

# Commune de CUCHERY

## Plan Local d'Urbanisme

### AVIS de l'ETAT et des SERVICES ASSOCIES

Vu pour être annexé à  
l'arrêté du :

Cachet de la Mairie  
et Signature du Maire :

prescrivant  
l'enquête publique du  
Plan Local d'Urbanisme



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr



**POLE AMENAGEMENT**

N/Réf : PWW/MV/SR  
Affaire suivie par : Stéphanie RIFFAUD  
Tél. direct : 03 26 50 62 33  
E-mail : [s.simon@marne.cci.fr](mailto:s.simon@marne.cci.fr)  
Objet : avis sur le projet du PLU de la  
Commune de CUCHERY

Madame le Maire  
Mairie de Cuchery  
51480 Cuchery

Reims, le 23 juillet 2018

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu, pour avis, un exemplaire du projet de PLU arrêté pour votre commune.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne a bien noté l'objet du projet de PLU en matière de développement économique : à savoir soutenir le développement économique local par la création d'une zone d'activités en entrée ouest de Cuchery et maintenir les activités existantes en permettant leur agrandissement.

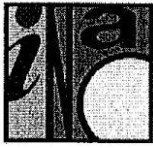
Après examen des différentes pièces du dossier, nous avons l'honneur de vous faire savoir que la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne émet un avis favorable sur le projet de PLU transmis.

Vous souhaitant bonne réception de ces remarques, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.



Philippe WITTWER  
Directeur Général

CCIT de la Marne  
Site de Châlons (siège social) : 42 rue Grande Etape - CS 90533 - 51010 Châlons-en-Champagne Cedex - T. 03 26 50 62 50  
Boîte aux lettres : 1 Rue Claude d'Espence - CS 90533 - 51010 Châlons-en-Champagne Cedex  
Site de Reims : 5 rue des Marmouzets - CS 60025 - 51722 Reims Cedex - T. 03 26 50 62 50  
[info@marne.cci.fr](mailto:info@marne.cci.fr) - [www.marne.cci.fr](http://www.marne.cci.fr) - SIRET 130 022 833 00060 - code NAF 9411Z



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER

Tél. : 03 26 55 95 00

Mail : INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr

Madame le Maire de la commune de  
CUCHERY  
MAIRIE  
51480 CUCHERY

Epernay, le 24 juillet 2018

V/Réf :  
N/Réf : OR/YW/CM/DB 18.543  
Objet : PLU de CUCHERY

Madame le Maire,

Par courrier en date du 2 juillet 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de CUCHERY.

La commune de Cuchery est comprise dans les aires géographiques :

- des AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" et comporte une aire délimitée parcellaire pour la production de raisins.
- des indications géographiques spiritueux "Fine champenoise" ou "Eau de vie de vin de la Marne", "Marc de Champagne" ou "Marc champenois" ou "Eau de vie de marc champenois" et "Ratafia de Champagne" ou "Ratafia champenois".
- de l'AOC "Brie de Meaux" ; nos services n'ont pas recensé de siège d'exploitation en lien avec cette production.

Elle appartient également à l'aire de production de l'IGP "Volailles de la Champagne".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :  
L'aire délimitée parcellaire des AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" ainsi que les activités en lien avec ces AOC sont bien prises en compte dans le projet.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice  
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : D.D.T.51 – Châlons-en-Champagne

**INAO - Délégation Territoriale Nord-Est**

SITE D'EPERNAY  
43ter, Rue des Forges  
51200 EPERNAY  
TEL : 03 26 55 95 00  
www.inao.gouv.fr



Une autre vie s'invente ici

Mme Cécile OESLICK  
Mairie de Cuchery  
6 place de la Mairie  
51480 CUCHERY

Pourcy,  
Le 1<sup>er</sup> août 2018

Nos Réf. : ST/EPo 2018-200

Objet : avis sur le projet arrêté du PLU de Cuchery

Pièces-jointes : liste des espèces exotiques envahissantes de Champagne-Ardenne, liste des essences arborées et arbustives préconisées par le PNRMR, nuancier de référence du Parc

Madame le Maire,

Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims a été sollicité sur le projet de PLU de la commune déléguée de Cuchery afin qu'il rende un avis quant à la cohérence de ce projet vis-à-vis des dispositions de la Charte « Objectif 2020 », dont votre commune est signataire. Après analyse du projet, nous émettons un avis **réserve**. Les réserves sont détaillées ci-après.

**Rapport de présentation :**

- **p.26 :**
  - o Le Parc comprend aujourd'hui 65 communes, et non 68.
  - o Il s'étend sur 54000 hectares, et non 50000.
- **p.32 :**
  - o Il est indiqué que la population a augmenté de 20% entre 1968 et 2014 et que « cette évolution a été assez régulière depuis le début des années quatre-vingt-dix, avec une légère accélération ces 15 dernières années ». Or d'après l'INSEE la tendance est à la baisse entre 2010 (421 habitants) et 2015 (406 habitants).
- **p.36 :**
  - o Le texte indique que « le parc actuel compte 186 logements », alors que le graphique donne le chiffre de 222 logements en 2014. Ces deux éléments sont donc à mettre en cohérence.
- **p.62 :**
  - o Les affirmations du premier paragraphe, intitulé « Conséquences pour les communes incluses dans le périmètre du Parc », ne vont pas à l'encontre de la charte du Parc, mais apparaissent néanmoins fausses et infondées d'un point de vue légal.
- **p.112 :**
  - o La trame verte ne se limite pas à deux zones forestières. Il est nécessaire d'introduire la notion de corridor reliant ces réservoirs et de ne pas limiter l'approche aux seuls boisements (cf. porter-à-connaissance du Parc).
- **p.113 :**
  - o Le titre de la carte est à revoir.
  - o Une légende doit être ajoutée pour que la carte ait un sens.

