



VŒUX DU MAIRE

Vendredi 26 janvier 2024
2024

Bienvenue à tous

GUEUX 2024



- 1 918 Habitants
- +17,6%

Réalisations 2023

- ✓ Stade Just Fontaine
- ✓ Restructuration de la rue des Sablons
- ✓ Création de la rue du Platane
- ✓ Vente de terrain pour le cabinet dentaire
- ✓ Réhabilitation de la gendarmerie
- ✓ Rénovation de l'orgue de l'église
- ✓ Création du Conseil Municipal Jeunes

Projets 2024

- Vidéo surveillance : 17 caméras
- Ligne de transport en commun par le Grand Reims :
Reims – Ville-en-Tardenois avec 1 arrêt toutes les heures à Gueux
- Projet structurant du Lotissement Moulin à vent

LE MOULIN A VENT

- Déplacement du terrain de foot derrière le complexe sportif
- Construction d'une zone commerciale
- Création de la nouvelle zone d'urbanisation
 - 58 Parcelles (Commune) : lots individuels
 - 6 Parcelles (Plurial Novilia):
 - 47 logements locatifs dont 9 pavillons séniors
 - 7 maisons pour primo-accédants
 - 18 appartements en accession à la propriété



Légende

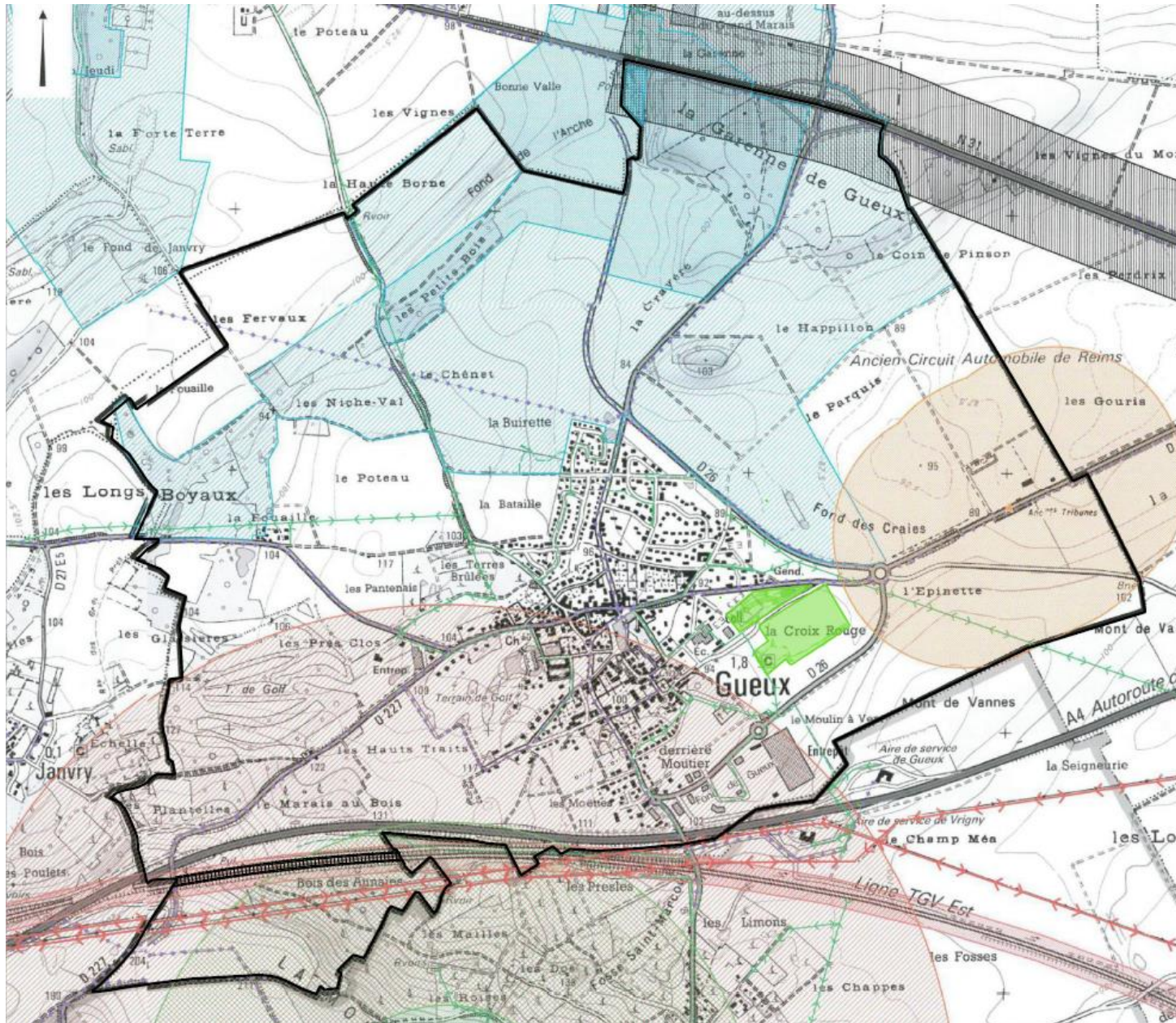


projet

0 250 500
m



5. 2. d. PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE















LEGENDE

AVERTISSEMENT

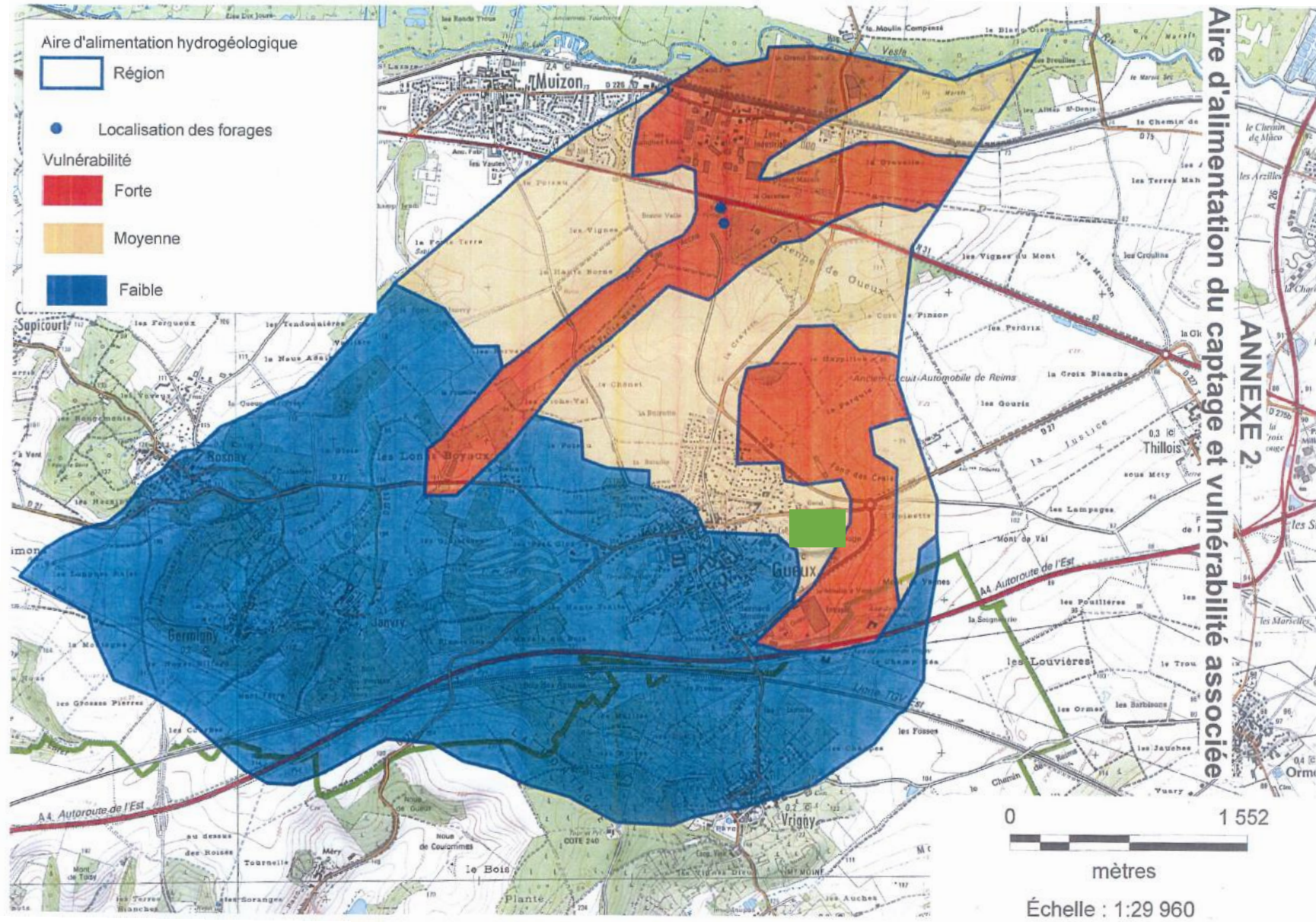
Certaines servitudes ne sont pas reportées sur la carte faute de réponses des gestionnaires de la ou des servitude(s). La présente carte n'a qu'une valeur informative.

REPRODUCTION INTERDITE

Source: ©IGN-SCAN25©

- 
AC1 Monuments historiques - Servitudes de protection des monuments historiques - monuments classés ou inscrits
