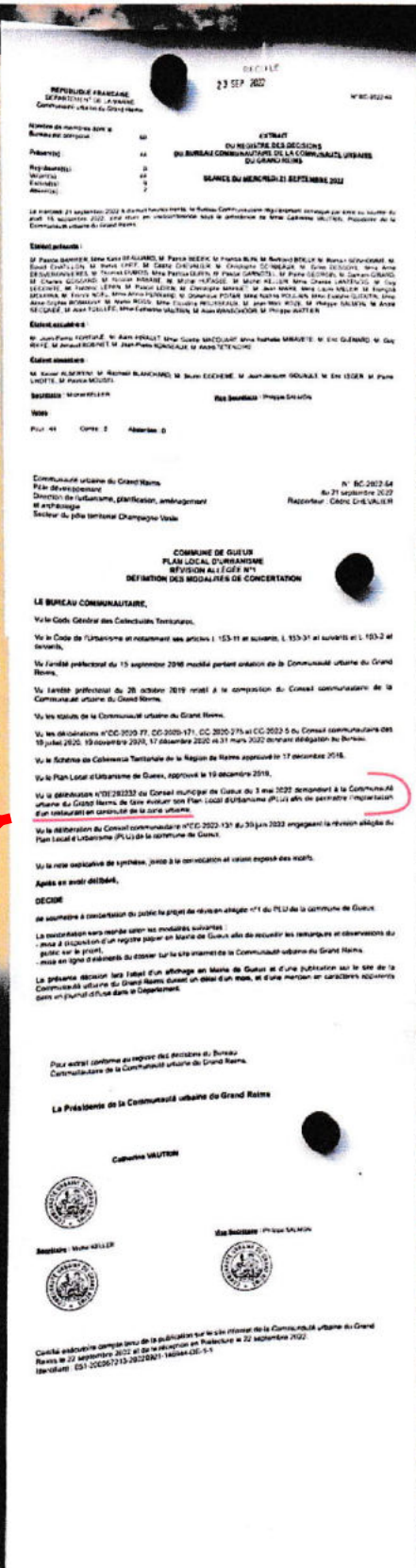
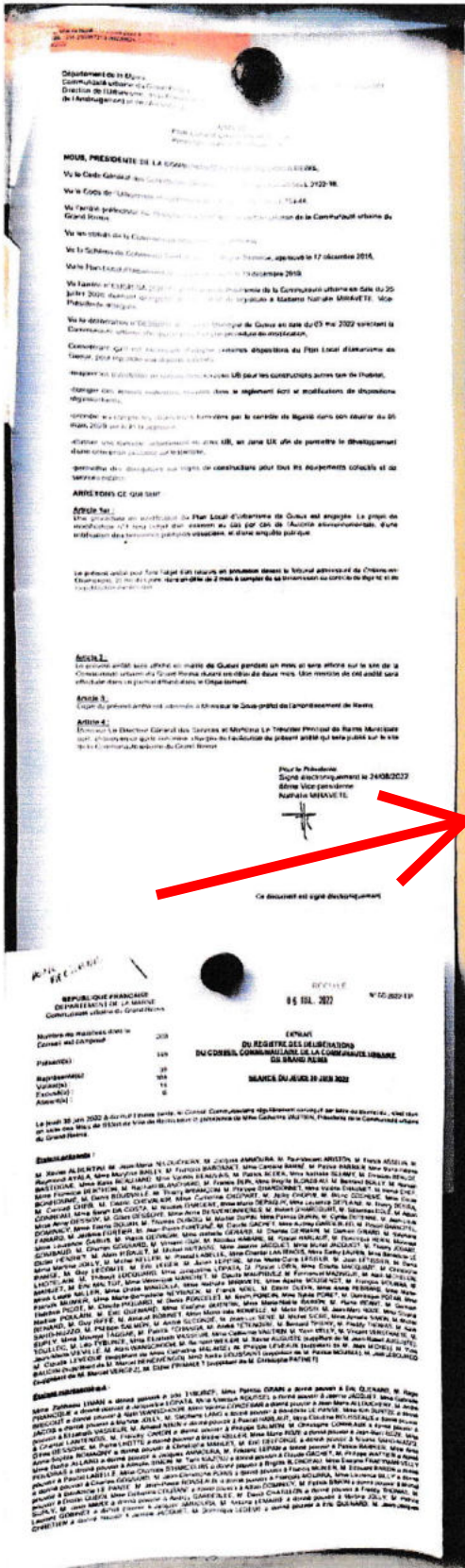


Modification allégée du PLU de Gueux.

Une concertation publique a été mise en œuvre dans le cadre d'une modification allégée du PLU de la commune de Gueux.

L'arrêté de modification du PLU et la délibération du bureau communautaire du 21 septembre 2022 ont fait l'objet d'un affichage réglementaire en mairie.

On y lit qu'une délibération du Conseil Municipal aurait été adoptée le 3 mai 2002 afin de permettre l'implantation d'un restaurant en continuité de la zone urbaine.



