

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**COLLECTIVITÉ : A L L E M A N T**  
**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation :  
1<sup>er</sup> octobre 2026

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

**EN EXERCICE**      **11**

**PRESENTS**      **10**

**VOTANTS**      **10**

**N°1898**

**Instauration du Droit de  
Préemption Urbain**

L'an deux mil vingt-six,  
Le huit octobre à dix-neuf heures et trente minutes,  
Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle communale en séance publique,  
Sous la présidence de Carole DOUCET, Maire.

**Présents** : Mme Carole DOUCET, M. Joël PUISSANT, Mme Catherine GRIFFAUT, Mme Marlène DELONG, Mme Anne DERIGNY, M. Thomas DELABALLE, M. Denis LEPAGE, M. Thomas MICHEL, M. Maxence REMY et Mme Julie COLSON.

**Absents** : M. Sébastien DEBUISSON.

**Absents excusés** : /

Mme Julie COLSON a été désignée secrétaire de séance.

Madame le Maire d'ALLEMANT expose alors au conseil municipal l'intérêt qu'aurait la commune de créer un Droit de Préemption Urbain sur son territoire en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets :

- de mettre en œuvre un projet urbain,
- de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- de lutter contre l'insalubrité,
- de permettre le renouvellement urbain,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement et la réalisation d'équipements collectifs,
- de constituer des réserves foncières en vue de réaliser les opérations citées ci-dessus.

Entendu l'exposé du maire ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.153-18 et R.151-52 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 octobre 2026 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :**

1°) Décide d'instituer un Droit de Préemption Urbain à l'intérieur du secteur délimité sur le plan ci-annexé comprenant toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU ;

2°) Décide que le bénéficiaire du Droit de Préemption Urbain sera la commune de ALLEMANT ;

Réception au contrôle de légalité le 14/10/2026 à 13h06  
Référence de l'AR : 051-215100058-20261008-1898-DE  
Affiché le 15/10/2026 ; Certifié exécutoire le 14/10/2026

3°) Le maire mettra à jour le Plan Local d'Urbanisme dans les conditions définies à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme, en faisant reporter le périmètre du DPU sur une annexe conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme ;

4°) Charge le maire d'adresser sans délai, comme prévu à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération et un plan précisant le champ d'application du DPU modifié :

- au directeur départemental des services fiscaux ;
- au conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance ;
- au greffe du tribunal de grande instance.

5°) Charge le maire de faire afficher pendant un mois en mairie la présente délibération et d'en faire insérer une mention dans les 2 journaux diffusés dans le département ;

6°) Charge le maire de faire tenir le registre prévu à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme ;

7°) Charge le maire d'informer de la présente délibération le service instructeur des autorisations d'utiliser le sol ;

8°) La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées à l'article 4°), ou bien, si elle leur est postérieure, à la date où l'approbation du PLU est rendue exécutoire.

*10 Voix POUR - 0 Voix CONTRE- 0 ABSTENTION*

Fait et délibéré en Mairie, le 8 octobre 2026.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Maire,  
C. DOUCET.



Carole DOUCET

Signé par Carole DOUCET (COMMUNE D ALLEMANT),  
la Maire  
le 14/10/2026 à 12:59:21  
Ref:11976172-18103743-1-D

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**COLLECTIVITÉ : ALLEMANT**  
**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation :  
1<sup>er</sup> octobre 2026

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

**EN EXERCICE**      **11**

**PRESENTS**      **10**

**VOTANTS**      **10**

**N°1897**

**Approbation du Plan  
Local d'Urbanisme**

L'an deux mil vingt-six,  
Le huit octobre à dix-neuf heures et trente minutes,  
Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle communale en séance publique,  
Sous la présidence de Carole DOUCET, Maire.

**Présents** : Mme Carole DOUCET, M. Joël PUISSANT, Mme Catherine GRIFFAUT, Mme Marlène DELONG, Mme Anne DERIGNY, M. Thomas DELABALLE, M. Denis LEPAGE, M. Thomas MICHEL, M. Maxence REMY et Mme Julie COLSON.

**Absents** : M. Sébastien DEBUISSON.

**Absents excusés** : /

Mme Julie COLSON a été désignée secrétaire de séance.

Madame le Maire d'ALLEMANT rappelle que par délibération en date du 04 Juillet 2007, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme – P.L.U. et a fixé les objectifs de cette révision et les modalités de concertation. Cette délibération a été complétée par une délibération en date du 05 septembre 2024.

Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont :

- 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, ...).

Pour répondre à ces motivations, les objectifs du PADD ont défini 3 axes contenant chacun des orientations plus précises :

- 1- Maintenir et accueillir la population
- 2- Assurer le cadre de vie du coteau
- 3- Préserver les milieux naturels et viticoles

Madame le Maire de Allemant rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été réalisé, l'ensemble des étapes qui se sont succédées et les moyens mis à disposition des habitants pour s'informer et s'exprimer sur le projet du PLU (mise à disposition de documents du PLU et notamment du zonage, mise à disposition d'un cahier d'expression au public et de réunion de concertation avec les habitants).

L'ensemble de ces éléments a fait l'objet d'un bilan de concertation annexé à la délibération d'arrêt du PLU en date du 26 novembre 2025.

\*\*\*\*\*

Vu le code général des collectivités territoriales notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L. 104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brie et Champagne;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 04 juillet 2007 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération en date du 05 Septembre 2024 complétant la délibération en date du 04 Juillet 2007 ;

Vu le débat organisé au sein du conseil municipal en date du 05 Septembre 2024 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 Novembre 2025 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne du 21 Avril 2026 désignant Monsieur Jean Claude Bonnet, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n°02\_2026 du 30 Avril 2026 de prescrivant l'enquête publique portant sur la l'élaboration du PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du Mardi 26 Mai 2026 au Samedi 27 Juin 2026, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur exprimant un avis favorable sur le projet de révision du PLU ;

Vu l'absence d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 20 Mars 2026 ;

Vu l'avis favorable sous réserve de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, émis lors de la réunion du 26 septembre 2025 ;

Vu les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées consultés conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme ;

Entendu les remarques et avis émis au cours de l'enquête publique ;

Considérant qu'après examen des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, les modifications ont été apportées au dossier de PLU tel que précisées en annexe de cette délibération afin de lever l'ensemble des réserves exprimées ;

Considérant que les demandes et suggestions des services de l'Etat et des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur (dont la prise en compte est présentée en annexe de la présente délibération) ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Considérant le projet du PLU constitué, notamment, du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, du règlement, des documents graphiques et des annexes est prêt à être approuvé ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et les modifications apportées au dossier de PLU ;

**Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, par 10 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.**

### **Article premier**

Le conseil municipal de ALLEMANT décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

### **Article 2**

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de la Marne et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents d'un journal diffusé dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de ALLEMANT aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

### **Article 3**

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus (la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué) et sous réserve que le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve aient été publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du présent code.

*10 Voix POUR - 0 Voix CONTRE- 0 ABSTENTION*

Fait et délibéré en Mairie, le 8 octobre 2026.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Maire,  
C. DOUCET.



Carole DOUCET

Signé par Carole DOUCET (COMMUNE D  
ALLEMANT),  
la Maire  
le 14/10/2026 à 12:59:17  
Ref:11976171-18103742-1-D

## **ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU**

### **SUITE ENQUETE PUBLIQUE**

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au PLU proposé par la commune d'Allemant dans son rapport en date du 09 Juillet 2026.

Il propose différentes corrections au document qu'il juge « de qualité satisfaisante et facilement compréhensibles ».

Le commissaire enquêteur signale que les réponses apportées par la commune à ses observations sont satisfaisantes.

### **REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

Le commissaire enquêteur note qu'il n'a reçu aucune visite pendant toute la durée de l'enquête et ses trois permanences en commune.

Il n'a reçu aucun courrier et aucune observation écrite sur le registre.

La commune note que personne ne s'est présenté à la mairie aux heures d'ouverture de celle-ci pour consulter le dossier.

Le commissaire enquêteur considère que les procédures de publicité et d'information de l'enquête ont été respectées et que le public a été informé de façon satisfaisante, au cours de l'élaboration du projet de PLU et du lancement des différentes études.

### **REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :**

#### **Etat**

Les propositions de complément du rapport de présentation, du règlement, du zonage, des OAP et des annexes permettant de compléter les informations du diagnostic de territoire et d'assurer une meilleure compréhension des dispositions réglementaires sont acceptées. Ces pièces sont complétées en conséquence.

Le PADD est revu pour inscrire un objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces.

#### **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

La CDPENAF a émis un avis positif sans remarques.

