

DÉPARTEMENT : MARNE

COMMUNE :
ALLEMANT

Plan Local d'Urbanisme

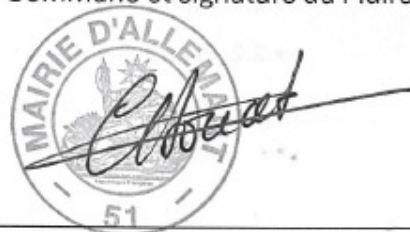
Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 8 octobre 2026

Approuvant l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Commune et signature du Maire :



Prescription de l'élaboration du PLU le 4 Juillet 2007 et complétée par la délibération du 5 septembre 2024

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

			ALLEMANT	
			Nombre d'habitants en 2020 : 175	Superficie : 15,77 km ²

Région :

GRAND EST

Département :

MARNE (51)

Communauté de Communes :

**Communauté de communes de
Sézanne-Sud-Ouest Marnais**



Réalisation : Perspectives

Structure du territoire communal :



Source : Géoportail.fr



Sommaire

PREAMBULE	6
PARTIE 1 : ETAT INITIAL TERRITORIAL	12
1.1 DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	13
1.2 CONTEXTE GENERAL ET DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES	15
• 1.2.1/ Situation administrative	15
• 1.2.2/ Le SCoT du Pays de Brie et Champagne	16
• 1.2.3/ Le SRADDET de la Région Grand Est	17
• 1.2.4/ La zone d'engagement Coteaux, Maisons et Caves de Champagne UNESCO	18
PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	22
2.1 LE CLIMAT	23
2.2 UN PAYSAGE AU RELIEF LEGEREMENT ENCAISSE	27
2.3 GEOLOGIE	28
2.4 RESEAU HYDROGRAPHIQUE	28
2.5 LE PATRIMOINE NATUREL - LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	34
• 2.5.1/ Sites inventoriés	35
• 2.5.2/ La biodiversité en milieu urbain	38
2.6 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	38
• 2.6.1/ Trames verte et bleue	38
2.7 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE - SRCE	41
2.8 RISQUES MAJEURS	44
• 2.8.1/ Risques naturels	44
2.9 RESSOURCES EN ENERGIE	48
• 2.9.1/ Le plan climat air énergie régional de Champagne-Ardenne	48
• 2.9.2/ Le plan climat énergie territorial	49
2.10 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR	50
• 2.10.1/ Pollution des sols	50
• 2.10.2/ Qualité de l'air et gaz à effet de serre	50
• 2.10.3/ Gestion des déchets	52
PARTIE 3 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL	53
3.1 GRAND PAYSAGE	53
• 3.1.1/ Les unités paysagères	54
• 3.1.2/ Le paysage à l'échelle communale	55
• 3.1.3/ Les entrées de village	59
• 3.1.4/ Les franges urbaines	61
• 3.1.5/ Enjeux environnementaux	62
3.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	63
• 3.2.1/ Evolution générale de la population	63
• 3.2.2/ Evolution des ménages	64
• 3.2.3/ Caractéristiques du parc de logements	65



3.3 CADRE DE VIE PAYSAGER ET URBAIN	66
• 3.3.1/ Evolution urbaine	66
• 3.3.2/ La typologie du bâti	69
• 3.3.3/ Le patrimoine bâti	72
• 3.3.4/ Les espaces publics	74
3.4 DYNAMIQUE D'URBANISATION	75
• 3.4.1/ Consommation d'espaces entre 2011 et 2021	75
• 3.4.4/ Potentiel de densification	76
3.5 DEPLACEMENT	78
• 3.5.1/ Infrastructures	78
• 3.5.2/ Transports en commun	81
• 3.5.3/ Stationnement	81
3.6 ECONOMIE LOCALE	82
• 3.6.1/ Activité agricole	82
• 3.6.2/ Commerces et activités	84
• 3.6.3/ Activités touristiques	85
• 3.6.4/ Population active	85
3.7 EQUIPEMENTS ET SERVICES	86
• 3.7.1/ Les équipements de services publics	86
• 3.7.2/ Equipements techniques	86
3.8 RISQUES TECHNOLOGIQUES	87
• 3.8.1/ Activités et sites industriels	87
• 3.8.2/ Risques liés au transport de matière dangereuse	88
3.9 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	89

PARTIE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU

4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD	93
4.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	98
• 4.2.1/ Les zones urbaines et à urbaniser	98
• 4.2.2/ La zone naturelle	101
• 4.2.3/ La zone agricole	103
4.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU	105
• 4.3.1/ Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage	105
• 4.3.2/ Dispositions règlementaires apportées suite à l'élaboration du PLU	115
4.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES	123
4.5 BILAN DES SURFACES DU PLU	131
• 4.5.1/ Bilan du potentiel constructible (2025 – 2035)	131

PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION -

5.1 PREAMBULE	136
5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT	139
• 5.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux	139
• 5.2.2/ Prise en compte des enjeux environnementaux	140
• 5.2.3/ Analyse des scénarios de développement étudiés dans le cadre du travail sur l'élaboration du PLU	143



• 5.2.4/ Impacts directs sur l'environnement	144
• 5.2.5/ Mesures règlementaires prises pour l'environnement	145
5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	149
• 5.3.1/ Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie	149
• 5.3.2/ Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire	150
• 5.3.3/ Consommation d'espaces	151
• 5.3.4/ Incidences et mesures sur la ressource en eau	151
• 5.3.5/ Incidences et mesures sur la ressource en énergie	152
• 5.3.6/ Incidences et mesures sur le risque de nuisance	153
• 5.3.7/ Incidences et mesures sur les risques naturels	154
• 5.3.8/ Incidences et mesures sur les risques technologiques	154
5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	155
• 5.4.1/ Contexte	155
• 5.4.2/ Méthodologie	156
• 5.4.3/ Incidences sur les sites Natura 2000	156
• 5.4.4/ Evaluation du cumul des incidences	157
• 5.4.5/ Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000	157
PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE	158
6.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE	159
• 6.1.1/ Rappel des principales orientations du PADD	159
• 6.1.2/ Articulation avec les autres plans et programmes	161
6.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT	161
• 6.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux	161
• 6.2.2/ Prise en compte des enjeux environnementaux	162
• 6.2.3/ Impacts directs sur l'environnement	163
6.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN œuvre DU PLUS SUR L'ENVIRONNEMENT	163
6.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	164
PARTIE 7 : INDICATEURS DE SUIVI	166



PREAMBULE



QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme ou « P.L.U. », remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. »

Article L.151-1 du Code de l'urbanisme

Modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 – art.1

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article L.101-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Modifié par LOI n°2023-1196 du 18 décembre 2023

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;



- 4° *La sécurité et la salubrité publique ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*
- 8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

QUEL EST SON CONTENU ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme » comprend :

1. Un rapport de présentation ;
2. Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3. Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4. Un règlement ;
5. Des annexes.

Chacun des éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de Allemant ne dispose pas d'un document d'urbanisme applicable malgré un travail sur une élaboration entamé en 2007. Le travail sur le PLU permet ainsi de se fixer des objectifs à court, moyen et long termes pour la commune et, dans le même temps, prendre en compte les nouvelles réglementations qui évoluent rapidement, notamment, la loi « **Climat et Résilience** » promulguée le 22 août 2021 avec les enjeux « zéro artificialisation des sols ».

De plus, elle doit respecter la hiérarchie des normes et tenir compte du SRADDET Grand-Est approuvé le 19 novembre 2019.

Elle devra surtout, selon le principe du SCoT du Pays de Brie et Champagne dit « intégrateur », rendre son document compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Brie et Champagne.

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.

Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure d'élaboration du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.



La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La loi **ALUR** pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014 est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la trame verte et bleue dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'Etat concernant la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles et la protection de ces espaces contre le mitage.

La loi **ELAN** pour l'**Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique** adoptée le 16 octobre 2018 envisage de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles. Elle prescrit notamment la simplification de la hiérarchie des normes évoquée ci-après.

OBJECTIFS D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette mission d'urbanisme a été engagée afin de prendre en compte les évolutions du territoire et des réglementations qui s'y appliquent.

Les principaux objectifs à poursuivre reposent sur les priorités suivantes tel qu'ils sont exposés dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU et rappelés dans la délibération du 5 septembre 2024 :

- Préserver le cadre de vie du territoire ;
- Affirmer et préserver le caractère historique du coteau mais aussi le paysage bâti et naturel ;
- Pérenniser les équipements et les espaces publics au sein du village ;
- Pouvoir accueillir de nouveaux habitants ;
- Permettre de nouvelles constructions pour de nouveaux habitants où les familles qui souhaitent rester dans le village quel que soit l'âge ;
- Protéger les espaces agricoles et naturels ;
- Intégrer les dispositions en termes d'aménagement de l'espace (zone à dominante humide, gestion économe de l'espace, ...).



CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois telles que** :

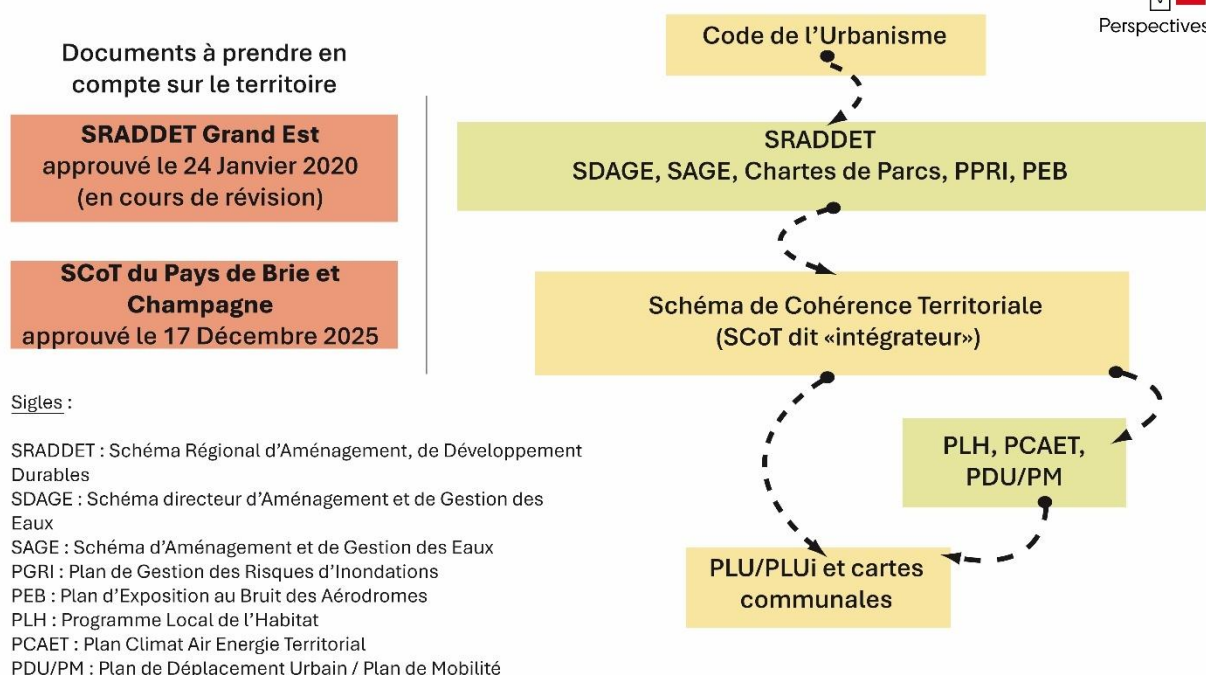
- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la Loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,
- la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.



La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.

De ce fait, le PLU devra être compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT du Pays de Brie et Champagne) et le Programme Local de l'Habitat.

Hiérarchie des normes



Source : réalisation Perspectives



PARTIE 1 : ETAT INITIAL TERRITORIAL



1.1 DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

QU'ENTEND-ON PAR EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan/programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer.

Ainsi, la démarche d'évaluation environnementale se déroule en suivant les choix et différentes prescriptions des documents d'urbanisme du PLU et se traduit de la manière suivante :

- L'analyse thématique de l'Etat Initial de l'Environnement du diagnostic du rapport de présentation ;
- L'identification des enjeux environnementaux du PADD de la commune ;
- La traduction des mesures visant à accompagner les objectifs du PADD sur le zonage et les projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

POURQUOI REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU D'ALLEMANT ?

La directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Les PLU sont soumis à cette évaluation où la demande de « cas par cas » n'a pas été validée et qu'il a été discerné qu'il y avait un risque d'incidence notable sur une zone dite « Natura 2000 ». En effet, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, à travers deux décrets (mai et août 2012), est venue préciser et compléter le champ d'évaluation environnementale, en termes de documents concernés et de contenu.

Le code de l'environnement et le code de l'urbanisme ont ensuite été actualisés en 2016 concernant le régime juridique et les procédures de l'évaluation environnementale. En outre, l'évaluation des incidences Natura 2000 a été renforcée en application de la loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et de son décret d'avril 2010.

Article R104-11 du Code de l'urbanisme :

Les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

- a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.



II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

QUE COMPREND L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ?

Source : www.legifrance.gouv.fr ; Article R104-18 du Code l'urbanisme, **Versión en vigueur depuis le 16 octobre 2021**, Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 9

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU est régi par l'application de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.



1.2 CONTEXTE GENERAL ET DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

■ 1.2.1/ Situation administrative

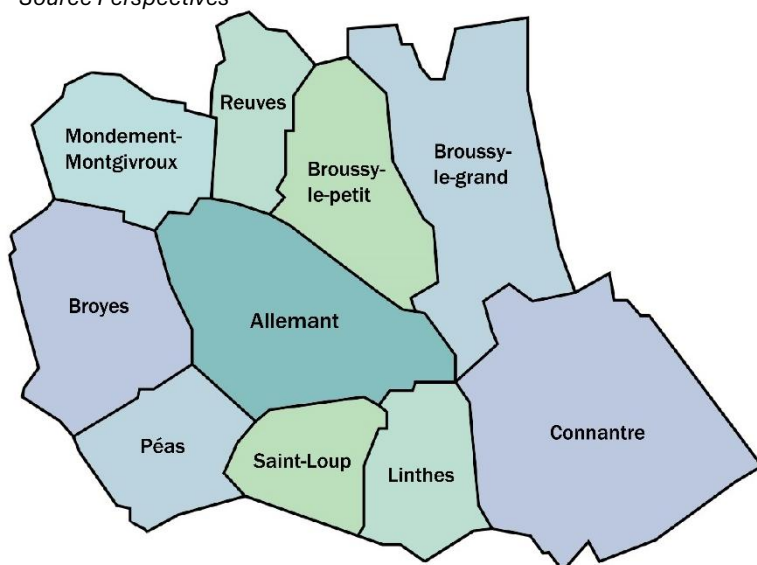
La commune de Allemant se situe dans le département de la Marne (51) à 10 min au Nord-Est de Sézanne. Ce bourg d'une superficie de 15,77 km² est situé à 8 kms de Sézanne et traversé par la RD39 pour la rejoindre.

Allemant accueille actuellement **176 habitants** (INSEE, 2021). Elle a conservé au fil du temps son caractère de petite commune agricole et viticole avec une population qui reste stable sur la durée.

Allemant a 9 communes limitrophes :

Carte des communes limitrophes à Allemant

Source Perspectives



- Reuves
- Broussy-le-petit
- Broussy-le-grand
- Connantre
- Linthes
- Saint-Loup
- Péas
- Broyes
- Mondement-Montgivroux

Elle fait partie de la Communauté de Communes créée en 2017. Elle était auparavant située dans la Communauté de Communes des Coteaux Sézannais. Aujourd'hui, la nouvelle Communauté de Communes comprend 62 communes pour 21 268 habitants (données 2019).

Périmètre de la Communauté de Communes de Sézanne-Sud-Ouest Marnais

Source Perspectives



■ 1.2.2/ Le SCoT du Pays de Brie et Champagne

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brie et Champagne est un document d'urbanisme et de planification stratégique en cours de production.

Son approbation est fixée à 2025. En attendant, des documents provisoires sont à disposition, tels que le projet d'aménagement stratégique, qui définit de grands axes de stratégie :

Axe 1 : Garantir un développement territorial équilibré en s'appuyant sur un réseau de centralité, en maintenant les habitants sur le territoire et tendre vers une croissance retrouvée ; organiser un développement urbain favorable à un maintien/renforcement des différents équilibres ; maintenir et renforcer une offre de services et d'équipements adaptée et en garantir un accès équitable ; garantir une offre de logements diversifiée, attractive pour toutes les générations et peu consommatrice de nouveaux espaces.

Axe 2 : Renforcer l'attractivité économique en valorisant les atouts locaux, en maintenant et accueillant des emplois et des entreprises ; consolidant les filières fortes et identitaires du territoire ; permettant une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux ; maintenant le commerce de proximité et éviter l'évasion commerciale ; structurant et diversifiant l'offre touristique pour tirer parti de la situation d'interface.

Axe 3 : Préserver et valoriser les caractéristiques identitaires du territoire, en protégeant et préservant puis mettant en valeur la biodiversité et les continuités écologiques ; préservant le paysage rural typique de Brie et Champagne ; préservant la ressource en eau de manière qualitative et quantitative ; diversifiant l'offre de production énergétique ; agissant sur les nuisances, les risques et les pollutions et en adaptant le territoire au changement climatique.

En somme, il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable à l'échelle d'un large territoire. Le SCoT veille à la cohérence des projets et des actions concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles...

Le SCoT a été approuvé le 17 décembre 2025 et est opposable depuis le 7 Mars 2026.



■ 1.2.3/ Le SRADDET de la Région Grand Est

Source : CEREMA et Région Grand Est

Créé par la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe), le SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixées par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il précise notamment :

Les objectifs de la Région à moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;

Et les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs. Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), ...

Concernant la région Grand Est, le SRADDET permet de définir une stratégie à l'horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du territoire régional. Cette stratégie est portée et élaborée par la Région Grand Est, mais est co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...).

Cette stratégie est transversale et concerne tout un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du SRADDET identifie 3 défis majeurs pour le Grand Est :

- Faire région : à toute échelle, renforcer les coopérations et les solidarités ;
- Dépasser les frontières pour le rayonnement du Grand-Est ;
- Réussir les transitions de nos territoires.

Sur la base de cet état des lieux et de ses conclusions, 30 objectifs ont été définis et déclinés en 30 règles qui précisent la manière de les mettre en œuvre par les acteurs et documents ciblés réglementairement par le SRADDET. Ces règles du SRADDET s'appliquent sur 5 grands domaines :

- Le climat, l'air et l'énergie
- La biodiversité et la gestion de l'eau
- L'économie circulaire et la gestion des déchets
- La gestion des espaces et l'urbanisme
- Les transports et la mobilité

Un des objectifs phares portés par le SRADDET du Grand Est est la réduction de la consommation du foncier naturel, agricole et forestier d'au moins 50% d'ici 2030 et 75% d'ici 2050.



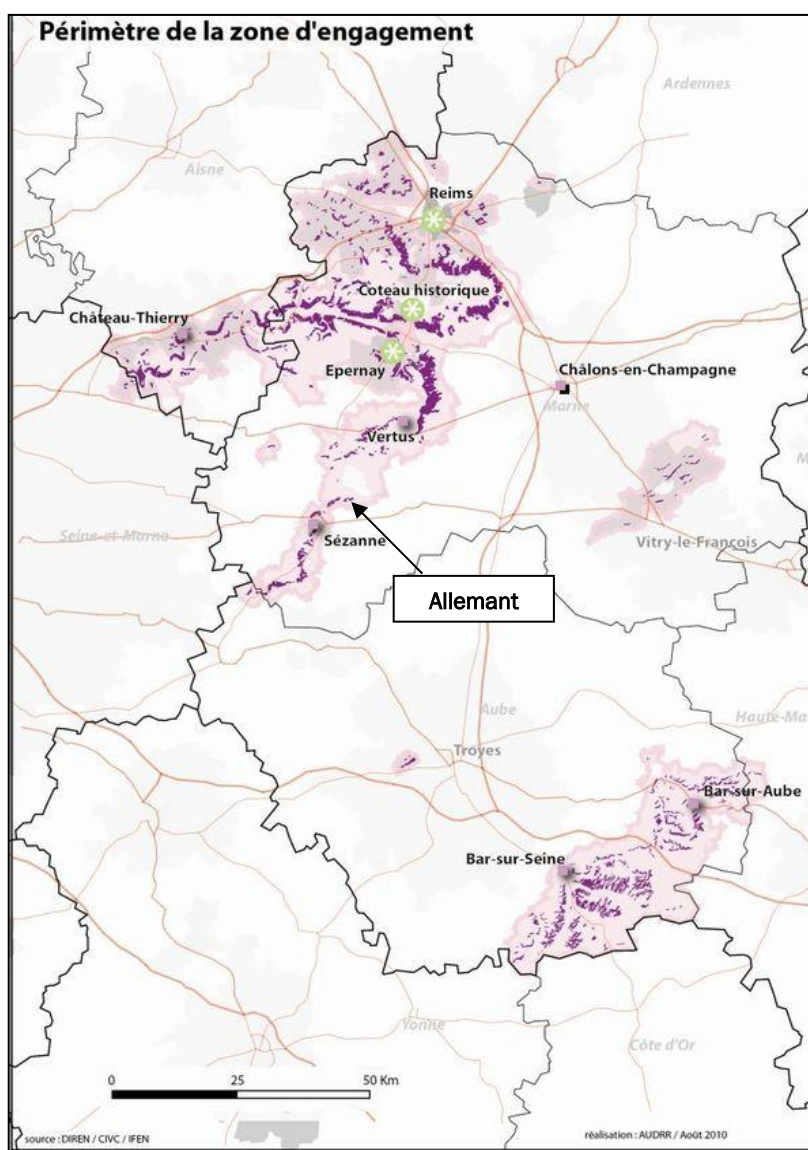
■ 1.2.4/ La zone d'engagement Coteaux, Maisons et Caves de Champagne UNESCO

En 2015, la zone d'engagement Coteaux, Maisons et Caves de Champagne est intégrée au patrimoine mondial de l'UNESCO en tant de paysage culturel. Ce sont 320 communes réparties sur 5 départements qui ont signé une charte d'engagement pour un projet de territoire global.

Ainsi, afin de parvenir à une gestion durable du territoire viticole champenois, tant sur le plan urbanistique, environnemental, économique, social et culturel, il est demandé aux différents acteurs de respecter les valeurs exprimées par l'inscription des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne et de s'engager à intégrer les recommandations de la Charte dans leurs modes de gestion propres. Le Plan Local d'Urbanisme de Allemant se devra ainsi d'intégrer ces recommandations.

Principaux axes en matière d'urbanisme de la charte :

L'intégration des constructions marquant le paysage : De par leur volumétrie (éoliennes, méthanisation, bâtiments de grande hauteur...), leur localisation, l'aspect extérieur des constructions... ;



- **L'intégration des opérations d'aménagement** (lotissements, zones d'activités ...) : Localisation, insertion paysagère, préservation de l'aire de production AOC (plantée ou non...), limitation de la dispersion du bâti... ;

- L'aménagement qualitatif du vignoble lui-même : Lutte contre les « points noirs » paysagers, préserver les éléments paysagers structurants (haies, arbres isolés...), qualité architecturale et urbaine du bâti (couleurs, aspect des matériaux...), l'intégration paysagère des aménagements hydrauliques (bassins, chemins, enherbement...), la mise en valeur des éléments du « petit patrimoine » (lavoir, croix de chemins, murs en pierre, loges de vignes...), la limitation de la constructibilité dans l'aire de production AOC ;

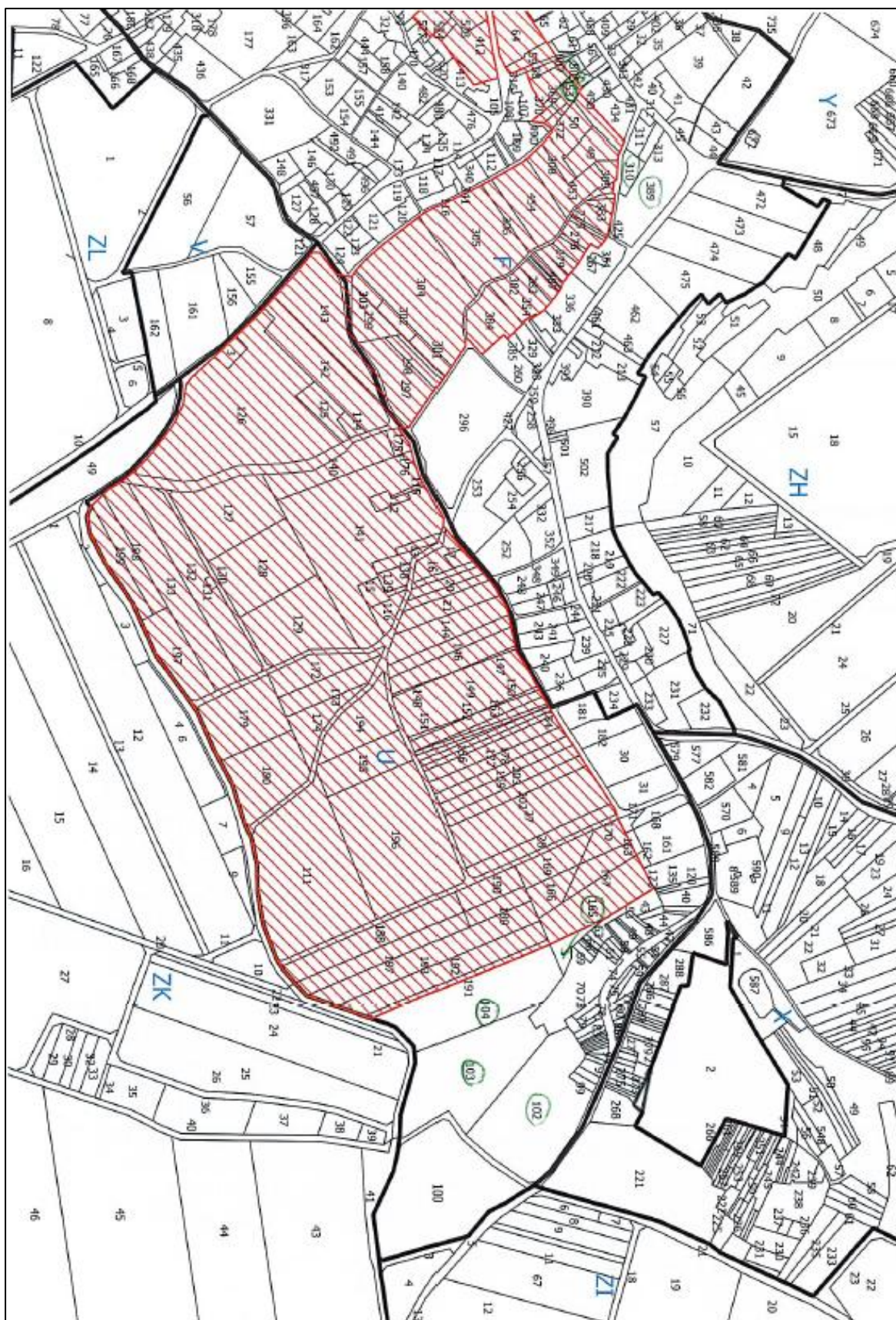
- La préservation et la valorisation des caractéristiques paysagères et patrimoniales : La « Trame Verte » au sein du vignoble et des espaces environnants, la conservation et la mise en valeur du « petit patrimoine », la lutte contre les signes de banalisation (publicité, murs de soutènement en matériaux non qualitatifs...), la protection des cônes de vue vers le vignoble (constructibilité à encadrer) ;

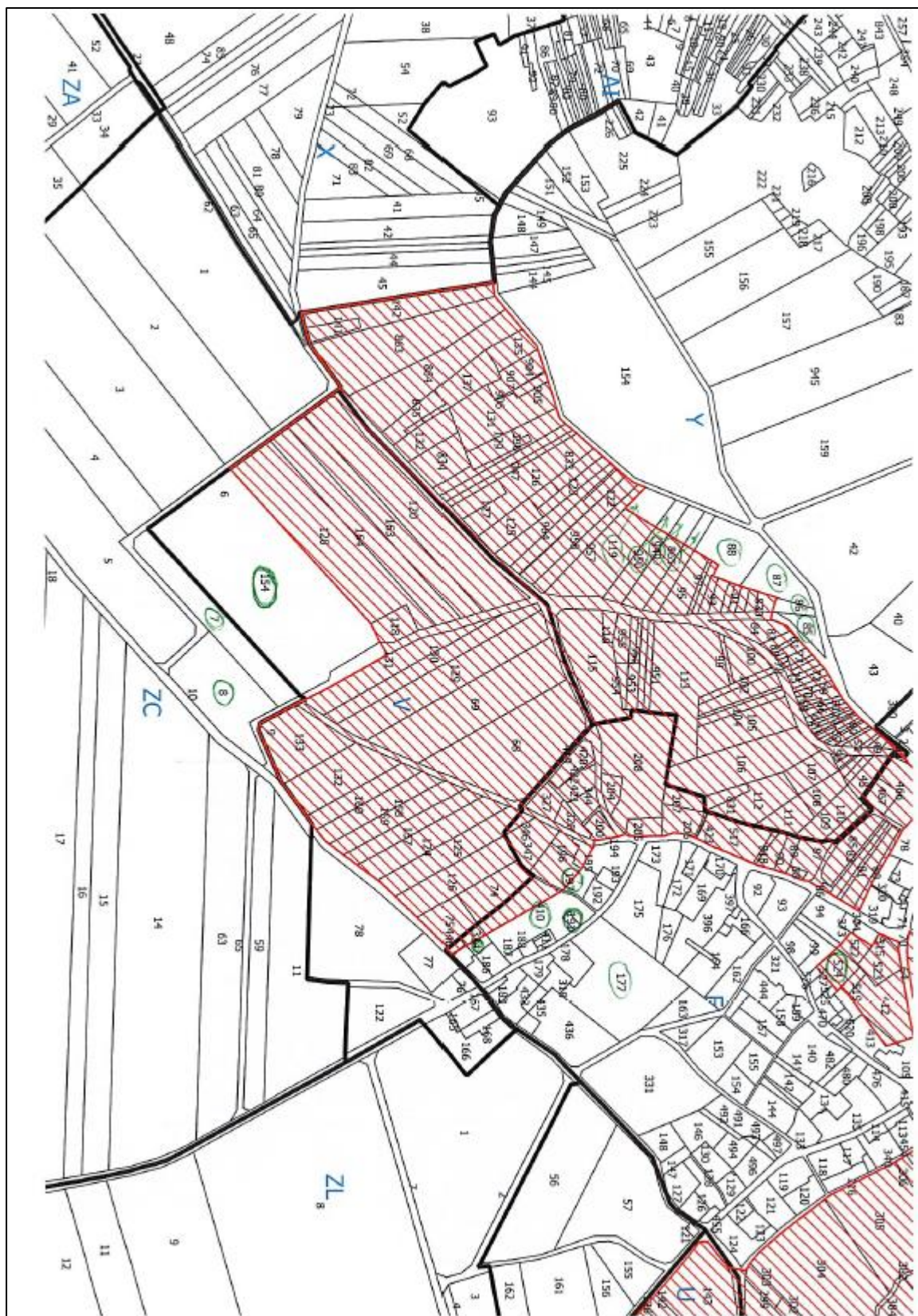


- La gestion raisonnée des zones de transition urbain / agricole / espaces naturels : Gérer les franges urbaines, préserver les lisières forestières, gérer les clôtures, garantir une qualité des entrées de village ;
- Protéger le patrimoine souterrain : Valorisation économique, touristique et protection de ce patrimoine ;
- Qualité architecturale et urbaine (réhabilitation ou constructions nouvelles) : Préservation des caractéristiques du bâti traditionnel (porches, murs, couleur des matériaux...), du paysage urbain et de la silhouette du village (implantations des extensions, hauteur...), dialogue entre constructions anciennes et nouvelles ;
- Structurer le paysage urbain : l'optimisation du foncier dans le respect des usages des sols, des orientations traditionnelles du bâti et des rues, du relief..., disposer d'espaces publics de qualité ;
- Urbanisme et tourisme : Préserver les points de vue, animer les axes de découverte du Bien avec des aménagements qualitatifs et fonctionnels (préservation des abords de la route du Champagne, sentiers de randonnée, signalétique...).

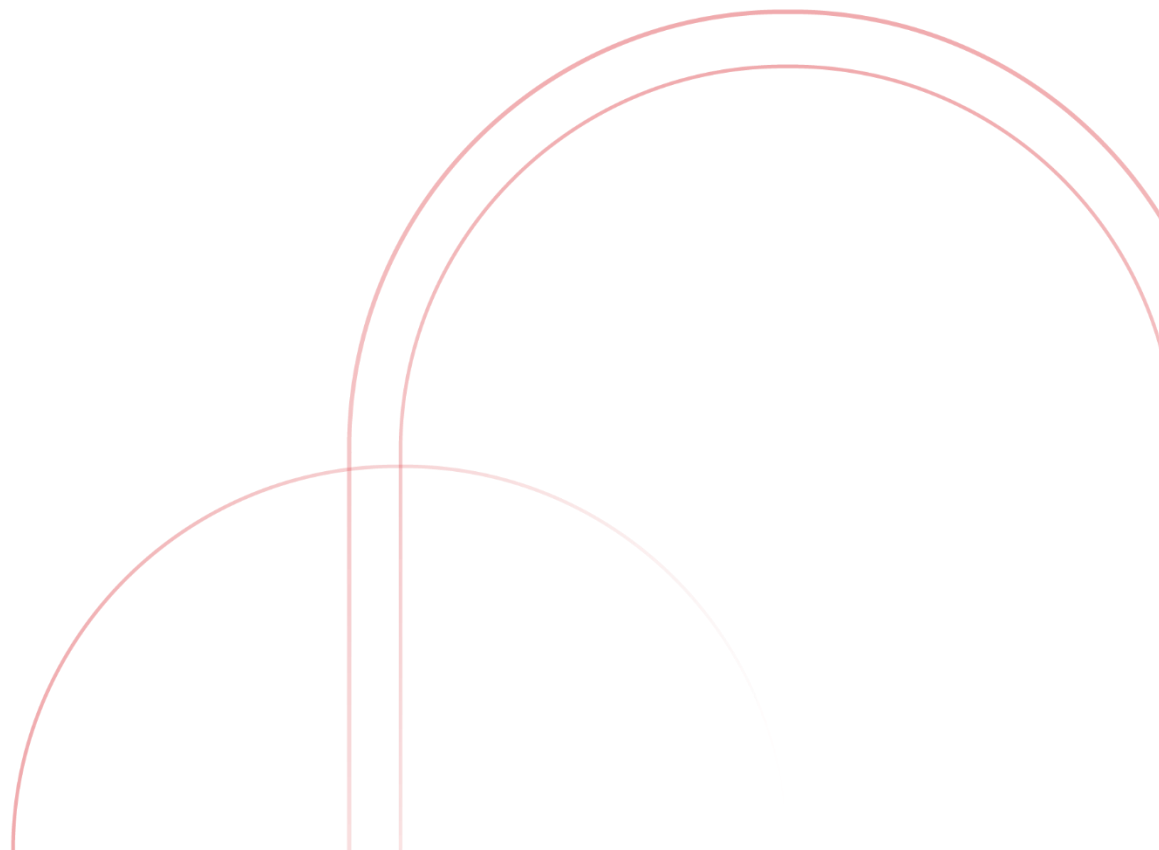


Carte des secteurs concernés par l'AOP « Champagne » et « Coteaux Champenois » sur la commune d'Allemant :





PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



2.1 LE CLIMAT

Source : PCAER Champagne-Ardenne

Le PCAER Champagne-Ardenne est annexé au SRADDET du Grand Est, c'est pour cette raison que l'analyse présentée au sein du PLU s'appuie sur les données du PCAER.

Le PCAER identifie le climat de la région Champagne-Ardenne comme océanique doux, qui constitue une zone de transition vers le climat continental. La température moyenne annuelle est de 10°C, avec une moyenne hivernale à 2°C et une moyenne estivale à 18°C. Les précipitations sont assez modérées (entre 550 et 700 mm par an).

Il est indiqué que les températures devraient augmenter, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de températures par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

Les précipitations moyennes devraient quant à elles peu évoluer. Aux horizons 2030 et 2050, elles devraient rester globalement stables avec des valeurs qui représenteraient entre 95 et 105 % de ce que l'on a observé sur la période 1971-2000 (soit une légère variation entre -5 et +5 % d'écart à la référence).

La commune de Allemant est donc concernée par un climat océanique sensiblement sous une influence continentale.

Températures et précipitations annuelles moyennes à Allemant

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sep- tembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	3.6	4	7	10.5	14.3	17.9	20	19.6	16.2	12.5	7.5	4.4
Température minimale moyenne (°C)	1.2	0.8	2.8	5.7	9.6	13.1	15.3	14.9	11.9	9	4.8	1.9
Température maximale (°C)	6.2	7.5	11.3	15	18.5	22.3	24.4	24.1	20.7	16.2	10.4	6.9
Précipitations (mm)	71	62	60	67	75	63	65	64	64	76	76	84
Humidité(%)	84%	80%	76%	71%	73%	68%	65%	66%	71%	79%	85%	85%
Jours de pluie (j/ée)	10	9	9	9	9	8	8	7	7	9	10	10
Heures de soleil (h)	3.1	4.1	6.1	8.4	9.0	10.0	10.4	9.3	7.3	5.4	3.6	3.0

(source : fr.climate-data.org)

En ce qui concerne les épisodes venteux, la rose des vents établie pour le site de référence de l'aéroport de Châlons-en-Champagne met en évidence deux groupes de vents principaux :

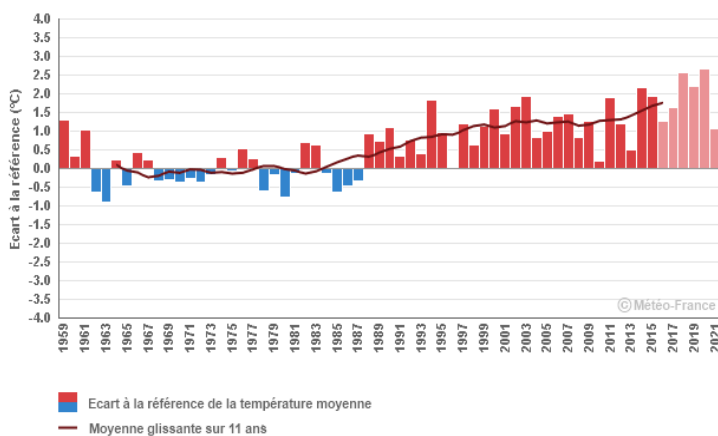
- Des vents fréquents, provenant de la façade Sud, avec des vents du Sud-Ouest relativement forts (vitesse > 29 km/h).
- Des vents également fréquents, provenant du secteur Nord-Est.

La direction du vent dominant est donc Sud-Ouest.



Source : INSEE, L'évolution constatée du climat dans la région : <https://meteofrance.com/climathd>, Rapport du GIEC 2022

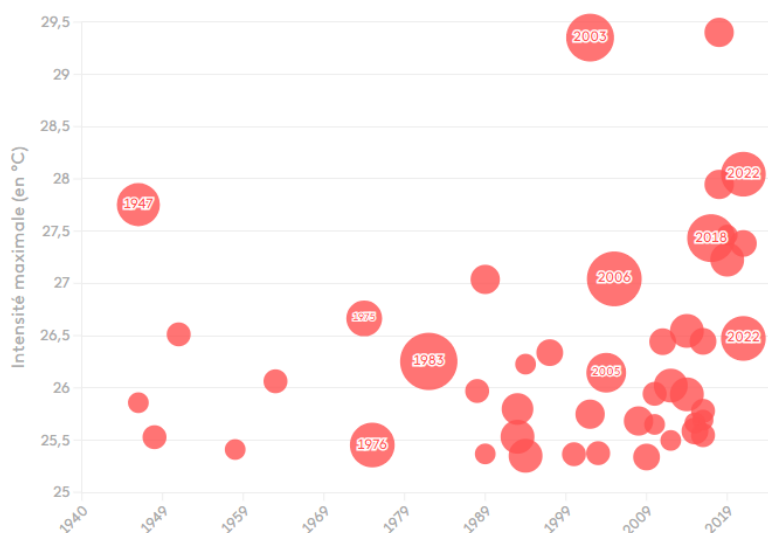
L'évolution constatée du climat depuis 1960



Comme partout en France métropolitaine, **dans le Grand Est, le changement climatique est bien visible sur les températures à l'échelle du territoire, avec une hausse plus marquée depuis les années 1980.** Le réchauffement sur la période 1959-2019 est de l'ordre de 0,3°C par décennie. Il est plus marqué sur les températures maximales que sur les minimales. Au printemps et en été, les tendances sur les températures maximales dépassent +0,4°C par décennie.

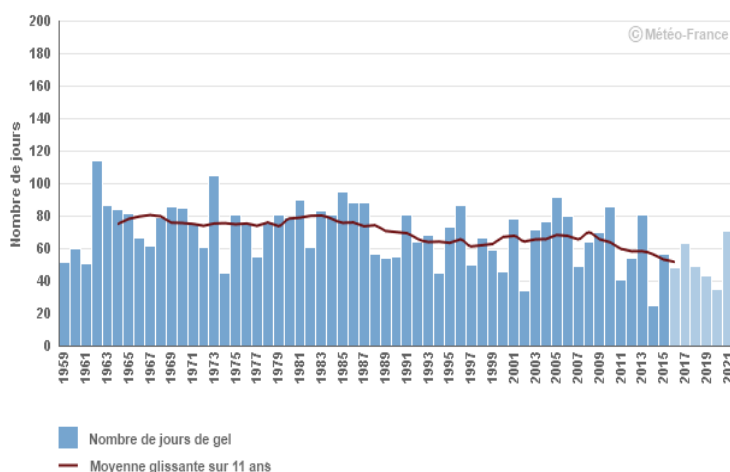
Au-delà de l'évolution des températures moyennes annuelles, c'est aussi sur la durée et l'intensité des canicules que le réchauffement climatique se fait sentir, et les projections démontrent que la situation va s'aggraver. Si la Marne est jusqu'alors légèrement préservée par rapport au reste de la France en termes de fortes chaleurs, les températures restent anormalement chaudes lors de l'été.

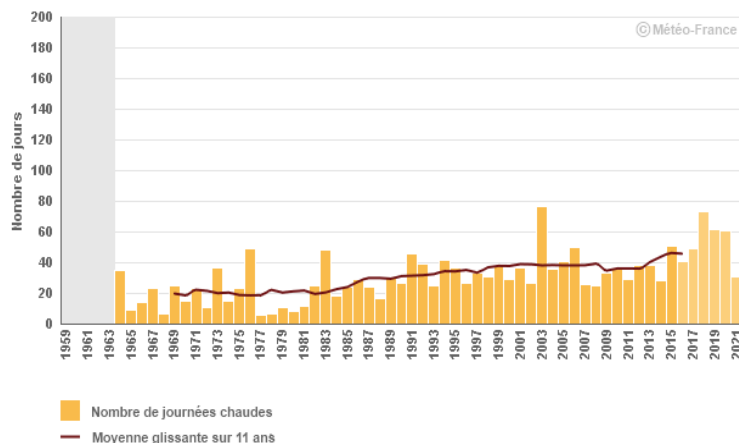
L'intensification des canicules depuis 1947 en France



Données meteofrance

En lien avec cette augmentation des températures, on peut noter une baisse du nombre de gelées, qui vont considérablement se raréfier. En 2050, la région verra son nombre de jours de vagues de froid – ces épisodes durant lesquels les températures minimales sont inférieures de 5°C aux normales pendant plusieurs jours – divisé par deux. Il passera ainsi de 6 à 10 selon les secteurs, à une fourchette de 2 à 5. Le nombre de jours de gel baissera lui aussi de manière importante.

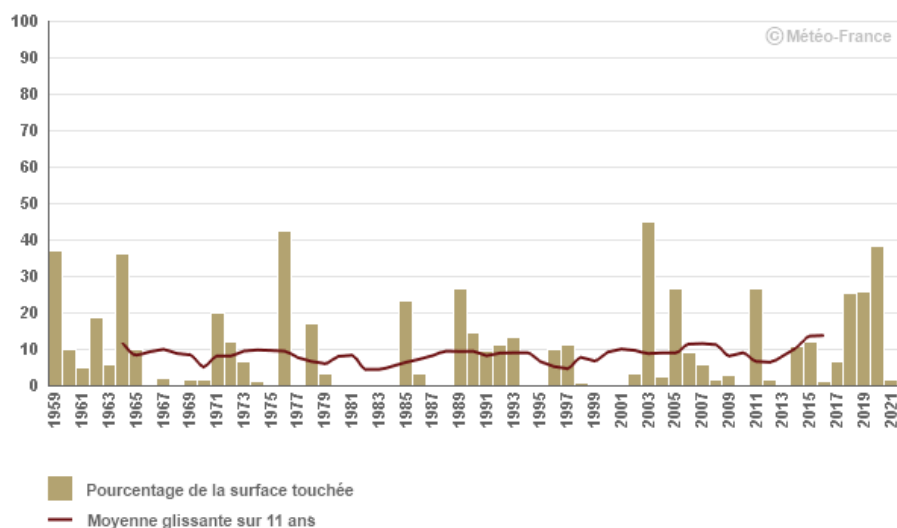




La tendance est exactement inverse sur les journées chaudes (dépassant 25°C) avec une augmentation de 3 à 4 jours par décennie. **Une augmentation du nombre de journées chaudes** est ainsi observée chaque année dans le Grand Est depuis 1973. Le nombre de journées chaudes a presque doublé en l'espace d'une quarantaine d'années. Sur la période 1959-2009, on note une augmentation forte du nombre de journées chaudes, de 3 à 5 jours par décennie. Toutefois, il y a moins de journées chaudes sur les reliefs.

*Cumul annuel de précipitations,
Évolution des normales, données meteo france*

En ce qui concerne les précipitations, l'ampleur du changement climatique est plus difficile à apprécier, en raison de la forte variabilité d'une année sur l'autre. Toutefois, les précipitations annuelles présentent une augmentation des cumuls depuis 1961. Elles sont de plus caractérisées par une grande variabilité d'une année sur l'autre. Sur le schéma ci-contre, on constate que le Grand Est coconstruit bien plus impacté que le reste de la France en termes de cumul.



Toutefois, ces changements ont des impacts sur l'évaporation des sols. L'évolution de la moyenne décennale ne montre qu'une faible augmentation nette de la surface des sécheresses. On note toutefois des fortes valeurs de 2018 à 2020, cela pour néanmoins augmenter avec les projections du GIEC. A l'horizon 2050, il y aurait en moyenne entre +25 et +50 jours de sol sec dans la Marne.

Il a été établi une relation entre ce phénomène de réchauffement climatique et l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) au niveau mondial, correspondant à la part de l'activité humaine : augmentation de la concentration de CO₂ (dioxyde de carbone) dans l'atmosphère ainsi que d'autres gaz à effet de serre comme le CH₄ (méthane), N₂O (protoxyde d'azote) et les gaz fluorés (CFC), qui sont incontestablement liés à l'activité humaine et notamment à la combustion d'énergies fossiles (pétrole, gaz et charbon).

Les projections climatiques futures du territoire sont évaluées sur la base des catégories de scénarios SSP (Shared Socio-economic Pathways) du GIEC :

- Le scénario SSP1 : tendances relativement optimistes pour le développement humain, avec des investissements substantiels dans l'éducation et la santé, une croissance économique rapide et des institutions qui fonctionnent bien. Ce scénario prévoit une évolution croissante vers des pratiques durables.
- Le scénario SSP2 : trajectoire intermédiaire où les tendances se poursuivent sans déviations majeures.
- Le scénario SSP3 : tendances de développement plus pessimistes, avec peu d'investissements dans l'éducation ou la santé, une croissance démographique rapide et des inégalités croissantes. Ce scénario prévoit le devenir d'un monde où les pays donnent la priorité à la sécurité régionale.
- Le scénario SSP4 : tendances de développement plus pessimistes, avec peu d'investissements dans l'éducation ou la santé, une croissance démographique rapide et des inégalités croissantes. Ce scénario prévoit le devenir d'un monde où les grandes inégalités au sein des pays et entre pays dominant.
- Le scénario SSP5 : tendances relativement optimistes pour le développement humain, avec des investissements substantiels dans l'éducation et la santé, une croissance économique rapide et des institutions qui fonctionnent bien. Ce scénario prévoit le devenir d'un monde dirigé par une économie à forte intensité énergétique et basée sur des ressources fossiles.

A ces 5 catégories de scénarios, un niveau de forçage radiatif approximatif à l'horizon 2030 (1.9, 2.6, 4.5, 7, 8.5) a été combiné.

