

Commune de Dormans

Plan Local d'Urbanisme

Document
n°1

Rapport de présentation

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juillet
2017

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du : 25 juillet
2018



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

DIAGNOSTIC COMMUNAL	5
----------------------------------	----------

INTRODUCTION / CONTEXTE GENERAL.....	7
---	----------

CADRE ENVIRONNEMENTAL	8
------------------------------------	----------

A. GEOLOGIE ET FORMES DE RELIEFS.....	8
1. GEOLOGIE.....	8
2. RELIEF ET HYDROGRAPHIE.....	9
B. HYDROGRAPHIE	11
1. EAUX DE SURFACE	11
2. NAPPES ET EAUX POTABLE	13
C. RISQUES NATURELS	14
1. RISQUE D'INONDATION	14
2. MOUVEMENT DE TERRAIN : GLISSEMENT	16
3. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DU AUX SOUS-SOLS ARGILEUX.	16
D. CADRE NATUREL ET OCCUPATIONS DES SOLS	18
1. L'OCCUPATION GENERALE DES SOLS	18
2. BOISEMENTS	20
3. AGRICULTURE.....	21
E. MILIEUX PROTEGES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES	23
1. LES ZONES NATURA 2000	23
2. LES ZNIEFF	26
3. ZONES HUMIDES	29
4. MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES : TRAMES VERTE ET BLEUE	30
F. ENTITES PAYSAGERES ET ELEMENTS REMARQUABLES.....	33
1. CADRE GENERAL (SCOTER)	33
2. LES ENTITES PAYSAGERES.....	34
G. CADRE URBAIN ET ARCHITECTURAL.....	42
1. HISTOIRE ET PATRIMOINE	42
2. LE CADRE URBAIN.....	45
3. CONSOMMATION D'ESPACES DEPUIS L'APPROBATION DU PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME	49
4. UN FAIBLE POTENTIEL DE DENTS CREUSES A MOBILISER (DENSIFICATION ET MUTATION DES ESPACES BATIS) ...	50
5. LE CADRE ARCHITECTURAL	52
6. QUELQUES POINTS NOIRS ARCHITECTURAUX ET URBAINS	56
H. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	58

CADRE URBAIN.....	61
--------------------------	-----------

A. CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE.....	61
1. UN RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	61
2. UN CERTAIN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	63
3. CARACTERISTIQUES DES MENAGES	64
4. POPULATION ET EMPLOI	65

5.	UN TAUX DE CHOMAGE RELATIVEMENT IMPORTANT.....	67
B.	LE PARC DE LOGEMENT : COMPOSITION ET DYNAMIQUE	69
1.	COMPOSITION DU PARC : LA PRIMATIE DE LA MAISON INDIVIDUELLE	69
2.	EVOLUTION DU PARC	70
C.	ECONOMIE ET ACTIVITES : ETAT ET DYNAMIQUE : UN ROLE STRUCTURANT A L'ECHELLE DU SCoTER	72
1.	ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE.....	72
2.	ACTIVITES AGRICOLES : DE NOMBREUX ENJEUX.....	76
3.	COMMERCES ET SERVICES : UN POLE INTERMEDIAIRE AVEC UNE OFFRE DIVERSIFIEE ET RELATIVEMENT COMPLETE 78	
4.	LE TOURISME	82
5.	RISQUES INDUSTRIELS OU LIES A L'ACTIVITE HUMAINE	82
D.	EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	86
1.	EQUIPEMENTS PUBLICS ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES	86
2.	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	88
JUSTIFICATIONS DU PROJET		93

A.	PARTI D'AMENAGEMENT : CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP	95
1.	LE PADD.....	95
2.	LES OAP AU REGARD DU PADD	97
B.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL	99
1.	ORGANISATION SPATIALE DU PROJET	99
2.	DELIMITATION DES ZONES ET NECESSITE DES REGLES	100
C.	AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	110
1.	ESPACES BOISES CLASSES	110
2.	EMPLACEMENTS RESERVES	110
3.	LES ESPACES VERTS ET PLANTES (VERGERS, BOSQUETS, ETC.).....	111
D.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE	111
1.	DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES INTRA-URBAINS NON BATIS	111
2.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE	111
3.	POTENTIEL CONSTRUCTIBLE, DENSIFICATION, PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES	113
E.	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR 115	
1.	BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS.....	116
2.	GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	116
3.	MAITRISE DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES	117

COMPATIBILITE DU PLU

A.	RAPPEL : ARTICLE L131-4 DU CODE DE L'URBANISME	121
B.	SCoTER.....	121
C.	LE PLH	123
D.	LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL	123
E.	LE SRCE.....	124

**CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR ANALYSER LES RESULTATS DE
L'APPLICATION DU PLU.....125**

DIAGNOSTIC COMMUNAL

INTRODUCTION / CONTEXTE GENERAL

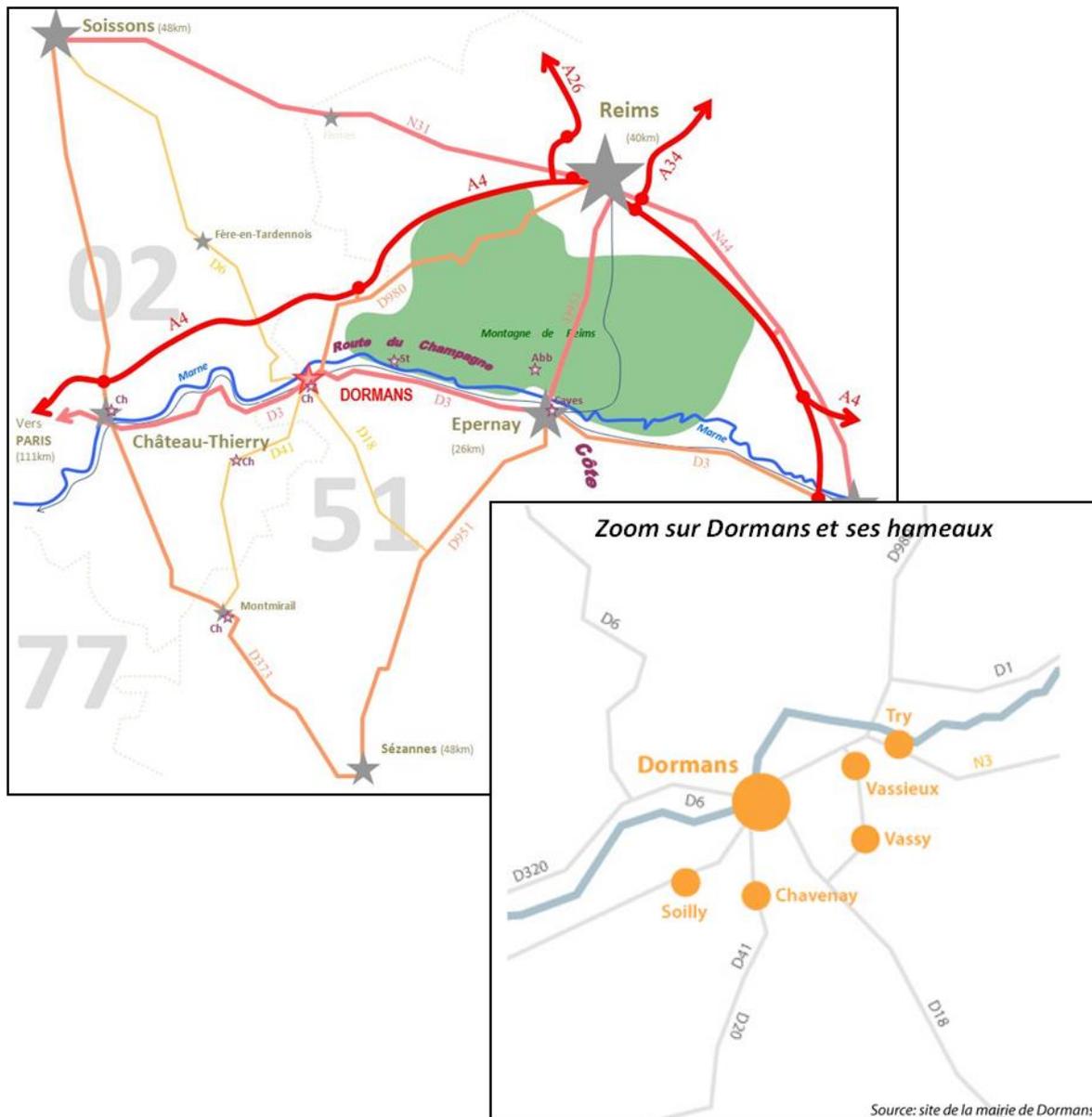
Dormans, chef-lieu de canton du département de la Marne, est situé en région Champagne Ardenne. Implantée au cœur du triangle Reims (40 kms), Epernay (25 kms) Château Thierry (24 kms), la commune est relativement bien desservie en infrastructures de transports avec notamment sa traversée par la RD3, la proximité de l'A4 et la desserte d'une ligne SNCF.

C'est une cité viticole, bordée par la Marne et située sur la route du Champagne.

En 2014, la population de la commune était de 2 908 habitants et la densité de 129,8 hab. /km².

Dormans regroupe plusieurs hameaux : Chavenay, Soilly, Try, Vassieux ,et Vassy.

La commune doit aussi être appréhendée dans des ensembles plus vastes. En effet, elle appartient à l'EPCI « les Coteaux de la Marne » et au « SCoTER » (SCOT d'Epernay)



CADRE ENVIRONNEMENTAL

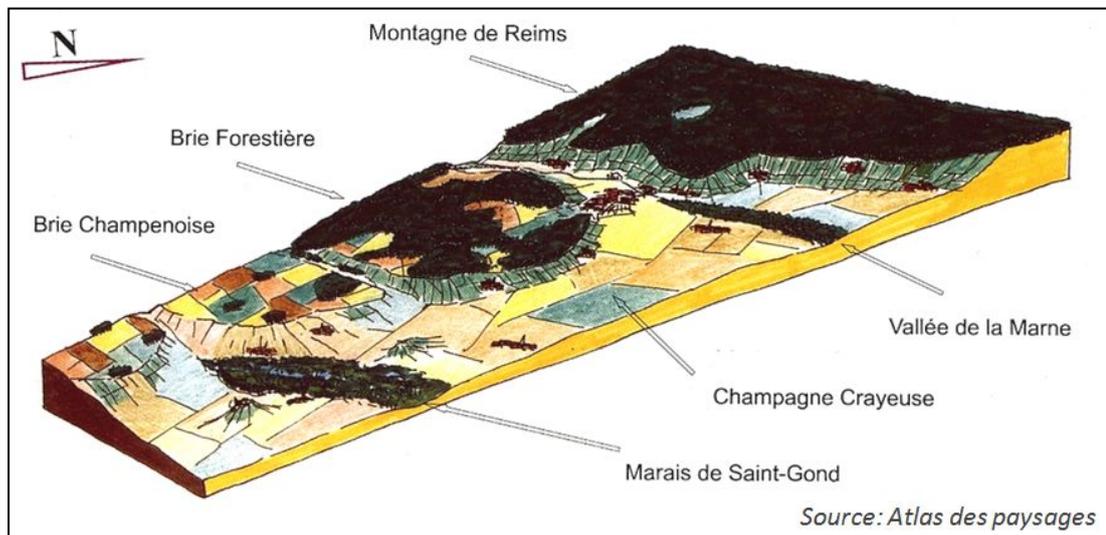
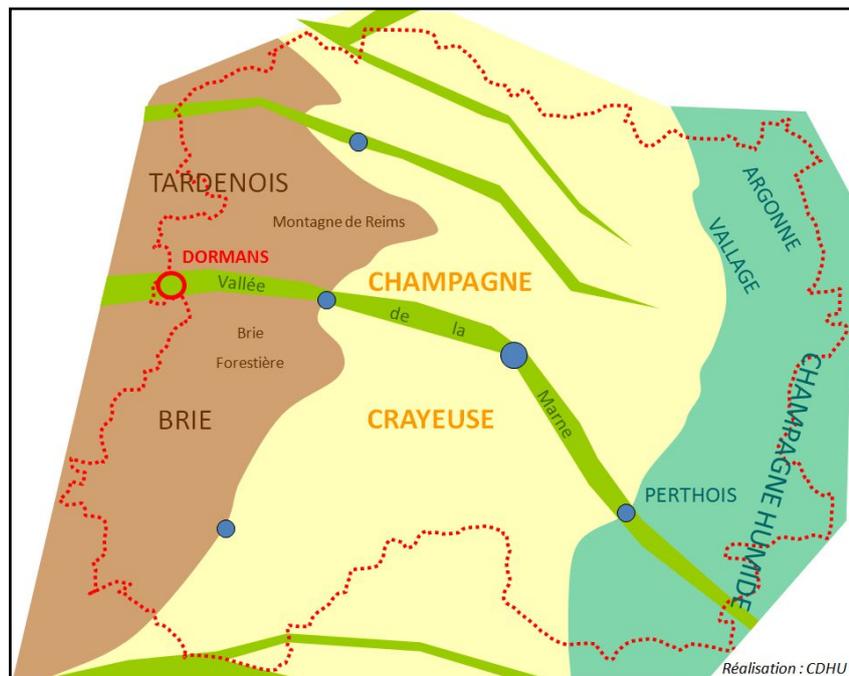
A. Géologie et formes de reliefs

1. GEOLOGIE

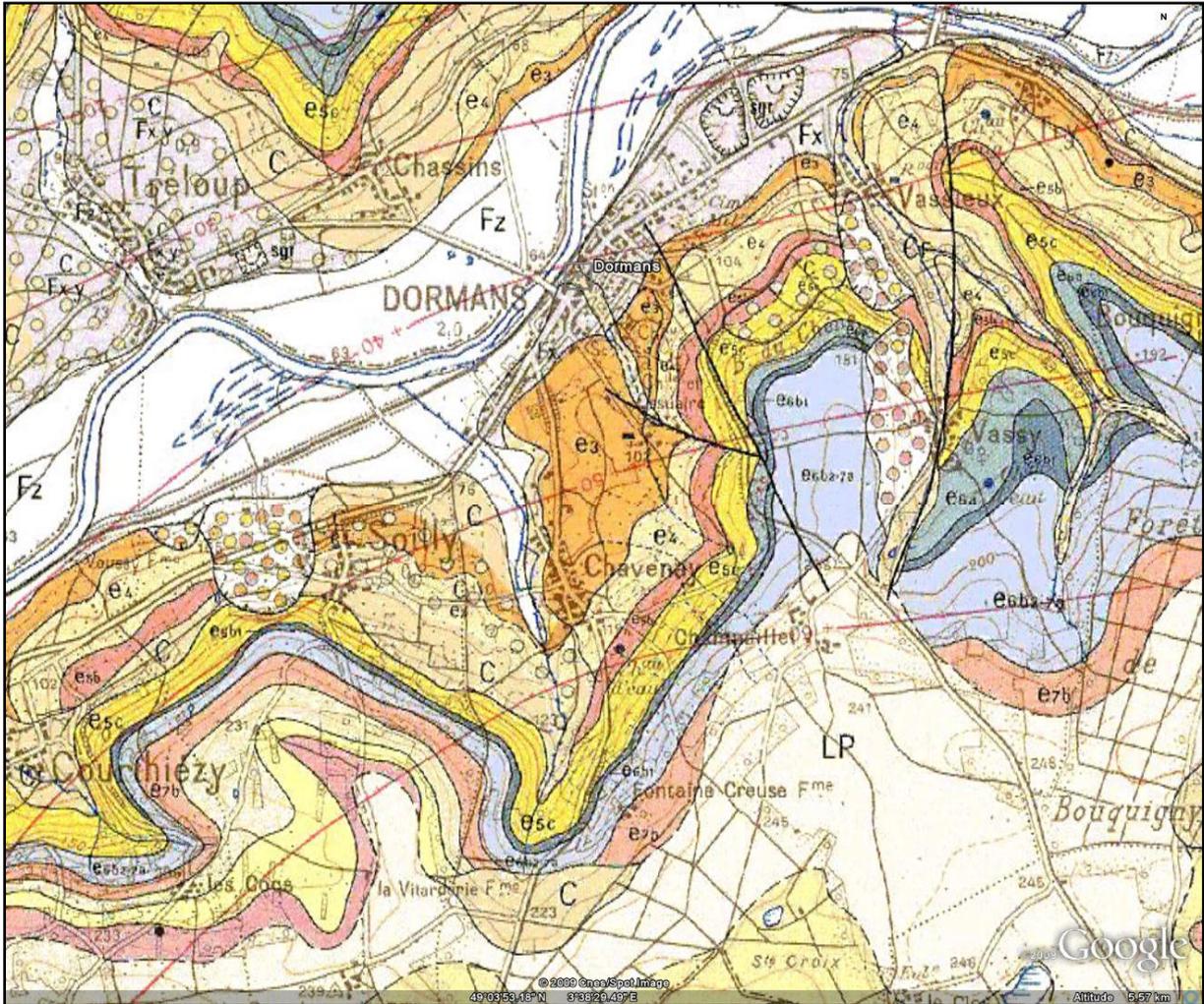
Dormans est une commune de la vallée de la Marne située entre les plateaux de la Brie et du Tardenois.

La Marne viticole correspond à une large vallée qui perce la cuesta d'Ile de France et entaille profondément le plateau briard. Les pentes, plus fortes au sud, présentent une succession de sols sur argiles, marnes et calcaires. La vallée présente un large fond plat sur alluvions calcaires, sensible aux inondations.

Le paysage se caractérise par les surfaces très ouvertes du vignoble sur les coteaux et de la céréaliculture en fond de vallée. Les agglomérations, accrochées au relief sont très perceptibles et les paysages très fragiles. Seules quelques bois ourlent le rebord du plateau ou soulignent la rivière.



Plan Local d'Urbanisme de Dormans - C.D.U.O.

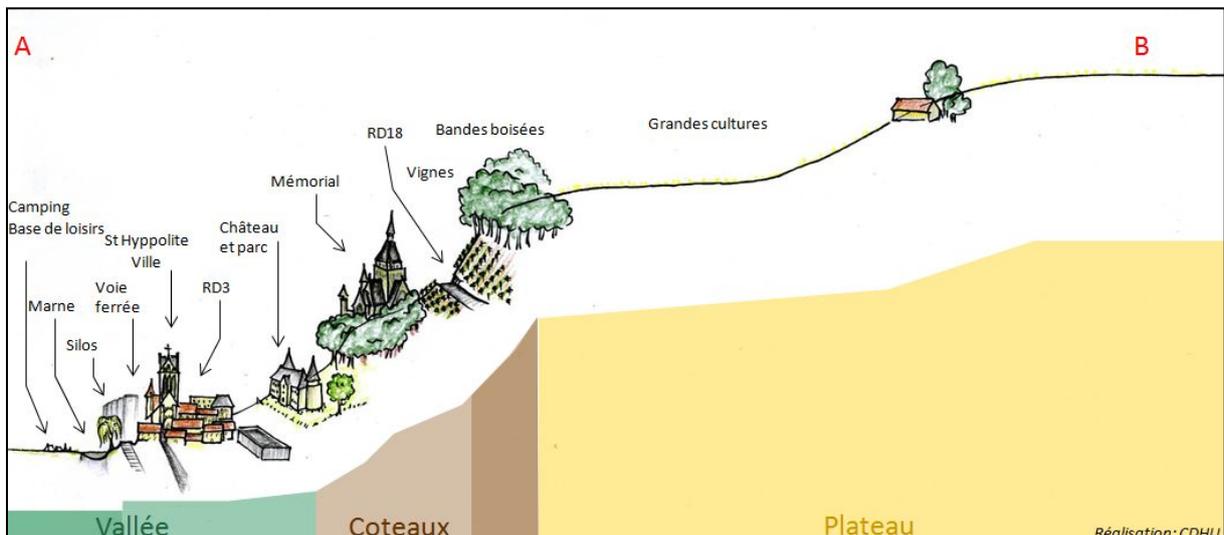
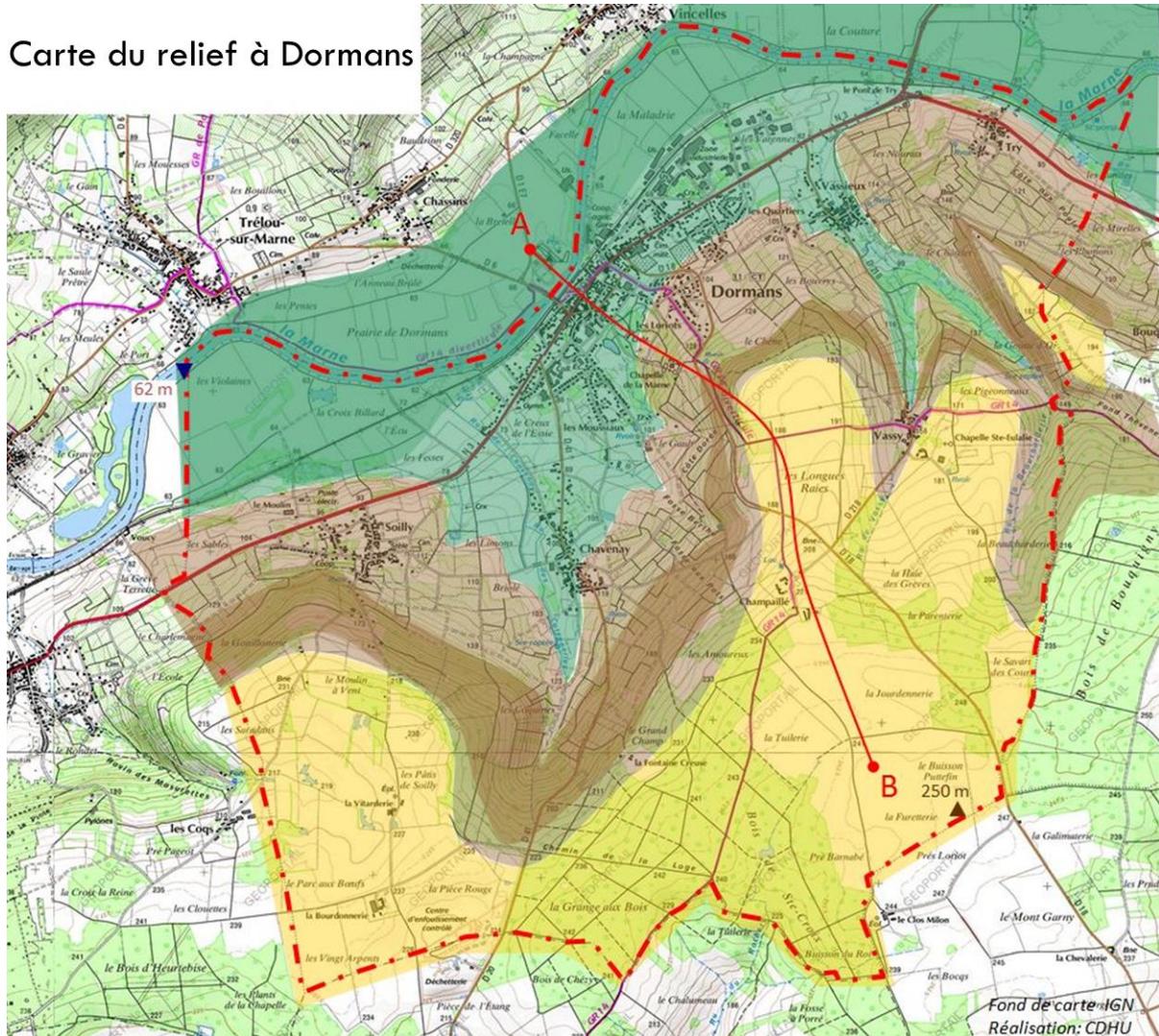


- Rg1** formations résiduelles. Limon argileux à éclats de calcaire silicifié
- LP** limons de plateaux
- e7b** calcaires de Champigny (marnes, calcaires et argiles silicifiés en placage supérieur)
- e6b2-7** calcaire de Saint-Ouen et argiles vertes, marnes blanches et calcaires
- E6b1** sables et grès
- e6a** bartonien : sables et grès
- e5c** lutétien supérieur : marnes et caillasses
- e5b** lutétien Moyen : Tuffeau de Damery : calcaire, sables et marnes
- e4** cuisien : argiles de Laon et sables
- e3** sparnacien : argile plastique, marnes et lignites
- e2** thanétien supérieur : sables et marnes
- Fx** alluvions anciennes : graviers grossiers et grève fine
- Fz** alluvions modernes : graviers calcaires et meulière

- Géographie communale

Le territoire de la commune s'étend sur 3 types de reliefs différents. Le cœur du village est implanté dans la vallée de la Marne. Le château et le Mémorial se situent sur les coteaux qui accueillent également la culture de la vigne. Le reste du territoire communal s'étend sur le plateau.

Carte du relief à Dormans



B. Hydrographie

1. EAUX DE SURFACE

- La politique de gestion des eaux

L'eau est une ressource stratégique pour le développement de la société civile et l'économie. Ses usages sont multiples : domestiques, industriels et agricoles. Ses différentes utilisations doivent rester compatibles avec la sauvegarde et la protection de l'environnement naturel et peuvent entrer en compétition dès lors que la ressource en eau vient à manquer ou que sa qualité se dégrade.

Le législateur est intervenu pour organiser la protection de cette ressource et pour garantir sa disponibilité pour les différents usages qui en sont faits. Pour ce faire il existe, outre la loi 84-512 du 29 juin 1984 dite " loi pêche ", deux lois cadres qui ont défini les principes d'une politique décentralisée et concertée dans le domaine de l'eau : la loi 64-1245 du 16 décembre 1964 et la loi 92-3 (dite " loi sur l'eau ") du 3 janvier 1992.

L'organisation institutionnelle française dans le domaine de l'eau est issue de la loi 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution qui a créé les organismes de bassin (comités de bassin et agences de l'eau). C'est ce texte qui a posé les principes d'une gestion organisée par bassin versant.

Ainsi, la commune fait partie du bassin Seine-Normandie qui couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 sous la présidence de François SAUVADET, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesure.

Un plan aux priorités ambitieuses, mais réalistes

Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin ; priorités ambitieuses mais qui restent réalistes.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

44 orientations, 191 dispositions

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de 8 grands défis :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- protéger et restaurer la mer et le littoral
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- gérer la rareté de la ressource en eau
- limiter et prévenir le risque d'inondation

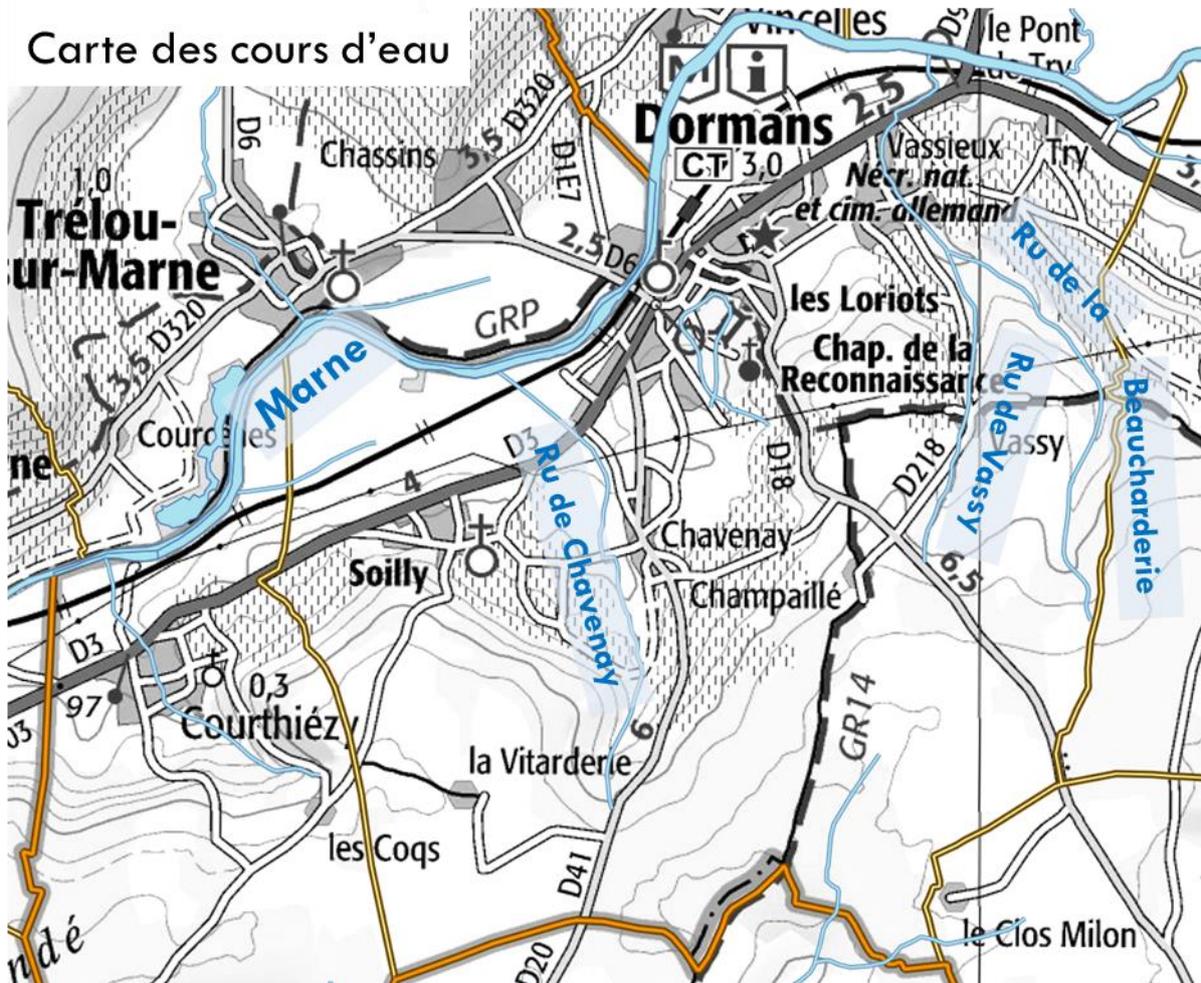
Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Suite à cette adoption, le préfet coordonnateur de bassin, Jean-François CARENCO, a arrêté le SDAGE et son programme de mesure. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.

Dormans est situé dans le bassin Seine-Amont, et relève de la direction territoriale Seine-Amont de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. Les quatre enjeux principaux identifiés par l'Agence de l'Eau pour le bassin Seine Normandie sont :

- protéger la santé et l'environnement : améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques
- anticiper les situations de crise, inondations et sécheresses
- favoriser un financement ambitieux et équilibré
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locales

Carte des cours d'eau



Au nord de la commune, la limite départementale suit la Marne, qui longe donc Dormans et notamment le centre-bourg. Le fleuve coule d'est en ouest et est utilisé pour le transport fluvial. On retrouve également 3 affluents directs de la Marne, les rus de Chavenay, Vassy et de la Beaucharderie qui coulent donc du sud au nord. Tout au nord, est également présent un petit ru qui se jette dans le Surléon à La Chapelle Monthodon. Celui-ci coule donc du nord au sud. Les rus sont

quasiment invisibles dans le grand paysage, ils se remarquent uniquement à proximité des hameaux mais tout point de repère visuel (ripisylve) a quasiment disparu dans les terres agricoles et viticoles.

2. NAPPES ET EAUX POTABLE

La commune est alimentée en eau potable par le forage situé à Try. Le rapport de l'hydrogéologue en date du 21 décembre 1983 et l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 01 avril 1999 arrêtent les périmètres de protection autour de ce captage

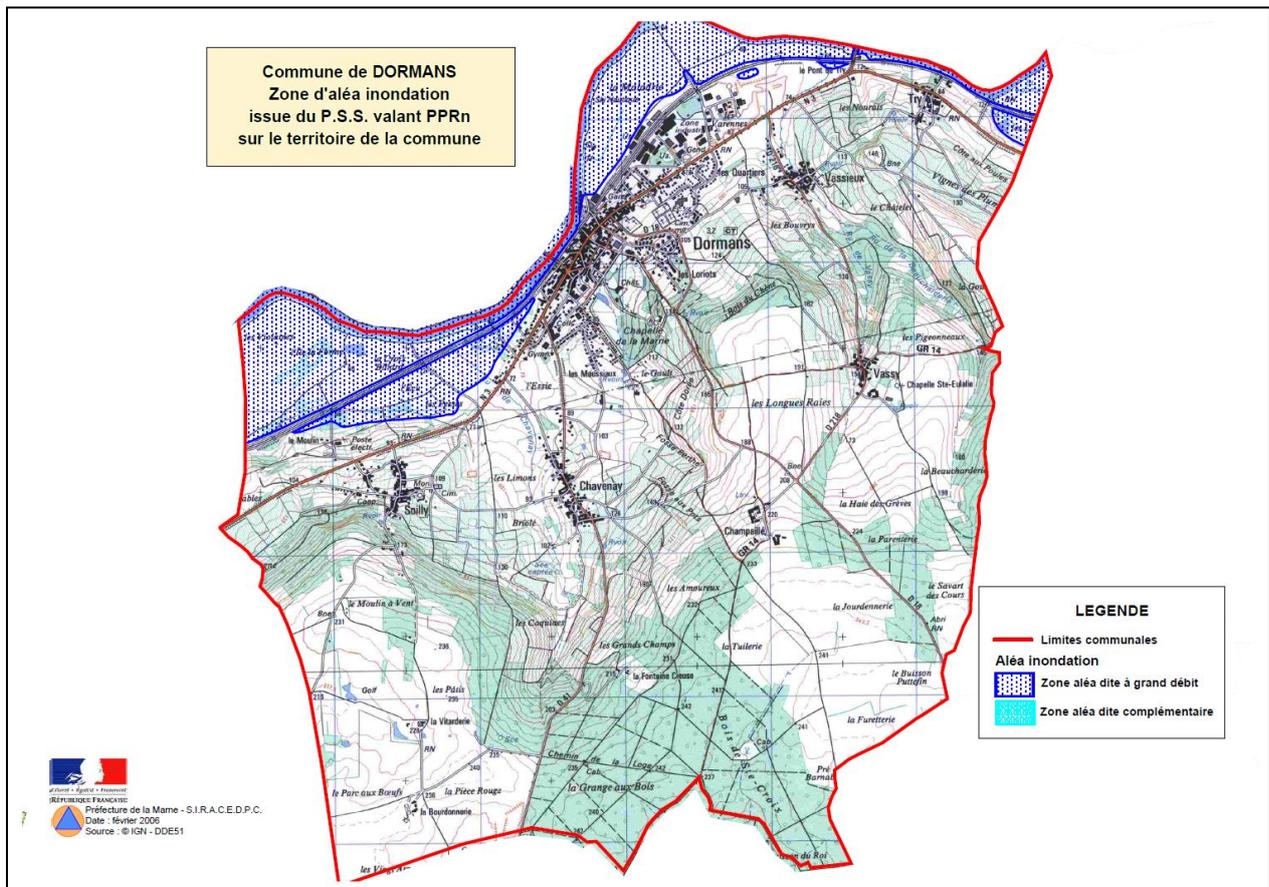
L'eau potable est de bonne qualité selon les données de l'ARS.

C. Risques naturels

1. RISQUE D'INONDATION

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle correspond au débordement des eaux hors du lit mineur lors d'une crue.

La commune, bordée par la Marne, est donc située dans le bassin de risques de ce fleuve. A ce titre, elle est couverte par le **PSS (Plan de Surface Submersibles)** arrêté le 10 décembre 1976. Ce document vaut PPRi, le rendant opposable aux tiers. De plus, les PSS sont une servitude d'utilité publique. Celui-ci limite l'urbanisation dans les zones inondables. Ces documents sont annexés au PLU.



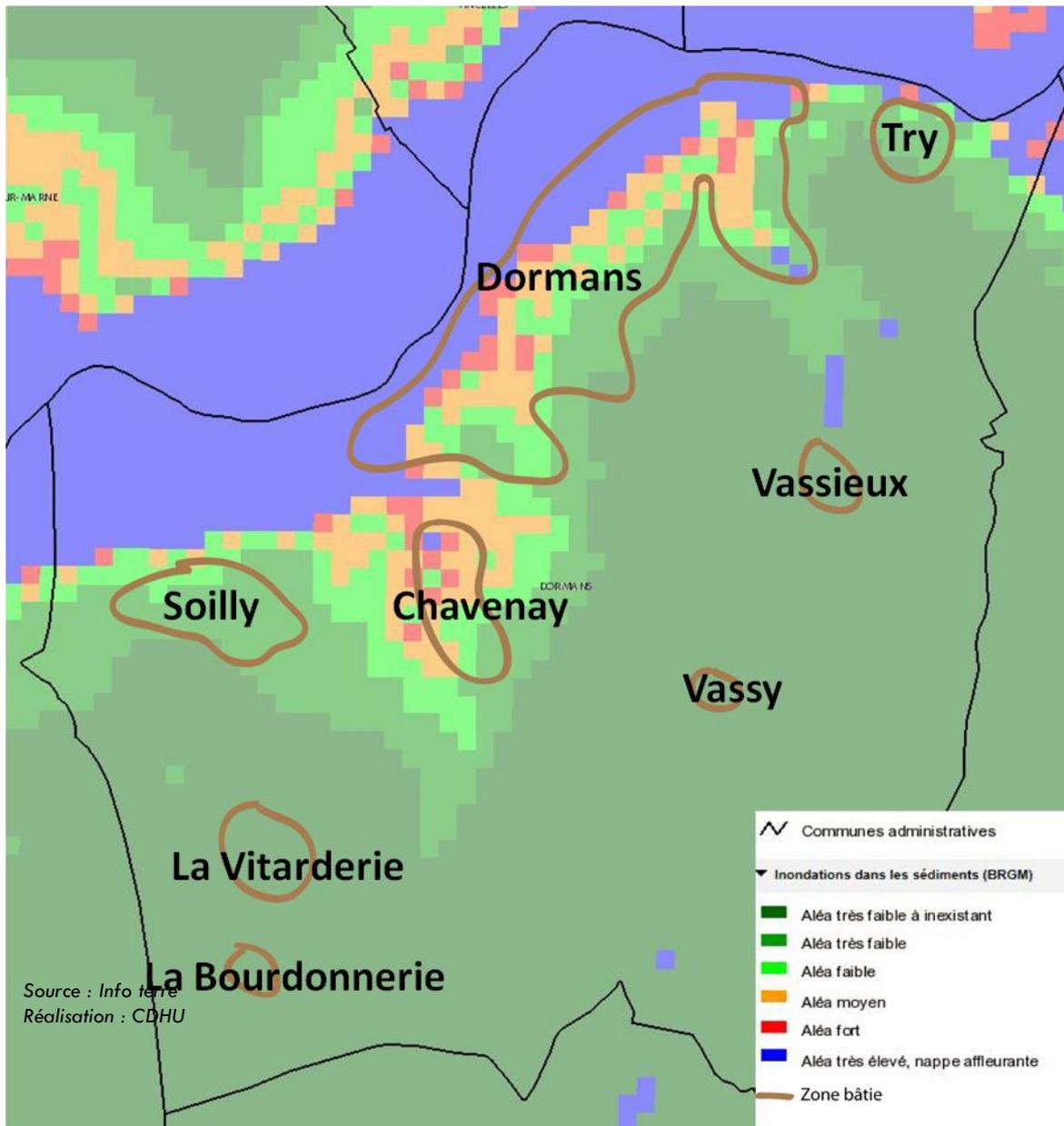
Dans la continuité de l'approbation du PPRi de Châlons-en-Champagne en juillet 2011 et de l'achèvement des études sur le PPRi de Vitry-le-François prescrit depuis le 14 janvier 2003, la DDT a souhaité engager les études du futur PPRi du secteur d'Épernay par débordement de la Marne. Ce secteur couvrira 29 communes de Tours-sur-Marne à Courthiézy et concernera donc Dormans.

