

Commune de CUCHERY

Plan Local d'Urbanisme

BILAN de la CONCERTATION PRÉALABLE

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

BILAN DE LA CONCERTATION

Par délibération du 31 août 2015, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols, pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal, et définit les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme¹.

Celle-ci a pris la forme suivante :

- **Affichage en mairie et mise à disposition du public d'éléments explicatifs,** consultables en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels, depuis la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt de projet. Les habitants ont pu prendre connaissance des documents suivants :
 - un document de présentation du Plan Local d'Urbanisme (objet, présentation, procédure) ;
 - un diagnostic de la commune, document qui a pu être mis à jour au fur et à mesure de l'élaboration du document ;
 - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, depuis son débat par le conseil ;
 - le porter à connaissance, réalisé par les services de l'État, présentant les servitudes et contraintes applicables sur le territoire communal, depuis sa transmission par les services de l'Etat ;
- **Tenue d'un recueil des observations :** Un registre a été mis à disposition pour que le public puisse formuler ses remarques, depuis la prescription de la procédure ;
- **Animation d'une réunion publique avec l'urbaniste en charge de l'étude.** Celle-ci s'est tenue le 19 février 2018, à la salle des fêtes ;
- **Parution d'articles dans le bulletin municipal².**

Une annonce légale est parue dans le journal « L'Union », pour informer la population de la prescription de la procédure et de l'ouverture de la concertation.

¹ Article remplaçant le L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015.

² Voir en annexe.

Concertation avec les habitants

La concertation s'est déroulée de manière continue, pendant toute la durée de la procédure, depuis sa prescription jusqu'à l'arrêt de projet. Les habitants ont pu aisément consulter les différents documents, mis en évidence à la mairie.

→ Observations formulées par le biais du registre d'enquête

Durant toute la durée de la procédure, plusieurs remarques ont été transmises en mairie et prises en compte dans l'élaboration du document³ :

<u>Observations</u>	<u>Avis de la municipalité</u>
<p>Plusieurs demandes ont été formulées concernant les zones humides. Celles-ci sont contestées ; les habitants souhaitent que ces terrains soient maintenus en zone constructible.</p> <p><i>Monsieur et Madame Montel</i></p> <p><i>Messieurs Moreau</i></p> <p><i>Madame Cheury, Monsieur Marchand, Madame Thomas-Marchand (parcelle AL 168)</i></p> <p><i>Monsieur Delorme (parcelle ZB130)</i></p> <p><i>Messieurs Claisse</i></p> <p><i>Monsieur Thevenin</i></p>	<p>Ces zones humides sont souvent confondues avec les zones inondables. La zone humide est définie par la présence d'une végétation particulière et de nature de sols comportant le plus souvent des argiles. La conservation des zones humides est devenue un enjeu pour l'État et leur prise en compte est obligatoire dans les documents d'urbanisme.</p> <p>Ces terrains seront inclus en zone urbaine UC, mais les projets de constructions seront soumis à condition :</p> <ul style="list-style-type: none">→ de la réalisation d'une étude de sol ;→ que le rez-de-chaussée soit plus élevé que le niveau de la chaussée et/ou des réseaux. <p>Les comblements, affouillements, exhaussements sont interdits.</p> <p>Le PNR MR a réalisé des pré-diagnostics « zone humide » sur le lieu-dit La Fréverge ainsi que pour les terrains Thévenin et Stahl. Ces deux derniers ne sont pas considérés comme humides car ils ont été remblayés depuis longtemps. Par contre la Fréverge est une zone humide avérée.</p>

³ Voir copie des courriers, en annexes du document.

	La municipalité regrette le désengagement de la DDT qui n'est pas venue faire de réunion d'explication.
<p>Monsieur NORGET inscrit plusieurs questions au registre :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Qu'est-il prévu en cas de coulées de boue au lieu-dit Les Sorbiers ? 2. Le chemin des Sorbiers sera-t-il renforcé (gabarit, enrobé...)? 3. Si ce chemin est aménagé, les terres agricoles devraient-elles être retournées pour l'enfouissement des canalisations ? 4. Le talus bordant la rue du Sorbier risque-t-il d'être entamé pour se voir couvrir de caillebotis, plutôt que de trottoirs normalisés ? 5. Si l'érosion des jardins situés aux Chenevrières de Londret, est confirmée, les propriétaires devront-ils effectuer la mise aux normes de leur canalisation, pour permettre la traversée du chemin ? 6. Un fossé est-il prévu le long du chemin n°7 pour rejoindre le ru? 7. Y-a-t-il un risque de devoir enfouir les canalisations traversant les jardins entre le chemin n°2 et le ru de Belval (Prés de la Barotte)? 8. La largeur officielle du Ru de Belval risque-t-elle d'être élargie, amenant de nouvelles contraintes règlementaires ? 9. Quand sera aménagé le fossé des Chapiaudes ? 10. Quand le risque d'érosion des 	<p>Le zonage du PLU s'appuie sur le PPR. Ce dernier s'applique en tant que servitude d'utilité publique.</p> <p>Aucun aménagement du chemin n'est programmé.</p> <p>Aucun aménagement du chemin n'est programmé.</p> <p>Si cela s'avérait nécessaire, des aménagements sécuritaires seront réalisés.</p> <p>Ce secteur est classé en zone naturelle Nzh. Ce classement vise la préservation du site en l'état naturel. Aucun aménagement n'est envisagé.</p> <p>Cet aménagement n'est pas prévu dans le PLU.</p> <p>Ce secteur est classé en zone naturelle Nzh. Ce classement vise la préservation du site en l'état naturel. Aucun aménagement n'est envisagé.</p> <p>L'élargissement du ru n'est pas prévu au PLU.</p> <p>Ne relève pas du PLU.</p> <p>Ne relève pas du PLU.</p>

<p>pentons obligera-t-il à enfouir les canalisations évacuant le trop plein d'eaux pluviales le long du chemin des Hauts de Gauterelleres ?</p> <p>11. Les propriétaires de parcelles boisées auront-ils le droit de sélectionner la variété de plantation après reboisement, sans compromettre l'érosion des versants ?</p>	<p>Le PLU ne réglemente pas les espèces de plantations dans les zones naturelles. Le classement en Espaces Boisés Classés interdit le défrichement mais les coupes sont autorisées.</p>
<p>Monsieur Moreau Romain souhaite que les terrains situés au lieu-dit Les Chenevrières de Londret, soient viabilisés par intervention des propriétaires. Il souhaite viabiliser la parcelle 147.</p>	<p>Ce secteur est concerné par une zone humide et doit être préservé en zone naturelle.</p>
<p>Monsieur Moreau Michel souhaite que les terrains Les Londrets soient maintenus en zone constructible.</p>	<p>Ce secteur est concerné par une zone humide et doit être préservé en zone naturelle.</p>
<p>Monsieur Moreau Denis demande également le classement des terrains des Londrets en zone constructible.</p>	<p>Ce secteur est concerné par une zone humide et doit être préservé en zone naturelle.</p>
<p>L'entreprise Thevenin s'interroge sur le classement de terrain en zone humide. Madame Thevenin se demande ce que cela implique pour le devenir de l'entreprise (extension possible).</p>	<p>L'entreprise est classée en zone UX, spécifiquement dédiée aux activités économiques. Les extensions sont autorisées dans la zone. Une zone tampon est préservée le long du ruisseau.</p>
<p>Monsieur et Madame Montel sont inquiets de voir les dispositions prises pour les zones humides (parcelles 25 et 34 Grande Rue).</p>	<p>Les zones humides doivent être prises en compte par le PLU pour assurer leur protection. Au sein de la zone urbaine, des dispositions spécifiques sont prévues en zone à dominante humide (UCzh).</p>
<p>Monsieur Claisse Philippe, propriétaire du magasin situé Grande Rue (parcelle 165) ne comprend pas être inclus pour partie en zone humide.</p>	
<p>Monsieur Claisse Olivier (parcelles n°163 et 164) s'inquiète de la délimitation des zones humides et du devenir de son entreprise.</p>	<p>L'entreprise est classée en zone UX, dédiée aux activités économiques. Les extensions sont autorisées dans la zone.</p>
<p>Monsieur Thevenin Christophe trouve peu crédible le tracé des zones humides.</p>	<p>Ces données sont reprises au PLU à partir des informations fournies par le PNR (observation terrain) et par l'agence de l'eau (zones « loi sur</p>

