MAIRIE DE DORMANS

Dormans, le 27 oaût 2026

Monsieur Thierry BARBIER
Maire de Dormans

à

Monsieur Pascal COLLARD
Monsieur le Président
Chambre de l'Agriculture
Complexe Agricole du Mont Bernard
Route de Suippes
51000 Châlons-en-Champagne Cedex

Nos réf : 95.26/TB.SD
Objet : transmission du projet de PLU

LRAR 2C 182 162 2352 6

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Dormans.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai de 1 mois afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition du public.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Mairie de DORMANS (Marne)

Thierry BARBIER,
Maire de Dormans

Place du Général de Gaulle 51700 DORMANS Tél. 03.26.58.21.45 Fax 03.26.58.25.55
mairie@dormans.fr www.dormans.fr

CHAMBRE D'AGRICULTURE
MARNE

REÇU
- 8 OCT. 2026
MAIRIE DE DORMANS

Monsieur le Maire
MAIRIE de DORMANS
Place du Général De Gaulle
51700 DORMANS

Châlons-en-Champagne, le 18 septembre 2026

Objet
Modification simplifiée n°1 du PLU

Vos références
Votre courrier reçu le 4/09/2026
95.26/TB.SD

Nos références
2026-173

Dossier suivi par
Pôle Territoires, Environnement et Société

Copie à :
- Direction Départementale des Territoires

Monsieur le Maire,

La Chambre d'Agriculture a bien reçu le **projet de modification simplifiée du PLU de votre commune** et je vous en remercie.

Ce projet de modification a pour but d'actualiser les emplacements réservés et de permettre une meilleure cohérence du règlement.

Ce projet de modification entraine donc :

- la suppression de l'emplacement réservé n°5, car la station d'épuration est réalisée,
- la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°10 pour l'extension du cimetière,
- l'adaptation du règlement pour l'aspect extérieur des constructions,
- l'adaptation du règlement pour les clôtures,
- l'adaptation du règlement pour les pentes de toiture des constructions principales.

Le projet de modification simplifiée n'a pas d'impact sur l'activité agricole.

C'est pourquoi, la Chambre d'Agriculture n'a pas de remarques sur ce projet de modification du PLU.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Le Président,
Pascal COLLARD

Siège Social
Complexe agricole du Mont Bernard
Route de Suippes – CS90525
51009 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 64 08 13
accueil-chalons@marne.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 185 102 514 000 14
APE 9411Z
www.marne.chambre-agriculture.fr

ENGAGEMENT DE SERVICE
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org

MAIRIE DE DORMANS

Dormans, le 27 août 2026

Monsieur Thierry BARBIER
Maire de Dormans

à

Monsieur François GOMARIZ
Monsieur le Président
Chambre de Commerce et de l'Industrie
42 rue Grande Etape

51010 Châlons-en-Champagne Cedex

Nos réf : 95.26/TB.SD
Objet : transmission du projet de PLU

LRAR 2C 182 162 2355 1

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Dormans.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai de 1 mois afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition du public.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Mairie de DORMANS (Marne)

Thierry BARBIER,
Maire de Dormans

Place du Général de Gaulle 51700 DORMANS Tél. 03.26.58.21.45 Fax 03.26.58.25.55
mairie@dormans.fr www.dormans.fr

Sylvie DOMINIQUE - Mairie de DORMANS

De: Mairie de DORMANS <mairie@dormans.fr>
Envoyé: mardi 22 septembre 2026 14:04
À: s.dominique@dormans.fr
Objet: TR: URBA- Modification PLU DORMANS (51) - REPONSE CCI

De : MARTIN Emmanuelle [mailto:e.martin@marneardennes.cci.fr]
Envoyé : mardi 22 septembre 2026 12:13
À : mairie@dormans.fr
Cc : COLLET Eva <e.collet@marneardennes.cci.fr>
Objet : URBA- Modification PLU DORMANS (51) - REPONSE CCI

Objet : Courrier du 27/0/2026 / Dossier reçu par courrier le 08/09/2026 / Modification simplifiée du PLU de DORMANS

A l'attention de Monsieur BARBIER Thierry, Maire de la Commune,

Nous faisons suite à la réception du courrier cité en objet et avons pris note du lancement de la modification simplifiée du PLU de DORMANS pour ajuster le découpage des emplacements réservés proche de la station d'épuration, et du cimetière, et modifier les règles de clôtures.