Parc naturel régional de la Montagne de Reims • Maison du Parc 51480 Pourcy • Tél : 03 26 59 44 44  
Fax : 03 26 59 41 63 • contact@parc-montagnedereims.fr • www.parc-montagnedereims.fr



Appréh. Ardennes, Artois, Alsace, Bourgogne, Bretagne, Centre, Champagne-Ardenne, Corse, Franche-Comté, Hauts-de-France, Île-de-France, Lorraine, Martinique, Mayotte, Normandie, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie, Pays de la Loire, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Réunion, Bretagne, Centre, Champagne-Ardenne, Corse, Franche-Comté, Hauts-de-France, Île-de-France, Lorraine, Martinique, Mayotte, Normandie, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie, Pays de la Loire, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Réunion

- **p.121 :**
  - o L'affirmation « on ne distingue pas géographiquement les époques de construction au sein du village » contredit celle de la page 125 : « le village s'est développé dans un premier temps au pourtour du centre ancien puis s'est développé le long de ses axes de communication », ainsi que les photos aériennes présentées p.127.
- **p.139 :**
  - o Parmi les secteurs identifiés comme des « dents creuses », 3 sont en réalité des extensions urbaines au regard de leur localisation vis-à-vis de l'enveloppe bâtie. Il s'agit des deux entités situées à l'extrémité de la ruelle du Petit Pont et de celle située au Nord du chemin du Moulin Brûlé. Cette remarque est également valable pour les cartes des pages 142 et 148.
- **pp.141-142 :**
  - o Concernant les consommations d'espace, le texte et la carte ne tiennent pas compte des zones d'extension prévues pour le pôle scolaire (UCs, 2ha environ) et pour les activités économiques (UX, 0,5ha environ). Par ailleurs certains secteurs ont été identifiés à tort comme des dents creuses (0,2ha environ, cf. remarque ci-dessus). Le total est donc de plus de 4ha, et non 1,24ha.
- **p.143 :**
  - o Parmi les « thèmes » traités, le PADD doit également contenir des orientations concernant le paysage.
  - o Le premier paragraphe des orientations concernant l'habitat annonce que l'objectif de 65 habitants supplémentaires nécessitera environ 45 logements, en tenant compte notamment du desserrement des ménages. Or, il est indiqué en page 160 que, sur les 45 logements projetés, 10 contribueront à la compensation du desserrement des ménages et 35 assureront l'accueil de 74 habitants. Les chiffres sont donc à mettre en cohérence. Si, malgré la tendance démographique baissière observée entre 2010 et 2015, l'objectif communal est de gagner 65 habitants sur 10 ans, alors 41 logements suffisent (10 pour compenser le desserrement des ménages et 31 pour assurer l'accueil des nouveaux habitants avec une taille des ménages projetée à 2,12).
- **p.144 :**
  - o Il est indiqué que la commune comptait en 2014 « 15 logements réellement vacants », représentant « moins de 1% du parc ». Or il est écrit page 36 que le parc compte actuellement 186 logements (texte) ou 222 logements (graphique). Les logements vacants représentent donc 6,8% ou 8% du parc. Les possibilités de développement démographique par la résorption de la vacance ne sont donc pas si marginales qu'annoncé. Il serait opportun que ces potentialités soient étudiées et qu'un objectif chiffré de résorption soit fixé. Répondre à cet enjeu permettrait de tendre vers un développement démographique plus économe en espace.
- **pp.148-149 :**
  - o L'extension de la zone UC en bordure de voie le long de la rue du Sorbier rejoignant le hameau d'Orcourt est présentée comme « respect[ant] ainsi la morphologie urbaine effilée de Cuchery ». Or l'urbanisation le long des voies correspond à une dynamique récente qui n'est pas cohérente avec les caractéristiques historiques du village. Celui-ci, comme dans les autres communes du Parc, présentait jusque dans les années 1960 une forme relativement compacte dont le hameau d'Orcourt était nettement détaché. Si la volonté de la commune est de respecter la morphologie du village, il serait au contraire opportun d'éviter l'urbanisation le long de cet axe afin de préserver une coupure avec le hameau d'Orcourt. Cette coupure a par ailleurs un intérêt paysager important car, outre la préservation de l'entrée du hameau, elle permet une « respiration » en face des coteaux viticoles dont la déclivité ferme le paysage.  
De plus, contrairement à ce qui est affirmé, prolonger l'urbanisation le long d'une voie existante ne constitue pas un prérequis à la mise en place de liaisons douces

sécurisées, celles-ci pouvant très bien être réalisées en l'état actuel. Du point de vue de la sécurité, la multiplication des accès aux habitations est même contre-productive.

Enfin, il est indiqué que la délimitation de ce secteur évite « les secteurs où les enjeux environnementaux sont trop forts à savoir : [...] la protection des zones à dominante humide couvrant tout le fond de vallée du ruisseau des Aulnes ; la protection des espaces naturels et des continuités écologiques ». Or cette zone de développement est accolée au Ruisseau des Aulnes et située sur une zone à dominante humide modélisée, ce qui est aussi contraire au principe énoncé page 157 (« les zones à dominante humide établies par modélisation sont protégées par un classement en zones A ou N, zones préservées face au développement urbain »). De surcroît, elle est localisée sur une zone réservoir de la trame « prairies » identifiée au titre des continuités écologiques (cf. porter-à-connaissance du Parc).

- **p.166 :**

- o En zone A, l'article 6 du règlement impose un recul minimal de 20 mètres par rapport aux voies, justifié notamment par un objectif de « limitation de l'impact paysager ». Or si l'on souhaite limiter l'impact paysager, il serait judicieux d'autoriser un recul moindre, car l'implantation de constructions avec des reculs et retraits importants par rapport aux limites parcellaires renforce le mitage des paysages. La nécessité de « dégager un espace de manœuvre autour des exploitations » n'est pas non plus un argument recevable, le pétitionnaire étant à même de juger si l'implantation de son projet répond à ses besoins en termes de circulation d'engins. Enfin, cette règle ne semble pas non plus justifiée du point de vue de la sécurité : pourquoi demander un recul de 20 mètres y compris le long de voies peu passantes, alors que le règlement de la zone UX n'impose pour sa part qu'un recul de 5 mètres par rapport à la RD24, axe parmi les plus fréquentés de la commune ?
- o L'article 7 de la même zone impose un retrait de 10 mètres par rapport aux limites séparatives, justifié par la nécessité de « permettre le passage des engins agricoles autour des bâtiments ». De la même façon, cette règle empêche le regroupement des bâtiments agricoles situés sur 2 terrains contigus, ce qui accentue le mitage, et le pétitionnaire est à même de déterminer ses propres besoins en matière de circulation d'engins.

- **p.168 :**

- o Comme pour la zone A, les articles 6 et 7 de la zone N imposent un recul de 20 mètres par rapport aux voies et un retrait de 10 mètres par rapport aux limites séparatives contre-productifs d'un point de vue paysager.

- **p.176 :**

- o C'est l'ensemble du territoire communal qui est concerné par une Zone d'Intérêt Paysager Majeur identifiée au Plan du Parc, et non seulement le Nord de Cuchery.