	<p>l'eau » et zones à dominante humide).</p> <p>Au sein des zones concernées en zone urbaine (UCzh), la construction sera autorisée sous condition (réalisation étude de sol et surélévation de la construction).</p>
<p>Madame Haton, Monsieur Lefèvre et Monsieur Faust demandent qu'une partie de la parcelle ZC97 (Les Basses Forgettes) soit classée en zone constructible sur 2500m², en bordure du Chemin du Moulin Brulé.</p> <p>Il souhaite le classement d'une partie de la parcelle ZC99 en zone UC (2500m²), dans le prolongement de la zone, compte tenu des possibles raccordements (eau, électricité).</p> <p>Il demande le classement en zone UC de la totalité de sa parcelle (Le Sorbier) jusqu'au Chemin de Cuchery.</p>	<p>Les parcelles ZC 97 et 99 ne sont pas desservies par les réseaux. Aucune extension n'est envisagée. Leur inclusion impliquerait du développement linéaire, ce qui n'est pas souhaité et ne répond pas au projet de développement communal.</p> <p>Le secteur du Sorbier est concerné par la zone d'appellation et par le PPR (zone rouge). Ces terrains ne peuvent être inclus en zone constructible.</p>
<p>Le propriétaire de la zone NAb au POS (activités de loisirs) est venu s'inquiétant de voir la totalité de son site disparaître au profit d'une zone N stricte.</p>	<p>Les élus souhaitent définir un secteur NI autour de bungalows existants mais sans possibilité de construire. Ne seraient autorisés que des équipements de loisirs légers et amovibles. Les bungalows seraient interdits.</p>
<p>Madame Thevenin attire l'attention sur le classement en zone humide de ses terrains. Elle juge qu'ils ne sont pas humides compte tenu des caractéristiques habituelles d'une zone humide et du diagnostic du parc.</p> <p>Elle demande de ne pas classer en zone humides les parcelles 586, 552 à 550, 570...</p>	<p>Ces parcelles sont classées en zone UX.</p>
<p>Monsieur Schenk ne comprend pas les nouvelles délimitations de la zone UC.</p>	<p>La zone UC est définie en tenant compte des constructions existantes, du niveau de desserte par les différents réseaux ainsi qu'en fonction des contraintes territoriales : PPR, zones humides, zone d'appellation, fortes pentes, nature des sols...</p>

→ Observations formulées lors de la réunion publique

D'autres observations ont été transmises au cours de la réunion publique à laquelle a pu assister une vingtaine d'habitants. Celles-ci ont notamment porté sur les modifications apportées par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

Concertation avec les services associés

Cette concertation avec les personnes publiques associées permet, en amont, de tenir compte de leurs remarques avant leur sollicitation officielle, en phase d'arrêt de projet du PLU.

Différents services ont été associés à la procédure⁴. Deux réunions de travail ont été organisées avec les personnes associées : le 21 octobre 2016 et le 26 octobre 2017.

- La première réunion d'association portait sur la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- La seconde réunion d'association a permis de présenter le projet avant l'arrêt.

Pour la bonne conduite des réunions, les documents d'études ont été transmis aux services au préalable (consultation en ligne du diagnostic, du Porter à connaissance, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des orientations d'aménagement, du règlement et du projet de zonage), via un lien de téléchargement. Ces rencontres ont permis à chacun de faire part de ses observations et d'amender le projet. En sont notamment ressortis les éléments suivants :

RÉUNION DU 21 OCTOBRE 2016		
<u>Service</u>	<u>Observations</u>	<u>Réponses de la municipalité</u>
Conseil	Madame Férat est très satisfaite	Les élus regrettent que la réunion

⁴ Préfecture, Sous-préfecture, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Direction Départementale de la Cohésion Sociale, Direction Départementale de la Protection des Populations, Direction Départementale des Territoires, Agence Régionale de la Santé, Conseil Régional, Conseil Départemental, Direction de la Voirie Départementale, Service Départemental d'Incendie et de Secours, Chambre d'agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des métiers, Centre Régional de la Propriété Forestière, Organisme en charge du SCOTER, Parc Naturel Régional, INAO, Communauté de Communes et Communauté de Commune limitrophe, Communes limitrophes, Gestionnaire des servitudes connues, gestionnaires des réseaux...

<p>départemental</p>	<p>des explications concernant la zone humide et de savoir que celle-ci n'empêchera pas les agrandissements et/ou les annexes pour les constructions déjà réalisées. Elle souhaite vivement qu'une réunion « pédagogique » ait lieu sur ce sujet pour désamorcer les malentendus.</p> <p>Il faut laisser de la place aux entreprises pour qu'elles puissent s'agrandir.</p> <p>Quant au pôle scolaire, il est à peu près certain qu'il se situera à Cuchery. Ce projet important pour la commune, a vocation à apparaître au PADD.</p>	<p>d'information sur les zones humides n'ait pas eu lieu.</p> <p>La zone UX sera étendue.</p> <p>Ce projet est prévu au PLU de Cuchery.</p>
<p>Conseil Départemental CIP Nord</p>	<p>Concernant le pôle scolaire, un déplacement du panneau d'agglomération sera nécessaire. Outre cette obligation, une réflexion sur la sécurité routière est primordiale. Il faut impérativement faire réduire la vitesse en créant un aménagement de sécurité. Une orientation d'aménagement sera nécessaire.</p> <p>Concernant les Espaces Boisés Classés, M. Devynck demande qu'une bande d'environ 5 mètres le long des départementales ne soit pas classée en EBC. Cela permettra de réaliser des travaux dans l'emprise départementale. Ces boisements pourront judicieusement apparaître comme éléments spécifiques du paysage. Les contraintes étant moins fortes en cas de besoin de défrichage.</p>	<p>Une orientation d'aménagement et de programmation est intégrée au PLU. Les services de la voirie départementale seront associés à la réalisation de ce projet, en amont de la phase opérationnelle.</p> <p>Aucun Espace Boisé Classé n'est prévu le long des routes départementales. Les aménagements paysagers projetés pour l'aménagement de la zone UX, à l'entrée Ouest de Cuchery devront respecter un recul de 7 mètres à partir du bord de la RD, pour ne pas gêner la bonne visibilité.</p>
<p>Chambre d'agriculture</p>	<p>Melle Monchy s'interroge sur des parcelles agricoles classées N et Nzh au Nord et au Sud du territoire. Il s'agit de pâtures, au Nord, concernées en partie par la zone rouge du PPR ; et au Sud, elles se</p>	<p>Le plan a été ajusté pour tenir compte des terres exploitées et de zones humides par des classements en N, Nzh, A et Azh.</p>