#### **PETR du Pays de Brie et Champagne**

Les propositions de complément du rapport de présentation, du règlement et des OAP, permettant de compléter les informations du diagnostic de territoire et d'assurer une meilleure compréhension des dispositions réglementaires sont acceptées. Ces pièces sont complétées en conséquence.

#### **Conseil départemental de la Marne**

Le Conseil départemental demande l'introduction d'un article portant sur les marges de recul relatives à l'implantation de constructions le long de RD existantes ou projetées. Le règlement a été modifié en conséquence.

#### **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)**

La MRAe n'a pas formulé d'avis dans les délais réglementaires prévus. Par conséquent cet avis est réputé favorable de manière tacite et ne suscite pas de modification particulière.

### **Chambre d'Agriculture**

Les propositions de complément du rapport de présentation, du règlement, du zonage, des OAP et des annexes permettant de compléter les informations du diagnostic de territoire et d'assurer une meilleure compréhension des dispositions réglementaires sont acceptées. Ces pièces sont complétées en conséquence.

### **Chambre de Commerce et d'industrie**

La CCI a émis un avis positif sans remarques.

### **Chambre des Métiers**

La Commune n'a pas intégré les remarques de la Chambre des Métiers qui étaient de nature à contrevenir aux remarques de la Chambre d'Agriculture par exemple (dans le cas de la remarque portant sur le changement de destination de tous les bâtiments agricoles vers de l'activité artisanale) ou aux orientations du PADD de la commune (dans le cas de l'interdiction des dépôts de véhicules en zone UE). Le document n'a donc pas été modifié pour tenir compte de ces remarques.

### **Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)**

L'INAO note que plusieurs parcelles situées en zone Av du PLU sont en dehors de la zone délimitée AOP Champagne et Coteaux Champenois.

A l'inverse, certaines parcelles situées en zone UA sont incluses dans la zone délimitée AOP.

La commune rappelle que les zones Av ont pour vocation à protéger les secteurs d'AOP d'une part mais également les paysages de coteaux de manière générale d'autre part. Le rapport de présentation précise (p.98) : « 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. »

Aussi, la commune ne souhaite pas modifier le zonage pour ces secteurs.

Concernant les parcelles situées en zone UA qui sont incluses dans la zone délimitée AOP :

Ces parcelles sont immédiatement accolées à l'enveloppe urbaine et à proximité d'exploitations agricoles.

Pour cette raison, il n'a pas été possible de les exclure de la zone urbaine. Pour cela, des espaces jardins ont été définis sur ces plantations pour assurer leur pérennité.

### **SDIS**

Le rapport de présentation est complété par la réglementation en vigueur qui est rappelée au sein de l'avis des services du SDIS.

**COLLECTIVITÉ : A L L E M A N T**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation :  
17 novembre 2025

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

EN EXERCICE 11

PRESENTS 07

VOTANTS 08

L'an deux mil vingt-cinq,  
Le vingt-six novembre à dix-neuf heures,  
Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle communale en séance publique,  
Sous la présidence de Carole DOUCET, Maire.

**Présents** : Mme Carole DOUCET, M. Joël PUISSANT, M. Francis STOCKER, Mme Corinne AVELINE, M. Thomas DELABALLE, M. Emeric DELONG et M. Maxence REMY.

**Absents** : M. Jérémy PAILLOT.

**Absents excusés** : Mme Marlène DELONG donnant pouvoir à M. Joël PUISSANT, M. Sébastien DEBUISSON et M. Denis LEPAGE.

M. Maxence REMY a été désigné secrétaire de séance.

Il est rappelé que délibération du conseil municipal en date du 04 Juillet 2007 a prescrit la révision du PLU et a d'autre part défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de concertation. La procédure d'élaboration du PLU ayant été discontinuée, il a été décidé de réaffirmer et d'actualiser les objectifs de la procédure par une délibération complémentaire en date du 05 Septembre 2024.

**N°1862**

**Bilan de concertation et  
arrêt du projet  
d'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme  
(P.L.U)**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU visent à :

- 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, ...).

Par délibération en date du 5 septembre 2024, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme. Les objectifs du PLU d'Allemant s'articulent autour de 3 axes :

- 1- Maintenir et accueillir la population**
- 2- Assurer le cadre de vie du coteau**
- 3- Préserver les milieux naturels et viticoles**

Tout au long du processus d'élaboration du PLU, la concertation a été menée. Elle a permis aux habitants et à toute personne le souhaitant, d'être informés sur l'avancement des travaux du PLU. Ainsi, il est rappelé qu'elle s'est déroulée depuis la prescription du PLU avec une phase, la plus récente à partir d'Avril 2024 (reprise des études).

Conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 04 Juillet 2007 et à celle du 05 Septembre 2024, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées ; à savoir :

- Le projet est soumis à la concertation (articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants, les exploitants agricoles et les autres personnes concernées ;
- Les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du code de l'urbanisme ont été consultées au cours de la procédure ;
- Les services de l'État sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet ont été associés, conformément aux articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;
- Les personnes publiques, autres que l'État ont été associées à la révision du PLU à leur demande conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

Il est souligné que l'ensemble du public a été informé, tout au long de la procédure des grandes étapes de cette élaboration et des objectifs poursuivis dans le cadre de celle-ci, et a pu s'exprimer, notamment sur le cahier de concertation et dans le cadre d'une réunion publique sur la base de différents supports mis à sa disposition.

Le document intitulé « bilan de la concertation » joint à la présente délibération rappelle les actions qui ont permis d'informer la population dans le respect des objectifs fixés dans la délibération de prescription et établi la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à sa disposition.

Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et les réponses adaptées ont été apportées dans le bilan de la concertation induisant dans certains cas une adaptation du projet de PLU.

Madame le maire constate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et propose au conseil d'en tirer un bilan positif.

Madame le maire indique ensuite :

- que le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux du territoire soulevés tout au long de sa construction, à travers les principales pièces qui le composent (le PADD, les OAP, le règlement et le zonage), dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent et en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle supra communale et notamment en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brie et Champagne,
- que le projet de PLU est aujourd'hui arrivé à son terme et qu'il convient de le soumettre au conseil municipal en vue d'arrêter son contenu et de tirer le bilan de la concertation conformément aux articles L103-6 et L.153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique.

Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

### **Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire :**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;

Vu le SCoT du Pays de Brie et Champagne ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 04 Juillet 2007 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération du 05 Septembre 2024 complétant la délibération du 04 Juillet 2007 et mettant à jour les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 05 Septembre 2024 relatant le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le maire et annexé à la présente délibération ; la concertation organisée par la distribution de deux bulletins « spécial PLU », de la mise à disposition de documents du PLU, d'un cahier d'expression mis à disposition du public, d'une réunion de concertation organisée avec les habitants, d'une réunion de concertation avec les exploitants agricoles du territoire et d'une réunion avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ;

Vu le projet de révision du PLU constitué notamment du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), du règlement, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, DECIDE :**

- **ARTICLE 1 : de tirer le bilan de la concertation** organisée en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Allemant, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription de la révision du PLU en date du 04 Juillet 2007 et complété par la délibération du 05 Septembre 2024 ;
- **ARTICLE 2 : d'arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme** tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant :
  - Un rapport de présentation
  - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
  - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - Un règlement graphique (plans de zonage)
  - Un règlement écrit
  - Des annexes

La délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces annexées seront soumis pour avis au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme :

- à Monsieur le Préfet de la Marne ;
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Marne ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président du SCoT du pays de Brie et Champagne ;
- à Monsieur le Président du PETR du Pays de Brie et Champagne ;
- à Monsieur le président de la communauté de communes de Sézanne Sud-Ouest Marnais
- à l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand-Est ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard des articles L.151-12 du Code de l'Urbanisme ;
- à la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;
- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du P.L.U. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de l'élaboration, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme.

**La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie.**

*8 Voix POUR - 0 Voix CONTRE- 0 ABSTENTION*

Fait et délibéré en Mairie, le 26 novembre 2025.  
Pour extrait conforme au registre des délibérations

Le Maire, Carole DOUCET.



Carole DOUCET

Carole DOUCET  
2025.11.27 15:30:07 +0100  
Ref:9942181-14990790-1-D  
Signature numérique  
la Maire

## COMMUNE D'ALLEMANT

### Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription d'élaboration du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) et à sa délibération complémentaire, la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études.

La population a été informée du lancement des études par un affichage en mairie et par **un article « spécial PLU » et une invitation à la réunion publique**. Ces bulletins ont été distribués dans chaque logement en Novembre 2024 et en Juin 2025 et ont permis d'informer la population sur la procédure d'élaboration du PLU, son contenu, les enjeux du territoire, les incidences du PLU d'un point de vue réglementaire et les modalités de concertation.