**PADD :**

- Le PADD ne comporte pas d'orientations générales concernant le paysage. Il s'agit pourtant d'un enjeu fort sur le territoire de Cuchery, situé au sein d'une Zone d'Intérêt Paysager Majeur identifiée au Plan du Parc. Il s'agit également d'une obligation légale.
- Orientations générales concernant l'habitat :
  - o Pour atteindre l'objectif de croissance démographique visant à passer de 415 à 480 habitants, soit un gain de 65 habitants, 41 logements suffisent, et non 45 (10 pour compenser le desserrement des ménages et 31 pour assurer l'accueil des nouveaux habitants avec une taille des ménages projetée à 2,12). De plus une partie de cet

accroissement de population pourra être réalisé par résorption de la vacance (et non seulement par densification et extension de la zone urbaine), or cet enjeu n'est pas cité.

- Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :
  - o La partie concernant l'évolution récente de l'occupation des sols n'est pas chiffrée en termes d'espace consommé. Il n'est donc pas possible de réaliser une comparaison avec la consommation estimée dans le cadre du nouveau document d'urbanisme. Il serait opportun de reprendre les chiffres utilisés en page 141 du rapport de présentation.

**OAP :**

- Aménagement et desserte de la zone UX :
  - o Les plantations prévues n'auront que peu d'impact sur l'intégration paysagère de cette extension urbaine à vocation économique. Ils ne feront que masquer partiellement les bâtiments depuis la RD24 dans une perspective lointaine. Nous recommandons la suppression ou le déplacement de cette extension urbaine (cf. remarques sur le zonage).

**Zonage :**

- **Zone N :**
  - o Par rapport au zonage présenté en octobre 2016, la limite entre le secteur Nzh et la zone UC a été nettement décalée vers le Nord au niveau du lieu-dit Le Long du Rû, entre les parcelles cadastrées ZB123 et ZB130. La zone UC empiète à présent sur une zone humide « Loi sur l'Eau » et sur des boisements attenants à la ripisylve du Ruisseau de Belval. Ce secteur doit donc être rétabli en Nzh afin d'assurer la préservation des continuités écologiques et des zones humides, conformément aux orientations du PADD.
- **Zone A :**
  - o Hormis le secteur Av, la zone A ne comporte pas de secteur inconstructible. Il existe donc un risque de mitage du paysage par des bâtiments agricoles disparates et/ou mal intégrés. Afin d'assurer une bonne intégration des bâtiments d'exploitation, un ou plusieurs secteurs constructibles de superficie restreinte devraient être délimités en fonction de leur impact paysager et des besoins des exploitants locaux, le reste faisant l'objet d'un secteur Ap inconstructible.
- **Zone UC :**
  - o L'extension de la zone UC (secteur UCzh) le long de la rue du Sorbier jusqu'au hameau d'Orcourt n'a pas lieu d'être, aussi bien du point de vue du paysage que des continuités écologiques (cf. remarques ci-dessus concernant les pages 148-149 du rapport de présentation).
- **Zone UX :**
  - o Prévoir l'extension de la zone UX le long de la RD24 présente une facilité en termes de desserte par la voirie et les réseaux. Cependant, d'un point de vue paysager, et malgré la haie prévue dans les OAP, cela tend à créer une entrée de village marquée par un « couloir » de bâtiments d'activités en rupture totale avec les codes urbanistiques et architecturaux du centre ancien. Cela contribue à une perte progressive d'identité. Si cette extension répond à un réel besoin, il serait plus judicieux de la placer au Sud de la zone UX déjà bâtie et adjacente à cette dernière, ce qui nécessitera toutefois la réalisation d'une voie d'accès et la prolongation des réseaux (réflexion d'ensemble à mener).

- **Un certain nombre d'éléments de paysage présentent un intérêt écologique suffisant pour être repérés au plan de zonage et bénéficier d'une protection au titre des espaces boisés classés ou au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**
  - o La ripisylve le long du Ruisseau de Belval et les bosquets adjacents.
  - o La zone humide «Loi sur l'Eau» située au niveau de la zone UX cadastrée E552/E553/E554/E555/E570/E586 a fait l'objet de remblais et de dépôts de matériel mis en lumière par un pré-diagnostic réalisé par le Parc en date du 13 juillet 2016. Or ce milieu humide a un rôle de « zone tampon » vis-à-vis du cours d'eau et de sa ripisylve, et constitue également un habitat naturel à préserver. En cohérence avec le PADD qui prévoit la préservation des continuités écologiques et notamment des abords des ruisseaux, il serait bienvenu de recourir à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme afin d'identifier cet élément au plan de zonage et de prescrire des mesures de restauration adaptées dans le règlement écrit.
  - o La ripisylve le long du Ruisseau de Aulnes, actuellement protégée par un EBC au Sud de la route de Ménicourt, devrait également l'être au Nord de cette route.
  - o Les haies au lieu-dit Les Limons, qui permettent de connecter le massif forestier au Sud à la ripisylve du Ruisseau des Aulnes et au bosquet du lieu-dit Les Aulnes, et pour lesquelles le règlement devrait également prévoir des mesures de restauration.
  - o La haie reliant le bosquet du lieu-dit Les Clos de la Cohette à la ripisylve du Ruisseau de Belval.
  - o La haie située entre les lieux-dits Les Chemins de Champlat et Les Margouilleries, le long du fossé et du chemin rural de Champlat.
  - o Le bosquet au lieu-dit Le Fond de Baslieux.
  - o Le bosquet au lieu-dit Les Aulnes.
  - o Le bosquet au lieu-dit Les Chenevières des Vieilles Vignes sur la totalité de son emprise. Il serait également opportun de prévoir la restauration d'un corridor boisé faisant le lien avec le ruisseau de Belval, le long du fossé des Marchères.

**Règlement :**

- **Zone UC :**
  - o UC1 :
    - La création de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés doit être interdite, conformément à la charte du Parc.
  - o UC2 :
    - En secteur UCzh, sont autorisées « les constructions sous condition de la réalisation d'une étude de sol », sans plus d'explications. Le but de cette étude est à expliciter, ainsi que les conséquences si le terrain se révèle humide.
  - o UC6 :
    - L'implantation des constructions avec des reculs important (reculs observés de 20, 30, voire 40 mètres pour certaines constructions récentes à Cuchery) est problématique aussi bien d'un point de vue paysager (absence de cohérence avec la morphologie du village, mitage) qu'environnemental (longues voies d'accès minérales, voire imperméabilisées). Il serait donc utile de limiter la profondeur d'implantation des constructions afin de stopper la prolifération de ce type de projets.
  - o UC8 :
    - Imposer une distance minimale de 6 mètres entre 2 constructions sur un même terrain freine la densification et n'est pas cohérent avec l'article 7, en application duquel 2 constructions situées sur des terrains contigus peuvent être implantées à 3 mètres l'une de l'autre (l'une sur la limite séparative et



l'autre à 3 mètres de ladite limite). Dès lors, nous recommandons l'abaissement de ce minimum à 3 mètres.

