



# 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

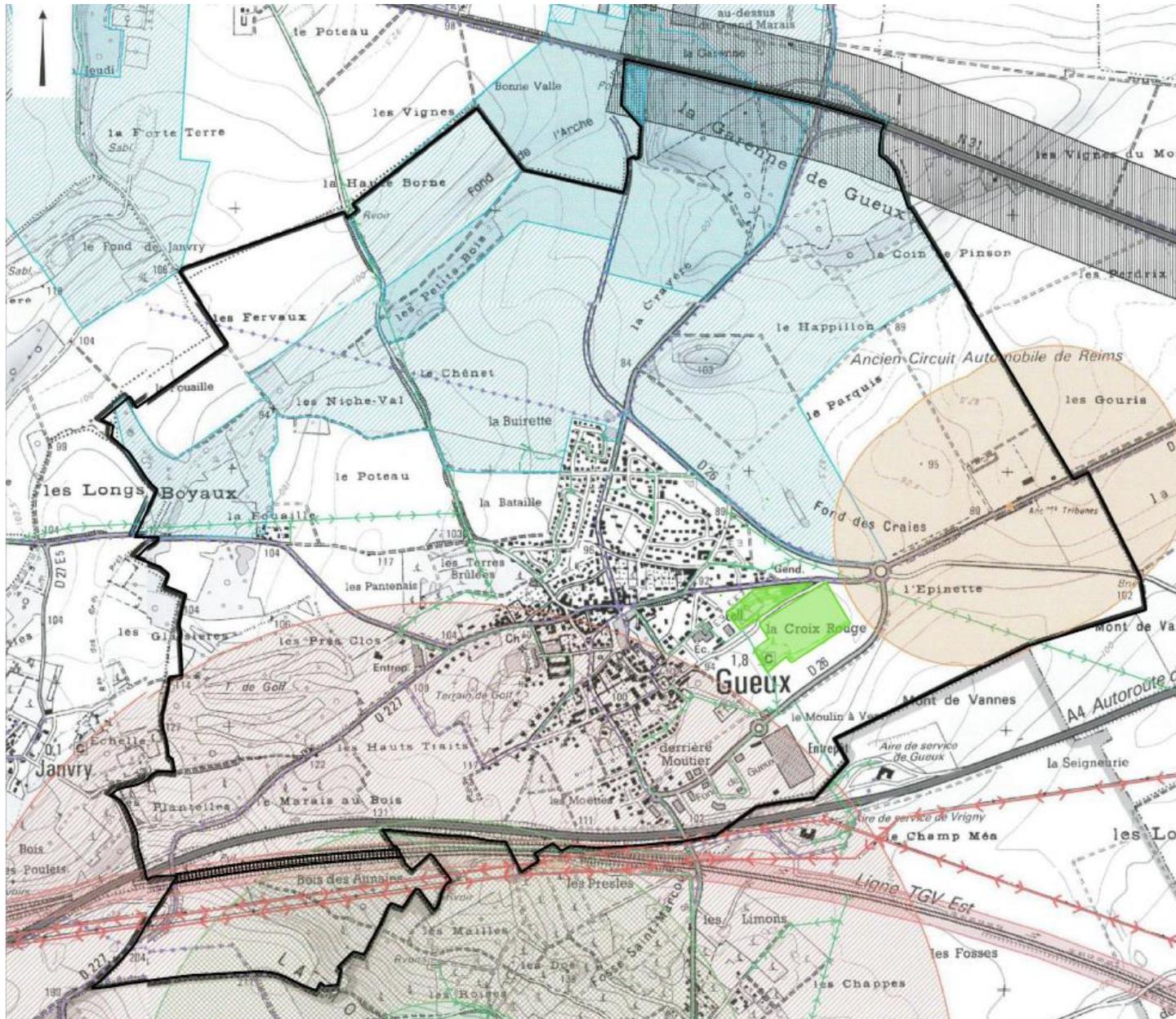


projet

0 250 500  
m



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



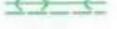