Je suis la référente « urbanisme » pour la CCI Marne Ardennes, et votre interlocutrice pour tout échange futur avec vos services ou avec la collectivité. Je reste à votre écoute si des sujets spécifiques concernant les entreprises sont à évoquer ensemble.

Toutefois, à la lecture de la notice explicative, nous n'avons pas relevé d'éléments particuliers concernant l'activité économique dans le cadre de cette procédure simplifiée.

Sur le thème de la transition écologique et de la mobilité, je vous invite toutefois à veiller à faciliter les déplacements domicile/ travail par de la mobilité douce sur des voies vélo sécurisées, et l'insertion de point(s) de co-voiturage autant que possible en adéquation avec les besoins.

J'attire également votre attention sur les missions de la CCI, qui s'inscrivent en appui des forces opérationnelles de ce territoire, que ce soit pour :

- Former et accompagner vers l'emploi ;
- Accompagner l'entreprenariat et le développement économique ;
- Agir pour des territoires agiles, connectés et durables
- Favoriser et évaluer l'offre touristique ainsi que l'accessibilité des ERP.

De plus, en lien avec la CCI Grand Est, et avec le soutien de l'ADEME et de la Région, les équipes CCI travaillent également sur l'accompagnement des entreprises à la transition écologique et énergétique avec la réalisation de diagnostic de leur site et la définition de pistes d'actions (économie circulaire, achats durables, écoconception, diagnostic énergétique, adaptations au changement climatique…). Ces thématiques contribuent aux objectifs de la feuille de route de planification écologique des territoires.

Pour de prochains échanges, je vous invite à les transmettre directement sur mon adresse mail + celle de ma responsable Eva Collet :
e.martin@marneardennes.cci.fr
e.collet@marneardennes.cci.fr

Nos cordiales salutations

Emmanuelle MARTIN
Chargée d'activités
Compétitivité des entreprises et des territoires

Site de Reims
12 rue André Huet CS 60025 | 51722 Reims Cedex

+33 6 72 07 97 09
https://www.marneardennes.cci.fr

MAIRIE DE DORMANS

Dormans, le 27 août 2026

Monsieur Thierry BARBIER
Maire de Dormans

à

Monsieur Jean-Marc ROZE
Monsieur le Président
Conseil Départemental de la Marne
2 bis rue de Jessaint
CS30454
51038 Châlons-en-Champagne Cedex

Nos réf : 95.26/TB.SD
Objet : transmission du projet de PLU

LRAR 2C 182 162 2388 5

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Dormans.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai de 1 mois afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition du public.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Mairie de DORMANS (Marne)

Thierry BARBIER,
Maire de Dormans

Place du Général de Gaulle 51700 DORMANS Tél. 03.26.58.21.45 Fax 03.26.58.25.55
mairie@dormans.fr www.dormans.fr

Marne
LE DÉPARTEMENT

Direction Juridique
Service gestion du Patrimoine

Affaire suivie par Céline Dubois
Nos références : SGP26-209

tél. : 03 26 69 51 14
dubois.celine@marne.fr

REÇU
13 OCT. 2026
MAIRIE DE DORMANS

MONSIEUR THIERRY BARBIER
MAIRE DE DORMANS
PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
51700 DORMANS

Châlons-en-Champagne, le 05 OCT. 2026

Objet : modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Dormans

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dormans.

Après examen, je tenais à vous informer que les documents constitutifs de ce dossier font l'objet des observations mentionnées à l'annexe ci-jointe.

Le service de la gestion du patrimoine se tient à votre disposition pour vous apporter toute précision complémentaire que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs. Cordiaux.

Le Président du Conseil départemental

Jean-Marc ROZE

ANNEXE

La RD 3 est classée RGC (Route à Grande Circulation)

Un document d'urbanisme qualifie le développement d'une commune à travers un projet d'aménagement global pouvant comporter notamment la création de zones d'extension urbaine.