La justification de ce projet de modification du PLU était déjà clairement évoquée et détaillée dans la "FICHE DE BESOINS" du 12 avril 2021 (certifié exécutoire le 14/04/2021)

Voir **DOC A** sur 3 pages annexées où est envisagée :

Une installation **d'un abri pour cheval de trait (écurie et stockage de fourrage)** sans fondation, sans raccordement électrique sur les parcelles 385 et 382 zone Ap (**Agricole protégée**) dite du Buletet.

La surface des 2 parcelles avoisine les 2 Ha. (voir plan annexé) **DOC A'**

Au cours du Conseil Municipal du 3 mai 2022, la **délibération DE202232** propose une demande de lancement de procédure allégée n° 1 de révision du PLU.

M. le Maire présente le projet résumé dans sa note de synthèse pour un futur **box pour chevaux et un bâtiment de stockage de foin**.

La délibération est votée mais le texte est très différent du projet pour devenir :

Un box pour chevaux et un bâtiment de stockage lié aux activités d'une exploitation viticole.

La porte est ouverte à tout autre chose qu'un espace pour 1 cheval. **Voir DOC B sur 3 pages.**

Le 30 juin 2022, le **Conseil Communautaire** de la Communauté du Grand Reims prescrit la révision allégée n°1 du PLU de Gueux en reprenant intégralement le texte de la délibération DE202232 du CM de Gueux du 3 mai 2022.

Soit :

Un box pour chevaux et un bâtiment de stockage lié aux activités d'une exploitation viticole. **Voir DOC C sur 4 pages.**

Le 21 septembre 2022, le **Bureau Communautaire** de la Communauté du Grand Reims précise et décide des modalités de concertation en indiquant que le CM de Gueux, vu sa délibération DE202232, prévoit **l'implantation d'un restaurant en continuité de la zone urbaine.** **Voir DOC D sur 3 pages.**

En conclusion, on constate que l'on est passé en 2021 d'un projet extrêmement léger de pratique écologique (dont on notera toutefois l'incohérence entre l'équipement d'un abri et la surface utilisée (2 Ha) à l'installation, en 2022, de bâtiment de stockage pour une activité viticole et pour finir... à l'installation d'un restaurant.

Ce dossier est un modèle d'incohérences et d'approximations.

Au vu des éléments factuels invoqués, nous demandons l'annulation pure et simple de la décision de révision allégée n°1 du PLU de Gueux.

Pour l'Association Gueux Environnement.

Son Pd.

Le 3 novembre 2022



FICHE BESOIN
EVOLUTION du Plan Local d'Urbanisme

A – OBJECTIFS DE L'EVOLUTION

La commune de GUEUX souhaite faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme.

Définir votre projet en quelques lignes, vous souhaitez répondre à quel(s) besoin(s)?

Ces demandes de corrections n'ont aucun impact sur le pourcentage à respecter en matière de terres à urbaniser. Il s'agit juste de corriger différentes erreurs matérielles du règlement littéral, listées ci-après :

- Fautes de frappe entraînant une toute autre application du règlement (oublis d)
- Oubli d'une définition dans le lexique concernant le terme «EBC »
- Oubli du paragraphe traitant des couleurs autorisées pour les menuiseries et huisseries alors qu'il existe un nuancier en annexe du PLU.
- Oubli de classer un bâtiment commercial en UX
- Demande de modification d'une zone agricole classée Ap en A pour permettre l'installation d'un abri pour un cheval de trait (écurie et stockage de fourrage).
- Oubli de préciser les hauteurs autorisées pour la construction de bâtiments situés dans la zone commerciale où les terrains subissent une forte déclivité et où il faut donner la possibilité à de futurs projets de voir le jour malgré cette particularité

Objet détaillée du projet

Faut-il faire évoluer le zonage ? Si oui, merci de préciser :

Oui, il faut faire également évoluer le zonage, sans modification des superficies des zones

Erreur à propos du zonage : le cabinet notarial doit être classé en UX et non en UB, parcelles 109 et 147.

Au niveau du lieu-dit « le Bulletet », demande d'évolution d'une zone agricole classée Ap en A pour permettre l'installation d'un abri pour un cheval de trait (écurie et stockage de fourrage). Ce bâtiment n'aura ni fondations profondes (simple dalle pour l'écurie), ni raccordement électrique au réseau. Le classement en Ap ne permet pas actuellement la construction d'une écurie et d'un bâtiment de stockage.

Détails de la demande et du bâtiment envisagé

Faut-il faire évoluer le règlement / OAP ? Si oui, merci de préciser :

Oui, il faut faire évoluer le règlement. Voici le détail des modifications proposées :

p.17

Lexique, manque la définition de EBC, Espaces Boisés Classés : proposition de définition :

- *peuvent être classés comme espaces boisés classés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.*

p.45

Manque : Traitement des huisseries et menuiseries

Proposition :

- *Les couleurs des menuiseries et huisseries devront être choisies dans le nuancier joint en annexe. Toutefois, il sera possible de s'harmoniser aux couleurs des menuiseries et huisseries existantes dans le cas d'un renouvellement partiel de ces éléments.*

p.45

Dispositions applicables aux clôtures, oubli d'un renvoi à la ligne au paragraphe « soit d'un mur plein maçonné d'une hauteur ... »

Après (d'une hauteur maximum de 1,60m), aller à la ligne. Proposition :

- *Soit d'un mur plein maçonné d'une hauteur maximum de 1,20m ... /...doublé ou non d'une haie végétale (d'une hauteur maximum de 1,60m).*
- *Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour s'harmoniser avec la hauteur des murs de clôtures avoisinants.*

p.69

Titre II, dispositions applicables aux zones urbaines, oubli de renvoi à la ligne après « ... 7 mètres ».

