

Commune de **CUCHERY**

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT de PRÉSENTATION

Document n°1

Vu pour être annexé à
la délibération du :

Cachet de la Mairie
et Signature du Maire :

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Sommaire

PRÉAMBULE	7
▶ <i>Les objectifs de l'élaboration d'un PLU</i>	<i>7</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Définition</i>	<i>7</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu</i>	<i>9</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation</i>	<i>17</i>
 1^{ÈRE} PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	19
1] APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE	20
1.1 - <i>Situation administrative et géographique.....</i>	<i>20</i>
1.2 - <i>Intercommunalité et structures intercommunales</i>	<i>23</i>
1.3 - <i>Historique de la planification locale</i>	<i>27</i>
1.4 - <i>Histoire locale</i>	<i>27</i>
 2] LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE	32
2.1 - <i>Approche sociodémographique du territoire</i>	<i>32</i>
2.2 - <i>Habitat.....</i>	<i>36</i>
2.3 - <i>Approche socioéconomique du territoire</i>	<i>41</i>
2.4 - <i>Réseaux</i>	<i>48</i>
 3] COMPATIBILITÉ ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	
D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES	53
3.1 - <i>Prescriptions territoriales d'aménagement.....</i>	<i>53</i>
3.2 - <i>Patrimoine archéologique</i>	<i>64</i>
 4] SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET CONTRAINTES TERRITORIALES	67
4.1 - <i>Servitudes d'utilité publique</i>	<i>67</i>
4.2 - <i>Projet d'intérêt général.....</i>	<i>71</i>
4.3 - <i>Contraintes particulières</i>	<i>71</i>
 5] POLITIQUES PUBLIQUES	74
5.1 - <i>Habitat.....</i>	<i>74</i>
5.2 - <i>Respect du principe de mixité sociale.....</i>	<i>75</i>
5.3 - <i>Garantie du droit au logement</i>	<i>76</i>
5.4 - <i>Accueil des gens du voyage.....</i>	<i>76</i>
5.5 - <i>Prise en compte de l'environnement.....</i>	<i>77</i>
5.6 - <i>Gestion économe de l'espace.....</i>	<i>78</i>
5.7 - <i>Enjeux de mobilité</i>	<i>78</i>

2^{ÈME} PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 79

1] MILIEU PHYSIQUE 80

1.1 - Relief	80
1.2 - Contexte géologique.....	81
1.3 – Hydrologie.....	88
1.4 - Climatologie.....	96
1.5 - Qualité de l'air.....	98

2] ENVIRONNEMENT NATUREL 99

2.1 - Approche paysagère	99
2.2 – Mode d'Occupation des Sols	102
2.3 - Les sensibilités paysagères.....	103
2.4 - Les milieux naturels identifiés.....	105
2.5 - Les risques naturels	114

3] PATRIMOINE BÂTI 121

3.1 - Organisation des zones bâties	121
3.2 - Desserte de la zone bâtie	122
3.3 - Caractéristiques principales des constructions.....	125

3^{ÈME} PARTIE : PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 129

1] SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DÉFINIS DANS LE PADD..... 130

2] ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DES ESPACES.... 136

2.1 - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	136
2.2 – Identification des capacités de densification	137
2.3 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU	139

3] TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES 141

3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	141
--	-----

3.2 - Orientations concernant l'habitat	141
3.3 - Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements	147
3.4 - Orientations concernant les réseaux d'énergie.....	151
3.5 - Orientations concernant le développement des communications numériques.....	151
3.6 - Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales.	152
3.7 - Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques	154
4] SUPERFICIE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL DES ZONES DU PLU	158
4.1 - Surfaces de zones définies au PLU.....	158
4.2 - Capacité d'accueil théorique.....	159
5] TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ÉCRIT (RÈGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL	161
5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines	161
5.2 - Dispositions applicables à la zone agricole	166
5.3 - Dispositions applicables à la zone naturelle	168
6] COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À PRENDRE EN COMPTE	171
6.1. Compatibilité avec le Schéma de COhérence Territoriale	171
6.2. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	174
6.3. Compatibilité avec le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie.....	177
6.4. Compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional	177
4^{ÈME} PARTIE : INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	179

1] IMPACT SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	181
1.1. Développement économique et activités créées.....	181
1.2. Impacts sur l'agriculture	181
2] IMPACT SUR LE PAYSAGE	184
2.1. Le paysage naturel	184
2.2. Le paysage urbain	184
3] IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL	185

3.1. <i>Prise en compte des zones humides</i>	185
3.2. <i>Impact sur les sites Natura 2000</i>	185
3.3. <i>Impacts sur les autres milieux naturels</i>	187
4] IMPACT SUR LA SANTÉ PUBLIQUE, L'EAU ET LES DÉCHETS	188
4.1. <i>Santé humaine</i>	188
4.2. <i>Le bruit</i>	188
4.3. <i>Impact sur l'air</i>	189
4.4. <i>Gestion des déchets</i>	189
4.5. <i>Alimentation en eau potable</i>	189
4.6. <i>Assainissement</i>	189
5] AUTRES IMPACTS	191
5.1. <i>Le trafic et la sécurité routière</i>	191
5.2. <i>Le patrimoine archéologique</i>	191
5.3. <i>Les zones à risque du territoire communal</i>	192
5^{ÈME} PARTIE : INDICATEURS PROPOSÉS POUR L'ÉVALUATION DU PLU	193
PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU	194
ANNEXES :	197
ANNEXE 1 : RAPPORT DE VÉRIFICATION DES HYDRANTS (BOUCHES ET POTEAUX INCENDIE)	198
ANNEXE 2 : DÉCISION DE NE PAS SOUMETTRE À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE LE PROJET DE RÉVISION DU POS VALANT ÉLABORATION DU PLU À CUCHERY	201
ANNEXE 3 : ARRÊTÉ D'APPROBATION DU PPRN MOUVEMENT DE TERRAIN DE LA CÔTE D'ÎLE-DE-FRANCE, DANS LE SECTEUR DE LA VALLÉE DE LA MARNE	203
ANNEXE 4 : ÉTUDE « ZONES HUMIDES », RÉALISÉES PAR LE PARC	206

Préambule

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1er janvier 2016.

Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, dans le cadre de procédures engagées avant le 1er janvier 2016.

► Les objectifs de l'élaboration d'un PLU

Par la délibération du 31 août 2015, la municipalité de CUCHERY a exprimé sa volonté de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village et régleme l'occupation des sols comme le faisait le Plan d'Occupation des Sols. Il vise à répondre à de nouveaux enjeux communaux. Au travers ce document, les élus souhaitent¹, outre l'obligation légale de se doter d'un PLU pour remplacer le POS :

- prendre en compte les zones naturelles et zones à risque de glissement de terrain ;
- prendre en compte les enjeux touristiques ;
- ajuster les zones urbaines selon l'évolution démographique ».

► Le Plan Local d'Urbanisme : Définition

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale. Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de

¹ Motivations exposées dans la délibération du 31 août 2015, prescrivant la procédure de révision du POS et d'élaboration d'un PLU.

construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme applicable au 1^{er} janvier 2016, en matière d'urbanisme, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

► Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu

Le PLU comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Le PLU est élaboré à partir d'un diagnostic, prenant en compte les enjeux du Grenelle. Le projet politique, traduit dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, est décliné dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** et le **Règlement**. Le **Rapport de présentation** en justifie chacune des dispositions.

1 – Le rapport de présentation (*article L.151-4 du code de l'urbanisme*) :

Le rapport de présentation possède une fonction de cohérence vis-à-vis de l'ensemble du PLU. Il doit permettre en particulier de présenter la démarche de la commune et a pour objet de justifier et expliquer les choix d'aménagement retenus.

Le rapport de présentation :

- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
- S'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- Expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés,

le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

- Établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

De plus, conformément à l'article R.151-1, pour l'application de l'article L.151-4, le rapport de présentation :

- Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ;
- Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même ;
- Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

2 – Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** (*article L.151-5 du code de l'urbanisme*) :

Ce document a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il a donc une place capitale.

Il définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. Il est la clé de voûte du PLU. Les autres documents du PLU n'en sont que sa traduction : ils ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui. Il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal. Ce débat doit être mené au minimum deux mois avant l'arrêt de projet.

3 – Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** (article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme) :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont obligatoires (la partie programmation reste facultative).

4 – Le **règlement fixe en cohérence avec le PADD**, les règles générales et les servitudes qui permettent d'atteindre les objectifs mentionnés. Le règlement se compose d'un document écrit et de documents graphiques.

Les **documents graphiques** font apparaître le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :

- Les **zones urbaines dites « zones U »** : peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les **zones à urbaniser dites « zones AU »** : peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le PADD et le règlement.

- Les **zones agricoles dites « zones A »** : peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- Les **zones naturelles et forestières dites « zones N »** : peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison
 - Soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les documents graphiques du P.L.U., outre le zonage, peuvent également faire apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés ainsi que les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, etc.

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones, en cohérence avec le PADD.

Il s'articule autour de 15 articles. Selon ses objectifs, la commune peut réglementer les articles qui lui paraissent utiles. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

Les articles pouvant composer le règlement de chaque zone sont :

- Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

- L'emprise au sol des constructions ;
- La hauteur maximale des constructions ;
- L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11 ;
- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- Les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- Les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

5 - Les annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique qui comprennent notamment, à titre informatif :

1. Les pièces écrites comportant :

- Liste des servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal ;
- Données concernant le système d'alimentation en eau potable, le système d'assainissement, les ordures ménagères...

2. Les documents graphiques qui font apparaître :

- Le plan des servitudes d'utilité publique ;
- Les plans des réseaux d'eau et d'assainissement...

COMPOSITION du DOSSIER de P.L.U.

1 - Le Rapport de Présentation :

- expose le diagnostic
- explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- justifie les objectifs du PADD
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

*Engendrer les
orientations
du PADD*



2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent porter sur :

- habitat
- transport et déplacement
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique et loisirs



3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La partie programmation reste facultative.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

*Traduction
réglementaire des
orientations
du PADD*



4 - Le Règlement :

Traduction du PADD

Des pièces écrites :

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

Des documents graphiques :

- les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones **U****A****N****A**

5 - Les Annexes Sanitaires et Servitudes :

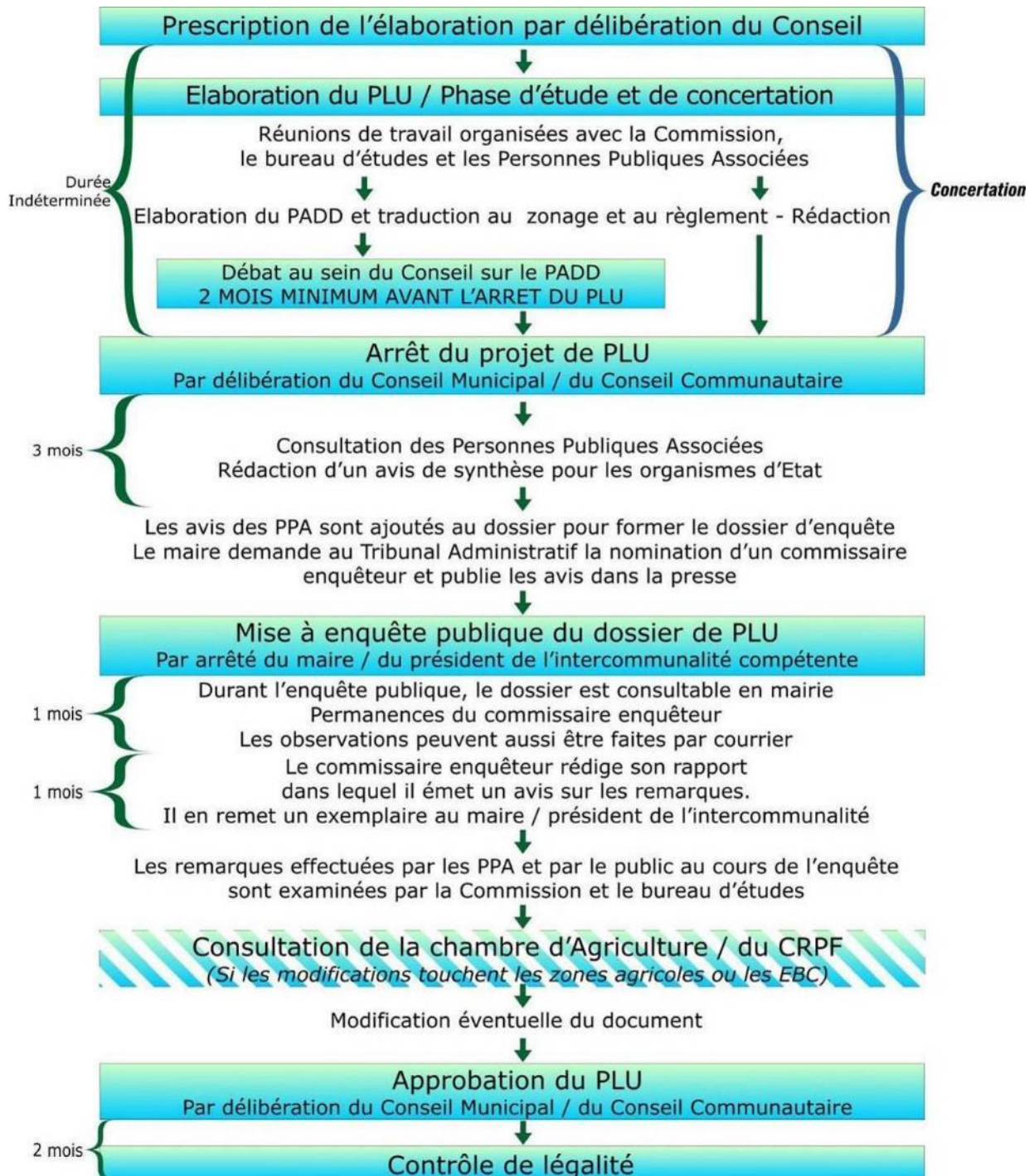
Qui se composent :

Des pièces écrites :

- liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal
- données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

Des documents graphiques :

- plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...



PROCÉDURE d'ELABORATION du PLU

Le Conseil Municipal et le Maire :
Conduisent la procédure, arrête et approuve le PLU.

Bureau d'Etudes :
Réalise les études et les documents du

**Qui peut
Participer au Plan
Local d'Urbanisme
?**

La population de la commune est consultée :
- Lors de la concertation,
- Lors de l'enquête publique.

Les personnes publiques associées à la procédure sont :

- l'Etat,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- le représentant de l'autorité compétente en matière de Plan Local de l'Habitat,
- les représentants des chambres consulaires,
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, s'il y a lieu,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du SCOT si la commune en est membre ou limitrophe.

Ces personnes :

- reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
- peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure,
- le projet arrêté leur est transmis pour avis,
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Les personnes publiques consultées si elles le demandent :

- les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants
- les maires des communes voisines ou leurs représentants

Ces personnes peuvent également être consultées à l'initiative du maire au cours de la procédure.

Elles peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis. Leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Sont consultées également obligatoirement, si elle le demandent, les associations locales d'usagers agréés et les associations agréées de protection de l'environnement : les textes ne prévoient pas qu'elles puissent émettre un avis sur le projet arrêté.

Les consultations facultatives :

Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Les consultations particulières obligatoires :

Selon les effets que peuvent induire le projet de PLU, le maire est tenu de consulter :

- la Chambre d'Agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles,
- le Centre Régional de Propriété Forestière, en cas de réduction des espaces forestiers,
- l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, en cas de réduction d'espace situé en zone AOC.

Toute réduction des espaces agricoles et forestiers effectuée après l'enquête publique, même pour tenir compte des avis émis au cours de cette enquête, nécessitera un avis de ces organismes avant l'approbation du PLU.

► **Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation**

La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public. Il s'agit d'informer le public et de lui permettre de réagir dès le stade des études préalables avant que l'essentiel des décisions soit pris de façon irréversible.

⇒ Qui définit les modalités de la concertation ?

Le conseil municipal, quand il prescrit la procédure. Il est d'ailleurs prévu pour la révision du POS de CUCHERY :

- des informations dans les bulletins municipaux ;
- une réunion publique pour présentation du projet de PLU ;
- la mise à disposition en mairie d'éléments d'étude tout au long de la réflexion.

⇒ Y a-t-il des modalités obligatoires ?

NON, la commune est totalement libre de choisir les modalités de concertation qui lui paraissent les mieux appropriées compte tenu notamment de la taille de la commune, de la situation et des traditions locales, de l'importance des modifications apportées au PLU, en cas de révision.

Ces modalités peuvent être très variées : informations par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions (en mairie), permanences d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, réunion d'une commission d'urbanisme élargie...

⇒ Quand la concertation a-t-elle lieu ?

Pendant toute la durée de l'élaboration ou de la révision du PLU. La commune définit les modalités de la concertation en même temps qu'elle décide de prescrire l'élaboration ou la révision du PLU.

Dans sa délibération, la commune peut prévoir des modalités différentes pour les différentes phases de l'étude, par exemple mettre à la mairie une boîte à idée quand les études ne sont pas encore avancées, organiser une information ensuite et prévoir une plus grande association du public au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

⇒ Qui participe ?

Toutes les personnes intéressées. Le conseil municipal ne peut pas établir une liste limitative des personnes ou des associations susceptibles de participer à la concertation.

⇒ Qui tire le bilan de la concertation ?

Le conseil municipal, au cours de l'arrêt de projet au plus tard.

1^{ère} Partie :

Diagnostic communal



1] Approche globale du territoire

1.1 - Situation administrative et géographique

<i>Canton</i>	Dormans – Paysages de Champagne
<i>Arrondissement</i>	Reims
<i>Département</i>	Marne
<i>Population</i>	407 habitants (2016 ²)
<i>Superficie</i>	703 ha

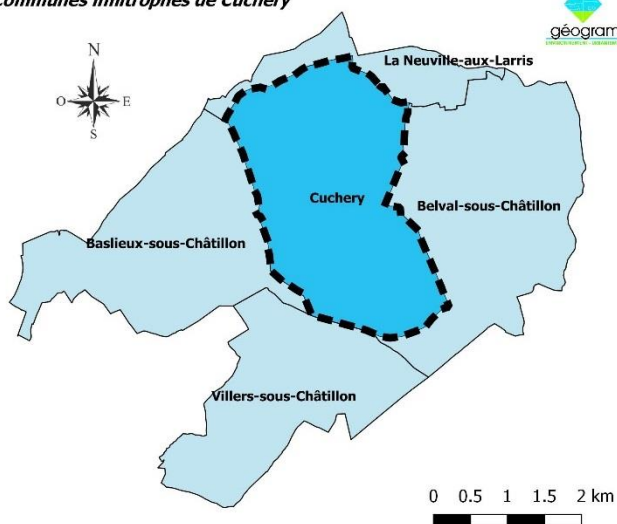
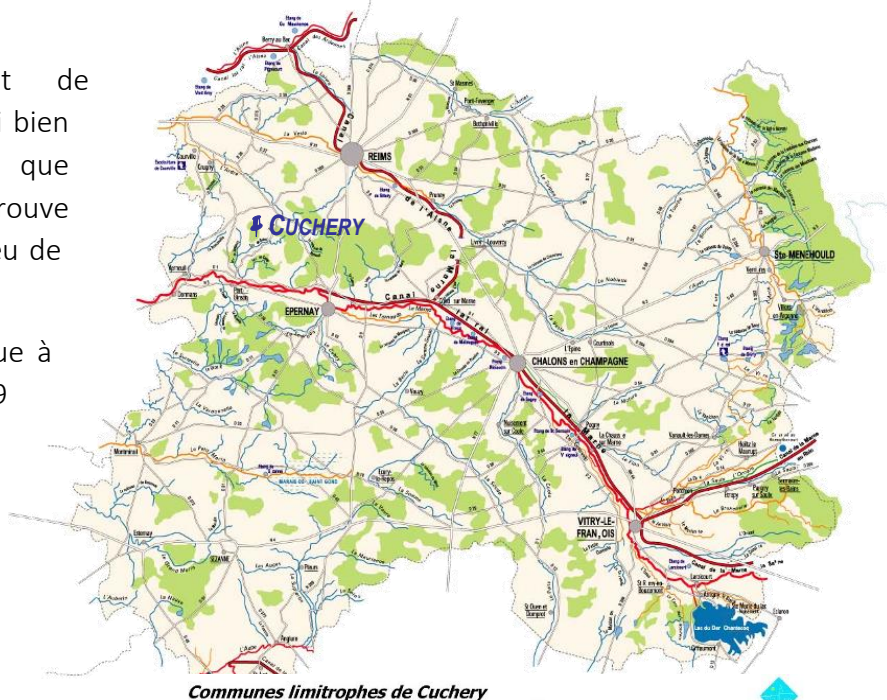
CUCHERY se situe au Nord-Ouest du département de la Marne, à 20 kilomètres d'Épernay et 25 kilomètres de Reims.

Les Cuchériats bénéficient de l'attractivité de ces pôles aussi bien en termes d'équipements que d'emplois. CUCHERY se trouve également à 17 km du chef-lieu de canton.

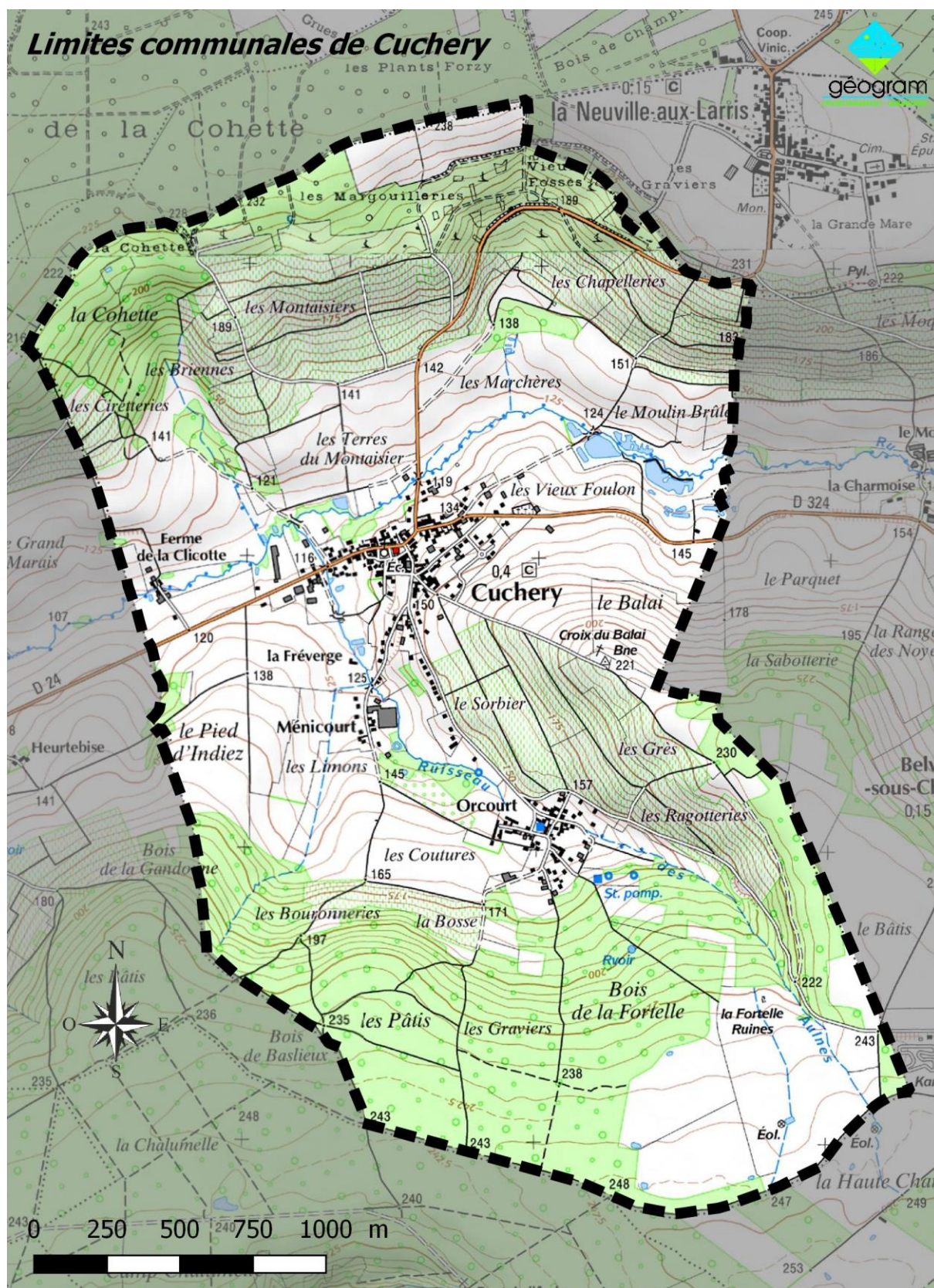
Le territoire communal se situe à une altitude variant entre 109 et 249 mètres NGF ; le village se situe à une altitude moyenne de 120 mètres. Le relief est assez prononcé. La zone bâtie se trouve dans une cuvette, avec au Nord le Ru de Belval et au Sud-Ouest le Ruisseau des Aulnes.

D'un point de vue administratif, CUCHERY appartient au canton de Dormans – Paysages de Champagne et à l'arrondissement de Reims. Elle comptait 407 habitants en 2016 et son territoire s'étend sur 7,03km². Son étendue la met au contact des communes suivantes :

- Baslieux-sous-Châtillon, à l'Ouest ;
- Villers-sous-Châtillon au Sud ;
- Belval-sous-Châtillon, à l'Est ;
- Et La Neuville-aux-Larris au Nord.



² Populations légales 2016, sans double compte, en vigueur au 1^{er} janvier 2019.





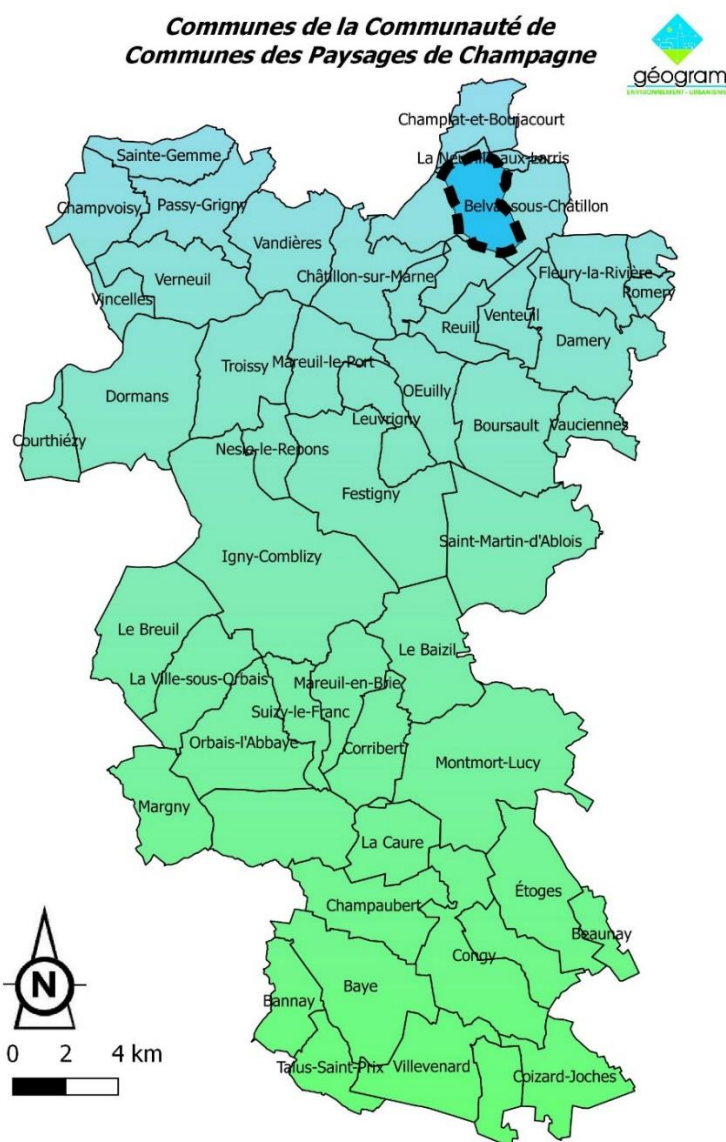
1.2 - Intercommunalité et structures intercommunales

CUCHERY fait partie des structures suivantes :

1.2.1 – La Communauté de Communes des Paysages de la Champagne

Créée le 1^{er} janvier 2017, CUCHERY fait partie de la Communauté des Paysages de la Champagne (CCPC), issue de la fusion – extension :

- de la Communauté de Communes des Coteaux de la Marne ;
- de la Communauté de Communes des Deux Vallées ;
- de la Communauté de Communes de la Brie des Étangs ;
- et des communes de Baslieux-sous-Châtillon, Champlat-et-Boujacourt, Chatillon-sur-Marne, La Neuville-aux-Larris, Passy-Grigny, Vandière et Cuchery.



Au total, la Communauté de Communes des Paysages de Champagne regroupe 54 communes, soit 22 110 habitants. Celle-ci exerce les compétences suivantes, pour le compte des communes membres :

COMPETENCES EXERCÉES PAR LE GROUPEMENT	
ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE	• Eau (Traitement, Adduction, Distribution) : Production et distribution d'eau potable : Fonctionnement et investissement. La création de réseaux d'eau potable dans le cadre d'un lotissement reste à la charge de la commune ; • Assainissement collectif : Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales : Fonctionnement et investissement. La création d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le cadre d'un lotissement reste à la charge de la commune ; • Assainissement non collectif : Contrôle de l'assainissement autonome ; • Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés ; • Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés : Construction et exploitation de déchetteries ; • Autres actions environnementales : Dératisation des sites de traitement des eaux usées et des déchetteries, Mise en place d'un "contrat territorial" avec l'Agence de l'Eau, afin d'améliorer la qualité de l'eau, protection des rivières et cours d'eau dans le cadre du contrat territorial dans la Vallée du Surmelin.
ACTIONS SANITAIRES ET SOCIALES	• Aide sociale facultative ; • Action sociale : Action favorisant l'emploi et l'insertion.
DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE	• Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique ; • Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...).
DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT SOCIAL ET CULTUREL	• Établissements scolaires : Collèges • Activités périscolaires : Actions socio-éducatives, sportives ou culturelles d'intérêt communautaire à destination des collégiens. • Activités culturelles ou socioculturelles : Actions culturelles: Initiation et sensibilisation à la musique et la danse dans le cadre de l'école de musique d'Épernay.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE	• Schéma de cohérence territoriale (SCOT) : Étude, élaboration et révision des SCOT ; • Schéma de secteur ; • Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC) ; • Constitution de réserves foncières ; • Transport scolaire ; • Prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagement au sens du code de l'urbanisme ; • Études et programmation.
VOIRIE	• Création, aménagement, entretien de la voirie ; • Signalisation.
DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE	• Tourisme ;
LOGEMENT ET HABITAT	• Programme local de l'habitat ; • Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ; • Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
AUTRES	• Préfiguration et fonctionnement des Pays ; • Gestion de personnel (policiers-municipaux et garde-champêtre...) ; • Gestion d'un centre de secours ; • NTIC (Internet, câble...) à titre facultatif ; • Autres : Réalisation d'un diagnostic pour élaborer un projet de territoire communautaire...

1.2.2 – Le SCoTER

La commune de CUCHERY fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCoTER) approuvé le 5 décembre 2018.

Le SCOT rassemble désormais 3 communautés de communes à la suite des fusions et réorganisations effectuées en 2016, soit 118 communes :

- ➔ Communauté d'Agglomération Épernay ;
- ➔ Coteaux et Plaine de Champagne Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne ;

- Communauté de Communes des Paysages de Champagne.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise 3 objectifs stratégiques :

- Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un urbanisme durable ;
- Affirmer une vocation productive globale qui intègre activités agricoles, industrielles et tertiaires ;
- Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs a pour vocation de traduire le PADD pour la mise en œuvre des politiques d'aménagement et d'urbanisme, mais aussi d'habitat, d'économie et de transports. Il définit notamment les objectifs des PLU.

- Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT.

1.2.3 – Le Pays d'Épernay Terre de Champagne

La commune de Cuchery est comprise dans le périmètre du Pays d'Épernay Terre de Champagne dont la charte a été signée le 28 juin 2005.

Le Pays d'Épernay-Terres de Champagne est composé de 122 communes incluses dans les cantons d'Épernay, Châtillon-sur-Marne, Dormans, Avize, Montmort, Vertus et Ay.

Le Pays d'Épernay Terres de Champagne est animé par l'agglomération sparnacienne qui est relayée par Dormans et Vertus. L'ensemble du territoire est particulièrement lié à « l'économie Champagne ».

1.2.4 – Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims

La commune de Cuchery est également comprise dans le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Le PNR-MR a été créé le 28 septembre 1976 par la Région Champagne-Ardenne. L'organisme gestionnaire est le Syndicat mixte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, regroupant 65 communes.

L'ensemble du territoire, s'étendant sur 54 000 hectares, est composé de forêts, de terres agricoles et de vignoble (7 000 hectares).

Le Parc a pour mission de :

- Protéger le patrimoine naturel et culturel riche et menacé, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- Contribuer à l'aménagement des territoires ;
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;

- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines précités et contribuera des programmes de recherche.

Le Parc Naturel Régional est régi par une charte mise en œuvre sur le territoire du Parc par le syndicat mixte, organisme public responsable de l'aménagement et de la gestion du Parc.

1.2.5 – Les autres groupements

CUCHERY fait également partie des structures suivantes :

- Syndicat intercommunal à vocation unique du Châtillonnais pour les actions sanitaires et sociales ;
- Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) scolaire de Mareuil-le-Port, organisant les activités sportives et les transports pour les enfants auprès des 20 communes membres ;
- Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) de défense contre l'incendie de la Neuville aux Larris, gérant le centre de secours. Il intervient auprès de 5 communes ;
- Syndicat Mixte Intercommunal d'Énergies de la Marne (SIEM), intervenant sur les réseaux d'électricité, de gaz et d'éclairage public ;
- Syndicat mixte de réalisation et de gestion du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

1.3 - Historique de la planification locale

Le territoire communal est couvert par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 décembre 2001. Ce document succède à un précédent POS approuvé le 6 novembre 1989 et révisé en 1992 puis en 2001.

1.4 - Histoire locale

Origine du village

Corcheracum, du nom d'un homme latin Corcarius et du suffixe acum, signe de la propriété, est cité au 11^{ème} siècle. Dès 1300, on trouve la forme Cucheri. Le « y » apparaît au 16^{ème} siècle, comme l'attestent de nombreux actes dont celui de 1521, date de la cession du hameau d'Orecoul par l'Abbaye de la Sauve-Majeure à CUCHERY.

Histoire³

Il y avait sur le territoire la seigneurie de Grancour. Le village dépendait du présidial de Château-Thierry et de la coutume de Vitry. Un grand incendie en 1776 détruisit presque tout le village qui ne fut relevé que par la générosité de l'évêque de Soissons dont-elle dépendait. 95 maisons sur 100 furent détruites.

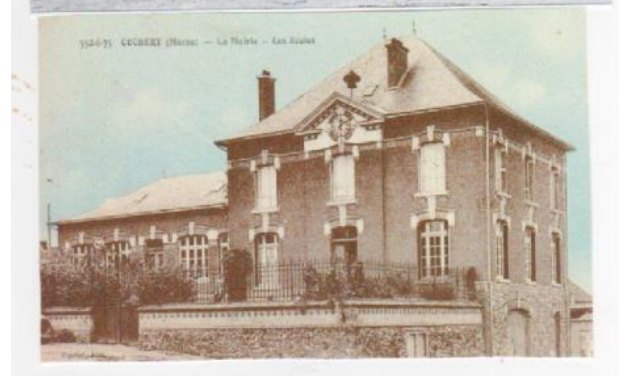
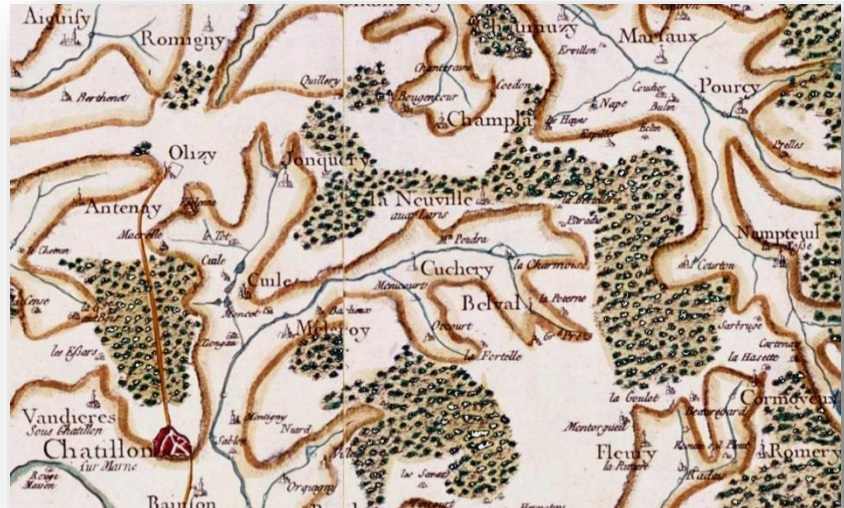
Au hameau de Ménicourt, une ferme appartenant à la famille Brice, abritait un moulin à eau qui datait de 1790 et qui servait à moudre le grain.

Il existait en 1817 trois moulins à eau dont celui de la Clicotte, pour écraser le froment, le seigle et l'orge. Ces moulins appartenaient au Prieur et Seigneur de Belval-sous-Châtillon.

Le hameau d'Orcourt fait partie de CUCHERY, avant la révolution de 1789, Orcourt possédait une belle construction, appelée château, au bout justement de la Rue du Château. Celle-ci appartenait à des seigneurs, comme la famille De La Felonnière ; puis Charles Philippe Féval l'occupa ; son petit neveu, Paul Feval écrivit de nombreux romans d'aventures, de capes et d'épées dont « le bossu » paru en 1858.

Un souterrain reliait les caves du château au presbytère de CUCHERY, il mesurait 800 mètres et on pouvait y circuler debout. Il servit de cachette aux différentes guerres, mais est maintenant impraticable.

Orcourt est un Hameau fleuri entretenu par ses habitants et ont obtenu en 2014, du conseil



³ Source : Histoire de Cuchery - www.cuchery.fr

général, le prix d'excellence des hameaux fleuris et un « coup de cœur » du jury régional.

La côte qui mène à la « Croix du balai » et qui culmine à 217m, propose un joli point de vue. Ce lieu-dit était appelé ainsi car il y poussait des joncs qui servaient à faire des balais.

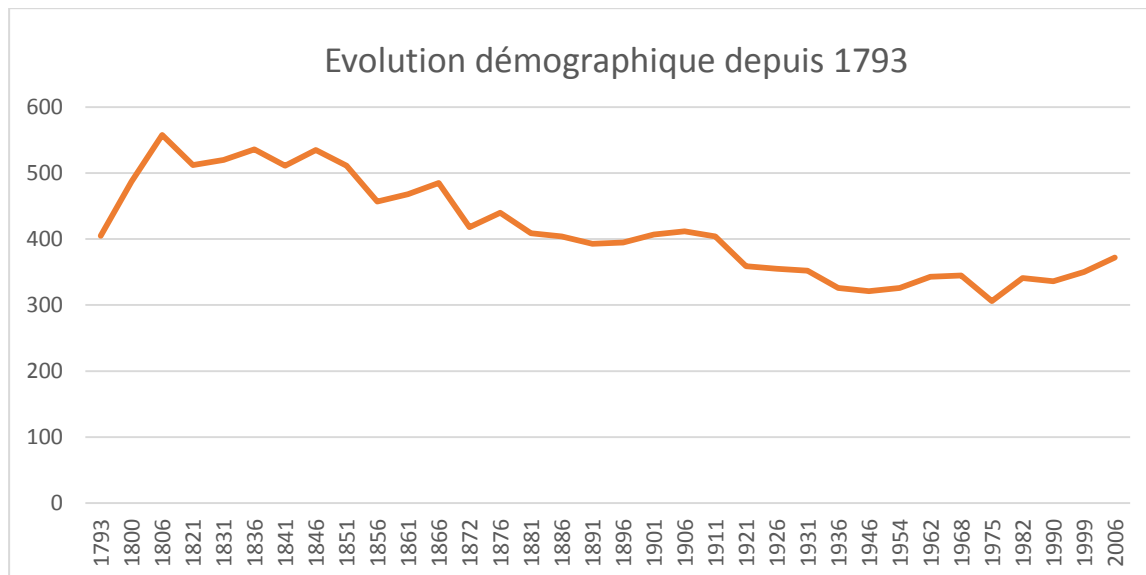
L'église entourée autrefois d'un cimetière fut partiellement détruite en juillet 1918, pendant la guerre. D'ailleurs Cuchery a obtenu la croix de guerre pour citation de l'armée au cours de la campagne 1914/1918.

On ne peut parler de Cuchery sans évoquer l'abbé Miroy, patriote et résistant pendant la guerre de 1870. Dans l'autel de la vierge, il cacha des armes ; il fut arrêté par les prussiens et emmené à pied, mains liées, dans une prison à Reims ; puis après un rapide procès, il fut fusillé devant le mur du cimetière du nord le 12 février 1871. Son gisant en bronze, sculpté par Saint-Marceau, se trouve au musée Beaux-Arts à Reims.



Évolution démographique

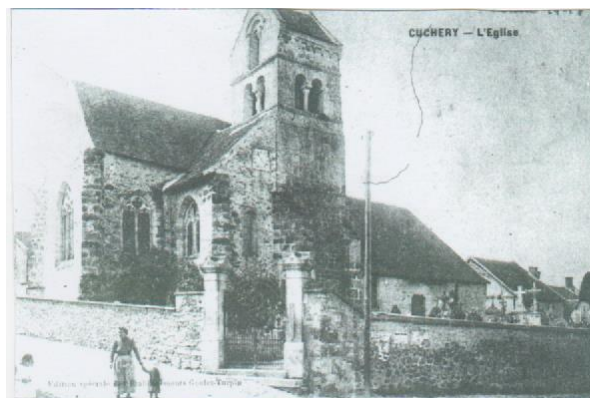
Les recensements effectués depuis la fin du 18^{ème} siècle, indiquent d'importantes variations démographiques avec une baisse continue au début des années 1800 (558 habitants en 1806) jusqu'au milieu des années 1970. En 1975, on ne comptait plus que 306 habitants. Depuis, l'évolution démographique a de nouveau progressé : on dénombrait 425 habitants en 2013.



Monuments historiques

Un édifice classé monument historique est présent sur la commune : L'Église Saint-Maurice. Elle est classée par l'arrêté du 15 janvier 1930.

De la période romane sont conservées, les bases de la tour à bâtières et ses piles de soutien. À l'intérieur, la nef est couverte d'un plafond, comme les bas-côtés. Le tout repose sur des arcades brisées. Seuls le transept et la croisée du transept sont voutés d'ogives. Cette partie, ainsi que le chœur date des 15^{ème}-16^{ème} siècles. La voûte d'ogive quadripartite sans clef est présente très tôt à CUCHERY (12^{ème} siècle) et s'exprime encore par l'utilisation d'un style mixte avec des formes romanes greffées sur des structures gothiques. Un des bras du transept est vouté en berceau et l'autre en ogive porte un écusson à la clef de voûte. Le chœur se termine par un chevet plat, illuminé de 3 baies flamboyantes.



L'église fut partiellement endommagée au cours de la seconde bataille de la Marne en juillet 1918.

► Tout projet émanant à moins de 500 mètres de l'édifice, est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (lorsque le projet est en situation de covisibilité avec un édifice classé).

On peut également repérer le lavoir du hameau d'Orcourt comme élément remarquable de la commune. Datant de 1875, c'est un atrium carré avec charpente en bois et murs en pierre calcaire.

www.lavoirs.org



2] Les composantes de la commune

Les données statistiques, qui font état de la population et des différents indicateurs socio-économiques de Cuchery, proviennent des différents recensements de l'INSEE, notamment celui de 2014⁴.

2.1 - Approche sociodémographique du territoire

- Population sans double compte en 2016 : 407 habitants ;
- Superficie du territoire communal : 7,03 km² ;
- Densité en 2016 : 57,89 habitants / km².

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2016⁵, la commune de CUCHERY compte 407 habitants.

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
407	10	417

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	350	+16,29%	+ 0,89%
2016	407		

a) Démographie

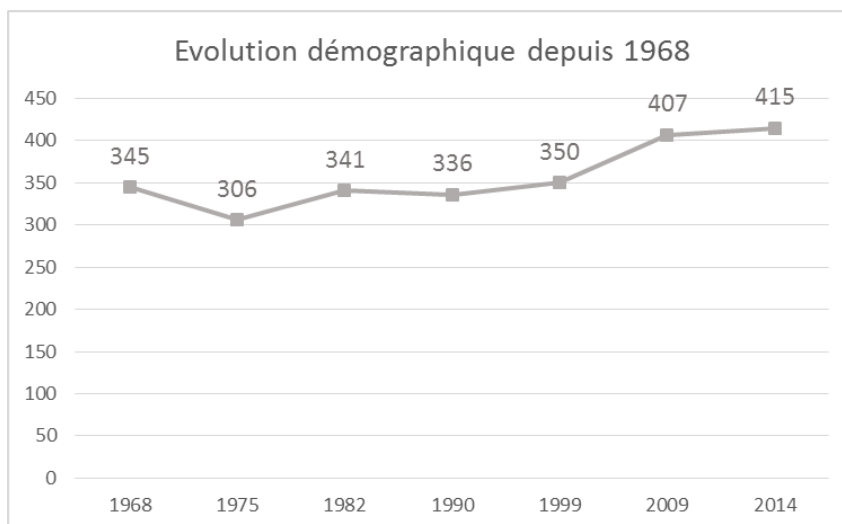
Depuis 1968, le nombre de Cuchériats a nettement progressé. Il est passé de 345 à 415 en 2014, soit une augmentation de plus de 20%. Cette évolution a été assez régulière depuis le début des années quatre-vingt-dix, avec une légère accélération ces 15 dernières années.

⁴ Seules les données relatives aux populations légales ont été établies pour 2016.

⁵ Les populations légales 2016 sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2019. Elles se substituent à celles issues du recensement de la population de 2015.

Cette évolution résulte principalement du solde migratoire, du fait de l'arrivée de nouveaux habitants à CUCHERY :

Le recensement de 2016 indique une inversion de la tendance. On comptait 407 Cuchériats en 2016.



	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Taux démographiques (moyennes annuelles)						
Taux d'évolution globale	-1,7	+1,6	-0,2	+0,5	+1,5	+0,4
Dû au solde naturel ⁶	0	0	-0,5	+0,2	+0,4	+0,8
Dû au solde migratoire ⁷	-1,7	+1,6	+0,3	+0,2	+1,1	-0,4

Le solde naturel, négatif ou nul avant 1990, est désormais positif, participant à l'élan démographique mais les principaux mouvements sont liés à l'arrivée de nouveaux habitants, avec une progression annuelle de plus de 1 point entre 1999 et 2009.

Avec une superficie de 7,03km² et une population atteignant 415 habitants, la densité est de 59 habitants/km². Ce taux est inférieur à la moyenne départementale, qui était de 69,9 habitants/km² en 2014.