- o UC10 :
    - La phrase « dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade » manque de clarté et mériterait d'être accompagnée d'un schéma.
  - o UC11 :
    - Le paragraphe faisant référence à l'article L111-16 du Code de l'urbanisme laisse entendre qu'il peut être dérogé à n'importe quelle règle de l'article 11 à partir du moment où le projet est « d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique ». Or de tels projets ne devraient pas pour autant pouvoir déroger à des règles sans rapport avec les contraintes inhérentes à leurs spécificités (l'installation de panneaux photovoltaïques ne doit pas permettre de déroger aux règles concernant les clôtures, par exemple). Ce paragraphe nécessite donc une clarification.
    - Afin d'avoir une réelle utilité et d'être cohérent avec le PADD, qui prévoit en page 9 l'adoption de mesures visant à préserver le patrimoine bâti, cet article doit au moins contenir les règles suivantes :
      - Interdiction de toute référence à une architecture typique d'une autre région ou d'un autre pays.
      - Pour les couvertures en tuiles, recours obligatoire à des tuiles à côtes ou petites tuiles plates de ton rouge à brun.
      - Interdiction de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts.
      - Les éléments techniques (pompes à chaleur, climatiseurs, antennes paraboliques, ...) ne devront pas être visibles depuis l'espace public sauf s'ils sont intégrés de manière à ne pas dégrader l'esthétique de la construction.
      - Préservation des éléments les plus caractéristiques de l'architecture locale : éléments de décor en briques, façades et clôtures en pierre meulière, porches et portails traditionnels, ...
    - Pour aller plus loin, le règlement peut faire référence au nuancier du Parc (joint au présent avis).
  - o UC13 :
    - Pour toute opération de plantation demandée, le règlement doit interdire les espèces exotiques envahissantes et recommander le recours à des essences locales (cf. listes jointes au présent avis).
    - Dans le secteur UCzh, demander 30% de superficie non imperméabilisée n'est pas suffisant. Au vu de son caractère humide et de la densité urbaine dans ce secteur, et dans un souci de cohérence avec le PADD qui prévoit la protection des zones humides, nous recommandons d'imposer un minimum de 50% de superficie non imperméabilisée.
- **Zone UX :**
- o UX1 :
    - La création de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés doit être interdite, conformément à la charte du Parc.
  - o UX10 :
    - La hauteur des installations radioélectriques ou radiotéléphoniques doit être limitée à 12 m par rapport au terrain naturel (la rédaction actuelle ne régleme<sup>n</sup>te que les constructions).
  - o UX11 :
    - Cet article doit au moins contenir les éléments suivants :

- Interdiction de toute référence à une architecture typique d'une autre région ou d'un autre pays.
- Pour les couvertures en tuiles, recours obligatoire à des tuiles à côtes ou petites tuiles plates de ton rouge à brun.
- Interdiction de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts.
- Les éléments techniques (pompes à chaleur, climatiseurs, antennes paraboliques, ...) ne devront pas être visibles depuis l'espace public sauf s'ils sont intégrés de manière à ne pas dégrader l'esthétique de la construction.
- Interdiction des clôtures en plaques de béton.
- Pour aller plus loin, le règlement peut faire référence au nuancier du Parc ([joint au présent avis](#)).
- Afin de préserver autant que possible l'entrée du village, il serait bienvenu d'imposer la végétalisation des clôtures constituées d'un simple grillage.
- Pour l'« écran ou rideau de verdure » demandé pour masquer les citernes, ainsi que pour la végétalisation des clôtures, le recours à des espèces exotiques envahissantes doit être interdit et l'utilisation d'essences locales doit être recommandée (cf. [listes jointes au présent avis](#)).
- o UX13 :
  - Dans le but d'éviter l'imperméabilisation complète des terrains et de favoriser la qualité paysagère, il serait opportun d'imposer une superficie minimale d'espaces verts engazonnés et plantés d'arbres ou arbustes de préférence locaux (espèces exotiques envahissantes interdites).
- **Zone A :**
  - o A1 :
    - La création de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés doit être interdite, conformément à la charte du Parc.
  - o A6 :
    - Imposer un recul minimal de 20m par rapport aux voies est injustifié et contre-productif d'un point de vue paysager (cf. remarques concernant la page 166 du rapport de présentation). Cette distance doit donc être revue à la baisse.
  - o A7 :
    - Imposer un retrait minimal de 10m est injustifié et contre-productif d'un point de vue paysager (cf. remarques concernant la page 166 du rapport de présentation). Cette distance doit donc être revue à la baisse.
  - o A10 :
    - La hauteur des installations radioélectriques ou radiotéléphoniques doit être limitée à 12 m par rapport au terrain naturel (la rédaction actuelle ne régleme que les constructions).
  - o A11 :
    - Cet article doit au moins contenir les éléments suivants :
      - Interdiction de toute référence à une architecture typique d'une autre région ou d'un autre pays.
      - Pour les couvertures en tuiles, recours obligatoire à des tuiles à côtes ou petites tuiles plates de ton rouge à brun.
      - Interdiction de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts.
      - Les éléments techniques (pompes à chaleur, climatiseurs, antennes paraboliques, ...) ne devront pas être visibles depuis l'espace public sauf s'ils sont intégrés de manière à ne pas dégrader l'esthétique de la construction.
      - Interdiction des clôtures en plaques de béton.
    - Il est indiqué que « les volumes, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti du village ». Cela est cohérent pour les projets jouxtant l'enveloppe bâtie, mais pour les bâtiments de gros volume plus éloignés, nous recommandons le recours à un coloris sombre permettant une meilleure intégration paysagère. Dans ce but, il devrait être fait référence au nuancier du Parc ([joint au présent avis](#)).

