

# DIJON MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
HABITAT DÉPLACEMENTS

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUi-HD APPROBATION

4

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) **PIÈCE MODIFIÉE**

vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil métropolitain  
en date du 28 mars 2024

Le Président,  
Pour le Président, le 1<sup>er</sup> vice-Président,  
Pierre PRIBETICH



PRÉFECTURE DE LA RÉGION  
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ  
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le : 02 AVR. 2024



## CHAPITRE 1

### OAP ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE p.3

#### INTRODUCTION

UNE ARMATURE PAYSAGÈRE POUR LA BIODIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE p.4

**ORIENTATION 1** LES RÉSERVOIRS ET CORRIDORS DE BIODIVERSITÉ DE LA TRAME VERTE p.6

**ORIENTATION 2** LES FILS DE L'EAU p.10

**ORIENTATION 3** LES PAYSAGES REPÈRES ET LES RELIEFS p.13

**ORIENTATION 4** LES TERRES AGRICOLES ET LEURS LISIÈRES p.17

**ORIENTATION 5** LA NATURE EN VILLE p.24

## CHAPITRE 2

### OAP AMÉNAGEMENT p.29

**MODE D'EMPLOI** p.30

#### OAP METROPOLITAINES p.35

OAP METROPOLITAINE 1 ENTRÉE SUD p.37

ORIENTATIONS GÉNÉRALES p.38

FOCUS 1 **DIJON** BOURROCHES / CANAL / VALENDONS **CHENÔVE** NORD p.43

FOCUS 2 **CHENÔVE** CENTRE VILLE / CARRAZ / VERGERS DU SUD p.44

FOCUS 3 **MARSANNAY-LA-CÔTE / PERRIGNY-LÈS-DIJON** p.46

FOCUS 4 **CHENÔVE** EUROPA p.48

OAP METROPOLITAINE 2 **AXE DE L'OUCHE** p.49

ORIENTATIONS GÉNÉRALES p.50

FOCUS 1 **DIJON** CENTRALITÉ p.52

FOCUS 2 **DIJON** LAC KIR / FONTAINE D'OUCHE **PLOMBIÈRES-LÈS-DIJON** LAC KIR p.54

FOCUS 3 **PLOMBIÈRES-LÈS-DIJON** CENTRALITÉ p.56

OAP METROPOLITAINE 3 **CORRIDOR EST** p.59

ORIENTATIONS GÉNÉRALES p.60

FOCUS 1 **LONGVIC** CENTRALITÉ / POMMERETS-POUSSOTS / CHICAGO p.62

**DIJON** ÉCOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS / MONT BLANC p.64

FOCUS 2 **DIJON** VOLTAIRE / PORTE NEUVE / CLEMENCEAU p.66

**DIJON** GRÉSILLES / DRAPEAU p.68

FOCUS 3 **DIJON** ENTRÉE NORD p.68

#### OAP SECTORIELLES p.71

**AHUY** p.73

**BRETENIÈRE** p.75

**CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR** CENTRE p.76

**CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR** SUD p.78

**CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR** TERRES ROUSSES p.79

**CORCELLES-LÈS-MONTS** p.80

**DAIX** CENTRE BOURG p.81

**FÉNAY** p.82

**FONTAINE-LÈS-DIJON** CENTRE p.84

**FONTAINE-LÈS-DIJON** GRANDE FIN **AHUY** / **FONTAINE-LÈS-DIJON** EXTENSION DES CORTOTS p.85

**HAUTEVILLE-LÈS-DIJON** p.86

**MAGNY-SUR-TILLE** p.88

**NEUILLY-CRIMOLOIS** p.90

**UGES** p.92

**QUETIGNY** p.94

**QUETIGNY / SAINT-APOLLINAIRE** ECOPARC DIJON EST p.96

**SAINT-APOLLINAIRE** COURS DE GRAY ET EXTENSION p.97

**SAINT-APOLLINAIRE** LONGÈNES **DIJON** NORD PISCINE p.98

**SENNECEY-LÈS-DIJON** p.100

**TALANT / DAIX** EN NACHEY p.102

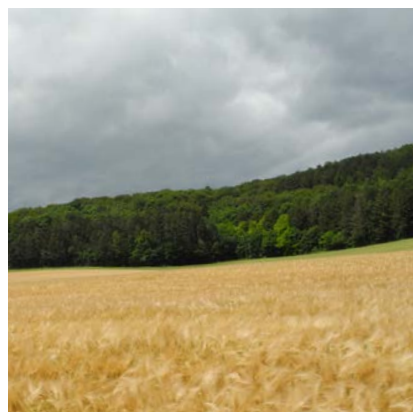