Finalement, ce sont 5 scénarios SSP qui ont été retenus par le GIEC :

- SSP3-7
- SSP5-8.8
- SSP2-4.5
- SSP1-1.9
- SSP1-2.6

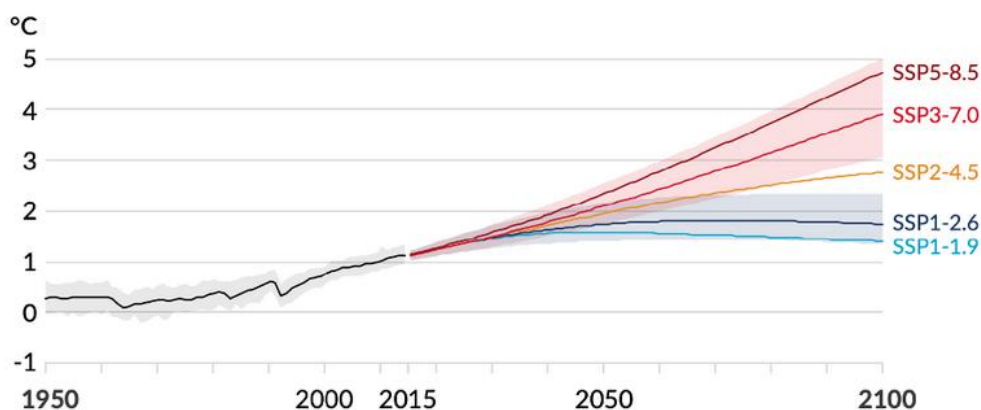
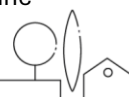


Figure 1 : Trajectoire de réchauffements planétaire selon les cinq scénarios SSPx-y retenus dans le résumé pour décideur du GIEC

Dans le Grand-Est, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario.

Sur la seconde moitié du XXI^e siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré. Le seul qui stabilise le réchauffement est le scénario SSP1-1.9 (lequel intègre une



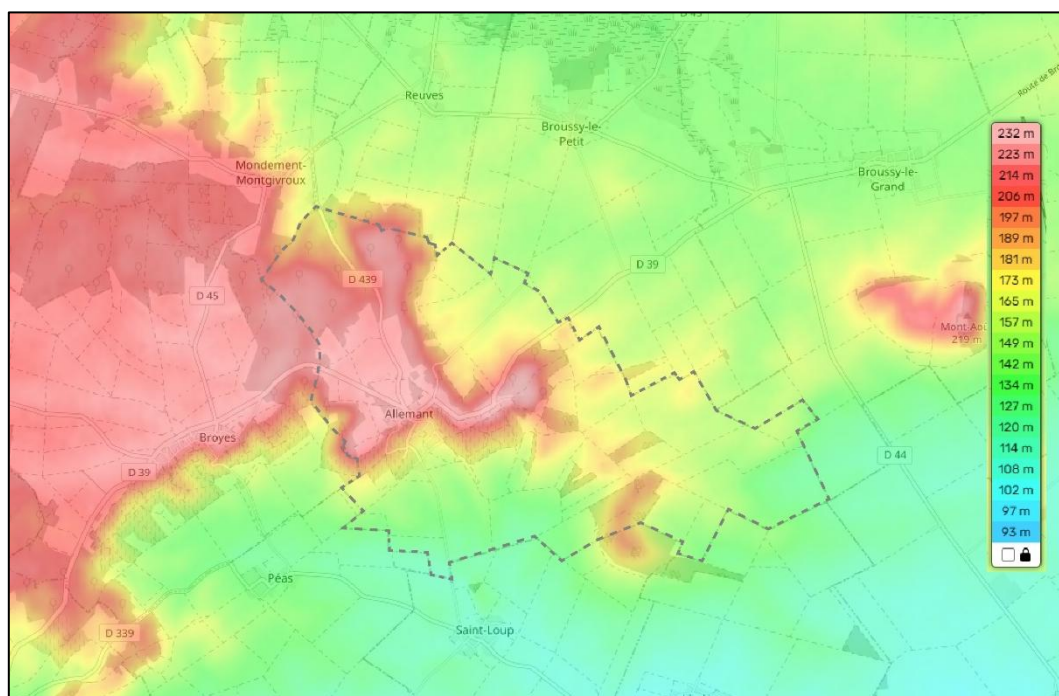
politique climatique visant à contenir l'objectif des 1.5°C de l'accord de Paris). Selon le scénario SSP5-8.5 (scénario sans politique climatique), le réchauffement pourrait atteindre près de 4.6°C à l'horizon 2100. A noter que ce dernier scénario apparaît comme étant le plus probable aujourd'hui. Il traduit l'échec des politiques d'atténuation et, ainsi, la continuité des tendances de consommation actuelles d'énergie primaire à la hausse. A plus long terme, ce scénario, tout comme le SSP3-7, apparaît comme moins probable car il ne tient pas compte des impacts du changement climatique sur la population.

C'est le **scénario SSP2-4.5**, qui est considéré comme étant le plus probable, dans lequel les émissions de polluants ne subissent pas de variations majeures.

2.2 UN PAYSAGE AU RELIEF LEGEREMENT ENCAISSE

La commune de Allemant se situe en surplomb de la plaine de Champagne, sur des coteaux propices à la culture de vigne. Cela lui permet de jouir d'un point de vue particulier vers le Nord, l'Est et le Sud, sur une plaine composée en majorité de cultures de céréales, rares bosquets et villages ruraux. Les plateaux à l'Ouest sont limoneux, aussi favorables à la culture, mais avec de nombreux boisements, dont certains sont protégés.

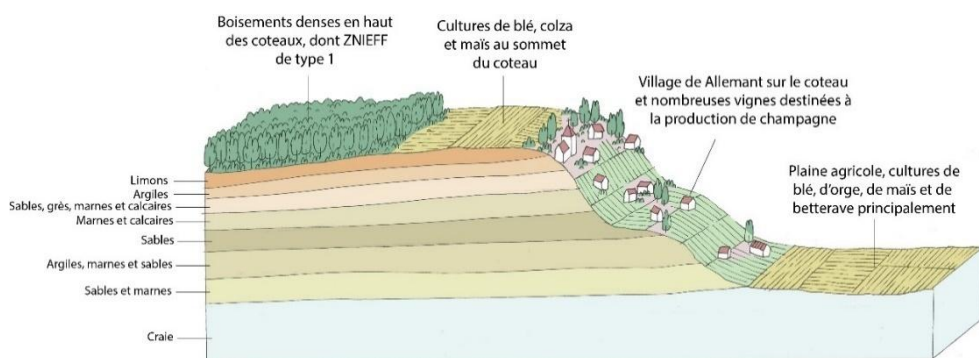
Carte du relief local



Relief
du

territoire de Allemant (Source : <https://fr-fr.topographic-map.com>)

Coupe schématique AB de l'organisation de Allemant (51)



(conception/réalisation Perspectives)

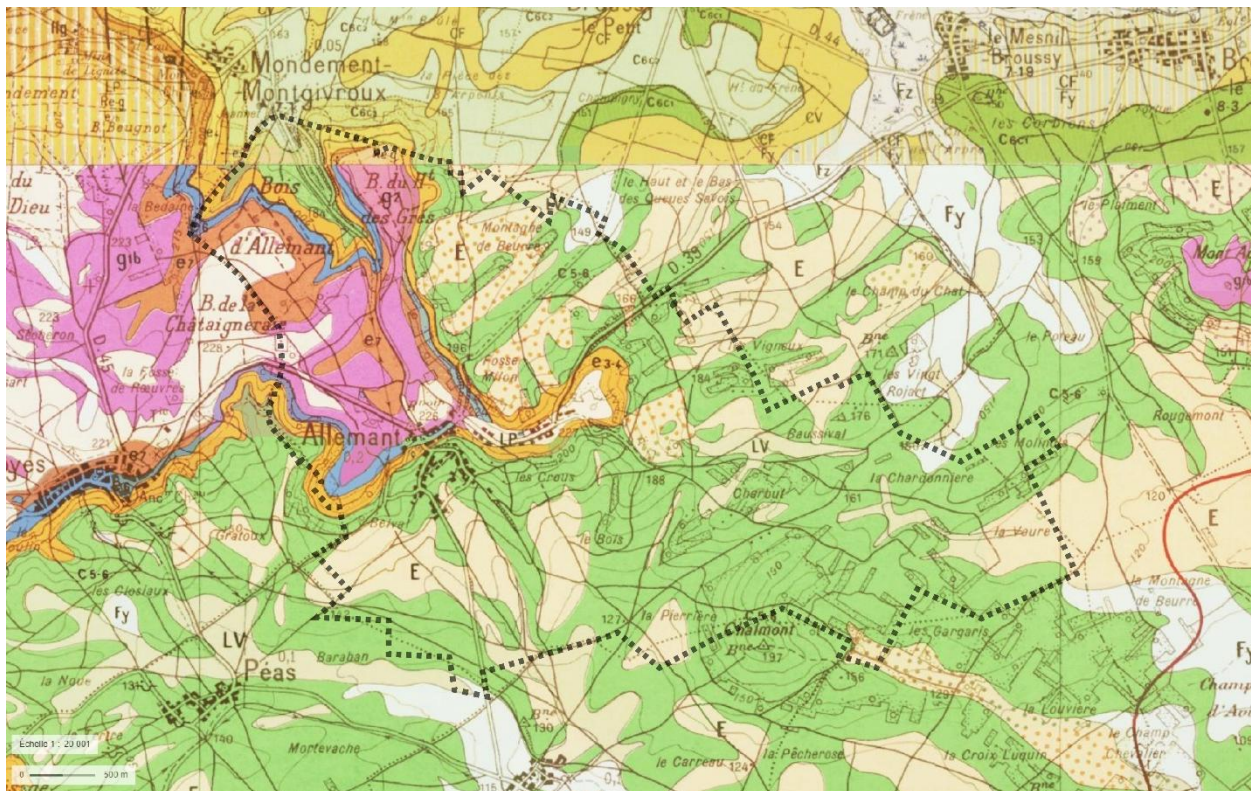


2.3 GEOLOGIE

La commune est située dans le Bassin parisien, entre le plateau de Brie et la plaine de Champagne, ce qui favorise l'implantation de vignobles pour le champagne. Le territoire se caractérise par son sous-sol crayeux et les alternances de couches de marnes, d'argiles, de sables et de calcaires au niveau des coteaux. En résulte un plateau limoneux humide sur une couche argileuse qui empêche les eaux d'être facilement drainées.

Les sols calcaires au niveau de la commune ont ainsi permis la mise en place de carrières et de caves creusées dans la roche, que l'on retrouve à plusieurs endroits dans le coteau bâti.

Carte géologique de Allemant



Données BRGM

2.4 RESEAU HYDROGRAPHIQUE

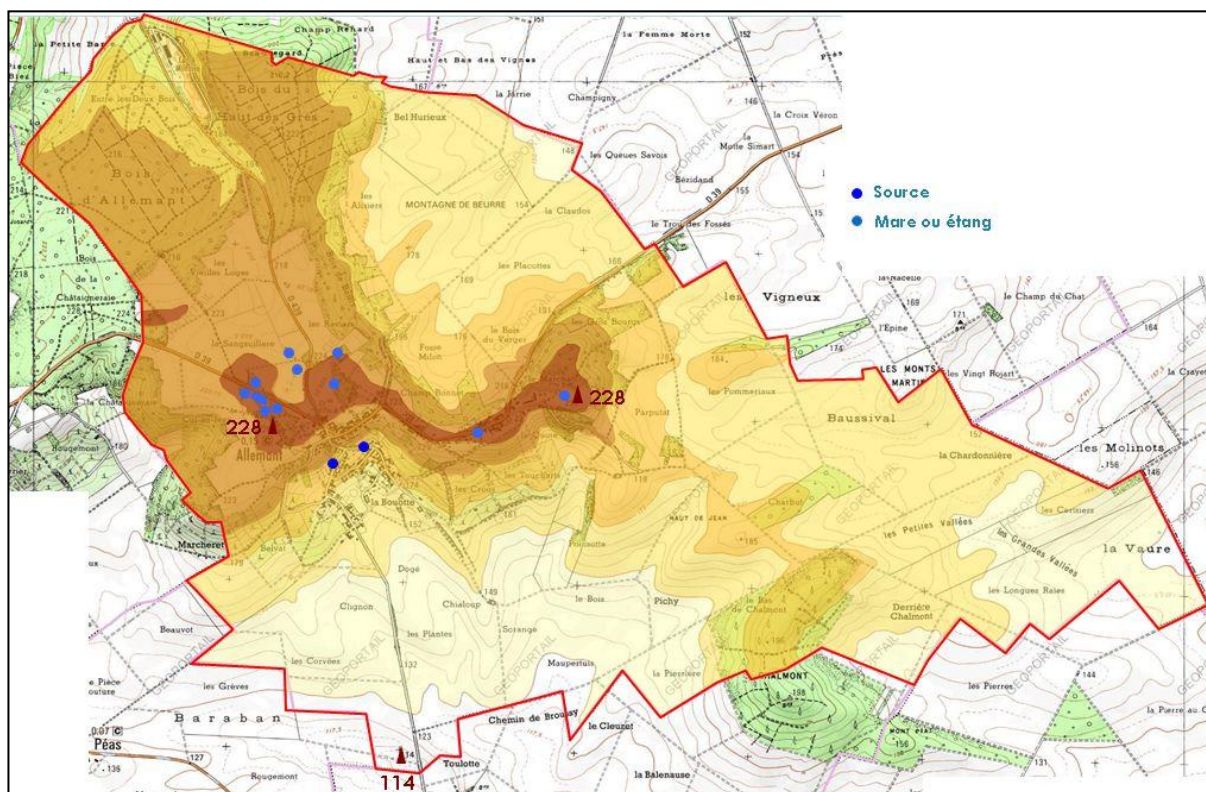
Le territoire communal est caractérisé par l'absence de cours d'eau, à cause de la position de la commune entre les bassins versants du Grand Morin au Nord, et celui de l'Aube au Sud. Les sols crayeux des coteaux et de la plaine agricole permettent de drainer les eaux pluviales, mais on retrouve quelques résurgences sous forme de bassins sur la partie basse du coteau.

Au Nord de la commune, quelques étangs sur des sols humides permettent la retenue d'eau, près de la route et des cultures au milieu de franges boisées, issues de l'exploitation des argiles.

D'anciens lavoirs sous forme de bassins permettant la retenue d'eau se trouvent ainsi au niveau des habitations sur le coteau, dont au moins un à ciel ouvert, dont l'eau provient de sources affleurantes.



Carte du réseau hydrographique de Allemant



LES OUTILS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Seine Normandie :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027 est un outil de planification et de protection de la politique de l'eau. Établi en application des articles L.212-1 et suivants du Code de l'environnement, est le document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque bassin hydrographique. Il fixe les orientations fondamentales permettant d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs associés aux différents milieux aquatiques, aussi appelés masses d'eau. Il prévoit également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs environnementaux, prévenir la détérioration de l'état des eaux et décliner les orientations fondamentales (articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement). C'est une composante essentielle de la mise en œuvre, par la France, de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE).

Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022 et l'arrêté portant approbation a été publié le 6 Avril 2022 au journal officiel.

Afin de répondre aux problématiques et enjeux qui se posent au bassin hydrographique, le SDAGE se structure autour de 5 orientations fondamentales :

1. Orientation fondamentale n°1 : **Pour un territoire vivant et résilient** : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
2. Orientation fondamentale n°2 : **Réduire les pollutions diffuses** en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
3. Orientation fondamentale n°3 : **Pour un territoire sain** : réduire les pressions ponctuelles
4. Orientation fondamentale n°4 : **Pour un territoire préparé** ; assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
5. Orientation fondamentale n°5 : **Agir du bassin à la côte** pour protéger et restaurer la mer et le littoral.



La liste (non exhaustive) des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme :

Orientation fondamentale 1 :

Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

Orientation 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état

Orientation fondamentale 2 :

Orientation 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

Disposition 2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Orientation fondamentale 3 :

Orientation 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

Disposition 3.2.1 - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux

Orientation fondamentale 4 :

Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

LES ZONES HUMIDES

Les zones humides, selon la définition donnée par l'Institut Français de l'ENVironnement (IFEN), sont « **des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol.** Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux ».

D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.



Intérêts et fonctions des zones humides



Source : zone-humide.org,

Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (étangs, gravières, lacs et cours d'eau), caractérisés par la présence d'eau plus ou moins continue. Elles jouent de nombreux rôles reconnus au niveau mondial (rôle tampon en hiver comme champ d'expansion des crues, et en été pour le soutien des débits d'été, rôle d'épuration de l'eau, rôle économique et récréatif, accueil d'une biodiversité importante, etc...).

Malgré leur rôle reconnu dans la lutte contre le changement climatique, les zones humides ont énormément régressé et sont toujours menacées.

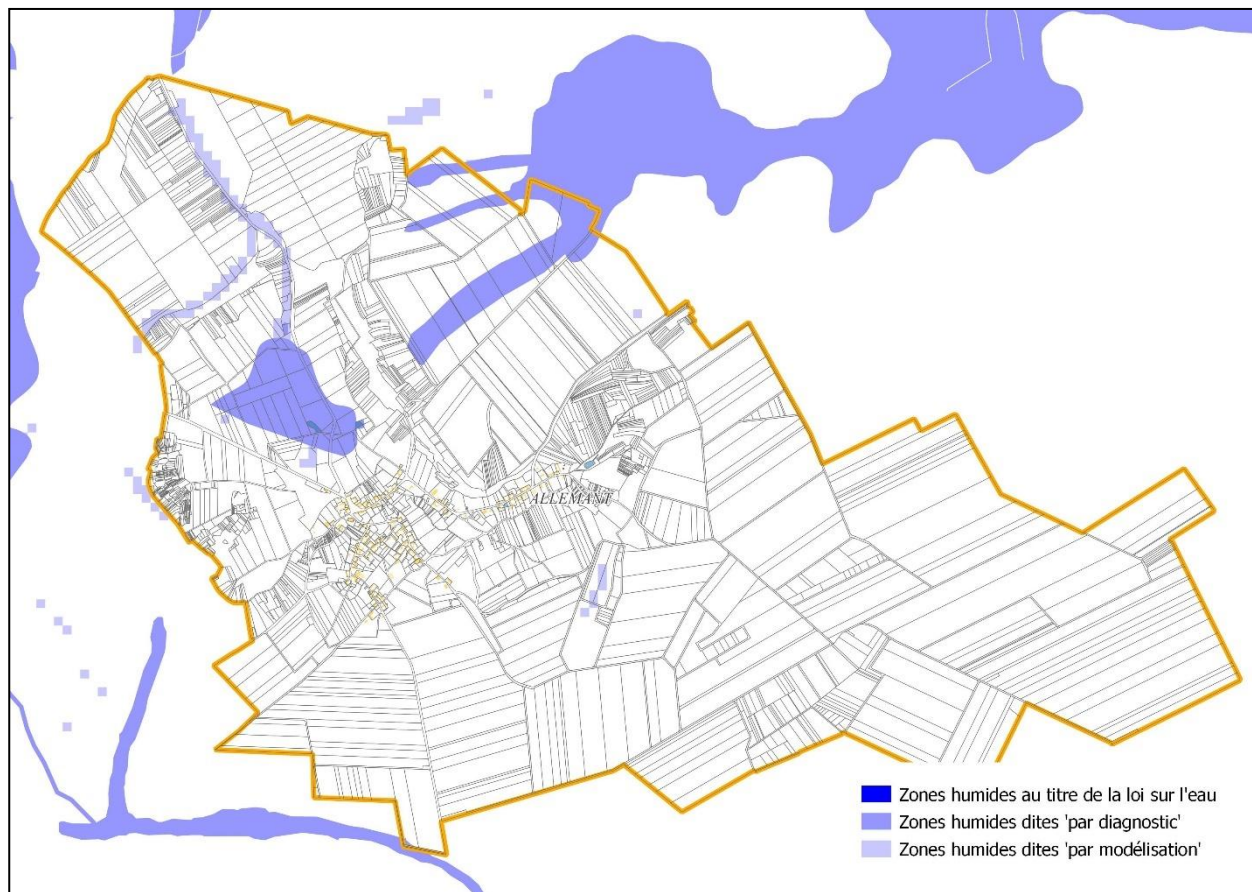
La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale ; ainsi, la DREAL Grand-Est dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :

- **Zones humides dites « loi sur l'eau »** : Leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation et pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;
- **Zones à dominante humide** : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Les zones humides identifiées sur la cartographie de la DREAL représentent des zones humides « loi sur l'eau » qui correspondent à des zones dont la nature est vérifiée et qui, de ce fait, sont à protéger, notamment en les rendant inconstructibles.



Carte des zones humides sur l'ensemble du territoire communal



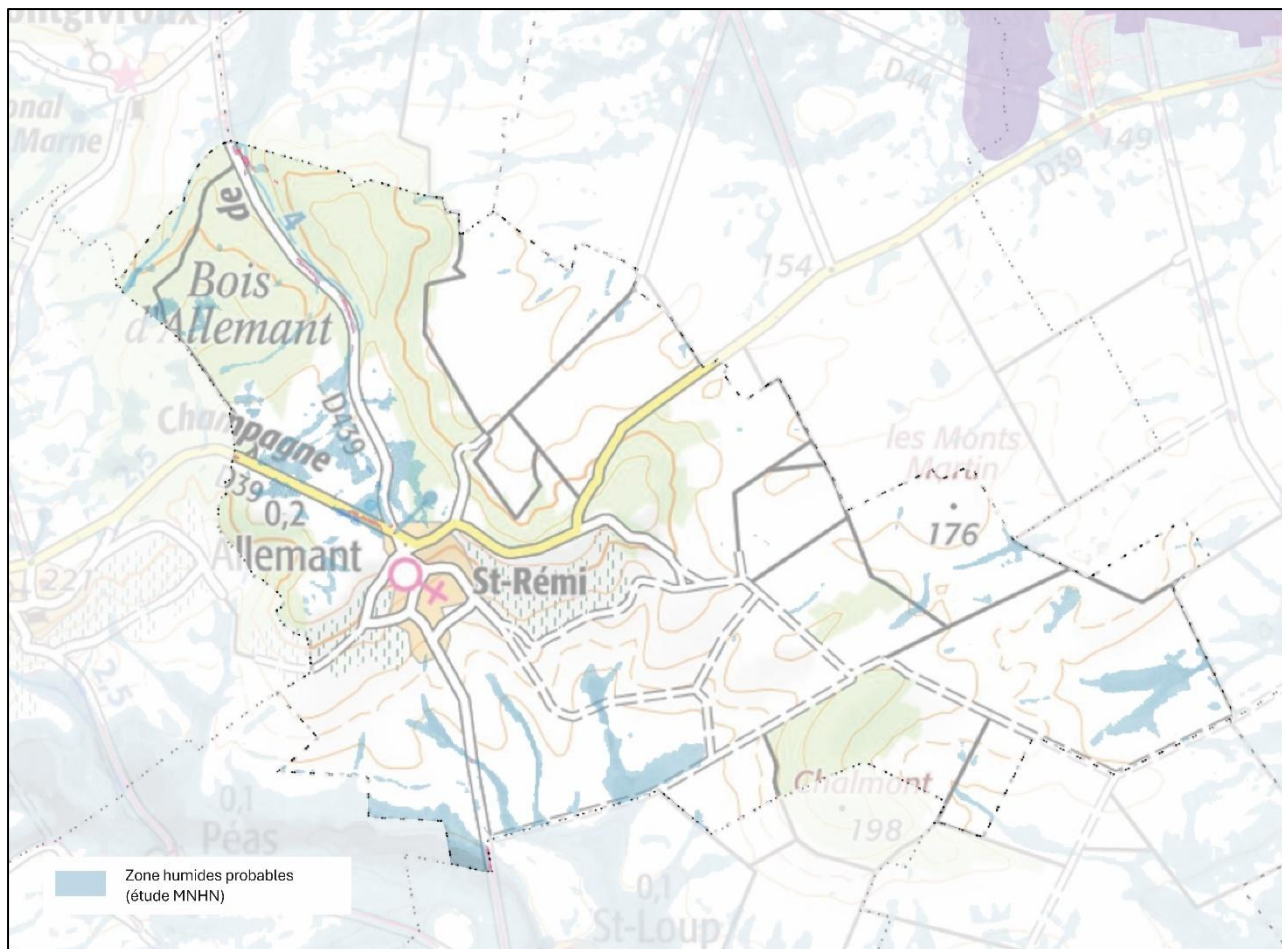
Réalisation Perspectives, données DREAL Grand Est



Une petite partie de la commune se situe en zone humide dite « par diagnostic », notamment en haut du coteau, au niveau des étangs, sur des sols argileux. C'est un espace particulier à préserver, situé sur le plateau de Brie. Les **habitations ne sont pas directement concernées par ce risque.**

Photo CDHU



Carte des zones humides selon l'études du Museum National d'Histoire Naturelle

Réalisation Perspectives, données DREAL et fond IGN

Le Museum National d'Histoire Naturelle a réalisé une étude sur les zones humides probables. Celle-ci se base des pré-localisations définies par le Muséum National d'Histoire Naturelle en février 2023 (version seuillée par hydro-éco-région de niveau 1).

Cette cartographie des zones humides probables tient compte des cours d'eau historiques, des nappes en présence et de la composition des sols pour établir une probabilité de présence de zones humides (seuillée à partir de 20%).



Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du Bassin Seine-Normandie 2022-2027

Le PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022. Il fixe pour une période de six ans (2022-2027), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 80 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- gestion de l'aléa et gestion de la crise
- amélioration des connaissances
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

Une synthèse du PGRI est disponible sur le site internet de la préfecture de la Marne (<https://www.marne.gouv.fr/index.php/Actions-de-l-Etat/Risques-cybermalveillance-securite-et-protection-de-la-population/Protection-civile-et-gestion-des-risques/Prevention-des-risques-naturels/Risques-Inondation/La-directive-inondation>)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027

La commune est concernée par le SAGE des deux Morin approuvé le 21 octobre 2016.

Un sage définit des objectifs pour une gestion cohérente de l'eau au niveau local. Ce document fixe des objectifs de qualité et de quantité des ressources en eau à atteindre, de protection et de restaurations des milieux aquatiques, de répartition de l'eau entre les différents acteurs afin de limiter les conflits d'usage, et définit des actions de sensibilisation, d'information et de formation. Le sage est composé d'un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et d'un règlement qui s'impose à tous. Son ambition est de réunir les différents usagers de la ressource en eau sur le territoire au sein d'une commission locale de l'eau (cle), qui est l'assemblée chargée d'élaborer, de modifier et de veiller à la bonne mise en œuvre du sage.

Le sage des 2 Morin s'applique sur les bassins versant du petit et grand Morin et s'articule autour de 7 enjeux :



2.5 LE PATRIMOINE NATUREL - LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

■ 2.5.1/ Sites inventoriés

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Qu'est-ce qu'une ZNIEFF ? :

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le Ministère de l'Environnement a recensé les zones présentant le plus d'intérêt pour la faune et la flore et les a regroupés sous le terme de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Ce classement n'a pas de valeur juridique directe et ne signifie pas que la zone répertoriée fait systématiquement l'objet d'une protection particulière et spéciale. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale parfois la présence d'une espèce protégée.

L'inventaire ZNIEFF présente deux types de zonage :

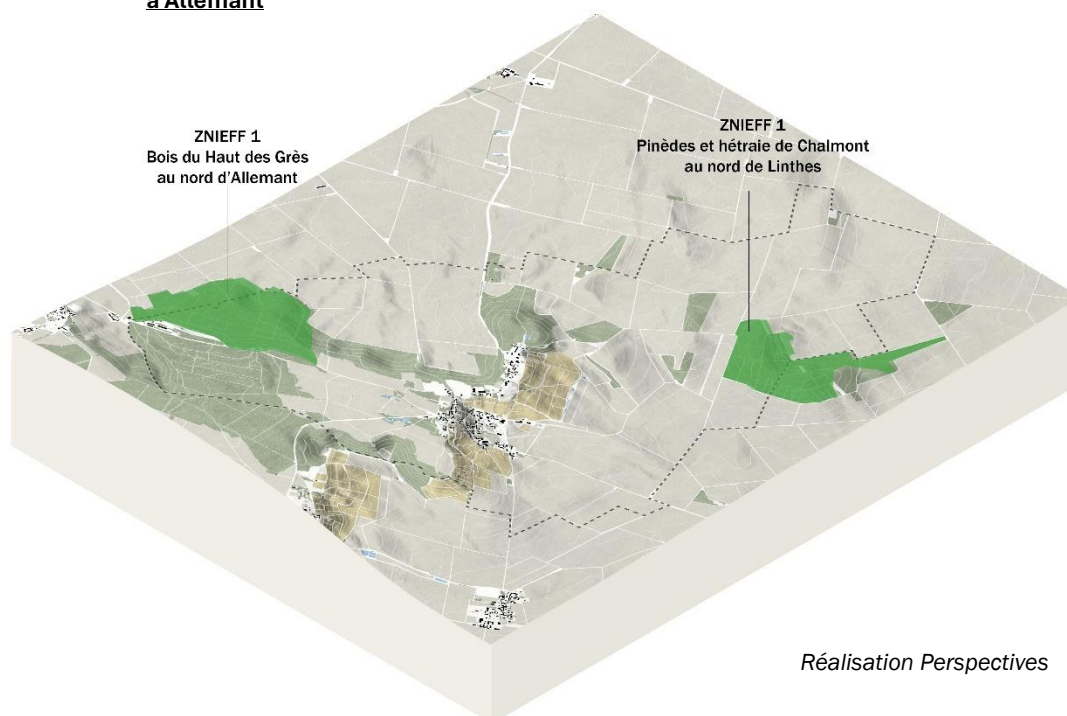
- ZNIEFF de type I : Secteur d'intérêt biologique remarquable caractérisé par la présence d'espèces animales et végétales rares ;
- ZNIEFF de type II : Grands ensembles riches, peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Inventaire des ZNIEFF sur le territoire communal d'Allemant

La commune est concernée par deux zones inscrites à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF de type 1 : Bois du Haut des Grès au Nord de Allemant
- ZNIEFF de type 1 : Pinèdes et hêtraie de Chalmont au nord de Linthes

Localisation des ZNIEFF 1 à Allemant



Réalisation Perspectives



ZNIEFF 1 / n°210020202 « BOIS DU HAUT DES GRÉS AU NORD D'ALLEMANT »

Source : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/210020202>

La ZNIEFF du Bois du Haut des Grés, d'une superficie de près de 110 hectares, est située au Nord du village de Allemant, dans le département de la Marne.

Les différents **groupements forestiers sont très caractéristiques de cette région du département**. La chênaie-charmaie-hêtraie mésoneutrophile à mésotrophe est bien représentée (40% de la superficie totale de la ZNIEFF). La strate arborescente comprend le chêne pédonculé et le charme qui dominant. La strate arbustive est diversifiée et constituée par le noisetier, cornouiller sanguin, l'aubépine monogyne, l'aubépine épineuse, le rosier des champs, le troène, le fusain d'Europe...

En fond de ravin et sur pente ouest et nord apparaît une variante plus fraîche à groseillier à maquereaux, oseille sanguine, parisette, bugle rampante, polystic dilaté, lierre terrestre, primevère élevée, ficaire fausse-renoncule.



Loriot d'Europe



Adonis couleur de feu



Alisier de Fontainebleau

Localement elle est remplacée par une chênaie sessiliflore acidiphile ou une chênaie pubescente, plutôt au niveau des pentes. Le long des chemins qui traversent ces boisements, subsistent des pelouses à flore caractéristique. Les graminées sont bien représentées (fétuque de Léman, brachypode penné, koelérie à crêtes) ; elles sont accompagnées par le cytise couché (inscrit sur la liste rouge régionale), le polygala du calcaire... Des orchidées s'y remarquent également.

Au Nord de la ZNIEFF en limite de culture plusieurs pieds d'adonis couleur de feu ont été découverts : cette messicole, quasi disparue de la région, est inscrite sur la liste rouge régionale.

Cette ZNIEFF possède une **diversité avifaunistique assez importante** : ainsi près d'une quarantaine d'espèces y a été recensée jusqu'à ce jour, fréquentant la ZNIEFF pour se nourrir, pour s'y reposer ou pour s'y reproduire. Le bois abrite plusieurs pics, la tourterelle des bois, la grive musicienne, la grive draine, le geai des chênes, des pouillots, la fauvette à tête noire, le loriot d'Europe... Les zones plus ouvertes accueillent le bruant proyer, le bruant jaune, le tarier pâtre, l'alouette des champs...

Le site est dans **un bon état général**.

Facteurs d'évolution de la zone : traitements de fertilisation et pesticides ; plantations, semis et travaux connexes, entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages : chasse ; fermeture du milieu.



ZNIEFF 1 / n° 210000670 « Pinèdes et hêtraie de Chalmont au nord de Linthes »Source : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/210000670>

La ZNIEFF des pinèdes de Chalmont est située au nord de Linthes, dans le département de la Marne. Elle regroupe **des pinèdes denses** (plantations dans les années 80 et en 95 après le remembrement), des hêtraies, peuplement rare en Champagne crayeuse (à alisier blanc, alisier torminal, pin sylvestre, cornouiller sanguin, cerisier de Sainte-Lucie, hellébore fétide, brachypode des bois, etc.), des bois mixtes résineux et feuillus d'origine secondaire (à bouleau blanc abondant, chêne pubescent, hêtre, chêne sessile, alisier blanc et merisier), des broussailles (avec le cerisier de Sainte-Lucie dominant, le cytise faux-ébénier, le genévrier commun, le cornouiller sanguin, le rosier à petites fleurs, le rosier des haies, le fusain d'Europe, le chèvrefeuille à balais) et une pelouse relictuelle (bordure sud-ouest) caractérisée par la globulaire, la coronille minime, le polygale du calcaire, le genêt pileux, la potentille printanière, le thésion couché et de nombreuses orchidées.

*Pin sylvestre**Pyrôle à fleur verdâtre**Pie grièche écorcheur*

On peut observer sous les pins, la pyrole à fleurs verdâtres, protégée au niveau régional et dont les stations de Champagne crayeuse sont, avec celles d'Alsace, les seules recensées en plaine. Dans les jachères de bordure se rencontrent le lamier amplexicaule, le bec de cigogne, la calépine, la vipérine, le grémil des champs, le réséda raiponce (espèce méridionale caractéristique de la Champagne crayeuse), etc. Cinquante-trois d'espèces d'oiseaux ont été recensées sur le site, avec notamment la pie-grièche écorcheur appartenant à la liste des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne. On peut également y observer l'alouette des champs, le gobemouche gris, le bruant proyer, le pic noir, le rougequeue à front blanc, de nombreux pouillots, ménages et fauvettes... Certains rapaces fréquentent la zone à la recherche de leur nourriture (bondrée apivore, busard Saint-Martin, épervier d'Europe, faucon crécerelle, moyen-duc, grand-duc).

La ZNIEFF est dans un état précaire : les lisières des boisements ont été rectifiées lors du remembrement de 1994, la pelouse qui subsiste est dégradée par la présence de dépôts de déchets de récoltes, de gravats, de bois, etc. De plus, la tempête de 1999 a détruit l'essentiel des pinèdes (90 à 95%), mais cette catastrophe économique peut engendrer un renouveau écologique avec le développement de la flore et de la faune héliophiles du site en voie de disparition avant la tempête.

Facteurs d'évolution de la zone : dépôts de matériaux, décharges ; mises en culture, travaux du sol ; traitements de fertilisation et pesticides ; plantations, semis et travaux connexes ; entretiens liés à la sylviculture, nettoyages et épandages ; chasse et fermeture du milieu.



■ 2.5.2/ La biodiversité en milieu urbain

La commune possède également un **potentiel en termes de biodiversité** au sein de son tissu urbain, avec la présence d'anciens vergers et de larges fonds de jardin sur le coteau, témoins d'une activité plus ancienne, avant la mise en place des vignobles.

Les haies qui bordent les routes où délimitent les parcelles agricoles peuvent constituer un intérêt écologique. Avant le remembrement, si les forêts étaient généralement moins développées, les haies bocagères étaient omniprésentes et assuraient plusieurs rôles pour l'environnement : la préservation de la biodiversité, la protection des animaux d'élevage et des cultures, la stabilisation des sols, la régulation des inondations...



Arbres fruitiers anciens



Tissu bâti se fondant dans une trame végétale dense

2.6 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

■ 2.6.1/ Trames verte et bleue

Le cadre législatif

Les trames verte et bleue (TVB) ne doivent pas être confondues avec le réseau des sites Natura 2000. En effet, ces trames sont un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Elles se doivent de répondre à différents engagements internationaux, européens et nationaux :

Niveau international :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)

1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :

1979 : Directive n°79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux

1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat

1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :

2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité

2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue



2010 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique
2010 : Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement)
2012 : Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue
2014 : Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Les objectifs

Au niveau national, leurs définitions et objectifs sont déterminés par l'article L.371-1 du code de l'environnement créé par la loi du 12 Juillet 2010 et modifiée par la loi du 8 Août 2016 :

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ».

Cet objectif est repris en 6 axes :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage.

Les définitions

Les continuités écologiques : association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité

Zone tampon : espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

La notion de continuité des corridors : Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du Nord au Sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...

Les ruptures : Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable voire infranchissable pour les espèces vivantes. Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc... ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

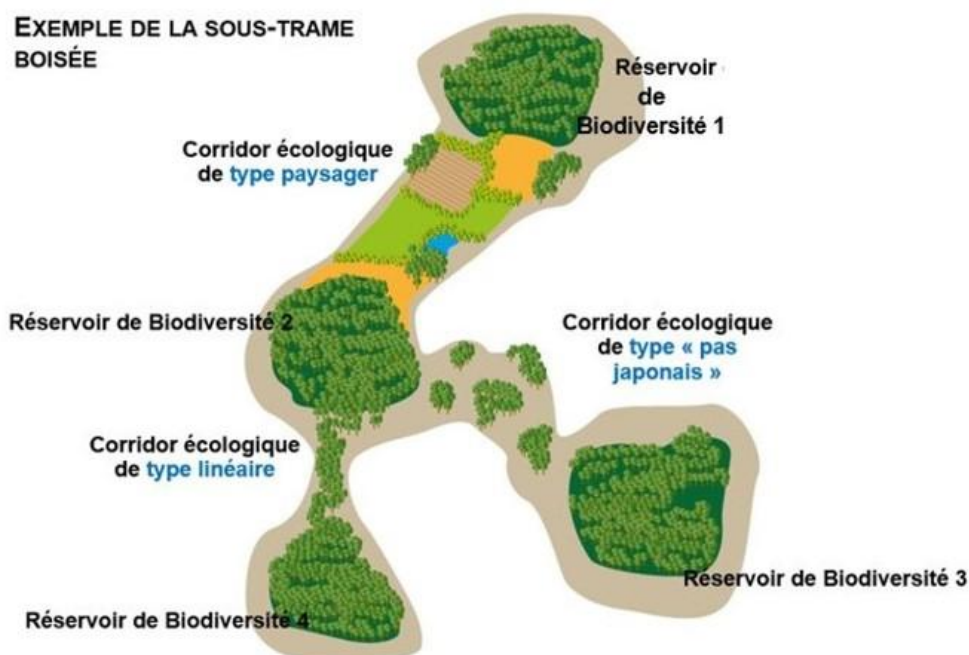
Selon le décret n°2014-45 du 20 janvier 2014, le département de l'Aube est concerné par plusieurs continuités écologiques d'importance nationale :

- milieux boisés,
- milieux ouverts frais à froids,

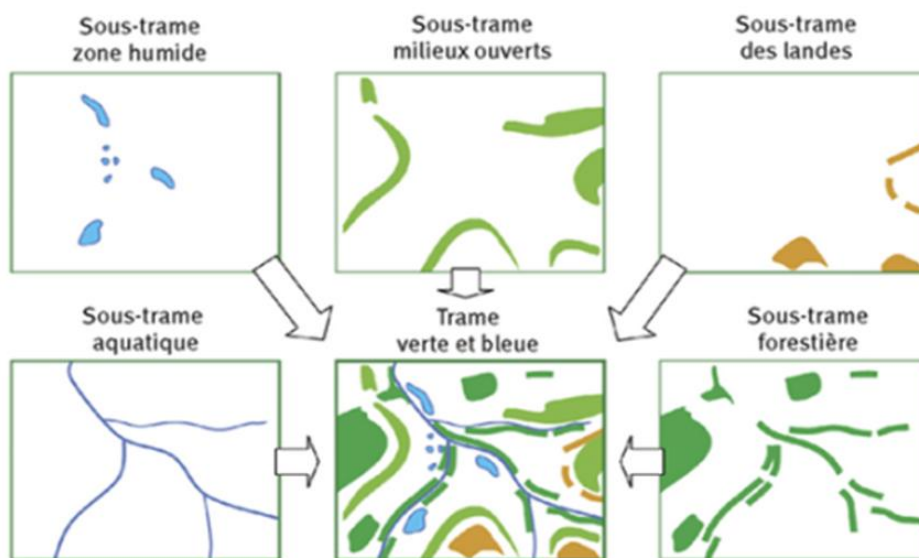


- milieux ouverts thermophiles,
- migrations de l'avifaune.

EXEMPLE DE LA SOUS-TRAME BOISÉE



Cette trame écologique peut être subdivisée en sous-trames écologiques correspondant à des sous-ensembles de milieux homogènes, présentant des fonctionnements écologiques et des cortèges d'espèces spécifiques qui lui sont propres (cf. schéma ci-dessous). Elles sont également composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le milieu.



La préservation des continuités écologiques et plus largement de la biodiversité contribue au maintien des services rendus par les écosystèmes : épuration des eaux, fertilité des sols, pollinisation, prévention des inondations, régulation des crues, amélioration du cadre de vie... Elle contribue à l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages. Elle peut également favoriser l'innovation et la dynamique économique d'un territoire. L'ensemble de ses bienfaits bénéficie à la qualité de vie et à l'attractivité des territoires.



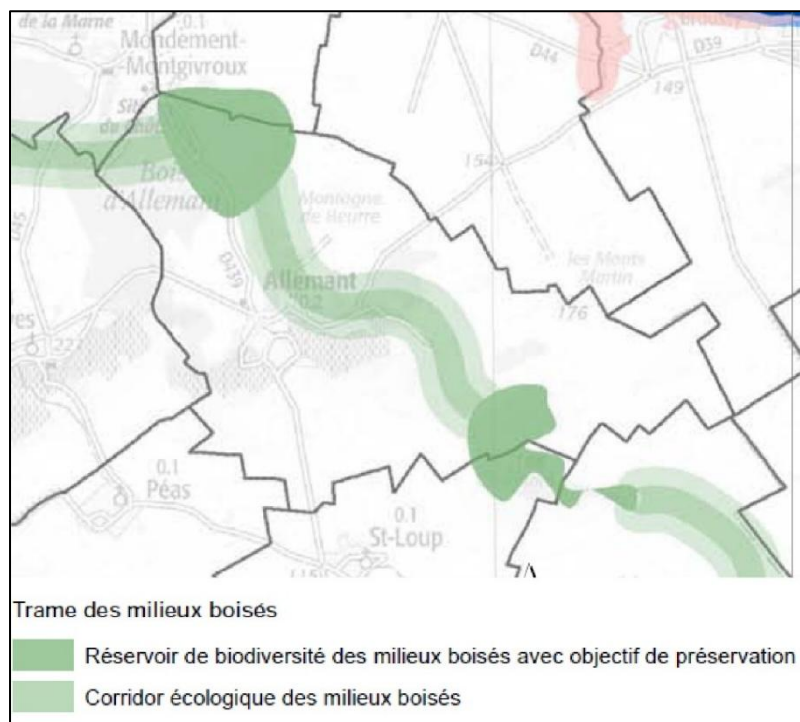
2.7 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE - SRCE

La constitution des trames verte et bleue nationales se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

A ce titre, le SRCE de Champagne Ardenne a été adopté par arrêté du Préfet de région le 8 Décembre 2015 et peut être consulté dans les préfectures et sous-préfectures de la région, ainsi qu'au siège du Conseil Régional du Grand Est, de ses antennes et des Conseils Départementaux de la région.

Ce dernier précise que les trames verte et bleue définies à l'échelle de la Champagne-Ardenne permettent d'identifier les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), afin de réduire la destruction et la fragmentation des habitats, favoriser le déplacement des espèces, préserver les services rendus par la biodiversité et faciliter l'adaptation au changement climatique.

Depuis l'approbation par la région Grand-Est, en 2020, du SRADDET, le SCRE Champagne-Ardenne (la cartographie) est repris en annexe du SRADDET.



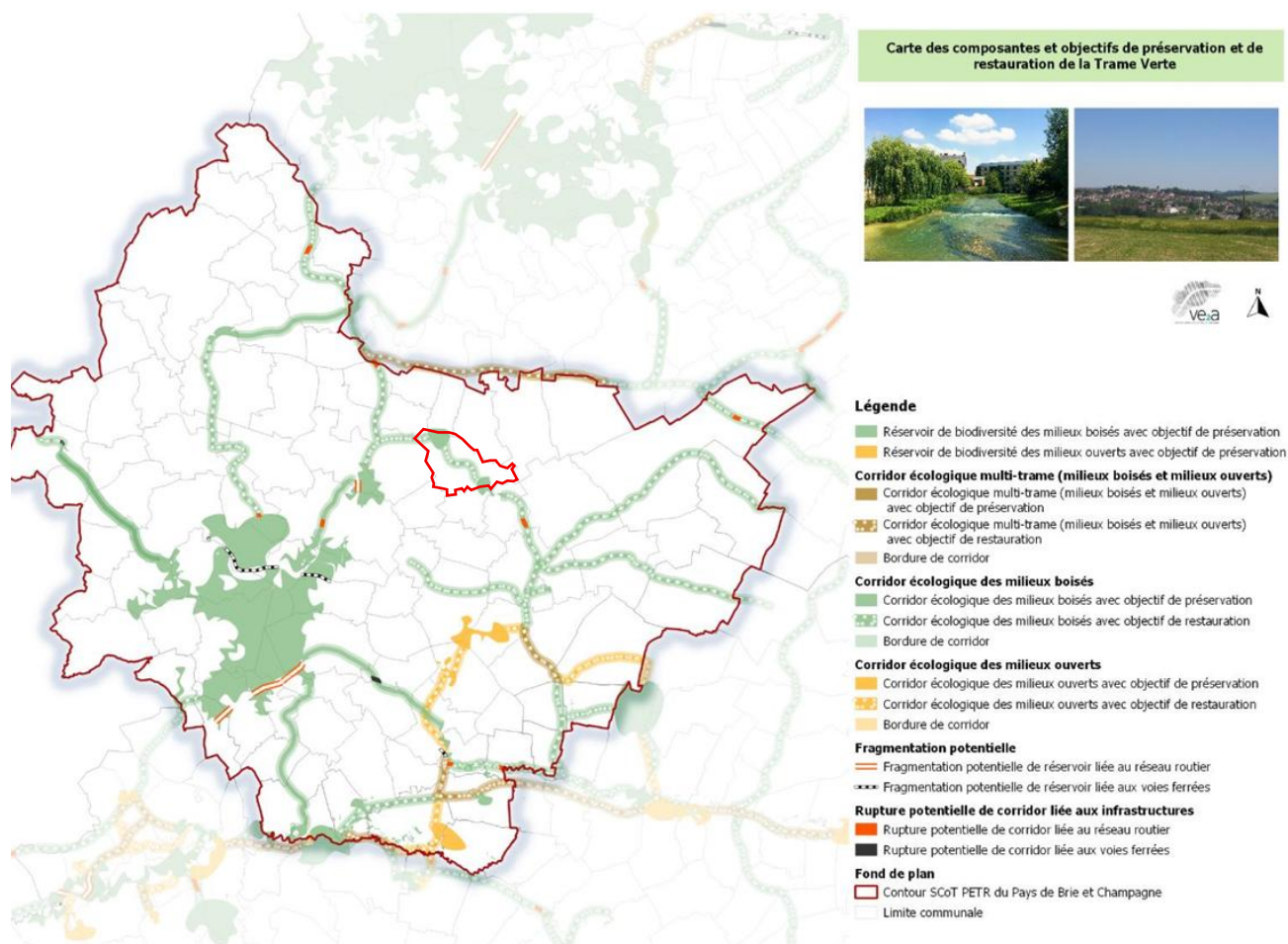
Ainsi le SRCE indique que les ZNIEFF 1 situées au Nord et au Sud de la commune sont des réservoirs de biodiversité des milieux boisés, créant ainsi un corridor écologique qui traverse la commune, au niveau du coteau et de la plaine agricole.