Le PPRi du secteur d'Épernay permettra ainsi de finaliser la démarche de prévention du risque inondation sur l'ensemble du linéaire de la Marne dans le département. Il se substituera alors au Plan de Surfaces Submersibles (PSS) de 1976.

La carte ci-dessous illustre les inondations par remontées de nappes (crues, inondations, ruissellements). Les zones bâties proches de la Marne sont sur des terrains où l'aléa d'inondation est « très

élevé », « fort », ou « moyen » selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières. Le hameau de Chavenay est aussi concerné par des zones bâties sur des terrains de ces types.

Carte des inondations dans les sédiments (BGRM) (2006)



Le Plan de Gestion du Risque Inondation

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI approuvée en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), 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 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire la coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

Ce document est consultable sur le site internet de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpementdurable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-2016-a2523.html>

2. MOUVEMENT DE TERRAIN : GLISSEMENT

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

La commune est sujette au risque de glissement de terrain par mouvement lent. Cela peut se traduire par : des affaissements de terrains progressifs qui créent des dépressions topographiques peu profondes, des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti), des tassements des sols compressibles, des glissements de terrain caractérisés par des déplacements d'un versant instable.

A ce titre, elle est concernée par le **PPRn GT (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – Glissement de Terrain)** côté Ile de France (Vallée de la Marne) qui est approuvé et donc opposable. Il a été approuvé le 01/10/2014.

Celui-ci est annexé au PLU.

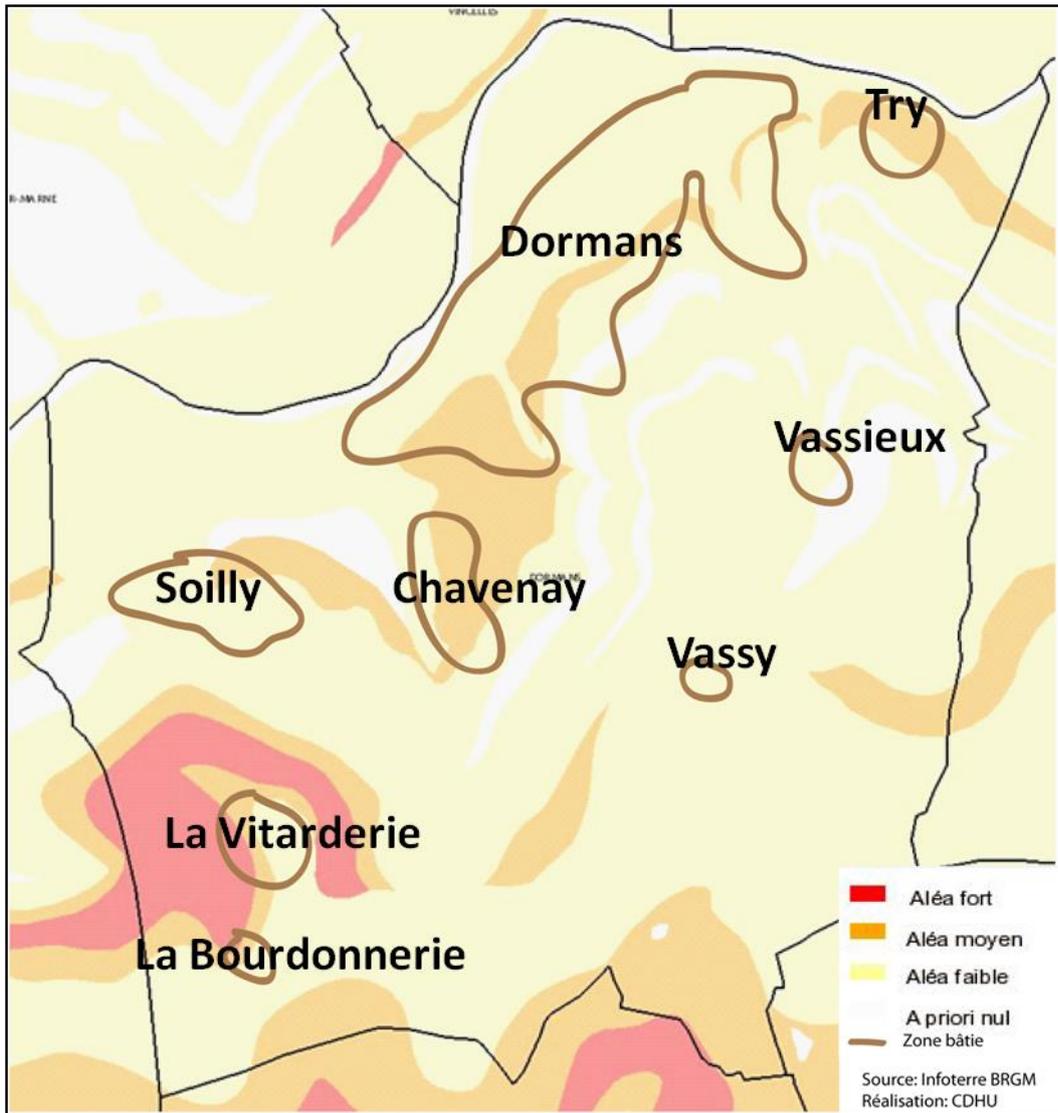
3. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DU AUX SOUS-SOLS ARGILEUX.

Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche. Il s'agit du principal risque de mouvement de terrain rencontré dans le département, les principaux évènements de ce type ayant été rencontrés au cours des sécheresses de 1989 et de 2003.

Des informations complémentaires sur cette problématique sont disponibles sur le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) (<http://www.argiles.fr/>), ainsi que sur celui de la préfecture de l'Aube (<http://www.aube.gouv.fr/>). De plus, une brochure présentant des recommandations en matière de construction est téléchargeable à l'aide du lien suivant : https://ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf.

Comme indiqué sur la carte de retrait-gonflement des argiles ci-après, le BRGM identifie des aléas faibles et moyens sur toutes les entités bâties de la commune.

Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (MEDDTL-BRGM) (2006)

**A retenir :**

Une géologie fortement impactée par la Marne

Qui a creusé le plateau de la Brie, créant ainsi les coteaux aujourd'hui viticoles

Quelques rus qui se jettent dans la Marne

Une géologie et une hydrologie soumettant la commune à plusieurs risques, notamment d'inondation et de glissement de terrain

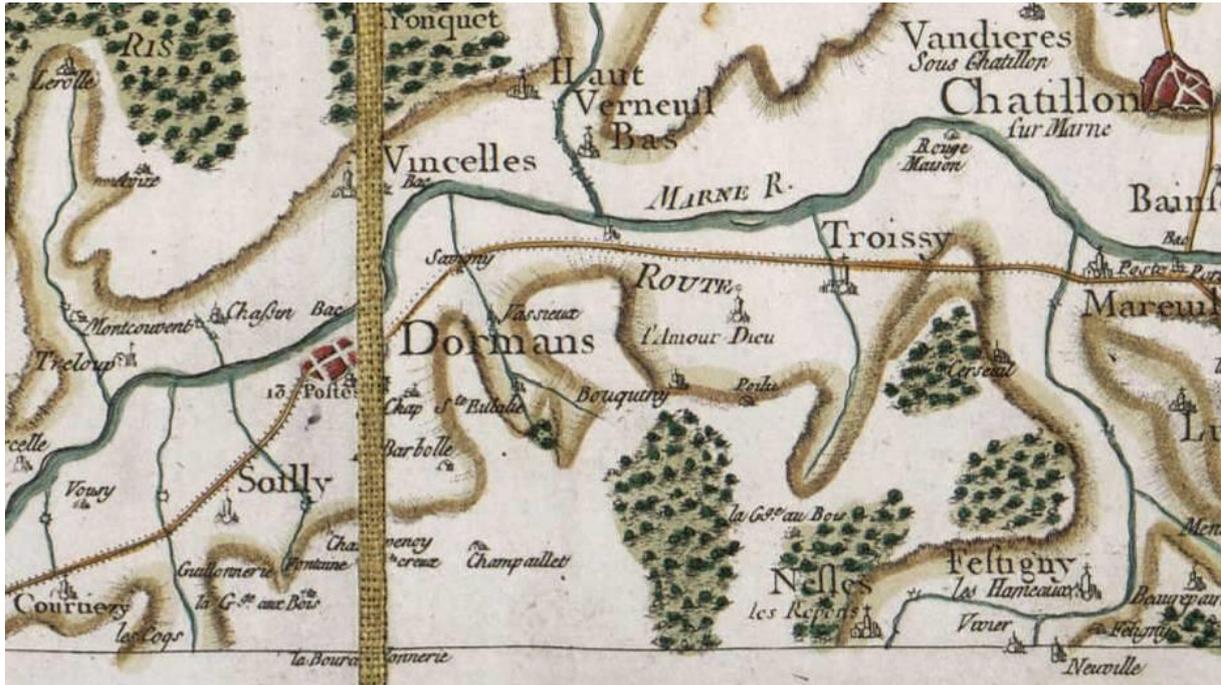
D. Cadre naturel et occupations des sols

1. L'OCCUPATION GENERALE DES SOLS

Petit retour historique :

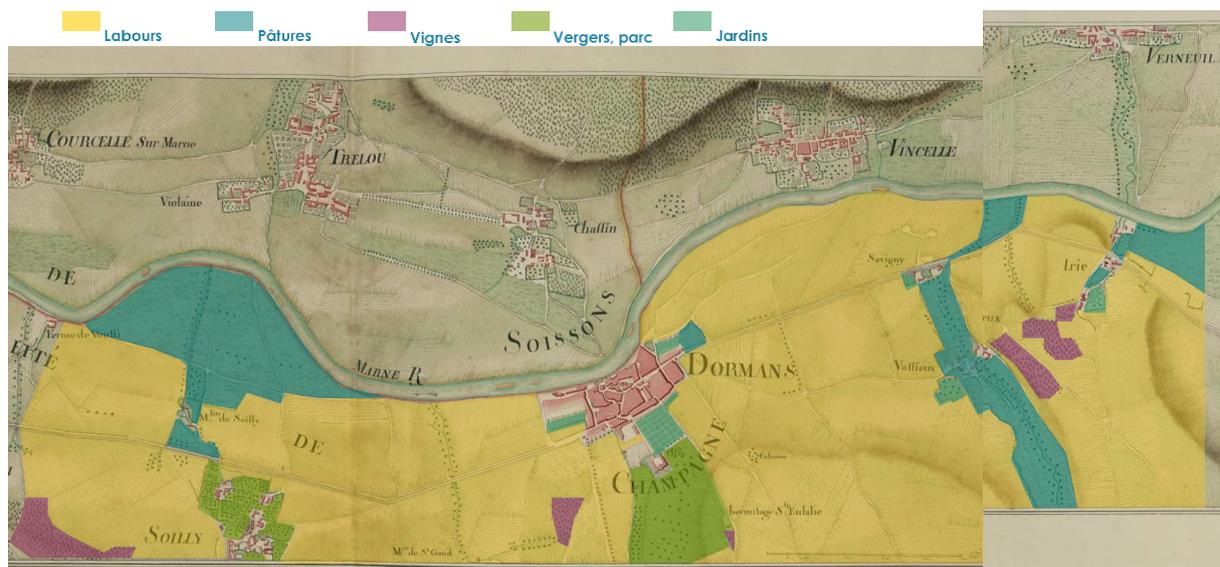
- Au XVIII^{ème} siècle, la présence humaine est très marquée et diffuse.

La route de Châlons est plantée. Dormans est signalé comme une ville. Il n'y a pas encore de pont pour traverser la Marne. Le château se trouve à l'extérieur de la ville. Les hameaux de Vassy et de Try n'apparaissent pas encore sur la carte.



Au XVIII^{ème} siècle, la majeure partie du territoire est occupée par des labours.

On perçoit aussi l'importance du parc du château qui recouvre alors une surface importante du village.

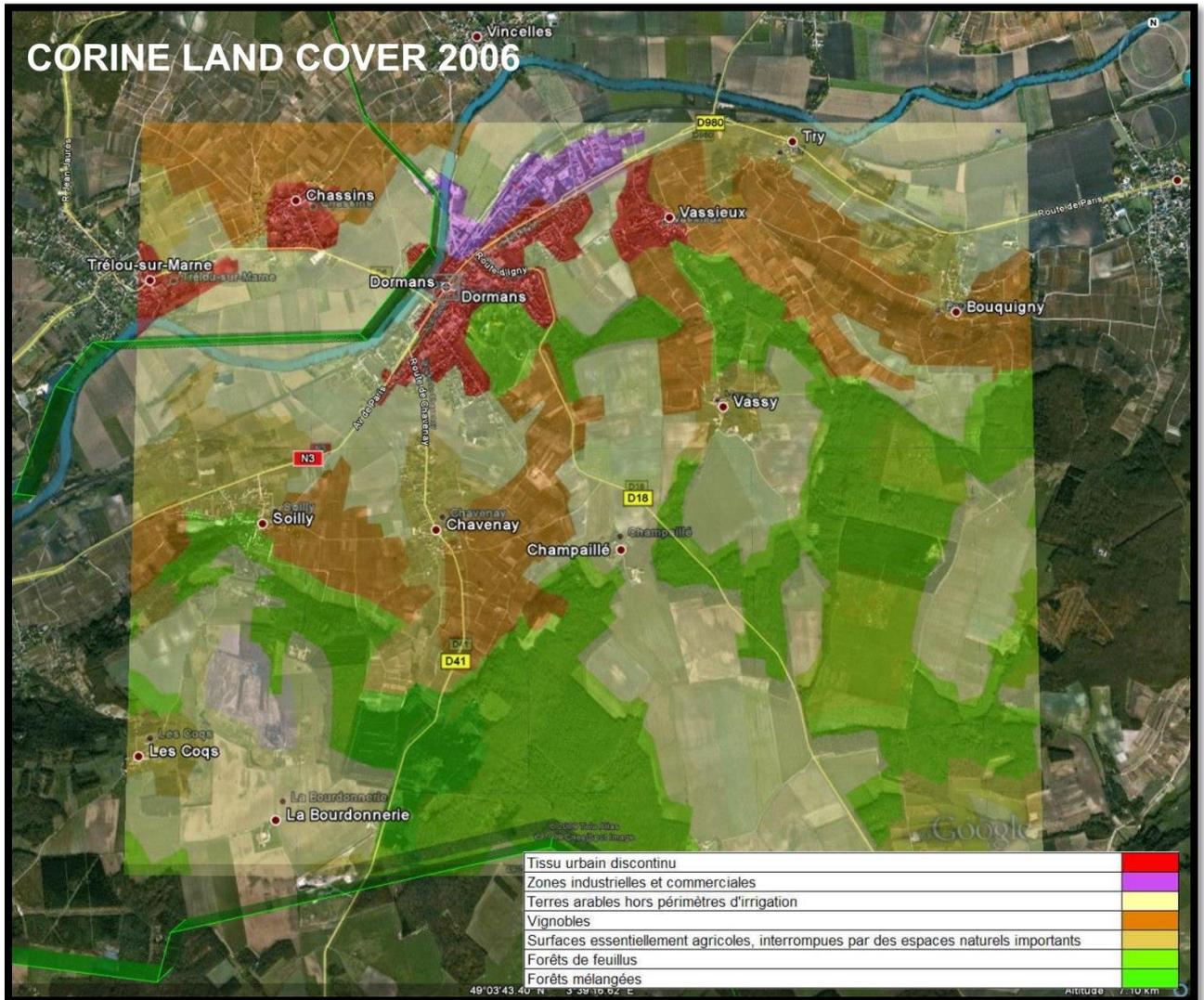


- Occupation du sol en 2006

On s'aperçoit alors que l'occupation des sols a évolué depuis le XVIII^{ème} siècle au profit du tissu urbain et industriel.

En effet, on constate que les taches urbaines de Dormans et de ses hameaux se sont agrandies.

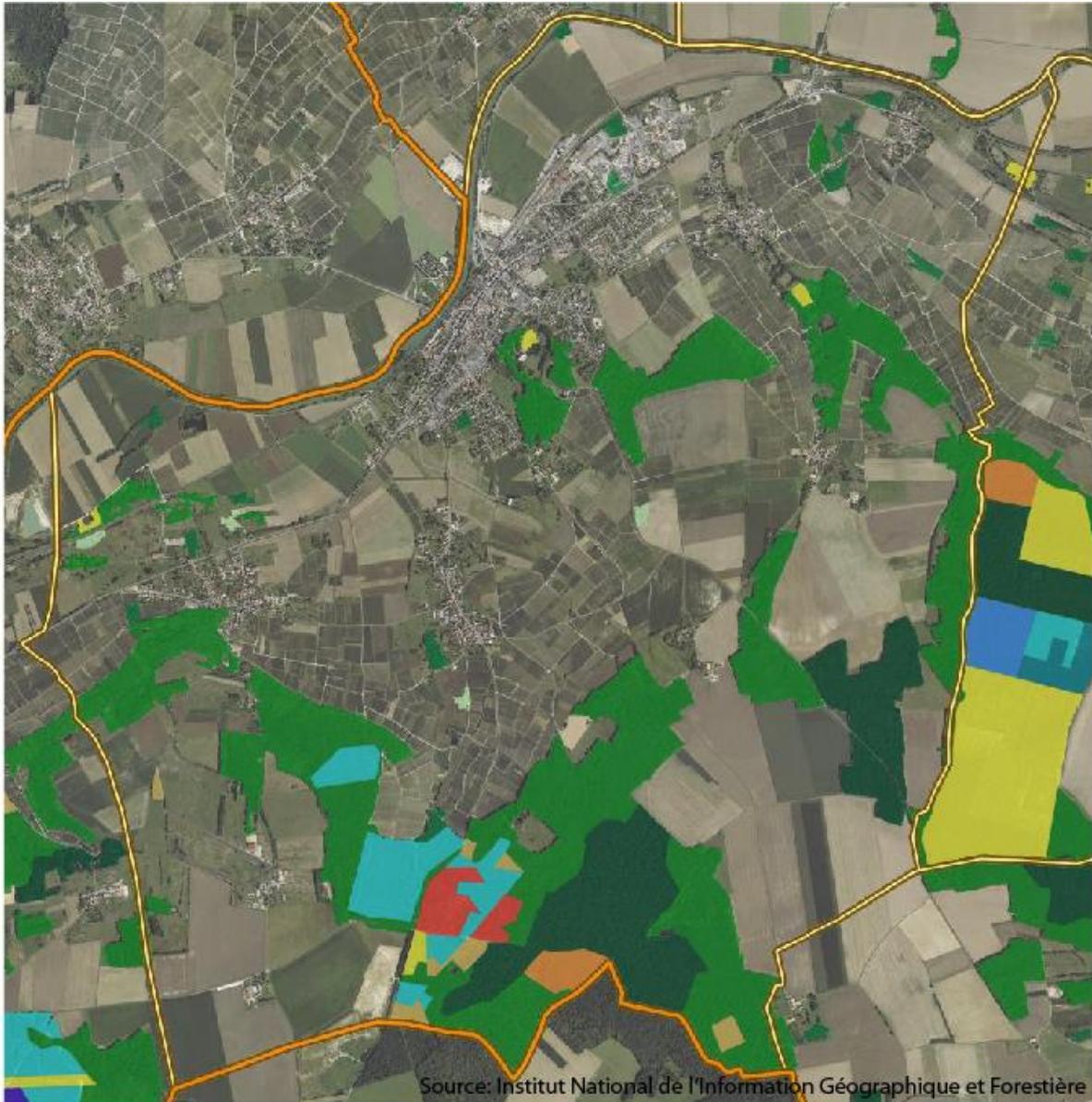
En 2006, les terres artificialisées recouvrent 8,6% (soit 195 ha). Si les terres arables demeurent majoritaires, les vignobles et les bois ont connu une croissance importante. Les terres agricoles recouvrent 66,2% du territoire et les forêts et milieux semi naturels 25%.



2. BOISEMENTS

La couverture forestière est composée de forêts fermées situées sur le plateau. Ce sont majoritairement des feuillus avec notamment la présence de chênes. On remarque aussi quelques îlots de conifères (sapins et épicéas).

Carte forestière par type de formations végétales



Légende

Forêt fermée de feuillus

- Feuillus en îlots
- Chênes décidus

Forêt fermée de conifères

- Sapins ou épicéas

Forêt fermée mixte

- Mélange de feuillus et conifères
- Mélange de conifères et feuillus

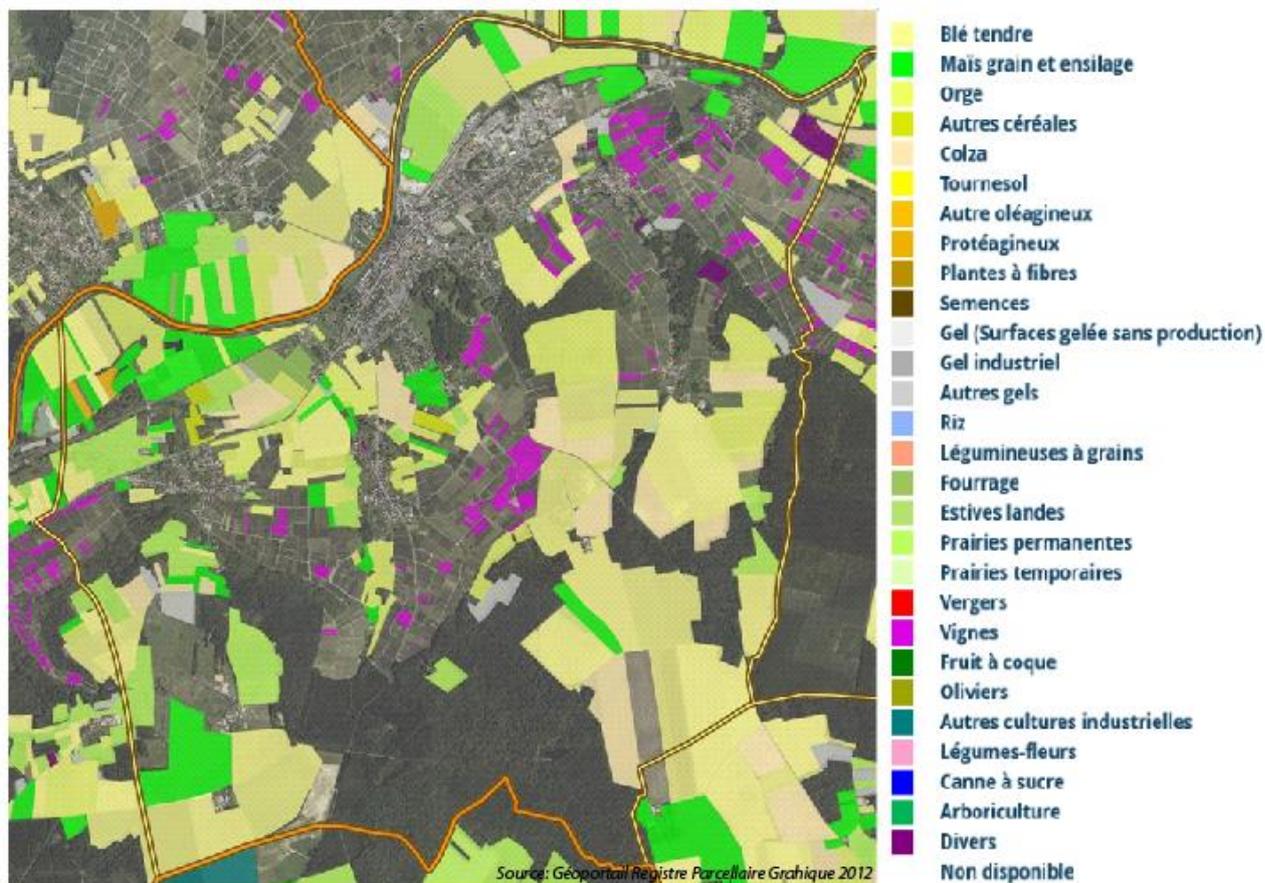
Forêt ouverte

- Peupleraie

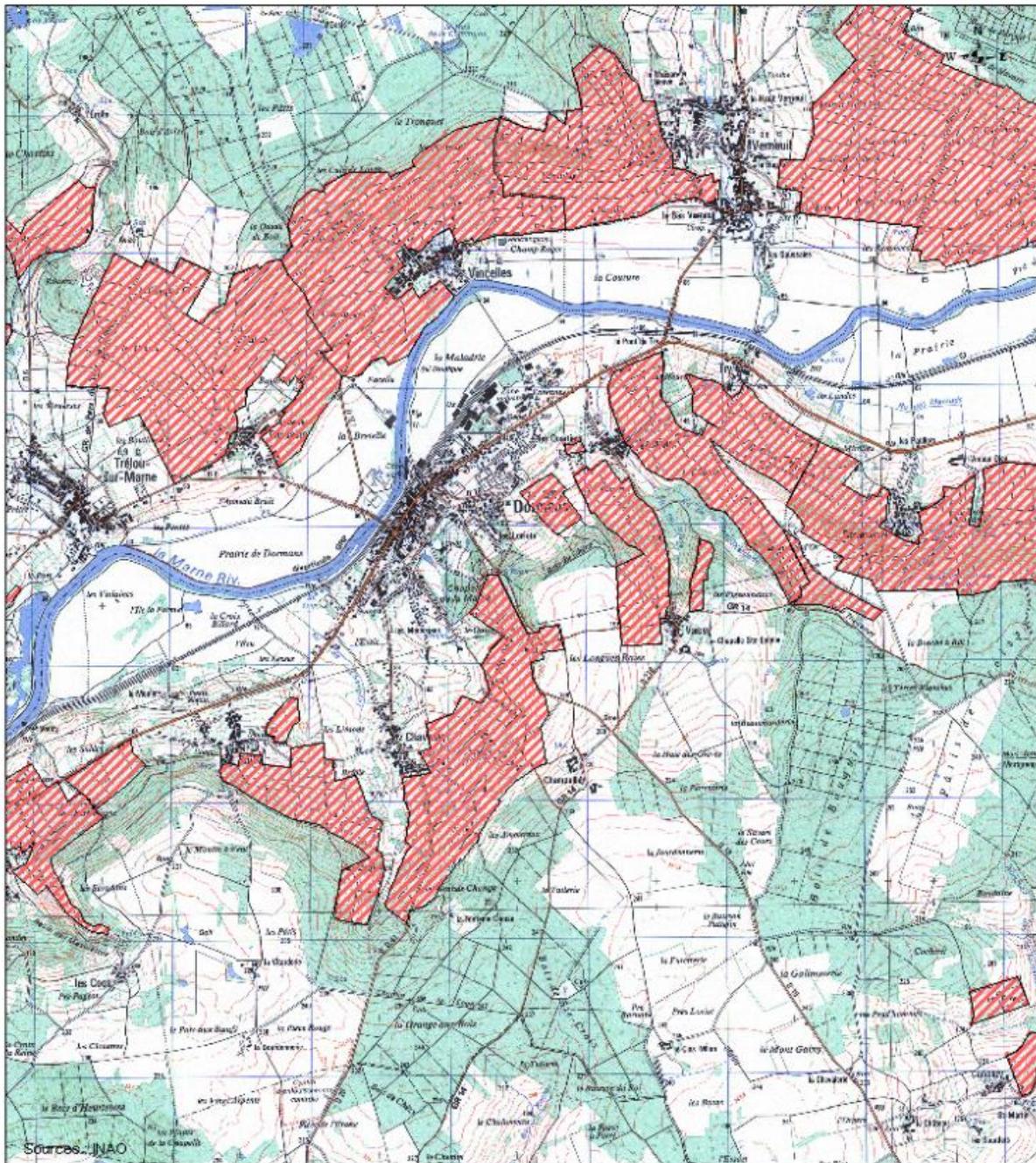
3. AGRICULTURE

La culture céréalière est majoritaire sur la commune (blé, orge, maïs). Ce type de culture est surtout situé sur le plateau et dans la vallée. Les vignes ponctuent les coteaux. Bien que la culture céréalière occupe une superficie supérieure (75% des terres agricoles) aux vignes (25% des terres agricoles) sur le territoire, l'activité viticole constitue une activité importante pour la commune. En effet, seulement 6 exploitations sont céréalières alors que 85 sont viticoles. Les caractéristiques de certaines zones du territoire communal leur permettent d'être classées en AOC. La superficie en AOC est de 373 ha 60 dont 346 ha 50 sont actuellement plantés. L'activité viticole compte aussi 10 centres de pressurage.

Carte des zones de culture déclarées par les exploitants agricoles en 2012



AOC Champagne – Carte des zones parcelaires délimitées



INAO - Fév 2009

E. Milieux protégés et corridors écologiques

La commune n'est pas directement concernée par des zones protégées.

Cependant des communes limitrophes à Dormans sont couvertes par des ZNIEFF ou des zones Natura 2000 qu'il convient donc de considérer pour éviter des actions nuisibles à cet environnement.

Leur prise en compte est aussi nécessaire dans le cadre de l'élaboration des trames verte et bleue permettant de créer une continuité écologique

1. LES ZONES NATURA 2000

En 1979, les États membres de la Communauté européenne adoptaient la directive « Oiseaux », dont l'objectif est de protéger les milieux nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Elle prévoit la désignation des sites les plus adaptés à la conservation de ces espèces en Zones de Protection Spéciale (ZPS).

En 1992, la directive « Habitats » vise à la préservation de la faune, de la flore et de leurs milieux de vie ; elle est venue compléter la directive « Oiseaux ». Il s'agit plus particulièrement de protéger les milieux et espèces (hormis les oiseaux déjà pris en compte) rares, remarquables ou représentatifs de la biodiversité européenne, listés dans la directive, en désignant des Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Elle vise également à recenser les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

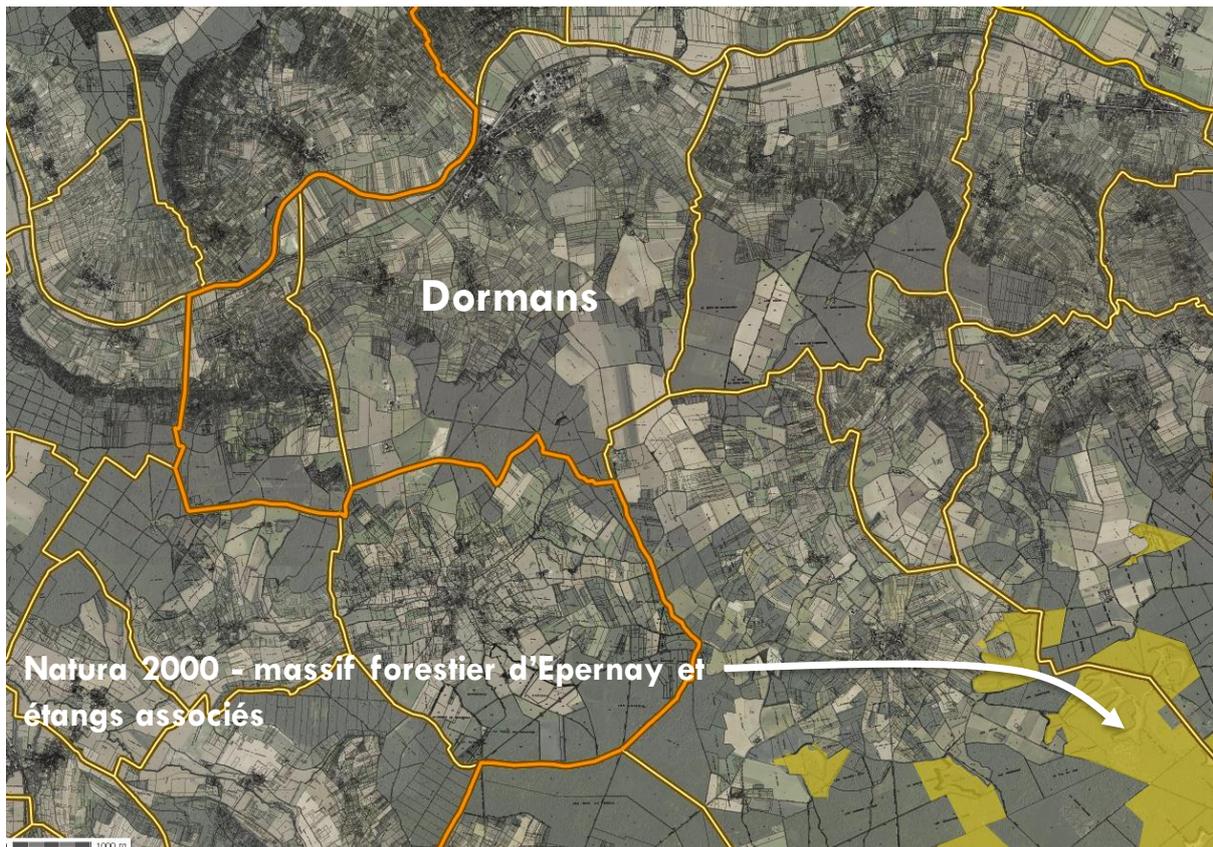
L'ensemble des ZPS et ZSC désignées en Europe constitue le réseau Natura 2000, dont l'objectif est de mettre en œuvre une gestion écologique des milieux remarquables en tenant compte des nécessités économiques, sociales et culturelles ou des particularités régionales et locales. Il s'agit de favoriser, par l'octroi d'aides financières nationales et européennes, des modes d'exploitation traditionnels et extensifs, ou de nouvelles pratiques, contribuant à l'entretien et à la préservation de ces milieux et de ces espèces.

La commune de Igny-Comblizy, voisine de Dormans comporte la zone Natura 2000 de la directive Habitats: FR2100314 - Massif forestier d'Epernay et étangs associés. Ce sont principalement les habitats suivants qui sont protégés : hêtraies de l'Asperulo-Fagetum et chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion Betuli. Ce site est assis sur des plateaux composés d'argiles plus ou moins riches en meulière recouvertes de limons éoliens. Le massif d'Epernay (forêt d'Engien, de Vassy, de Boursault, d'Epernay) est un vaste ensemble comprenant divers types forestiers : forêts acidiphiles, chênaies pédonculées, charmaies. On note la présence d'étangs, à eaux oligo-mésotrophes avec phytocénoses rares, dont l'origine remonte au Moyen Age.

Les points de vulnérabilité sont les suivants :

- bon état général pour les étangs et la forêt.
- les étangs et massifs forestiers sont pratiquement tous privés.
- pour la flore et la faune aquatique, nécessité d'une eau acide, oligotrophe, avec plan d'eau à niveau variable.
- maintenir les essences feuillues classiques.

Cette zone Natura 2000 est localisée à plus de 4km à vol d'oiseau de Dormans. Il est en outre intéressant d'avoir une réflexion sur le rôle de Dormans dans la continuité écologique entre cette zone Natura 2000 et les ZNIEFF localisées au nord de la commune.



Les espèces les plus sensibles évoluant sur ce site, qui sont classées à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE du Conseil¹, sont les suivantes :

Espèces	Menaces potentielles
<p>Triturus cristatus (amphibien)</p> 	<p><i>La principale menace, souvent liée au remembrement des terres agricoles, concerne la disparition des habitats aquatiques et terrestres de l'espèce. L'habitat aquatique du triton crêté est menacé par le comblement des mares existantes par l'homme, les opérations de drainage ou encore par leur atterrissement naturel. Ce dernier phénomène est accru par l'abandon de l'agriculture (notamment de l'élevage) qui conduit à un arrêt de l'entretien des mares. L'arrachage des haies, la destruction des bosquets à proximité des points d'eau à triton constituent également des menaces dans la mesure où ces abris sont indispensables pour l'espèce durant sa phase terrestre. [...]</i></p>

¹ http://inpn.mnhn.fr/docs/natura2000/Directive_habitats_version_consolidee_2007.pdf

<p>Leucorrhinia pectoralis (invertébré)</p> 	<p><i>Les risques de diminution ou de disparition des populations de L. pectoralis relèvent principalement de trois facteurs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>des modifications écologiques naturelles : populations en limite d'aire et par conséquent très fragilisées, compétitions avec d'autres espèces d'insectes aquatiques et de vertébrés, habitats particuliers en voie de disparition (eutrophisation naturelle), fermeture du milieu par les plantes hygrophiles et les ligneux, évolution du climat... ;</i> - <i>des agressions anthropiques directes ou indirectes sur son habitat et son environnement qu'il s'agisse de l'empoisonnement des mares et des étangs, des atteintes à la structures des berges, de l'entretien ou de l'exploitation intensive des zones terrestres riveraines, etc. ;</i> - <i>de la pollution des eaux, résultant des activités agricoles, industrielles, urbaines et touristiques</i>
<p>Luronium natans (plante)</p> 	<p><i>Les menaces pesant sur l'espèce sont extrêmement mal connues ; compte tenu de la diversité des situations, il est difficile de généraliser. Les principales menaces évoquées sont la disparition, l'altération des milieux humides (comblement de mares, drainage des zones humides...). [...]</i></p>

On constate que ces espèces sont toutes inféodées à des milieux à dominante humide voire tourbeuses (marres, fossés,...). La prise en compte de la zone humide / inondable aux abords de Dormans est donc nécessaire du fait de leur présence potentielle par éloignement du milieu Natura 2000. Par contre, il convient de noter que l'urbanisation sur les zones « sèches » du territoire n'a pas de raisons d'impacter de manière notable le cadre de vie et les habitudes de ces espèces.

De plus, en ce qui concerne la présence sur les berges de la Marne de ces espèces, il semble qu'elle soit peu probable. Les milieux intermédiaires sont cultivés et secs, la trame bleue est inexistante, et au moins une de ces espèces est dans l'incapacité de parcourir les 4km séparant Dormans de la zone Natura 2000 sans périr (*Triturus cristatus*).

2. LES ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF :

- ☞ **ZNIEFF de Type I** : elles correspondent à des petits secteurs d'intérêt biologique remarquables par la présence d'espèces et de milieux rares. Ces zones définissent des secteurs à haute valeur patrimoniale et abritent au moins une espèce ou un habitat remarquable, rare ou protégé, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que le milieu environnant.
- ☞ **Les ZNIEFF de type II** : elles réunissent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques, homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Les ZNIEFF de type II sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Là encore, la commune de Dormans ne fait pas partie du réseau national ZNIEFF. En outre, les communes voisines sont fortement impactées par cet outil d'inventaire.