### LEGENDE

#### AVERTISSEMENT

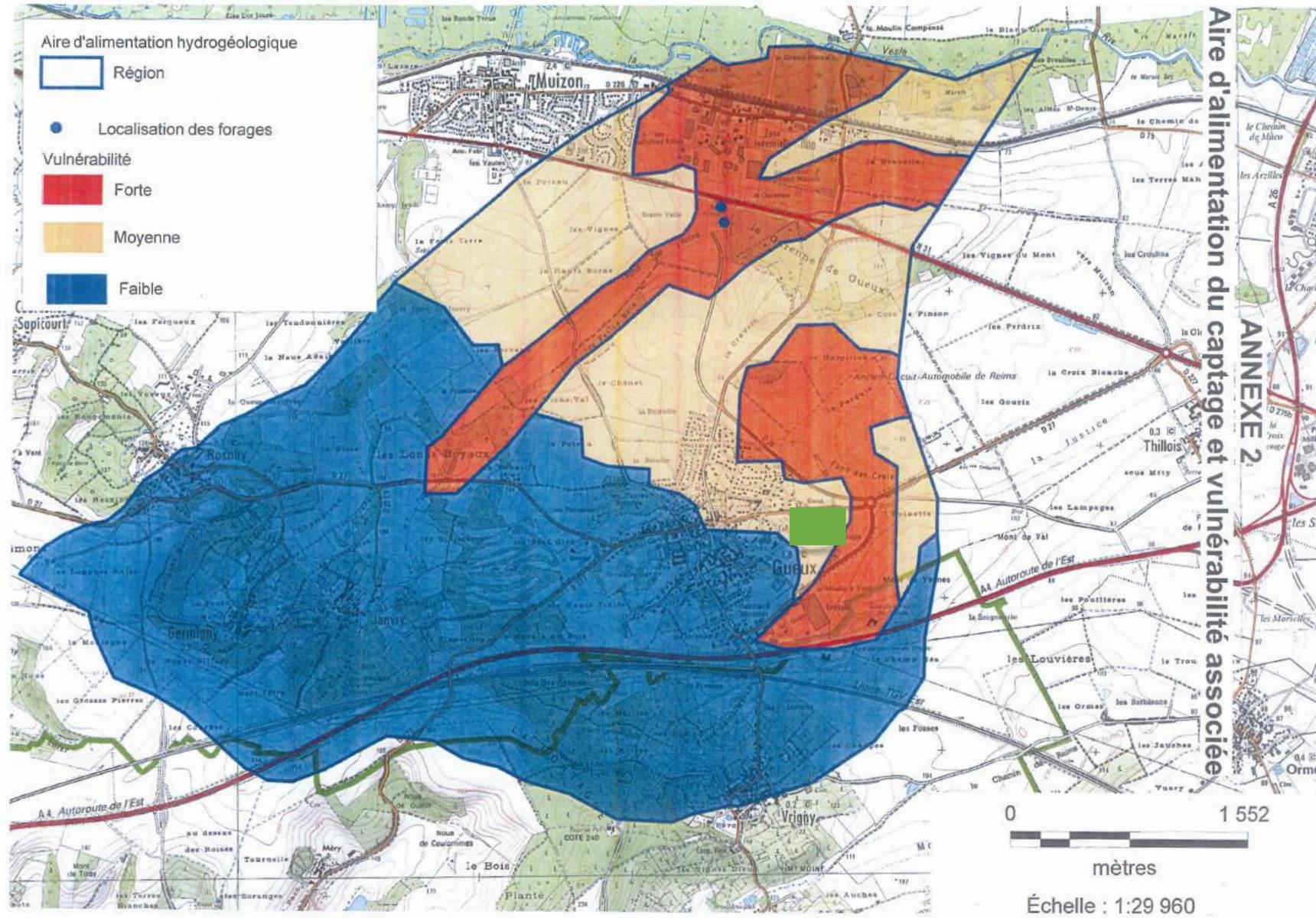
Certaines servitudes ne sont pas reportées sur la carte faute de réponses des gestionnaires de la ou des servitude(s). La présente carte n'a qu'une valeur informative.

