

**COMMUNE DE DOLE**

---

# **Plan Local d'Urbanisme**

**Révision simplifiée n°1**

**2**

---

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

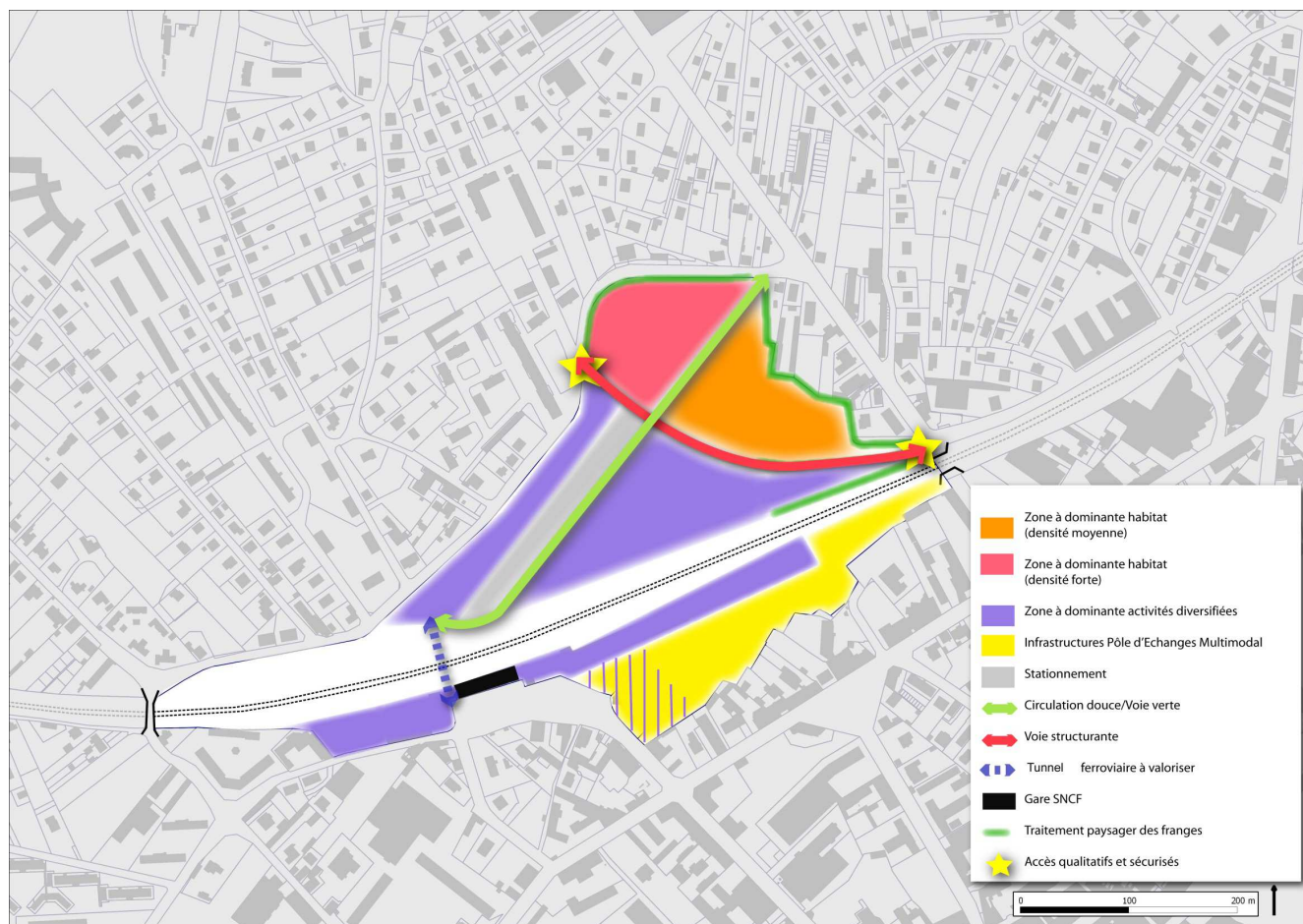
---

Document approuvé le 17/12/2013 par délibération du Conseil Municipal  
Le Maire :



**SIAMurba**  
6 Bd du Général Leclerc  
91470 LIMOURS

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



### Précisions sur la légende :

- Le hachuré violet sur fond jaune présent sur la carte au niveau de la gare routière signifie qu'il est possible d'implanter sur ce secteur des activités compatibles avec les orientations et les préconisations du pôle d'échange multimodal et de la vie de quartier.
- Les « zones à dominante activités diversifiées » permettent la mutation des bâtiments existant ou la réalisation de bâtiments nouveaux à destination de bureaux, de services, de commerces de proximité, d'hôtellerie et de stockages techniques ferroviaires (pour les activités existante de la SNCF uniquement).