En agglomération, et afin d'anticiper les interfaces entre routes départementales et zones d'extension urbaine qui pourraient se présenter, les points suivants sont précisés :

- la route départementale assure essentiellement le trafic de transit interurbain. En traverse d'agglomération, elle devient « rue », siège de fonctions urbaines, la continuité du trafic de transit restant nécessaire. À cette fin les aménagements par le développement de l'urbanisation ne devront pas restreindre la circulation des véhicules autorisés. Il est ainsi préconisé, pour le réseau routier départemental en agglomération, une largeur de chaussée de 6m, permettant le croisement de tous véhicules sans favoriser une vitesse excessive (cette valeur peut être réduite à 5m50 dans certains cas) ;
- de plus, il convient de rappeler que l'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD n'est jamais souhaitable car elle implique :
  - o une traversée d'agglomération rallongée si le panneau d'entrée d'agglomération est déplacé. Or plus une traversée d'agglomération est longue, plus il est difficile aux usagers de maintenir les vitesses réglementées ;
  - o des nuisances (nuisances sonores, risques associés au trafic, etc.) pour les riverains situés hors de l'agglomération, si le panneau d'entrée d'agglomération n'est pas déplacé ;
- enfin, il conviendra d'être attentif d'une part à ne pas multiplier les carrefours sur RD, et d'autre part au trafic supplémentaire qui pourra être généré aux alentours des RD situées à proximité des zones d'extension urbaine. Ce trafic supplémentaire devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

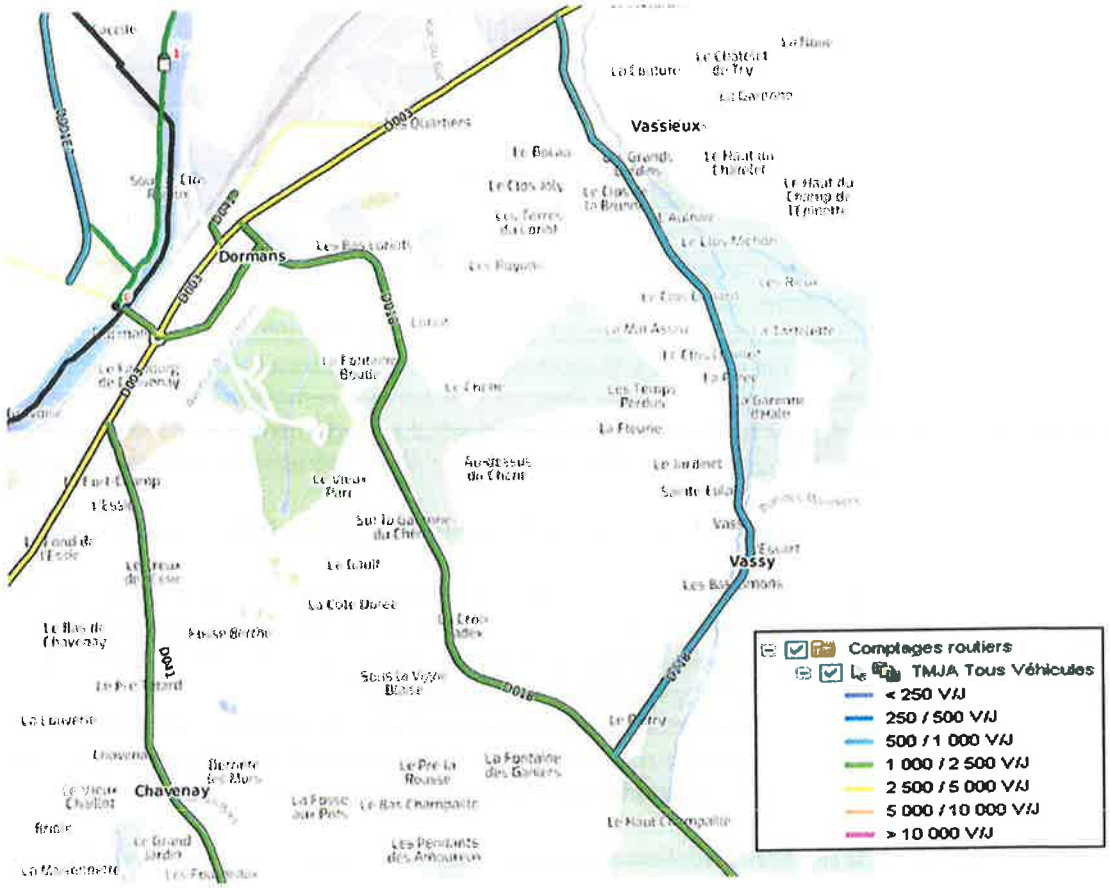
Hors agglomération, la création de toute nouvelle zone d'extension urbaine débouchant sur RD est à proscrire.