#### REPRODUCTION INTERDITE

Source: ©IGN-SCAN25©

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



**SUPERFICIE CADASTRALE :**  
11,05 Ha

**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  
Copeaux bois  
Grès à rebord  
Ciment gris (pavés)  
Grave type GHT 0/1,5 (stationnement / stabilisements en contre pente)
- PLANTATIONS**  
Arbre existant à conserver  
Arbre existant à supprimer  
Arbre hauteur projet  
Bosquet  
Statue arbustive et herbacée  
Gazon  
Puits
- ARE DE JEUX**  
Jeu sur ressort Poulé (tranche d'âge : 3 à 10 ans)  
Tour toépan Poulé (tranche d'âge : 4 à 12 ans)
- Mobilier urbain**  
Appui vélo  
Poubelle en bois  
Banc  
Chaise longue  
Banc et table de ping pong  
Poubelle  
Bancs amovibles  
Fontaine  
Chasse-cou en bois
- TYPE DE LIGNES**  
Ligne type AC Ligne avec le domaine public sur voirie  
Ligne type RC Ligne avec le domaine public sur voirie, espace public, espace privé (2 ou 3 marches, gaine ou autre sur voirie)  
Ligne type C Ligne avec parcelle privée  
Haie vive publique  
Haie vive verte  
Ligne type AC Ligne avec le domaine public sur voirie  
Ligne type RC Ligne avec le domaine public sur voirie, espace public, espace privé (2 ou 3 marches, gaine ou autre sur voirie)  
Ligne type C 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







PLAN D'ENSEMBLE

- PÉRIMÈTRES**
- Projet
- REVÊTEMENTS**
- Pavé béton gris 30x20cm et joints de 10mm avec graviers, Modèle Persano de chez KRONA ou équivalent
- Pavé béton en nuance de beige 30x20cm et joints de 6mm avec graviers, Modèle Pavano de chez KRONA ou équivalent
- Capeaux bois
- Stalactite renforcée
- Enrobé gâlé (traficant)
- Grave type ONT 20/15 (plateforme / stationnement en double file)
- PLANTATIONS**
- Arbre existant à conserver
- Arbre existant à supprimer
- Arbre hauteige projet
- Stacpat
- Strates arborées et herbacées
- Gazon
- Préfilé
- 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 et table de salon 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 hêtres

**PROJET  
LE MOULIN A VENT**

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

- 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'ouvrage**

**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**

**VERRET**

**LSA**

Échelle	1:500
Date	10/03/2023
Projet	PA 8.1 : Plan de voirie
Client	Commune de Gueux
Maîtrise d'ouvrage	AGENCIA
Maîtrise d'œuvre	VERRET / LSA
Échelle	1:500
Date	10/03/2023
Projet	PA 8.1 : Plan de voirie
Client	Commune de Gueux
Maîtrise d'ouvrage	AGENCIA
Maîtrise d'œuvre	VERRET / LSA

**PROJET LE MOULIN A VENT**

**PROJET**  
PA 8.1 : Plan de voirie  
SECTEUR NORD

**Maîtrise d'ouvrage**

**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**

**VERRET**

**LSA**

Échelle	1:500
Date	10/03/2023
Projet	PA 8.1 : Plan de voirie
Client	Commune de Gueux
Maîtrise d'ouvrage	AGENCIA
Maîtrise d'œuvre	VERRET / LSA

**PROJET LE MOULIN A VENT**

**PROJET**  
PA 8.1 : Plan de voirie  
SECTEUR NORD

**Maîtrise d'ouvrage**

**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**

**VERRET**

**LSA**

Échelle	1:500
Date	10/03/2023
Projet	PA 8.1 : Plan de voirie
Client	Commune de Gueux
Maîtrise d'ouvrage	AGENCIA
Maîtrise d'œuvre	VERRET / LSA