Ainsi, ce ne sont pas moins de 7 ZNIEFF de type 1 que l'on retrouve à proximité de la commune de Dormans, dans la Marne comme dans l'Aisne. Exception faite d'une ZNIEFF de pelouses calcaire et une lacustre, les autres sont principalement des ZNIEFF forestières. On retrouve ainsi les ZNIEFF suivantes :

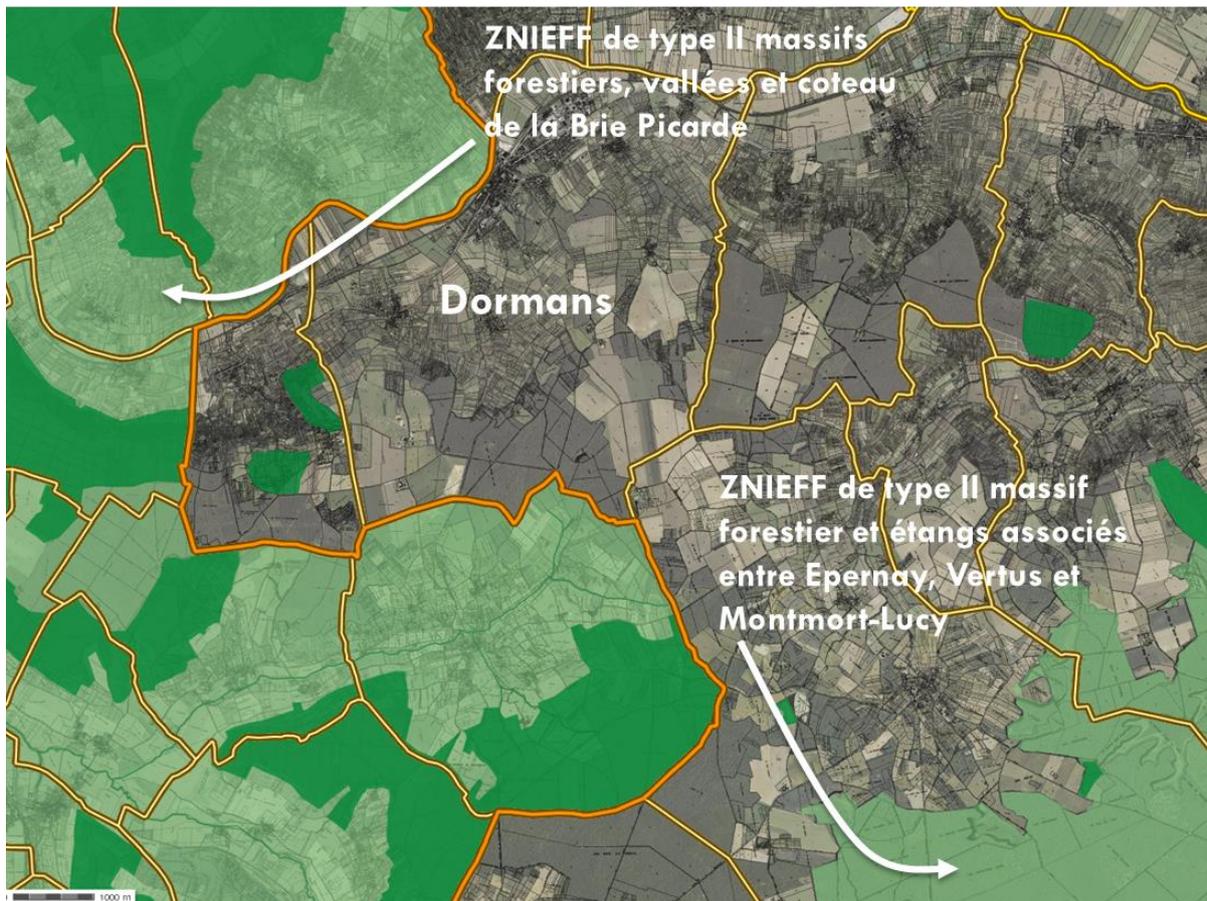
- ZNIEFF 220013582 - MASSIF FORESTIER DES BOIS DE VIGNEUX, BRULÉ ET ALENTOURS. Celle-ci est localisée sur les communes voisines de Saint-Agnan et Reuilly-Sauvigny. Les milieux intéressants sont liés aux boisements de feuillus (chênaie hêtraie, etc) et aux milieux humides (micro-tourbières en fin de vie, mares).
- ZNIEFF 210014786 - PELOUSES CALCAIRES ET PRAIRIES DE FAUCHE DE COURTHIEZY. Celle-ci se retrouve à Courthiézy. Elle regroupe des pelouses calcaires et des prairies de fauche. On y retrouve également des forêts de recolonisation, des fruticées et quelques vergers.
- ZNIEFF 220013590 - BOIS DE ROUGIS, DE LA HUTTE ET DES LANDOIS. Celle-ci est localisée sur la commune de St-Agnan. Là encore, les boisements sont d'intérêt, avec différents habitats selon la nature géologique du substrat. Plusieurs espèces animales et végétales protégées s'y retrouvent.
- ZNIEFF 220013581 - FORET DE RIS, VALLON DE LA BELLE AULNE ET COTEAUX PERIPHERIQUES. Cette dernière est localisée sur le territoire de Trélou-sur-Marne et Passy-sur-Marne. On y retrouve différents habitats forestiers divers, des milieux humides et quelques savarts résiduels.

- ZNIEFF 210001139 - ETANGS DU MASSIF FORESTIER D'EPERNAY, ENGHEN ET VASSY. Cette ZNIEFF est localisée sur le territoire d'Igny Comblizy. La ZNIEFF protège 9 étangs d'intérêt, plutôt peu profonds et accueillant de nombreuses espèces végétales et animales protégées, notamment amphibiens et odonates.
- ZNIEFF 210020226 - BOIS DES ROCHES A FESTIGNY ET LEUVRIGNY. Celle-ci est notamment localisée à Festigny. Là encore, c'est un ensemble de milieux forestiers qui est protégé. avec notamment de nombreuses chênaies.
- ZNIEFF 210020125 - BOIS DES CHATAIGNIERS A CERSEUIL. Elle est localisée à Mareuil-le-Port. Il s'agit également d'une ZNIEFF forestière accueillant des regroupements d'intérêt, notamment des chênaies, qui sont le milieu naturel de nombreuses espèces animales.

La commune est également entouré de 2 grandes ZNIEFF de type II :

- ZNIEFF 220420025 - MASSIFS FORESTIERS, VALLÉES ET COTEAUX DE LA BRIE PICARDE. Cette vaste ZNIEFF de près de 30 000ha s'arrête à la limite de l'Aisne et de la Marne. Elle est donc directement limitrophe à Dormans. La zone se compose d'un ensemble complexe de massifs boisés, de coteaux, de vallées parcourues par des rus, d'une partie de la vallée de la Marne ; de fragments de bocages, et de milieux plus ou moins anthropisés interstitiels (vignes, villages typiques de la Brie, prairies...). Ces milieux variés entretiennent entre eux d'étroites relations écologiques et fonctionnelles. Cet ensemble géomorphologique, qui forme le paysage de la Brie picarde, est situé à l'est de la ville de Château-Thierry. Constituant une entité à la fois écologique, paysagère, fonctionnelle et culturelle forte, cette zone possède un patrimoine naturel remarquablement bien conservé. On y retrouve 34 milieux protégés ou d'intérêt, forestiers, de pelouses calcaires, lacustres et de cours d'eau. De fait, on y observe plusieurs dizaines d'espèces animales et végétales protégées ou d'intérêt.
- ZNIEFF 210009833 - MASSIF FORESTIER ET ETANGS ASSOCIÉS ENTRE EPERNAY, VERTUS ET MONTMORT-LUCY. Cette vaste ZNIEFF s'étend sur plus de 14 300ha, de Bergères-les-Vertus au sud d'Épernay à Igny-Comblizy, commune voisine de Dormans. Ce massif forestier est l'un des plus vastes du département de la Marne et regroupe les forêts d'Épernay, de Boursault, d'Enghien, de Brugny, de Vassy, de Charmoille et de Vertus. Établi sur les couches limoneuses de la Brie champenoise (très épaisses, pouvant dépasser 10 mètres de profondeur dans certains endroits), ce massif est riche en secteurs humides et renferme de nombreux étangs dont les plus typiques et les plus riches ont fait l'objet d'une ZNIEFF de type I (en partie présentées précédemment). Les différents groupements forestiers sont très représentatifs de cette région naturelle. Les étangs sont très nombreux dans tout le massif forestier. Leurs eaux très oligotrophes sont à l'origine de conditions particulières et ont permis le développement d'une végétation originale. Ce type de milieu est très favorable aux amphibiens (11 espèces représentées dont 4 protégées) et à l'avifaune (55 espèces fréquentant la zone).

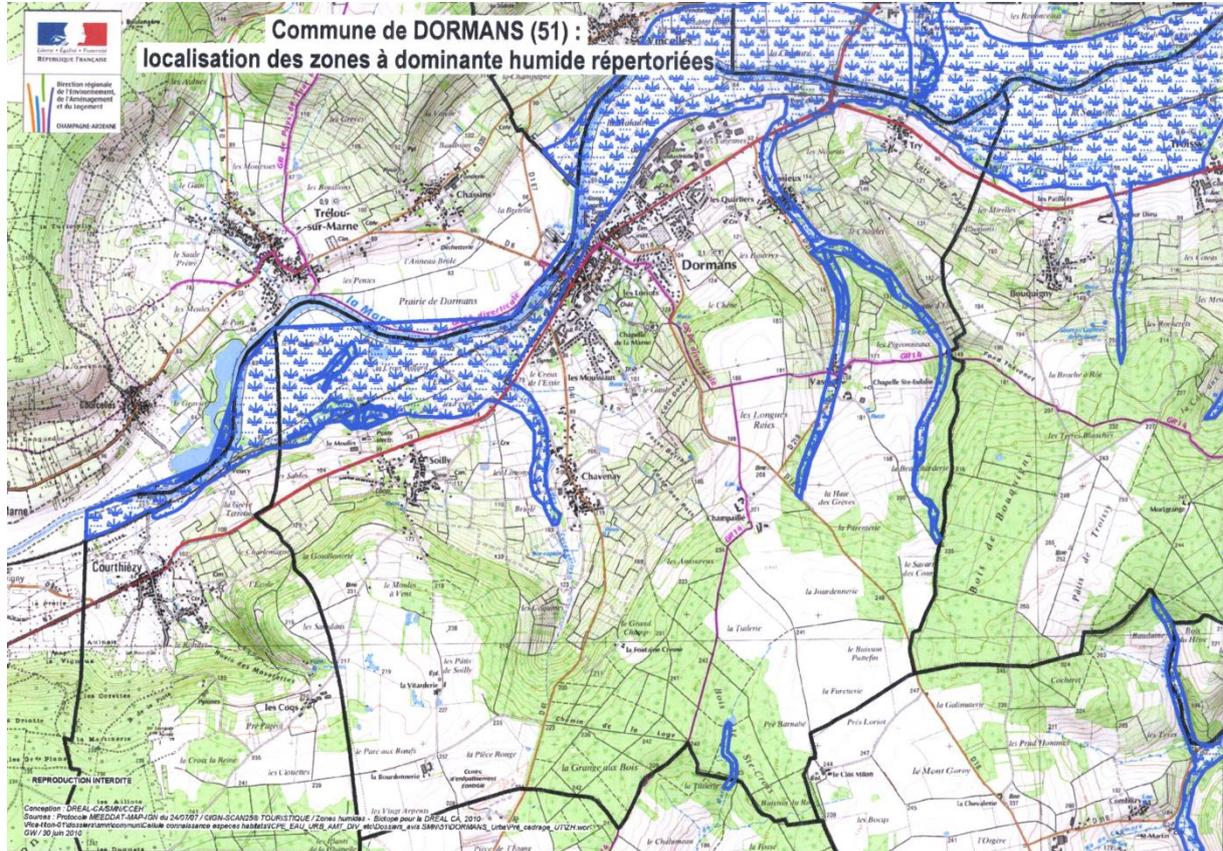
Cartographie des ZNIEFF I et II sur les communes limitrophes à Dormans



3. ZONES HUMIDES

Se situant dans la vallée de la Marne et étant traversée par plusieurs cours d'eau, la commune est sujette à plusieurs zones humides notamment à proximité des zones bâties.

Les principales zones humides sont localisées sur la carte suivante :



Celles-ci se situent sur les pourtours de la Marne mais suivent aussi le ru de Chavenay et sur le ruisseau de Vassieux.

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau ; elles jouent un rôle fondamental pour la conservation de la biodiversité et contribuent à la ressource eau. Elles sont reconnues pour concourir activement à la prévention du risque inondation par leur capacité à stocker les excédents d'eau en période de crue mais aussi à ralentir les écoulements de crue grâce à la rugosité de leur surface.

Le rôle spécifique des zones humides doit donc être valorisé.

4. MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES : TRAMES VERTE ET BLEUE

Dormans à l'échelle départementale et intercommunale

Le SRCE Champagne Ardennes a été approuvé en décembre 2015, la prise en compte des trames vertes et bleues dans le cadre de l'élaboration du PLU est basée sur ce document et les données mises à dispositions par l'état (zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides).

Nous l'avons vu, le territoire de Dormans n'est pas protégé. Cependant, il peut être considéré comme un territoire de connexion entre les différents milieux protégés présentés ci-dessus, à vocation forestière pour la plupart. Ce constat est partagé avec le SRCE.

Les corridors institutionnels que sont les ZNIEFF sont assez proches et l'on peut considérer le finage de Dormans comme un territoire de transition voire une zone tampon à ces corridors. En effet, on retrouve sur les plateaux calcaires de Dormans de vastes espaces boisés qui, là encore, correspondent à des feuillus. Le milieu forestier de Dormans a donc un rôle d'importance pour la circulation animale ainsi que son nourrissage. La présence de sapins et épicéas, acidifiant les sols, peuvent en outre nuire à ces espaces boisés. Les boisements de plateau et coteau Sud (Bois de Ste Croix, etc) sont directement liés aux espaces boisés protégés de l'Aisne, voisine. Ces bois peuvent être considérés comme des « pas japonais » permettant une circulation facilitée des espèces protégées.

Concernant la partie Nord du territoire, le constat est assez similaire. En outre, la présence de Dormans et de sa zone d'activités font freiner les déplacements, notamment de mammifères. On peut parler de corridor partiel, avec des pas japonais liés aux boisements du Nord-est du territoire (le Chêne, etc.).

L'occupation générale des sols de Dormans, principalement agricoles (céréales et vignes) ne permet pas l'existence d'un continuum écologique complet, notamment du fait de la faible présence de petits boisements de plaine ou plateau, de réseau de haies. En outre, les enveloppes végétales des hameaux peuvent être considérées comme des pas japonais.

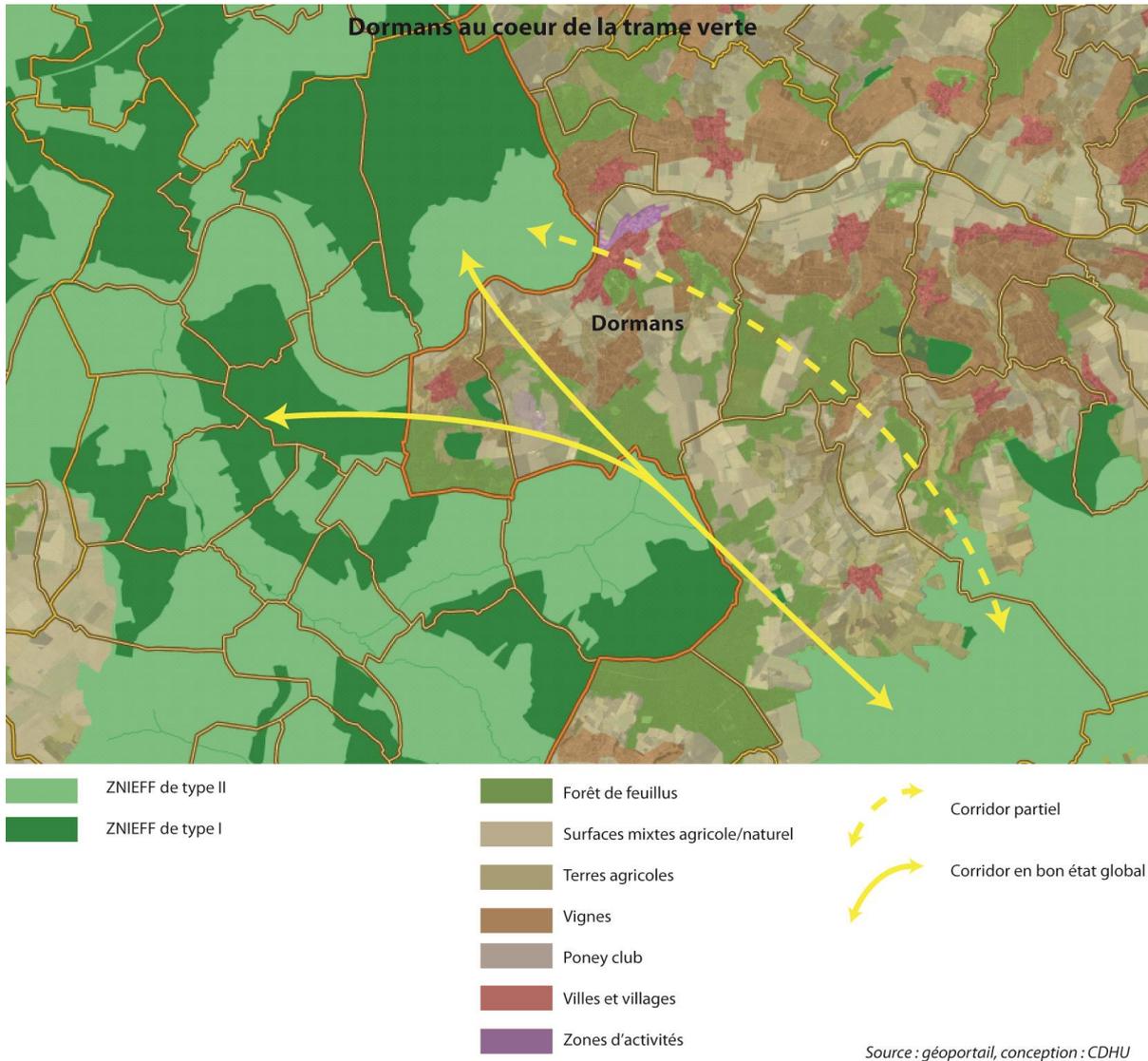
L'analyse de la trame bleue à une plus vaste échelle est plus réduite.

En effet, l'hydrographie de la commune fait ressortir seulement quelques petits rus (ru de Chavenay, ru de Vassy).

En outre, la frontière naturelle entre la commune et l'Aisne fait partie d'une vaste trame bleue.

S'il n'existe pas de « barrage » sur le territoire de Dormans, la section de la Marne qui coule à Dormans ne fait pas partie des sections les plus préservées, avec de nombreuses activités de carrières, industrielles sur ses berges, sur le territoire comme sur les communes voisines.

Enfin, l'agriculture céréalière omniprésente, la vigne et l'urbanisation ont fait disparaître la grande majorité des milieux naturels humides de la vallée de la Marne depuis plusieurs années déjà.



Les corridors présents sur le territoire communal

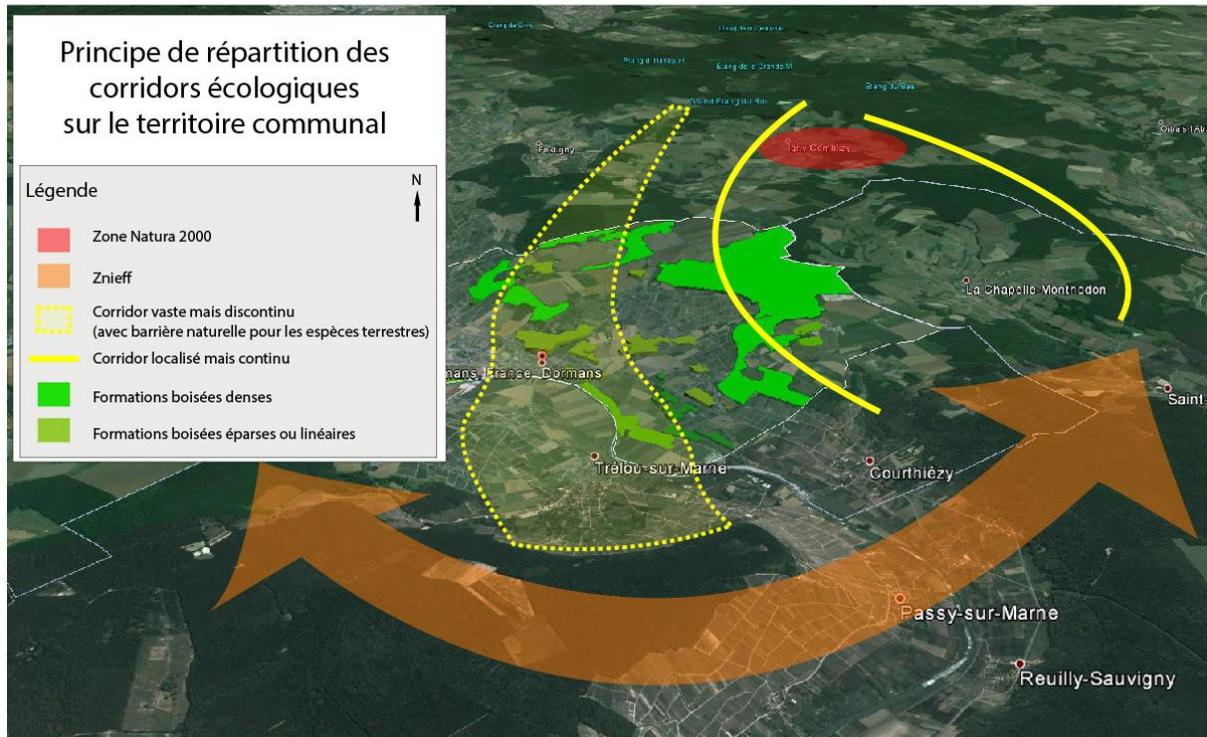
Comme nous venons de le voir, à plus petite échelle, la commune accueille un réseau écologique certes plus limité, mais cependant bel et bien présent.

Certaines formations boisées sont protégées du fait de leur gestion maîtrisée (plan simple de gestion par exemple, ou encore travail de l'ONF), alors que d'autres, souvent de taille plus réduite (linéaire,...) sont abandonnées à un entretien plus ou moins attentif de la part des propriétaires.

Les paysages agricoles français ont vu les linéaires végétaux (haies) et les éléments ponctuels (arbres) trop souvent disparaître au profit de l'exploitation extensive. La sensibilité de Dormans à ce sujet tient évidemment à la présence de l'AOC Champagne et au coût des terrains que celle-ci induit. En effet, face à cela, les éléments inutiles aux exploitants tendent à disparaître.

On notera tout de même l'effort réalisé par la commune avec la création d'un refuge LIGUE DE PROTECTION DES OISEAUX dans le parc du château, offrant ainsi 27 hectares boisés à la biodiversité et 60 nichoirs à l'avifaune.

Cependant, on peut identifier (carte ci-dessous) un ensemble végétalisé relativement résiduel.



source et réalisation : CDHU, 2014

A retenir :

Une belle mixité du territoire, avec un plateau agricole et forestier, des coteaux viticoles et la vallée de la Marne

Un territoire localisé en dehors des milieux naturels institutionnels

Mais jouant un rôle fort dans la trame verte, avec de nombreux boisements et jardins de diverses tailles

Des zones potentiellement humides sont localisées à proximité des cours d'eau et dans la vallée de la Marne

F. Entités paysagères et éléments remarquables

1. CADRE GENERAL (SCoTER)

Le SCoTER relève plusieurs éléments caractéristiques qui composent le paysage : la topographie et le relief, les structures végétales et la trame bâtie.

Pour le relief, les coteaux, la vallée de la Marne, et les grandes étendues planes sur les plateaux sont les éléments forts qui structurent le paysage.

Les structures végétales sont une composante essentielle de configuration du territoire. Le vignoble apporte une homogénéité et une unité dans le paysage. Le jeu des pentes offre une variation intéressante dans le paysage.

Les paysages de forêts et de cultures céréalières sur les plateaux sont eux aussi bien présents sur le territoire.

La trame bâtie et l'urbanisation marquent le grand paysage sans toutefois, contrairement aux paysages naturels, apporter cohérence et unité. Couleurs, formes et matériaux sont variés. Cette urbanisation offre des configurations différentes selon son positionnement par rapport au relief : en fond de vallée, en accroche sur les plaines, en plaine...

Bien que les villages soient le plus souvent compacts, des extensions pavillonnaires importantes se développent notamment dans la vallée de la Marne et les vallées secondaires de vignobles.

L'impact visuel des activités humaines est bien marqué dans la vallée de la Marne et dans la plaine agricole.

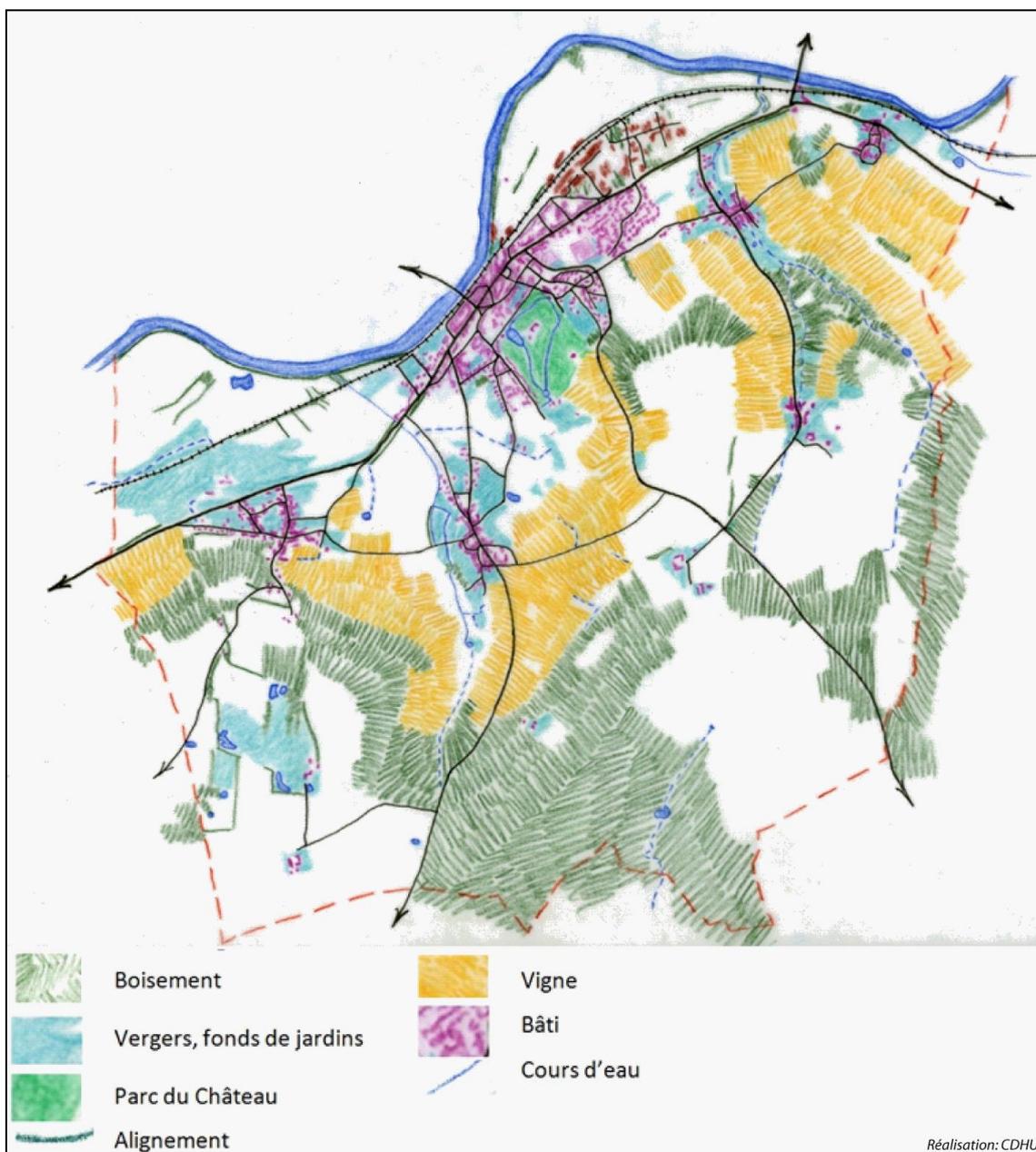
Or, la commune de Dormans est assez caractéristique de ce grand paysage, grâce à la présence de ces différents éléments.

2. LES ENTITES PAYSAGERES

Le végétal constitue un élément structurant de la commune. La qualité paysagère de la commune tient en partie au fait que la végétalisation n'est pas uniforme ce qui permet de créer des ambiances changeantes dans un horizon plus ou moins dégagé. La variation des végétaux favorise une certaine structuration de ce paysage.

Tout d'abord, le parc du château permet d'amorcer une transition du cœur urbain vers les espaces plus naturels. Les vergers et fonds de jardins participent du même effet essentiellement autour des hameaux. A cette végétation succèdent les vignes qui ornent les coteaux. La plaine est quant à elle recouverte de bois et de cultures céréalières.

Enfin, cette ambiance végétale est ponctuée de petits cours d'eau qui rappelle la Marne qui longe le territoire communal dans sa partie Nord-Ouest et qui traverse les espaces naturels et le cœur urbain de Dormans.





Le parc du château forme le véritable cœur vert de la commune autour duquel s'articule le bourg.



La vigne forme la toile de fond des paysages viticoles dont les couleurs varient selon les saisons.

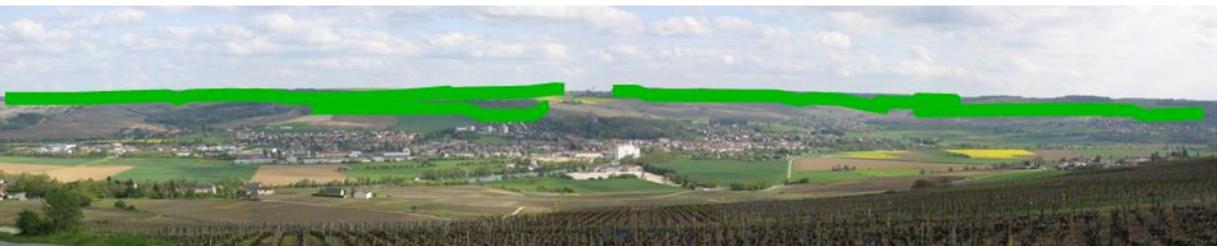


Les vergers forment de beaux écrans autour des hameaux et du bourg. Ils permettent une heureuse transition paysagère entre espaces bâtis et agricoles.



Les coteaux alternés sont sculptés par les méandres de la Marne.

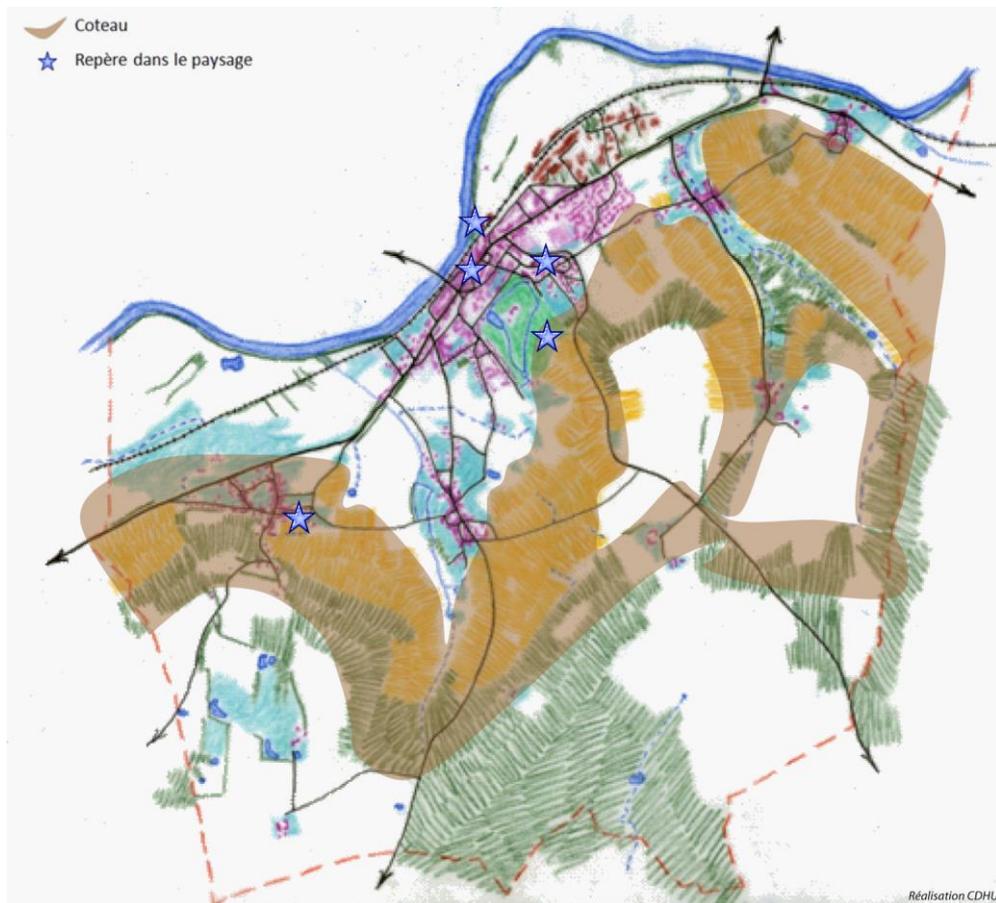
Les haies et alignements dessinent des paysages semi-bocagers en fond de vallée et sur le plateau.



Le front boisé délimite l'espace de la vallée.

- Relief et repères

Certains éléments bâtis ponctuent le paysage et constituent de véritables repères. Cependant, alors que certains de ces bâtis sont des moments historiques à valoriser (comme l'illustrent les églises), d'autres paraissent plus disgracieux dans ce paysage (silos et tours HLM).



Église de Soilly

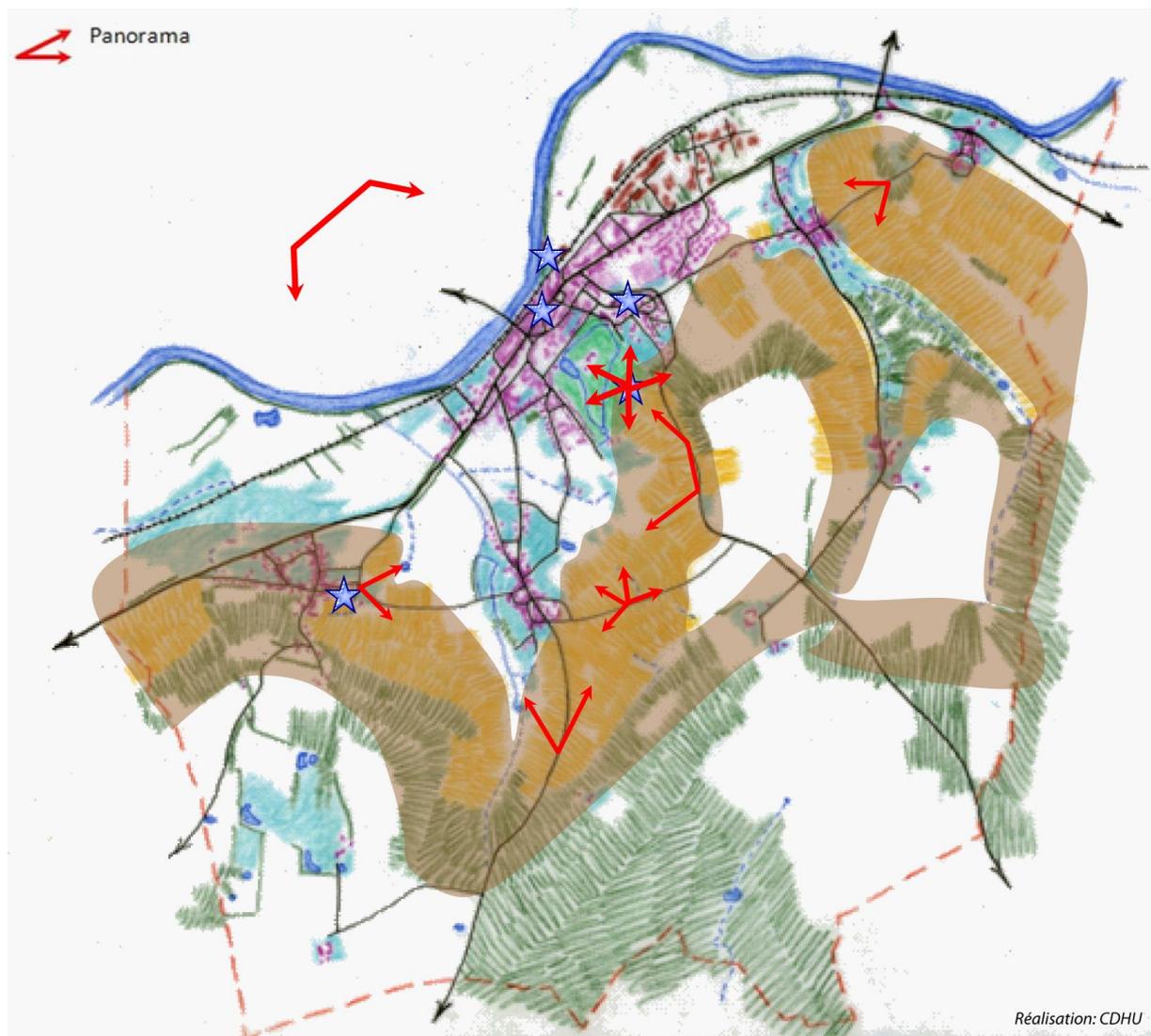


Église Saint-Hippolyte (à Dormans)



Silos et tours HLM

La variation des reliefs permet d'offrir différents panoramas. Les hauteurs des coteaux proposent notamment des points de vue intéressants à la fois sur le bourg de Dormans mais aussi sur les hameaux et la vallée. Les différentes entités paysagères peuvent ainsi être perçues de façon différente en fonction du point de vue adopté.

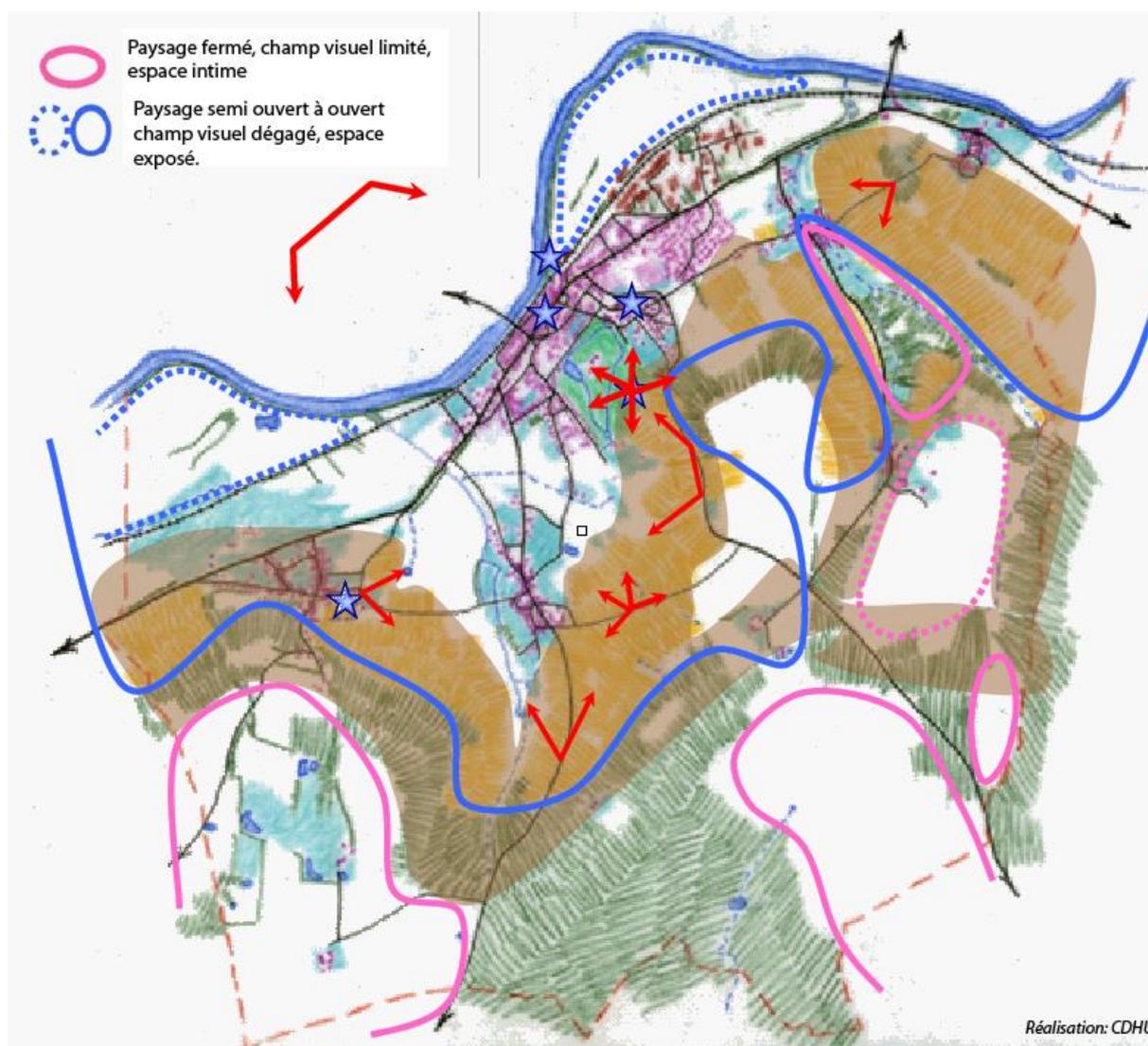




d'est en ouest des panoramas remarquables sur toute la vallée



- Cette variation du relief crée aussi des paysages plus ou moins fermés qui confèrent à certains lieux des ambiances intimes.



