

L'ENTRÉE SUD



- Écoquartier Arsenal en cours de construction
- La Minoterie, patrimoine militaire reconverti
- Opération « Les Passages Jean Jaurès »
- Voie ferrée
- Garage Renault, concession automobile
- Friches
- Centre commercial Kennedy
- Centre de maintenance Tram
- Tissu individuel diffus
- Ancien site Peugeot et serres
- Tissu d'activité en déprise (parcelles vacantes / en friche)
- Équipements sportifs et scolaires
- Zone industrielle
- Site en reconversion (ex-entrepôts Divia)
- Zone commerciale
- Parc tertiaire

Le secteur de l'entrée Sud, de Marsannay-la-Côte à la Cité de la Gastronomie présente en fort enjeu de recomposition urbaine. Il est à la fois stratégique de par sa localisation, en fin ou début (km "zéro") de parcours de la route des Climats, suivant d'où l'on vient, que vis-à-vis de son potentiel de requalification et de densification.

Les réalisations récentes en cours le long de l'axe du tram (Passages Jean Jaures, Écoquartier Arsenal) amorcent cette démarche de transformation urbaine à long terme qui pourrait être poursuivie vers le sud sur le tissu d'activité en déprise.

Des paysages urbains peu qualitatifs sous les effets combinés de la qualité paysagère des voies au caractère routier affirmé, de l'omniprésence des panneaux publicitaires, de l'entremêlé d'un tissu individuel diffus et de locaux d'activités sous forme d'entrepôts et de «boîtes à chaussure». Un paysage qui concerne autant les grands axes que les voies secondaires .



Des parcelles d'activités vacantes, support potentiel d'une recomposition urbaine progressive



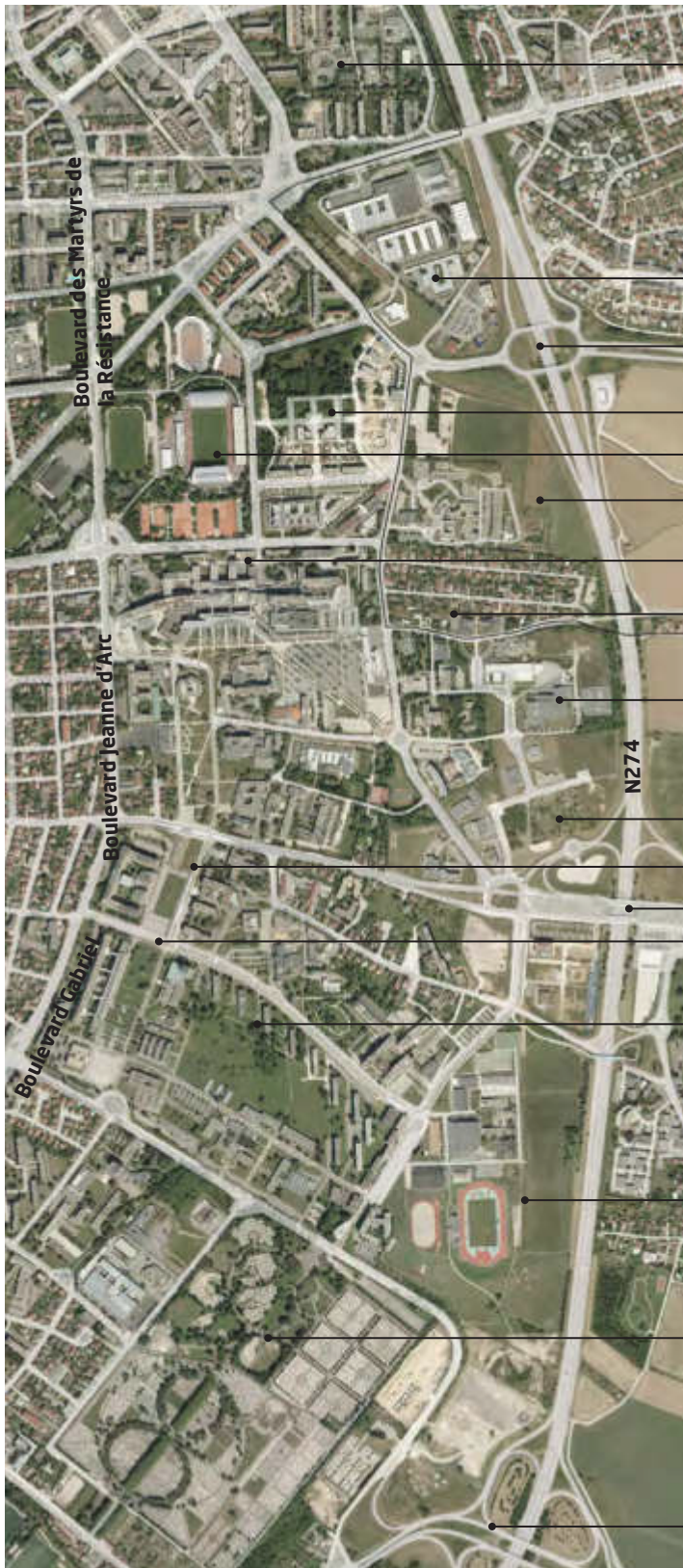
Un tissu résidentiel et des équipements de proximité, dont l'intégration urbaine peut être retravaillée



