

Département de Seine et Marne

DAMPMART



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 21 décembre 2021 approuvant le PLU

LE PADD, UN PROJET DE VILLE

S'appuyant sur les constats et les tendances analysés dans le diagnostic et sur la base d'une identification des enjeux d'aménagement du territoire communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se présente comme le document-cadre du Plan Local d'Urbanisme de Dampmart.

Le PADD exprime le projet politique et les objectifs de la Ville à l'horizon 2030, en matière de développement, d'environnement et d'urbanisme. Pour ce faire, il expose de façon claire et accessible les choix et les priorités de la stratégie de développement de la ville puis les traduit dans les différents outils de mise en œuvre que sont le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au PADD dans l'article L.151-5.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, les pièces du PLU qui ont une valeur juridique (règlement, documents graphiques, orientations d'aménagements et de programmation) doivent être cohérentes avec le PADD. Par ailleurs, le PADD sert, entre autres, de référence pour définir la procédure d'évolution du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Dampmart s'organise autour de 3 axes principaux :

AXE 1 : Protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et les espaces agricoles

AXE 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain

AXE 3 : Accompagner un développement urbain respectueux du village

AXE 1 - PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LES ESPACES AGRICOLES ET BOISÉS

A. Protéger les éléments à forte sensibilité paysagère et/ou environnementale afin notamment de préserver les continuités écologiques et la trame verte et bleue

La protection de ses richesses paysagères et environnementales est une priorité pour la commune de Dampmart. Le PLU définit des mesures de préservation qui permettront le maintien de la biodiversité et des corridors écologiques du territoire.

La trame verte et bleue communale se compose de :

- la forêt de Vallières, classée en zone Natura 2000 et en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)
- les espaces boisés : certains situés en bord de Marne sont repérés comme Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- les terres agricoles,
- la Vallée de la Marne (le fleuve, ses berges, la végétation qui le borde...),
- les zones humides,
- les alignements d'arbres et de haies...

Il est également important de veiller au maintien de la trame verte située au sein du tissu urbanisé : les espaces boisés, les vergers, les jardins pavillonnaires, les cœurs d'îlots...

La commune souhaite préserver et maintenir en état les accès aux massifs boisés en étudiant et déployant un réseau de chemins adapté à la circulation des camions porte-engins et porte-grumes de fort tonnage, faute de quoi les espaces boisés ne pourront plus être entretenus, mis en valeur, sécurisés. Ces circulations sont certes peu fréquentées, mais très nécessaires, depuis les places de tri des bois jusqu'à la D105b (art L.151-38 et R.151-48 du code de l'urbanisme et art R.433-9 du code de la route).

Les projets d'urbanisation du territoire doivent préserver une végétalisation importante.

Le relief marqué du territoire offre un paysage urbain qualitatif marqué par des points de vue remarquables vers le bourg, la vallée de la Marne, les massifs boisés et les collines environnantes. Ces cônes de vue intéressants doivent être préservés.

B. Veiller au respect de l'environnement et des paysages lors du développement des activités liées au sol et au sous-sol

Les espaces agricoles du territoire, ainsi que les circulations qui les desservent, doivent être préservés afin de maintenir l'activité agricole du territoire, conformément aux dispositions du Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP). La commune souhaite favoriser également le lien social entre les agriculteurs et les habitants en encourageant les points de vente directe. Des projets de plantations de haies pourront également être envisagés afin d'améliorer la richesse écologique et de réduire l'impact paysager des surfaces agricoles.

Les éventuels projets d'exploitation du sous-sol doivent respecter l'environnement et le paysage communal.

Dans le cadre d'un éventuel projet d'exploitation de carrière, le choix d'implantation doit prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers des sites ainsi que les risques du territoire. La remise en état du site d'exploitation doit être anticipée. L'exploitation ne peut se faire qu'en assurant la fonctionnalité des corridors écologiques de la trame verte et bleue, et la remise en état doit aboutir à un gain de fonctionnalité écologique. Afin que cette activité n'engendre pas de nuisances pour les dampmartois, le transit des matériaux devra s'effectuer par voie fluviale.

Le sous-sol communal est en outre susceptible de présenter des réserves en hydrocarbures justifiant l'inscription de la commune dans le périmètre de concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux « Île du Gord » accordée par décret du 5 janvier 1998 aux sociétés PETROREP, COPAREX et ELF AQUITAINE PRODUCTION et prolongée jusqu'au 10 janvier 2028. L'éventuelle exploitation du puits de pétrole situé au nord-est du territoire doit respecter les mêmes principes environnementaux et paysagers que l'exploitation de carrières : remise en état après exploitation permettant d'aboutir à un gain de fonctionnalité écologique et maintien des corridors écologiques.