- Pour l' « écran ou rideau de verdure » demandé pour masquer les citernes, le recours à des espèces exotiques envahissantes doit être interdit et l'utilisation d'essences locales doit être recommandée (cf. listes jointes au présent avis).
- **Zone N :**
- o N1 :
    - La création de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés doit être interdite, conformément à la charte du Parc.
  - o N6 :
    - Imposer un recul minimal de 20m par rapport aux voies est injustifié et contre-productif d'un point de vue paysager (cf. remarques concernant la page 168 du rapport de présentation). Cette distance doit donc être revue à la baisse.
  - o N7 :
    - Imposer un retrait minimal de 10m est injustifié et contre-productif d'un point de vue paysager (cf. remarques concernant la page 168 du rapport de présentation). Cette distance doit donc être revue à la baisse.
  - o N10 :
    - La hauteur des installations radioélectriques ou radiotéléphoniques doit être limitée à 12 m par rapport au terrain naturel (la rédaction actuelle ne régleme que les constructions).
  - o N11 :
    - Cet article doit au moins contenir les éléments suivants :
      - Interdiction de toute référence à une architecture typique d'une autre région ou d'un autre pays.
      - Pour les couvertures en tuiles, recours obligatoire à des tuiles à côtes ou petites tuiles plates de ton rouge à brun.
      - Interdiction de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts.
      - Les éléments techniques (pompes à chaleur, climatiseurs, antennes paraboliques, ...) ne devront pas être visibles depuis l'espace public sauf s'ils sont intégrés de manière à ne pas dégrader l'esthétique de la construction.
      - Interdiction des clôtures en plaques de béton.
    - Il est indiqué que « les volumes, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti du village ». Cela est cohérent pour les projets jouxtant l'enveloppe bâtie, mais pour tout autre projet, l'accent devra être mis sur l'harmonie avec le milieu naturel environnant et sur la dissimulation des installations techniques.
    - Pour l' « écran ou rideau de verdure » demandé pour masquer les citernes, le recours à des espèces exotiques envahissantes doit être interdit et l'utilisation d'essences locales doit être recommandée (cf. listes jointes au présent avis).

***NB :** Le Parc souhaiterait être associé au projet d'aménagement des 3 bassins de rétention prévus au plan de zonage. Les emplacements réservés ayant été délimités dans des zones boisées, il est important d'assurer la bonne intégration de ces ouvrages au regard des enjeux paysagers et écologiques locaux.*

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,  
Le chargé de mission Urbanisme et Paysage



Sylvain TOURILLON

LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES DE CHAMPAGNE-ARDENNE - CBNBP

CD REF	NOM VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	Statut Invasif CA
112463	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune	A1
117503	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon	A1
117860	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia	A1
79766	<i>Acer negundo</i> L., 1753	Erable negundo ; Erable à feuilles de frêne	A2
80824	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Aliante ; Aliante glanduleux ; Faux-verniss du Japon ; Vernis de Chine	A2
86975	<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Bunias d'Orient	A2
92663	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal	A2
95980	<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Elodée du Canada	A2
95983	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée à feuilles étroites	A2
99260	<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Sainfoin d'Espagne ; Lilas d'Espagne	A2
103543	<i>Impatiens balfouri</i> Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour	A2
103547	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya ; Balsamine géante	A2
105433	<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule	A2
112465	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch., 1887	Vigne vierge à cinq folioles	A2
122630	<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Sénéçon du Cap	A2
124164	<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada	A2
124168	<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage glabre	A2
125330	<i>Symphytotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles lancéolées	A2
125337	<i>Symphytotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de saule	A2
82080	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie à feuilles d'Armoise ; Ambroisie élevée ; Ambroisie annuelle	P1
85763	<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Mahonia faux-houx	P1
86869	<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleia du père David ; Arbre aux papillons	P1
117723	<i>Rhus typhina</i> L., 1756	Sumac hérissé ; Sumac amarante	P1
610847	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC., 1836	Ambroisie à épis grêles ; Ambroisie vivace	P2
105211	<i>Lathyrus latifolius</i> L., 1753	Gesse à larges feuilles	P2
125324	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine à fruits blancs	P2

85469	<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolla fausse-fougère ; Azolla fausse-filicule	E1
4419	<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	(Bryophyte)	E1
95823	<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Elodée dense	E1
159690	<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	Glycerie striée	E1
101055	<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour ; Artichaud de Jérusalem	E1
101286	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	E1
104805	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon majeur	E1
106742	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie ; Ludwigie à grandes fleurs	E1
106965	<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	Lyciet commun	E1
109141	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle aquatique	E1
113418	<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique	E1
116137	<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788	Cerisier noir ; Cerisier tardif	E1
116289	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase ; Pterocarier à feuilles de frêne	E1
117505	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F. Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline	E1
117507	<i>Reynoutria x bohémica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême	E1
118477	<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Rosier rugueux	E1
124619	<i>Spiraea alba</i> Du Roi, 1772	Spirée blanche	E1
103254	<i>Hypericum calycinum</i> L., 1767	Millepertuis à calice persistant	E2
4872	<i>Orthodontium lineare</i> Schwägr.	(Bryophyte)	E2
115096	<i>Pontederia cordata</i> L., 1753	Pontederie à feuilles cordée	E2
116485	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem., 1847	Pyracantha	E2
118923	<i>Rubrivena polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král, 1985	Renouée à épis nombreux	E2
121686	<i>Scirpus atrovirens</i> Willd., 1809	Scirpe noirâtre	E2
125331	<i>Symphytotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster de Nouvelle-Angleterre	E2
448412	<i>Symphytotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster des jardins ; Aster de Virginie	E2
125338	<i>Symphytotrichum x versicolor</i> (Willd. (pro sp.)) G.L.Nesom, 1995	Aster versicolor ; Aster bigarré	E2
92494	<i>Cornus alba</i> L.	Cornouiller blanc	S
159937	<i>Cornus sericea</i> L., 1771	Cornouiller soyeux	S
92793	<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907	Orpin de Helms, Crassule	S
97722	<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó, 1930	Euphorbe	S
103139	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de Renoncule	S
109144	<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803	Myriophylle hétérophylle	S
117692	<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron des parcs, Rhododendron pontique	S

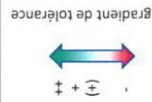
124300	<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A. Braun	<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A. Braun, 1864	S
124635	<i>Spiraea douglasii</i> Hook., 1832	Spirée de douglas	S