Les aménagements proches ou débouchant sur RD devront être étudiés en concertation avec les services du département. Le portage financier sera à la charge du pétitionnaire.

Prise en compte des projets routiers départementaux

Il n'y a pas de projets routiers départementaux prévus sur le secteur de la commune de Dormans au regard de l'élaboration du PLU.

Prise en compte des marges de recul relatives à l'implantation de constructions le long de RD existantes ou projetées



Le département a défini en fonction du trafic sur routes départementales des marges de recul hors agglomération pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures :

En dehors des espaces urbanisés des communes, le long des routes départementales les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Sur une route bidirectionnelle à deux voies de circulation, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de quinze mètres (15m) de part et d'autre de l'axe de la chaussée. La largeur de cette bande est augmentée de la moitié de la largeur du nombre de voies de circulation supplémentaires, et, le cas échéant, de la moitié de la largeur du terre-plein central, ainsi que des largeurs ponctuelles liées aux voies de sortie, d'accès, de parking...

(Article 2-11 du Règlement de la voirie départementale

MAIRIE DE DORMANS

Dormans, le 27 août 2026

Monsieur Thierry BARBIER
Maire de Dormans

à

Monsieur Romain ROYER
Préfet de la Marne
Président de la CDPENAF
Secrétariat de la CDPENAF
60 boulevard Anatole France
BP 60554
51022 Châlons-en-Champagne Cedex

Nos réf : 095.26/TB.SD
Objet : transmission du projet de PLU

LRAR 2C 182 162 2353 3

Monsieur le Préfet,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Dormans.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai de 1 mois afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition du public.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Mairie de DORMANS (Marne)

Thierry BARBIER,
Maire de Dormans

Place du Général de Gaulle 51700 DORMANS Tél. 03.26.58.21.45 Fax 03.26.58.25.55
mairie@dormans.fr www.dormans.fr

PRÉFET
DE LA MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires

Service Urbanisme et planifications/secrétariat CDPENAF
Affaire suivie par : Christelle VIGNOT
Tél. : 03.26.70.80.13
Mèl. : ddt-cdpenaf@marne.gouv.fr

Châlons-en-Champagne, le 02/10/2026

La Cheffe du Service Urbanisme et Planifications

à

Monsieur le Maire
Mairie de DORMANS

OBJET : Consultation de la CDPENAF – Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Dormans.

Par courrier reçu le 03/09/2026, vous sollicitez l'avis de la CDPENAF conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, concernant la modification simplifiée de votre PLU.

Après étude de notre part, la modification simplifiée de votre PLU n'est pas soumise à l'avis de la CDPENAF au titre de la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole.

En effet, l'objectif de la présente procédure de modification porte sur [*...l'actualisation des emplacements réservés afin de tenir compte de l'évolution des projets communaux et, d'autre part, sur des adaptations ciblées du règlement écrit destinées à améliorer sa lisibilité, sa cohérence et ses conditions d'application,*
Elles concernent des secteurs déjà urbanisés ou déjà classés en zone constructible dans le PLU en vigueur et n'entraînent aucune modification du zonage réglementaire, ni aucune ouverture nouvelle à l'urbanisation...]

Le passage d'un dossier de modification d'un PLU en CDPENAF est nécessaire lorsque son règlement écrit concerne les articles suivants :

- L 151-12 du Code de l'urbanisme
- L 151-13 du CU
- L 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

Votre projet de modification simplifiée ne rentre pas dans le cadre réglementaire précité.

Sur la base des éléments transmis et des éléments ci-dessus, ce dossier ne peut être soumis à l'avis de la CDPENAF.