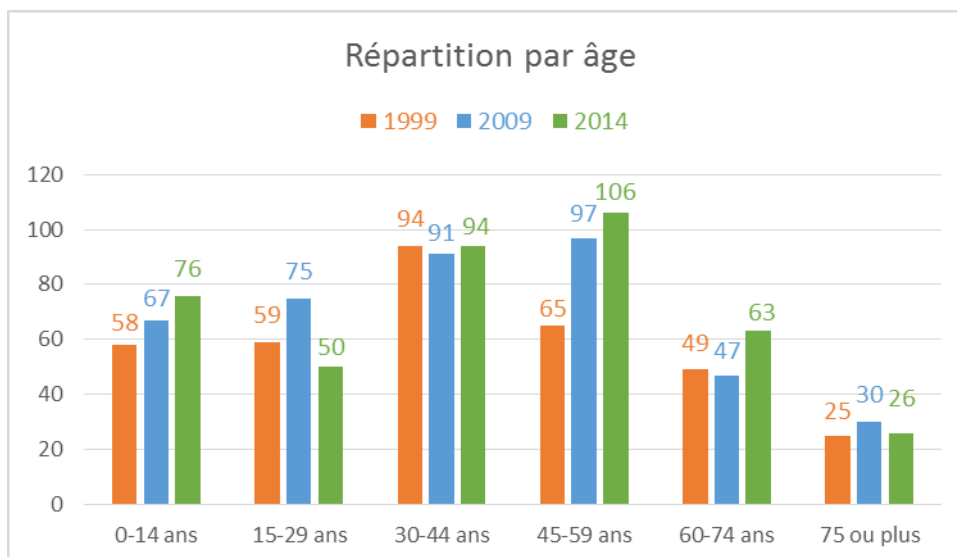
b) Répartition par âge

Depuis 1999, le nombre d'habitants est passé de 350 à 415 en 2014, soit une progression de 18,57%. En valeur comme en volume, cette forte évolution a particulièrement profité aux 45-59 ans.

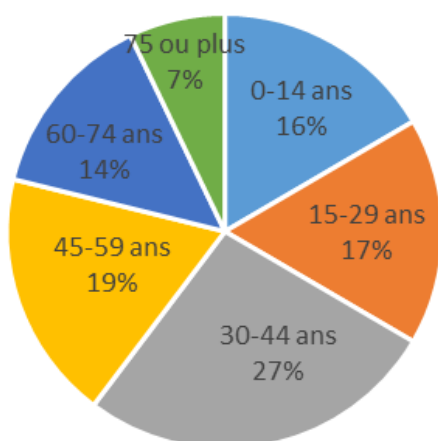
La représentativité des 45-59 ans s'est améliorée de 7 points depuis 1999, au détriment des 15-29 ans (-5 points) et des 30-44 ans (-4 points). Les parts des autres tranches d'âges se sont maintenues, avec des variations de 1 à 2 points (+ 2 points pour les moins de 14 ans et + 1 point pour les 60-74 ans).

⁶ Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

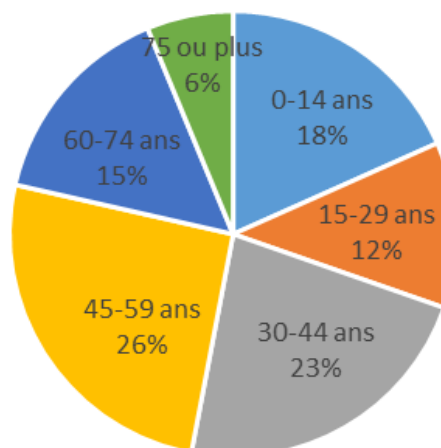
⁷ Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.



Répartition de la population
de 1999 par âge

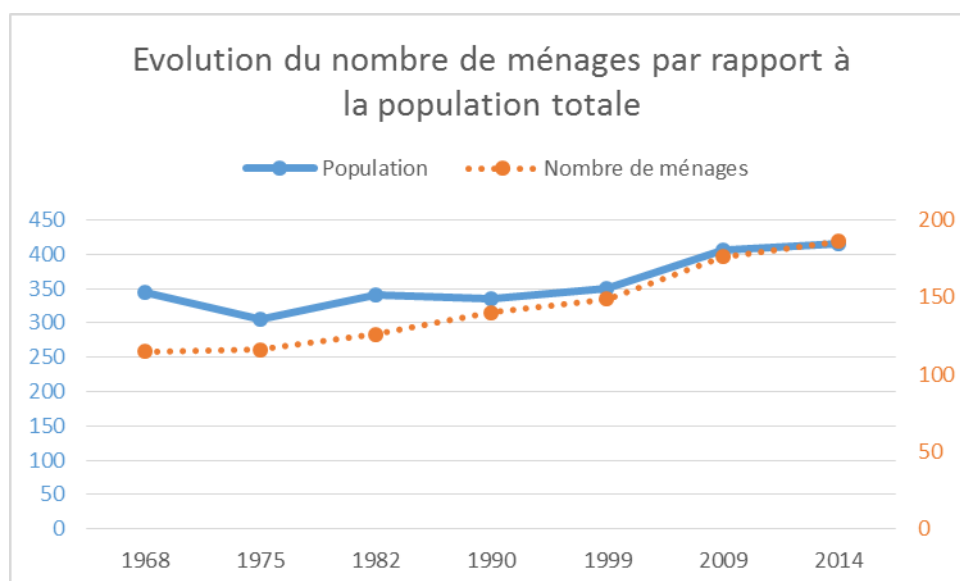


Répartition de la population
de 2014 par âge



c) Ménages

Depuis 1968, l'évolution du nombre de ménages a été plus vive que la croissance démographique. On constate une augmentation du nombre des ménages de 62%, alors que celle du nombre d'habitants avoisine les 20%.



Cette évolution s'explique par le phénomène de desserrement des ménages : Alors qu'un ménage se composait de 3 personnes en 1968, en 2014 la taille moyenne était de 2,23.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population	345	306	341	336	350	407	415
Nombre total de ménages	115	116	126	140	149	176	186
Taille moyenne	3	2,64	2,71	2,40	2,35	2,31	2,23

Le revenu moyen net fiscal de Cuchery est de 36 900€. Il est supérieur à la moyenne départementale (25 589 €).

Les besoins en logements

Deux types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et les perspectives d'évolution communale sur les prochaines années :

- Le point mort qui traduit les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir le niveau démographique : il découle de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux liés aux changements de structure familiale.
- Les besoins liés aux objectifs de croissance démographique.

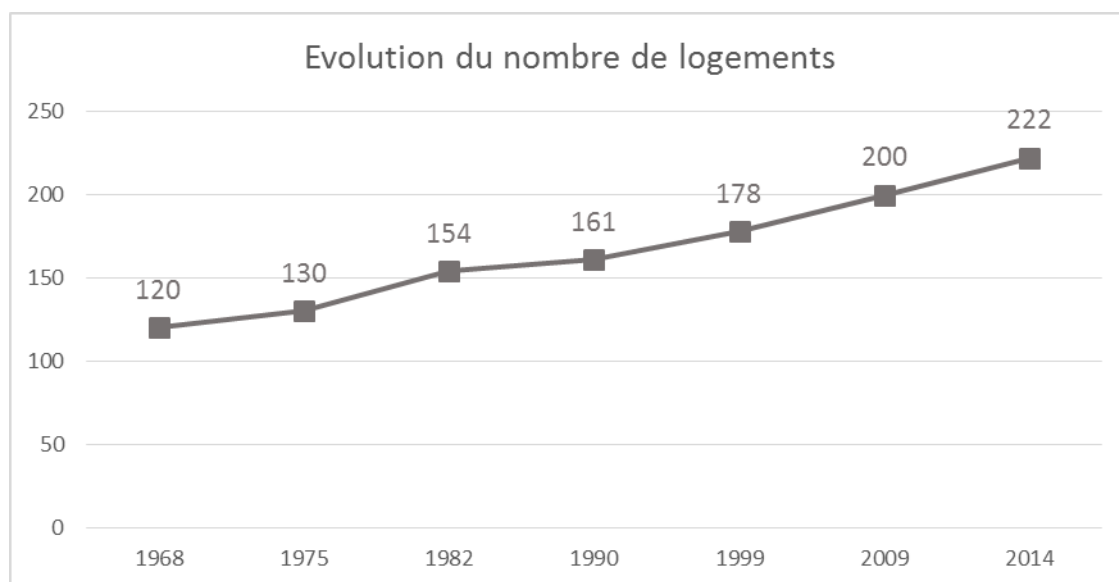
La taille des ménages a tendance à diminuer à CUCHERY : Elle est passée de 2,35 en 1999 à 2,23 en 2014. Si la taille des ménages poursuit cette évolution, on peut estimer à 2,12 la taille des ménages d'ici 10 ans.

Le parc actuel compte 186 résidences principales. **10 logements supplémentaires** sont nécessaires pour une stabilisation de la population à 415 habitants.

2.2 - Habitat

Depuis la fin des années soixante-dix, le parc de logements s'est développé en cohérence avec l'évolution démographique. Il regroupe les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants.

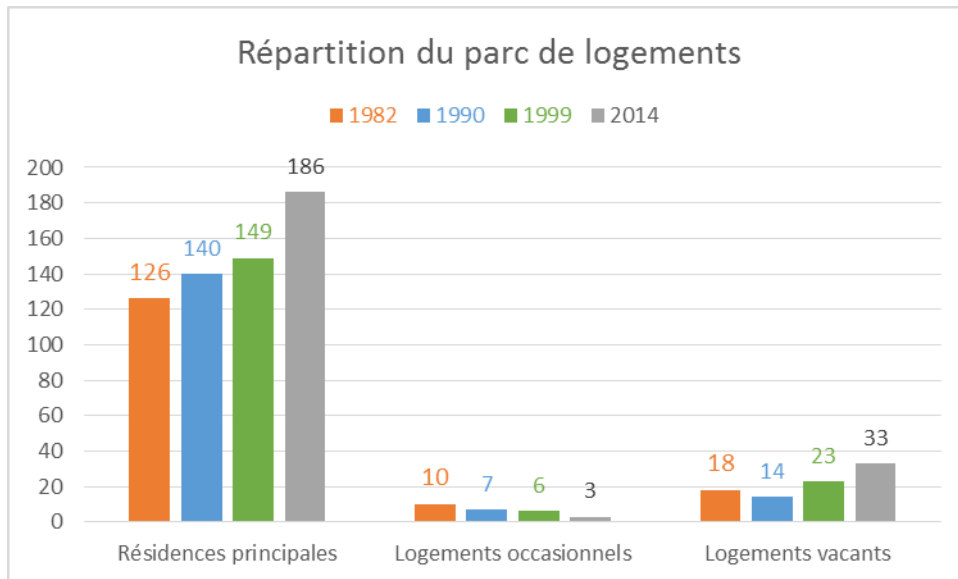
Le nombre de logements est passé de 120 en 1968 à 222 en 2014, soit une augmentation de plus de 85%. Cette évolution est liée à l'augmentation du nombre de résidences principales, dont le nombre a progressé de 61,74% (passant de 115 à 186).



Le nombre de logements vacants a augmenté sur la période étudiée, représentant 13% de l'ensemble du parc. On dénombrait 33 logements vacants en 2014. Parallèlement, le nombre de logements occasionnels / résidences secondaires a augmenté entre 1968 et 1982 (passant de 1 à 10), pour diminuer par la suite ; on en dénombre 3 actuellement. On peut supposer une mutation de ces logements occasionnels vers les autres catégories de logements (résidences principales ou logements vacants).

Compte tenu de ses résultats, la municipalité a souhaité affiner les données par un recensement exhaustif. Il en ressort :

- 4 résidences secondaires ;
- 15 logements réellement vacants ;
- 4 logements très vétustes ;
- 5 vendangeoirs.

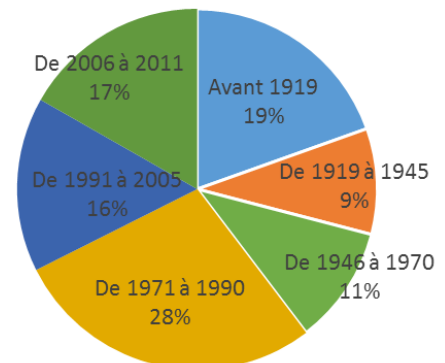


Les résidences principales représentent donc classiquement l'essentiel du parc de CUCHERY (83,78). 79,1% des occupants sont propriétaires de leur logement. En 2014, le parc de logements se composait quasi exclusivement de maisons individuelles, on distinguait un seul appartement. Deux logements locatifs sociaux sont recensés sur le territoire communal, bien que l'offre locative représente 19% du parc immobilier de CUCHERY (soit 35 logements au total).

Le parc de logements n'est pas très ancien ; 19% du parc a été construit avant 1919. De 1946 à 1970, 11% des constructions ont été réalisées. Depuis, la construction de nouveaux logements s'est poursuivie, à un rythme important : Entre 1991 et 2005, 28 logements ont été réalisés (soit 2 logements par an en moyenne) et 30 entre 2006 et 2011 (soit 6 logements par an en moyenne), liées à la réalisation du lotissement de la Forgette.

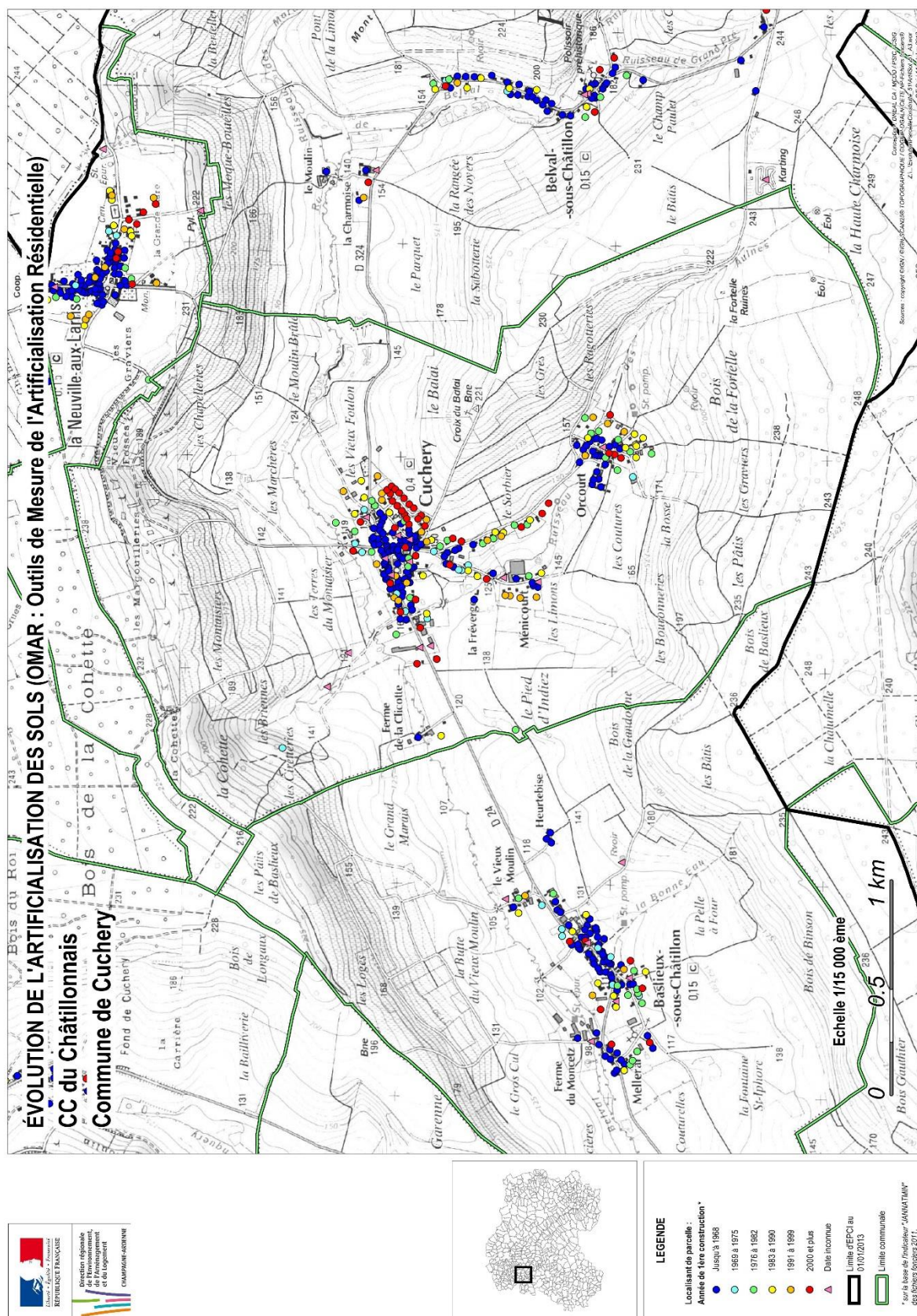
Ces logements semblent confortables. En 2014, un logement comptait en moyenne 5,3 pièces mais 4 résidences principales ne comptaient aucune salle d'eau.

Ancienneté du parc de logements



Évolution de l'artificialisation des Sols

Source : <http://www.donnees.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr>



Évolution de la population, des ménages et des surfaces artificialisées par l'habitat

Source : <http://www.donnees.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr>

Evolution de la population, des ménages et des surfaces artificialisées par l'habitat : Cuchery (51)

Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle et Économique (OMARE), mise à jour 2014

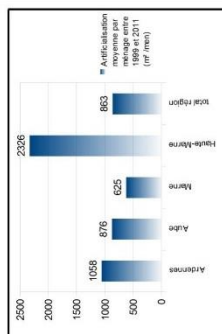
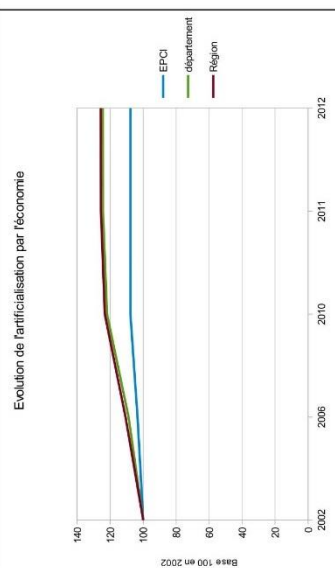
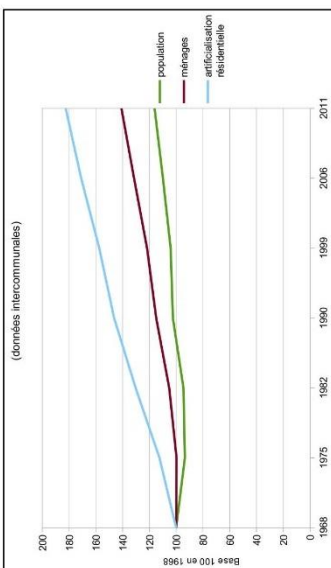
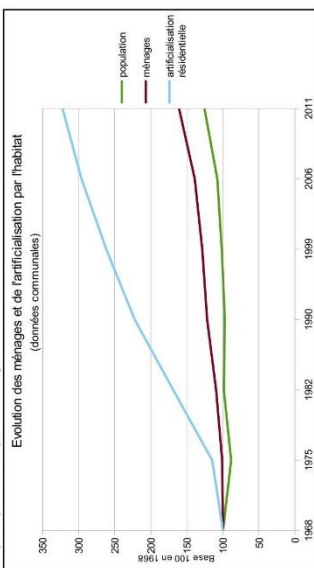
Commune : (51199) Cuchery

	1999	2006	2011
population	350	372	433
ménages	148	160	185
artificialisation résidentielle (ha) / évolution par rapport à 1999 (%)	16,41	18,56	+ 13,1 % 20,20 + 23,1 %

Évolution de l'artificialisation résidentielle entre 1999 et 2011	23,1 %
Évolution des ménages entre 1999 et 2011	25,0 %
Variation de l'artificialisation par ménage (valeurs relatives) entre 1999 et 2011 :	0,9
Espace moyen artificialisé par ménage supplémentaire entre 1999 et 2011 (m²/men)	1025

Entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat a augmenté à peu près au même rythme que les ménages : il n'y a pas d'étalement urbain sur ce territoire.

Sur la période 1999-2011, le territoire a été artificialisé 1025 m² par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 2526 m² par ménage.



EPCI : CC Ardre et Châtillonnais

	1999	2006	2011
population	5134	5417	5725
ménages	1991	2149	2305
artificialisation résidentielle (ha) / évolution par rapport à 1999 (%)	193,0	209,6	+ 8,6 % 223,8 + 16 %

Évolution de l'artificialisation résidentielle entre 1999 et 2011	16,0 %
Évolution des ménages entre 1999 et 2011	15,8 %
Variation de l'artificialisation par ménage (valeurs relatives) entre 1999 et 2011 :	1,0
Espace moyen artificialisé par ménage supplémentaire entre 1999 et 2011 (m²/men)	981

Entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat a augmenté à peu près au même rythme que les ménages : il n'y a pas d'étalement urbain sur ce territoire.

Sur la période 1999-2011, le territoire a été artificialisé 981 m² par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 1256 m² par ménage.

	2002	2006	2010	2011	2012
artificialisation par l'économie (ha)	13,5	13,9	14,5	14,5	14,5

L'espace artificialisé et occupé majoritairement par l'activité économique a été multiplié par 1,1 entre 2002 et 2012. Le taux de remplissage des quelques 9,5 ha de foncier aménagés dans les zones d'activités de l'EPCI devrait être évalué avant d'envisager de nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

Variation 2002-2012 :	7,7 %
S _{AE ménage} =	9,5 ha

Sources : Fichiers Fonciers 2013 (DGFP) / INSEE / Traitements DREAL-SAHB et MCO

D'après les mesures présentées ci-dessus, entre 1999 et 2011, l'artificialisation par l'habitat a augmenté à peu près au même rythme que les ménages : il n'y a pas d'étalement urbain.

De plus, sur la même période, le territoire a été artificialisé sur une moyenne de 1 025m² par ménage, contre 2 526m² par ménage entre 1982 et 1999.

Programme Local de l'Habitat

La commune de Cuchery n'est pas concernée par un PLH.

La loi portant engagement pour le logement du 13 juillet 2006 (loi ENL) et loi du 5 mars 2007 relative au logement opposable (loi DALO).

La loi ENL constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement et renforce le volet logement du plan de cohésion sociale.

Le pacte national pour le logement

Présenté en septembre 2005, il a pour objectif de mettre en place toute une série de mesures concrètes pour encourager la construction de logements et amplifier les efforts déjà entrepris dans le cadre du plan de cohésion sociale.

Le Plan de cohésion sociale

Voté le 18 janvier 2005, le plan de cohésion sociale prévoit la production, à l'échelon national, de 500 000 logements sociaux et la réhabilitation de 200 000 logements à loyers maîtrisés dans le parc privé.

Chaque commune devra adopter des mesures permettant de loger toutes les catégories de population dans des logements décents (loi DALO).

La loi ENL vise à satisfaire quatre grands objectifs :

- aider les collectivités à construire ;
- soutenir l'accession sociale à la propriété ;
- développer l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- favoriser l'accès de tous à un logement confortable.

Pour atteindre ces objectifs, la loi donne aux communes de nouveaux outils en matière d'urbanisme et de foncier :

- La commune aura la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Par ailleurs, pour faire le point sur l'urbanisme, la loi prévoit que le conseil municipal procède à une analyse de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et de la réalisation des équipements correspondants lorsque le rapport de présentation comporte un échéancier. Ce débat est organisé tous les trois ans tant que

le plan n'a pas été mis en révision. Dès lors, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision simplifiée du PLU.

- La commune aura également la possibilité de délimiter dans le plan local d'urbanisme des secteurs dans lesquels des programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définies par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- La commune aura la possibilité de majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU qui restent non bâties afin de lutter contre la rétention foncière. Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3€/m² (loi ENL). Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000 m².
- La commune aura également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles, entre le propriétaire et la collectivité ; cette disposition s'appliquera pour la première fois aux impositions établies au titre de l'année 2007. Elle est fixée à 10% sur la cession à titre onéreux des terrains nus rendus constructibles depuis moins de 18 ans par un document d'urbanisme. Cette taxe est calculée sur les 2/3 du prix de vente du terrain.

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat

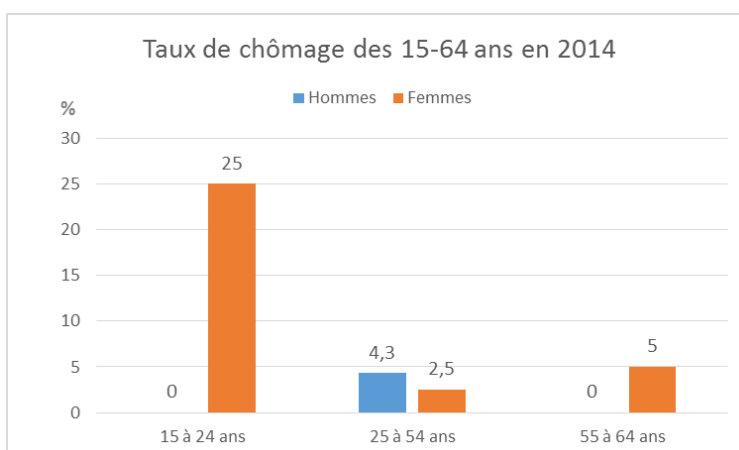
La commune de CUCHERY est concernée par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : l'OPAH du Nord-Ouest du Pays d'Épernay.

2.3 - Approche socioéconomique du territoire⁸

a) Emploi

La commune comptait 236 actifs en 2014, dont 228 ayant un emploi, soit 55% de la population totale. Il s'agit essentiellement d'un travail salarié (71% des actifs occupés).

Avec un taux de 3,5% en 2014, le taux de chômage est nettement en deçà de la moyenne départementale (13,6%). Cette moyenne masque des disparités importantes : le chômage touche plus fortement les moins de 25 ans et davantage les femmes.



⁸Source : Données INSEE. Les erreurs de totaux proviennent de l'emploi d'arrondis de calcul de l'INSEE.

	CUCHERY	Marne
Population active totale	237	267 657
Chômeurs	8	36 578
Taux de chômage	3,5%	13,6%
Population active ayant un emploi :	229	230 840
- Salariés	162	
- Non-salariés :	67	
dont Indépendants	41	
dont Employeurs	26	
dont Aides familiaux	0	

b) Déplacements domicile – travail

Sur les 229 actifs occupés, 81 travaillent sur la commune même.

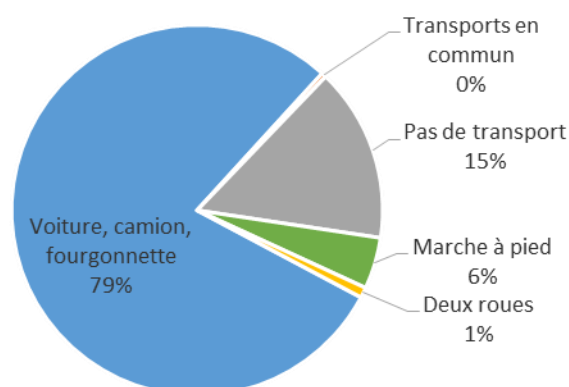
Population active occupée	229
Travaillent et résident dans la même commune	81
Travaillent et résident dans 2 communes différentes	148

La plupart des ménages dispose au moins d'un véhicule (94%) ; 46% d'entre eux en détiennent 2 ou plus.

Ce taux d'équipement est supérieur à ceux observés sur le département (81,8%).

Ce moyen de transport est utilisé dans 79% des déplacements domicile-travail. 15% des actifs occupés n'ont pas de moyen de transport (travailleurs indépendants, à domicile) et 6% se déplacent à pied.

Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Le nombre d'emploi sur la commune s'élève à 134 (2014), ce qui permet d'avoir un indicateur de concentration d'emploi particulièrement élevé pour une commune rurale (58,6)⁹.

⁹ L'indicateur de concentration d'emplois est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

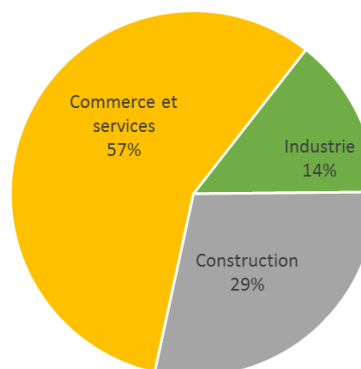
Évolution du nombre d'emplois	2009	2014
Nombre d'emplois	141	134
Indicateur de concentration d'emploi	62,4	58,6

c) Activités locales

Au 1er janvier 2015, on dénombrait 28 établissements sur la commune, relevant principalement du commerce et service ainsi que de la construction.

Plusieurs entreprises sont recensées sur le territoire : Thevenin (structures métalliques), Stahl (matériel de viticulture), 2 carreleur, 1 couvreur, 2 prestations viticoles, négoce de paille, 1 métallier, 1 entreprise de rénovation, 1 peintre, pressoir Beurton... Quelques-unes sont regroupées à l'entrée Ouest de la zone agglomérée.

Nombre d'établissements par secteur d'activité
(1er janvier 2014)



d) Équipements

Commerces

Un point multiservices est présent sur la commune : poste, pain, poisson, tabac, alimentation... Il est ouvert tous les jours ainsi que le dimanche matin. D'après les élus, il y aurait un projet d'ouvrir un café-restaurant.

Il existe également des commerces ambulants : un boulanger tous les jours et une pizzeria une fois par semaine.

Équipements publics

La commune met à disposition de ses habitants une salle des fêtes et plusieurs équipements sportifs : terrain de football, terrain de jeux, salle pour ados...

Équipements scolaires

Concernant les équipements scolaires, Cuchery compte une école avec tous les niveaux de la maternelle au CM2. Elle fonctionne pour les enfants de Baslieux sous Châtillon, Belval sous Châtillon, Champlat et Boujacourt et La Neuville aux Larris, dans le cadre du regroupement scolaire. Un service de transport en bus permet d'accompagner les enfants.

Sur la commune, se trouve une halte-garderie le mercredi après-midi et pendant les vacances. La cantine et la garderie se situent à La Neuville aux Larris. Pour la crèche, il faut se rendre à Châtillon.

Associations

Plusieurs associations participent au dynamisme du village : sport, foyer rural, gym, fleurissement....

e) Activités agricoles et viticoles

Plan Régional de l'agriculture durable (PRAD)

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 prévoit que doit être élaboré un plan régional de l'agriculture durable fixant les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économique, sociaux et environnementaux.

Le PRAD de Champagne-Ardenne est en cours d'élaboration.

La loi prévoit que soit établi dans chaque région un plan pluriannuel de développement forestier qui doit être porté à la connaissance des communes. Ce plan :

- Identifie les massifs forestiers qui justifient, en raison de leur insuffisante exploitation, des actions prioritaires pour la mobilisation du bois ;
- Analyse les raisons pour lesquelles l'exploitation est insuffisante ;
- Définit les actions à mettre en œuvre à court terme pour remédier à cette exploitation insuffisante.

Le PPRDF de Champagne-Ardenne est en cours d'élaboration.

Activités agricoles et viticoles de Cuchery

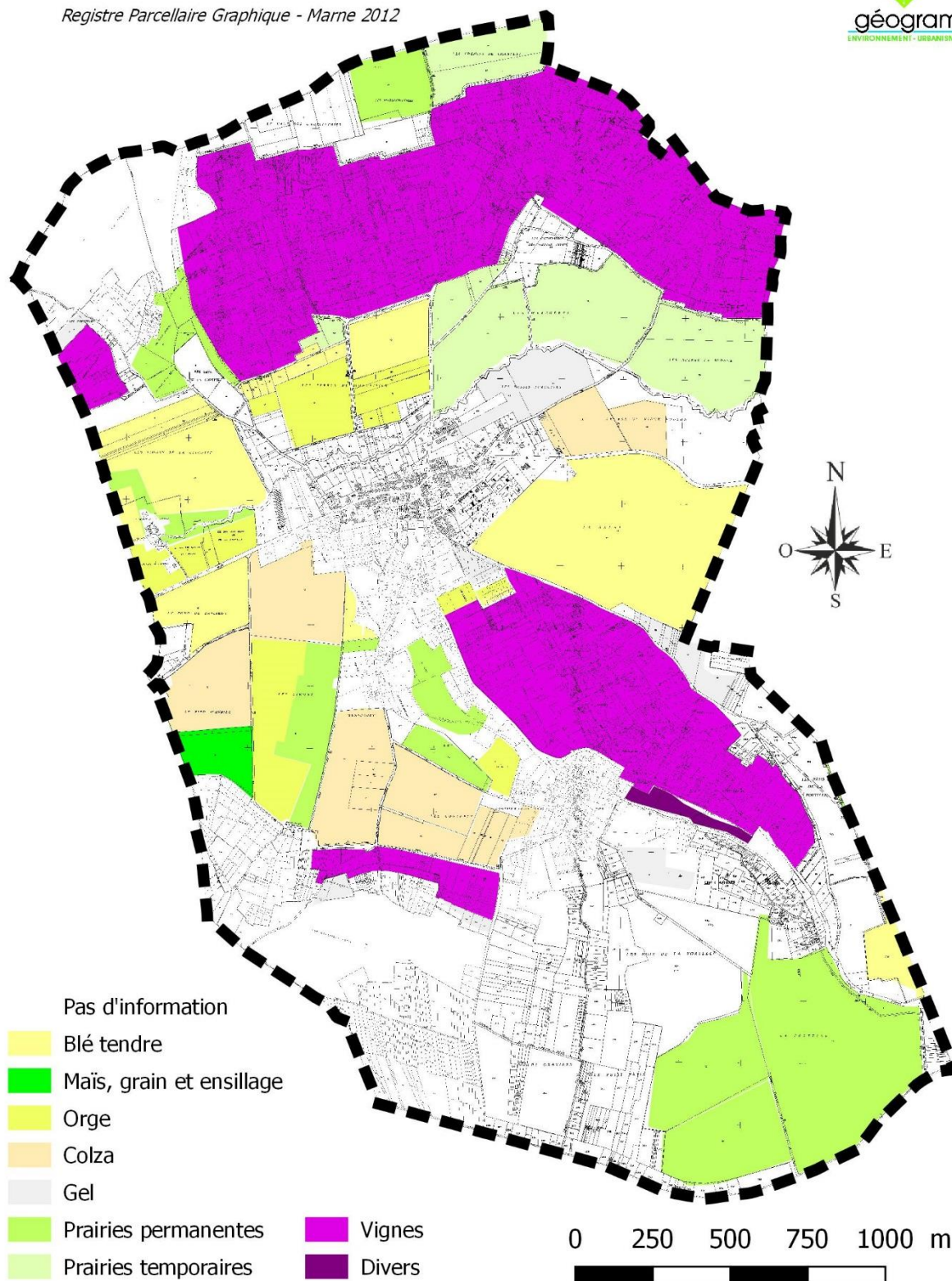
Le Recensement Général Agricole de 2010 faisait état de 97 sièges d'exploitations agricoles implantés sur le territoire communal (soit 2 de plus qu'en 2000). La municipalité compterait une trentaine de manipulateurs – récoltants.

L'activité génère l'emploi de 119 UTA équivalent temps plein (contre 108 en 2000).

On estime en moyenne, la Surface Agricole Utile (SAU) à 407 ha pour l'ensemble des exploitations dont le siège se situe à Cuchery. Les terres agricoles servent en grande partie à la viticulture.

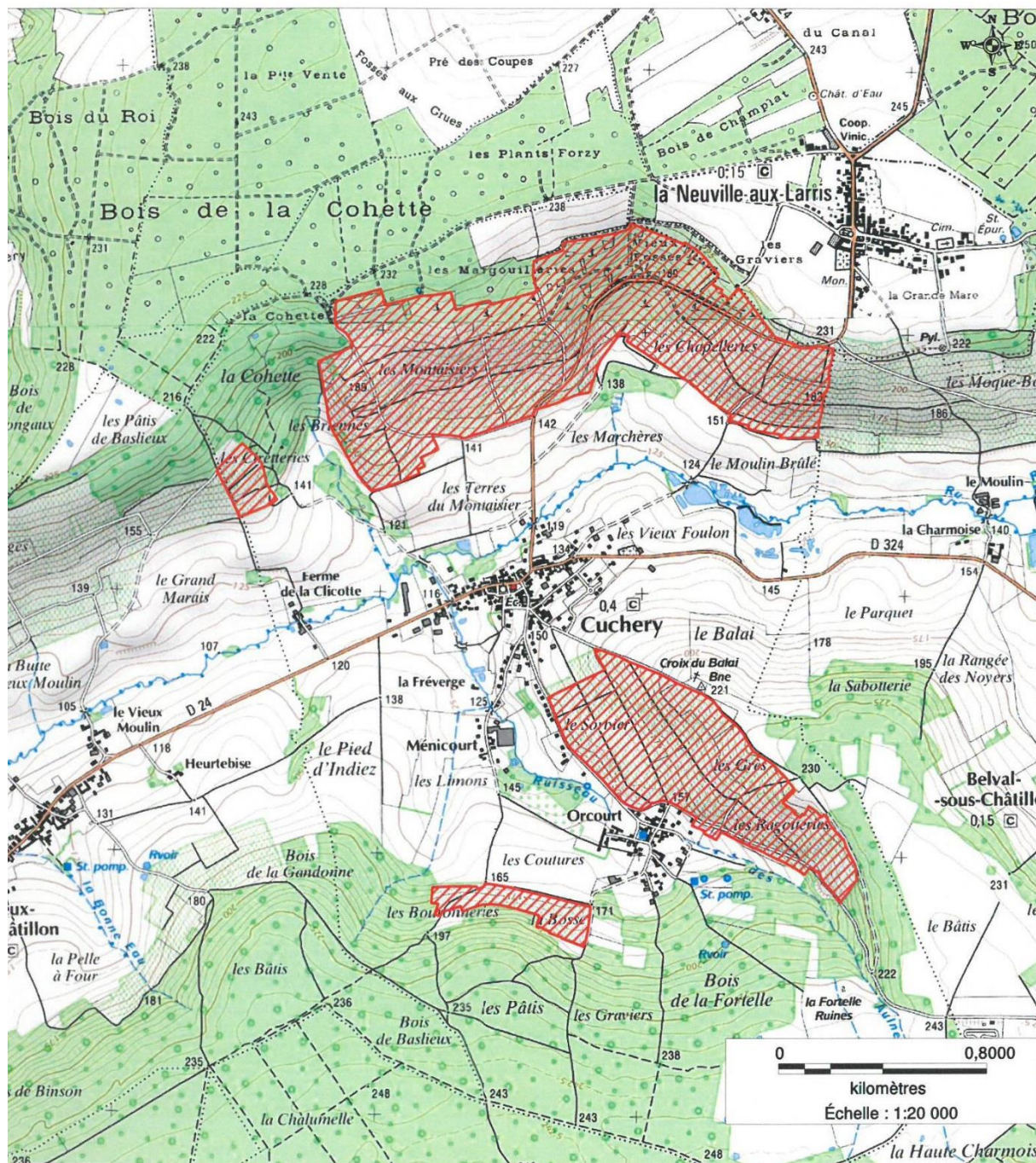
Occupation agricole sur la commune de Cuchery

Registre Parcellaire Graphique - Marne 2012



Délimitation parcellaire de la zone d'appellation pour l'élaboration du Champagne

AOC Champagne et Coteaux champenois
Aire parcellaire délimitée
Commune de Cuchery (51)



Légende

 Aire parcellaire délimitée
AOC Champagne et Coteaux champenois

INAO - sept 2015

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	92	95	97
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	114	108	119
Superficie agricole utilisée (en ha)	345	563	407
Cheptel (en unité de gros bétail)	100	307	18
Superficie en terres labourables (en ha)	181	291	206
Superficies en cultures permanentes (en ha)	124	133	130
Superficie toujours en herbe (en ha)	37	139	70

La Surface Agricole Utilisée (SAU) est la superficie agricole représentée par les terres labourables, les superficies des cultures permanentes, les superficies toujours en herbe, les superficies de légumes, fleurs et autres, les superficies cultivées de l'exploitation agricole qui a son siège sur la commune. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune et hors du territoire communal. L'ensemble de ces terres est rattaché au siège de l'exploitation (source Agreste).

Il est en outre important de rappeler que la commune est comprise dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée (AOC) « Champagne » et « Coteaux champenois ». Elle est également comprise dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Volailles de la Champagne » et dans l'AOC « Brie de Meaux ».

f) L'offre touristique

La commune possède un certain pouvoir d'attraction, en liaison pour l'essentiel avec l'activité viticole. En effet, son positionnement dans la zone d'Appellation Champagne constitue un atout pouvant susciter l'attrait de touristes. La route touristique du Champagne traverse Cuchery.

Conscient du potentiel, le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims propose trois circuits de promenade, régulièrement empruntés.

2.4 - Réseaux

a) Alimentation en eau potable¹⁰.

CUCHERY est alimentée en eau potable par son propre captage situé au lieu-dit « Les Quatre Arpents ». L'alimentation en eau potable de la commune est gérée par la Communauté de Communes.

b) Assainissement

L'assainissement est en mode collectif sur l'ensemble de la commune. Une seule habitation reste en mode autonome (La Clicotte). La commune est reliée à la station d'épuration présente sur le territoire, mise en service en 2011, qui détient une capacité de 600 équivalents – habitants.

La compétence « assainissement collectif » assurée par la Communauté de Communes regroupe la création, la gestion et l'entretien des réseaux de collecte et des installations de traitement des eaux usées.

c) Défense incendie

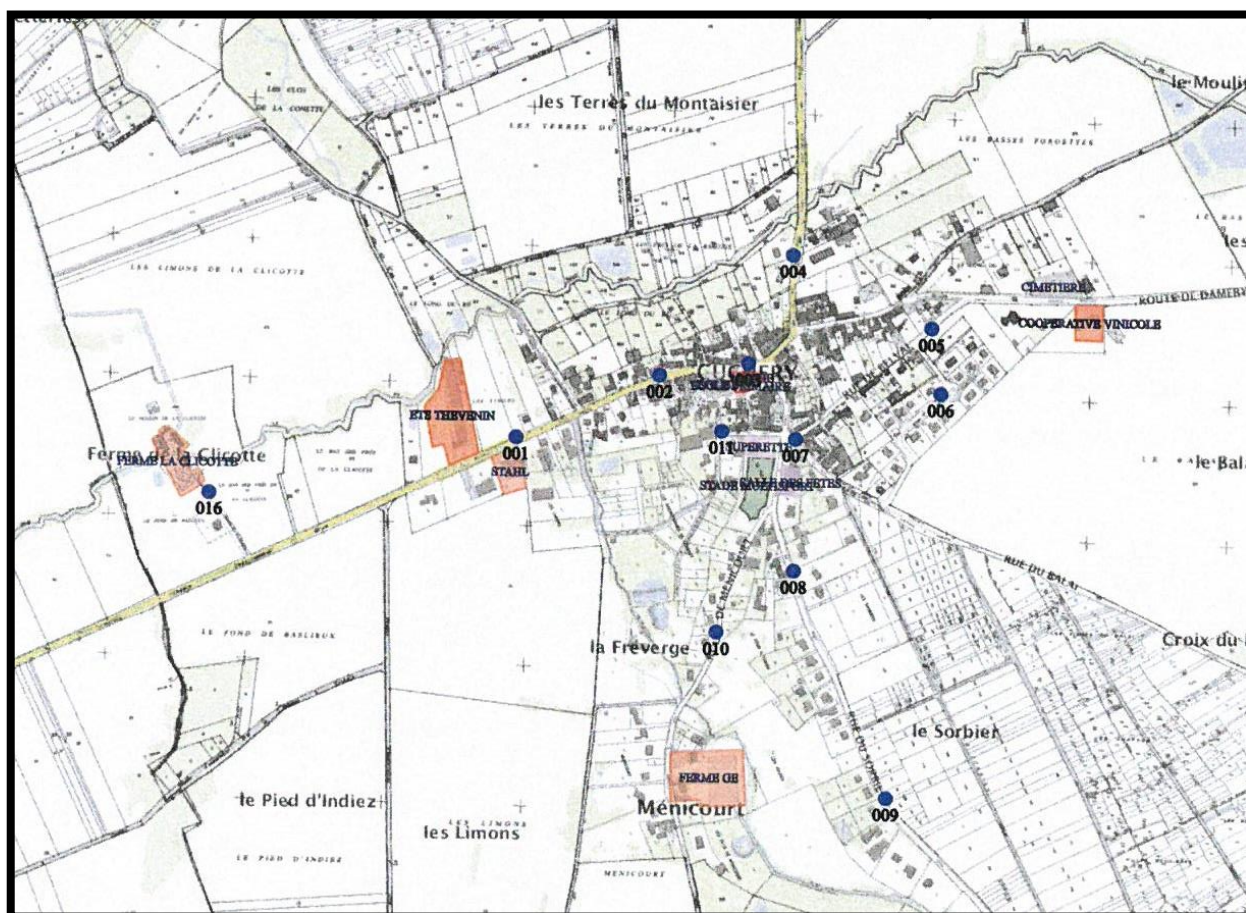
La défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin.

En application de l'article L.2212-2 5ème alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité municipale à la charge de l'existence et de la suffisance du réseau d'eau incendie sur le territoire de sa commune.

Un référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie a été proposé le 15 décembre 2015 en application de l'article R.2225-2 du code général des collectivités territoriales, dans le cadre du décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.

Le centre de secours le plus proche se situe à Romigny. 15 poteaux de défense incendie sont répartis sur le territoire.

¹⁰ Voir le bilan de la qualité de l'eau en annexe.



d) Collecte et traitement des déchets

La Communauté de Communes gère la collecte des déchets ménagers et des déchets recyclables ainsi que le suivi des bennes à verre et de la déchèterie.

La collecte des déchets ménagers et des déchets recyclables est réalisée le même jour via à un camion équipé d'une benne bi-compartmentée.

Les habitants disposent d'un droit d'accès à la déchèterie intercommunale des Doucelins à Châtillon-Sur-Marne.

e) Réseau de communications numériques

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

Technologies ADSL	Disponible	Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓	Câble	X
ReADSL	✓	VDSL2	X
ADSL2+	✓	FTTH	X
Wimax	X	FTTLA	X

Le NRA desservant Cuchery

Les NRA, **Nœud de Raccordement d'Abonnés**, sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne.

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique disponible.

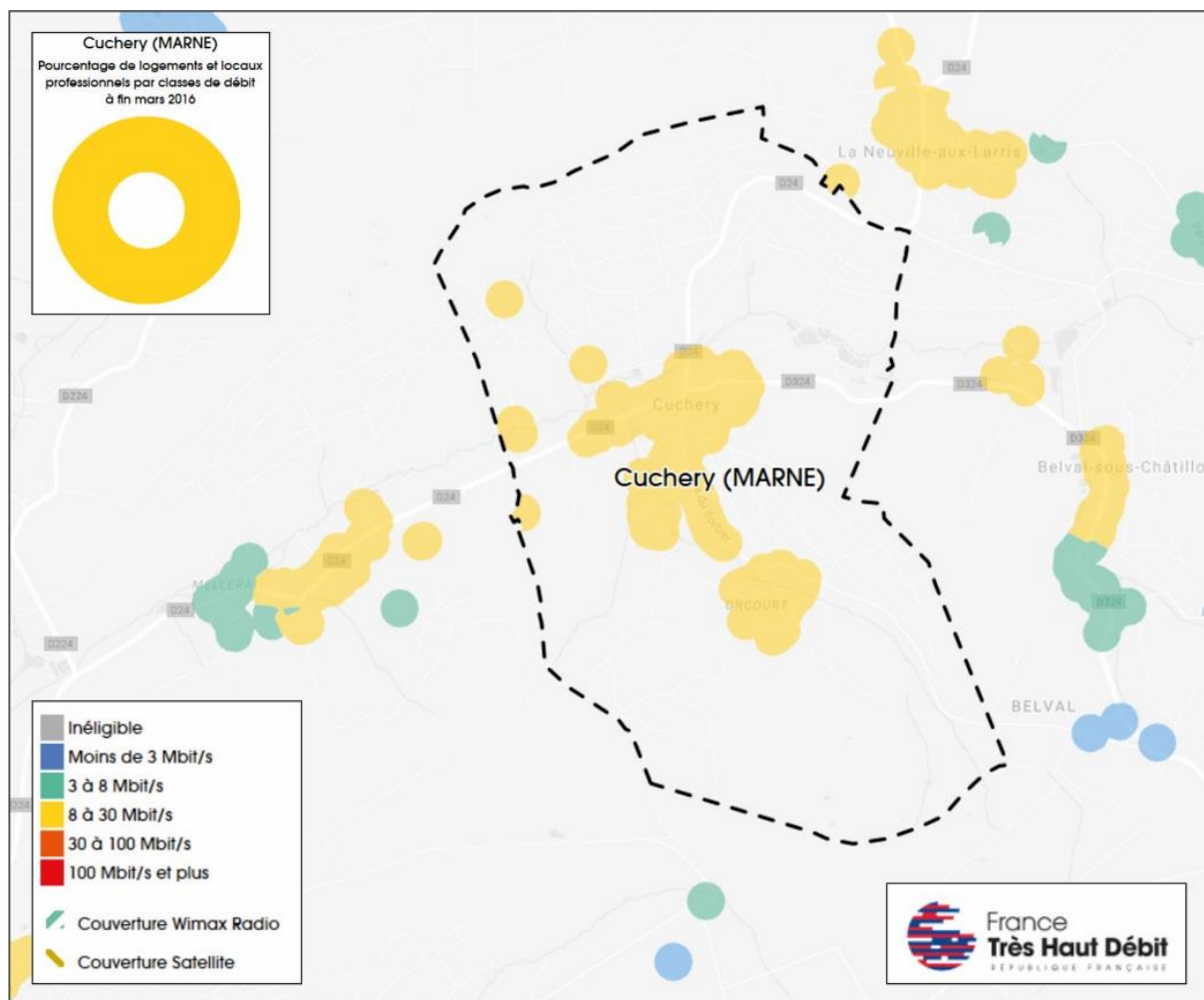
Cuchery dispose d'une connexion Internet grâce au NRA, situé sur sa commune.