C. Résorber les points noirs pour l'environnement et le paysage dampmartois

La commune est confrontée à un problème d'occupation du sol illicite notamment dans les zones sensibles (bois, bords de Marne...), appelé aussi « cabanisation ». Ce phénomène engendre des problématiques sécuritaires (expositions à des risques, inaccessibilité des services de secours,...), sociaux (exclusion de populations, habitat insalubre,...), sanitaires (absence de raccordement aux réseaux, collecte des déchets,...) et environnementaux (pollution des sites, déversement des eaux usées dans le milieu naturel, atteinte au paysage,...). Ces occupations illicites ainsi que l'installation de caravanes sont interdites sur le territoire.

Plusieurs dépôts sauvages ont également été repérés sur l'espace agricole. Outre leur aspect inesthétique, ils génèrent également un risque de pollution des sols. Ces dépôts peuvent être réduits en incitant les particuliers à demander un bordereau de remise en déchetterie aux entreprises réalisant des travaux (démolition, espaces verts) pour leur compte. D'autres pistes d'actions seront envisagées : pièges photos, barrières et rochers, enquête et retour à l'envoyeur, etc.

Enfin, certains bâtiments agricoles sont en mauvais état et peu intégrés à leur environnement. Il faut donc veiller à une meilleure intégration paysagère des bâtiments

D. Intégrer les risques naturels et technologiques, les nuisances et les contraintes du territoire dans le cadre du développement urbain

Le développement urbain du territoire doit intégrer les risques et nuisances présents sur le territoire.

Il convient de prévenir le risque d'inondations lié à la Marne en préservant de toute urbanisation des zones d'aléa très important (zones rouge et marron du PPRI) et en édictant des règles spécifiques de construction sur les zones d'aléa plus faible (zones jaunes du PPRI).

Une étude de sol doit être réalisée lors des opérations de construction sur les secteurs concernés par le risque de retrait-gonflement des argiles.

Les nouvelles constructions situées dans le périmètre affecté par le bruit lié à la voie ferrée doivent intégrer cette nuisance et prévoir une isolation acoustique adaptée.

Le fort relief de la commune, dont le bourg est situé sur un coteau, est également une contrainte importante à prendre en compte lors de l'aménagement du territoire (nouvelles constructions, cheminements cycles,...).

E. Construire les futures zones urbaines tout en veillant à leur intégration paysagère

Le développement de l'urbanisation, notamment à l'est du bourg, doit se faire en harmonie avec l'environnement et le paysage. Une attention particulière est donc portée au traitement des franges urbaines en favorisant des aménagements paysagers et des espaces de pleine terre pour que la transition entre espace naturel/agricole et espace bâti se fasse de manière douce et naturelle. Cette réflexion sur les franges urbaines doit être menée dès la conception des projets urbains.

Les nouvelles opérations au sein du tissu urbain doivent également intégrer des aménagements paysagers afin d'apporter un cadre de vie agréable aux habitants.

F. Réduire les impacts de la pollution lumineuse

L'usage excessif de la lumière artificielle représente un danger pour la biodiversité. La commune souhaite donc modifier ses systèmes d'éclairage en les adaptant mieux au besoin afin de réduire leur impact sur l'environnement.

Les lampadaires seront progressivement changés afin d'adopter des appareils qui dirigent mieux le faisceau sur la route et les usagers et réduisent les émissions de lumière vers le ciel.

AXE 2 - PRESERVER LE CADRE DE VIE ET AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

A. Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie

➤ Préserver l'identité patrimoniale de la commune

Le centre ancien de Dampmart se compose d'un bâti traditionnel, véritable marqueur de l'identité de la commune, qui se distingue par l'utilisation de matériaux locaux, son caractère massif et son alignement continu le long de la voirie. Afin de préserver cet aspect traditionnel, le règlement du PLU définit des normes à respecter dans le cadre de nouvelles constructions au sein de ce tissu ou de réhabilitations des bâtiments existants en phase avec la morphologie actuelle du bâti.

Le territoire possède également un patrimoine bâti riche, véritable témoignage de son histoire, que la commune a la volonté de préserver : église, écoles, maisons de maître, château, patrimoine vernaculaire (puits, pompes, monument aux morts), etc. Ces éléments remarquables, présentés dans le rapport de présentation, sont protégés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

L'aqueduc de la Dhuys représente également un patrimoine historique à protéger.

➤ Valoriser les espaces publics afin de créer des lieux de vie qualitatifs

La commune souhaite aménager des espaces de vie qualitatifs au sein du bourg à travers la requalification ou la valorisation des espaces publics afin de créer des repères sur le territoire.

La place du général Leclerc est l'espace public le plus structurant du territoire par sa localisation en plein centre du vieux bourg. Les travaux entamés sur cet espace doivent être poursuivis pour le mettre davantage en valeur et affirmer sa fonction d'espace central. Afin de définir un projet d'aménagement autour de cette place, le centre bourg est concerné par un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG).