**PROJET LE MOULIN A VENT**

**PROJET**  
PA 8.1 : Plan de voirie  
SECTEUR NORD

**Maîtrise d'ouvrage**

**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**

**VERRET**

**LSA**

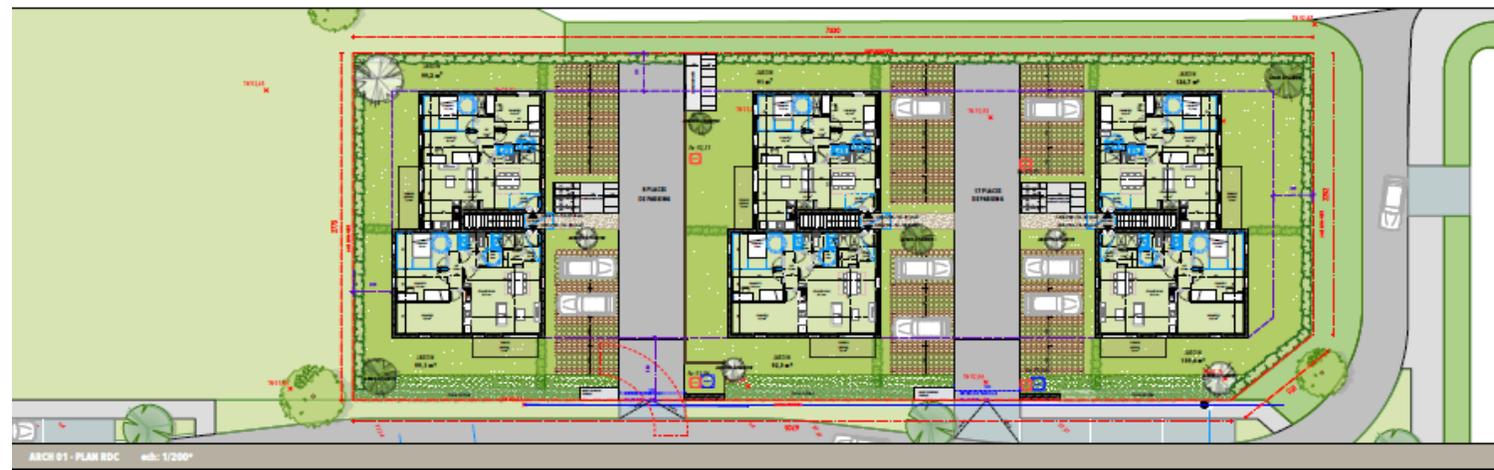
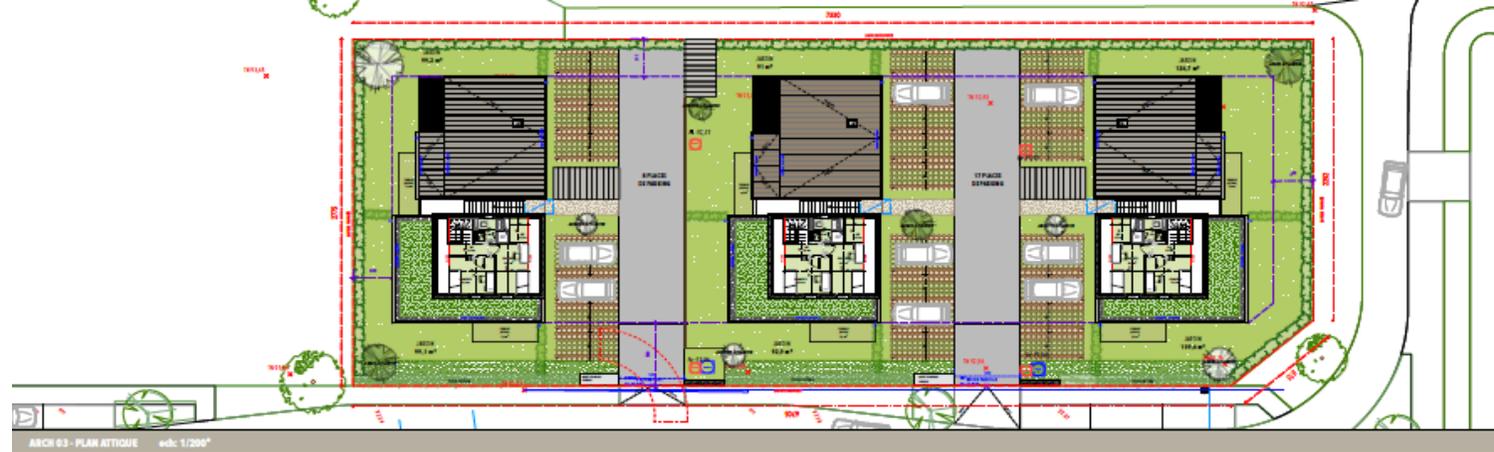
Échelle	1:500
Date	10/03/2023
Projet	PA 8.1 : Plan de voirie
Client	Commune de Gueux
Maîtrise d'ouvrage	AGENCIA
Maîtrise d'œuvre	VERRET / LSA