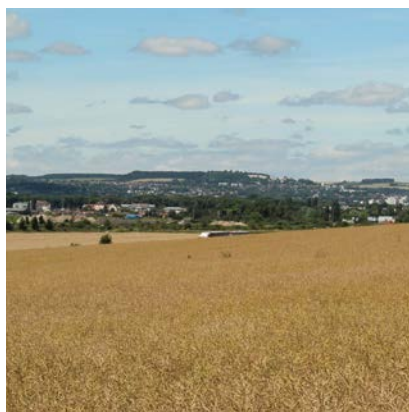
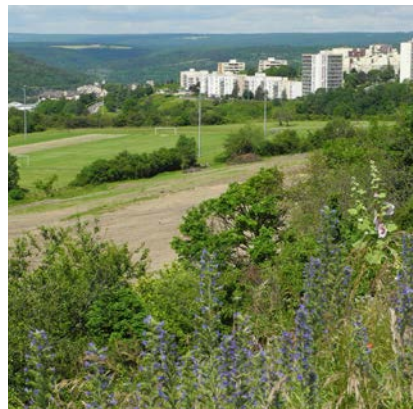
**TALANT** p.103

**LONGVIC / UGES** ZA BEAUREGARD p.104

**DIJON** ENTRÉE NORD / EXTENSION VALMY p.105



ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE



## INTRODUCTION

# UNE ARMATURE PAYSAGÈRE POUR LA BIODIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE

Le territoire de Dijon Métropole est à l'interface de différents socles géographiques, qui assurent une richesse des paysages autant qu'une diversité des milieux écologiques :

- Les reliefs du «poumon vert» de l'Ouest du territoire, alternant grands boisements et plateaux ouverts cultivés, combes forestières et réservoirs de pelouses sèches sur ses franges ;
- Les coteaux viticoles, arboricoles et jardinés, «paysage patrimonial» du territoire ;
- La plaine agricole, ponctuée d'une trame hydraulique et boisée à révéler ;
- La plaine de la Tille, accueillant milieux aquatiques et réservoirs boisés.

Ces quatre ensembles sont traversés par l'axe de l'Ouche, véritable fil conducteur de la trame écologique et paysagère du territoire.

Face aux défis des changements climatiques et aux pressions exercées sur les milieux par les activités humaines, la préservation des réservoirs et des continuités permettant la circulation des espèces, faune et flore, est un défi majeur intégré à la stratégie de développement de la Métropole. Car au-delà des enjeux liés aux fonctionnalités écologiques, la question de l'environnement est au coeur des préoccupations d'un projet sensible à la qualité des paysages et au cadre de vie des habitants. **L'OAP Environnement et paysage entend ainsi fixer les grandes orientations générales de mise en valeur de la trame verte et bleue sous le prisme d'une armature paysagère à préserver et de nouvelles interactions entre espaces urbains, agricoles et naturels, entre l'Homme et la Nature.** Ainsi, le développement de l'agriculture de proximité ou la renaturation de l'espace urbain s'inscrivent dans cette démarche pour associer biodiversité, richesse des sols, lecture des paysages et bien-être des populations.

Ces orientations générales sont complétées de focus «Compatibilité des projets» permettant d'assurer d'une part, une vigilance paysagère lors de la mise en oeuvre des projets et d'autre part, une «coproduction» de la ville avec la nature au bénéfice de la qualité de vie. Ainsi, la stratégie réglementaire du PLUi-HD, articulée autour du découpage des zones naturelles et agricoles et de leurs secteurs particuliers «de proximité», mais aussi, autour des outils complémentaires de préservation et de développement du végétal (coefficient de biotope par surface, prescriptions graphiques du règlement...) transcrit une armature de la trame verte et bleue ainsi assortie d'orientations qualitatives à respecter.