Des poches insoupçonnées d'agriculture urbaine



LA FRANGE DES GRANDS ÉQUIPEMENTS



Les Grésilles

Parcelles d'activités

Échangeur des longenes

Écoquartier Hyacinthe Vincent

Stade Gaston Gérard

Terrain nu en attente d'aménagement

C.H.U de Dijon

Tissu individuel

Zone d'activité Mazen Sully en cours d'aménagement

Jardins familiaux

Campus universitaire

Porte de Mirande

Esplanade Erasme

Résidence universitaire

Terrains de sport

Cimetière les Péjoces

Echangeur

La frange des grands équipements, qui s'intercale entre les boulevards périphériques et la rocade, marque les entrées Est (Longènes, Mirande) de Dijon. Ce secteur comprend de nombreux sites de projet récent et en cours, parfois résidentiels (Hyacinthe Vincent), mais principalement

d'activités (Mazen Sully, Innovapole) et d'équipements (Esplanade Erasme, stade Gaston Gerard, cinéma...). Néanmoins ce secteur comporte encore des emprises libres ou qui pourraient évoluer (pelouse, stationnements en surfaces, terrains de sports) avec un potentiel de construction.

Des grands équipements aux gabarits imposants reliés par des espaces publics très qualitatifs



Un tissu résidentiel limitrophe principalement composé de maisons individuelles



Des grands secteurs de projets, soit résidentiels, soit de développement économique (activités, équipements, institutions)



Des vides et des espaces sous-utilisés



Ci-dessus : espace paysager sous-utilisé lié aux installations sportives, accueillant aujourd'hui une salle de cinéma. Un exemple de réoccupation du sol possible sur une faible emprise.

LES FRAGMENTS URBAINS

SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES

LES PATRIMOINES

SYNTHÈSE

- De grands ensembles patrimoniaux reconnus, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.
- Un riche patrimoine lié aux différents courants architecturaux à Dijon, un patrimoine religieux, militaire, institutionnel et rural dispersé à travers tout le territoire.
- Un patrimoine industriel propice à la requalification et support de nouveaux équipements.

ENJEUX

- Une préservation et une mise en valeur du patrimoine dans sa diversité : une vision étendue de la notion de patrimoine, du petit patrimoine rural aux ensembles urbains remarquables, du bâti historique à l'architecture contemporaine.
- Concilier patrimoine et lieux de vie : une réinterprétation et de nouveaux usages. Un patrimoine vivant qui participe à la dynamique urbaine.

LA MOSAÏQUE URBAINE

SYNTHÈSE

- Une diversité des formes urbaines qui témoigne de la richesse des espaces urbains, mais un agencement des tissus qui peut créer des ruptures, d'un point de vue fonctionnel (grands secteurs d'équipements et d'activités) autant que morphologique (grands ensembles collectifs, lotissements).
- Une imbrication des tissus urbains à Dijon, une juxtaposition dans les autres communes.
- Des tissus urbains qui évoluent dans la période récente : écoquartiers et structuration des faubourgs à Dijon, une certaine diversification typologique dans les autres communes
- Au sein de la mosaïque urbaine, des tissus plus ou moins rigides ou souples, plus ou moins réceptifs à l'évolution (renouvellement urbain, densification).

