

PLU d'AMBONNAY

- **Révision générale approuvée le 29 septembre 2026**
- **Modification du PLU approuvée le 12 février 2024**
- **Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 mars 2020**

République Française
Département
DE LA MARNE

Nombres de membre

Afférents au Conseil municipal : 15

En exercice : 14

Votant : 14

Réf. 2026-044-D

**Le Conseil adopte cette
délibération**

Pour : 14

Contre : 0

Abstentions : 0

Date Convocation : 24/09/2026

Extrait du registre
des délibérations de la Commune de Ambonnay
Séance du 29/09/2026

L'an 2026, le 29 septembre à 19H00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil sous la présidence de Madame Nathalie COUTIER, Le Maire.

Présents : Nathalie COUTIER, Maud DEMIÈRE, Ludovic JANNETTA, Valérie PAYELLE, Didier PETIT, Claire PHILIPPOT, Jean-Guy PONSIN, Jean-Luc ROUSSINET, Aurélie RODEZ, Vanessa NOIZET, Baptiste RUTAT

Excusés : Franck MODE, Thierry CHARPENTIER, Justine CARE-ROUSSEAU

Procurations : Franck MODE pouvoir à Jean-Guy PONSIN, Thierry CHARPENTIER pouvoir à Nathalie COUTIER, Justine CARE-ROUSSEAU pouvoir à Valérie PAYELLE

Absents :

Secrétaire de séance : Madame Aurélie RODEZ

Objet de la délibération : APPROBATION DU PLU

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

L'an deux mille vingt-six, le 29 septembre le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire salle du Conseil Municipal, à AMBONNAY, sous la présidence de Madame Nathalie Coutier, le Maire.

APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-9 ;
- 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, 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 de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa région, approuvé le 5 décembre 2018,
- Vu la délibération du 9 avril 2024 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 1^{er} avril 2025 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2026 ayant arrêté le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation préalable ;
- Vu les avis émis des personnes publiques associées suivantes :

INAO	Le 26 février 2026
Chambre de Commerce et d'Industrie	Le 2 mars 2026
Chambre d'Agriculture	Le 18 mars 2026
Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims	Le 26 mars 2026
Marne le Département	Le 31 mars 2026
SCot d'Épernay et sa Région	Le 13 avril 2026

DDT-CDPENAF	Le 28 avril 2026
Direction Départementale des Territoires	Le 6 mai 2026

- Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 28 avril 2026.
- Vu l'arrêté du maire en date du 18 mai 2026 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal du 3 juin 2026 au 3 juillet 2026 ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 30 juillet 2026 ;

Considérant les résultats de ladite enquête publique, les avis rendus par les personnes publiques associées et consultées et les évolutions apportées au plan local d'urbanisme entre la version arrêtée le 26 janvier 2026 et celle proposée pour l'approbation (**dont une synthèse est annexée à la présente délibération**) ;

Considérant les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que le plan local d'urbanisme correspond aux objectifs que s'est fixé le conseil municipal en le prescrivant ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme ;

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Ambonnay aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément à l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme.

République Française
Département
DE LA MARNE

Nombres de membre
Afférents au Conseil municipal : 15
En exercice : 15
Votant : 15

Réf. 2024-01-D

Le Conseil adopte cette
délibération

Pour : 15
Contre : 0
Abstentions : 0
Date Convocation : 05/02/2024

Extrait du registre
des délibérations de la Commune de Ambonnay
Séance du 12/02/2024

L'an 2024, le 12 février à 20H00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil sous la présidence de Madame Nathalie COUTIER, Le Maire.