**ORIENTATION 1**  
**LES RÉSERVOIRS ET CORRIDORS DE BIODIVERSITÉ DE LA TRAME VERTE** p.6

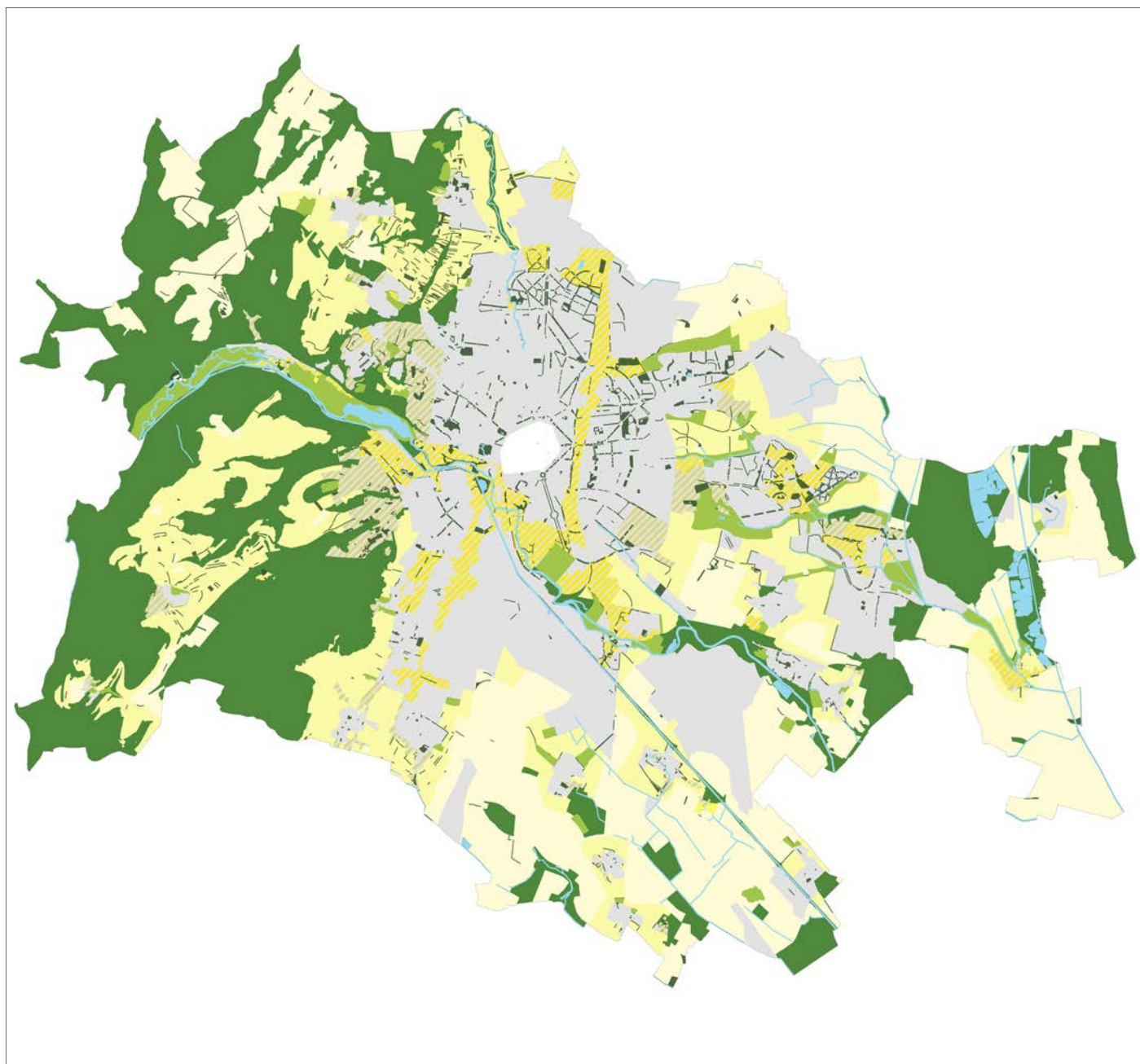
**ORIENTATION 2**  
**LES FILS DE L'EAU** p.10










**ORIENTATION 3**  
**LES PAYSAGES REPÈRES ET LES RELIEFS** p.13

**ORIENTATION 4**  
**LES TERRES AGRICOLES ET LEURS LISIÈRES** p.17

**ORIENTATION 5**  
**LA NATURE EN VILLE** p.24

CARTE INFORMATIVE / LA DÉCLINAISON DE LA STRATÉGIE PAYSAGÈRE, AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTALE DANS LE VOLET RÉGLEMENTAIRE



N		Les réservoirs et corridors principaux
Np		
Trame bleue et humide		
Ap		Intégration paysagère et environnementale renforcée
A		
U et AU		
EBC EIPE		Relais et continuités de nature au sein des espaces urbains et agricoles
Terrains cultivés en zone urbaine Continuités de nature (hors zones N et Np)		
PLT 2 CBS 6		Espaces stratégiques pour les continuités écologiques et le développement de la TVB en milieu urbain
PLT 4 CBS 6		