La rue du Chemin de Fer doit également faire l'objet d'un meilleur traitement de ses accotements et du talus SNCF, de même que le passage sous les voies ferrées.

Le traitement du bord de Marne, porté par la Communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire, sera poursuivi afin d'aménager une liaison douce sur le Chemin de Halage et la rue de l'Abreuvoir.

➤ Mieux affirmer les entrées dans Dampmart

Dampmart est uniquement accessible pour les automobilistes depuis Thorigny et les seuls points d'accès se réalisent depuis la RD105b (rue de Dampmart et rue de Carnetin), par la rue de Thorigny, par la rue de Bourdin et par le Chemin de la Haie d'Aunois.

Les entrées de Dampmart représentent la première image de la commune vis-à-vis de l'extérieur. C'est pourquoi il convient de préserver la qualité de ces espaces ou de les renforcer en marquant davantage le passage de Thorigny-sur-Marne à Dampmart, notamment sur les rues de Bourdin et de Carnetin.

Un traitement homogène peut être réalisé pour toutes les entrées afin de refléter l'image du territoire et de leur donner une identité commune.



Rue de Dampmart



Rue de Carnetin



Rue de Thorigny



Rue de Bourdin



Chemin de la Haie d'Aunois

B. Améliorer le fonctionnement urbain

➤ Adapter les infrastructures routières pour faciliter les conditions de circulation dans le centre-bourg

Le maillage viaire du territoire est principalement constitué de voies à sens unique du fait de leur caractère exigü. Plusieurs voies se terminent en impasse à l'est, sur l'Aqueduc de la Dhuis. Il en résulte sur le bourg lui-même des problèmes de saturation du trafic automobile aux heures de pointe mais également des difficultés de circulation pour le bus dont le temps de parcours est le double de celui d'une voiture.

Afin de répondre à ces problématiques, la création d'une voie de désenclavement à l'est du bourg, visant à relier la rue du Château à la rue Clément Brevard puis la RD105 au nord du bourg paraît indispensable. Cet axe est envisagé dans le cadre d'une urbanisation à l'est du territoire. Les réflexions sur ce sujet seront menées en concertation avec l'Agence Routière Départementale (ARD) de Meaux-Villenois.

Le réseau peut également être complété par une voie au sud de la commune, le long des voies ferrées, permettant de relier la rue du Chemin de Fer à la rue du Château.

Dans le cadre de l'urbanisation de certains secteurs à l'est et à l'ouest du bourg, de nouvelles voies seront créées et viendront compléter le maillage viaire du territoire.

➤ Favoriser l'utilisation des transports en commun

La proximité de la gare de Lagny-Thorigny constitue un atout majeur pour limiter les déplacements automobiles dans le territoire communal. Il est donc important de renforcer son accessibilité depuis Dampmart.

Des réflexions doivent notamment être menées avec les différents partenaires (Ile-de-France Mobilités, Transdev, CA Marne-et-Gondoire, Syndicat Intercommunal des Transports (SIT) des secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée) afin d'améliorer les conditions de la ligne 4, unique ligne de bus desservant la commune. Les actions d'amélioration viseront notamment à redéfinir son trajet et éventuellement de proposer une extension afin de diminuer les temps de parcours et de se rapprocher au mieux des habitants.

L'amélioration de l'offre de transports en commun intègre également une dimension d'aménagement en faveur de l'efficacité et de la performance des bus (largeurs de voiries, plan de circulation, plan de stationnement, éviter l'étalement urbain, etc.). Ces mesures permettent alors d'accroître l'attractivité de ce mode par rapport à la voiture.

➤ Valoriser le réseau de liaisons douces du territoire et renforcer les connexions intercommunales

Pour favoriser les déplacements piétons et cyclables sur le territoire, les liaisons douces maillant le centre-bourg mais également les espaces agricoles et naturels doivent être préservées et valorisées : itinéraire de promenade balisé, aménagement piéton/cycle sur l'aqueduc de la Dhuys, chemins et sentes, etc.

Le maillage de liaisons douces sera également complété par la création de liaisons lors des nouvelles opérations d'aménagement à l'ouest et à l'est du bourg.

Afin d'améliorer des circulations douces à l'échelle supra-communale, une passerelle a été créée dans la continuité de l'aqueduc de la Dhuys et permet de rejoindre le Jardin des Sculptures de la Dhuys à Chessy. Dans la continuité de cet aménagement, la commune souhaite créer deux nouvelles passerelles permettant de traverser la Marne au nord vers l'Île de Loisirs de Jablines-Annet et à l'est du territoire vers Chalifert au droit de l'ancien pont de chemin de fer qui sera requalifié en passerelle.

L'aménagement d'une liaison douce bordant la Marne, porté par la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire, sera poursuivi sur le Chemin de Halage et la rue du Lavoir à Dampmart.