Présents : Valérie PAYELLE, Thierry CHARPENTIER, Maud DEMIÈRE, Franck MODE, Sabine HUGUET, Vanessa NOIZET, Didier PETIT, Claire PHILIPPOT, Françoise MOREAU, Aurélie RODEZ, Nathalie COUTIER, Jean-Luc ROUSSINET, Frédéric DEFOSSÉ, Jean-Guy PONSIN

Excusés : Ludovic JANNETTA

Procurations : Ludovic JANNETTA pouvoir à Valérie PAYELLE

Secrétaire de séance : Madame Aurélie RODEZ

Objet de la délibération : APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLU

Madame le Maire rappelle en préambule que, par arrêté en date du 18 juillet 2023, a été prescrite la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'AMBONNAY, afin de :

- Encadrer le recours aux énergies renouvelables, tout en préservant la qualité architecturale des bâtiments ;
- Conforter la vocation économique des zones d'activités ;
- Modifier les modalités de desserte et de stationnement des zones d'activités ;
- Modifier le règlement pour assurer l'intégration des constructions dans les zones d'activités ;
- Clarifier les dispositions relatives à la construction des bâtiments agricoles, dans le secteur Ah ;
- Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La procédure de modification simplifiée s'est déroulée normalement :

1. Les services associés ont été consultés sur la procédure de modification simplifiée. Le dossier leur a été notifié par courrier. En sont ressorties les observations suivantes :

Avis des services	Proposition du conseil municipal
Institut National de l'Origine et de la Qualité L'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le dossier.	Le conseil prend acte.
Parc Naturel de la Montagne de Reims Avis favorable avec les recommandations suivantes : - <u>Articles UA10 et UB10- Aspect extérieur des constructions :</u> Le PNR souhaite que les coffrets roulants soient exclusivement installés dans volume intérieur de la construction (et non à l'extérieur). - <u>Articles UX 19 et AUX 19 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :</u> Ajouter la même mention que pour les autres zonages : « Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle doivent être constituées de préférence par un grillage en maille rigide (type grande maille) avec ou sans muret et être doublées ou non d'une haie d'essence locale. Dans ce dernier cas, la hauteur du muret ne dépassera pas 10 cm ». - <u>Articles UX 20 et AUX 20 - Obligation de réalisation d'aires de stationnement :</u> Les aires de stationnement devront être réalisées avec des matériaux perméables permettant à l'eau de s'infiltrer à la parcelle.	Cette règle n'est pas concernée par la modification simplifiée. Les articles UX 19 et AUX 19 seront complétés. Il est déjà visé aux articles UX 18 et AUX 18, que les aires de stationnement seront réalisées en tout ou partie en matériaux drainants afin de privilégier la perméabilité des sols.

<u>DRAC Grand Est - Service Régional de l'Archéologie</u> La DRAC n'émet aucune observation.	Le conseil prend acte.
<u>Chambre d'agriculture</u> Les bardages bois sont désormais interdit dans le secteur Ah. Cette contrainte supplémentaire pour les exploitants doit être justifiée.	Les élus souhaitent maintenir cette règle. Cette disposition ne concerne que le secteur Ah, proche du bourg et très réduit.
<u>Observation majeure</u> La procédure en cours ne doit pas « majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan » (L.153-41). <u>Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AUX</u> Il convient de justifier les évolutions de l'OAP – partie écrite, dans la notice de présentation, ou de retirer les modifications de la partie littérale de cette OAP. Afin d'être conforme au Code de l'Urbanisme, cette OAP doit contenir les précisions stipulées dans le R.151-20 du CU. <u>Règlements graphiques</u> - Il convient donc de supprimer l'ER 34 du zonage du règlement graphique 4.2A en vigueur, et de mettre à jour le tableau listant les emplacements réservés de ce même document. - La légende n'est pas cohérente avec le zonage, cette erreur doit être rectifiée. - Compléter les numéros de tous les ER du plan après modification. <u>Règlement écrit</u> - Mentionner l'ajout dans la notice de « soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation » en cohérence avec le règlement (page 77). - Corriger 0,60cm dans la notice pour être cohérent avec le règlement (page 10) ; - Il est conseillé de ne pas aller dans les précisions concernant la pose des panneaux solaires et la teinte de l'encadrement de finition, règles qui pourraient devenir contraignante. - L'Ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 impose que, les PLU doivent désormais être publiés en ligne sur le portail national de l'urbanisme pour être exécutoire.	Compte tenu de l'article L.153-41, l'emprise au sol sera ramenée à 60% dans les zones UX et AUX et les règles de hauteur ne seront pas modifiées. Les règles de retrait sont également revues (retrait de 6 mètres proposé par rapport aux voies et 3 mètres par rapport à la RD). Ainsi, ces dispositions permettent de poursuivre la modification simplifiée. Les documents sont complétés. Le dossier est corrigé. Les corrections seront apportées au dossier. Ces précisions sont souhaitées par la municipalité et seront maintenues comme présenté dans la procédure de modification. Les élus prennent acte.
<u>Mission Régionale d'Autorité Environnementale</u> L'Ae s'interroge sur la procédure de modification simplifiée. L'Ae recommande à la collectivité de justifier le recours à la procédure de modification simplifiée, en démontrant que les modifications réglementaires apportées aux zones UX et AUX ne permettront pas d'augmenter de plus de 20% les possibilités de construction et le cas échéant, de reconsidérer le choix de la procédure, selon les dispositions	Ce point a été signalé par la DDT. Compte tenu de l'article L.153-41, l'emprise au sol sera revue à 60% dans les zones UX et AUX et les règles de hauteur ne seront pas modifiées. Les règles de retrait sont revues (retrait de 6 mètres par rapport