	<p>situent en zone humide et sont aussi concernées par les périmètres de captage.</p> <p>Concernant le pôle scolaire, il y aura bien prélèvement de terres agricoles. S'agissant d'un équipement d'intérêt collectif, il semble difficile de s'y opposer.</p>	Prend acte.
Communauté de Communes	Pas de remarque particulière.	
Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims	<p>Concernant les EBC, le PNR propose une protection en EBC sur 15 mètres de profondeur de façon à protéger les lisières forestières riches en biodiversité. Le cœur des boisements dédié à la production peut ne pas être classé en EBC. Faire attention au risque de coulées de boue, les bois limitant le ruissellement.</p> <p>Melle Delon propose la réalisation d'Orientation d'Aménagement aux entrées de commune notamment en venant de Baslieux. Les bâtiments artisanaux pourraient être accompagnés de plantations.</p> <p>La zone constructible devrait être reculée de 5 m du ruisseau.</p> <p>Elle demande comment seront pris en compte la trame bleue et la trame verte dans le projet de PLU.</p>	<p>Les boisements sont protégés par un classement en EBC ; leurs lisières sont principalement classées en zone naturelle et ponctuellement en secteur Av. Compte tenu des risques de glissement de terrain, le classement en EBC est justifié.</p> <p>Des orientations d'aménagements et de programmation sont proposées au PLU, pour les deux entrées de commune.</p> <p>Des plantations sont prévues le long de la zone UX, sur la limite Ouest.</p> <p>La limite de la zone UX est reculée par rapport au ruisseau.</p> <p>Les trames vertes et bleues seront prises en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> → par un zonage adapté; → par des règles de recul par rapport aux ruisseaux; → par l'obligation de maintenir des surfaces en pleine terre facilitant l'infiltration des eaux et le déplacement de la micro-faune et des graines végétales.


Institut National des Appellations d'Origine	<p>Ce projet de PLU n'impacte en rien la zone viticole et le périmètre AOC a bien été reporté. Il serait bon de savoir s'il y a des projets viticoles dans les années à venir.</p>	<p>Il lui est précisé qu'il n'y a pas de projet connu en termes de construction viticole.</p>
Direction Départementale des Territoires	<p>M. Fédaoui rappelle que les services de l'État peuvent venir expliquer les enjeux liés aux zones humides.</p> <p>Il propose de demander à l'ABF s'il serait possible de réaliser un Plan de Périmètre Modifié. Cette mise en place du PPM demande un avis favorable de l'ABF et devra faire partie de l'enquête publique sur le PLU.</p> <p>M. Fédaoui se félicite du choix de densification décidé par les élus. 3ha de dents creuses permettront de suivre le développement de la population tel que la commune l'a connu ces dernières années.</p> <p>Concernant le pôle scolaire, en fonction de sa localisation, un classement AUE est à privilégier. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation devra être réalisée, répondant à la mise en place d'aménagement pour la sécurité routière mais aussi pour l'intégration paysagère.</p>	<p>La municipalité regrette que cette réunion n'ait pu être organisée.</p> <p>L'Architecte des Bâtiments de France n'a pas jugé utile la réalisation d'un PPM sur la commune.</p> <p>Prend acte.</p> <p>Le secteur choisi est desservi par les réseaux. Un classement en zone UCs est retenu. Ce secteur bénéficie de dispositions spécifiques pour la réalisation d'équipements scolaires.</p> <p>La zone UCs fait l'objet d'une OAP.</p>

RÉUNION DU 26 OCTOBRE 2017		
<u>Service</u>	<u>Observations</u>	<u>Réponses de la municipalité</u>
Chambre d'Agriculture	<p>La Chambre d'Agriculture demande à ce que le chemin existant soit conservé au niveau de la zone UX.</p> <p>Il faudra justifier l'emprise sur les terres agricoles. Avis mitigé sur la zone UX.</p>	<p>Le chemin sera conservé. Ce principe est prévu dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone.</p> <p>La municipalité souhaite permettre le développement des entreprises actuelles et en</p>

	<p>La Chambre d'Agriculture demande le classement en zone A de toutes les terres à vocation agricole même si elles sont inconstructibles suite au PPRI par exemple.</p>	<p>accueillir de nouvelles. La zone actuelle est déjà bâtie. Ce secteur en entrée de commune, le long de la RD est favorable à l'accueil d'activités (localisation, desserte...). Cette zone (partie Ouest) s'étend sur 5 300m².</p> <p>Le zonage est affiné pour tenir compte des terres cultivées.</p>
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	L'UDAP insiste sur la qualité des constructions et sur les coloris.	Prend acte.
Direction Départementale des Territoires	Le site du pôle scolaire est en zone blanche concernant les zones humides, il devrait cependant faire l'objet d'un pré-diagnostic zone humide.	Prend acte.
Direction des Routes Départementales	<p>Une étude de sécurité devra être menée pour envisager les aménagements les plus adaptés pour sécuriser l'accès au pôle scolaire.</p> <p>Il est précisé que l'aménagement de la zone UX ne devra pas constituer d'obstacle pour les usagers de la RD.</p>	Les services de la voirie seront consultés lors de l'aménagement de ces zones.

Annexe 1 : Informations dans les bulletins municipaux

2015-9
SEPTEMBRE



BULLETIN D'INFORMATION DE LA COMMUNE DE CUCHERY

**HORAIRES
D'OUVERTURE
DE LA MAIRIE :**

Sylviane
PROD'HOMME
notre secrétaire de
Mairie, vous
accueille de

Lundi 8h45/12h15
Mardi 8h45/11h45
Mercredi 8h45/12h15
Jeudi 8h30/12h15
Vendredi 8h30/12h15

www.cuchery.fr
mairie.cuchery@wanadoo.fr

www.ccac51.fr

CUCHERY INFO

Bonjour à tous,

Avec septembre arrive la rentrée et la période des vendanges.

Comme les années précédentes, une seconde collecte des ordures ménagères est mise en place. Elle aura lieu le jeudi 17 septembre. Penser à les sortir la veille.

Comme d'habitude, ceux qui accueillent de la population nomade pour les vendanges, doivent les installer sur des terrains privés alimentés en eau potable, être équipée de toilette et de contenants de poubelles qui seront collectées régulièrement.

Merci de veiller à ce que l'environnement soit en bon état au départ des vendangeurs.