Proposition :

- *Dans le secteur UBp, toute construction doit être implantée à une distance à toutes les autres limites séparatives au moins égale à 7 mètres.*
- *Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées ... /... de la construction existante.*

p.71

Manque : Traitement des huisseries et menuiseries

Proposition :

- *Les couleurs des menuiseries et huisseries devront être choisies dans le nuancier joint en annexe. Toutefois, il sera possible de s'harmoniser aux couleurs des menuiseries et huisseries existantes dans le cas d'un renouvellement partiel de ces éléments.*

p.71

Dispositions applicables aux clôtures, oubli d'un renvoi à la ligne au paragraphe « soit d'un mur plein maçonné d'une hauteur ... »

Après (d'une hauteur maximum de 1,60m), aller à la ligne. Proposition :

- *Soit d'un mur plein maçonné d'une hauteur maximum de 1,20m ... /...doublé ou non d'une haie végétale (d'une hauteur maximum de 1,60m).*
- *Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour s'harmoniser avec la hauteur des murs de clôtures avoisinants.*

p.88

article UX 6, hauteur des constructions : modifier le premier alinéa. Proposition :

- *La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faitage et 11mètres à l'acrotère pour les toits en terrasse, à l'exception des terrains à forte déclivité, parcelles ZN196, 212 et 209, où la hauteur des constructions pourra dépasser de 5m les 11m à l'acrotère, pour les toits en terrasse.*

A quels objectifs d'ordre économique, social ou environnemental répond votre demande d'évolution du PLU ?

Le cabinet notarial actuellement classé UB est contraint dans ses projets d'agrandissement de l'article UB 13 p.80 qui précise la préservation de 45% de la surface de la propriété et... Le cabinet notarial n'étant pas une habitation, le classer en UX permettra de répondre à un agrandissement plus important des locaux commerciaux puisqu'il devra être préservé au minimum 15% de la propriété en espace de pleine terre. Cet agrandissement du cabinet notarial entraînera le recrutement de salariés supplémentaires.

Concernant la modification en A du secteur Ap du Bulletet (parcelles 385, 382), elle permettra à un jeune du village de se spécialiser dans la prestation de labour des vignes à l'aide de chevaux de trait, pratique écologique qui augmente la qualité du sol et par là même celle du raisin. Par ailleurs, le Comité Champagne prévoyant zéro herbicide en 2025, la pratique du labour dans les vignes a toute sa place et s'inscrit dans les objectifs environnementaux du secteur viticole.

Enfin, pour la modification de la hauteur des constructions en zone UX parcelles ZN196, 212 et 209, il s'agit de la société ALDI qui désire agrandir ses bâtiments de stockage par la création de bâtiments pour les produits frais et congelés. Il s'agit d'un projet générateur de création d'emplois.

Objet de la demande de modification avec la référence des parcelles concernées

Ce projet réduit-il les zones A, N et/ou une protection environnementale (entrée de ville, EBC, espaces verts, alignement d'arbres ...) ? Si oui, quelle compensation avez-vous prévue ?

Non, aucune réduction des zones A et N

C – OBJECTIFS EN TERMES DE DELAI

Quel est votre objectif calendaire d'approbation de la procédure d'évolution du PLU ?

Nous désirerions que cette procédure soit la plus rapide possible car des projets d'envergure sont en attente. Un délai de 3 mois serait idéal.

Quelles sont les justifications, motivations d'un tel délai ?

Ne pas bloquer le développement économique sur la commune.

D – REFERENT AU SEIN DE LA COMMUNE

Nom / Prénom : Hélène Colzy
Adresse mail : h.colzy@mairie-gueux.fr
Numéro de téléphone 06 37 60 81 09

Le Grand Reims identifiera également un référent pour le suivi technique de votre procédure. Votre référent Pôle reste votre premier interlocuteur.