AXE 3 - ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU VILLAGE

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune a pour objectif d'organiser son développement urbain de manière à trouver un juste équilibre entre la réponse aux objectifs de production de logements fixés par les documents supra-communaux (SDRIF, SCOT, PLH), le contrat de mixité sociale et la préservation du village.

La commune se fixe un objectif de modération de consommation de l'espace et de préservation des espaces naturels et agricoles en privilégiant une politique de renouvellement urbain et d'aménagement des dents creuses du tissu urbain. Les espaces identifiés au sein du tissu urbain du territoire représentent 7,6 hectares.

Les zones envisagées pour une urbanisation future sont situées dans la continuité du tissu urbanisé, en limite de l'aqueduc de la Dhuy et couvrent environ 5 hectares. Ces espaces sont identifiés comme espaces agricoles et boisés au MOS (Mode d'Occupation des Sols) 2017.

Au total, les espaces de densification identifiés représentent un potentiel de 12,6 hectares dont 7,1 hectares d'espaces identifiés comme agricoles ou boisés au MOS 2017. Ces espaces sont cependant situés dans l'enveloppe urbaine de la commune délimitée au nord et à l'est par l'aqueduc de la Dhuy, à l'ouest par la limite communale et au sud par la voie ferrée puis par la Marne.

Ces potentialités de densification permettront de répondre à l'objectif de densité moyenne communale inscrit dans le DOO du SCOT, donc opposable.

A. Privilégier la valorisation des espaces libres et la requalification du bâti ancien au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements ou équipements

La commune souhaite limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en privilégiant un développement de l'habitat et des équipements au sein de l'enveloppe urbaine existante. Cela implique de :

- Favoriser la réhabilitation du tissu ancien vétuste ou inoccupé dans le bourg : les anciens corps de ferme, les équipements dont l'activité cesse, le bâti délaissé, etc.
- Privilégier la réalisation de nouveaux programmes de logements dans les dents creuses et les espaces libres à l'intérieur du tissu urbanisé. Les principaux secteurs identifiés représentent un potentiel foncier de 7,6 hectares.

B. Permettre et accompagner un développement urbain maîtrisé et de qualité, échelonné dans le temps

La commune souhaite permettre un développement urbain maîtrisé à l'est du bourg, dans la continuité du tissu urbain du territoire. Cette urbanisation permettra de créer de nouvelles voies venant améliorer les conditions de circulation dans le bourg.

Ces nouvelles opérations permettront de diversifier le parc de logements et de répondre progressivement aux obligations de l'Etat en matière de production de logements.

L'urbanisation de ces secteurs sera échelonnée dans le temps selon l'ordre suivant :

- L'ouest du lieu-dit des Perrières (secteur 1) représentant 3,3 hectares
- Au sud-est du bourg, le lieu-dit « Les Lambuis » (secteur 2) représentant 1,7 hectares

C. Diversifier l'offre de logements pour répondre aux différentes étapes d'un parcours résidentiel

Le diagnostic de l'habitat du territoire révèle une inadaptation entre l'offre de logements de Dampmart et les besoins théoriques des ménages. L'offre de 5 pièces et plus est particulièrement élevée au regard des besoins réels et le taux de petits logements ne permet pas de répondre aux différentes étapes d'un parcours résidentiel : seconde location (en couple), location intermédiaire (famille monoparentale) puis logement adapté au vieillissement.

Afin de répondre aux besoins de ces populations, la commune souhaite poursuivre le développement de :

- L'offre de logements de petite taille en locatif ou en accession
- L'offre de logements sociaux via des programmes à échelle humaine pour atteindre un taux de 25%, conformément à la loi ALUR et au contrat de mixité sociale

D. Adapter le niveau d'équipements, de commerces et de services aux besoins actuels et futurs de la population et favoriser le développement économique

➤ Développer l'offre d'équipements

Afin de maintenir la qualité de vie de Dampmart, il est nécessaire de pérenniser et conforter les équipements existants : gymnase et terrains de sports, groupes scolaires, bibliothèque, bureau de poste, etc.

De plus, plusieurs projets vont permettre de venir renforcer ou requalifier l'offre d'équipements sur la commune :

- L'extension du cimetière,
- La construction d'un nouvel équipement sportif au nord du gymnase,
- La réalisation d'une salle polyvalente municipale au nord du gymnase,
- La construction d'un nouveau terrain de sports au nord du chemin de la Dhuys,
- La requalification de l'ilot de la mairie,
- La construction d'un équipement sportif de type « city-park » rue Gambetta,
- La construction d'un Relais d'Assistants Maternels (RAM) sur la ZAC des Cordonniers,
- L'installation d'une maison de santé, rue du Chemin de Fer, dans un ancien atelier d'art,
- La requalification de la longère située 33 rue du Château en conservatoire de musique et médiathèque.

➤ **Améliorer les communications numériques**

L'accès au numérique est aujourd'hui absolument nécessaire pour le développement du territoire et pour améliorer la vie au quotidien des dampmartois. La commune entend donc favoriser l'amélioration des communications numériques sur la commune.