NRA situés sur CUCHERY				
Code	Nom	Lignes	Dégroupage	Communes couvertes
CUC51	Cuchery	650	NON	Anthenay, Baslieux-sous-Chatillon, Belval-sous-Chatillon, Champlat-et-Boujacourt, Chatillon-sur-Marne - Cuisles - Montigny-sous-Chatillon, CUCHERY, Jonquery, La Neuville-aux-Larris et Olizy.

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication, clé de développement pour le territoire qui les accueille, constituent un enjeu fort d'aménagement au même titre que les autres moyens de transport et de communication.

CUCHERY est assez bien desservie.

La fibre a été installée à Cuchery mais sans desserte individuelle. D'après la municipalité, l'arrivée de la fibre a ainsi boosté l'internet même sur le hameau d'Orcourt.



Source : observatoire.francethd.fr

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

Un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique¹¹ a été adopté en mai 2014, par le conseil général de la Marne, avec pour objectif d'accéder à un débit minimum de 5Mbits pour tous les Marnais d'ici 2025.

Ce Schéma recense les infrastructures et réseaux électroniques existants, identifie les zones qu'ils desservent et présente une stratégie de développement de ces réseaux concernant prioritairement les réseaux à Très Haut Débit fixe et mobile. Il a une valeur indicative et vise à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement.

Il ressort du diagnostic que la couverture ADSL du territoire est inégale :

¹¹ Le SDTAN 51 est consultable sur le site internet suivant : http://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/collectivites/SDTAN/SDTAN_Marne.pdf

- Près de 80% des lignes du département sont éligibles à une offre Triple Play¹², incluant l'ADSL Haut Débit, le téléphone et la télévision ;
- 32% des lignes offrent la possibilité de bénéficier de ces services Triple Play dans des conditions optimales (connexion simultanée de plusieurs ordinateurs, télévision haute définition...) ;
- Environ 20%des lignes ne peuvent bénéficier d'une offre Triple Play ;
- Parmi ces 20 % de lignes non éligibles au Triple Play, 19 % sont déclarées éligibles à l'ADSL par France Telecom. Les débits offerts aux utilisateurs plafonnent cependant à 2 Mbits, voire pour certaines à 512 kbits, et n'autorisent donc qu'un niveau d'usage rudimentaire (messagerie électronique et consultation de sites), dans des conditions contraignantes (difficultés pour l'envoi et la réception de pièces jointes aux messages électroniques, difficultés pour l'affichage de sites interactifs...)

¹² Offre commerciale proposant 3 services, dans le cadre d'un contrat unique :

- Accès à l'internet à haut voire très haut débit ;
- La téléphonie fixe ;
- La télévision.

3] Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Le développement de CUCHERY est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.

3.1 - Prescriptions territoriales d'aménagement

a) Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T) expose, à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

La commune de CUCHERY est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Épernay et sa région, approuvé le 5 décembre 2018.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions de ce schéma dont les objectifs sont les suivants :

- Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un urbanisme durable ;
- Affirmer une vocation productive globale qui intègre activités agricoles, industrielles et tertiaires ;
- Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services.

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs orientations sont envisagées et transcrites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (Document n°3 du SCOT)¹³ :

1^{ère} partie - Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable	
Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique	→ Protéger les réservoirs de biodiversité ; → Renforcer la perméabilité écologique associant espaces naturels, viticoles, forestiers et agricoles ;

¹³ Document n°3 du SCOT, approuvé le 5 décembre 2018.

	→ Protéger les milieux humides et les cours d'eau ; → Protéger la ressource en eau.
Un territoire à énergie positive	→ La gestion énergétique ; → La production d'énergies renouvelables ; → L'utilisation des ressources du sous-sol.
Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux	→ Mettre en œuvre le PPR et en organiser les conséquences sur les espaces à renforcer ; → Anticiper les risques et nuisances et développer une culture du risque.
La limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale	→ Privilégier l'enveloppe urbaine ; → Limiter la consommation d'espace en extension ; → Utiliser les STECAL et les changements de destination au service de la stratégie.
Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire	→ Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire ; → Reconnaître et maintenir la qualité paysagère de l'ensemble du territoire ; → Renforcer l'accessibilité aux paysages et valoriser le rapport à la nature ; → Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel.
2^{ème} partie – Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du pays	
L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays d'Épernay dans le pôle métropolitain	→ Renforcer le pôle sparnacien ; → Valoriser des vocations ; → Renforcer les pôles dans la programmation ; → Réaffirmer le rôle clé des infrastructures ferrées et routières dans le projet de développement.
Des espaces de qualité au service de la stratégie économique	→ Développer les fonctions métropolitaines dans le pôle sparnacien ; → Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat) ;

	→ Développer une offre ciblée d'espaces d'activités ; → Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité ; → Faciliter le bon fonctionnement des exploitations viticoles, agricoles... ; → Soutenir le développement et la diversification des activités primaires (sylviculture, agriculture, viticulture...).
Une armature touristique structurée et lisible	→ Valoriser l'armature touristique et organiser les parcours ; → Développer l'e-tourisme ; → Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'événementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives et de loisirs.
Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale	→ Développer une offre de logement pour renforcer les pôles et soutenir des bourgs et villages vivants et actifs ; → Organiser la mixité sociale et générationnelle.
3^{ème} partie - Irriguer et développer les services en lien avec les mobilités durables	
Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements	→ Organiser les transports au sein du pôle sparnacien ; → Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares ; → Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité et encourager les modes doux.
Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique	→ Favoriser le développement des services numériques au profit de la stratégie touristique, économique et des déplacements alternatifs ; → Anticiper sur les besoins en infrastructures.

Des centres villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle	→ Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville d'Épernay ; → Créer les conditions de renforcement des usages des centres pour favoriser le commerce ; → Aménager les centres villes comme pôles d'animation associés à un commerce de qualité.
Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités	→ Définir des localisations préférentielles ; → Concentrer et diversifier l'offre commerciale dans les pôles existants.

b) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

La commune de Cuchery est couverte par le SDAGE 2016-2021 « du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands », adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin.

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

5 enjeux majeurs ont été identifiés pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;

- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions

Ces 5 enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux :

- Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Défi 7 - Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

c) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) conforte le rôle du SDAGE en imposant l'élaboration d'un SAGE chaque fois que cela s'avérerait nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE. Cette loi renforce la loi précitée du 21 avril 2004 qui impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et les SAGE.

La déclinaison du SDAGE au niveau des bassins versants s'effectue par le biais de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, imposés par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

La commune n'est pas couverte par un SAGE.

d) Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI)

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7

décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires ;
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque.

Il n'existe pas, actuellement, sur le territoire de zones recensées comme étant soumises à un risque notable d'inondation.

e) Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le SRCE¹⁴ est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il identifie les composantes de la trame verte et bleue, les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le SRCE de Champagne-Ardenne a été approuvé le 8 décembre 2015.

f) Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Le SRCAE¹⁵ définit des orientations permettant l'adaptation au changement climatique, et une atténuation de ses effets ainsi que les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie. C'est un document à portée stratégique, visant à définir à moyen et long terme les objectifs régionaux, en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air.

Préoccupée par ces enjeux depuis plusieurs années, la Champagne-Ardenne avait devancé les mesures des lois Grenelle. Dès 2007, la Région Champagne-Ardenne, l'État et l'ADEME ont pris l'initiative d'élaborer une feuille de route pour répondre aux défis énergétiques et climatiques et mettre au point un Plan Climat Énergie Régional (PCER).

Succédant au Plan Climat Énergie Régional (PCER) et au Plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) adopté en 2002, le PCAER a été approuvé par le conseil régional de Champagne-Ardenne, le 25 juin 2012 et arrêtés par le préfet de région le 29 juin 2012. Ce document vaut Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).

¹⁴ Schéma Régional de Cohérence Écologique

¹⁵ Schéma Régional Climat Air Énergie

À partir d'un état des lieux complet, le Plan Climat Air Énergie Régional offre un cadre commun d'orientations stratégiques et de vision prospective, à même de guider les différentes actions. Il vise à définir les politiques territoriales en matière d'adaptation au changement climatique, de préservation de la qualité de l'air et de maîtrise des consommations d'énergie. Sa révision permettra de prendre en compte les évolutions constatées et d'actualiser les objectifs.

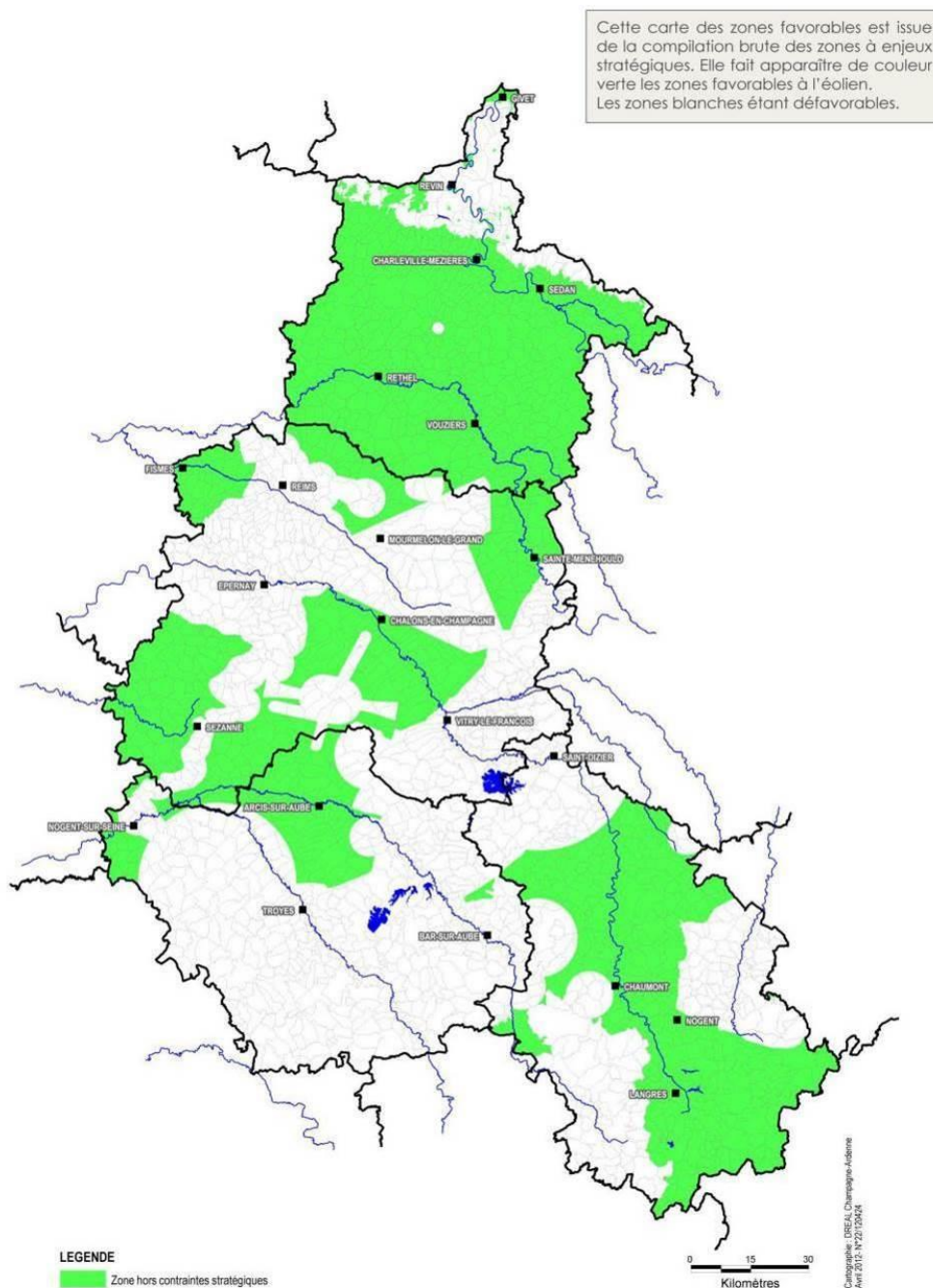
Ses orientations permettent de répondre à six grandes finalités :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (3-4% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

Par ailleurs, le PCEAR comporte en annexe le schéma régional éolien. Ses objectifs principaux sont :

- Identifier les zones favorables pour la modification ou la création de Zones de Développement Éolien (ZDE) ;
- Fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs aux plans régional et départemental ;
- Définir les recommandations pour un développement éolien maîtrisé ;
- Présenter les zones favorables au développement éolien en établissant la liste des communes concernées.

D'après le PCAER, CUCHERY n'est pas située dans une zone favorable au développement éolien et n'est pas située en zone sensible pour les polluants suivants : dioxyde d'azote (NO₂) et poussières (PM₁₀).



**Extrait du Plan Climat Air Énergie Régional de Champagne-Ardenne
Schéma Régional Éolien (page 95)**

g) Projet d'Intérêt Général (PIG)

Conformément à l'article L.102-1 du code de l'urbanisme, « L'autorité administrative compétente de l'État peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :

1° Être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées

ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Avoir fait l'objet :

a) Soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication ».

Le territoire communal n'est concerné par aucun Projet d'Intérêt Général.

h) Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Les articles L.1214-1 et suivants du code des transports relatifs aux Plans de Déplacements Urbains définissent les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement. Ce document a pour objectif d'organiser l'usage des différents modes de transport afin de diminuer la part du trafic automobile.

Le territoire de CUCHERY n'est concerné par aucun PDU.

i) Parc Naturel Régional (PNR)

Un parc naturel régional correspond à un territoire de grande qualité patrimoniale, habité et vivant. Il peut comprendre des zones d'agriculture et d'élevage, des forêts, des villages, des activités touristiques, artisanales, industrielles... Ces territoires ont préservé leur caractère, mais sont fragiles devant les enjeux de développement.

La commune de CUCHERY est concernée par le Parc Naturel de la Montagne de Reims.

Le Parc naturel régional est régi par une charte mise en œuvre sur le territoire du Parc par le syndicat mixte, organisme public responsable de l'aménagement et de la gestion du Parc.

La charte du Parc définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'État et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement du territoire qu'elle détermine (R333-2 du Code de l'Environnement).

La charte comporte notamment deux pièces à prendre en considération à l'occasion de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un document de planification spatiale (SCOT, etc.) ou de documents d'urbanisme (PLU, Cartes Communales, etc.) à savoir :

- ➔ le dossier « OBJECTIF 2020 » : rapport comprenant les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement envisagées pour les douze années

à venir et notamment les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc.

- le Plan de Parc qui lui est associé : transcription cartographique des orientations et mesures inscrites dans la charte, dont les dispositions s'imposent en termes de compatibilité aux documents d'urbanisme.

Ces documents ont été validés par le Conseil National de Protection de la Nature lors de sa séance du 9 février 2009. Aux vues de cet avis et des délibérations des conseils municipaux des communes concernées incluses dans le périmètre du Parc, le label PARC NATUREL REGIONAL a été renouvelé pour une période de douze ans à la Montagne de Reims par Décret du 4 mai 2009, soit jusqu'au 18 avril 2021.



Au regard de la protection des milieux, les documents d'urbanisme devront :

Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) figurées au plan du Parc, ainsi que les zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement. Dans les ZNIEFF de type II, les modes d'occupation de l'espace restent soumis à des conditions particulières (art 12) ;
- Préserver les espaces boisés présentant un intérêt particulier pour l'environnement, par leur classement dans les PLU en « espace boisé classé », sauf dérogations

particulières dans les cas suivants :

- pour permettre l'extension éventuelle de la zone AOC, sans rupture de continuité de la frange boisée en crête et hors des zones naturelles que sont les habitats prioritaires de la Directive et les ZNIEFF de type I ;
- pour permettre l'extension de zones d'urbanisation, dans le seul cas des communes dont les limites du bâti jouxtent le massif forestier et la zone AOC et pour lesquelles aucune alternative à l'extension d'emprise de la zone urbanisable n'est possible, en raison du niveau atteint par la densification du bâti.
- Dans ces deux cas, la réduction des espaces boisés classés au POS ou PLU doit avoir fait l'objet d'une étude préalable confirmant l'absence de solution alternative, analysant l'incidence du projet au regard des milieux naturels, de la stabilité des sols, des conditions hydrauliques et des paysages. Celle-ci doit proposer des mesures pour compenser la perte de surfaces boisées et les éventuelles atteintes à l'environnement.

→ Maintenir la fonctionnalité des corridors biologiques identifiés au plan du Parc ;

Dans tous ces cas, la mise en œuvre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et, ou la mise en place d'un zonage spécifique avec règlement de zone particulier semble les mesures les mieux adaptées pour atteindre ces objectifs.

Au regard de la protection des paysages :

Au plan du Parc, ont été délimitées des Zones d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du Parc. Dans l'objectif de s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims, la charte du Parc prévoit plusieurs mesures qui s'appliquent spécifiquement à ces zones :

Article 3 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- N'autoriser aucun projet d'aérogénérateur de grande dimension sur leur territoire avant les conclusions de l'étude territoriale d'intégration de l'éolien initiée par le Parc ;
- Ne pas autoriser l'ouverture de nouvelles carrières dans les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) et dans les zones d'intérêt paysager majeur (ZIPM). Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour autoriser les affouillements prévus dans la nomenclature des installations classées, ou son équivalent, et dont l'objet premier a motivé une déclaration d'utilité publique (DUP pour espace dédié aux loisirs, pour centre de stockage de déchets ultimes, ...) ainsi que pour le renouvellement ou l'extension limitée de carrières existantes ;
- Ne pas autoriser l'implantation de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés, ou sources de nuisances sonores importantes (cf. article 25) ;

- Limiter la hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile à 12 mètres dans les zones d'intérêt paysager majeur. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour permettre la couverture des zones blanches ;

Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les zones d'intérêt paysager majeur reportées au plan du Parc, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement incompatible avec leur vocation ;
- Protéger les sites géologiques remarquables identifiés au plan du Parc ;
- Préserver le vignoble classé AOC hors des limites bâties, en donnant la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants et en restreignant la possibilité d'extension de l'urbanisation à la continuité directe de terrains déjà bâtis dans le cas où la configuration géographique ne permet aucune évolution de l'urbanisation hors zone AOC ;
- Protéger la continuité des franges boisées en ligne de crête sur le pourtour de la Montagne de Reims ;
- Réaliser une étude préalable d'intégration paysagère avec avis favorable du Parc pour toute implantation de nouvelle zone d'habitat ou zone d'activités agricoles, viticoles ou artisanales ;
- Définir des objectifs de logements locatifs aidés à atteindre.

Article 8 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Interdire toute architecture ou éléments architectural en référence à une architecture traditionnelle extérieure au territoire.

j) Schéma départemental des carrières et exploitation des matériaux

Le schéma départemental des carrières de la marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1998, mis à jour par l'arrêté préfectoral du 1er août 2001 pour y annexer le schéma directeur paysager du Perthois sud-marnais et haut-marnais. Les ressources en granulats sont localisées dans le Perthois, les vallées de la Marne et de la Seine pour les alluvions, dans le sud-ouest et le sud-est pour les sables fins ou sablons et dans l'ouest et le sud-est pour les calcaires. Les autorisations d'ouverture d'exploitation de carrières doivent être compatibles avec ce schéma.

3.2 - Patrimoine archéologique

Sont applicables sur l'ensemble du territoire les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions

de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Sont également applicables l'article R.111-4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, la loi du 1^{er} août 2003 ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

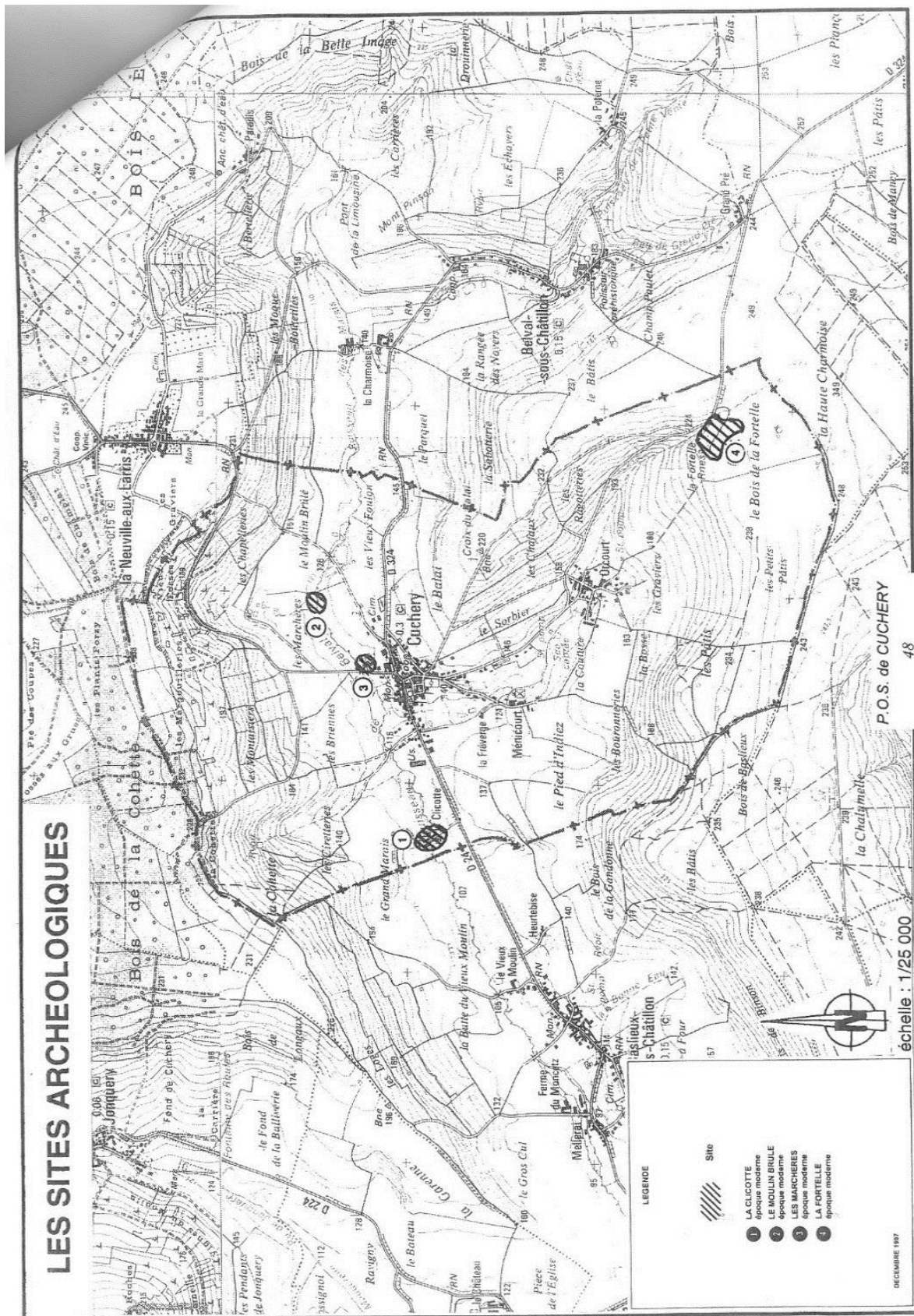
Demeure applicable le cadre législatif et réglementaire relatif à la protection du patrimoine archéologique prévu par :

- Le code du patrimoine, notamment son livre 1er, titre 1er et livre V, titre II, III, et IV ;
- L'article L.425-11 du code de l'urbanisme, relatif à l'archéologie préventive ;
- Les articles R.645-13, R.311-3-1 et R.724-1 du code pénal ;
- La loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

Le territoire de CUCHERY présente une richesse remarquable en vestiges archéologiques¹⁶. Quatre sites sont recensés :

- La Clicotte (époque moderne) ;
- Le Moulin Brulé (époque moderne) ;
- Les Marchères (époque moderne) ;
- La Fortelle (époque moderne).

¹⁶ Source : POS de Cuchery, approuvé en 2001.

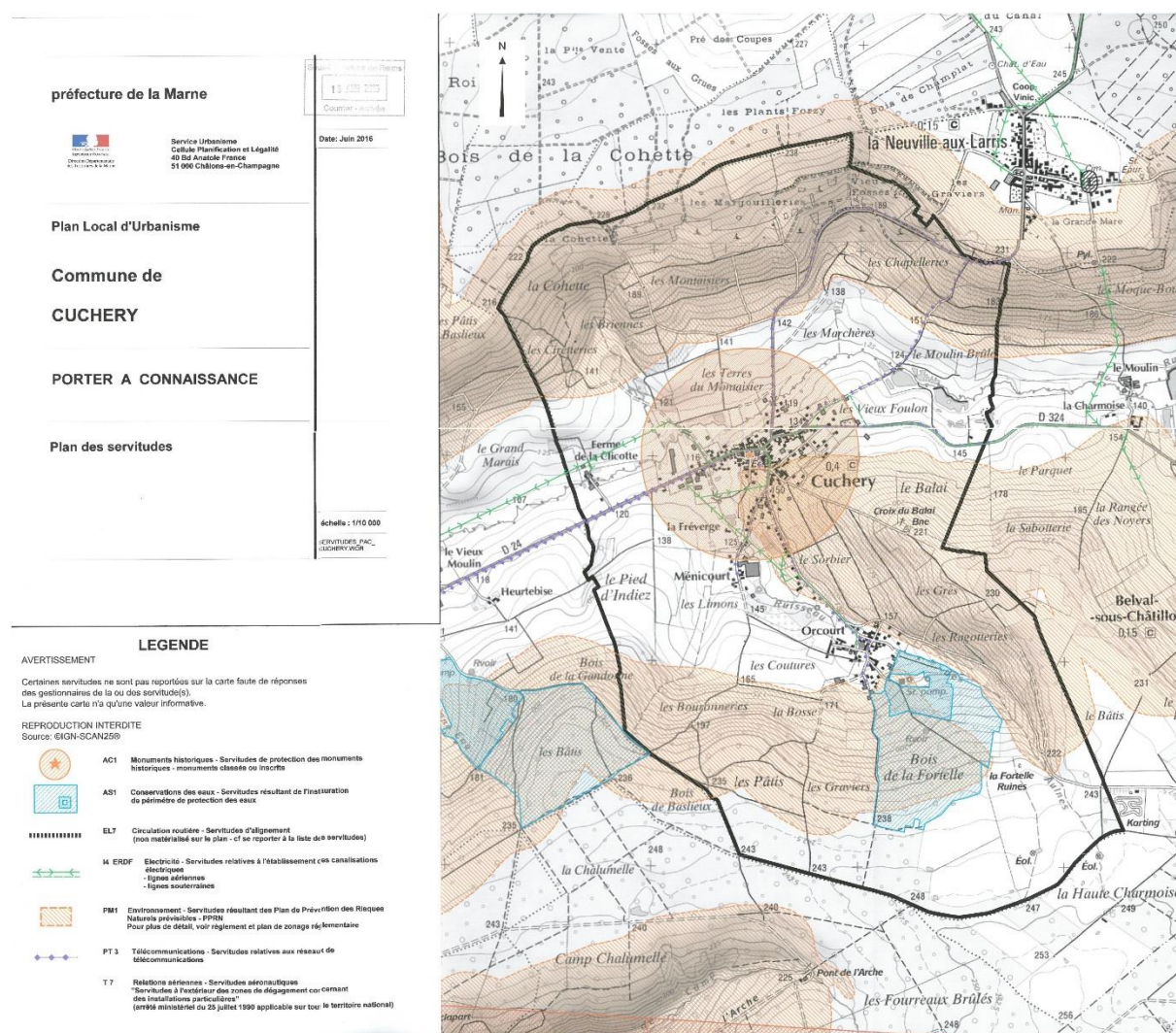


41 Servitudes d'utilité publique et contraintes territoriales

Le territoire communal est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique et contraintes qui méritent d'être prises en compte dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Elles sont recensées par les services de l'État, dans le « Porter à connaissance », réalisé en juin 2016 sur la commune.

4.1 - Servitudes d'utilité publique

Les servitudes affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. Les servitudes s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol. À ce titre, elles doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'article R.151-51 du code de l'urbanisme.



Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

Protection des monuments historiques (AC1)¹⁷

Un édifice est classé monument historique à CUCHERY : L'Église Saint-Maurice, classée par l'arrêté du 15 janvier 1930.

► Tout projet émanant à moins de 500 mètres de l'édifice, est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (lorsque le projet est en situation de covisibilité avec un édifice classé).

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et de certains équipements

Périmètres de protection des captages (AS1)¹⁸

Par arrêté en date du 11 mai 1993, le Préfet a institué une servitude d'utilité publique relative à la protection du captage en eau potable situé sur le territoire communal de CUCHERY, au lieu-dit « les Quatre Arpents ».

Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée s'étendent sur le territoire de la commune ; ils sont reportés sur le plan des servitudes d'utilité publique. Il convient que le zonage du PLU prenne ces périmètres en considération et que les dispositions du règlement d'urbanisme des zones concernées soient compatibles avec la protection de la ressource en eau de la commune¹⁹.

Ces périmètres sont définis au Sud-Est du hameau d'Orcourt, excluant les habitations existantes.

Alignement (EL7)²⁰

Ces servitudes fixent les limites des voies publiques, par le plan approuvé le 20 décembre 1922. Les effets principaux sont les suivants : servitude non confortandi sur les immeubles frappés d'alignement et servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis. Elles concernent :

- La Route départementale 34 (Grande Rue) ;
- La Route départementale 324 (Rue de la Gayette).

¹⁷ Service compétent : Direction Régionale des Affaires Culturelles – Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne – 38 rue Cérès BP2530 – 51081 REIMS Cedex

¹⁸ Service compétent : Agence Régionale de la Santé – Délégation territoriale de la Marne (service santé / environnement), Complexe tertiaire Mont Bernard, 6 Rue Dom Pérignon, CS 40513, 51007 Châlons-en-Champagne Cedex.

¹⁹ Voir arrêté de Déclaration d'utilité publique relatif à la définition des périmètres de protection de captages communaux en eaux potables en annexe.

²⁰ Service compétent : Conseil Départemental de la Marne – Direction des routes départementales, 2bis Rue de Jessaint, 51000 Châlons-en-Champagne.

Lignes électriques (I4)²¹

Cette servitude concerne l'établissement des canalisations électriques ; il s'agit d'une servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques, profitant au réseau d'alimentation publique HTA et BT.

Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

Plans d'exposition aux risques naturels et prévisibles (PM1)²²

Cette servitude résulte des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles.

La commune de CUCHERY est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de Terrain Côte d'Ile-de-France – Vallée de la Marne (Tranche 3), approuvé le 1^{er} octobre 2014.

Il s'agit de document élaboré par l'État qui permet de réglementer l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Ces plans ont pour objet de délimiter les zones directement exposées aux risques selon la nature et l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation, ou, si ces opérations sont autorisées, de définir les conditions dans lesquelles elles peuvent l'être. Ils sont établis en concertation avec les collectivités territoriales et les établissements de coopération intercommunale concernés.

Servitudes réseaux de télécommunications (PT3)²³

Le territoire de la commune de CUCHERY est grevé par des servitudes de télécommunications avec la présence de câbles.

Les effets sont les suivants :

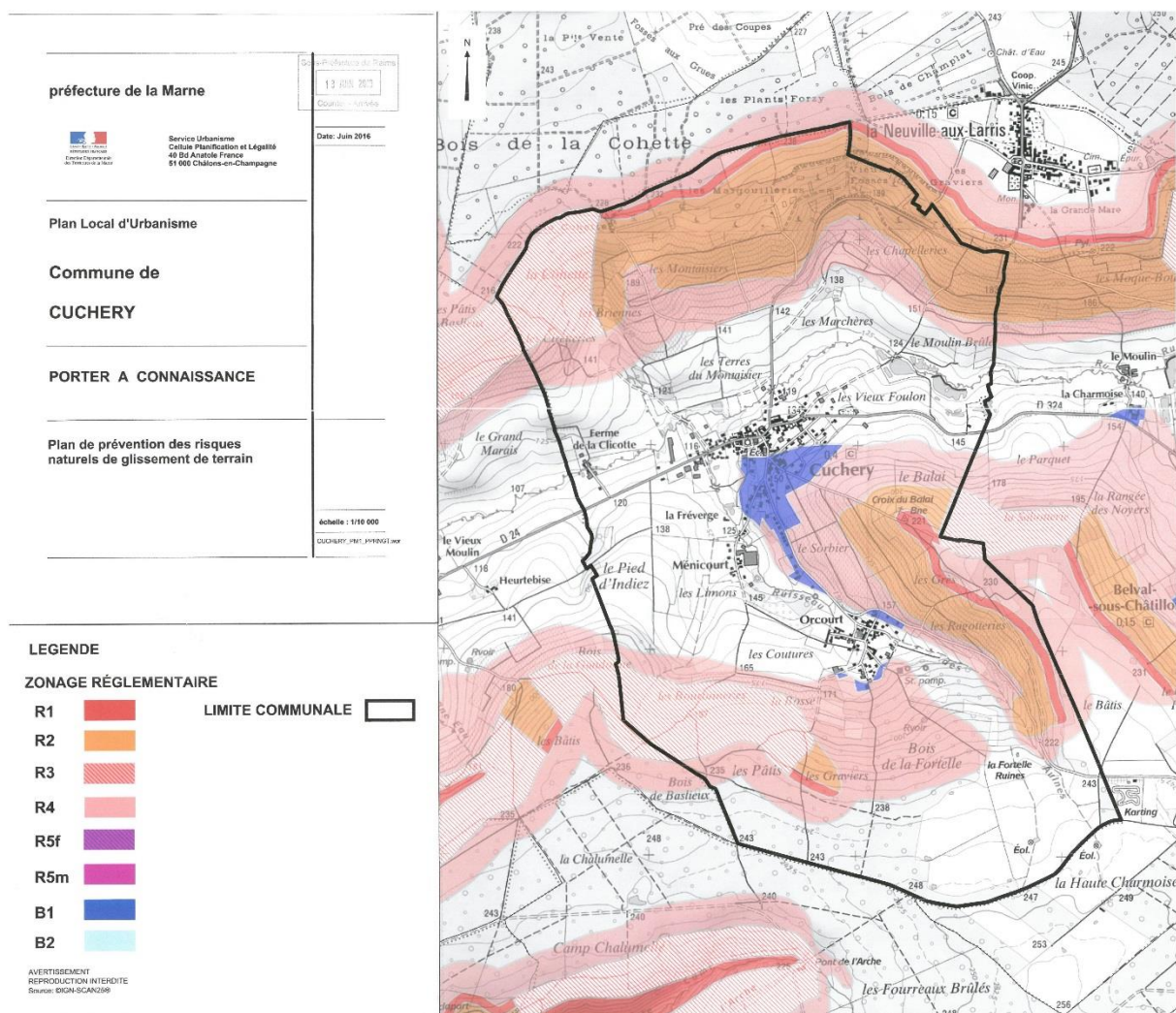
- Appui et passage en terrains privés et établissement de supports ;
- La présence du câble entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Sur le domaine public tous travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des TRN.

²¹ Service compétent : ERDF Service Reims Champagne, 2 rue Saint-Charles, 51095 Reims Cedex.

²² Service compétent : DDT – Service Prévention des Risques Naturels, Technologiques et Routiers – 40 boulevard Anatole France, 51022 Châlons-en-Champagne Cedex.

²³ Services compétents : France Télécom – UPR Nord Est gestion des PLU – 26 av de Stalingrad – 21000 DIJON.
Centre des Câbles des T.R.N. de Reims – 1 allée P. Halary – Z.I. Nord-Est – 51084 REIMS CEDEX.

Rapport de présentation Plan Local d'Urbanisme de Cuchery



Servitudes aéronautiques (T7)²⁴

Le territoire national est grevé par des servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières soumises à autorisation en application des articles R.244-1 et D.244-1 à D.244-4 du code de l'aviation civile. L'arrêté du 25 juillet 1990 relatif à ces installations est annexé au dossier.

La Direction de la sécurité de l'aviation civile rappelle l'application de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990 et en particulier, qu'en dehors de l'agglomération, toute installation de plus de 50 mètres de hauteur est soumise à l'accord préalable du ministre chargé de l'aviation civile et à l'accord du ministre chargé des Armées. Dans ce cas, elle serait susceptible de se voir prescrire un balisage diurne et lumineux conforme à la réglementation en vigueur.

²⁴ Services compétents : Armée de Terre – Etat-major de Zone de Défense Metz D.AFM/B.SEU – 1 boulevard Clémenceau CS 30001 – 57044 METZ Cedex 1.
DGAC-SNIA – 210 route d'Allemagne BP 606 – 69125 LYON SAINT EXUPERY.
Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E) – Section Environnement Aéronautique – VELIZY – 78129 VILLACOUBLAY-AIR.

4.2 – Projet d'intérêt général

Conformément aux articles L.102-1 et L.102-3 du code de l'urbanisme, « *L'autorité administrative compétente de l'État peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :*

1° Être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Avoir fait l'objet :

- a) Soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;*
- b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication ».*

« Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article L. 132-1 ».

► **La commune n'est concernée par aucun projet d'intérêt général.**

4.3 – Contraintes particulières

Il s'agit de servitudes ou d'obligations qui ne figurent pas sur la liste des servitudes, annexée à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, mais qui doivent être reprises dans le PLU.

Nuisances sonores

CUCHERY n'est pas soumise aux dispositions d'arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent.

Sites et sols pollués

La base de données BASIAS est un outil au service de la politique nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués. Elle a pour objectif de :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non,

susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;

- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Sur la commune, est recensée l'activité suivante :

Dénomination	Activité	Adresse	État d'occupation du site
Ets DUBAISSON	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	10 Route de Dréhicourt	Activité terminée

Aucun site n'est référencé dans la base de données de BASOL concernant la pollution des sols.

Industries

Plusieurs activités industrielles soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées sur la commune :

- Coopérative vinicole de Cuchery ;
- Pressoir G. BEURTON et Fils ;
- SARL REMY Christian (viticulteur) ;
- SARL POISSINET et Fils (viticulteur) ;
- BEURTON Vincent et Fils (Aire de laves de Fûts, matériel, citerne ayant contenu des produits dangereux ou des produits alimentaires – distance minimale de 10 mètres).

Repères géodésiques

L'IGN gère les points géodésiques sur la commune. Ils doivent être préservés.

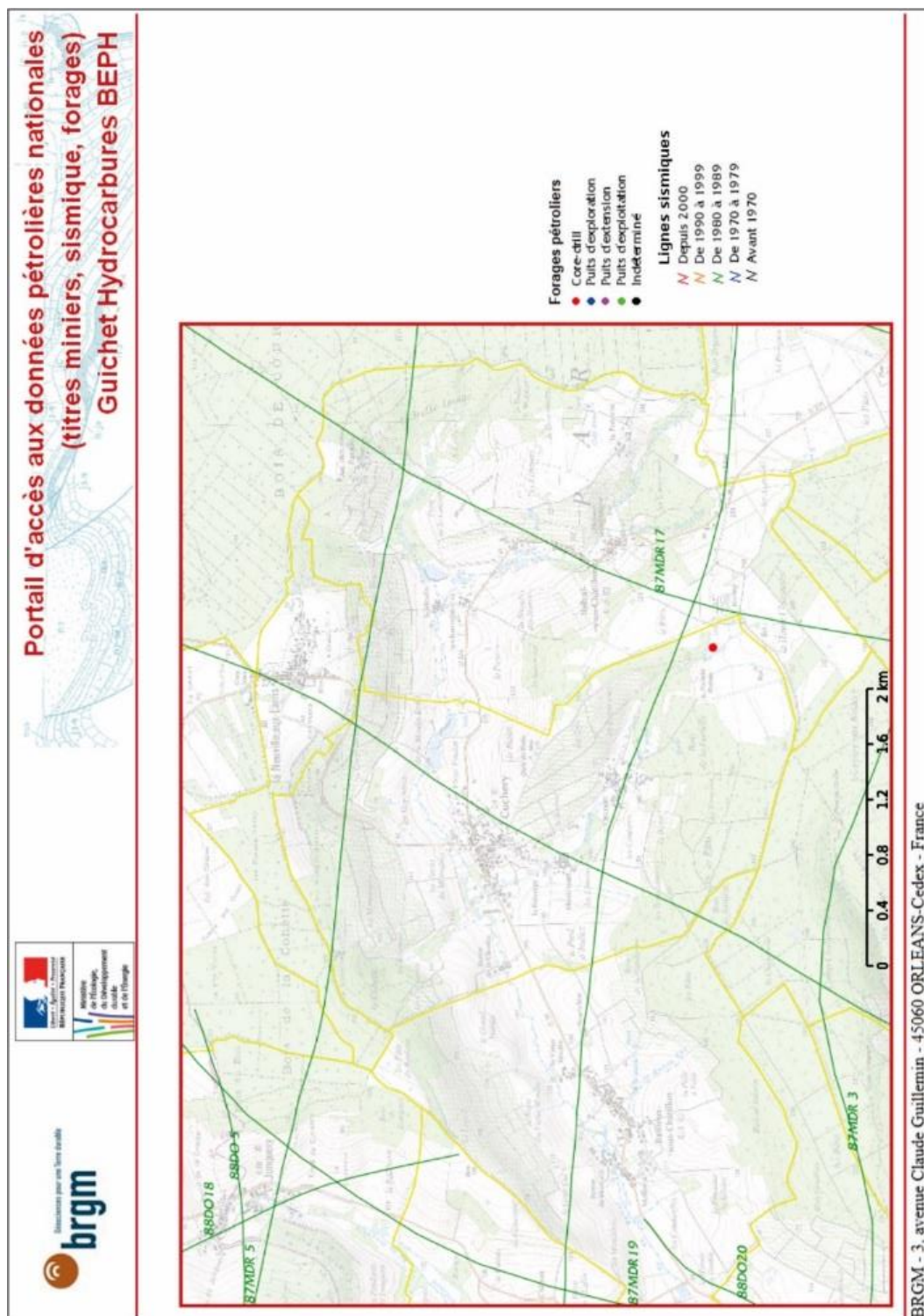
Titres miniers

L'article L.321.1 du code minier définit les zones à l'intérieur desquelles les recherches et l'exploitation de carrière de sables et de graviers peuvent être autorisées par le ministre chargé des mines.

Le décret du 11 avril 1969 établit la liste des communes concernées par ces zones spéciales de recherche et d'exploitation des carrières. CUCHERY est directement intéressée par ce décret.

Un forage est présent sur le territoire. Il se situe au Sud-Est, en limite communale.

CUCHERY est concerné par un permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides dit « Permis du Mont Saint-Père », par l'arrêté ministériel du 17 décembre 1999, délivré pour trois ans.



5] Politiques publiques

5.1 - Habitat

Suite à la loi portant engagement pour le logement du 13 juillet 2006 (Loi ENL), un pacte national pour le logement a été proposé afin de mettre en place toute une série de mesure concrètes pour encourager la construction de logements. La loi ENL vise quatre grands objectifs :

- Aider les collectivités à construire ;
- Soutenir l'accès social à la propriété ;
- Développer l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- Favoriser l'accès de tous à un logement confortable.

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite loi MOLLE du 25 mars 2009, vise à adapter les lois ENL et DALO à l'évolution du contexte socio-économique. Elle touche l'ensemble des secteurs du logement.

Pour atteindre ces objectifs, la loi donne aux communes de nouveaux outils en matière d'urbanisme et de foncier :

- La commune aura la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- La loi prévoit que le conseil municipal procède à une analyse de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et de la réalisation des équipements correspondants lorsque le rapport de présentation comporte un échéancier. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. Dès lors le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision simplifiée du PLU.
- La commune aura également la possibilité de délimiter dans le plan local d'urbanisme des secteurs dans lesquels des programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définies par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- La commune aura la possibilité de majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU qui restent non bâties afin de lutter contre la rétention foncière²⁵.

²⁵Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3€/m² (loi ENL). Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000 m².

- La commune aura également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles, entre le propriétaire et la collectivité.

Chaque commune devra adopter des mesures permettant de loger toutes les catégories de population dans des logements décentes (loi DALO du 5 mars 2007 qui instaure le droit au logement opposable).

La commune de CUCHERY est concernée par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : l'OPAH du Nord-Ouest du Pays d'Épernay.

Celle-ci a pour objectif :

- de résorber l'habitat indigne et insalubre dans le parc locatif ou pour les propriétaires occupants ;
- de résoudre les situations de précarités énergétiques ;
- de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.

5.2 – Respect du principe de mixité sociale

Ce principe vise à empêcher toute ségrégation spatiale des populations au sein et entre les communes.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 rappelle le principe de mixité sociale et de solidarité entre les communes en matière d'habitat. Son ambition est de promouvoir la diversité de l'offre de logements et une meilleure répartition des logements sociaux au sein des agglomérations de plus de 50 000 habitants.

Ainsi, l'article 55 de cette loi instaure, pour les communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, l'obligation de réaliser 20% de logements locatifs sociaux comptabilisés sur le nombre de résidences principales. À défaut, les communes peuvent faire l'objet d'un prélèvement sur les ressources fiscales.

La loi redéfinit la politique de l'habitat autour de deux grandes orientations :

- équilibre et durabilité de la croissance urbaine et notamment volonté de limiter l'étalement urbain.
- diversité de l'habitat et répartition plus équilibrée de l'habitat social dans les agglomérations en amplifiant le mécanisme de solidarité entre les communes.

Cette loi renforce la portée juridique du Programme Local de l'Habitat (PLH) en lui conférant un rôle d'orientation et une place dans la hiérarchie des documents de planification.

5.3 – Garantie du droit au logement

Ce principe impose la prise en compte des personnes en difficulté, l'accroissement de l'offre dédiée à ces populations et la constitution d'instance de planification et d'examen des demandes émanant de ces ménages défavorisés cumulant, outre des problèmes financiers, des situations familiales difficiles.

Sa prise en compte est traduite dans les lois du 31 mai 1990 pour la mise en œuvre du droit au logement, du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable.

5.4 - Accueil des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage a prévu la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.