Le 12 avril 2021, à Gueux

Madame Colzy représentant la commune en tant que Premier Adjoint

Signature



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
MARNE

Commune :
GUEUX

Section : ZH
Feuille : 000 ZH 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 03/11/2022
(fuseau horaire de Paris)

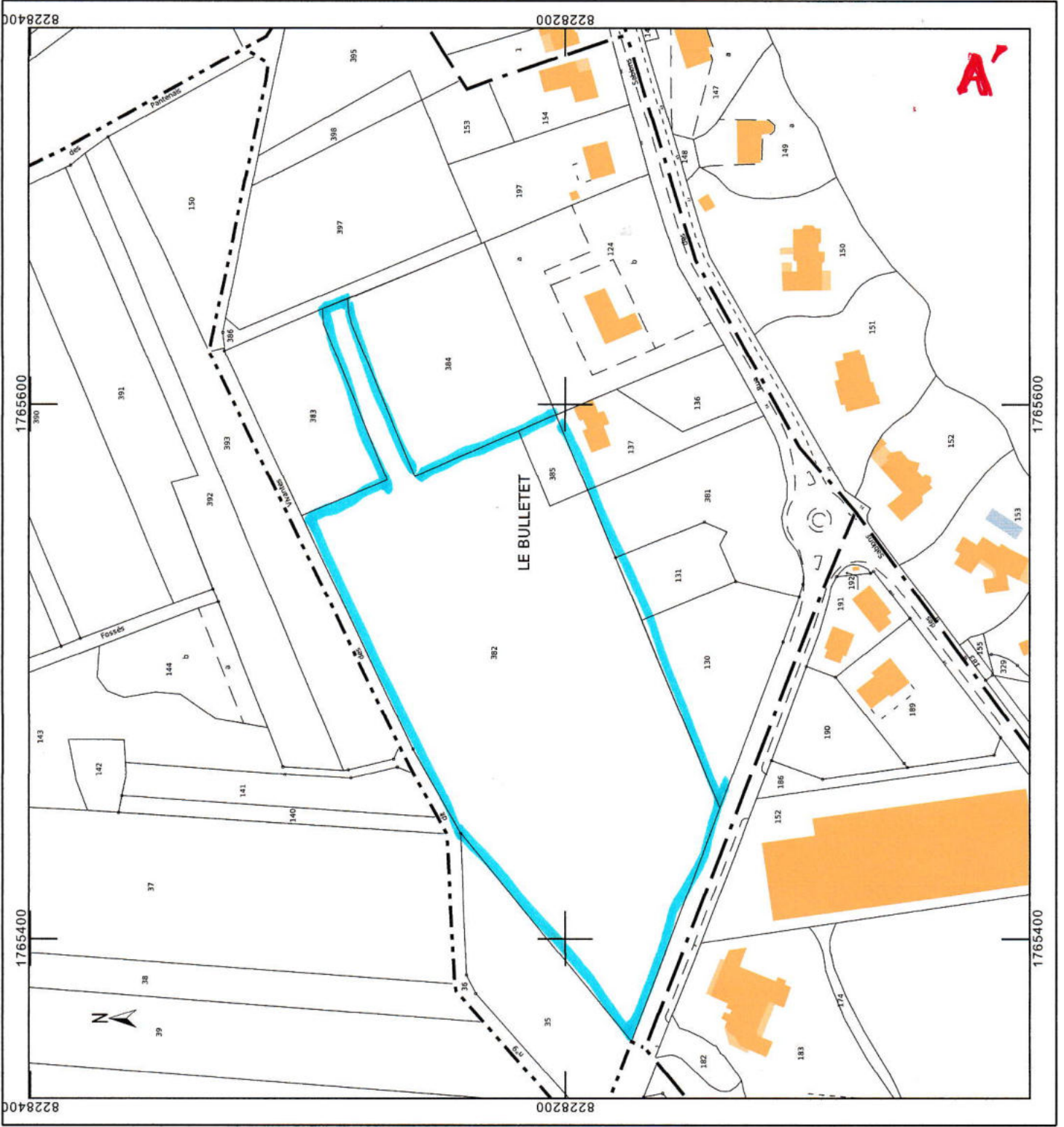
Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
SDIF MARNE
Cité administrative Trilet 51036
51036 Chalons en Champagne Cedex
tél. 03-26-68-60-36 - fax
sdif.chalons-en-champagne@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2022 Direction Générale des Finances Publiques



Monsieur le Maire explique que la Procédure de Modification de Droit Commun va être lancée afin de répondre aux demandes suivantes :

- majoration des possibilités de constructions en zone UB pour les constructions autre que de l'habitat,
- correction des erreurs matérielles relevées dans le règlement écrit et modifications de dispositions réglementaires
- prise en compte des observations formulées par le contrôle de légalité dans son courrier du 05 mars 2020 sur le PLU approuvé,
- classement d'une parcelle, actuellement en zone UB, en zone UX afin de permettre le développement d'une entreprise existante à Gueux et souhaitant s'agrandir.

Délibération

La délibération N° 2021 34 est rapportée,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu les statuts de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims approuvé le 17 décembre 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2019,

Considérant le besoin de faire évoluer le PLU afin de majorer les possibilités de constructions en zone UB pour les constructions autre que de l'habitat, corriger des erreurs matérielles et modifier des dispositions réglementaires, prendre en compte les observations formulées par le contrôle de légalité sur le PLU approuvé, classer une partie de la zone UB en zone UX,

Vu la note explicative de synthèse support de la présentation faite par le rapporteur en séance, valant exposé des motifs,

Après en avoir délibéré, par 19 voix pour,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DECIDE,

- de **solliciter** la Communauté Urbaine du Grand Reims afin d'engager une procédure de modification de droit commun du PLU.