## ORIENTATION 1

# LES RÉSERVOIRS ET CORRIDORS DE BIODIVERSITÉ DE LA TRAME VERTE

### ORIENTATIONS GÉNÉRALES

---

#### ORIENTATION 3A

##### **PROTÉGER LES GRANDS BOISEMENTS ET DÉVELOPPER LES CONTINUITÉS DE BIODIVERSITÉ**

Les espaces boisés jouent un rôle majeur de refuge pour la biodiversité à l'échelle régionale et constituent le poumon vert de l'Ouest de la Métropole autant que des relais pour la biodiversité dans la plaine agricole. Ils accueillent par ailleurs des fonctions de loisirs nécessaires pour la qualité de vie des habitants de tout le territoire.

L'état des continuités écologiques boisées du territoire métropolitain est relativement fonctionnel bien que des dégradations puissent être observées au contact de l'urbanisation et des grands espaces de plaine céréalière. Les enjeux portent également sur le maintien des possibilités de déplacement de la grande faune.

- > **Préserver les grandes entités boisées dans leurs emprises actuelles.**
- > **Protéger les lisières boisées** qui constituent des refuges au contact de ces réservoirs de biodiversité.
- > **Maintenir et renforcer les structures végétales présentes au sein des espaces agricoles** pour assurer les déplacements des espèces forestières concernées.
- > **Faciliter le déplacement de la grande faune** par des actions adéquates en fonction des milieux impactés : passage à faune au droit des grandes infrastructures, implantation favorable des constructions et aménagements agricoles, végétalisation et aménagements des franges urbaines, renaturation des fossés ou des fils d'eau de la plaine.
- > **Recréer des milieux fonctionnels, continus et favorables aux déplacements de la faune et la flore à l'occasion des aménagements.**
- > **Concilier le développement d'usages de loisirs et de découverte avec la vocation naturelle des espaces**, en assurant le développement d'itinéraires de promenade et d'équipements d'accueil de la population de façon modérée et en évitant tout impact négatif sur l'intérêt écologique des lieux.
- > **Permettre le développement d'activités de valorisation de la ressource bois**, tout en maîtrisant leurs impacts sur la biodiversité et le paysage naturel de ces espaces.