Si le plateau et la plaine offrent un horizon relativement dégagé, les variations du relief avec les côteaux permettent de fermer le paysage. Le boisement et les haies peuvent aussi participer à cet effet.



le plateau



les coteaux



A retenir :
Une diversité des paysages riche sur la commune
Des coteaux offrant de beaux panoramas sur la vallée et Dormans
Le patrimoine architectural partie prenante du paysage

G. Cadre urbain et architectural

1. HISTOIRE ET PATRIMOINE

- Un patrimoine remarquable



Eglise Saint Hippolyte

église, située à Dormans, présente encore une nef romane précédée des vestiges d'une importante porche. Le transept, le chœur, la tour, rebâties au XIII^{ème} siècle sont une très élégante œuvre du gothique et de premier intérêt (classée à titre de Monument historique)

Saint Martin (Soilly)

remarquable église romane précédée d'une porche à arcades percées de baies géminées. L'ensemble est remarquable par l'harmonieuse imbrication des volumes simples.





Château de Dormans

Il présente de beaux vestiges de l'imposante forteresse qu'il formait au XIV^{ème} siècle, dont deux tours à mâchicoulis. Transformé en palais de plaisance, il arbore aujourd'hui une belle façade reconstruite dans le style « brique et pierre » et est implanté au cœur d'un parc paysager remarquable.



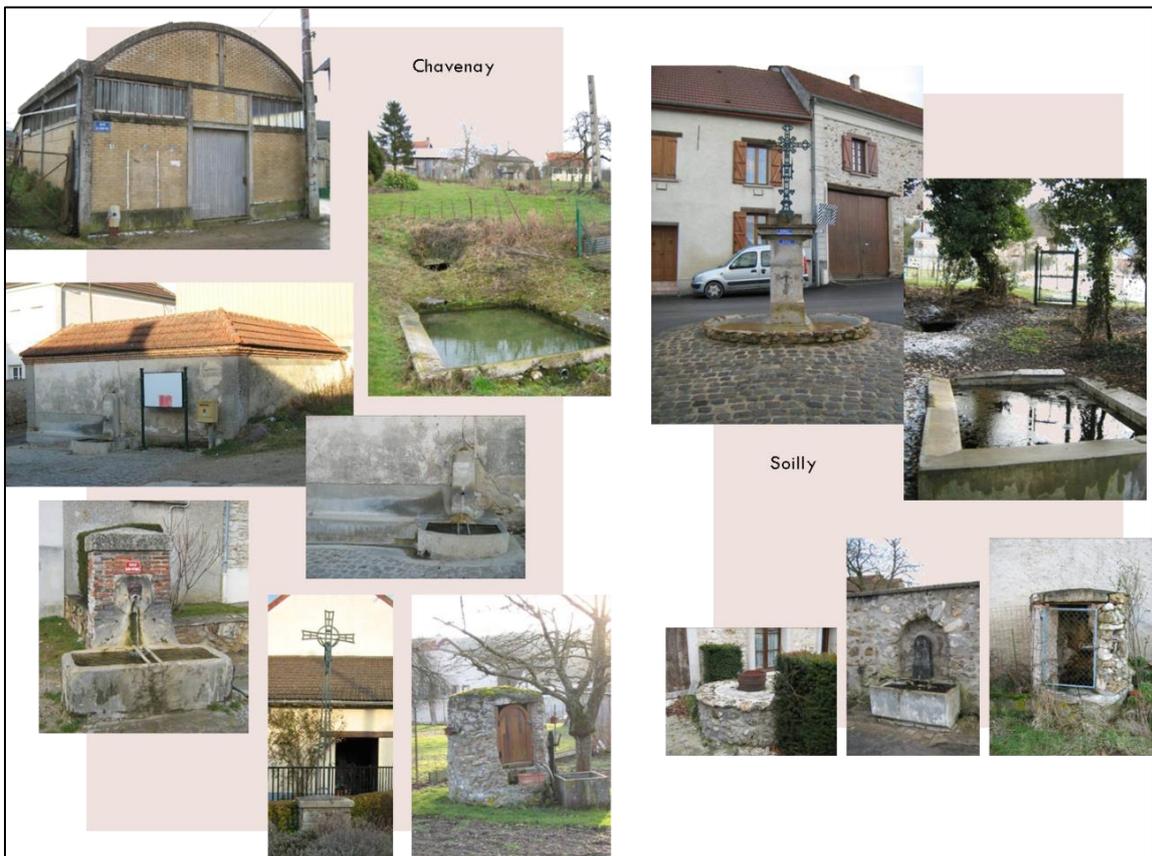
Chapelle-mémorial (1921–1931)

Sur un site dominant la vallée, accompagnée d'un cloître, d'un ossuaire et d'une lanterne aux morts, elle est un signal fort dans le paysage de la vallée et la mémoire de la première guerre mondiale.

- Aux côtés de ces bâtis et monuments remarquables, Dormans et ses hameaux ont conservé tout un petit patrimoine lié à l'eau et à la foi.

Ces éléments ponctuent et animent le territoire. En effet dans cette région, l'eau a sans doute fait l'objet d'un culte ancien, longtemps vivace et ordonné par la religion catholique. L'eau est donc au centre de tout un petit patrimoine qui fonde profondément l'identité communale autant dans le bourg centre que dans les hameaux.

Petit patrimoine lié à l'eau et à la religion



2. LE CADRE URBAIN

• Rappel du SCoTER :

Le SCoTER est composé d'une grande diversité de situations aux échelles inter et infra communales, cependant le SCoTER relève deux faits majeurs :

- en terme structurel, un territoire où l'empreinte de l'activité agricole reste très vivace,
- en terme de tendance, un territoire où l'emprise de l'urbain ne cesse de s'étendre

De la confrontation entre ces deux phénomènes (le structurel et le tendancier) ressort le principal enjeu du SCoTER : fédérer l'urbain et le rural autour d'un projet nécessairement partagé.

Parmi cet ensemble, Dormans est considérée comme une ville relais qui structure l'Ouest du territoire. La commune est donc caractéristique de cet enjeu du SCoTER qui, bien qu'elle soit une commune avec une dominante rurale et agricole, assure son rôle de « ville relais » au sein d'un territoire plus vaste.

• Evolution et structure du cadre urbain de la commune

Le schéma ci-après nous permet de visualiser l'étalement progressif de la commune. Celui-ci s'est fait dans la continuité de l'existant et en suivant l'axe majeur structurant de la commune, à savoir la RD3, en parallèle de la Marne.

Au nord, l'extension est essentiellement due à la zone industrielle.

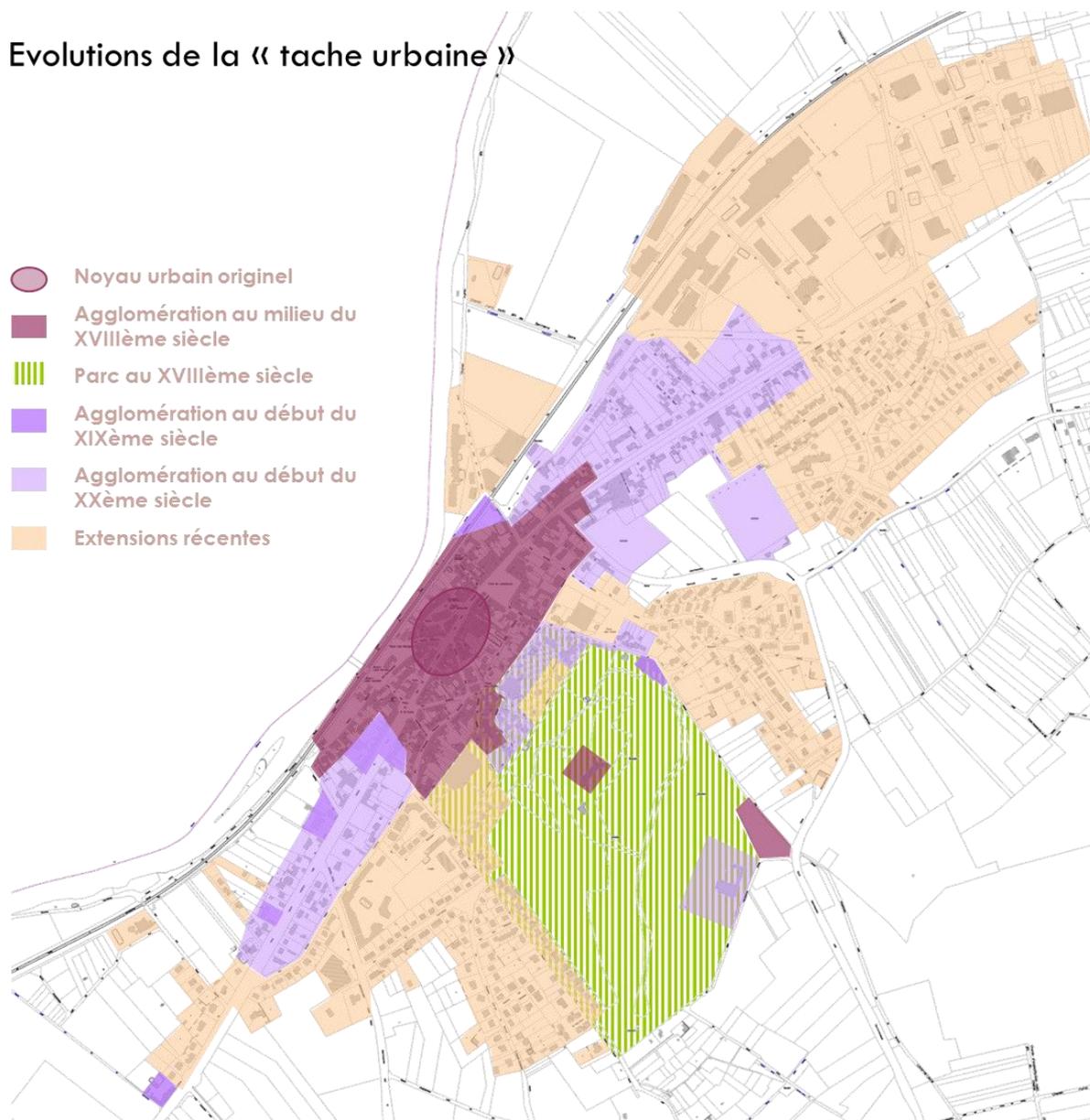
Les cartes de l'évolution de l'artificialisation des sols nous permettent aussi d'avoir une approche plus fine des vagues successives d'urbanisation.

Dans les années 1970, des zones pavillonnaires se sont développées au Nord et au Sud du parc du château.

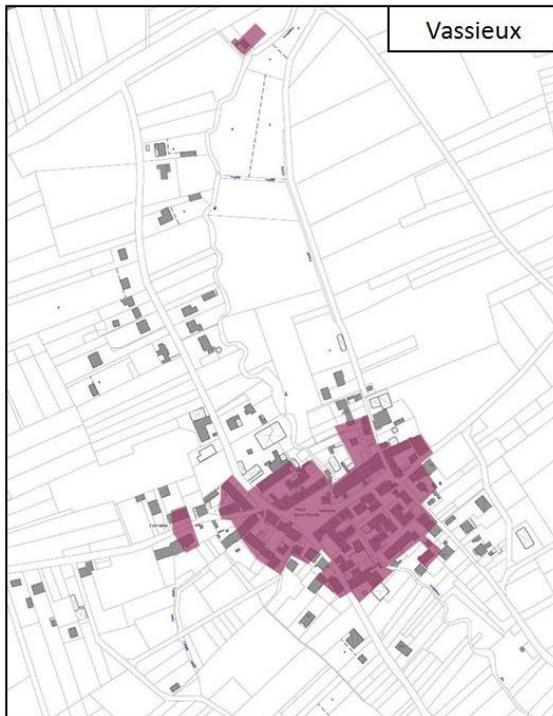
Dans les décennies 80/90 puis après les années 2000, l'urbanisation s'est aussi étendue dans le secteur au Nord du cimetière.

Enfin, une urbanisation longe la route de Soilly qui rejoint la RD3 par le sud, le hameau de Soilly a aussi connu la construction d'une succession de pavillons.

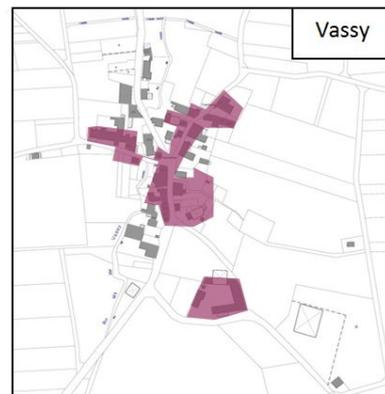
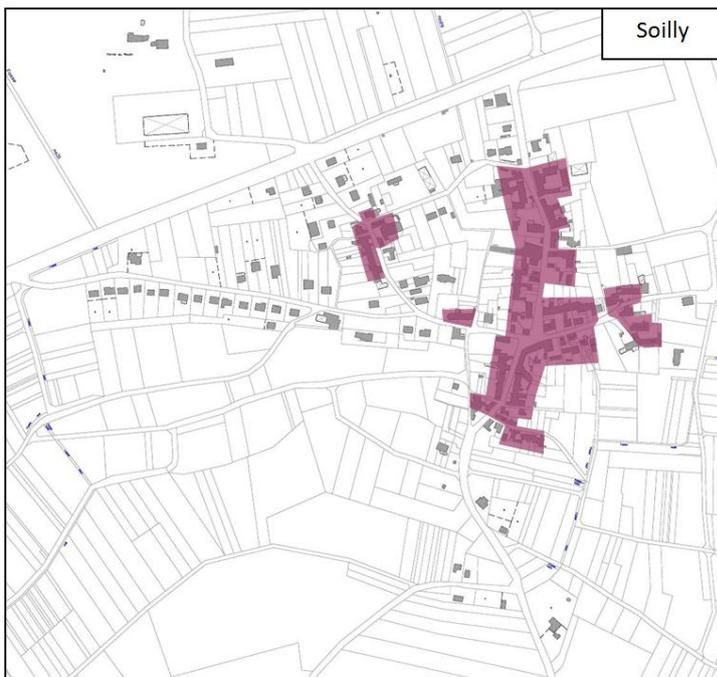
Evolutions de la « tache urbaine »

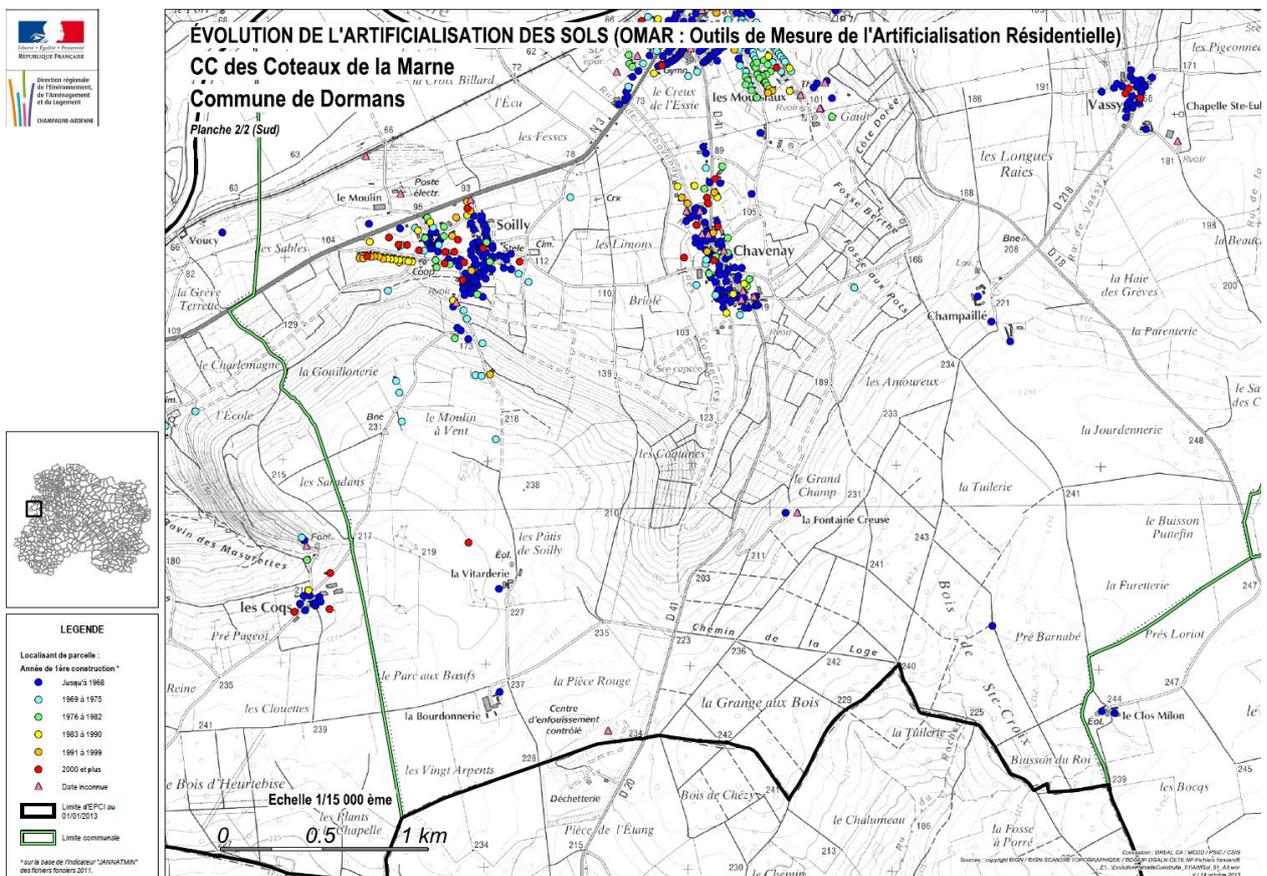
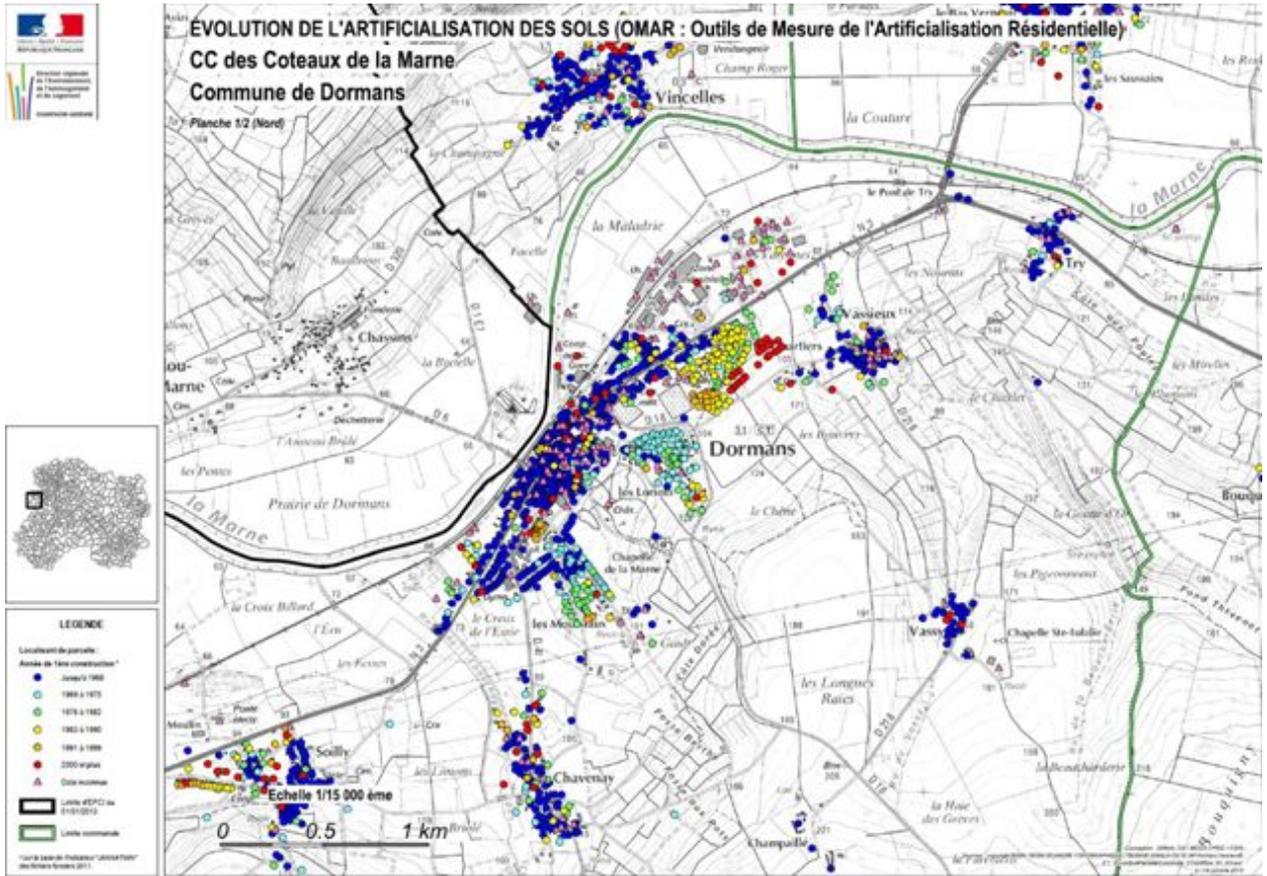


Evolution des hameaux



■ Emprises bâties aux cadastre napoléonien (1832)





3. CONSOMMATION D'ESPACES DEPUIS L'APPROBATION DU PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

Depuis l'ancien POS approuvé en 1999, on note une consommation d'espace principalement liée au développement de l'habitat.

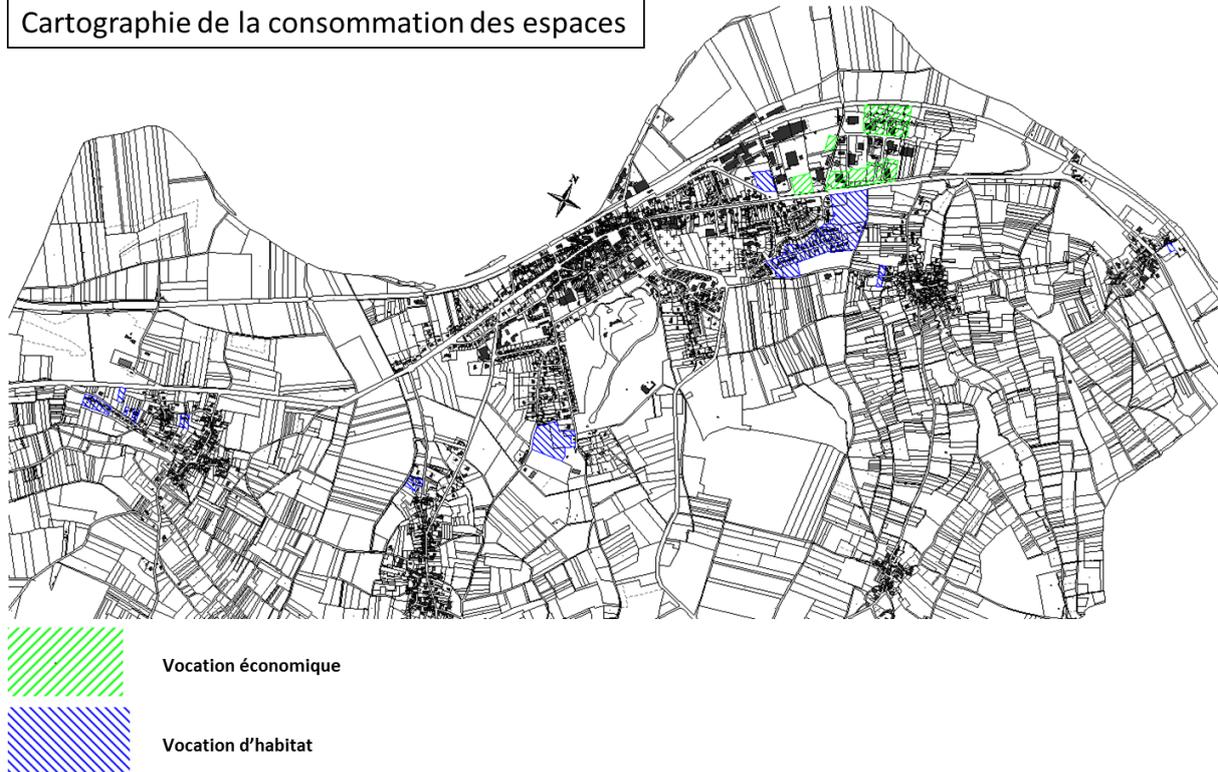
Cette consommation continue a permis de développer l'offre de maisons individuelles sur la commune ainsi que l'aménagement de deux structures résidentielle (un foyer d'accueil médicalisé pour personnes handicapées et une maison de retraite).

Géographiquement, le développement urbain à vocation d'habitat est surtout localisé à Dormans mais l'on retrouve une consommation sporadique dans les hameaux, notamment à Soilly, ce qui représente une consommation d'espace à vocation d'habitat totale de 12,5ha en 17 ans.

La consommation d'espace est également due au développement économique avec 6,6 hectares de consommés.

De fait, un peu plus de 19 hectares ont été artificialisés entre 1999 et 2016.

Cartographie de la consommation des espaces



4. UN FAIBLE POTENTIEL DE DENTS CREUSES A MOBILISER (DENSIFICATION ET MUTATION DES ESPACES BATIS)

Le bourg de Dormans est assez dense avec d'une part, son centre ancien et d'autre part, ses opérations groupées dont le parcellaire a été calibré pour l'implantation de maisons individuelles.

Néanmoins, on dénombre tout de même environ 3,30 hectares de dents creuses qui pourraient servir à la mutation des espaces bâtis.

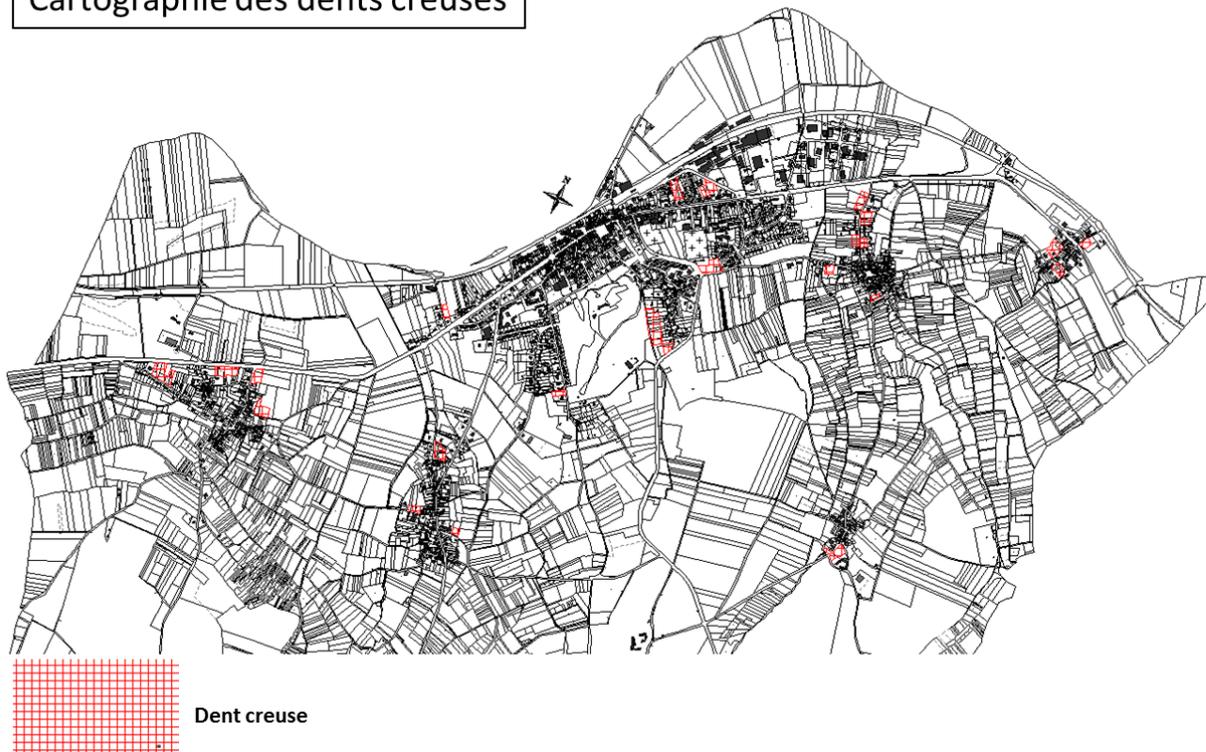
En outre, ces terrains sont soumis à une rétention foncière certaine, étant constructibles depuis plus de 15 ans.

Dans les différents hameaux, plusieurs dents creuses subsistent également. La rétention foncière y est plus forte que dans le bourg avec un parcellaire encore impacté par des exploitations agricoles ou viticoles.

En tout, la surface brute des dents creuses est de 9,50 hectares. Une forte rétention foncière touche ces dents creuses, notamment dans les hameaux.

En considérant ces surfaces, on peut imaginer une capacité de mutation du tissu urbain permettant la création de 15 logements, en s'appuyant sur les hypothèses de développement retenues par la commune et l'augmentation de la densité urbaine dans les opérations récentes.

Cartographie des dents creuses

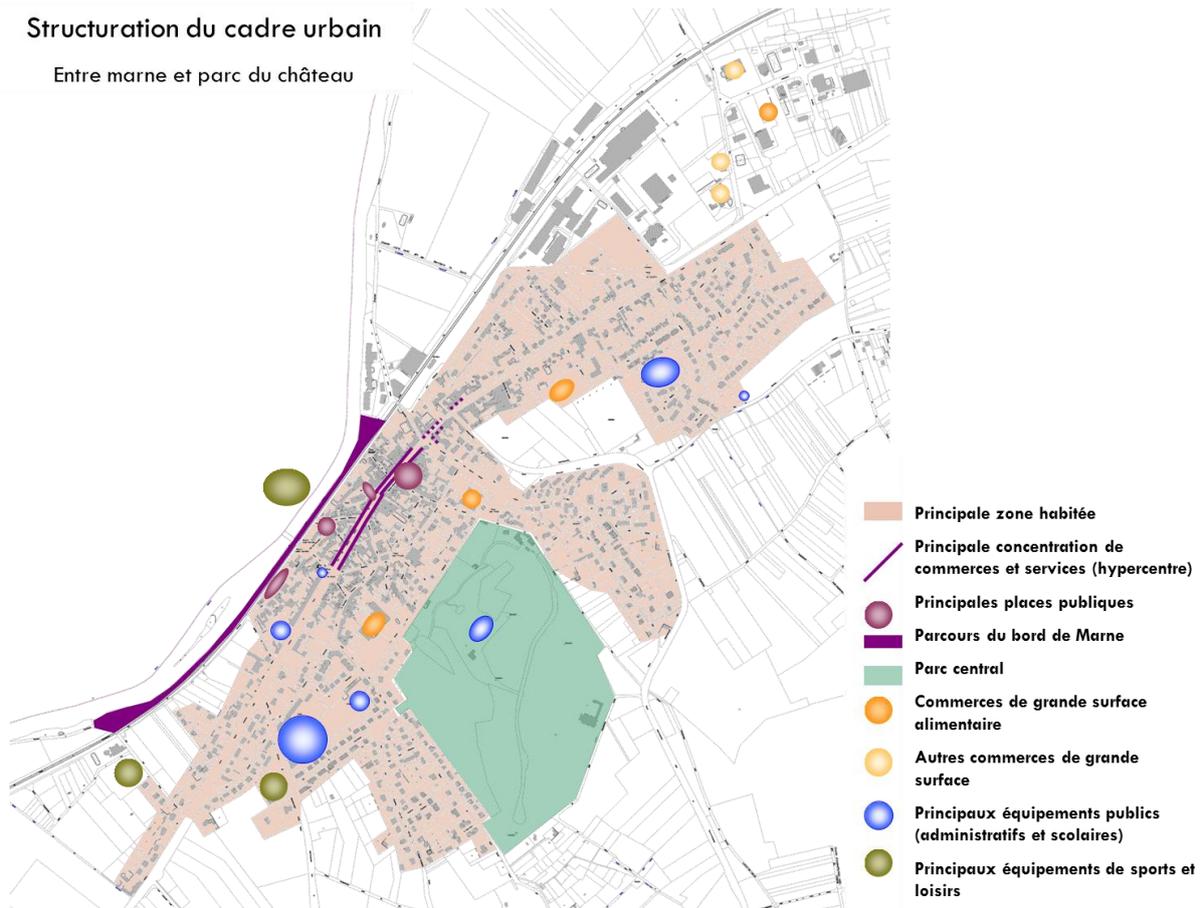


La ville est structurée par 3 éléments majeurs : la Marne, la RD3 et le parc du château. C'est autour de ces 3 éléments que s'articule la structure urbaine.

Sur la rue principale, on retrouve dans le cœur urbain la principale concentration de commerces et services. Les commerces de grande surface alimentaire et les principaux équipements publics (administratifs et scolaires) nécessitant des surfaces plus importantes, sont situés sur un axe longitudinal se trouvant entre le parc du château et la rue principale. Ils sont ainsi accessibles à la fois aux habitants du centre bourg et aux personnes logeant dans les zones d'habitat plus récentes dans le prolongement du bourg.

Structuration du cadre urbain

Entre marne et parc du château



5. LE CADRE ARCHITECTURAL

On retrouve à Dormans une architecture rythmée par les différentes époques de construction.

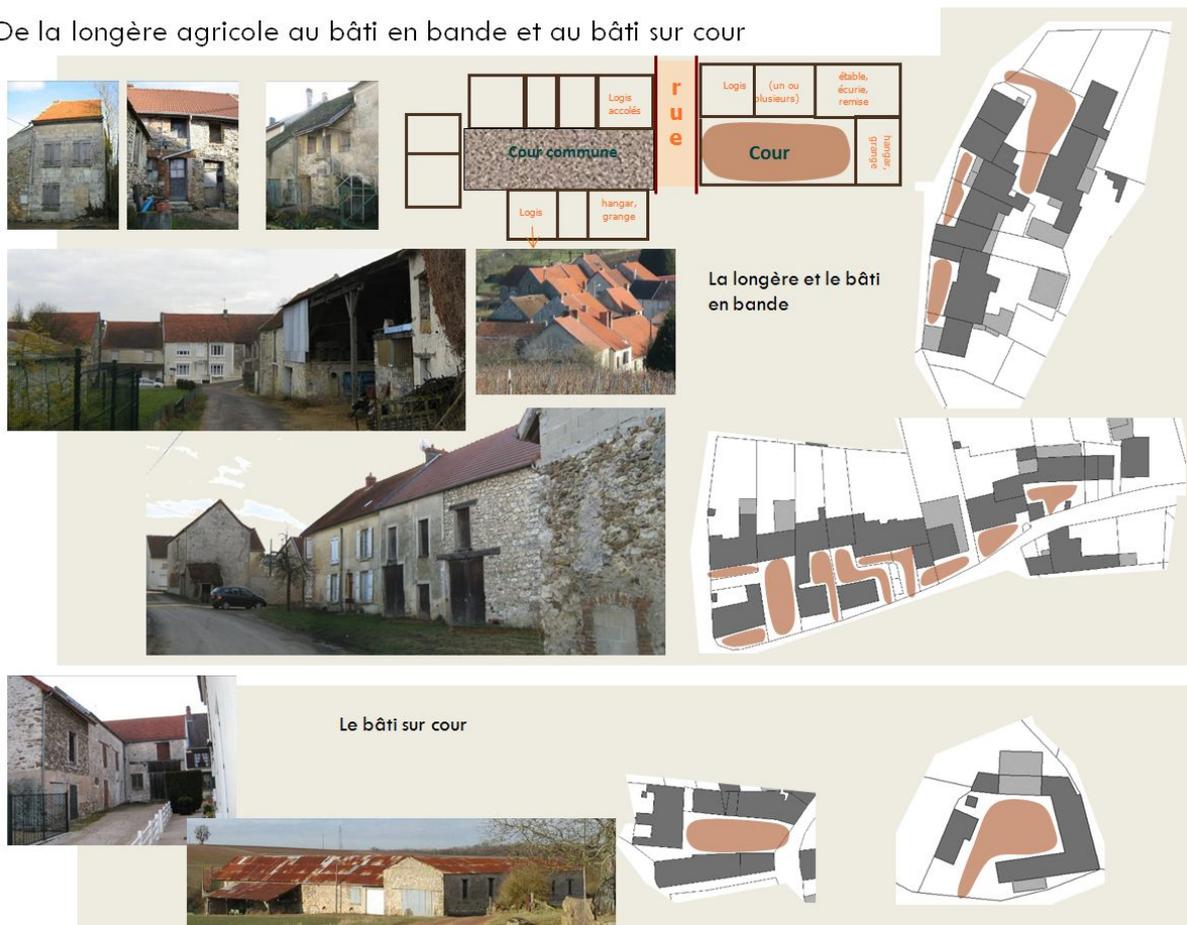
La longère et le bâti sur cour

La « longue maison » est le modèle de base du bâti local.

Héritée des gaulois, cette habitation regroupe sous un même toit des parties aux usages divers composées en enfilade (logis, bûcher, étable, grange...). Cette composition modulaire est couverte d'un toit à deux ou trois pans permettant l'ajout de travées en fonction des besoins. Ce bâtiment tourne généralement sa façade vers le soleil et à l'abri des vents froids (sud ; sud-est à est). Au nord il présente un mur presque aveugle ou un pan de toit plus important (basse goutte). Ainsi, selon la direction de la voie qui la borde, cette maison s'aligne 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/et de l'accolement d'un logis et de bâtiments à usage agricole (pour les fermes). On note une nette tendance à l'individualisation de la grange qui prend un type architectural bien particulier avec son plan massé et son large porche couvert à 3 pans. Elle se place en équerre par rapport à la longère. On peut alors parler de bâti sur cour. Les diverses constructions s'organisent en forme de L ou de U autour d'une cour de desserte centrale. À l'avant de la façade, la cour est généralement ouverte et conçue comme un espace de desserte et de travail en rapport direct avec l'espace public.