Afin de prévenir tout problème avec les chiens errants durant cette période, j'ai pris, avec l'accord du conseil municipal, un arrêté contre la divagation des chiens. Celui-ci rappelle les règles essentielles concernant la non divagation et la mise en fourrière si nécessaire. Cet arrêté est affiché dans les panneaux d'affichage et au point multi services.

De plus, le Conseil Municipal a voté le lundi 31 août 2015, une délibération pour s'engager dans une **procédure de mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme pour remplacer notre Plan d'Occupation des Sols qui sera caduque prochainement.**

L'été a été chaud et la récolte s'annonce belle, bon courage à tous et bonne cueillette.

Le Maire, Cécile OESLICK

SECTION LOCALE DU SYNDICAT GENERALE DES VIGNERONS & MAIRIE

Un projet de remplacement des panneaux publicitaires dans le village est en place.

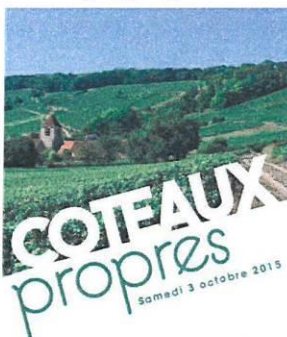
Les anciens panneaux seront démontés pour être remplacés.

Viticulteurs, commerces, entreprises, si vous souhaitez être visible, merci de vous faire connaître au près du secrétariat de mairie avant la 31/10/2015.

Il est impossible d'avoir un devis sans avoir le nombre exact de participants.

Opération « Coteaux propres »

Samedi 03 octobre 2015



Le classement récent au Patrimoine mondial de l'Unesco de nos Coteaux, Maisons et Caves de Champagne nous fournit l'opportunité de nous regrouper autour d'une cause commune : la préservation de nos paysages et l'amélioration de notre cadre de vie, en impliquant habitants, collectivités locales et acteurs de la viticulture.

**Appel aux bénévoles pour nettoyer
bords de routes, chemins, et lisières de
forêt !**



INFOS

- ➔ Randonnée automobile de véhicule d'époque, le dimanche 5 juin 2016 de 9h à 13h
- ➔ Repas des aînés : le 21 mai 2016 à la salle des fêtes de Cuchery

La commission du PLU se réunit régulièrement et travaille actuellement sur le diagnostic qui sera établi en fonction de la situation de la commune, en prenant en compte les contraintes réglementaires :

- du plan de prévention des risques de glissement de terrain
- des zones humides qui sont très protégées par les Lois Grenelle
- des zones d'appellations et des recommandations de l'INAO qui ne permettent plus la superposition des zones d'appellations et des zones constructibles.

Ces différentes contraintes s'appliquent à notre village.

Les objectifs actuels de la réglementation est de redensifier la population sur les centres bourg plutôt que d'étendre des nouvelles zones constructibles.

Dans un objectif d'intérêt général pour le développement de la commune, les logements vacants non occupés toute l'année font l'objet d'une réflexion au sein de la commission.

Un cahier est à votre disposition en mairie pour pouvoir y inscrire vos projets (création d'activité économique et/ou touristique, des créations de logements, ou autre projet relatif à l'intérêt général).

L'annonce suivante est parue dans le Journal d'annonce légale « L'Union » du 16 mars 2016

Commune de Cuchery

AVIS

Par délibération en date du 31 aout 2015

Le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du POS et l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal.

La concertation avec la population prendra la forme suivante :

Réunion publique pour présentation du projet et informations dans les bulletins municipaux.

Le printemps revient, c'est le moment de rappeler quelques règles essentielles pour le maintien d'un bon voisinage :

Le bruit dans les propriétés privées pour du bricolage ou du jardinage est autorisé aux horaires suivants :

Jours ouvrables : 8h30 à 12h – 14h à 19h30
Samedi : 9h à 12h – 14h30 à 19h
Dimanche et jours fériés : 10h à 12h

Bruits d'activités professionnelles : appareils susceptibles de causer une gêne en raison de leur intensité sonore, les personnes doivent prendre toutes mesures pour garantir la tranquillité du voisinage et en tout état de cause INTERROMPRE ses travaux.

Entre 20h et 7h et toute la journée du dimanche et jours fériés.

A.S.A DE CUCHERY ET LA NEUVILLE AUX LARRIS

Suite à vos remarques ainsi qu'un tour d'horizon du vignoble par les membres du bureau de l'ASA, des travaux auront lieu comme tous les ans, sur différents secteurs.

Ils vous seront présenter lors de notre assemblée générale le vendredi 1er juillet à la salle de fêtes de Cuchery.

CUCHERY INFO

2018-01

Janvier



BULLETIN D'INFORMATION DE LA COMMUNE DE CUCHERY

HORAIRES D'OUVERTURE DE LA MAIRIE :

En février, Mme le Maire sera en mairie les mardis et vendredis matin de 10h30 à 12h

Adresse mail :
mairie.cuchery
@wanadoo.fr

Bonjour à toutes et à tous,

Une nouvelle année redémarre, nous sommes déjà en février !

Pour 2018, nous allons entamer les travaux d'entretien des murs extérieurs de notre église avec le remplacement de la porte du clocher.

Notre PLU arrive dans sa phase de finalisation et la **réunion publique** aura lieu le **19 février à 18h30 à la salle des fêtes**.

Bon printemps à tous



Le Maire Cécile OESLICK

RAPPEL ordures ménagères et tri sélectif.

Ordures ménagères : toutes les semaines avec des sacs fermés, à l'intérieur des bacs collecteurs, les sortir le jeudi soir.

➔ **Tri sélectif :** semaine impaire, poubelle jaune sans sacs à l'intérieur, les sortir le jeudi soir, **mais attention ramassage dans la matinée du vendredi**, après le passage des ordures ménagères.

➔ Des sacs jaunes sont disponibles en mairie, ce ne sont que des compléments, ne pas mettre à l'intérieur des poubelles.

INFOS:

➔ le repas annuel de nos aînés aura lieu à la salle des fêtes le dimanche 26 mai, toujours animé par notre « Gilbert ».

➔ La fête patronale se déroulera le samedi 30 juin et le dimanche 1er juillet

➔ Le club « CHAMP'MAN » d'Épernay organise un triathlon le 8 juillet. Des cyclistes traverseront notre commune de 10h45 à 15h30. Nous vous informerons en temps voulu.

Les vœux du maire ont eu lieu le 12 janvier, merci à tous de votre présence. Soirée conviviale et dans la bonne humeur.



Annexe 2 : Courriers reçus dans le cadre de la concertation

Michel MOREAU
2 rue du Château
51480 - CUCHERY

DDT de Châlons en champagne
40 Boulevard Anatole France - BP 60554
51022 CHALONS-EN-CHAMPAGNE cedex
A l'attention de M. Colin & M. Cornut

Je suis propriétaire de la parcelle n° 148 d'une surface de 1794 m² dans le Lieudit « Les Londrets » de la commune de CUCHERY (51480).

Tout ce lieudit enchassé dans le village est le vestige d'anciens jardins familiaux qui ont été abandonnés lors du décès des vieilles jardinières qui étaient de la génération de ma mère. En ce temps-là les drainages et fossés étaient entretenus rendant les sols parfaitement sains et cultivables. Ces fossés alimentaient des points d'eau qui permettaient l'arrosage des jardins. Depuis tout a été abandonné et l'eau se répand anarchiquement. Tout le lieudit s'enfriche maintenant, c'est bien dommage surtout avec les souvenirs que j'en ai.

