que l'on entend privilégier.

Ainsi, **les installations classées** pour la protection de l'environnement **soumises à déclaration** ne sont autorisées qu'en zone :

- A, sous réserve qu'elles soient liées à l'activité agricole,
- AUF, UD, UF et UH, sous réserve qu'elles ne causent pas de dommage grave ou irréversible aux biens et aux personnes.

Ainsi, **les installations classées** pour la protection de l'environnement **soumises à autorisation** ne sont autorisées qu'en zone :

- A, sous réserve qu'elles soient liées à l'activité agricole,
- UF et AUF, sous réserve qu'elles ne causent pas de dommage grave ou irréversible aux biens et aux personnes.

4.5.3. Prévention des nuisances sonores

Les moyens juridiques de lutte contre le bruit sont définis par la loi du 31 décembre 1992 qui globalise l'ensemble des mesures applicables en matière de bruit en un seul texte. Cette loi impose la prise en compte des infrastructures

bruyantes dans l'urbanisme et la construction des bâtiments et renforce les pouvoirs des maires et des préfets ainsi que les sanctions pénales et administratives.

Ces actions s'inscrivent à plusieurs niveaux :

- à l'échelon national, il existe des dispositions spéciales pour telle ou telle source particulière de bruit,
- à l'échelon départemental, le préfet est chargé d'élaborer un classement sonore des infrastructures indiquant les secteurs affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en compte dans ces secteurs et les isolements de façades requis,
- à l'échelon communal, les maires peuvent prévenir ou sanctionner toute atteinte à la tranquillité des habitants dans le cadre de leur pouvoir de police.

Les nuisances sonores liées aux grandes infrastructures et aux activités économiques sont prises en compte dans le P.L.U. qui met en œuvre les moyens d'action suivants :

- Report en annexe "les contraintes" d'un périmètre de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée Paris/Strasbourg, à l'intérieur duquel les bâtiments d'habitation à construire sont soumis à des conditions d'isolation phonique définies par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures du 24 juillet 2001.

Enfin, il convient de rappeler que toutes les actions permettant de promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture particulière (piétons, deux-roues, transport collectif) sont autant d'éléments contribuant à réduire les nuisances liées aux transports terrestres.

4.5.4. Prévention de la pollution atmosphérique

La compétence réglementaire des collectivités locales est limitée en ce domaine. Toutefois, les communes et leurs groupements peuvent avoir une action importante dans le domaine de la qualité de l'air :

- au titre du pouvoir de police du maire (article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales),
- au titre de l'organisation des déplacements dans le cadre de la maîtrise des flux de véhicules et d'un meilleur partage entre modes de transport,
- au titre de l'aménagement du territoire. Les dispositions du P.L.U. relatives à l'éloignement des principales zones d'activités, à la préservation des espaces naturels, au classement des espaces boisés, au contrôle des densités urbaines ainsi que les marges de recul sont porteuses d'incidences sur la qualité de l'air.

4.6. Bilan des impacts sur l'environnement des dispositions du P.L.U. et des mesures envisagées pour supprimer ou compenser ces impacts négatifs

4.6.1. Impacts sur le milieu physique et le milieu naturel

4.6.1.1. Milieu physique

- Impacts :

Le relief général de la commune et la nature des sols sont compatibles avec les opérations projetées notamment au niveau des zones d'urbanisation future.

Les développements urbains prévus impliquent une imperméabilisation du sol liée aux bâtiments, voiries et aires de stationnement mais ils ne compromettent pas la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines. Aucun développement n'est prévu en zone inondable de grand écoulement.

• **Mesures compensatoires :**

Pour limiter l'incidence des surfaces imperméabilisées, le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'infiltration des eaux pluviales et limite la densité des constructions.

Pour éviter d'éventuelles d'inondations suite à des épisodes pluvieux violent dans le tissu pavillonnaire en limite de zone agricole, il est recommandé aux futurs aménageurs de vérifier la nécessité de réaliser des ouvrages de protection (tranchées et puisards, bandes boisées, etc.).

4.6.1.2. *Milieu naturel*

• **Impacts :**

Les milieux concernés par les projets d'urbanisation ou traversés par les infrastructures projetées concernent des espaces valorisés par l'agriculture et situés pour partie en limite de zones urbaines. Les impacts sur la faune et la flore seront donc faibles et ne modifieront pas l'équilibre et la représentation régionale des espèces répertoriées.