Les trames vertes et bleues au sein du SCoT :

La commune d'Allemant est concernée par un corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration

La Trame Verte et Bleue à l'échelle locale



La commune est largement marquée par une activité agricole soutenue qu'elle soit une activité viticole à flanc de coteaux ou une activité de grandes cultures en plaine.

Par conséquent, le paysage local est largement conditionné par l'activité agricole telle qu'on la retrouve sur l'ensemble du territoire. Cette activité de champs ouverts ou de coteaux exploités est moins propice au développement d'un habitat favorable à la faune et à la flore.

Toutefois, la présence de boisements établis de manière épars sur le territoire : en majeure partie sur les parties les plus septentrionales de la commune et de mares établis au Nord des habitations invitent à une réflexion sur l'identification puis la protection des Trames Vertes et Bleues à l'échelle locale.

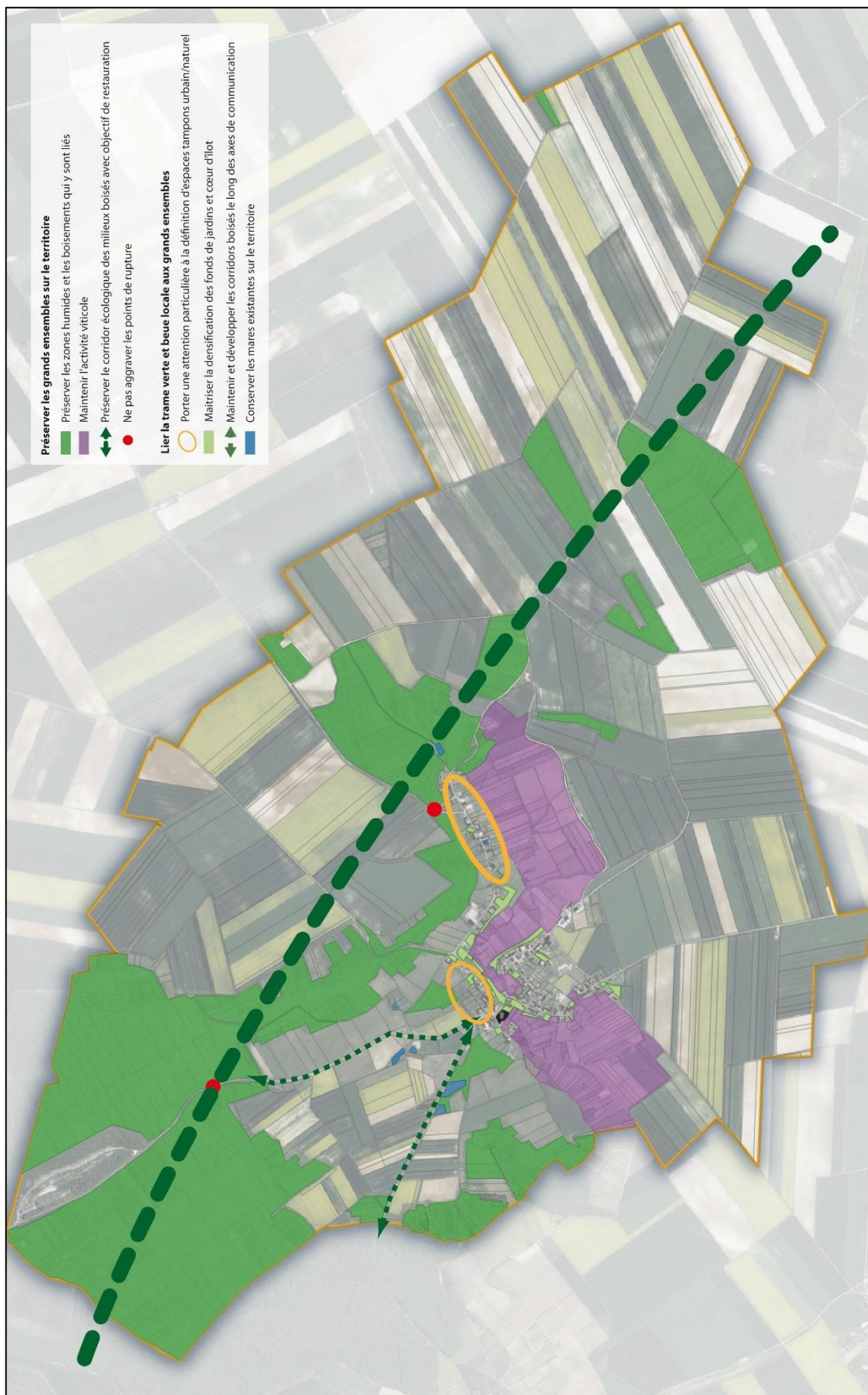
Les enjeux locaux sont donc les suivants :

- Un maintien du couvert boisé présent au Nord du territoire
- Un maintien et un confortement des espaces tampons entre les zones urbanisées et les espaces boisés
- Une maîtrise de la densification des cœurs d'îlots et des fonds de jardins
- La conservation des mares existantes

Ces ponts d'enjeux doivent permettre de maintenir et conforter l'intégration de la commune dans le corridor écologique des milieux boisés avec objectif de conservation identifié à l'échelle du SCoT.



Cartographie des Trames Vertes et Bleues à l'échelle locale

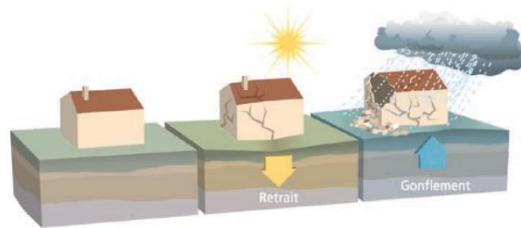


2.8 RISQUES MAJEURS

■ 2.8.1/ Risques naturels

ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

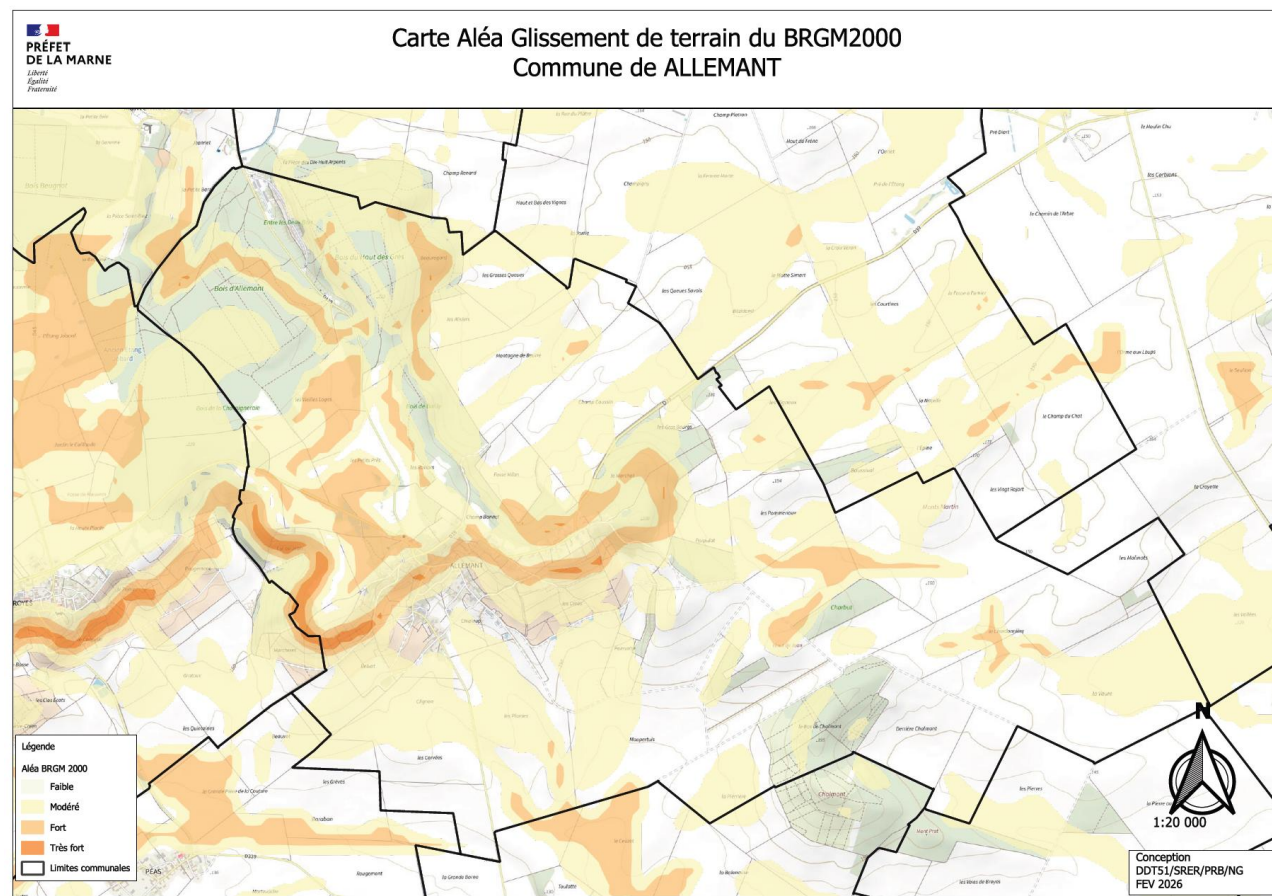
La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.



Source : Le retrait-gonflement des argiles Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable

Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.

Carte de l'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble de la commune



Cartographie Géorisques

La commune est concernée par un risque faible à fort de retrait gonflement des argiles, notamment au niveau du coteau et du plateau, sous une majorité d'habitations, à cause des couches affleurantes. Le reste de la commune est soumis à un risque faible voir nul, au niveau de la plaine crayeuse.

Des études de sol sont obligatoires pour la construction de logements lorsque les parcelles concernées se situent sur une zone dont le risque est moyen ou fort.



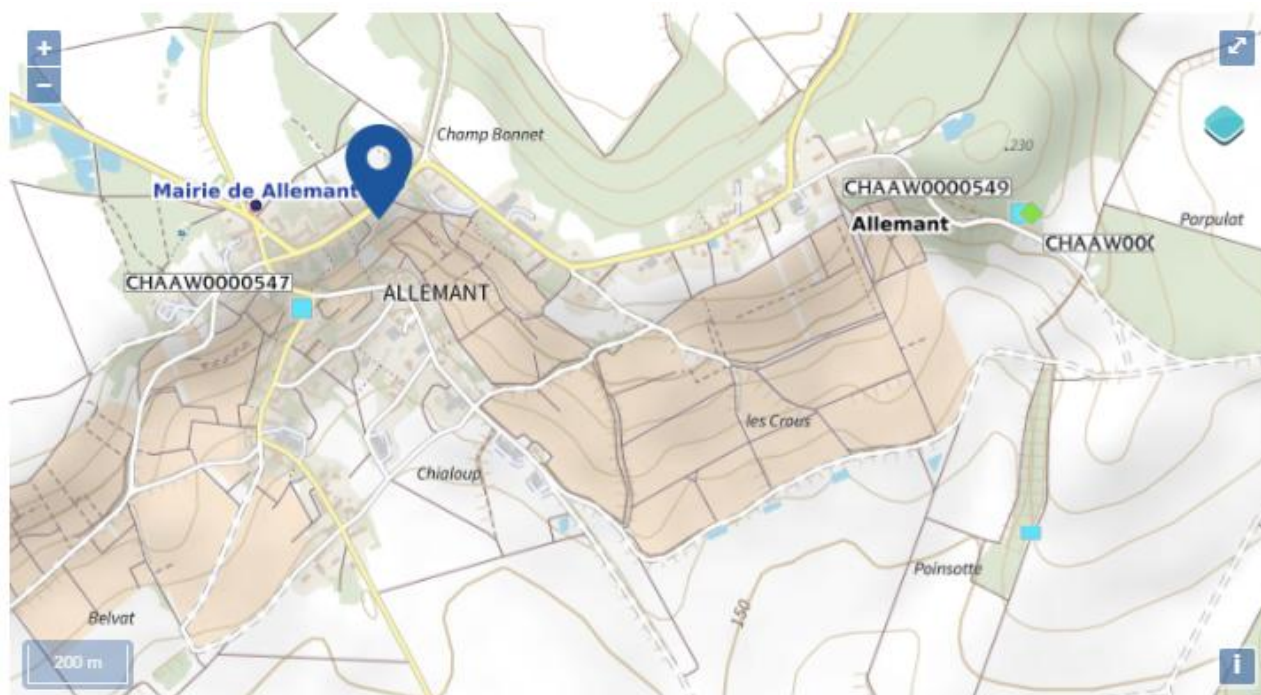
Le risque sismique

En application des articles R.563-4 et R.125-9 du code de l'environnement, l'ensemble du département de la Marne est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

Le risque mouvement de terrain

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau. **La commune de Allemant présente des risques liés aux mouvements de terrains, à cause du coteau et de la présence de cavités.**

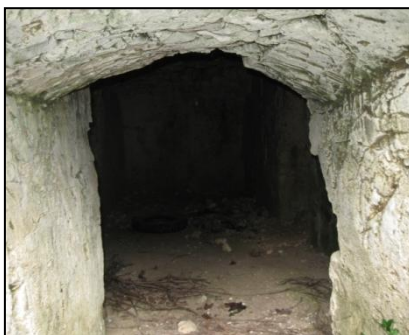
L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain.



<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees#/>

La commune présente ainsi 4 cavités au niveau du coteau, essentiellement des caves creusées, traces d'une activité extractive ancienne, et présentent ainsi un intérêt historique pour la commune.

Par ailleurs, ces espaces présentent également un intérêt indéniable en termes de site pour le gîte de chauves-souris, qui en font des lieux à préserver sur le territoire communal.



Photos CDHU

Les carrières

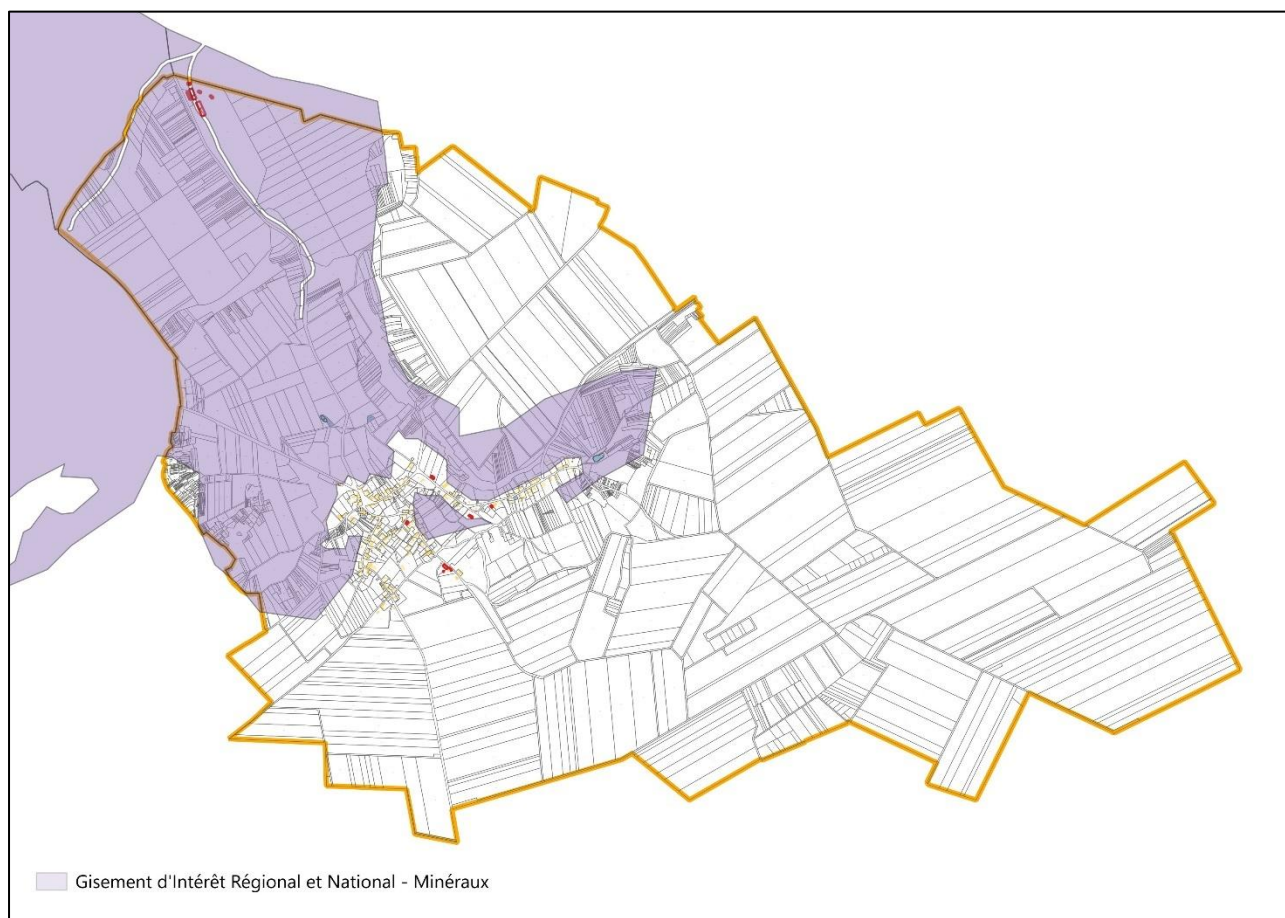
Le schéma régional des carrières (SRC) Grand Est a été approuvé par arrêté préfectoral n°2024/665 du 27 novembre 2024 abrogeant les anciens schémas départementaux des carrières des départements de la région. Le SRC est administré en application de l'article L.513-3 du code de l'environnement. Il s'agit d'un document de planification établissant les conditions d'implantation de nouveaux projets de carrières. Il est élaboré par le préfet de région et s'appuie sur une analyse comparative des ressources disponibles et d'hypothèses d'évolution des besoins sur douze ans. Ce document identifie et définit des gisements potentiellement exploitables de deux types : les gisements d'intérêts nationaux (GIN) et régionaux (GIR).

Pour ce faire, tout en répondant aux ambitions nationales et régionales en termes d'approvisionnement durable et de préservation de l'environnement, le SRC Grand Est retient les 3 principaux objectifs suivants (déclinés en orientations, sous-orientations puis dispositions) :

- Objectif n°1 : « Sécuriser l'approvisionnement durable des territoires » relatif à la prise en compte de l'accès durable à la ressource via la planification territoriale, la mise en œuvre du scénario d'approvisionnement, l'ambition en termes d'économie circulaire et le transport ;
-
- Objectif n°2 : « Préserver le patrimoine environnemental du territoire » relatif aux enjeux environnementaux, aux zones sensibles et paysages et aux enjeux eau et milieux humides ;
-
- Objectif n°3 : « Connaître et suivre la mise en œuvre du SRC pour une meilleure prise en compte de ses orientations ».



Carte présentant le potentiel en matière d'extraction sur le territoire – Présence de Minéraux



Réalisation Perspectives, fond PCI et données SRC Grand Est

La commune d'Allemant est concernée par des gisements d'intérêt Régional et National en raison de la présence de minéraux pour l'industrie au Nord de la commune.

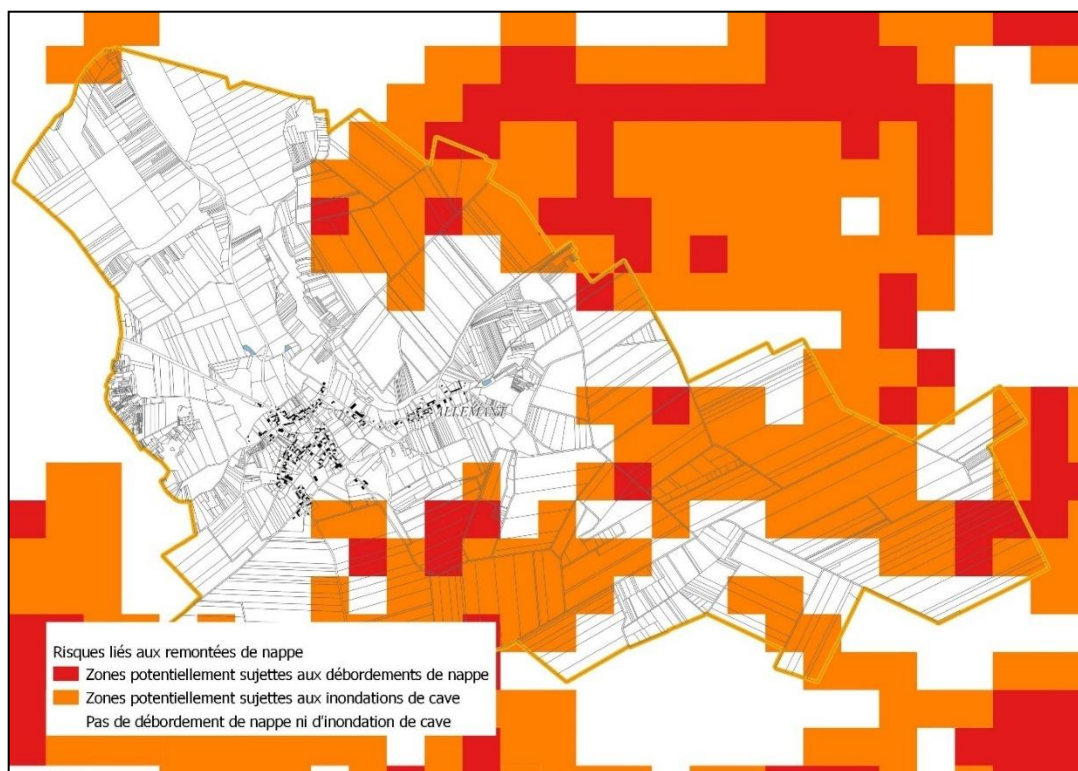
Le risque inondation

Allemant est concernée par le PAPI (Programmes d'Actions de Prévention des Inondations) des deux Morin.

La commune est concernée par un risque de remontées de nappes et d'inondation de cave, au niveau de la plaine crayeuse. Les habitations ne sont ainsi pas concernées directement par ce risque.

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues. Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



Carte représentant les zones sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de caves*Réalisation Perspectives, données Géorisques*

Les habitations ne sont pas concernées par le risque de débordements de nappes et d'inondations de caves, le risque étant seulement présent sur la plaine crayeuse.

LES RISQUES LIES AU RADON

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction. Dans le département, le risque est très faible. En effet, la Marne n'a pas été identifiée comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.

2.9 RESSOURCES EN ENERGIE

Pour cette thématique, il n'existe pas de données à l'échelle de la commune ; de ce fait, les données utilisées seront régionales, voire départementales.

La Champagne Ardenne dispose d'un Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) valant Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

■ 2.9.1/ Le plan climat air énergie régional de Champagne-Ardenne

Source : PCAER Champagne-Ardenne

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Au niveau de la région Champagne Ardenne, afin d'afficher clairement une continuité par rapport aux démarches déjà approuvées et mises en œuvre (plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) et plan climat énergie régional (PCER), le Préfet de région et le Président du Conseil Régional ont décidé d'intituler ce nouveau schéma le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER).



ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PCAER

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20 % en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45 % (34 % hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le Schéma Régional Eolien (SRE) s'inscrit dans cet objectif).

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA. Il fixe à l'horizon 2020 à 2050 les orientations pour :

- Définir, par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération ainsi que de mise en œuvre de techniques performantes en termes d'efficacité énergétique ;
- S'adapter au changement climatique et en atténuer les effets ;
- Prévenir ou réduire la pollution atmosphérique et en atténuer les effets.

Le PCAER a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le lundi 25 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012. L'arrêté a été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture le 29 juin 2012. Les documents constituant le PCAER sont consultables sur le site du Conseil Régional du Grand Est à l'adresse suivante : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/approbation-du-plan-climat-air-energie-regional-a118.html>

Le PCAER identifie les zones sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air et vis-à-vis des différents polluants (dioxyde d'azote (NO₂), poussières (PM₁₀), ...). La commune de Allemant n'est pas concernée par ces zones.

■ 2.9.2/ Le plan climat énergie territorial

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climats territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire. Dans le contexte du réchauffement climatique et de la raréfaction des énergies fossiles, la réduction des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables sont des enjeux reconnus.

La CC Sézanne Sud-Ouest Marnais qui intègre la commune d'Allemant est, en raison des seuils démographiques, soumise à l'obligation d'élaborer un PCAET. La CCSOM a décidé de confier l'élaboration du PCAET au Pays de Brie et Champagne, à l'échelle du SCOT. Le territoire est ainsi couvert par un PCAET approuvé depuis septembre 2025.



2.10 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR

■ 2.10.1/ Pollution des sols

Les sites pollués le sont habituellement à la suite d'une activité humaine. La pollution des sols survient en général de deux manières :

- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou d'un incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors le terme de « site pollué ».
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique.

La pollution au sol peut présenter un risque direct pour les personnes et indirect par la pollution de l'eau. Elle peut constituer une contrainte non négligeable pour l'urbanisation. Dans la mesure du possible, il convient d'éviter les sites pollués ou de mettre en œuvre les mesures de traitement adaptées pour garantir leur dépollution.

Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a mis au point deux bases de données recensant et localisant les sites industriels pollués :

- Base de données BASOL qui recense les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- Base de données BASIAS qui inventorie les anciens sites industriels.

Aujourd'hui ces deux bases de données ont été fusionnées sous la dénomination CASIAS.

La commune n'est pas concernée par cette pollution.

Un ancien site de stockage de munitions se trouve néanmoins au nord de la commune, lié avec l'ancienne caserne militaire de Mondement-Montgivroux, susceptible d'avoir ainsi pollué les sols. Aujourd'hui le site est utilisé par une entreprise de stockage, qui possède aussi l'ancienne caserne de l'autre côté de la route, située à Mondement-Montgivroux.

■ 2.10.2/ Qualité de l'air et gaz à effet de serre

Dans la région, la surveillance de la qualité de l'air est confiée à l'association AtMO Grand-Est. 78 stations de mesures fixes (avec 216 analyseurs préleveurs) sont réparties sur l'ensemble du territoire régional et fonctionnant en continu tout au long de l'année permettent de suivre les concentrations de polluants suivants : les oxydes d'azote NOx, NO2, NO, le dioxyde de soufre SO2, le monoxyde de carbone CO, les particules PM10 et PM2,5, l'ozone O3, le benzène C6H6, le benzo(a)pyrène de la famille des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux lourds : arsenic, cadmium, nickel et plomb. En 2018, tout comme à l'échelle nationale, les dépassements des valeurs limites ou cibles réglementaires contribuent d'être observées. Les agglomérations de plus de 100 000 habitants présentent des indices de qualité de l'air de bons à très bons 66 % du temps. Les jours où la qualité de l'air se dégrade sont liés à des épisodes de pollution en particules PM10 et ozone.

Entre 2012 et 2016, les Oxydes d'Azote (NOx) provenant des moyens de transport terrestres ont vu leur concentration diminuer dans de faibles proportions, grâce à l'évolution technologique. Nous pouvons aussi noter une diminution des concentrations dans l'air du Plomb (suite à l'interdiction de son utilisation dans les essences) et de l'ozone. Il en est de même pour le taux de particules en suspension (PM 10, PM 2,5), de benzène et d'autres Composés Organiques Volatils (COV) ; cela reste encore trop élevé de manière générale.

La station de mesures AtMO Grand-Est la plus proche de la commune est la station d'Epernay (située à environ 40 km au Nord de la commune). La qualité de l'air dans le secteur est globalement bonne. Presque toutes les valeurs mesurées sont inférieures aux seuils réglementaires, excepté un dépassement pour les particules fines et très fines (PM2,5 et PM10). **Notons toutefois que cette station de mesure est située en ville, loin de Allemant, nous pouvons ainsi supposer que la qualité de l'air est meilleure sur la commune.**

L'impact de la qualité de l'air sur la santé humaine est avéré aujourd'hui :



A travers le Plan Climat, Air Energie de Champagne Ardenne (PCAER), adopté en 2012, la région veille à l'amélioration de la qualité de l'air dans les années à venir et à mieux appréhender les problématiques liées à la santé humaine.

Dans ce cadre, le PCAER dresse un certain nombre de bilans notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les émissions de gaz à effet de serre, les émissions de polluants atmosphériques, de la vulnérabilité du territoire régional au changement climatique et fixe en fonction de tous ces éléments des orientations en termes d'aménagement du territoire, de transport, de l'agriculture et la sylviculture, des bâtiments, des énergies renouvelables, ...

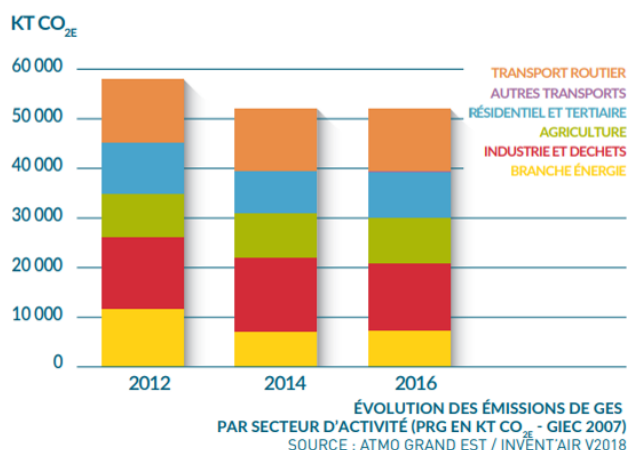
De façon générale, les émissions n'ont cessé de baisser ou stagnent depuis une quinzaine d'années et la qualité de l'air en région Grand-Est ; ce qui respecte les valeurs réglementaires.

Toutefois, pour certains polluants, les valeurs sont préoccupantes et doivent faire l'objet d'une attention particulière :

- Le dioxyde d'azote à proximité des axes de circulation automobile, pouvant concerner à la fois les communes denses et des communes plus rurales situées sur un axe de circulation chargé. La concentration moyenne annuelle au niveau de la station trafic de Reims dépasse la valeur limite réglementaire ;
- L'ozone, qui touche principalement les territoires ruraux situés sous les vents du panache urbain des agglomérations, avec des dépassements du seuil de recommandation et d'information notamment en période estivale ;
- Les particules PM10 émises en zones urbaines, mais également en zones rurales du fait de l'activité agricole. En 2011, le nombre limite de jours de dépassement de la moyenne journalière est dépassé sur la station trafic de Reims. Dans une moindre mesure, les PM2.5 peuvent s'avérer préoccupantes notamment si les concentrations actuelles se maintiennent alors même que la valeur limite réglementaire prévue en 2020 est aujourd'hui atteinte ;
- Le benzo(a)pyrène, hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP), traceur dont les valeurs les plus élevées concernent les territoires fortement utilisateurs de chauffage au bois.

En 2016, 4 secteurs représentent 86 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie/les déchets (26 %), les transports routiers (24 %), l'agriculture (18 %) et le résidentiel/tertiaire (18 %). Pour le résidentiel/tertiaire, les émissions par habitant sont liées essentiellement à l'utilisation d'appareils de chauffage au gaz et au fioul domestique.

A noter tout de même que sur la période 2012-2016, les émissions de gaz à effet de serre de la région Grand Est ont baissé de 10 % avec une valeur de 51 908 kt d'équivalent CO₂ pour le PRG de la région Grand Est en 2016. L'évolution est toutefois différente parmi les principaux secteurs d'émissions de gaz à effet de serre. La plus forte baisse est à mettre au titre du secteur de la branche énergie (-37 %, représentant une baisse de 4 300 kt de CO₂e). A l'inverse, le secteur de l'agriculture présente une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur la même période (+4 %, représentant une hausse de 341 kt de CO₂e). Concernant le transport routier, les émissions entre 2012 et 2016 sont stables et représentent 12 600 kt de CO₂e.



Dans ce cadre, le PCAER dresse un certain nombre de bilans notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les émissions de gaz à effet de serre, les émissions de polluants atmosphériques, de la vulnérabilité du territoire régional au changement climatique et fixe en fonction de tous ces éléments des orientations en termes d'aménagement du territoire, de transport, de l'agriculture et la sylviculture, des bâtiments, des énergies renouvelables, ...



De façon générale, les émissions n'ont cessé de baisser ou stagnent depuis une quinzaine d'années et la qualité de l'air en région Grand-Est ; ce qui respecte les valeurs réglementaires.

Toutefois, pour certains polluants, les valeurs sont préoccupantes et doivent faire l'objet d'une attention particulière :

- Le dioxyde d'azote à proximité des axes de circulation automobile, pouvant concerner à la fois les communes denses et des communes plus rurales situées sur un axe de circulation chargé. La concentration moyenne annuelle au niveau de la station trafic de Reims dépasse la valeur limite réglementaire ;
- L'ozone, qui touche principalement les territoires ruraux situés sous les vents du panache urbain des agglomérations, avec des dépassements du seuil de recommandation et d'information notamment en période estivale ;

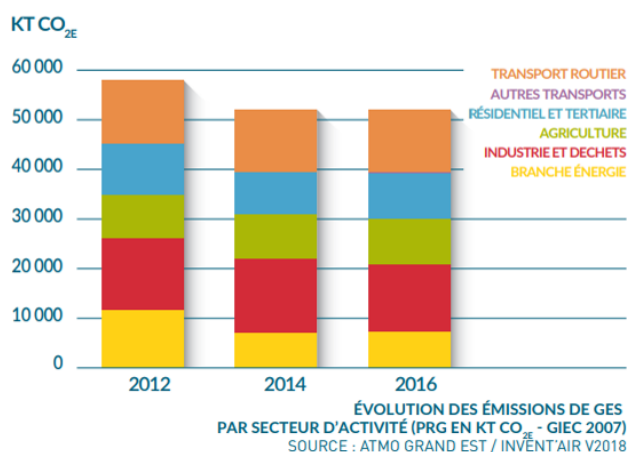
Les particules PM10 émises en zones urbaines, mais également en zones rurales du fait de l'activité agricole. En 2011, le nombre limite de jours de dépassement de la moyenne journalière est dépassé sur la station trafic de Reims. Dans une moindre mesure, les PM2.5 peuvent s'avérer préoccupantes notamment si les concentrations actuelles se maintiennent alors même que la valeur limite réglementaire prévue en 2020 est aujourd'hui atteinte ;

Le benzo(a)pyrène, hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP), traceur dont les valeurs les plus élevées concernent les territoires fortement utilisateurs de chauffage au bois.

En 2016, 4 secteurs représentent 86 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie/les déchets (26 %), les transports routiers (24 %), l'agriculture (18 %) et le résidentiel/tertiaire (18 %). Pour le résidentiel/tertiaire, les émissions par habitant sont liées essentiellement à l'utilisation d'appareils de chauffage au gaz et au fioul domestique.

A noter tout de même que sur la période 2012-2016, les émissions de gaz à effet de serre de la région Grand Est ont baissé de 10 % avec une valeur de 51 908 kt d'équivalent CO₂ pour le PRG de la région Grand Est en 2016.

L'évolution est toutefois différente parmi les principaux secteurs d'émissions de gaz à effet de serre. La plus forte baisse est à mettre au titre du secteur de la branche énergie (-37 %, représentant une baisse de 4 300 kt de CO₂e). A l'inverse, le secteur de l'agriculture présente une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur la même période (+4 %, représentant une hausse de 341 kt de CO₂e). Concernant le transport routier, les émissions entre 2012 et 2016 sont stables et représentent 12 600 kt de CO₂e.



■ 2.10.3/ Gestion des déchets

La collecte des déchets et leur traitement est géré par la Communauté de Communes de Sézanne Sud-Ouest Marnais. Pour la commune de Allemant, les ordures ménagères sont ramassées le lundi toutes les 2 semaines et les sacs jaunes le vendredi toutes les deux semaines.

<https://ccssom.fr/vos-calendriers-de-collectes-des-dechets-menagers-2024/>

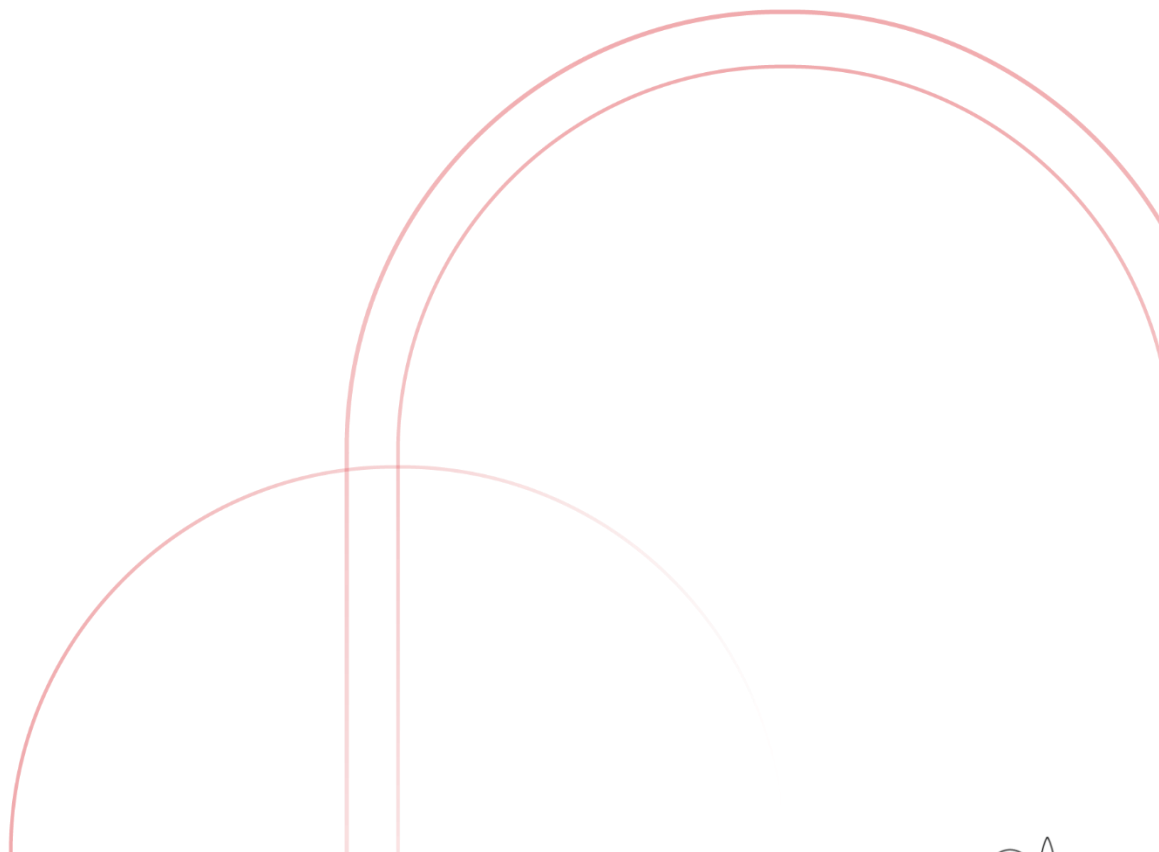


PARTIE 3 :

ANALYSE URBAINE ET

FONCTIONNEMENT

COMMUNAL



3.1 GRAND PAYSAGE

■ 3.1.1/ Les unités paysagères

Le village de Allemant se situe entre la champagne centrale avec sa plaine crayeuse et les plateaux occidentaux limoneux de la Brie, sur des coteaux composés de marnes, sables, calcaires... qui créent un environnement favorable à de la viticulture.

Dans le contexte viticole de la Champagne, une dénomination UNESCO a été mise en place « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » dont la commune de Allemant fait partie de la zone d'engagement, ainsi que de nombreux villages viticoles situés sur les coteaux.

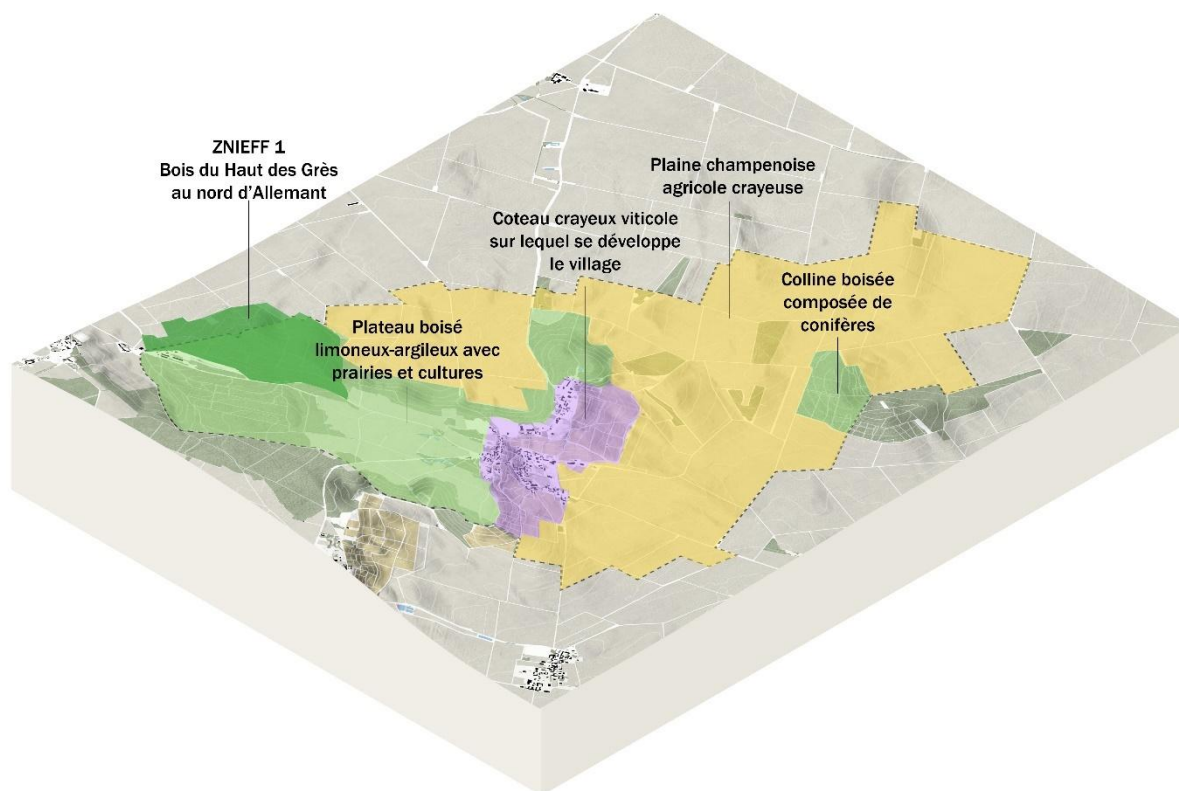


Photo CDHU - Vue sur Allemant, le coteau viticole et la plaine agricole



■ 3.1.2/ Le paysage à l'échelle communale

Structure paysagère simplifiée du territoire



Réalisation Perspectives

Les boisements



Essentiellement positionnés sur le plateau et les points hauts de la plaine, les boisements viennent souligner les inflexions du relief et dessinent les contours des paysages fermés du plateau.

La lisière des boisements et du plateau limite les profondeurs de champ créant une barrière et compartimentant l'espace au sein de cet espace de topographie plane. Le maintien des lisières boisées et la protection des boisements est un des enjeux majeurs de la préservation de cet espace ; cette préservation permettant d'assurer à la fois le maintien des caractéristiques paysagères mais également de la valeur environnementale de ces espaces.



Vergers et jardins



Les vergers et jardins forment un très remarquable écrin autour et au sein même du village. Ils assurent son intégration remarquable dans le paysage.

Haies et alignements



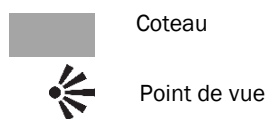
Alignements et haies soulignent le réseau des voies où magnifient l'espace public et donnent une impression semi-bocagère au paysage du plateau.

Coteau viticole

La vigne révèle les coteaux. Omniprésente dans le bourg, elle donne à la commune une identité et un caractère pittoresque des plus remarquables. Espace emblématique du paysage communal, souligné par la présence du vignoble de Champagne et la trame bâtie du village, les enjeux de préservation de cet espace vont être de tenter de le conserver en l'état en assurant la préservation des emprises viticoles et des vergers qui bordent la trame bâtie. Par ailleurs, un souci particulier devra être porté au sein des dispositions réglementaires du projet communal afin de conserver une cohérence et une harmonie entre les nouvelles constructions et les caractéristiques du bâti traditionnel, en particulier en termes de hauteur et de couleur.



Points de repères paysagers



Le coteau associé à des espaces ouverts génère des perspectives importantes renforcées par la présence de certains éléments emblématiques.



On note aussi deux points de repère structurants sur la commune : l'église est à la fois visible depuis la plaine, le coteau et le plateau. Juchée sur le rebord du plateau, l'imposante église Saint-Rémi est omniprésente dans le paysage. Véritable point de mire, elle est le pivot des panoramas les plus remarquables sur le village. Le château d'eau participe également au repérage de la commune, en particulier au niveau du plateau en sortant de la forêt.



Panoramas sur le territoire communal :

Que ce soit de la plaine ou du plateau, le village s'offre aux perspectives, soulignant et renforçant les qualités paysagères du site :



La



plaine offre une vue complète sur le coteau souligné par les vignes et les boisements sommitaux, et renforcé par la présence du village et de son église qui marquent le paysage de leur emprise.

Le vallon de Allemant s'ouvre sur la plaine cultivée, offrant une perspective plus rapprochée du village.

A partir du coteau et des vignes, un vaste panorama s'offre avec une profondeur de champ importante sur plusieurs kilomètres au sein de la plaine de Champagne.



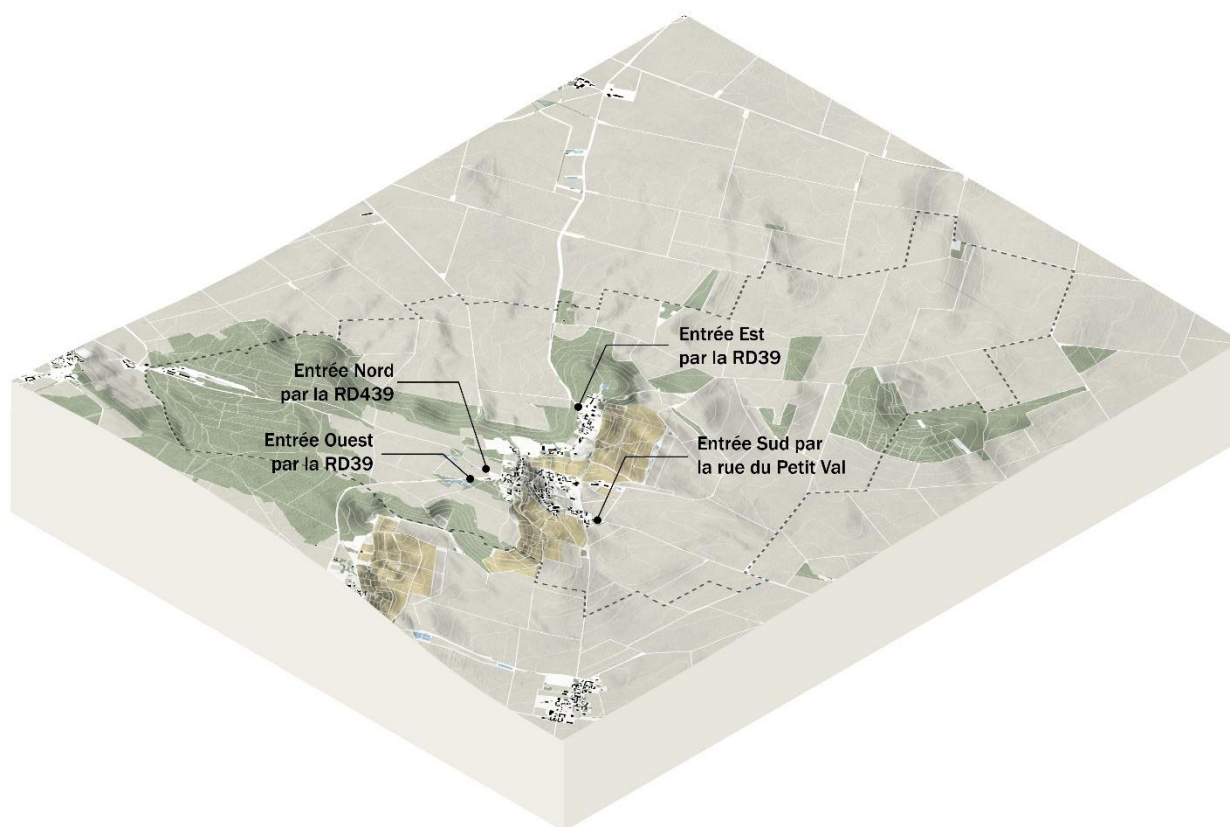
Au Nord du territoire, le coteau offre une vue différente sur la plaine de Champagne et le marais de Saint-Gond avec au loin le relief de la Cote de l'Île de France souligné par son ourlet boisé.

