GUEUX

Flash Info – SPECIAL PROJETS - Octobre 2022

LOTISSEMENT « LE MOULIN A VENT »

Dans sa profession de foi de mars 2020, l'équipe municipale s'engageait à améliorer le bien-vivre de la jeunesse en réalisant un ensemble dédié à l'accueil périscolaire avec salles de restauration et activités pour les enfants. L'équipe s'engageait également à poursuivre les travaux de rénovation et d'isolation thermique des bâtiments du groupe scolaire et de la salle multi-activités nécessaires et indispensables aux différents besoins de nos associations.

C'est ainsi que la création du lotissement « Le Moulin à Vent », par ses recettes, permettra le financement de l'ensemble de ces projets sans mettre en difficulté le budget de fonctionnement de la commune tout en assurant une réserve financière pour l'avenir.

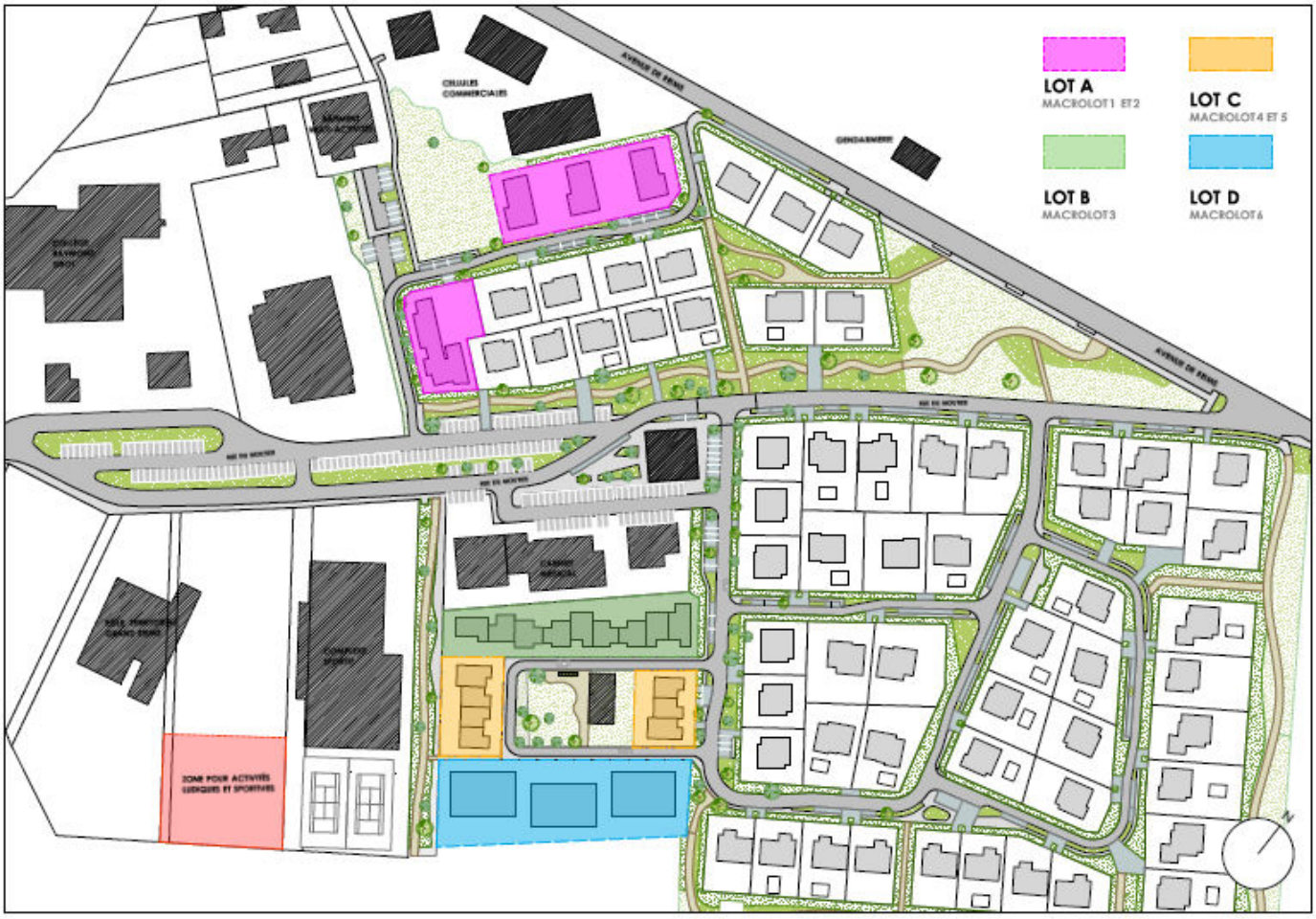
Sans ces recettes, 45 années d'autofinancement du budget de fonctionnement seraient nécessaires aux financements de ces travaux !