Cette loi a un double objectif :

- assurer la libre circulation des biens et des personnes et répondre ainsi à l'aspiration des gens du voyage itinérants à séjourner dans des lieux d'accueil dans des conditions décentes,
- répondre au souci légitime des élus locaux d'éviter des stationnements illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Les aires d'accueil doivent répondre aux besoins de séjours et de rassemblements. Deux catégories d'aire sont à distinguer : les aires d'accueil proprement dites destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et les aires de grand passage réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes environ pour des durées le plus souvent d'une semaine et pour des motifs culturels, familiaux et économiques.

Le dispositif d'accueil est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage élaboré conjointement par le préfet et le président du conseil départemental.

Dans la Marne, ce schéma a été approuvé le 2 avril 2002 et mis en œuvre depuis le 2 avril 2006. Il a été révisé par arrêté préfectoral du 30 août 2010.

Après une définition des besoins, ce schéma fixe les terrains à réaliser par secteur selon le mode de vie des gens du voyage.

Le processus d'élaboration du PLU constitue une opportunité pour identifier un site potentiel au-delà de toute contrainte et pour intégrer sa mise en œuvre.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU doit satisfaire aux besoins en habitat des populations y compris les gens du voyage. Ainsi, il ne devra pas empêcher la réalisation, dans les secteurs constructibles, de terrains aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces terrains dits familiaux se distinguent des aires d'accueil collectives aménagées réalisées par, ou pour le compte d'une collectivité publique pour l'accueil des gens du voyage itinérants. Les terrains familiaux, contrairement aux aires d'accueil, ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété. Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ces terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé.

5.5 – Prise en compte de l'environnement

La prise en compte de l'environnement dans l'ensemble des politiques publiques est un enjeu national et chaque collectivité ou établissement public doit être un acteur majeur de cet objectif.

En effet, au moment où le climat se modifie sur l'ensemble de la planète du fait des activités humaines, avec des conséquences à venir considérables en terme d'économie, de santé, de biodiversité et de risques naturels, une évolution de nos modes de vie est nécessaire. Si la technologie peut nous aider à résoudre une partie de nos difficultés, elle ne pourra répondre à toutes nos responsabilités. Les priorités qui devront trouver leur traduction opérationnelle au niveau local sont :

- la lutte contre le changement climatique ;
- la préservation de la biodiversité et des paysages ;
- la prévention des risques sanitaires et écologiques ;
- la prévention des risques naturels et technologiques ;
- l'aménagement et la gestion des eaux.

C'est dans ce contexte général que l'environnement doit être pris en compte lors de l'élaboration des documents de planification territoriale. Des textes ont posé les bases d'une politique de préservation de l'environnement à mettre en œuvre dans toute démarche de planification et notamment :

- la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 qui a confirmé les dispositions de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature vise à promouvoir et préserver les paysages, les reconnaître comme valeur esthétique collective et atout de développement
- la loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 pose le principe de la gestion raisonnée des espaces naturels, affirmant que les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation
- la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (LAURE) vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain.

5.6 – Gestion économe de l'espace

La consommation foncière doit être réfléchie de façon à permettre un développement démographique et économique raisonnable qui ne compromette ni la protection des espaces naturels (enjeux de biodiversité, paysagers), ni la préservation des terres nécessaires à l'activité agricole ou forestière. Le code de l'urbanisme fait de ce principe de gestion économe de l'espace un objectif primordial repris à l'article L110 du code de l'urbanisme. La problématique « consommation de l'espace » est renforcée par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 24 mars 2014.

5.7 – Enjeux de mobilité

La notion de mobilité correspond à la capacité des personnes et des marchandises à se déplacer dans un espace.

L'articulation d'une politique de déplacement avec le développement de l'urbanisation constitue un enjeu qui concerne toutes les dimensions du développement durable :

- environnement (pollutions, nuisances) ;
- économiques (coût de l'énergie nécessaire aux déplacements et coût du moyen de transport individuel) ;
- sociales (qualité de vie, risques d'accidents de la route, risques d'exclusions).

Les principes généraux d'aménagement découlant de ces trois dimensions sont explicités dans différentes lois :

- la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 (complétée par la loi UH du 2 juillet 2003) inscrit le principe d'un développement urbain permettant l'accès aux fonctions urbaines de toutes les catégories de population, à savoir l'accès au logement, aux zones d'emploi, aux services et aux commerces, aux équipements et espaces publics, aux transports, de manière à éviter les phénomènes de ségrégation ;
- la loi SRU du 13 décembre 2000, modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003, vise à promouvoir un développement plus cohérent, plus durable et plus solidaire ;
- la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a renforcé ces principes en introduisant les notions de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- la loi ALUR du 24 mars 2014 a précisé que la diminution des obligations de déplacements concerne les déplacements motorisés. Par ailleurs le développement des transports est désormais relatif aux transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et non plus uniquement aux transports collectifs.

2^{ème} Partie :

État initial de l'environnement



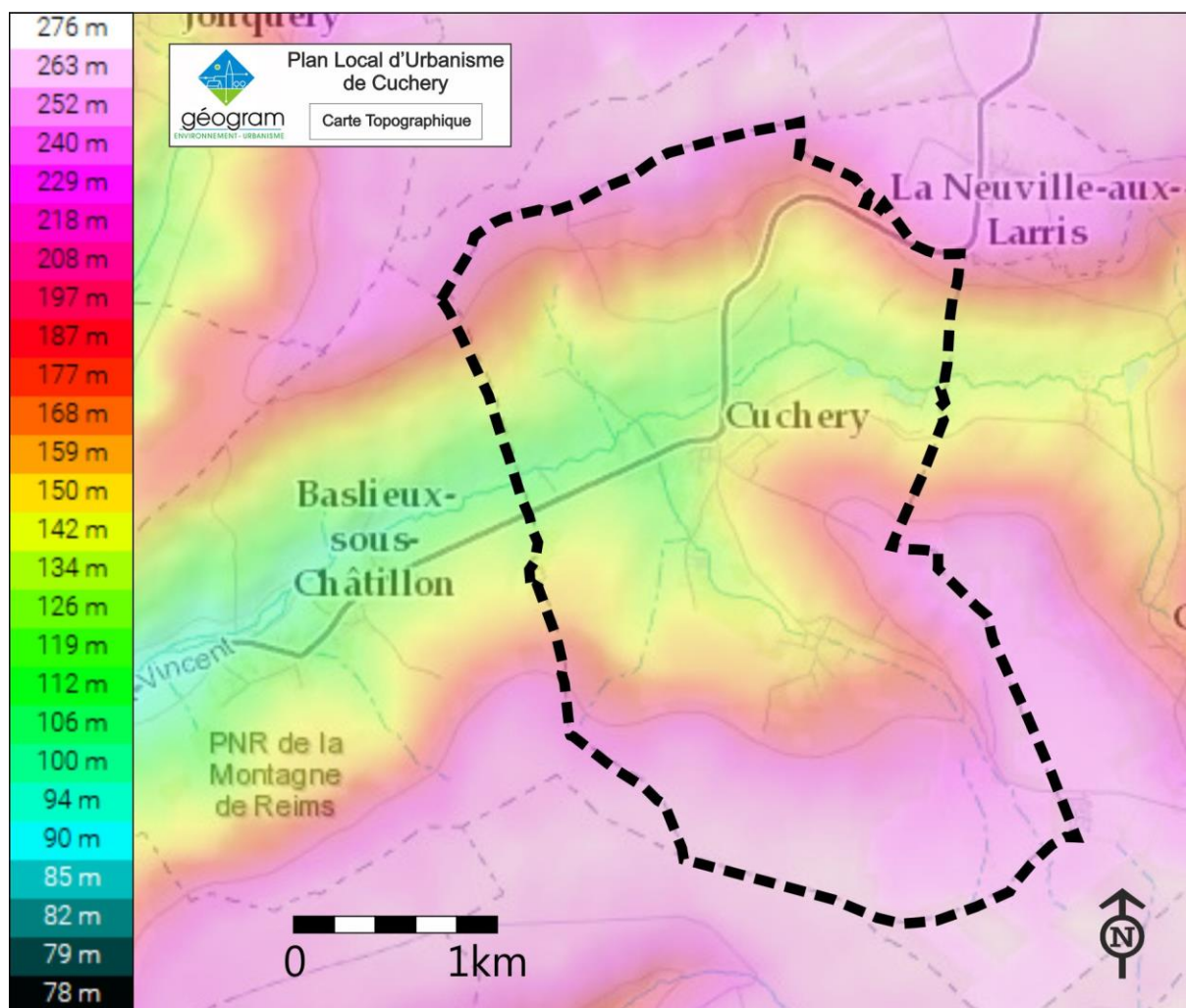
1] Milieu physique

1.1 - Relief

Sur le territoire de CUCHERY, le relief est fortement marqué par endroit.

Le territoire communal se situe à une altitude variant entre 109 et 249 mètres NGF. Les parties urbanisées se trouvent à une altitude moyenne comprise entre 116 et 150 mètres. La topographie est particulièrement prononcée au niveau des coteaux viticoles.

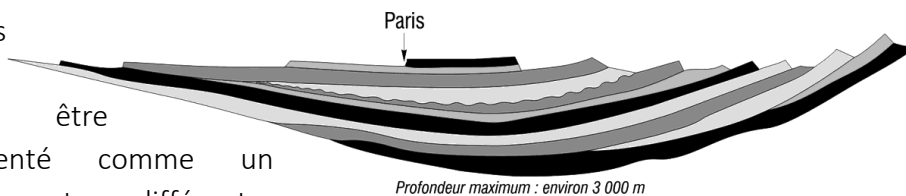
Le point le plus bas se situe à 109 mètres à l'Ouest du territoire (limite communale avec Baslieux-sous-Châtillon), au niveau de la Ferme de la Clicotte, le long du ruisseau de Belval ; le plus haut, à 249 au Sud du territoire, en limite communale avec Belval-sous-Châtillon et Villers-sous-Châtillon.



1.2 - Contexte géologique²⁶

CUCHERY se situe sur la carte géologique de Fismes réalisées par le BRGM pour une petite partie Nord et sur celle d'Épernay pour la quasi-totalité. Elles s'étendent presque exclusivement sur les terrains tertiaires de l'Ile-de-France.

La commune est située dans le bassin sédimentaire de Paris, lequel peut être schématiquement représenté comme un empilement de couches de nature différentes que l'érosion a progressivement dégagé. Les niveaux tertiaires sont surtout visibles au niveau des versants, là où les vallées les ont découpés. En pied de versant et au fond de la vallée, les terrains secondaires (craie du Crétacé) sont souvent masqués par des formations superficielles plus récentes.



Terrains sédimentaires

Des plus récents aux plus anciens (soit, dans le contexte sédimentaire simple du secteur, du haut vers le bas), il s'agit de :

e7b. - Bartonien supérieur (Ludien) – « Calcaire de Champigny »

Cet ensemble de marnes et calcaires est surmonté par le calcaire silicifié de Champigny *sensu stricto*. Ce calcaire se présente sous des faciès très variés silicifiés. Le faciès le plus fréquent est un calcaire graveleux vacuolaire entièrement silicifié. Localement ce calcaire est plus compact, parfois bréchique et souvent entièrement silicifié en un silex brun. Cette assise dure forme l'armature principale du sommet des versants avec les bancs calcaires sous-jacents.

e6b-7a - Bartonien moyen (Marinésien-Ludien inférieur) – Calcaire de Saint-Ouen et argiles vertes, marnes blanches et calcaires

Cet ensemble complexe commence à sa base par 3 à 4 bancs de calcaire brun-jaune vacuolaire, englobant des fragments de calcaire à grain fin contient des débris végétaux en abondance. Ce calcaire lacustre présente une surface supérieure perforée par des organismes. L'épaisseur de ce niveau est de l'ordre de 1 mètre. Au-dessus viennent plusieurs couches de marnes blanches, granuleuses, calcaires alternant avec des bancs de calcaire coquillier, gris-beige à patine crème contenant des fossiles. Très souvent on trouve au-dessus un niveau de marnes blanches contenant des boules de 5 à 15 cm de diamètre, de calcite mélangée à des argiles fibreuses. Au-dessus vient une couche de marnes grumeleuses jaunâtres de 0,30 m d'épaisseur environ

²⁶ Source : cartes géologiques au 1/50 000 n°131 de Fismes et n°157 d'Épernay publiées par le BRGM.

qui contient localement de nombreuses petites huîtres. Au-dessus vient un ensemble d'argiles calcaires blanches, ocre et kaki passant à un calcaire argileux blanc contenant des blocs de calcaires cellulux. Des bancs de calcaire blanc sublithographique y sont intercalés. L'épaisseur totale de cette formation est de l'ordre de 10 mètres.

e5c - Lutétien supérieur – Marnes et caillasses

Les formations laguno-continentales des Marnes et caillasses sont très hétérogènes, présentant de brusques variations latérales de faciès. Elles comportent des argiles blanches, grises ou vertes en lits de 0,10 m à 0,50 m ; des marnes blanches localement indurées, parfois grumeleuses voire rognoneuses alternent avec des bancs de calcaires blancs, grumeleux, graveleux ou à grain très fin. Certains bancs de la partie supérieure sont silicifiés. L'épaisseur de ces marnes et caillasses est compris entre 20 et 40 m.

e5b - Lutétien moyen – « Tuffeau de Damery »

Ce niveau correspond à une époque de transition entre faciès laguno-marins et laguno-continentaux. La base même de cette formation est bien individualisée en une couche calcarosableuse à gros grains et dragées de quartz usés, contenant de la glauconie. Ce niveau ravine les sables argileux du Cuisien supérieur sur 0,20 m à 1 mètre. Les microfossiles sont très abondants. Cette formation est considérée comme un dépôt de plage, son épaisseur variable peut atteindre une quinzaine de mètres.

Ce tuffeau proprement dit est surmonté par une couche de marnes vertes et blanches qui reposent sur le tuffeau par un contact franc. L'épaisseur de cette couche est d'environ 7 mètres. Vers 4 mètres s'intercale un niveau de 30 à 40 cm de sable quartzeux grossier jaune et roux présentant des lits de sable plus fin gris.

e4 - Yprésien supérieur (Cuisien) – sables

La série cuisienne essentiellement sableuse débute par des sables quartzeux, grossiers, hétérogènes, roux. Ils présentent une stratification entrecroisée fruste. Leur épaisseur varie de 5 à 8 mètres.

Au-dessus viennent des sables quartzeux gris, fins, micacés et de plus en plus argileux dans leur partie supérieure. L'épaisseur de ces sables fins est de l'ordre de 3 mètres. Localement, ces sables fins, argileux, sont indurés en un grès parfois très compact.

La partie supérieure de cet ensemble sableux se charge souvent en argile. Ils sont recouverts soit par des argiles sableuses beiges et gris verdâtre de 1 à 2 mètres d'épaisseur sous le Lutétien, soit par des sables fins gris-blanc, sans stratification apparente épais de 4 mètres.

L'épaisseur totale de cette formation atteint une dizaine de mètres.

e3 - Yprésien inférieur (« Sparnacien ») – Argile, marnes, lignites

Le Sparnacien présente plusieurs faciès en partie imbriqués présentant des variations latérales brusques. C'est dans la région d'Épernay, que fut définie la série type de l'étage. Elle débute par une marne calcaire, blanchâtre ou grise, disposée en lentilles. Cette couche est surmontée par des « marnes feuilletées » et des argiles vertes qui localement supportent des sables dont l'épaisseur peut atteindre 2 mètres. Au-dessus viennent des argiles grises passant à une lumachelle à huîtres. Des lentilles d'argile ligniteuse à nombreux cristaux de gypse sont intercalées dans ces formations. Localement les couches d'argile ligniteuse atteignent 0,50 m. L'épaisseur irrégulière du Sparnacien peut atteindre 25 mètres.

e3 - Thanétien supérieur – Sables et marnes

La série débute ici par une formation sableuse à la base de laquelle se trouve un lit de silex noirs à patine grise, extrêmement arrondis en galets sub-sphériques, non jointifs. On retrouve quelquefois ces galets emballés dans le sable jusqu'à 0,50 m de la base de celui-ci. Le sable lui-même est quartzeux, fin, blanc ou roux quand il est chargé d'oxydes de fer, présentant des stratifications entrecroisées. Tous les sables de ce type contiennent de nombreux petits éclats blancs de silex qui semblent les caractériser. Au Nord-Est du territoire communal, ces sables, comportant à leur sommet des niveaux à *Microcodium*, sont associés à des marnes blanchâtres ou grises, plus ou moins sableuses.

L'épaisseur de ces sables atteint jusqu'à une vingtaine de mètres dans la région de Châtillon-sur-Marne.

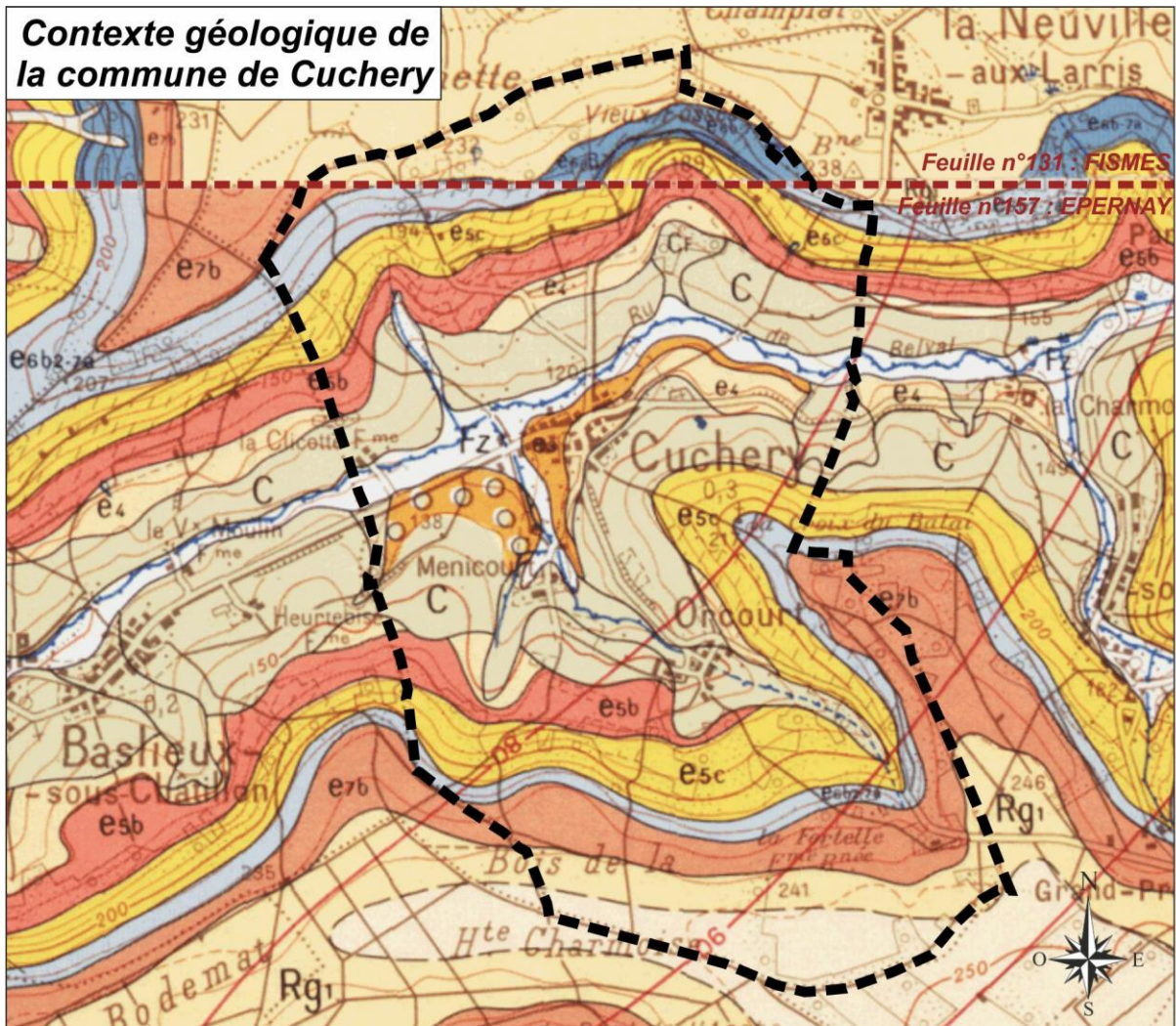
Formations superficielles

Ces dépôts sont nettement plus récents. Ils sont issus de l'érosion, du transport et de l'altération des précédents :

Rg1 - Formations résiduelles – Limon argileux à éclats de calcaire silicifié

Des processus d'altération profonde ont pu jouer sous des climats variés pendant la très longue période qui a suivi l'émersion des couches décrites précédemment. Ils ont conduit à l'accumulation d'argiles résiduelles rouges à éclats de meulière. Ces formations superficielles anciennes couvrent de vastes étendues du plateau.

Contexte géologique de la commune de Cuchery



Feuille n°131 : FISMES

e5a-b : Lutétien inférieur et moyen. Calcaire grossier.

e5c : Lutétien supérieur continental. Marnes et caillasses.

e6b7-a : Marinésien et Ludien inférieur (Bartonien moyen). Calcaires et Marnes de Saint-Ouen.

LP : Limon des plateaux.

Feuille n°157 : EPERNAY

TERTIAIRE

e3 : Yprésien inférieur (= « Sparnacien »).

Argile plastique, marnes, lignites.

e4 : Yprésien supérieur (Cuisien). Argiles de Laon et sables.

e5b : Lutétien moyen. « Tuffeau de Damery ».

e5c : Lutétien supérieur. Marnes et caillasses.

e6b-7a : Bartonien moyen (Marinésien-Ludien inférieur). Calcaire de Saint-Ouen et argiles vertes, marnes blanches et calcaires.
e7b : Bartonien supérieur (Ludien).
« Calcaire de Champigny ».

FORMATIONS ALLUVIALES

Fz : Alluvions modernes (Holocène).

FORMATIONS SUPERFICIELLES

Rg1 : Formations résiduelles. Limons argileux à éclats de calcaire silicifié.

LP : Limon loessiques.

C, CF. Formations de versant. Colluvions de dépression et de fond de vallon.



Plus récemment ces formations et les argiles rouges et grises à meulière ont évolué sur place en un limon très argileux brun-rouge contenant des granules d'oxydes de fer et de manganèse atteignant la taille d'une noisette et localement rassemblés en un niveau d'accumulation d'une vingtaine de centimètres d'épaisseur. En bordure des plateaux, ces argiles rouges à éclats de meulière descendent facilement sur les pentes en emballant des blocs de calcaire silicifié de Champigny. A la faveur des vallons, ces formations peuvent atteindre le bas de certains versants des grandes vallées où il n'est pas rare de retrouver des blocs de quelques mètres cubes de meulière ou de calcaire siliceux de Champigny.

LP - Limons lœssiques

Les plateaux sont couronnés par une couche de limons argileux beiges. Leur épaisseur peut atteindre 4 à 5 mètres.

C, CF - Formations de versant – Colluvions

Sur la craie les formations superficielles sont généralement de faible épaisseur de l'ordre de 0,10 à 0,30 mètres. Elles sont constituées d'argiles résiduelles de décalcification contenant des granules de craie. Ces roches meubles descendent facilement sur les pentes et constituent des colluvions de bas-versant d'épaisseur très irrégulière quelquefois importante (2 à 3 mètres).

Les terrains des niveaux thanétiens, sparnaciens et la partie inférieure du Lutétien ne donnent pas de formations résiduelles importantes. Par contre, il est fréquent de retrouver ces couches glissées en masse sur le versant des vallées, particulièrement à la faveur de conditions climatiques périglaciaires ; aussi retrouve-t-on des sables cuisiens descendus en conservant leur stratification, en masses suffisamment importantes pour être exploitées.

De même les argiles, marnes et calcaires lagunaires du Lutétien supérieur et du Bartonien, sensibles à l'érosion, ont alimenté d'épaisses formations colluvionnaires (2 à 4 m) qui couvrent une grande partie des bas-versants des vallées. Ces colluvions sont constituées par un mélange de blocs calcaires variés, de quelques centimètres à décimètres, emballés dans une matrice argilo-calcaire blanchâtre. **Ces processus d'accumulation par gravité se poursuivent en partie dans les conditions climatiques actuelles**, en particulier lors des dégels et des précipitations abondantes. Dans les vallées de la Marne et de ses affluents, les colluvions se raccordent aux alluvions en formant des surfaces aplanies, emboîtées, qui témoignent de reprises d'érosion notables.

F - Alluvions

Contrairement aux précédents, ces matériaux ont connu un transport par les cours d'eau actuels ou passés, ce qui en a modifié les caractéristiques. À CUCHERY, les alluvions modernes (Fz), formant le substrat du fond de la vallée du Belval.

Ressources minières

Préalablement à la validation finale du Schéma Départemental des Carrières, le BRGM a produit un rapport²⁷ permettant d'identifier et de localiser grossièrement les ressources minérales présentes dans le département.

Les différentes roches constituant le sous-sol du territoire de CUCHERY peuvent, pour certaines d'entre elles, constituer une ressource susceptible d'être exploitée. Le Schéma Départemental des Carrières recense ainsi :

- Les alluvions pour les routes ou pour la fabrication de béton ;
- Les gisements de matériaux utilisables comme concassés, matériaux d'empierrement, pierres de taille :
- La craie ;
- Les sables et grès du Thanétien ;
- Le tuffeau de Damery ;
- Les calcaires de Champigny et Saint-Ouen ;
- Les argiles à meulières.
- Les matériaux pour industrie (craie) ;
- Les sablons pour viabilisation (sables et grès du Thanétien) ;
- Les matériaux pour chaux, ciment ou amendement (calcaires de Champigny et Saint-Ouen, craie) ;
- Les matériaux pour tuiles, briques et céramiques (limons des plateaux).

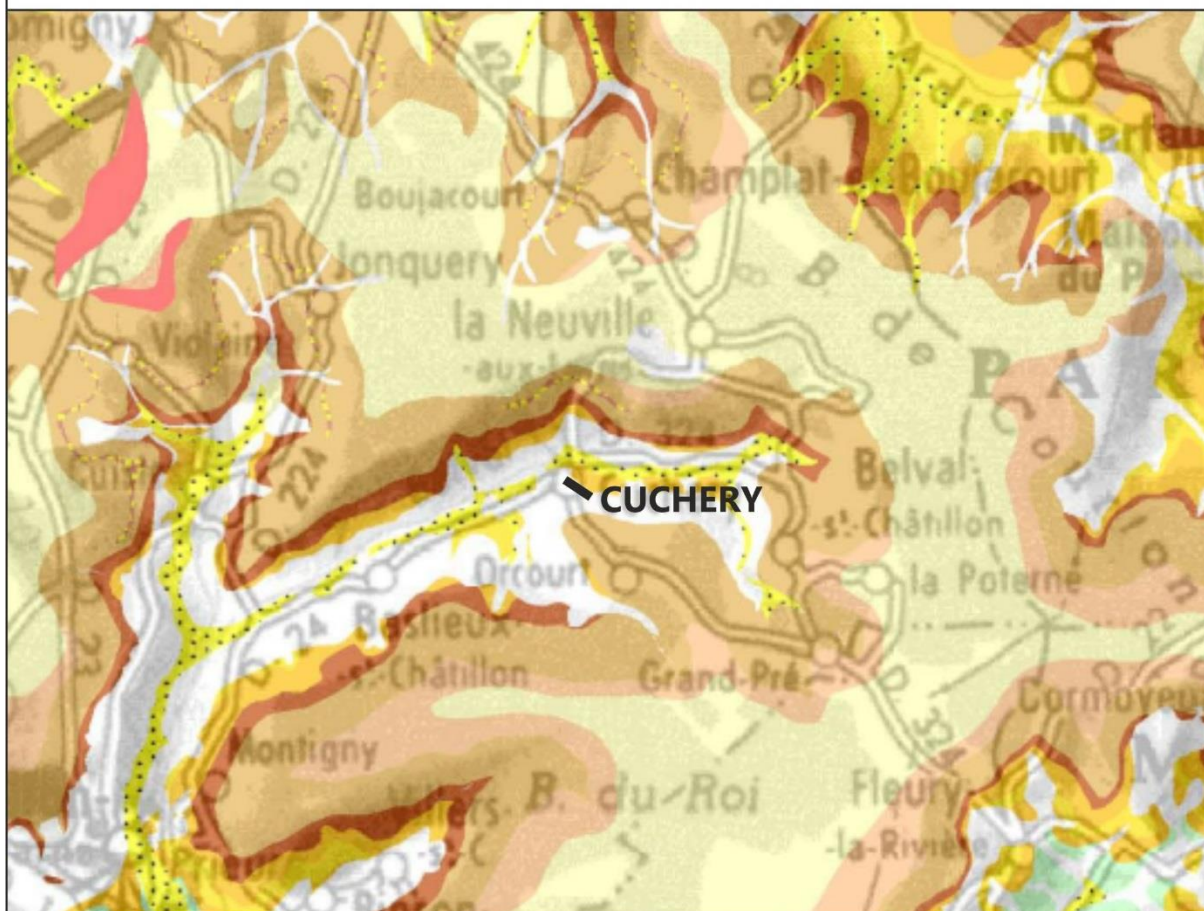
Le schéma départemental des carrières n'est pas opposable aux documents d'urbanisme. Les PLU sont donc susceptibles de faire obstacle à ses orientations et objectifs. De telles situations peuvent entraîner la révision du plan local d'urbanisme, avec usage au besoin de la procédure de projet d'intérêt général, voire sa réforme en cas d'intérêt particulier du gisement. Il apparaît donc indispensable que lors de la révision des plans locaux d'urbanisme, le schéma des carrières soit considéré et intégré à la réflexion, notamment sur les possibilités de valorisation des gisements présents sur le territoire.

Il est rappelé qu'en tout état de cause, l'ouverture de carrière reste conditionnée à l'obtention d'une autorisation préfectorale dans le cadre d'une procédure exigeante (législation ICPE²⁸).

²⁷ BRGM/RP-58599-FR - Évaluation de la ressource dans le cadre de la révision du schéma départemental des carrières : Département de la Marne. Rapport final. THUON Y., COLIN S. - 2010

²⁸ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement

**Evaluation de la ressource dans le cadre de la révision du
schéma départemental des carrières de la Marne**



Ressources disponibles

	Alluvions récentes		Marnes supragypseuses
	Argiles à lignites, argiles plastiques Sparnatien calcaire argileux, grès		Sables, grès et conglomérats du Thanétien
	Argiles à meulière, Meulière de Brie		Tuffeau de Damery, sables, calcaires
	Calcaires de Champigny, Calcaires de St-Ouen, marnes et Caillasse		

1.3 – Hydrologie

a) Les bassins versants

Le territoire communal de CUCHERY s'inscrit intégralement dans le bassin versant de la Marne. Celui-ci couvre 12 920 km² répartis en Lorraine, Champagne-Ardenne, Picardie et Île-de-France. La commune reçoit donc les eaux de très nombreuses communes. Inversement, les eaux issues de son territoire rejoignent les communes situées en aval.

Plus longue rivière de France avec ses 514 km, la Marne prend sa source sur le plateau de Langres (Balesmes-sur-Marne, Haute-Marne) et s'écoule d'Est en Ouest jusqu'à la Seine, dans laquelle elle se jette entre Charenton-le-Pont et Alfortville.

Ce cours d'eau est domanial. Il est en outre navigable et canalisée sur 183 km depuis Épernay jusqu'à son confluent.

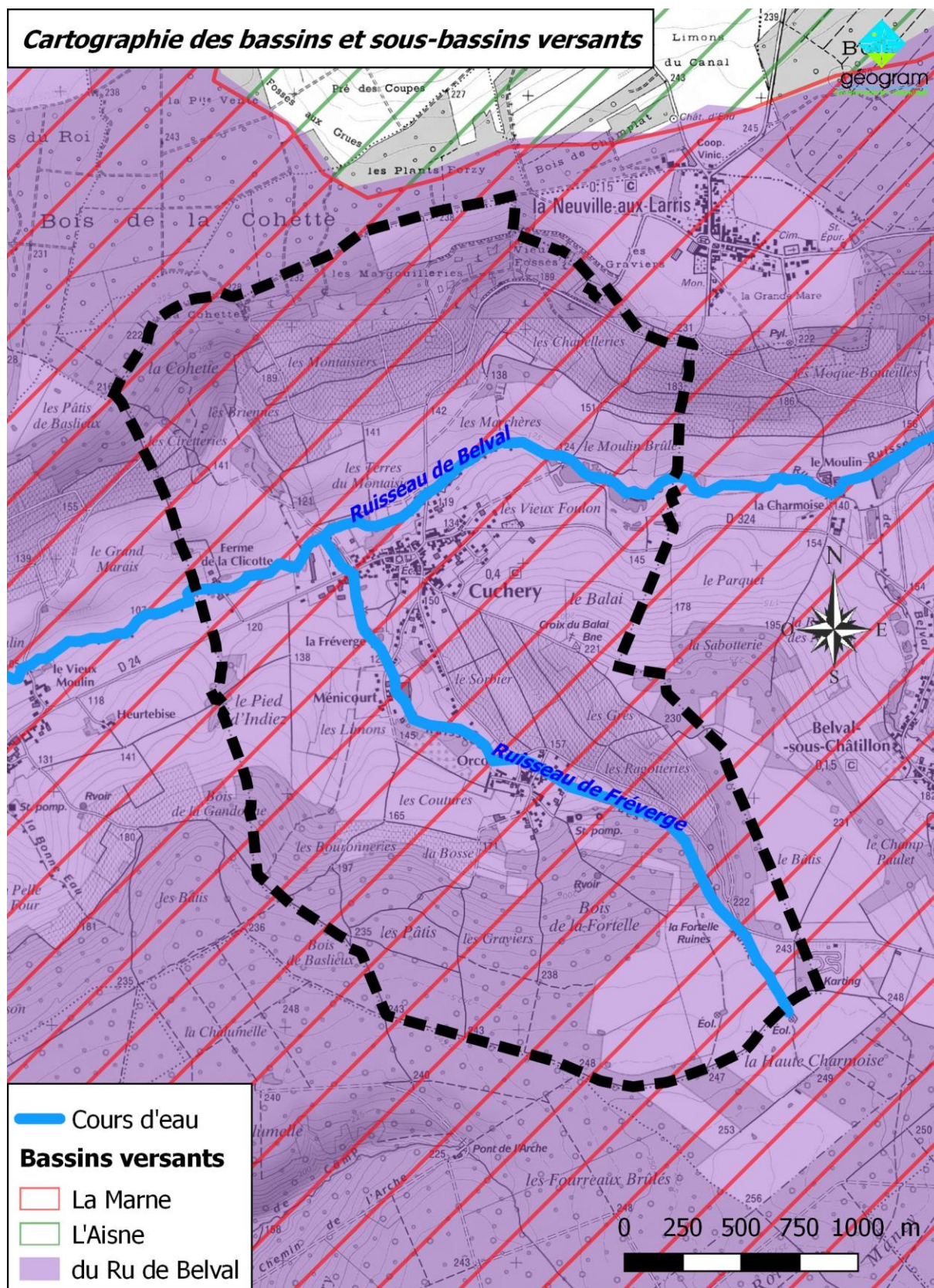
Le territoire de CUCHERY fait partie du bassin-versant de la Marne, par le biais du sous bassin du ru de Belval qui rejoint la Marne, sur la commune de Binson et Orquigny.

b) Les cours d'eau

La plupart des travaux dans les cours d'eau (recalibrage, busage, détournement, travaux sur berge...) doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Les aménagements ou travaux qui seraient prévus à proximité d'un cours d'eau ou d'un thalweg doivent être appréhendés avec une extrême précaution. Dès lors qu'un doute existe sur le caractère inondable de la parcelle, il est indispensable de la protéger de l'urbanisation, mais également des installations qui constitueraient des obstacles à l'écoulement des eaux.

La commune de CUCHERY est située dans le bassin versant de la Marne. Le ruisseau de Belval traverse le territoire. Il prend sa source à Chaumuzy, à 240 mètres d'altitude. Il traverse les communes de Chaumuzy, Belval-sous-Châtillon, CUCHERY, Baslieux-sous-Châtillon, Châtillon-sur-Marne, Binson-et-Orquigny, Mareuil-le-Port et Oeuilly, soit 12,9 kilomètres avant de se jeter dans la Marne. Il est alimenté par les ruisseaux de Grand Pré, de la Petite Vente, de la Maquerelle et par le ruisseau des Aulnes (La Fréverge) qui se situe sur le territoire de CUCHERY.

D'après le Schéma Départemental des Vocations Piscicoles, ces cours d'eau sont en 1^{ère} catégorie.





c) Zones humides

La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, met l'accent sur la préservation des zones humides, que ce soit dans un but de gestion des eaux (gestion de la ressource en eau, prévention des inondations...) ou pour préserver la biodiversité. Cela se traduit notamment au niveau des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), document cadre auquel doivent se conformer les documents d'urbanisme, dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Par exemple, l'orientation 22 du SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité », se décline de la sorte par la disposition D6.86 : « Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ».

Parallèlement à l'élaboration du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) a cartographié au 25 000^e les enveloppes des Zones à Dominante Humide (ZDH) – cela sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF...), puis par photo-interprétation. Cette cartographie est non-exhaustive, mais reste un bon outil d'alerte.

Les zones humides sont dans l'ensemble méconnues des habitants, alors que **leur préservation est d'intérêt général**. Ces secteurs, plus ou moins humides et gorgés d'eau au moins une partie de l'année ont fait l'objet d'une définition légale basée sur la végétation ou la nature des sols.

Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources, des cours d'eau et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction peut être ainsi très dommageable et provoquer des bouleversements hydrauliques. Elles accueillent d'ailleurs assez fréquemment une flore et une faune rare, dont la protection est également d'intérêt général.

La commune de CUCHERY est concernée par plusieurs **zones humides dites "loi sur l'eau"** : Il s'agit des zones dont le caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Elles doivent être impérativement protégées dans le document d'urbanisme.

Ces zones ont été définies par le biais de deux études :

→ Une cartographie des espaces protégés du Conservatoire des espaces naturels de

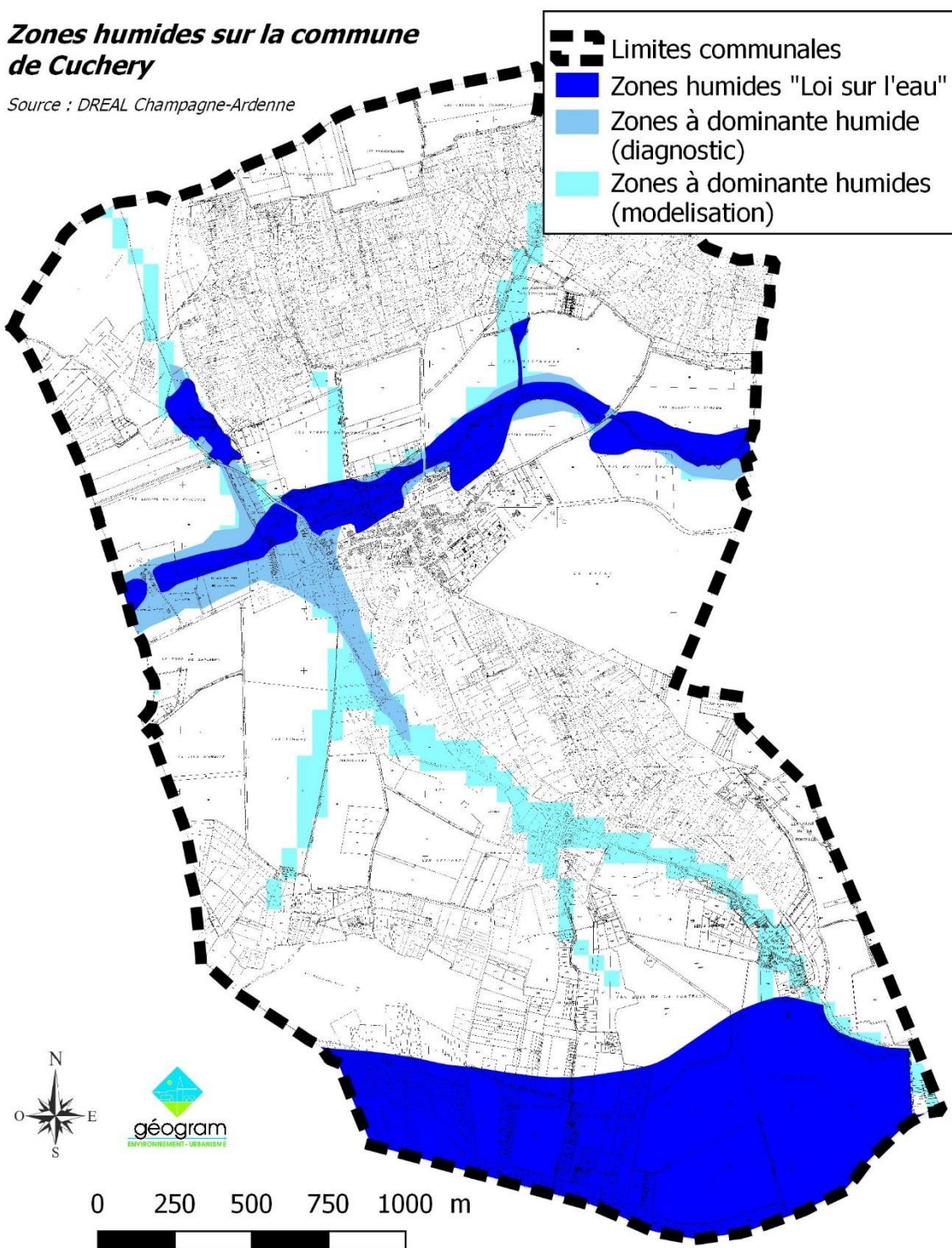
Champagne-Ardenne ;

- Un inventaire des zones humides en Montagne de Reims réalisé par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims entre 2013 et 2015.

Ces zones humides sont identifiées majoritairement sur le plateau et sont liées aux caractéristiques pédologiques et topographiques qui favorisent l'hydromorphie des sols et donc le développement d'une végétation spécifique aux zones humides.

Zones humides sur la commune de Cuchery

Source : DREAL Champagne-Ardenne



Une étude complémentaire a été conduite par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims sur la délimitation des zones humides.

Sur le territoire du Parc, la localisation des zones humides a été effectuée par un inventaire terrain (relevés de la flore et sondage du sol). Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire ; néanmoins, il porte un degré de précision suffisant.

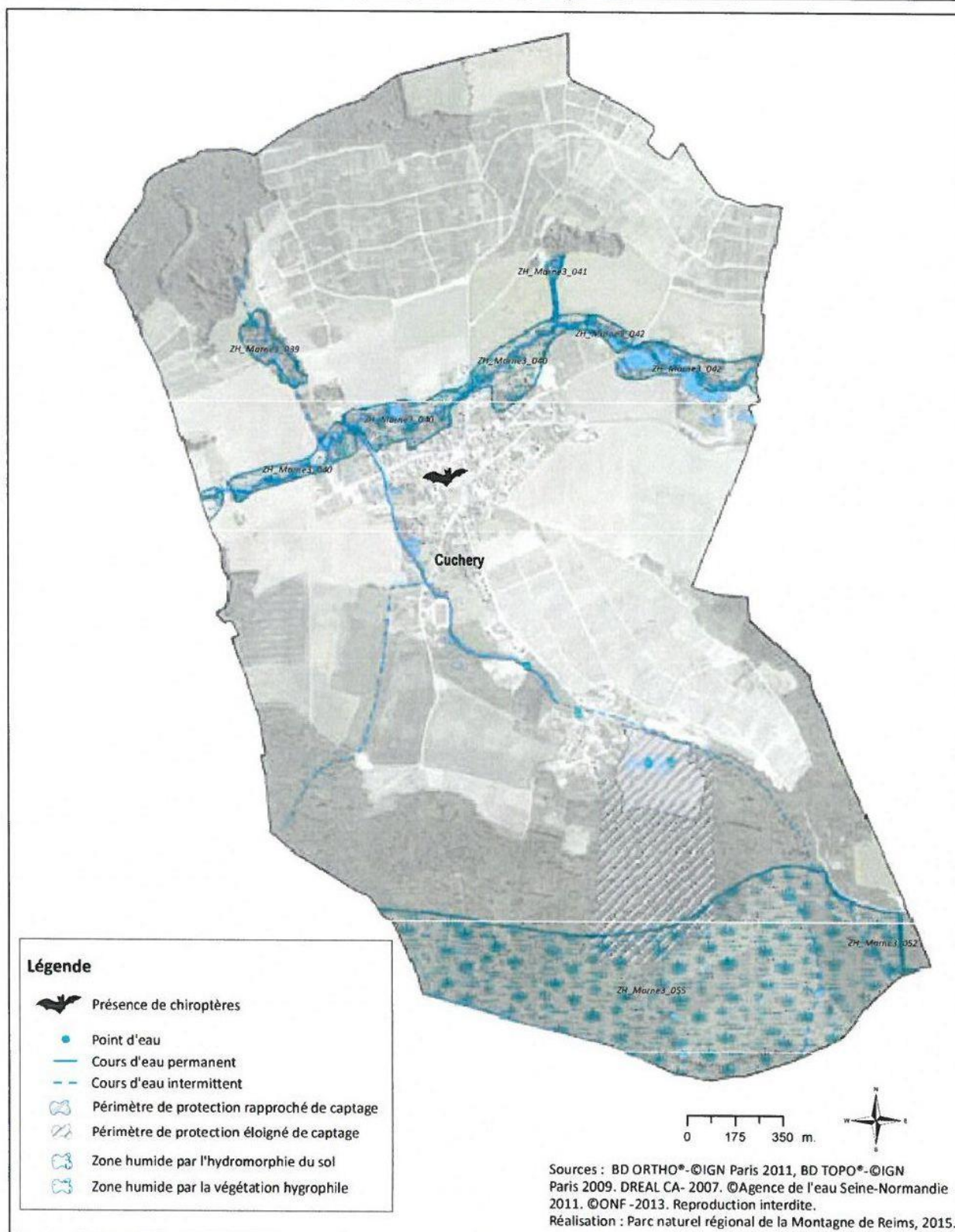
Sont répertoriés les secteurs suivants :

- ZH_Marne3_038 : Le vieux Moulin à Baslieux-sous-Chatillon et la ferme de la Clicotte à Cuchery. Cette zone humide est associée à un fond de vallon humide entre Cuchery et Baslieux, le long du ru de Belval.
- ZH_Marne3_039 : Les Briennes. Présence d'une zone humide de versant, abritant une chênaie frênaie à strate herbacée humide. Cette zone est alimentée par un écoulement dont la source est au pied du bois de la Cohette. La zone humide alimente la zone humide de fond de vallon de Cuchery. (ZH_Marne3_038).
- ZH-Marne3_040 : Cuchery. Cette zone humide de fond de vallon se situe le long du ru de Belval. L'encaissement du ruisseau influe sur le degré d'humidité de la zone humide.
- ZH-Marne3_041 : Les Machères. Présence d'une zone humide rivulaire liée à une source située en amont.
- ZH-Marne3_042 : Belval-sous-Chatillon et le hameau de la Charmoine. La zone humide de fond de vallon humide se situe en amont du ru de Belval. La partie aval de la zone humide reçoit les eaux du ruisseau des marais. De nombreux plans d'eau ont été réalisés dans ce fond de vallon. Les pratiques agricoles et la présence des plans d'eau impliquent un entretien intensif de la végétation. L'alternance de milieux boisés, prairiaux et de plans d'eau est très favorable à la diversité faunistique.
- ZH-Marne3_052 : Les Aunettes, grand pré à Belval sous Chatillon. La présente zone humide regroupe des habitats prairiaux humides du plateau entre Belval et Fleury. Cette zone humide alimente le ruisseau de Grand pré.
- ZH-Marne3_055 : La haute Charmoise. La zone humide correspond au plateau hydromorphe entre Belval, Damery et Fleury. Elle est à l'origine de nombreux fossés formant des ruisseaux se jetant dans les ruisseaux de Belval ou du Camp.