- 
AS1 Conservations des eaux - Servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux
- 
EL7 Circulation routière - Servitudes d'alignement (non matérialisé sur le plan - cf se reporter à la liste des servitudes)
- 
EL11 Voies express et déviations d'agglomérations - Servitudes relatives aux voies express et aux déviations d'agglomérations
- 
I4 RTE Electricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- 
ERDF - lignes aériennes
- lignes souterraines
- 
JS1 Jeunesse et Sports - Servitudes de protection des installations sportives (non matérialisée sur plan - cf se reporter à la liste des servitudes)
- 
PT 1 Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques.
- 
PT 2 Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'état
- 
PT 3 Télécommunications - Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications
- 
T 1 Voies ferrées - Servitudes relatives aux chemins de fer
- 
T 7 Relations aériennes - Servitudes aéronautiques
"Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières"
(arrêté ministériel du 25 juillet 1990 applicable sur tout le territoire national)

AIRE D'ALIMENTATION DU CAPTAGE ET VULNÉRABILITÉ ASSOCIÉE



■ Emplacement du Lotissement

La carte de vulnérabilité de la nappe :
Outil d'aide à l'animation destiné au
monde agricole et non pas outil
réglementaire.

4. 2c. PLAN ANNEXE – ZONE DE BRUIT ET SECTEUR À RISQUE



Légende

★ Secteur à risque d'effondrement

— Emprise de la zone de bruit de la ligne LGV, de l'A4, de la RN 31 et de la RD 27