Notre fils s'intéresse à cette parcelle pour y construire une habitation.

M. Cornut s'est déjà déplacé sur les lieux à ma demande pour la construction d'un pont sur le ruisseau « Les Aulnes ».

Il a émis des doutes sur un projet de construction trouvant l'endroit plutôt « zone humide ».

Il est vrai qu'il faudra construire sur un radier mais ce n'est pas un problème et remettre en état les fossés et drainages.

Le lagunage des eaux pluviales ne pose pas de problème non plus, presque un petit point esthétique nature qui serait positif.

Votre aide me serait précieuse pour évaluer le bien fondé de mon projet. Je ne tiens pas, sans espoir de réussite, à engager des frais d'expertise « faunes et flore » et hydrogéologie sans avoir un avis préalable de vos services. Je serais satisfait d'une nouvelle visite de votre part sur les lieux.

Sans prétention j'ai la conviction que nous serons la locomotive qui tirera l'opération qui valorisera ces lieux esthétiquement et financièrement.


Au total il y a possibilité de construire 15 maisons, la mairie est informée de mon projet qui n'est pour le moment qu'une enquête de faisabilité.

Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Michel MOREAU

A Cuchery le 11/07/2015

*lettre transmise à Mme Le Maire pour information
le 22 sep 2015*



Bilan de concertation
Plan Local d'Urbanisme de Cuchery



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA MARNE

Direction départementale
des territoires

Nos réf. : DC n° EAU 15-00 57
Affaire suivie par : Dimitry CORNUT
dimitry.cornut@marne.gouv.fr
Tél. 03 26 70 81 86 – Fax : 03 26 70 82 92
Courriel : ddt-seepr@marne.gouv.fr

Châlons-en-Champagne, le

30 SEP 2015

Objet : Projet de construction maisons individuelles

Monsieur,

Par correspondance du 21 juillet 2015, vous m'indiquez être propriétaire d'une parcelle sur laquelle vous souhaitez construire une habitation.

Cette parcelle d'une surface de 1794 m² se situe au lieu dit "les Londrets" sur le territoire communal de CUCHERY.

Le 7 avril 2015 vers 10h, Dimitry CORNUT chargé de police de l'eau, accompagné de Michel MENKE agent de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques se sont rendus sur place.

Des sondages pédologiques ont été réalisés et ont permis de mettre en évidence la présence d'une zone humide.

Je vous informe que conformément à l'article R214-1 du code de l'environnement, votre projet est soumis à la rubrique 3.1.3.0 de la nomenclature loi sur l'eau. "l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant ":

- supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha, le projet est soumis à déclaration
- supérieure à 1 ha, le projet est soumis à autorisation.

Ces travaux ne sont pas interdits, mais sont soumis à la réglementation, par conséquent vous devez déposer un dossier loi sur l'eau. Je joins à ce courrier la liste des pièces à fournir pour constituer un dossier loi sur l'eau qui devra être rédigé par un bureau d'étude agréé.

Je vous rappelle que le dépôt d'un dossier loi sur l'eau ne vaut pas automatiquement accord. Toutefois, en cas d'acceptation de votre demande, il peut vous être demandé des mesures compensatoires comme la création d'une zone humide d'une surface équivalente ou supérieure à celle détruite.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Monsieur MOREAU
2 rue du château
hameau de ORCOURT
51 480 CUCHERY

Le Chef de la cellule politique de l'eau,
Plu l'adjoint au chef de la
cellule
Benjamin ROSEIN

Florent COLIN

copie transmise
Mairie de CUCHERY
SD 51 ONEMA

www.marne.developpement-durable.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 08h30-12h00 / 13h30-17h00
Tél. : 03 26 70 80 00 – fax : 03 26 70 80 01
40, boulevard Anatole France – BP 60554
51022 Châlons-en-Champagne cedex

Bilan de concertation
Plan Local d'Urbanisme de Cuchery



Liberté • Égalité • Fraternité

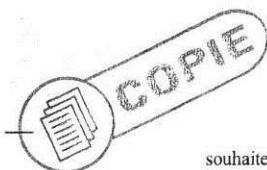
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

Direction départementale
des territoires

Nos réf. : DC n° EAU 15-11-23
Affaire suivie par : Dimitry CORNUT
dimitry.cornut@marne.gouv.fr
Tél. 03 26 70 81 86 – Fax : 03 26 70 82 92
Courriel : ddt-seepr@marne.gouv.fr

Châlons-en-Champagne, le 09 NOV. 2015



Objet : Projet de construction maisons individuelles

Monsieur,

Par correspondance du 26 octobre 2015, vous m'indiquez être propriétaire d'une parcelle que vous souhaiteriez assainir.

Je vous rappelle que le 7 avril 2015 vers 10h, Dimitry CORNUT chargé de police de l'eau, accompagné de Michel MENKE agent de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques se sont rendus sur place.

Des sondages pédologiques ont été réalisés et ont permis de mettre en évidence la présence d'une zone humide.

Lors de cette rencontre, mon agent vous a indiqué que pour s'assurer de la surface de la zone humide effective vous deviez contacter un bureau d'étude afin de réaliser des sondages sur l'ensemble de la zone.

Selon les conclusions de cette étude, vous devrez ou non déposer un dossier au titre de la rubrique 3.1.3.0 de la nomenclature loi sur l'eau : "assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblai de zones humides ou de marais".

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

L'adjoint au Chef de
la cellule politique de l'eau,

Benjamin MORFIN

Monsieur MOREAU
2 rue du château
hameau de ORCOURT
51 480 CUCHERY

copie transmise
Mairie de CUCHERY
SD 51 ONEMA

www.marne.developpement-durable.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 08h30-12h00 / 13h30-17h00
Tél. : 03 26 70 80 00 – fax : 03 26 70 80 01
40, boulevard Anatole France – BP 60554
51022 Châlons-en-Champagne cedex

Mme THEVENIN Isabelle
36 Grande Rue
51480 CUCHERY
tel 03 26 58 11 19

Commune de CUCHERY
Mme Le Maire
Place de la Mairie
51480 CUCHERY

Lettre remise en main propre à l'intéressé contre décharge*

Objet : *Projet Plan Local d'Urbanisme*

Cuchery, le 20 octobre 2016

Madame,

Nous souhaitons attirer votre attention sur les conséquences préjudiciables qu'impliqueraient, dans le cadre du futur PLU, le projet de classement de certaines parcelles de la commune.

1. Sur le projet de classement en zone humide

L'article L211-1 du code de l'environnement définit comme zone humide, les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

En 1^{er} lieu, l'existence d'un ru en limite de parcelle, n'est à notre sens pas de nature à caractériser à lui seul, un classement en zone humide dans la mesure où la zone n'est ni habituellement, ni temporairement inondée ou gorgée d'eau.