Aucun des projets envisagés n'entraîne de réduction notable des espaces boisés.

• **Mesures compensatoires :**

Le P.L.U. prévoit les dispositions nécessaires à la protection des milieux naturels les plus intéressants : classement de la vallée de la Marne, de deux Z.N.I.E.F.F. (« les méandres de Vésigneuls » et « Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Epernay ») et des espaces d'intérêt environnemental et paysager en N et protection des espaces boisés de la vallée et de la plaine crayeuse au titre du classement en espace boisé à conserver.

4.6.2. *Impacts sur le milieu socio-économique*

4.6.2.1. *Habitat*

• **Impacts :**

Le principal impact sur les milieux humains concerne l'arrivée d'une population supplémentaire induite par la création de nouveaux logements. Le tissu urbain et social ne devrait pas être trop perturbé par les options d'aménagement retenues :

- les zones d'habitat prévues doivent offrir un potentiel de développement résidentiel en rapport avec les objectifs de développement économique, tirer parti des infrastructures existantes et projetées et permettre une meilleure articulation des différents secteurs urbains de Mairy-sur-Marne,
- les développements envisagés sont compatibles avec le niveau d'équipement de la commune et contribueront même à maintenir les conditions de bon fonctionnement des équipements publics et privés,

- les zones réservées aux activités économiques sont, dans la mesure du possible, distantes des zones d'habitat existantes et futures. Ces zones d'activités auront par ailleurs une incidence positive pour la population. L'installation d'entreprises a pour objectif de développer des emplois supplémentaires et nécessaires.

- **Mesures compensatoires :**

Les constructions seront effectuées sous forme pavillonnaire avec une moindre densité, une organisation des dessertes et des accès limitant les nuisances dans les secteurs déjà urbanisés. Les opérations seront phasées et étalées dans le temps pour ne pas déséquilibrer le tissu social et urbain. Il est en effet impossible d'envisager un remplissage soudain et brutal de ces zones.

4.6.2.2. *Activité agricole*

- **Impacts :**

La nouvelle zone d'extension AU comprise entre le chemin d'Ecury-sur-Coole et le chemin rural dit "de l'hivart" concerne des terrains jusqu'alors zonés en espace agricole. La réalisation de ces projets aura pour effet de consommer 10,71 ha de bonnes terres. L'acquisition de ces terrains se fera au fur et à mesure de l'aménagement des zones. L'impact sur les exploitations sera donc réparti dans le temps.

- **Mesures compensatoires :**

La révision du P.L.U. a permis de mettre à jour les connaissances et le zonage des espaces agricoles. Ainsi, les fermes "du Mont Jallon" et "du Mont Grenon", initialement zonées en NB au P.O.S., sont zonées en espace agricole au P.L.U., il en est de même pour les espaces agricoles des lieux-dit "la Fourrière" et "le Nid Colin".

De plus, les mesures pour corriger la consommation de l'espace agricole peuvent être de différentes natures :

- le rétablissement des chemins d'exploitation et la création de chemins de désenclavement latéraux permettent de limiter les perturbations des flux agricoles. Compte tenu du caractère privé de ces chemins, toute opération d'achat ou de rétablissement, de même que tout usage à des fins autres que l'exploitation agricole nécessite l'accord exprès de l'association foncière de remembrement puis celui de la commission départementale d'aménagement foncier qui statue sur la proposition acceptée par cette association,
- une acquisition par phases a pour effet de répartir dans le temps la consommation de l'espace,
- des échanges peuvent être réalisés entre les agriculteurs et la collectivité locale,
- la constitution de réserves foncières permet d'organiser des compensations en surface comme le demandent les exploitants agricoles.

4.6.2.3. *Circulation et réseaux*

- **Impacts :**

La réalisation des différents projets d'habitat induira un accroissement du trafic automobile dans la commune. L'ampleur de cette augmentation sera mesurée au regard des superficies concernées et sera évaluée dans le temps.

Les flux liés au fonctionnement des zones d'activités ne devraient pas engendrer de perturbations au sein du secteur urbain dans la mesure où ces zones disposent d'accès spécifiques.

En ce qui concerne les zones d'urbanisation à court terme, les différents réseaux (eau potable assainissement) ont une capacité suffisante. La zone d'activités de "la cerisière" est comprise dans un secteur définie comme devant être équipé de système d'assainissement autonome. Des extensions de la station d'épuration des eaux usées sont envisagées ultérieurement.