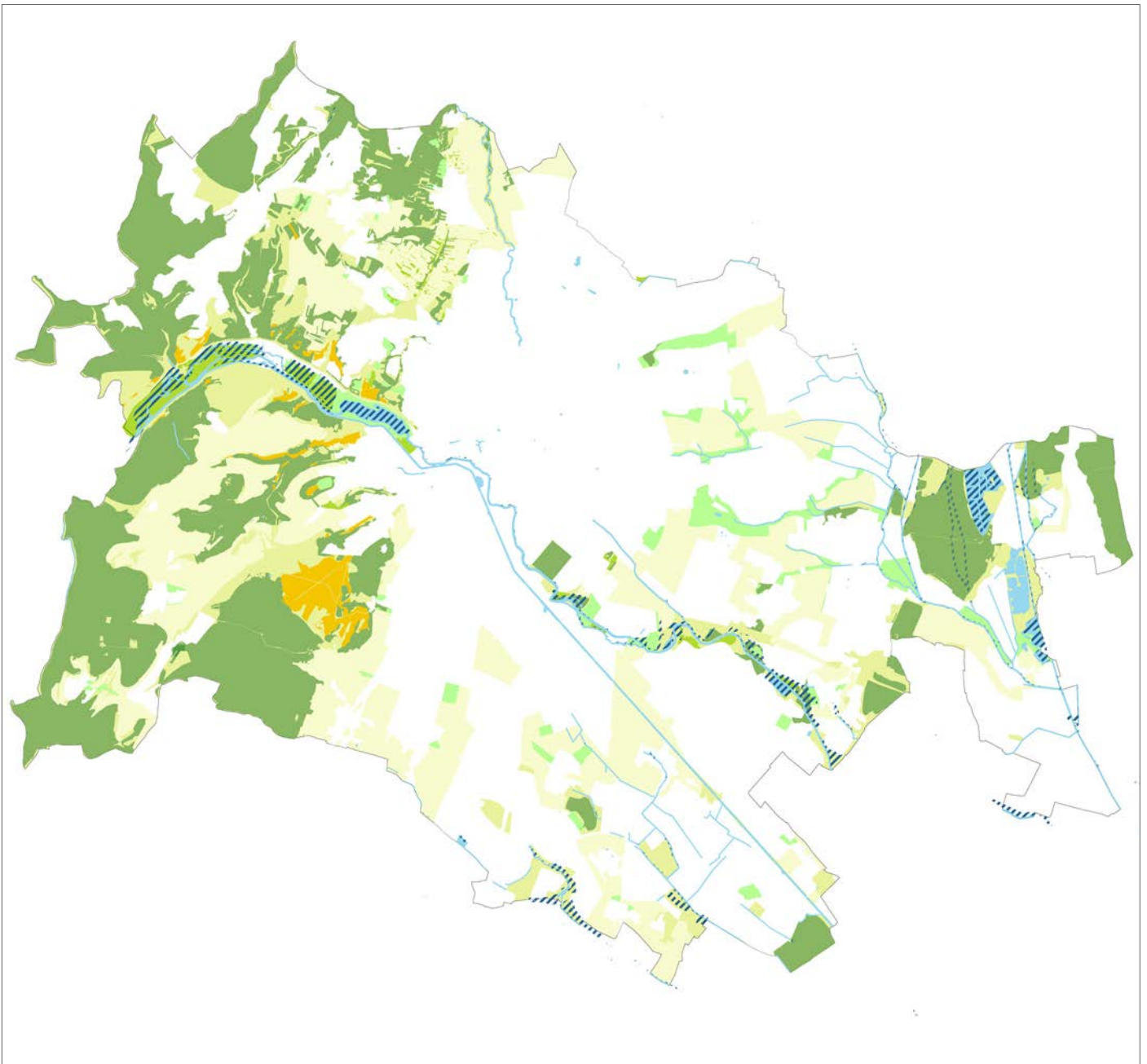
#### ORIENTATION 3B

##### **ASSURER LE MAINTIEN DES MILIEUX OUVERTS DE PELOUSES ET PRAIRIES**

Le territoire présente un ensemble de milieux caractéristiques et spécifiques de landes calcaires, notamment dans les secteurs de combes à l'Ouest et qui correspondent à des pelouses sèches. Ces espaces abritent une flore et une faune remarquables, tant en leur sein que sur leurs lisières avec d'autres habitats naturels. Un phénomène d'enfrichement et de fermeture des milieux constitue toutefois une menace prégnante pour la pérennité de ces espaces singuliers. L'enjeu est ainsi de préserver la fonctionnalité de ces réservoirs, majoritairement situés dans le cœur de nature de l'Ouest dijonnais.

Les prairies sont quant à elles peu présentes sur le territoire de la Métropole dijonnaise, mais constituent des espaces relais essentiels dans la trame verte et bleue. On les retrouve le long de l'Ouche, ponctuellement le long des cours d'eau dans la plaine agricole et sur la côte arboricole.

- > **Préserver les emprises de ces milieux singuliers de pelouses sèches et de prairies** pour leurs fonctionnalités écologiques mais aussi pour la qualité paysagère de ces espaces ouverts.



**Réservoirs écologiques**

- Réservoirs boisés
- Réservoirs pelouses sèches
- Réservoirs prairies
- Cours d'eau
- Zones humides et milieux humides à préserver (SRCE)

**Éléments de corridors ou de continuités complémentaires**

- Zones N et Np (hors réservoirs)
- Zones Ap (constructibilité agricole limitée et reconquête végétale)

> **Assurer la mise en œuvre de pratiques de restauration pour favoriser l'augmentation de la diversité et redynamiser le fonctionnement des écosystèmes :**

- Assurer les conditions de l'entretien et de la restauration du tapis végétal en autorisant les opérations de coupe, débroussaillage et défrichage sur les espaces de prairies et de pelouses pour permettre le maintien de leur fonctionnalité écologique ;
- Encourager la fauche tardive pour favoriser le développement de la biodiversité des prairies ;
- Permettre l'entretien par des activités agricoles extensives (pâturage...) du tapis végétal diversifié des milieux de pelouses et prairies.

> **Assurer des écotones fonctionnels avec les milieux naturels attenants** (massifs boisés notamment) en préservant les ourlets boisés et en implantant des essences diversifiées adaptées aux milieux lors des opérations de restauration.

> **Permettre la création d'itinéraires de découverte, accompagnée d'une sensibilisation à la préservation de la biodiversité** en s'appuyant sur la richesse floristique et faunistique, tout en préservant les milieux d'une surfréquentation pour éviter les risques d'érosion des sols.