LGV et A4 : 300 mètres

RN 31 : 250 mètres

RD 27 : 30 mètres

● Lotissement



PLAN D'ENSEMBLE

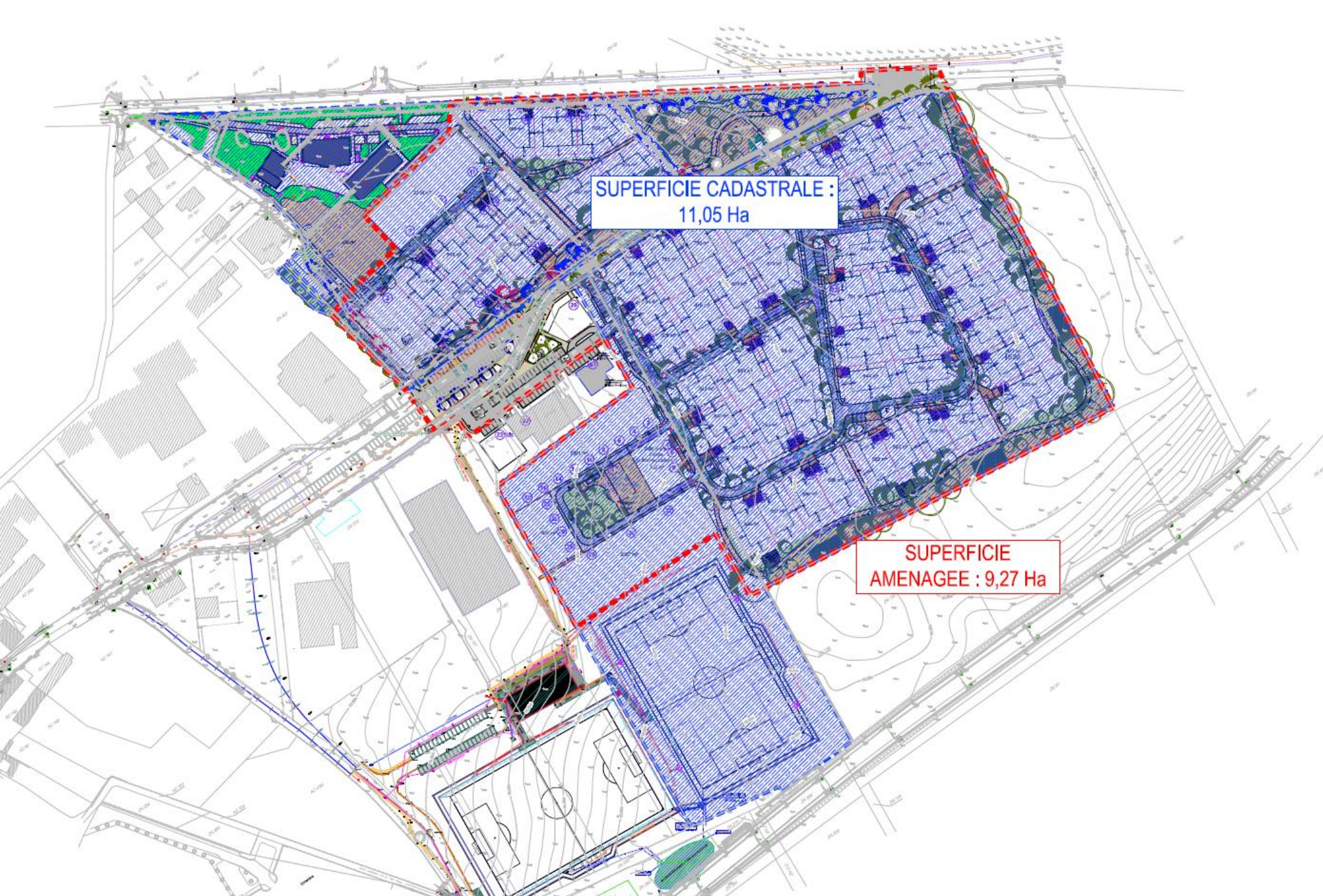
- PERMETRES**
- Projet
- REVETEMENTS**
- Béton placé
- Pave béton gris 20x20cm et joints de 10mm avec graviers, Modèle Rompers de chez Krollinus ou équivalent
- Pave béton en nuances de beige 20x20cm et joints de 6,5mm avec graviers, Modèle Passero de chez Krollinus ou équivalent
- Coppeaux bois
- Graviers
- Graviers (provisoire)
- Graviers type GHT 0/1,5 (stationnement / stabilisements en contre pente)
- PLANTATIONS**
- Arbre existant à conserver
- Arbre existant à supprimer
- Arbre hauteur projet
- Bosquet
- Grasses arbustives et herbacées
- Gazon
- Prairie
- ARE DE JEUX**
- Jeu sur ressort Fixité (tranche d'âge : 3 à 10 ans)
- Tour totempan Fixité (tranche d'âge : 4 à 12 ans)
- Mobilier urbain**
- Appui vélo
- Poubelle en bois
- Banc
- Chaise longue
- Banc et table de ping pong
- Poubelle
- Banquette amovible
- Fontaine
- Chaise longue en bois
- TYPES DE LIGNES**
- Ligne type AC Ligne avec le domaine public sur voirie
- Ligne type BC Ligne avec le domaine public sur voirie, espace public, espace privé (à une main, gironde autre que voirie)
- Ligne type CC Ligne avec parcelle privée
- Haie vive publique
- Haie vive verte

**PROJET
LE MOULIN A VENT**

Surface des parcelles cadastrées concernant
les permis d'aménager avant division foncière
de 11,05 Ha

PHASE : DET





SUPERFICIE CADASTRALE :
11,05 Ha

SUPERFICIE AMENAGEE : 9,27 Ha

PLAN D'ENSEMBLE

- PÉRIMÈTRES**
- Projet
- REVÊTEMENTS**
- Pavé béton gris 30x20cm et joints de 10mm avec graviers, Modèle Pavers de chez Kordoba ou équivalent
- Pavé béton en nuance de beige 30x20cm et joints de 6mm avec graviers, Modèle Pavers de chez Kordoba ou équivalent
- Copaux bois
- Stalactite renforcée
- Gravé gris (limonade)
- Gravé type ONT 2015 (Géotextile + stabilisement en double pellet)
- PLANTATIONS**
- Arbre existant à conserver
- Arbre existant à supprimer
- Arbre hauteige projet
- Stalactite
- Strates arbutin et herbacées
- Gazon
- Prêle
- AREC DE JEUX**
- Jeu sur ressort (tombé) (bande d'âge 3 à 10 ans)
- Tour totem (tombé) (bande d'âge 4 à 12 ans)
- MOBILIER URBAIN**
- Appui vélo
- Projet en bois
- Banc
- Chaise longue
- Banc en bois de chêne blanc
- Poubelles
- Barrière amovible
- Fontaine
- Chasse-neige en bois
- TYPES DE LIGNES**
- Ligne type A2 (Ligne avec le domaine public sur voirie)
- Ligne type B2 (Ligne avec le domaine public sur voirie, espace piéton, espace vélo (sur une main, générale autre que voirie...))
- Ligne type C2 (Ligne avec parcelle privée)
- Haie d'érables
- Haie de bux

PROJET
LE MOULIN A VENT

Surface aménagée et surface des parcelles cadastrées concernant les permis d'aménager avant division foncière de 11,05 Ha

