

DÉPARTEMENT DE LA MARNE
COMMUNE DE CUIS



**PROJET DE MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Extrait des OAP
Avant modification**

Vu pour être annexé à la délibération du

Approuvant les dispositions de la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Fait à CUIS,

Le Maire,

1. OAP « LES CHAMPS POULIN »

1.1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET GOLFIQUE

Ce projet touristique, orienté vers la pratique sportive du golf, est développé par la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne en partenariat avec un promoteur golfique de renom. Il s'étend sur les communes de Pierry et Cuis.

Ce projet, fruit de multiples études techniques, est organisé en 5 sous zones constructibles, situées au cœur d'un parcours de golf de 18 trous :

- Un parc résidentiel international (Pierry) ;
- Un Resort (Pierry) ;
- Deux ensembles résidentiels « collectifs » (Pierry/Cuis) ;
- Un ensemble résidentiel « individuel » (Cuis) ;
- Une zone dédiée au fonctionnement technique et à l'entretien du golf (Cuis) ;

Les accès au site seront communs. Ils seront situés sur la commune de Pierry. L'alimentation en réseaux sera également assurée par la « partie Pierry » du projet.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent « encadrer » la réalisation du projet (une OAP par commune).

1.2. PRINCIPES D'ORGANISATION DE LA ZONE COUVERTE PAR UNE OAP

Au sein du secteur **Ng** des PLU de Cuis et Pierry sera aménagé un **parcours de golf de 18 trous**. La zone de golf devra comprendre également au moins un **dispositif de traitement des eaux pluviales** (bassin de rétention).

Si besoin et sous réserve d'une insertion paysagère accrue, les **installations et équipements techniques strictement nécessaires au fonctionnement d'une aire golfique ou à la pratique sportive du golf, peuvent être édifiés** au sein du secteur Ng.

Au centre de ce parcours golfique prendront place






- Un secteur 1AUTd** comprenant :
 - ✓ **un ensemble de villas de standing** (1AUTd2) : de 20 (minimum) à 30 (maximum) villas ;
 - ✓ **Des résidences de tourisme** (1AUTd1) : 6 maximum.
- Un secteur 1AUte** destiné à accueillir une construction liée à la gestion du golf.

Le plus grand soin devra être apporté à l'**architecture** de ces constructions qui, pour rappel, ne pourront être édifiées que **sous condition de la réalisation conjointe et concomitante d'une aire golfique de 18 trous**.

La zone 1AUT sera alimentée en réseaux et voirie par la commune voisine de Pierry, par laquelle la réalisation du projet débutera.



Commune de Cuis
Plan Local d'Urbanisme
Orientation d'Aménagement
et de Programmation

- Limites communales
-  Aménager un parcours de golf (18 trous)
-  Edifier un ensemble résidentiel comprenant des résidences de tourisme (6 maximum - 1AUTd1) et des villas de standing (entre 20 & 30 maximum - 1AUTd2)
-  Accueillir une construction liée à la gestion du golf
-  Gérer les eaux pluviales sur le site
-  Alimentation en réseaux (eau, électricité, voirie)

Commune de Pierry