## COMPATIBILITÉ DES PROJETS

---

### AMENAGEMENTS ET PLANTATIONS

#### AU SEIN DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- > Préserver et réaliser des bandes enherbées au droit des lisières forestières au sein des espaces agricoles. A ce titre, les constructions agricoles devront observer un retrait des lisières boisées permettant de recréer un milieu ouvert au droit des grands boisements.
- > Au sein des espaces naturels et agricoles ouverts intercalés entre des boisements, l'implantation du bâti agricole et les aménagements veilleront à ne pas entraver la circulation de la grande faune.
- > Les structures végétales (haies agricoles, arbres isolés...) existantes au sein des espaces agricoles seront préservées dans la mesure du possible lors des projets et des aménagements.
- > Sur les tènements concernés par une continuité de nature figurant aux documents graphiques, les projets de constructions ou d'aménagements devront intégrer la réalisation de plantations multi-strates (strate herbacée, arbustive ou arborée) au droit des axes de principe identifiés.
- > Les plantations de boisements seront réalisées avec des essences forestières d'origine locale et sont interdites sur les espaces ouverts de pelouses ou de prairies.

#### ORIENTATION COMPLÉMENTAIRE AU SEIN DES ZONES Np ET Ap

- > Les zones naturelles et agricoles de proximité (Np et Ap) sont à considérer comme des espaces stratégiques pour le développement et la circulation de la biodiversité participant aux continuités écologiques sur le territoire. Tout aménagement doit contribuer à renforcer la végétalisation des espaces concernés et l'implantation de nouvelles constructions doit être assortie d'un programme de plantations adapté au site. Dans la plaine agricole, la plantation d'arbres de haute tige sous forme d'alignements ou de bosquets sera recherchée.

Préserver les réservoirs boisés, de pelouses et de prairies et maintenir les structures végétales présentes



Développer les espaces ouverts et les bandes enherbées au contact des différents milieux (agricoles ou naturels)



Ne pas entraver la circulation de la faune au sein des espaces ouverts intercalés entre des boisements



## ORIENTATION 2

### LES FILS DE L'EAU

#### ORIENTATIONS GÉNÉRALES

---

##### ORIENTATION 2A

#### **PRÉSERVER LES MULTIPLES FONCTIONS DES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES**

Une biodiversité remarquable est associée aux milieux aquatiques et humides où l'on retrouve des habitats propices au développement de nombreuses espèces. Le réseau humide est cependant peu développé sur le territoire malgré ses qualités écologiques mais aussi de par le rôle primordial que peuvent jouer les milieux humides en termes de prévention des inondations, d'adaptation aux effets du changement climatique, de supports d'activités économiques, de qualité paysagère, de développement d'activités de loisirs ou pédagogiques.

- > **Protéger l'ensemble des milieux humides et aquatiques du territoire** pour l'ensemble des aménités qu'ils procurent, leurs fonctionnalités écologiques mais également dans le cadre de la gestion du risque inondation.
- > **Restaurer le fonctionnement hydraulique des sites en autorisant la réalisation d'opérations d'entretien et de gestion des milieux** (affouillement, intervention sur la végétation...).
- > **Concilier les activités agricoles avec la préservation des milieux humides** en évitant les opérations de drainage en proximité des zones humides identifiées et par le développement des bandes enherbées.
- > **Gérer les ripisylves pour maintenir des ouvertures le long des zones humides et des cours d'eau**, pour permettre un apport de lumière bénéfique à la biodiversité et favoriser la perception de l'eau depuis les chemins, les routes...
- > **Assurer le développement d'une végétation adaptée aux milieux humides** du territoire et diversifiée tant en espèces qu'en strates végétales.
- > **Poursuivre les activités de loisirs et de détente tout en préservant les milieux des effets potentiellement négatifs d'une surfréquentation** : balisage des itinéraires et des espaces ouverts à la fréquentation et aux activités de loisirs, aménagements adaptés aux zones humides type cheminements en platelage surélevé, etc.
- > **Développer les accroches à l'eau au sein des espaces urbains** (traitement des berges et promenades, pontons en bois pour la baignade ou la pêche...).