Pour la Cheffe du Service Urbanisme et Planifications,

La Cheffe de l'unité Régulation et Légalité,



Michelle MARCHAND

MAIRIE DE DORMANS

Dormans, le 27 août 2026

Monsieur Thierry BARBIER
Maire de Dormans

à

Monsieur Romain ROYER
Monsieur le Préfet
Préfecture de la Marne
1 rue Jessaint
51000 Chalons en Champagne

Nos réf : 95.26/TB.SD
Objet : transmission du projet de PLU

LRAR 2C 182 162 2387 8

Monsieur le Préfet,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Dormans.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai de 1 mois afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition du public.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Mairie de DORMANS (Marne)

Thierry BARBIER,
Maire de Dormans

Place du Général de Gaulle 51700 DORMANS Tél. 03.26.58.21.45 Fax 03.26.58.25.55
mairie@dormans.fr www.dormans.fr

PRÉFET
DE LA MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires



Service Urbanisme et Planifications
Unité Planification
Affaire suivie par : Christopher Leblond
Tél. : 03 26 70 81 71
Mél. : ddt-urba-planification@marne.gouv.fr

Châlons-en-Champagne, le 23/09/2026

La cheffe du Service Urbanisme et Planifications

à

Monsieur le Maire de Dormans
Place du Général de Gaulle
51700 Dormans

OBJET : Modification simplifiée n°1 du PLU de DORMANS
Avis de l'État

Par arrêté du 05 mai 2026, la commune de Dormans a prescrit la modification simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, la commune a notifié le dossier le 27 août 2026 aux personnes publiques associées. Celui-ci a été réceptionné à la DDT le 03/09/2026.

Les changements portent sur les points suivants :

- actualiser certains emplacements réservés afin de tenir compte de l'évolution des projets communaux et des besoins identifiés ;
- supprimer la règle limitant à 1 mètre la hauteur des clôtures sur les terrains d'angles ;
- clarifier les conditions d'application des dispositions relatives aux pentes des toitures en permettant des adaptations ponctuelles pour des situations spécifiques.

Le projet de modification simplifiée n°1 appelle les observations suivantes :

La suppression de l'emplacement réservé n°5 et la réduction de l'emplacement réservé n°10 ont été prises en compte sur le plan de zonage n°1 Ensemble de la commune – 1/7 000. Cependant, le PLU est également composé du plan de zonage n°2 Dormans – 1/4 000 sur lequel les modifications n'ont pas été effectuées. **Il convient de faire apparaître sur le plan de zonage n°2 Dormans – 1/4 000 la suppression de l'emplacement réservé n°5 ainsi que la réduction de l'emplacement réservé n°10 et de mettre à jour, sur ce plan, les informations dans le tableau présentant la liste des emplacements réservés. Ce plan doit être intégré à la procédure de modification simplifiée n°1.**

Dans la notice explicative, le renvoi aux numéros des figures portant sur l'évolution de l'emprise de l'emplacement réservé n°10 est incorrect. En effet, les figures correspondantes sont les figures 3 et 4 et non 5 et 6 comme énoncé page 8 de la notice explicative. **Il convient de mettre à jour la notice explicative.**

Aux pages 82 et 93 du règlement écrit, la rédaction des dispositions indiquant que « les toitures terrasses sont autorisées uniquement dans un but d'économie d'énergie » est modifiée sans faire l'objet d'une mention et de justification dans la notice explicative. Il **convient de compléter la notice dans ce sens.**

À la page 95 du règlement écrit, la mention « Leur implantation, leur hauteur et leur composition devront être adaptées au caractère naturel et paysager du secteur et contribuer à la bonne intégration des constructions dans leur environnement » est ajoutée. Cependant, l'ajout de cette disposition, portant uniquement sur l'intégration paysagère en zone naturelle, n'est pas mentionnée dans la notice explicative. **Cette dernière devra être complétée en indiquant et justifiant l'ajout de la disposition citée ci-avant.**

Par ailleurs, je vous informe que l'Ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements prévoit qu'à compter du 1er janvier 2023, les PLU doivent désormais être publiés en ligne sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) afin d'acquérir le caractère exécutoire.

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour vous apporter toute précision supplémentaire qui vous serait utile.