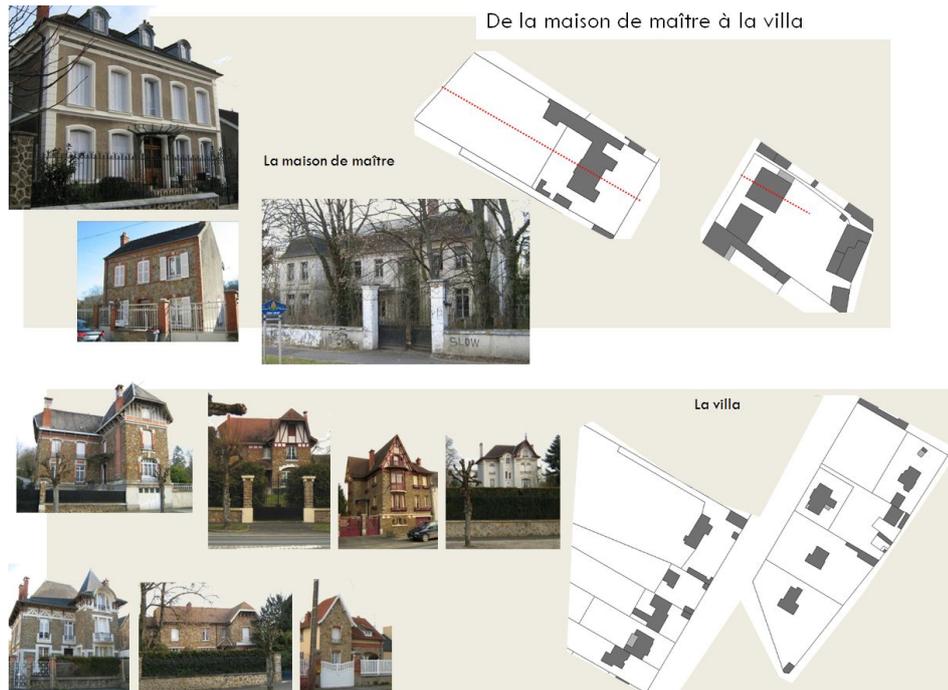
De la longère agricole au bâti en bande et au bâti sur cour

**Le XIX^{ème} siècle : de la maison de maître à la villa**

La maison de maître ou maison bourgeoise marque l'aboutissement de l'individualisation des constructions. La demeure prend du recul par rapport à l'espace public et se met en scène au sein d'un parc.

Un axe de symétrie organise la construction et s'exprime à l'échelle de la parcelle. Il forme l'axe de composition du parc, portail, pavillons d'entrée... Le souci décoratif est alors poussé à son dernier degré.

La villa, comme la maison de maître conserve la place centrale sur la parcelle. Néanmoins, les modèles montrent un certain éclectisme. En effet, la symétrie de la composition de la façade n'est plus de mise. On préfère jouer avec la composition des volumes.



Le bâti récent

Le bâti récent reprend les modèles anciens, implantant ainsi le pavillon au centre de la parcelle.

La production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes qui font plus référence à l'identité et aux ressources locales. La rue est moins perçue comme un espace d'échange.

Par analogie avec le bâti existant, une implantation harmonieuse, une certaine simplicité des pavillons (volumes allongés, pente des toits) et le respect des couleurs des matériaux traditionnels (toits terre cuite)... assurent leur intégration dans le paysage.

Néanmoins, Dormans compte quelques logements collectifs, peu intégrés au reste de la trame bâtie du fait de la topographie et de leur gabarit relativement important.

Le pavillon, le lotissement et le collectif



Couleurs et matériaux :



Grès, moellons calcaires et meulière



Le grès, le calcaire et plus tardivement la meulière donnent la tonalité du bourg et des hameaux. On retrouve la pierre dans les maçonneries et au sol. Apparente lorsqu'elle est taillée, elle est recouverte d'un enduit plein ou à pierre vue quand elle est en moellons

L'harmonie des teintes sable et ocrées des enduits traditionnels

Un traitement hiérarchisé des façades



Couleurs et matériaux :

La terre cuite et le bois



Les toitures de terre cuite offrent une belle harmonie de teintes rouges répondant aux sols argileux



Le bois au grisé chaleureux est utilisé pour les linteaux, huisseries et bardages



6. QUELQUES POINTS NOIRS ARCHITECTURAUX ET URBAINS



Des percements et façades commerciales peu adaptés aux immeubles ou excessifs et peu harmonieux



Un patrimoine bâti souvent délaissé



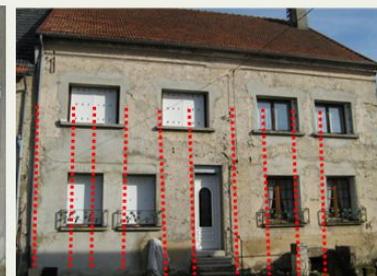
Des réseaux très prégnants, un espace public peu valorisé et accaparé par l'automobile



Des organes techniques non intégrés



Percements fantaisistes, un patrimoine très malmené





Des restaurations inadaptées...



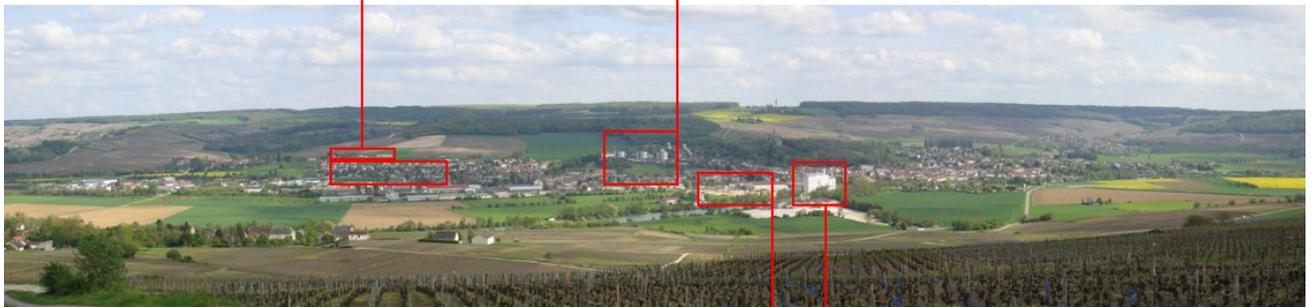
...qui aboutissent à un appauvrissement architectural



Bâti en discontinuité (mitage) et multiplication excessive des toits noirs



Immeubles « hors gabarit »



Nombreuses aires de dépôts non-intégrées au paysage



Bâti industriel aux couleurs trop claires captant toute l'attention

H. Le patrimoine archéologique

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 juillet 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 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.

Par ailleurs, le décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

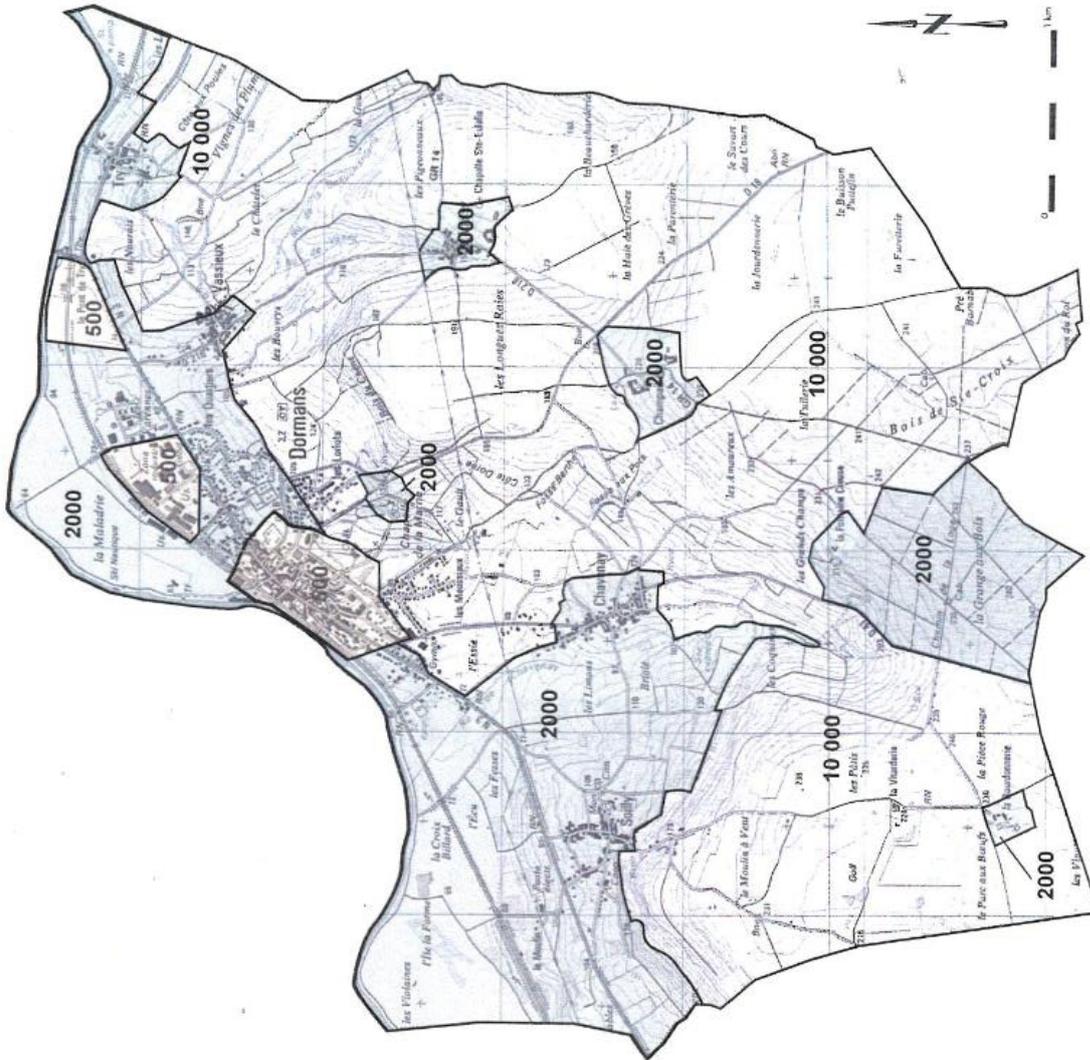
Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques,
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m.

Actuellement, 3 types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune de Dormans, tel que présenté sur la cartographie suivante :

Dormans (Marne)

Plan Local d'Urbanisme



- 500** Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m²
- 2000** Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m²
- 10 000** Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m²

Source : BD Cartho IGN, Swan 25, IGN, carte archéologique - juin 2003
 © 2003, tous droits réservés par le conseil général de la Marne

A retenir :

Un patrimoine architectural, religieux et historique très présent et valorisé

Une architecture traditionnelle bien présente dans le bourg et les hameaux, sous plusieurs formes

Un développement urbain d'abord linéaire, rejoint par des opérations d'ensemble de type lotissement en direction des coteaux

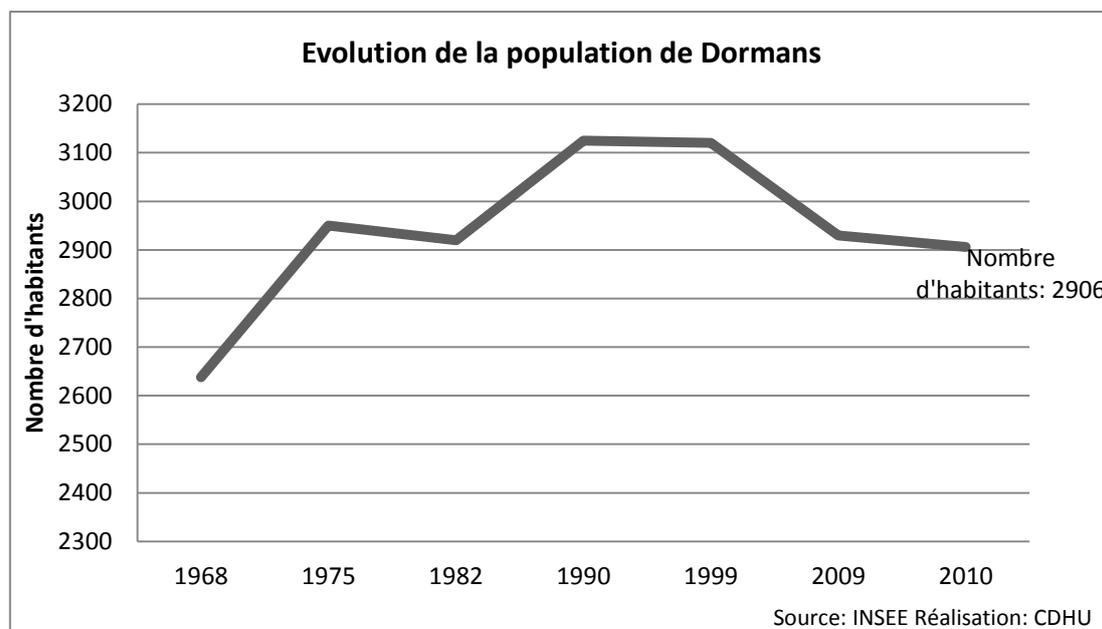
Un développement également bien présent dans plusieurs hameaux

CADRE URBAIN

A. Contexte sociodémographique

1. UN RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

En 2010, la commune compte 2 906 habitants. Les habitants de Dormans représentent 33% de la population de l'EPCI des Coteaux de la Marne. La population a connu une légère baisse entre 1999 et 2009 avec une perte de 190 habitants, soit une diminution de 6,8% en 10ans.



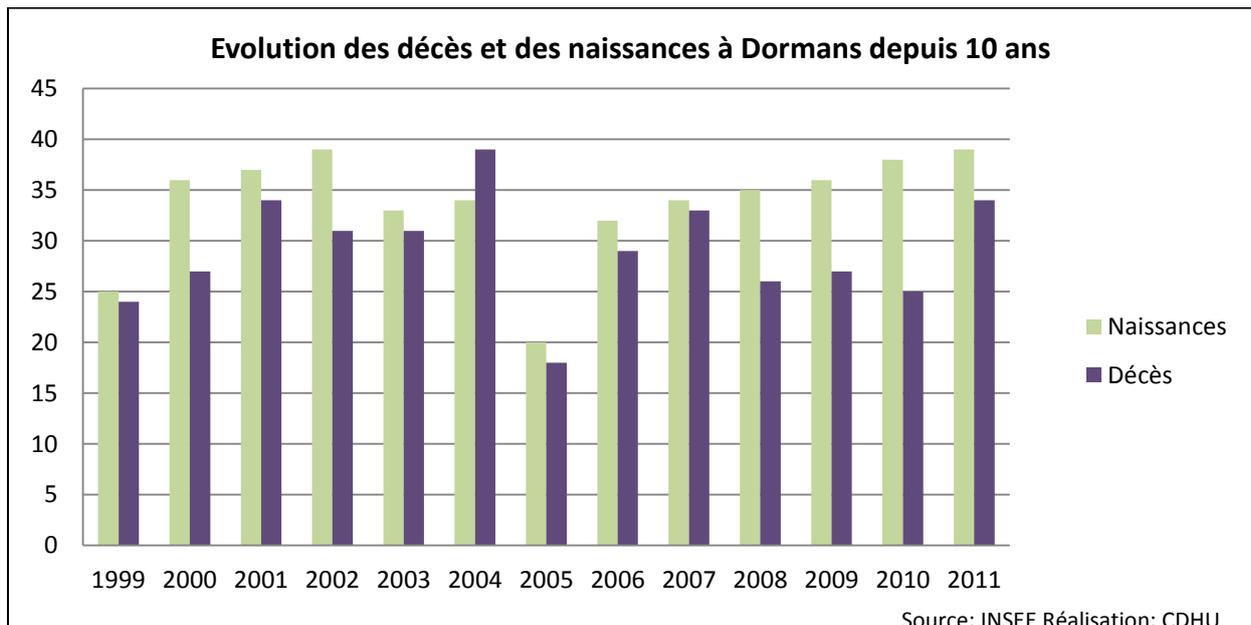
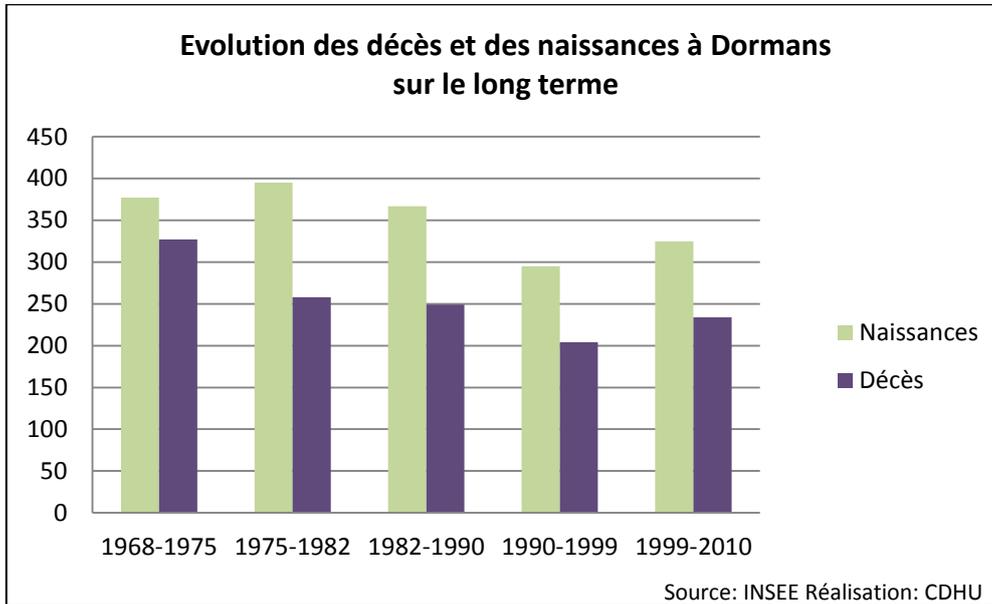
Depuis 2014, la population augmente à nouveau, avec l'accueil de seniors mais aussi l'attractivité de la commune du fait de sa proximité avec l'Île de France. En effet, la gare de Dormans a un effet très bénéfique sur l'accueil de nouveaux ménages. **Ainsi, en 2015, la population atteint 2975 habitants.**

La diminution de la population s'explique par la baisse conjointe du solde naturel et du solde migratoire. Le solde migratoire est en effet négatif sur la période 1999-2009 ce qui signifie qu'il y a plus de personnes quittant le territoire de la commune qu'arrivant. Ce mouvement n'est pas nouveau puisqu'entre 1990 et 1999, le solde migratoire était de -0,5 mais ce phénomène s'est amplifié depuis de 0,3 points. De plus, bien que le solde naturel reste positif, celui-ci a diminué de 0,5 par an entre 1990 et 1999 à 0,2 par an entre 1999 et 2009.

	1968 à 1965	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+ 1,6	-0,1	+0,9	+0,0	-0,6
- due au solde naturel en %	+0,5	+0,4	+0,5	+0,5	+0,2
- due au solde apparent des entrées/sorties en %	+1,1	-0,6	+0,4	-0,5	-0,8
Taux de natalité en ‰	16,8	14,3	15,2	14,0	11,2
Taux de mortalité en ‰	12,1	9,9	10,3	9,2	9,7

Source : INSEE

Notons toutefois que bien que sur les 40 dernières années le nombre de naissances a eu tendance à diminuer, depuis 2006 les naissances sont en légère augmentation bien que cela ne permette pas de compenser les départs, ce qui explique une diminution de la population.



La baisse de la population est accompagnée d'une diminution de la densité qui est passée de 138 hab. /km² en 1999 à 126 hab. /km² en 2010. Cette densité reste cependant supérieure à la moyenne départementale qui est de 69,4 hab. /km². La commune a en effet les caractéristiques d'un petit bourg centre dans un département à dominante rurale.

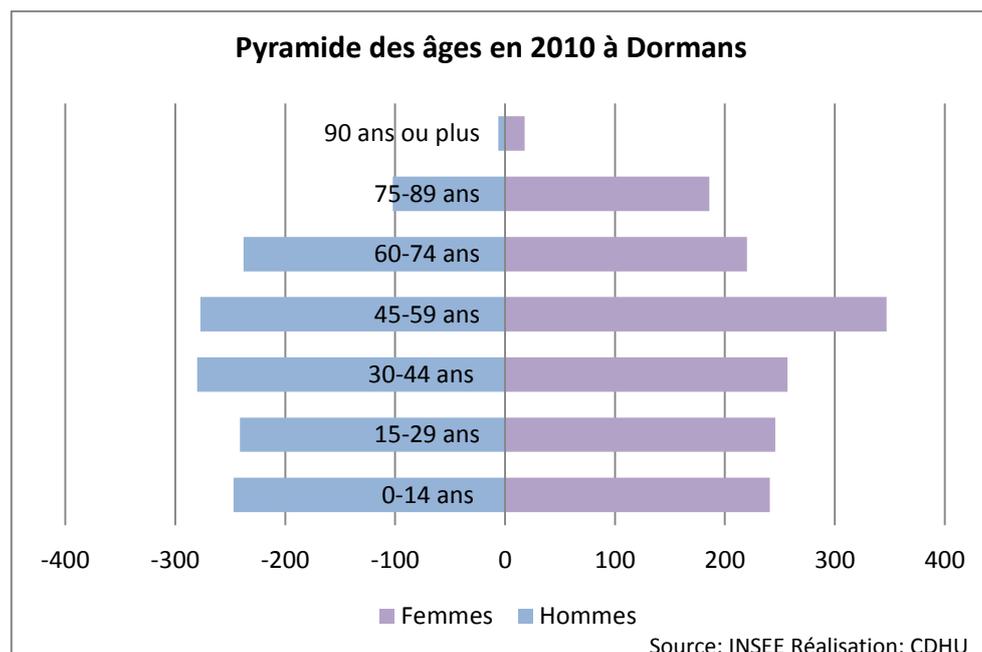
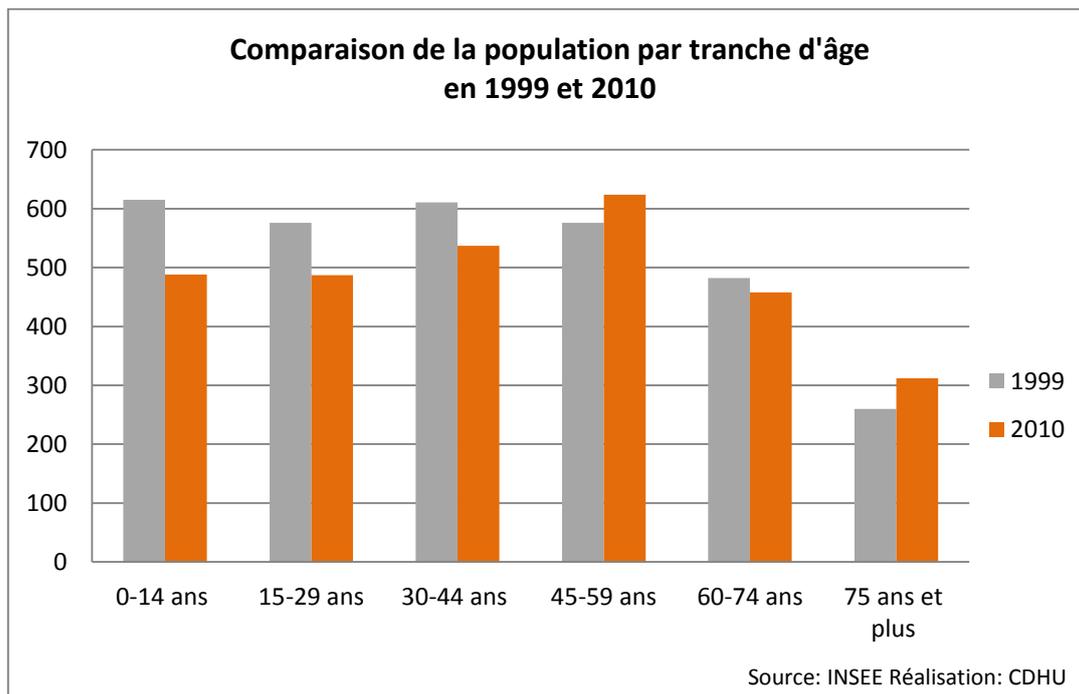
2. UN CERTAIN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

La population de la commune semble connaître un certain vieillissement.

En effet, en comparant la structure de la population entre les années 1999 et 2010, on s'aperçoit que le nombre des plus jeunes (les trois premières tranches, de 0 à 44 ans) est moins important en 2010 par rapport à 1999.

A l'inverse, les plus âgés (les trois dernières tranches, de 45 à 75 ans et plus) sont plus nombreux en 2010 par rapport à 1999.

Par ailleurs, on dénombre 127 personnes en moins chez les 0-14ans alors qu'il y a 52 personnes en plus chez les 75ans et plus. La commune connaît donc un certain vieillissement de sa population.



La population de la commune se répartit assez équitablement entre hommes et femmes, avec un nombre de femmes légèrement plus important (1515 femmes contre 1391 hommes en 2011).

C'est essentiellement au niveau de la tranche d'âge 45-59 ans que les femmes sont plus nombreuses. Elles sont aussi plus nombreuses chez les 75 ce constat se confirme également au niveau national et s'explique par une espérance de vie plus longue chez les femmes.

3. CARACTERISTIQUES DES MENAGES

En 2010, la commune comptait 1368 ménages.

On en dénombre 72 de plus par rapport aux chiffres de 1999. Néanmoins, nous avons constaté une diminution de la population. Nous assistons donc à un rétrécissement de la taille des ménages. Ce sont d'ailleurs les ménages vivant seuls qui ont le plus augmenté.

Par exemple en 1999, 28% des ménages étaient composés d'une seule personne, ils sont de 37% en 2010 soit 9 points de plus.

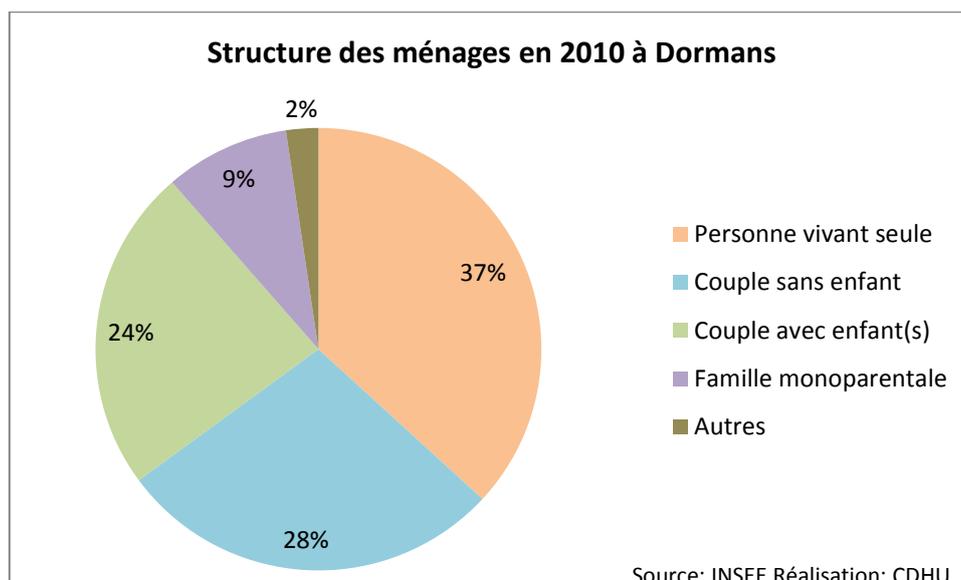
Cette proportion est équivalente à la moyenne départementale qui est de 35,5%. Presque la moitié des personnes vivant seules sont des femmes. Cela s'explique en partie par une espérance de vie plus élevée chez les femmes.

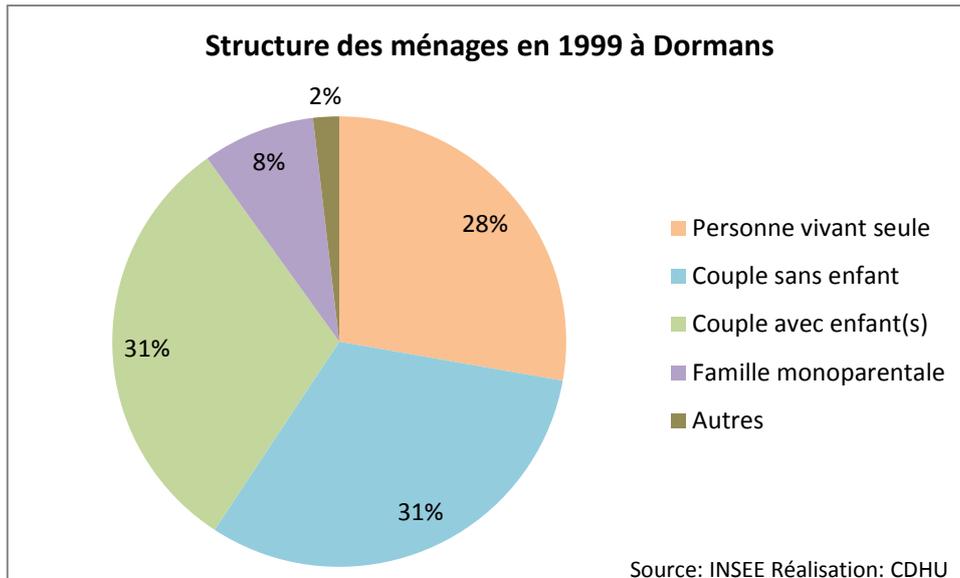
En parallèle, la part des couples avec enfants a quant à elle diminué de 7 points passant de 31% en 1999 à 24% en 2010.

Cette proportion est légèrement plus faible que la moyenne départementale qui est de 27%.

De plus, les couples avec enfants constituent des petits ménages de 3 ou 4 personnes (82% des couples avec enfants ont un ou deux enfants de moins de 25 ans).

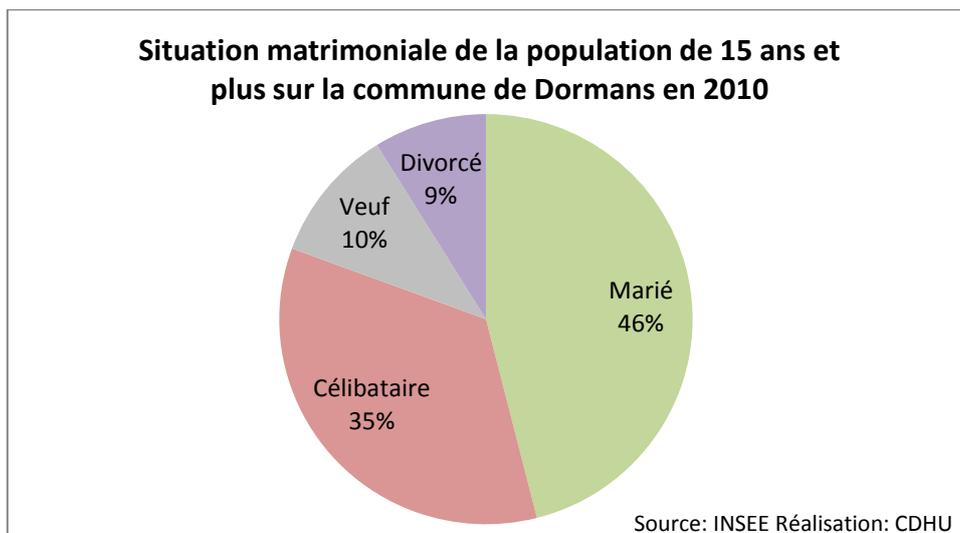
Enfin, il est à noter que parmi les familles monoparentales, 88% sont des familles où la femme vit seule avec ses enfants, ce qui correspond à une tendance nationale.





La structure des ménages en 2010 correspond à la tendance départementale.

Notons toutefois que la part des célibataires est légèrement plus faible (de 3 points) dans la commune de Dormans. Ceci s'explique essentiellement par une part plus importante de personnes divorcées ou veuves.



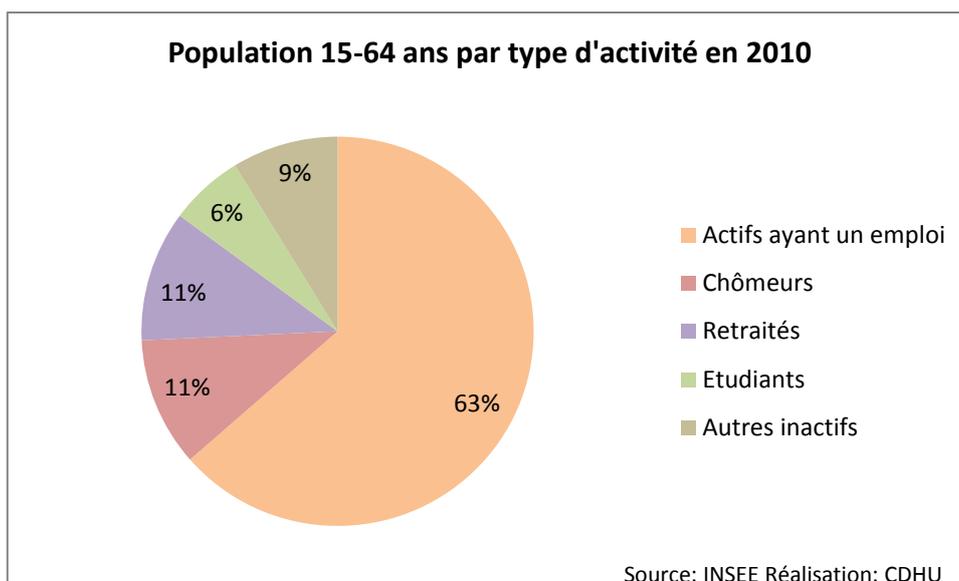
4. POPULATION ET EMPLOI

En 2010, 63% de la population des 15-64 ans est active avec un emploi.

Le reste de la population se compose à 11% de chômeurs, 11% de retraités et 6% d'étudiants.

Cette répartition suit la tendance marnaise, à l'exception des chômeurs et retraités qui sont 3 points plus élevés que la moyenne départementale.

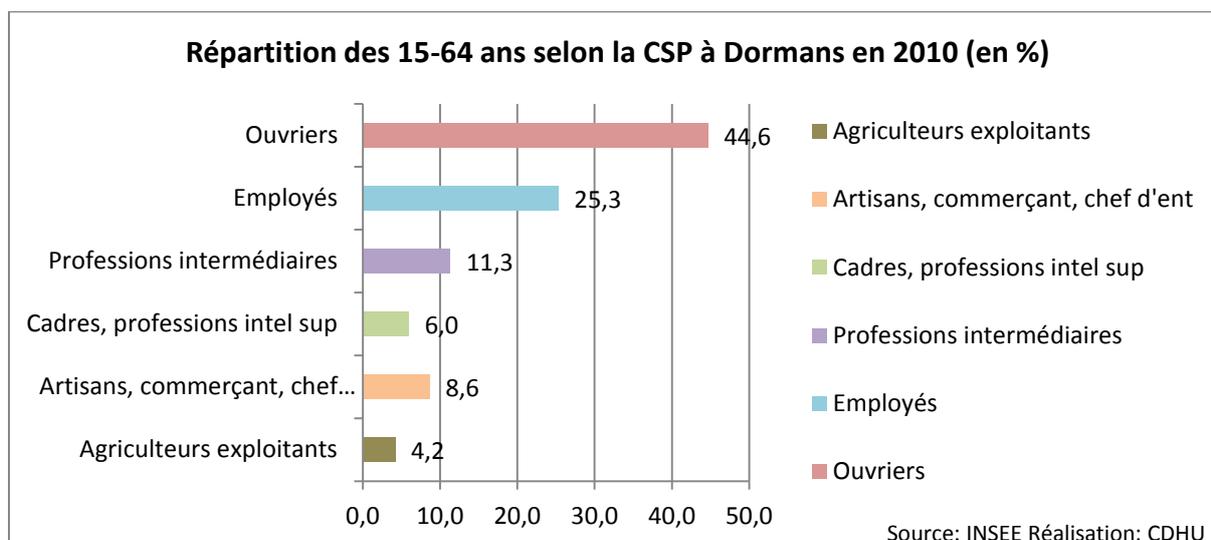
La majorité de la population en âge de travailler est donc active occupée.



Les différents secteurs d'activités sont inégalement représentés à Dormans.

Les ouvriers occupent la place la plus importante. Leur part est presque deux fois supérieure à celle du département (44% contre 26%).

La part des cadres et professions intermédiaires est quant à elle, deux fois moins importante dans la commune par rapport aux chiffres départementaux (6% contre 12%).



Enfin, tous les actifs occupés ne travaillent pas dans la commune.

En effet, 47% de la population travaille en dehors de Dormans.

Cette part est de 7 points supérieurs à celle observée en 1999. Ceci peut s'expliquer par le fait que la population doit sortir de la commune pour trouver du travail ce qui a pour effet d'augmenter les navettes domicile/travail et de poser des problèmes de coûts de transport et de pollution.

Cependant, il semble que le besoin de travailler dans une autre commune soit plutôt l'effet d'une inadéquation qualitative entre l'offre et la demande de travail.

En effet, le nombre d'emplois offerts en 2010 est de 1420. Or, le nombre d'actifs est de 1373 et le nombre d'actifs occupés 1175, la même année. Ainsi la commune pourrait potentiellement offrir un nombre d'emplois suffisants à sa population active.

	2010	%	1999	%
actifs occupés travaillant :				
dans la commune de résidence :	621	52,54	752	59,87
dans une autre commune :	562	47,55	504	40,13
située dans le département de résidence	429	36,29	347	27,63
située dans un autre département de la région de résidence	1	0,08	1	0,08
située dans une autre région en France métropolitaine	131	11,08	155	12,34

5. UN TAUX DE CHOMAGE RELATIVEMENT IMPORTANT

Rappel de la définition du chômage utilisée par l'INSEE :

Le chômage correspond à l'ensemble des personnes de 15 ans et plus, privées d'emploi et en recherchant un. Sa mesure est complexe. Les frontières entre emploi, chômage et inactivité ne sont pas toujours faciles à établir, ce qui amène souvent à parler d'un « halo » autour du chômage. L'Enquête emploi de l'Insee mesure le chômage au sens du BIT.

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

Remarque : le taux de chômage diffère de la part de chômage qui, elle, mesure la proportion de chômeurs dans la population totale.

Sur la commune, tous les actifs ne sont pas occupés et le chômage touche de manière croissante la population. De 10,2% en 1999, il est de 14,4% en 2010. Sachant qu'il est légèrement supérieur à la moyenne départementale qui est de 12,1%

Le chômage touche inégalement les personnes selon la catégorie socioprofessionnelle, l'âge ou le sexe.

Selon leur catégorie socio professionnelle les personnes sont inégalement atteintes par le chômage. Ainsi ce sont les ouvriers qui sont le plus impactés.

En 2010, 58% des chômeurs sont ouvriers. Ce sont ensuite les employés à 34%.

Il est à noter que les agriculteurs et les cadres/ professions intellectuelles supérieures ne sont pas touchés par le chômage.

Cette inégale de répartition est problématique car comme nous l'avons indiqué précédemment, ce sont les ouvriers et employés qui sont majoritairement représentés dans la population active.

La population ouvrière et employée de la commune semble donc être le plus en difficulté.

Par ailleurs, le chômage chez les 15-24 ans, qui est une réalité au niveau national, n'épargne pas la commune. En effet ce sont 28% des jeunes de cette catégorie qui sont atteints par le chômage en 2010.

Enfin, femmes et hommes sont inégalement touchés.

Ainsi 57% des chômeurs sont des femmes. Le taux de chômage est de 16% chez les femmes de 15 à 64 ans contre 12% chez les hommes de la même strate.

De plus, on note qu'il est encore plus important chez les jeunes femmes (34% chez les femmes entre 15-24 ans en 2010) alors qu'il est de 24% chez les hommes dans la même catégorie d'âge.

Parvenir à offrir un emploi à chacun et à diminuer le taux de chômage est donc un enjeu important pour la commune de Dormans.