Différents projets sont en cours de réflexion au niveau de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire, à qui la commune a transféré cette compétence. Le présent PLU impose que les aménagements nécessaires pour l'installation des réseaux de communications électroniques les plus performants à la date de dépôt de la demande de permis d'aménager, soient réalisés sur le terrain d'assiette des opérations.

➤ **Pérenniser et développer l'offre commerciale, artisanale et de services**

Les commerces, les services et l'artisanat présents en centre bourg jouent un rôle important en évitant les déplacements automobiles pour les achats courants et en offrant un élément de vie et d'attractivité essentiel pour la qualité de vie des habitants. Il est donc essentiel d'assurer la pérennité voire le renforcement de l'offre commerciale, artisanale et de services en centre-bourg.

La commune envisage la création d'une nouvelle polarité commerciale de proximité en complément de l'offre existante, au sud-ouest du croisement entre la RD105b et la rue Lafayette.

L'enjeu municipal est de développer les capacités de stationnement existant dans le bourg afin de faciliter la desserte des commerces et services. La mutualisation des capacités de stationnement dans la zone agglomérée ne constitue pas un enjeu réel, compte tenu de son caractère essentiellement résidentiel.

➤ **Pérenniser et développer les activités économiques**

Pour des raisons évidentes liées au fonctionnement du territoire (accessibilité, desserte, etc.), Dampmart n'accueille pas de zone d'activité et ne prévoit pas de zone d'urbanisation dévolue à l'activité économique.

Cependant, la commune souhaite pérenniser et développer les activités économiques diffuses sur le territoire en créant des conditions favorables à leur maintien dans le PLU.

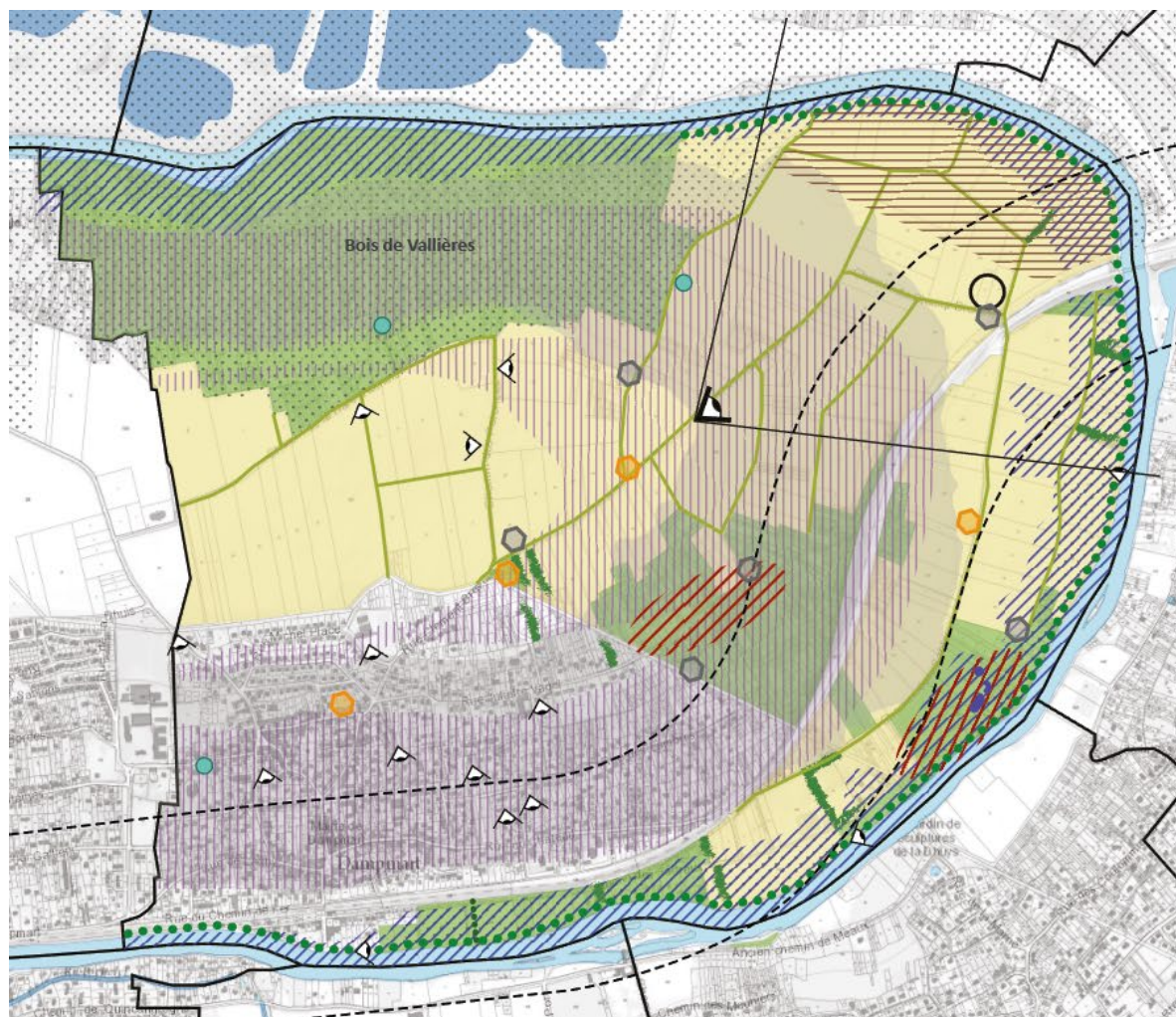
➤ **Mettre en place des mesures afin de favoriser la maîtrise de l'énergie et la réduction des gaz à effet de serre (GES)**