ENJEUX

- Assurer des transitions entre tissus urbains dans l'optique de décroïsonner les isolats morphologiques et fonctionnels, d'apporter plus de lisibilité et de continuité à la trame urbaine.
- Évaluer les capacités d'évolution des tissus, dans une perspective de densification de l'espace urbain existant, prenant en compte les paysages urbains autant que les modes opérationnels.

LES TISSUS URBAINS

SYNTHÈSE / ENJEUX

- Des tissus anciens à valoriser et dont les fonctions de repère et de centralité sont à affirmer. Des enjeux de réhabilitation/ adaptation du parc ancien, d'intégration du bâti contemporain, d'urbanisation des dents creuses et des surépaisseurs à l'articulation des tissus environnants, notamment dans les communes périphériques.
- Des tissus dijonnais, composés de faubourgs denses et de quartiers jardins ordonnancés, mais également d'un entre-

deux « composite », moins ordonné et qualitatif, avec une diversité de typologies bâties qui constitue un socle réceptif à l'évolution, notamment au travers de figures intermédiaires. Un profil urbain globalement assez bas, qui pose la question des hauteurs, en particulier au droit de sites plus stratégiques et des portes urbaines.

- Des grands ensembles à mieux intégrer dans la trame urbaine avec des capacités d'évolution liées aux vastes espaces libres.
- Des tissus pavillonnaires anciens offrant des possibilités d'évolution liées au parcours résidentiels et aux possibilités d'adaptation du bâti ; des lotissements récents plus resserrés et moins réceptifs. Une diversification typologique dans les opérations récentes à poursuivre et à travailler avec soin.
- Un tissu individuel diffus le long des axes d'entrées de villes et dans l'épaisseur des bourgs offrant des possibilités d'évolution.

LES CENTRALITÉS / LES PROXIMITÉS / LES ESPACES PUBLICS

SYNTHÈSE

- Des centres bourgs qui structurent leur espace communal, des communes en quête de centralité avec des projets en cours, des communes moins peuplées et moins pourvues en équipements et commerces de proximité.
- Des espaces publics et collectifs globalement très qualitatifs, mais avec des améliorations à envisager, notamment en lien avec la présence usuelle et visuelle de l'automobile.