A retenir :

Une baisse de la population jusque dans les années 2010

Une nouvelle attractivité communale liée à la proximité avec Paris grâce la ligne ferroviaire.

Une augmentation du nombre de ménages qui se traduit par une diminution de la taille des ménages.

Un certain vieillissement de la population communale.

Une certaine augmentation des femmes seules avec enfant(s) et des personnes âgées vivant seules.

Une population active essentiellement ouvrière ou employée

Une population fortement touchée par le chômage (16% au dernier semestre 2011)

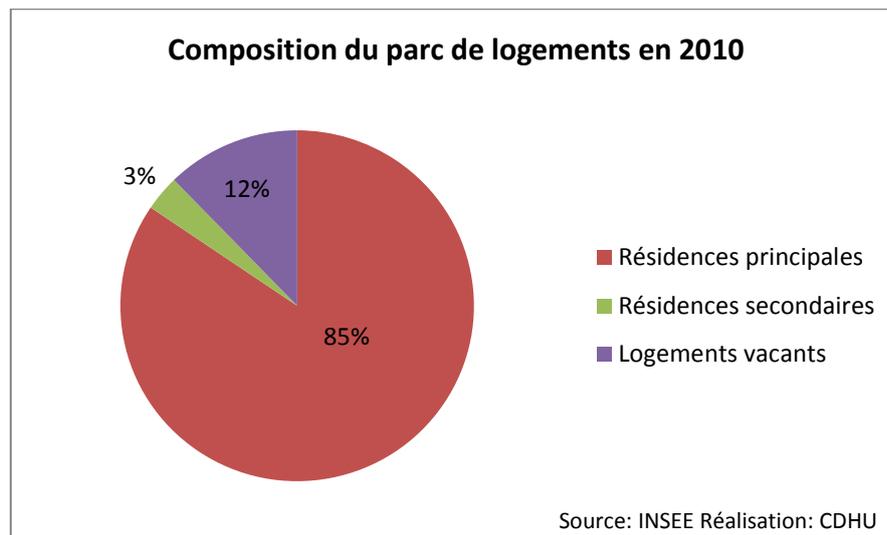
B. Le parc de logement : composition et dynamique

1. COMPOSITION DU PARC : LA PRIMATIE DE LA MAISON INDIVIDUELLE

En 2010, il y a sur la commune 1621 logements dont 85% sont des résidences principales (1369).

Le taux de logements vacants qui est de 12% ce qui représente un pourcentage relativement élevé par rapport à la moyenne départementale qui n'est que de 7,3%.

Le taux de résidences secondaires est lui équivalent au département (3%).



La majorité des logements est des maisons individuelles (72%), le reste étant des appartements.

Ce sont des logements de grande taille et une grande partie des résidences principales ont 5 pièces ou plus (42%). Pourtant la taille des ménages a tendance à diminuer.

Ainsi, la surface occupée par une personne est croissante. Bien que la demande majoritaire des ménages soit celle de pavillons individuels de taille importante, il faut veiller à offrir des logements locatifs de taille plus modeste qui permettent d'accueillir des jeunes ou couples sans enfant et des personnes seules.

La moitié des ménages résidants sur la commune a emménagé depuis plus de 10 ans et 10% des ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans, ce qui est inférieur de 4 points à la moyenne départementale.

57% des résidences principales sont occupées par le propriétaire lui-même, 25% par un locataire du privé et 14% par un locataire HLM en 2010. L'offre locative de la commune apparaît comme satisfaisante.

Selon l'enquête de la DREAL Champagne Ardenne sur le parc locatif social au 1^{er} janvier 2007, la commune de Dormans dénombre 190 logements sociaux, la totalité étant offerte à la location. Depuis 1999, le nombre de logements sociaux augmente légèrement, avec 211 logements en 2015. Le parc de logements sociaux commence à être relativement ancien. La majorité a été construite dans les décennies 70-80 (55,2%) et 29,4% entre 1950 et 1970.

La majorité de ce parc est composé de logements individuels (59,5%).

Ce parc est réparti entre 2 bailleurs : l'Effort Rémois et le Toit Champenois qui on fusionné.

Le parc social est relativement hétérogène quant à sa répartition par nombre de pièces. En effet, on dénombre une forte proportion de logements sociaux comprenant 3 et 4 pièces (respectivement 40% et 31%). Les T2 représentent 17,4% du parc social. Les logements de 5 pièces et plus constituent 7,9% du parc. Ainsi les T1 ne couvrent que 6% du parc. Cette hétérogénéité peut permettre de loger des ménages plus nombreux et donc de couvrir une demande diverse.

Au 29 mai 2008, la demande active en logements sociaux s'élevait à 170 demandes en instance, soit 59% du total de demandes. Parallèlement le délai moyen d'attribution est de 6 mois.

A noter la présence de 7 logements communaux répartis sur 3 sites avec 1 T1 bis, 1 T2, 2 T3 et 3 T4.

2. EVOLUTION DU PARC

Nous assistons à une évolution paradoxale entre le nombre d'habitants, le nombre de ménages et le nombre de logements.

En effet, si la population décroît depuis 1999, le nombre de ménages et de logements augmente.

Ainsi, bien que la population diminue les ménages sont plus nombreux mais plus petits. Cette augmentation du nombre de ménages se traduit donc par une augmentation du nombre de logements.

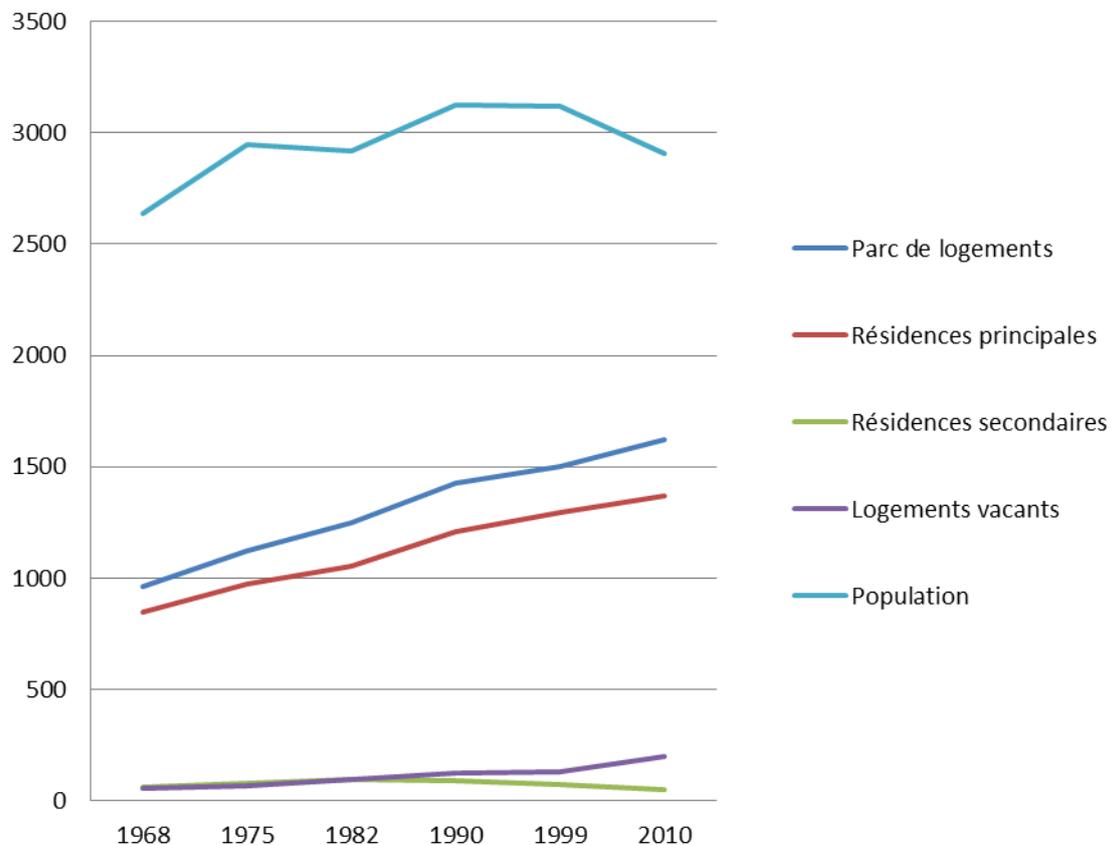
Mais, les 72 ménages de plus en 2010 par rapport à 1999 n'explique pas la création de 325 logements sur cette décennie.

On voit donc, paradoxalement, à la fois augmenter le nombre de logements et le nombre de logements vacants. L'offre de logements n'est pas en inadéquation avec la demande des ménages qui ont un goût croissant pour le pavillon individuel neuf et qui ne souhaitent pas acheter un logement vacant qu'il faudrait alors rénover pour le rendre plus confortable (tant au niveau goût individuel que niveau du confort primaire (isolation, chauffage ...)).

Le logement vacant représente 13,8% du parc de logement à Dormans. Ce taux est très important et s'explique surtout par une vacance structurelle localisée en grande partie dans le centre-bourg où les logements ne correspondent pas à la demande de nouveaux arrivants (pas de stationnement, pas de jardins, petites pièces).

A noter que les élus observent une légère baisse de la vacance depuis 2 à 3 ans, en lien avec l'attractivité de la commune. Néanmoins, la reprise de la vacance prendra encore du temps.

Evolution du parc de logements à Dormans



Source: INSEE Réalisation: CDHU

L'augmentation du nombre de maisons individuelles entraîne une augmentation de l'artificialisation des sols. On remarque que la période entre 1990 et 1999 a particulièrement contribué à ce phénomène. Il s'agit désormais à la fois d'éviter que cela ne se reproduise mais aussi de parvenir à gérer cet héritage. En effet, ceci a des répercussions à la fois sur les espaces agricoles (des conflits d'usages peuvent d'ailleurs exister avec les ménages qui positionnent leur logement de plus en plus à proximité des exploitations agricoles ou des zones AOC) ainsi que sur l'environnement et la biodiversité.

A retenir :

Une augmentation du nombre de logements quand bien même la population diminue et que les logements vacants sont croissants.

Une urbanisation avec des maisons individuelles consommatrices d'espace ce qui engendre une artificialisation des sols croissante.

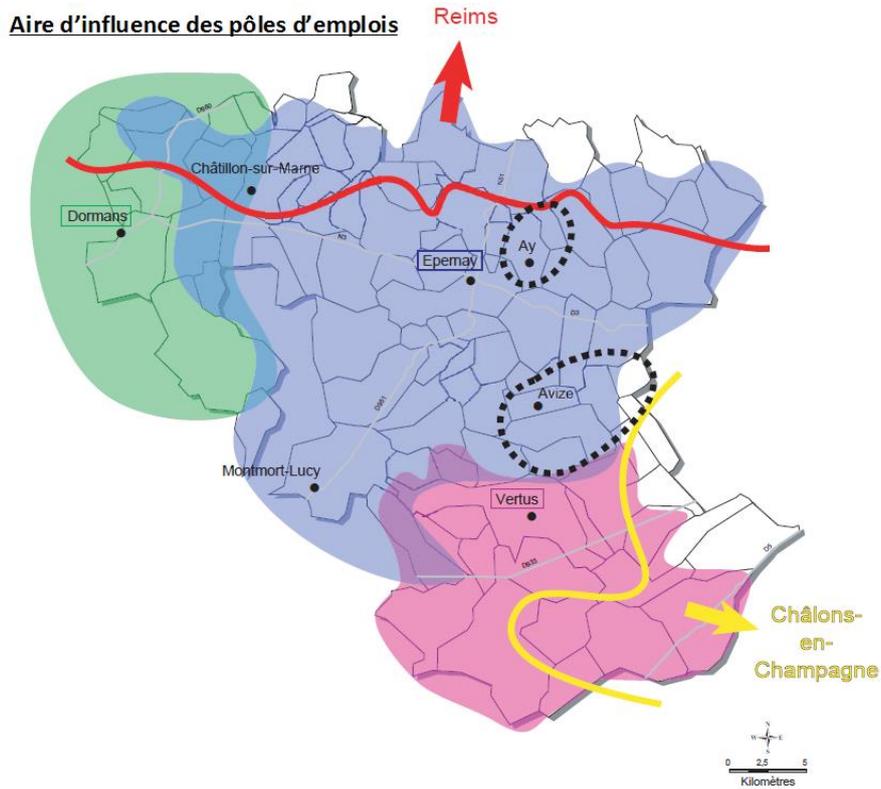
Une offre de logements, malgré tout relativement diversifiée, avec 39% de logements en locatifs privés et HLM.

C. Economie et activités : état et dynamique : un rôle structurant à l'échelle du SCoTER

1. ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE

- Un rôle structurant à l'échelle du SCoTER

A l'échelle du SCoTER, la commune de Dormans a un rôle structurant. Ses entreprises accueillent des actifs venant de l'extérieur du territoire (notamment par sa proximité avec l'Aisne). Elle est définie comme un pôle d'emploi secondaire dans le périmètre du SCoTER.



Périmètres des pôles d'emplois recevant la majorité des actifs sortant de leur commune de résidence :	
●	Aire d'influence d'Epemay
●	Aire d'influence de Vertus
●	Aire d'influence de Dormans
●	Aires d'influence d'Ay et d'Avize
~	Aire d'influence de Reims
~	Aire d'influence de Châlons-en-Champagne

- Le bassin d'Epemay marque la plus grande partie du SCOTER,
- Les bassins de Dormans et de Vertus ont des rôles structurants,
- Les franges du SCOTER sont tournées vers d'autres bassins d'emplois

Source : SCoTER

- Caractéristiques de l'activité économique sur le territoire communal

Définitions : (INSEE)

L'entreprise est une unité économique, juridiquement autonome, organisée pour produire des biens ou des services pour le marché.

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

Différents établissements peuvent donc dépendre d'une même entreprise. Pour cette raison, il paraît plus pertinent d'étudier le nombre d'entreprises issues du répertoire SIRENE. Cependant, le recours au système d'information CLAP est aussi nécessaire pour appréhender la taille des établissements avec le nombre de salariés.

En 2013, la commune comptait 190 entreprises dont la majorité est dans le secteur du commerce, des transports et services (57%).

En effet, la commune possède de nombreux commerces qui répondent à la fois à la demande des habitants de Dormans, mais aussi à ceux résidants dans les communes proches qui en sont dépourvus

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2013

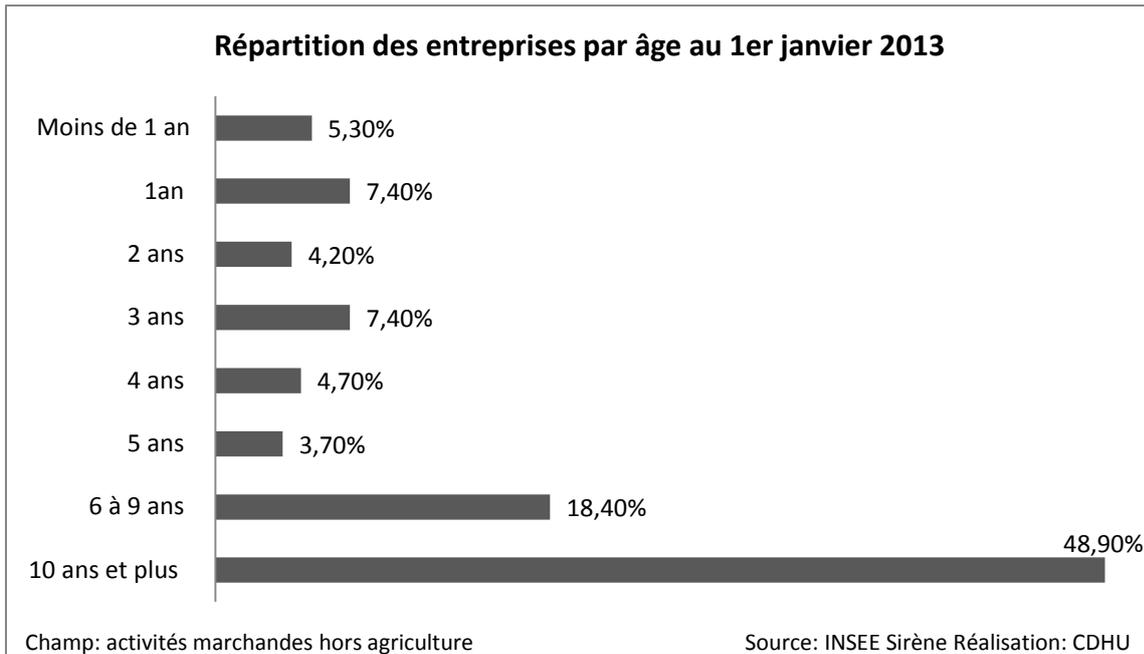
Nombre d'entreprises en 2013	190
Industrie	22
Construction	27
Commerces, transports et services	109
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	49
Administrations publiques, enseignements, santé, action sociale	32

Champ : activités marchandes hors agriculture

Source : INSEE REE SIRENE 2013

Presque la moitié des entreprises de la commune a plus de 10 ans.

Bien que l'on puisse espérer que des créations d'entreprises concourent à la vitalité du territoire, ceci nous indique tout de même que les entreprises implantées à Dormans sont pérennes et représentent de véritables piliers de l'économie du territoire.



On note que le nombre d'entreprises créées depuis 2006 fluctue.

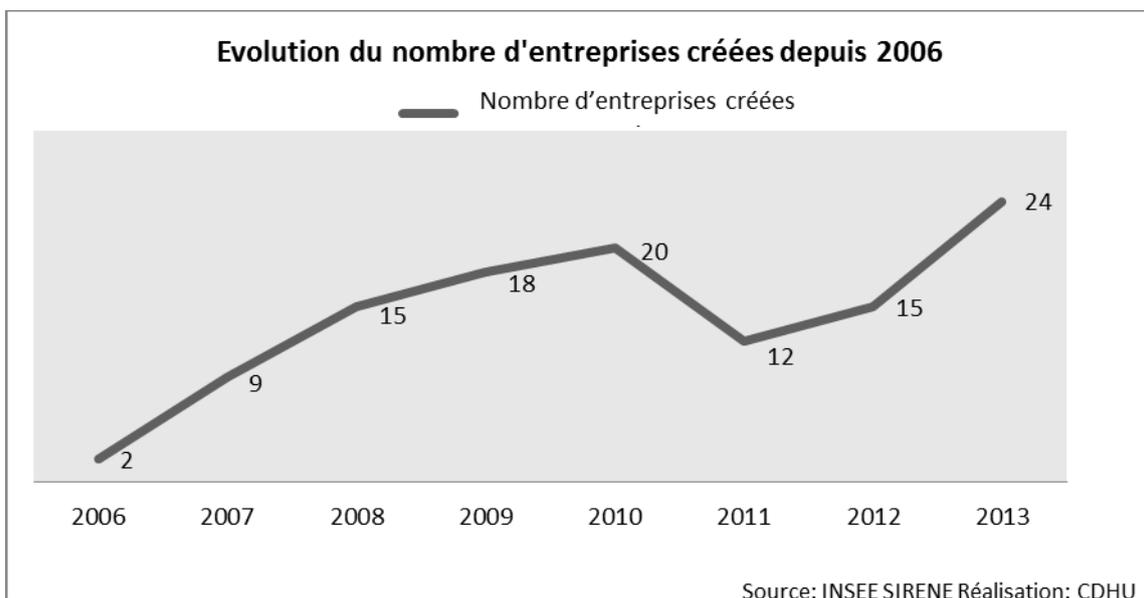
Cependant, bien qu'en 2011, le nombre de créations ait diminué, la tendance générale est bien ascendante.

Ici encore, c'est dans le secteur du commerce, des transports, et services que la création d'entreprises est la plus importante (secteur qui représente 62.5% des entreprises créées).

La création d'entreprises sur le territoire, source de dynamisme économique, est donc bien une réalité à Dormans.

Cependant, il est important de rappeler que la création d'entreprises n'est pas synonyme d'une augmentation du nombre d'entreprises.

En effet, la création ne permet pas toujours de compenser les fermetures d'entreprises qui ont lieu. Par exemple, bien qu'en 2013, 24 entreprises aient été créées, la commune compte quand même 3 entreprises de moins qu'en 2011.



Créations d'entreprises par secteur d'activités en 2013

Nombre d'entreprises créées en 2013	24
Industrie	3
Construction	3
Commerces, transports et services	15
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	5
Administrations publiques, enseignements, santé, action sociale	3

Champ : activités marchandes hors agriculture

Source : INSEE REE SIRENE 2013

De plus, ce dynamisme économique est à relativiser au regard du nombre d'emplois créés.

En effet, il faut souligner que 75% des nouvelles entreprises en 2013 sont des entreprises individuelles. La création d'emploi reste donc minime.

A cet égard on peut noter que 63 des établissements de Dormans ont 0 salarié et seulement 4,8% en ont plus de 10 salariés.

	Total	%
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2011	457	100
Etablissements avec 0 salarié	288	63
Etablissements de 1 à 9 salariés	147	32,2
Etablissements de 10 salariés ou plus	12	4,8

Source INSEE CLAP 2011

2. ACTIVITES AGRICOLES : DE NOMBREUX ENJEUX

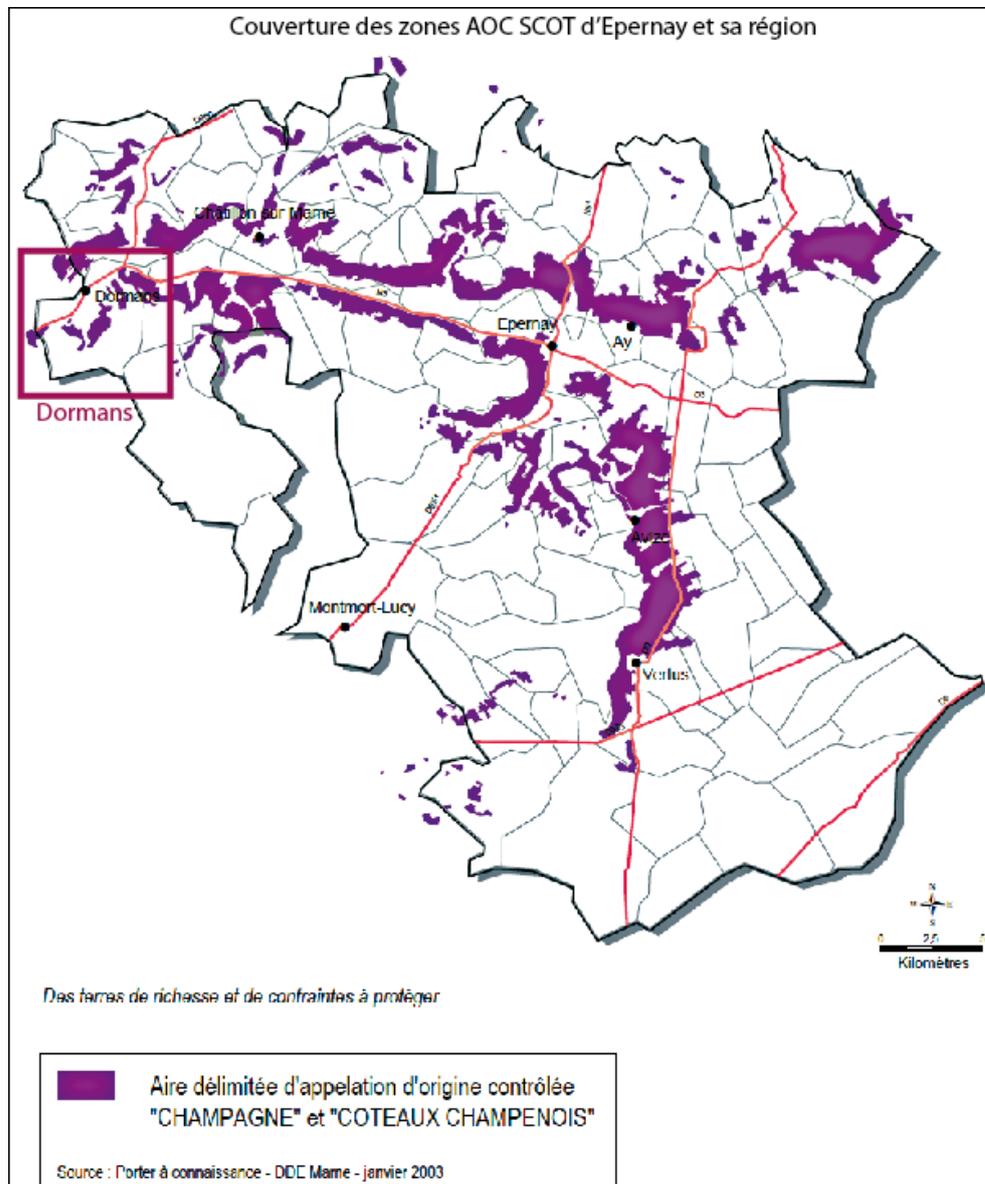
En 2010, la commune compte 106 exploitations agricoles. Elle a perdu 23 exploitations depuis 1988.

La surface agricole utile a presque été divisée par 2, passant de 1206 hectares en 1988 à 717 hectares en 2010.

La production dominante de la commune est la viticulture. En effet, on dénombre seulement 6 exploitations céréalières contre 85 exploitations viticoles.

Par ailleurs, on retrouve également un secteur où s'est développée une activité équestre très dynamique (cours, gardiennage, entraînement pour les courses hippiques, etc.).

Là encore, la proximité avec l'Île de France a séduit les investisseurs et de nombreux projets complémentaires aux activités existantes sur site sont en cours de réflexion.



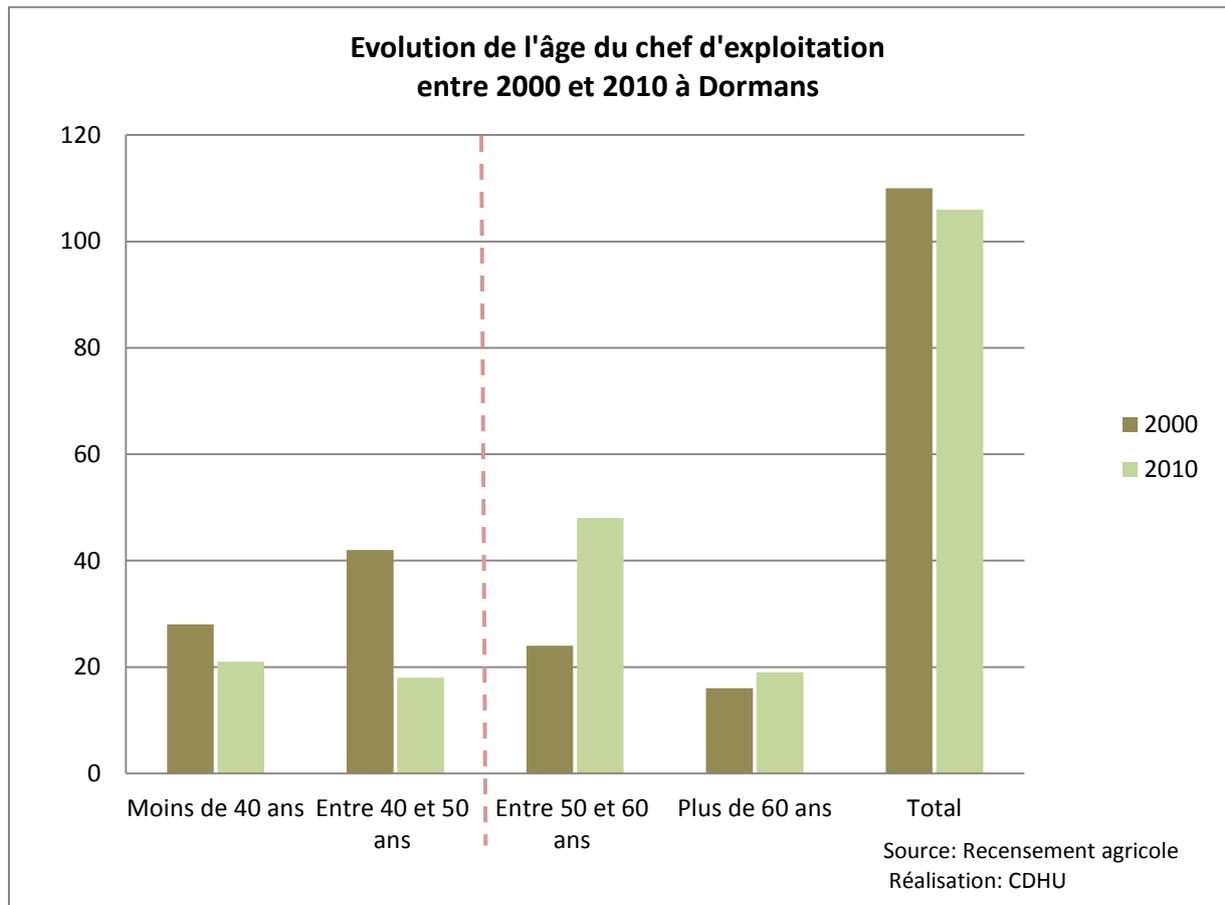
Au-delà de la diminution du nombre d'agriculteurs, une seconde préoccupation plus importante réside le vieillissement de ces exploitants agricoles.

En effet, alors qu'en 2000, 70 agriculteurs avaient moins de 50ans, ils ne sont plus que 39 en 2010 ; leur effectif étant ainsi presque divisé par 2.

Dans le même temps le nombre d'agriculteurs âgés entre 50 et 60 ans a lui été divisé par deux.

Ce vieillissement des exploitants agricoles est un enjeu pour la commune qui doit veiller à leur reprise.

En effet, au-delà de l'activité générée par ces exploitations sur la commune, elles permettent aussi d'entretenir et de structurer le paysage (d'autant plus avec l'activité viticole) ce qui permet à la commune d'offrir un cadre paysager attractif.



Bien que l'agriculture génère de l'emploi sur le territoire, c'est un secteur fragile comme le souligne le SCoTER.

Les principaux problèmes auxquels doit faire face l'agriculture du territoire sont la présence d'exploitations à faible revenu (et la zone autour de Dormans est citée en exemple), la dépendance des exploitations vis-à-vis de la Politique Agricole Commune et le respect des prescriptions environnementales.

De plus, l'activité viticole de la commune doit être considérée comme un atout majeur à savoir valoriser.

La commune jouit d'un riche passé viticole avec des exploitations classées en AOC Champagne.

En France, l'AOC Champagne concerne 302 crus dans 5 départements dont la Marne en majorité (200 crus).

Le SCoTER rappelle qu'au-delà du poids économique direct (nécessité d'une main d'œuvre nombreuse), la viticulture a un poids social (animation des villages) et paysager, parallèlement, elle permet aussi le développement d'industries et services connexes au champagne.

Pour ces raisons, le secteur est à préserver notamment avec ses nouveaux enjeux, telle que la mondialisation (concurrence).

Par ailleurs, la main d'œuvre employée pour les travaux des vignes est souvent une main d'œuvre saisonnière et donc précaire. Le SCoTER met en garde « le Champagne ne créera plus d'emplois, il faut donc trouver de nouveaux débouchés économiques » (Rapport de présentation du SCoTER 2003)

L'emploi saisonnier, notamment l'accueil des gens du voyage pour l'activité viticole, est aussi un enjeu pour la commune et plus largement à l'échelle du SCoTER. Ce dernier remarque à ce propos que le vignoble est aujourd'hui soumis à une pénurie de main d'œuvre. Associée à la difficulté croissante pour les vignerons d'assurer l'hébergement saisonnier des vendangeurs, cette pénurie a suscité depuis plusieurs années le développement du recours à la main d'œuvre itinérante, à savoir les gens du voyage. Ces derniers sont effectivement en mesure d'assurer directement leur propre hébergement. Néanmoins, cela pose, en de nombreux secteurs, la question de leurs conditions de stationnement et d'accueil.

Un schéma départemental d'Accueil des Gens du Voyage a été approuvé le 20 mars 2002. Concernant « les itinérants liés à la période des vendanges » : « les viticulteurs doivent mettre à disposition le plus tôt possible des terrains pour les gens qu'ils emploient. » Pour les « itinérants non liés à la période des vendanges », toujours selon le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, un terrain d'une dizaine d'emplacements sur Dormans est envisagé.

3. COMMERCES ET SERVICES : UN POLE INTERMEDIAIRE AVEC UNE OFFRE DIVERSIFIEE ET RELATIVEMENT COMPLETE

- Offre commerciale :

Dormans est considéré comme un pôle structurant à l'échelle du SCoTER dans l'armature commerciale du territoire et dans la qualité de vie des populations.

Au regard de la densité commerciale qu'il représente, même si globalement les chiffres liés au petit commerce sont en baisse, il est évident que ces commerces bénéficient d'aires de chalandises allant bien au-delà de la commune.

En 2010, la commune compte : (source INSEE)

- 4 supermarchés
- 1 grande surface de bricolage
- 3 boulangeries
- 3 boucheries/charcuteries
- 1 librairie
- 5 magasins de vêtements
- 1 magasin de chaussures
- 1 magasin d'électroménager
- 2 magasins de meubles

- 1 magasin d'articles de sport
- 2 drogueries
- 1 bijoutier
- 3 fleuristes
- 2 magasins d'optique
- 4 stations-services

- Offre de services privés :

En 2010, la commune compte :

Commerces/artisans : (source INSEE)

- 4 banques
- 5 garages réparation auto et matériel agricole
- 1 contrôle technique
- 2 auto-écoles
- 5 maçons
- 2 plâtriers/peintres
- 7 plombiers, couvreurs, chauffagistes
- 2 entreprises générales du bâtiment
- 1 vétérinaire
- 2 agences immobilières
- 1 blanchisserie
- 8 restaurants
- 3 instituts de beauté
- 7 coiffeurs
- 2 pompes funèbres

Services de santé : (source INSEE)

- 1 établissement pour personnes âgées
- 2 pharmacies
- 4 médecins
- 5 dentistes
- 7 infirmiers
- 5 masseurs/kinésithérapeutes
- 1 orthophoniste
- 3 pédicures/podologues

- Offre de services publics :

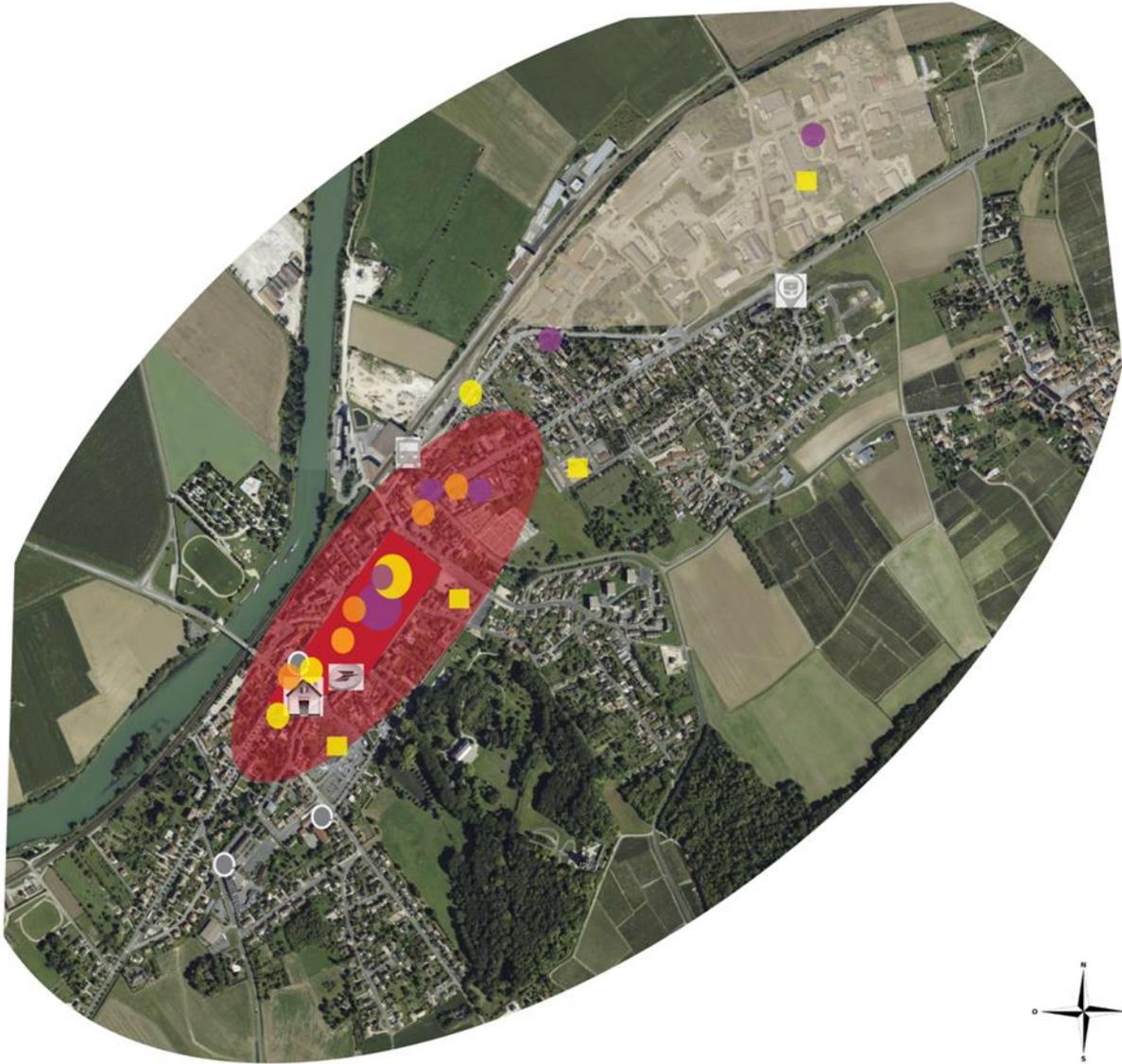
Services publics :

- 1 gendarmerie
- 1 trésorerie
- 1 permanence pôle emploi
- 1 bureau de poste
- 1 bibliothèque

Equipements scolaires :

- 1 crèche de 33 places avec 47 enfants en 2011
- 1 école maternelle de 107* élèves en 2011 (avec une cantine depuis 2009)
- 1 école élémentaire de 178* élèves en 2011 (avec cantine)
- 1 collège de 469* élèves en 2011 (avec cantine)

*source : effectifs de la rentrée 2001 dans « Dormans Info septembre 2011 »



Dormans : une centralité organisée autour d'un axe principal prolongée par une importante zone industrielle

Commerces	Services publics	Un concentration des commerces et services autour d'une centralité
<ul style="list-style-type: none"> ● Commerces de proximité divers (banque, fleuriste, garage, tabac...) ● Commerces alimentaires ■ Grandes surfaces ● Restaurants 	<ul style="list-style-type: none"> Mairie Bureau de poste Gare Scolaire (école maternelle, élémentaire, collège) Gendarmerie 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hyper centre ■ Centre ■ Zone industrielle Un ou deux commerces Plus de deux commerces

4. LE TOURISME

Selon l'INSEE, on retrouve sur la commune :

- 1 hôtel (12 places)
- 1 camping (100 places)
- 1 office du tourisme

La commune est située sur le Route des Champagnes, élément majeur de son attractivité touristique.

Par ailleurs, certains éléments peuvent être facteur d'attractivité comme le Mémorial des Batailles de la Marne, le Château de Dormans et son parc arboré de 25 hectares (qui appartient à la commune), ou l'Ecomusée « le Moulin d'en Haut » (avec la remise en outils champenois).

La commune propose aussi des circuits de randonnées pédestres (GR14).

Enfin, Le tourisme gastronomique en lien avec le Champagne est un facteur très influant du tourisme local.



Le Mémorial (à gauche) et la Château et son parc (à droite) (source : CDHU)

5. RISQUES INDUSTRIELS OU LIES A L'ACTIVITE HUMAINE

- Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

La commune est soumise au « TMD » qui se définit comme le risque consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses, pouvant entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement.