Conformément à l'article L.101-2 7° du Code de l'urbanisme, la commune souhaite favoriser la production énergétique avec des alternatives aux énergies fossiles. L'usage du bois local comme énergie sera encouragé, tant en bûches qu'en plaquettes.

Afin de maîtriser la consommation énergétique des bâtiments, la commune encouragera également à travers son règlement la rénovation énergétique des logements et rappellera la nécessaire conformité des nouveaux logements avec la réglementation thermique en vigueur.

PADD sur l'ensemble du territoire

AXE 1 – PROTEGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES



I-PROTEGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LES ESPACES AGRICOLES

Espaces naturels à protéger et mettre en valeur notamment dans le but de préserver les continuités écologiques

-  Espaces naturels à plus valeur écologique à protéger : zone NATURA 2000, ZNIEFF, ENS
-  Espaces boisés à protéger (inscrits au PPEANP)
-  Vallée de la Marne à préserver et valoriser

Éléments paysagers et/ou environnementaux à préserver

-  Plan d'eau
-  Source, Fontaine
-  Alignement d'arbres
-  Ripisylve
-  Haie
-  Cône de vue
-  Autres vues intéressantes

Activités liées au sol et au sous-sol à encourager, dans le respect de l'environnement et des paysages

-  Espaces agricoles à préserver en vue de pérenniser cette activité (inscrits au PPEANP)
-  Chemins agricoles à maintenir
-  Projet d'ouverture de carrière à développer sous conditions
-  Site d'extraction pétrolière

Points noirs pour l'environnement et le paysage à résorber

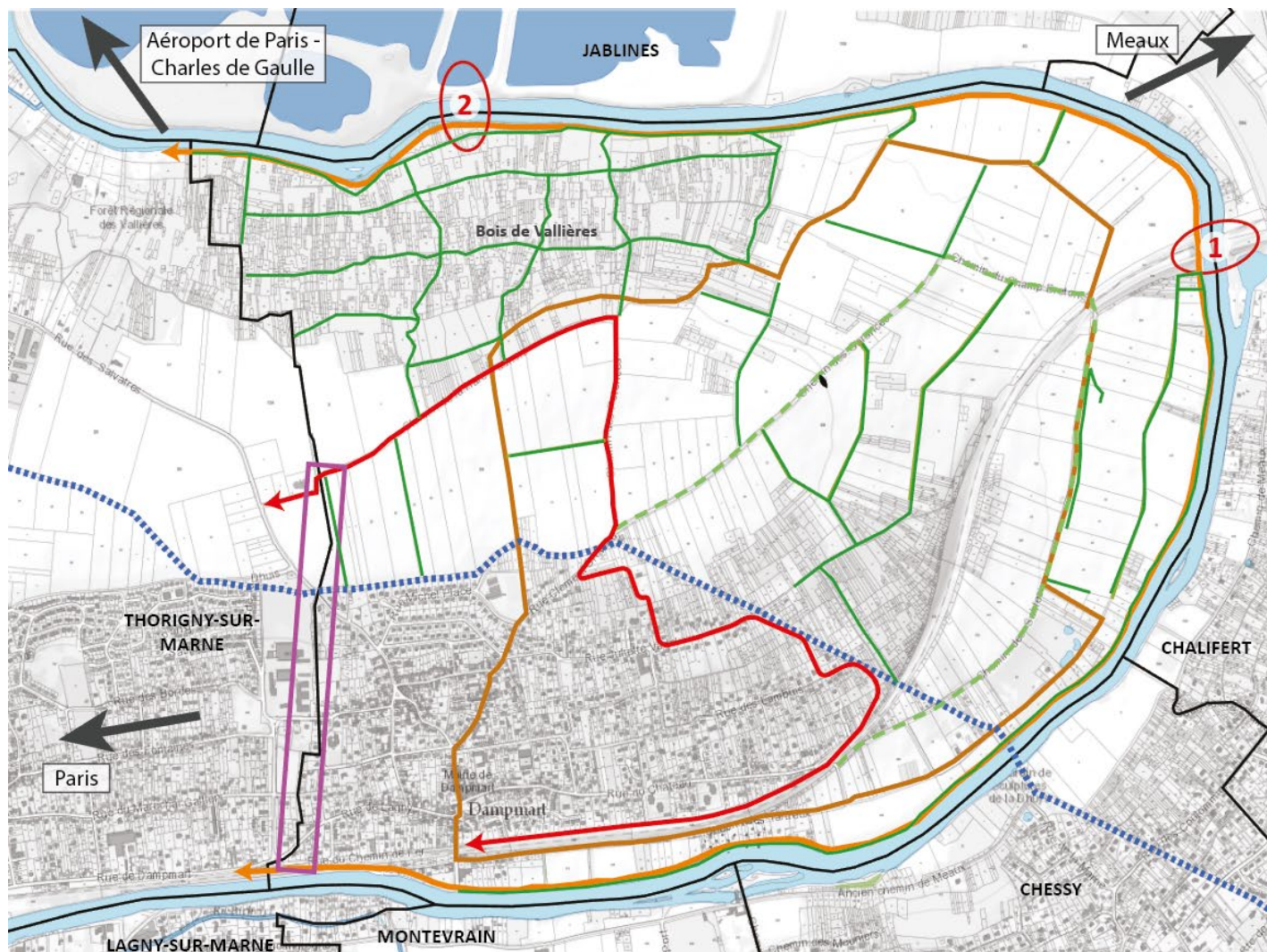
-  Bâtiment agricole peu intégré à son environnement
-  Dépôt sauvage
-  Principaux secteurs de développement de la "cabanisation"