Les points hauts de la plaine offrent également des perspectives intéressantes soulignant le caractère ouvert et l'absence de verticalité de ce paysage totalement dévolu aux terres cultivées.



■ 3.1.3/ Les entrées de village

Cartographie des entrées de village



Réalisation Perspectives



1. Entrée Ouest par la RD39



L'entrée Ouest se distingue par la présence d'un large hangar en haut du coteau. Celui-ci est entouré de plusieurs corps de ferme et de chênes centenaires. La haie de thuyas sur la gauche ne contribue pas à apprécier le caractère rural de cette entrée de ville.

2. Entrée Nord par la RD439



Depuis le plateau, vue sur le château d'eau et l'église comme repères visuels. La mairie, le terrain de tennis font aussi office d'entrée de ville. Les parcelles agricoles et les franges boisées sur le coteau relient les boisements du plateau.

3. Entrée Est par la RD39



Parallèlement à la RD439, le terrain de tennis, le corps de ferme ancien, le chemin de randonnée au niveau des boisements sur la droite composent l'entrée en ville.



4. Entrée Sud par la rue du Petit Val



L'entrée de ville Sud, par la rue du petit Val, amène au pied du coteau composé de bâti et de vignobles. Sur la gauche, maison de la fin du XXème siècle avec une haie dense composée de plusieurs espèces. Sur la droite, une ferme rénovée, typique des habitations de la commune.

■ 3.1.4/ Les franges urbaines

On parle d'intégration « paysagère » quand les constructions, anciennes ou nouvelles, s'adaptent harmonieusement à leur environnement. Pour cela, il faut s'intéresser aux franges urbaines ou lisières. Elles jouent un rôle important dans le passage du village à son contexte, ici agricole et viticole. Ses limites poreuses (ou « zone tampon ») sont souvent constituées par les jardins des particuliers, des haies bocagères basses accompagnées ou non d'arbres ou des bosquets.

La perception du bâti dans le paysage est également un élément important à prendre à compte afin que les constructions à venir puissent s'insérer dans le paysage local.

Ces éléments participent au cadre de vie rural et à la lecture du profil du village dans son contexte paysager. Ces dernières sont majoritairement plantées. Les plantations privées permettent de conserver la structure du village dans un maillage végétal plus ou moins poreux. De ce fait, elles jouent un rôle essentiel quant à la perception des entrées de village, et sont à conserver et développer si elles ne sont que légèrement présentes.

Perception des entrées de ville



Malgré la présence du château d'eau qui marque le regard, cette entrée de ville propose une diversité d'éléments qui contribuent à sa bonne appréciation : les franges boisées, les arbres en trogne près de la mairie, les corps de ferme, les prairies et cultures... ces pratiques sont à mettre en valeur, renforçant le caractère rural de la commune. Leur visibilité en entrée de ville (tout comme les équipements) sont donc importants.



■ 3.1.5/ Enjeux environnementaux

A partir de cet état des lieux, il est possible de dégager des enjeux spécifiques environnementaux à l'échelle du territoire communal. Ces enjeux vont être intégrés dans la démarche du PLU instituée par la commune dans un souci de préservation et de mise en valeur des milieux naturels mais également de promotion et du cadre de vie communal.

Cette synthèse est également un outil d'aide à la décision permettant de renforcer certains éléments de protection dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, en particulier en ce qui concerne les abords de la trame bâtie (vergers, jardins...). Elle a également pour objectif d'affirmer et de souligner le rôle de certains espaces naturels, les parcelles agricoles en particulier, qui jouent à la fois un rôle économique, paysager mais également environnemental, offrant des espaces de nourrissage à de nombreuses espèces présentes dans les milieux boisés alentours.

Ces différents espaces zones présentent un intérêt en termes de patrimoine faunistique et floristique qu'il convient de préserver mais également d'un point de vue fonctionnel pour l'habitat qu'ils offrent aux populations animales et végétales, mais également en termes de corridor écologique.

Ces enjeux peuvent être définis selon deux types ; les enjeux patrimoniaux propres à la protection d'espace qui accueillent des espèces animales protégées, voire rares, mais également fonctionnelles par le rôle que jouent ces zones humides sur la régulation hydraulique, sur l'habitat des populations animales et végétales, mais également, sur la fonction de corridor écologique que représentent ces milieux.

Le Projet de Plan Local d'Urbanisme se devra d'intégrer ces enjeux en particulier lors de la détermination de sa politique d'aménagement et de développement durable mais surtout lors de la traduction de son projet à l'échelle des documents réglementaires en visant à garantir :

- Le maintien des espaces naturels et des continuités écologiques
- La préservation des boisements
- La préservation de certains espaces agricoles emblématiques



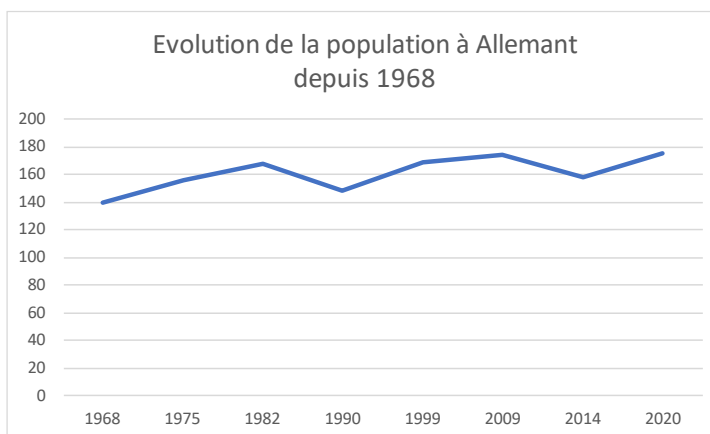
3.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

3.2.1/ Evolution générale de la population

Sources : Données Insee, RP 1967 à 1999, RP2009 au RP2020 exploitations principales

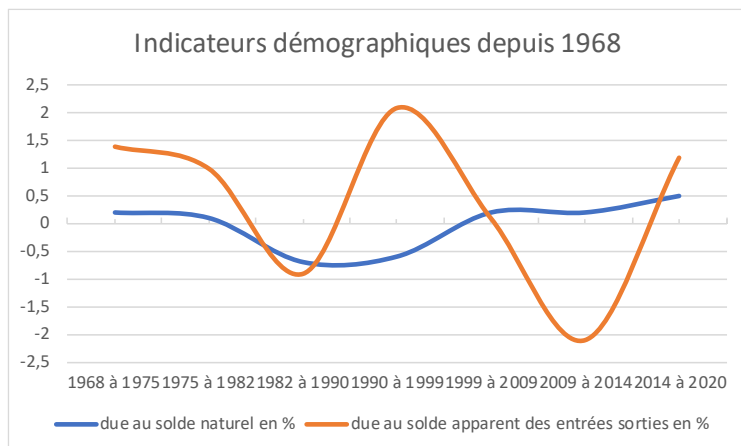
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	140	156	168	148	169	174	158	175

Au début du XIXème siècle, la population de Allemant était environ de 550 habitants, et sa population a été divisée par 4 en un siècle. La population retrouve une population positive depuis la fin du XXème, mais relève aujourd'hui d'une certaine forme de stabilité, autour de 170 habitants (en orange sur le schéma ci-contre). Ces données sont corrélées à l'évolution du bâti sur la commune de Allemant, qui indiquent un très faible nombre de constructions depuis les années 70, dont certaines sont utilisées pour la production de champagne.



Courbe représentant l'évolution démographique de Allemant / Sources : Données Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales / Réalisation : Perspectives

Une stabilisation des soldes naturel et migratoire



Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil

L'analyse du schéma ci-contre permet de noter une légère augmentation du solde naturel qui coïncide avec la légère augmentation de la population. En effet, pour les communes de cette taille, dès lors qu'il y a de faibles augmentations ou baisses de la population, cela se répercute grandement au niveau des pourcentages.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

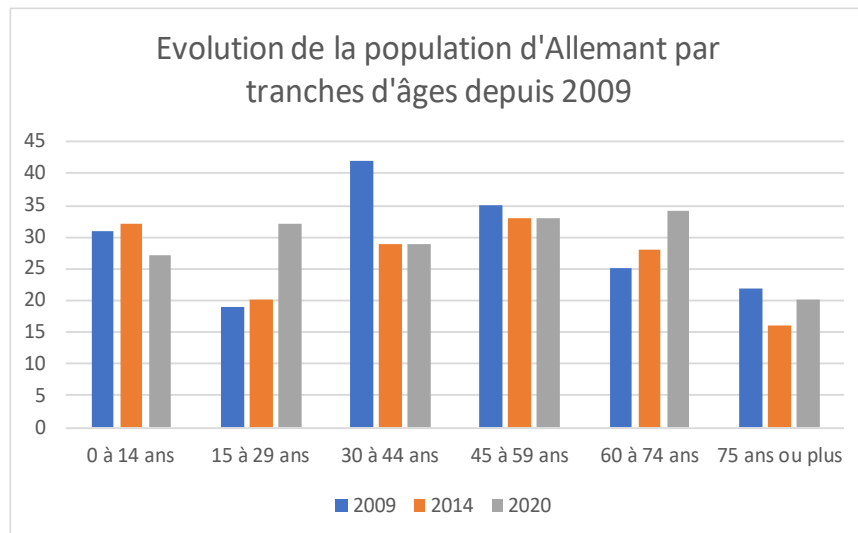
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,6	1,1	-1,6	1,5	0,3	-1,9	1,7
due au solde naturel en %	0,2	0,1	-0,7	-0,6	0,2	0,2	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,4	1,0	-0,9	2,1	0,1	-2,1	1,2
Taux de natalité (‰)	13,7	11,5	4,7	6,4	11,7	10,7	9,1
Taux de mortalité (‰)	11,7	10,6	11,8	12,7	9,3	8,4	4,0

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil.

Cela indique que la commune de Allemant arrive globalement à maintenir son attractivité. En raison d'une démographie peu dynamique, la commune est dépendante des entrées et sorties pour les variations de population.



Population par grandes tranches d'âges en 2009, 2014 et 2020

Source : Insee, RP2009 à 2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

La répartition des tranches d'âges de Allemant s'est homogénéisée depuis 2009, avec toutefois une augmentation importante de la part des plus de 60 ans, courant pour une commune rurale comme celle-ci.

Les jeunes couples qui se sont installés sur la commune au début du XXème siècle semblent ainsi rester sur la commune. La part des 15-29 ans a aussi augmenté, ce qui peut se traduire par l'arrivée de jeunes couples, ou plus probablement dans ce cas, des enfants nés au début du siècle qui grandissent sur la commune.

■ 3.2.2/ Evolution des ménages

Taille des ménages

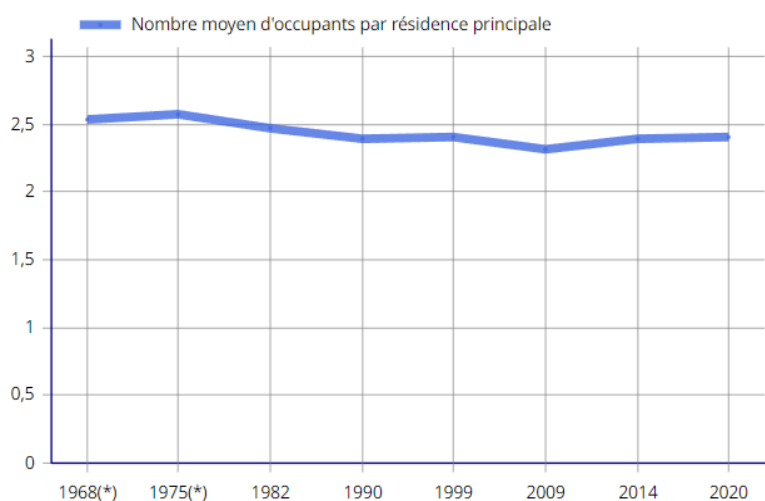
Evolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,53	2,57	2,47	2,39	2,41	2,32	2,39	2,40

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales

La commune n'est pas vraiment soumise au phénomène de desserrement des ménages, les données étant déjà relativement élevées pour cette commune.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



A l'échelle nationale, on constate ce phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages qui présente de plus en plus de familles monoparentales et un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, au niveau national, la taille des ménages est de 2,22 personnes par ménage en 2016 contre 2,28 en 2009. Le département de la Marne connaît le même phénomène. La taille moyenne des ménages y étant de 2,11 en 2020.

Les chiffres pour la commune de Allemant restent ainsi relativement élevés, ce qui peut s'expliquer par un nombre important de famille avec enfants sur le territoire.



Desserrement des ménages

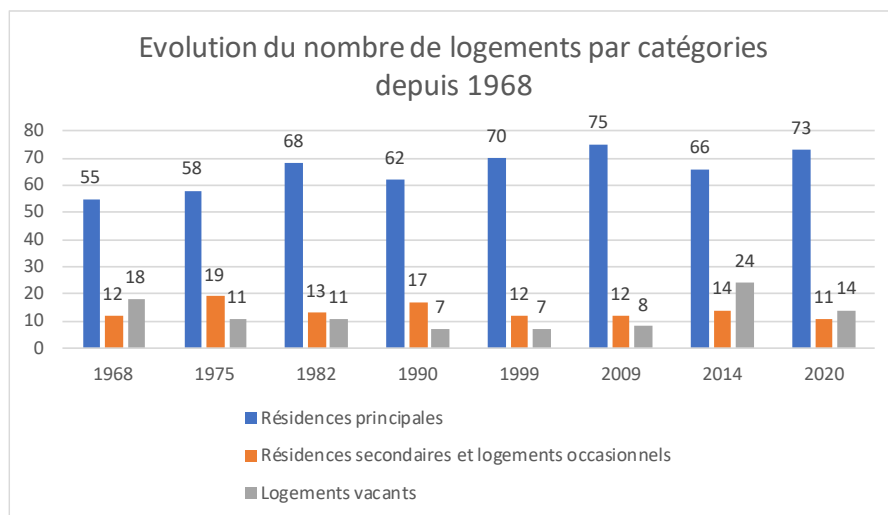
Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

A Allemant, on compte 98 logements pour 175 habitants en 2020, avec un nombre moyen de 2,40 habitants par ménage. Dans le même temps, 14 logements étaient vacants cette même année, ce qui est courant mais important pour une commune de cette taille, et qui permet une bonne rotation des ménages. A cela s'ajoute la part importante de personnes en couple sur la commune, 80% environ pour la tranche 25 – 80 ans.

Dans l'hypothèse où ce nombre moyen d'habitants par ménage venait à baisser jusqu'à 2,3 habitants, le nombre de logements supplémentaires nécessaires à la commune pour accueillir la population serait de 3.

■ 3.2.3/ Caractéristiques du parc de logements

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales



Le nombre total de logements présents sur la commune est relativement constant depuis 1982.

En 2020, l'INSEE recense 14 logements vacants sur la commune (cela représente 14,3% du parc existant)
(Un taux de vacance raisonnable est estimé entre 6% et 7% pour une bonne fluidité des parcours résidentiels)

Les élus ont mené une étude de terrain au début de l'année 2024 sur les logements vacants sur le territoire. Il s'avère qu'au gré des ventes réalisées, le chiffre issu de l'étude de terrain est celui de 6 logements vacants.



Typologie et taille des logements

En 2020, le parc de logements est constitué à 100% de maisons individuelles composées en moyenne de 5,2 pièces. Cette typologie de logements est caractéristique des territoires ruraux où les grandes maisons individuelles avec terrains sont privilégiées. Ce parc a tout à fait le potentiel pour accueillir des familles, et des ménages jeunes avec des enfants.

Statut d'occupation des logements

La part des propriétaires est importante avec 83,6% de personnes contre 8,2 % de locataires en 2020 (les 8,2% restant sont considérés comme étant logés gratuitement). Cette part des statuts d'occupation des logements s'explique par le nombre important de maisons individuelles dans la commune.

Équipements automobiles des ménages

Les résidents de la commune sont très dépendants de l'automobile. Selon l'Insee, 89% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement. 97,3% des ménages possèdent au moins une voiture et parmi eux, la moitié (49,3%) ont au minimum deux voitures.

3.3 CADRE DE VIE PAYSAGER ET URBAIN

■ 3.3.1/ Evolution urbaine



Carte de l'Etat-Major 1820-1866

Dès le début du XIXème siècle, la trame urbaine communale se compose d'implantations distinctes à la fois sur les flancs du coteau et sur le replat du plateau. Autant la trame bâtie à flanc de coteau apparait compacte, autant le bâti le long de la Rue de Signy apparait éparé, se composant d'une succession de petits noyaux de constructions.





Photo aérienne de Allemant - 1949

Au fil du temps la forme urbaine du village s'est étoffée, dans un premier temps à flanc de coteau avec un développement des espaces initialement bâtis, finissant par créer une continuité bâtie, et d'autre part sur le rebord du plateau le développement s'est fait de façon linéaire en appui sur la route de Vertus (rue de Signy) créant au fil du temps une structuration de village rue.



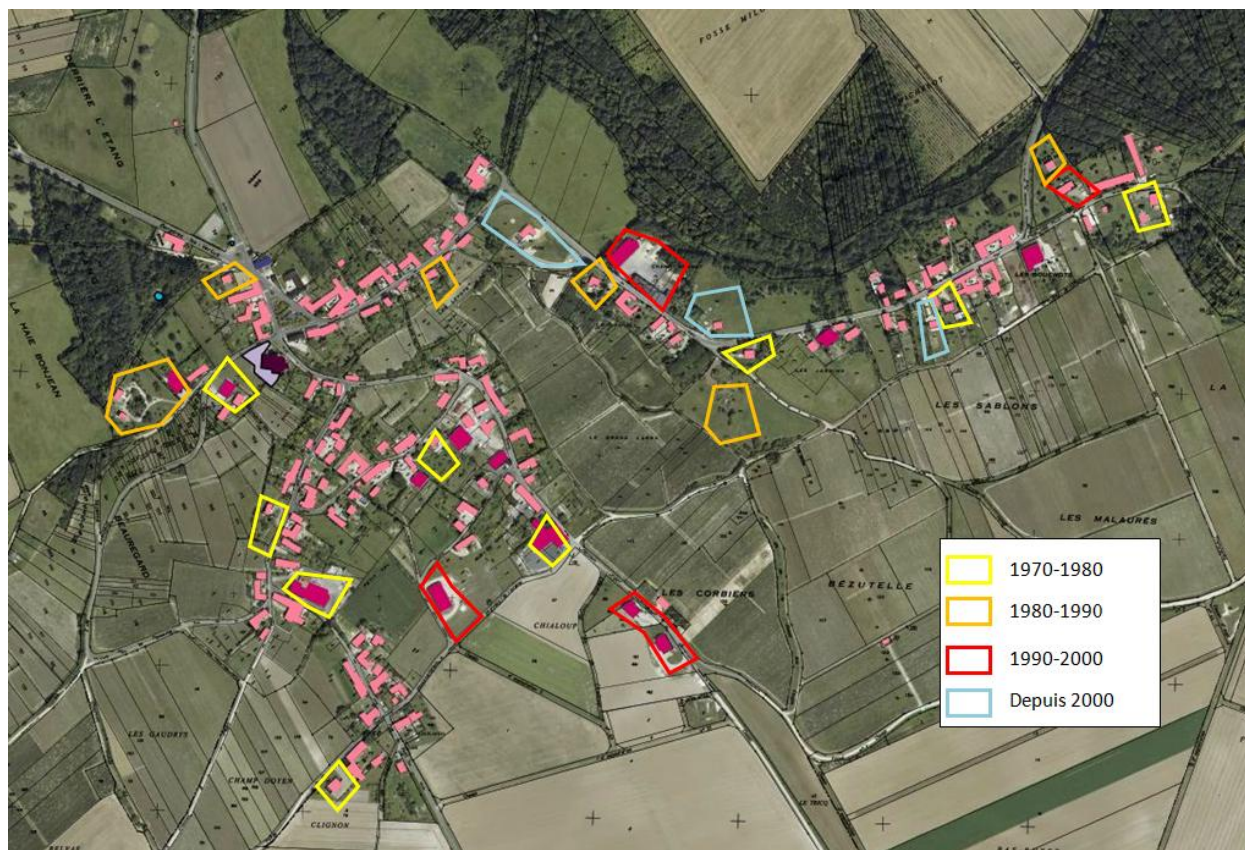
Photo aérienne actuelle, Géoportail

Pour finir, la trame bâtie a évolué en se densifiant sans modifier l'organisation du village.

Des vergers occupaient le coteau dans les années 50, avant l'implantation de vignes : dans le même temps, des hangars agricoles se sont installés sur le coteau pour la production de champagne. En parallèle, on assiste à une simplification du parcellaire agricole et un agrandissement de la trame boisée sur le plateau.



Carte de l'évolution urbaine de Allemant



Carte CDHU

La consommation d'espaces s'est faite essentiellement en continuité de la trame bâtie, renforçant le caractère de village sur le haut de la commune. Dans le même temps, les bâtiments agricoles et viticoles se sont aussi développés, au détriment des terres cultivées et des vergers qui bordaient les espaces urbanisés. Le bâti est antérieur aux années 70, ce qui explique la présence de nombreux corps de ferme.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2018	73	100,0
<i>Avant 1919</i>	28	38,4
<i>De 1919 à 1945</i>	2	2,7
<i>De 1946 à 1970</i>	11	15,1
<i>De 1971 à 1990</i>	26	35,6
<i>De 1991 à 2005</i>	4	5,5
<i>De 2006 à 2017</i>	2	2,7

Données INSEE

La topographie et la RD le long du coteau ne favorisent pas la mise en place d'habitations près du centre-bourg, ce qui donne deux formes urbaines sur la commune :

- la partie ancienne sur le coteau, sous l'église
- la partie le long de la RD, étendue sur le village



■ 3.3.2/ La typologie du bâti

Bâti ancien et traditionnel :

Le bâti originel de la commune suit des règles d'implantation fonctionnelles, en appui sur les emprises publiques.

La longère



De forme simple, le plus souvent composé de toitures à deux pans sans croupes, le bâti ancien est le plus souvent issu du modèle de la longère, caractéristique des villages du secteur.

Photo CDHU

Héritée des gaulois, cette habitation se tourne vers le soleil et s'aligne à la rue tantôt par son pignon tantôt par sa façade.

La longère peut être composée de l'accolement de logis (souvent à usage des ouvriers agricoles) ou de l'accolement d'un logis et de bâtiments à usage agricole (pour les fermes).



Photo CDHU

Le bâti sur cour

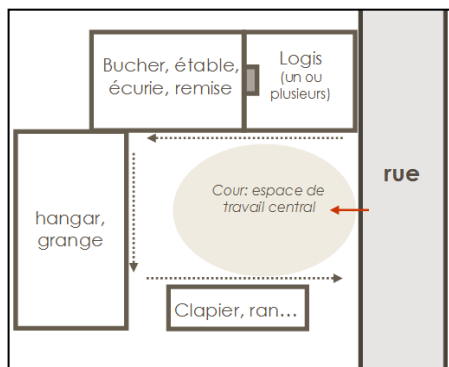


Le bâti sur cour constitue une évolution de la longère par l'adjonction d'un ensemble de bâtiment venant fermer l'espace central.

Photo CDHU

Il s'agit d'une variation du modèle de la longère. Ces bâtiments sont souvent des fermes assez importantes. Les diverses constructions s'organisent donc en forme de L, de U ou même d'un carré complet autour d'une cour de desserte centrale. Cet espace central peut aussi être fermé côté rue par un mur percé porte cochère.





Deux types de bâti sur cour sont présents à l'échelle de la commune, soit avec une cour fermée, soit avec une cour ouverte.

Au fil du temps, le bâti perd de sa mixité de fonction, l'habitat s'individualise, les formes changent (bâtiments à plusieurs étages, toitures à plusieurs pans) marquant ainsi nettement une différence avec les caractéristiques du bâti fonctionnel.

Schéma et photos CDHU



Bati récent



Photos CDHU

Les constructions s'implantent en retrait des voies, l'ensemble foncier qui le supporte souvent important comporte peu de constructions annexes, dans la mesure où la construction n'a plus qu'une fonctionnalité d'habitat.

Le pavillon est la forme bâtie caractéristique des constructions récentes à l'échelle de la commune. Ce type de construction a également connu des évolutions, mais il conserve des caractéristiques récurrentes.



Caractéristique du bâti

La pierre sous toutes ses formes et la terre cuite sont les éléments récurrents au sein de la trame bâtie.



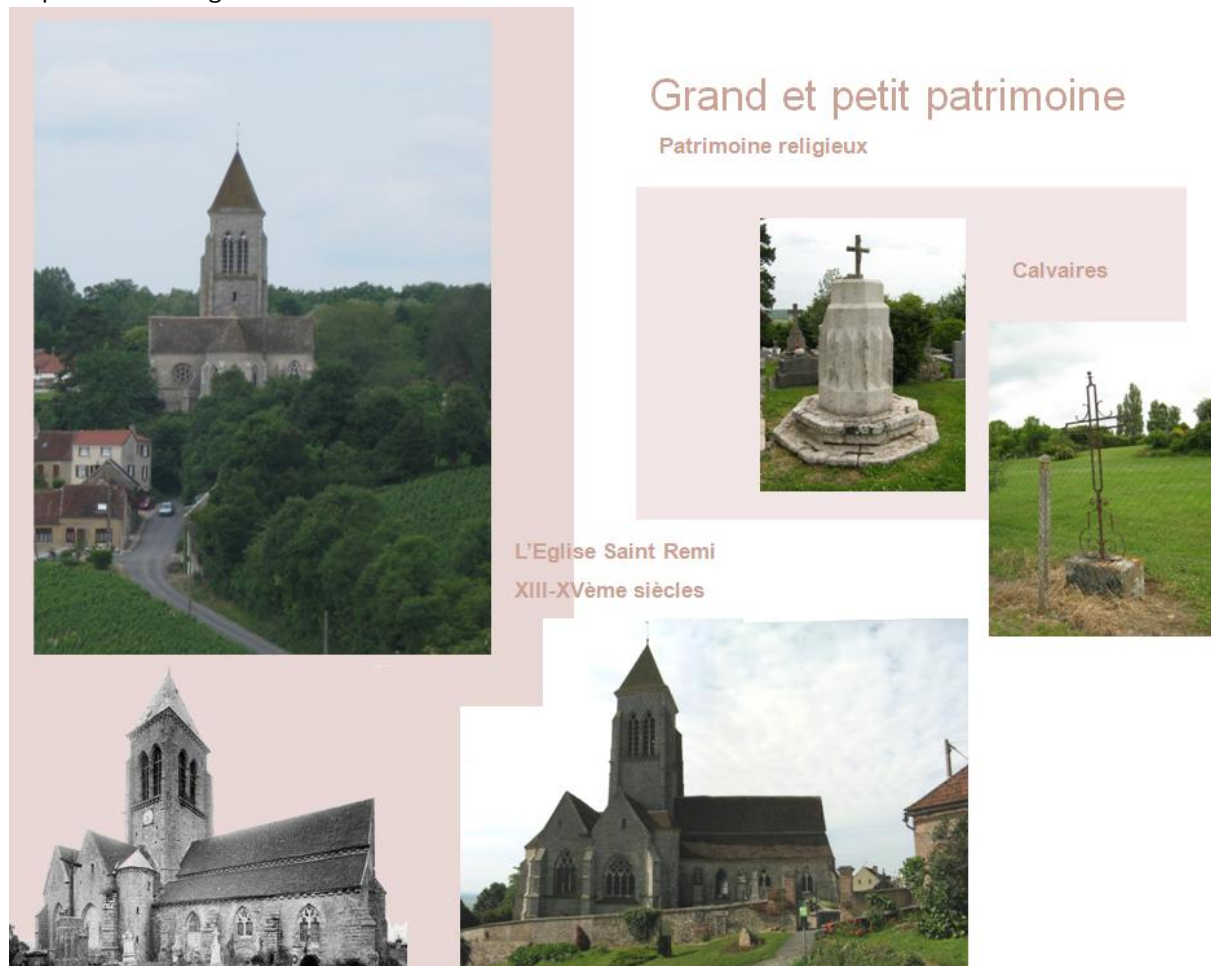
L'intégration de ces éléments caractéristiques dans le cadre réglementaire du projet communal doit permettre de conserver une homogénéité générale dans la perception de la structure bâtie, permettant ainsi une cohérence à l'échelle des paysages urbains communaux.



■ 3.3.3/ Le patrimoine bâti

Allemant dispose de nombreux éléments bâtis qui participent à la richesse patrimoniale du village, au-delà de certains éléments emblématiques liés à la Foi, tout un ensemble d'éléments liés à l'eau, mais également de détails architecturaux font aujourd'hui la particularité et la richesse de la commune.

Le patrimoine religieux :



Emblématique en raison de son positionnement qui domine le coteau et marque le paysage communal, le patrimoine religieux est fortement lié à la présence de l'église Saint Rémi. Elle a été construite au XII^{ème} siècle sur un prieuré bénédictin et remanié jusqu'au XV^{ème} siècle. Elle est classée au titre des monuments historiques depuis 1932, et a été restaurée depuis. Quelques calvaires viennent également ponctuer le territoire communal.



■ 3.3.4/ Les espaces publics



La commune possède au niveau de son centre-bourg près de l'église, un espace public avec plusieurs places de parking, des assises et plusieurs arbres, favorisant son cadre agréable près des habitations anciennes.

Plus au Nord, derrière le château d'eau, un terrain de tennis se situe entre les deux routes départementales. A côté de celui-ci, se trouve un terrain de pétanque recouvert par des herbacées et une assise.



Etat des connaissances archéologiques

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments Historiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive, rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

A titre conservatoire, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

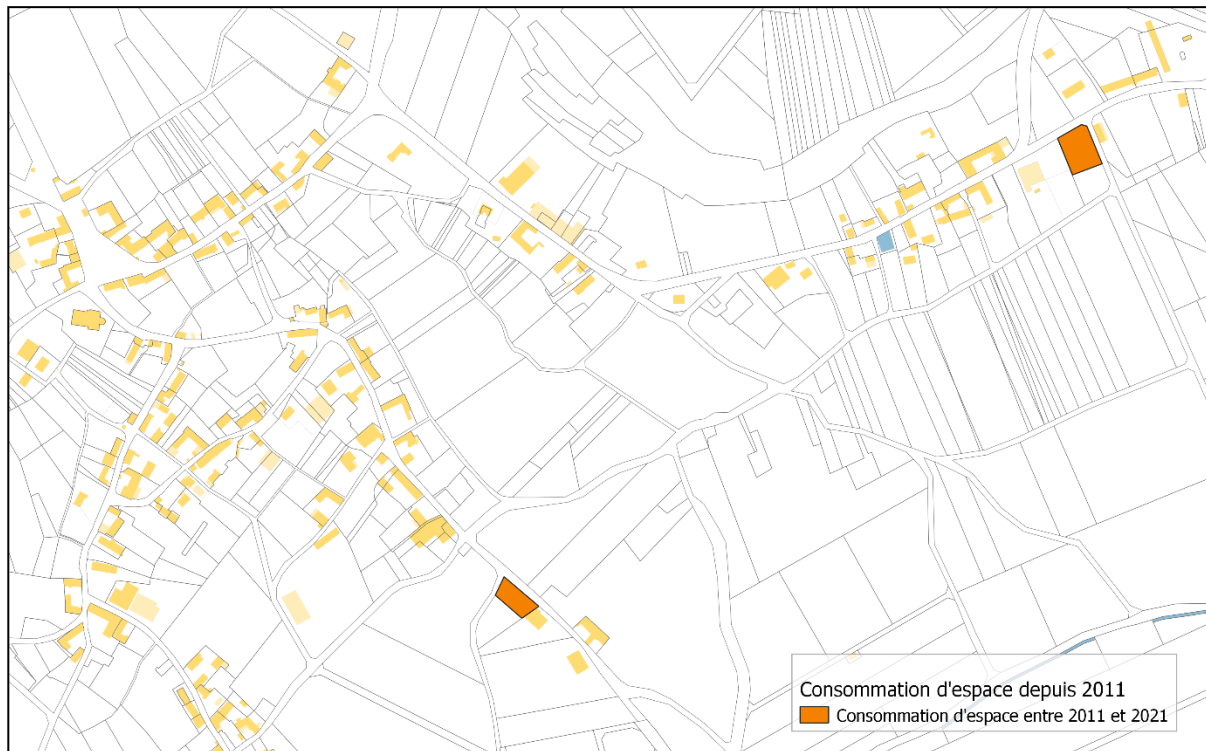
- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive ;
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
- Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).



3.4 DYNAMIQUE D'URBANISATION

■ 3.4.1/ Consommation d'espaces entre 2011 et 2021

Ce sont 0,25 ha d'espaces agricole et naturel qui ont été consommés pour l'habitat et les activités économiques entre 2011 et 2021 (activités agricoles spécifiquement).



Il est important de noter que le SRADDET de la région Grand-Est énonce explicitement, parmi ses objectifs, une volonté forte d'éviter l'étalement urbain, en consolidant le bâti existant. L'Etat a mis en place le portail de l'artificialisation des sols permettant d'obtenir la consommation d'espaces à l'échelle de la commune selon la première période de référence 2011 – 2021.

Entre 2021 et aujourd'hui, aucun espace agricole ou naturel n'a été consommé.

Tableau d'analyse du portail de l'artificialisation des sols (en date du 19.01.2024)



<https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/60b83e8a5a404a8890741da9e1ceef9>



■ 3.4.4/ Potentiel de densification

Sur la commune d'Allemant, la seule analyse des photographies aériennes est insuffisante pour évaluer le réel potentiel en densification disponible dans le tissu urbain.

En effet, le relief et la présence de risques induits (inondations, ruissellements, ...), l'imbrication d'exploitations agricoles, et la forme urbaine relâchée du tissu urbain peuvent conduire à des erreurs d'interprétations sur les espaces réellement urbanisables à court, moyen et long terme.

Aussi, grâce à une étude de terrain et plusieurs réunions de travail spécifiquement sur ce sujet (notamment en date du 20 Juin 2024 et du 22 octobre 2024), il a été possible d'estimer le potentiel de la manière suivante :

Parcelles étudiées mais non-retenues :

- Les parcelles OF75 et OF76 situées sous l'église sont situées sur un talus. Ce sont des jardins soumis à un risque de glissement de terrain. Elles ne peuvent donc pas être considérées comme des dents creuses.
- La parcelle OF4 rue de la Grange est utilisée comme accès à une habitation. Elle ne peut donc pas être considérée comme une dent creuse.
- La parcelle OF319 rue des Auges doit être considérée comme un jardin, étant plantée et étant un talus.
- Les parcelles OF44 et OF45 rue de Signy sont un talus planté appartenant à la commune. Elles ne peuvent donc pas être considérées comme des dents creuses.
- La parcelle OF389 rue de Signy doit être considérée en tant que jardin, dépendant directement de l'habitation située dessus, étant plantée. Il s'agit d'une unité foncière comprenant habitation et jardin.
- Les parcelles OF228, 229 et 230 rue de Signy sont considérées comme des jardins, étant traversées par des cheminements privés et utilisées par les habitations à proximités.
- La parcelle OF491 située ruelle du Larry sera considérée comme un jardin, étant plantée.
- La parcelle OF396 débouchant sur la rue de traverse est utilisée par un exploitant, celle-ci ne sera pas considérée comme une dent creuse en raison de son utilisation agricole. Le travail sur le zonage tiendra compte de cette utilisation.
- La parcelle OF78 en entrée de ville rue du Petit Val sera considérée comme un espace jardin pour préserver le point de vue sur le village.
- La parcelle OF192 rue du Petit Val sera considérée comme un jardin, dépendant de l'habitation à proximité, étant arborée.
- La parcelle 328 le long de la rue de Signy est actuellement une parcelle boisée. A ce titre elle sera identifiée en tant que jardin.
- Les parcelles 508 et 509 le long de la rue de Signy présentent des pentes importantes et des boisements. La nature des pentes ne permet pas d'envisager l'urbanisation de ce secteur
- La parcelle 413 le long de la rue de Traverse est, en partie, intégrée au périmètre des vignes AOP. A ce titre, l'urbanisation de ce secteur n'est pas souhaitable.
- La parcelle 18, le long de la rue de Travers constitue un bassin de réserve incendie sur la commune et ne peut donc pas être considérée comme une dent creuse.
- La parcelle OF342 rue de Signy dispose d'arbres qui se situent au fond sur un talus. La pente ne permet donc pas d'envisager l'urbanisation de cette parcelle.
- Les parcelles OF140, 141, 142 et 417, difficilement accessible depuis la rue doivent être considérés en tant que jardins.
- La parcelle OF260 le long de la rue de Signy sera considérée en tant que jardins pour préserver le paysage à flanc de coteau et le boisement existant sur le site.
- La parcelle OF413 rue de traverse : des jardins seront mis en place au fond de la parcelle pour empêcher l'urbanisation près des vignes.

Parcelles étudiées et finalement retenues :

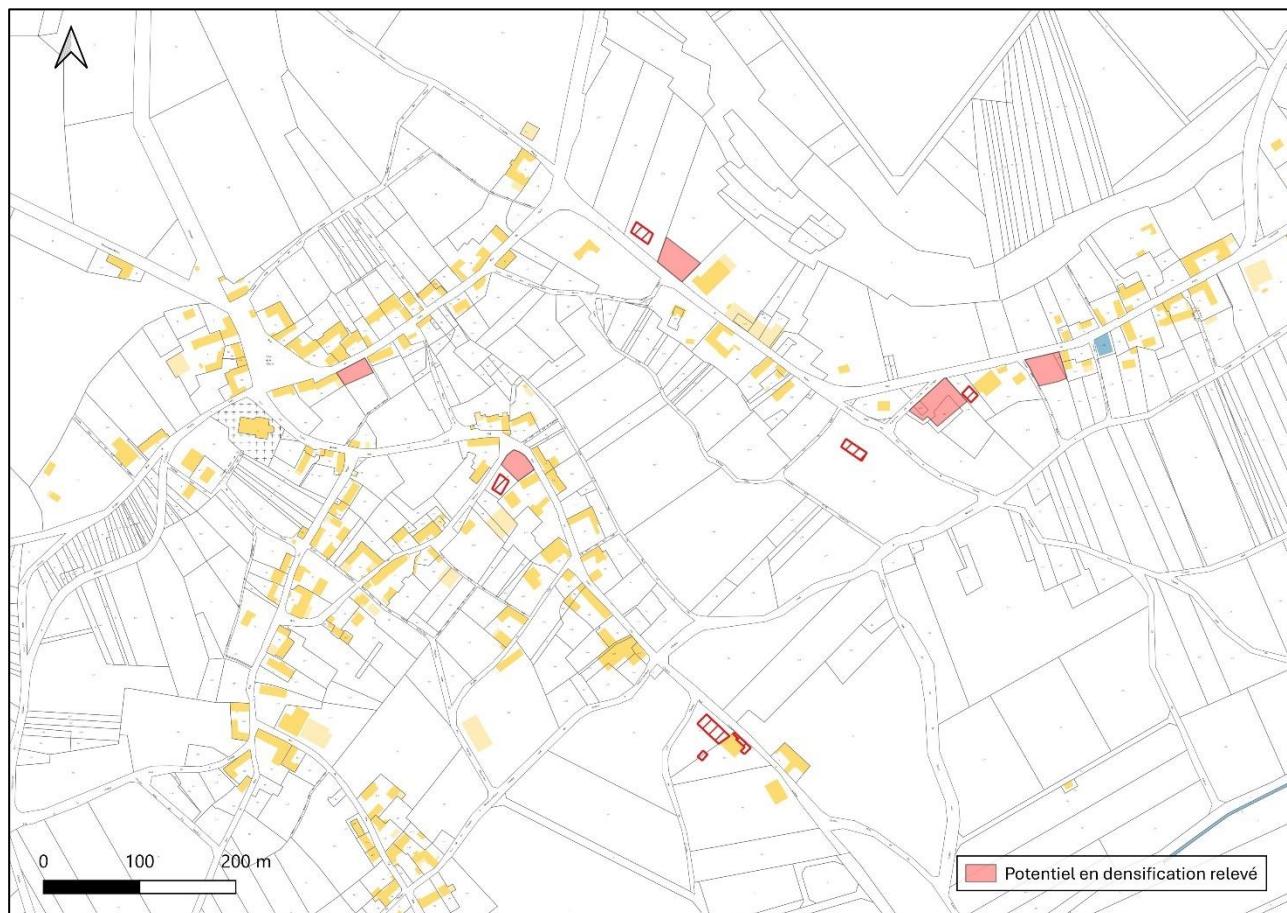
- La parcelle OF65 rue de Signy est considérée comme une dent creuse. Un PC a été déposé il y a plusieurs années. Le fond de la parcelle sera classé en tant que jardin, étant en pente, pour préserver son intérêt paysager.
- Les parcelles OF254, 255 et 256 rue de Signy seront considérées en tant que dent creuse. Un PC avait été autorisé. Le fond de parcelle, donnant sur le coteau, sera classé en tant que jardin.



- Une partie de la parcelle 0F476, au croisement de la rue du Grand Val et de la rue de traverse, sera considérée comme une dent creuse. L'autre partie accueille une habitation qui n'apparaît pas au cadastre.

La cartographie ci-après reprend donc les conclusions de l'analyse effectuée sur le territoire et présente les dents creuses pouvant être mobilisées à l'avenir sur le territoire.

Cartographie identifiant le potentiel effectif en densification sur le territoire communal



Source : Perspectives sur fond PCI

Ces dents creuses présentent une surface totale de 0,5 ha. L'analyse des surfaces consommatrices d'ENAF est réalisée dans la partie justifications du présent rapport de présentation.

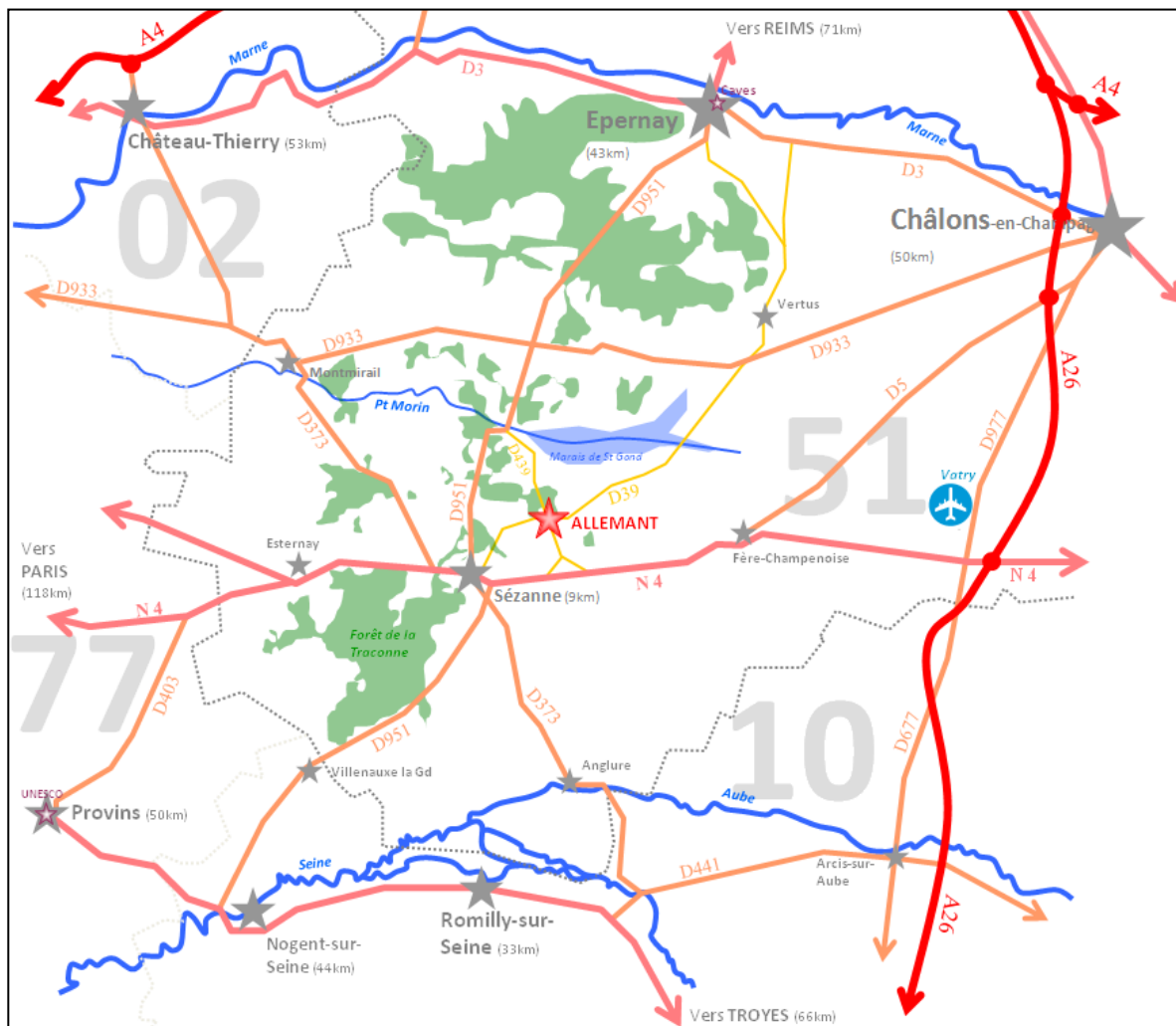


3.5 DEPLACEMENT

■ 3.5.1/ Infrastructures

RESEAU VIAIRE MAJEUR

Carte du réseau d'infrastructures viaires



Source : CDHU

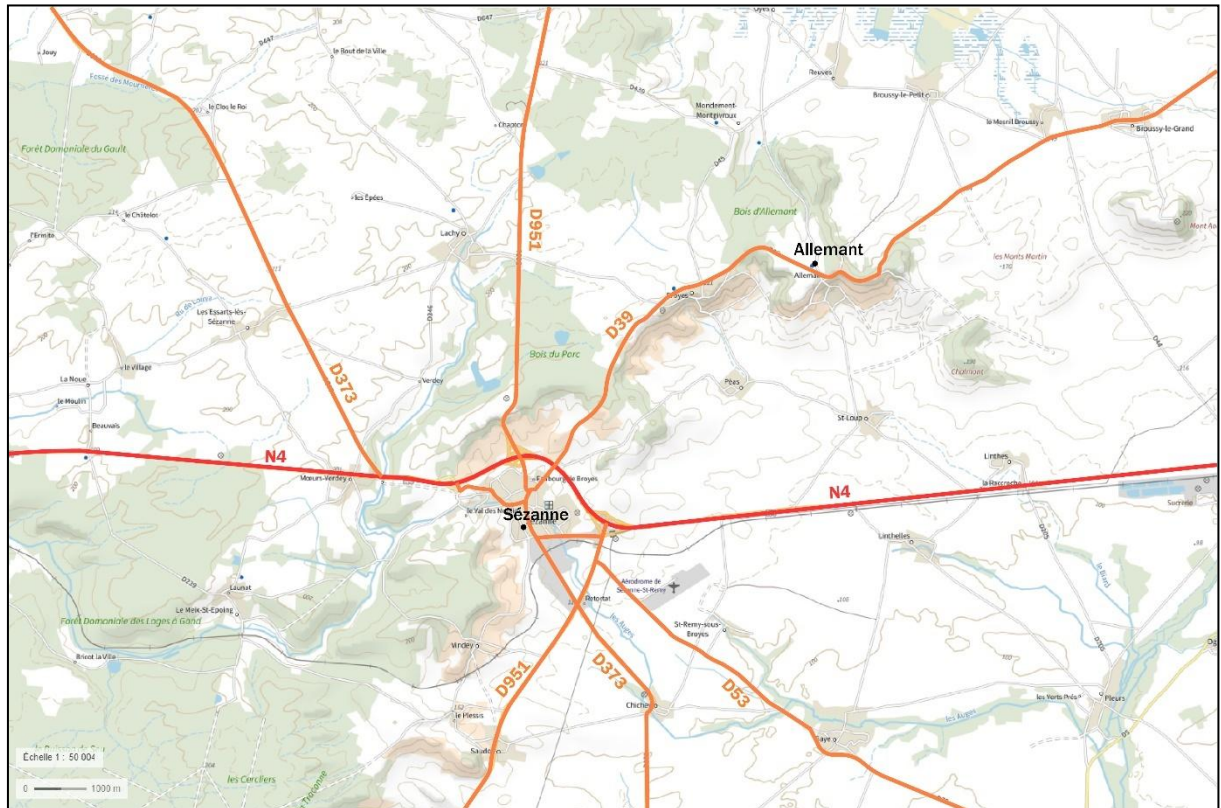
La commune se situe à un peu plus d'une heure de Troyes et de Reims, et peut accéder à Epernay et Châlons-en-Champagne en environ 45 min. Paris est accessible en 2 h : ainsi, les habitants de Allemant dépendent essentiellement de leur proximité avec Sézanne, les axes de communications majeurs se situant loin de la commune.