A ce stade de procédure, et en reprenant le diagnostic émis par la technicienne du Parc de la Montagne de Reims en date du 13/07/2016, « l'expertise rend compte d'une absence totale de traces d'hydromorphie » « aucun sol humide n'a été rencontré », donc rien de nature à justifier un tel classement.

2. Sur les conséquences économiques et patrimoniales d'un changement de classement

Outre, l'absence d'éléments tangibles permettant de caractériser une zone Humide, la cartographie du projet intègre des parcelles où sont implantés au moins une activité artisanale et un terrain à ce jour viabilisé avec certificat d'urbanisme.

Or, un nouveau classement empêcherait toute expansion d'activité (atelier, bureau...) voire de cession future et interdirait toute édification de construction sur les parcelles viabilisées.

Les conséquences financières de cette situation seraient particulièrement inéquitables et disproportionnées au regard des objectifs à atteindre, actuellement non étayés, ni démontrables par rapport à la réalité des lieux.

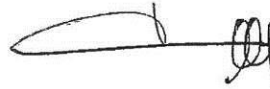
Dans ce contexte, nous demandons dès ce stade d'élaboration du zonage et d'élaboration du PADD, de ne pas classer en zone humide les parcelles 586, 552, 553, 554, 555, 570 ...

Restant à votre disposition,

Bilan de concertation
Plan Local d'Urbanisme de Cuchery

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Isabelle THEVENIN



La présente lettre a été établie en deux exemplaires originaux, dont une pour chacune des parties et comporte 2 pages.

*Lettre établie en 2 exemplaires dont 1 remis à Mme THEVENIN.
« Lettre remise en main propre le ..., signature »



Lettre remise en main propre le 21/10/2015

R. BUISSON Adjoint



Annexe 3 : Copie du registre de concertation

Elaboration du PLU

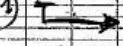
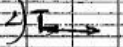
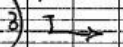
CONCERTATION

Les questions doivent répondre à des motivations d'intérêt public. (projet public/collectif)
Les intérêts personnels n'entrent pas en compte.

Cuchery le 23/02/2016

Le Maire Lucie OESICK



Date	NOM	Prénom	Adresse	Suite à donner
27 04 2016 Tel 03 26 58 11 74	NORGET	Patrick	10 Rue du Sorbier 51 480 Cuchery	
<p>A) le long de la Rue du Sorbier (route goudronnée) en hauteur du Tot du Tot Nouveau gendarme couché, existe un talus entrecroisé régulièrement tondue. Au dessus de ce talus, subsiste encore des terres agricoles situées à mms au devant de chaque pince la pente naturelle de ces terres agricoles au hêndat les Sorbiers est certes faible mais une journée printanière de pluie continue pourrait engendrer une coulée de boue sur led goudron, donc dans toute les propriétés bâties de cette rue.</p> <p>1)  qu'est il prévu à ce sujet ?</p> <ul style="list-style-type: none"> le chemin rural des Sorbiers reste partiellement cimentée pour la portion comprise entre les vignes. Toutefois, il reste simplement à terre nue pour la portion longeant les terres agricoles subsistant au hêndat les Sorbiers, avant même de rejoindre la voie communale gravissant jusqu'au site d'observation touristique de la Croix du Balai. <p>2)  Une portion en terre nue du chemin des Sorbiers sera-t-elle un jour mise au gabarit "6 mètres de large, cimentée ou goudronnée permettant un éventuellement possible de la rue du Sorbier si celle-ci est défoncée durablement pour réparer en profondeur tous les réseaux d'induction d'eau</p> <p>3)  Si cette portion du chemin des Sorbiers devait à être cimentée, les terres agricoles situées en contre pente, seraient-elles retournées pour engendrer des canalizations souterraines d'évacuation (f...)</p>				

Date	NOM	Prénom	Adresse	Suite à donner
(...)				
				évacuation des eaux pluvies, pour déboucher sur la rue des Sorbiers.
4)				<p>→ le long de la rue du Sorbier entre les habitations portant les premiers numéros d'adresse est actuellement laissée à l'état naturel de talus enherbé. Par contre, les habitations portant des numéros d'adresse plus élevés dans cette rue possèdent parfois du Caillu battu gazonné, voir allées, en face de leur domicile.</p> <p>→ le talus en état naturel, au début de la rue du Sorbier, risque-t-il un jour d'être entamé pour se voir envahi de Caillu battu, gazonné que de trottoir macadamisé ?</p>
B.				<p>Au lieu dit "les Chenevrières de Lombret", les jardins potagers et fûches situés entre les habitations en contre-bas de la route menant à Verrucourt, et le chemin d'Exploitation N°8 dit Chemin de la Fréverge, sont traversés par maintes sources souterraines, détectables par la présence de Péle. Chaque propriétaire de ces jardins et fûches a dû effectuer, à hauteur de ses moyens, le captage de la source impregnant son jardin ou fûche. En Bas de son terrain, les voisins ont aménagé l'évacuation de chaque source, avec des moyens modestes. L'état du sol étant fortement humide, que les signes (constatés entre voisins) laissent à penser que les pentes naturelles de chaque jardin ou fûche ont tendance à glisser et surtout éboulé de la terre noble sur le chemin n°8 dit de la Fréverge.</p> <p>→ Si l'érosion lente dans ces jardins potager est confirmée</p>
(...)				

Date	NOM	Prénom	Adresse	Suite à donner
(- - -)				
				<p>→ Si l'erosion lente dans ces jardins potagers est confirmée, les propriétaires de ces fonds auront-ils, un jour, à effectuer via leurs domaines, la mise au norme de leur canalisation, afin de permettre une traversée Normalisée sous le Chemin N°8 dit de la Frézerge ?</p>
				<p>C) Situé en dite "zone humide", le Chemin N°7 dit des Landrels n'est pas, suite à forte pluie, passable par des véhicules légers. Au headit "les Chenavères", la portion du chemin N°7 fait la séparation entre</p>
				<p>- Au levant, des jardins et friches, appartenant à plusieurs propriétaires. Un fosse d'écoulement déjà les sources émanant de ces terrains pour longer un chemin de terre au, avant de rejoindre le Rû des Aubes.</p>
				<p>- Au couchant, des jardins gazonnés, terrains d'activités mais sans aucun fosse.</p>
				<p>→ Cette zone catégorie de terrains longeant le Chemin N°7 vont-ils l'amputer de quelques centimètres dans les années à venir, jusqu'à créer une zone fosse longeant le chemin N°7, avant de s'écouler dans le Rû ?</p>
				<p>D) Au headit "les Frés de la Barotte", les multiples jardins, friches, terrains constructibles ouverts en contrebas des terres agricoles et le Rû de Bétral sont, pour de multiples raisons, situés en zone humide. La portion du chemin d'exploitation N°2 située entre son croisement avec le chemin dit de Houssonier (Largeur 6 mètres au milieu des terres agricoles) et</p>
				(- - -)