du code de l'urbanisme.	aux voies RD).
L'AE s'interroge sur l'augmentation du taux d'emprise au sol de 50 à 70 % dans les zones UX et AUX. Cette modification réglementaire permet de densifier les zones d'activités, ce qui va dans le sens de l'économie foncière mais pourrait : - ne pas s'inscrire dans les orientations du SCoT en lien avec la « nature en ville » et la réduction des surfaces imperméabilisées dans les aménagements ; - aller à l'encontre de l'action du SDAGE Seine-Normandie de « mieux gérer les eaux de pluie dans les projets d'urbanisme en désimpermeabilisant les sols et en les renaturant ».	Pour être conforme aux possibilités d'évolution définies en modification simplifiée, le taux d'emprise est modifié à 60%. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Une surface d'espaces verts et une proportion de surfaces non imperméabilisée devront être maintenues (articles UX 13, UX 14, AUX 13 et AUX 14).
En supprimant les dispositions du stationnement pour vélos, les modifications ne s'inscrivent pas dans les objectifs du SCoT de développement des mobilités.	Les dispositions concernant le stationnement vélo seront reprises, comme initialement, en cohérence avec le SCOT.
L'analyse de la compatibilité avec le SRADDET se révèle trop succincte. Elle doit être complétée sur les aspects qui concernent les dispositions en lien avec les modifications projetées : le taux d'imperméabilisation (règle n°25), le développement des mobilités décarbonées (règle n°6 améliorer la qualité de l'air) ou les énergies renouvelables (règles n°1 et 2).	La notice est complétée.
L'AE recommande à la commune de : - préciser si une expertise « zone humide » a été réalisée ; si ce n'est pas le cas, réaliser cette expertise ; - et, en cas de terrains identifiés en tant que zone humide avérée, inscrire dans le règlement écrit et graphique ainsi que dans l'OAP de la zone AUX des mesures permettant d'éviter et réduire les impacts afin de garantir la fonctionnalité écologique des zones humides.	Un pré-diagnostic a été réalisé par le PNRMR, sur le territoire. Celui-ci est consultable en annexe du rapport de présentation initial. Le site concerné par la procédure de modification n'est pas concerné.
L'Ae recommande de compléter le règlement écrit par des dispositions constructives (interdiction de caves et de sous-sols) permettant de réduire le risque lié à l'aléa « remontée de nappe d'eau souterraine » pour la sécurité des biens et des personnes.	Ce point ne peut être retenu dans le cadre d'une modification simplifiée.
L'Ae recommande de maintenir l'obligation de prévoir, en zone UX et AUX, des stationnements pour les vélos, afin d'encourager le recours aux mobilités actives et de réduire l'utilisation de la voiture.	Les dispositions concernant le stationnement vélo seront reprises comme initialement, en cohérence avec le SCOT.
L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par un résumé non technique qui doit permettre une bonne compréhension des enjeux environnementaux par le plus grand nombre.	Le dossier est complété par un résumé non technique.