Tenir compte des risques et contraintes dans le cadre du développement urbain

-  Secteurs couverts par le PPRI de la vallée de la Marne
-  Secteurs d'aléas moyen à fort de retrait-gonflement des argiles
-  Emprise affectée par le bruit de la ligne SNCF Paris-Est - Strasbourg
-  Coteau marquant le paysage, contrainte d'aménagement à intégrer

PADD sur l'ensemble du territoire

AXE 2 – PRESERVER LE CADRE DE VIE ET AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN



II- PRESERVER LE CADRE DE VIE ET AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Préserver et améliorer le cadre de vie

- Aqueduc de la Dhuis, patrimoine à préserver
- ▭ Affirmer les entrées dans Dampmart

Améliorer le fonctionnement urbain

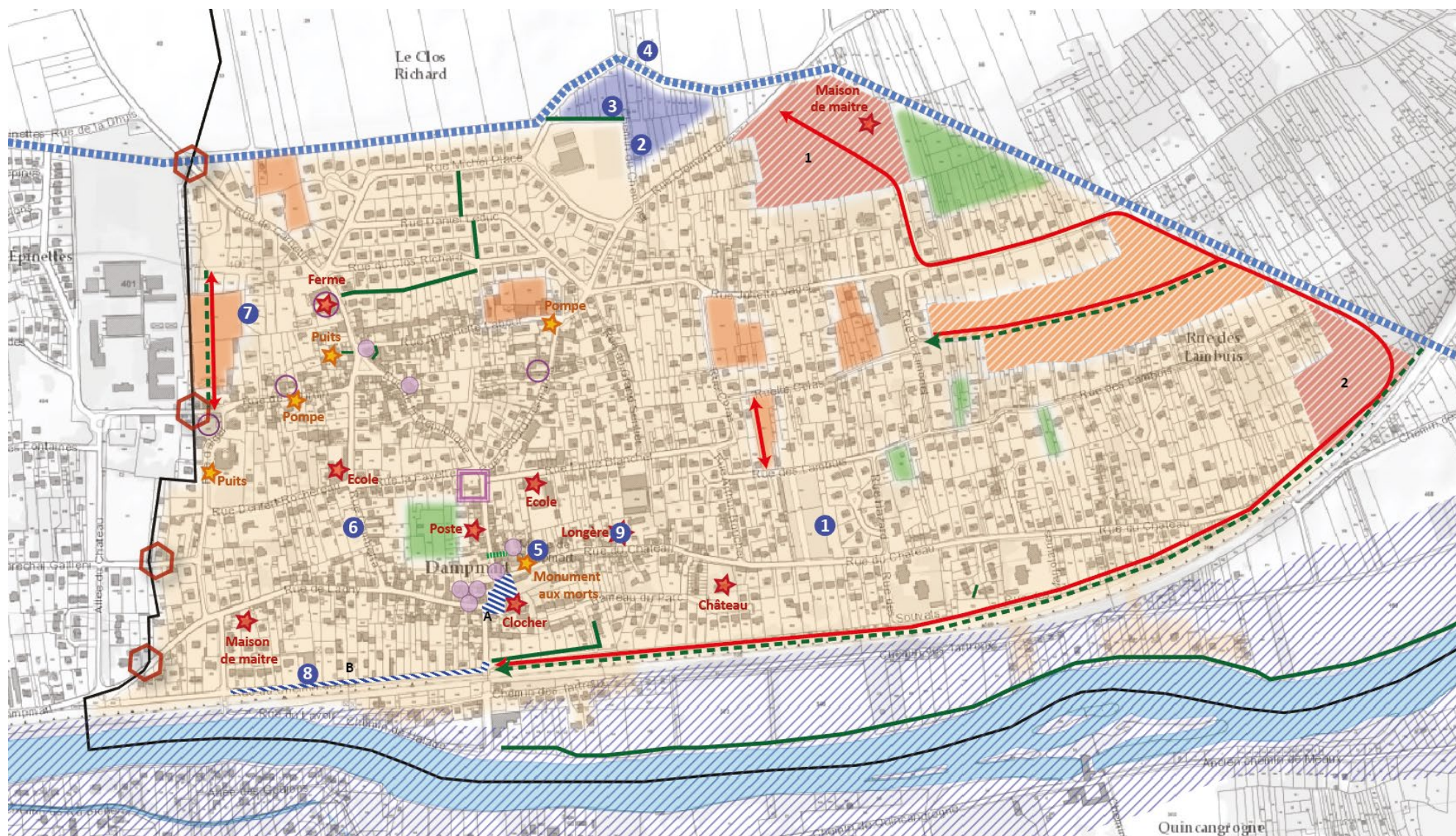
- ↔ Créer de nouvelles voies dans le cadre du développement urbain afin d'améliorer les conditions de circulation dans le bourg
- ▭ Affirmer la Marne comme potentiel de développement des loisirs et du tourisme