Bilan de concertation
Plan Local d'Urbanisme de Cuchery

NOM	NOM	Prenom	N°	Adresse	Suite à donner
(...)					
					et
					- La Rue du Pont se poursuivant sur la route vers la Neuville aux Larris, mais avant de franchir le ralentissement récent
					demençance non carrossable à un véhicule léger puisque livrée en terre nu. Sente fortes pluies d'été, lavant versant ou au printemps, de nombreuses flaques laissent envisager que dans les décennie à venir, ce chemin sera partiellement déformé sur cette portion stratégique, au vu réseau collecteur d'eau pluviales existant et de enfance. Mais la part nivelé des pentes faisant ce chemin sont trop horizontal, pour raisonnablement supporter efficacement ni la route goudronnée ni la station d'épuration.
					La Existe-t-il un risque de devoir dans la décennie à venir, de devoir enfance des aménagements souterrains traversant les Jardins et Triches entre le Chemin n°2 et le Rû de Belval ?
					E). Le Rû de Belval serpente en aval et en amont du pont menant vers la Neuville aux Larris. Le Plan de Prévention des Risques Natures risque d'amener aux propriétaires situés sur les 2 rives des nouvelles mesures d'entretien des berges.
					→ La largeur officielle reconnue au Rû de Belval risque-t-elle de devenir dans la décennie à venir érogée, amenant de nouvelles contraintes réglementaires sur les propriétaires des 2 rives (servitudes d'écoulement souterrain débouchant déjà sur le Rû de Belval) ?
					• Définir les lignes des chaigütes et les parcelles bâties des Marguillères, existe actuellement un chemin en terre nu
(...)					Bureau

DATE	NOM	Prénom	Adresse	Suite à donner	
(-- --)					
				large d'emprise 3 mètres. Un projet de l'ASA de Cuchery, envisage de long terme, de mettre une section de chemin des Gantelberies au Gabarit 6 mètres de large. Actuellement, le fosse des Gantelberies n'a jamais été creusé le long des Chapinaudes. Le projet de l'ASA de Cuchery prévoit donc une emprise de 8 mètres emprise au lieu dit "les Chapinaudes". Cette idée consisterait à acheter une emprise large de 3 mètres sur les centaires baroques, afin d'enfin creuser le fosse tout le long des 2 kilomètres longueur du chemin des Gantelberies. Une fois creusé, aux Chapinaudes, le fosse rempli d'eau pluviale et de sources baroques pourra servir à évacuer son trop plein, par les canalisations souterraines traversant les vignes sèches, avant de rejoindre le Cheminement armenté entre le chemin nul des Chânières (horizontal) et la fosse monte cimetière des Montarriers.	
				<p>→ A quelle échelle sera creusé ce fosse des Chapinaudes ? Avant quelle échéance l'opération ?</p> <p>F) A la commissure naturelle des vignes aux Froids Vents et les vignes des Gantelberies, existe la seule pente naturelle capable d'évacuer le trop plein des sources (source "la Stoye") et le fosse des Gantelberies, le long des parcelles baroques cadastrées "les Hauts de Gantelberies". En l'état actuel, entre le chemin des Froids Vents et le Fosse des Hauts de Gantelberies, les sources ont été captées par les multiples réseaux, selon les moyens de leur époque créant parfois des situations de "Mauilleries".</p> <p>→ A quelle échéance, le risque d'érosion des pentes</p>	
(-- --)					

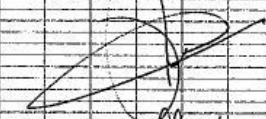
Date	NOM	Prénom	Adresse	Suite à donner
(...)				
				<p>→ A quelle échéance, le risque d'érosion des pentes (même faibles pentes en ces 2 versants critiques) obligera-t-il les propriétaires de terrains viticoles, à effectuer plusieurs campagnes successives évacuant le fuyon pleins d'eau pendant et agressive durant par les 500 mètres approximatifs et horizontaux longeant le Chemin des Habits de Couvertures?</p>
				<p>E). Au lieu dit "La Fortelle", existe une multitude de minuscules parcelles bordées en contre bas de la route grand dénivelé pentue serpentant entre Orcourt et la limite communale avec Behon Tutois, les multiples fonds de bord de change forment les 2 versants bordés donnant la vue naturelle au minuscule ruisseau approchant en parallèle à la sente parcelle dite de la "Fortelle". Dans ces nombreux petits terrains bordés, les pentes sont jugées moyennes à forte autour du "Caveau Neuf". Les fortes pentes laissent à penser que déboiser une de ces parcelles oblige son propriétaire à laisser naturellement sa ressource existante, empêchant de choisir la variété de replantation.</p> <p>→ Au lieu dit "le Clos de la Fortelle" ou bien au lieu dit "La Fortelle", toute proche, les propriétaires de ces minuscules parcelles bordées auront-ils le droit de se choisir telle variété pour une replantation après déboisement de leur lot dans respect de l'érosion des 2 versants?</p>
				<p>Fin des 12 questions posées par F. NORGET Patrick</p>

MOREAU ROTAIN 2 rue du château - ORCOURT

Suite à concertation de plusieurs propriétaires de terrains dans la zone "Les Charbonnières de Lonchet", nous souhaitons que les terrains restent mobilisables par intervention des propriétaires. Etant propriétaire de la parcelle n° 147, je serais intéressé de mobiliser cette propriété pour y construire

Moreau Michel 2 rue du château Orcourt

Je souhaite que le lieu dit "Les Ondrets" soit maintenu en zone constructible soit équivalent MAP de l'ancien POS
Ceci dans la totalité du lieu dit



Je souhaite de votre bienveillance afin de ceurer les lieux dit "Les Ondrets" en zone constructible afin d'être possible aux futures générations! - Moreau Denis Leclercq
Bucc des parviers

042516

Ets THEVENIN S.A.
Construction métallique
36 Grande Rue
51480 CUCHERY
Tél. 03 26 58 11 19 - Fax 03 26 58 15 67
SIRET 318 412 830 00016 - NAF 2511Z

l'autre partie THEVENIN s'implantera sur le déplacement en zone humide de la totalité de son terrain.

- A-t-il un risque de zone humide?
- Pourrais- nous faire des réserves à notre site de production?

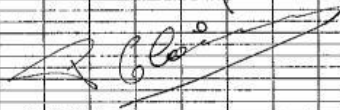
Nos terrains 553, 552, 554, 555, 570, 586 n'ont jamais vu d'eau du fait de leur situation élevée. Je me demande si vous souhaitez créer une zone de réserves entre prise du village?

Je note à côté des points par suite explication
Inhabite THOENIA.

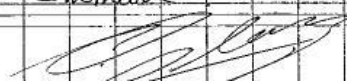
PS: il n'en va pas de notre seul intérêt pure, mais aussi
de nos salaires, de nos impôts versés à la commune, à l'État
de commune, État...
et de notre développement économique.

M^r et M^{me} MONTEL sont inquiets de voir les
dispositions prises pour les zones humides. Si les
terres sont classées non constructibles que vont
devenir nos enfants et petits enfants s'ils veulent
s'installer à Cuchery? Toutes ces zones n'ont
jamais été inondées à notre connaissance ces
terres sont dans la famille depuis 80 ans.
25 et 34 Grande Rue

M^r Blaise Philippe Propriétaire du
Magasin de cuisine et grande rue sur le
numéro 165 ne comprenant pas être mis en
partie en zone humide alors que des
constructions en été fait, et surpris de la
suite de cette affaire, car il en va de ^{la} survie
de l'entreprise et du manque à gagner pour
la commune.