##### ORIENTATION 2B

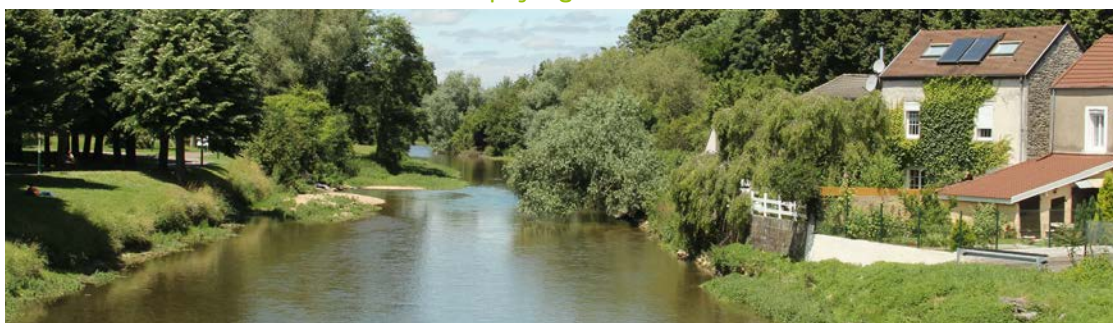
#### **RÉVÉLER L'ÉPAISSEUR DES COURS D'EAU**

Cette orientation concerne l'ensemble des cours d'eau du territoire et leurs talwegs, que ce soit les rivières (Ouche, Tille, Suzon, Norges), dans leur traversée des espaces naturels aussi bien qu'urbains, ou le chevelu de ruisseaux irriguant la plaine agricole. Il s'agit d'éviter une fragilisation des continuités paysagères et écologiques de la trame bleue (berges artificialisées, ruisseaux réduits à de simples fossés...) et de ses capacités associées d'autoépuration et de régulation. Les cours d'eaux et milieux humides participent à la qualité du cadre de vie, à la prévention du risque inondation et favorisent la biodiversité aussi bien dans leur lit que sur leurs berges.

- > **Créer un filtre naturel entre les espaces agricoles et les cours d'eau** :
  - par l'aménagement de bandes enherbées au droit des berges, limitant le ruissellement, assurant la stabilité de la berge et enrichissant le milieu en créant un nouvel habitat favorable à la biodiversité ;
  - par la plantation d'arbres sur les berges, adaptés aux milieux humides (aulnes, saules, ...) ;

- en incitant à un entretien doux (fauche annuelle) aux abords des cours d'eau, laissant se développer une végétation spontanée de ripisylve.
- > **Assurer les conditions d'un fonctionnement naturel des cours d'eau au sein des espaces agricoles et naturels :**
  - Permettre la réalisation des techniques de génie végétal adaptées aux différents enjeux des cours d'eau pour favoriser leur restauration (affouillement, mise en place de banquettes...).
  - Recréer une continuité écologique par la création/restauration d'une ripisylve : intervention sur le profil des berges (mise en herbe, plantations de haies, d'arbres...).
- > Intervenir sur le milieu environnant des cours d'eau par la **création de zones humides et de mares permettant de limiter l'impact de crues** et favorisant l'enrichissement de la biodiversité.
- > **Préserver les emprises des milieux ouverts à proximité des cours d'eau**, notamment les prairies relictuelles et favoriser la diversité des pratiques (jardins collectifs...) pour leurs bénéfices écologiques et sociaux.
- > **Préserver les continuités de boisements et formations arbustives des berges** notamment les végétations de type ripisylve lorsqu'elles existent.
- > **Prendre en compte les fils de l'eau et les rus existants lors des aménagements et des opérations urbaines et renforcer la présence de l'eau.**
- > **Valoriser le potentiel paysager des cours d'eau et de leurs abords en développant des cheminements** de promenade, de loisirs, etc., longeant les cours d'eau, respectueux de la qualité des milieux.

Assurer des continuités paysagères et de biodiversité au droit des cours d'eau



Développer la trame végétale au droit des fils d'eau au sein de la plaine agricole



Développer les aménités urbaines liées à l'eau



### AMENAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS AUX ABORDS DES COURS D'EAU

#### AU SEIN DES ESPACES URBAINS ET À URBANISER

> Privilégier des sols perméables au sein des espaces limitrophes des cours d'eau, en y maintenant des espaces de pleine terre, afin de réduire le ruissellement et limiter le risque d'inondation.

Cependant, dans les sites de projet du cœur d'agglomération, des compositions urbaines et architecturales innovantes pourront être développées afin de renforcer la présence de l'eau en ville en tant qu'aménité urbaine et élément constitutif du parti d'aménagement (constructions sur pilotis, canaux, quais supports d'espaces publics...).

En dehors, les projets au droit des cours d'eau devront contribuer à la mise en valeur des berges : bandes enherbées, cheminements doux, continuités des strates arbustives ou reconstitution de ripisylves.