Les produits dangereux sont nombreux et peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Dormans (et le hameau de Try) sont traversés par la RD3 qui est classée comme axe de transport de matières dangereuses.

La ligne ferroviaire Paris-Strasbourg est aussi un axe concerné par le transport de matières dangereuses et traverse Dormans.

- Le risque barrage

Un barrage est un ouvrage (le plus souvent artificiel), généralement établi en travers d'une vallée, transformant en réservoir d'eau un site naturel approprié.

La manifestation du risque barrage est la rupture de digue, qui entrainerait le déferlement d'une onde de submersion, plus ou moins importante, provoquant une inondation. Le risque de rupture brusque est extrêmement faible. Une rupture serait plutôt liée à l'évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage.

Dormans fait partie des 114 communes marnaises concernées par ce risque (comme zone d'inondation spécifique c'est-à-dire que le temps de l'arrivée de l'onde est prévu entre 1 heure et 29 heures si la digue des Grandes Côtes est rompue dite « digue Nord » situé au Nord du Lac du Der). (Tracé de l'onde de submersion approuvé par le Comité Technique Permanent des Barrages lors de la séance du 6 avril 2004.)

- Risques technologiques

Il faut aussi noter la présence d'installations classées soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées avec un périmètre de protection sur la commune.

Il s'agit de :

- « Vivescia » (stockage de céréales) qui génère un périmètre d'isolement réglementaire de 50m. Ces périmètres font l'objet d'une réévaluation dans le cadre d'une étude de danger.
- Société SITA DECTRA (décharge d'ordures ménagères) autorisée par arrêté préfectoral du 24 juin 2005, génère un périmètre d'isolement réglementaire de 200m.
- Société ALTRAD ETAIS (ex. RENNEPONT) (mécanique, électrique, traitement de surface) autorisée par arrêté préfectoral du 24 août 1995
- Société MID (industrie de bois et d'ameublement) *
- Société PASCAUD (industrie de bois et d'ameublement) *
- Société SCI les Varennes (ex. SPCD) (chimie, parachimie, pétrole) *
- APLI –AGIPA
- BARBARAY Yves
- BAUCHET Gilles
- Champagne Emilien FRESNE
- Coopérative vinicole de Chavenay
- CSF
- DE OLIVEIRA Rosa-Maria
- Denis Fonderie
- EARL BETOUZET-BRUGNEAU
- EDF-GDF Reims Champagne
- FRANCHE
- FRAPPAZ
- ACCARIES Jil
- MITB
- NEIGE CREME
- NOCA-CLEAN
- SOMADIS
- Total Raffinage Distribution
- UNIBETON

- VALLET Stéphane

*Ces installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées comme présentant une pollution des sols ou de la nappe. Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

A ce titre, ces 3 ICPE nécessitent une surveillance des eaux souterraines.

Il conviendra de définir des dispositions permettant d'éviter l'exposition des populations aux dangers et nuisances éventuels liés à l'exploitation des installations classées.

A cet égard, il conviendra de définir et de prévoir des « zones tampons » entre les activités les plus dangereuses et les zones habitées. L'existence de telles zones permettrait de garantir la compatibilité entre industrie et habitat.

Un arrêté préfectoral de 2016 institue une servitude d'utilité publique pour l'ancien site d'exploitation de M. Jean Michel, rue de la gravière, pouvant être source de pollution des sols.

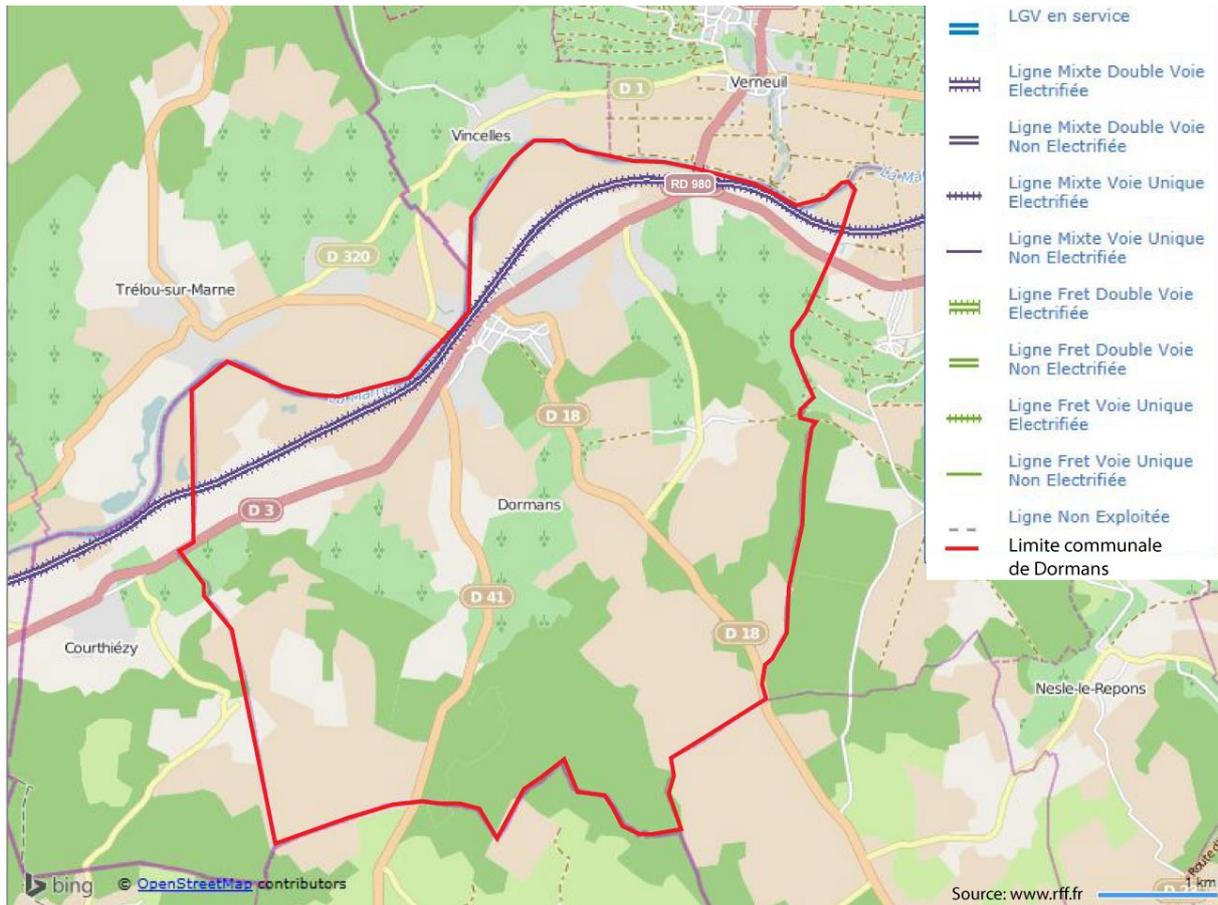
- Le bruit

D'importants axes de circulation traversent la commune de Dormans qui se trouve donc confrontée à certaines nuisances sonores.

En effet, dans la commune, les dispositions de trois arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau ferré et du réseau routier dans différentes communes du département de la Marne et aux modalités d'isolement qui en découlent, s'appliquent aux infrastructures suivantes :

- La ligne de Noisy le Sec à Strasbourg (arrêté préfectoral du 24 juillet 2011). L'infrastructure est classée en catégorie 1. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 300m de part et d'autre de la voie.
- La route Nationale RN3 (arrêté préfectoral du 24 juillet 2001) (transférée depuis dans le réseau de voirie départementale RD3). L'infrastructure est classée en catégorie 3 et 4. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 100m de part et d'autre de la route pour la catégorie 3 et 30m pour la catégorie 4.
- La route départementale RD980 (arrêté préfectoral du 16 juillet 2004). L'infrastructure est classée en catégorie 4. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 30m de part et d'autre de la route.

Ces différents axes sont localisés sur la carte ci-après. **La cartographie des secteurs impactés par le bruit est annexée au PLU.**



A retenir :

Une économie dynamique, avec une offre d'emplois importante

Un tissu commercial et de services correspondant aux besoins quotidiens et hebdomadaires des habitants et voisins

Une centralité bien définie et une zone d'activité en cours d'extension

Tout cela donnant à Dormans une place de pôle intermédiaire

Une place solide de la viticulture sur le territoire

Une activité touristique bien présente à Dormans

D. Equipements et infrastructures

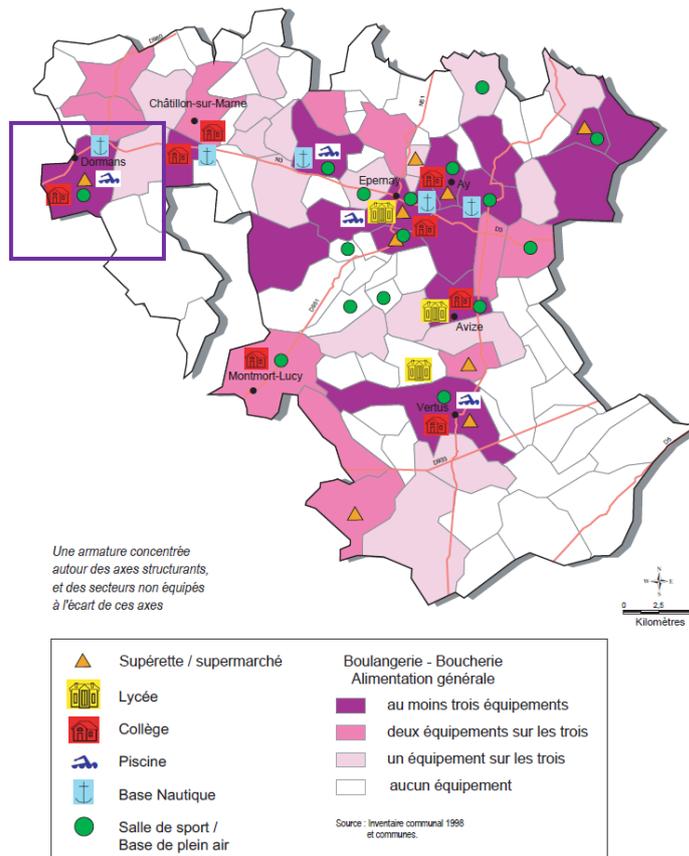
1. EQUIPEMENTS PUBLICS ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

En 2010, la commune compte : (source INSEE)

- 1 résidence senior (une autre en cours de réalisation)
- 1 piscine municipale (sur la commune de Trélou sur Marne)
- 2 boulodromes
- 2 tennis
- 2 stades d'athlétisme
- 2 salles de multisports
- 1 terrain de petits jeux
- 2 terrains de grands jeux
- 1 salle de combat
- 1 aire de roller/skate/ freestyle
- 1 base de sports nautiques

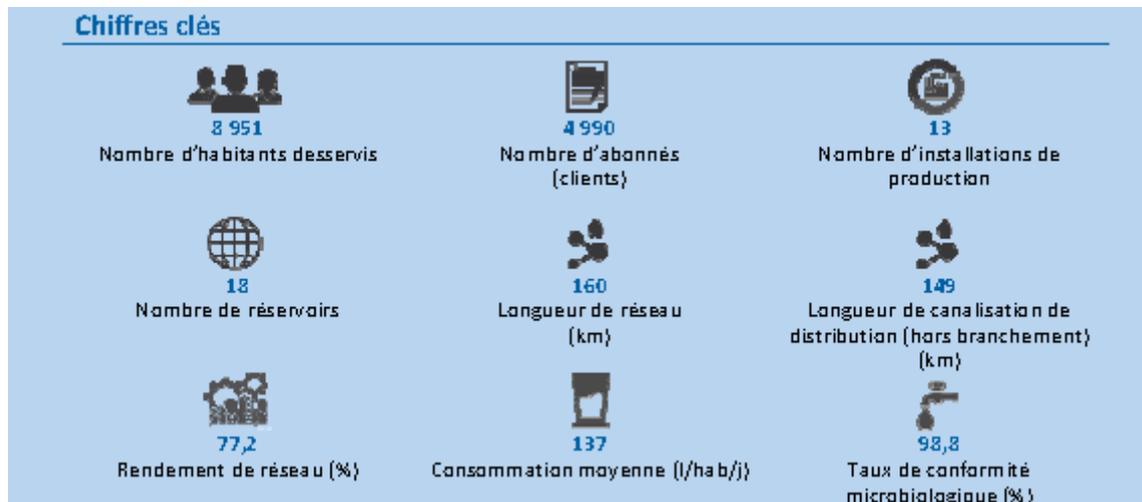
Cette offre d'équipements sportifs et de loisirs lui permet donc d'offrir une diversité d'activité à ses habitants petits et grands mais aussi aux touristes venant séjourner dans la commune.

Répartition des commerces et équipements publics structurants



- Equipements techniques :

Concernant l'eau potable, la commune est alimentée par 2 captages qui présentent tous deux une eau de bonne qualité, notamment concernant la qualité bactériologique de l'eau, la quantité de nitrates et de pesticides.

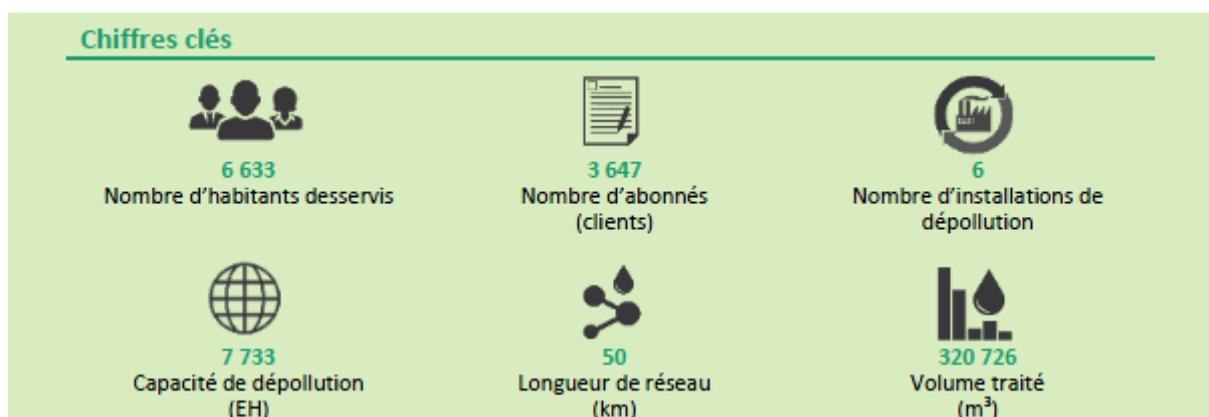


La commune dispose d'une station d'épuration (STEP) sur son territoire qui dessert Dormans et ses hameaux.

Elle traite les eaux usées de 6633 habitants soit 3647 abonnés pour un équivalent habitant de 7733.

La STEP est en bon état de fonctionnement.

A Dormans, la plateforme de stockage des boues est validée depuis l'été 2015 par les services de la Police de l'Eau. Depuis les épandages d'août 2015, les boues sont désormais stockées sur cette nouvelle plateforme.



La commune est bien desservie par l'ADSL, la téléphonie mobile, l'internet mobile 3G mais n'est pas desservie par la fibre optique et la 4G.

La gestion des déchets est intercommunale. Les ordures ménagères sont ramassées toutes les semaines, et le tri sélectif toutes les 2 semaines. Il existe 7 colonnes à verres sur la commune et une borne textile. Les habitants de Dormans et ses hameaux peuvent accéder à 2 déchetteries :

- Mareuil le Port, également ouverte aux professionnels
- Trélou sur Marne.

2. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

- Transport ferroviaire

La commune bénéficie d'une gare desservie par les trains des réseaux TER Picardie et TER Champagne-Ardenne qui lui permettent, entre autres, d'être reliée aux villes de Reims, Epernay, Château Thierry, Châlons

Aux vues des temps de trajets (voir tableau ci-dessous), le train peut offrir une bonne alternative à la voiture en termes de temps.

Le problème restant la régularité des trajets, en effet, bien que pour Paris les horaires en début et fin de journée semblent compatibles avec la journée «classique» d'un travailleur, le caractère attractif des temps de parcours peut être atténué par la faiblesse des fréquences des trains.

Lors de l'élaboration du SCoTER, il est ressorti qu'il était « essentiel que le territoire conserve une bonne desserte en train avec Paris aux gares d'Epernay et de Dormans », afin de conserver l'attractivité et la vitalité de ces communes.

	Temps de trajet en TER	Temps de trajet en voiture
Dormans/Paris	1h05	1h30 (sans circulation)
Dormans/Epernay	15 min	24 min
Dormans/Château-Thierry	13 min	24 min
Dormans/ Reims	Entre 46 min et 1h30	32 min

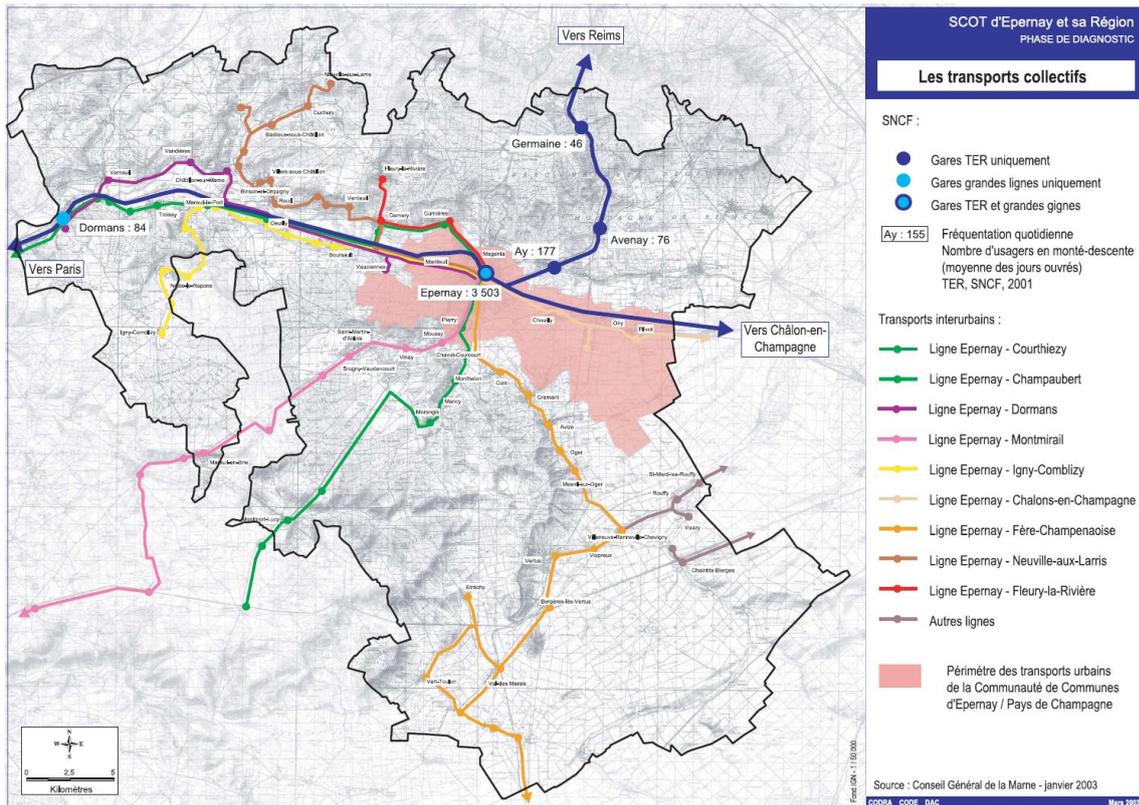
Source : www.ter-sncf.com

	Fréquence aller	Retour
Dormans/Paris	6h48 7h48 8h47 12h48 13h38 16h47 17h47 18h47 19h44	6h36 7h36 10h36 12h36 14h36 16h36 17h36 18h36 19h36
Dormans/Epernay	7h11 7h38 8h40 8h47 (!59mins !) 13h38 17h38 18h44 19h44 20h44	6h33 7h32 8h33 12h33 16h32 17h33 18h32
Dormans/Château-Thierry	Même ligne que Dormans/Epernay	
Dormans/ Reims	Mêmes horaires que Dormans/ Epernay	

Source : www.ter-sncf.com

La ligne Paris/Dormans permet un départ à 9 horaires différents au cours de la journée. On note que 3 horaires le matin et 3 horaires le soir peuvent correspondre à des personnes qui souhaitent travailler à Paris. La SNCF prévoit d'augmenter cette desserte au vu du succès de la gare.

La ligne Dormans/Château Thierry/ Epernay et Dormans/ Reims suivent la même logique avec 10 horaires par jour et une régularité plus importante le matin et dans la soirée correspondant aux horaires des navetteurs.



- Circulation routière

La voiture reste actuellement le moyen de transport majoritaire dans la commune.

En 2011, 80% des ménages ont au moins une voiture dont 36% qui en ont deux.

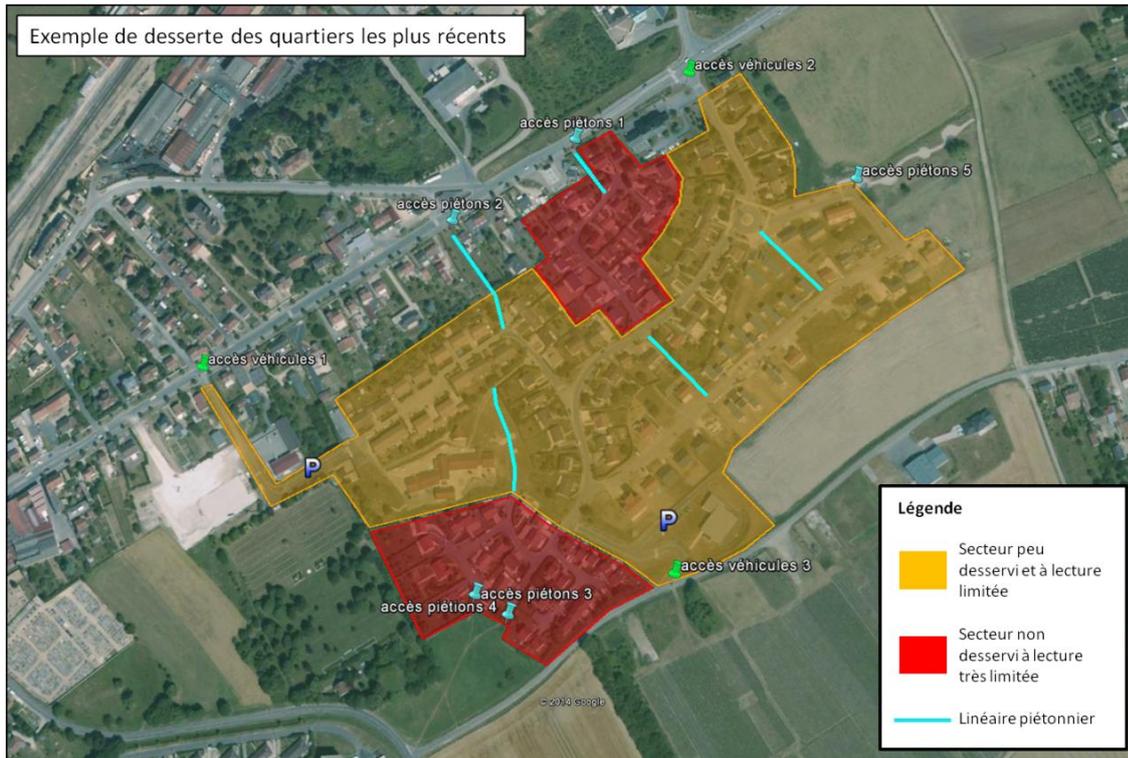
La commune est traversée par la RD3 qui permet de rejoindre l'A4 et d'assurer la liaison entre Epervay et Château Thierry.

La circulation y est importante et le gabarit de l'axe paraît mal dimensionné. Cependant, son adaptation n'est pas envisageable au vu de la largeur trop étroite entre les bâtiments.

Les hameaux sont quant à eux bien desservis, que ce soit depuis Dormans ou entre eux.

Les nouvelles opérations sont liées au reste de la trame existante par un réseau viaire et piéton relativement bien développé.

Seule la compréhension sur le terrain est à regretter. Les impasses ne sont pas indiquées et l'accès routier, malgré l'existence de possibilités d'extension, est encore trop faible (3 accès pour l'ensemble de l'exemple ci-après).



La commune est bien équipée en sites de stationnement.

Le nombre de places est convenable et de nouveaux parkings sont créés en même temps que les lotissements les plus récents.

En centre bourg, les parkings sont cependant légèrement excentrés (hormis un). Ainsi, la mairie n'a pas de stationnement dédié, le premier parking étant à plus de 100 mètres.

Cependant ces parkings sont bien évidemment accompagnés d'un réseau de stationnement linéaire le long des axes de déplacement.

L'offre est donc correcte en termes de capacités néanmoins, Il n'y pas de parking spécial pour les véhicules hybrides et / ou électriques.



- Mode de déplacements doux

Il faut noter le projet d'aménagement d'une piste cyclable d'une longueur de 42.5 km, nommée « Vélo route de la vallée de la Marne » entre les communes de Condé sur Marne et Dormans.

Cette infrastructure a été décidée par le Conseil Départemental en août 2012, dans le cadre de la mise en œuvre du schéma départemental des vélos routes et voies vertes. Son arrivée à Dormans pourra contribuer à l'attractivité touristique de Dormans qui offre dès à présent des possibilités d'hébergements et de restauration pour les cyclistes (camping, commerces...).

Les bornes d'attaches spéciales pour vélos ne sont pas particulièrement développées.

Le PAVE Voirie est en cours d'élaboration, le diagnostic a été réalisé. S'agissant des lieux publics, les travaux sont conduits progressivement, en commençant par les établissements accueillant des enfants.

- Route à grande circulation

La commune est traversée par 2 routes à grande circulation, la RD3 et la RD980.

A retenir :

Une offre d'équipement complète à Dormans, dont le développement est l'une des clés du développement de la commune

Des équipements techniques globalement en bon fonctionnement

NTIC

Des déplacements pendulaires majoritairement automobiles et un fort dynamisme du transport ferroviaire vers Paris

Un stationnement de qualité dans le bourg, avec quelques points de conflits

Les déplacements doux se développent sur la commune mais restent aujourd'hui minoritaires

JUSTIFICATIONS DU PROJET

A. Parti d'aménagement : choix et motifs retenus pour établir le PADD et les OAP

1. LE PADD

Orientations du PADD	Explications
<p style="text-align: center;">Organiser un développement autour d'un bourg centre, sur un territoire au cadre de vie de qualité à consolider</p>	<p>La commune de Dormans se compose d'un bourg entouré de 5 hameaux.</p> <p>Malgré une évolution démographique difficile, la commune connaît à présent un regain de population.</p> <p>Les élus souhaitent consolider et pérenniser ce regain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à travers l'accueil de jeunes ménages pouvant profiter de l'ensemble des équipements et services proposés sur la commune (scolaires, périscolaires, extrascolaires, associatifs, ...) - mais également par l'accueil ou le maintien sur la commune des seniors, avec notamment des projets d'habitat spécifique. <p>En s'appuyant précisément sur le tissu urbain existant à Dormans et sur un développement urbain maîtrisé, correspondant aux besoins réels du territoire.</p> <p>En offrant des services de qualité.</p> <p>En intégrant une prise en compte des risques d'inondation et de mouvement de terrain afin que le développement de la commune ne se fasse pas au détriment de la santé et sécurité publique.</p> <p>En passant par la préservation de son cadre de vie, son patrimoine et ses paysages.</p>
<p style="text-align: center;">Conforter un pôle secondaire stratégique dans le tissu économique et commercial du SCoT</p>	<p>Le SCoT de la région d'Epernay définit Dormans comme pôle secondaire stratégique.</p> <p>Forts de cette position économique, les élus souhaitent conforter son attractivité au travers des prescriptions du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - en favorisant l'implantation d'entreprises de petite taille. - En prévoyant l'accueil de structures économiques plus importantes, dans le cadre du développement économique intercommunal. Ainsi, le développement de la zone d'activité des Varennes qui a été défini dans le cadre d'une déclaration de projet portée par l'EPCI est prévu dans le cadre du PLU.

<p align="center">Contribuer à l'épanouissement du commerce local</p>	<p>Cette place pôle de secondaire stratégique repose également sur le secteur tertiaire.</p> <p>Les élus souhaitent contribuer à l'épanouissement du commerce local :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En maintenant et renforçant la centralité commerciale de Dormans. - En favorisant la mixité économique de la zone d'activités des Varennes permettant l'accueil éventuel de structures commerciales importantes.
<p align="center">Promouvoir l'activité agricole sur le territoire</p>	<p>L'activité agricole a une place prépondérante à Dormans, dans son économie, sa vie locale et ses paysages.</p> <p>Les élus souhaitent que cette activité puisse continuer à se développer.</p> <p>Il est donc important que le développement urbain prévu ne nuise pas au développement agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En favorisant le développement de la filière viticole, un enjeu fort avec la protection de l'AOC Champagne, l'agro-industrie, la culture céréalière, l'élevage mais aussi l'exploitation forestière.
<p align="center">Renforcer l'attractivité touristique liée aux paysages de Champagne</p>	<p>La présence du Champagne est un atout touristique pour le territoire.</p> <p>Les élus souhaitent renforcer l'offre touristique à Dormans.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En renforçant l'offre en hébergement - En développant les activités touristiques (musée, complexe culturel, etc) - En préservant les spécificités du paysage champenois au travers des paysages agricoles, naturels, urbains et des hameaux.
<p align="center">Participer à la préservation des multiples ressources présentes sur le territoire et prendre en compte les risques potentiels</p>	<p>Les élus souhaitent que le développement du territoire se fasse dans le respect du site qui l'accueille :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En s'assurant d'une bonne gestion de la ressource en eau et de la ressource terrienne. - En prenant en compte les risques naturels et industriels sachant pertinemment que la présence de la Marne et des coteaux viticoles peuvent engendrer un risque fort pour la population dans le cadre d'un développement non maîtrisé.
<p align="center">Considérer pleinement la trame verte et bleue du territoire communal</p>	<p>Le territoire communal est vaste (près de 2260 hectares).</p> <p>Il présente une belle diversité avec la vallée de la Marne, les coteaux viticoles, les boisements de plus ou moins grande superficie et les parcs et jardins constituant des éléments clés de la trame verte territoriale.</p>

	<p>Les élus souhaitent que la préservation de cette diversité soit intégrée dans les réflexions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En utilisant le PLU comme outil de protection.
<p>Pérenniser l'identité des paysages locaux, naturels, agricoles et urbains</p>	<p>Le territoire de Dormans se caractérise par ses coteaux viticoles. Ils offrent des panoramas remarquables vers le bourg ou les hameaux.</p> <p>Les élus souhaitent que son identité dans toutes ses formes soit conservée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En portant une réflexion sur la qualité urbaine. - En veillant à conserver l'identité de chaque hameau, séparés du bourg par des espaces agricoles - En préservant son patrimoine - En portant une attention particulière sur les aménagements d'entrée de ville.

2. LES OAP AU REGARD DU PADD

Secteur soumis à OAP	Justifications par rapport au PADD
<p>Secteur d'habitat, Avenue de Paris</p>	<p>Cette OAP porte sur l'aménagement d'un nouveau site à Dormans, dédié à l'habitat. Afin de garantir un développement qui corresponde aux objectifs de la commune, une densité minimale a été instaurée.</p> <p>Sa localisation à l'entrée Ouest, face aux premières habitations du bourg, le long de la RD3, permettra tout en répondant aux objectifs d'aménagement et de développement démographique de la commune, d'apporter un traitement qualitatif et paysager digne d'une entrée de ville.</p> <p>Ce site devra être facilement relié aux équipements notamment scolaires qui sont proches à vol d'oiseau.</p> <p>Son implantation le long de la RD3 nécessite une prise en compte des risques et de la sécurité routière.</p> <p>Une transition paysagère est prévue afin que ce nouveau site s'intègre au paysage de coteau qui l'accueille et que les élus souhaitent préserver et mettre en valeur.</p>
<p>Secteur d'habitat, rue des Chênes</p>	<p>Cette OAP, plus modeste, prendra en compte l'accessibilité du site et la sécurité des usagers.</p> <p>Elle permettra à la commune de répondre à ses objectifs de développement, avec une zone qui sera sans impact paysager et proche de la centralité de Dormans.</p>
<p>Secteur d'habitat, rue de Savigny</p>	<p>Cette OAP, plus modeste, prendra en compte l'accessibilité du site et la sécurité des usagers à Vassieux.</p>

<p align="center">Secteur d'équipements publics et d'intérêt général, RD3</p>	<p>Cette OAP précise l'aménagement d'un secteur dédié à un équipement public de type foyer médicalisé.</p> <p>Elle répond aux objectifs démographiques de la commune, notamment en termes de mixité sociale et générationnelle.</p> <p>De plus, une attention particulière sera portée sur le volet sécurité dans la mesure où le site longe la RD3. Les modalités d'accès à la zone sont définies de telle sorte qu'elles n'accroissent pas le facteur de risques et n'altèrent pas la fluidité de la circulation sur la RD3.</p> <p>L'impact paysager du site est également pris en compte puisqu'il s'inscrit également sur un paysage de coteau agricole.</p> <p>L'activité agricole est prise en compte, afin d'éviter que le projet d'urbanisation ne nuise à cette dernière et surtout aux déplacements agricoles.</p>
<p align="center">Extension de la zone d'activité des Varennes, RD3</p>	<p>Cette OAP permet de répondre aux objectifs économiques de la commune et de l'EPCI. Elle reprend les modalités d'aménagement de l'étude d'entrée de ville qui a été réalisée dans le cadre de la déclaration de projet intercommunale.</p> <p>Cet aménagement prend en compte de manière précise le paysage en présence, la qualité urbaine et architecturale et la sécurité des usagers.</p>

B. Traduction réglementaire du projet communal

1. ORGANISATION SPATIALE DU PROJET

Zones	Dénomination	Surface
UA	Zone urbaine ancienne	21,7
UB	Zone urbaine récente	81,4
UH	Zone urbaine des hameaux	61,8
1AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	4,8
1AUe	Zone à urbaniser à vocation d'équipement public ou d'intérêt général	1,1
UX	Zone d'activités économiques	41
1AUX	Zone à urbaniser à vocation économique	15,9
A	Zone agricole	586,3
Ap	Zone agricole paysagère	187,9
Ad	Zone agricole de diversification	10
Ai	Zone agricole inondable	219,8
Av	Zone agricole AOC Champagne	373,5
N	Zone naturelle	575,5
Dont Nh	<i>Périmètre d'implantation des annexes et dépendances</i>	2,8
Nj	Zone naturelle de jardin	44,8
Np	Parc du château et du mémorial	25,8
Nep	Zone d'équipement public	1,7
Total	2253	
EBC	Espace Boisé Classé	514,2
L151-23	Vergers, enveloppe végétale des hameaux, etc,	41,4

Surface calculée sous SIG

2. DELIMITATION DES ZONES ET NECESSITE DES REGLES

Zone UA

La zone UA correspond au cœur du bourg.

Elle est traversée par la RD3. On y trouve des places publiques, des commerces ou services en rez-de-chaussée. Elle s'étend de la gare, le long de la Marne jusqu'au parc du château de Dormans, englobant ainsi plusieurs petites rues.

Elle se caractérise par un bâti haut, à l'alignement.

Le règlement de la zone s'attache à respecter les équilibres en place, avec la diversité des fonctions propre au centre de la commune.

Ainsi, sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place en centralité.

Quelques conditions particulières sont prévues pour cadrer le développement et le renouvellement de la zone. L'article 2 permet de déroger à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme afin d'optimiser l'utilisation des règles du PLU.

Les prescriptions concernant la voirie, les accès et les réseaux permettent de rappeler plusieurs règles d'aménagement et cadrent l'utilisation de l'espace et des réseaux publics (sécurité des accès, des voiries, prise en compte des déplacements piétons, raccordement aux réseaux).

Les articles relatifs aux implantations des constructions permettront de maintenir le tissu bâti à l'alignement tout en s'appuyant sur les limites de propriété tout en donnant ainsi de la souplesse pour faciliter la densité urbaine ou pour des projets nécessitant plus d'isolement.

L'absence d'emprise au sol favorisera une certaine densité du parcellaire.

Les hauteurs autorisées s'appuient sur les hauteurs observées dans le centre. Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, avec un soin apporté notamment pour les réhabilitations.

Les règles concernant les clôtures favoriseront également leur intégration.

Le stationnement n'est pas règlementé afin de faciliter la reprise des baux commerciaux et des logements.

Les espaces extérieurs devront être paysagés avec des plantations obligatoires d'essences locales.

La zone UA et son règlement répondent à ces grandes orientations du PADD et aux objectifs qui y sont liés :

- ✓ **Un développement organisé autour d'un bourg centre, sur un territoire au cadre de vie de qualité à consolider**
- ✓ **Contribuer à l'épanouissement du commerce local**
- ✓ **Renforcer l'attractivité touristique liée aux paysages de Champagne**
- ✓ **Pérenniser l'identité des paysages locaux, naturels, agricoles et urbains**
- ✓ **Participer à la préservation des ressources présentes sur le territoire et prendre en compte les risques potentiels**

Zone UB

La zone UB, bien plus étendue que la zone UA, correspond aux extensions récentes de la commune.

On retrouve la zone UB de part et d'autre de la zone UA, le long de la RD3 et s'étirant sur les coteaux avec plusieurs opérations groupées ou des lotissements (rue du chemin du Gault, rue des Loriots, rue Alfred Bailly, etc).

Cette zone est surtout dédiée à l'habitat individuel mais l'on retrouve quelques petits collectifs et plusieurs équipements structurants tel que le collège. Comme dans la zone UA, le potentiel constructible de cette zone est faible puisque l'on y retrouve surtout des opérations groupées déjà bâties.

Le règlement de la zone s'attache à respecter les équilibres d'habitat en place, avec un tissu urbain principalement pavillonnaire.

Ainsi, sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place dans des secteurs résidentiels.

Quelques conditions particulières sont là aussi prévues pour cadrer le développement et le renouvellement de la zone. L'article 2 permet de déroger à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme afin d'optimiser l'utilisation des règles du PLU.

Les prescriptions concernant la voirie, les accès et les réseaux sont définies avec le même objectif qu'en zone UA.

Les articles d'implantation des constructions offrent de belles libertés de construction, favorisant la densification du tissu urbain.

L'emprise au sol favorisera une certaine densité du parcellaire.

Les hauteurs autorisées s'appuient sur les hauteurs observées dans les secteurs du bourg inscrits en zone UB. Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, notamment par rapport aux toitures, aux teintes de façades et aux hauteurs de clôture.

Le stationnement est règlementé de manière à ne pas engorger les espaces de circulation et de stationnement public et définir une offre privée à créer selon la destination des constructions.

Les espaces extérieurs devront être paysagés avec des plantations obligatoires d'essences locales.

La zone UB et son règlement répondent à ces grandes orientations du PADD et aux objectifs qui y sont liés :

- ✓ ***Un développement organisé autour d'un bourg centre, sur un territoire au cadre de vie de qualité à consolider***
- ✓ ***Un pôle secondaire stratégique dans le tissu économique et commercial à conforter***
- ✓ ***Promouvoir l'activité agricole sur le territoire***
- ✓ ***Pérenniser l'identité des paysages locaux, naturels, agricoles et urbains***
- ✓ ***Participer à la préservation des ressources présentes sur le territoire et prendre en compte les risques potentiels***

Zone UH

La zone UH englobe les 5 hameaux répartis sur le finage de Dormans.