# MACROLOT N° 1

12 Logements

R+1 + Attique

Hauteur faitage : 9,89m



# MACROLOT N° 2

8 Logements

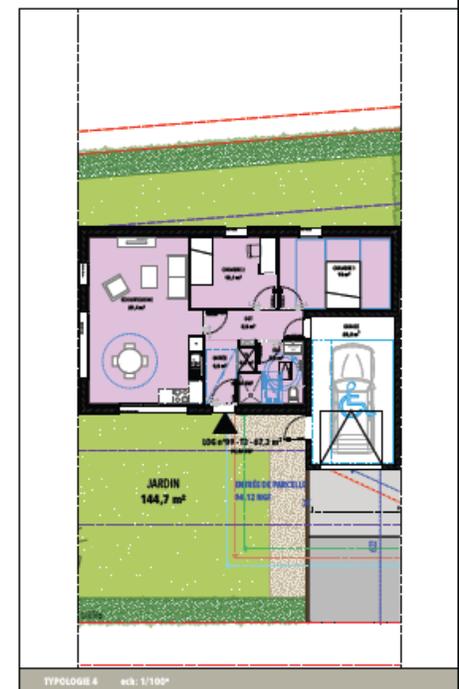
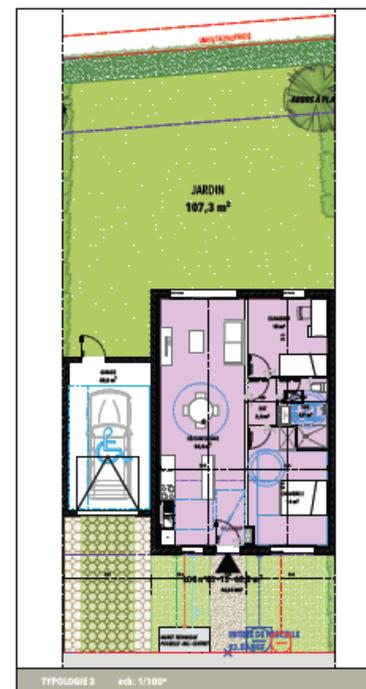
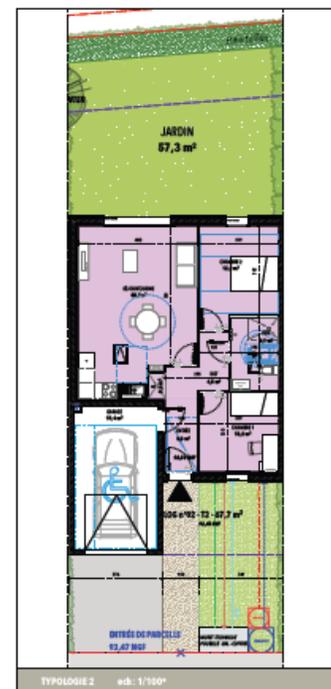
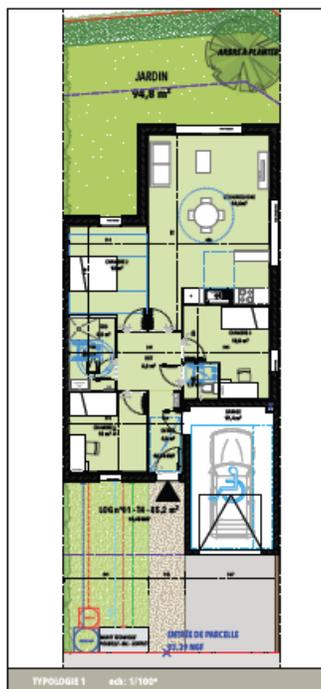
R+1 + Attique