<b>A1</b>	TAXON EXOTIQUE ENVAHISSANT AVÉRÉ SUR LE TERRITOIRE CHAMPARDENNAIS. [ATTENUATION DES IMPACTS/RESTAURATION ECOLOGIQUE]
<b>A2</b>	TAXON EXOTIQUE ENVAHISSANT AVÉRÉ SUR LE TERRITOIRE CHAMPARDENNAIS, DISTRIBUTION LOCALISÉE. [ATTENUATION DES IMPACTS/RESTAURATION ECOLOGIQUE]
<b>P1</b>	TAXON POTENTIELLEMENT INVASIF, PROLIFÈRE SURTOUT EN MILIEUX PERTURBÉS. [EEE AVÉRÉE EN TERRITOIRE VOISIN. MESURES URGENTES DE CONTRÔLE ET DE CONFINEMENT]
<b>P2</b>	TAXON POTENTIELLEMENT INVASIF, PROLIFÈRE SURTOUT EN MILIEUX PERTURBÉS. [MESURES DE CONTRÔLE ET DE CONFINEMENT]
<b>E1</b>	TAXON "ÉMERGENT" A TENDANCE INVASIVE, PRÉSENCE PONCTUELLE; EEE AVÉRÉE EN TERRITOIRE VOISIN. [INTERVENTION URGENTE (ÉRADICATION) EN CAS DE DÉTECTION EN MILIEUX NATURELS]
<b>E2</b>	TAXON "ÉMERGENT" A TENDANCE INVASIVE: PRÉSENCE PONCTUELLE; EEE NON AVÉRÉE EN TERRITOIRE VOISIN. [INTERVENTION RAPIDE (ÉRADICATION) EN CAS DE DÉTECTION EN MILIEUX NATURELS]
<b>S</b>	TAXON DE LA LISTE D'ALERTE: ABSENT DE LA RÉGION. EEE AVÉRÉE DANS UN TERRITOIRE PROCHE, APPARITION À SURVEILLER. [INTERVENTION PRIORITAIRE (ÉRADICATION) EN CAS DE DÉTECTION EN MILIEUX NATURELS]

Liste des essences arborées préconisées par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims



Arbres	Hauteur (m)	Croissance			Haie taillée vive	Haie Cépée	Attre de haut jet	Sol			Besoin en lumière	Floraison	Persistant	Épineux	Mélière	Insectes auxiliaires	Fausse	Commentaire	Ripisylve	Listère	
		Lente	Moyenne	Rapide				Acide	Calcaire	Humide											
Alisier blanc	3-20	x	x				+	+	+	-										+	
Alisier terminal	10-20		x				++	++	++	-	++	+									+
Aulne glutineux	20-25					+		+	+	+	++						Refuge (racines) Fruits				
Bouleau verrucosus	20-25						++	++	++	++	++										+
Charme commun	10-25	x	x		++	++	++	+	+	+						+	Néofication Fruits				Gestion difficile
Chêne pédonculé	20-35	x	x			++	++	+	+	+	++										+
Chêne sessile	20-40	x	x			++	++	++	++	+											
Erable Champêtre	6-15	x	x		++	++	++	+	+	+	++										+
Hêtre	30-40				++	++	++	+	+	+											
Merisier	15-30					++	++	++	++	+											
Poirier sauvage	8-20	x				++	++	+	+	+											+
Pommier commun	6-15		x			++	++	+	+	++				(+)							+
Saule blanc	5-25				++	++	+	+	+	++	++										+
Saule Marsault	3-18				+	+	+	+	+	++	++										+
Sorbier des oiseaux	5-15		x		+	+	+	+	+	+	++										+
Tilleul des bois	20-30		x			++	++	+	+	+	++										+



LISTE DES ESSENCES ARBUSTIVES PRÉCONISÉES PAR LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS



Arbustes	Hauteur (m)	Croissance		Haie taille vive	Cépes	Arbre de haut jet	Sol			Besoin en lumière	Floraison	Persistant	Épineux	Mélière	Insectes auxiliaires	Fruite	Commentaire	Région	Listère
		Lente	Moyenne				Rapide	Acide	Calcaire										
Aubépine épineuse	4-10	x	x	x	++		+	++	+	+						Nidification Fruits		Milieu et haut de talus	+
Aubépine monogyne	4-10	x	x	x	++		+	++	+	+						Nidification Fruits		Milieu et haut de talus	+
Camerisier à balais	1-2	x			+		(+)	+		+	(Mai-Juin)					Fruits	toxique		+
Cérifier de Sainte Lucie	4-12	x	x		++	++	-	++	-	++	(Avril)					Fruits	+		+
Cornouiller mâle	2-5		x	x	++	+	++	-			(+)								
Cornouiller sanguin	2-5		x	x	++	+	(+)	++	+	+	(Mai-Juillet)					Nidification / Abri & Fruits (hiver)		Milieu et haut de talus	+
Églantier	2-5		x	x	++		+	+	-	++	(Mai-Juillet)					fruits		Haut de talus	+
Fusain d'Europe	2-6		x	x	++		-	+	+	+	(Mai-Juillet)					Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+
Genévrier commun	4-9		x				+	++	-	++	(Mai-Juin)								
Lierre	1-30		x		+		+	+	+	-	(Septembre-octobre)					Nidification Abri & Fruits(hiver)	toxique	Rôle épurateur des eaux	
Néflier commun	4-9		x				++	-	-	+	(Mai)					Fruits	+		+
Nerprun purgatif	2-5		x		++		+	+	+	+	(Mai-Juin)					Fruits	toxique		
Noisetier	2-5		x	x	++	++	+	+	+	-	(Janvier-Mars)					Fruits	+	Milieu et haut de talus	+
Prunellier	1-5		x		++		(+)	+	+	+	(Avril)					Nidification / Abri & Fruits		Milieu et haut de talus	+
Sureau noir	2-10		x	x	++	++	-	+	+	+						Fruits		Haut de talus	+
Troène commun	2-4		x		++	+	(+)	+	+	+	(Mai-Juillet)					Nidification Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+
Viorne lantane	1-3		x		++		+	++	-	+	(Mai-Juin)							Milieu et haut de talus	+
Viorne obier	2-4		x	x	++	++	(+)	+	+	+	(Mai-Juin)					Fruits		Milieu et haut de talus	+





**ANNEXE Nuancier de référence Parc**

**Nuancier façade**

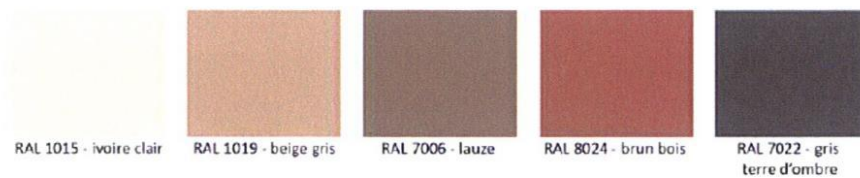
095 80 20 beige topaze* W 012**	095 90 10 beige pyramide* W 015**	095 90 20 blanc avron* W 212**	095 80 20 beige silt* W 203**	085 80 10 beige quartz* W 224**
090 90 20 blanc pralognan* W 017 ou 041**	090 90 05 beige jurassique* W 009 ou 207**	085 80 20 beige viornetin* W 215**	075 80 20 beige silice* W 005 ou 010**	080 90 10 beige île de France* W 226 ou 252**