PHASE : DET

- Délimitation Zone Nord
- Délimitation Zone Sud
- Mobilité douce

MACROLOT 1

MACROLOT 2

MACROLOT 3

MACROLOT 4

MACROLOT 5

MACROLOT 6



PROJET
PA 8.1 : Plan de voirie
SECTEUR NORD

Maîtrise d'œuvre

GUEUX
Commune de Gueux
4 rue de l'Église
77100 GUEUX

agencia
AGENCIA
2 rue de l'Église
77100 GUEUX

PROJET LE MOULIN A VENT

PROJET
PA 8.1 : Plan de voirie
SECTEUR NORD

Maîtrise d'œuvre

GUEUX
Commune de Gueux
4 rue de l'Église
77100 GUEUX

agencia
AGENCIA
2 rue de l'Église
77100 GUEUX

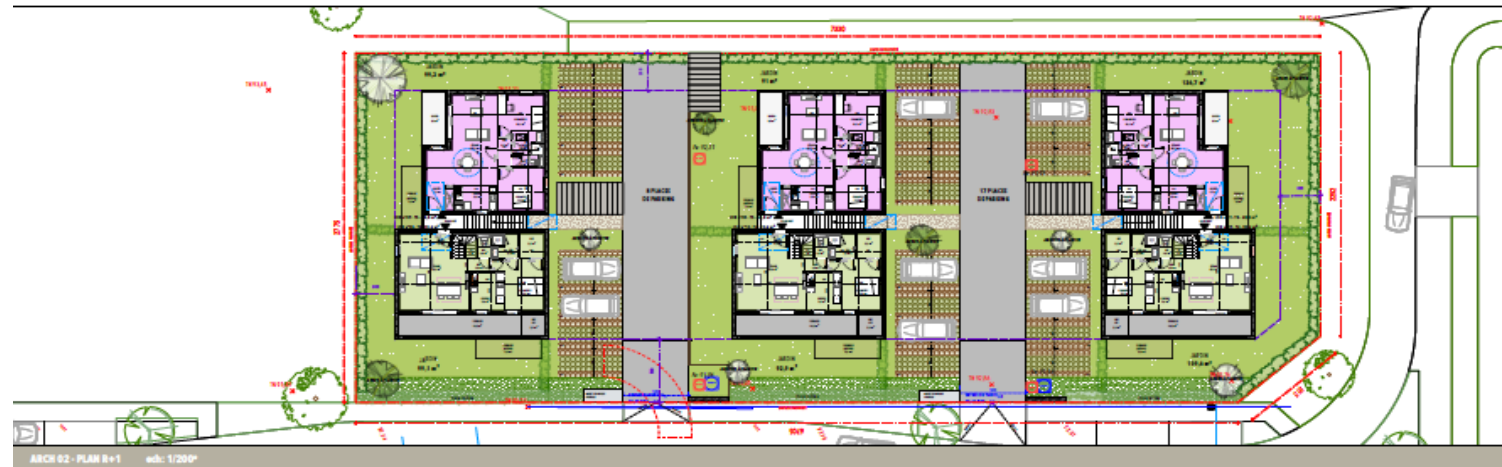
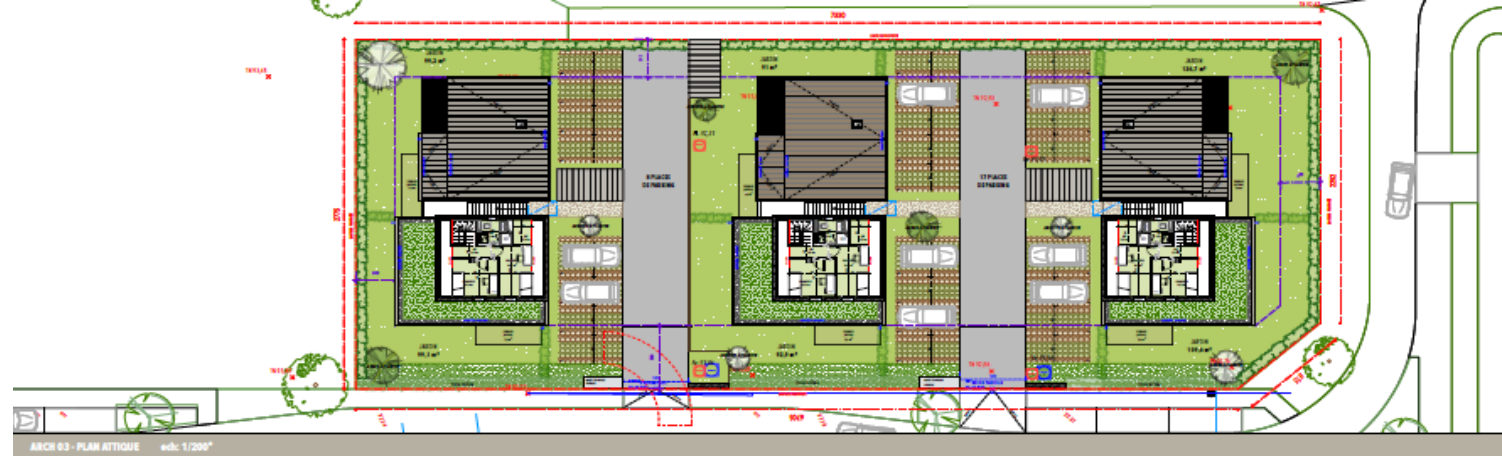
| | | |
|-----|------------|----------|
| N° | DATE | REVISION |
| 01 | 10/01/2023 | PROJET |
| 02 | 10/01/2023 | PROJET |
| 03 | 10/01/2023 | PROJET |
| 04 | 10/01/2023 | PROJET |
| 05 | 10/01/2023 | PROJET |
| 06 | 10/01/2023 | PROJET |
| 07 | 10/01/2023 | PROJET |
| 08 | 10/01/2023 | PROJET |
| 09 | 10/01/2023 | PROJET |
| 10 | 10/01/2023 | PROJET |
| 11 | 10/01/2023 | PROJET |
| 12 | 10/01/2023 | PROJET |
| 13 | 10/01/2023 | PROJET |
| 14 | 10/01/2023 | PROJET |
| 15 | 10/01/2023 | PROJET |
| 16 | 10/01/2023 | PROJET |
| 17 | 10/01/2023 | PROJET |
| 18 | 10/01/2023 | PROJET |
| 19 | 10/01/2023 | PROJET |
| 20 | 10/01/2023 | PROJET |
| 21 | 10/01/2023 | PROJET |
| 22 | 10/01/2023 | PROJET |
| 23 | 10/01/2023 | PROJET |
| 24 | 10/01/2023 | PROJET |
| 25 | 10/01/2023 | PROJET |
| 26 | 10/01/2023 | PROJET |
| 27 | 10/01/2023 | PROJET |
| 28 | 10/01/2023 | PROJET |
| 29 | 10/01/2023 | PROJET |
| 30 | 10/01/2023 | PROJET |
| 31 | 10/01/2023 | PROJET |
| 32 | 10/01/2023 | PROJET |
| 33 | 10/01/2023 | PROJET |
| 34 | 10/01/2023 | PROJET |
| 35 | 10/01/2023 | PROJET |
| 36 | 10/01/2023 | PROJET |
| 37 | 10/01/2023 | PROJET |
| 38 | 10/01/2023 | PROJET |
| 39 | 10/01/2023 | PROJET |
| 40 | 10/01/2023 | PROJET |
| 41 | 10/01/2023 | PROJET |
| 42 | 10/01/2023 | PROJET |
| 43 | 10/01/2023 | PROJET |
| 44 | 10/01/2023 | PROJET |
| 45 | 10/01/2023 | PROJET |
| 46 | 10/01/2023 | PROJET |
| 47 | 10/01/2023 | PROJET |
| 48 | 10/01/2023 | PROJET |
| 49 | 10/01/2023 | PROJET |
| 50 | 10/01/2023 | PROJET |
| 51 | 10/01/2023 | PROJET |
| 52 | 10/01/2023 | PROJET |
| 53 | 10/01/2023 | PROJET |
| 54 | 10/01/2023 | PROJET |
| 55 | 10/01/2023 | PROJET |
| 56 | 10/01/2023 | PROJET |
| 57 | 10/01/2023 | PROJET |
| 58 | 10/01/2023 | PROJET |
| 59 | 10/01/2023 | PROJET |
| 60 | 10/01/2023 | PROJET |
| 61 | 10/01/2023 | PROJET |
| 62 | 10/01/2023 | PROJET |
| 63 | 10/01/2023 | PROJET |
| 64 | 10/01/2023 | PROJET |
| 65 | 10/01/2023 | PROJET |
| 66 | 10/01/2023 | PROJET |
| 67 | 10/01/2023 | PROJET |
| 68 | 10/01/2023 | PROJET |
| 69 | 10/01/2023 | PROJET |
| 70 | 10/01/2023 | PROJET |
| 71 | 10/01/2023 | PROJET |
| 72 | 10/01/2023 | PROJET |
| 73 | 10/01/2023 | PROJET |
| 74 | 10/01/2023 | PROJET |
| 75 | 10/01/2023 | PROJET |
| 76 | 10/01/2023 | PROJET |
| 77 | 10/01/2023 | PROJET |
| 78 | 10/01/2023 | PROJET |
| 79 | 10/01/2023 | PROJET |
| 80 | 10/01/2023 | PROJET |
| 81 | 10/01/2023 | PROJET |
| 82 | 10/01/2023 | PROJET |
| 83 | 10/01/2023 | PROJET |
| 84 | 10/01/2023 | PROJET |
| 85 | 10/01/2023 | PROJET |
| 86 | 10/01/2023 | PROJET |
| 87 | 10/01/2023 | PROJET |
| 88 | 10/01/2023 | PROJET |
| 89 | 10/01/2023 | PROJET |
| 90 | 10/01/2023 | PROJET |
| 91 | 10/01/2023 | PROJET |
| 92 | 10/01/2023 | PROJET |
| 93 | 10/01/2023 | PROJET |
| 94 | 10/01/2023 | PROJET |
| 95 | 10/01/2023 | PROJET |
| 96 | 10/01/2023 | PROJET |
| 97 | 10/01/2023 | PROJET |
| 98 | 10/01/2023 | PROJET |
| 99 | 10/01/2023 | PROJET |
| 100 | 10/01/2023 | PROJET |

