

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



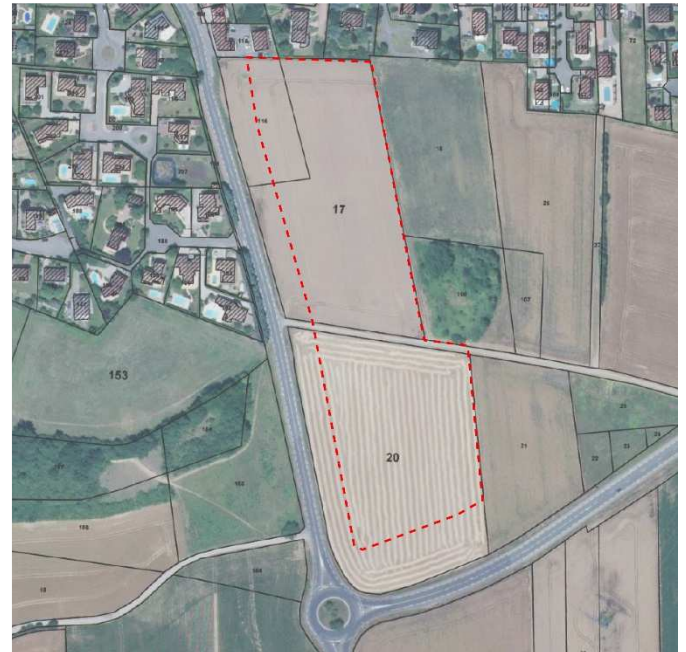
**Révision du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Septembre 2014**  
**Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 26 Octobre 2017**

**Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 8 Avril 2019**  
*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 Avril 2019*

# XIV. SECTEUR 11. « TRIANGLE DU DORMONT »

➤ **Situation :**

Le secteur se situe en continuité Sud-ouest de l’enveloppe urbaine. Il s’inscrit au Sud de l’urbanisation bordant la rue de la Fraternité, aux franges d’un tissu urbain à dominante résidentielle relativement peu dense.



**Périmètre de l'OAP**

**Localisation du secteur sur le territoire communal**

➤ **Etat des lieux :**

Le périmètre est agricole. Le secteur correspond à une portion d’un îlot agricole enclavé entre le tissu urbain et la route département RD29. Le site est traversé par le chemin de Sous-Dormont.

➤ **Objectifs :**

- Conforter la position de pôle-relais par l’implantation d’équipements structurants majeurs
- Permettre le développement des équipements publics communautaires voire départementaux sur la commune et prévoir les espaces nécessaires à leur mise en place, notamment au niveau du triangle de Dormont
- Organiser l’urbanisation future
- Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale, une insertion de qualité dans le tissu urbain environnant
- Hiérarchiser la trame viaire, mailler les secteurs en intégrant tous les modes de déplacement
- Traiter et valoriser les entrées de ville.

## ➤ Principes d'aménagement :

### • Conditions d'ouverture à l'urbanisation

- Zone AUeq : zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies ; une étude d'impact sur les exploitations agricoles ainsi qu'une analyse environnementale du projet (respect de la biodiversité, prise en compte du cycle de l'eau, gestion de l'énergie, choix des matériaux, optimisation de la gestion des déchets,...) seront à fournir préalablement par le(s) aménageur(s).