La Cheffe du Service
Urbanisme et Planifications,

Signé par Corinne HELFER, Cheffe du service Urbanisme et Planifications



Corinne HELFER

MAIRIE DE DORMANS

Dormans, le 27 août 2026

Monsieur Thierry BARBIER
Maire de Dormans

à

Monsieur Franck LEROY
Monsieur le Président
Conseil Région Grand Est
1 place Adrien Zeller
BP 91006
67070 Strasbourg Cedex

Nos réf : 95.26/TB.SD
Objet : transmission du projet de PLU

LRAR 2C 182 162 2586 1

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Dormans.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai de 1 mois afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition du public.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Mairie de DORMANS (Marne)

Thierry BARBIER,
Maire de Dormans

Place du Général de Gaulle 51700 DORMANS Tél. 03.26.58.21.45 Fax 03.26.58.25.55
mairie@dormans.fr www.dormans.fr

Sylvie DOMINIQUE - Mairie de DORMANS

De: BERGERAT Cécile <cecile.bergerat@grandest.fr>
Envoyé: lundi 5 octobre 2026 16:25
À: s.dominique@dormans.fr
Objet: AR PLU de Dormans

Bonjour Madame, Monsieur,

En date du 27/08/2026, vous avez transmis à la Région Grand Est, en sa qualité de Personne Publique Associée, un document d'urbanisme ou de planification sous votre référence « 95.26/TB.SD » réceptionné le 03/09/2026 sous le numéro de courrier interne A2026/11734.

Par le présent mail, la Région Grand Est accuse réception de votre transmission.

Les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres. En l'espèce, à défaut de réponse dans ce délai, l'avis de la Région sera réputé favorable.

La Région Grand Est précise que sa compétence de chef de file de l'aménagement du territoire s'exerce prioritairement sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) au titre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

En vertu de la Loi NOTRe du 7 août 2015 et des ordonnances et décrets d'application, le SRADDET est un schéma régional stratégique à horizon 2050, intégrateur des grandes politiques d'aménagement durable et d'équité territoriale à caractère prescriptif. Les documents cibles du SRADDET sont les SCoT, et à défaut les PLU(i) et cartes communales, les PCAET, les chartes de PNR, les PDU et les acteurs des déchets. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte ses objectifs et se mettre en compatibilité avec ses règles générales.
Adopté en 2019, le SRADDET du Grand Est comporte 30 objectifs et 30 mesures autour de deux axes : le premier porte l'ambition d'une région qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement, le second vise à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté. Après concertation, le SRADDET est actuellement en cours de modification pour répondre encore mieux aux défis des transitions. Pour plus de précisions, vous pouvez consulter le lien
https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/
Vous en souhaitant bonne réception, sincèrement vôtre.

PS : nous vous remercions par avance de bien vouloir si possible adresser vos prochaines demandes d'accusé réception de documents d'urbanisme sur la boîte-mail prévue à cet effet :
ppa-urbanisme@grandest.fr

P/o **le Directeur de l'Intelligence Territoriale et de la Santé**

Marie-Camille LEVIONNAIS
Cheffe de Service
Service Ingénierie Planification Nouveaux usages numériques
Direction de l'Intelligence Territoriale et de la Santé

Région Grand Est - Site de Strasbourg
1 place Adrien Zeller | BP 91006
67070 STRASBOURG

La Région Grand Est

ALSACE
CHAMPAGNE-ARDENNE
LORRAINE

MAIRIE DE DORMANS

Dormans, le 27 août 2026

Monsieur Thierry BARBIER
Maire de Dormans

à

Madame Martine BOUTILLAT
Madame la Présidente
SCOT d'Epernay et sa région
Place du 13ème R.G.
BP 80526
51331 EPERNAY CEDEX

Nos réf : 95.26/TB.SD
Objet : transmission du projet de PLU

LRAR 2C 182 162 2385 4

Madame la Présidente,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Dormans.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai de 1 mois afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition du public.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Mairie de DORMANS (Marne)

Thierry BARBIER,
Maire de Dormans

Place du Général de Gaulle 51700 DORMANS Tél. 03.26.58.21.45 Fax 03.26.58.25.55
mairie@dormans.fr www.dormans.fr

Pays d'Epernay
Terres de Champagne



Monsieur Thierry BARBIER
Maire de Dormans
Place du Général de Gaulle
51700 DORMANS

Epernay, le 6 octobre 2026

Objet : Avis du SCoT d'Epernay et sa Région (SCoTER) relatif au projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DORMANS

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dormans a été analysé au regard des orientations et objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Épernay et sa Région. L'examen a porté exclusivement aux ajouts relatifs au projet de modification simplifiée.