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants, dès le démarrage des études, sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes et auquel pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

**Les remarques et demandes exprimées dans ce cahier de concertation font l'objet de réponses adaptées dans ce bilan.**

**Une réunion de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées (« PPA »)** a été organisée. Elle s'est tenue le 28 janvier 2025 pour présenter l'intégralité du dossier aux services. Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu spécifique.

**Une réunion publique** a été organisée le 22 Juillet 2025. Une synthèse de cette réunion publique a été réalisée ci-dessous.

#### **- Réunion publique du 22 Juillet 2025**

Une réunion publique ayant rassemblé une quinzaine de personnes s'est tenue. Elle a permis d'expliquer les grandes étapes de la procédure, les enjeux de territoire et les objectifs exprimés dans le PADD.

Le zonage a également été présenté et les modalités de participation du public ont été rappelées.

Plusieurs questions portent sur la limitation des surfaces constructibles ce qui permet d'expliquer davantage le contexte législatif et réglementaire dans lequel la commune évolue.

#### **Analyse des remarques et demandes exprimées dans le cahier de concertation :**

- Un requérant souhaite que sa parcelle cadastrée 331 soit rendue constructible en intégralité. La parcelle 331 est une parcelle de plus de 9000 m<sup>2</sup> située en extension de l'urbanisation. Aussi, dans une perspective de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, la commune ne peut satisfaire en totalité à cette demande qui permettrait la réalisation de plus de 10 constructions en extension. Toutefois, la commune entend la demande de l'exploitant de réaliser une construction à proximité de son outil de travail. Aussi, le zonage sera modifié pour permettre la réalisation d'une construction sur 300 m<sup>2</sup> environ.
- Un requérant souhaite que la parcelle F472 soit constructible pour un projet d'habitation. Le projet de PLU classe d'ores et déjà la parcelle F472 dans la zone UA constructible pour la partie en façade sur rue. Le reste de la parcelle est classé en zone A pour permettre le développement d'exploitations agricoles et limiter le mitage des terres agricoles sur ce secteur.
- Un requérant souhaite que la parcelle F473 soit constructible pour un projet d'habitation. Le projet de PLU classe d'ores et déjà la parcelle F473 dans la zone UA constructible pour la partie en façade sur rue. Le reste de la parcelle est classé en zone A pour permettre le développement d'exploitations agricoles et limiter le mitage des terres agricoles sur ce secteur.
- Un requérant souhaite que la parcelle F474 soit constructible pour un projet d'habitation. Cette parcelle dispose déjà d'un permis de construire valide et a donc été intégrée au zonage.

Réception au contrôle de légalité le 27/11/2025 à 16h44  
Référence de l'AR : 051-215100058-20251126-1862-DE  
Affiché le 27/11/2025 ; Certifié exécutoire le 27/11/2025

- Un requérant souhaite que la parcelle F475 soit constructible pour un projet d'habitation. Le projet de PLU classe d'ores et déjà la parcelle F475 dans la zone UA constructible pour la partie en façade sur rue. Le reste de la parcelle est classé en zone A pour permettre le développement d'exploitations agricoles et limiter le mitage des terres agricoles sur ce secteur.
- Un requérant demande que les parcelles F253,254, 255 et 256 soient classées en zone UA. Il est indiqué que la commune a intégré, pour partie, ces parcelles en zone UA avec la partie en façade sur rue afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat.

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**COLLECTIVITÉ : A L L E M A N T**  
**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation :  
8 août 2024

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

**EN EXERCICE**      **11**

**PRESENTS**      **08**

**VOTANTS**      **09**

**N°1828**

Débat sur les orientations  
du PADD

L'an deux mil vingt-quatre,  
Le cinq septembre à dix-neuf heures et trente minutes,  
Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle communale en séance publique,  
Sous la présidence de Carole DOUCET, Maire.

**Présents** : Mme Carole DOUCET, M. PUISSANT Joël, Francis STOCKER, M. Thomas DELABALLE, M. Emeric DELONG, M. Maxence REMY, Mme Marlène DELONG et Mme Corinne AVELINE.  
Formant la majorité des membres en exercice.