**Nuancier menuiseries**

020 30 30 rouge bayonne* - RAL 8012	020 30 48 rouge margaux* - RAL 3004	030 40 60 rouge cote* - RAL 3013	060 60 30 beige brun* - RAL 1011	040 60 10 beige crimée*
120 80 10 vert chevrefeuille*	150 70 10 vert avocat*	150 60 20 vert cevennes*	100 60 20 vert kaki*	150 40 30 vert buisson* - RAL 6002
240 80 10 bleu poyang*	260 70 10 bleu taupo*	250 60 15 bleu tangany*	250 50 15 bleu rapa*	290 30 30 bleu fidji* - RAL 5001
000 75 00 gris ouessant*	280 50 05 gris paon*	blanc cassé - RAL 9001	100 80 10 vert laurier*	250 90 05 bleu evoran*

Sabine Delon – PNRMR 2017

**Nuancier bardage métallique façade**



**Nuancier bardage métallique toiture**



Sabine Delon – PNRMR 2017



Madame le Maire  
MAIRIE  
6 place de la Mairie  
51480 CUCHERY

Châlons-en-Champagne, le 19 septembre 2018

Madame le Maire,

**Objet**  
PLU de Cuchery

En réponse à votre demande d'avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, j'ai l'honneur de vous faire part des observations de la Chambre d'agriculture.

**Référence**

Dossier n°2018/552  
Votre lettre du 02/07/2018  
reçue le 09/07/2018

**1/ RAPPORT DE PRESENTATION et PADD**

Votre commune comptait 415 habitants en 2014. Vous souhaitez accueillir 65 habitants supplémentaires et atteindre une population de 480 habitants dans les dix prochaines années.

**Dossier suivi par**

Pôle Politiques Publiques et Territoires

Pour atteindre cet objectif démographique, vous avez identifié 2,8 ha de dents creuses et 1,24 ha de secteurs de développement pour 45 logements.

**Copie à**

- Direction Départementale des Territoires
- Géogram

Vous prévoyez également en extension une zone d'activités UX de 0,6 ha et une zone de projet UCs de 2 ha pour un pôle scolaire. Au total, votre projet communal consomme 3 ha de terres agricoles.

**Siège Social**

Complexe agricole du Mont Bernard  
Route de Suippes - CS90525  
51009 Châlons-en-Champagne Cedex  
Tél : 03 26 64 08 13  
Fax : 03 26 64 95 00  
accueil-chalons@marne.chambagri.fr

Nous nous interrogeons sur la localisation de la zone UX dans la mesure où elle est en discontinuité de la zone d'activités existante et traversée par un chemin d'exploitation agricole.

Dans votre PADD, vous évoquez un projet communal d'aire de camping-car. Il convient de faire un zonage spécifique pour ce projet afin d'en assurer sa faisabilité et de prendre en compte les circulations agricoles du secteur.

**2/OAP (ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)**

Les zones UX et UCs sont soumises à OAP. Ainsi sont définis la desserte, les aménagements paysagers et les grands axes d'implantation sur ces parcelles.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Siret 185 102 514 000 14  
APE 9411Z  
[www.marne.chambagri.fr](http://www.marne.chambagri.fr)



Page 1 sur 3

Pour la zone UX, l'accès et le stationnement doivent impérativement être prévus sur les parcelles concernées pour ne pas entraver la circulation agricole et limiter les conflits d'usage.

**Réserve :** de plus, une zone de transition avec les espaces agricoles devra être prévue au Sud de la zone UX comme c'est le cas à l'Ouest, pour faciliter son insertion paysagère.

De même, le projet de pôle scolaire engendrera des circulations nouvelles et récurrentes (transports scolaires, véhicules légers, piétons) sur un chemin de desserte agricole au Nord de la zone, au risque de créer des conflits d'usage.

La profession agricole devra être associée à ce projet afin de définir les aménagements les plus adéquats pour le maintien des dessertes agricoles.

### **3/ZONAGE**

Certaines parcelles agricoles déclarées à la PAC ont été classées en N ou Nzh, principalement au Nord et au Sud de la commune.

**Réserve :** toutes les parcelles agricoles doivent être classées en A et Azh pour correspondre à leur destination réelle.

D'autre part, vous définissez une zone de loisirs NI sur un site qui n'est plus en activité et ne fait pas l'objet d'un quelconque projet.

**Réserve :** en l'absence de projet, il convient de supprimer cette zone et la reclassez en N. Si vous souhaitez la maintenir, il est nécessaire de préciser les conditions de surface et d'emprise des constructions afin de limiter l'artificialisation des terres.

### **4/ REGLEMENT**

Dans le règlement applicable à la zone A, vous fixez l'emprise au sol à 20%. Cet élément est à préciser pour savoir à quoi se rapporte ce pourcentage.

Toutefois, si cette emprise au sol concerne la superficie d'une parcelle, elle doit être augmentée à 50% minimum pour ne pas bloquer la construction de bâtiments agricoles sur des parcelles restreintes et conduire à une trop faible densification.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** sur ce dossier **sous réserve** de classer toutes les parcelles agricoles en A ou Azh, de retravailler la zone NI, de prévoir une zone de transition au Sud du secteur UX et de maintenir de bonnes conditions de circulation agricole sur la commune.

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Président,  
Maximin CHARPENTIER





**Direction des Routes Départementales**  
Service des Affaires Foncières Routières  
et de l'Urbanisme

Affaire suivie par *Samantha GENTILHOMME*  
Nos références : 869/DRD/SAFRU/SG

tél. : 03 26 69 49 63  
fax : 03 26 69 59 17  
samantha.gentilhomme@marne.fr

Madame Cécile OESLICK  
Maire

51480 CUCHERY

Châlons-en-Champagne, le 21 SEP, 2018

....

Madame le Maire, *Chère Cécile,*

Vous m'avez adressé, pour avis, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune.

J'ai l'avantage de vous informer que, après examen, la commission permanente du Conseil départemental a émis, au cours de sa séance du 21 septembre 2018, un avis favorable sur l'ensemble du dossier, sous les observations figurant dans l'annexe ci-jointe.