De plus, aucune gare ne se trouve à proximité, les plus proches étant celles d'Epernay au Nord ou Romilly-sur-Seine au Sud, demandant environ 40 min de trajet pour les rejoindre.



RESEAU DE DESSERTES LOCALES

Cartes du réseau de dessertes locale et communale



Réalisation Perspectives sur fond de plan Géoportail

Les habitants de Allemant empruntent la RD39 pour se rendre à Sézanne, et ainsi proposer de ses services et commerces, n'existant pas sur la commune. Il leur faut environ 10 minutes pour atteindre le centre-ville ou emprunter le RN4 qui relie Paris à une grande partie du Grand-Est, ce qui en fait un axe très emprunté.



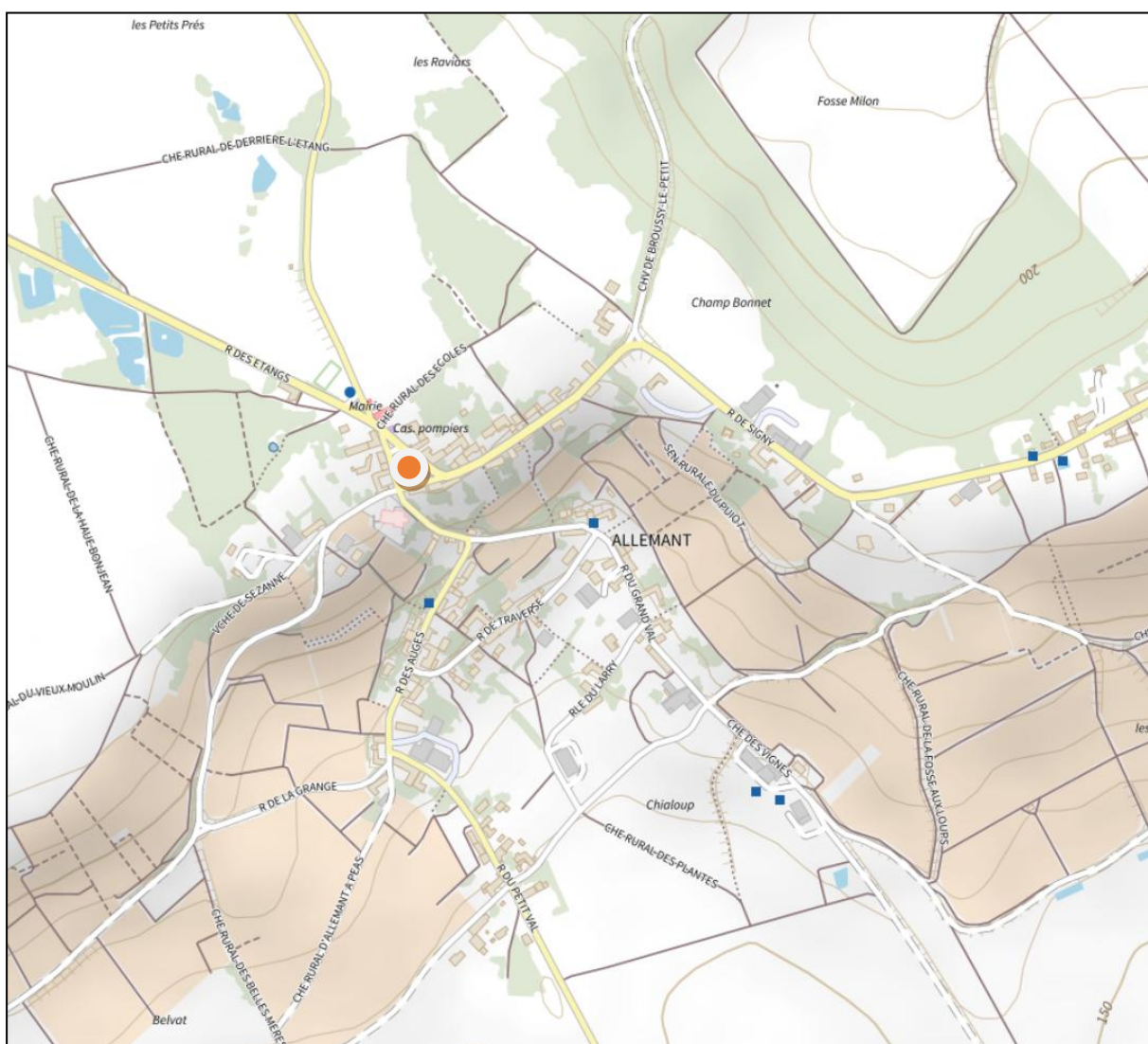
■ 3.5.2/ Transports en commun

Il n'y a plus de transport en commune sur la commune de Allemant.

■ 3.5.3/ Stationnement

Quelques places de parking se situent au niveau de la place centrale, entre l'église et la mairie. A côté de cela, en marchant dans la commune, on s'aperçoit que les habitants ont tendance à préférer garer leurs voitures devant chez eux ou à les stationner à l'intérieur des parcelles, les rues étant assez étroites.

Schéma récapitulatif de l'offre de stationnement automobile



Source : Perspectives

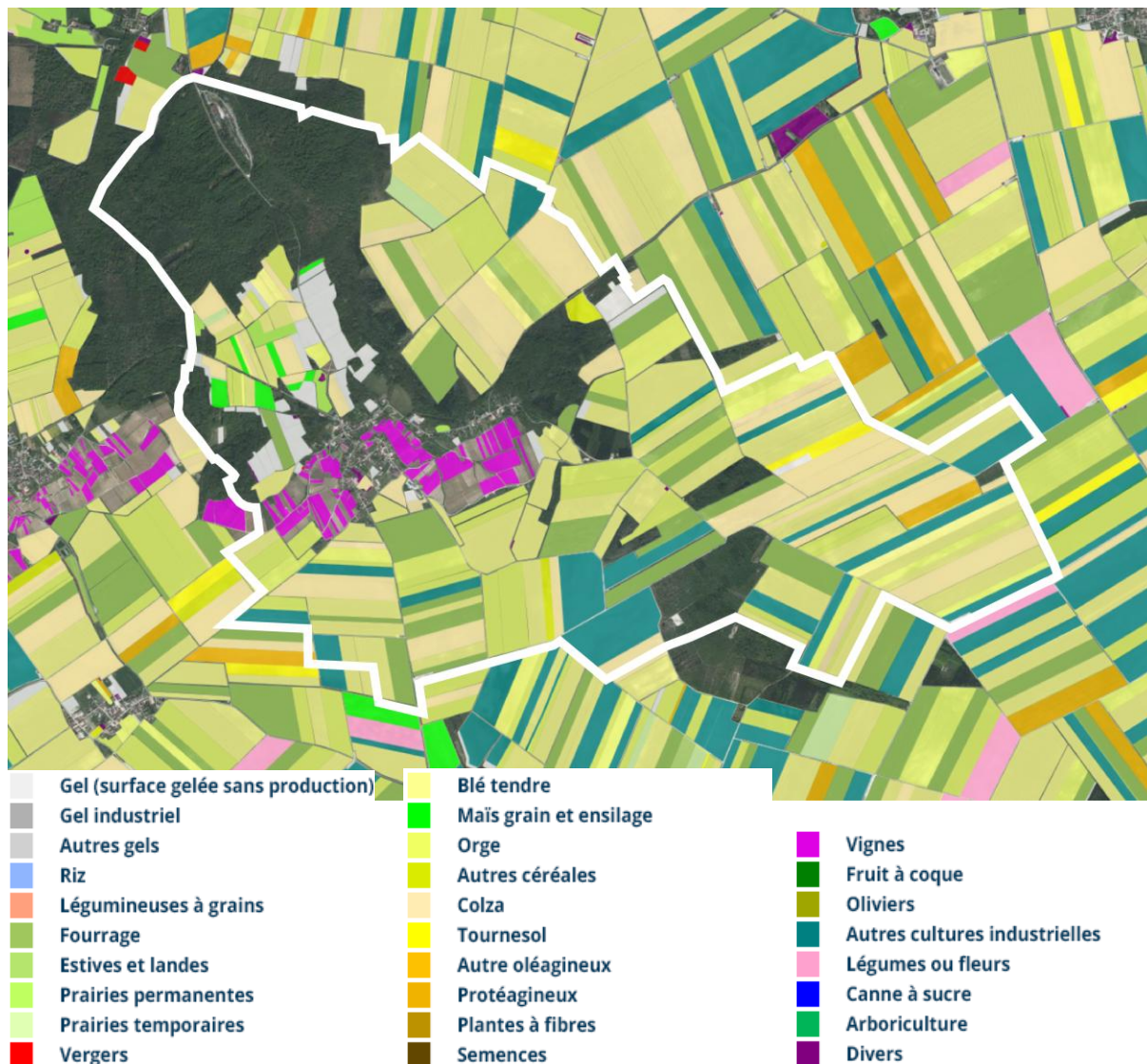


3.6 ECONOMIE LOCALE

■ 3.6.1/ Activité agricole

CARACTERISTIQUES DES TERRES AGRICOLES

Relevé parcellaire agricole de 2022

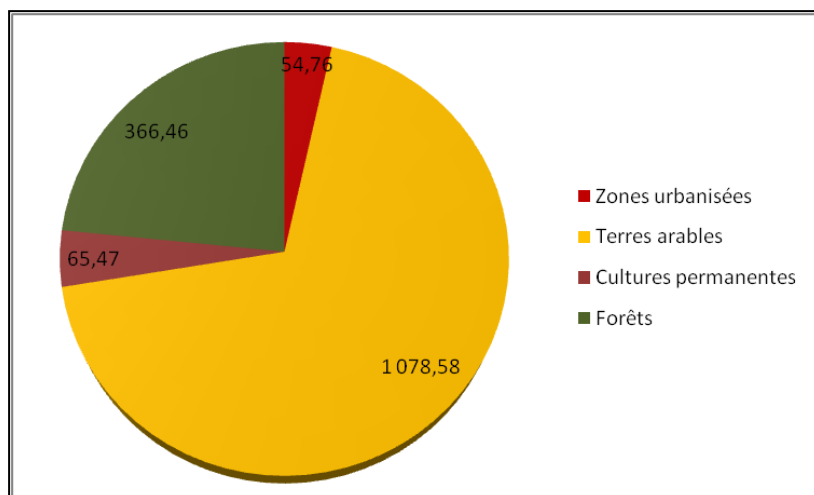


Réalisation Perspectives sur fond Géoportail et vue aérienne

- Le recensement parcellaire agricole de 2022 montre que les terres agricoles sont principalement composées de cultures de blé, d'orge de colza, de maïs et de prairies sur le plateau.
- Le coteau est essentiellement composé de vignes depuis environ 1965. Avant cela, de nombreux vergers se trouvaient sur place. Il n'en reste que peu de traces, avec quelques arbres fruitiers se trouvant à l'arrière de rares maisons.
- La plaine est composée de cultures de blé, d'orge, de colza, de maïs, de betterave et de luzerne, avec de rares bosquets.

En somme, **la commune présente 69,4% de terres arables sur son sol.**





Le finage communal d'une emprise de 1577 ha est majoritairement occupé par les terres cultivées qui représentent près de 69 % du territoire. Les boisements forestiers d'une emprise de 366 ha représentent 23,4 % du territoire et les cultures permanentes (vignes) et les parties urbanisées représentent respectivement 4,2% et 3,5% des formes d'occupation des sols de la commune.

Schéma CDHU

La commune accueille 3 celliers, dont les bâtiments ont été mis en place à la fin du XXème siècle :

- Champagne Bernard Remy
- Champagne Delong Marlène
- Champagne Breton
- Champagne Lepage

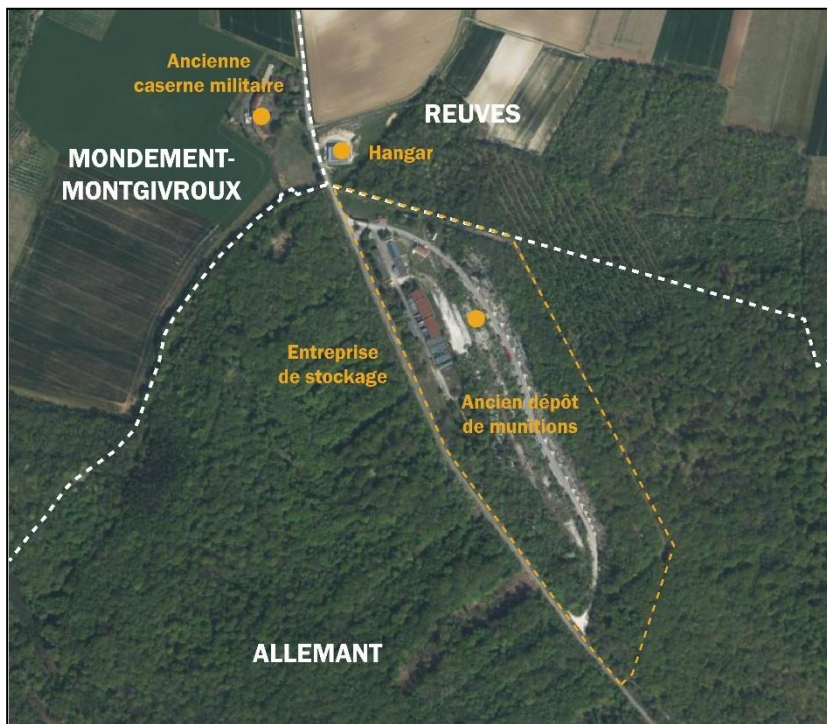
Elle accueille aussi 6 autres récoltants coopérateurs qui commercialisent du champagne.



■ 3.6.2/ Commerces et activités

Cette commune rurale ne dispose d'aucun commerce, ni service de proximité, les habitants de Allemant peuvent ainsi se tourner vers Sézanne pour une offre plus diversifiée.

Source : <https://www.servicehistorique.sga.defense.gouv.fr/ark/1010271>



Au Nord de la commune se trouve l'ancienne Base militaire 263 de Allemant, qui était le support du dépôt régional de munitions (DRMu), dans une sous-base à munitions construite avant 1939. Le casernement est édifié en 1955 près du dépôt à Mondement. La base est dissoute en 1971 et le dépôt de munitions est alors rattaché à la base de Saint-Dizier (BA 113).

Schéma Perspectives

Elle appartient aujourd'hui à une entreprise de stockage et de conditionnement et à la collectivité. Le site est excentré des habitations et n'est pas susceptible de générer des nuisances vis-à-vis de la population et des communes aux alentours.



■ 3.6.3/ Activités touristiques

La commune de Allemant ne présente pas d'activité touristique particulière. On peut cependant relever la présence de l'église Saint-Rémi d'Allemant, classée Monument Historique depuis 1932, ainsi que des paysages particuliers liés aux coteaux de champagne, avec ses nombreuses caves et paysages viticoles.

En effet, la commune est engagée sur le site **Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, au patrimoine mondial de l'UNESCO**, au titre de paysage culturel depuis 2015. Cela permet de faire reconnaître la qualité exceptionnelle du paysage culturel viticole champenois qui a donné naissance au vin de champagne. De cette manière, 320 communes dont Allemant, réparties dans la Marne, l'Aube, l'Aisne, la Haute-Marne et la Seine-et-Marne font partie de cette appellation.

Trois gîtes et une chambre d'hôte se situent sur la commune pour permettre l'accueil de touristes à l'année.

■ 3.6.4/ Population active

Sources : Données Insee, RP2013 et RP2020 exploitations principales.

COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

La part des actifs ayant un emploi est majoritaire et est restée relativement la même entre 2009 et 2020 passant de 76,9% à 79,6%, ce qui est cohérent avec la stagnation de la population sur la commune depuis plusieurs décennies.

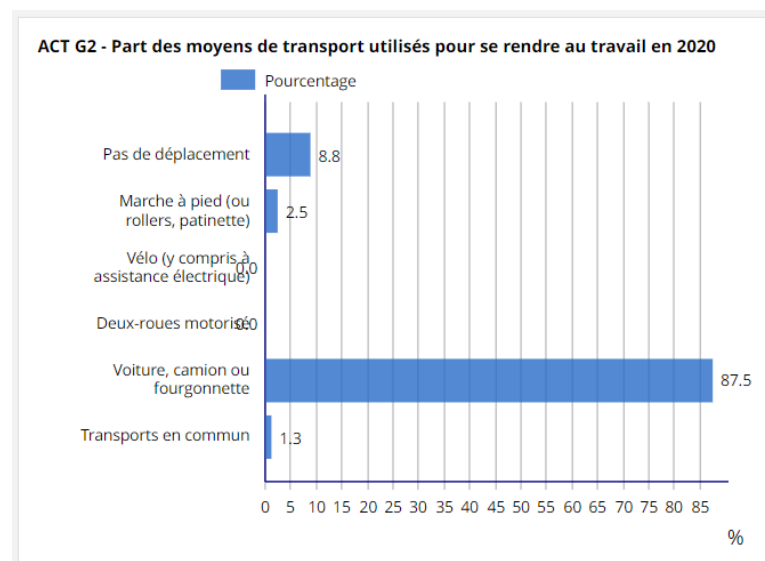
La part des retraités ou préretraités ainsi que des autres inactifs a également diminué légèrement, passant de 15,2% à 12,1%.

MIGRATION DOMICILE-TRAVAIL

En 2020, parmi les actifs de plus de 15 ans ayant un emploi et résidant à Allemant, 33,8% travaillent dans le périmètre de la commune, et 66,2% travaillent hors du périmètre communal, ce qui s'explique par les activités viticoles présentes sur la commune, ainsi que la proximité avec Sézanne, qui est l'aire d'attraction de Allemant avec de nombreux emplois.

En 2009 et 2014, ce taux était respectivement de 34,3% et 44,1%. Il n'y a donc pas eu de changement drastique dans les habitudes de déplacements professionnels des habitants.

En 2020, on recensait 62 emplois disponibles dans la commune pour 80 actifs ayant un emploi résidant dans la commune, ce qui est important pour une commune rurale de 175 habitants.



Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2023

Cette situation entraîne de nombreux déplacements domicile-travail qui se font majoritairement en voiture individuelle ; le bassin d'emploi étant sur Sézanne majoritairement. En effet, 87,5% des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette.

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023



3.7 EQUIPEMENTS ET SERVICES

■ 3.7.1/ Les équipements de services publics

La commune de Allemant ne possède pas d'équipements de service public.

Les écoles, de la primaire au lycée, se situent à Sézanne. Pour cela, une ligne de transport scolaire est mise à disposition pour Allemant, qui dessert aussi les communes de Péas, Saint-Loup et Broyes.

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET SOCIOCULTURELS



La commune possède un terrain de tennis sur la partie Nord, près du château d'eau, ainsi qu'un terrain de pétanque en moins bon état.

■ 3.7.2/ Equipements techniques

LE RESEAU D'EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable est géré par la Communauté de Commune de Sézanne Sud-Ouest Marnais. Le point d'eau de Mondement-Givrefoux dessert aussi les communes de Linthelles, Linthes, Broussy-le-Petit, Mondement-Montgivroux, Oyes, Péas, Reuves et Saint-Loup.

A Allemant, au 1^{er} janvier 2021, le prix de l'eau potable s'élève à 3,48 euros TTC/m³ (Source : services.eaufrance.fr)

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les eaux usées de la commune sont gérées par la SPANC (Service public d'assainissement non collectif) de la communauté de communes de Sézanne Sud-Ouest Marnais.

DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L.2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales.

Les solutions techniques doivent être définies au plan local.

Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.



Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins. *Il n'y a plus de pompiers sur la commune.*

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
 - L'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
 - La neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m³ utilisables en deux heures.
- Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

3.8 RISQUES TECHNOLOGIQUES

■ 3.8.1/ Activités et sites industriels

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - ICPE

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectuées a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- Les installations soumises à déclaration (D)
- Les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC)
- Les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A)
- Les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS)

Il existe, également, une pollution des sols liée aux infrastructures routières.

La pollution générée par la circulation se concentre à la surface de la chaussée et ce problème est par conséquent important à prendre en compte. Il faut ainsi noter que 90% de la pollution est éliminée en ¼ d'heure lors d'une forte averse en transportant les éléments polluants dans les eaux de ruissellements, celles-ci pouvant par la suite potentiellement contaminer cours d'eau, sols ou encore productions agricoles.

On observe différents types de pollution :

- la pollution chronique, liée au fonctionnement de la route : usure de la chaussée, des pneumatiques, des carrosseries, rejet des gaz d'échappement,
- la pollution saisonnière, due à l'apport de produits utilisés pour l'entretien hivernal de la chaussée (salage),
- la pollution accidentelle, liée à l'accident de circulation impliquant un véhicule transportant des matières dangereuses.

Ainsi, généralement on observe les effets de la pollution liée à la route sur une bande de 10 à 15 mètres de part et d'autre de la chaussée.

Aucune installation classée n'est recensée sur la commune.



3.8.2/ Risques liés au transport de matière dangereuse

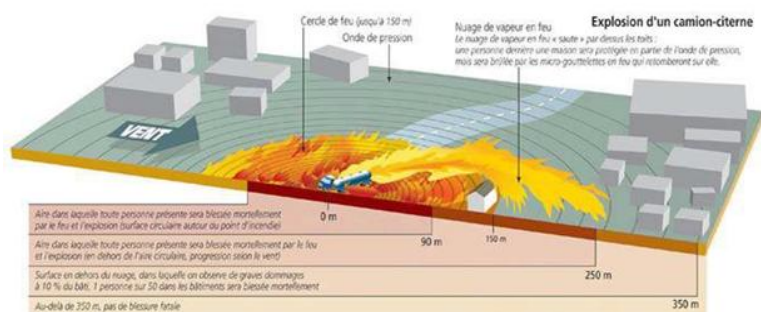


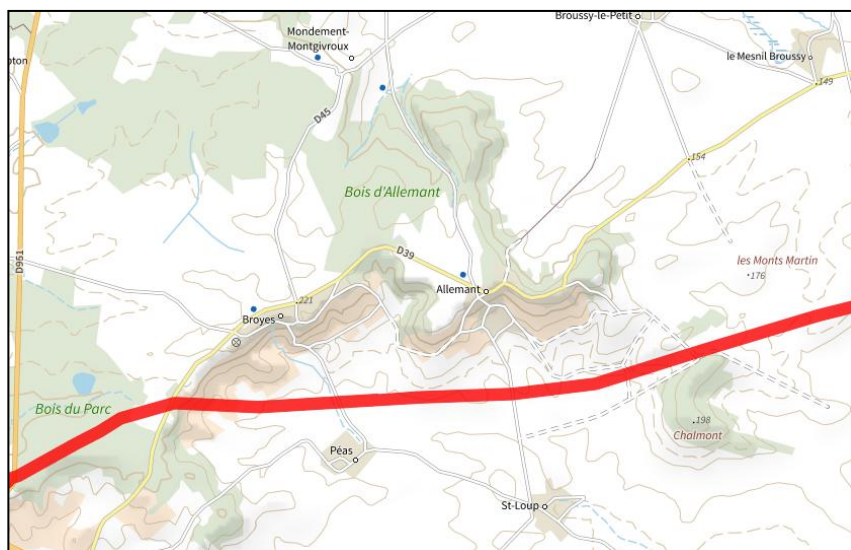
Schéma-type des impacts lors de l'explosion d'un camion-citerne (Source : PRIM.NET (2009))

La commune est concernée par un risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) au niveau de ses axes routiers, ainsi qu'au Sud de la commune, avec la traversée d'une canalisation d'hydrocarbures (transporteur SFDM).

Les classes de matières dangereuses les plus représentées sont :

- les liquides inflammables en citernes ou en colis,
- les produits chauds alimentaires ou bitumeux,
- les produits corrosifs et toxiques en colis,
- les gaz médicaux ou destinés à l'industrie, en majorité en citerne.

Globalement, toute zone urbanisée est potentiellement exposée en raison des approvisionnements qui s'y effectuent en permanence : livraison d'hydrocarbures dans les stations-services, de chlore dans les stations de traitements des eaux, des produits phytosanitaires dans les coopératives agricoles ; sans oublier les livraisons de fioul domestique et de gaz butane et propane auprès de la population.



La commune de Allemant est concernée par des risques de transport de matières dangereuses, avec le passage d'un oléoduc sur le sud de la commune sur la plaine agricole, ainsi qu'avec le passage de la RD39, près des habitations.

Le territoire communal est traversé par le pipeline DONGES MELUN METZ, ouvrage déclaré d'utilité publique le 23 novembre 1954 qui engendre une servitude d'utilité publique. Sa position n'affecte pas les espaces urbanisés.

3.8.3/ Voies classées à grande circulation

Les voies classées à grande circulation sur le département sont règlementées par le décret n°2009-615 du 3 Juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation. Ce décret a été modifié par le décret n°2025-233 du 11 Mars 2025.

En l'occurrence, sur la commune d'Allemant, la RD439 (tronçon Mondement-Montgivroux) est classée comme route à grande circulation du fait de l'ancienne activité militaire. Bien que l'activité ait aujourd'hui complètement cessé, il n'en demeure pas moins que le classement reste, lui effectif.



3.9 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R.153-18, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme.

Le territoire de la commune d'Allemant est concerné par les servitudes suivantes (cf. cartographie en annexe) :

- **AC1 : Monuments historiques : Servitudes de protection des monuments historiques**

La servitude porte sur l'église Saint-Rémi inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis le 21 Mai 1932.

Elle a pour principaux effets de :

- Soumettre tout projet de travaux sur les immeubles situés dans un périmètre de 500 mètres autour de l'édifice (à partir de l'extrémité de chaque point de l'édifice protégé) à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Soumettre à autorisation tous les travaux sur l'édifice ou les immeubles qui lui sont adossés.

Service gestionnaire :

La Direction Régionale des Affaires Culturelles
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Marne
38 Rue Cérès
BP 2530
51081 REIMS CEDEX

- **I1 : Servitude relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques**

La servitude porte sur l'oléoduc DONGES-MELUN-METZ (largeur de la bande de servitude : 70 m).

Cette servitude a été instituée par :

- Décret 50-836 du 08.07.1950 modifié par décret n° 63-82 du 04.02.1963 définissant les servitudes.
- L'article L. 555-16, R. 555-30 b), R. 555-30-1 et R. 555-31 du code de l'environnement.
- Arrêté du 5 mars 2014
- Arrêté préfectoral du 09 novembre 2017



Elle a pour principaux effets de :

- Rendre obligatoire la consultation du gestionnaire dès que sont connus des projets de construction dans les zones de dangers
- D'interdire ou d'encadrer certains modes d'occupations du sol à proximité de la canalisation

Service gestionnaire :

Société Française Donges-Metz
47 avenue F. Roosevelt
77210 AVON

- **13 : Servitude relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques**

La servitude porte sur l'oléoduc DONGES-MELUN-METZ (largeur de la bande de servitude : 15 m)

Cette servitude a été instaurée par :

- Loi du 15.06.1906 modifiée (art.12)
- Loi de finances du 13.07.1925 art.298.
- Loi 46.628 du 08.04.1946 (art.35)
- Décret 85-1108 du 15.10.1985 (Art.29)
- Loi 2003-8 du 03/01/2003 (art.24)
- Arrêté préfectoral du 09 Novembre 2017

Service gestionnaire :

Société Française Donges-Metz
47 avenue F. Roosevelt
77210 AVON

- **14 : Electricité – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**

Il s'agit d'une servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques.

Profitant :

- Au réseau d'alimentation HTA et BT
- Aux lignes HTB

Pour les lignes HTB, les servitudes comprennent en outre l'obligation de déclarer à l'exploitant l'intention d'effectuer des travaux à proximité des ouvrages

Cadre réglementaire :

- Lois, décrets et arrêtés en vigueur dont Décret n°91-1147 du 14/10/1991
- Arrêté du 16 novembre 1994

Service gestionnaire :

ENEDIS
Service Reims Champagne
2 Rue Saint-Charles
51095 REIMS CEDEX



- **T7 : Relations aériennes – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement des installations particulières**

Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne.

Effets principaux :

Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur

- 50 m hors agglomération

- 100 m en agglomération

Cadre réglementaire :

- Code des Transports : Art. L 6350-1 à L 6351-1 et L 6352-1
- Code de l'Aviation Civile : Art. R 244-1, D 244-1 à D 244-4.
- Annexe à la décision 2017-021-R de la réglementation européenne UE 139/2014
- **Arrêté interministériel du 25/07/1990.**

Service gestionnaire :

Armée de terre

Etat Major de Zone de Défense Metz

D.AFM/B.SEU

1, boulevard Clemenceau

CS 30001

57044 METZ cedex 1

DGAC-SNIA

210 route d'Allemagne

BP 606

69125 LYON SAINT EXUPERY

Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E.)

Section Environnement

Aéronautique - VELIZY

78129 VILLACOUBLAY-AIR



PARTIE 4 :

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU



4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

Au regard des enjeux et caractéristiques établis auparavant, la commune a organisé ses orientations du PADD en trois axes qui correspondent à trois orientations fortes de la commune sur d'une part l'accueil de population et le cadre de vie et d'autre part la préservation des milieux naturels et viticoles.

Axe 1 : Maintenir et accueillir la population

Objectifs de l'axe n°1 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
1.1. Proposer un projet démographique adapté au territoire	La commune, en tant que commune rurale comptant peu d'habitants, ne connaît pas une croissance démographique régulière et linéaire. Plutôt, son développement s'effectue selon des périodes de « pic » lorsque des habitants viennent s'installer et à l'inverse lorsqu'aucun projet ne permet l'accueil de nouveaux habitants, des périodes plus « creuses ». De même, il est essentiel de prendre en compte la composante agricole et viticole de la commune. En effet, la commune présente encore une structure familiale avec des unités basées autour de la culture du Champagne. Aussi, la commune doit être en capacité de se projeter sur une démographie positive (ce qui est la tendance générale sur les 30 dernières années) tout en tenant compte d'une attractivité qui peut s'effectuer par « à coup ». Aussi, la commune projette d'accueillir une dizaine d'habitants supplémentaires dans les 10 années à venir (soit une croissance d'environ 0,5 % par an).
1.2. Diversifier les typologies de logements sur la commune	La commune constate un phénomène de vieillissement de la population qui s'explique par les structures familiales décrites ci-avant et la structure des arrivées et départ sur le territoire. Ce faisant, les ménages vivants et venant vivre sur le territoire le font par la construction de logements individuels. Or, pour relancer la démographie locale, il convient de diversifier l'offre en logements qui permettrait de compléter les possibilités en termes de parcours résidentiels. Cette volonté ne nécessite pas forcément la construction de logements puisque la commune est favorable au changement de destination des corps de ferme lors des cessations d'activités. Cette disposition permet d'assurer une deuxième vie à des bâtiments qui, faute de repreneur,



	pourrait tomber en désuétude (surtout dans le cas où ces bâtiments présentent un intérêt patrimonial).
1.3. Dessiner les limites de l'urbanisation	Allemant se caractérise par une urbanisation linéaire le long des axes routiers, donnant par conséquent de nombreux espaces de respiration sur le coteau, avec la présence de jardins, boisés ou non, ainsi que des terres viticoles. L'urbanisation du bourg doit donc être pensée en fonction de cette morphologie, tout en s'interrogeant sur la façon de mobiliser ces espaces de respiration (densification, espaces naturels), en préservant l'existant lors de potentielles densifications. Cela signifie que la commune souhaite prendre des mesures pour matérialiser les franges urbaines entre les espaces urbanisés et les espaces de vigne ou les espaces naturels. Ceci permettra de préserver la forme actuelle de la commune et de lutter contre l'étalement urbain.

Axe 2 : Assure le cadre de vie du coteau

Objectifs de l'axe n°2 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
2.1 Affirmer et préserver le caractère historique du coteau	La configuration du village à la fois sur le rebord du plateau et à flanc de coteau a conduit au développement d'une trame urbaine de deux types. Une configuration très linéaire, de type « village-rue » sur le plateau et une trame plus compacte sur le coteau, accueillant le patrimoine bâti le plus remarquable. Le bâti ancien et traditionnel sera identifié et respecté lors de rénovations futures, que la commune encourage, à la fois pour pérenniser son caractère rural mais aussi pour mettre en valeur ces bâtiments. Dans le même temps, l'Eglise Saint-Rémi, classée en tant que Monument Historique en 1932, fait l'objet d'un périmètre de protection, encadrant l'urbanisation à ses abords : il conviendra de veiller à l'intégration du bâti lors d'opérations d'aménagement à proximité. De plus, la commune possède un patrimoine lié à l'eau riche, qu'il conviendra d'identifier et de préserver, avec notamment des puits et lavoirs, alimentés par des sources émanant du coteau.



2.2 Pérenniser les équipements publics au sein du village	La proximité avec Sézanne implique que la commune dispose d'un pôle de commerces et de services à proximité. Aussi, il n'est pas raisonnable de penser que la commune pourrait développer une offre disproportionnée dans ces conditions sur son territoire. Toutefois, les élus assurent qu'ils souhaitent jouer un rôle de proximité avec des services villageois pour la population (mairie, terrains de sports, réseaux, ...). Le développement de telles infrastructures pourrait contribuer indirectement au développement touristique du territoire avec la création de chemins de randonnées par exemple.
2.3 Assurer la mobilité à travers le coteau	L'utilisation de mobilités motorisées est nécessaire sur le territoire communal pour accéder aux commerces les plus proches et aux services les plus spécialisés. Il s'agit donc d'une orientation qui vise à s'assurer de la bonne qualité des déplacements locaux. Il ressort également de l'analyse de la trame urbaine que les voiries étroites et en pente permettent parfois une mobilité complexe en particulier lors de la livraison des exploitations agricoles par des poids-lourds. L'enjeu est donc de permettre la mobilité de manière apaisée pour les moyens motorisés et d'assurer la sécurité pour les mobilités douces et leur connexion aux chemins de randonnées à proximité.
2.4. Maintenir les activités artisanales et agricoles existantes	La commune accueille à ce jour une seule entreprise industrielle (ou assimilée) sur l'ancien site militaire de la commune. Toutefois, au cœur du bourg, il existe des activités artisanales qui se confondent avec le logement des habitants. La commune encourage ce type d'activité et souhaite qu'elles puissent continuer à se développer à l'avenir. Surtout, l'activité la plus importante sur la commune est l'activité agricole et viticole. Il s'agit du cœur de l'activité qui pourvoit une part substantielle de l'emploi sur le territoire. Aussi, la commune souhaite que cette activité puisse continuer à se développer sur le territoire dans le respect de l'outil de travail et des paysages.



2.5. Permettre le développement des énergies renouvelables	La commune est favorable au développement des panneaux photovoltaïques sur toiture sur son territoire. Toutefois, elle respectera en parallèle la charte photovoltaïque du site UNESCO des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, de sorte à ne pas porter atteinte aux paysages et aux vues de la commune.
2.6. Développer les nouvelles technologies de l'information et de la communication	Le maintien et l'accueil de la population dépendent des services qui peuvent être offerts aux professionnels et aux particuliers. La commune souhaite donc permettre le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication. Le territoire est couvert par la fibre optique et possède une couverture réseau hétérogène au niveau du bourg, ce que la commune souhaite améliorer.

Axe 3 : Préserver les milieux naturels et viticoles

Objectifs de l'axe n°3 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux <i>(La commune souhaite au travers de ces objectifs)</i>
1.1. Préserver les paysages locaux	La mise en valeur des espaces d'AOC constitue un enjeu important pour l'agriculture sur la commune. Le paysage constitue lui aussi un élément important du cadre de vie qui rentre en compte dans l'élaboration du PLU. Sa préservation doit être une des priorités du document. Le coteau et les larges espaces boisés sur la commune ont tout intérêt à être préservés, afin de préserver le cadre rural qui participe à l'attractivité de la commune. Il s'agit ainsi de préserver ces points de vue, en préservant l'activité viticole sur les coteaux, en empêchant tout type de construction qui viendrait obstruer les vues identifiées. De même, les espaces agricoles tant au niveau de la plaine crayeuse, que du plateau de Brie, se doivent d'être identifiés et protégés, ceci dans une logique de mise en valeur et de préservation, au travers de dispositions réglementaires spécifiques. Ces dispositions permettront aussi de préserver les jardins et vergers sur la commune.



1.2. Agir pour le maintien d'espaces naturels et des continuités écologiques	A l'interface entre différentes zones naturelles (plaine ouverte, coteau viticole, plateau humide et boisé) le territoire de Allemant se caractérise par une diversité de ses milieux naturels aussi bien liée aux massifs boisés et à leurs spécificités qui en font des noyaux de biodiversité, qu'à ses espaces de coteaux, ses zones humides (mares souvent la résultante d'une exploitation ancienne des argiles) mais également ses vergers qui bordent la trame bâtie, qu'il convient d'identifier et de préserver. La diversité et la richesse de ces paysages locaux devra donc faire l'objet d'une identification au sein du PLU et devra permettre aux activités existantes de perdurer et de prospérer dans le respect des richesses écologiques du territoire.
1.3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques	• Plusieurs risques sont identifiés sur la commune, qu'il convient de prendre en compte : - l'aléa retrait-gonflement des argiles, sur le coteau habité (risque élevé au niveau des habitations), - le risque d'effondrement de cavités souterraines (plusieurs caves creusées anciennes au niveau du coteau), corrélé à risque de mouvement de terrain, - le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) au Sud de la commune avec une canalisation d'hydrocarbures. • L'objectif de la commune est de protéger ses habitants et de limiter autant que possible l'exposition aux risques des populations en : - identifiant les secteurs à risque, - ne définissant pas de zones d'extension de l'habitat sur des secteurs présentant des risques importants, - informant la population.



4.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La commune de Allemant s'est appuyée sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour établir le zonage du PLU.

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant en prenant en compte les dents creuses, les logements vacants et en préservant les franges urbaines et les jardins/vergers qui les composent.

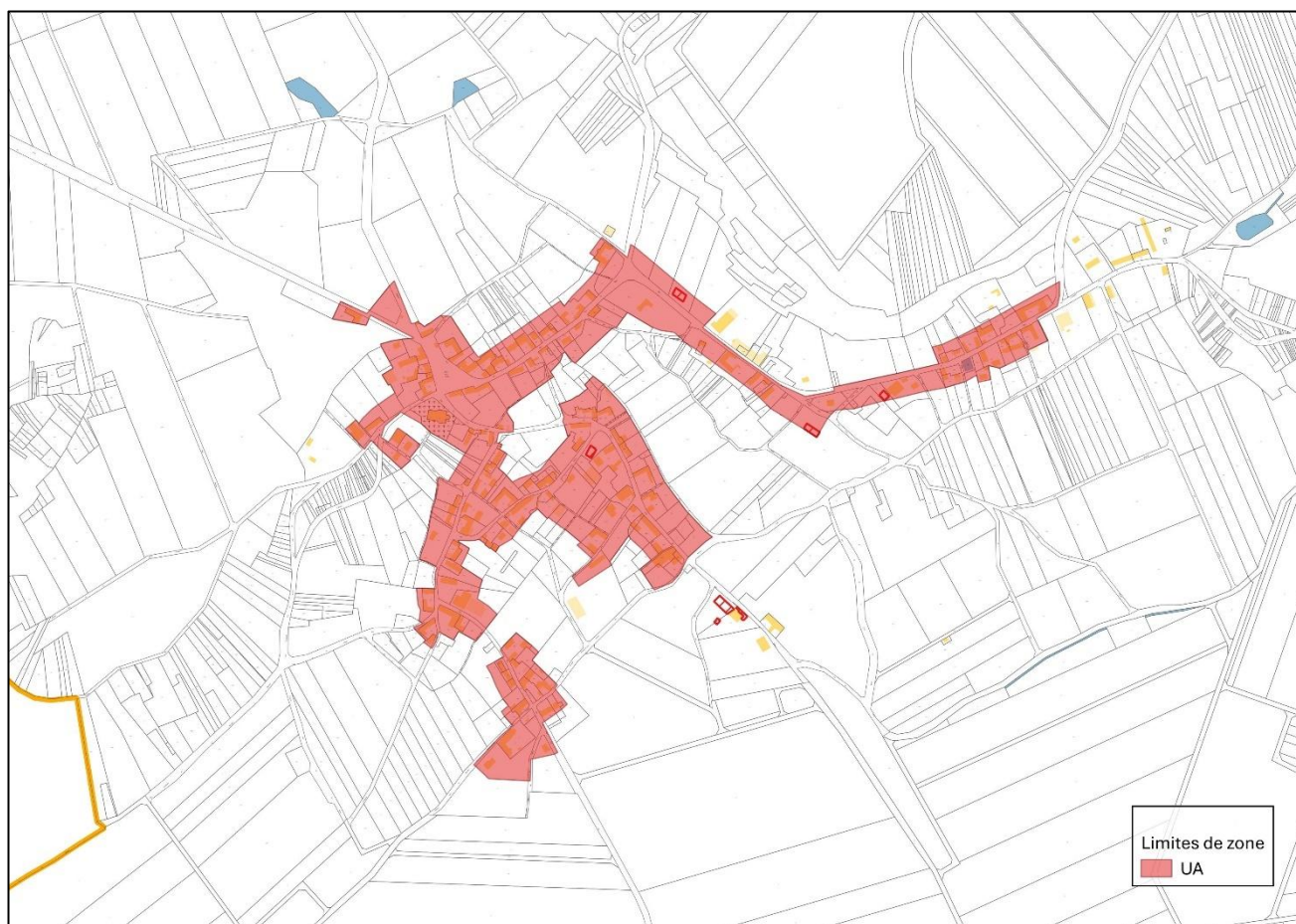
■ 4.2.1/ Les zones urbaines et à urbaniser

Les zones urbaines mixtes

Considérant que la commune présente une relative unité d'aspect d'un point de vue des formes urbaines, de la qualité architecturale des constructions et des typologies de logements existants, il a été décidé de définir une seule zone urbaine sur le territoire de la commune.

Cette **zone urbaine (UA)** correspond ainsi à l'ensemble des constructions existantes sur la commune à l'exception de certaines constructions à destination d'exploitations agricoles pour lesquelles un classement en zone A se justifiait davantage pour permettre le bon développement de l'activité.

Extrait du plan de zonage présentant la zone UA



Réalisation Perspectives



Il convient de prendre en compte que le tissu urbain est composé d'une imbrication de maisons d'habitations et d'exploitations agricoles qui rend parfois complexe la lecture entre les secteurs où le développement agricole est le plus souhaitable et les secteurs plutôt propices au développement de l'habitat.

L'analyse de la trame urbaine a permis de constater une implantation quasi systématique des bâtiments d'habitations ou d'exploitations agricole en façade sur rue voire à l'alignement dans la plupart des cas. Afin de conserver la structure de cette alignement la zone urbaine a été définie de manière à intégrer toutes les constructions en façade sur rue en zone UA. Cette disposition permet le confortement des habitations existantes mais également le développement de nouvelles constructions.

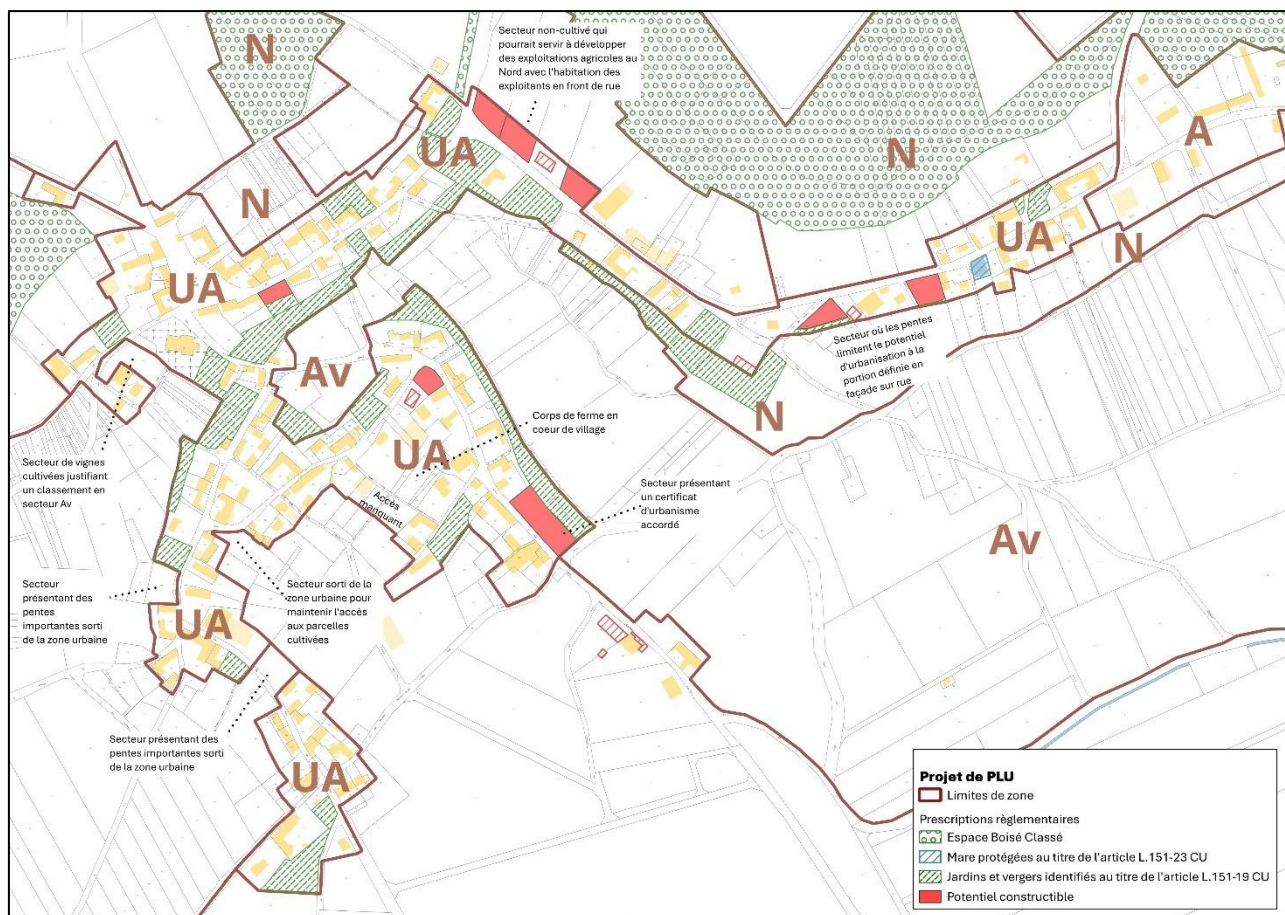
La « bande constructible » ainsi définie permet de reproduire l'implantation traditionnelle des bâtiments sur la commune (bâti en front de rue et jardins/vergers en arrière) tout en laissant une certaine souplesse aux personnes qui souhaiteraient s'implanter en retrait de la voie.

Cette disposition permet également de s'assurer que la consommation d'espaces autorisée s'effectue dans un cadre similaire à celui déjà existant et limite, de fait, l'étirement de l'urbanisation. La zone UA présente donc une uniformité de traitement avec des profondeurs constructibles allant de 30 à 50 mètres en fonction des situations.

A noter que la commune étant située à flancs de coteaux, la réalité du terrain et en particulier de son relief a dû être prise en compte avec des secteurs de pente importants ne permettant pas la construction.

D'autres cas particuliers ont également été étudiés comme le montre la carte ci-après :

Cas particuliers et situations étudiées dans le cadre du travail sur la zone UA



Réalisation Perspectives



La zone urbaine dédiée aux activités économiques

Les emprises de l'ancienne base militaire au Nord du finage communal font l'objet d'un classement en zone à vocation économique. Cette emprise initialement dédiée au stockage de munitions pour l'armée de l'air, est aujourd'hui utilisée dans le cadre d'activités de stockage et de conditionnement de produits agro-alimentaires.

Il convient de noter que, s'agissant d'un ancien site militaire, aucun des bâtiments présents sur le site n'est, à ce jour, cadastré. Le plan de zonage est complété, à titre informatif des bâtiments existants. Surtout, l'absence de cadastre actualisé sur le site ne permet pas de rendre compte de l'importante partie du site déjà urbanisée ou du moins artificialisée avec la présence de voiries, de bâtiments en dur ou en démontable, de plateformes de stockage et de stationnement.

L'objectif est donc de permettre la pérennisation de l'entreprise sur son emprise actuelle afin que l'entreprise puisse se développer à l'avenir.

En effet, il a été jugé que l'éloignement de l'entreprise par rapport aux habitations de la commune n'était pas susceptible de provoquer des nuisances (bruits, odeurs, poussière, trépidations, ...) qui pourraient être ressenties jusque dans le village.