ENJEUX

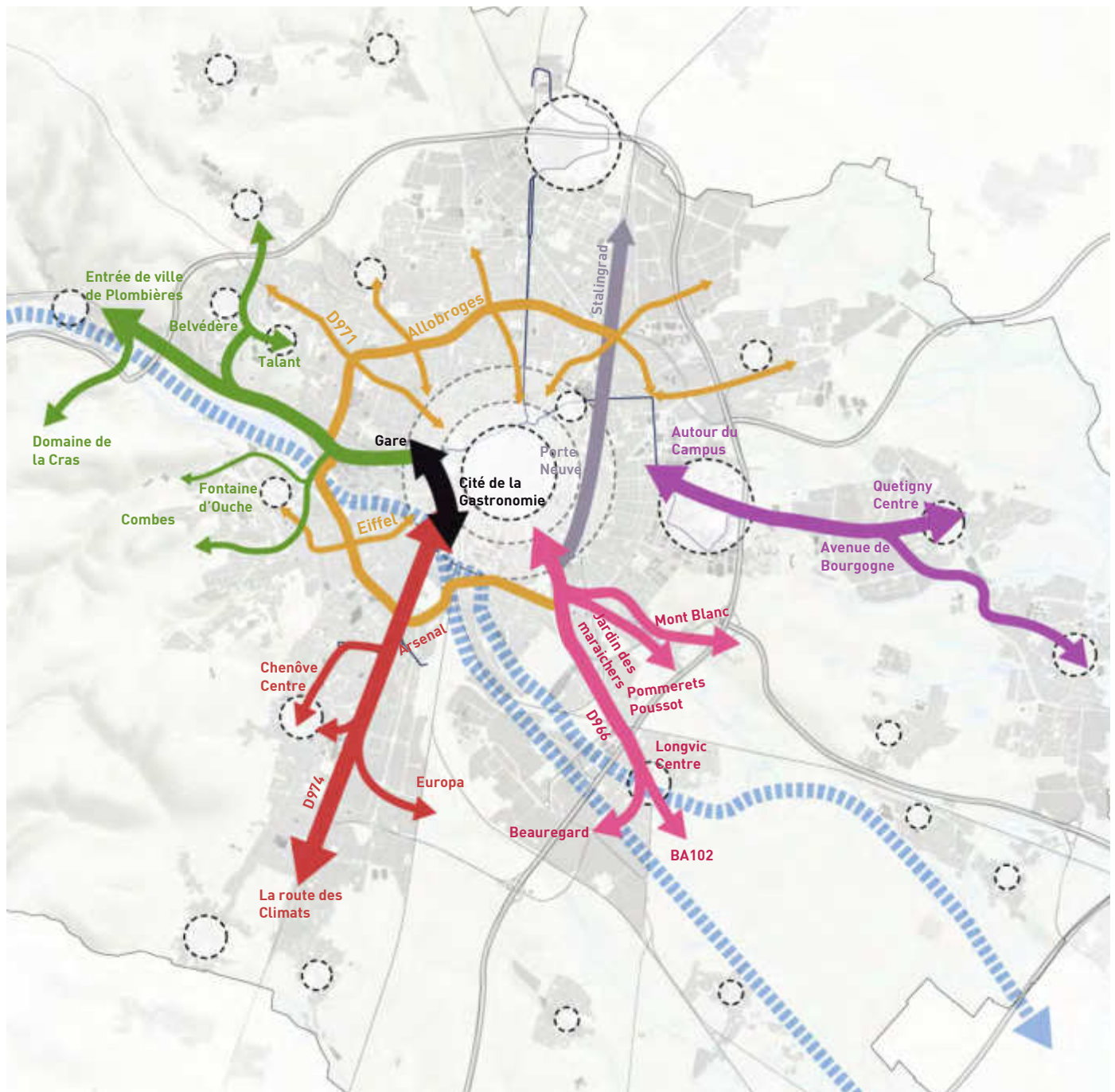
- Des enjeux de recomposition et de mixité urbaine dans les centres, mais également de liaisons douces vers leurs quartiers périphériques.
- Un enjeu d'animation urbaine et de service à la population, en terme d'équipements et de commerces, avec des synergies à développer au regard des critères économiques (publics et marchands).
- Des espaces publics qui organisent le vivre ensemble et structurent l'espace urbain, à la fois dans les centralités, le maillage urbain et interurbain, la connexion aux espaces de nature. Des espaces collectifs résidentiels à intégrer à la logique urbaine.


LES GRANDS AXES ET ENTRÉES DE VILLE

SYNTHÈSE / ENJEUX


- Des grands axes et des entrées de ville aux qualités inégales relatives au traitement des espaces publics, mais également au regard des tissus urbains alentour.
- Des enjeux de coutures, de requalification et de recomposition urbaine associant qualité des espaces circulés et densité des tissus urbains, notamment en lien avec la desserte en transports en commun.


Vers la définition d'agrafes stratégiques vis-à-vis de la requalification des paysages urbains, des possibilités de densification et de transformation, d'une meilleure articulation entre les «fragments» urbains, les centralités et les grands axes traversant l'agglomération.





 Des centralités métropolitaines et de proximité à renforcer


 Le couloir bleu, fil conducteur

 **Entrée Sud :**
Une requalification et une densification à poursuivre au-delà de l'axe du tram

 **Fuseaux Sud -Est**
Articuler les sites de projets et pallier aux coupures urbaines

 **Boulevards périphériques**
Recoudre les tissus urbains autour des blvds périphériques, intensifier les axes de faubourgs

 **Axe « Mirande »**
Renforcer l'intensification urbaine autour des centralités métropolitaines et communales

 **Voie ferrée Nord**
Des possibilités d'intensification à l'interface avec le Centre-ville de Dijon

 **Vallée de l'Ouche**
Retrouver des continuités urbaines et paysagères

 **Secteur Gare élargi**
La porte Métropolitaine

