

# PLU

Département de la Marne

Plan Local d'Urbanisme Commune de **AMBONNAY**

9

## Bilan de la concertation



Projet arrêté le 26 janvier 2026

Projet mis à l'enquête du 3 juin au 3 juillet 2026

Projet approuvé le

Groupe i2d  
**GEOGRAM**  
Urbanisme & Environnement  
16 rue Rayet Liénart  
51420 Witry-lès-Reims  
Tél : 0326503666  
E-mail : bureau.etudes@geogram.fr  
Site internet : www.geogram.fr

Le maire de la commune  
de Ambonnay

---

## Durée de la phase de concertation

**Septembre 2024 \_ Janvier 2026**

### Moyens d'information utilisés :

- *Information au public de la mise en œuvre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, par la parution d'une annonce dans le journal et affichage d'avis sur les panneaux d'information de la commune.*
- *Mis à disposition en mairie et sur le site internet du bureau d'études de documents explicatifs au fur et à mesure de l'avancement des études (Diagnostic territorial, Enjeux territoriaux, Porter à Connaissance de l'Etat, Projet d'Aménagement et de développement Durables, plan traduction du projet...) permettant à l'ensemble des habitants de suivre l'évolution de la procédure et d'être associé à l'élaboration du projet communal. Ces différents documents ont été mis à jour pour tenir compte de l'évolution du projet communal.*
- *Parutions d'articles d'information dans le bulletin municipal, via Panneau Pocket et sur le site internet du bureau d'études.*
- *Tenue d'une réunion publique d'information le 15 décembre 2025 pour présenter aux habitants le projet de PLU*

### Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- *Mis à disposition en mairie d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public.*
- *Possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie.*
- *Possibilité de proposer une contribution sur le site Internet du bureau d'études : [www.geogram.fr](http://www.geogram.fr) (onglet concertation).*
- *Réunion publique d'information le 15 décembre 2025 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage sur le panneau d'information communale de la commune et par courrier dans les boites aux lettres.*

## Bilan de la phase de concertation du Plan Local d'Urbanisme de Ambonnay

### ❖ Synthèse des remarques formulées lors de la réunion publique du 15 décembre 2025

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision du PLU ont été expliqués aux habitants présents, environ 25 personnes.

Le bureau d'études Geogram a repris précisément les orientations définies dans le projet communal et la façon dont ces orientations sont traduites au plan de zonage et au règlement du PLU.

Au cours de cette présentation des compléments d'information ont été donnés sur :

- La définition des différentes zones et secteurs inscrits sur le plan de zonage,
- Les articles réglementaires,
- Le calendrier prévisionnel de la procédure de révision du PLU

### **Synthèse des remarques émises lors de cette réunion publique**

Remarque	Réponse de la collectivité
<p>Désaccord sur les principes d'aménagement définis pour la zone AU rue de l'ancienne gare.</p> <p>L'orientation d'aménagement proposée compromet notamment l'implantation d'une maison d'habitation sur les parcelles n°299 et 295.</p> <p>Plusieurs propriétaires présents souhaiteraient un accès depuis la rue de l'ancienne gare avec une voie interne qui permettrait de desservir l'ensemble des parcelles.</p>	<p>La commune indique qu'une réflexion a été engagée sur les possibilités de desserte de cette zone.</p> <p>L'accès par les chemins existant nécessite pour la collectivité d'engager des travaux d'aménagement et de viabilisation coûteux.</p> <p>Cependant il est convenu qu'une nouvelle réflexion soit engagée avec la commission d'urbanisme pour étudier les observations émises lors de la réunion publique.</p>
<p>Une habitante fait part d'un projet de constructions de box pour chevaux sur un terrain classé en jardin protégé.</p>	<p>Le terrain sera classé en zone UB au sein de la laquelle les box sont autorisés.</p>
<p>La trame pour identifier le commerce située à l'angle de l'impasse de la Bouteille et de la rue Saint-Vincent est mal positionnée</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>

## Synthèse des demandes écrites (registre, courrier et site internet)

Date	Demande	Réponse de la collectivité
28/04/2025 E.I Rutat Stéphanie	Sollicite un classement en zone constructible du terrain ZB318 lieu-dit la Folie pour la construction d'un hangar agricole/viticole	Le terrain est classé en partie en zone UB ; au sein de cette zone les bâtiments agricoles et viticoles sont autorisés.
07/12/2024 Tribault Cédric	<p>Demande la possibilité de construire une maison d'habitation à proximité de son bâtiment agricole sur la parcelle ZE n°8.</p> <p>Souhaiterait également dans un futur plus ou moins proche un cellier pour le stockage de la production vinicole ainsi qu'un local sanitaire et une pièce de réfectoire pour la mise aux normes de l'exploitation.</p>	<p>La parcelle en question est classée en zone A.</p> <p>En zone A sont autorisées les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et ou viticoles.</p> <p>Concernant les habitation, il faut que la maison d'habitation soit nécessaire à l'exploitation agricole et donc justifier d'une présence permanente sur le site d'exploitation. A ce jour, d'après la jurisprudence, seules les maisons liées aux élevages avec naissance ou s'il s'agit d'une culture très particulière sont autorisées en zone A.</p>
06/01/2025 Champagne Marguet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande que la zone artisanale située au Champ Saint Sulpice soit également affectée à l'activité agri-viticole</li> <li>- Soumet l'idée de la création d'une AMAP</li> <li>- Propose la création, en complément de la maison médicale, d'un pôle thérapeutique bien être et soins alternatifs</li> <li>- Souhaite défendre la construction traditionnelle au sein du village.</li> </ul>	<p>La zone UX est réservée aux activités artisanales, industrielles, commerciales, de services et ou bureaux. Les bâtiments agri-viticoles sont autorisés en zone A et au sein du secteur Ah.</p> <p>Pour les autres propositions, la commune prend acte.</p> <p>Concernant le bâti traditionnel, le règlement du PLU prend en compte les caractéristiques architecturales du centre ancien</p>
06/06/2025 Mme Jannetta- Ouriet	Demande la suppression de l'emplacement réservé n°35 situé sur la parcelle AD n°28	Cet emplacement réservé est supprimé au projet de PLU
17/06/2025 M. Dethune	<p>Remarques sur le projet de PADD du PLU d'Ambonnay en révision – Impact sur les exploitations viticoles.</p> <p>La protection stricte de la zone viticole est préjudiciable pour un certain nombre d'exploitations viticoles situées au sein de la zone d'appellation Champagne.</p> <p>Propose donc de reformuler cette disposition de la manière suivante : « Hors zone urbaine, les secteurs classés en zone d'appellation CHAMPAGNE sont préservés de toute urbanisation. En zone de mitage urbain et /ou en continuité directe du bâti,</p>	<p>L'INAO s'oppose à l'arrachage des vignes pour édifier des constructions.</p> <p>Dans ce contexte, la commune de Ambonnay maintien son souhait de protection stricte de la zone d'appellation Champagne afin de préserver le secteur de tout risque de mitage par l'urbanisation.</p>

---

	l'urbanisation par des installations nécessaire aux activités du Champagne est autorisé. » Cette précision permettrait de maintenir l'objectif de protection de l'appellation, tout en garantissant aux exploitants la possibilité de faire évoluer leurs structures, dans un cadre encadré et conforme aux réglementations	
19/11/2025 Champagne Egly-Ouriet	Demande d'extension de la zone UB sur la parcelle AB 740 pour l'extension d'un bâtiment existant.	Après consultation et avis favorable de l'INAO, la zone UB est étendue de quelques mètres sur la zone actuellement en pelouse de ladite parcelle.