### • Composition des fonctions urbaines

- Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

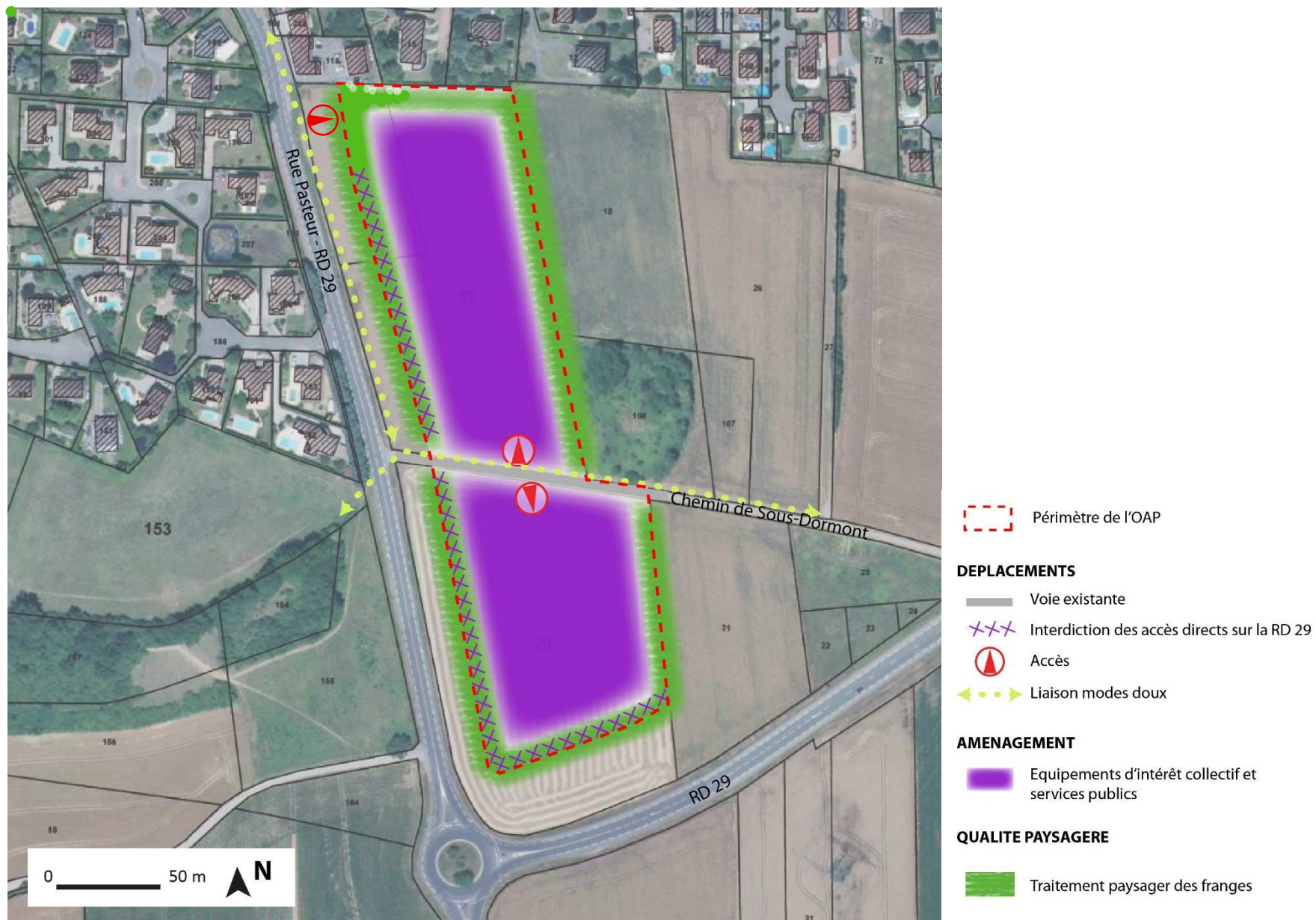
### • Desserte et déplacements

#### ~~Interdiction de la création d'accès nouveau sur la rue Pasteur ;~~

- Organisation des accès vers les portions nord et sud à partir du chemin de Sous-Dormont ;
- Création d'un maillage favorable aux modes doux :
  - o aménagement des abords de l'ensemble des voies de desserte interne créées permettant des déplacements piétons sécurisés ;
  - o aménagement des abords de la RD29 (rue Pasteur) pour les modes doux et connexion au maillage existant au nord-ouest, notamment en direction de l'arrêt de bus TCL proche du carrefour entre les rues Pasteur et de la Fraternité (environ 200m du secteur OAP) ;
  - o prise en compte de connexions à la future voie verte.

### • Formes bâties et cadre de vie

- Choix architecturaux et traitement paysager de l'ensemble de l'opération, répondant à l'objectif de qualité et d'insertion des constructions nouvelles en continuité avec les espaces résidentiels, de qualité de l'entrée de ville, et de qualité de l'interface avec les espaces agricoles et naturels, dont la future coulée verte.



Principes d'aménagement de l'OAP « Triangle de Dormont »