Ces hameaux se caractérisent par un bâti mixte, liant habitat rural traditionnel et récent. Le tissu urbain est bien moins dense que dans le bourg.

L'activité agricole, viticole et liée y est bien présente.

Le règlement de la zone s'appuie sur le règlement des zones UA et UB.

Les articles 1 et 2 permettent de maintenir les équilibres en place.

Quelques conditions particulières sont là aussi prévues pour cadrer le développement et le renouvellement de la zone, en insistant bien sur la présence agricole, viticole et l'industrie qui peut y être liée.

L'article 2 permet de déroger à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme afin d'optimiser l'utilisation des règles du PLU.

Les prescriptions concernant la voirie, les accès et les réseaux sont définies avec le même objectif qu'en zone UA ou UB.

Les articles relatifs aux implantations des constructions offrent de belles libertés de construction ; favorisant la densification du tissu urbain et respectant le tissu traditionnel en présence.

L'emprise au sol n'est pas réglementée afin de favoriser la densification et le développement viticole.

Les hauteurs autorisées s'appuient sur les hauteurs observées dans les différents hameaux. Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, notamment par rapport aux toitures, aux teintes de façades et aux hauteurs de clôture.

Le stationnement est réglementé de manière à ne pas engorger les espaces de circulation et de stationnement public et définir une offre privée à créer selon la destination des constructions

Les espaces extérieurs devront être paysagés avec des plantations obligatoires d'essences locales.

La zone UH et son règlement répondent à ces grandes orientations du PADD et aux objectifs qui y sont liés :

- ✓ ***Un développement organisé autour d'un bourg centre, sur un territoire au cadre de vie de qualité à consolider***
- ✓ ***Promouvoir l'activité agricole sur le territoire***
- ✓ ***Renforcer l'attractivité touristique liée aux paysages de Champagne***
- ✓ ***Pérenniser l'identité des paysages locaux, naturels, agricoles et urbains***
- ✓ ***Considérer pleinement la trame verte et bleue du territoire communal***
- ✓ ***Participer à la préservation des ressources présentes sur le territoire et prendre en compte les risques potentiels***

Zone UX

La zone UX correspond aux secteurs économiques de Dormans, avec notamment la zone d'activités des Varennes. Elle englobe également les sites industriels le long de la voie ferrée.

Le règlement de cette zone est adapté à sa vocation principale économique.

Sont donc interdites les constructions sans rapport avec l'activité économique, les habitations sont autorisées à la condition qu'elles soient nécessaires à une activité et qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activité.

La zone est entièrement viabilisée, de fait seul le raccordement aux réseaux est réglementé.

Les règles d'implantation permettent de maintenir des distances minimales entre le terrain et les espaces publics en particulier par rapport à la RD3 ainsi que les terrains voisins et les constructions voisines de plus de 25m²

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour faciliter le développement économique.

La hauteur s'appuie sur le bâti existant et les règles de l'ancien POS.

Les règles concernant l'aspect extérieur visent une bonne intégration des bâtiments (façades et clôtures).

Les règles de stationnement ont été adaptées à la vocation économique de la zone.

Les essences locales seront de mise pour les plantations extérieures.

La zone UX et son règlement répondent à ces grandes orientations du PADD et aux objectifs qui y sont liés :

- ✓ **Un développement organisé autour d'un bourg centre, sur un territoire au cadre de vie de qualité à consolider**
- ✓ **Un pôle secondaire stratégique dans le tissu économique et commercial à conforter**
- ✓ **Promouvoir l'activité agricole sur le territoire**
- ✓ **Participer à la préservation des ressources présentes sur le territoire et prendre en compte les risques potentiels**

Zone 1AU

La zone 1AU permettra le développement de la commune sur 2 sites. Il est complémentaire des OAP en précisant les possibilités d'occupation des sols, leur implantation et leur aspect. Il rappelle quelques règles concernant les accès, voiries et réseaux en complément de l'aménagement global défini dans les OAP.

Le premier est localisé le long de la RD3 et admet une emprise importante d'environ 4 hectares.

Ce site est classé en zone 1AUa, qui règlemente l'aménagement de la zone par le biais d'opérations d'aménagement.

Le second site est localisé rue des Chênes. Plus réduit, il s'agit d'un site proche du centre à désenclaver. Il est quant à lui inscrit en zone 1AUb, permettant la construction au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux sur la zone.

Le règlement de la zone 1AU s'appuie sur le règlement de la zone UB en ajoutant lorsque cela s'avère nécessaire des règles concernant les OAP (aménagement, desserte, paysage, etc). Il interdit également l'implantation d'éoliennes pour particuliers afin d'éviter les nuisances et problèmes de sécurité qu'elles pourraient engendrer dans un contexte urbain relativement dense.

Dans le secteur 1AUe, seules les constructions et installations d'intérêt général, de service public ou médical seront autorisées, le projet de la commune étant d'y implanter un foyer médicalisé.

L'article 15 prescrit 15% des terrains dédiés à des surfaces favorables à la biodiversité (espace de pleine terre) en lien avec les objectifs paysagers et environnementaux de la commune.

L'article 16 prescrit la prise en compte de la future desserte en fibre de cette zone où les voiries sont à aménager.

La zone 1AU et son règlement répondent à ces grandes orientations du PADD et aux objectifs qui y sont liés :

- ✓ ***Un développement organisé autour d'un bourg centre, sur un territoire au cadre de vie de qualité à consolider***
- ✓ ***Promouvoir l'activité agricole sur le territoire***
- ✓ ***Pérenniser l'identité des paysages locaux, naturels, agricoles et urbains***
- ✓ ***Participer à la préservation des ressources présentes sur le territoire et prendre en compte les risques potentiels***

Zone 1AUX

La zone 1AUX correspond à la zone dédiée au développement de la zone d'activités des Varennes. Il est complémentaire des OAP en précisant les possibilités d'occupation des sols, leur implantation et leur aspect. Il rappelle quelques règles concernant les accès, voiries et réseaux en complément de l'aménagement global défini dans les OAP.

Il s'agit là d'une zone dont l'urbanisation est prévue par le biais d'une déclaration de projet intercommunal adoptée le 24 octobre 2016 et ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité de l'ancien POS de Dormans.

Aussi, le règlement prévoyant l'aménagement de la zone reprend précisément les éléments définis dans le cadre de cette déclaration de projet. Il est adapté à sa vocation économique. Seules les activités économiques et les habitations nécessaires sont admises dans cette zone.

Les règles d'accès et de voirie permettront une circulation efficace des piétons, cyclistes, voitures et poids-lourds dans la zone.

La desserte par les réseaux publics s'appuie sur les règles existantes et le schéma d'assainissement de la commune.

Les règles d'implantation offriront des possibilités de développement importantes tout en prenant en compte le cadre paysager et la sécurité, notamment au bord de la RD3.

L'emprise au sol définie permettra une belle possibilité de construction tout en maintenant une part d'espaces libres sur chaque terrain.

La hauteur maximum du bâti est de 10 mètres, suffisant pour le type d'activité économique envisagé.

Concernant l'aspect extérieur, les règles sont définies de manière à amener une certaine qualité architecturale pour des constructions à vocation économique pour éviter que les constructions aient un impact trop fort sur le paysage d'entrée de ville.

Les règles de stationnement offrent une certaine souplesse pour le développement de la zone tout en évitant le stationnement sur l'espace public.

Les règles concernant l'aménagement des espaces extérieurs sont précises et reprennent les principes paysagers et environnementaux des OAP.

La zone 1AUX et son règlement répondent à ces grandes orientations du PADD et aux objectifs qui y sont liés :

- ✓ **Un développement organisé autour d'un bourg centre, sur un territoire au cadre de vie de qualité à consolider**
- ✓ **Un pôle secondaire stratégique dans le tissu économique et commercial à conforter**
- ✓ **Promouvoir l'activité agricole sur le territoire**
- ✓ **Participer à la préservation des ressources présentes sur le territoire et prendre en compte les risques potentiels**

Zone A

La zone A est très vaste. Elle correspond globalement aux terres agricoles et viticoles de la commune que l'on retrouve sur les coteaux, le plateau, ainsi que les terres de la vallée.

Les terres agricoles de la vallée sont classées en zone A avec un indice au regard de leur caractère inondable.

En dehors des secteurs spécifiques, sont uniquement autorisées les constructions agricoles et d'équipements publics.

Un principe de compensation est inscrit pour toute suppression d'espace vert ou d'espace planté en zone A.

Les règles concernant les voiries, accès et réseaux favoriseront les constructions convenablement desservies.

L'implantation du bâti en zone A se fera toujours en retrait notamment pour des questions de sécurité et visibilité depuis les axes de circulation, notamment en fonction des routes départementales. Le retrait sera également fort lorsque le bâtiment à construire se trouve à proximité d'une zone d'habitat, afin de maintenir le cadre de vie des habitants.

Les règles de hauteur s'inspirent de l'existant sur la commune.

Quelques règles d'aspect extérieur et d'espaces libres permettront de garantir l'insertion paysagère des projets de manière simple.

La zone A admet 4 secteurs :

- le secteur Ad

Il correspond au secteur du centre équestre localisé sur le plateau et qui accueille diverses constructions agricoles, économiques et de service en lien avec l'activité équestre.

Plusieurs projets sont en cours pour cette activité dynamique. Il s'agit là d'un STECAL au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Le règlement autorise les constructions et installations à destination commerciale et touristique dans la limite de 30% de l'emprise au sol actuelle des bâtiments ainsi que toute habitation nécessaire à l'activité agricole.

Les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur restent les mêmes que dans la zone générale.

- le secteur Ap

Ce secteur correspond aux coteaux agricoles céréaliers localisés à proximité du bourg et des hameaux qui ont un fort intérêt paysager.

Il s'agit donc d'un secteur que la commune rend inconstructible pour éviter que les panoramas soient tout ou partie bouchés.

Seules des petites constructions de type OTNFSP (transformateur électrique, etc) seront autorisées avec de fortes contraintes, notamment d'emprise au sol.

- le secteur Ai

Ce secteur correspond aux secteurs agricoles inondables localisés à dans la vallée.

Il s'agit donc d'un secteur que la commune rend inconstructible pour éviter les risques. Seules des petites constructions de type OTNFSP (transformateur électrique, etc) seront autorisées avec de fortes contraintes, notamment d'emprise au sol.

- Le secteur Av

Il correspond à l'aire d'appellation d'origine contrôlée Champagne.

Toute construction est interdite à l'exception des petites constructions de type OTNFSP (transformateur électrique, etc.) avec de fortes contraintes, notamment d'emprise au sol.

Il s'agit là de préserver à la fois le paysage typique des coteaux champenois et l'activité viticole dans son ensemble.

La zone A et son règlement répondent à ces grandes orientations du PADD et aux objectifs qui y sont liés :

- ✓ **Promouvoir l'activité agricole sur le territoire**
- ✓ **Renforcer l'attractivité touristique liée aux paysages de Champagne**
- ✓ **Pérenniser l'identité des paysages locaux, naturels, agricoles et urbains**
- ✓ **Considérer pleinement la trame verte et bleue du territoire communal**
- ✓ **Participer à la préservation des ressources présentes sur le territoire et prendre en compte les risques potentiels**

Zone N

La zone N correspond notamment aux espaces naturels de la commune que l'on retrouve dans la vallée, les coteaux et les plateaux.

Il s'agit des espaces inondables de la vallée et principalement les espaces boisés des coteaux et plateaux ainsi que les abords de ruisseaux. La zone N comprend plusieurs secteurs qui seront présentés plus bas.

Le règlement de la zone N en dehors des secteurs spécifiques est très strict et permettra une protection des milieux.

Le principe de compensation du défrichement d'espaces verts et plantés est repris. Seuls les équipements publics sont admis à condition qu'ils respectent le caractère naturel de la zone et qu'ils ne soient pas de nature à nuire aux perspectives paysagères.

En lien avec le secteur Nh, la hauteur et l'emprise au sol des annexes et dépendances des habitations autorisées sont précisées.

Les règles de sécurité par rapport aux RD sont inscrites en zone N.

Les autres articles sont peu ou pas règlementés en dehors des secteurs spécifiques du fait de la constructibilité très réduite de la zone.

La zone N admet 4 secteurs spécifiques :

- le secteur Ne.

Il s'agit de sites accueillant d'ores et déjà des équipements publics en zone N, comme la station d'épuration par exemple. Il correspond surtout à un secteur « visuel » facilitant la lecture du zonage. En effet, seuls les équipements publics sont autorisés, comme dans la zone générale. Il ne s'agit donc pas d'un STECAL.

- le secteur Nh, hachuré en rouge sur le plan de zonage

Il correspond au secteur d'implantation des annexes et dépendances des habitations isolées au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Il traduit graphiquement la bande d'implantation de 20 mètres par rapport aux habitations existantes.

- Le secteur Nj

Il s'agit d'un STECAL au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Il correspond à un secteur définissant les jardins et vergers autour du bourg et des hameaux.

Ce STECAL offre la possibilité de construction d'un abri de jardin de moins de 15m² d'emprise au sol dans des jardins existants et utilisés dont une partie est déjà occupée par des installations similaires, voire plus importantes.

Il permettra de faciliter le maintien de ces jardins et vergers qui constituent l'enveloppe végétale du bourg mais surtout des hameaux. Cela a pour avantage de maintenir cette enveloppe qui est partie prenante du paysage des coteaux.

De plus, la préservation d'une zone de jardins limitera les écoulements d'eau pluviale de coteau, dans un site sensible aux mouvements de terrain. L'objectif est d'encourager le maintien de ces espaces en autorisant des petites installations facilitant le stockage d'outils par les propriétaires et en encourageant la déclaration de ces constructions.

- Le secteur Np

Il s'agit également un STECAL. Il correspond au parc du château de Dormans, propriété publique.

Ce STECAL a pour objectif de préserver le site tout en permettant de poursuivre la mise en valeur qualitative du parc.

Il se compose de plusieurs structures touristiques au cœur d'un parc de 25 hectares. La conservation et la valorisation de ce site sont au cœur de politique communale (mise en place d'un refuge LIGUE DE PROTECTION DES OISEAUX pour la biodiversité, demande de classement au titre des monuments historiques du Mémorial).

L'objectif est donc de permettre l'implantation de nouvelles structures publiques et touristiques, dans la limite de 50% de l'emprise existante. Cela représente un potentiel constructible d'environ 1100m² sur un site d'une surface de 25,8 hectares.

Les règles d'implantation et de hauteurs permettront une bonne intégration paysagère.

La zone N et son règlement répondent à ces grandes orientations du PADD et aux objectifs qui y sont liés :

- ✓ **Renforcer l'attractivité touristique liée aux paysages de Champagne**
- ✓ **Pérenniser l'identité des paysages locaux, naturels, agricoles et urbains**
- ✓ **Considérer pleinement la trame verte et bleue du territoire communal**
- ✓ **Participer à la préservation des ressources présentes sur le territoire et prendre en compte les risques potentiels**

C. Autres dispositions du PLU

1. ESPACES BOISES CLASSES

Le code de l'urbanisme permet avec l'article L151-23 de protéger les éléments pour des motifs écologiques, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

A ce titre, la commune s'est appuyée sur les diagnostics de zone humide ou potentiellement humide définis par l'Etat et protège ces espaces en zone A et N grâce à un figuré qui permet de définir des règles précises favorisant la sauvegarde et la mise en valeur de ces zones d'intérêt environnemental.

Ce sont plus de 514 hectares qui sont ainsi protégés par le PLU.

2. EMBLEMES RESERVES

Emplacement réservé n°	Pour	Au profit de	Pour une surface de (m²)
1	Construction d'un équipement d'intérêt général	La commune	14 184
2	Aménagement de la rue des Chênes	La commune	791
3	Elargissement du chemin du Creux de l'Essie	La commune	378
4	Elargissement de la ruelle de la Place	La commune	987
5	Agrandissement de la station d'épuration	La commune	1343
6	Elargissement du chemin de la Gravoise	La commune	1835
7	Construction d'un équipement d'intérêt général	La commune	5426
8	Aménagement d'un giratoire	La commune	2018
9	Aménagement d'un giratoire	La commune	1100
10	Agrandissement du cimetière	La commune	11 220

3. LES ESPACES VERTS ET PLANTES (VERGERS, BOSQUETS, ETC.)

Les élus ont décidé de préserver plus de 41 hectares d'espaces verts plantés autour du bourg et des hameaux et au cœur du coteau au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'objectif de cette protection est d'éviter la suppression de ces espaces de respiration qui font office de transition paysagère entre l'urbain et l'agricole, qui jouent un rôle fort dans le paysage.

Un principe de compensation est demandé avec l'objectif de 1 pour 1.

La suppression de ces éléments peut être autorisée dans le cas d'une déclaration préalable à la condition qu'une replantation similaire soit prévue.

D. Analyse de la consommation des espaces et du potentiel constructible

1. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES INTRA-URBAINS NON BÂTIS

Les dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains non bâtis se retrouvent dans les 3 zones urbaines à vocation d'habitat ou mixte (UA, UB, UH) et en zone 1AU.

Disposition favorisant la mixité	Zone concernée
Autoriser la constructibilité en limite du domaine public	UA, UB, UH, 1AU
Permettre la constructibilité sur une ou 2 limites séparatives	UA, UB, UH, 1AU
Définir une emprise au sol de 70%	UB, 1AU
Ne pas définir d'emprise au sol	UA, UH

2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

Justification des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD

Le PADD présente un objectif chiffré permettant de modérer la consommation d'espace s'appuyant sur la situation de la commune.

L'objectif communal s'appuie sur le bilan du précédent document d'urbanisme.

On observe avec ce document une consommation de plus de 12,5 hectares pour construire des logements (individuels, collectifs, résidences) malgré une augmentation de la population qui n'est que très récente.

La commune souhaite donc préserver ses terres agricoles et mieux cibler ses projets afin de maintenir sa dynamique et éviter d'utiliser les terres agricoles de manière aléatoire.

Le PADD définit donc une urbanisation d'environ 50% de la surface consommée auparavant, englobant donc la zone 1AUa à vocation d'habitat et la zone 1AUe à vocation d'équipement public de type foyer médicalisé.

Ces 2 projets de développement permettront de remplir les objectifs démographiques de la commune tout en préservant la qualité de ses paysages et son activité agricole et viticole.

Consommation d'espaces liée au projet de PLU

La consommation d'espaces liée au projet de PLU se retrouve dans les zones à urbaniser et sur quelques rares secteurs en zone U.

Cela représente environ 5,8 ha répartis en grande partie à Dormans et dans une moindre proportion à Chavenay :

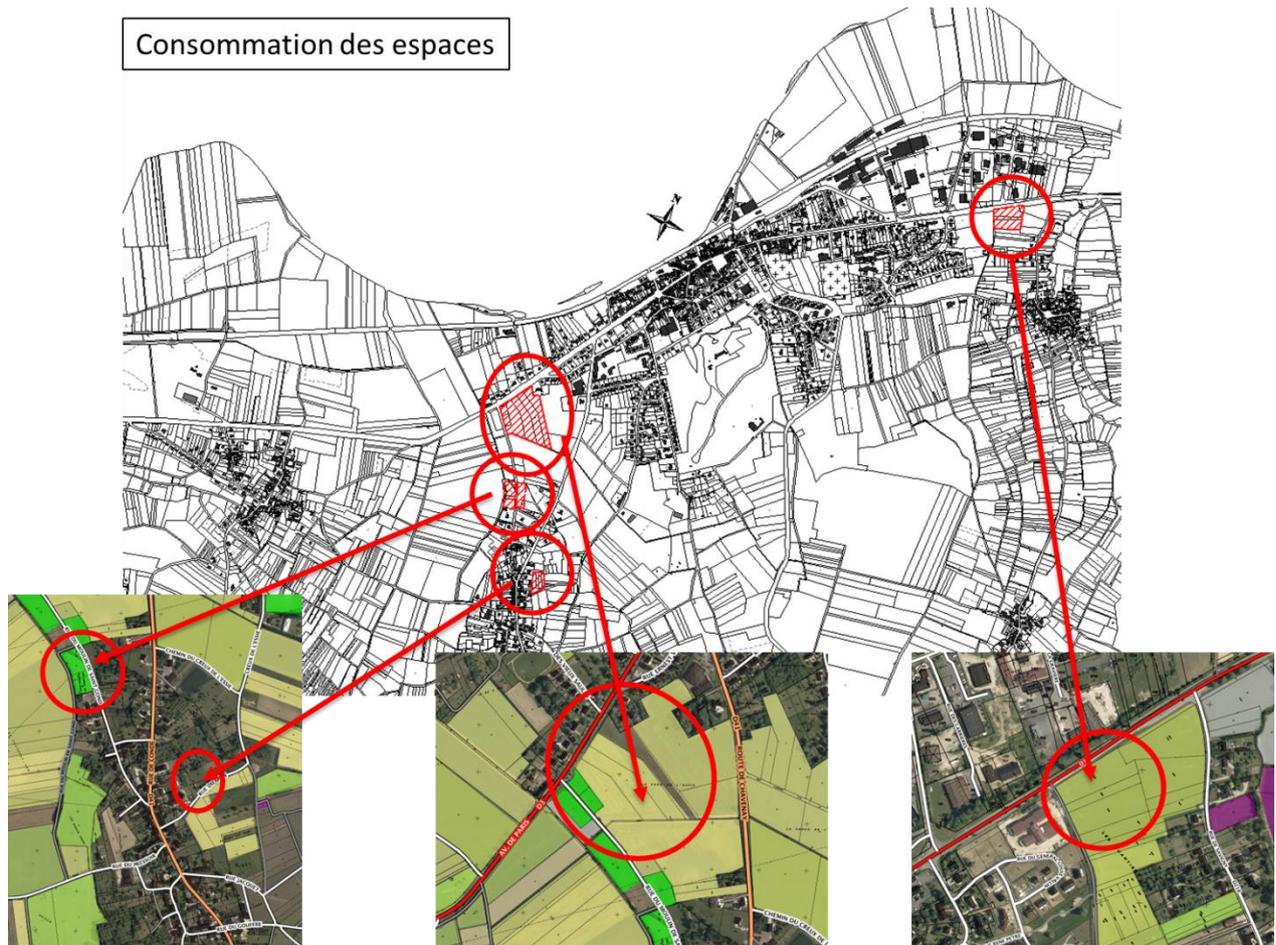
	Consommation d'espaces hors PAU
Dormans	4,7
Chavenay	1,1
Soilly	0
Try	0
Vassy	0
Vassieux	0
Total	5,8

La zone 1AUa consommera 3,5ha de terres céréalières, dont une partie appartient à la commune et la zone 1AUE consommera 1,2 ha de terres céréalières également.

Notons que la zone 1AUb n'est pas considérée comme de la consommation d'espaces agricoles. En effet, il s'agit de fonds de jardins desservis par une voirie, ils font donc partie de la PAU, sont à considérer comme des dents creuses. Le classement en zone 1AU se justifie par l'absence de voirie et de réseaux au droit des fonds de jardin.

A Chavenay, la consommation d'espace impacte environ 5500m² de terres céréalières et 5600 m² d'espaces de jardins, non agricoles.

A noter que la zone 1AUX n'est pas considérée comme de la consommation d'espaces puisqu'elle a fait l'objet d'une déclaration de projet portée par l'EPCI qui a été adoptée le 24 octobre 2016. Pour information, cette zone représente 15,8 ha.



3. POTENTIEL CONSTRUCTIBLE, DENSIFICATION, PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

Potentiel constructible et prévisions démographiques

Le potentiel constructible se définit à Dormans par les dents creuses et les zones de développement urbain.

Comme cela a été exposé page 50 du présent rapport, il existe une surface relativement importante de dents creuses, notamment localisées dans les hameaux (environ 2/3 de la surface).

Ces dents creuses sont soumises à une rétention foncière importante.

Dans le bourg et ses zones U, elle a été estimée à environ 40% compte tenu de l'évolution urbaine identifiée, des CU opérationnels déposés et du parcellaire.

Dans les hameaux, elle a été identifiée à hauteur de 60%. Les hameaux ont accueilli bien moins de constructions neuves que dans le bourg.

De plus, ce potentiel constructible identifié pourra être mobilisé dans le cadre du développement viticole du territoire, réduisant ainsi le potentiel constructible à vocation démographique.

Le potentiel brut des zones U est d'environ 9,50 hectares. En appliquant les taux de rétention foncière définis dans le cadre du PLU, la superficie passerait à 4,2 hectares.

Cela représenterait un potentiel de construction d'environ 55 à 65 logements.

En effet, au vu des dents creuses (terrains déjà divisés pour de l'individuel, superficie des grandes dents creuses, forte présence de dents creuses dans les hameaux), la densité est estimée à 15 logements par hectare.

Considérant une moyenne de 2,5 personnes par logement au vu des objectifs d'accueil de jeunes ménages de la commune (Deux à trois personnes par logements correspond donc à un couple ou un couple avec un enfant), cela représenterait donc une hypothèse d'accueil de 150 à 160 personnes, soit un accueil de population insuffisant pour répondre aux objectifs démographiques.

Fort de ce constat, deux zones de développement à vocation d'habitat représentant au total 4,8 hectares, vont permettre d'augmenter le potentiel constructible pour l'accueil de nouveaux ménages dans la commune.

De plus, la commune est en cours d'acquisition des terrains constituant la zone 1AUa de 3,5 hectares ce qui permettra à la commune d'ouvrir à urbanisation cette zone en fonction du taux de construction dans les dents creuses et du développement du secteur 1AUb.

Par ailleurs, l'aménagement de cette zone prendra en compte l'éventuelle reprise du vacant. Si cette reprise est timide actuellement, il est possible qu'elle s'accélère malgré la forte vacance structurelle.

Il est également envisagé une moyenne de 15 logements par hectare. Cela représenterait entre 65 et 70 logements neufs à bâtir. En se basant sur les mêmes hypothèses d'accueil de jeunes ménages, cela permettrait un accueil d'environ 180 personnes.

Selon les hypothèses de la commune et ses prévisions, le projet de zonage et de règlement permet de répondre aux objectifs fixés dans le cadre du PADD, avec une possibilité d'adaptation intéressante pour la commune et le cadre de l'aménagement de la zone 1AUa :

	Valeur	Variation	Var.ann.
Population en 1982	2 920		
Population en 1990	3 125	+7,02%	+0,85%
Population en 1999	3 126	+0,03%	+0,00%
Population en 2007	2 979	-4,70%	-0,69%
Population en 2012	2 855	-4,16%	-0,85%
Population en 2015	2 975	+4,20%	+2,08%
Population estimée en 2025	3 313	+11,34%	+1,08%

Potentiel constructible et prévisions économiques

Le diagnostic a permis de faire ressortir le dynamisme économique de la commune.

Les objectifs du PADD montrent la volonté des élus de maintenir cette vitalité. Cela passe par le secteur tertiaire, notamment en centre-bourg et en zone d'activités, par le secteur secondaire implanté en zones d'activités et par le secteur agricole qui reste omniprésent sur la commune.

Les prévisions économiques concernant le secteur agricole-viticole ne nécessitent pas de secteur spécifique. Il est important que les exploitations puissent se développer et se diversifier dans le bourg, les hameaux ou de manière isolée.

Concernant le secteur tertiaire en centralité, il n'existe pas de potentiel dédié, la création de structures commerciales ou de service s'appuie principalement sur le tissu bâti existant.

Le règlement permet également de construire de nouveaux bâtiments dans les dents creuses.

Le réel potentiel constructible à considérer dans le cadre des prévisions de développement économique de la commune se définit par l'extension de la zone d'activités des Varennes.

Pour son développement, ce sont 15,8 hectares qui sont mobilisés par l'intercommunalité.

En effet, le développement économique de Dormans dépasse l'échelle communale puisque la commune constitue un pôle local d'importance à l'ouest du département, entre Reims, Epernay et Château-Thierry.

Son attractivité vis-à-vis de l'Île de France est également bénéfique pour le développement économique et les élus de la commune comme de l'EPCI ont reçu de nombreuses demandes d'entreprises souhaitant s'implanter sur le territoire communal.

Les élus ont donc traduit dans le PLU cet objectif de développement à l'échelle du bassin de vie en continuité de la zone d'activités des Varennes.

E. Incidences des orientations du plan sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

Tout d'abord, il est important de rappeler que l'autorité environnementale a décidé que le PLU de Dormans n'est pas soumis à évaluation environnementale par décision de la mission régionale d'autorité environnementale du Grand Est en date du 24 mai 2016.

Dès le début de la procédure, la commune a souhaité préserver et mettre en valeur son environnement naturel, garant de son cadre de vie, de son identité et de ses paysages qui font sa renommée.

De nombreuses règles visent à protéger l'environnement dans le cadre du PLU.

Il est donc important de définir les incidences, positives et négatives du PLU sur l'environnement, par rapport à une urbanisation définie par le Règlement National d'Urbanisme et par le biais de la déclaration de projet adoptée le 24 octobre 2016.

Les incidences sur l'environnement peuvent être divisées en 3 thématiques :

- Biodiversité et milieux naturels
- Gestion des ressources naturelles
- Maîtrise des pollutions et des nuisances

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Classement en zone Ai et Ap des zones à dominante humide ou inondables définies par l'Etat	Consommation à terme de 5,8 hectares de terrains agricoles ou de jardins
Classement en zone N et en EBC de l'ensemble des boisements du territoire	
Protection des jardins et parcs plantés et paysagers constituant les enveloppes végétales du bourg et des hameaux	
Développement urbain en dehors des espaces naturels protégés ou inventoriés de la commune	
Utilisation d'essences locales pour toute plantation, évitant les espèces invasives	
Définir un coefficient de biodiversité dans la zone 1AU, favorisant la faune ordinaire (hérissons, passereaux, etc)	

2. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Protection par le classement en zone Av, Ai ou Ap de 781 hectares de terres agricoles, interdisant toute artificialisation	Consommation à terme d'environ 5,8 hectares d'espace agricole ou potentiel agricole
Classement en zone naturelle inconstructible de plus de 575 hectares de bois et sites naturels	<p>Classement d'environ 44ha de jardins en zone Nj, permettant la construction d'un abri de 15m² par unité foncière. Cette incidence reste très faible et le choix d'autoriser ce type de construction ne remettra pas en cause l'aspect naturel des lieux.</p> <p>Cette autorisation peut avoir un effet positif en favorisant le maintien des jardins et en facilitant leur utilisation.</p> <p>En rendant pratique le jardinage dans les secteurs isolés, le PLU pourra éviter la mise en culture de ces sites.</p>

Prise en compte de la capacité des réseaux, notamment d'assainissement	
Règlementation de l'assainissement des eaux pluviales et usées	

3. MAITRISE DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Prise en compte obligatoire des circulations douces dans la zone 1AUa, limitant les déplacements automobiles intramuros	Croissance démographique qui générera des déplacements et des migrations pendulaires plus importantes, augmentant la pollution de l'air
Prise en compte obligatoire des circulations douces et du transport en commun dans la zone 1AUE d'équipement public structurant, limitant les déplacements automobiles intramuros	Croissance démographique qui augmentera le volume de déchets à traiter
Prise en considération des risques, notamment d'inondation et de glissement de terrain	
Protection de l'enveloppe végétale du bourg et des hameaux, limitant les écoulements d'eaux pluviales en direction des tissus urbains	

Ce bilan démontre que le PLU a plusieurs incidences négatives sur l'environnement principalement liées au développement urbain, à travers la consommation d'espace, très difficile sans document d'urbanisme. Les incidences négatives liées à l'augmentation des pollutions de l'air et du volume de déchets sont également liées au développement urbain à vocation d'habitation.

Néanmoins, le bilan est clairement positif avec une protection forte des milieux naturels ainsi que de la ressource agricole et de la ressource en eau. Les différents classements rendant plusieurs sites d'intérêt inconstructibles favoriseront une protection durable des milieux naturels du territoire.

COMPATIBILITE DU PLU

A. Rappel : article L131-4 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

B. SCoTER

La commune est comprise dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCoTER). Actuellement en cours de révision, ce document approuvé en 2005 couvre le territoire de 101 communes de la Région d'Epernay. A noter que le SCOTER est défini à horizon 2015.

Grands objectifs du SCoT	Compatibilité établie
Fonder le développement sur l'ensemble du territoire	Le projet de PLU permet d'accroître l'offre de logements grâce à ses zones 1AU notamment. Les caractéristiques des zones AU permettront de consolider la position de pôle urbain.
Maîtriser l'étalement urbain dans le territoire	Le règlement des zones UA, UB et UH permettront une certaine densification, malgré la rétention foncière bien présente. L'étalement urbain est peu présent dans le PLU de Dormans. Si le projet de PLU consomme des terres agricoles, il s'agit surtout d'opérations en épaisseur du bourg, sans extension linéaire en dehors du tissu urbain.
Accroître et diversifier l'offre de logements sur le territoire	La diversification de l'offre de logement passe par les règles édictées en zone UA, UB et UH qui sont plus souples qu'auparavant. La création de la zone 1AUE pour permettre la création d'un équipement de type foyer d'accueil pour personnes handicapées ou résidence permettra également de diversifier l'offre.

Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire	Les règles de la zone UA (centre-bourg), la zone UX et 1AUX favoriseront le maintien et le renforcement du rôle commercial de Dormans à l'échelle du SCoT.
Améliorer l'équipement du territoire du SCOTER	La commune est bien dotée en termes d'équipements publics et le PLU permettra la réalisation d'extensions ou de nouveaux équipements, avec par exemple l'emplacement réservé pour la création d'un équipement culturel.

Grands objectifs du SCoT	Compatibilité établie
Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement économique	La zone d'activités des Varennes est définie comme une zone de développement intercommunale. Le PLU intègre les réflexions intercommunales en traduisant la déclaration de projet adoptée le 24 octobre 2016.
Valoriser les ressources existantes du territoire	Le PLU protège les ressources du territoire, principalement viticoles. Il permet également la valorisation des ressources naturelles et la ressource en eau avec les zones humides ou à dominante humide et la vallée de la Marne.
Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique	Le développement touristique passe dans le PLU par la protection des paysages, le développement d'un œnotourisme traditionnel et le possible développement d'équipements touristiques dans le parc du château.

Grands objectifs du SCOT	Compatibilité établie
Préserver et valoriser les patrimoines naturels et les paysages	Le PLU protège le patrimoine paysager de la commune, notamment les différents panoramas viticoles. Les espaces naturels (boisés, humides) de la commune sont également préservés par le PLU. Le patrimoine architectural est également préservé par le biais du règlement des zones UA et UH.
Préserver et valoriser le caractère traditionnel propre à chaque ville et village	Le PLU a défini une zone urbaine spécifique au centre-bourg mais aussi aux hameaux. Le règlement permettra de faire perdurer le caractère de la commune.
Garantir un aménagement raisonné pour le territoire du SCoTER	Le PLU prend en compte les risques naturels existants, notamment définis dans le PPRNGT, le futur PPRI et a défini un secteur de développement adapté au projet démographique de la commune.

Grands objectifs du SCOT	Compatibilité établie
Permettre l'ouverture du territoire aux dynamiques périphériques	Le PLU intègre la dimension paysagère aux abords de la RD3 ainsi que la sécurité des usagers.
Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire	Le règlement du PLU permettra un développement urbain sécurisé et facilité. La diversification des déplacements sera facilitée notamment dans le cadre des zones AU, proches du centre-bourg. De plus, l'OAP de la zone 1AUa prévoit une connexion douce vers ce centre et les équipements scolaires.

C. Le PLH

Le PLH est actuellement en cours de révision.

D. Le plan climat-air-énergie territorial

Le Plan Climat Air Energie de Champagne Ardenne a été défini avec un objectif principal : diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre (GES). Ce plan se décline en 15 sections pour 6 grandes finalités qui sont les suivantes :

- Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre 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
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air
- Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020
- Porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020

Les 15 sections du PCAER portent sur des thématiques différentes, souvent prises en compte dans le présent PLU.

Concernant les orientations touchant l'aménagement du territoire et l'urbanisme, le PLU est compatible avec les objectifs définis, notamment en s'appuyant sur les réseaux existants pour économiser les ressources, en limitant la mobilité automobile intramuros et en limitant la consommation d'espaces.

Concernant le déplacement des personnes, le PLU est compatible à son échelle, notamment en limitant l'usage de la voiture individuelle entre zone AU et centralité/équipements structurants.

Concernant le transport de marchandises, la commune est concernée avec la viticulture et sa zone d'activité. Le PLU ne modifiera pas ces circulations, le zone des Varennes est déjà complète et le développement viticole est possible avec ou sans PLU. De plus, l'extension de la zone des Varennes était d'ores et déjà prévue avant le projet de PLU.

Concernant l'agriculture, le PLU n'a pas pour finalité de modifier les usages agricoles. En outre, le PLU ne freine pas l'utilisation de techniques d'économie d'énergie ou d'écoconception de bâtiments agricoles dans le village.

Concernant la forêt et la valorisation du bois, le PLU protège les boisements présents. De plus, le choix des essences pour les plantations à venir au sein du bourg sera orienté vers les essences locales.

Concernant le bâtiment, le PLU est compatible avec les orientations en ne donnant aucune restriction aux économies d'énergie et à l'éco construction.

A travers son projet, le PLU apparaît comme compatible avec le PCAER Champagne Ardennes et va même dans le sens de la réalisation de ses objectifs.

E. Le SRCE

Le PLU doit prendre en compte le SRCE. La mise en place d'objectifs de protection de l'environnement dans le PADD de Dormans se traduit par la préservation réglementaire (EBC, zonages N, etc.) d'une grande majorité des espaces naturels constitutifs de la trame verte en présence.

Le projet de développement ne nuit pas directement à la trame bleue et les espaces naturels proches de la Marne sont préservés.

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR ANALYSER LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Les indicateurs suivants seront mis en œuvre :

Actions	Indicateurs de suivi	Sources
Analyse et compréhension de l'évolution de l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport aux besoins estimés	Suivi du taux d'évolution démographique	INSEE Données communales
	Soldes migratoire et naturel	INSEE Données communales
	Evolution de la densité de population sur les zones nouvellement ouvertes et dans le tissu urbain	Données communales INSEE
	Inventaire tous les 3 ans des permis de construire déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ses fruits	INSEE SITADEL
	Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations	AGRESTE INSEE DDT Chambre d'agriculture
Analyse et compréhension de l'évolution urbaine à vocation d'activité par rapport aux besoins estimés	Evolution du nombre d'emplois créés sur la commune	INSEE CCI Données communales et intercommunales
	Artificialisation des zones d'activité par rapport aux emplois développés	Géoportail INSEE CCI Données communales et intercommunales
Etat des lieux des pollutions particulières liées au PLU (augmentation de rejets imprévus, ...)	Comparaison des analyses de la qualité des eaux à des dates clé	ARS SDAGE SAGE

Préservation des corridors écologiques	Analyse des photographies aériennes Evolution de l'occupation des sols et notamment de la place des terres agricoles, de l'état de la trame verte (vergers et formations boisées),...	Géoportail notamment Terrain
	Données du schéma régional de cohérence écologique.	Bilan SRCE
Etat des lieux de l'évolution des espèces animales locales par rapport à leur évolution actuelle	Nombre d'espèces sensibles présentes sur le territoire communal	DREAL LIGUE DE PROTECTION DES OISEAUX Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne Ardennes
	Etat des lieux des conditions d'accueil de ces espèces (habitats potentiels, ...)	DREAL LIGUE DE PROTECTION DES OISEAUX Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne Ardennes
Analyse de l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments.	Intégration paysagère des nouvelles constructions	Mairie ABF
	Maintien des coupures d'urbanisation	Mairie
De manière générale	Evaluation du travail de police du Maire quant à la mise en application des règles du PLU : respect des EBC, des prescriptions établies au titre de la loi paysage ou encore la surveillance des zones naturelles et agricoles quant aux constructions nouvelles.	