MACROLOT N° 1

12 Logements

R+1 + Attique

Hauteur faitage : 9,89m

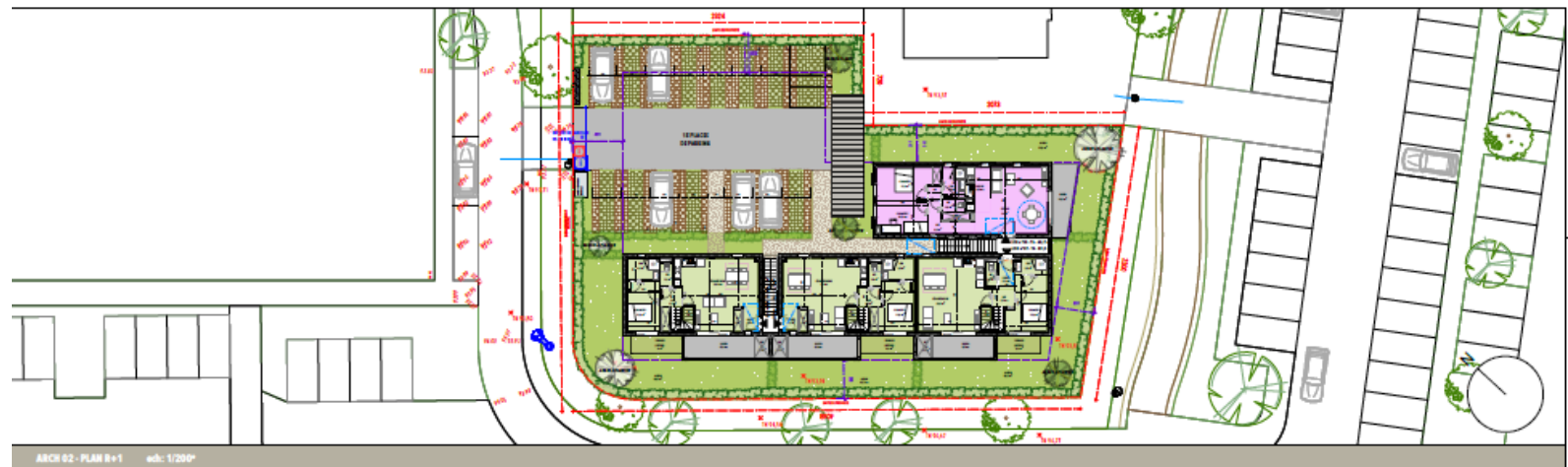
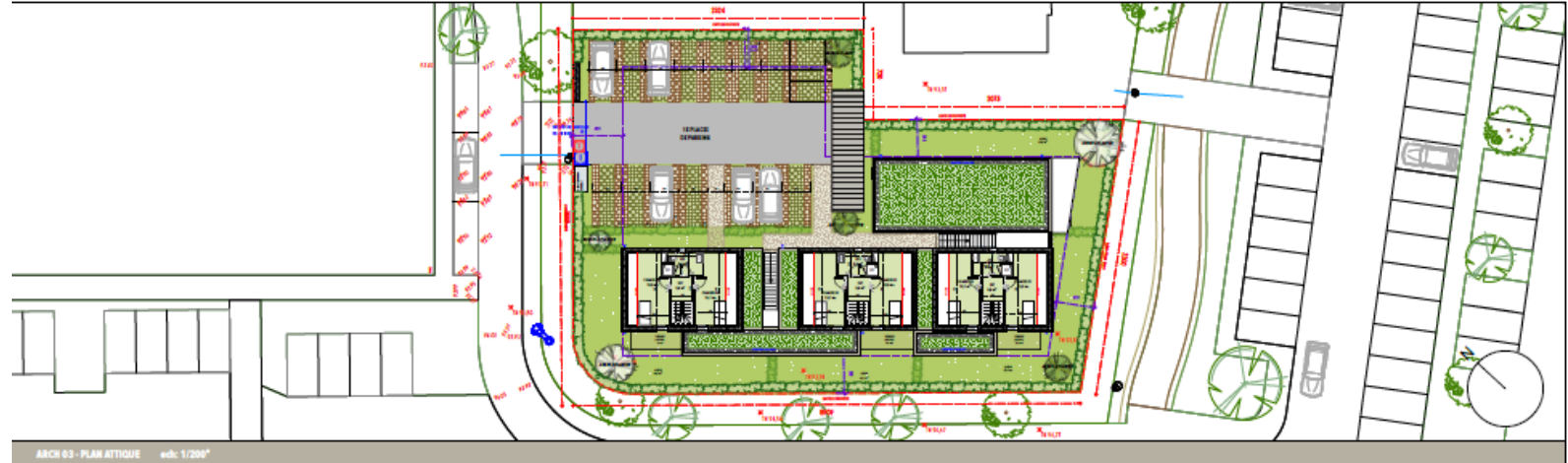