Liaisons douces existantes à préserver et mettre en valeur :

- - - Voie de desserte agricole et itinéraire de promenade privilégié
- Aménagement piéton/cycle sur l'aqueduc de la Dhuis
- Itinéraire de promenade balisé
- Autres chemins et sentes

Développer le réseau de liaisons douces vers les communes limitrophes (orientations supracommunales)

- 1- Création d'une liaison douce via l'ancien pont de chemin de fer
- 2- Création d'une liaison douce vers la base de loisirs de Jablines - Annet
- ↔ Création d'un chemin piéton bordant la Marne



LEGENDE

I-PROTEGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LES ESPACES AGRICOLES

Espaces naturels à protéger et mettre en valeur notamment dans le but de préserver les continuités écologiques

-  Vergers, espaces boisés ou naturels, espaces de respiration ou coeur d'îlots à protéger
-  Vallée de la Marne à préserver et valoriser

Tenir compte des risques et contraintes dans le cadre du développement urbain

-  Secteurs couverts par le PPRI de la vallée de la Marne

II- PRESERVER LE CADRE DE VIE ET AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Préserver et améliorer le cadre de vie

-  Patrimoine bâti remarquable à préserver
-  Patrimoine vernaculaire à préserver
-  Aqueduc de la Dhuis, patrimoine à préserver
-  Espace public à requalifier ou à valoriser :
 - A- Place du général Leclerc à réaménager et à valoriser
 - B- Meilleur traitement de l'espace public à rechercher rue du chemin de fer (accotements, talus,...) et traitement du passage sous la voie ferrée à améliorer
-  Affirmer les entrées dans Dampmart

Améliorer le fonctionnement urbain

-  Compléter le maillage viaire du territoire afin de créer des itinéraires alternatifs au passage dans le bourg
-  Liaisons douces à préserver et mettre en valeur
-  Aménagement piéton/cycle sur l'aqueduc de la Dhuis
-  Liaisons douces (piétons/cycles) à créer

III- ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU VILLAGE

-  Valoriser les espaces libres et dents creuses au sein du bourg pour la réalisation de logements
 - Principaux espaces libres du bourg à valoriser
 -  à court et moyen terme
 -  à long terme
-  Développer l'urbanisation à vocation dominante d'habitat de manière échelonnée dans le temps, à long terme : secteur 1, puis 2
-  Créer un nouveau secteur d'équipements
-  Permettre la reconversion de bâti à vocation d'habitat

Consolider le niveau d'équipements, de commerces et de services

Développer l'offre d'équipements

- 
 - 1- Extension du cimetière
 - 2- Equipement sportifs
 - 3- Nouvelle salle polyvalente communale
 - 4- Nouveau terrain de sports
 - 5- Requalification de l'îlot de la Mairie
 - 6- Construction d'un équipement sportif «city-stade»
 - 7- Construction d'un Relais d'Assistants Maternels
 - 8- Construction d'une maison de santé
 - 9- Requalification de la longère rue du Château en conservatoire de musique et médiathèque

Pérenniser et développer les activités économiques

-  Pérenniser le commerce de proximité
-  Créer une nouvelle polarité commerciale