Règlement graphique :

Suppression de l'emplacement réservé n°5 en raison de la réalisation de l'équipement public ayant occasionné la création de cet emplacement réservé. Le foncier restitué est ainsi situé en zone Ne.

Cette modification du règlement graphique ne soulève pas de contre-indication au regard des orientations du SCoTER.

Réduction de l'emplacement réservé n°10 : en raison de son caractère surdimensionné par rapport aux besoins de la commune. Cet emplacement réservé a été pensé afin d'anticiper l'agrandissement du cimetière. La commune a jugé que ses dimensions étaient trop importantes à la suite d'une étude et a donc restitué une majeure partie de l'emplacement réservé en zone Ub. La commune indique avoir « échangé avec l'Office national des combattants et des victimes de guerre (ONaCVG) et précise que le zonage Ub correspond à « un secteur urbain déjà destiné à l'habitat et aux constructions compatibles avec le tissu existant. »

Le SCoTER prend acte de la réduction de l'emplacement réservé n°10 et du maintien en zone Ub de la partie ainsi libérée. Il relève que le dossier indique que les échanges engagés avec l'ONaCVG ont notamment permis de prendre en compte les enjeux mémoriels, patrimoniaux et paysagers liés à l'environnement du cimetière militaire allemand.

Le SCoTER relève toutefois que la partie libérée correspond actuellement à un espace non bâti et végétalisé. Si le maintien du classement Ub ne constitue pas une ouverture nouvelle à l'urbanisation dès lors que le terrain était déjà classé en zone urbaine, il maintient néanmoins une vocation urbaine et un potentiel de constructibilité sur cet espace. À cet égard, l'orientation 1.4.1 du DOO du SCoTER précise que les fonctions agricoles, viticoles, forestières et écologiques des espaces productifs doivent être prises en considération lors de la délimitation des enveloppes urbaines.

Le SCoTER invite en conséquence la commune à préciser la vocation future de cet espace et la justification du maintien de son classement en zone Ub, notamment au regard des enjeux fonciers et paysagers identifiés sur ce secteur, ainsi que des objectifs de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols inscrits à l'objectif 1.4.2 du DOO du SCoTER.

Pour cette zone Ub, la commune a décidé de renoncer pour partie à un emplacement réservé pour l'extension du cimetière, entrainant ainsi des capacités foncières supplémentaires pour de la construction urbaine. S'agissant d'une procédure de modification simplifiée, le périmètre de la zone Ub n'a pas pu être réduit alors que la commune aurait pu envisager un reclassement en zone A ou N comme pourrait le justifier la configuration actuelle du terrain dans le cadre d'une autre procédure d'évolution du PLU.

Règlement Ecrit :

Modification de l'Article 11.4 (clôtures) portant sur la suppression du régime spécifique des « terrain d'angles » avec une limite de clôture à 1m max pour une remise à 2 m dans un soucis d'uniformisation avec les autres parcelles de la commune. Cette disposition s'applique aux zones UA, UB, UH, 1AU, A et N.

Cette modification du règlement graphique ne soulève pas de remarque au regard des orientations du SCoTER.

Modification de l'article 11.1 (toitures) portant sur la possibilité d'adaptation de la règle générale fixant la pente des toitures entre 35° et 45° pour des cas spécifiques sous réserve de justifications.

Cette modification du règlement graphique ne soulève pas de remarque au regard des orientations du SCoTER.

Conclusion :

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de modification simplifiée de la commune de Dormans est considéré comme compatible avec les orientations du SCoT d'Épernay et sa Région. Les justifications de la modification simplifiée du PLU de Dormans expriment la volonté de la commune d'intensifier sa démarche de sobriété foncière, laquelle pourrait être matérialisée par la restitution de zones urbanisables en espaces naturels agricoles et forestiers lors d'une prochaine procédure. De manière générale, ce projet de modification simplifiée précise une dynamique d'adaptation du PLU aux enjeux du territoire.

Le SCoTER émet donc un avis favorable au projet de modification simplifiée de la commune de Dormans.