1. Conformément à la délibération du 13 novembre 2023, la mise à disposition du public s'est déroulée du 1^{er} décembre 2023 au 20 janvier 2024, selon les modalités prescrites :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée en mairie d'AMBONNAY, du 1^{er} décembre 2023 au 20 janvier 2024 aux jours et heures d'ouverture ;
- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée, sur le site internet de la Commune : <https://www.ambonnay.fr>
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie d'AMBONNAY ;
- Possibilité d'écrire au Maire, pendant toute la durée de la mise à disposition, par courrier ou par mail.

Malgré les moyens mis en œuvre, aucune observation n'a été inscrite au registre, ni transmise à la mairie.

Suite aux observations des services, le dossier est corrigé et présenté au conseil pour

- O Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- O Vu le code de l'urbanisme en vigueur, et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48, offrant la possibilité de conduire une procédure de modification simplifiée ;
- O Vu le Plan Local d'Urbanisme d'AMBONNAY approuvé le 12/03/2020 ;
- O Vu l'arrêté du Maire en date du 18/07/2023, prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'AMBONNAY ;
- O Vu l'avis de la MRAE en date du 24/10/2023 ;
- O Vu les avis des Personnes Publiques Associées, reçus dans le cadre de la consultation préalable ;
- O Vu la délibération du 13/11/2023 du Conseil Municipal, fixant les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU d'AMBONNAY ;
- O Considérant que la période de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée s'est déroulée du 1^{er} décembre 2023 au 20 janvier 2024 ;
- O Considérant l'examen des observations formulées par les services et l'absence d'observation du public durant la mise à disposition ;
- O Considérant le projet de modification simplifiée du PLU d'AMBONNAY tel qu'il est annexé ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Tire le bilan de la consultation des services et de la mise à disposition du public ;
- Approuve la modification simplifiée du PLU d'AMBONNAY tel qu'elle est annexée à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'AMBONNAY, durant 1 mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La modification simplifiée du PLU d'AMBONNAY approuvée est tenue à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU d'AMBONNAY qui lui est annexé, est transmise au Sous-Préfet d'Epernay. Elle sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicités précitées et dans un délai d'un mois suivant sa transmission au sous-préfet.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
Le 12/02/2024
Le Maire,
Nathalie COUTIER

**République Française
Département
DE LA MARNE**

Nombres de membre

Afférents au Conseil

municipal : 15

En exercice : 15

Votant : 10

Réf. 2020-15

**Le Conseil adopte
l'unanimité cette
délibération.**

Pour : 10

Contre : 0

Abstentions : 0

**Extrait du registre
des délibérations de la Commune de Ambonnay
Séance du 12/03/2020**

L'an 2020, le 12 mars à 20H00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil sous la présidence de . .

Présents :

Eric RODEZ, Bruno BATONNET, Pierre DETHUNE, Michel HUGUET, Maryse JANNETTA, Franck MODE, Patrick PERARD, Thierry CHARPENTIER, Françoise MOREAU, Nathalie COUTIER

Absents :

Dominique VASILIC, Géraldine FLON, Thomas GODBILLOT, Olivier DEMERLIER, Céline ODOT

Secrétaire de séance : Monsieur Franck MODE

**Objet de la délibération : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DEFINITIF**

Le Conseil Municipal

-Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015,
-Vu le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016,
-Vu les délibérations en date du 8 décembre 2016 et 9 février 2017 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
-Vu la délibération en date du 25 juillet 2019 ayant arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme,
-Vu les avis des personnes publiques consultées,
-Vu l'arrêté municipal en date du 28 octobre 2019 soumettant à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal,
-Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 23 novembre au 23 décembre 2019,
-Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
Vu la délibération en date du 11 février 2020 modifiant le projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux avis des PPA et des conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération deviendra exécutoire

- Un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du Plan Local d'Urbanisme, ou dans le cas contraire à compte de la prise en compte de ces modifications.
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

Le Maire,
Eric RODEZ

Envoyé en préfecture le 17/03/2020	
Reçu en préfecture le 17/03/2020	
Affiché le	
ID : 051-215100074-20200312-2020_15-DE	