M^r sauzignie Claise Olivier propriétaire des parcelles
N^{os} 163, 164 situées 27 Grande rue 51480.
Cuchery ne comprend pas le classement en zone humide
de la totalité des terrains. Est-il possible à l'avenir
de faire des extensions des locaux pour le développement
économique de l'entreprise et de la commune.



18/07/16 M. THEVENIN Christophe 5 rue du port CUCHERY

Après avoir attentivement lu les textes de loi relatifs à la délimitation réglementaire d'une zone humide je m'interroge quant au bien fondé d'une telle décision concernant notre commune. Je trouve peu crédible le tracé du plan actuel qui a été défini de surcroît d'une manière arbitraire sans véritable examen.

D'autre part, si je suis soucieux de la préservation des milieux naturels et non seulement aujourd'hui mais à notre époque dans ce sens, j'attire votre attention sur les conséquences d'une telle décision sur les projets futurs, de certains propriétaires de notre commune. La préservation de la population et milieu rural passe aussi par le respect des personnes qui y vivent et de leurs projets. La préservation des milieux naturels et la préservation de la population rurale doivent aller de pair, nous espérons que les décisions qui seront prises contiendront ce sens.

M. Jean Jacques LEFEVRE / M. Michel FAUST / Mme Annie HAUTO
Après avoir vu les nouveaux textes et configuration du zonage.

Je soussigné qu'une partie de la Parcelle N° 2C 97 les bords Forgeux en bordure du chemin du Fleuve Blanc soit classée en zone UC soit environ 2500 m² environ.

Je soussigné également qu'une même partie en prolongement N° 2C 99 soit également classée en zone UC - 2500 m² environ en effet ces parcelles peuvent être reliées à l'assainissement à l'eau Potable et EDF.

Je soussigné également que le N° 1306 section D linéaire Le Sorbier soit intégralement mis en zone UC jusqu'au chemin à Cuchery le 27/07/2016.

AT

AL 168

Après avoir lu attentivement les textes de loi relatifs à la définition réglementaire d'une zone humide nous nous questionnons quant au bien-fondé d'une telle décision concernant notre commune. Nous trouvons peu crédible le tracé du plan actuel qui a été défini de manière arbitraire sans véritable examen. Nous souhaitons qu'un véritable examen ait lieu.

D'autre part, si nous sommes soucieux de la préservation des milieux naturels, et nous œuvrons quotidiennement à notre niveau dans ce sens, nous attirons cependant votre attention sur les conséquences d'une telle décision sur les projets futurs de certains propriétaires de notre commune.

La préservation de la population en milieu rural passe aussi par le respect des personnes qui y vivent et de leurs projets. Préservation des milieux naturels et préservation de la population rurale doivent cohabiter, nous espérons que les décisions qui seront prises iront dans ce sens.

Mme CHEURY Josette chevry Josette

MARCHAND FRANÇOIS f.m.

Mme THOMAS - MARCHAND
Marie-Ange

à Cuchery le 29.07.2016

Cuchery 28/10/2016 T^{ep} 06.74.36.74.53

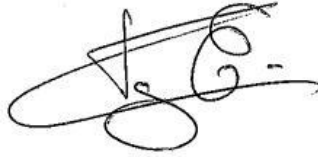
Après avoir lu attentivement les textes de loi relatifs à la définition réglementaire d'une zone humide nous nous questionnons quant au bien-fondé d'une telle décision concernant notre commune. Nous trouvons peu crédible le tracé du plan actuel qui a été défini de manière arbitraire sans véritable examen. Nous souhaitons qu'un véritable examen ait lieu.

D'autre part, si nous sommes soucieux de la préservation des milieux naturels, et nous œuvrons quotidiennement à notre niveau dans ce sens, nous attirons cependant votre attention sur les conséquences d'une telle décision sur les projets futurs de certains propriétaires de notre commune.

La préservation de la population en milieu rural passe aussi par le respect des personnes qui y vivent et de leurs projets. Préservation des milieux naturels et préservation de la population rurale doivent cohabiter, nous espérons que les décisions qui seront prises iront dans ce sens.

Reçu de Remy DePoome

Sect Numéro Lieudit
ZB. 430 Le Long du ru
contenance 23a.40ca.



Lieudit: Le Long du ru
contenance: 34a 42ca
ch: 397.
Section: C.

Mme THEVENIN Isabelle
36 Grande Rue
51480 CUCHERY
tel 03 26 58 11 19

Commune de CUCHERY
Mme Le Maire
Place de la Mairie
51480 CUCHERY

Lettre remise en main propre à l'intéressé contre décharge*

Objet : *Projet Plan Local d'Urbanisme*

Cuchery, le 20 octobre 2016

Madame,

Nous souhaitons attirer votre attention sur les conséquences préjudiciables qu'impliqueraient, dans le cadre du futur PLU, le projet de classement de certaines parcelles de la commune.

1. Sur le projet de classement en zone humide
L'article L211-1 du code de l'environnement définit comme zone humide, les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

En 1^{er} lieu, l'existence d'un ru en limite de parcelle, n'est à notre sens pas de nature à caractériser à lui seul, un classement en zone humide dans la mesure où la zone n'est ni habituellement, ni temporairement inondée ou gorgée d'eau.

A ce stade de procédure, et en reprenant le diagnostic émis par la technicienne du Parc de la Montagne de Reims en date du 13/07/2016, « l'expertise rend compte d'une absence totale de traces d'hydromorphie » « aucun sol humide n'a été rencontré », donc rien de nature à justifier un tel classement.

2. Sur les conséquences économiques et patrimoniales d'un changement de classement

Outre, l'absence d'éléments tangibles permettant de caractériser une zone Humide, la cartographie du projet intègre des parcelles où sont implantés au moins une activité artisanale et un terrain à ce jour viabilisé avec certificat d'urbanisme.

Or, un nouveau classement empêcherait toute expansion d'activité (atelier, bureau...) voire de cession future et interdirait toute édification de construction sur les parcelles viabilisées.

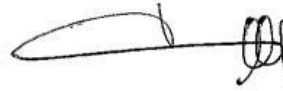
Les conséquences financières de cette situation seraient particulièrement inéquitables et disproportionnées au regard des objectifs à atteindre, actuellement non étayés, ni démontrables par rapport à la réalité des lieux.

Dans ce contexte, nous demandons dès ce stade d'élaboration du zonage et d'élaboration du PADD, de ne pas classer en zone humide les parcelles 586, 552, 553, 554, 555, 570 ...

Restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.


Isabelle THEVENIN



La présente lettre a été établie en deux exemplaires originaux, dont une pour chacune des parties et comporte 2 pages.

*Lettre établie en 2 exemplaires dont 1 remis à Mme THEVENIN.
« Lettre remise en main propre le ..., signature »



Lettre remise en main propre le 21/10/2015
R. BELFANT Adjoint


Cuchery le 12/9/2016

M. SCHENK D'ici - Demande à Cuchery
Ne comprend pas les nouvelles délimitations
U.C. avec des ~~nouvelles~~ anciennes des
Délimitations Foncières
que cela peut engendrer

Getart
B