Hauteur : 9,70m



# MACROLOT N° 3

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

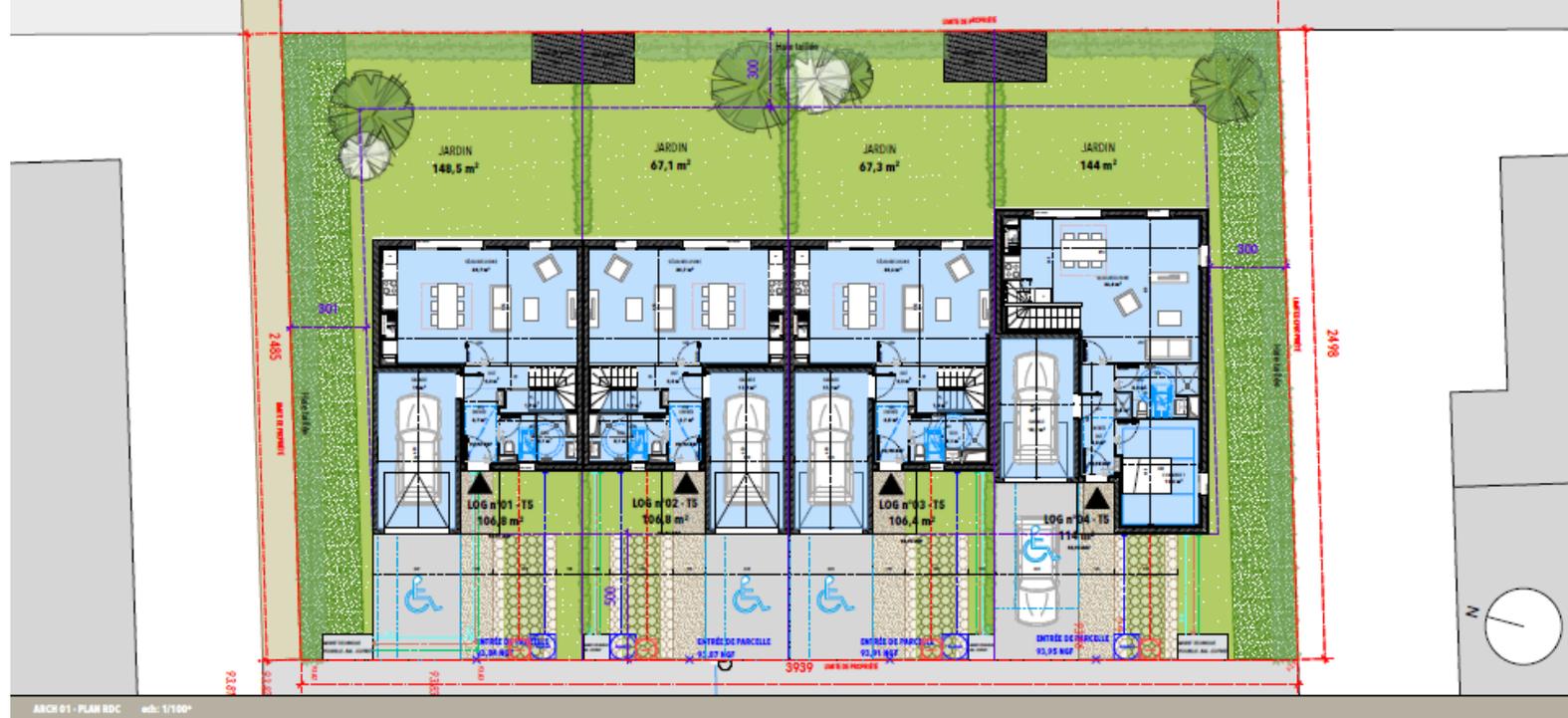


# MACROLOT N° 4

4 Maisons primo accédants

R + 1