Commune de Cuchery
Porter à connaissance

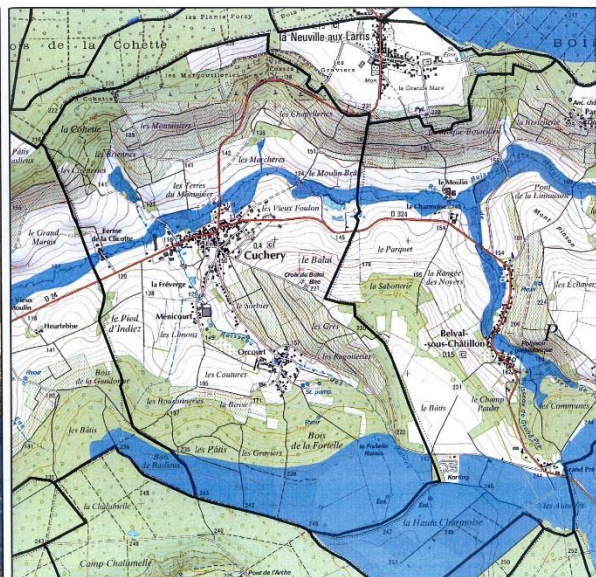
Éléments environnementaux



Les zones humides à Cuchery sont principalement localisées le long du ruisseau de Belval. Il s'agit d'alignements d'arbres constitués d'aulnes, de saules, de frênes, qui forment la ripisylve. Ces milieux constituent des habitats intéressants pour la faune et la flore, participent à la lutte contre l'érosion des berges des cours d'eau et le ralentissement du ruissellement des sols. Le territoire du parc se caractérise par un réseau de haies peu dense ; c'est pourquoi l'enjeu de préservation est primordial.

À noter que dans la 1^{ère} illustration, le secteur de la Fréverge, au niveau du bourg a été oublié. Suite à des demandes directes, des études de terrain ont également menées à la parcelle sur la Grande Rue (entreprise Thevenin et Claisse). Celles-ci sont annexées à la fin du présent document (Annexe n°4).

Zones humides effectives sur la commune de Cuchery



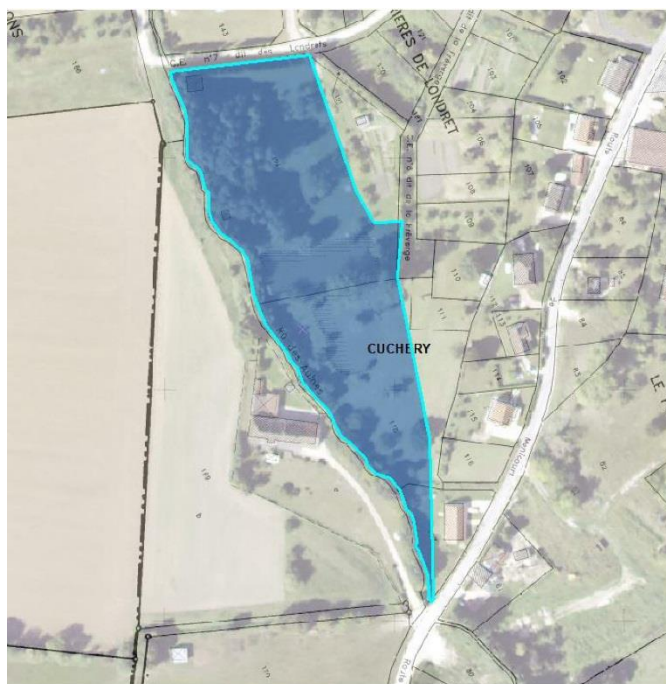
Légende

-  Zones Humides effectives
-  Limites communales

0 0,5 1 2 Kilomètres

Sources : SCAN 25 - IGN Paris 2009, BD ORTHO IGN Paris 2011.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, avril 2016.





Parcelles 117, 118 et
194 concernées en
partie par la zone
humide

1.4 - Climatologie

La climatologie de la région est obtenue grâce au recoupement des données des stations météorologiques de Reims (1961 à 1999) et d'Épernay (1946 à 1985). La région de CUCHERY s'inscrit dans un climat océanique altéré. Les influences continentales épisodiques et le relief présent induisent une augmentation des écarts de températures ainsi que des précipitations plus importantes.

Les températures moyennes mensuelles s'échelonnent entre 2,4°C en janvier et 18,6°C en juillet avec une valeur moyenne annuelle de 10,3°C (poste d'Épernay). Les écarts de températures sont toutefois assez marqués du fait des poussées continentales.

L'année compte un nombre moyen de 62 jours de gelée sur Épernay, en majeure partie de novembre à mars. Dans le fond de la vallée, ce nombre peut légèrement augmenter du fait de l'accumulation d'air froid plus lourd. La couverture boisée des versants crée un obstacle pouvant préserver certaines zones mais également en exposer d'autre en bloquant le mouvement de masses d'air froid.

La pluviométrie relevée sur Épernay se répartit de façon relativement uniforme tout au long de l'année avec une moyenne annuelle de 670 mm. Le mois le plus humide est décembre avec 65,6 mm et le mois d'avril est le plus sec, avec 41,9 mm.

Le diagramme ombrothermique montre un bilan hydrique largement positif d'un climat humide, conforté par un indice de De Martonne élevé de 33.

En période estivale, la faible couverture végétale des coteaux opposée à celle plus importante des plateaux entraîne une hausse de la température des versants sud. Ce phénomène induit des mouvements convectifs de l'air. Couplés aux précipitations, des orages violents peuvent s'abattre et déverser plusieurs dizaines de millimètres d'eau en quelques heures. Les cas les plus caractéristiques de cette situation sont les orages du 24 juin 1983 et du 1er septembre 1987.

Sur Reims, l'insolation moyenne annuelle est de 1708 heures. Le brouillard y est relativement peu présent avec une moyenne de 62,6 j/an. Le versant sud-ouest de la Montagne de Reims est encore moins sujet au brouillard, on y observe donc un apport énergétique renforcé.

La région se caractérise par des vents modérés provenant de préférence du sud-ouest. Ils viennent donc frapper directement le versant de la Montagne de Reims et ce de façon un peu plus fréquente et violente en hiver, du fait du régime dépressionnaire installé sur le Bassin de Paris.

De par leur rugosité plus importante que les cultures, les massifs boisés ralentissent la vitesse des vents et la progression de la nébulosité. Ce phénomène se traduit par une augmentation locale de la pluviométrie comme le montre la station de Germaine, localisée au cœur du massif de la Montagne de Reims où les précipitations moyennes annuelles dépassent les 780 mm.

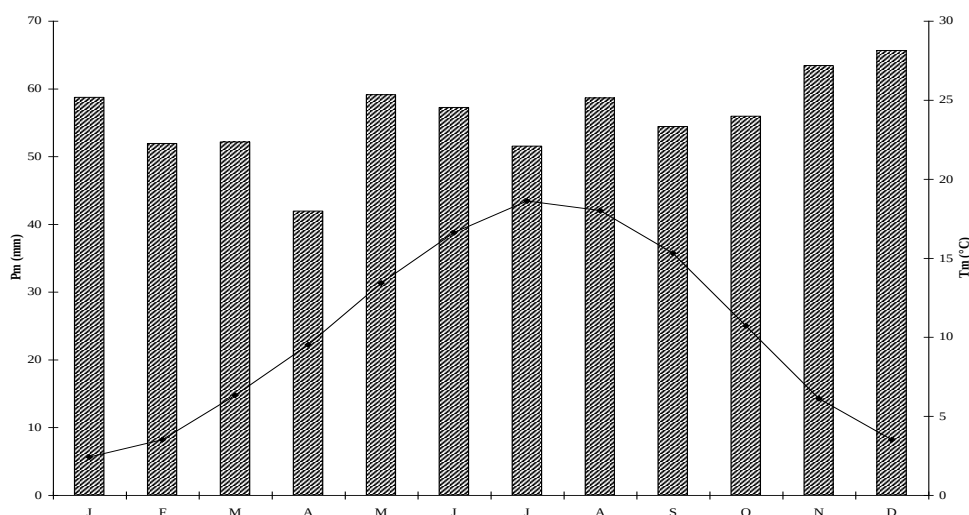


FIGURE 1 : DIAGRAMME OMBROTHERMIQUE D'ÉPERNAY

La région de CUCHERY à l'image de ce qui prévaut dans le Bassin parisien, est caractérisée par des vents relativement faibles dont la direction préférentielle vient de l'ouest. Ils sont plus fréquents et plus violents en hiver en raison du régime dépressionnaire régnant alors dans le Bassin de Paris. La vallée de la Marne joue également un rôle de canalisation qui influe sur l'orientation.

L'ensoleillement moyen à CUCHERY est d'environ 1600²⁹ heures par an. Cette moyenne cache cependant des disparités interannuelles fortes : l'écart moyen à la normale est de 115 heures et sur la période 1998-2011, l'ensoleillement annuel a varié de 1 350 h en 2009 à 2 106 h en 2003.

1.5 - Qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité, compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Aussi, la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a confié la surveillance de l'air du territoire français à des associations agréées par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable.

La commune de CUCHERY ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air sur le territoire communal ni à proximité dans un contexte comparable. La caractérisation de la qualité de l'air ne peut donc pas se faire sur une base quantitative.

Toutefois, aucune activité susceptible de générer des pollutions atmosphériques n'est identifiée sur le territoire. Les émissions sur le ban communal sont donc pour l'essentiel limitées :

- aux dispositifs de chauffage par combustion (fuel, gaz, bois...) – CO₂, CO, SO₂, NO_x et particules ;
- à la circulation des véhicules particuliers et professionnels – CO₂, CO, SO₂, NO_x et particules ;
- aux composés épandus dans les cultures (vignoble, champs cultivés...) et pouvant être partiellement repris par le vent - COV, pesticides, NO_x, poussières...

²⁹ Les valeurs chiffrées sont des valeurs mesurées à Reims, période 1998-2011.

2] Environnement naturel

La constitution d'un paysage dépend à la fois de dynamiques environnementales (relief, nature du sol et du sous-sol, climat, végétation...) et de dynamiques humaines (structures agraires, constructions d'habitat ou de bâtiments liés aux activités, ouvrages d'infrastructures...). Le paysage est donc en constante évolution sous l'influence principale des dynamiques humaines.

2.1 - Approche paysagère³⁰

La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 prévoit notamment d'identifier les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

a) Présentation générale

La commune de CUCHERY fait partie de l'entité paysagère des plateaux occidentaux identifiés dans l'atlas régional et départemental des paysages de Champagne-Ardenne. Cette entité est découpée en quatre sous-unités paysagères : le Tardenois, la Montagne de Reims, la Brie forestière et la Brie champenoise. CUCHERY s'inscrit dans la Montagne de Reims.

Atlas régional des paysages



30 Source : Atlas des paysages de la région Champagne-Ardenne.

b) La Montagne de Reims

La Montagne de Reims correspond à un éperon de roche composé de meulière, épargné par l'érosion. Avec une altitude de 283m, ce petit massif surplombe au Nord-Est et Sud-Est les coteaux viticoles de Reims et d'Épernay. À l'Ouest, le massif se dilue dans les coteaux agricoles du Tardenois.

Ce secteur apparaît comme un paysage particulièrement stable. La forêt qui le recouvre a des limites sans équivoque, car elle est entourée de part et d'autre de zones de production agricole et viticole qui ne régresseront pas.

c) Unités paysagères sur le territoire communal

Relativement éloignée des agglomérations (28 km de Reims et 18 km d'Épernay), la commune, sur les coteaux sud-ouest de la montagne de Reims, est située dans un environnement naturel recherché, alternant entre forêts, vignobles, champs et cours d'eau. Les zones résidentielles de la commune se sont développées et l'urbanisation s'est étalée aux franges du bourg et le long des axes de circulation, notamment entre le bourg-centre et le lieu-dit Orcourt.

La forme du relief et les modes d'occupation du sol permettent de distinguer trois types de paysages sur le territoire de CUCHERY :

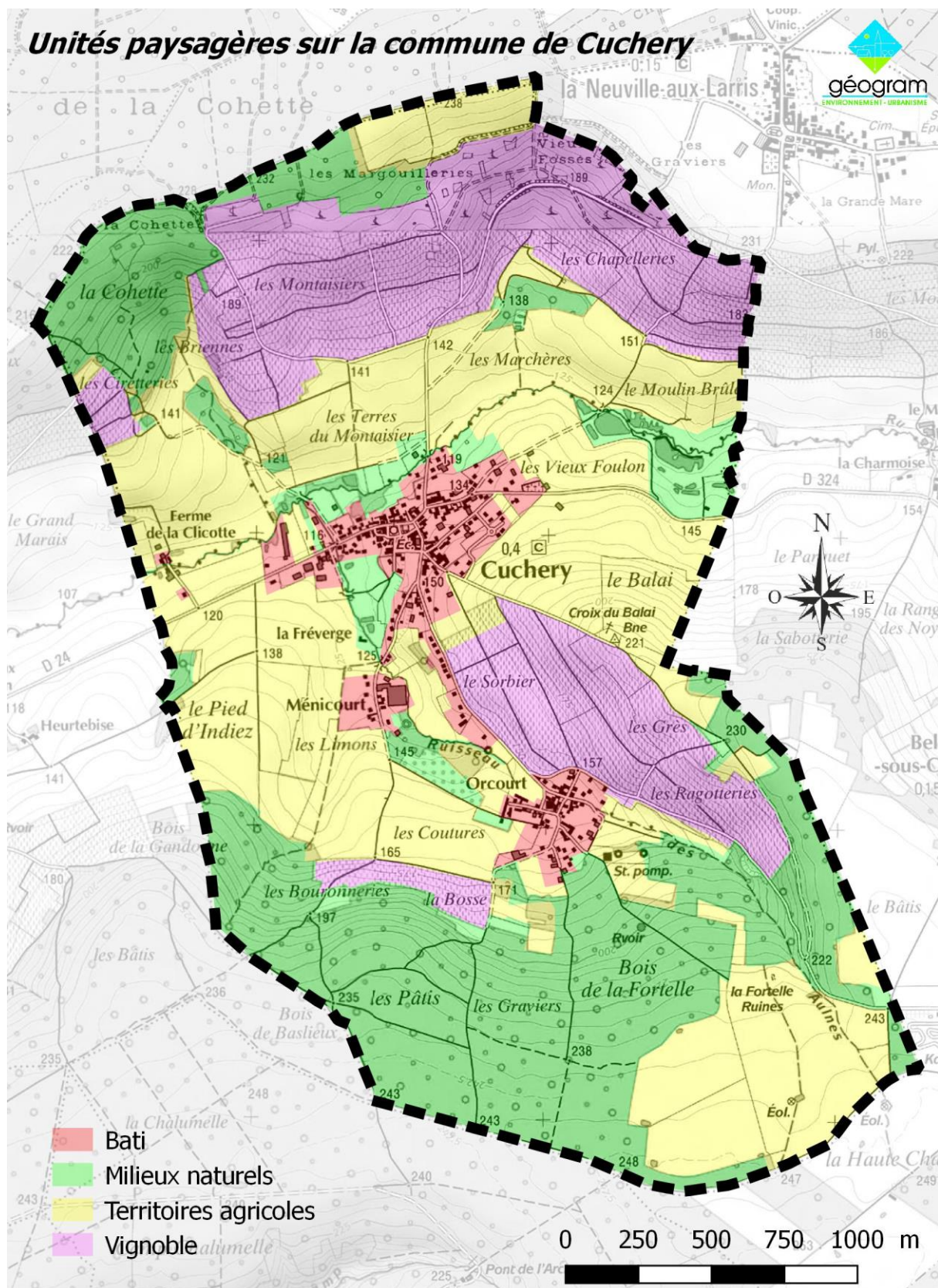
→ Le paysage urbain

Le paysage urbain se compose de trois entités. CUCHERY s'est développé au sud du ru de Belval, au pied de coteau, puis se développe progressivement vers le Sud, pour rejoindre le hameau d'Orcourt.

En dehors de ce noyau, la commune compte deux écarts : Ménicourt au Sud-Ouest de CUCHERY et la Ferme de la Clicotte à l'Ouest.

Le village présente un schéma classique de développement avec un village ancien constitué d'une maille linéaire englobant l'église et des constructions plus récentes à la périphérie. La partie centrale présente une grande densité de bâtiments avec en arrière des petits jardins et vergers. À la périphérie, on trouve des constructions plus dispersées souvent plus récentes.

Ce village respecte les caractéristiques des villages viticoles. Il est essentiellement constitué de rues étroites avec des constructions en alignement de la voie. Le centre ancien présente une dominante minérale, qui laisse peu de place à la verdure et aux espaces verts. Dans les parties plus récemment urbanisées, les voies plus larges et les constructions en retrait, permettent de considérer l'espace différemment.



→ Les boisements

Les coteaux boisés au Nord et au Sud déterminent les limites communales. Il s'agit du Bois de la Cohette (Nord) et du Bois de la Fortelle (Sud). Le taux de boisement communal est de 22,19%, inférieur à la moyenne estimée dans le Tardenois (32,1%) et à la moyenne nationale (28%).

Aucune peupleraie n'est identifiée sur le territoire.

→ Les cultures et la viticulture

Le reste du territoire est dédié à l'agriculture, notamment entre le bois de la Cohette et le village. L'exposition plein sud du coteau est profitable à la culture de la vigne. Ce type d'exploitation offre des vues dégagées sur les villages alentours.

La qualité de ces espaces naturels peut être vecteur de développement touristique : promenade sur les coteaux...

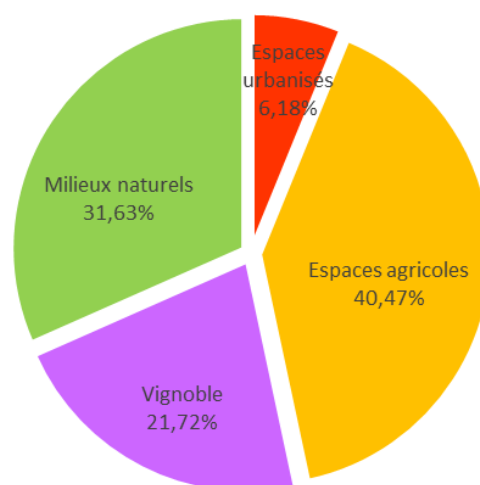
2.2 – Mode d'Occupation des Sols

Le territoire communal de CUCHERY, d'une superficie de 703 hectares, est majoritairement occupé par les terres agricoles et viticoles qui s'étendent sur environ 438 hectares, soit 62,19 % du territoire (153 ha de vignoble et 285 hectares de terres arables).

Les espaces naturels et semi-naturels représentent 222 hectares soit 31,63 % du territoire.

Les espaces bâtis ne représentent que 43 hectares soit 6,18 % de la surface totale du territoire communal. Ils sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc. »
- des infrastructures.



Surface totale du territoire communal : 703 hectares		
Espaces urbanisés	43 hectares	6,18 %
Terres agricoles	285 hectares	40,47 %
Terres viticoles	153 hectares	21,72 %
Forêts et milieux naturels	222 hectares	31,63 %

2.3 - Les sensibilités paysagères

Éléments jouant sur la sensibilité paysagère

La constitution d'un paysage dépend de différents processus :

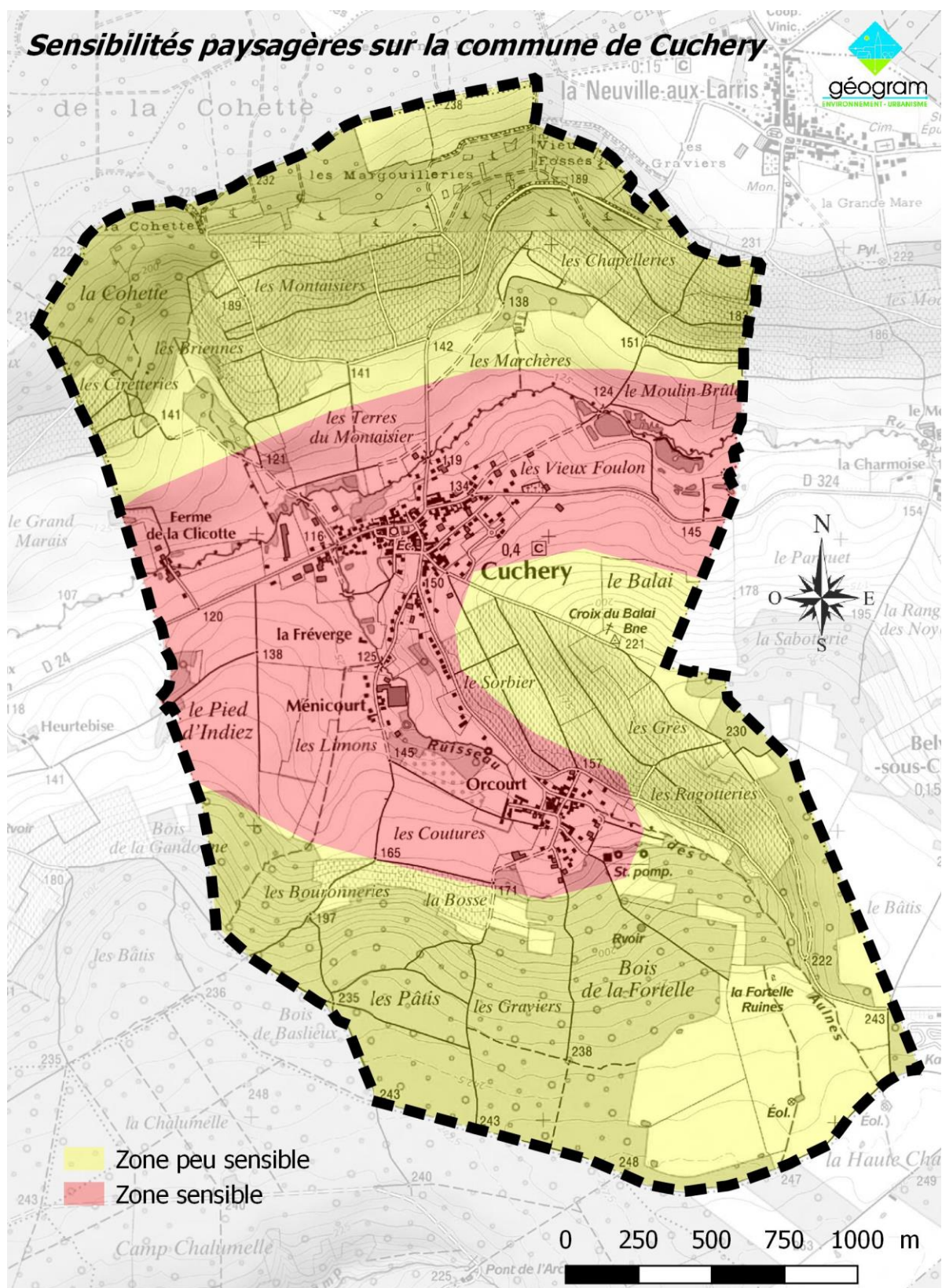
- ✓ Dynamiques environnementales, modelant le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat, influant sur la couverture végétale.
- ✓ Dynamiques humaines, des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.

Les types de paysage, d'aujourd'hui, sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution, principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation. Ces évolutions contribuent-elles à améliorer ou dégrader le paysage ? S'inscrivent-elles dans un souci de conserver le paysage en place ou de le faire évoluer vers un autre type de paysage ?

D'autres facteurs peuvent être utilisés pour qualifier un paysage :

- ✓ Les perspectives, par exemple, dans un paysage très ouvert et plat, le clocher d'un village devient un point d'accroche définissant une perspective pour l'observateur.
- ✓ Les volumes auront un impact différent selon le lieu d'implantation : sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage.
- ✓ Le rythme, une allée d'arbres ponctuant le paysage casse la monotonie d'un paysage de plaine.

Chaque unité paysagère a une sensibilité propre, résultant de ses caractéristiques. La sensibilité des paysages de CUCHERY est liée à la topographie et à ses modes d'occupation, qui offrent des vues dégagées sur l'ensemble du territoire.



Principales sensibilités paysagères sur le territoire communal

Grâce à la combinaison de ces différents facteurs, il est possible de définir deux zones de sensibilité paysagère sur le territoire communal :

- Les zones sensibles : ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne et dont les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Cette zone correspond aux bords des ruisseaux, jusqu'au village. Ces secteurs sont très fortement visibles depuis les coteaux des villages voisins. Tout aménagement y serait perceptible.

- Les zones peu sensibles : ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne, et qui ne sont et ne devraient généralement pas être le lieu de perturbations importantes.

Sur le territoire communal, il s'agit des zones viticoles et boisés. Toutefois, l'absence d'éléments verticaux rend également tout élément fortement visible. A noter que les possibilités d'accueil de nouvelles constructions y sont ponctuelles. Le risque de point noirs paysagers y est donc limité.

2.4 - Les milieux naturels identifiés

La transformation par l'homme des paysages locaux explique qu'il n'existe plus dans nos régions de zones véritablement naturelles, où l'influence humaine ne se ferait pas sentir. Cependant, certains modes d'occupation du sol laissent plus de place que d'autres aux espèces animales et végétales et aux milieux « naturels » pour s'épanouir.

Sur le territoire communal, on recense :

a) Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2.

- Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.
- Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type 1, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

Aucune ZNIEFF n'est recensée sur le territoire communal ni sur les communes limitrophes.

b) Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels, basé sur leur acquisition foncière par le département ou par la signature de conventions entre le Conseil Général et les propriétaires privés ou publics. Les ENS ont pour vocation :

- la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- la sauvegarde des habitats naturels ;
- la création d'itinéraires de promenade et de randonnée, ainsi que des sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

La mise en place de cet outil s'accompagne de l'institution, par le Conseil Général, de la Taxe d'Aménagement dédiée aux Espaces Naturels Sensibles, qui tient lieu de participation forfaitaire à ses dépenses dans ce domaine. Elle est perçue sur la totalité du territoire du département et porte sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et sur certains aménagements soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable.

Ainsi, le département peut acquérir, aménager et entretenir tout espace naturel, boisé ou non, les sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ainsi que les espaces, sites et itinéraires figurant au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) relatifs aux sports de nature. Sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel, les terrains ainsi acquis ont vocation à être aménagés pour être ouverts au public.

Les Espaces Naturels et Sensibles définis par le Conseil Général de la Marne sont très peu nombreux (deux définis en tant que tel au début 2015). Aucun n'est situé sur le territoire ni à proximité de la commune de CUCHERY.

c) Site Natura 2000

Évaluation environnementale

Conformément à l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, « font l'objet d'une évaluation environnementale (...) relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes (...) » :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse.

Font également l'objet d'une évaluation environnementale les Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales après un examen au cas par cas, lorsqu'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (R.104-8 et R104-16 du code de l'urbanisme).

► Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) été consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme. Conformément à son avis rendu le 5 janvier 2017³¹, le PLU de Cuchery n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.

Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant :

- de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) ;
- de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992, relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

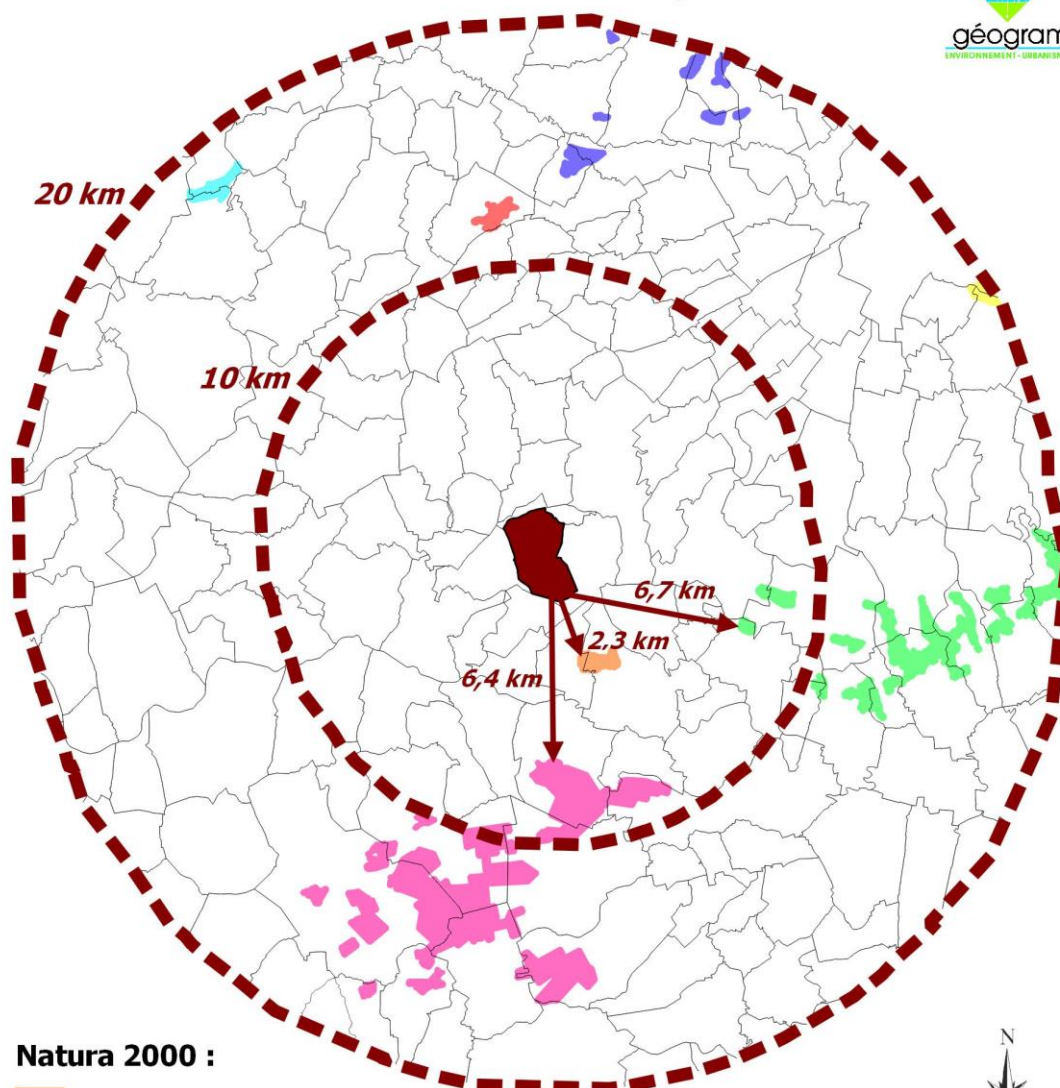
Dans la Marne, 27 sites sont recensés, tous couverts par un DOCOB.

³¹ Voir décision de la MRAe, en annexe du document.

Situation de la commune de CUCHERY par rapport au réseau Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal mais le site le plus proche se situe à 2,3 kilomètres des limites communales. Il s'agit du SIC « Pâtis de Damery » (FR2100271).

Natura 2000 autour de la commune de Cuchery



Natura 2000 :

-  Pâtis de Damery
-  Massif forestier d'Epernay et étangs associés
-  Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés
-  Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardres
-  Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims
-  Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois
-  Marais de la Vesle en amont de Reims



0 2.5 5 7.5 10 km



SIC « Pâtis de Damery » (FR2100271) :

Le site des «Pâtis de Damery » correspond à d'anciennes landes pâturées (d'où le nom de pâtis) qui se sont progressivement embroussaillées puis boisées au fur et à mesure de la régression de l'activité pastorale. Sa situation topographique (rebord du plateau de la Montagne de Reims) et surtout géologique (argiles à meulières recouvrant des niveaux calcaires) a permis de déterminer des biotopes différents selon leur situation.

La majorité du site repose sur les argiles à meulières où d'anciennes activités extractives ont laissé des cavités qui abritent des mares aux bords généralement abrupts. De même, certains accidents micro-topographiques abritent de petites mares temporaires aux limites imprécises. L'acidité et la pauvreté du sol sont d'importantes contraintes qui déterminent une flore particulière. Un fuseau 1 regroupant plusieurs lignes électriques aériennes traverse le site à son extrémité Est. Les nécessités d'entretien de ces lignes ont conduit au maintien de milieux ouverts au long de leur tracé.

La partie Sud du site, limitée par le vignoble, est développée sur un substrat calcaire. Cette nature du sol ainsi qu'une bonne exposition (coteau regardant vers le sud) permettent à une végétation thermophile et calcicole de prospérer.

Habitats forestiers :

- Chênaies pédonculées - boulaies à molinie bleue (code 9190-1) : 38,75 ha ;
- Hêtraies calcicoles (code 9150) : 0,7 ha ;

Habitats agropastoraux :

- Landes mésophiles à callune et genêt d'Angleterre (code 4030-10) : 4,84 ha ;
- Pelouses marno-calcaires sèches à fétuque et brome (code 6210) : 0,26 ha ;

Habitats aquatiques :

- Mares oligotrophes et la végétation naine, annuelle, des chemins ou des vases récemment exondées (code 3130) : 0,67 ha ;
- Mares et étangs mésotrophes (code 3150) : 0,50 ha ;
- Tourbière de transition à *Carex lasiocarpa* (code 7140) : 800 m² ;

Aucun habitat prioritaire n'a été observé dans le site des Pâtis de Damery.

Le site abrite aussi d'autres milieux non retenus par la directive « Habitats » mais présentant toutefois un intérêt pour la faune ou la flore sur une superficie de 47 hectares :

- Forêt à végétation neutrophile : 38 ha ;
- Secteurs forestiers ayant fait l'objet d'une coupe récente : 4,5 ha ;
- Prés – Formations buissonnantes : 7,5 ha.

Le DOCOB³² pour ce site a été validé en 2013.

Autres sites Natura 2000 autour de la commune de CUCHERY

À moins de 10 kilomètres, on recense également les sites suivants :

- Le SIC « Massif forestier d'Épernay et étangs associés » ;
- Le SIC « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés ».

d) Autres milieux naturels protégés

Réserve Naturelle

Aucune Réserve Naturelle ne concerne le territoire communal. La plus proche est la Réserve Naturelle Nationale des Pâtis d'Oger et du Mesnil sur Oger à 20 km au Sud-Est.

Arrêté de Protection de Biotope

Aucun Arrêté de Protection de Biotope ne concerne directement le territoire communal. Les deux plus proches sont ceux de la « Sablière au lieudit les Bruyères » et de la « Hottée du Diable » respectivement à plus de 24 km et 26 km au nord et à l'ouest de la commune.

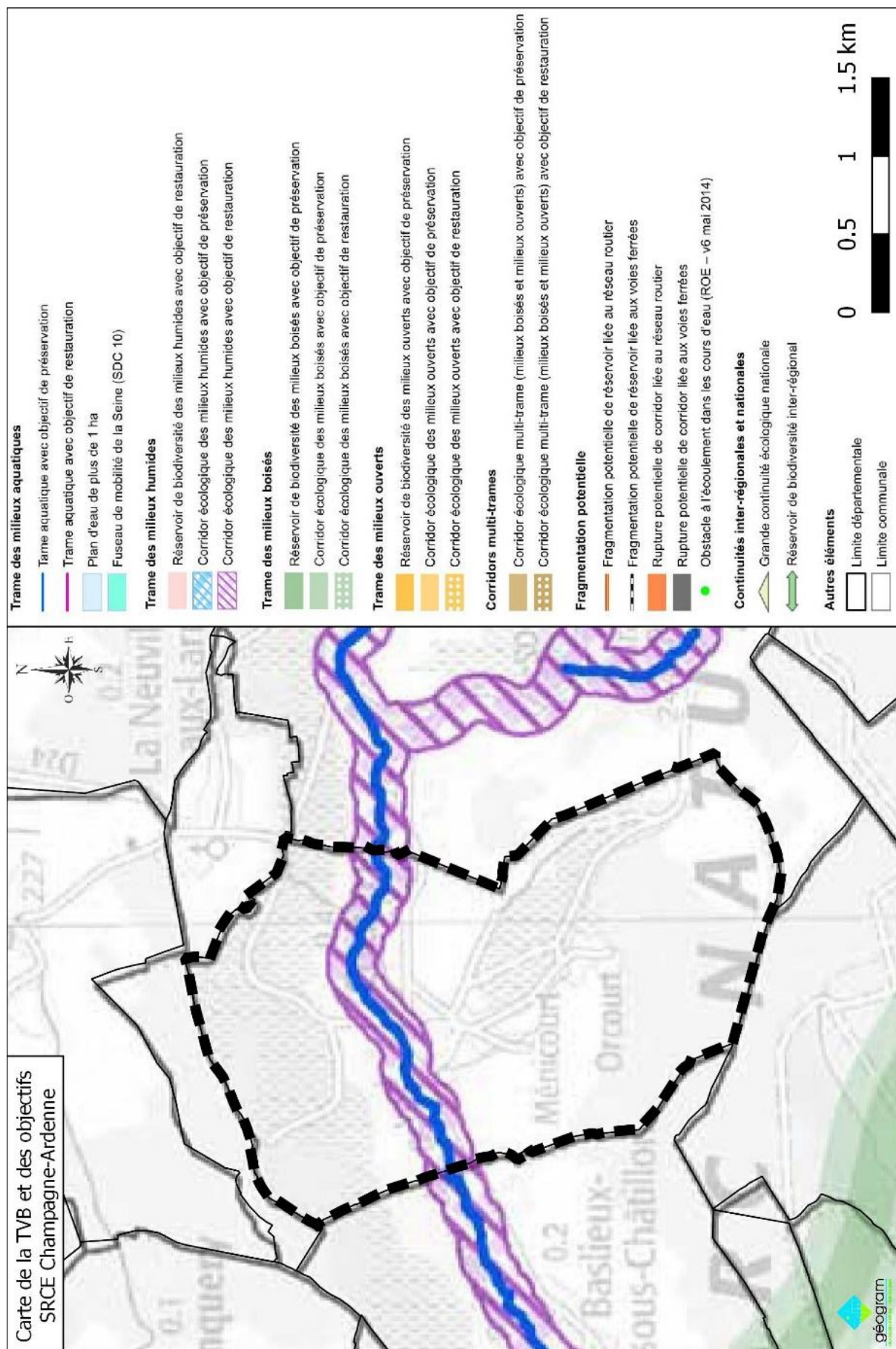
e) Trame écologique

La principale mesure du Grenelle de l'Environnement consiste en l'instauration de la Trame verte et bleue (TVB), qui consiste à relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues recouvrant des espaces publics et privés permettent aux espèces, remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de maintenir voire développer leur fonctionnalité.

Afin que les réflexions en matière d'aménagement du territoire soient cohérentes, l'intégration de la trame verte et bleue doit être un objectif recherché lors de l'élaboration du PLU. Cette intégration passe par deux approches complémentaires :

- la prise en compte du SRCE ;
- la détermination des conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle locale.

³² DOCUment d'OBjectifs



Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

La région Champagne-Ardenne a élaboré un Schéma Régional de Cohérence Écologique ; ce document vise à inventorier le patrimoine naturel national et proposer différentes mesures pour assurer sa préservation et, éventuellement, sa remise en état.

La loi de mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi Grenelle 1 instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue impliquant l'État et les collectivités territoriales. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2 précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte dans les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) co-élaborés par l'État et les régions, qui devront être pris en compte par les documents d'urbanisme.

Sur la commune de Cuchery, la vallée du ruisseau de Belval est identifiée en tant que corridor écologique des milieux humides avec un objectif de restauration.

Ces réservoirs et corridors doivent être préservés dans les documents d'urbanisme.

La trame verte et bleue sur le territoire communal

La trame verte sur le territoire communal de Cuchery se compose :

- Du massif forestier couvrant le plateau au Sud du territoire communal Bois de la Fortelle Il permet aux espèces forestières de circuler pour rejoindre la Bois de Courton, puis la forêt domaniale du Chêne à la Vièrge ;
- De la pointe du Bois de la Cohette couvrant la limite communale Nord ;
- Des bosquets et ripisylves accompagnent les rus de Belval et des Aulnes (Frévèrge), reliant notamment les deux entités boisées précédentes.

La trame bleue se compose de tous les linéaires des cours d'eau, des ripisylves qui leurs sont associées :

- Le ru de Belval qui traverse le territoire d'Est en Ouest au Nord du village, bordé par des champs cultivés ;
- Le ruisseau des Aulnes qui naît sur le hameau de Orcourt pour rejoindre le bourg et se verser dans le ru de Belval.
- Enfin, les enjeux hydrauliques tiennent compte des zones humides identifiées aux abords de ces deux cours d'eau, mais aussi au Sud du territoire.



f) Forêts soumises au régime forestier

Le Régime forestier s'applique aux forêts appartenant aux collectivités territoriales ou à l'État. La mise en place de ce régime, combinant des principes de droit privé et de droit public, est confiée à l'Office National des Forêts (ONF).

L'application du régime forestier garantit la préservation de la forêt *via* une gestion durable qui intègre les dimensions écologiques, économiques et sociales permettant ainsi la conservation, l'exploitation et la mise en valeur du patrimoine forestier.

Cette gestion passe par la réalisation d'un aménagement forestier, outil de planification des actions à mettre en œuvre sur les parcelles forestières et qui porte sur les caractéristiques écologiques, les capacités de production, la programmation des coupes, les travaux d'entretien, les attentes et besoins des utilisateurs, le bilan financier des opérations...

2.5 - Les risques naturels

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques.

a) Zones à risque³³

Le PLU se doit de préserver les terrains connaissant des risques.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Marne approuvé en mars 2012 fait état des risques suivants :

- ➔ Risques naturels (inondation, mouvement de terrain, tempête) ;
- ➔ Risques technologiques (industriel, transport de matières dangereuses, « rupture de barrage », nucléaire) ;
- ➔ Risques particuliers (changement climatique, « engins de guerre », incendie dans les ERP).

Cuchery est concerné par le risque de glissement de terrain.

Depuis 1993, deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

Type de catastrophe :	Arrêté du :
Inondations et coulées de boue	20/08/1993
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999

³³ Arrêté préfectoral informant sur les risques naturels et technologiques majeurs, en annexe.

Des phénomènes de ruissellements, coulées de boues et inondations sont signalés, lors d'orages importants.

b) Plan de Prévention du Risque Naturel

Le plan de prévention du risque naturel (PPRN) mouvement de terrain de la côte d'Île-de-France dans le secteur de la vallée de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 1er octobre 2014 pour sa tranche 3.

Cuchery est concernée par ce plan qui vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU.

Le règlement du PPRn précise pour chaque zone délimitée sur les documents graphiques, les mesures d'interdiction, les prescriptions, les recommandations ainsi que les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde applicables. Le territoire couvert par le PPRn est divisé en zones rouges, bleues et blanches ; dans toutes ces zones, l'existence des événements et impacts prévisibles (aléas) impose que certaines occupations des sols soient interdites, mais permet toutefois que certains travaux puissent être réalisés. Le règlement porte sur 8 zones :

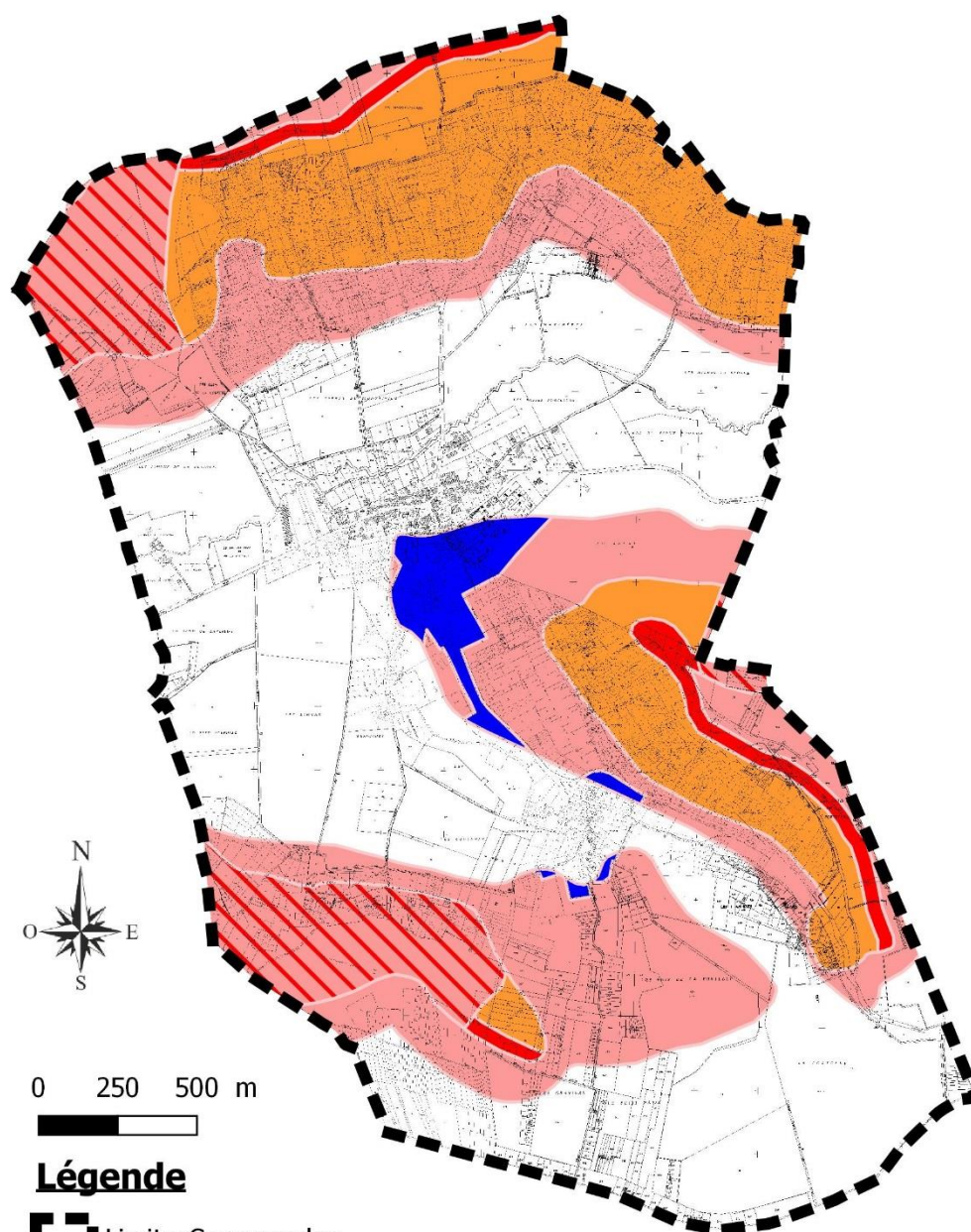
- Quatre zones d'interdiction : (zones rouges) correspondant à une gradation, d'une part, des interdictions de construire, de défricher au sens du code forestier et, d'autre part, des prescriptions sur l'existant et sur les projets futurs ;
- Deux zones de prescriptions très strictes (zones magenta) et circonscrites aux secteurs dans lesquels il subsiste des dents creuses. ces zones ne sont pas présentes sur la commune de Cuchery ;
- Deux zones de prescriptions (zones bleues) distinguées en fonction de l'ampleur des prescriptions imposées sur les projets nouveaux ;
- Enfin, la zone non réglementée (zone blanche) correspondant à une zone exposée à un aléa négligeable et ne contenant pas de prescription ni d'interdiction.

Ce PPRn affecte l'ensemble des coteaux et leurs rebords. Le classement en zone B1 d'une partie des zones urbaines n'interdit pas la construction de nouveaux bâtiments, mais nécessite le respect des règles inscrites dans le PPRn pour limiter tout facteur aggravant aux risques.

c) Cavités

« Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).