DE202232 - Demande de lancement d'une procédure de révision allégée n°1 du PLU de Gueux

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
----------------------	---------------------------------	------	--------	------------	-----------------

12	18	18	0	0	1
----	----	----	---	---	---

NOTE DE SYNTHÈSE

Monsieur le Maire précise que la Procédure de Révision Allégée aura pour objet, le classement d'une parcelle actuellement en zone Ap en zone A pour permettre l'implantation d'un box à chevaux et d'un bâtiment de stockage de foin.

Délibération

Madame PREVOST Frédérique ne prend pas part au vote.

La délibération N° 2021 34 est rapportée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L. 153-8 à L.153-23 et L. 153-31 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu les statuts de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims approuvé le 17 décembre 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2019,

Considérant la nécessité d'adapter le document d'urbanisme afin de permettre et répondre aux objectifs suivants d'un projet en zone Ap concernant l'implantation d'un box pour chevaux et d'un bâtiment de stockage liés aux activités d'une exploitation viticole,

Considérant que le Code de l'Urbanisme permet d'utiliser une procédure de révision dite allégée lorsque cette révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en matière de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, sans induire de graves risques de nuisance sans qu'il soit porté atteinte aux orientations d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Considérant l'opportunité et l'intérêt de la commune de réviser le PLU en utilisant cette procédure de révision « allégée » afin de réduire une protection pour classer une partie de la zone Ap en zone A,

Vu la note explicative de synthèse support de la présentation faite par le rapporteur en séance, valant exposé des motifs,

Précision du Maire en vue d'implantation d'un box à cheval + bâtiment pour stockage du foin.

Le bâtiment pour stockage du foin est remplacé par un bâtiment de stockage lié aux activités d'une exploitation viticole.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 18 voix pour,

DECIDE

- de solliciter la Communauté Urbaine du Grand Reims afin d'engager la procédure de révision allégée n °1 du PLU.

- de proposer à la Communauté urbaine de mettre en œuvre, pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU révisé, les modalités de concertation suivantes :

- la mise à disposition d'un registre papier en mairie de Gueux afin de recueillir les remarques et observations du public sur le projet,
- la mise en ligne d'éléments du dossier sur le site internet du Grand Reims.

Délibération Autorisation de signatures pour avenants pour le pôle football

Délibération annulée

Les avenants ont été annulés car les travaux supplémentaires seront pris en charge par les entreprises concernées et par le compte prorata du chantier.

II. POINTS DIVERS

➤ Point sur les locations des cellules commerciales :

Monsieur Laurent DEGODET fait le point sur les locations.

- Le Salon de beauté a ouvert le 23 avril dernier et offre plusieurs beaux espaces de soin,
- La Pizzeria est prête et ouvrira dès qu'il aura reçu son four à pizza,
- La signature d'un bail avec le bar-tabac-presse est en attente de l'accord de sa banque,
- Le bail avec un boulanger va être signé incessamment.

A l'automne, l'ensemble des cellules commerciales devrait être ouvert et apte à recevoir la clientèle.

➤ Cérémonie du 8 Mai 1945 :

Elle aura lieu Dimanche 8 mai à 11h devant la mairie avec un dépôt de gerbes. Le verre de l'amitié sera servi en salle de conseil après la cérémonie.

➤ Point sur l'accueil des ukrainiens :

Madame Brigitte HOURLIER remercie l'ensemble des élus, administrés et donateurs pour toute l'aide apportée pour permettre l'accueil de réfugiés ukrainiens dans la maison SOFFI. Cet élan de générosité a créé une excellente dynamique communale et s'est déroulé dans un très bon climat de convivialité. Quelques petits travaux restent à finaliser pour une arrivée des réfugiés prévu à partir du 9 mai.

Nombre de membres dont le Conseil est composé :	208
Présent(s) :	149
Représenté(s) :	39
Votant(s) :	188
Excusé(s) :	14
Absent(s) :	6

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE URBAINE
DU GRAND REIMS

SEANCE DU JEUDI 30 JUIN 2022

Le jeudi 30 juin 2022 à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué par lettre ou courriel du , s'est réuni en salle des fêtes de l'Hôtel de Ville de Reims sous la présidence de Mme Catherine VAUTRIN, Présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims.

Étaient présents :