MACROLOT N° 2

8 Logements

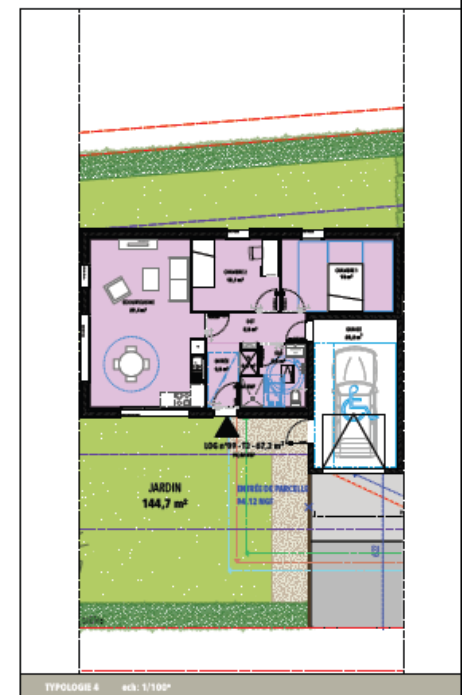
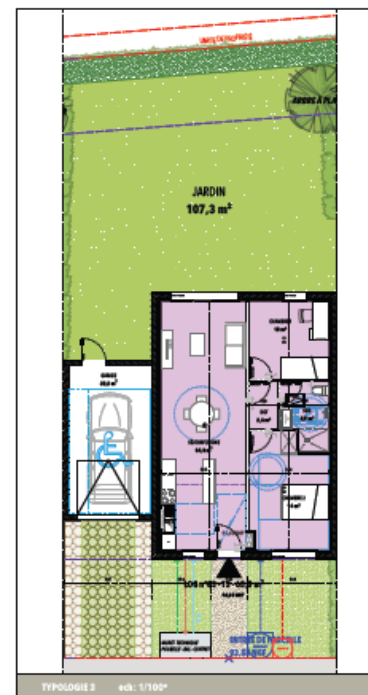
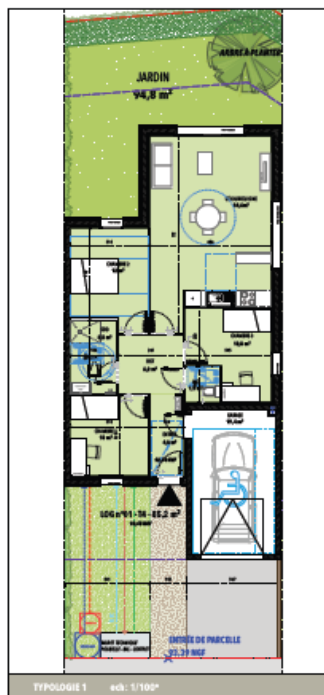
R+1 + Attique

Hauteur : 9,70m



MACROLOT N° 3

9 Maisons seniors
Rez de Chaussée
Hauteur : 6,05m

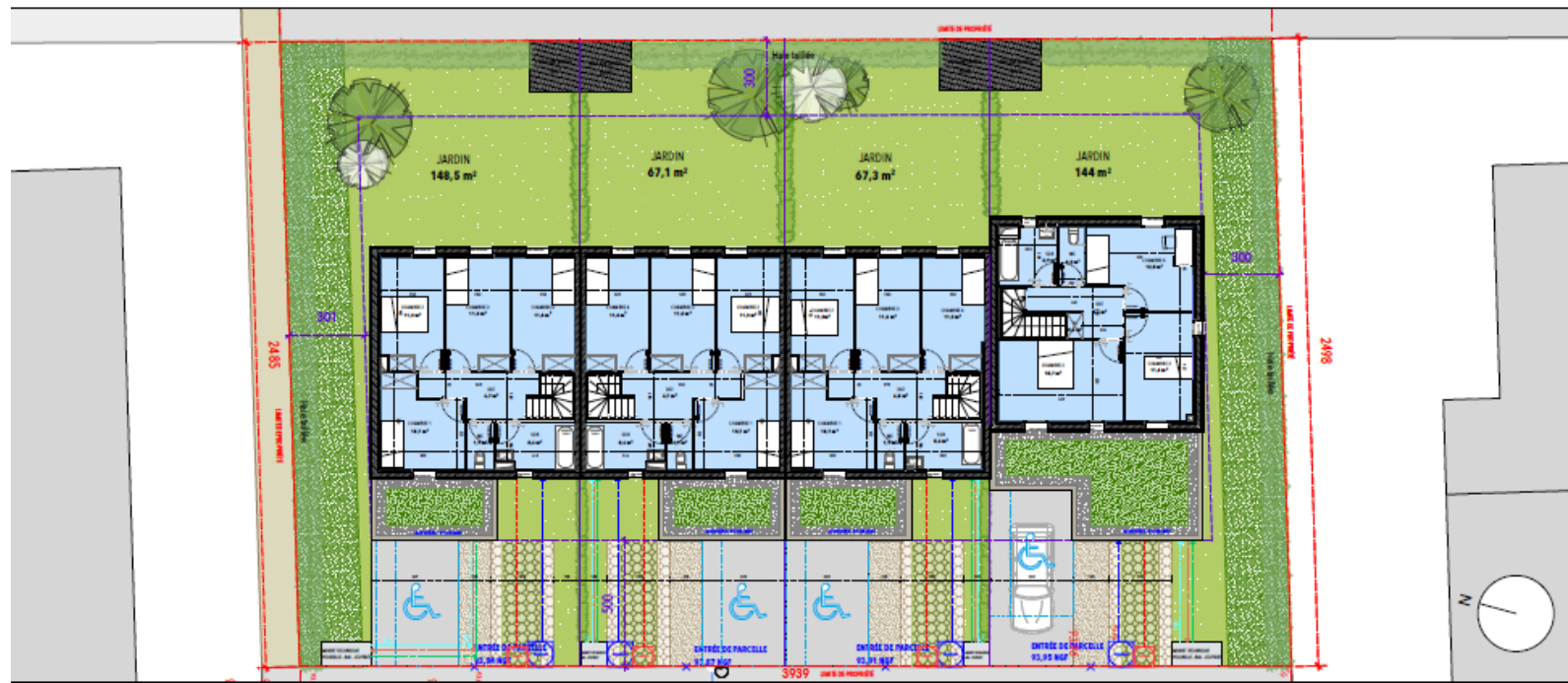
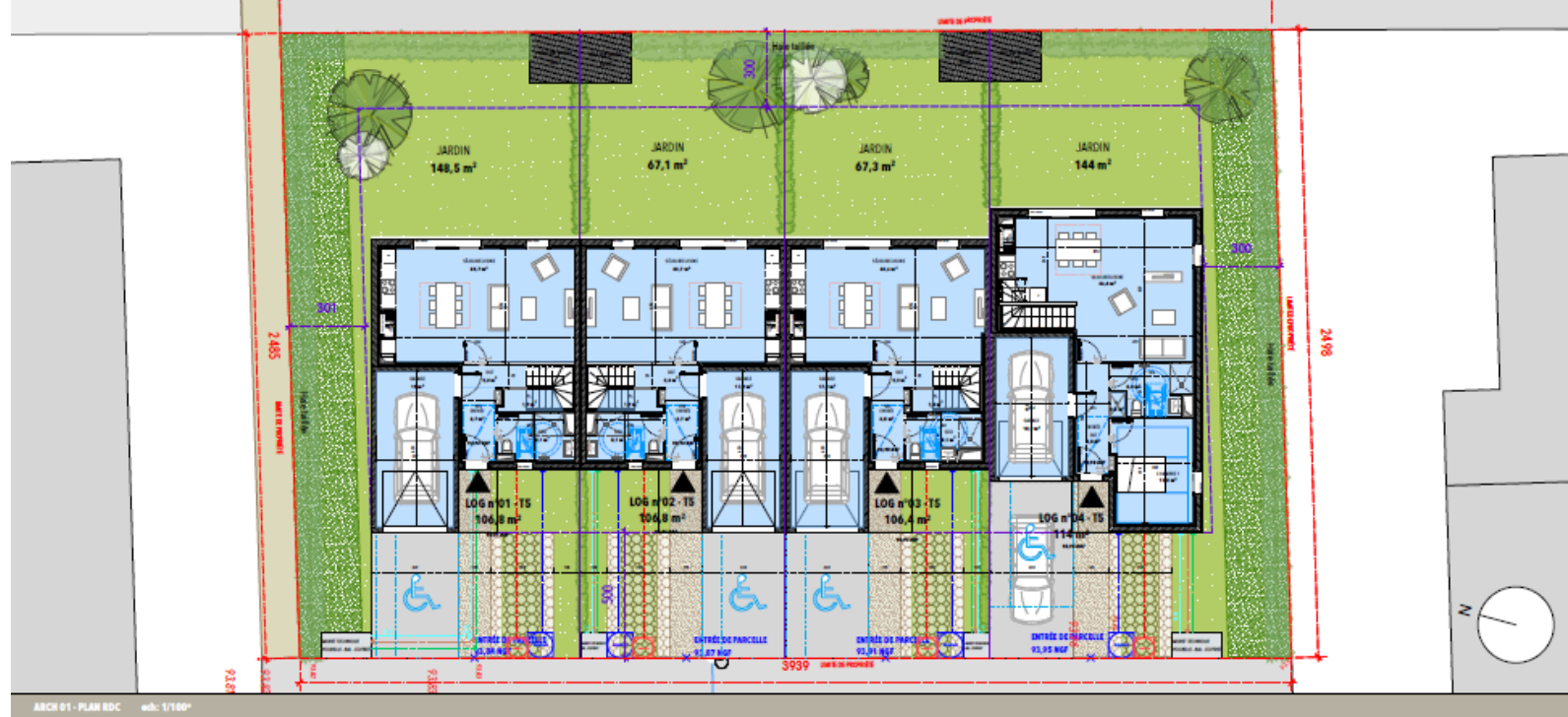