DESCRIPTION DU PROJET

La Commune tient à garder son statut de bourg structurant et a opté depuis 40 ans pour un développement exclusif sur ses réserves foncières, gardant ainsi la maîtrise de son foncier non bâti tout en préservant la qualité du cadre de vie.

Situé à l'entrée de la commune, ce projet résidentiel favorisera le végétal à l'aide de plantations denses et d'espèces locales variées. Seront plantés par la commune 226 arbres de haute tige, 11 700 arbustes et 34 000 vivaces.

PLAN



La surface réservée à ce lotissement est de 9 ha et permet la réalisation de 130 logements répartis de la façon suivante :

- 58 parcelles dédiées à l'accession à la propriété, vendues par la Commune,
- Après acquisition des terrains auprès de la Commune, l'opérateur immobilier Plurial Novilia, choisi lors de la réunion du Conseil municipal du 18 octobre 2022 aura en charge la construction de maisons groupées en R+1+attique à vocation de logements répartis comme suit :
    - LOT A : 20 logements intermédiaires en locatif sur 4 maisons,
    - LOT B : 9 maisons séniors de plain-pied en locatif,
    - LOT C : 7 maisons individuelles en accession à la propriété (primo-accédants),
    - LOT D : 36 logements sur 3 maisons (18 en locatif et 18 en accession).
- Un espace est réservé à la construction d'une salle pour les activités intergénérationnelles,
- Des zones de rencontre seront réservées aux jeunes de la Commune pour la pratique d'activités ludiques et sportives variées.

CALENDRIER

Le permis d'aménager a été obtenu mi-octobre 2022, après validation des services de l'Etat et de l'urbanisme du Grand Reims.

Les entreprises qui réaliseront les voiries et les aménagements paysagers ont été consultées par appel d'offres et choisies lors de la session du Conseil municipal de septembre 2022.

1ère phase : Novembre 2022 : réalisation de la nouvelle voie reliant la rue du Moutier à la Zone artisanale, ce qui délestera la circulation dans la zone scolaire. Puis réalisation de l'ensemble des voiries du lotissement.

Parallèlement, vente des parcelles des lots A, B, C et D à Plurial Novilia pour la construction des logements

2ème phase : premier semestre 2023 : vente des 58 parcelles dédiées à l'accession à la propriété. Le prix de vente sera fixé par délibération du Conseil municipal avant la fin de l'année 2022.

2024 : livraison des logements réalisés par Plurial Novilia.