**Zonage réglementaire du Plan de prévention des risques
naturels glissement de terrain - Commune de Cuchery**



Légende



Limites Communales

Plan de Prévention contre les Risques de Glissement de terrain

-  B1 / Secteurs d'aléas faibles à moyens
(développement possible sous conditions)
-  R1 / Zones d'aléas forts
(Zone d'interdiction stricte)
-  R2 / Secteurs d'aléas moyens sur versant
(Zone d'interdiction stricte sauf usage agricole et viticole)
-  R3 / Secteurs d'aléas moyens sans enjeux particuliers
-  R4 / Secteurs d'aléas faibles
(sans vocation au développement de l'urbanisation)
-  Zone tampon

Les Ministères de l'Environnement et de l'Industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), afin de collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense toutes cavités souterraines connues.

Cette liste n'indique la présence d'aucune cavité sur le territoire.

d) Aléa de retrait/gonflement des argiles

Ce risque est directement lié aux propriétés physiques des argiles. En effet, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches.

Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui affectent essentiellement les constructions d'habitations individuelles, notamment pour les raisons suivantes :

- les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait de concevoir les bâtiments en tenant compte du risque associé.

Du fait de la nature du sous-sol, Cuchery est touché par ce phénomène. L'aléa est moyen au niveau de la Grande Rue, concernant une quarantaine d'habitation, ainsi qu'aux niveaux des limites communales Nord-Ouest et Sud. Le reste de la commune est en aléa faible.

Un guide est disponible sur le site internet www.ecologique-solidaire.gouv.fr pour s'informer et sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir : « Le retrait – gonflement des argiles : Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ».

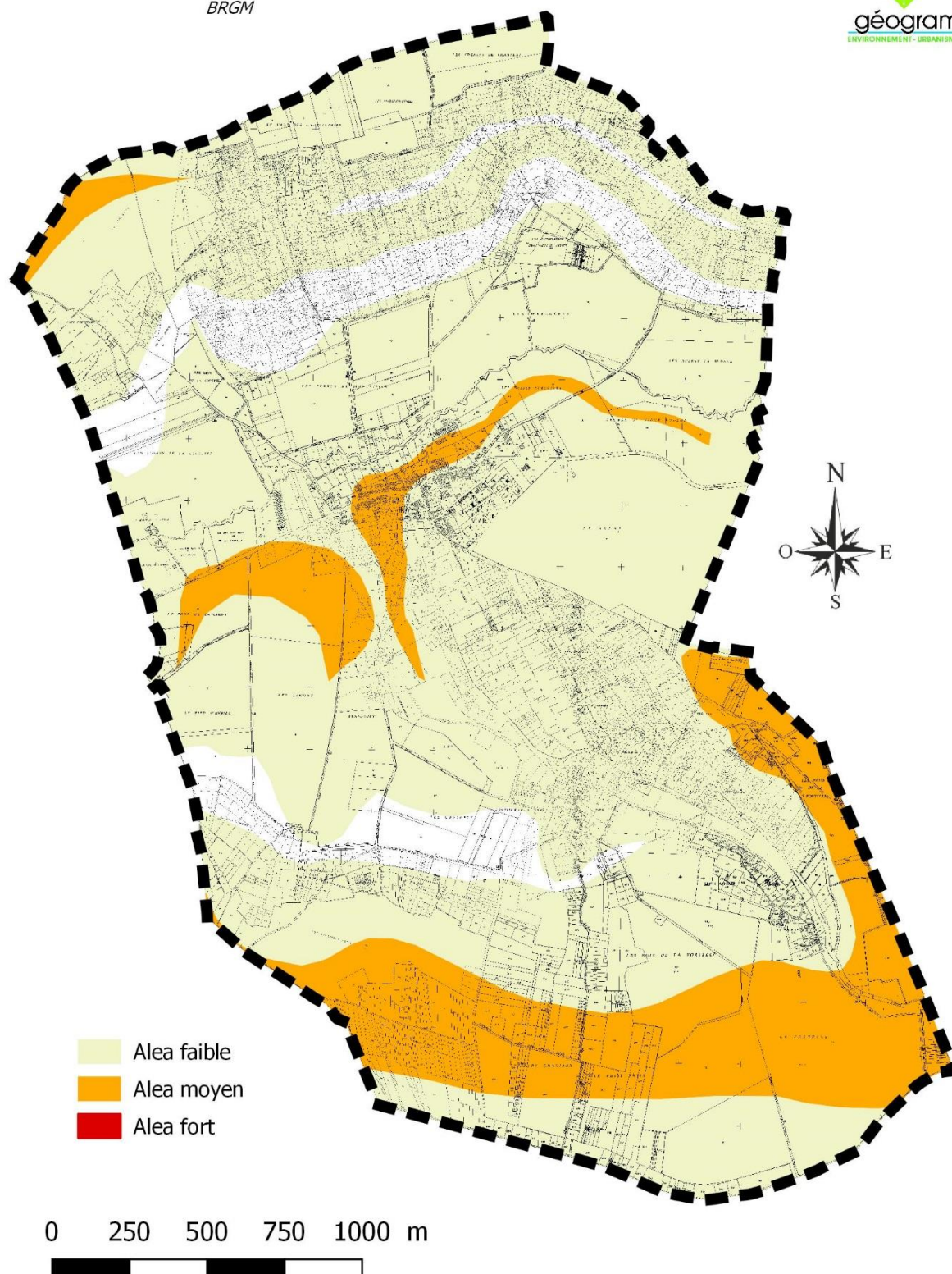
e) Mouvements de terrain

Les dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissement de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. La base BDMvt répond en partie à ce besoin en matière de politique de prévention des risques naturels, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaire à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble.

Aucun phénomène de mouvement de terrain n'est géographiquement identifié.

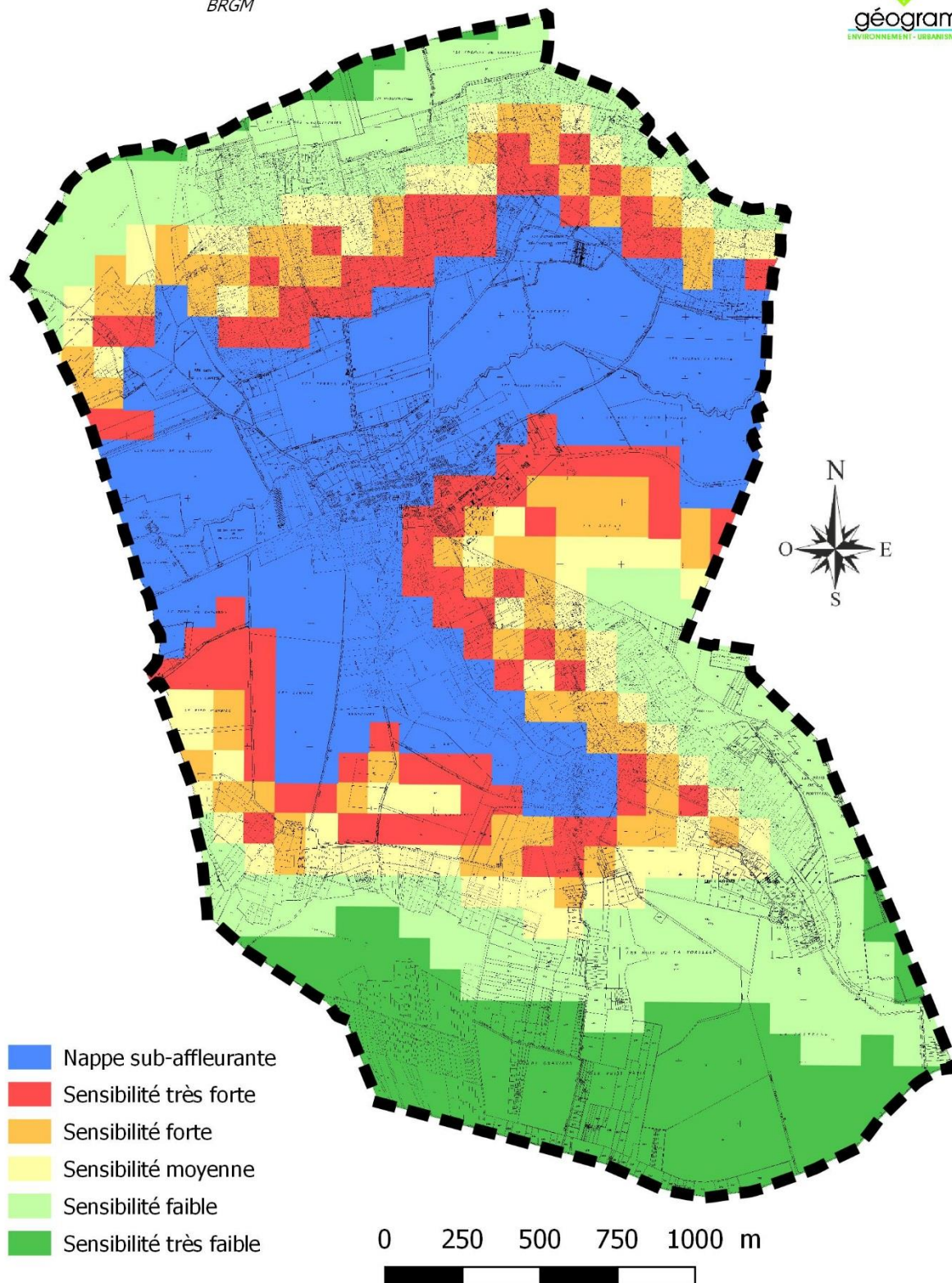
Retraits et gonflements d'argile sur la commune de Cuchery

BRGM



Remontées de nappes sur la commune de Cuchery

BRGM



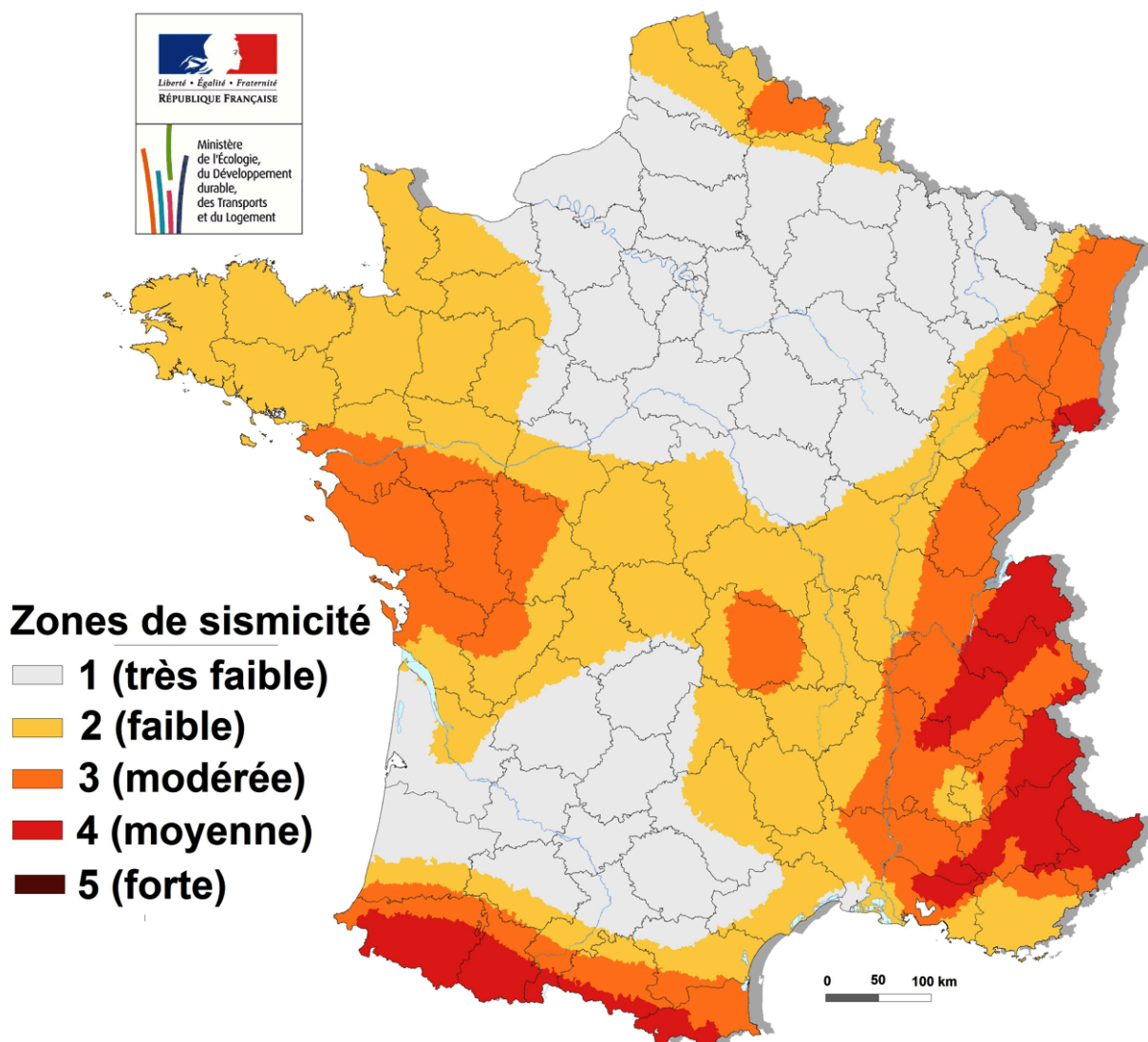
f) Remontées de nappe phréatiques

Le site « www.inondationsnappes.fr » fournit des cartes de sensibilité au phénomène de remontées de nappes. La sensibilité est faible voire très faible au Nord et au Sud du territoire. Mais elle s'accroît quand on s'approche des ruisseaux et donc des zones bâties.

g) Risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé l'intégralité du département marnais, en zone de sismicité très faible (1). Cuchery s'inscrit donc dans cette zone de sismicité très faible, et n'est donc soumis à aucune contrainte particulière.

Nouveau zonage sismique de la France



3] Patrimoine bâti

3.1 - Organisation des zones bâties

Le village de Cuchery présente une urbanisation relativement étirée, autour d'un noyau très dense, du fait de l'activité agricole.

La zone bâtie se divise en deux entités : Cuchery et Orcourt. Les constructions ont été réalisées le long des voies de communication existantes, autour de l'Église et de la Mairie, comblant les espaces laissés vides au fil du temps.

Les habitations se sont développées de part et d'autre des voies suivantes : Grande Rue, Rue de la Gayette, Rue de Belval, Rue de la Mare Londret, Rue du Pressoir, Route de Ménicourt... pour Cuchery. Et Rue de Cuchery, Rue des Vignes, Rue du Château, Rue des Gravieres, Rue des Pionniers et Rue de Damery pour le hameau d'Orcourt.



Photographie Aérienne - Source : géoportail.fr



3.2 - Desserte de la zone bâtie

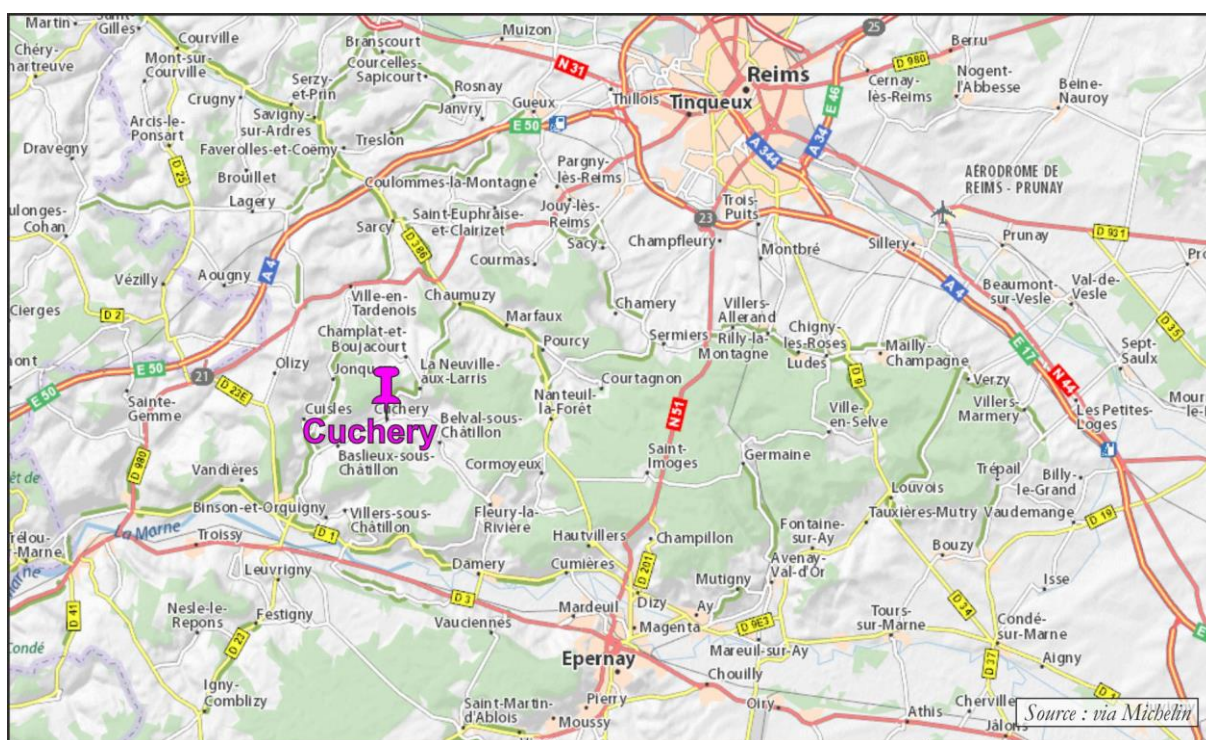
La desserte

La commune se situe à 28 km au sud-ouest de Reims et à 18 km au nord-ouest d'Épernay.

Les infrastructures routières et autoroutières à proximité sont :

- ➔ Échangeur n°21 de l'autoroute A4, accessible à 15 km ;
- ➔ Routes départementales RD324 (Cuchery - Fleury-la-Rivière) et RD24 (Chaumuzy-Mareuil-le-Port).

La commune ne compte aucun point d'arrêt ferroviaire. Les gares TER les plus proches sont situées à 18 km de la commune : Dormans (liaison Paris - Vitry-le-François) et Épernay (liaisons Paris - Vitry-le-François et Reims - Épernay).



Transports individuels

La commune est traversée par deux routes départementales :

- ➔ La départementale 24, reliant Châtillon-sur-Marne à Chaumuzy ;
- ➔ La départementale 324 qui relie Baslieux-sous-Châtillon à Fleury-la-Rivière.

La municipalité indique des « points noirs » en termes de trafic routier :

- ➔ Vitesses excessives dans le bas de Cuchery ;
- ➔ Embouteillage autour de l'école aux heures de sortie qui gêne la circulation des engins agricoles.

Voies principales sur la commune de Cuchery

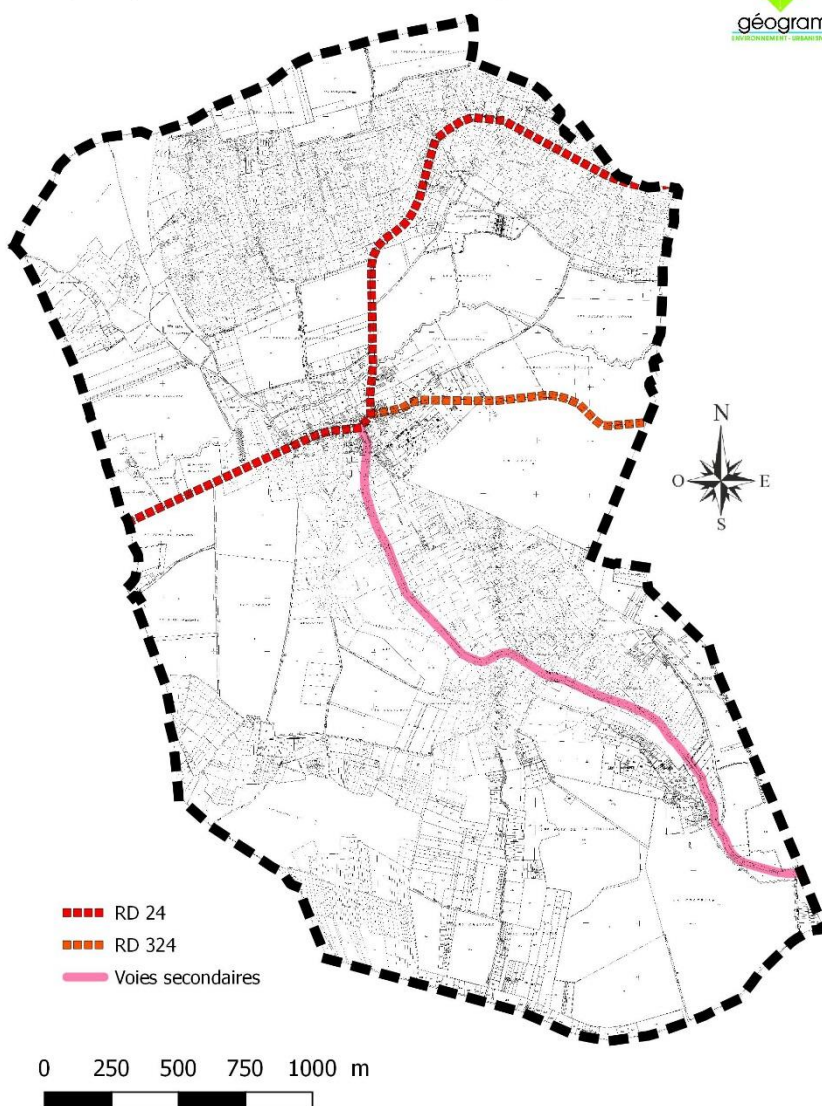


Le village de Cuchery est maillé par un réseau de routes et de chemins.

Le tissu urbain du village présente une trame viaire dense au niveau du centre ancien et du lieu-dit d'Orcourt.

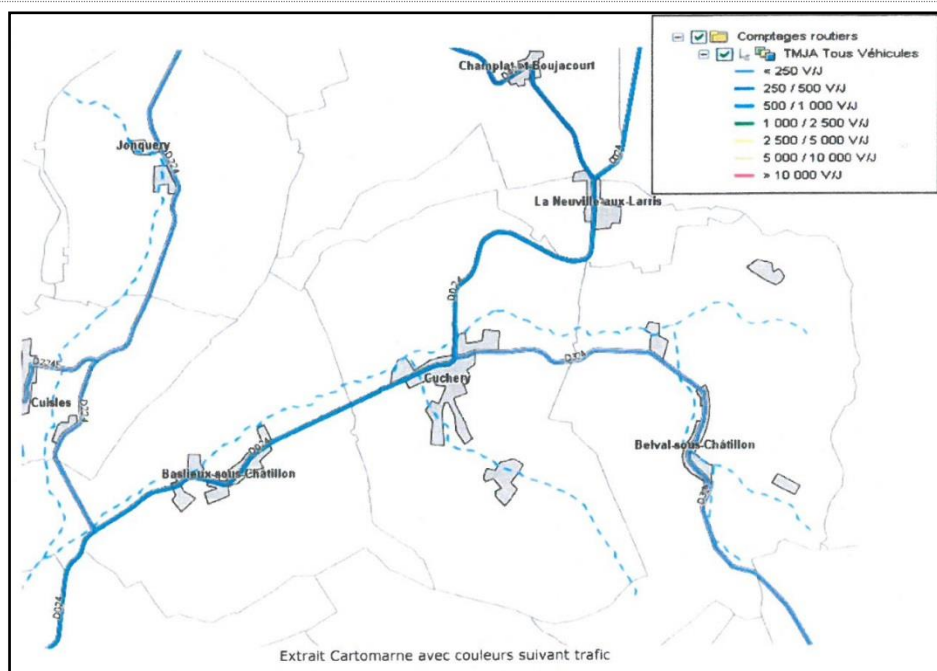
La trame viaire de Cuchery découpe une série d'îlots desservis par des rues secondaires, qui pour la majorité se poursuivent par des chemins plus ou moins larges, permettant d'accéder à l'ensemble des parcelles agricoles ou viticoles.

L'espace public est le plus souvent réduit à la largeur de la voie ; le village compte également deux places en cœur du bourg (mairie) et sur le hameau d'Orcourt.



Le conseil départemental de la Marne recommande le respect d'une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et autres constructions, hors agglomération :

- Le long de la RD 324 (trafic inférieur à 250 véhicules / jour) ;
- Le long de la RD 24 (trafic de 500 à 1 000 véhicules / jour).



Carte annexée au Porter à connaissance

Capacités de stationnement

Compte tenu de l'implantation des constructions, souvent à l'alignement sur rue notamment dans les parties anciennes de Cuchery et de la configuration du bâti (voiries étroites), les possibilités de stationnement sont ponctuelles. Des capacités sont offertes le long de la Grande Rue (une dizaine). Des aires de stationnement sont présentes près de la Mairie (une dizaine), de l'école (4), de la salle municipale (10) et sur la place près de la Rue Pressoir (6). Le stationnement est assuré des deux côtés le long de la Rue du Pont.

Le parking de la salle des fêtes est mutualisé avec les logements locatifs proches. De même, près du point « multiservices », 5 places sont également partagées avec le voisinage.

On estime à 50, le nombre de places de stationnement proposées sur l'espace public, sur la commune.

Les activités situées à l'ouest de Cuchery (Établissement Thevenin, Stahl) disposent d'espace de stationnement sur les parties privatives, sans empiéter sur l'espace public, pour les employés, la clientèle et les livraisons.

Aucune borne pour véhicules hybrides et électriques n'est actuellement aménagée sur la commune, ni aucun parc à vélos.

Transports en commun

Hormis une desserte de transports scolaires, la commune ne bénéficie d'aucune liaison par car ou bus.

Promenades et randonnées

Le territoire communal compte également plusieurs chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées. Ces sentiers sont protégés juridiquement et ne peuvent être supprimés ou aliénés sans création d'un itinéraire de substitution.

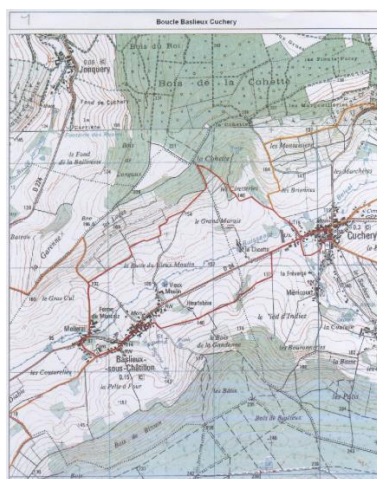
Plusieurs parcours sont balisés, à l'initiative de la Communauté de Communes du Châtillonnais (balisage jaune) :

- ➔ 1 boucle de 4,8 km ;
- ➔ 1 boucle de 7 km.

La commune est également traversée par la boucle cyclotouristique « Autour de Châtillon-sur-Marne ». D'une longueur de 25,6 km et mis en place par le Parc, cet itinéraire n'est pas balisé car il se déroule sur route. Un topoguide et une carte suffisent pour l'emprunter.

On peut relever également trois circuits de promenade créés par le PNR qui sont régulièrement utilisés :

- ➔ Boucle Belval / Cuchery / La Neuville ;
- ➔ Boucle Baslieux / Cuchery ;
- ➔ Boucle Cuchery / La Neuville.



Les élus trouveraient judicieux de créer une liaison piétonne entre Cuchery et Orcourt.

3.3 - Caractéristiques principales des constructions

Époques de construction

Le parc de logements est peu ancien. 28% des résidences principales ont été construites avant 1946.

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 :

- ➔ Vers le lieu-dit d'Orcourt : Route de Ménicourt et Rue de Sorbier ;

- À proximité de la RD 24 et de la RD 324 : Chemin du Moulin Brulé, Route de Damery, Grande Rue.

On constate également des extensions faites au coup par coup en périphérie du bâti ancien d'Orcourt.

Les constructions plus récentes (années 2000) ont investi quelques parcelles en dents creuses ou en périphérie du village (zone de hangars notamment) et sous forme de lotissement, Rue de Belval.

Ces constructions au coup par coup, sans réflexion globale, ont amorcé un mitage important de l'espace agricole avec l'implantation de constructions isolées en milieu de parcelle.

Implantation des constructions

On distingue les périodes de construction des habitations, par leur mode d'implantation. Généralement, le centre ancien se caractérise par la continuité ou semi-continuité. Les constructions sont pour la plupart de ce secteur implantées en alignement sur rue et souvent en limite séparative. En cas de retrait, l'alignement est souvent matérialisé par un mur assez haut.

Cette caractéristique n'est que ponctuelle sur les extensions périphériques. Les maisons contemporaines présentent une implantation caractéristique des zones pavillonnaires ; les constructions sont assez souvent implantées au milieu de la parcelle, entourées de leur jardin.

Ces modes d'implantation définissent la densité : elle est traditionnellement plus élevée dans le tissu ancien que dans le tissu récent.

Hauteur et volume des constructions

Les habitations anciennes sont plus hautes que les constructions récentes. Alors que les premières s'élèvent sur deux niveaux plus combles, les secondes sont plus généralement en rez-de-chaussée plus combles.

La hauteur du bâti ancien sur un réseau de rues étroites renforce l'effet de densité et d'omniprésence du minéral. Alors que pour les habitations récentes, la présence de jardins demeure plus fréquente. La végétation ayant une emprise importante dans le village, on peut parler de densité végétale en contraste avec la densité du bâti.

Développement de l'urbanisation depuis 1950



Photo aérienne du bourg
Source : Geoportail 1950-1965



Photo aérienne du bourg
Source : Geoportail 2013

Toitures et matériaux de couverture des constructions

Que ce soit pour les constructions anciennes ou récentes, la toiture est généralement à deux pans, rarement coupés mais ornés de chiens assis ou de fenêtres de toit.

Façades des constructions

Cette composante est essentielle pour distinguer les périodes de construction des bâtiments : la pierre meulière est plus fortement présente sur les constructions anciennes et quasi absente sur le bâti récent.

Le bâti ancien prend des apparences variées - grâce au travail réalisé en soubassements, sur les encadrements des ouvertures, par le dessin des arrêtes des habitations...- les constructions plus récentes sont généralement de couleur unie. Les façades sont totalement enduites de couleur beige et ne disposant que rarement d'un travail d'ornement.

3^{ème} Partie :

Présentation et justification des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



1] Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD

Au regard des différentes composantes communales développées dans les deux premières parties du document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), le diagnostic suivant peut être établi pour la commune de CUCHERY.

LES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES	
<i>Éléments de diagnostic</i>	<i>Enjeux du territoire</i>
L'analyse démographique met en évidence : → Une augmentation régulière de la population depuis le début des années quatre-vingt-dix (+ 79 habitants soit une hausse de 23,5%). On dénombrait en 2016, 407 habitants à Cuchery. → Une progression du nombre de ménages, en parallèle de l'évolution démographique, impliquant une demande de résidences forte (+46 ménages entre 1990 et 2014, soit une progression de 32,86%). → Une baisse notable de la taille des ménages, passant de 2,4 en 1990 à 2,2 en 2014 impliquant un besoin supplémentaire de constructions nouvelles pour stabiliser la population à son niveau actuelle. Ce besoin est estimé à 1 logement par an sur 10 ans (point mort). → Un fort développement du parc de logements profitant principalement aux résidences principales.	→ Permettre l'accueil de nouveaux habitants, en tenant compte des caractéristiques villageoises de Cuchery ; → Proposer un développement dans le respect de la morphologie urbaine de Cuchery ; → Définir des possibilités de développement en cohérence avec le niveau et la présence des réseaux ; → Privilégier la densification.
LES ENJEUX ÉCONOMIQUES	
<i>Éléments de diagnostic</i>	<i>Enjeux du territoire</i>
→ Les activités artisanales et commerciales	→ Définir un zonage adapté pour permettre le développement des

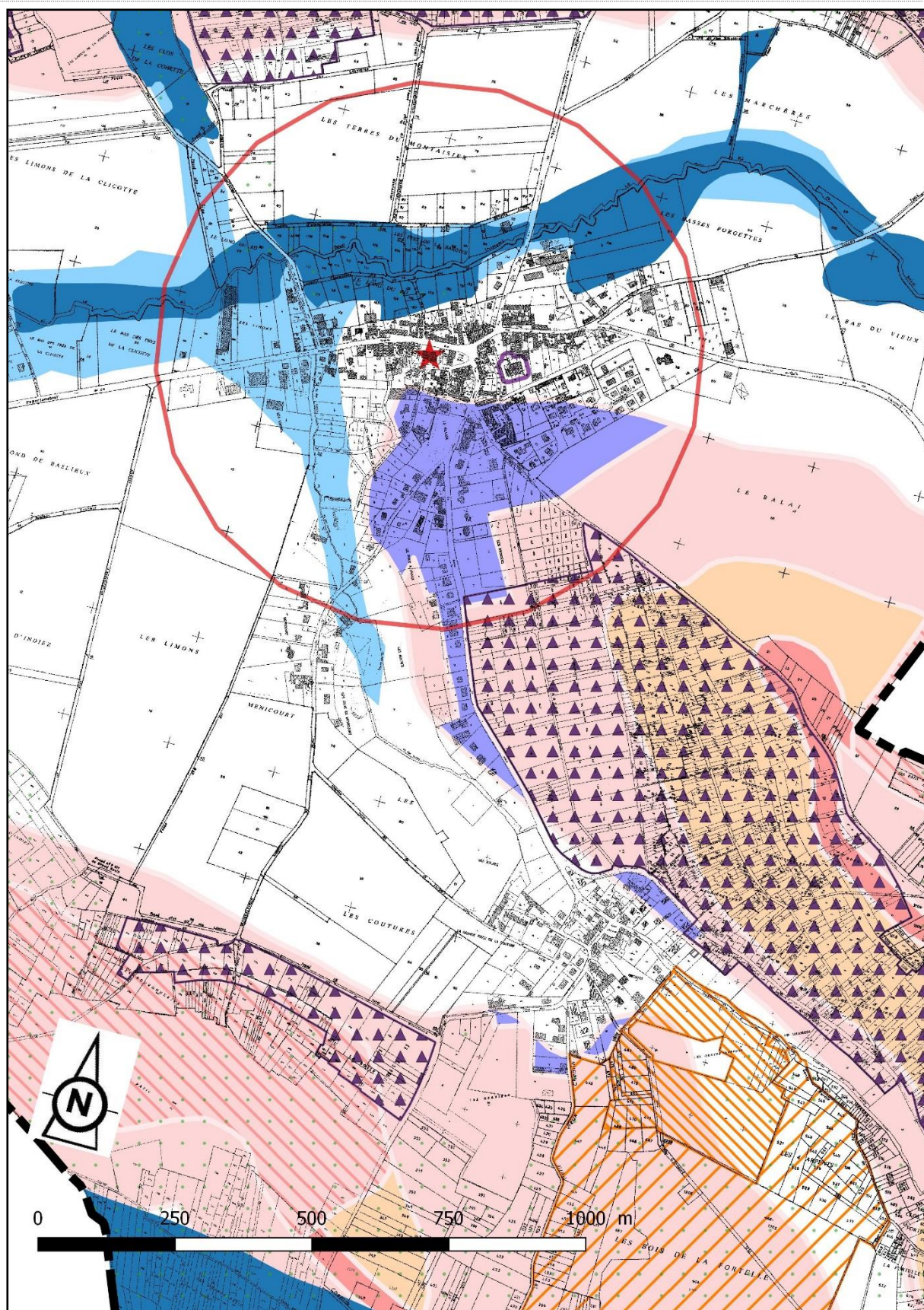
Cuchery accueille un nombre notable d'artisans, offrant un éventail de services à la population. Une activité est recensée comme installation classée. → Les activités agricoles et viticoles L'activité viticole et agricole constitue une des activités principales du territoire en termes d'occupation de l'espace, mais aussi en tant qu'activité génératrice d'emplois (les exploitations génèrent l'emploi de 119 unités de travail). La commune est comprise dans l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée du Champagne. Le vignoble doit être préservé.	activités au sein des zones bâties existantes. → Proposer un règlement permettant l'installation de nouvelles activités dans les zones d'habitat, tant qu'elle n'apporte aucune gêne au voisinage. → Créer une zone d'activités pour faciliter le développement des entreprises implantées à l'Entrée Ouest de Cuchery. → Protéger les espaces agricoles par un zonage et une réglementation spécifique ; → Répondre aux besoins des exploitants, en termes de développement. → Tenir compte des zones d'appellation, en tant qu'activité économique mais aussi support de l'attrait touristique de la région.
--	---

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

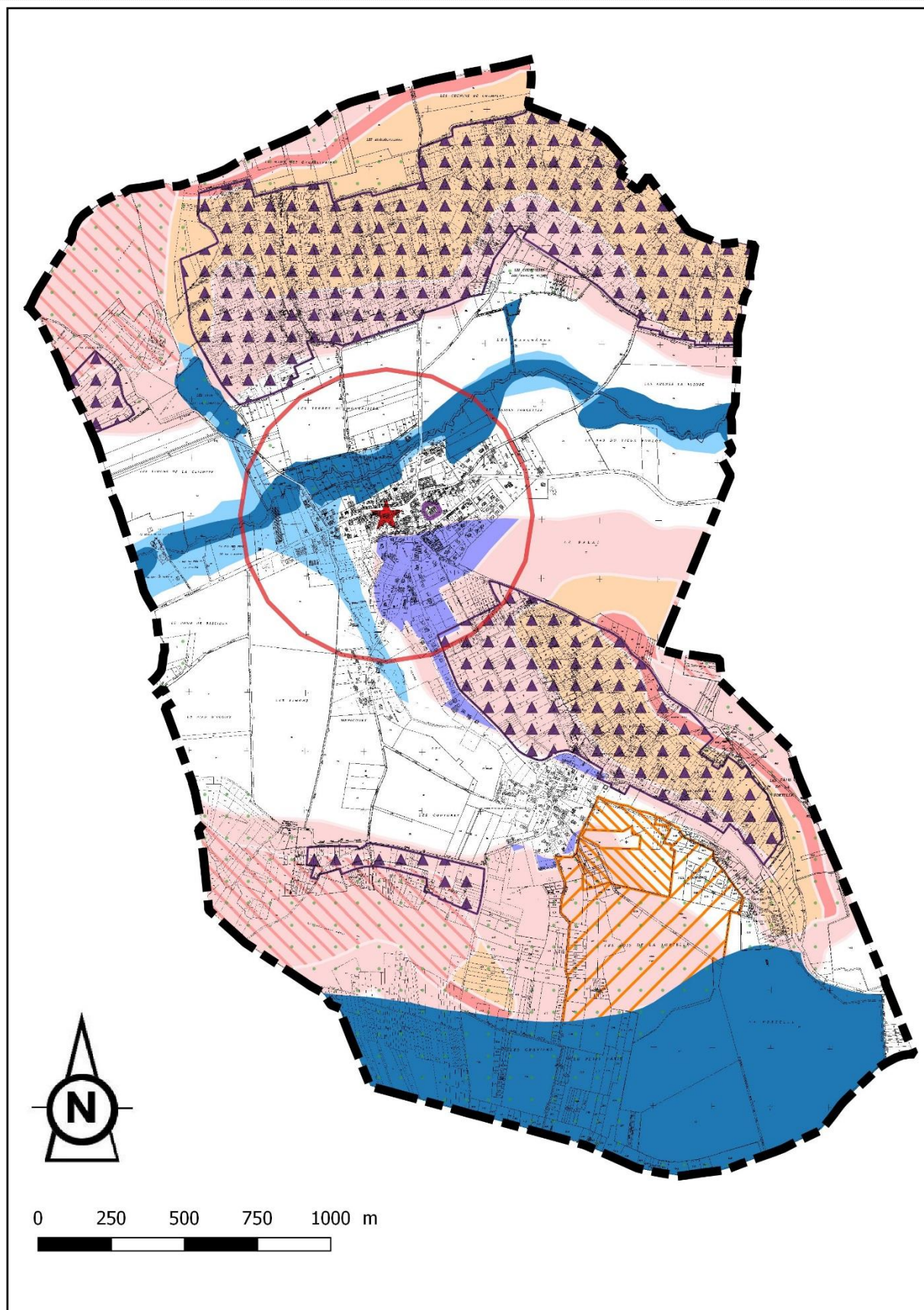
<i>Éléments de diagnostic</i>	<i>Enjeux du territoire</i>
La commune de Cuchery bénéficie d'un environnement naturel riche par sa diversité paysagère et écologique. Il est notamment constitué par : → Un paysage varié de qualité : vignoble, bois, plaine agricole, tissu bâti... ; → Des trames vertes et bleues identifiées à protéger, dont notamment la vallée du ruisseau de Belval ; → La présence d'un massif forestier occupant le sud du territoire ; → Le passage des ruisseaux de Belval et des Aulnes, caractérisant leurs abords en zone humide ; En plus des enjeux écologiques identifiés, d'autres secteurs doivent être préservés : → Protection des abords du périmètre de protection du captage en eau	→ Protéger les boisements, les structures végétales et les zones humides. → Préserver les cours d'eau en maintenant les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber. → Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, etc...). → Identifier les secteurs à risque naturel et assurer une prise en compte en amont notamment au travers du maintien de la trame végétale existante. → Protection de l'urbanisation dans les zones à risques non bâtis.

potable situé au lieu-dit les Quatre Arpents ; → Protection des secteurs concernés par le PPR glissement de terrain.	→ Dispositions spécifiques dans le règlement pour préserver les abords du captage. → Obligation de se raccorder au réseau d'assainissement collectif pour le rejet des eaux usées.
LES DÉPLACEMENTS, LES TRANSPORTS ET LES ÉQUIPEMENTS	
<i>Éléments de diagnostic</i>	<i>Enjeux du territoire</i>
Le diagnostic met en évidence : → Un territoire bénéficiant d'une desserte routière facilitant les déplacements domicile / travail avec le passage de la RD 324 et la RD 24 et la proximité d'un l'échangeur pour rejoindre l'A4. → Le véhicule individuel comme moyen de transport le plus utilisé. → Un réseau important de routes et de chemins permettant de desservir notamment le vignoble et ainsi d'offrir des cheminements piétons permettant la découverte du territoire. → Plusieurs sentiers de randonnées balisés.	Le diagnostic ne fait ressortir aucun enjeu majeur sur le territoire en termes de transport et déplacement. Néanmoins plusieurs mesures seront prises pour améliorer le niveau de sécurité routière : → Le règlement du PLU fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.). → Des places de stationnement seront imposées pour les constructions nouvelles afin de limiter le stationnement sur le domaine public.

Rapport de présentation
Plan Local d'Urbanisme de Cuchery



Rapport de présentation
Plan Local d'Urbanisme de Cuchery



Légende

-  Limites communales
-  Installation Classée
-  Périmètre d'isolement de l'installation classée
-  Monument historique (église)
-  Périmètre de protection de l'Eglise (500m)
-  Bois
-  Zone d'appellation AOC
-  Zones humides effectives (PNR)
-  Inventaire des zones humides potentielles

Périmètres de protection du captage

-  Périmètre de protection éloigné
-  Périmètre de protection rapproché

Plan de Prévention contre les Risques de Glissement de terrain

-  B1 / Secteurs d'aléas faibles à moyens
(développement possible sous conditions)
-  R1 / Zones d'aléas forts
(Zone d'interdiction stricte)
-  R2 / Secteurs d'aléas moyens sur versant
(Zone d'interdiction stricte sauf usage agricole et viticole)
-  R3 / Secteurs d'aléas moyens sans enjeux particuliers
-  R4 / Secteurs d'aléas faibles
(sans vocation au développement de l'urbanisation)
-  Zone tampon

2] Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et objectifs de modération de consommation des espaces

2.1 - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

❖ Analyse de la consommation d'espaces de 2004 à 2008 sur le territoire communal

Le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (site statistique Corine Land Cover) recense les changements d'occupation des sols dès qu'ils affectent plus de 5 hectares.

Le relevé réalisé sur CUCHERY ne nous donne aucune information exploitable.

En revanche, l'observation des photos aériennes prises en 2004 et 2008 permet de visualiser les changements d'occupation des sols sur le territoire communal. On constate :

→ La viabilisation et la réalisation du lotissement des Forgettes (classé en zone UC au POS) ;	1,60ha	12 constructions
→ La construction d'habitations au coup par coup au sein des zones urbaines (hors lotissement) ;	2,32ha	11 constructions
→ La construction de la salle des fêtes ;	2 000m ²	
→ La construction de bâtiments d'activités.	6 200m ²	
Total : 4,74ha		

❖ Analyse de la consommation d'espaces depuis 2008 sur le territoire communal

Depuis 2008, quelques constructions ont été réalisées de manière dispersées sur le bourg et sur Orcourt, correspondant à une consommation de plus de 2ha :

→ La construction d'habitations au coup par coup au sein des zones urbaines (hors lotissement) ;	1,92ha	14 constructions
→ La construction de bâtiments d'activités.	0,17ha	2 bâtiments
Total : 2,08 ha		

Parmi les deux zones de développement NAa retenues au POS (Les Chênevières de Londret et La Grande Pièce de la Couture), seule l'une d'elle a été aménagée, accueillant une habitation et des bâtiments d'exploitation.

Ainsi entre 2008 et 2018, 2,08 hectares de terrains ont été artificialisés sur le territoire communal de Cuchery.

2.2 – Identification des capacités de densification

❖ Mutation du bâti existant

Après vérification sur le terrain et discussion avec des élus, le potentiel en renouvellement urbain au sein du village de Cuchery (de type exemple : friche industrielle, bâtiment abandonné, projet de reconversion de bâtiment d'activités, etc....) est inexistant.

Concernant les logements d'habitation vacants, l'INSEE a recensé 33 logements vacants en 2014. Toutefois, les élus ont fait un comptage précis (hors vendangeoirs) : on dénombre 15 logements réellement vacants, soit 6,7% du parc. Ce taux est acceptable car inférieur à la moyenne départementale (8,5%) ; il répond à un niveau nécessaire pour le bon fonctionnement du marché immobilier (achat/vente, succession, réhabilitation...).

❖ Espaces résiduels mobilisables

L'analyse des espaces résiduels se base sur le recensement des espaces encore disponibles au sein des espaces bâtis.

Seuls ont été pris en compte comme espaces résiduels mobilisables, les terrains libres non construits et desservis par les réseaux (eau, assainissement, voirie) au sein de la zone bâtie du territoire communal de Cuchery.

❖ **La capacité résiduelle de ces « dents creuses » est estimée à 3 hectares.**



2.3 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune de Cuchery se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- Un objectif démographique modéré compatible avec les perspectives démographiques en cohérence avec les objectifs quantitatifs retenus. Ceux-ci se traduisent par une consommation foncière inférieure à celle offerte dans le cadre du POS : 5,5 ha au POS (hors zone NAb, à vocation de loisirs) contre moins de 1ha à destination d'habitat, au présent PLU ;
- L'optimisation des potentiels du tissu urbain existant en favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie : l'analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restante dans le tissu urbain d'environ 3ha.
- La suppression des zones d'extension prévues au POS, compte tenu des capacités offertes en zone urbaines, en cohérence avec les prévisions démographiques à l'horizon 2028.

Les objectifs dans ce nouveau projet communal visent donc à maîtriser la consommation d'espace en favorisant le renouvellement urbain (densification), pour répondre aux objectifs démographiques et en les délimitant dans la continuité des unités bâties (bourg et hameau) pour limiter l'étalement urbain.

En cohérence avec le développement de la commune de ces dernières années (2,08 hectares d'espaces artificialisés entre 2008 et 2018) ; **le PLU prévoit une consommation totale d'espace de 3ha :**

- À vocation d'habitat : 9 000 m² ;
- À vocation d'activités : 4 000m² ;
- Pour le pôle scolaire : 17 000m².



3] Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques

3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Cuchery retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- Permettre la densification des zones d'habitat en tenant compte des réseaux et des accès ;
- Préserver l'environnement et le cadre de vie ;
- Répondre aux projets économiques et aux enjeux touristiques ;
- Proposer un règlement adapté au caractère rural du village, en cohérence avec les préoccupations actuelles en termes de développement durable ;
- Prendre en compte les risques de glissements de terrain et les zones humides ;
- Permettre la réalisation d'un pôle scolaire.