## 1. LE QUARTIER NORD

Le projet, qui s'inscrit dans un projet d'ensemble, prévoit la création d'un nouveau quartier mixte mêlant espaces résidentiels, commerces et services de proximité et activités tertiaires.



Quatre grands principes orientent les aménagements prévus :

- le désenclavement du quartier par l'aménagement d'une nouvelle voie structurante reliant la rue Landon (au niveau du pont tordu) à la rue Lombard (par l'entrée du parking de la Rotonde) mais également des quartiers Nord grâce à la création de liens doux principalement avec le centre ville, via le secteur gare,
- la densification du quartier pour lutter contre l'étalement urbain et la réalisation d'une opération d'habitat mixte, afin de diversifier l'offre résidentielle et de mieux l'adapter aux besoins identifiés sur le territoire communal. Les principales typologies de logement à développer sur le secteur seront les petits et moyens logements organisés en collectifs, intermédiaires et individuels denses. Cependant, pour assurer la mixité, de plus grands logements pourront également compléter le programme.
- la mixité des fonctions et des usages, avec la création de logements, de commerces, artisanats et services de proximité, de bureaux, d'activités de loisirs de développement d'espaces publics... Cependant, l'objectif n'est pas d'implanter de grande surface d'activités commerciales mais bien de rester dans des activités de proximité afin de ne pas modifier l'affectation du quartier, de limiter la concurrence avec les activités du centre ville et de ne pas développer une nouvelle zone commerciale. Dans ce dessein, les activités industrielles, hormis ferroviaires, seront interdites.
- les notions de développement durable tant dans la conception, la construction et le fonctionnement du quartier :
  - o mixité et formes urbaines : mixité des fonctions et des usages, mixités dans les formes bâties et les espaces publics..,
  - o cohésion sociale et diversité : privilégier les espaces intergénérationnels, garantir l'implantation de logement sociaux..,
  - o paysage et biodiversité : imposer des plans de plantations avec des essences locales, imposer des pourcentages d'emprise au sol d'espaces verts perméables...,
  - o déplacements et accessibilité : assurer la desserte du quartier pour tous les modes, limiter l'emprise de la voiture dans le plan de circulation et les stationnements...,
  - o gestion de l'eau raisonnée dans les consommations et les rejets : infiltration des eaux pluviales sur site, toits végétalisés pour la rétention de l'eau pluviale,
  - o habitat bioclimatique : avantager l'orientation Sud-Est des constructions, limiter les surfaces vitrées à environ 1/6 de la surface habitable totale dont environ 50% pour les parties Sud, 20% à l'Est, 20% à l'Ouest et 10% au Nord,
  - o déchets : incitation au tri sélectif et au compostage sur le quartier,
  - o réduction de la consommation d'énergies : inciter le développement et le raccordement des constructions aux énergies renouvelables, privilégier les formes compactes et cubiques moins exposées à l'extérieur et moins consommatrice d'énergie,



- matériaux : favoriser les matériaux locaux ayant peu d'impacts sur l'environnement, privilégier les matériaux isolants ayant de bonne capacité d'absorption et restitution de la chaleur...

## 2. LE POLE D'ECHANGE MULTIMODAL

La première tranche des travaux du réaménagement du quartier de la gare de Dole concerne la création du Pôle d'Echange Multimodal (PEM), situé au Sud de la gare.

Les principaux aménagements du PEM sont les suivants :

- La construction d'un parvis linéaire unique reliant l'ancien buffet de la gare à la nouvelle gare routière,
- Le repositionnement de la nouvelle gare routière plus lisible et plus sécurisée dans un espace plus grand, plus fonctionnel et dédié,
- La réorganisation de l'offre en stationnement pour tous les modes dans un objectif d'intermodalité,
- L'aménagement d'espaces arborés pour équilibrer un espace public très minéral par un plan de plantation plus important,
- La requalification de la traversée des écoliers afin de sécuriser les parcours piétons,
- La mise en place d'un nouveau plan de circulation plus favorable aux modes de déplacement alternatifs à la voiture.

L'objectif de ces travaux est d'améliorer le cadre de vie du quartier, d'accroître sa qualité urbaine, architecturale et paysagère et de perfectionner son fonctionnement tant en qualité de quartier résidentiel que de pôle d'échange multimodal.

Ainsi, le futur pôle multimodal de la gare de Dole poursuit un double objectif : améliorer les fonctionnalités du site tout en redorant son image pour en faire un vrai lieu de vie en écho avec la partie au Nord et le centre Ville au Sud.

Cependant, si la construction du pôle d'échange multimodal reste le cœur du réaménagement du projet, d'autres aménagements connexes sont envisagés, dans les extrémités du périmètre de révision simplifiée, afin de créer un véritable quartier tel que la reconversion du bâtiment de la gare routière actuelle, la réouverture du buffet de la gare, la requalification des anciens bâtiments SERNAM, l'ouverture à la circulation de l'impasse Fagot pour relier l'Est du PEM...