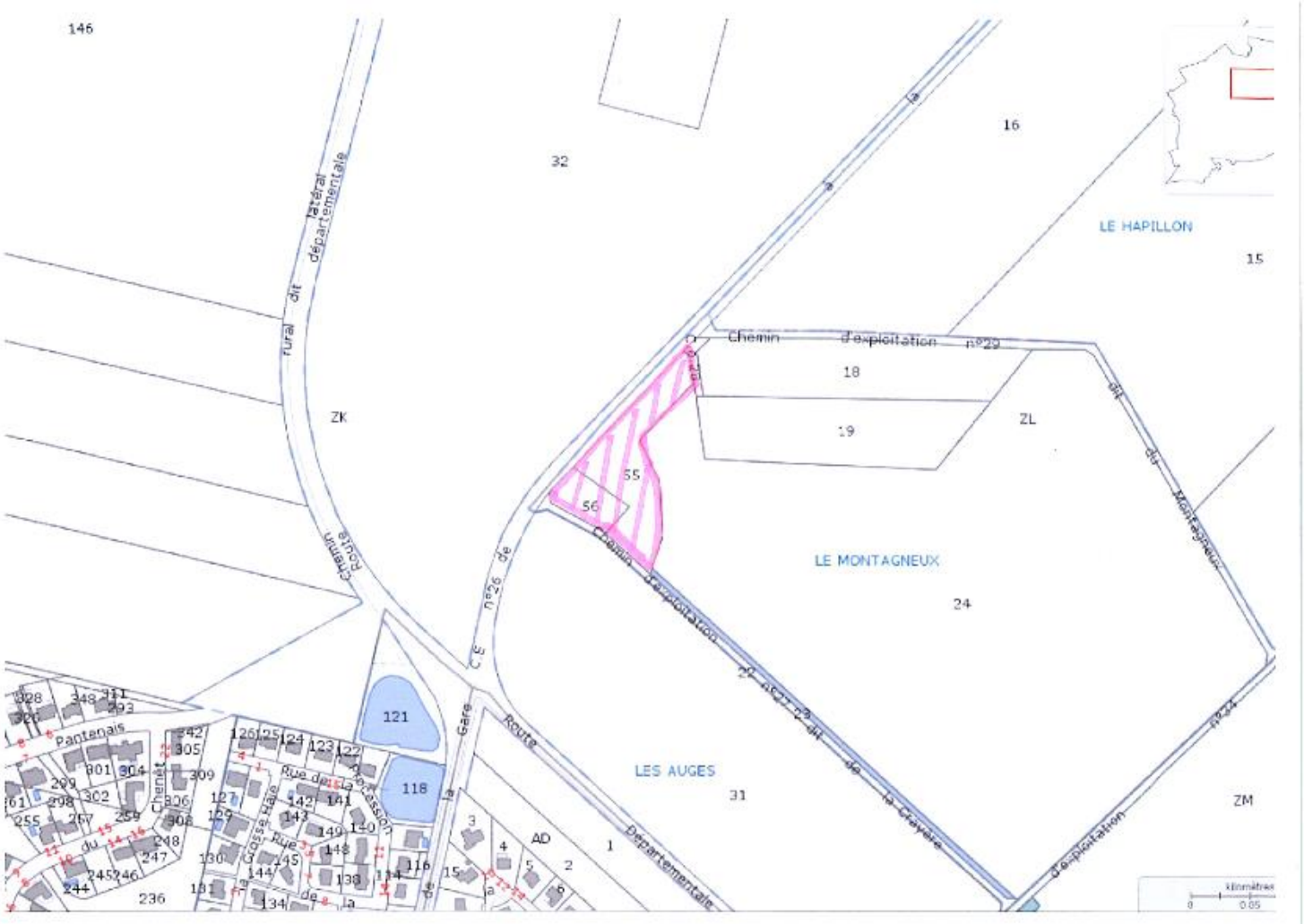
Un règlement de lotissement sera remis aux acquéreurs fixant les différentes règles imposées dans le cadre de la réalisation de leur construction.

Tous les documents relatifs à ce projet seront consultables début novembre sur le site internet de la commune www.gueux.fr ou en mairie sur rendez-vous.

Flash Info – SPECIAL PROJETS - Octobre 2020

NOUVELLE DECHETTERIE

PLAN



Un projet de déchetterie est à l'étude par le Grand Reims, en charge de cette compétence.

Dans le cadre du schéma directeur des déchetteries, le diagnostic a préconisé la fermeture des actuels sites de Gueux et Muizon, en raison d'une impossibilité d'extension. Pour répondre aux nouvelles normes de tri, il est dans l'idéal, nécessaire de créer une seule zone de 6000 m² pour l'installation de 14 bennes à quai afin d'être en conformité avec les nouvelles règlementations de la loi AGEC (loi Anti-Gaspillage et Economie Circulaire).

Le site pressenti est un délaissé communal situé sur la RD26, à la sortie de Gueux, en direction de Muizon (zone hachurée sur le plan de localisation ci-dessus), aucun site n'étant disponible sur le territoire de Muizon.

Suite à l'étude de faisabilité, le bureau d'ingénierie, retenu par la communauté urbaine du Grand Reims, indique, à ce stade, qu'il n'y a pas de contrainte à construire cette déchetterie située dans le périmètre éloigné du champ de captage. Il demande notamment la réalisation d'une zone étanche au niveau des zones de dépôts, conformément à la règlementation. Les caractéristiques des ouvrages à construire pour garantir le suivi de la qualité de l'eau seront prescrites par le bureau d'ingénierie et contrôlées par les services de l'Etat.
Son intégration dans le paysage sera une priorité et des aménagements paysagers seront réalisés.

Le site offrira une meilleure sécurité et une adaptation optimale aux déchargements des déchets tout en améliorant les conditions de travail des agents.
L'aménagement routier sera étudié avec les services concernés, pour une desserte la plus efficiente possible.
Quant au trafic automobile, celui-ci ne sera pas impacté puisque les habitants de Muizon ne traverseront pas notre bourg tandis que les habitants venant de Vrigny seront incités à emprunter l'axe routier traversant la zone artisanale.

Pour mémoire, une déchetterie est un équipement de service public. Ce projet d'installation restera dans une zone de desserte à moins de 4 km pour les usagers, limitant ainsi les déplacements de véhicules et les émissions Carbone !