

Commune de **CUCHERY**

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

Vu pour être annexé à
la délibération du :

18 mars 2019

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie
et Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

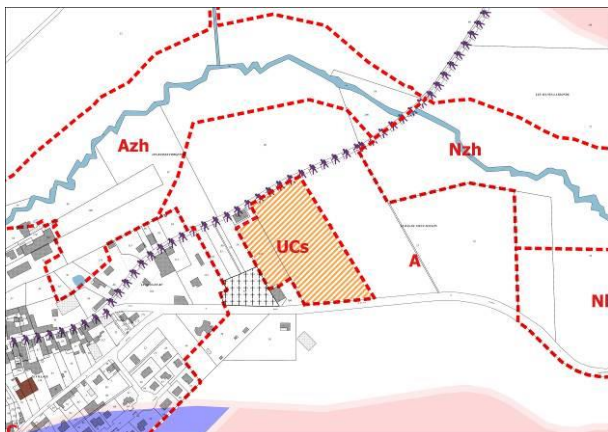
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et peuvent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Bien que la représentation graphique de ces orientations ne soit qu'indicative, les schémas d'aménagement ne devront pas être remis en cause lors des opérations de constructions.



Aménagement et desserte du secteur UCs

Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone UCs

20 200 m²

Aménagement

Le secteur UCs est destiné à recevoir un pôle scolaire. Il est défini dans la continuité de la zone agglomérée, et bordé par le cimetière, à l'Ouest. Il bénéficie ainsi de la proximité des réseaux : trame viaire, eau potable, assainissement, électricité.

Déplacements

Le secteur borde la route départementale 324 reliant Cuchery à Belval-sous-Châtillon. Compte tenu de sa destination, il convient d'assurer la desserte vers le secteur UCs, aux véhicules légers mais aussi aux cars. Le dimensionnement des voiries tiendra compte de la vocation de la zone et assurera la circulation des véhicules légers et des transports scolaires, en toute sécurité.

Un seul accès sera autorisé à partir de la départementale. La desserte interne de la zone sera réalisée en sens unique, depuis la Route Départementale pour rejoindre le chemin du Moulin Brulé au Nord, puis la Rue Gayette.

Le panneau indiquant l'entrée en zone agglomérée devra être déplacé.

Pour faciliter les déplacements piétons des enfants du village, l'entrée de l'école pourra être orientée vers le Nord de la zone. En empruntant la Rue du Moulin Brulé, les liaisons piétonnes seront plus sécurisées.

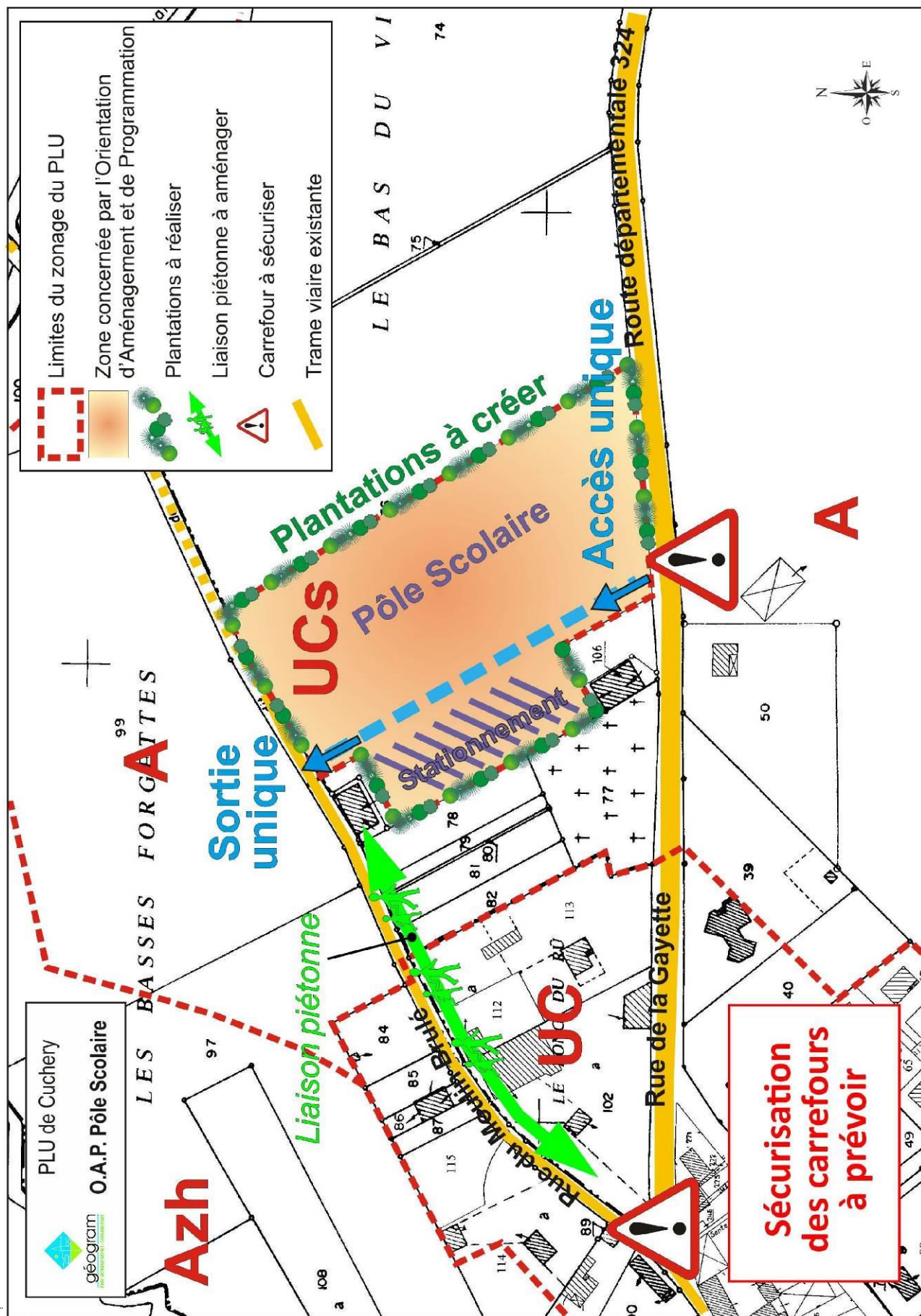
Une étude de sécurité devra être conduite en collaboration avec la Direction des Routes Départementales pour décider des aménagements les plus adaptés.