Mes services sont à votre disposition pour toute précision complémentaire si vous le souhaitez.

Par ailleurs, je vous remercie de bien vouloir m'adresser un exemplaire de votre document avec ses annexes (plans) après son approbation, afin que mes services puissent s'y référer dans le cadre de l'instruction de dossiers.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

*Bien à vous*

Le Président du Conseil départemental

Christian BRUYEN

**marne.fr** : DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES  
: 2 bis rue de Jessaint - CS 30454  
: 51038 Châlons-en-Champagne cedex  
: tél. 03 26 69 51 51

**Les observations formulées par nos services sont les suivantes :**

Un PLU qualifie le développement d'une commune à travers un projet d'aménagement global. Dans ce cadre, des zones d'extension urbaine ont été définies lors de l'élaboration du document.

La commune est concernée par les RD 24 et 324 en traverse de son agglomération.

Afin d'anticiper les interfaces entre routes départementales et zones d'extension urbaine qui se poseront lors des phases opérationnelles, les points suivants sont précisés :

- la route départementale assure essentiellement le trafic de transit interurbain. En traverse d'agglomération, elle devient « rue », siège de fonctions urbaines, la continuité du trafic de transit restant nécessaire. À cette fin les aménagements par le développement de l'urbanisation ne devront pas restreindre la circulation des véhicules autorisés. Il est ainsi préconisé, pour le réseau routier départemental en agglomération, une largeur de chaussée de 6m, permettant le croisement de tous véhicules sans favoriser une vitesse excessive (cette valeur peut être réduite à 5m50 dans certains cas) ;

- de plus, il convient de rappeler que l'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD n'est jamais souhaitable car elle implique :

o une traversée d'agglomération rallongée si le panneau d'entrée d'agglomération est déplacé. Or plus une traversée d'agglomération est longue, plus il est difficile aux usagers de maintenir les vitesses réglementées ;

o des nuisances (nuisances sonores, risques associés au trafic, etc.) pour les riverains situés hors de l'agglomération, si le panneau d'entrée d'agglomération n'est pas déplacé ;

- enfin, il conviendra d'être attentif d'une part à ne pas multiplier les carrefours sur RD, et d'autre part au trafic supplémentaire qui pourra être généré aux alentours des RD situées à proximité des zones d'extension urbaine. Ce trafic supplémentaire devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

Les aménagements proches ou débouchant sur RD devront être étudiés en concertation avec les services du département lors des phases opérationnelles. Le portage financier sera à la charge du pétitionnaire.

**Prise en compte des marges de recul relatives à l'implantation de constructions le long de RD existantes ou projetées**

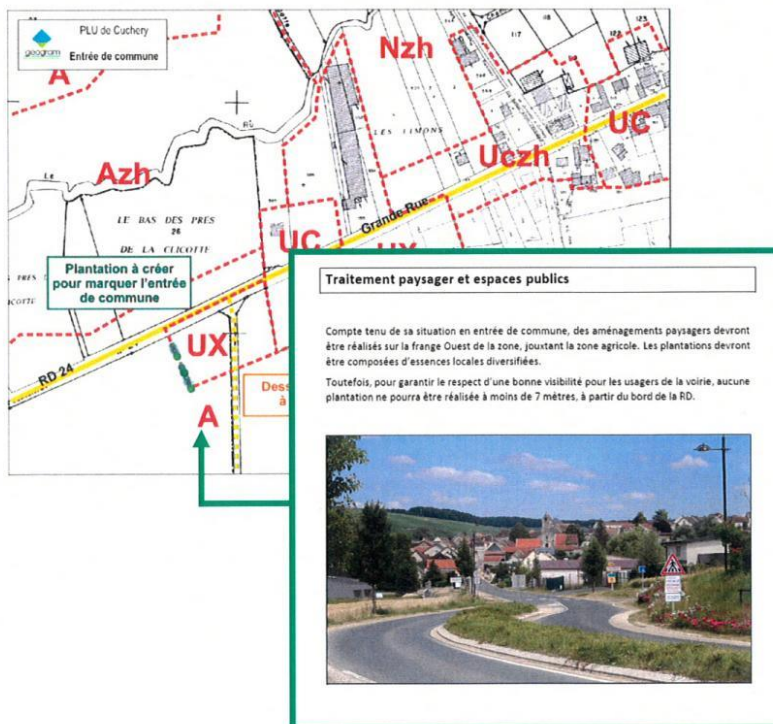
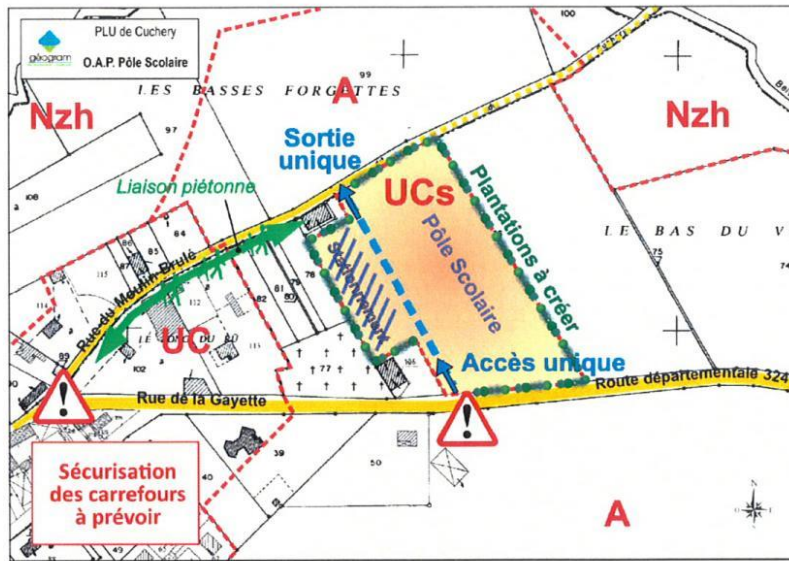


Le Département a défini en fonction du trafic sur routes départementales des recommandations de marges de recul **hors agglomération** pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures. Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU les marges de recul suivantes :

- pour toutes les zones situées le long des RD 24 et 324 (trafic 500 à 1000 véhicules/jour), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment. Attention dans le règlement des zones A et N, à l'article 6 (respectivement aux pages 24 et 30), il est fait mention d'une distance de recul de 20m.

Il convient enfin de prendre en compte les dispositions du règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales en vigueur.





Le traitement paysager est conforme à l'article 2-8 du règlement de voirie.