Photographie aérienne du site dans son état actuel

Extrait du plan de zonage présentant la zone UE



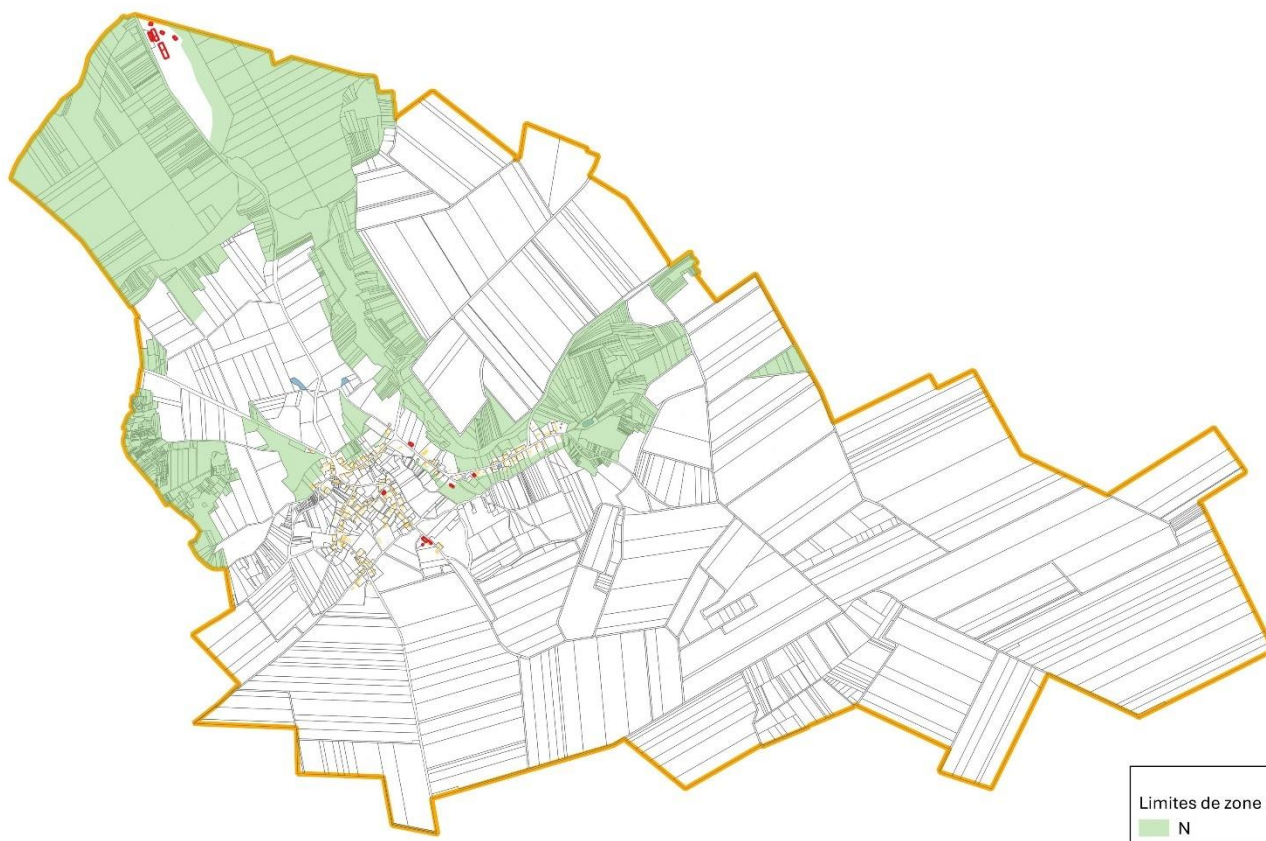
Réalisation Perspectives



■ 4.2.2/ La zone naturelle

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Extrait du plan de zonage présentant la zone N sur l'ensemble du territoire communal



Réalisation Perspectives

Cette zone N permet ainsi d'identifier les grands ensembles boisés présents sur le territoire et en particulier ceux situés au Nord du bourg ainsi que les terres agricoles du plateau de brie.

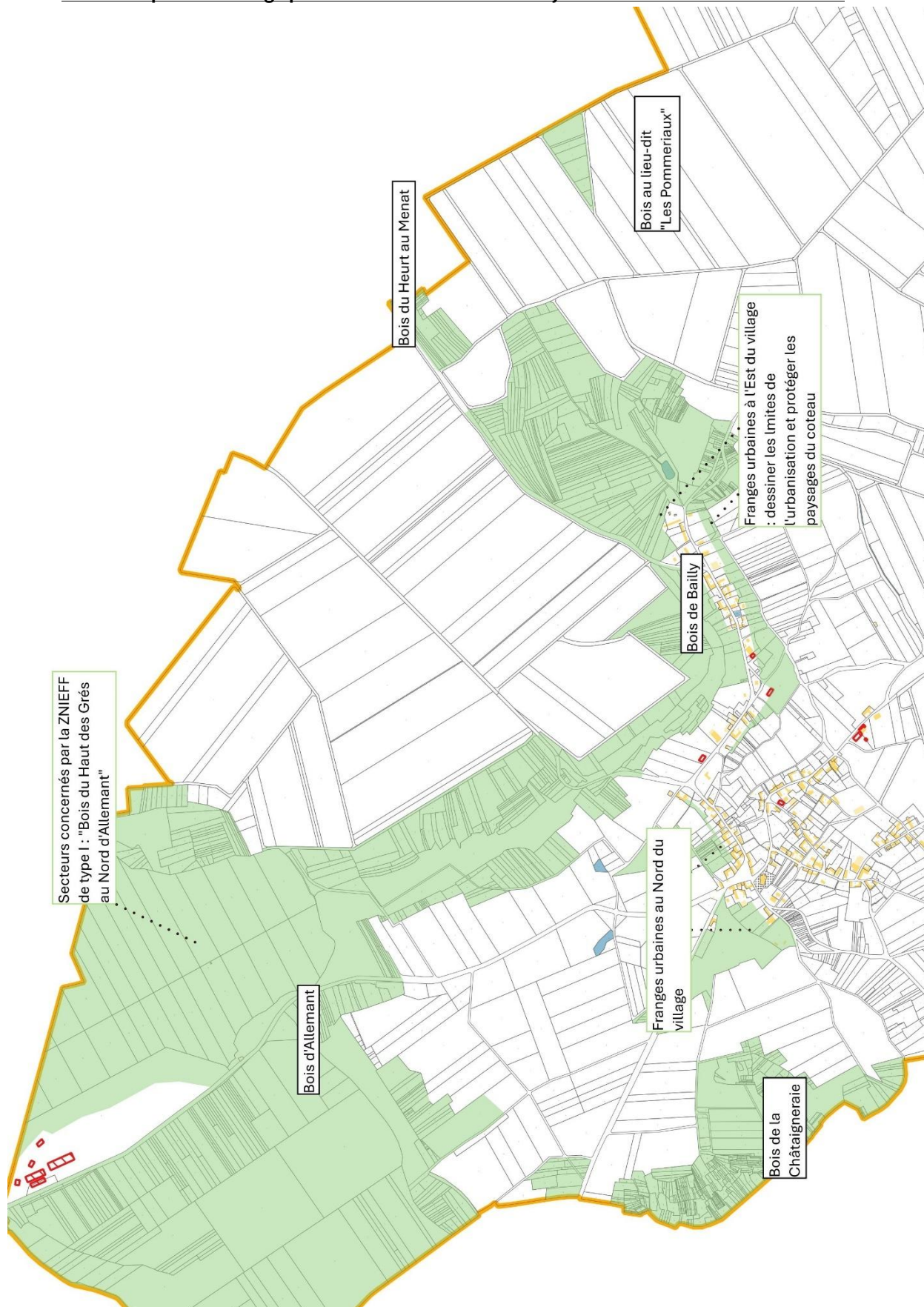
L'objectif poursuivi est d'une part, celui de la préservation des grandes masses naturels et boisés et d'autre part la constitution de franges urbaines permettant une transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole cultivé.

Ce faisant, la commune intègre dans une zone naturelle tous les secteurs inclus dans la ZNIEFF de type I « Bois du haut des Grés au Nord de Allemant » de manière à concourir à sa préservation. La commune permet ainsi la protection des espaces de nature et les grands ensembles naturels inclus dans les corridors écologiques.

La zone N est ensuite définie autour des espaces de frange urbaines à proximité des espaces de coteau. A l'Est de la commune, les espaces définis de part et d'autre au Nord et au Sud permettent de rendre compte de la présence des secteurs de pentes boisés.



Extrait du plan de zonage présentant la zone N et les enjeux de celle-ci à l'échelle locale



Réalisation Perspectives



■ 4.2.3/ La zone agricole

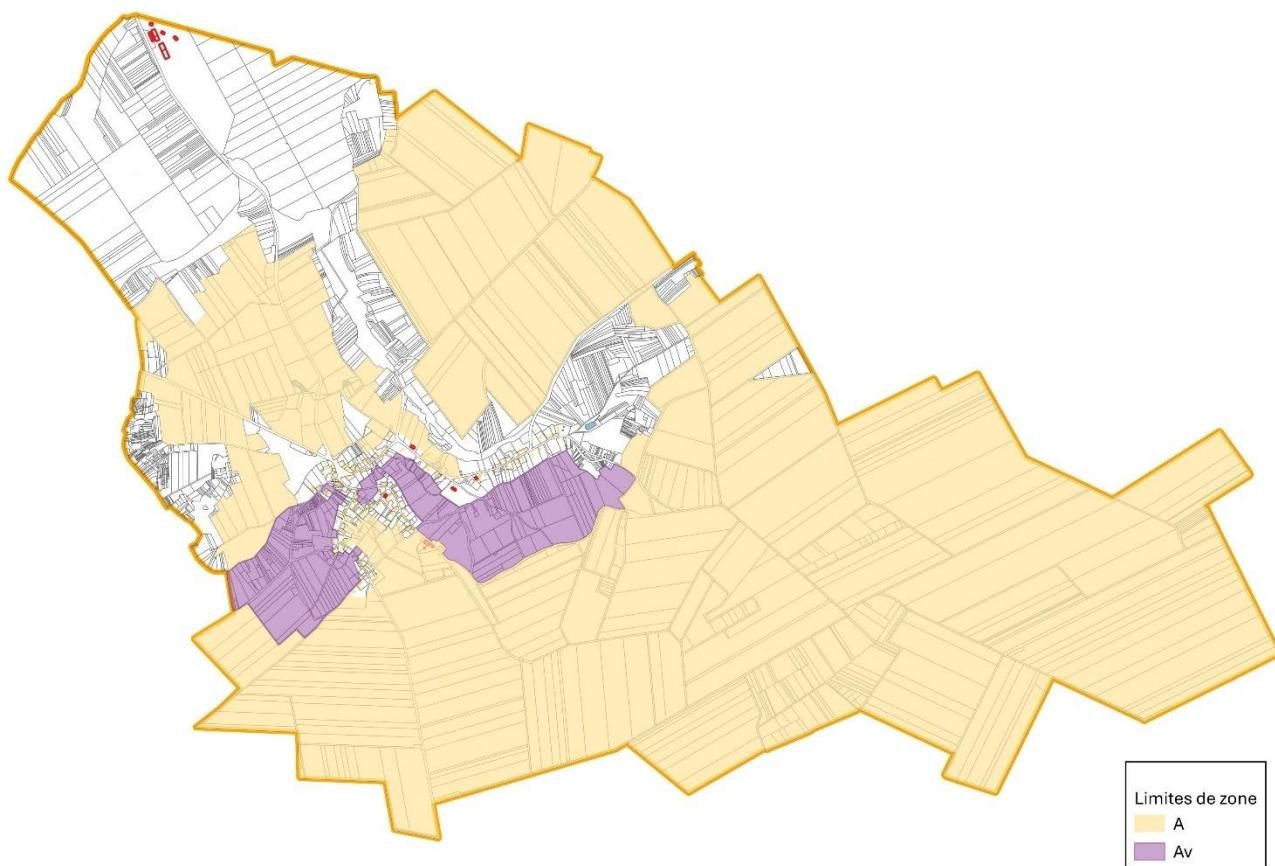
La zone A concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ainsi que le confortement des habitations déjà existantes.

La commune étant une commune viticole, de nombreux secteurs sont concernés par la présence de pentes et plus particulièrement de vignes.

Il s'agit de secteurs qui sont protégés à plusieurs titres. En premier lieu par l'AOP Champagne sur la production de vignes et en second lieu par la Charte UNESCO sur la protection des paysages et de la culture du Champagne. Afin de traduire ces protections dans le PLU, il a été décidé de créer des **secteurs Av** qui sont des secteurs inconstructibles.

Cette inconstructibilité totale s'explique par la nécessité de préserver l'outil de production du Champagne sur le territoire mais également par la nécessité de ne pas créer d'atteintes aux paysages de coteaux, de ne pas créer de marqueurs visibles depuis des espaces reculés sur des espaces de vignes.

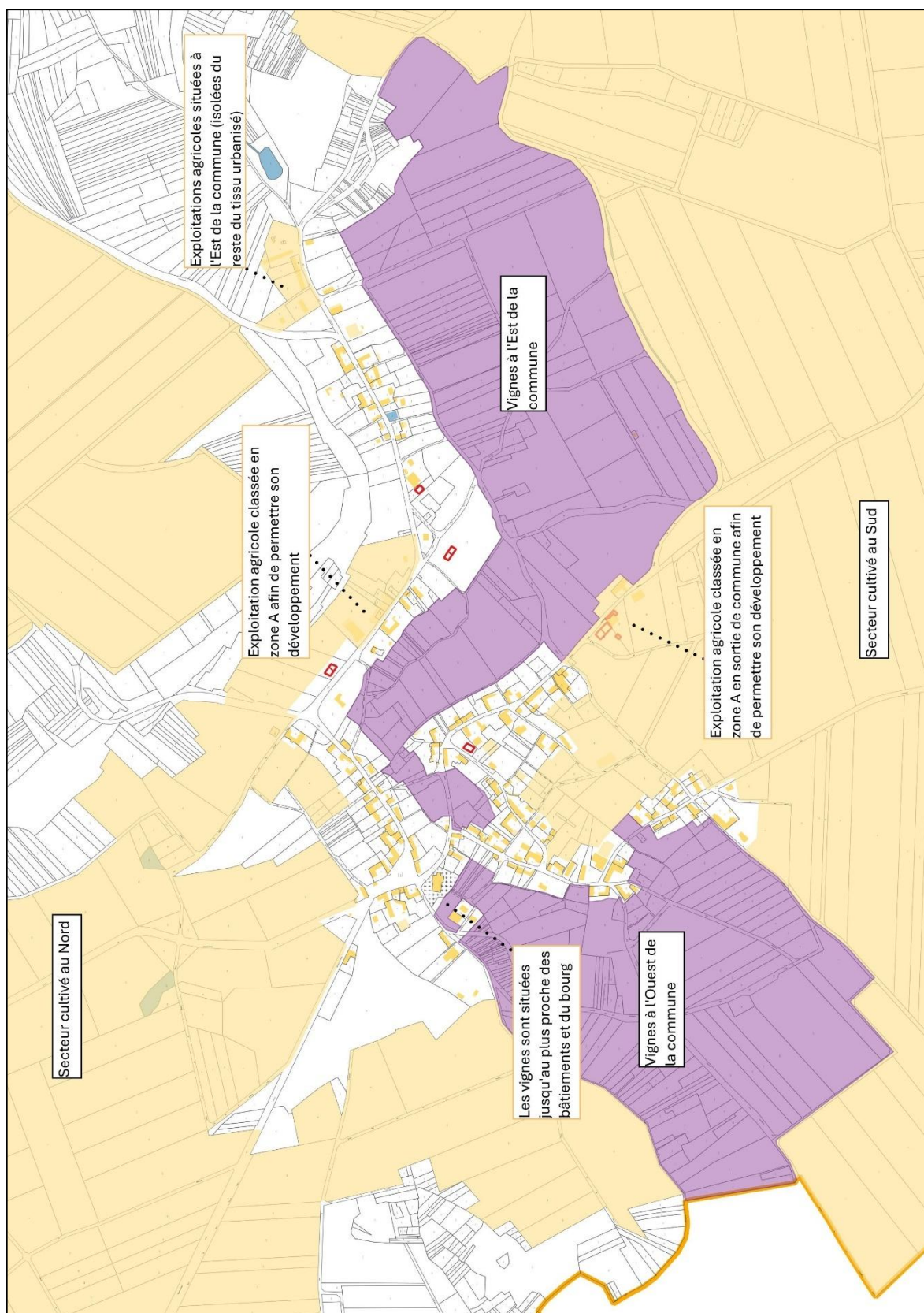
Extrait du plan de zonage présentant la zone A sur l'ensemble du territoire communal



Réalisation Perspectives



Extrait du plan de zonage présentant la zone A et les enjeux de celle-ci à l'échelle locale



Réalisation Perspectives



4.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU

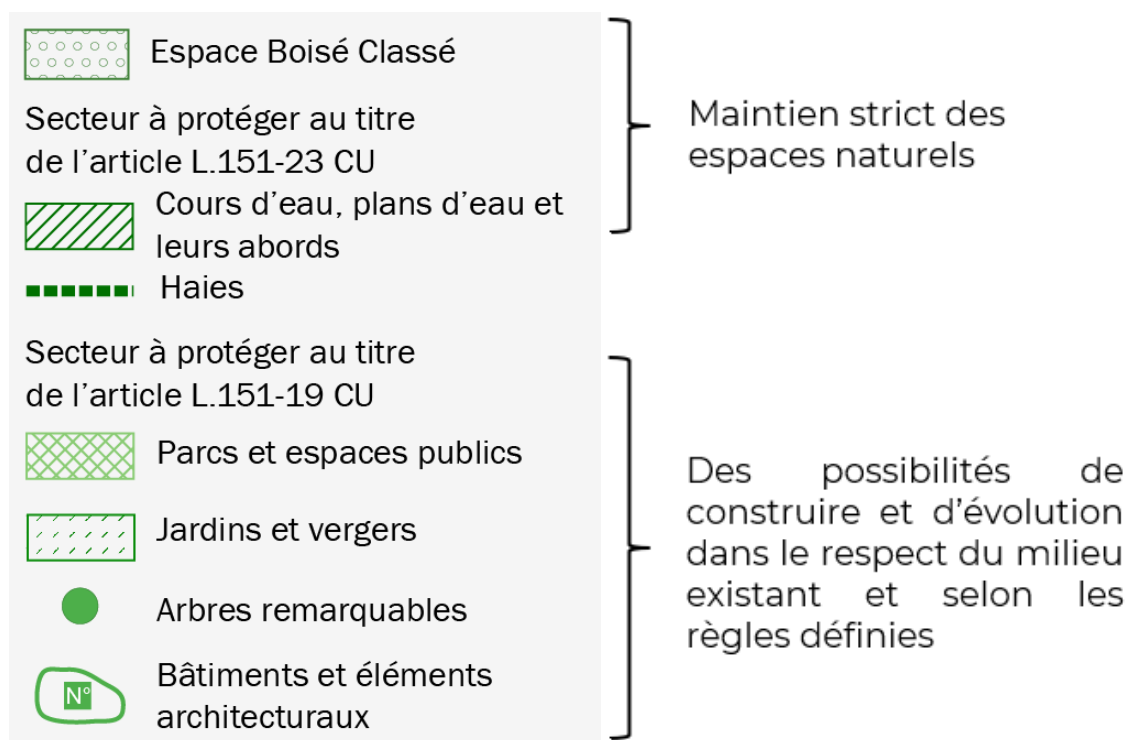
■ 4.3.1/ Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'Urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

La commune a fait le choix de définir des règles ayant pour but principal la préservation d'éléments naturels et architecturaux. Ces règles particulières permettent de :

- **Maintenir les espaces de respiration au sein des différents tissus urbains**
- **Assurer la protection des continuités écologiques**
- **Définir différents niveaux de protection en fonction des spécificités**

Ainsi les outils suivants ont été utilisés :



Espaces Boisés Classés (EBC)

Pour assurer la protection des boisements présents ponctuellement sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-1 à L.113-4 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément des zones naturelles et des secteurs naturels à protéger.

Les espaces définis en tant qu'Espaces Boisés Classés visent d'une part à protéger les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité tels qu'ils sont définis par les zonages réglementaires en vigueur sur le territoire.

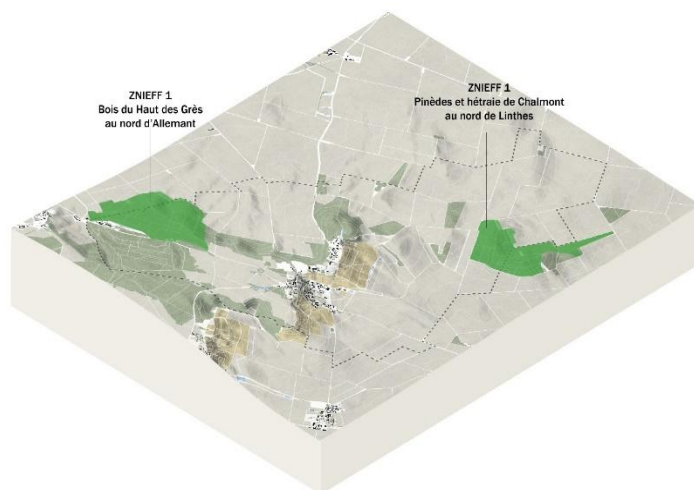
En l'occurrence, sur la commune, tous les espaces boisés concernés par les ZNIEFF de type I « Bois du Haut des Grès au nord d'Allemant » et « Pinèdes et hêtraie de Chalmont au nord de Linthes » ont été identifiés en tant qu'espaces boisés classés. Cette mesure permet de participer à la sauvegarde de ces milieux fragiles.

Ils visent d'autre part à protéger la flore locale lorsqu'elle existe. En effet, la commune dispose de petits massifs boisés interstitiels qui constituent des réservoirs de biodiversité locaux. A plus grande échelle, ces espaces constituent des petites poches nécessaires à la biodiversité locales.

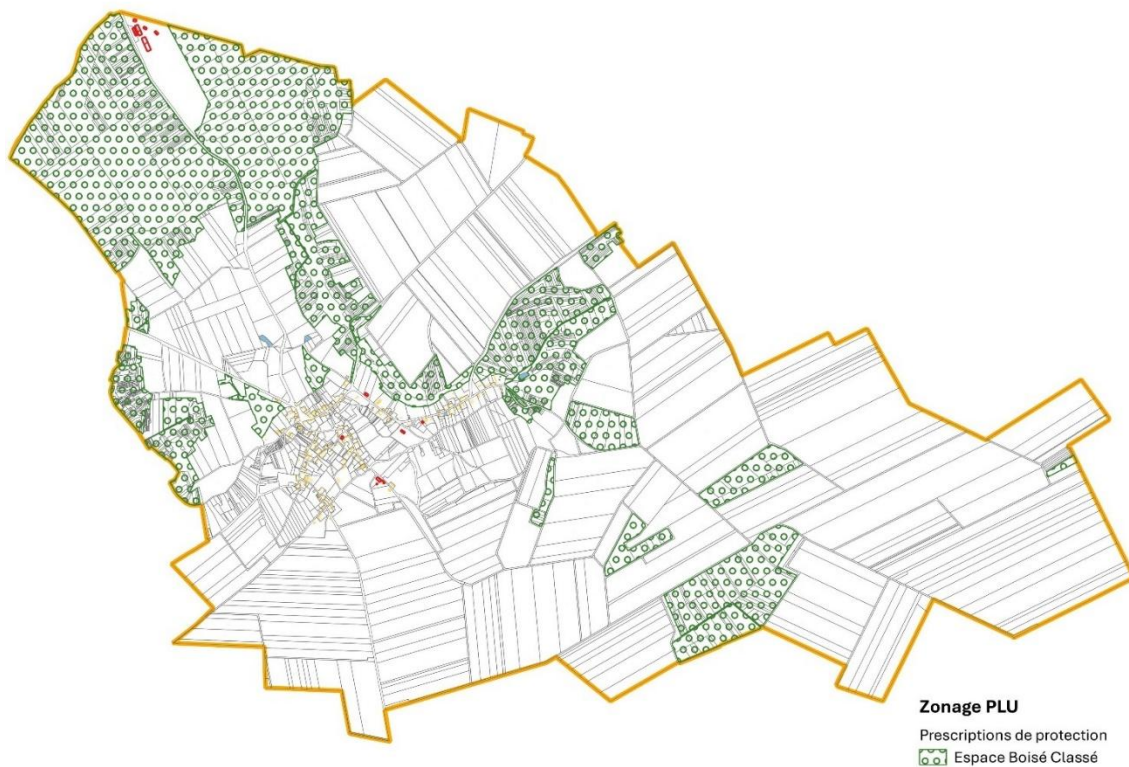
Il s'agit donc d'un double enjeu de conservation de la biodiversité et du couvert boisé sur tout le territoire.

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf procédure de modification du document d'urbanisme décidant de déclasser de son PLU les EBC en question.



Le PLU définit ainsi environ 348,9 hectares d'Espaces Boisés Classés sur l'ensemble du territoire.



Éléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

La commune a fait le choix d'identifier un certain nombre d'éléments de patrimoine bâti ainsi que des éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Conformement au Code : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

L'objectif de ces identifications est de maintenir les espaces de respirations et les îlots de fraîcheur tels qu'ils existent dans le tissu urbain aujourd'hui et de reconnaître la qualité paysagère de la commune et la qualité de ces espaces verts. Il est rappelé que ces éléments végétaux participent à l'identité communale, de son histoire et de son architecture en permettant l'intégration des constructions.

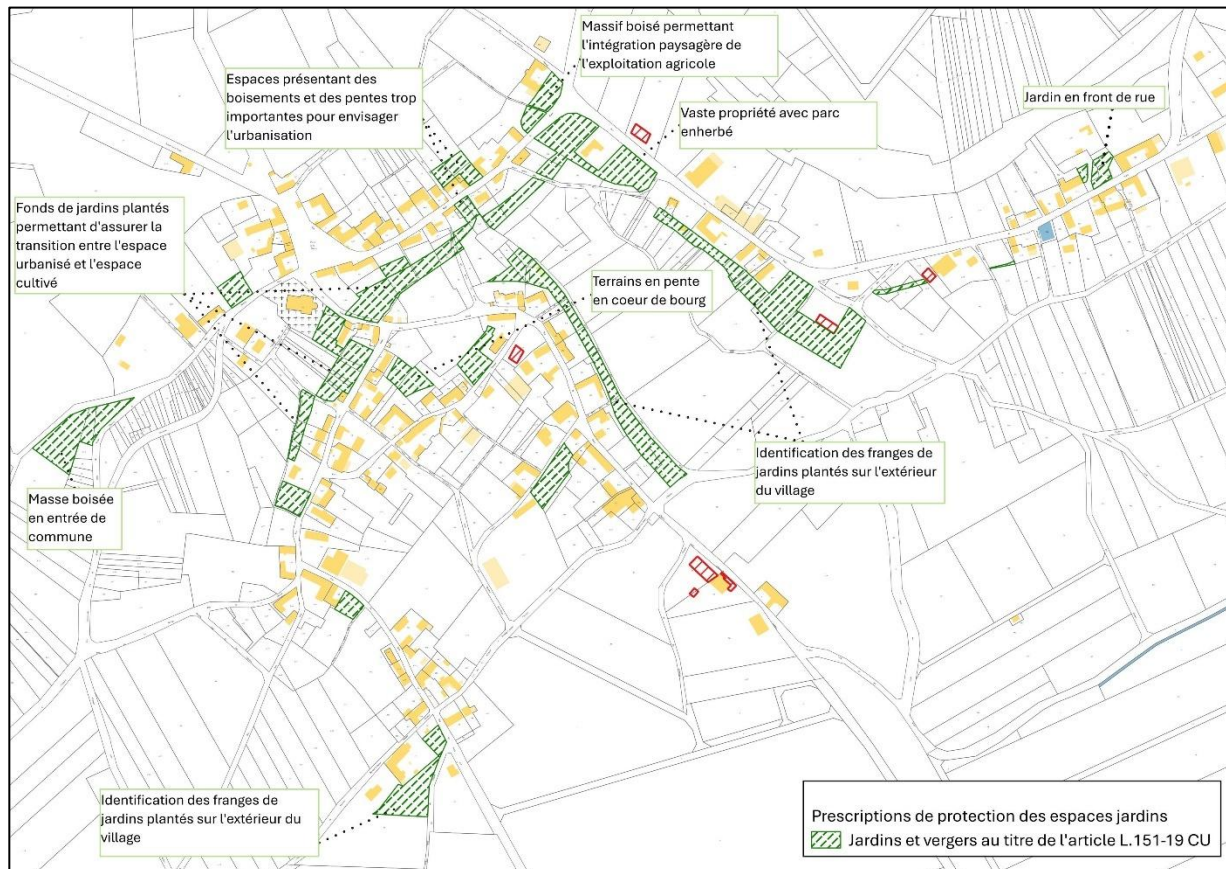
L'objectif est également de préserver, quand elles existent, des franges plantées en bordure de la zone urbaine. Pour cela, des éléments variés ont été identifiés comme des parcs publics ou privés, des jardins, des vergers, des linéaires plantés ou des masses boisées.

En cela les prescriptions apportées au règlement visent à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration en limitant les possibilités d'artificialisation des sols.

L'identification de ces espaces résulte d'un travail fin d'identification organisé lors de plusieurs réunions de travail et sur la base d'études de terrains.

Si des travaux sont nécessaires sur des espaces paysagers identifiés, des compensations sont demandées pour maintenir le verdissement total de l'ensemble.

Extrait du plan de zonage présentant les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme



Réalisation Perspectives

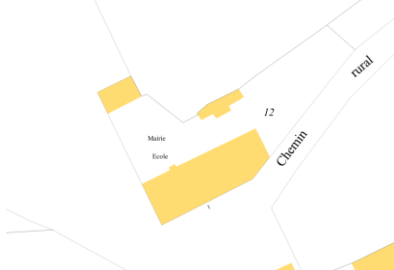
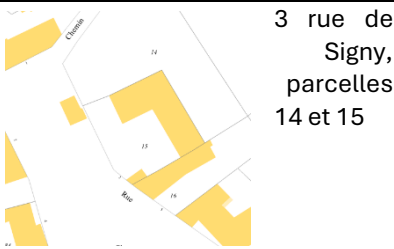
Concernant plus précisément les éléments de patrimoine bâti, la commune souligne la qualité de son patrimoine et la présence de nombreux bâtiments de grande qualité dans son centre-bourg et les pourtours. Elle a ainsi mené un travail d'identification visant à identifier les bâtiments à protéger mais également les cavités présentes dans les exploitations (cave, caveau, etc....).

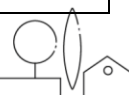
Ces éléments s'imposent comme :

- Des marqueurs dans le paysage local en raison de la qualité architecturale des bâtiments.
- Des témoins de l'histoire passée et présente de production viticole sur la commune.

Liste des éléments de patrimoine identifiés :

1. La mairie de Allemant
2. Maison d'habitation, Place de la mairie
3. Maison d'habitation, Place de la mairie
4. Maison d'habitation, rue du Moulin à Vent
5. Bâtiments d'exploitations agricoles, rue de Signy
6. Maison d'habitation, rue de Signy
7. Maison d'habitation, rue de Signy
8. Corps de ferme, chemin rural de derrière l'étang
9. Bâtiments d'exploitations, rue du Petit Val
10. Maison d'habitation, rue du Petit Val
11. Ancien bâtiment d'exploitation reconverti en habitation, rue du Petit Val
12. Maison d'habitation, rue du Petit Val
13. Maison d'habitation, rue du Petit Val
14. Corps de ferme, ruelle de la Fontaine
15. Corps de ferme, rue du Grand Val
16. Corps de ferme, rue du Grand Val
17. Corps de ferme, rue du grand Val
18. Maison d'habitation, rue du Grand Val
19. Ancienne écurie, rue de Signy
20. Ancienne écurie, rue de Signy
21. Maison d'habitation, rue de Signy
22. Maison d'habitation, rue de Signy

Photographie	Localisation	Description	Référence cadastrale
	Mairie de Allemant, Place de la mairie, parcelle 12 	Il s'agit de l'actuelle mairie de la commune qui a également été l'école du village.	F12
	3 rue de Signy, parcelles 14 et 15 	Il s'agit d'un ancien corps de ferme réhabilité au début des années 2000 avec bâtiments d'habitations et bâtiments agricoles.	F14-15

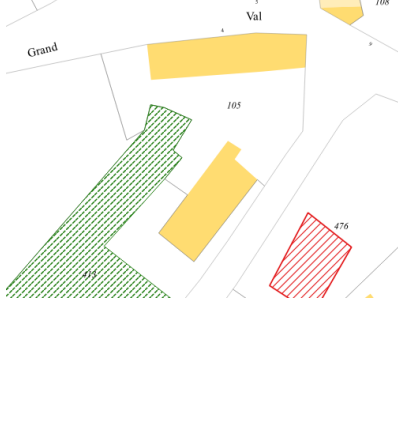
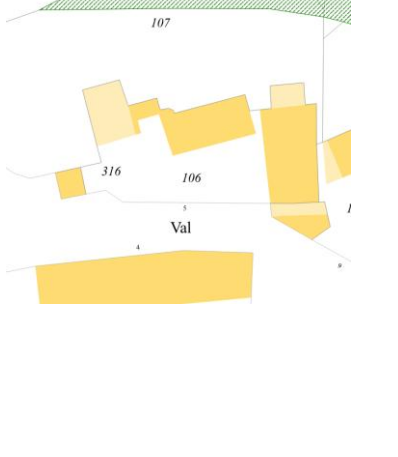


	8 rue de l'Eglise, parcelle 485	Il s'agit d'un ancien corps de ferme en maison d'habitation.	F485-486
Photographie indisponible	2 Rue du Moulin à vent, parcelle 2 et 3	Il s'agit d'une maison d'habitation de plein pied.	F02
	4 Rue de Signy, parcelle 66	Il s'agit de bâtiments d'exploitations en cœur de bourg.	F66
	17 rue de Signy, parcelle 458	Il s'agit d'une maison d'habitation en R+1+combles en pierres et briques.	F458
	10 rue de Signy, parcelle 61	Il s'agit d'une maison d'habitation en R+1+combles en pierres et briques.	F61

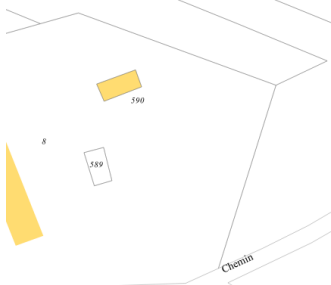
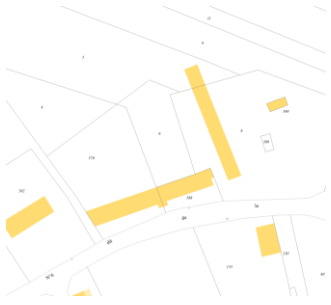


	Chemin rural de derrière l'étang, parcelle 43	Il s'agit d'un corps de ferme à cour ouverte intégré dans le paysage grâce à un couvert arboré de qualité.	F43
	2 rue du Petit Val, parcelle 194	Ensemble de bâtiments d'exploitation agricole en façade sur rue.	F194
Photographie indisponible	3 rue du Petit Val, parcelle 178	Maison d'habitation rénovée en R+1+combles.	F178
	5 rue du Petit Val, parcelle 179	Ancien bâtiment d'exploitation réhabilité en habitation.	F179
Photographie indisponible	Chemin de Clignon, parcelle 76	Entrée de cave.	V76

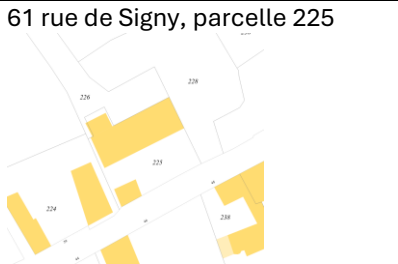


	9 rue du Petit Val, parcelle 167 	Il s'agit d'une maison d'habitation en pierres et briques.	V167
	3 rue de Traverse, parcelle 98 	Il s'agit d'un ancien corps de ferme réhabilité en maison d'habitations.	F98
	4 rue du Grand Val, parcelle 105 	Il s'agit d'une maison d'habitation en pierres et briques.	F105
	5 rue du Grand Val, parcelle 106 	Il s'agit d'un ensemble comprenant maison d'habitation et bâtiments annexes pour l'exploitation. Le plus remarquable est la grange (photo ci-contre) en pierres locales.	F106



	9 Rue du Grand Val, parcelles 108 et 109		Il s'agit d'une maison d'habitation compris dans un ensemble de corps de ferme.	F109
	15 Rue du Grand Val, parcelles 118		Il s'agit d'un ancien corps de ferme réhabilité en maison d'habitation.	F118
Photographie indisponible	Parcelle 590, rue de Signy		Bâtiment d'exploitation agricole attenant aux anciennes écuries.	X08
	7 rue de Signy, parcelles 6,8, 588 et 570		Il s'agit de bâtiments d'une ancienne exploitation agricole. Aujourd'hui utilisé comme maison d'habitation, à l'origine ces bâtiments étaient utilisés comme écurie.	X570-588
	52 Rue de Signy, parcelle 234		Il s'agit d'anciens bâtiments d'exploitation en L avec des structures en pierres anciennes encore visibles.	F234



	61 rue de Signy, parcelle 225 	Il s'agit d'une maison d'habitation en pierres et briques.	F225
---	---	--	------

Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien.

La commune a fait le choix de définir 3 emplacements réservés sur le territoire communal.

- L'emplacement réservé n°1 a été défini à côté des installations sportives de la commune le long de la RD439. Cet ER permet éventuellement de conforter l'offre d'équipements si besoin ou de réaliser un parc de stationnement à proximité.
- L'emplacement réservé n°2 a été défini dans la continuité du cimetière pour permettre son extension le long de la rue du Moulin à Vent.
- L'emplacement réservé n°3 a été défini le long du Chemin rural de Sézanne à Broussy-le-Grand. Il permettra la réalisation d'une réserve incendie afin d'assurer la défense incendie sur la partie basse de la commune.



■ 4.3.2/ Dispositions règlementaires apportées suite à l'élaboration du PLU

	Zones urbaines UA
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	Les zones urbaines UA sont vouées à accueillir une mixité d'usage. Cependant, la vocation principale de ces zones est le développement de l'habitat. Ainsi, les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition ont été définies de manière à ne pas entraîner de nuisances ou de gênes et préserver la qualité de vie des habitants. Des prescriptions particulières s'appliquent aux espaces jardins afin d'assurer la préservation des éléments végétaux des fonds de parcelles qui participent à la qualité des franges urbaines tout en permettant aux habitations concernées d'être confortées par la construction d'une annexe. Des prescriptions particulières s'appliquent aux terrains concernés par la trame des zones à dominante humide afin de limiter leur impact sur ce milieu sensible. Compte tenu de l'historique de la commune et de son activité agricole soutenue, les constructions à destination d'exploitation agricole sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances et d'être compatibles avec la présence d'habitations.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol :</u> Les règles édictées en matière de hauteur des constructions, d'implantation et d'emprise au sol visent à assurer au tissu urbain le maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec l'identité des différents quartiers de la commune. Les dispositions en matière de hauteur en zones UA définissent une hauteur de 12 mètres maximum au faitage afin d'avoir une volumétrie proche de celle des constructions existantes et notamment celle du bâti traditionnel. En ce qui concerne les dispositions applicables aux secteurs à protéger, il s'agit de prendre en compte la faible imperméabilisation des terrains en limitant fortement l'emprise au sol des constructions au sein des secteurs jardins. Ainsi, des règles d'emprise au sol particulières ont été définies au sein des espaces de jardins/vergers et au sein des zones humides afin de préserver autant que possible le caractère naturel de ses espaces. En matière d'implantation des constructions, le tissu mixte se caractérise par des implantations à l'alignement de la voie pour les constructions anciennes et des implantations en retrait de la voie de 5 mètres ou moins, de manière à permettre le développement de verdure et de jardins en bordure de voie et de créer un espace tampon entre la construction et la voirie (atténuation des nuisances de la voie, stationnement des véhicules devant la construction). Afin de favoriser la préservation de l'identité communale, il convient de prendre en compte ces caractéristiques. Dans les zones UA les retraits par rapport aux emprises publiques sont règlementés de telle sorte que l'implantation des constructions puisse s'approcher des modes d'implantation traditionnels. Il s'agit notamment de préserver les fonds de parcelles en espace jardins et assurer un paysage urbain de qualité en cohérence avec le diagnostic territorial. Pour cela, il est exigé que toutes



	les constructions s'implantent dans une bande de 0 à 5 mètres des voies et emprises publiques. Par rapport aux limites séparatives, la collectivité vise à assurer l'ensoleillement de toutes les constructions. Pour cela, il est exigé un recul d'au moins 4 mètres entre deux constructions pour les bâtiments de plus de 7 mètres de haut. La commune n'exclut pas la possibilité de s'implanter en limites séparatives puisque certaines constructions du bourg le sont. Pour autant cette possibilité n'est offerte qu'aux constructions de moins de 7 mètres de hauteur totale. Encore une fois, cette règle permet de s'assurer que seules des constructions dont les dimensions n'engendreront pas une perte significative d'ensoleillement pour les riverains puissent s'implanter. Sur une même unité foncière, la commune n'a pas souhaité encadrer les possibilités d'implantation. Concernant l'emprise au sol des constructions, la commune souhaite que l'aspect jardiné des constructions existant aujourd'hui soit maintenu. Pour cela, des dispositions supplémentaires s'appliquent pour les secteurs concernés par les zones humides et également par les jardins. Dans le premier cas, il s'agit de l'application stricte de la doctrine des services de l'état pour la préservation des zones humides. Dans le second, il s'agit de préserver la nature des jardins et vergers tout en permettant leur utilisation au quotidien au travers d'annexes, d'abris de jardins, etc... L'emprise au sol est donc limitée à 20% de la surface identifiée ou, dans tous les cas, 50 m² au maximum. Il a été jugé qu'au-delà, les constructions étaient d'importance et qu'en cela, elles devraient être réalisées en dehors d'espaces sensibles de manière à ne pas en transformer la nature <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver son identité architecturale. Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures. Des règles spécifiques s'appliquent aux extensions et annexes des constructions principales afin de prendre en compte les cas particuliers (piscine, véranda, ...) et de faciliter leurs intégrations par rapport à la constructions principales. Les prescriptions réalisées l'ont été en concertation avec le service instructeur de la communauté de communes, et en se basant sur les données issues du diagnostic de territoire. De ce fait, il a été établi que les styles d'architecture étrangère à la région sont interdits. De la même manière, le blanc en façade a été strictement interdit puisqu'il s'agit d'une couleur qui n'existe pas à l'échelle locale. Les couleurs criardes et discordantes sont également interdites et sont définies par opposition à la palette de couleur annexée au règlement. La commune compte des constructions présentant uniquement des toitures à deux pans ou plus. Pour cette raison, et afin de ne pas créer de marqueurs discordants dans le territoire, les toitures plates sont interdites pour les constructions principales. En revanche, dans le cas d'extension, ou pour des éléments de liaison entre deux constructions, cela permet une meilleure insertion des bâtiments dans l'environnement qu'une toiture à plusieurs pans qui peut disposer d'un aspect monumental qui desservirait la construction d'ensemble.
--	---



	La commune compte encore un patrimoine bâti ancien. Pour le préserver, il est spécifié que les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...) Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Les règles d'aspect des clôtures ont été définies de manière à sélectionner les éléments qui facilitent le plus l'intégration paysagère des constructions avec des murets, des grillages, des haies, des palissades. L'objectif est d'interdire les murs pleins en façade sur rue de façon à ne pas créer un « effet mur » sur les rues qui desservirait toutes les caractéristiques qualitatives telles qu'elles ont été décrites ci-avant sur la commune. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain sur l'ensemble du territoire communal. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la trame zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles. Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement. <u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destinations pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction. Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement. Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et



	répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.
--	---

	Zone urbaine UE
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone UE est une zone urbaine dédiée à l'activité économique liée à l'artisanat. Elle est située au Nord-Ouest de la commune. A noter que le secteur est un ancien secteur militaire dont les bâtiments n'apparaissent pas au cadastre mais qui présente bien une artificialisation importante lorsque l'on se rend sur le terrain ou que l'on le constate sur photographie aérienne. L'enjeu est donc de permettre à l'activité de continuer à exister et à se développer.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol :</u> La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au sommet, afin d'être adaptée aux bâtiments d'activités. Cela permet toutefois d'assurer la création d'unités artisanales petites à moyennes qui conviennent parfaitement au développement de ce secteur. En matière d'implantation des constructions, il convient d'avoir un espace suffisant sur la parcelle pour permettre le passage et le stationnement des véhicules entre le bâtiment d'activités et la voie, soit un recul minimum de 5 mètres ou une implantation dans l'alignement des constructions existantes pour maintenir les distances existantes. S'agissant actuellement d'une seule parcelle de taille importante, la commune n'a pas souhaité règlementer la distance par rapport aux limites séparatives. Pour les mêmes raisons, la distance séparant des constructions non contiguës n'est pas règlementée puisque le site est aménagé par un seul propriétaire. L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de toute la zone dans le cas où le projet est toujours réalisé d'un seul tenant. Toutefois, si le site venait à être découpé, la commune a tenu à s'assurer que les futurs acquéreurs ne seraient pas lésés par cette disposition en incluant une règle limitant à 30% de l'unité foncière. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions visent à améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités, permettant ainsi de renforcer leur attractivité. Ces prescriptions concernent notamment le traitement des façades avec l'objectif d'atténuer la monotonie architecturale des constructions. Les règles sont simples et s'appuient sur les recommandations de l'ABF en matière d'intégration paysagère des bâtiments d'activités. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts autour des bâtiments d'activité afin de participer à leur intégration dans le tissu urbain. Ainsi 50% au minimum des terrains doit demeurer non-imperméabilisée.



	Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement. <u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destinations pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction. Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Des règles particulières en matière de créations d'accès limitées permette de garantir le maintien de places de stationnement et d'assurer la sécurité des usagers de la route. Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement. Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.



	Zone Agricole A
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone A doit permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles et la préservation des terres agricoles. Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont seules autorisées en zone A. De plus, la zone A ne permet pas la construction de parc éolien. En effet, pour les raisons suivantes, la commune d'Allemant ne peut pas à ce jour accueillir de parc éolien en raison de la zone d'exclusion UNESCO. La zone A est concernée par un secteur Av totalement inconstructible qui vise à préserver les secteurs de pentes des coteaux pour la qualité des productions et des paysages.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur / Implantation des constructions / Emprise au sol :</u> Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation (nécessaire aux exploitations agricoles) ainsi que leurs annexes est limitée à la même hauteur qu'en zone UA. La hauteur maximale des constructions à destination agricole est limitée à 15 mètres au total afin de répondre aux besoins de l'activité et ne pas induire d'obstacles visuels trop important dans le paysage de la plaine agricole. Les constructions devront s'implanter à 10 mètres de l'alignement des voies et à 5 mètres des limites séparatives afin de permettre un accès suffisant et un passage suffisant autours des bâtiments dans le cas où les entrées du bâtiment font face à la voie. Dans le cas contraire, le bâtiment peut s'implanter de manière libre s'il le souhaite. Pour les annexes aux constructions existantes, une distance d'implantation par rapport à la construction principale est définie afin de limiter le mitage de l'espace agricole. Cette limite est fixée à 30 mètres et se base sur les constructions existantes actuellement dans la zone A. Aucune emprise au sol n'est définie afin de ne pas bloquer le développement de l'activité agricole. En effet, les porteurs de projets agricoles ont des besoins particuliers et seront à même de proposer des projets équilibrés entre développement de leur activités et protection des espaces agricoles. Cependant, des emprises au sol strict par annexe et extensions ont été défini afin de limiter leur impact sur l'environnement. Concernant les constructions à destination d'habitation, un gabarit de 50 m² au maximum sur la surface de l'unité foncière a été défini. Il a été jugé que cette surface était suffisante pour inclure le panel de constructions autorisées (abris de jardins, annexes, piscines, ...). De même, les extensions sont limitées à 50 m². Il a été jugé que cette surface permettrait de créer une pièce supplémentaire pour les constructions tout en limitant les possibilités d'artificialisation de ces zones.



	<u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le paysage communal lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations. L'aspect des constructions à destination de bâti agricole doit respecter les préconisations faites par l'ABF. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surface non-imperméabilisée ont été définies afin de garantir le maintien d'espace perméable au sein du secteur agricole qui est soumis à des risques de remontées de nappes. Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour des dépôts à l'air libre et des espaces de stationnement afin de préserver la qualité paysagère de la commune. <u>Stationnement :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas réglementées si ce n'est de proposer des réseaux suffisants pour la desserte ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole propre au territoire. Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE.