M. Xavier ALBERTINI, M. Jean-Marie ALLOUCHERY, M. Jacques AMMOURA, M. Paul-Vincent ARISTON, M. Franck ASSELIN, M. Raymond AYALA, Mme Maryline BAILLY, M. François BARONNET, Mme Caroline BARRÉ, M. Patrice BARRIER, Mme Marie-Hélène BASTOGNE, Mme Katia BEAUJARD, Mme Valérie BEAUVAIS, M. Patrick BEDEK, Mme Nathalie BELAMY, M. Christian BERLOT, Mme Florence BERTHON, M. Raphaël BLANCHARD, M. Francis BLIN, Mme Brigitte BLONDEAU, M. Bertrand BOILLY, M. Romain BONHOMME, M. Denis BOUVILLE, M. Thierry BRIANÇON, M. Philippe CHARDONNET, Mme Valérie CHAUMET, M. Hervé CHEF, M. Conrad CHER, M. Cédric CHEVALIER, Mme Catherine CHOPART, M. Jacky CHOPIN, M. Bruno COCHEMÉ, Mme Cécile CONREAU, Mme Sarah DA COSTA, M. Nicolas DARGENT, Mme Marie DEPAQUY, Mme Laurence DEPLAINE, M. Thierry DESIRA, Mme Anny DESSOY, M. Gilles DESSOYE, Mme Anne DESVERONNIERES, M. Robert D'HARCOURT, M. Sébastien DOLÉ, M. Alban DOMINICY, Mme Touria DOUAH, M. Thomas DUBOIS, M. Martial DUPIN, Mme Patricia DURIN, M. Cyrille DUTERNE, M. Jean-Louis FARARD, M. Jérôme FORTIER, M. Jean-Pierre FORTUNÉ, M. Claude GACHET, Mme Audrey GARDEBLED, M. Pascal GARNOTEL, Mme Laurence GARUS, M. Pierre GEORGIN, Mme Isabelle GERARD, M. Charles GERMAIN, M. Damien GIRARD, M. Stéphane GOMBAUD, M. Charles GOSSARD, M. Vincent GUY, M. Nicolas HABARE, M. Pascal HARLAUT, M. Dominique HENIN, Monsieur Didier HENRIET, M. Alain HIRault, M. Michel HUTASSE, Mme Jeanne JACQUET, Mme Muriel JACQUIOT, M. Thierry JOBART, Mme Martine JOLLY, M. Michel KELLER, M. Pascal LABELLE, Mme Chantal LANTENOIS, Mme Cathy LAURIN, Mme Bénédicte LE PANSE, M. Guy LECOMTE, M. Eric LEGER, M. Julien LEPITRE, Mme Marie-Claire LESIEUR, M. Jean LETISSIER, M. Denis LHOTTE, M. Thibault LOCQUARD, Mme Jacqueline LOPATA, M. Pascal LORIN, Mme Colette MACQUART, M. Christophe MAHUET, M. Eric MALTOT, Mme Véronique MARCHET, M. Claude MAUPRIVEZ, M. Emmanuel MAZINGUE, M. Alain MICHELON, Mme Laure MILLER, Mme Orélie MINGOLLA, Mme Nathalie MIRAVETE, Mme Agathe MOUGENOT, M. François MOURRA, M. Francis MUNIER, Mme Marie-Bernadette NEYRINCK, M. Franck NOEL, M. Dimitri OUDIN, Mme Annie PERRARD, Mme Marie-Thérèse PICOT, M. Claude PIQUARD, M. Denis PONCELET, M. Kevin PONCIN, Mme Sylvie PORET, M. Dominique POTAR, Mme Nadine POULAIN, M. Eric QUENARD, Mme Evelyne QUENTIN, Mme Marie-Noëlle RAINON, M. Pierre REANT, M. Germain RENARD, M. Guy RIFFÉ, M. Arnaud ROBINET, Mme Marie-Inès ROMELLE, M. Mario ROSSI, M. Jean-Marc ROZE, Mme Silvana SAHO-NUZZO, M. Philippe SALMON, M. André SECONDE, M. Jean-Luc SENE, M. Michel SICRE, Mme Armelle SIMON, M. Michel SUPLY, Mme Mounya TAGGAE, M. Patrick TCHANGA, M. André TETENOIRE, M. Bernard THIERY, M. Freddy THOMAS, M. Alain TOULLEC, M. Léo TYBURCE, Mme Elizabeth VASSEUR, Mme Catherine VAUTRIN, M. Yann VELLY, M. Vincent VERSTRAETE, M. Jean-Marie VIEVILLE, M. Alain WANSCHOOR, M. Bernard WEILER, M. Xavier AUGUSTE (suppléant de M. Jean-Robert AUGUSTE), M. Claude LEVEQUE (suppléant de Mme Catherine MALAISÉ), M. Philippe LEVEAUX (suppléant de M. Jean MICHEL), M. Yves BAUDIN (suppléant de M. Marcel BENCIVENGO), Mme Nadia DOUSSAINT (suppléant de M. Patrice MOUSEL), M. Joël LEBOURCQ (suppléant de M. Marcel VERGEZ), M. Didier PRIMAULT (suppléant de M. Christophe PATINET)

Étaient représenté-e-s :