**Absents** : M. Jérémy PAILLOT et M. Sébastien DEBUISSON.

**Absents excusés** : M. Denis LEPAGE donnant pouvoir à M. Joël PUISSANT.

M. Emeric DELONG a été désigné secrétaire de séance.

Les membres du Conseil Municipal ont préalablement pris connaissance du dossier présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Madame le Maire expose les objectifs du P.A.D.D., à savoir :

- 1- Maintenir et accueillir la population**
- 2- Assurer le cadre de vie du coteau**
- 3- Préserver les milieux naturels et viticoles**

\*\*\*\*\*

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.153-12 ;

Vu les délibérations en date du 4 juillet 2007 et du 5 septembre 2024 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire ;  
Après avoir débattu des orientations du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les remarques émises sont :

**Page 7 : Proposer un projet démographique adapté au territoire**

L'objectif de l'augmentation des 5 habitants étant déjà atteint, il pourrait être envisagé une augmentation de 10 habitants puisque plusieurs ventes immobilières à des familles se sont faites sur la commune.

**Page 11 : Préserver les paysages locaux**

Des questions se sont posées :

Quels sont les vues identifiées ?

Quels sont les types de construction qui seront refusées ?

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés DECIDE :

Article unique

Prend acte du débat organisé en son sein sur les orientations  
du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du  
Plan Local d'Urbanisme

*9 Voix POUR - 0 Voix CONTRE- 0 ABSTENTION*

Fait et délibéré en Mairie, le 5 septembre 2024.  
Pour extrait conforme au registre des délibérations  
Le Maire, Carole DOUCET.



Carole DOUCET  
2024.09.11 18:01:01 +0200  
Ref:7183074-10771802-1-D  
Signature numérique  
la Maire

Carole DOUCET

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**COLLECTIVITÉ : A L L E M A N T**  
**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation :  
8 août 2024

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

**EN EXERCICE**      **11**

**PRESENTS**      **07**

**VOTANTS**      **08**

**N°1827**

Urbanisme : complément de  
la délibération de  
prescription du PLU en date  
du 4 juillet 2007

L'an deux mil vingt-quatre,  
Le cinq septembre à dix-neuf heures et trente minutes,  
Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle  
communale en séance publique,  
Sous la présidence de Carole DOUCET, Maire.

**Présents** : Mme Carole DOUCET, M. PUISSANT Joël, Francis  
STOCKER, M. Thomas DELABALLE, M. Emeric DELONG, Mme  
Marlène DELONG et Mme Corinne AVELINE.

Formant la majorité des membres en exercice.

**Absents** : M. Jérémie PAILLOT et M. Sébastien DEBUISSON.

**Absents excusés** : M. Denis LEPAGE donnant pouvoir à M. Joël  
PUISSANT et M. Maxence REMY.

M. Emeric DELONG a été désigné secrétaire de séance.

Madame le Maire rappelle que la commune s'est engagée dans  
l'élaboration d'un PLU par délibération en date du 4 juillet 2007. Elle  
souligne l'intérêt pour la commune de disposer d'un PLU.  
Aujourd'hui, compte tenu des évolutions du cadre réglementaire et  
législatif il apparait nécessaire de finaliser cette élaboration de PLU  
pour le territoire.

Cependant, depuis 2007, les études menées n'ont pas permis de doter  
la commune de document de planification. La commune a engagé un  
nouveau bureau d'études pour achever le PLU avant la fin de la  
mandature.

Il est nécessaire de souligner les objectifs poursuivis et les modalités  
de la concertation qui seront menées.

En effet, le PLU va permettre d'inscrire la planification de la  
commune dans une nouvelle dynamique plus en lien avec les  
problématiques territoriales. Il s'agit aussi de veiller à la préservation  
du patrimoine naturel et bâti de la commune et de protéger et mettre  
en valeur l'agriculture et la viticulture.

Ce PLU permettra surtout de maintenir un cadre de vie de qualité aux  
habitants.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-  
6, L.111-3,  
L.132-7, L.132-9, L.151-31 à L.153-35, R.153-20 et R.153.21,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment  
l'article L.2121-29,

Vu la délibération en date du 04 juillet 2007 prescrivant l'élaboration  
du PLU ;

Considérant qu'au vu des motivations données précédemment,  
l'utilité de finaliser cette élaboration de PLU est nécessaire,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

### **Article 1**

**De poursuivre l'élaboration du PLU** sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles prévus par le code de l'urbanisme, pour y intégrer les objectifs suivants :

- 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, ...).