	Zone Naturelle N
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels. La commune cherche à fortement protéger les espaces naturels en limitant au maximum l'artificialisation des sols. Considérant l'absence de bâtiments d'habitations agglomérés existants en zone N, la commune a choisi de limiter la réalisation de constructions (seules sont autorisées les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées). S'agissant des habitations existantes en zone N, il s'agit d'habitations isolées du tissu urbain aggloméré. De ce fait, comme le permet le code de l'urbanisme, des dispositions ont été prévues pour l'extension et le confortement des habitations existantes en zone N sans pour autant permettre la construction de nouvelles habitations.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur / Implantation / Emprise au sol :</u> La hauteur est limitée à 5 mètres au total afin de limiter autant que possible l'impact visuel des constructions autorisées. Les constructions devront s'implanter à 3 mètres de l'alignement des voies et à l'alignement ou à 2 mètres des limites séparatives afin de permettre un accès suffisant et un passage suffisant autours des bâtiments. Le règlement prévoit des dispositions en matière de d'implantation et d'emprise au sol en particulier pour encadrer les extensions et annexes des habitations existantes. En effet, les dispositions introduites par le règlement sont de nature à faire respecter un gabarit de proportions entre la construction principale et ses annexes/extensions. De plus, ce gabarit vise à limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols dans une zone sensible d'un point de vue paysager. La règle portant sur l'implantation des constructions autour de la construction principale poursuit le même but. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour des dépôts à l'air libre, des espaces de stationnement et des parcs photovoltaïques afin de préserver la qualité paysagère de la commune. <u>Stationnement :</u> Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace naturel.



Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas réglementées ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole propre au territoire. Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE.
--	---

4.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie : - La diminution des pollutions ponctuelles ; - La diminution des pollutions diffuses ; - La restauration des milieux aquatiques ; - La gestion de la rareté de la ressource en eau ; - La prévention du risque d'inondation.	Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie : Le PLU prévoit la préservation des abords de la vallée de l'Armanche et des plans d'eau par un classement en zone naturelle limitant fortement les possibilités de construction et les interdisant même à certains endroits avec une identification en EBC ou en secteur protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant : - La restauration des milieux aquatiques ; - La préservation et le rétablissement des continuités écologiques ; - La préservation des berges et de la ripisylve ; - La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau. Les espaces présentant des risques liés aux inondations par débordement ou remontée de nappes sont classés en zone agricole ou naturelle et des dispositions particulières en matière d'emprise au sol, de surface non imperméabilisée et en constructions de sous-sols ont été définies pour limiter l'impact de ces risques dans les dents creuse. Il en est de même pour les secteurs identifiés en zones à dominante humide. Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant : - La prévention du risque d'inondation ; - La protection des zones de forte vulnérabilité des nappes ; - La protection des zones humides ; - La protection de la zone d'expansion des crues.



Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne : - Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ; - Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ; - Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ; - Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ; - Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ; - Améliorer la qualité et la diversité des paysages.	Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne : Le PLU est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'il protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en zone naturelle N les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques favorisant le développement d'une trame verte locale. Des Espaces Boisés Classés et des protections au titre de l'article L.151-19 CU ont également été définis afin de préserver les boisements et ripisylve liés au réservoir de biodiversité et aux corridors écologiques.
Extraits des enjeux du SAGE des deux Morin - Améliorer la gouvernance - Améliorer la qualité de l'eau - Restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et milieux associés - Connaître et préserver les zones humides - La défense contre les inondations - Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau - Concilier les activités de loisirs liées à l'eau avec la préservation du milieu naturel	Compatibilité avec le SAGE des deux Morin : Le PLU est compatible avec les orientations du SAGE des deux Morin puisqu'il intègre des dispositions relatives à la préservation de la ressource en eau en : - Protégeant les mares et en veillant à interdire leur comblement - Protège les zones humides - Présente un zonage respectueux des espaces sensibles en matière de ressource en eau
Extraits des orientations du PGRI du Bassin Seine Normandie : - Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité - Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages - Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise - Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	Compatibilité avec le PGRI Seine Normandie La commune n'est pas concernée localement par le risque inondation. Toutefois les mesures prises pour la protection de la ressource en eau telles qu'elles sont détaillées ci-avant permettent indirectement de lutter contre le risque inondation.



Les Servitudes d'Utilité Publique :	Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique :
AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques	AC1 : Le périmètre identifié autour de l'église Saint-Rémi concerne environ 80% des constructions situées sur le territoire communal à l'exception de la partie Est du territoire et de la zone d'activités à l'extrémité Nord. Des dispositions particulières en termes d'implantation et d'aspect des constructions ont été définies au sein de la zone UA afin de prendre en compte la présence de ce monument. Enfin, tout projet concerné par la servitude, fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France lors de son instruction.
I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	I1 /I3 : La canalisation de gaz existante traverse uniquement les zones A et N. Aucun nouveau secteur de développement de l'habitat n'a été défini à proximité de cette canalisation. Ainsi, seules des activités liées aux exploitations agricoles nouvelles pourront s'implanter à proximité de la canalisation. La servitude est présentée au sein du rapport de présentation et fait l'objet d'une annexe spécifique afin de s'assurer de la bonne information du public et de la bonne compréhension et application de la servitude.
I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	
I4 : Electricité – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	I4 : La servitude I4 traverse tout le tissu urbain pour permettre le raccordement aux réseaux de toute la commune. Cette servitude est apposée le long de la RD439 au Nord et circule de manière aérienne sur le reste de la commune. Le règlement ne permet pas aux constructions d'atteindre des hauteurs qui soient de nature à contrarier l'existence de la servitude.
T7 : relations aériennes – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	T7 : La servitude aéronautique de dégagement a été prise en compte par la gestion des hauteurs au sein du règlement.



Compatibilité avec le SCoT du Pays de Brie et Champagne

1. Affirmer l'organisation équilibré du territoire, « image de marque du territoire »

Orientation du SCoT :

Le développement des centralités historiques doit être poursuivi.

Prise en compte dans le projet de PLU :

- La commune a identifié le cœur historique de son village comme étant le secteur devant concentrer les constructions nouvelles afin de poursuivre le développement de la centralité historique.

Orientation du SCoT :

Le maintien d'un rythme de croissance démographique adapté pouvant faire vivre les services d'usage quotidien et les équipements est primordial. L'implantation de nouveaux services et de commerces de proximité est permise.

Prise en compte dans le projet de PLU :

- La commune a défini un rythme de croissance qui lui permet de faire vivre les services, le tissu associatif local ainsi que les exploitations viticoles de territoire. L'implantation de nouveaux commerces n'a pas été interdite même si elle n'est pas nécessairement probable à Allemant.

2. Les grands équilibres de l'urbanisation

Orientation du SCoT :

L'implantation des nouvelles activités économiques et le développement des entreprises déjà existantes sont à privilégier dans la mesure du possible dans le tissu urbain actuel ou en extension de celui-ci lorsqu'il fait l'objet d'un projet d'aménagement multifonctionnel (logement et/ou équipement, services, activité...) et dans la mesure où les nuisances générées par l'activité économique exercée auprès des autres fonctionnalités présentes sont maîtrisées (nuisances sonores, condition d'accessibilité et impact en matière de trafic routier, émissions de polluants, ...).

Prise en compte dans le projet de PLU :

- La commune a défini une seule zone dédiée à l'activité économique (UE). Cette zone reconnaît l'existence d'une activité économique existante. Aussi, bien que celle-ci soit située en dehors du tissu urbain de la commune et que la commune permette l'extension de cette activité, il n'a pas été rendu possible de développer de nouvelles activités.

Orientation du SCoT :

Le développement d'équipements touristiques et de loisirs est autorisé sur l'ensemble du territoire avec une attention toute particulière sur l'exploitation du potentiel de diversification de l'activité agricole vers le secteur du tourisme en encourageant l'hébergement et la restauration « à la ferme ». Il s'agira ici de valoriser et mettre en évidence pour les communes concernées l'activité oenotouristique.



Prise en compte dans le projet de PLU :

- La commune a permis le changement de destination et les constructions à destination agricole dans la zone urbaine. Ce faisant, des possibilités de développement de l'activité touristique sont ouvertes sur le territoire.
- La commune a également identifié, dans la zone agricole, des bâtiments susceptibles de changer de destination pour accueillir de telles activités.

Orientation du SCoT :

Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées. L'ouverture à l'urbanisation sur d'autres secteurs ne pourra être réalisée que dans le cas où aucune autre solution économiquement viable et techniquement envisageable n'est proposée. Les secteurs présentant des facilités de desserte (investissements moindres, contraintes techniques moins importantes, ...) par les réseaux (eau, assainissement ...) et pour la collecte des déchets devront être favorisés. L'urbanisation devra être envisagée en épaisseur plutôt que linéaire le long des axes routiers.

Prise en compte dans le projet de PLU :

- La commune a privilégié, autant que possible les possibilités en densification dans le tissu urbain. Les secteurs d'extension définis, pour les raisons évoquées ci-avant et ci-après, l'ont été en continuité avec les structures urbaines existantes desservies et équipées.

Orientation du SCoT :

L'exigence de densification concerne l'ensemble des communes. Il s'agira d'aboutir à une augmentation des densités actuelles et surtout d'éviter le gaspillage d'espace. La densification devra s'effectuer tant sur des espaces à urbaniser que sur des secteurs urbains déjà urbanisés. Des espaces de respiration devront être préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).

Prise en compte dans le projet de PLU :

- De la même manière, la commune a privilégié, autant que possible les possibilités en densification dans le tissu urbain. Les secteurs d'extension définis, pour les raisons évoquées ci-avant et ci-après, l'ont été en continuité avec les structures urbaines existantes desservies et équipées.
- La commune a identifié des secteurs de jardins et de vergers au titre de l'article L.151-19 CU en tant qu'espace de respiration devant être préservés pour la qualité paysagère du bourg.

Orientation du SCoT :

Les futurs développements de l'habitat devront respecter les grandes entités paysagères du territoire et les espaces naturels protégés. Aussi, la conservation de coupures d'urbanisation de qualité devra être recherchée. La préservation de coupures d'urbanisation permettra également de corriger certaines tendances d'évolutions négatives en termes d'occupation des sols dont les extensions urbaines linéaires le long d'axes routiers qui risquent d'entraîner des conurbations (c'est-à-dire le phénomène au cours duquel deux espaces bâtis finissent par se rejoindre) induisant des coûts d'aménagement élevés pour une occupation des sols peu rationnelle même si cela peut aujourd'hui constituer l'une des caractéristiques urbaines du territoire.



Prise en compte dans le projet de PLU :

- De la même manière, la commune a privilégié, autant que possible les possibilités en densification dans le tissu urbain. Les secteurs d'extension définis, pour les raisons évoquées ci-avant et ci-après, l'ont été en continuité avec les structures urbaines existantes desservies et équipées.
- La commune a identifié des secteurs de jardins et de vergers au titre de l'article L.151-19 CU en tant qu'espace de respiration devant être préservés pour la qualité paysagère du bourg.
- Elle a également défini des franges de zone naturelle entre les espaces cultivés et les espaces habités de manière à limiter les conflits d'usage et à préserver les coupures d'urbanisation.

Orientation du SCoT :

Afin de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), l'objectif global recherché, à l'échelle du SCoT du Pays de Brie et Champagne, est la production d'a minima 30% de nouveaux logements par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance, friches). L'objectif affiché constitue un ordre de grandeur à respecter, qui sera adapté par commune selon les disponibilités identifiées dans les documents d'urbanisme locaux, afin de prendre en compte les situations de blocages en termes d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante.

Prise en compte dans le projet de PLU :

- A l'exception de 2 secteurs de taille réduite, l'intégralité du potentiel constructible défini par la commune peut être considéré comme de la densification du tissu urbain actuel de la commune.

Orientation du SCoT :

L'urbanisation ne doit pas compromettre le maintien et le développement de l'activité agricole. En conséquence, les documents d'urbanisme doivent prévoir un classement approprié ne permettant pas un changement de destination des constructions non compatible avec le maintien de leur vocation agricole.

Prise en compte dans le projet de PLU :

- La commune a également identifié, dans la zone agricole, des bâtiments susceptibles de changer de destination pour accueillir de telles activités.



3. Les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels

Orientation du SCoT :

Les documents d'urbanisme locaux doivent compléter à leur échelle les éléments se rapportant aux sous-trames.

Prise en compte dans le projet de PLU :

- Le dossier est complété par une OAP présentant les orientations et préconisations sur les trames vertes et bleues locales.

Orientation du SCoT :

Les futurs documents d'urbanisme devront par ailleurs prendre en compte les territoires limitrophes dans la prise en compte de la TVB à l'intérieur de leur périmètre.

Prise en compte dans le projet de PLU :

- La commune d'Allemant est entourée de communes limitrophes ne disposant pas de documents d'urbanisme en vigueur ou uniquement de cartes communales. Il n'a donc pas été possible de définir de continuités règlementaires avec les territoires adjacents. Toutefois, les grands ensembles écologiques ont été étudiées et ont fait l'objet d'une traduction dans le zonage et dans l'OAP TVB.

Orientation du SCoT :

Préservation des espaces tampon et des transitions avec les espaces agro-naturels. Les opérations en extension, dès lors qu'elles se justifient, doivent conserver un espace tampon par rapport aux réservoirs identifiés dans la Trame Verte et Bleue.

Prise en compte dans le projet de PLU :

- La commune a défini des franges de zone naturelle entre les espaces cultivés et les espaces habités de manière à limiter les conflits d'usage et à préserver les coupures d'urbanisation.

Orientation du SCoT :

Les documents d'urbanisme protègent les réservoirs humides (cf. carte page suivante). Ils identifient et délimitent les zones humides avérées puis assurent la mise en œuvre de l'expertise de celles considérées comme potentielles et prennent les dispositions adaptées pour les préserver.

Prise en compte dans le projet de PLU :

- Le plan de zonage du PLU reprend les zones humides identifiées par la DREAL et adjoint des prescriptions réglementaires visant à mettre en application la séquence Eviter Réduire Compenser sur les sites sensibles que représentent les zones humides.



Orientation du SCoT :

Les collectivités locales et les porteurs de projets identifient, dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement, les éléments et espaces paysagers remarquables et constitutifs de l'identité de leur territoire, qu'ils soient d'ores et déjà reconnus et/ou protégés (sites inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, sites inscrits et classés, sites patrimoniaux remarquables, monuments historiques inscrits ou classés...) ou non. Elles identifient également les marqueurs et spécificités des villages, le patrimoine vernaculaire.

Prise en compte dans le projet de PLU :

- La Charte UNESCO a été intégrée aux réflexions sur l'élaboration du PLU et ses dispositions reprises dans le règlement écrit pour en assurer la compatibilité.

Orientation du SCoT :

Les documents d'urbanisme locaux protègent les réservoirs boisés en prenant en compte les différents rôles qu'ils peuvent détenir

Prise en compte dans le projet de PLU :

- Les réservoirs boisés existants à l'échelle locale mais également ceux inscrits dans le grand territoire et les continuités écologiques (ZNIEFF, ...) ont tous été classés en tant qu'espaces boisés classés.
- La commune a défini des franges de zone naturelle entre les espaces cultivés et les espaces habités de manière à limiter les conflits d'usage et à préserver les coupures d'urbanisation.
- La commune a identifié des secteurs de jardins et de vergers au titre de l'article L.151-19 CU en tant qu'espace de respiration devant être préservés pour la qualité paysagère du bourg.

Orientation du SCoT :

S'agissant des projets situés dans le périmètre ou aux abords du bien inscrit « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne », il est recommandé que les projets s'inspirent des orientations définies dans les chartes élaborées par la Mission Côteaux, Maisons et Caves de Champagne, afin de garantir la préservation de l'authenticité et de l'intégrité du site.

Prise en compte dans le projet de PLU :

- La Charte UNESCO a été intégrée aux réflexions sur l'élaboration du PLU et ses dispositions reprises dans le règlement écrit pour en assurer la compatibilité.



4.5 BILAN DES SURFACES DU PLU

■ 4.5.1/ Bilan du potentiel constructible (2025 – 2035)

Besoins exprimés dans le PADD :

Comme établi par le diagnostic de territoire ci-avant, la commune connaît une croissance discontinue de sa population mais qui tend à croître sur le temps long (population passant de 152 à 184 entre 2006 et 2022).

La commune souhaite donc pouvoir poursuivre cette dynamique qui lui permet de continuer à développer le tissu associatif local et l'économie locale.

Toutefois, l'objectif démographique de la commune ne saurait s'exprimer par un chiffre absolu pour la commune dans la mesure où les impacts d'une construction à l'échelle d'un tissu urbain de 200 habitants peuvent varier considérablement. De plus, le cas particulier de la question de la viticulture doit être pris en compte car cette activité implique une demande forte en emplois saisonniers et donc en logements mis à disposition. De même, la présence de ces paysages et de ce cadre d'exception reconnus par les AOP/AOC Champagne et par le classement UNESCO fait l'objet d'une valorisation touristique à l'échelle du grand territoire. Or dans une commune rurale comme Allemant, la création d'hébergements touristiques prend la forme de la création de logements (par exemple des habitations existantes transformées en chambre d'hôte ou en gîte). A titre d'exemple, 1 habitation sur 10 sur la commune constitue la résidence secondaire de son propriétaire.

Le parti pris retenu par la commune a été de mener, en premier lieu, un travail d'identification qualitatif sur les espaces à fort enjeu paysager ou architecturaux, de localiser les espaces sujets à des risques ou aléas pour ne pas exposer la population aux risques et d'ensuite identifier les espaces interstitiels pouvant faire l'objet de constructions avec les impacts sur l'environnement et le paysage les plus faibles possibles.

Il ressort de ce travail que la commune doit être en mesure d'accueillir entre 10 et 15 constructions supplémentaires environ dans les 10 années à venir afin de soutenir la croissance démographique connue par le passé, de permettre à de jeunes viticulteurs de s'implanter pour assurer le renouvellement des exploitations, accueillir de nouveaux habitants et répondre aux besoins du territoire en matière de logements saisonniers et à vocation touristique.

**L'objectif démographique retenu par les élus tient compte des variations de population constatées sur les dernières périodes de recensement. En effet, considérant que la population augmente de manière lente mais certaine à raison d'environ 1% par an depuis les années 1970, la commune a considéré que son projet doit lui permettre d'a minima poursuivre cette dynamique en accueillant un ménage tous les ans ou tous les deux ans.*

Réponse apportée au besoin

Le projet de PLU répond au besoin exprimé dans le PADD au travers de plusieurs viviers de logements potentiels à savoir :

Les logements vacants :

L'analyse de l'ensemble des logements vacants sur la commune a permis de conclure que 6 logements sont actuellement vacants sur le territoire communal (*données issues du recensement communal, pour mémoire l'INSEE en compte 14 en 2021*).

Parmi ces 6 logements, la commune estime que 3* pourraient être réintroduits dans le parc de logements actifs sur le territoire dans les dix prochaines années.

**Cette estimation se base sur les logements actuellement en vente sur le territoire mais également sur une estimation théorique effectuée par les élus des logements susceptibles d'être vendus dans les 10 prochaines années. La commune ne saurait présager des évolutions du marché immobilier sur le territoire. Toutefois, considérant les tendances de ventes de biens, la commune propose cette estimation qui permet d'atteindre un taux de reprise de 50% des logements vacants.*

Il faut également noter que certains logements sont déclarés vacants mais servent en réalité à loger des saisonniers ce qui explique la différence entre l'estimation de l'INSEE et l'estimation communale.



Les parcelles non-bâties de l'enveloppe urbaine :

L'analyse du potentiel de densification sur le territoire a permis de conclure que **5 logements pourraient être construits dans les espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine dans les années à venir (pour une surface consommatrice d'ENAF* de 0,5 ha environ).**

**Les surfaces consommatrices d'ENAF ont été calculées via SIG sur la base des ENAF référencés par l'outil OCS Grand Est*

Les constructions en extension de l'enveloppe urbaine actuelle :

La commune a également fait le choix d'intégrer un secteur situé au Nord-Est de la commune au sein de la zone urbaine du PLU (voir carte ci-après).

En effet, il est noté qu'un permis de construire a été autorisé sur la parcelle F474. Ce permis morcelle aujourd'hui ce secteur et il apparaît, au regard des données issues du RPG, que ces parcelles ne soient actuellement pas cultivées mais plutôt des espaces enherbés.

La commune avance qu'en raison de la situation des parcelles sur ce secteur, il semble peu probable que celles-ci puissent être exploitées à l'avenir. De plus, la commune étant majoritairement tournée vers l'économie viticole, il est important de prévoir un devenir agricole pour ces espaces aujourd'hui inutilisés afin que ce secteur d'activité moteur de la commune puisse continuer de prospérer.

C'est la raison pour laquelle la commune souhaite permettre l'installation d'exploitants viticoles à proximité de leurs habitations sur ce secteur. De ce fait, la maison pourrait être construite en front de rue avec des bâtiments nécessaires à l'exploitation au-delà.

Cette décision permet donc la création de 5 logements supplémentaires sur le territoire pour une surface consommatrice d'ENAF de 0,3 ha.

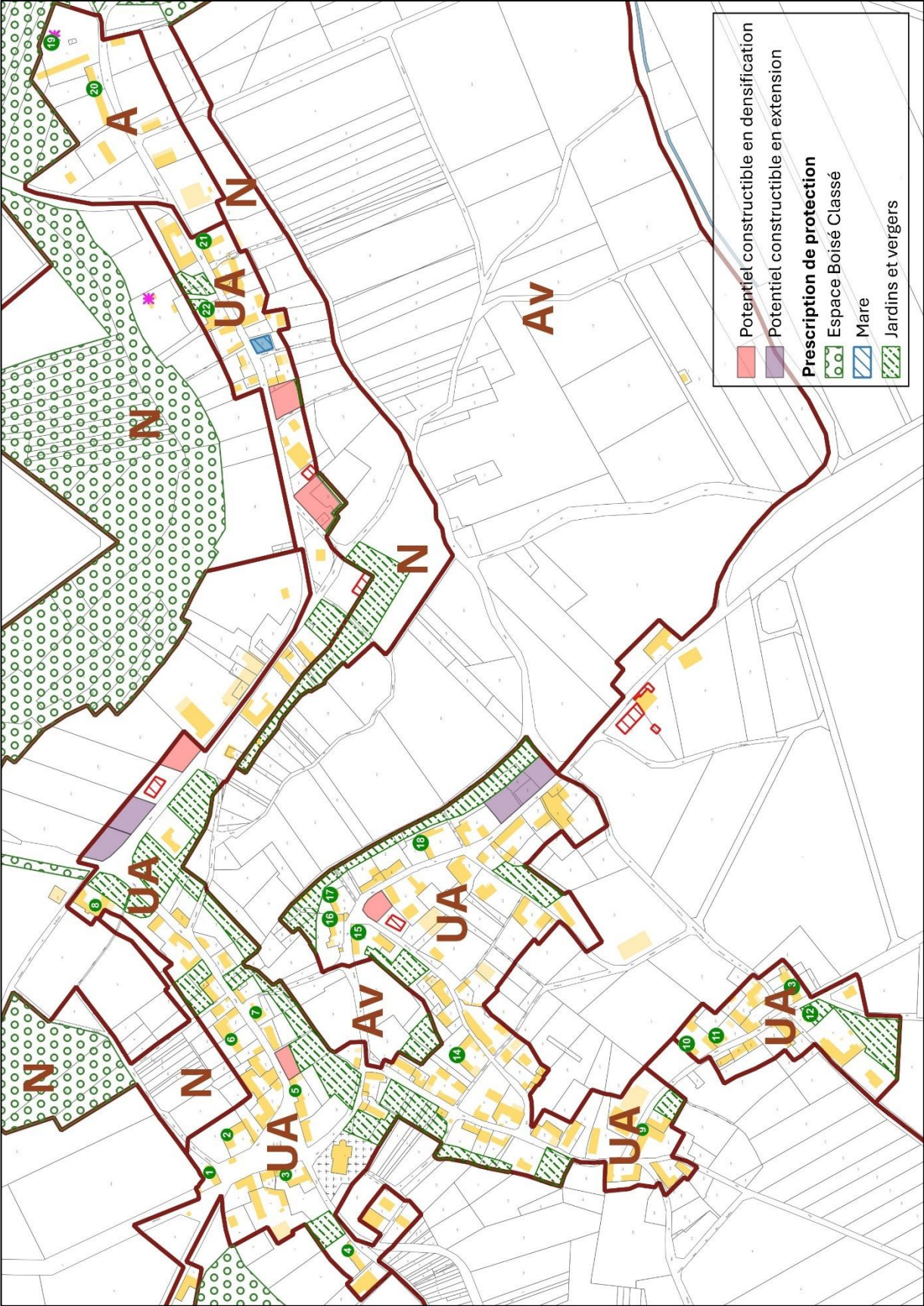
Bilan des logements projetés et des surfaces du projet de PLU :

Le projet de PLU permet de répondre à un besoin affiché dans le PADD de d'entre 10 et 15 logements environ à travers la définition **d'un potentiel de 13 logements.**

Ce potentiel est générateur d'une surface d'ENAF de 1,0 ha environ.



Identification du potentiel disponible pour l'habitat dans le centre-bourg



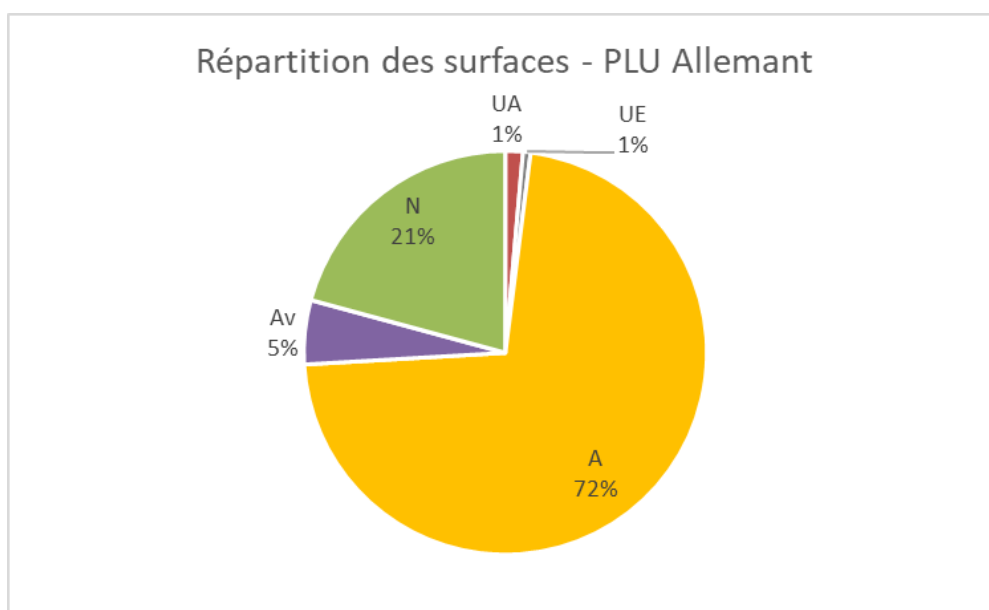
Réalisation Perspectives sur fond PCI



Bilan des surfaces

SURFACES PLU			
Zones	Précision	Surface PLU (en ha)	Taux d'occupation du territoire (en %)
U	Zone urbaine	31,8	2,0
UA	Zone urbaine mixte	22,2	1,4
UE	Zone d'activités économiques	9,6	0,6
A	Zones agricoles	1224,0	77,2
A	Zone agricole	1142,6	72,1
Av	Secteurs de la zone agricole inconstructible pour la protection de la viticulture et des paysages	81,4	5,1
N	Zones naturelles	329,6	20,8
N	Zone naturelle	329,6	20,8
TOTAL		1585	100
	<i>Dont EBC</i>	388,3	25
	<i>Dont éléments L.151-19</i>	4,8	0,3

Surfaces PLU calculées par SIG



PARTIE 5 :

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION –



5.1 PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par les articles L.104-1 à L.104-8 du Code de l'Urbanisme.

Adopté en application de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « ASAP », le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a élargi le champ de l'évaluation environnementale.

Ainsi, **bien que le territoire communal n'englobe pas une zone « Natura 2000 »**, l'élaboration du PLU de la commune **est soumise à évaluation environnementale dans la mesure où elle :**

- Introduit un changement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Porte sur les changements figurant à l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu de cette évaluation environnementale conformément à l'articles R.104-18 et suivants du code de l'Urbanisme, le rapport de présentation comporte :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (fait suite au Préambule de ce document) ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document (Partie 1 du présent document) ;

3° Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les problèmes posés par l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement (Partie 4 du présent document) ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document (Partie 4 du présent document) ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (inclus dans la Partie 4) ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (Partie 4 du présent document) ;

7° Un Résumé Non Technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (Partie 6 du présent document).



Un état des lieux de la situation et des perspectives d'évolution par thématique environnementale est fourni dans l'état initial. L'étude des incidences a ensuite été réalisée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial. Elle s'organise autour des thèmes ci-dessous :

Thématiques principales	Sous thématique
Milieu naturel et fonctionnalité écologique	Ressource en espace
	Fonctionnalité écologique
	Incidence Natura 2000
Capacité de développement et enjeux de préservation des ressources	Ressource en eau
	Energie
	Nuisances et pollution
Risques	Risques naturels
	Risques technologiques
Paysage	Paysage, patrimoine et cadre de vie

Rappelons qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLU et non de l'évaluation de la situation existante.

Cette analyse des incidences sur l'environnement expose :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;
- La présentation des mesures envisagées pour Eviter, Réduire, et en dernier lieu Compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement.

La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.



DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Allemant, couvert par le Plan Local d'Urbanisme, est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

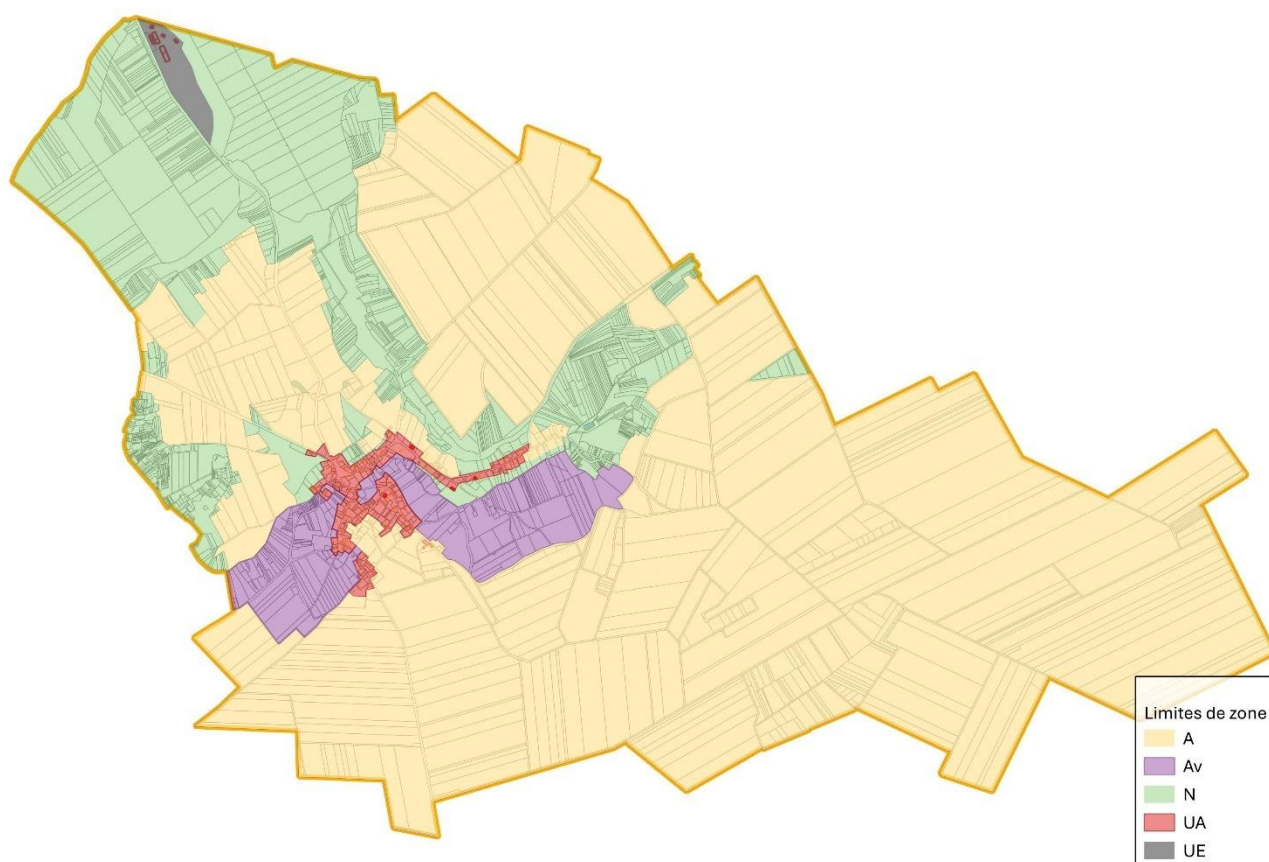
Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte ci-dessous présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU			
Zones	Précision	Surface PLU (en ha)	Taux d'occupation du territoire (en %)
U	Zone urbaine	31,8	2,0
UA	Zone urbaine mixte	22,2	1,4
UE	Zone d'activités économiques	9,6	0,6
A	Zones agricoles	1224,0	77,2
A	Zone agricole	1142,6	72,1
Av	Secteurs de la zone agricole inconstructible pour la protection de la viticulture et des paysages	81,4	5,1
N	Zones naturelles	329,6	20,8
N	Zone naturelle	329,6	20,8
TOTAL		1585	100
	<i>Dont EBC</i>	388,3	25
	<i>Dont éléments L.151-19</i>	4,8	0,3

Surfaces PLU calculées par SIG



5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

■ 5.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Compte tenu de la situation de la commune d'Allemant, le PLU se doit d'être conforme avec les objectifs des documents d'urbanisme supérieurs, notamment le SCoT du Pays de Brie et Champagne. Ce dernier a été soumis à évaluation environnementale.

Dans cette dernière, le SCoT a permis d'identifier et prioriser des enjeux environnementaux qui, par extension, s'appliquent également au PLU de la commune d'Allemant.

Cette rubrique se concentrera donc sur la présentation de tout ou partie des enjeux mis en exergue dans l'évaluation environnementale et plus particulièrement les enjeux étant effectifs sur la commune.

Ainsi, les enjeux et objectifs issus du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT du Pays de Brie et Champagne devant être appliqués au territoire portent sur :

Occupation et usage des sols

- Prédominance des terres agricoles, avec une forte présence de cultures céréalières.
- Espaces naturels et boisés limités, ce qui engendre une fragmentation écologique.
- Urbanisation modérée mais en expansion, posant la question de l'étalement urbain et de la consommation des terres agricoles.
- Extraction pétrolière à questionner dans une économie de sobriété

Qualité des ressources naturelles

- La qualité de l'eau est un enjeu majeur, avec une vigilance nécessaire sur les pollutions agricoles (nitrates, pesticides).
- Le territoire est soumis à des risques d'érosion des sols liés à certaines pratiques agricoles intensives.
- Une pression sur les ressources en eau, accentuée par les changements climatiques.

Biodiversité et continuité écologique

- Présence de zones à intérêt écologique mais en discontinuité, posant la question de la trame verte et bleue.
- Menaces sur certaines espèces locales du fait de l'intensification agricole et de l'urbanisation.
- Insuffisance des espaces de protection de la biodiversité dans les zones agricoles.

Climat et énergie

- Un climat tempéré, mais avec des épisodes de canicule et de sécheresse de plus en plus fréquents.
- Des enjeux de transition énergétique avec une présence encore faible d'énergies renouvelables sur le territoire.
- La nécessité de renforcer la résilience face au changement climatique.

Enjeux majeurs pour l'avenir

Maîtrise de l'urbanisation et de l'étalement urbain

- Encourager un développement urbain plus compact et respectueux des espaces naturels et agricoles.
- Privilégier le renouvellement urbain et la densification plutôt que l'artificialisation de nouvelles terres.

Protection et valorisation des ressources naturelles

- Mise en place de mesures de protection des captages d'eau potable.
- Réduction des pollutions agricoles par la promotion de pratiques plus durables.
- Conservation des sols pour limiter l'érosion et améliorer leur fertilité.

Renforcement de la biodiversité et des continuités écologiques

- Restauration des corridors écologiques et des haies bocagères.
- Sensibilisation des acteurs locaux à l'importance de la biodiversité.
- Augmentation des surfaces naturelles protégées.



Adaptation au changement climatique et transition énergétique

- Développement encadré des énergies renouvelables (solaire, éolien, biomasse).
- Promotion de l'efficacité énergétique dans les bâtiments et les infrastructures.
- Mise en place de plans d'adaptation aux phénomènes climatiques extrêmes.

■ 5.2.2/ Prise en compte des enjeux environnementaux

Ainsi, conformément aux objectifs du SCoT du Pays de Brie et Champagne, le PLU de Allemant répond aux enjeux énoncés à savoir :

Maîtrise de l'urbanisation et de l'étalement urbain	Les facteurs développés au PADD de Allemant	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Encourager un développement urbain plus compact et respectueux des espaces naturels et agricoles. Privilégier le renouvellement urbain et la densification plutôt que l'artificialisation de nouvelles terres.	Proposer un projet démographique adapté au territoire Diversifier les typologies de logements sur la commune Dessiner les limites de l'urbanisation Affirmer et préserver le caractère historique du coteau	<u>Mesure d'évitement :</u> Définition d'une zone agricole Av qui préserve l'activité agri-viticole sur le territoire. <u>Mesures de réduction :</u> Définition d'une zone urbaine permettant de prendre en compte les caractéristiques urbaines du territoire tout en délimitant l'enveloppe urbanisable autour des constructions déjà existantes afin de limiter l'impact de constructions. Encadrement de l'urbanisation au sein du PADD par la projection d'une croissance de la population moyenne permettant d'accueillir un ménage tous les ans ou tous les deux ans de façon proportionnée aux besoins de la commune.



Protection et valorisation des ressources naturelles	Les facteurs développés au PADD de Allemant	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Mise en place de mesures de protection des captages d'eau potable. Réduction des pollutions agricoles par la promotion de pratiques plus durables. Conservation des sols pour limiter l'érosion et améliorer leur fertilité.	<i>Pas de périmètre de protection de captage d'eau potable sur la commune.</i> Assurer les mobilités à travers le coteau Maintenir les activités agricoles et artisanales existantes Dessiner les limites de l'urbanisation	<u>Mesure d'évitement :</u> Définition d'un zonage permettant d'empêcher le mitage des terres agricoles avec une attention particulière sur les accès aux parcelles. <u>Mesure de réduction :</u> Voir ci-avant le projet démographique proportionné aux besoins du territoire permettant de limiter autant que possible la consommation de terres agricoles. Dispositions réglementaires visant à réduire autant que possible l'imperméabilisation des sols.

Renforcement de la biodiversité et des continuités écologiques	Les facteurs développés au PADD de Allemant	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Restauration des corridors écologiques et des haies bocagères. Sensibilisation des acteurs locaux à l'importance de la biodiversité. Augmentation des surfaces naturelles protégées.	Préserver les paysages locaux Agir pour le maintien des espaces naturels et des continuités écologiques	<u>Mesure d'évitement :</u> Les espaces naturels du tissu urbain sont identifiés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 CU. Les mares sont identifiées comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-23 CU et sont complétés par des espaces de plantation à réaliser. Incidences positives sur l'environnement, pas de mesures de réduction et de compensation.



Adaptation au changement climatique et transition énergétique	Les facteurs développés au PADD de Allemant	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Développement encadré des énergies renouvelables (solaire, éolien, biomasse). Promotion de l'efficacité énergétique dans les bâtiments et les infrastructures. Mise en place de plans d'adaptation aux phénomènes climatiques extrêmes.	Permettre le développement des énergies renouvelables Développer les nouvelles technologies de l'information et de la communication Diversifier les typologies de logements de la commune	<u>Mesure d'évitement :</u> Définition d'une zone agricole inconstructible pour la protection des paysages et des productions. <u>Mesure de réduction :</u> Intégration des objectifs de la charte photovoltaïque du site UNESCO dans le PADD et le règlement écrit.



■ 5.2.3/ Analyse des scénarios de développement étudiés dans le cadre du travail sur l'élaboration du PLU

Dans le cadre de son projet de développement, la commune a estimé qu'un objectif permettant d'accueillir entre un ménage par an et un ménage tous les deux ans permettrait à la commune de maintenir la dynamique de développement connue depuis les années 1970 avec une croissance lente mais continue sur l'ensemble de la période.

L'analyse menée sur le potentiel en densification

Pour ce faire, la commune a d'abord mené une analyse des espaces potentiellement urbanisables dans le tissu urbain de manière à proportionner le projet de zonage au besoin exprimé par le PADD.

Une étude de chaque espace interstitiel existant dans le village a été réalisée et est présente dans le diagnostic avec une explication détaillée des parcelles retenues comme étant constructible ou non.

Certaines parcelles ont été éliminées sur la base de critères objectifs comme la pente, les risques de ruissellement ou la qualité du paysagement sur site.

Ce faisant, la commune s'est assurée d'étudier toutes les solutions de substitution raisonnables afin de n'inclure dans le zonage que des espaces potentiellement constructibles et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement et l'exposition des personnes aux risques.

L'analyse menée sur le potentiel en extension

Considérant que le potentiel en densification n'était pas suffisant pour répondre à l'intégralité du projet démographique de la commune et tenant compte de l'état d'avancement de certains projets (CUB déposé ou permis accordé) sur des parcelles en extension, la commune a étudié différents scénarios de substitution.

Scénario 1 : Aucune extension de l'urbanisation

La première hypothèse imaginée a été de ne permettre aucune extension de l'urbanisation. Toutefois, en l'absence de document d'urbanisme en vigueur, un permis a été délivré avec début des travaux sur la parcelle F474 et un CUB a été délivré sur les parcelles F121-122-123 et 124.

Aussi, ce scénario n'a pas pu être retenu puisqu'il ne répondait ni aux objectifs du PADD ni à la réalité des demandes d'autorisation d'urbanisme sur le terrain.

Scénario 2 : Extensions localisées sur d'autres secteurs de la commune

La possibilité d'urbaniser la partie Sud du bourg a été étudiée (en particulier les parcelles F331, 146-148, 130, 494 et 492). Or, ce secteur présentait une surface importante (plus d'un 1ha), à proximité d'une exploitation agricole active et pouvait donc potentiellement poser des problématiques d'accès, de mobilité et de conflit d'usage. Cette solution n'a donc pas été retenue.

Tenant compte des autorisations d'urbanisme accordées, cette solution n'a, dans tous les cas, pas pu être retenue car elle aurait induit la consommation de davantage de surfaces et davantage de mitage sur le territoire avec des pastillages de petites zones constructibles dont les effets négatifs sur le paysage auraient été supérieurs.

Scénario 3 : choix retenu et justifications

La commune tient compte de l'autorisation d'urbanisme accordée sur les parcelles F121-122-123 et 124 en début d'année 2025. Pour cela, ces parcelles, bien qu'en extension ont été intégrées dans le projet de PLU.

Le permis accordé et les travaux entamés sur la parcelle F474 induisent la présence d'un mitage des terres agricoles sur le secteur des parcelles 472, 473 et 475.

La commune a également envisagé ne permettre la constructibilité que de la parcelle 475 mais a préféré permettre les constructions sur tout le site avec un secteur de zone agricole à l'arrière.

Cette solution permet à la commune de mettre à disposition des terrains dont la disposition est pensée pour des exploitants agricoles. En effet, il pourrait être envisagé que les exploitants implantent leurs habitations en façade sur rue avec la construction des bâtiments d'activités en arrière. Il est donc apparu que cette solution était la plus logique, celle présentant le moins d'impact sur le paysage et la forme urbaine de la commune assurant un zonage cohérent et une réponse proportionnée aux besoins exprimés dans le PADD.



■ 5.2.4/ Impacts directs sur l'environnement

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

- aux sites de développement urbain en extension et leurs abords. Il s'agit donc principalement de zones ouvertes à l'urbanisation (passage d'une zone à vocation agricole ou naturelle en zone à vocation urbaine ou à urbaniser),
- aux jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain susceptibles d'être impactés s'ils sont urbanisés,
- aux emplacements réservés pour la réalisation d'équipements,
- aux abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire.

Site de développement urbain en extension et leurs abords

La commune d'Allemant a fait le choix de maintenir l'enveloppe urbaine existante et de limiter au maximum les extensions sur ses marges du tissu urbain.

Il apparaît donc que les choix de la commune ont pour effet de définir les possibilités d'installation de nouvelles constructions uniquement en densification et au sein des espaces de mutation de la commune à minima jusqu'en 2035.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain pour l'habitat en extension pour les 10 prochaines années.

Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain

La commune d'Allemant a fait le choix de définir plusieurs zones urbaines adaptées aux différentes caractéristiques des quartiers du tissu urbain afin notamment de préserver les quartiers d'habitat ouvrier qui présentent un nombre important de jardins et cœurs d'îlots verts.

Ces différentes zones urbaines sont accompagnées par l'application de l'article L.151-19 CU qui permet d'identifier les jardins et cœurs d'îlots verts à préserver.

Ainsi, les dispositions réglementaires de ces zones et secteurs à protéger permettent de garantir le maintien de ces espaces naturels du tissu urbain qui participent fortement au développement de la trame verte urbaine.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. L'élaboration du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements

L'élaboration du PLU a permis d'établir les besoins en matière d'équipements publics pour la collectivité.

La définition d'emplacements réservés permettra principalement le maintien ou l'amélioration du cadre de vie au travers de l'aménagement d'espaces publics.

L'emplacement réservé n°1 doit permettre l'aménagement autour du terrain de tennis de la commune avec en particulier la création de stationnements.

L'emplacement réservé n°2 doit permettre l'extension du cimetière communal le cas échéant.

L'emplacement réservé n°3 doit permettre la réalisation d'un bassin de rétention d'eau.

Aussi, ces trois emplacements réservés visent à améliorer le cadre de vie, faciliter l'accessibilité sur la commune et limiter l'exposition aux risques des populations.

L'incidence sur l'environnement de ces emplacements réservés est donc limitée à leur seule imperméabilisation et leurs incidences sur la gestion des risques est jugée positive.



Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

La mise en place d'un document d'urbanisme sur un territoire implique un certain nombre de décisions, comme la localisation des zones de développement urbain par exemple. De même, il est influencé par des enjeux locaux (prévention des risques). Cela nécessite aussi d'être en conformité avec des orientations plus vastes, qu'il est nécessaire de décliner à une échelle plus fine. L'ensemble de ces différents documents d'orientation pris en compte, les modalités de développement sont relativement limitées.

L'ensemble des choix réalisés a été guidé par une forte volonté de protection du paysage, du milieu naturel et par la prise en compte des risques naturels et technologiques.

Les enjeux sur la commune sont surtout liés au coteau en lui-même et aux espaces de la ZNIEFF au Nord du territoire.

Différents choix ont donc été adoptés, dans un objectif de préservation du milieu naturel, en lien avec la préservation des eaux superficielles et souterraines, le paysage et la gestion des risques :

- la protection à travers les orientations du PADD et/ou du zonage des éléments du milieu naturel c'est-à-dire l'essentiel des zones humides et boisements du territoire communal (zone N, éléments de paysage L.151-19 CU et EBC),
- de la définition d'espaces de plantation à réaliser afin de compléter les continuités paysagères et écologiques du territoire,
- la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue,
- des dispositions réglementaires spécifiques en matière d'imperméabilisation des sols, de protections des espaces remarquables, de gestion des eaux usées et pluviales pour toute nouvelle construction et le recours aux techniques alternatives à la parcelle.

La volonté de protection des zones humides et des boisements s'inscrit également dans une volonté de gestion du patrimoine naturel en lien direct avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.

■ 5.2.5/ Mesures règlementaires prises pour l'environnement

PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

- **Un classement en zone agricole (zone A, secteurs Av)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune ;
- **Un classement en zones naturelles (zones N)** des terrains à protéger en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - de leur caractère d'espaces naturels,
 - de la présence de zones humides et à dominante humide.

Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres. La commune a ainsi maintenu l'ensemble de son paysage agricole dans la zone A du PLU afin de protéger les terres agricoles.



Enfin, l'ensemble des zones humides a fait l'objet d'une réglementation spécifique en cohérence avec la doctrine de préservation des zones humides de la DDT de la Marne.

