

Compte-rendu de la réunion du 05 Novembre 2025**Ordre du jour :**

- ✓ Zonage

Présents :

✓ M. RICHOMME	Maire
✓ M. GALIMAND	1 ^{er} adjoint
✓ M. RAVIER	Adjoint
✓ Mme BOEVER	Conseillère municipale
✓ Mme ROMAGNY	Conseillère municipale
✓ M. BORGNET	Conseiller municipal
✓ M. CADEL	Conseiller municipal
✓ M. OLIVER	PETR Pays d'Epernay
✓ M. BALAY	PETR Pays d'Epernay
✓ Mme BIBOUD	Chargée d'études/Urbaniste - BE Perspectives Urbanisme et Paysage
✓ Mme KLEIN	Dirigeante - BE Perspectives Urbanisme et Paysage

Excusés :

✓ Mme RADUREAU	PNR Montagne de Reims
✓ M. ANDRADE	UNESCO

Cette réunion a pour objectif d'aborder le zonage des zones urbaines. Le bureau d'études présente des cartes identifiant des espaces de respiration ainsi que les surfaces constructibles considérées comme de l'espace naturel, agricole et forestier.

Louvois :

Le bureau d'études interroge les élus sur les parcelles constructibles en entrée de ville le long de la RD 9. Ils indiquent que celles-ci sont situées en contrebas de la route.

Quant à la parcelle 169, celle-ci pourrait être adaptée pour l'accueil de logements à destination de personnes âgées ; en effet, elle se situe à proximité des équipements publics et présente un arrière de parcelle arboré en lien avec la vallée de la Livre. Une autre implantation serait également possible à Mutry à proximité du groupe scolaire et périscolaire.

Concernant les bâtiments implantés sur la parcelle 287, rue de Bouzy, il s'agit d'une unité foncière constituée d'une maison ainsi que d'un hangar.

Parcelles 266 et 268, rue du Mont : Il s'agit de deux propriétés distinctes : la parcelle 268 n'est pas liée à la maison implantée sur la parcelle 266.

Parcelle 292 : L'arrière de cette parcelle est totalement enclavé et représente un bel espace de respiration au cœur du village et en bordure de la Livre.

La Neuville en Chaillois :

Les parcelles 439 et 475 sont des jardins liés à des constructions existantes.

Parcelles 510, 524 : Il s'agit d'un très beau parc que les promeneurs peuvent observer depuis le sentier de promenade le long de la Livre.

Le bureau d'études indique que plusieurs secteurs Na ont été identifiés autour du hameau. Il explique qu'actuellement il n'est plus nécessaire de créer des secteurs pour identifier les bâtiments isolés en zones agricoles et naturelles. Le règlement écrit peut permettre le confortement de ces bâtiments de façon limitée. Il conviendra donc de prendre en compte cette évolution lors du travail sur les zones naturelles et agricoles ainsi que sur le règlement.

Tauxières :

Parcelles 134, 135 et 136, impasse du Moulin : Ces parcelles offrent une très grande profondeur constructible le tout en limite de la zone naturelle. Les élus souhaitent que l'avant demeure constructible et sont favorables à préserver l'arrière de ces parcelles.

Parcelles 48 et 179 : Il s'agit d'un ensemble appartenant à un même propriétaire qui indique à la commune depuis un certain temps que son fils devrait construire sur ces parcelles mais sans suite pour le moment.

Parcelle 323 : Ce terrain a été déclaré constructible dans le cadre de l'acquisition à l'euro symbolique de la parcelle 321 afin de réaliser de la voirie et désenclaver la rue d'Avenay. Actuellement, 3 terrains ont été viabilisés le long de la rue des Closeraies. Il semble, que pour des raisons de plus values, il n'y aurait pas de transaction prévues rapidement sur ces terrains. Ainsi, la question du maintien de la totalité de la parcelle en zone constructible devra se poser.

Mutry :

Les parcelles 40, 32, 19 et 49, situées le long de la RD 9 ont été réalisées en extension du hameau, parfois sur de très vastes parcelles. Ainsi, des divisions pourraient être réalisées et conduire à la densification de ce site. Le bureau d'études indique donc aux élus qu'il faudra réfléchir à un éventuel reclassement en zone agricole de ces constructions.

La zone AU1 sur la parcelle 14 pourrait être intéressante dans le cas de la réalisation de logements pour personnes agées car à proximité de la cantine scolaire entre autre.

Suite de la procédure :

Une prochaine réunion de travail se tiendra le **Mercredi 3 Décembre 2025 à 14 heures**. Elle portera sur le zonage des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Philippe RICHOMME
Maire



Sans remarques sur ce compte-rendu dans les 15 jours suivant sa date d'envoi, celui-ci sera considéré comme validé.