MACROLOT N° 4

4 Maisons primo accédants

R + 1

Hauteur : 8m

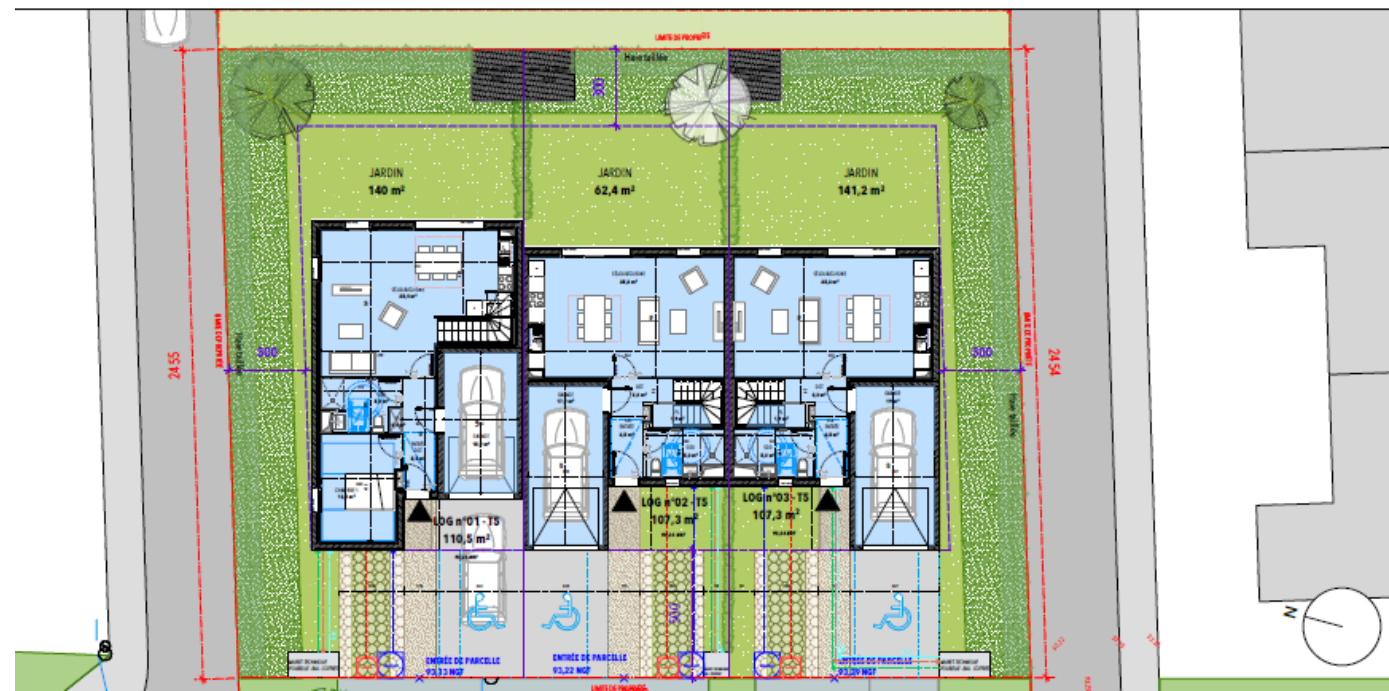
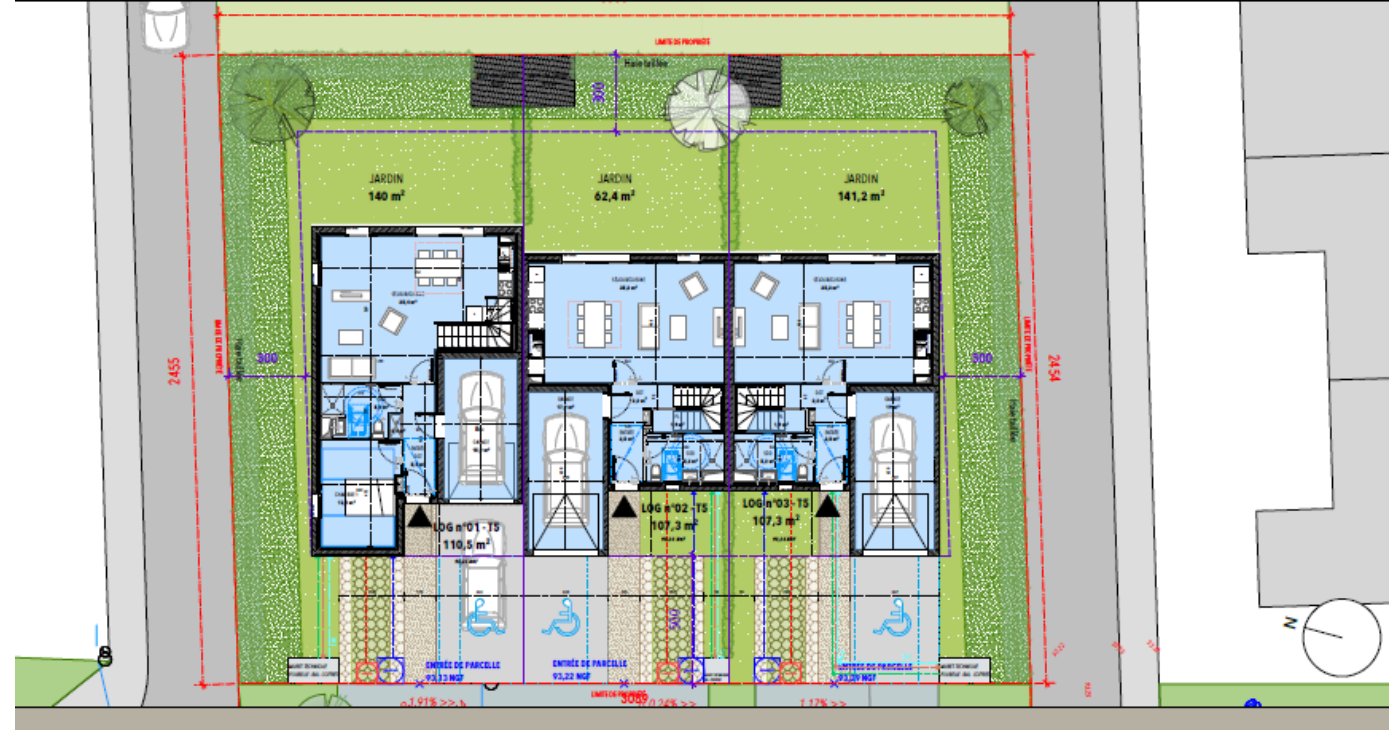