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- L'habitat ;
- Les transports et les déplacements ;
- Les réseaux d'énergie ;
- Le développement des communications numériques ;
- L'équipement commercial ;
- Le développement économique et les loisirs.

3.2 - Orientations concernant l'habitat

Les élus souhaiteraient poursuivre la dynamique démographique pour atteindre 480 habitants (+65 habitants). Pour atteindre cet objectif, il conviendra de permettre environ 45 logements.

Cet objectif a été défini compte tenu :

→ Du phénomène de desserrement des ménages

La taille des ménages a diminué depuis 1999, passant de 2,35 à 2,23 en 2014. Si la taille des ménages poursuit cette évolution, on peut estimer à 2,12 la taille des ménages d'ici 10 ans.

En considérant la poursuite de ce phénomène, il conviendra de proposer 10 nouveaux logements pour maintenir un niveau de population constant dans 10 ans.

→ **Des volontés communales et du niveau des réseaux**

Les élus souhaitent encourager l'arrivée de nouvelles populations en proposant des possibilités d'accueil pour des constructions neuves. Le seuil des 480 habitants a été établi en tenant compte du niveau des réseaux, dans le respect de la préservation du cadre de vie.

→ **De la prise en compte de la composition du parc actuel**

On compte 15 logements réellement vacants (comptage mairie). Il s'agit d'une part négligeable du parc de logements (6,7% du parc). La réhabilitation des logements vacants ne permettra qu'un développement démographique marginal.

Compte tenu de ces paramètres et objectifs, deux mesures sont déclinées dans le PLU :

- La densification des espaces encore disponibles, au sein des zones bâties et dans leur continuité immédiate ;
- La préservation du patrimoine bâti.

1. Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les dents creuses

Cette orientation se traduit au document graphique du PLU par le classement en zone urbaine des secteurs à dominante d'habitat.

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

On distingue sur le territoire communal de Cuchery deux zones urbaines distinctes :

- le classement en zone urbaine UC, des secteurs résidentiels ;
- le classement en zone urbaine UX, des bâtiments d'activités situés à l'entrée ouest du bourg (Voir infra).

Sur le territoire de Cuchery, les zones urbaines regroupent :

- l'ensemble des zones bâties et équipées du village composé des habitations, des activités et des équipements, sur le bourg et le hameau d'Orcourt ;
- les terrains libres situés au cœur de ces zones urbanisées et desservies par les réseaux.

► *Le PLU distingue deux secteurs inclus dans la zone urbaine :*

- *Le secteur UCS, pour tenir compte du projet de pôle scolaire ;*
- *Le secteur UCzh, correspondant à la zone à dominante humide, au sein de la zone urbaine.*

Les limites de la zone urbaine s'appuient sur le tissu urbain actuel, desservi par les réseaux, en tenant compte autant que possible du découpage cadastral. Elles s'arrêtent pour chaque extrémité, au niveau de la dernière construction existante (et de son jardin) et des projets en cours. L'urbanisation est limitée le long des chemins ruraux, ne présentant pas les caractéristiques suffisantes en termes de desserte.

Les limites tiennent compte de l'enveloppe déjà bâtie définie de part et d'autre des voies suivantes :

- Grande Rue, Rue du Pressoir, Rue de la Gayette, Rue de Belval, Rue des Forgettes, Rue du Balai, Route de Menicourt, Rue du Pont, Rue de Jonquery, et Rue du Sorbier sur le bourg ;
- Rue de Cuchery, Rue des Vignes, Rue de Damery, Rue des pionniers, Rue des Gravieres et Rue du Château sur le hameau d'Orcourt.

La zone UC du centre bourg est interrompue :

- vers l'Ouest, par la zone d'activités, tout en tenant compte de l'îlot d'habitations existantes, maintenu en zone résidentielle UC ;
- et au Sud-Ouest, vers Menicourt, par la zone humide.

La profondeur de la zone UC s'étend en règle générale sur les limites cadastrales des propriétés bâties ou sur une profondeur de 30 à 50 mètres des voies de desserte afin d'y intégrer les constructions ainsi que les jardins situés souvent à l'arrière.

Les limites de zone tiennent également compte du risque de glissement de terrain, identifié au PPR et reporté sur le plan de zonage du PLU.

Le règlement vise à maintenir les caractéristiques morphologiques du bâti (densité, modes d'implantation des bâtiments) et à encourager la diversification des occupations du sol (équipements, commerces, services), de manière à conforter l'attractivité résidentielle.

Afin de préserver les caractéristiques urbaines de Cuchery, la municipalité a souhaité proposer des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives spécifiques :

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions nouvelles doivent être implantées soit en limite d'emprise publique, soit avec un retrait d'au moins 5 mètres.
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait. En cas de retrait, une distance de la mi-hauteur, avec un minimum de 3 mètres devra être respectée par rapport aux limites séparatives.
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Une distance d'au moins 6 mètres devra être respectée entre deux constructions à usage d'habitation.

Au sein de cette zone, la réglementation autorise notamment :

- Le renforcement de l'habitat ;
- Le développement des services et des activités compatibles en milieu urbain et ce, dans un souci de mixité.

En revanche, y sont interdits dans un souci de protection des habitations et du cadre de vie des habitants :

- × Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (sauf celles soumises à déclaration) ;
- × Le stationnement des caravanes isolées ;
- × Les habitations légères de loisirs ;
- × L'ouverture de terrains de camping et de caravanage ;
- × Les carrières ;
- × Les terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés, conformément à la charte du Parc Naturel Régional ;
- × Les éoliennes d'autoconsommation d'une hauteur supérieure à 10 mètres.

La zone UC comprend un secteur UCzh correspondant à la zone à dominante humide identifiée au cœur de la zone villageoise. Au sein de ce secteur, sont interdits (article 1) :

- × Les comblements, affouillements, exhaussements ;
- × Les nouveaux drainages.

Considérant la nature de la zone, demeurent autorisées (article 2) :

- Les constructions à condition qu'une étude de sol démontrant l'absence du caractère humide du sol soit réalisée ;
- Les constructions à condition que le rez-de-chaussée soit plus élevé que le niveau de la chaussée et/ou des réseaux.

Les prescriptions prévues aux articles 1 et 2 sont complétées par les articles 12 et 13 pour assurer la préservation des caractéristiques de ces sols, y compris au sein de la zone bâtie :

Article 12 – Places de stationnement	Les nouvelles aires de stationnement extérieures devront être perméables.
Article 13 – Espaces libres et plantations	30% de la superficie de la parcelle sera maintenue en pleine terre.

Les constructions rendues possibles au règlement du PLU respecteront la nature du sol.

Les règles édictées dans la zone UC visent donc :

- **à maintenir son caractère minéral, en ne limitant pas l'emprise au sol ;**
- **en excluant les modes d'occupation des sols non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;**
- **à donner une homogénéité au tissu, notamment par des prescriptions concernant la hauteur et l'implantation des bâtiments.**

La zone UC inclut plusieurs terrains, desservis par les réseaux, et pourtant non bâtis. Ces terrains offrent des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants en mesure avec le projet de développement communal.

Comme présenté au préalable, la capacité résiduelle de ces « dents creuses » est estimée à près de 3 hectares. Ces terrains sont répartis sur le bourg et au niveau du hameau de Orcourt.

En plus de ces possibilités d'accueil et considérant le passage des réseaux, des terrains sont également classés en zone UC le long de la Rue du Sorbier, entre le bourg et le hameau d'Orcourt. Compte tenu du Plan de Prévention contre les Risques de mouvement de terrain, ne sont inclus que les terrains situés au Sud-Ouest de la voie, en zone blanche au PPR. Renforcer l'urbanisation le long de cette voie permettra la réalisation de trottoirs et d'assurer une liaison plus sécurisée pour les déplacements entre le hameau et le bourg (piétons et cyclistes).



Ce secteur de développement situé dans la continuité du bâti a été délimité dans les zones de moindres contraintes, en évitant autant que possible, les secteurs où les enjeux environnementaux sont trop forts à savoir :

- ➔ La protection de la zone d'appellation ;
- ➔ 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.

Compte tenu de la délimitation de la zone UC et des capacités d'accueil ainsi offertes, aucune zone d'extension n'est prévue au PLU de Cuchery. Les possibilités de développement sont suffisantes pour répondre au projet communal.

2. Préserver le patrimoine bâti

La commune de Cuchery souhaite permettre son développement en favorisant l'intégration paysagère et architecturale des constructions nouvelles :

- Par une réglementation spécifique définie pour les zones urbaines visant à régir :
 - l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives, (article 6, 7 et 8),
 - la hauteur des constructions nouvelles (article 10),
 - l'aspect extérieur des constructions nouvelles (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).
 - les plantations (article 13).
- Par le traitement paysager des franges urbaines au travers des orientations d'aménagement et de programmation. Des plantations devront être réalisées pour assurer l'intégration des bâtiments d'activités en entrée Ouest de Cuchery (zone UX) ainsi qu'en entrée Est, autour du pôle scolaire (secteur UCs).
- En favorisant la mixité urbaine au sein des zones urbaines en permettant les activités à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec l'habitat.

Rappelons que l'essentiel du bourg centre de Cuchery est inclus dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Maurice, classée monument historique. L'ABF sera consulté pour tout projet de construction à moins de 500 mètres de l'édifice classé, dans le champ de covisibilité.

3.3 - Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements

Déplacements

Pour minimiser les risques en matière de sécurité routière et afin d'optimiser le confort d'usage, le règlement de la zone urbaine prévoit :

- L'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation suffisamment dimensionnée ;

- Que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères... ;
- En zone UC, les voies nouvelles devront respecter une largeur d'au moins 4,5 mètres ;
- Que les voies nouvelles en impasse devront avoir une part terminale aménagée pour que les véhicules puissent faire demi-tour ;
- Des règles de stationnement adaptées aux constructions autorisées ;
- Que les constructions soient implantées à au moins 5 mètres de la voie, en cas de retrait en zone UC, pour permettre le stationnement sur les parties privatives et désengorger l'espace public ;
- Le renforcement de l'habitat Rue du Sorbier sécurisera les déplacements piétons entre le hameau et le bourg : vitesse réduite des automobilistes, aménagement d'un trottoir... ;
- La prise en compte des besoins de desserte et de circulation liés aux engins agricoles.

Équipements publics

❖ Le secteur UCs

Concernant les équipements, la municipalité a souhaité identifier au PLU, un secteur UCs destiné à recevoir un pôle scolaire. Ce secteur est défini à l'entrée Est de Cuchery, le long de la RD 324, vers Belval.

Cette situation est favorable en termes de desserte pour les transports scolaires. Une réflexion sera organisée, en phase opérationnelle avec les services compétents pour assurer la sécurité des usagers et des riverains dans ce secteur.

Toutefois, pour garantir la bonne réalisation de ce projet, au niveau du PLU, il est précisé que seuls les aménagements et constructions seront autorisés dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Celles-ci prévoient notamment :

- La réalisation de plantations diversifiées, autour du site pour assurer son intégration dans l'environnement immédiat ;
- Le respect d'un sens unique de circulation. Une seule entrée sera autorisée sur la RD. La sortie sera effectuée en empruntant le Chemin Brulé au Nord par mesure de sécurité pour les usagers et les riverains.

Les orientations d'aménagement et de programmation retenues pour cette zone s'inscrivent pleinement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par les élus. Elles visent notamment :

- La sécurité des usagers et des riverains, en matière de desserte, de circulation et de stationnement, en limitant le nombre d'accès et en définissant un sens de circulation ;
- Le renforcement des liaisons douces sur le bourg ;
- Le maintien des chemins agricoles ;
- La réalisation de plantation pour assurer l'intégration du projet, et préserver le cadre de vie et les paysages, notamment au voisinage des terres agricoles.

Le règlement de ce secteur contribuera également à l'intégration du projet. Inscrit en zone urbaine UC, l'aménagement du secteur UCs respectera les dispositions similaires à celles prévues sur l'ensemble des zones bâties de Cuchery (bourg et hameau).

Toutefois, les articles UC 8, UC 10 et UC 14 ne sont pas règlementés dans le secteur UCs, afin de faciliter la bonne réalisation du pôle scolaire, qui sera déjà soumis à des dispositions importantes en matière de sécurité notamment. Des prescriptions spécifiques sont apportées aux articles 12 et 13, compte tenu de la vocation de la zone :

Article 12 – Places de stationnement	Le stationnement sera adapté aux nombres de classes. Il devra prévoir le stationnement des bus et des utilitaires.
Article 13 – Espaces libres et plantations	20 % de la superficie de la parcelle sera maintenue en pleine terre (non imperméabilisés).

Lors de la phase opérationnelle, ces points seront traités plus finement. Il est difficile à ce stade d'imposer des règles cohérentes, sans connaître précisément les effectifs qui pourraient être accueillis.

Ce projet sera porteur de dynamisme et favorisera l'attractivité locale, objectif premier du PADD du PLU de Cuchery.

❖ Emplacements réservés

Le PLU peut instaurer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (article L.151-41). Ces emplacements réservés assurent la programmation rationnelle des futurs équipements publics. Ils sont soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer.

Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

Compte tenu des problématiques de glissement de terrain connues, trois emplacements réservés ont été retenus en vue de la réalisation de bassins de rétention. Ils se situent :

- Au Nord du territoire, entre le massif boisé et le coteau viticole, en amont du village ;
- Au Sud-Est, en limite communale avec Belval-sous-Chatillon, pour les deux autres. Ils jouxtent également le vignoble.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Bassin de rétention	3 850m ²	Commune de Cuchery
2	Bassin de rétention	770m ²	Commune de Cuchery
3	Bassin de rétention	1 930m ²	Commune de Cuchery

❖ Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Pour ne pas contraindre leur réalisation d'intérêt général, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent déroger aux règles d'implantation précisées aux articles 6 et 7, en zone urbaine (UC et UX).

3.4 - Orientations concernant les réseaux d'énergie

Les possibilités d'accueil sont définies en cœur ou dans la continuité du tissu bâti actuel. Leur raccordement aux différents réseaux en sera facilité (eau, assainissement, électricité).

Comme évoqué dans le Projet d'aménagement et de Développement Durables, des dérogations aux dispositions règlementaires du PLU sont offertes pour les projets de constructions novateurs sur le plan énergétique. Les dispositions de l'article 11 concernant les aspects extérieurs pourront ne pas être respectées pour permettre la réalisation de projets novateurs et le recours à des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables, dans le respect de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, et ce pour des raisons évidentes de protection de notre environnement.

Afin de préserver le cadre de vie et de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'article 14 du règlement du PLU impose dans la zone UC, de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant, à savoir :

- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

3.5 - Orientations concernant le développement des communications numériques

Les possibilités de constructions nouvelles sont situées au cœur des zones villageoises ou dans leur continuité. Elles seront situées à proximité des réseaux existants (réseaux de communications numériques compris) et pourront s'y raccorder aisément.

Le règlement impose pour la zone d'habitat UC que les fourreaux nécessaires au raccordement soient prévus dans les travaux d'aménagement de voirie et d'enfouissement des réseaux, pour préserver et valoriser le cadre urbain d'une part et éviter de les endommager d'autre part. Les réseaux sont déjà enterrés sur le bourg de Cuchery.

3.6 - Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales.

Concernant le développement économique, il est prévu au PLU :

- De permettre l'accueil de commerces de proximité ;
- D'assurer le développement des activités actuelles ;
- De tenir compte des activités agricoles et viticoles.

Ces objectifs se traduisent au PLU par les prescriptions suivantes :

1. Permettre l'accueil de commerces de proximité

Le règlement de la zone urbaine UC permet l'installation d'activités tant qu'elles ne nuisent pas au cadre de vie des habitants. Seules les Installations Classées pour la Protection de l'environnement soumises à enregistrement et à autorisation sont interdites. Les ICPE soumise au régime déclaratif sont autorisées.

Les services et commerces de proximité sont autorisés dans l'ensemble de la zone UC.

2. Assurer le développement des activités actuelles

Une zone spécifiquement dédiée au développement économique est définie au PLU : la zone UX. Celle-ci se présente en deux entités situées en entrée de zone agglomérée, le long de la Grande Rue, en venant de Baslieux-sous-Châtillon.

Elles englobent pour l'une les entreprises existantes (Stahl, Établissements Thevenin). Et pour l'autre, des terrains disponibles pour accueillir de nouveaux établissements, sur des terrains situés à proximité des réseaux.

Les deux entités de la zone UX sont séparées par la zone UC, pour tenir compte des habitations existantes.

Au sein de la zone UX, sont autorisés :

- La création, l'aménagement ou l'extension des établissements industriels soumis à déclaration préalable ;
- Les locaux à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement de l'entreprise. Ces locaux devront être intégrés au bâtiment d'activités afin d'affirmer et de pérenniser la vocation économique du secteur.

Le règlement du PLU assure l'accueil de nouvelles activités, sans apporter de nuisances aux zones résidentielles de Cuchery, en cohérence avec les objectifs annoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par les élus.

Il est d'ailleurs prévu le respect du nuancier du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims pour la réalisation des bâtiments d'activités (article 11 relatif aux aspects extérieurs : bardage, façade et toiture). Cette disposition participera à l'intégration de bâtiments présentant des volumes importants dans l'environnement immédiat.

Les constructions autorisées en zone UX devront également respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Compte tenu de leur localisation, les activités actuelles et futures bénéficieront d'une forte visibilité et d'un bon niveau de desserte grâce au passage de la RD24. Le chemin d'exploitation agricole situé en entrée de commune (chemin d'exploitation n°14, au Sud) devra être maintenu.

Des plantations devront être réalisées sur le pourtour de la zone. Située en entrée de commune, elles qualifieront positivement cet espace de transition, avec les terres cultivées.

Les OAP prévues permettront ainsi :

- D'assurer l'intégration du projet dans son environnement immédiat ;
- De qualifier l'entrée de commune de Cuchery ;
- De valoriser les entreprises qui seront implantées ;
- De permettre une desserte sécurisée de la zone ;
- De préserver les circulations agricoles.

En précisant la desserte, les accès ainsi que la végétalisation des abords, les orientations d'aménagement et de programmation permettront la réalisation de ce projet, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par les élus locaux.

3. Tenir compte des activités agricoles et viticoles

L'activité agricole et viticole est prépondérante sur le territoire communal en termes d'activité génératrice d'emplois et d'occupation des sols. Cette activité est pérennisée au PLU par :

- La prise en compte des sièges d'exploitation existants ;
- Un règlement adapté permettant leur développement.

Les terres cultivées bénéficient d'un classement en zone Agricole, ainsi que les bâtiments agricoles isolés. Sont concernés les bâtiments situés : au Moulin de la Clicotte, au lieu-dit de la Couture sur Orcourt, et à la sortie du Bourg de Cuchery en face du cimetière.

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.

Au sein de cette zone, sont seulement autorisées :

- L'aménagement, l'extension mesurée dans la limite de 30% de la surface de plancher effective au moment de l'approbation du PLU ;
- La reconstruction après sinistre des bâtiments d'habitation existants dans la zone ;
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, situées à moins de 15 mètres de l'habitation principale ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou viticole, à l'exclusion de toute habitation ;
- Les bâtiments fonctionnels nécessaires à l'activité agricole et les installations, classées ou non, liées à l'activité agricole, qui ne peuvent trouver place aux abords immédiats des fermes en exploitation, et à condition qu'ils ne portent pas préjudice au paysage bâti et naturel ;
- Les constructions liées à la diversification des activités agricoles et à la valorisation non alimentaire des agro ressources.
- La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général jugés compatibles avec le site ;
- Les exhaussements et affouillements indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou à l'entretien des berges des cours d'eau.

En zone agricole, le règlement prévoit donc les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole, en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière, tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production.

Tout comme dans la zone UX, il est souhaité le respect du nuancier du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims pour la réalisation des bâtiments d'activités, contribuant ainsi à l'intégration des bâtiments (potentiellement isolés) au sein de la zone A.

La zone viticole est protégée de l'urbanisation nouvelle par son classement en secteur Av interdisant toute nouvelle construction, y compris celles liées à l'activité agricole ou viticole. Ce secteur est strictement protégé par le PLU.

Il ne comporte actuellement aucune construction.

3.7 - Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Les caractéristiques géographiques et écologiques de la commune ont formé un environnement naturel de qualité. Ces atouts participent à l'attractivité de la commune et à son identité. Ces espaces naturels et paysagers sont protégés au PLU par :

❖ Leur classement en zone naturelle inconstructible

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Toute construction nouvelle y est interdite.

Sont concernés par ce classement :

- Le massif forestier qui couvre le Nord du territoire communal ; il correspond au flanc Sud de la Montagne de Reims (Zone d'Intérêt Paysager Majeur inscrite au Plan du Parc) ;
- Les boisements situés au Sud du territoire communal : Bois de Gandonne, Bois de la Fortelle ;
- Les zones humides et les zones à dominante humide bordant le ruisseau des Aulnes et le ru de Belval ainsi que le Sud du territoire.

❖ Le classement en Espaces Boisés Classés des principaux bois

Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du Livre III du Code Forestier.

La protection en Espaces Boisés Classés est une protection forte qui oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement. Pour mémoire, les espaces boisés

ne faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont déjà protégés par la législation forestière (autorisation préalable de défrichement) s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha (Articles L 311-1 et suivants du code forestier).

La protection de ces bois est d'intérêt général ; elle participe à la stabilité des sols et la protection des habitations et des habitants, notamment sur un territoire où les secteurs à risques de mouvements de sols sont importants. Sont concernés les boisements suivants :

- Le Bois de la Cohette, frange de la Montagne de Reims ;
- Le Bois de la Gandonne ;
- Le Bois de la Fortelle ;
- Le Bois situé au pied du coteau viticole, le long du chemin des Vieilles Vignes, est également classé en EBC. Ce bois doit perdurer pour contenir les risques de glissement de terrain ;
- De même, les linéaires boisés le long du Ru des Aulnes sont classés en EBC pour les protéger du défrichement ou du décapage de sol, et préserver la ripisylve.

Les peupleraies identifiées au sud du territoire, en limites communales avec Belval-sous-Châtillon, sont exclues de la protection en EBC, pour ne pas nuire à leur exploitation.

❖ La protection des zones humides

Les prairies humides et les formations boisées humides identifiées sur le terroir de Cuchery, sont protégées par un classement spécifique indicé « zh » dans l'ensemble des zones concernées : UCzh, Azh et Bzh. Ce classement concerne les zones humides « Loi sur l'eau » et les zones à dominante humide établies sur la base d'un diagnostic, par précaution.

Dans le secteur UCzh, sont admis :

- Les constructions à condition qu'une étude de sol démontrant l'absence du caractère humide du sol soit réalisée ;
- Les constructions à condition que le rez-de-chaussée soit plus élevé que le niveau de la chaussée et/ou des réseaux.

Les comblements, affouillements, exhaussements ainsi que les nouveaux drainages sont interdits dans l'ensemble des secteurs UCzh, Azh et Nz.

Les zones à dominante humide établies par modélisation sont protégées par un classement en zones A ou N, zones préservées face au développement urbain.

Enfin, afin de préserver les abords des ruisseaux, toute imperméabilisation est interdite au sein des zones A et N, à moins de 20 mètres des cours d'eau.

❖ La prise en compte des zones à risque

Le territoire est concerné par le Plan de Protection contre les Risques Naturels de glissement de terrain. Ce risque concerne une grande partie du territoire à des degrés différents.

Les secteurs présentant un risque « fort » sont exclus des zones constructibles. Les limites de la zone UC et du secteur UCzh s'appuient sur le PPR le long de la Rue du Sorbier ainsi que sur le hameau d'Orcourt.

Trois emplacements réservés sont prévus pour la réalisation de bassin de rétention. Ces équipements contribueront à préserver l'habitat face au risque de glissement et de ravinement, près du vignoble.

❖ La prise en compte de la zone de loisirs

Les aménagements de loisirs existants le long de la RD 324 reliant Cuchery à Belval sont pris en compte par le PLU. Un secteur NI est défini autour des installations existantes (bungalow d'accueil, enclos pour les animaux...). Le site n'est plus en activité mais la municipalité souhaite permettre sa reprise éventuelle, ce qui constituerait un atout touristique pour la commune.

Dans ce secteur de la zone naturelle, sont seulement admis les équipements légers et amovibles liés aux loisirs. Aucun renforcement des réseaux n'est envisagé par la municipalité.

4] Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

4.1 - Surfaces de zones définies au PLU

Les 703 hectares du territoire communal de Cuchery se répartissent comme suit :

Dénomination	Surfaces
Zones urbaines	
UC	38 hectares et 19 ares
<i>Dont UCs</i>	2 hectares et 02 ares
<i>Dont UCzh</i>	3 hectares 22 ares
UX	2 hectares et 22 ares
Zones agricoles	
A	376 hectares et 11 ares
<i>Dont Av</i>	152 hectares et 11 ares
<i>Dont Azh</i>	19 hectares et 10 ares
Zones naturelles	
N	286 hectares et 48 ares
<i>Dont NI</i>	4 hectares et 81 ares
<i>Dont Nzh</i>	121 hectares et 19 ares
Total général	703 hectares
Dont espaces boisés classés	167 hectares 41 ares

4.2 - Capacité d'accueil théorique

❖ Maintien de la population

Comme démontré au préalable, la taille des ménages a tendance à diminuer à Cuchery. On peut estimer à 2,12 la taille des ménages d'ici 10 ans. **Pour contrebalancer ce phénomène et conserver un nombre d'habitants identique, 10 logements supplémentaires seront nécessaires.**

❖ Les logements vacants

On estime réellement à 15 le nombre de logements vacants sur Cuchery, soit moins de 7% du parc (source communale). Ce taux est conforme à la moyenne départementale et correspond à un taux nécessaire au fonctionnement du marché immobilier : vente, succession, réhabilitation...

❖ Capacités d'accueil

Les capacités évaluées sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés et en particulier :

- Le taux de réalisation (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des prochaines années) ;
- La forme et la taille des parcelles éventuellement découpées par le propriétaire ;
- Les éventuelles démolitions suivies de reconstructions de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- La destination des bâtiments, le règlement pouvant laisser la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine...

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, compte tenu du zonage du proposé, on obtient pour la commune de CUCHERY, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

La capacité d'accueil de la zone UC peut être estimée à près de 4 hectares, compte tenu des terrains encore disponibles au sein de la zone bâtie (3ha de dents creuses et moins de 1ha en extension). En fonction de la desserte de ces terrains, on peut estimer la réalisation de 58 nouvelles habitations.

La rétention foncière est importante sur le territoire communal ; l'essentiel des terrains de la zone UC étaient déjà inclus dans les zones urbaines du Plan d'Occupation des Sols et n'ont pas été construits. On peut donc imputer un taux de réalisation de 80% sur ces possibilités de constructions nouvelles, car leurs propriétaires ne vont pas unanimement modifier leur comportement suite à l'approbation du PLU et construire sur ces terrains

Projection en nombre de logements et d'habitants	
Nombre de constructions possibles ³⁴	58 logements
Taux de réalisation : 70%	41 logements possibles

Au total, on estime que 41 logements sont possibles dans le cadre du PLU. Sur ces 41 logements :

- 10 contribueront le maintien du nombre d'habitants actuels, compte tenu du desserrement des ménages (point mort) ;
- 31 autres assureront l'accueil de 64 habitants, répondant aux objectifs fixés dans le projet communal, transcrits dans le PADD ;
- Le nombre de logements vacants correspond à un niveau normal du marché ; les capacités d'accueil de cette catégorie de logements demeurent marginales.

³⁴ Estimations réalisées en tenant compte de la desserte effective des terrains, des divisions possibles et des densités du SCOT à titre indicatif (14 logements par hectare).

5] Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de Cuchery s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines

5.1.1 - Dispositions applicables à la zone urbaine UC, à vocation principale d'habitat

Zone UC	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
<u>Articles 1 et 2 :</u> Occupations du sol interdits ou autorisés sous condition	La réglementation définie vise à : - Respecter la vocation résidentielle de la zone ; - Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances ; - Prendre en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des activités susceptibles d'apporter des nuisances pour l'habitat ; - Protéger les zones à dominante humide identifiées en soumettant les projets de construction à des prescriptions particulières (étude de sol, surélévation). - Affirmer la vocation du secteur UCs, en n'autorisant que les équipements scolaires.
<u>Article 3 :</u> Accès et voirie	La réglementation définie vise à : - Garantir un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie, pour assurer la sécurité des habitants.

<u>Article 4 : Réseaux</u>	La réglementation définie vise à : - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant, au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement. L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.
<u>Article 5 : Caractéristiques des terrains.</u>	Article non réglementé afin de permettre la densification du bâti.
<u>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>	La réglementation définie vise à : - Prendre en compte la typologie des constructions implantées en zone UC, en permettant l'implantation à l'alignement ; - En cas de retrait, permettre le stationnement sur la parcelle, en prévoyant une marge de recul suffisante pour garer un véhicule et désengorger l'espace public. Pour les constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions, le règlement du PLU autorise néanmoins leur extension et leur reconstruction, afin de tenir compte de ces cas particuliers et de respecter la configuration urbaine. Dans ces cas, le retrait par rapport aux voies et emprises publiques ne devra pas être réduit davantage. Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent déroger à ces règles, pour ne pas empêcher la réalisation de ces installations relevant de l'intérêt général.
<u>Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>	Les constructions sont autorisées sur limite séparative afin de permettre à la fois la mitoyenneté et donc la densité du bâti mais aussi d'améliorer l'isolation des constructions. En cas de retrait, la distance est fixée à 3 mètres minimum pour préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement. Pour les constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions, des modes d'implantation différents sont autorisés, dans le cas d'extension ou de reconstruction. Toutefois, le retrait par rapport aux limites séparatives ne devra pas être réduit davantage. Tout comme pour l'article UC6, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas

	soumis à cette règle, pour ne pas empêcher la réalisation de ces installations relevant de l'intérêt général.
<u>Article 8</u> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Une distance d'au moins 6 mètres devra être respectée entre deux habitations, afin de permettre un passage « voiture », en cas de division parcellaire. Aucune règle n'est prévue pour les annexes, ni pour les équipements scolaires dans le secteur UCs.
<u>Article 9</u> : Emprise des constructions	Afin de ne pas bloquer les projets d'extension et pour tenir compte de la densité du bâti, il n'est pas fixé d'emprise au sein de la zone UC.
<u>Article 10</u> : Hauteur des constructions	Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 12 mètres au faîtage. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les constructions ne respectant pas ces règles pour les extensions et reconstruction. Dans le secteur UCs, les constructions pourront être plus hautes, afin de ne pas empêcher la bonne réalisation du pôle scolaire.
<u>Article 11</u> : Aspect extérieur des constructions	Les prescriptions définies ont pour objectif de préserver le caractère et le patrimoine architectural du bourg, tout en permettant une adaptation aux évolutions des pratiques de l'architecture. L'objectif est d'optimiser l'intégration des futures constructions dans leur environnement d'accueil. Il est notamment prévu que les clôtures soient en mur plein, ou muret pour préserver le caractère minéral de Cuchery.
<u>Article 12</u> : Stationnement	La réglementation vise à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public. Compte tenu des habitudes d'usage, il sera exigé deux places de stationnement par logement. Dans le secteur UCzh, les places devront être perméables pour maintenir l'infiltration naturelle, et préserver le caractère potentiellement humide.
<u>Article 13</u> : Espaces libres et plantations	Afin de limiter la perméabilisation des sols et favoriser la biodiversité, le maintien d'un pourcentage de surface en pleine terres est imposé en UCzh (30%), en UCs (20%), ainsi que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (10% de plantation).

Article 14 : Performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte les objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation vise à favoriser le développement des communications numériques, tout en préservant le cadre bâti (enfouissement des réseaux).

5.1.2 - Dispositions applicables à la zone urbaine UX, à vocation économique

Zone UX	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Occupations du sol interdits ou autorisés sous condition	La réglementation vise à encourager le développement économique, tout en tenant compte de la proximité des zones d'habitat. Les habitations sont interdites, en dehors de celles qui seraient nécessaires au fonctionnement des activités. Les constructions nouvelles sont soumises au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour assurer la qualité de l'aménagement et de l'entrée de ville.
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation retenue vise à : - Garantir un accès convenable ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie, pour assurer la sécurité des habitants.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : - Imposer le raccordement au réseau d'eau ; - Imposer la mise en place d'un système d'assainissement conforme (raccordement au réseau public d'assainissement si possible. À défaut, l'assainissement autonome est toléré). L'objectif de cet article est de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.
Article 5 : Caractéristiques des terrains.	Article non réglementé pour ne pas risquer d'entraver le développement économique.

<u>Article 6</u> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Il est imposé un retrait d'au moins 5 mètres pour assurer la sécurité des usagers et garantir une bonne visibilité, notamment au niveau de l'entrée en zone agglomérée, aux abords de la RD24/Grande Rue. Toutefois, les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent déroger à la règle, afin de ne pas empêcher la réalisation de ces installations relevant de l'intérêt général.
<u>Article 7</u> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En cas de retrait, la distance est fixée à 3 mètres pour préserver la sécurité des établissements (propagation incendie...). Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à cette règle, pour ne pas empêcher la réalisation de ces installations relevant de l'intérêt général.
<u>Article 8</u> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Compte tenu de la vocation de la zone, cet article n'est pas réglementé.
<u>Article 9</u> : Emprise des constructions	Compte tenu de la vocation de la zone, cet article n'est pas réglementé.
<u>Article 10</u> : Hauteur des constructions	Les zones UX sont situées en entrée de zone agglomérée ; la hauteur des bâtiments est limitée à 10 mètres, en cohérence avec la hauteur des bâtiments autorisés en zone agricole, zone riveraine. Le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé en cas d'extension de constructions existantes présentant une hauteur supérieure.
<u>Article 11</u> : Aspect extérieur des constructions	Les prescriptions ont pour objectif de faciliter l'arrivée de nouveaux établissements. Le respect du nuancier du Parc est imposée pour les bâtiments d'activité pour garantir la qualité de l'aménagement de la zone.
<u>Article 12</u> : Stationnement	Le stationnement devra être réalisé en fonction de la nature de l'activité.
<u>Article 13</u> : Espaces libres et plantations	Compte tenu de la vocation de la zone, cet article n'est pas réglementé.
<u>Article 14</u> : Performance énergétique et environnemental	Compte tenu de la vocation de la zone, cet article n'est pas réglementé.

Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation vise à favoriser le développement des communications numériques, tout en préservant le cadre bâti (enfouissement des réseaux).
---	--

5.2 - Dispositions applicables à la zone agricole

Zone A	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Occupations du sol interdits ou autorisés sous condition	La réglementation vise à affirmer la vocation agricole de la zone, en autorisant uniquement et sous conditions les constructions à usage agricole. Les habitations nouvelles y sont interdites. La protection de la zone d'appellation est assurée par l'interdiction de toute construction au sein du secteur Av. Dans le secteur Azh, des prescriptions sont fixées pour préserver les zones humides.
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation vise à : - Garantir des accès suffisants ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie, pour assurer la sécurité des habitants.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : - Imposer le raccordement au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement au réseau public d'assainissement lorsque cela est possible. À défaut, des dispositifs autonomes sont autorisés. L'objectif de cet article est de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.
Article 5 : Caractéristiques des terrains.	Compte tenu de la vocation de la zone, cet article n'est pas réglementé.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Il est imposé un retrait d'au moins 15 mètres pour : - Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment agricole (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ;

Rapport de présentation
Plan Local d'Urbanisme de Cuchery

	- Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations ; - Laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations. Cette règle de recul respecte les recommandations de la voirie départementale. Un retrait d'au moins 20 mètres est imposé le long des cours d'eau pour ne pas nuire à l'environnement.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Un retrait de 10 mètres par rapport aux limites séparatives est imposé pour permettre le passage des engins agricoles autour des bâtiments.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Une distance d'au moins 5 mètres devra être respectée entre deux bâtiments non contigus pour faciliter le passage des engins agricoles.
Article 9 : Emprise des constructions	Compte tenu de la vocation de la zone, l'emprise au sol est limitée à 50%.
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur des bâtiments est limitée à 10 mètres, compte tenu de la vocation de la zone et des besoins spécifiques de l'activité. La hauteur des constructions annexes est limitée à 3 mètres, compte tenu de la vocation agricole de la zone, et ainsi préserver les paysages. Les bâtiments techniques et les équipements collectifs ne sont pas soumis aux règles de hauteur, pour faciliter leur réalisation éventuelle, mais uniquement, si leurs caractéristiques fonctionnelles l'imposent.
Article 11 : Aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager. Dans un souci d'harmonie, les bâtiments agricoles devront respecter les volumes, rythmes de percement et couleur du bâti de Cuchery.
Article 12 : Stationnement	Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.
Article 13 : Espaces libres et plantations	Le recours à des essences locales est obligatoire. Les prescriptions relatives en EBC sont également rappelées.
Article 14 : Performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de

	développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	Compte tenu de la vocation de la zone, cet article n'est pas réglementé.

5.3 - Dispositions applicables à la zone naturelle

Zone N	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Occupations du sol interdits ou autorisés sous condition	La réglementation vise à maintenir le caractère naturel, en limitant les occupations possibles. Dans le secteur Nzh, des prescriptions sont fixées pour préserver les zones humides ou à dominante humide : sont interdits les sous-sols enterrés, les ouvrages susceptibles de porter atteinte à la zone humide, les comblements, affouillements, et les nouveaux drainages. Compte tenu de la présence du captage, les travaux et installations nécessaires à la distribution de l'eau potable sont autorisés. Le secteur NI est défini pour tenir compte des aménagements existants. Seuls les équipements légers et amovibles liés aux loisirs sont autorisés (hors terrains de camping et mobil-homes).
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à : - Garantir des accès suffisants ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie, pour assurer la sécurité des habitants.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : - Imposer le raccordement au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement au réseau public d'assainissement s'il existe, pour recueillir les eaux de pluie. L'objectif de cet article est de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.

<u>Article 5</u> : Caractéristiques des terrains.	Compte tenu de la vocation de la zone, cet article n'est pas réglementé.
<u>Article 6</u> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	En cohérence avec les prescriptions de la zone A, il est imposé un retrait d'au moins 15 mètres pour limiter les impacts paysagers occasionnés par un aménagement à proximité d'une voie ou espace public. Un retrait d'au moins 20 mètres est imposé le long des cours d'eau pour ne pas nuire à l'environnement. Pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, l'extension demeure autorisée ; Celle-ci devra être réalisée dans le prolongement de la construction étendue, sans réduire le retrait par rapport aux voies et emprises publiques.
<u>Article 7</u> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En cohérence avec les prescriptions de la zone A, un retrait de 10 mètres par rapport aux limites séparatives est imposé.
<u>Article 8</u> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	En cohérence avec les prescriptions de la zone A, une distance d'au moins 5 mètres devra être respectée entre deux bâtiments non contigus pour faciliter le passage de véhicule.
<u>Article 9</u> : Emprise des constructions	Compte tenu de la vocation de la zone, l'emprise au sol est limitée à 10%.
<u>Article 10</u> : Hauteur des constructions	La hauteur des bâtiments est limitée à 4 mètres, compte tenu de la vocation de la zone, pour limiter les impacts paysagers. La hauteur des constructions annexes est limitée à 3 mètres, compte tenu de la vocation de la zone, pour préserver les vues et le paysage. Les équipements collectifs ne sont pas soumis aux règles de hauteur, pour faciliter leur réalisation éventuelle, mais uniquement, si leurs caractéristiques fonctionnelles l'imposent.
<u>Article 11</u> : Aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des aménagements dans l'environnement paysager.
<u>Article 12</u> : Stationnement	Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.
<u>Article 13</u> : Espaces libres et plantations	Les prescriptions relatives en EBC sont rappelées. Il est également imposé que les plantations devront être maintenues ou remplacés pour préserver les caractéristiques de la zone N. Le recours à des essences locales est obligatoire.

<u>Article 14</u> : Performance énergétique et environnemental	Compte tenu de la vocation de la zone, cet article n'est pas règlementé.
<u>Article 15</u> : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	Compte tenu de la vocation de la zone, cet article n'est pas règlementé.

6] Compatibilité avec les autres plans et programmes à prendre en compte

En application de l'article L.151-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible et/ou prendre en compte différents documents de normes supérieures :

- Le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) ;
- Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) ;
- La charte du Parc Naturel Régional (P.N.R.).

La commune est concernée par :

- Le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) d'Épernay et sa région ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Seine-Normandie ;
- La charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

6.1. Compatibilité avec le Schéma de COhérence Territoriale

Les préoccupations visées dans le S.C.O.T. sont prises en compte dans le PLU de Cuchery. Les enjeux de ce document supra communal sont, à de nombreuses reprises, le reflet des volontés locales.

Le PLU doit être compatible avec le SCOT d'Épernay et sa Région, approuvé le 5 décembre 2018.

Objectifs du SCOT	Traduction et prise en compte au PLU de Cuchery
1^{ère} partie - Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable	
Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique	→ Prise en compte des trames bleue et verte, dans la délimitation du zonage et protection en zone naturelle ; → Maintien des continuités écologiques par un classement en zone N principalement et en zone A ; → Protection des bois par un classement en EBC ; → Possibilité de recevoir des constructions nécessaires à la gestion du milieu naturel

	et les aménagements légers en forêt, en zone Naturelle ; → Délimitation d'emplacements réservés pour la réalisation de bassin de rétention face aux risques de coulées de boue et de glissement ; → Protection des lisières par un classement en zone N essentiellement ; → Affichage de la zone d'appellation en un secteur spécifique Av, au sein duquel toute construction est interdite ; → Les extensions de constructions isolées sont possibles et encadrées en zones A et N ; → Identification et prise en compte des zones humides et des zones à dominante humide ; → Protection des cours d'eau classés en zones N ou A : aucune construction n'est autorisée dans une bande de 20 mètres le long des ruisseaux ; → Prise en compte des périmètres de protection du captage. Ils sont classés en N (et partiellement en Nzh) ; → Prise en compte de la capacité des réseaux (eau potable et assainissement), dans la définition des objectifs de développement et par conséquent, dans la délimitation des zones urbaines.
Un territoire à énergie positive	→ Prise en compte de la vacance dans les choix de développement (recensement par les élus) ; → Encourager l'emploi de dispositifs techniques favorables aux économies d'énergie (articles 11 et 13) ;
Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux	→ Prise en compte du PPRn dans la délimitation des zones urbaines ;
La limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale	→ Développement urbain contenu dans les enveloppes actuelles, sans délimitation de zone à urbaniser ;
Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire	→ Localisation des zones d'activités dans la continuité du bâti ;

	→ Les zones d'activités bénéficient d'un règlement adapté (zone UX). Leur aménagement est soumis au respect de l'Orientation d'Aménagement proposée (aménagement paysager). → Règle imposant un coefficient en pleine terre pour préserver l'infiltration naturelle et la biodiversité ; → Respect de la morphologie urbaine dans la délimitation des zones urbaines.
2^{ème} partie – Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du pays	
L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays d'Épernay dans le pôle métropolitain	Cuchery est une « commune active », susceptible d'accueillir de nouvelles populations, en complémentarité des pôles.
Des espaces de qualité au service de la stratégie économique	→ Le règlement favorise la mixité fonctionnelle, tant que les activités nouvelles n'apportent pas de nuisance au regard de l'habitat ; → Délimitation d'une zone d'activités, tenant compte des entreprises existantes et permettant d'en accueillir de nouvelles ; → L'aménagement des zones d'activités est soumis au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (réalisation d'une haie en entrée de commune) ; → Prise en compte des déplacements agricoles. Les chemins agricoles actuels seront conservés ; → Classement des terres cultivées en zone agricole A et Av, pour les zones d'appellation ; → Les constructions liées à la diversification de l'activité agricole sont autorisées en zone A.
Une armature touristique structurée et lisible	→ Prise en compte des chemins de randonnée et report sur le plan de zonage ; → Prise en compte de la zone de loisir avec un règlement adapté (NI) ; → Protection des zones d'appellation, vecteur touristique de la région.

Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale	→ Prise en compte de la vacance dans la définition du projet de développement ; → Le règlement permet la diversité dans les formes urbaines, dans le respect du bâti existant.
3^{ème} partie - Irriguer et développer les services en lien avec les mobilités durables	
→ Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements → Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique → Des « centres » villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle → Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités	→ Prise en compte des chemins de randonnée et report sur le plan de zonage ; → Le règlement permet l'accueil de commerces et d'entreprises de services au sein de la zone urbaine UC.

6.2. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de Cuchery est couverte par le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il est constitué de 8 défis et 2 leviers, qui sont divisés en orientations (44 au total), elles même composées de dispositions (191 au total). Toutefois, seuls les points suivants sont pertinents dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, compte tenu des outils et mesures que le document d'urbanisme offre.

Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		Prise en compte au PLU
<u>Orientation 1 :</u> Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante	→ Disposition D1.4 – Limiter l'impact des infiltrations en nappe ; → Disposition D1.6 – Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement.	→ Obligation de raccordement des constructions nouvelles en zone urbaine UC au réseau d'assainissement collectif (article 4 du règlement) ; → Le rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau pluvial, rivières ou fossé est interdit.

<u>Orientation 2 :</u> Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	→Disposition 1.8 – Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ; →Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie.	→Le présent PLU impose le respect d'un coefficient de pleine terre en zone urbaine UC.
<u>Défi 2 :</u> Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		Prise en compte au PLU
<u>Orientation 4 :</u> Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	→Disposition D2.16 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ; →Disposition D2.18 – Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ; →Disposition D2.20 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques.	→Protection de la ripisylve accompagnant les ruisseaux du territoire, par un classement en zone naturelle, au sein desquelles les possibilités de constructions nouvelles sont limitées. Aucune construction nouvelle ne viendra nuire à l'écoulement des eaux. →Interdiction de toute construction et installation dans une bande de 20 m de part et d'autre des cours d'eau (zones A et N). →Protection des boisements identifiés, en Espaces Boisés classés pour réduire les risques de mouvement de terrain. →Délimitation de trois emplacements réservés en vue de la réalisation de bassin de rétention, pour réguler et assister dans la gestion du risque.
<u>Défi 5 :</u> Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		Prise en compte au PLU
<u>Orientation 16 :</u> Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	→Prise en compte du niveau du réseau d'eau dans les choix de développement et de délimitation des zones urbaines.	

Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides		Prise en compte au PLU
<u>Orientation 18 :</u> Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	→ Disposition D6.65 – Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques, particulièrement dans les zones de frayères ; → Disposition D6.66 – Préserver les espaces naturels à haute valeur patrimoniale et environnementale ; → Disposition D6.67 – Identifier et protéger les forêts alluviales.	→ Protection des trame bleue et verte et maintien des continuités écologiques par un classement en zones N, Nzh, A et Azh. → Classement des bois en EBC.
<u>Orientation 22 :</u> Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	→ Disposition D6.86 – Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ; → Disposition D6.87 – Préserver la fonctionnalité des zones humides ;	→ Plusieurs secteurs ont été identifiés comme zones humides et zones à dominante humide. Ces secteurs sont protégés de l'urbanisation par leur classement en secteur UCzh, Azh et Nzh.
<u>Orientation 24 :</u> Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques	→ Disposition D6.99 – Prévoir le réaménagement cohérent des carrières par vallée ; Sans objet.	
<u>Orientation 25 :</u> Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants	→ Disposition D6.105 – Éviter, réduire, compenser les impacts des plans d'eau ; Sans objet.	
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation		Prise en compte au PLU
<u>Orientation 32 :</u> Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues	→ Disposition D8.139 – Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.	Sans objet.

<u>Orientation 34 :</u> Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	→ Disposition D8.143 – Prévenir la genèse des inondations par la gestion des eaux pluviales adaptée.	→ Obligation de se raccorder au réseau d'assainissement lorsque c'est possible (articles 4).
<u>Orientation 35 :</u> Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	→ Disposition D8.144 – Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle.	
<u>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</u>		Prise en compte au PLU
<u>Orientation 40 :</u> Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation	Disposition L2.168 – Favoriser la participation des CLE ³⁵ lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) avec le SAGE.	