Hauteur : 8m

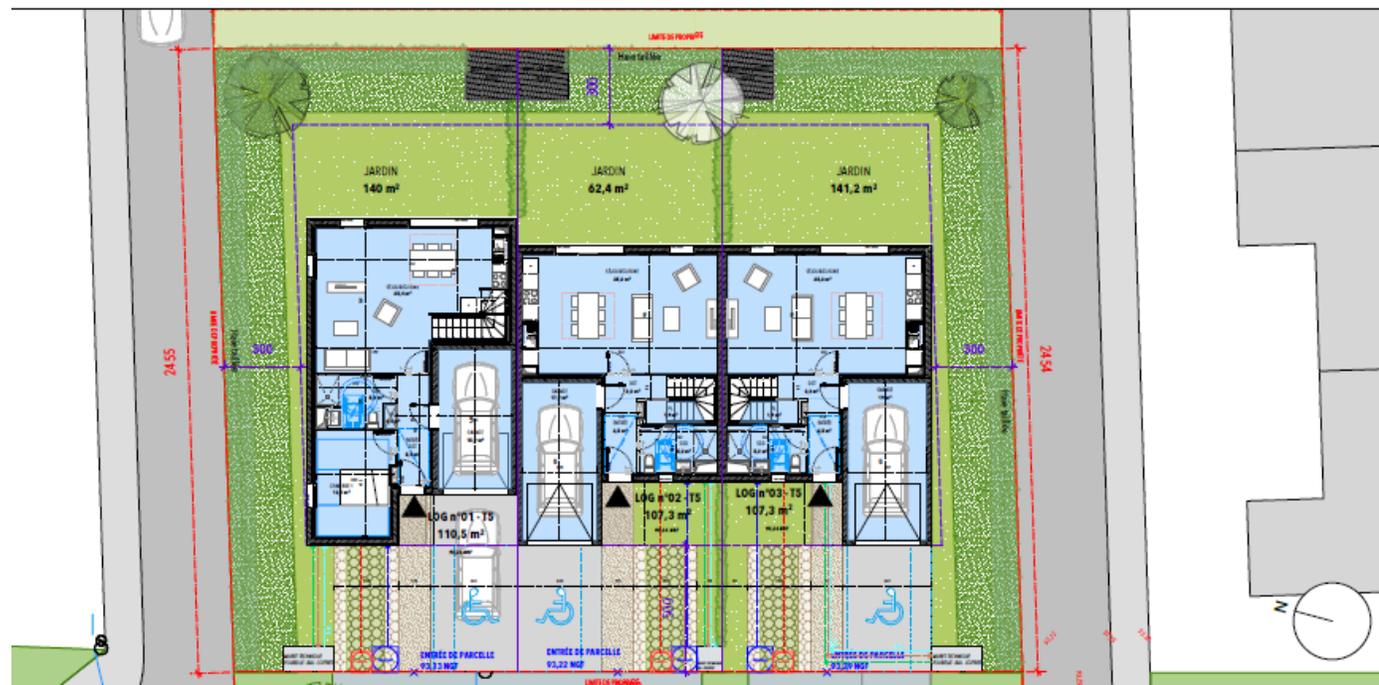
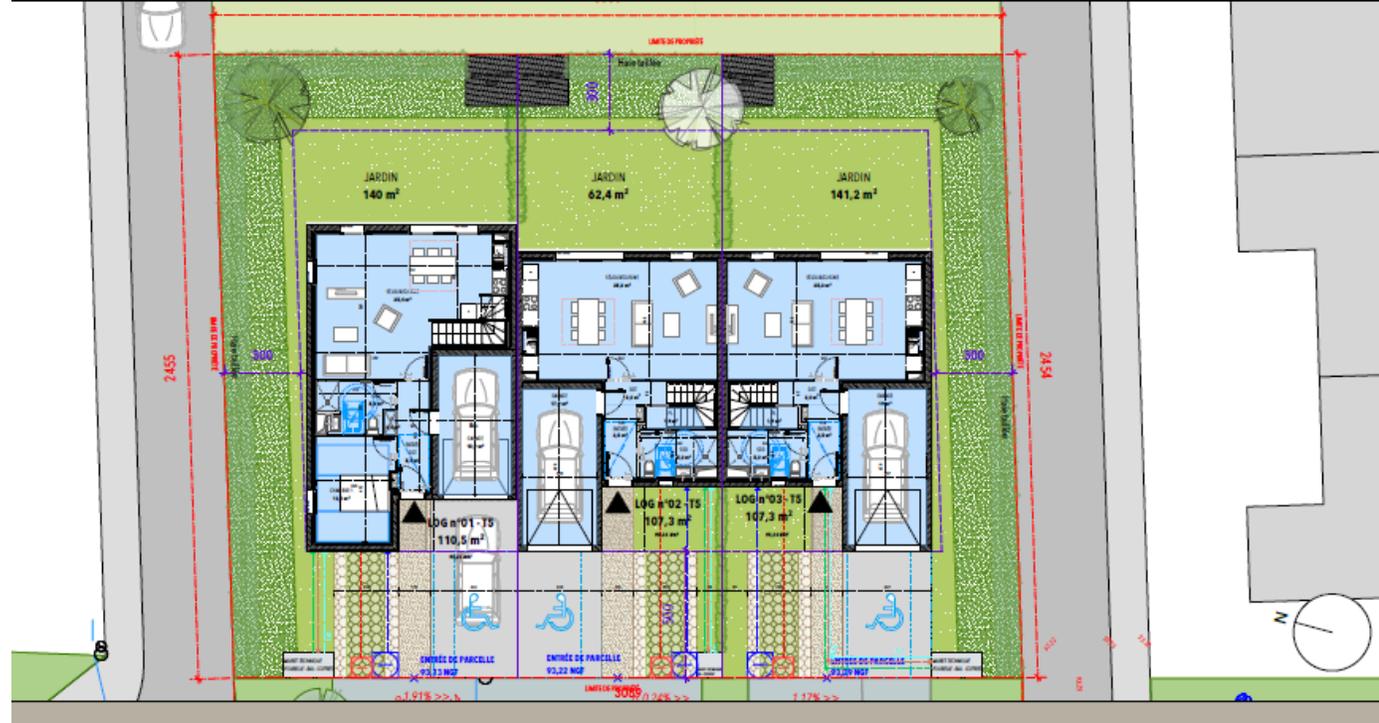


# MACROLOT N° 5

3 Maisons primo accédants

R + 1

Hauteur : 8m



# MACROLOT N° 6

3 x 12 logements (36)

Dont 18 en accession à  
la propriété

Sous-sol + R+1 + attique

Hauteur : 9,90m

LOT D - MACROLOT  
PLAN RDC - ECH: 1/



# 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**