• **Mesures compensatoires :**

Le P.L.U. prévoit des dispositions permettant d'améliorer la desserte des zones d'habitat existantes et futures. Des emplacements réservés sont ainsi institués pour améliorer certaines voiries et créer des accès adaptés et sûrs aux zones d'extension tout en préservant les conditions d'une bonne cohabitation des flux et notamment des circulations agricoles.

Le problème du stationnement concerne tous les habitants. Il peut être résolu par les dispositions réglementaires prévues par le P.L.U., mais il dépend aussi de la décision de chacun d'utiliser les espaces prévus à cet effet.

Dans l'attente de la déviation de la R.D. 2 et afin d'améliorer la sécurité des riverains, la commune envisage l'aménagement des R.D. 2 et R.D. 280 dans leur traversée du village notamment la sécurisation des carrefours R.D. 2/R.D. 80 et R.D. 2/rue Saint-Michel.

4.6.2.4. Gêne sonore et pollution atmosphérique

• **Impacts :**

L'accroissement des circulations et le développement de nouvelles activités économiques peuvent engendrer des nuisances sonores en frange des principales voiries et des émissions polluantes dans l'atmosphère.

La propagation de ces nuisances est étroitement liée aux phénomènes météorologiques. Les vents d'Ouest sont des vents ascendants qui élèvent les particules en suspension vers les couches d'air éloignées du sol alors que les vents d'Est ont tendance à rabattre la pollution vers le sol.

• **Mesures compensatoires :**

Les zones d'activités économiques existantes et projetées sont dans la mesure du possible éloignées des zones d'habitat.

La réalisation de la déviation de la R.D. 2 permettra également la réduction du trafic automobile dans la traversée du village et réduira de fait la gêne sonore.

Enfin, la procédure de classement sonore des infrastructures bruyantes doit assurer l'information des riverains sur les mesures à prendre en matière d'isolement acoustique des constructions par rapport aux bruits de l'espace extérieur.

4.6.3. Impacts sur les paysages et le patrimoine

4.6.3.1. Patrimoine

• **Impacts :**

Pour ce qui est des sites connus et reportés à l'annexe "les contraintes", certaines zones d'extension sont susceptibles de comporter des sites archéologiques. Il existe vraisemblablement une assez grande sensibilité archéologique du territoire communal.

- **Mesures compensatoires :**

Elles impliquent la consultation du Service Régional de l'Archéologie qui définit en partenariat avec le maître d'ouvrage les dispositions à prendre préalablement aux travaux et constructions envisagés.

4.6.3.2. *Paysages*

- **Impacts :**

L'extension des zones d'habitat, par la création des zones AU, AUF et AUH, aura impact visuel modéré car ces zones sont situées en continuité du tissu construit et doivent contribuer à rééquilibrer le noyau urbain autour des R.D. 2. et R.D. 80.

- **Mesures compensatoires :**

Une attention particulière sera portée à la qualité du traitement paysager à plusieurs niveaux :

- **afin d'assurer la qualité du paysage urbain et de son environnement**, le règlement du P.L.U. prévoit des dispositions permettant d'assurer l'enfouissement des réseaux câblés (électricité, téléphone, audiovisuel...) ; de limiter la densité et la hauteur des constructions et de réglementer leur aspect extérieur dont les espaces verts.
- **afin d'améliorer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles**, des prescriptions en matière de plantation des espaces libres sont introduites au P.L.U.

Ces règles doivent être garantes d'une perception qualitative des nouvelles constructions depuis les espaces environnants et les axes de communication.

4.6.4. *Mesures destinées à compenser les inconvénients temporaires*

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :

- limiter les perturbations dans les réseaux divers,
- assurer la sécurité des usagers de la voirie et du personnel de chantier,
- éloigner la circulation des camions des zones d'habitat,
- assurer une surveillance permanente des travaux.

Pour restreindre au maximum la durée de la gêne occasionnée, il est souhaitable qu'une concertation s'établisse entre les différents intervenants permettant de définir un calendrier des travaux, de réaliser certains travaux simultanément, de donner la priorité à certains travaux par rapport à d'autres et de limiter les périodes d'attente entre les phases.

En complément de ces mesures et pour limiter les principaux effets négatifs, une politique d'information est nécessaire. Les habitants, les riverains, les commerçants, les usagers de la voirie doivent connaître les raisons des travaux, leurs incidences et la durée approximative des gênes.