6.3. Compatibilité avec le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie

La commune de Cuchery n'est pas concernée par un risque d'inondation.

Le présent document d'urbanisme est compatible avec le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normand. Indirectement, il répond donc positivement aux dispositions du PGRI.

6.4. Compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional

Le Parc naturel régional est régi par une charte mise en œuvre sur le territoire du Parc par le syndicat mixte, organisme public responsable de l'aménagement et de la gestion du Parc. Les préoccupations visées dans la charte sont prises en compte dans le PLU Cuchery. Les enjeux de ce document supra communal sont, à de nombreuses reprises, le reflet des volontés locales.

Orientations inscrites au Plan Parc :

1- Protection et valorisation des sites et espaces remarquables

Le PLU est compatible avec ces objectifs. Considérant l'absence de ZNIEFF, de site Natura 2000 et de Réserves biologiques..., l'ensemble des espaces naturels de la commune (trame verte et

³⁵ Commission Locale de l'Eau : créée par le Préfet, elle est chargée d'élaborer de manière collective, de réviser et de suivre l'application du SAGE. Dans le cas présent, l'arrêté de création de la CLE date du 14 juin 2005 et sa dernière modification du 11 janvier 2016.

trame bleue, réseau hydrographique) sont classés en zone Naturelle inconstructible. Les paysages sont préservés en limitant le développement sur le bourg et en ne permettant d'extensions que dans le prolongement des zones bâties existantes.

À noter que le territoire de Cuchery est concerné par une Zone d'Intérêt Paysager Majeur identifié au Plan du Parc : Flanc Sud de la Montagne de Reims. Les Bois sont préservés par les dispositions du PLU (classement en zone N et Espaces Boisés Classés).

Les règles applicables sur l'implantation et l'aspect extérieur des bâtiments participent pleinement à la préservation des caractéristiques architecturales du bourg.

Les berges des rus et ruisseaux sont préservées de l'urbanisation par une bande inconstructible de 20 mètres en zone naturelle et en zone agricole.

Les éoliennes d'autoconsommation de plus de 10 mètres sont interdites en zone A et N, pour tenir compte de la présence de chiroptères (Église Saint-Maurice) et ne pas nuire aux paysages.

2- Maîtrise et préservation des modes d'occupation du sol

- Le vignoble classé AOC est protégé par un classement adapté : le secteur Av, inconstructible.
- Les franges boisées sont protégées par un classement en zones N (et A lorsqu'il s'agit de lisières cultivées) ;
- Les bois sont classés principalement en zone naturelle, doublée d'une protection stricte en Espaces Boisés Classés ;
- Les possibilités de développement sont contenues dans les enveloppes bâties ou dans leur continuité, sans morcellement des terres agricoles.

3. Accompagnement des équipements et des infrastructures

Le PLU inscrit comme objectif le maintien des itinéraires pédestres sur la commune.

4^{ème} Partie :

Incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement



Il convient de rappeler que le PLU est un document cadre qui détermine l'autorisation ou l'interdiction de certaines opérations d'urbanisme sur le territoire de la commune (urbanisme de planification) mais ne mets pas en œuvre ces opérations (urbanisme opérationnel). Il est le reflet du projet des élus pour la commune et ouvre ou ferme des possibilités mais **ne préjuge pas de l'utilisation effective des droits à construire par les propriétaires.**

En tant que document de planification, le PLU a des impacts en termes d'aménagements futurs ; **il est sans effet sur ceux déjà réalisés**, sauf en cas de travaux affectant ceux-ci et soumis à une déclaration/autorisation d'urbanisme. Il est en outre révisable à tout moment : la durée dans le temps de ses impacts est donc difficilement prévisible : l'urbanisation est un phénomène difficilement réversible (ce que le PLU, par ailleurs, n'empêche pas) mais les terrains rendus urbanisables par le PLU ne le seront pas forcément pour toujours (absence de droit acquis). Le caractère urbanisable d'un terrain pourra être remis en cause à l'occasion d'une révision du document.

1] Impact socio-économique

1.1. Développement économique et activités créées

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de Cuchery est lié principalement :

- Aux possibilités d'implanter des activités artisanales, commerciales, de services et/ou de bureaux au sein de la zone urbaine UC sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
- À la création d'une zone réservée aux activités économiques (zone UX), confirmant la volonté de maintenir les activités existantes et de leur permettre de se développer ;
- À la protection des terres agricoles contre un développement urbain excessif ou mal maîtrisé ;
- À la protection de la zone d'appellation « Champagne » par un classement en Av, inconstructible ;
- À l'augmentation de population attendue qui sera également source de rentrées fiscales et participera à l'attractivité de Cuchery, pour les commerces et les services ;
- Par la prise en compte des aménagements de loisirs rendus possibles au lieu-dit « Le Bas du Vieux Foulon », support éventuel de développement touristique (Secteur NI).

1.2. Impacts sur l'agriculture

L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme doit être examiné en termes de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes.

1.2.1. Consommation d'espaces agricoles

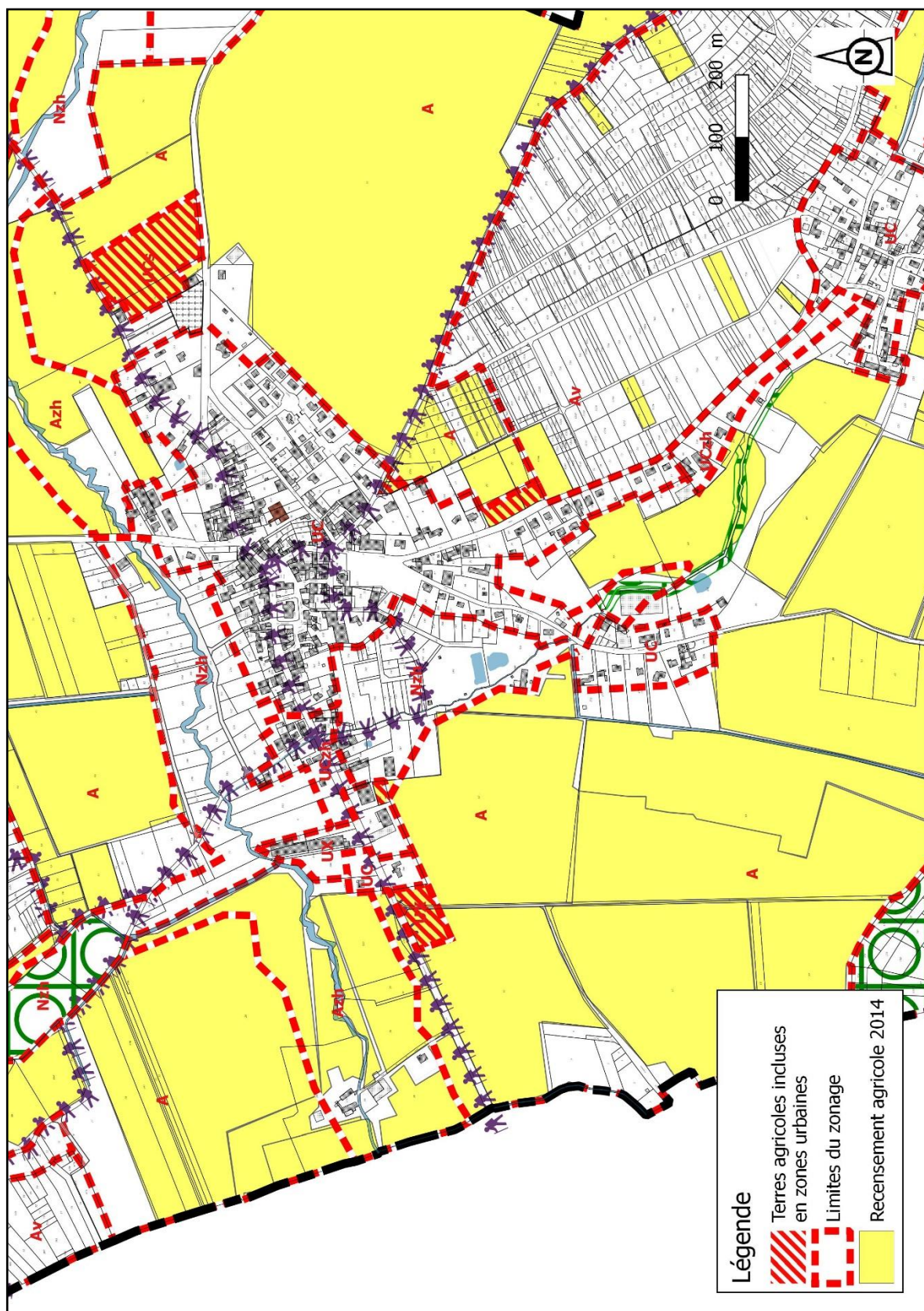
Les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles, en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat et d'activités, en zones urbaines.

La zone UC englobe moins de 3ha de surface actuellement occupée pour l'exploitation agricole. Ce besoin est lié :

- À la réalisation du groupe scolaire (1,7ha) ;
- À la délimitation de la zone d'activités en entrée de commune (0,4) ;
- À l'inclusion de terrains desservis le long de la Rue du Sorbier.

Aucune parcelle concernée par l'AOC Champagne n'est incluse en zone constructible.

Aucune surface agricole n'est concernée sur le hameau d'Orcourt.



1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes.

Les exploitations agricoles en activité ont été préalablement identifiées sur le territoire communal de Cuchery. Leur pérennité et leurs besoins d'extension sont assurés au sein et hors de la zone agglomérée par l'adoption d'une réglementation spécifique à savoir :

- La possibilité pour les bâtiments d'exploitation, de se développer au sein de la zone urbaine UC, dans le respect du voisinage de l'habitat (sauf ICPE soumises à autorisation) ;
- Le classement en zone agricole de l'ensemble des terres cultivées identifiées ;
- La délimitation d'un secteur spécifique pour le vignoble classé.

Au sein de la zone Agricole, sont autorisées :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ou viticole, à l'exclusion de toute habitation ;
- Les bâtiments fonctionnels nécessaires à l'activité agricole et les installations, classées ou non, liées à l'activité agricole, qui ne peuvent trouver place aux abords immédiats des fermes en exploitation, et à condition qu'ils ne portent pas préjudice au paysage bâti et naturel ;
- Les installations ou établissements nécessaires au fonctionnement des exploitations viticoles ;
- Les constructions liées à la diversification des activités agricoles et à la valorisation non alimentaire des agro ressources.

À noter que les constructions nouvelles sont uniquement autorisées au sein de la zone A, le secteur Av étant strictement inconstructible.

1.2.3. Circulations agricoles

La localisation des possibilités de développement dans la continuité des zones déjà bâties, le classement en zone A des corps de ferme isolés de même que l'organisation des voiries nouvelles imposées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront de limiter les risques de mitage de l'espace et de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

Le chemin d'exploitation n°14 des Limons situé à l'Ouest de Cuchery, en entrée de commune, devra être maintenu, malgré l'aménagement futur de la zone UX.

2] Impact sur le paysage

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.

2.1. Le paysage naturel

Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

- La protection des espaces naturels, qualifiés de sensibles sur le plan paysager par un classement en zone naturelle ;
- La protection des paysages viticoles par un classement en secteur Av inconstructible ;
- La protection des zones humides et des zones à dominante humide par un classement en secteurs UCzh, Azh et Nzh ;
- Une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. À ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers à réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble de construction, etc.... ;
- L'obligation de maintenir une partie des parcelles urbanisées en espaces non imperméabilisés (coefficient de pleine terre).

2.2. Le paysage urbain

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend également en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives ;
- de règles de hauteur ;
- de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

3] Impact sur le milieu naturel

3.1. Prise en compte des zones humides

Les zones humides et les zones à dominante humide sont protégées de l'urbanisation :

- Par un classement dans un secteur spécifique Nzh, pour les zones humides avérées, situées au sein des espaces naturels ;
- Par un classement dans un secteur spécifique Azh, pour les zones humides avérées, situées au sein des espaces agricoles ;
- Par un classement dans un secteur spécifique UCzh pour les zones humides probables situées au sein des espaces bâtis. Dans ce secteur, sont autorisées les constructions sous condition de la réalisation d'une étude de sol démontrant l'absence du caractère humide du terrain. Les rez-de-chaussée devront être plus élevés que le niveau de la chaussée et/ou des réseaux ;
- Par un classement en zone A ou N au sein desquelles les possibilités de constructions nouvelles sont ponctuelles, des zones à dominante humide définies par modélisation.

3.2. Impact sur les sites Natura 2000

3.2.1 Le réseau Natura 2000

La commune de Cuchery n'accueille aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches sont :

- Le site des Pâtis de Damery, situé à plus de 2km au sud des limites communales (Venteuil) ;
- Le site Massif forestier d'Épernay et étangs associés à 6,4km ;
- Le site du Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés situé à environ 6,7 kilomètres, au sud-est de Cuchery.

3.2.2 Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000

Impacts directs du PLU sur la zone Natura 2000

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal de Cuchery ; il ne se superpose à aucun site Natura 2000. Il en est distant de plus de 2 km pour le plus proche, et séparé par des barrières physiques et naturelles.

L'éloignement des sites Natura 2000 du territoire communal de Cuchery permet d'affirmer que le PLU n'aura aucun impact direct sur les espèces et les habitats qui ont justifié leur désignation ; ces milieux ne subiront aucune destruction, ni détérioration par l'application du document d'urbanisme.

Impacts indirects du PLU sur la zone Natura 2000

Dans le cadre de l'identification des impacts indirects, il apparaît que les perturbations que le PLU pourrait induire, n'ont pas de vecteur suffisant pour venir affecter les sites Natura 2000.

→ Impacts hydrauliques

Les possibilités de constructions offertes par le PLU et l'augmentation de population et/ou des activités en résultant seront à l'origine d'une production accrue d'eaux usées, source de pollution potentielle susceptible d'affecter les habitats et les espèces protégés par la zone Natura 2000.

Toutefois, les nouvelles constructions autorisées dans le cadre du PLU devront :

- Soit être raccordées au réseau public d'assainissement pour les secteurs urbains ;
- Soit disposer d'un mode de traitement autonome conforme, en cas d'impossibilité de raccordement (zones UX, A et N).

Le PLU ne sera donc à l'origine d'aucun rejet d'eaux polluées susceptibles de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par les zones Natura 2000.

→ Impacts liés à la production de déchets

Les constructions nouvelles permises par le PLU seront rattachées au circuit de collecte existant de ramassage des ordures ménagères en vue de leur recyclage ou de leur élimination.

L'augmentation de population permise par le PLU n'engendrera donc pas de pollution physico-chimique susceptible de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par les zones Natura 2000.

→ Impacts liés à la qualité de l'air

Du fait de la distance qui sépare le territoire communal de Cuchery des sites Natura 2000, il apparaît que les habitats et les espèces ayant justifié le classement de ces sites ne pâtiront pas d'une altération de la qualité de l'air consécutive à l'adoption du PLU.

Les dispositions du règlement du PLU prévoient de plus l'interdiction au sein des zones bâties d'accueillir des activités susceptibles de générer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

→ Impacts liés à la lumière

En raison de l'éloignement des sites Natura 2000 du territoire de Cuchery, les habitats et les espèces protégés ne seront pas perturbés par une évolution de l'ambiance lumineuse consécutive à l'adoption du PLU.

→ **Impacts liés au dérangement**

Au regard de la distance qui sépare le territoire de Cuchery des sites Natura 2000, l'augmentation de population et de circulation induite par le PLU sera sans impact sur les habitats et les espèces protégés.

Aucun habitat dont la protection a justifié la création des zones Natura 2000, n'est impacté par le PLU mis en place à Cuchery.

Du fait de sa distance avec les sites Natura 2000, et en considérant les barrières physiques et fonctionnelles qui les séparent, le PLU de Cuchery n'aura aucun impact direct ou indirect sur les sites Natura 2000 les plus proches. Il ne détruira aucun habitat d'intérêt communautaire et il n'affectera pas les espèces patrimoniales qui ont justifié la désignation des sites.

3.3. Impacts sur les autres milieux naturels

Le projet communal prend en compte les milieux naturels et les structures paysagères du territoire (trame verte et bleue) par :

- L'identification et la protection des espaces naturels présents sur le territoire par leur classement en zone naturelle : les versants boisés et le plateau forestier.
- La protection des boisements par leur classement en zone naturelle et en espaces boisés classés ;
- Le fonctionnement hydraulique n'est pas remis en cause : les zones humides et les berges des cours d'eau ont été préservées de l'urbanisation nouvelle.

4] Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets

4.1. Santé humaine

N'agissant que sur le droit de l'urbanisme, le PLU n'aura aucune incidence directe sur la santé humaine. En revanche certaines dispositions peuvent avoir des effets indirects dans ce domaine :

- L'augmentation de population peut entraîner une augmentation des particules nocives émises par les différents moyens de chauffage et de transport. Cependant, la concentration de ces émissions demeurera modeste, à l'échelle d'un village d'environ 500 habitants. En outre, cette estimation ne tient pas compte des évolutions technologiques permettant de réduire les différentes émissions : celles-ci ont donc peu de chance de connaître une augmentation directement proportionnelle à l'augmentation de population. Enfin, la topographie et le climat ne sont pas propices à la stagnation de ces particules nocives, en particulier l'hiver (vent majoritairement de Nord) – période plus polluante (chauffage).
- L'accueil d'activités pourra être à l'origine d'une augmentation du risque sanitaire fonction de l'activité elle-même (produits employés, processus de mise en œuvre...), et de son respect des normes. On notera à cet égard que les possibilités d'accueil d'activités offertes par le PLU restent limitées.

4.2. Le bruit

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du PLU. La loi Bruit du 31 décembre 1992 complétée par un décret d'application de janvier 1995 et par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances provoquées par la réalisation ou l'utilisation des aménagements et infrastructures. Cette loi poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus,
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat, instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées,
- Renforcer la prévention de la nuisance d'une part et contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

Cette préoccupation est prise en compte dans le règlement du PLU de Cuchery par l'interdiction au sein des zones urbaines des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) (ICPE soumises à autorisation).

4.3. Impact sur l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le développement de l'urbanisation d'une commune entraîne une augmentation de la circulation automobile laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes). Toutefois, les possibilités d'accueil sont définies en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.

De plus, la pérennisation des boisements par leur inscription en Espaces Boisés Classés et le maintien de zones naturelles contribuent à diminuer cet impact.

Enfin, cette préoccupation est également prise en compte par l'interdiction au sein des zones urbaines d'installation de nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air (ICPE soumises à autorisation).

4.4. Gestion des déchets

L'augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers absorberont aisément cette augmentation mesurée.

La gestion et collecte des déchets ménagers sont de compétence intercommunale. Les nouvelles constructions seront rattachées au circuit de collecte actuel.

4.5. Alimentation en eau potable

Les besoins supplémentaires seront proportionnels à l'arrivée de nouveaux habitants. Les futures habitations seront raccordées au réseau. Selon les sources communales, l'augmentation de population que permettra le Plan Local d'Urbanisme sera facilement alimentée par le réseau et les capacités de pompage existants.

4.6. Assainissement

L'augmentation de population et l'accueil possible d'activités au sein des zones urbaines que permet le PLU entraîneront une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter.

Les eaux usées sont collectées et dirigées vers la station d'épuration de Cuchery où elles sont traitées avant rejet (raccordement obligatoire). La STEP de Cuchery est suffisamment dimensionnée pour l'accueil de population envisagée au PLU (600Eq/hab).

5] Autres impacts

5.1. Le trafic et la sécurité routière

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendancielllement plus important au sein des zones déjà urbanisées de la commune de Cuchery, proportionnellement aux possibilités d'accueil.

Plusieurs dispositions ont été prises en compte dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière et d'intégrer au mieux ces futures constructions, au sein de la zone agglomérée :

- Les possibilités de développement de l'habitat sont situées dans la continuité de la zone bâtie, à proximité des voies de desserte ;
- Des prescriptions ont été fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines, en cas de réalisation de voies nouvelles (article 3 du règlement) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées pour assurer des accès et une desserte cohérente du futur pôle scolaire ;
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser ont été imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public (article 12 du règlement).

5.2. Le patrimoine archéologique

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme disposant que : « *le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris, par conséquent, dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

Les sites archéologiques connus sur Cuchery sont protégés de l'urbanisation nouvelle.

- Le site de la Clicotte est classé en zone Azh ;
- Les sites du Moulin Brulé, des Marchères et de la Fortelle sont classés en Nzh.

5.3. Les zones à risque du territoire communal

Les secteurs à risque connu ont été identifiés sur le territoire communal de Cuchery. Ces aléas ont été pris en compte dans la délimitation des zones urbaines au Plan Local d'Urbanisme, en excluant notamment les zones connaissant un risque fort identifié au PPR glissements de terrains.

Trois emplacements réservés ont été définis en vue de la réalisation de bassins de rétention afin de réduire les difficultés de mouvement de terrain connues.

5^{ème} Partie :

Indicateurs proposés pour l'évaluation du PLU



Propositions d'indicateurs de suivi des effets du PLU

L'article L.153-27 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. Le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat. Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

Thèmes	Indicateurs de suivi proposés :
POPULATION	Évolution de la population Évolution de la taille des ménages
PERMIS DE CONSTRUIRE	Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants Nombre de demandes de permis de construire refusés Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées
FONCIER	Nombre de logements / surface (m ²) Nombre d'activités / surface (m ²) Bilan de la consommation des espaces Mutation des bâtiments agricoles en logements Évolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat et d'activités
HABITAT	Nombre de logements vacants Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments. Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public / Privé... Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif...

	Part des logements individuels dans la construction
EQUIPEMENTS	Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie. Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie. Délai de réalisation des équipements prévus. Acquisition / Réalisation des emplacements réservés prévus.
Environnement	Qualité des eaux souterraines prélevées Bilan des émissions de polluants atmosphériques Évolution de l'occupation des sols Évolution de la surface boisée Évolution des surfaces agricoles

Annexes :



Annexe 1 : Rapport de vérification des hydrants (bouches et poteaux incendie)



Rapport de vérification des hydrants (bouches et poteaux incendie)				Réf.	E	EAUD	PC	01
E : Enregistrement	EAU : Production et Distribution	PC : Picardie-Champagne	Revision : 0					
Appartient au processus : Production et Distribution			Mise en application le : 9 décembre 2009					
d'eau potable			page 1/1					

COMMUNE DE CUCHERY

Date : 04 et 05/02/2016

REPÈRE	IMPLANTATION	MARQUE	DIAMÈTRE (mm)	TYPE	CONDUITE DIAMÈTRE (mm)	DEBIT (m³/h)	PRESSION STATIQUE (bar)	PRESSION DYNAMIQUE (bar)	OBSERVATIONS	NOM DE L'AGENT	HEURE DE L'ESSAI
1	1 place d'Orcourt	/	100	P1	/	60	4,9	1,4	P = 1 bar → Q = 61 m³/h	DD	/
2	4 rue du Château	/	100	P1	/	60	4,6	2,1	P = 1 bar → Q = 70 m³/h	DD	/
3	7 rue des Graviers	/	100	P1	/	60	4,5	3,2	P = 1 bar → Q = 126 m³/h	DD	/
4	5 rue Sorbier	/	100	P1	/	60	5,3	2,0	P = 1 bar → Q = 70 m³/h	DD	/
5	24 rue Sorbier	/	100	P1	/	60	5,5	2,0	P = 1 bar → Q = 70 m³/h	DD	/

- * Les appareils de 100 mm de diamètre doivent débitier 60m³/h sous un bar de pression.
- * Les appareils de 80 mm de diamètre doivent débitier 30 m³/h sous un bar de pression.
- * Les appareils ne répondant pas à ces critères sont considérés comme non conformes.
- * Les débits et pressions sont ceux mesurés au moment de l'essai. Ils peuvent varier selon l'utilisation du réseau d'eau potable

« Ce document est la propriété de Lyonnaise des Eaux et ne peut être communiqué à l'extérieur qu'avec l'accord de Lyonnaise des Eaux ». Imprimé, ce document n'est pas garanti à jour. Vérifier sa validité en consultant la Base « RVO Centre Picardie-Champagne »



Rapport de vérification des hydrants (bouches et poteaux incendie)

E : Emregistrement	EAU : Production et Distribution	PC : Picardie-Champagne	Ref. E	EAUD	PC	01
Appartient au processus : Production et Distribution			Revision : 0			
d'eau potable		Mise en application le : 9 décembre 2009			page 1/1	

COMMUNE DE CUCHERY

Date : 04 et 05/02/2016

REPÈRE	IMPLANTATION	MARQUE	DIAMÈTRE (mm)	TYPE	CONDUITE DIAMÈTRE (mm)	DÉBIT (m³/h)	PRESSION STATIQUE (bar)	PRESSION DYNAMIQUE (bar)	OBSERVATIONS	NOM DE L'AGENT	HEURE DE L'ESSAI
6	Rue de Méincourt	/	100	PI	/	60	5,5	0	P = 1 bar → Q = 50 m³/h	DD	/
7	10 Grande Rue	/	100	PI	/	60	5,4	0,3	P = 1 bar → Q = 55 m³/h	DD	/
8	22 Grande Rue	/	100	PI	/	60	6,4	2,6	P = 1 bar → Q = 83 m³/h	DD	/
9	34 Grande Rue	/	100	PI	/	60	6,6	3,1	P = 1 bar → Q = 85 m³/h	DD	/
10	La Cluquoite	/	70	PI	/	30	7,3	3	P = 1 bar → Q = 44 m³/h	DD	/

- * Les appareils de 100 mm de diamètre doivent débiter 60m³/h sous un bar de pression.
- * Les appareils de 80 mm de diamètre doivent débiter 30 m³/h sous un bar de pression.
- * Les appareils ne répondant pas à ces critères sont considérés comme non conformes.
- * Les débits et pressions sont ceux mesurés au moment de l'essai. Ils peuvent varier selon l'utilisation du réseau d'eau potable.

« Ce document est la propriété de Lyonnaise des Eaux et ne peut être communiqué à l'extérieur qu'avec l'accord de Lyonnaise des Eaux ». Imprimé, ce document n'est pas garanti à jour. Vérifier sa validité en consultant la Base « RVQ Centre Picarde-Champagne »



Rapport de vérification des hydrants (bouches et poteaux incendie)				Ref.	E	EAUD	PC	01
E : Entretien Appartient au processus : Production et Distribution		EAU : Production et Distribution d'eau potable		PC : Picardie-Champagne		Révision : 0		page 1/1
d'eau potable				Mise en application le : 9 décembre 2009				

COMMUNE DE CUCHERY

Date : 04 et 05/02/2016

REPERE	IMPLANTATION	MARQUE	DIAMETRE (mm)	TYPE	CONDUITE DIAMETRE (mm)	DEBIT (m³/h)	PRESSION STATIQUE (bar)	PRESSION DYNAMIQUE (bar)	OBSERVATIONS	NOM DE L'AGENT	HEURE DE L'ESSAI
11	Rue du Sude	/	100	P1	/	55	5,2	0	P = 1 bar → Q = 50 m³/h	DD	/
12	5 rue du Pont	/	100	P1	/	60	7,6	3	P = 1 bar → Q = 85 m³/h	DD	/
13	9 rue de Belval	/	100	P1	/	60	6,0	0,5	P = 1 bar → Q = 55 m³/h	DD	/
14	2 rue des forgeries	/	100	P1	/	60	5,4	1,2	P = 1 bar → Q = 60 m³/h	DD	/
15	Rue du balai	/	100	P1	/	60	6	2,6	P = 1 bar → Q = 90 m³/h	DD	/

- * Les appareils de 100 mm de diamètre doivent débiter 60m³/h sous un bar de pression.
- * Les appareils de 80 mm de diamètre doivent débiter 30 m³/h sous un bar de pression.
- * Les appareils ne répondant pas à ces critères sont considérés comme non conformes.
- * Les débits et pressions sont ceux mesurés au moment de l'essai. Ils peuvent varier selon l'utilisation du réseau d'eau potable

« Ce document est la propriété de Lyonnaise des Eaux et ne peut être communiqué à l'extérieur qu'avec l'accord de Lyonnaise des Eaux ». Imprimé, ce document n'est pas garanti à jour. Vérifier sa validité en consultant la Base « RVQ Centre Picardie-Champagne »

Annexe 2 : Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du POS valant élaboration du PLU à Cuchery

La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la MRAe Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas sans délibération collégiale ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 9 novembre 2016 par la commune de Cuchery (51), relative à la révision de son plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 8 décembre 2016 ;

Considérant le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Cuchery ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le SDAGE Seine-Normandie, le schéma Régional Climat Air Énergie de Champagne Ardenne, la charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, le Plan de Prévention contre les risques de Glissement de terrains et le SCoT d'Epernay et sa région ;

Considérant que la population de la commune, 425 habitants en 2013, est en croissance ces dernières années (augmentation de 31 habitants en 5 ans entre 2008 et 2013) et que le projet de PLU a pour objectif notamment de permettre la poursuite de ce développement avec l'hypothèse d'atteindre 480 habitants d'ici 10 ans ;

Considérant que pour répondre aux besoins en habitat, le projet de PLU prévoit la construction de 45 logements et fait le choix de la densification de l'enveloppe urbaine où 3 ha de dents creuses ont été identifiés ;

Constatant la délimitation d'une zone de 1,5 ha de terres agricoles pouvant accueillir un nouveau pôle scolaire à l'est du bourg ;

Considérant que la zone d'extension n'est pas située à proximité des zones humides de la commune, notamment celles longeant les ruisseaux de Belval et de la Fréverge ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par la commune, la révision de son plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement ;

décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du POS valant PLU de la commune de Cuchery **n'est pas soumise à évaluation environnementale**.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 5 janvier 2017

Le président de la MRAE,
par délégation



Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un **recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :
Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est - c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) **Le recours contentieux**

a) La décision impose une évaluation environnementale, le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) La décision dispense d'évaluation environnementale, le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent**.

Annexe 3 : Arrêté d'approbation du PPRN Mouvement de terrain de la côte d'Ile-de-France, dans le secteur de la Vallée de la Marne



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL D'APPROBATION DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL MOUVEMENT DE TERRAIN DE LA CÔTE D'ILE DE FRANCE DANS LE SECTEUR DE LA VALLÉE DE LA MARNE

SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE Anthenay, Avize, Baslieux-sous-Châtillon, Belval-sous-Châtillon, Binson-et-Orquigny, Champvoisy, Châtillon-sur-Marne, Courthiézy, Cramant, Cuchery, Cuisles, Dormans, Festigny, Grauves, Igny-Comblizy, Jonquery, Leuvrigny, Mareuil-le-Port, Moslins, Nesle-le-Repons, Oeuilly, Oger, Passy-Grigny, Reuil, Sainte-Gemme, Troissy, Vandières, Venteuil, Verneuil, Villers-sous-Châtillon, Vincelles

**LE PRÉFET DE LA RÉGION CHAMPAGNE-ARDENNE,
LE PREFET DU DEPARTEMENT DE LA MARNE**

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L562-1 et suivants et les articles R 562-1 et suivants,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L126-1,

VU le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

VU l'arrêté préfectoral du 3 avril 2003 fixant le périmètre du plan de prévention du risque naturel mouvement de terrain sur les communes de la Côte d'Ile-de-France dans le secteur de la vallée de la Marne,

VU les arrêtés préfectoraux modificatifs du 3 janvier 2008 et du 29 janvier 2013 fixant le périmètre du plan de prévention du risque naturel mouvement de terrain sur les communes de la Côte d'Ile-de-France dans le secteur de la vallée de la Marne,

VU les avis exprimés des conseils municipaux des communes, des collectivités territoriales, des services et des organismes consultés conformément à l'article R562-7 du code de l'environnement,

VU la décision n°E13000141bis/51 en date du 29 juillet 2013 de Monsieur le magistrat délégué du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, désignant Monsieur Michel CHOISY, Monsieur Daniel KERLAU et Monsieur François BRICE, en qualité de commissaires enquêteurs, pour mener l'enquête publique relative au projet de plan de prévention du risque naturel mouvement de terrain de la Côte d'Ile-de-France dans le secteur de la vallée de la Marne sur le territoire des communes de Anthenay, Avize, Baslieux-sous-Châtillon, Belval-sous-Châtillon, Binson-et-Orquigny, Champvoisy, Châtillon-sur-Marne, Courthiézy, Cramant, Cuchery, Cuisles, Dormans, Festigny, Grauves, Igny-Comblizy, Jonquery, Leuvrigny, Mareuil-le-Port, Moslins, Nesle-le-Repons, Oeuilly, Oger, Passy-Grigny, Reuil, Sainte-Gemme, Troissy, Vandières, Venteuil, Verneuil, Villers-sous-Châtillon, Vincelles.

VU l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2013 portant ouverture d'une enquête publique du mercredi 29 janvier 2014 au mercredi 5 mars 2014 inclus sur le projet de plan de prévention

du risque naturel mouvement de terrain de la Côte d'Île-de-France dans le secteur de la vallée de la Marne sur le territoire des communes de Anthenay, Avize, Baslieux-sous-Châtillon, Belval-sous-Châtillon, Binson-et-Orquigny, Champvoisy, Châtillon-sur-Marne, Courthiézy, Cramant, Cuchery, Cuisles, Dormans, Festigny, Grauves, Igny-Comblizy, Jonquery, Leuvrigny, Mareuil-le-Port, Moslins, Nesle-le-Repons, Oeuilly, Oger, Passy-Grigny, Reuil, Sainte-Gemme, Troissy, Vandières, Venteuil, Verneuil, Villers-sous-Châtillon, Vincelles.

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 7 avril 2014,

Sur proposition de M. le Sous-Préfet Épernay et du Directeur Départemental des Territoires,

ARRETE

Article 1^{er}

Le Plan de Prévention du Risque Naturel mouvement de terrain sur le territoire des communes de Anthenay, Avize, Baslieux-sous-Châtillon, Belval-sous-Châtillon, Binson-et-Orquigny, Champvoisy, Châtillon-sur-Marne, Courthiézy, Cramant, Cuchery, Cuisles, Dormans, Festigny, Grauves, Igny-Comblizy, Jonquery, Leuvrigny, Mareuil-le-Port, Moslins, Nesle-le-Repons, Oeuilly, Oger, Passy-Grigny, Reuil, Sainte-Gemme, Troissy, Vandières, Venteuil, Verneuil, Villers-sous-Châtillon, Vincelles, est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté, conformément à l'article R562-9 du code de l'environnement.

Article 2

Le Plan de Prévention du Risque Naturel mouvement de terrain contient les documents suivants joints en annexe :

- un résumé non technique ;
- un rapport de présentation et un livret annexes ;
- des documents graphiques : cartes au 1/10000^{ème} reprenant les zones réglementées ;
- un règlement définissant les zones réglementées et précisant les dispositions applicables pour chaque zone.

Article 3

Conformément à l'article L562-4 du code de l'environnement, le Plan de Prévention du Risque Naturel mouvement de terrain approuvé sur le territoire des communes de Anthenay, Avize, Baslieux-sous-Châtillon, Belval-sous-Châtillon, Binson-et-Orquigny, Champvoisy, Châtillon-sur-Marne, Courthiézy, Cramant, Cuchery, Cuisles, Dormans, Festigny, Grauves, Igny-Comblizy, Jonquery, Leuvrigny, Mareuil-le-Port, Moslins, Nesle-le-Repons, Oeuilly, Oger, Passy-Grigny, Reuil, Sainte-Gemme, Troissy, Vandières, Venteuil, Verneuil, Villers-sous-Châtillon, Vincelles, vaut servitude d'utilité publique.

Les maires des communes concernées doivent annexer le Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain au plan local d'urbanisme approuvé, conformément aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Article 4

Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé seront notifiés à chacune des 31 communes concernées.

Article 5

Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé seront tenus à la disposition du public, conformément à l'article R562-9 du code de l'environnement, dans les mairies des 31 communes concernées, dans les locaux de la Préfecture de la Marne et de la Sous-Préfecture d'Épernay.

Article 6

Les maires de chacune des 31 communes concernées devront conformément à l'article R562-9 du code de l'environnement, afficher une copie du présent arrêté pendant un mois minimum.

En outre, le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs du département de la Marne, ainsi que dans un journal diffusé dans le département.

Article 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux au tribunal administratif de Châlons-en-Champagne (25 rue du Lycée, 51 036 Châlons-en-Champagne Cedex) dans un délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

Article 8

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne, Monsieur le Directeur de Cabinet du Préfet de la Marne, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Marne et Mesdames et Messieurs les Maires des communes de Anthenay, Avize, Baslieux-sous-Châtillon, Belval-sous-Châtillon, Binson-et-Orquigny, Champvoisy, Châtillon-sur-Marne, Courthiézy, Cramant, Cuchery, Cuisles, Dormans, Festigny, Grauves, Igny-Comblizy, Jonquery, Leuvrigny, Mareuil-le-Port, Moslins, Nesle-le-Repons, Oeuilly, Oger, Passy-Grigny, Reuil, Sainte-Gemme, Troissy, Vandières, Venteuil, Verneuil, Villers-sous-Châtillon, Vincelles, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Châlons-en-Champagne, le 01 OCT. 2014

Le Préfet


Pierre DARTOUT

Annexe 4 : Étude « zones humides », réalisées par le Parc



Dossier suivi par Marie Lebarque, Technicienne zones humides

Pré-diagnostic des zones humides Entreprise Thévenin à Cuchery

Compte-rendu du 13/07/2016

• Contexte

Selon la cartographie de la DREAL Champagne-Ardenne et l'inventaire des zones humides réalisé par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims en 2015, une partie de l'entreprise Thévenin se situe en zone humide. La zone étudiée est située en bordure du ruisseau de Belval. Sur cette section, le cours d'eau est très encaissé. A la connaissance des riverains, le cours d'eau n'est jamais sorti de son lit.

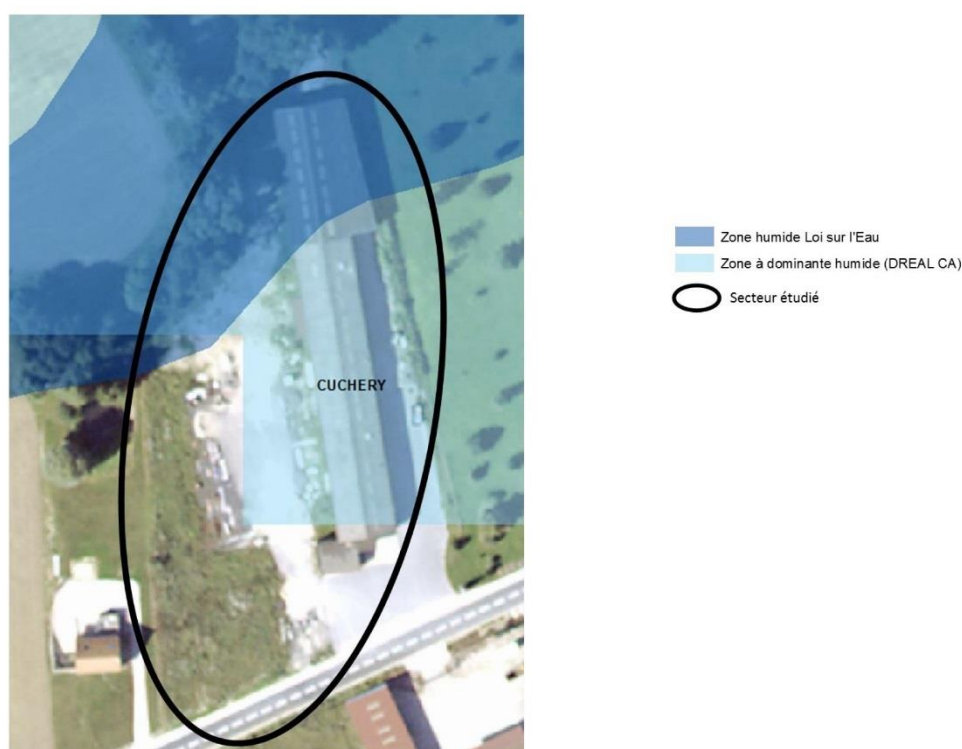


Figure 1 : Localisation des zones humides sur le secteur étudié

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2016

Section	Numéro parcelle	Adresse	Surface (en m2)
E	552	Les Limons	1057
E	553	Les Limons	1122
E	554	Les Limons	960
E	555	Grande rue	1872
E	570	Les Limons	447
E	586	Les Limons	5317

Figure 2 : Parcelles cadastrales étudiées.

Les parcelles cadastrales 552, 554 et 555 sont bétonnées (parking) ou bâties. Elles n'ont pas pu faire l'objet d'un pré-diagnostic zones humides.

• Le Pré-diagnostic

La méthode de pré-diagnostic appliquée par les services du Parc est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. L'analyse de terrain a consisté en l'étude de la flore et la réalisation de sondages pédologiques pour compléter l'expertise.

Le secteur étudié a été remblayé avant 2003, le remblai atteint en certains endroits plus de 2 mètres. Le sol n'est donc plus naturel et complètement détruit.

1) Observation de la flore

Les dépôts de remblais ont pour conséquence le développement d'une végétation eutrophe telle que les orties et chardons.



Figure 3 : Remblais sur la zone



Figure 4 : végétation principalement composée d'orties et de chardons

Quelques pieds seulement de cardère sauvage (*Dipsacus fullonum*), de consoude officinale (*Symphytum officinale*), de saules (*salix caprea*) et d'aulnes (*alnus glutinosa*) ont pu être observés. Ces espèces hygrophiles présentent un recouvrement insuffisant pour justifier la présence d'une zone humide. Sans atteinte, cette ancienne zone humide évoluerait naturellement en mégaphorbiaie, friche humide puis boisement humide composé de saules et d'aulnes.

Attention : La présence d'une espèce exotique envahissante a pu être notée en bordure du cours d'eau et sur la zone de remblais. Il s'agit de la Renouée du Japon. Il est déconseillé de l'arracher car cette espèce dispose d'un pouvoir de colonisation très élevé. Vous pouvez simplement la couper aux pieds et brûler les résidus en prenant soin de ne laisser aucun fragment végétal sur place pour éviter sa dispersion sur le site.

2) Observation du sol

La technicienne zones humides du Parc, accompagnée de M.Thévenin, ont réalisé des sondages pédologiques afin de vérifier le type de sol.

Sur la figure 5 ci-dessous, la localisation et les profils de sol des sondages pédologiques réalisés (figures 6 à 10).

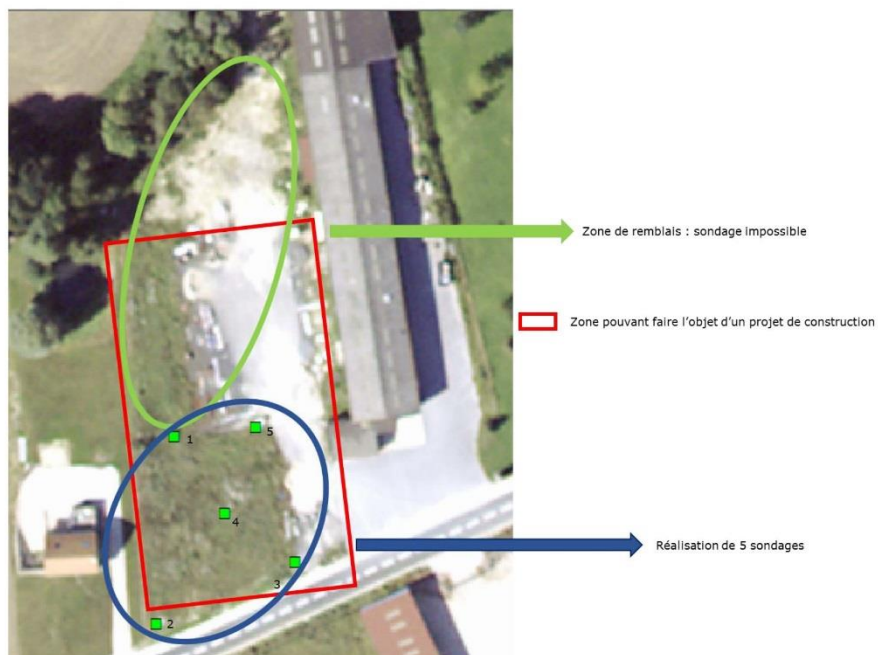


Figure 5 : les 5 sondages pédologiques réalisés sur la zone



Figure 6 : Profil de sol sondage 1



Figure 7 : Profil de sol sondage 2



Figure 8 : Profil de sol sondage 3



Figure 9 : Profil de sol sondage 4



Figure 10 : profil de sol sondage 4

A cause du remblai et la présence de nombreux cailloux, la profondeur des sondages pédologiques n'a pu excéder 30 centimètres. Toutefois, l'expertise rend compte d'une absence totale de traces d'hydromorphie dans les 25 premiers cm. Aucun sol de zone humide n'a été rencontré.

• Recommandations



↔ Ripisylve

Zone tampon à préserver en bordure de cours d'eau

Figure 11 : Secteur à restaurer et préserver

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2016

Il serait intéressant d'enlever le remblai à proximité du cours d'eau pour retrouver un niveau topographique naturel et créer une véritable zone tampon.

Les dépôts de matériels (palettes, poteaux,...) doivent également être enlevés pour permettre l'expression d'une flore naturelle et constitué un refuge pour de nombreuses espèces animales (insectes tels que les libellules, les oiseaux,...) La restauration de cette zone d'un point de vue paysager serait également très intéressante puisqu'elle est située à l'entrée du village.

La ripisylve est constitué d'alignement d'arbres (aulne, saule, frêne) en bordure de cours d'eau. Ce milieu présente de forts intérêts. Il constitue des habitats intéressants pour la faune et la flore, participe à la lutte contre l'érosion des berges des cours d'eau et le ralentissement du ruissellement des sols. Il faut conserver ce milieu.

La commune de Cuchery peut proposer son engagement quant à la restauration de cette zone humide en bordure du ruisseau de Belval au sein de son PLU. Cette démarche s'inscrirait pleinement dans une volonté de préservation de la ressource en eau et des milieux naturels.

Pour toutes questions relatives à la thématique zones humides, vous pouvez contacter Marie Lebarque aux coordonnées suivantes :



www.parc-montagnedereims.fr



Marie LEBARQUE
Technicienne Zones humides

Parc naturel régional de la Montagne de Reims
Chemin de Nanteuil | 51480 Pourcy
Tél. : 03 26 59 44 44
E-mail : m.lebarque@parc-montagnedereims.fr





Dossier suivi par Marie Lebarque, Technicienne zones humides

**Pré-diagnostic des zones humides
Entreprise STAHL (M. Claisse Olivier) à Cuchery**

Compte-rendu du 13/07/2016

• **Contexte**

Selon la cartographie de la DREAL, une partie de l'entreprise STAHL se situe en zone humide.



Figure 1 : Localisation des zones humides sur le secteur étudié.

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2016

Section	Numéro parcelle	Adresse	Surface (en m2)
AL	163	Grande rue	1572
AL	164	Grande rue	704

Figure 2 : Parcelles cadastrales étudiées.

Les parcelles cadastrales 163 et 164 sont bétonnées (parking) ou bâties. L'étude de la flore ainsi que la réalisation de sondages pédologiques sont impossibles sur ce secteur entièrement artificialisé qui ne présente aucune caractéristique de zone humide.



Figure 2 : parking de l'entreprise STAHL



Figure 3 : bâtiment et stockage matériel

Pour toutes questions relatives à la thématique zones humides, vous pouvez contacter Marie Lebarque aux coordonnées suivantes :



Marie LEBARQUE
Technicienne Zones humides

Parc naturel régional de la Montagne de Reims
Chemin de Nanteuil | 51480 Pourcy
Tél. : 03 26 59 44 44
E-mail : m.lebarque@parc-montagnedereims.fr