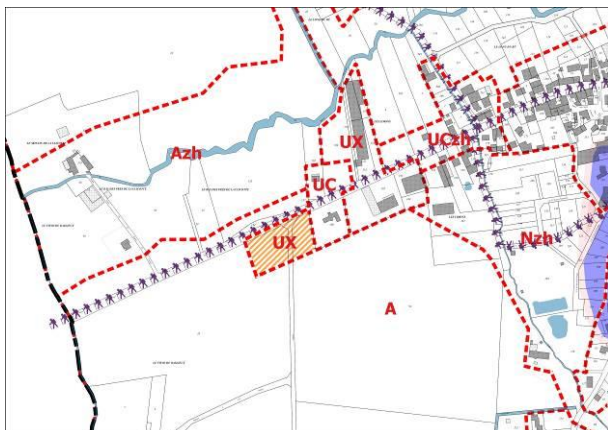
Le chemin de desserte agricole bordant le Nord de la zone, sera maintenu (Chemin rural de Cuchery à la Neuville-aux-Larris).

Traitement paysager et espaces publics

Le secteur borde la zone agricole d'un côté, et le cimetière de l'autre. Pour assurer son intégration, un cordon végétal devra être aménagé pour qualifier l'entrée de commune et l'espace de transition avec les terres cultivées riveraines. Celui-ci devra être composé d'essences locales diversifiées.







Aménagement et desserte de la zone UX

Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone UX	22 200m ²
Superficie de la zone UX - Est	16 400 m ²
Superficie de la zone UX - Ouest	5 800 m ²

Aménagement

La zone UX est exclusivement dédiée à l'accueil d'activités économiques¹.

L'orientation d'aménagement porte sur la zone UX située en entrée de commune, la partie la plus à l'Ouest. Elle se situe dans le prolongement du village, bénéficiant de la proximité des réseaux : trame viaire, eau potable, électricité.

Déplacements

Cette zone borde la Grande Rue, reliant Baslieux-sous-Châtillon. Des accès directs seront possibles sur cette voie ; ils ne devront pas empiéter sur l'espace public. Pour des raisons sécuritaires, le stationnement devra être prévu sur le domaine privé.

¹ Les logements peuvent être admis sous conditions (article UX2 du règlement).

Le chemin d'exploitation agricole scindant la zone en deux, devra être conservé.

Aucun aménagement ne pourra constituer d'obstacle pour les usagers de la RD, ni de masque pour la bonne visibilité. Les constructions nouvelles devront respecter un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

Traitement paysager et espaces publics

Compte tenu de sa situation en entrée de commune, des aménagements paysagers devront être réalisés sur le pourtour de la zone, jouxtant la zone agricole. Les plantations devront être composées d'essences locales diversifiées.

Toutefois, pour garantir le respect d'une bonne visibilité pour les usagers de la voirie, aucune plantation ne pourra être réalisée à moins de 7 mètres, à partir du bord de la RD.