MACROLOT N° 5

3 Maisons primo accédants

R + 1

Hauteur : 8m



Conséquences

Recettes décalées

Retard des ventes des parcelles individuelles: 5 millions €

Retard de la vente à Plurial Novilia : 2,2 millions €

Total : 7,2 millions €

Dépenses engagées

Fouilles archéologiques : 960 000 €

Viabilisation : 4 millions €

Prêt relais : 1,7 millions € – 7 000€ /mois de remboursement d'intérêts

PROJETS RETARDÉS

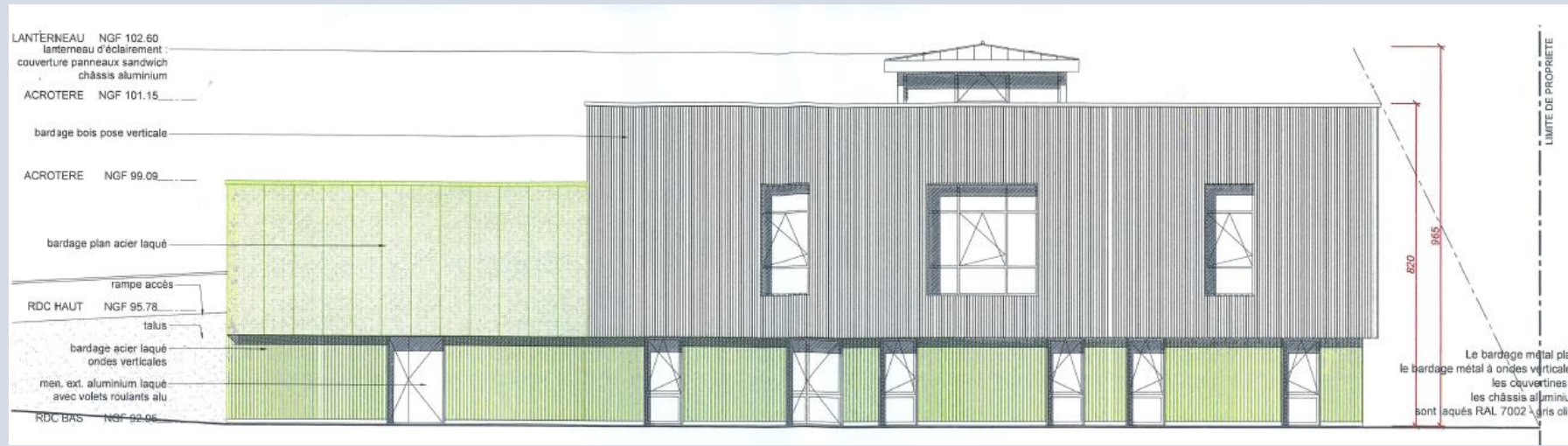
RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE



CONSTRUCTION DU POLE PÉRISCOLAIRE :



RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA SALLE MULTI-ACTIVITÉ :



PERTES FINANCIÈRES POSSIBLES

750 000 €: Aides de l'Etat – Plan de relance pour le groupe scolaire

300 000 € CAF pour le pôle périscolaire

84 000 € du Grand Reims pour la réhabilitation de la salle multi activités

Total de 1 134 000 €

TRAVAUX 2024 – Lotissement le Moulin à vent:



- Rue du Moutier
- Rue du Fond du Moulin
- Parking Pôle Médical
- Triangle du Calvaire

TRAVAUX 2024 – Lotissement le Moulin à vent:

Aménagement paysager

226 arbres hautes tiges

11 700 arbustes

34 000 vivaces



— Lisière Lotissement Sud

MERCI DE VOTRE ATTENTION