Mme Zabbaou LIMAN a donné pouvoir à Léo TYBURCE, Mme Patricia GRAIN a donné pouvoir à Eric QUENARD, M. Régis FRANCQUE a donné pouvoir à Jacqueline LOPATA, Mme Monique ROUSSEL a donné pouvoir à Jeanne JACQUET, Mme Gabrielle BRICOUT a donné pouvoir à Alain WANSCHOOR, Mme Valérie CORDEBAR a donné pouvoir à Jean-Marie ALLOUCHERY, M. André JACOB a donné pouvoir à Martine JOLLY, M. Stéphane LANG a donné pouvoir à Bénédicte LE PANSE, Mme Kim DUNTZE a donné pouvoir à Elizabeth VASSEUR, M. Arnaud NININ a donné pouvoir à Pascal HARLAUT, Mme Claudine ROUSSEAU a donné pouvoir à Chantal LANTENOIS, M. Francky CARON a donné pouvoir à Philippe SALMON, M. Christophe CORBEAUX a donné pouvoir à Gilles DESSOYE, M. Pierre LHOTTE a donné pouvoir à Michel KELLER, Mme Marie ROZE a donné pouvoir à Jean-Marc ROZE, Mme Anne-Sophie ROMAGNY a donné pouvoir à Christophe MAHUET, M. Eric DELFORGE a donné pouvoir à Silvana SAHO-NUZZO, Mme Badia ALLARD a donné pouvoir à Jacques AMMOURA, M. Frédéric LEPAN a donné pouvoir à Patrice BARRIER, Mme Aline POUDRAS a donné pouvoir à Armelle SIMON, M. Tarik MAZOUJ a donné pouvoir à Claude GACHET, M. Philippe WATTIER a donné pouvoir à Pascal LABELLE, Mme Charlotte D'HARCOURT a donné pouvoir à Brigitte BLONDEAU, Mme Evelyne FRAEYMAN-VELLY a donné pouvoir à Charles GOSSARD, M. Jean-Christophe POINS a donné pouvoir à Francis MUNIER, M. Edouard BARON a donné pouvoir à Bénédicte LE PANSE, M. Jean-Pierre RONSEAU a donné pouvoir à François MOURRA, Mme Laurence BILLY a donné pouvoir à Dimitri OUDIN, Mme Catherine COUTANT a donné pouvoir à Alban DOMINICY, M. Patrick SIMON a donné pouvoir à Michel SUPPLY, M. Jean MARX a donné pouvoir à Audrey GARDEBLED, M. David CHATILLON a donné pouvoir à Freddy THOMAS, M. Laurent GOBINET a donné pouvoir à Jacques AMMOURA, M. Antoine LEMAIRE a donné pouvoir à Martine JOLLY, M. Patrice CHRETIEN a donné pouvoir à Jeanne JACQUET, M. Dominique LEDEME a donné pouvoir à Eric QUENARD, M. Jean-Jacques

GOUAULT a donné pouvoir à Hervé CHEF, M. Fabien CHARPENTIER a donné pouvoir à Conrad CHER, M. Dany CHRISTOPHE a donné pouvoir à Kevin PONCIN

Étaient excusé-e-s :

M. Azzedine AIT-IHADDADENE, M. Eric AMMEUX, M. Jean-Pierre ARNAUD, M. Franck BAILLY, M. Nicolas CARNOÏE, M. Alain DE CEULENEER, M. Jean-Luc DUBOIS, M. Jean-Pierre GRISOUARD, M. Serge HIET, M. Franck JACQUET, M. Jean-Pierre JOREZ, Mme Maryse LEQUEUX, M. Patrice MOREL, M. Jean-Claude PHILIPOT

Étaient absent-e-s :

M. Bruno ARIZZI, M. Vincent BENNEZON, M. Christophe BLOT, M. Frédéric DECHAMPS, M. Frédéric MASSONOT, M. Daniel VAQUETTE

N'ont pas pris part au vote :

Xavier AUGUSTE, Christian BERLOT, Fabien CHARPENTIER, Anny DESSOY, Alban DOMINICY, Charles GOSSARD, Thierry JOBART, Marie-Claire LESIEUR, Jacqueline LOPATA, Véronique MARCHET, Guy RIFFÉ, Patrick TCHANGA, Freddy THOMAS

Secrétaire : Orélie MINGOLLA

Vice Secrétaire : Patrick TCHANGA

Votes :

Pour : 175 Contre : 0 Abstention : 0

**COMMUNE DE GUEUX
PLAN LOCAL D'URBANISME
RÉVISION ALLÉGÉE N°1
PRESCRIPTION**

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.153-8 à L.153-23 et L.153-31 et suivants,

Vu la Loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2019 relatif à la composition du Conseil communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu les statuts de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims approuvé le 17

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gueux, approuvé le 19 décembre 2019,

Vu la délibération n°DE202232 du Conseil municipal de Gueux du 3 mai 2022 demandant à la Communauté urbaine du Grand Reims de faire évoluer son PLU afin de permettre et répondre aux objectifs d'un projet en zone Ap concernant l'implantation d'un box pour chevaux et d'un bâtiment de stockage liés aux activités d'une exploitation viticole,

Considérant que le Code de l'Urbanisme permet d'utiliser cette procédure de révision dite allégée lorsque cette révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou est de nature à induire de graves risques de nuisance sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD,

Considérant l'opportunité et l'intérêt de réviser le PLU de Gueux en utilisant cette procédure afin de réduire une protection pour classer une partie de la zone Ap en zone A,

Vu le passage en Conférence de territoire Champagne Vesle

Vu l'avis du bureau communautaire du jeudi 23 juin 2022,

Vu la note explicative de synthèse, jointe à la convocation et valant exposé des motifs,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

de prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gueux.