Denis de CHILLOU de CHURET



Signé par Denis DE CHILLOU DE CHURET
(POLE DEQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DU PAYS D EPERNAY TERR),
le Président
le 05/10/2026 à 14:41:25
Ref:11900532-17983534-1-D

Président du PETR d'Epernay Terres de Champagne

MAIRIE DE DORMANS

Dormans, le 27 août 2026

Monsieur Thierry BARBIER
Maire de Dormans

à

Monsieur Dominique HAUTEM
Monsieur le Président
Chambre des Métiers et de l'Artisanat
68 boulevard Lundy
BP 62746
51100 Reims

Nos réf : 95.26/TB.SD
Objet : transmission du projet de PLU

LRAR 2C 182 162 2351 9

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Dormans.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai de 1 mois afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition du public.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Mairie de DORMANS (Marne)

Thierry BARBIER,
Maire de Dormans

Place du Général de Gaulle 51700 DORMANS Tél. 03.26.58.21.45 Fax 03.26.58.25.55
mairie@dormans.fr www.dormans.fr

Chambre de Métiers et de l'Artisanat GRAND EST

CMA, Artisan de la nouvelle économie



Monsieur Thierry BARBIER
Maire
Mairie de Dormans
4 place du Général-de-Gaulle
51700 Dormans

REIMS, le 25 septembre 2026

2026/51/PDT/026/HD

Objet : Modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme de la commune de Dormans

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le projet de modification simplifiée de la commune de Dormans, approuvée le 25 juillet 2018. Je vous remercie de cette consultation et de l'attention portée au développement économique de votre territoire.

L'artisanat et les TPE constituent un maillage économique essentiel de la commune de Dormans et de ses hameaux. L'évolution du règlement doit concilier les exigences environnementales et paysagères avec les conditions de développement et maintien des entreprises, une souplesse permettant la transmission des activités et une cohabitation entre les usages (activités et fonction résidentielle).

Après examen du dossier, je vous indique que la CMA émet un avis favorable à ce projet de modification, assorti des recommandations suivantes.

Au sein de la zone UA et UB, il importe que les activités artisanales, a minima des secteurs des services et de l'alimentation, soient explicitement autorisées. En effet, ces activités contribuent à éviter la désertification du centre-bourg et ainsi au maintien de son attractivité.

La transmission d'un commerce ou atelier artisanal implique très souvent des changements de destination, des adaptations de locaux ou de vitrines, notamment dans le cas des activités regroupant logement et atelier. Notre expertise sur le thème de la transmission et de la reprise d'entreprises peut d'ailleurs être mobilisée par vos services. Une cession d'activité préparée et suivie assure le maintien du service à la population et des emplois qualifiés.

Une certaine souplesse d'appréciation, concernant notamment l'obligation de recul de 5 mètres ou l'exigence de création de stationnements, permettrait de ne pas pénaliser la reconversion de

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION GRAND EST
5 boulevard de la Défense, 57080 METZ
Espace partenaires 2ème étage
contact@cma-grandest.fr 3006

locaux professionnels en rez-de-chaussée. Un principe de dérogation dans le cas des reprises ou transmissions d'entreprises pourrait être précisé.
Le projet de modification prévoit également que toute nouvelle installation soit équipée d'un dispositif de traitement des eaux usées. Si cette mesure responsabilise les professionnels, elle doit aussi être accompagnée.

A ce titre, nous proposons un accompagnement centré sur l'analyse et l'optimisation des consommations d'eau et des rejets des activités artisanales, pour concilier performance économique, respect de la réglementation et engagement environnemental. Ces accompagnements sont réalisés par nos conseillers environnement, qui peuvent être sollicités par vos soins ou directement par les entreprises.

Le thème de la transition environnementale m'amène à recommander de nouveau une souplesse dans l'application des contraintes concernant les toitures. En effet, des travaux de rénovation énergétique des bâtiments peuvent rendre nécessaires de telles exonérations.

Pour toute interrogation sur notre offre de services, la directrice territoriale de notre établissement de la Marne Céline DELACROIX, se tient disponible (cdelacroix@cma-grandest.fr; 06.47.64.69.42).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma sincère considération.

Dominique HAUTEM

Président de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat de Région Grand Est, Etablissement de la Marne

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION GRAND EST
5 boulevard de la Défense, 57080 METZ
Espace partenaires 2ème étage
contact@cma-grandest.fr 3006

Plus d'informations sur CMA-GRANDEST.FR