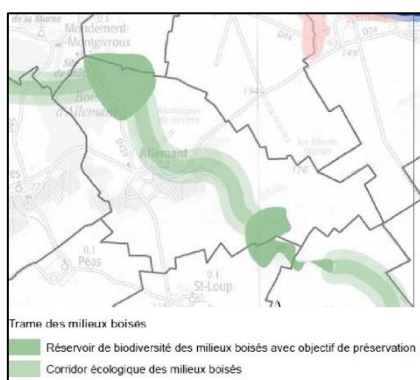
Conformément à ce principe, la commune à appliquer la démarche Eviter, Réduire, Compenser en définissant 3 niveaux de protection :

- Classement en zone agricole (A) ou naturelle (N) des zones humides, notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection (continuités écologiques, périmètres de protection de captages, espaces de respiration ou d'intérêt paysager...) ;
- Protection des boisements alluviaux, haies, ripisylves, mares et jardins grâce aux outils les plus adaptés : classement au titre des espaces boisés classés, article L.151-23 CU et identification des éléments de paysage (L.151-19 CU) au sein de l'espace urbain et des zones agricoles et naturelles ;
- Définition de règles applicables pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatif (70% minimum)

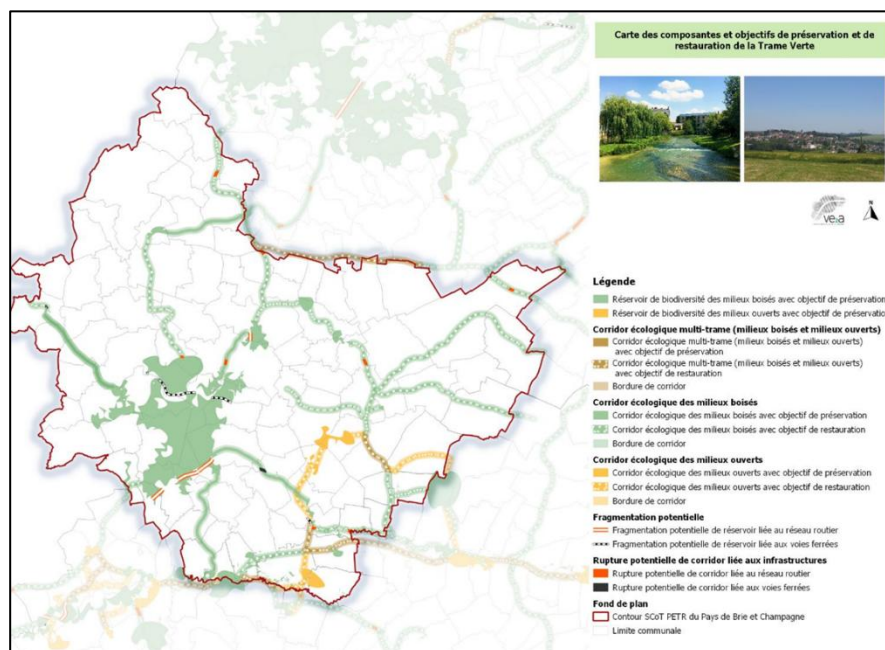
PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Les trames verte et bleue sont prises en compte dans les pièces du PLU :

Rapport de présentation



Les trames verte et bleue sont détaillées dans le paragraphe 1.2.4 du présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE, du SCoT et de la commune en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.



PADD

La préservation des trames verte et bleue dans la commune est présentée dans l'axe 3. « Préserver les milieux naturels et viticoles » du PADD et détaillé au sein du sous-titre Agir pour le maintien des espaces naturels et des continuités écologiques ».

Ainsi, ces orientations indiquent les éléments principaux constitutifs de ces trames tels que les boisements au Nord du territoire, les ruisseaux, etc...

PLAN DE ZONAGE

L'élaboration du PLU a permis d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale qui permet la création d'une continuité entre différents milieux interconnectés venant se concrétiser en réservoir de biodiversité le long de la Vienne. De plus, des Espaces Boisés Classés ont été identifiés sur tous les espaces boisés d'importance et en particulier ceux intégrés à la ZNIEFF au Nord.

Ce classement de la trame verte et bleue suit la cohérence qui existe autour de la superposition des espaces boisés, du cours d'eau et des zones à dominante humide qui existent sur la commune. Le classement en zone N apparaît ainsi judicieux, compte tenu de la sensibilité écologique qui existe sur le territoire et de l'équilibre que la trame verte et bleue induit sur le territoire.



Extrait du zonage du PLU

De manière générale, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage. Il s'agit ainsi pour la commune de favoriser les échanges écologiques entre les principaux réservoirs du territoire. La commune conforte ainsi les corridors existants.

Au travers de ces différentes pièces, le PLU tend donc à protéger les éléments naturels des trames verte et bleue.



Mesures règlementaires

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais des prescriptions règlementaires.

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N.

Des dispositions règlementaires particulières sont également appliquées aux terrains concernés par l'identification de zones à dominante humide et par un risque de remontées de nappes en matière de constructions de sous-sols, d'emprise au sol des constructions et de taux d'imperméabilisation des sols.

Les autres articles du P.L.U. concernés sont en outre :

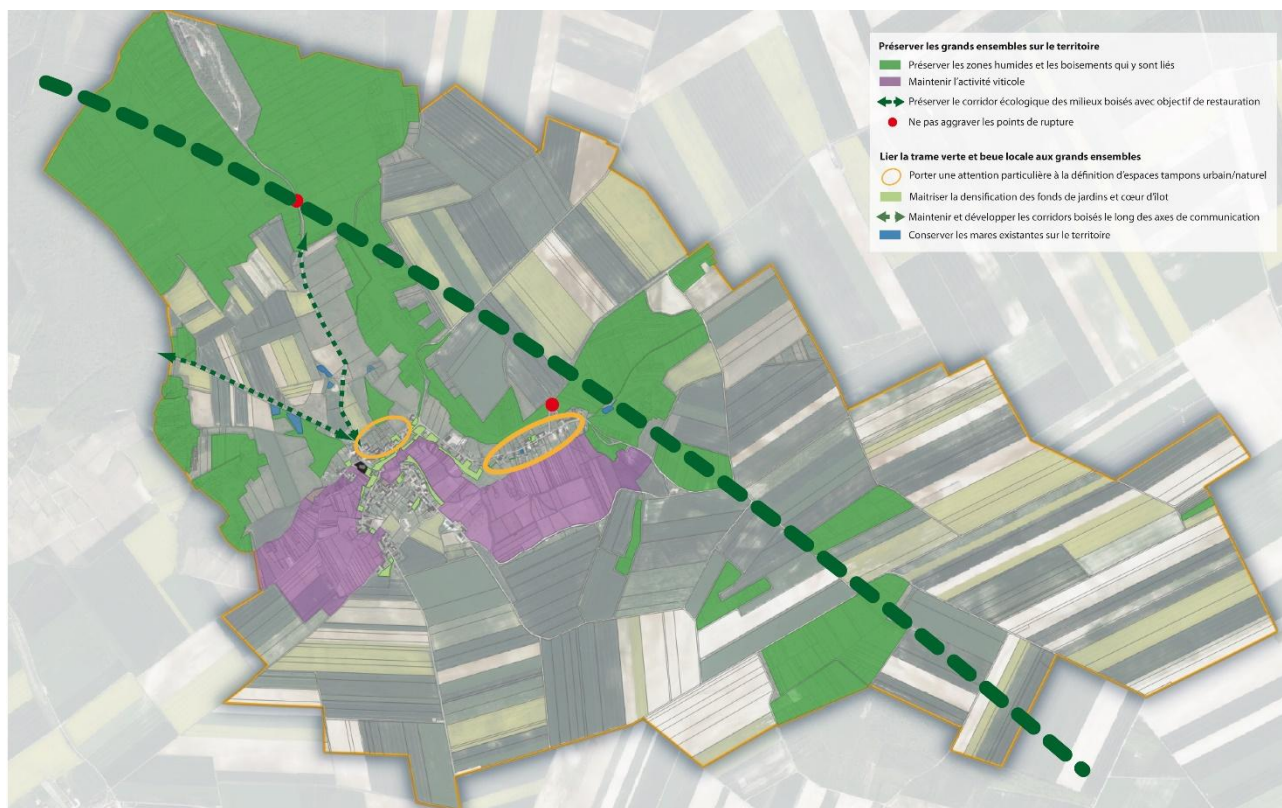
- Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

La commune a réalisé une OAP thématique sur le sujet des trames vertes et bleues et de la préservation des continuités écologiques.

Cette orientation constitue une synthèse de toutes les réflexions menées dans le cadre du diagnostic, du PADD, du zonage et du règlement.

Elle reprend les corridors écologiques existants et tous les axes de protection souhaités par la commune.



5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

■ 5.3.1/ Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Une atteinte sur le paysage ...</u> L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles viendra modifier le paysage, mais rappelons que cette urbanisation se fera : - en confortement de l'existant accompagné d'un aménagement végétal, afin de combler les espaces vides et de manière à définir une enveloppe urbaine finie, - en épaississement de l'existant, en tenant compte des particularités environnementales et paysagères, notamment par le maintien ou la création des franges végétales existantes aux abords des aménagements, - en tenant compte de l'aspect local des constructions (Monument Historique et avis de l'ABF).	<u>... réduite par la préservation des caractéristiques du paysage local et des espaces de transition</u> Le projet de développement prévoit la protection du paysage local, par le maintien de la structure dense des entités urbaines, aérée ponctuellement par des parcelles de jardins ou de vergers. Les orientations du PADD visent à préserver et renforcer les éléments du paysage urbain, mais également de développer les franges paysagères, qui constituent des espaces tampons permettant une transition douce des espaces naturels aux zones urbanisées. Elles protègent également les zones humides, ainsi que les petits éléments du paysage naturel et bâti, afin de pérenniser la qualité paysagère du territoire. Cela passe par le classement de ces secteurs en zone N et par l'inscription d'éléments de paysage aux titres de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette identification permettra notamment leur conservation dans le temps.
<u>Une modification de la structure paysagère des surfaces bâties...</u> Le comblement des dents creuses pour le développement du territoire pourrait modifier les caractéristiques des entités urbaines et des espaces urbanisés plus récents.	<u>...Mais réduite par la préservation du tissu urbain existant</u> Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du village. En effet, la commune a veillé à préserver la morphologie urbaine du village et permettre une implantation en lien avec le tissu existant. De ce fait, il s'agit de combler les dents creuses du tissu urbain actuel dans le respect des formes et aspects des constructions existantes. De plus, le règlement précise les possibilités de constructions (forme, couleur, matériaux, etc, ...) dans chaque secteur afin de garantir une intégration paysagère adéquate. Ainsi, le PLU tend à favoriser l'intégration des anciennes et nouvelles constructions au sein du paysage urbain et naturel du territoire.

Mesures : Intégration dans le règlement de règles constructives précises en fonction des caractéristiques locales, forme de toiture, aspect des façades, clôture, implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, traitement paysager, etc, ...



■ 5.3.2/ Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Impact sur les zones humides</u> Un risque d'impact direct et indirect sur les zones humides peut être envisagé par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des volumes prélevés dans la nappe (augmentation des besoins en eau potable corrélée à l'augmentation de population). Toutefois, rappelons que la commune souhaite maîtriser son développement démographique en ne permettant le développement que dans des espaces interstitiels (dents creuses) et n'a pas souhaité ouvrir à l'urbanisation de zone étendue. Aucune Zone à dominante Humide (ZH) n'est concernée par un secteur constructible ce qui réduit considérablement le potentiel de nuisance. L'augmentation des volumes d'eau consommés, associés à l'objectif démographique reste donc faible. L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est négligeable compte tenu de la faible augmentation de la population sur le territoire d'Allemant.	<u>Des orientations, traduites dans le règlement, en faveur des zones humides</u> Le projet prévoit la protection des zones humides du territoire par : • Le classement des principales zones humides en zone N où seuls les équipements d'intérêt collectif, de services publics techniquement indispensables. • Le classement des zones naturelles en zone N où sont autorisées les constructions et installations, compatibles avec le caractère de la zone à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. • Aucune zone d'ouverture à l'urbanisation ne concerne les milieux naturels remarquables. L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides ainsi qu'une prise en compte des périmètres des autres outils de protection et d'identification (ZNIEFF, Monuments Historiques). <u>Protection des boisements</u> Le projet prévoit la protection des boisements significatifs du territoire par un classement en zone N de l'ensemble des massifs forestiers et des éléments boisés plus succincts. Cette protection est doublée par l'identification des boisements en Espaces Boisés Classés. <u>Protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité</u> Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection, étant classés en zone N. De même, rappelons qu'aucun espace naturel remarquable ne sera ouvert à l'urbanisation. Ainsi, l'ensemble des corridors écologiques sera préservé et même conforté par l'identification d'EBC à créer. De même qu'en ce qui concerne les zones humides, le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.

MESURES :

- Aucune zone d'ouverture à l'urbanisation en dehors des parties urbanisées du territoire.
- Classement en EBC des boisements du territoire.



■ 5.3.3/ Consommation d'espaces

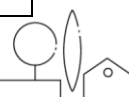
INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
Si l'on parle de consommation d'espaces engendrée par le PLU, alors la commune d'Allemant présente une consommation d'espaces conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT du Pays de Brie et Champagne tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier. La consommation d'espaces engendrée par le projet est due au comblement des dents creuses au sein des zones déjà urbanisées et à l'épaississement du bourg en continuité des emprises urbaines.	Les orientations du PADD protègent les activités agricoles de la commune à travers un zonage en « zone agricole », concernant une surface non négligeable du territoire communal. De même, la préservation des milieux naturels d'intérêt (zones humides, boisements) est un enjeu essentiel du projet de PLU avec l'établissement d'une zone N et d'un secteur Av pour les milieux viticoles, et d'identification des éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Le potentiel constructible de la commune se situe en dents creuses ou sur les abords des entités urbaines, en épaississement.

Mesures :

- Aucune consommation d'espaces au sein des milieux naturels référencés.

■ 5.3.4/ Incidences et mesures sur la ressource en eau

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Qualité des eaux</u> La création de nouvelles habitations va augmenter les surfaces génératrices d'eaux pluviales et donc les risques de pollutions diffuses. Toutefois, cette création de nouvelles surfaces imperméabilisées se fera en dehors des espaces naturels les plus sensibles et sera fortement limitée sur les zones à dominante humide. De plus, le règlement précise que tout nouvel aménagement devra gérer ses eaux pluviales (infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou rejet dans le réseau collecteur en cas d'impossibilité technique) et usées (rejet dans le réseau collecteur). <u>Alimentation en eau potable</u> L'augmentation de population due à la mise en œuvre du projet entrainera un accroissement progressif de la demande en eau potable.	<u>Qualité des eaux</u> Les orientations en faveur du milieu naturel vont favoriser l'amélioration de la qualité de l'eau : le rôle des éléments boisés dans la filtration des eaux et la préservation des zones humides. De plus, le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, ce qui permet d'éviter les concentrations et transports de flux responsables de pics de pollution. <u>Alimentation en eau potable</u> Les orientations du PADD limitent la croissance de la population ce qui restreindra donc l'augmentation de la demande en eau potable. De plus, la mise en place progressive de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales autorisés,



L'augmentation de la consommation en eau potable devrait donc rester modérée. Ce point ne prend pas en compte l'installation éventuelle d'activités fortement consommatrices d'eau. <u>Assainissement</u> Le développement urbain, induira une augmentation des flux et des charges polluantes dont l'origine principale tiendra des effluents domestiques (activités résidentielles). Toutefois, le règlement stipule que toute nouvelle construction qui le requiert devra veiller à se raccorder au réseau d'assainissement si les constructions le requièrent. De même, tout aménagement réalisé sur un terrain devra garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière ou un rejet en cas d'impossibilité technique de l'infiltration. Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de l'élaboration du PLU.	à destination non domestique) aidera à limiter progressivement la consommation moyenne. <u>Assainissement</u> Les eaux pluviales doivent être gérées sans impact sur l'environnement et à la parcelle, sauf exception. Ces dispositions assurent qu'il n'y aura pas d'impact supplémentaire lié à de nouvelles constructions.
--	--

Mesures :

- Conservation des bois par leur classement en zone N et/ou en EBC.
- Favorisation du recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, lorsque cela est possible.
- Règlement imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf exception).

■ 5.3.5/ Incidences et mesures sur la ressource en énergie

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Une consommation énergétique liée aux transports et aux habitats...</u> L'augmentation de population sera source d'une augmentation de la demande énergétique liée à l'habitat et aux transports. Cette augmentation (hors accueil potentiel d'entreprises fortement consommatrices) sera proportionnelle au développement du territoire. Or, rappelons que le PLU vise uniquement à combler les dents creuses de son enveloppe urbaine. La croissance prévue est donc relativement modérée, ce qui limite ainsi l'augmentation de la demande en énergie.	<u>... compensée par des économies d'énergie et une réduction des conflits d'usage et le développement des énergies renouvelables</u> Le PADD exprime la volonté communale de permettre le développement des énergies renouvelables, sous réserve notamment que les dispositifs envisagés s'intègrent dans l'environnement et le cadre paysager local. De même, un développement urbain raisonné, autour des zones déjà urbanisées, ainsi que le maintien et le développement des circulations douces permettront des économies de transports et une réduction des gaz à effets de serre. L'intégration des objectifs de la charte photovoltaïque UNESCO est également un point positif à noter.

Mesure :

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.



■ 5.3.6/ Incidences et mesures sur le risque de nuisance

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Bruit</u> L'augmentation du trafic routier (lié à l'augmentation de la population) et le possible accueil de nouvelles activités ne sont pas susceptibles d'engendrer davantage de nuisances sonores significatives sur les axes routiers. <u>Qualité de l'air</u> L'augmentation des déplacements et de la consommation énergétique, même modérée (source d'émission atmosphérique) liée à l'accroissement démographique, est susceptible d'influer négativement la qualité de l'air. <u>Déchets</u> Les quantités de déchets risquent d'augmenter proportionnellement l'accroissement démographique.	<u>Bruit</u> Le projet a pris en compte les infrastructures bruyantes de la RD419 ; aucune extension des espaces urbains existant à proximité de cette voie n'est créée ; il n'y aura donc pas d'exposition supplémentaire des populations à cette nuisance. <u>Qualité de l'air</u> L'influence de l'élaboration d'un PLU d'une commune de 184 habitants sur la qualité de l'air est très restreinte. Des incidences positives sont envisageables à terme liées aux économies d'énergie, surtout sur le secteur résidentiel avec la réhabilitation de certains logements et l'utilisation de matériaux économes pour le bâti neuf. <u>Déchets</u> Les orientations du PADD préconisent une croissance assez modérée de la population et donc une augmentation mesurée de la production de déchets. <u>Pollution des sols</u> Le projet n'engendre pas de pollution des sols supplémentaire.

Mesure :

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.



■ 5.3.7/ Incidences et mesures sur les risques naturels

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Risque ponctuel d'inondation</u> Le risque de remontée de nappes a été pris en compte au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols et interdisant la construction de sous-sol. <u>Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles</u> L'aléa retrait/gonflement des argiles, qui constitue un risque identifié comme faible sur la majeure partie du village a été pris en compte en annexe du PLU au travers d'une brochure explicitant les modalités de constructions des bâtiments en fonction du risque pour l'aléa retrait/gonflement des argiles et au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols et interdisant la construction de sous-sol. Les zones d'urbanisation future au sein du village sont également définies par un aléa faible.	<u>Information de la population</u> Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.

Mesures :

- Prise en compte de tous les aléas connus dans l'établissement du zonage et du règlement.
- Règlement imposant des prescriptions particulières pour les zones urbaines concernée en partie par ces risques.
- Identification de nombreux éléments de paysage (arbres isolés, vergers et pelouses) et boisements, participant alors à la gestion des risques.

■ 5.3.8/ Incidences et mesures sur les risques technologiques

Incidence négative	Incidence positive
<u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u> Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.	<u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u> Aucune nouvelle urbanisation dédiée à l'habitat n'est prévue en dehors des secteurs résidentiels de la commune, ce qui limite l'exposition aux risques technologiques.

Mesures : Urbanisation limitée au bourg de la commune, ce qui réduit les risques d'exposition aux effets de transport de matières dangereuses.

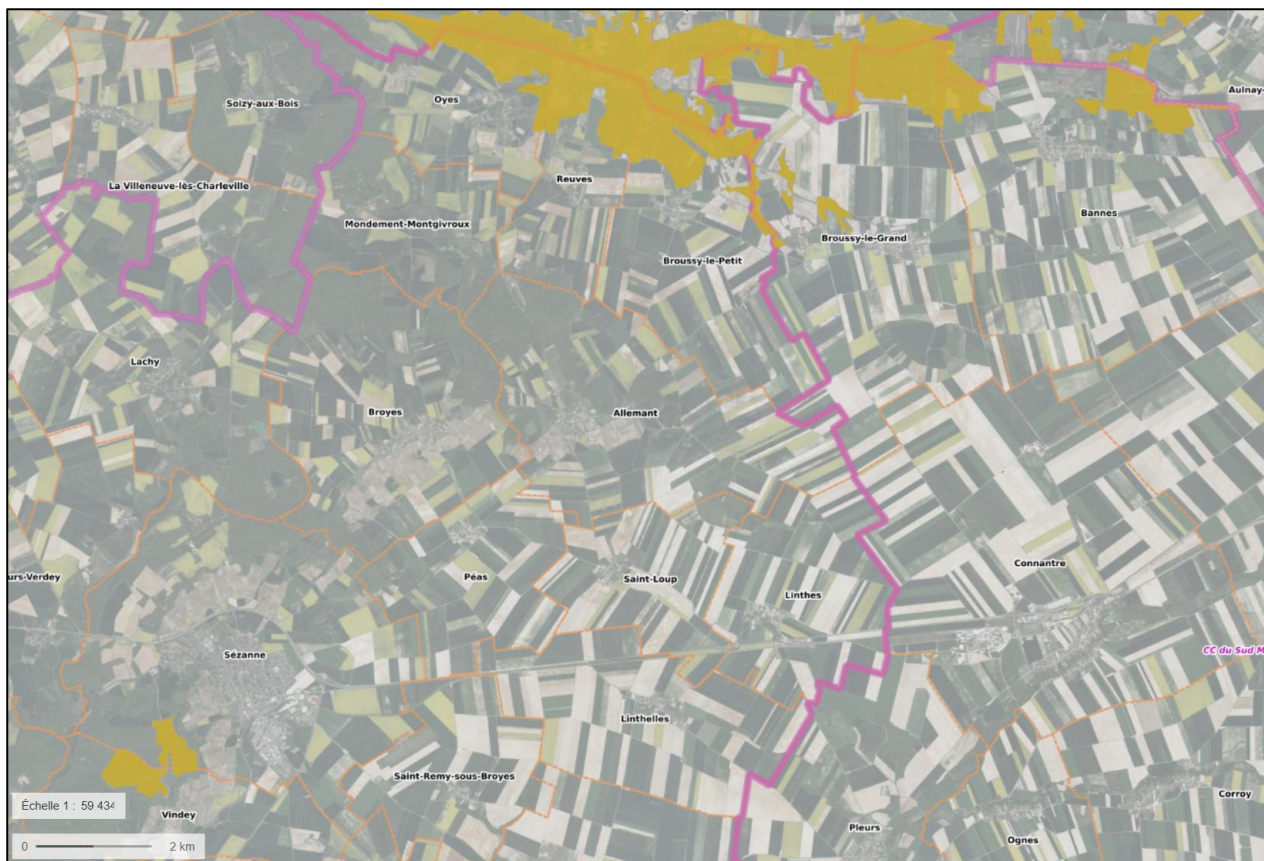


5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

■ 5.4.1/ Contexte

Le territoire communal ne comprend aucune zone naturelle référencée telle que les zones Natura 2000.

Localisation des sites Natura 2000



A titre d'information, Les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 4,5 km au Nord et 9 km au Sud-Ouest de la commune.

Il s'agit respectivement de :

- **La zone Natura 2000, ZPS «Le Marais de Saint-Gond :** Le marais de Saint-Gond est une très vaste tourbière alcaline en bon état relatif malgré les multiples atteintes aux milieux : mise en culture, extraction de tourbe.
Ce marais recèle de nombreux habitats exceptionnels pour la plaine française. La faune et la flore sont d'une très importante diversité.
- **La zone Natura 2000, « Landes et mares de Sézanne et de Vindey » :** Les landes de Sézanne et Vindey sont d'affinités continentales. Ces formations végétales correspondent à des landes sub-atlantiques à Callune et Genêt, alliance du Calluno-Genistion. Celles-ci sont accompagnées de prairies à Molinie, de chênaies-charmaies neutrophiles, Les mares abritent quant à elles une végétation aquatique tout à fait remarquable. On y dénombre de nombreuses espèces végétales et animales, rares et protégées.



■ 5.4.2/ Méthodologie

Modalités d'influence potentielle d'un projet sur une zone Natura 2000

Un projet peut engendrer une incidence sur une zone Natura 2000 de plusieurs façons :

- Impacts directs : il s'agit de site implanté dans la zone Natura 2000 et qui conduit à la destruction ou à la modification directe du milieu.
- Impacts indirects : ils concernent des projets qui ne sont pas situés dans une zone Natura 2000, mais qui peuvent provoquer des modifications à distance, du fait de l'activité exercée : rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, ...
- Perte de milieux utiles ou nécessaires aux espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de milieux qui ne sont pas situés en zone Natura 2000, mais qui sont utilisés par les espèces de la zone Natura 2000, par exemple pour se nourrir. La destruction de ces milieux, bien que situés en dehors de la zone Natura 2000, peut engendrer une incidence.
- Mortalité affectant des espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de projets susceptibles d'entraîner la mortalité de certaines espèces, mais situés en dehors des zones Natura 2000. Toutefois, si le projet est situé dans l'aire d'évolution des espèces d'une zone Natura 2000 (lesquelles rappelons le, peuvent évoluer en dehors de la zone Natura 2000), celles-ci peuvent être impactées sur le site.

■ 5.4.3/ Incidences sur les sites Natura 2000

• IMPACTS DIRECTS LES SITES

Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par le PLU sont :

La zone Natura 2000, ZPS «Le Marais de Saint-Gond

Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement du marais de Saint-Gond concernent l'usage direct des sols.

Le PLU d'Allemant ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à plus de 4,5 km de la commune.

La zone Natura 2000, « Landes et mares de Sézanne et de Vindey »

Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des landes et de Vindey concernent l'usage direct des sols.

Le PLU d'Allemant ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à 9 km de la commune.

Aucun impact direct n'est recensé.



- **IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LES SITES**

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L.151-19 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.

Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable.

■ 5.4.4/ Evaluation du cumul des incidences

Aucun projet situé à proximité de la commune d'Allemant n'aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT du Pays de Brie et Champagne permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

■ 5.4.5/ Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.



PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE



6.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE

■ 6.1.1/ Rappel des principales orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit 12 orientations organisées au sein de 3 axes dans le cadre d'une stratégie de développement durable de la commune.

Ces orientations sont organisées de façon thématique de la manière suivante :

Axe 1 : Maintenir et accueillir la population

- Proposer un projet démographique adapté au territoire
- Diversifier les typologies de logements sur la commune
- Dessiner les limites de l'urbanisation

Ces objectifs constituent le projet urbain de la commune aussi bien d'un point de vue quantitatif que de la qualité des constructions.

Axe 2 : Assurer le cadre de vie du coteau

- Affirmer et préserver le caractère historique du coteau
- Pérenniser les équipements et les espaces publics au sein du village
- Assurer les mobilités à travers le coteau
- Maintenir les activités artisanales et agricoles existantes
- Permettre le développement des énergies renouvelables
- Développer les nouvelles technologies de l'information et de la communication

Ces objectifs visent à mettre en évidence la volonté de la commune de maintenir voire d'améliorer, lorsque cela est possible, le cadre de vie pour les habitants.

Axe 3 : Préserver les milieux naturels et viticoles

- Préserver les paysages locaux
- Agir pour le maintien des espaces naturels et des continuités écologiques
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Ces objectifs constituent les orientations en matière de trame verte et bleue et de protection des populations du projet communal.



Description du zonage du PLU

Le territoire de Allemant, couvert par le Plan Local d'Urbanisme, est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

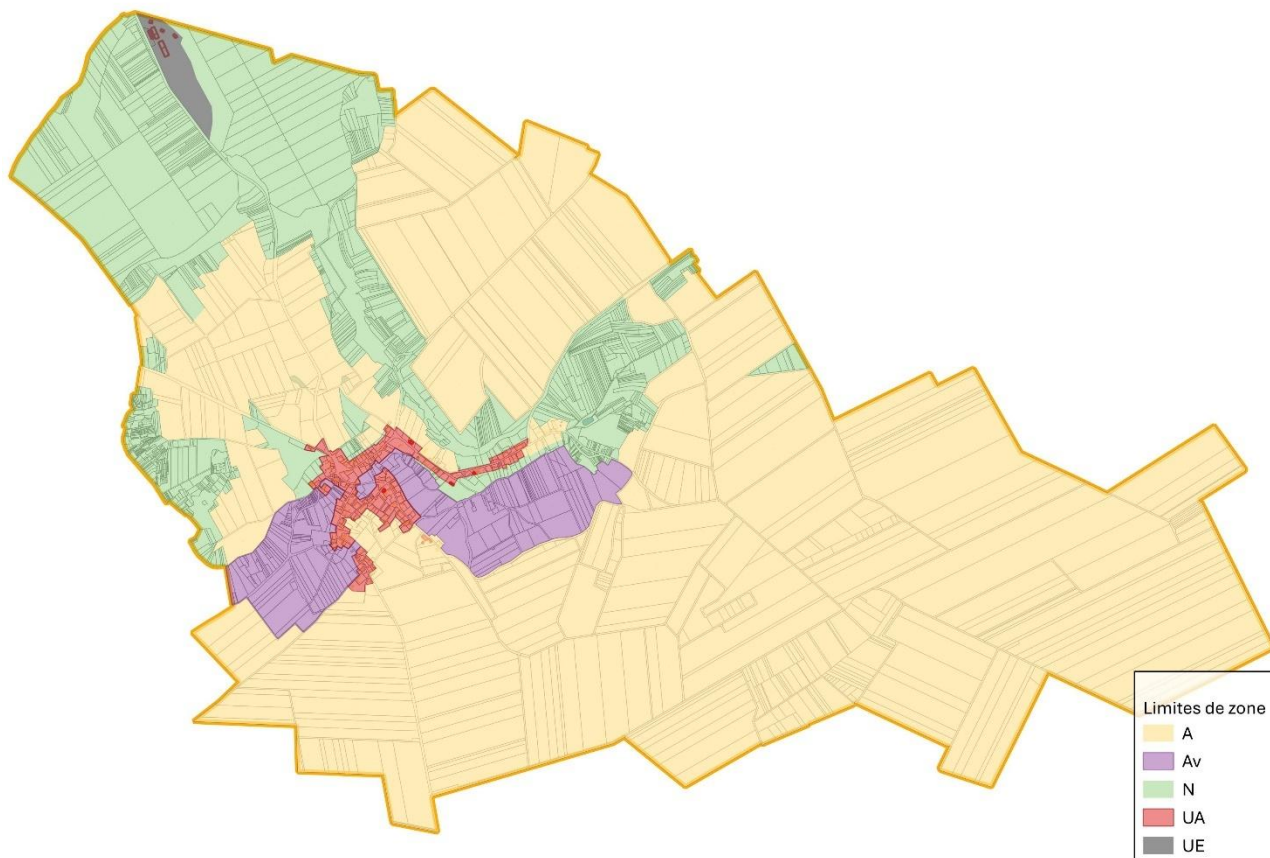
Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte ci-dessous présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU			
Zones	Précision	Surface PLU (en ha)	Taux d'occupation du territoire (en %)
U	Zone urbaine	31,8	2,0
UA	Zone urbaine mixte	22,2	1,4
UE	Zone d'activités économiques	9,6	0,6
A	Zones agricoles	1224,0	77,2
A	Zone agricole	1142,6	72,1
Av	Secteurs de la zone agricole inconstructible pour la protection de la viticulture et des paysages	81,4	5,1
N	Zones naturelles	329,6	20,8
N	Zone naturelle	329,6	20,8
TOTAL		1585	100
	<i>Dont EBC</i>	388,3	25
	<i>Dont éléments L.151-19</i>	4,8	0,3

Surfaces PLU calculées par SIG



■ 6.1.2/ Articulation avec les autres plans et programmes

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doivent être étudiés sont récapitulés ci-dessous. Précisons que la compatibilité avec un document nécessite qu'il soit approuvé. Certains documents, non approuvés à ce jour ont été pris en considération.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :	Date d'élaboration
Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brie et Champagne	2025 (en cours)

Autres documents pris en considération :	Date d'élaboration
Plan Climat Air Energie Régional de Champagne Ardenne valant SRCAE	2012
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne	2015

Aucune incompatibilité avec le projet de développement de la commune d'Allemant n'a été mise en évidence lors de la réalisation de l'étude environnementale.

6.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

■ 6.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Conformément aux enjeux prioritaires identifiés dans le SCoT du Pays de Brie et Champagne, les enjeux majeurs pour l'avenir du territoire sont les suivants :

Maîtrise de l'urbanisation et de l'étalement urbain

- Encourager un développement urbain plus compact et respectueux des espaces naturels et agricoles.
- Privilégier le renouvellement urbain et la densification plutôt que l'artificialisation de nouvelles terres.

Protection et valorisation des ressources naturelles

- Mise en place de mesures de protection des captages d'eau potable.
- Réduction des pollutions agricoles par la promotion de pratiques plus durables.
- Conservation des sols pour limiter l'érosion et améliorer leur fertilité.

Renforcement de la biodiversité et des continuités écologiques

- Restauration des corridors écologiques et des haies bocagères.
- Sensibilisation des acteurs locaux à l'importance de la biodiversité.
- Augmentation des surfaces naturelles protégées.

Adaptation au changement climatique et transition énergétique

- Développement encadré des énergies renouvelables (solaire, éolien, biomasse).
- Promotion de l'efficacité énergétique dans les bâtiments et les infrastructures.
- Mise en place de plans d'adaptation aux phénomènes climatiques extrêmes.



■ 6.2.2/ Prise en compte des enjeux environnementaux

Le PLU vise à :

- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable.
- Prendre en compte les qualités urbaines, architecturales et paysagères.
- Préserver les franges urbaines.
- Favoriser l'attractivité économique qu'elle soit agricole, commerciale au cœur de la commune, artisanale et industrielle ou touristique.
- Prendre en compte les équipements publics à prévoir et /ou à développer sur le territoire.
- Maitriser le développement de la commune en cohérence avec l'accueil de nouveaux habitants.
- Modérer la consommation d'espaces, favoriser la densification de l'existant et la reprise des logements vacants et des espaces de mutation pour l'habitat
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Maintenir l'activité agricole.
- Prendre en compte les milieux naturels remarquables (vallée des Viennes, les boisements alluviaux, les zones humides, ...).
- Préserver des continuités écologiques définies par la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT du Pays de Brie et Champagne.
- Respecter les qualités paysagères du territoire par la préservation des zones naturelles et agricoles.
- Traiter les franges urbaines afin de conforter les limites du bourg et intégrer le développement communal au mieux aux paysages qui l'accueillent.
- Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre : développement circulation douce, utilisation de matériaux durables.
- Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal en prenant notamment en compte les déplacements piétons au sein du projet de développement.
- Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique.



■ 6.2.3/ Impacts directs sur l'environnement

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont :

Sites de développement urbain en extension et leurs abords

Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain pour l'habitat en extension pour les 10 prochaines années.

Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain

Il n'y a pas d'impact notable sur les jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain. L'élaboration du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipement

Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition d'emplacements réservés pour la réalisation d'équipements.

Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

Il n'y a pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.

6.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUS SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale a été mise en œuvre parallèlement à la réalisation du PLU, afin d'élaborer le projet dans une logique de valorisation de l'environnement et d'évitement des impacts négatifs potentiels, plutôt que de leur compensation.

Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD). Elle ne comporte pas d'analyse spécifique sur les sites Natura 2000 puisqu'il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site.

- **Paysage et cadre de vie**

Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage. En effet, le projet a pris en compte les caractéristiques du paysage local et permet de maintenir les jardins, espaces verts situés à proximité des habitations.

Des mesures ont également été prises pour assurer l'intégration paysagère des secteurs dédiés au développement de l'habitat, des activités touristiques et de loisirs. Ces secteurs ont été définis en tenant compte des éléments paysagers (boisements, jardins/vergers, haie, zones humides, ...) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Enfin, la politique communale a appuyé dans son PADD et son règlement, la nécessité d'une bonne intégration des constructions dans l'environnement et le paysage local.

- **Milieu naturel, fonctionnalité écologique et consommation d'espaces**

L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est négligeable compte tenu des mesures prises pour éviter l'urbanisation de ces zones par un classement en majorité en zones inconstructibles N et A et par la définition de règles d'imperméabilisation des sols.

L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides.

Le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.



- **Consommation d'espaces**

Avant de définir les extensions de l'urbanisation, la commune a porté une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine, par le comblement des dents creuses et la reprise des logements vacants.

Ainsi, le PLU privilégie le comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine pour l'habitat.

L'impact sur les terres naturelles est inexistant en matière de consommation d'espaces naturels sensibles et l'impact sur les terres agricoles est conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT du Pays de Brie et Champagne tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier.

- **Ressource en eau et assainissement**

La croissance démographique de la commune est maîtrisée.

La demande en eau potable sera continue du fait de la croissance démographique maîtrisée, mais elle sera probablement légèrement atténuée par la mise en place de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales à destination non domestique).

Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de l'élaboration du PLU.

- **Ressource en énergie**

L'objectif démographique a été défini afin de limiter et maîtriser cette augmentation dans le temps.

La mise en œuvre du PLU participe à la mise en place d'économies d'énergie. En effet, le projet permet l'accueil de projets à Haute Qualité Energétique et environnementale. De même, il optimise la rénovation du parc ancien et l'utilisation de matériaux dans le bâti neuf permettant de réduire la consommation d'énergie liée à l'habitat. De plus, le développement des circulations douces favorisera les économies de transports et une réduction des gaz à effet de serre.

- **Nuisances et pollution**

L'élaboration n'engendrera pas d'incidence notable négative sur la protection des populations hormis une augmentation des nuisances sonores liée à l'augmentation du trafic routier associée au développement de l'habitat.

- **Risques naturels et technologiques**

Les risques connus ont été pris en compte pour la définition du zonage du PLU. Sa mise en œuvre n'augmentera pas les risques sur le territoire.

De même, les différentes orientations du PADD en faveur du paysage veillent à protéger les éléments naturels et donc à limiter les risques.

6.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

- **Méthodologie**

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux sur le territoire communal. L'évaluation environnementale a ensuite été réalisée :

- d'une part, en observant les impacts directs potentiels du projet dans le cas où des zones seraient susceptibles de changer de destination (passage de terres agricoles en zone urbaine par exemple), des emplacements réservés, ...
- d'autre part, en ayant une approche globale du projet de PLU : l'approche globale est importante : en effet, un impact moyen localisé, par exemple, peut être préférable à un impact faible, mais généralisé.



L'évaluation environnementale a notamment permis de faire évoluer le projet en ce qui concerne l'assainissement (le choix a été pris de finaliser le zonage d'assainissement), la prise en compte des corridors écologiques dans les orientations du PADD, ...

- **Incidences sur les sites Natura 2000**

Impacts directs les sites

Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par la révision du PLU sont :

- La zone Natura 2000, ZPS « Marais de Saint-Gond », située à 4,5 km des limites communales ;
- La zone Natura 2000, ZPS « Landes et mares de Sézanne et de Vindey », située à 9 km des limites communales.

Le PLU n'a pas d'impact direct sur ces sites Natura 2000 ; le PLU n'entraînant pas la destruction de milieux pouvant être liés aux espaces naturels des sites Natura 2000.

Le PLU vise d'ailleurs à assurer une meilleure protection des espaces naturels pouvant y être liés.

Impacts indirects du projet de PLU sur les sites

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L.151-19 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.

Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement liés au projet de PLU est négligeable.

- **Evaluation du cumul des incidences**

Aucun projet situé à proximité de la commune d'Allemant n'aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT du Pays de Brie et Champagne permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

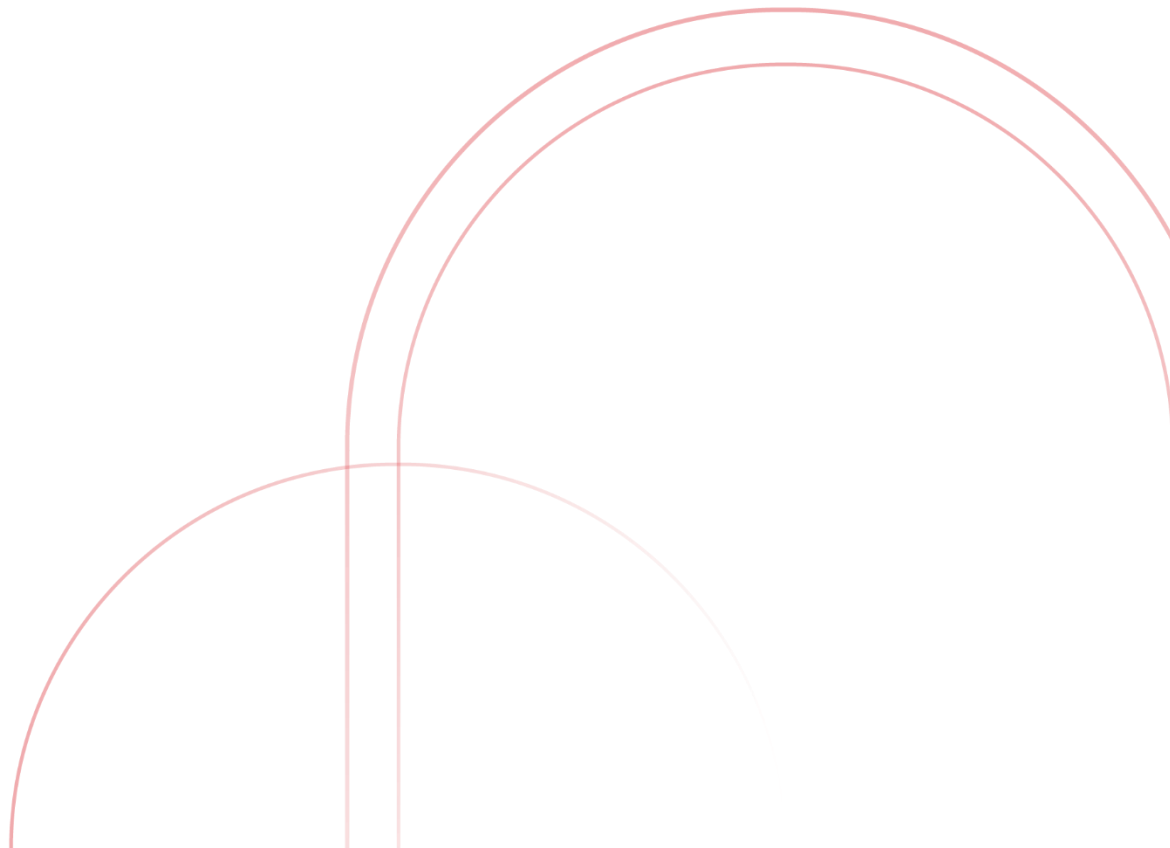
- **Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000**

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.



PARTIE 7 :

INDICATEURS DE SUIVI



Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 6 ans au plus après la délibération portant approbation. Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence / valeurs cibles / Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	Permettre la construction de logements d'ici à 2035, selon un rythme de croissance moyen de 0,5% par an Prendre en compte les équipements publics à prévoir et à développer sur le territoire Modérer la consommation des espaces conformément aux objectifs du SCoT du Pays de Brie et Champagne Permettre le renouvellement des sites en mutations, la densification du tissu urbain, la reprise des logements vacants et les extensions à long terme	Evolution du nombre d'habitants Nombre et typologie de logements produits Evolution du taux de logements vacants Evolution du nombre de permis de construire Nombre d'équipements mis à disposition de la population	<u>Point de référence 2025 :</u> 184 habitants en 2022 En 2019 : La commune recense un total de 3 potentiellement réintroduitibles dans le parc de logements <u>Valeurs cibles :</u> Accueil de 10 nouveaux habitants Reprise d'environ 3 logements vacants dans le parc de logements <u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU :</u> Adapter les zones du PLU pour répondre aux besoins en logements	Commune INSEE Services fonciers du cadastre <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Permettre le développement des cheminements doux piétons et cycles Prendre en compte les besoins de mobilité et de stationnement	Suivi des aménagements réalisés Suivi du maintien des cheminements doux existants et à protéger	<u>Valeurs cibles :</u> Maintien à minima des itinéraires et des places de stationnement existants Réalisation des itinéraires doux selon les itinéraires mis en place par la communauté de communes	Commune <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>

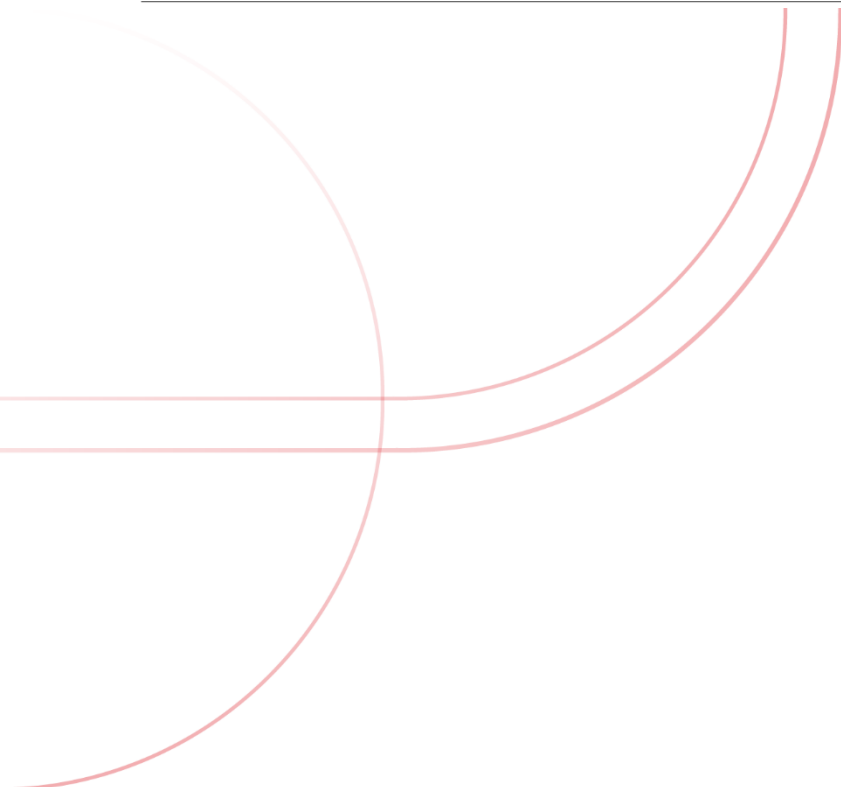


RESSOURCES	Préserver les ressources naturelles Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Veiller au respect du SDAGE Recenser les installations ou projets Bilan consommation énergétique de la commune	<u>Point de référence 2024 :</u> Eléments paysagers et hydrographiques remarquables <u>Valeurs cibles :</u> Maintien des éléments paysagers et hydrographiques existants	EDF GDF Commune ADEME A 3 ans puis tous les 3 ans
ECONOMIE LOCALE	Pérenniser l'activité agricole Permettre le développement des activités artisanal et industrielle Prendre en compte les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication	Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles Evolution de la SAU communale Consommation de terres agricoles par an Nombre (évolution) des activités de commerces et de services et leur localisation Nombre (évolution) des activités artisanales et industrielles et leur localisation Développement de la Fibre	<u>Point de référence 2024 :</u> 12 exploitations agricoles recensées en 2024 Etat raccordement ADSL et projection raccordement fibre très haut débit <u>Valeurs cibles :</u> Maintien de l'existant à minima	Commune INSEE CCI Chambre d'Agriculture Opérateurs compétents Office du tourisme A 3 ans puis tous les 3 ans



MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES			<u>Point de référence 2024 :</u> Surfaces actuelles de la zone naturelle : 329,6 ha	
	Préserver les continuités écologiques	Evolution de la surface boisée communale		
	Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers	Suivi des dispositifs mis en place	Surfaces en EBC : 388,3 ha	
	Préserver les ressources naturelles	Analyser les évolutions de la zone à dominante humide	Pas de sites naturels référencés dans les zones urbaines.	Commune DDT, DREAL Associations compétentes
	Prévenir les risques	Analyser l'évolution de l'ensemble des risques naturels	Absence d'urbanisation en zone humide à ce stade. <u>Valeurs cibles :</u> Maintien de l'existant à minima. Absence d'artificialisation des zones humides.	A 3 ans puis tous les ans





www.perspectives-urba.com
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