### **Article 2**

**D'organiser la concertation** pendant toute la période d'élaboration du PLU par les moyens suivants :

- Mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie :
  - de documents permettant de prendre connaissance du déroulement des études et de l'avancement du projet et création de « pages spécial PLU » distribuées dans les foyers de la commune pour informer la population de l'avancement du PLU,
  - d'un « cahier d'expression » destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée,
- L'organisation d'une réunion publique d'information avant que le PLU ne soit arrêté.

Toute autre forme de concertation pourra être mise en place, si cela s'avérerait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera, au plus tard, avant l'arrêt du projet.

### **Article 3**

D'associer les services de l'Etat sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet conformément aux articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;

D'associer à leur demande les personnes publiques autres que l'Etat à l'élaboration du PLU conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

### **Article 4**

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du PETR du Pays de Brie et Champagne pour le SCoT Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- au Président de la Communauté de communes de Sézanne-Sud-Ouest Marnais

La présente délibération sera transmise pour information aux Maires des communes limitrophes.

Une ampliation sera adressée au Directeur Départemental des Territoires.

**Article 5**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans la rubrique « annonces légales » d'un journal diffusé dans le département.

*8 Voix POUR - 0 Voix CONTRE- 0 ABSTENTION*

Fait et délibéré en Mairie, le 5 septembre 2024.  
Pour extrait conforme au registre des délibérations  
Le Maire, Carole DOUCET.



Carole DOUCET  
2024.09.11 18:01:04 +0200  
Ref:7183040-10771749-1-D  
Signature numérique  
la Maire

Carole DOUCET

# COLLECTIVITE : ALLEMANT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**DATE DE CONVOICATION**  
28 juin 2007

L'an deux mil sept  
Le 04 juillet à vingt heures,

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique  
Sous la présidence de DOUCET Carole, Maire.

**NOMBRE DE  
CONSEILLERS**

**EN EXERCICE**

11

**PRESENTS**

11

**VOTANTS**

11

**N°  
OBJET**

1188

**INSTITUTION D'UN  
P.L.U.**

Etaient présents Mmes Nathalie COUTENCEAU, DOUCET Carole,  
MM. DEBUISSON Sébastien, REMY Philippe, MAURY Christophe, SOISSONS  
Abel, PUISSANT Joël, LEPAGE Denis, NONIS Alain, REMY Bernard,  
Christophe RAULET  
Formant la majorité des membres en exercice

Mme Nathalie COUTENCEAU a été élue secrétaire.

SOUS-PRÉFECTURE  
- 5 OCT. 2007  
D'ÉPERNAY

Cette délibération annule et remplace la délibération n° 1187.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'art. L 2121-29

VU le code de l'urbanisme et notamment ses art. L 123-1 à L 123-13, R 123-15 à R 123-25

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et considérant qu'il y a lieu d'élaborer un  
PLU sur l'ensemble du territoire communal pour les raisons suivantes :

- conserver la qualité environnementale et les caractéristiques du site ainsi que  
l'architecture traditionnelle locale.

Le Conseil Municipal DECIDE :

1. De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
2. Que la concertation avec le public sur le projet de PLU se déroulera dès la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt du projet au sens de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme et précise les modalités de concertation suivantes : réunion publique
3. De demander, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme que les services de la DDE soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de PLU
4. De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, ainsi que du Conseil Général, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et les frais d'études nécessaires à la constitution du PLU
5. De charger un Cabinet d'Urbanisme de réaliser les études nécessaires à la constitution du PLU
6. De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la constitution du PLU

7. De s'engager à inscrire au budget de l'exercice 2008 (chapitre 20 compte 202), les crédits nécessaires destinés aux dépenses afférentes à la constitution du PLU.

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme :

La présente délibération sera transmise au Sous-Préfet du département de la Marne et notifiée :

- aux présidents du Conseil Général et du Conseil Régional
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- au Président de la Communauté de Communes des Coteaux Sézannais,
- aux Maires des communes limitrophes
- à la Direction Départementale de l'Équipement

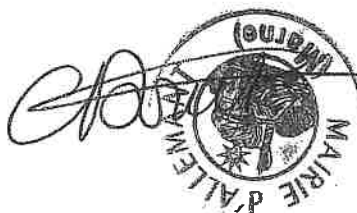
Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait certifié conforme au registre  
des délibérations

Fait à ALLEMANT le 4 juillet 2007

Le Maire

Carole DOUCET



SOUS-PRÉFECTURE  
- 5 OCT. 2007  
D'ÉPERNAY

Revue exécutoire  
le 12 octobre 2007