**Le Conseil
Communautaire reprend
le texte de la délibération
du CM de Gueux
DE202232**

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Gueux et au siège de la Communauté urbaine du Grand Reims durant un délai d'un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims,

**Pour la Présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims,
Par délégation,**

Nathalie MIRAVETE

Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage le 6 juillet 2022 et de la réception en Préfecture le 6 juillet 2022.
Identifiant : 051-200067213-20220630-146940-DE-1-1

Nombre de membres dont le
Bureau est composé : 60

Présent(s) : 44

Représenté(s) : 0

Votant(s) : 44

Excusé(s) : 9

Absent(s) : 7

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE URBAINE
DU GRAND REIMS

SEANCE DU MERCREDI 21 SEPTEMBRE 2022

Le mercredi 21 septembre 2022 à dix-huit heures trente, le Bureau Communautaire régulièrement convoqué par lettre ou courriel du jeudi 15 septembre 2022, s'est réuni en visioconférence sous la présidence de Mme Catherine VAUTRIN, Présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims.

Étaient présents :

M. Patrice BARRIER, Mme Katia BEAUJARD, M. Patrick BEDEK, M. Francis BLIN, M. Bertrand BOILLY, M. Romain BONHOMME, M. David CHATILLON, M. Hervé CHEF, M. Cédric CHEVALIER, M. Christophe CORBEAUX, M. Gilles DESSOYE, Mme Anne DESVERONNIERES, M. Thomas DUBOIS, Mme Patricia DURIN, M. Pascal GARNOTEL, M. Pierre GEORGIN, M. Damien GIRARD, M. Charles GOSSARD, M. Nicolas HABARE, M. Michel HUTASSE, M. Michel KELLER, Mme Chantal LANTENOIS, M. Guy LECOMTE, M. Frédéric LEPAN, M. Pascal LORIN, M. Christophe MAHUET, M. Jean MARX, Mme Laure MILLER, M. François MOURRA, M. Franck NOEL, Mme Annie PERRARD, M. Dominique POTAR, Mme Nadine POULAIN, Mme Evelyne QUENTIN, Mme Anne-Sophie ROMAGNY, M. Mario ROSSI, Mme Claudine ROUSSEAUX, M. Jean-Marc ROZE, M. Philippe SALMON, M. André SECONDÉ, M. Alain TOULLEC, Mme Catherine VAUTRIN, M. Alain WANSCHOOR, M. Philippe WATTIER

Étaient excusé-e-s :

M. Jean-Pierre FORTUNÉ, M. Alain HIRault, Mme Colette MACQUART, Mme Nathalie MIRAVETE, M. Eric QUENARD, M. Guy RIFFÉ, M. Arnaud ROBINET, M. Jean-Pierre RONSEAUX, M. André TETENOIRE

Étaient absent-e-s :

M. Xavier ALBERTINI, M. Raphaël BLANCHARD, M. Bruno COCHEMÉ, M. Jean-Jacques GOUAULT, M. Eric LEGER, M. Pierre LHOTTE, M. Patrice MOUSEL

Secrétaire : Michel KELLER

Vice Secrétaire : Philippe SALMON

Votes :

Pour : 44 Contre : 0 Abstention : 0

**COMMUNE DE GUEUX
PLAN LOCAL D'URBANISME
RÉVISION ALLÉGÉE N°1
DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION**

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants, L.153-31 et suivants et L.103-2 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2019 relatif à la composition du Conseil communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu les statuts de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu les délibérations n°CC-2020-77, CC-2020-171, CC-2020-275 et CC-2022-5 du Conseil communautaire des 10 juillet 2020, 19 novembre 2020, 17 décembre 2020 et 31 mars 2022 donnant délégation au Bureau,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims approuvé le 17 décembre 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Gueux, approuvé le 19 décembre 2019,

Vu la délibération n°DE202232 du Conseil municipal de Gueux du 3 mai 2022 demandant à la Communauté urbaine du Grand Reims de faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre l'implantation d'un restaurant en continuité de la zone urbaine,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC-2022-131 du 30 juin 2022 engageant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gueux,

Vu la note explicative de synthèse, jointe à la convocation et valant

Après un local de stockage pour le foin puis un bâtiment de stockage lié aux activités d'une exploitation viticole, on prévoit l'implantation d'un restaurant en continuité de la zone urbaine.

Après en avoir délibéré,

DECIDE

de soumettre à concertation du public le projet de révision allégée

ix.

La concertation sera menée selon les modalités suivantes :

- mise à disposition d'un registre papier en Mairie de Gueux afin de recueillir les remarques et observations du public sur le projet,
- mise en ligne d'éléments du dossier sur le site internet de la Communauté urbaine du Grand Reims.

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Gueux et d'une publication sur le site de la Communauté urbaine du Grand Reims durant un délai d'un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

A

Pour extrait conforme au registre des décisions du Bureau
Communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims,

La Présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims

Catherine VAUTRIN



Secrétaire : Michel KELLER

Vice Secrétaire : Philippe SALMON



Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet de la Communauté urbaine du Grand Reims le 22 septembre 2022 et de la réception en Préfecture le 22 septembre 2022.
Identifiant : 051-200067213-20220921-146944-DE-1-1