> Les clôtures des parcelles bordant les cours d'eau, les berges ou leurs cheminements doux associés devront présenter une porosité permettant le déplacement de la petite faune (amphibiens, petits mammifères, reptiles, ...) et ne pas constituer d'obstacle à l'écoulement des eaux (fortes pluies, inondations,...).

> Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble, un développement de la trame humide sera recherché, à la fois par des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (noues, bassins paysagers...) ou au travers de la composition des espaces publics et du mobilier urbain (fontaines, mares, miroirs d'eau...).

#### AU SEIN DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

> Préserver les berges de l'imperméabilisation en favorisant notamment l'utilisation de matériaux perméables (stabilisé, terre-pierre) pour les aménagements de voies douces ou de zones de stationnement par exemple.

> Préserver et réaliser des bandes enherbées au droit des cours d'eau au sein des espaces agricoles.

> Tout projet sur un tènement concerné par une continuité de nature, associée à un cours d'eau, figurant aux documents graphiques doit intégrer la réalisation de plantations au droit de la continuité identifiée par une végétation d'accompagnement adaptée au milieu humide.

#### ORIENTATION COMPLÉMENTAIRE AU SEIN DES ZONES Npe

> Au sein des secteurs Npe situés au droit des cours d'eau et milieux aquatiques (lac Kir, parc de la Colombière, rives de l'Ouche à Longvic), un développement des aménités de loisirs, sportives et touristiques pourra être autorisé :

- à condition d'être adapté à la capacité de fréquentation des sites et à leur desserte par les transports collectifs et les modes doux ;
- de concilier développement des infrastructures et gestion environnementale des sites.

## ORIENTATION 3 LES PAYSAGES REPÈRES ET LES RELIEFS

### ORIENTATIONS GÉNÉRALES

---

#### ORIENTATION 3A

##### RENFORCER LA LISIBILITÉ DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE REPÈRE DANS LE PAYSAGE

Le territoire est marqué par une remarquable richesse patrimoniale, bâtie et paysagère, reposant notamment sur la qualité des relations tissées par l'homme avec son environnement. Cette relation transparait également dans l'implantation des villages historiques et des spécificités des silhouettes urbaines (village perché sur une butte, dévalant une pente, émergeant dans la plaine) qui constituent des éléments forts de repérage dans le territoire. Ces silhouettes remarquables sont à préserver et mettre en valeur, notamment depuis les voies d'accès.

Les cinq forts qui entourent l'agglomération, implantés en hauteur (fort de la Motte-Giron, fort de Hauteville-lès-Dijon) ou émergeant de la plaine (forts de Sennecey-lès-Dijon, de Saint-Apollinaire, de Féney), constituent également des points de repère à valoriser.

- > **Maintenir les espaces ouverts existants aux abords des éléments repères**, permettant un recul et une perception lointaine.
- > **Maîtriser l'évolution des silhouettes des centres anciens et hameaux agricoles**, en inscrivant les projets dans la continuité des formes urbaines existantes et en respectant les principes d'implantation historique des villages.
- > **Préserver les cônes de vue depuis les voies d'accès et qualifier les entrées de ville** (plantations, encadrement de la signalétique, préservation des espaces ouverts) pour mettre en scène l'arrivée sur les villages.
- > **Aménager des belvédères sur les points hauts et connecter les éléments repères au réseau de cheminements doux**, en privilégiant des sentiers permettant une découverte progressive des éléments de patrimoine (vue lointaine, vue proche).
- > **Gérer la végétation des forts** pour limiter leur enrichissement et maintenir la perception lointaine des modelés du sol et mener une réflexion globale sur leur devenir, leur reconversion ou leur ouverture au public.

#### Préserver les points de vue sur les patrimoines repères et les silhouettes urbaines



**AFFIRMER LA VALEUR DU GRAND PAYSAGE DE LA CÔTE DIJONNAISE**

La côte, qui s'étire sur plus de 60 km au Sud de Dijon, est un paysage emblématique. Cet escarpement de faille, occupé par le terroir viticole et surplombé par des boisements de crête, constitue une rupture marquée dans le paysage, perceptible depuis la vaste plaine agricole et jusqu'au cœur des espaces urbains : c'est l'arrière-plan paysager de l'agglomération. La superposition des strates bâties en pied de coteau, viticoles à mi-pente et boisées au sommet construit une morphologie clairement repérable.

- > **Préserver les horizons boisés de la côte dijonnaise et la ligne de crête non bâtie**, afin de maintenir l'alternance des strates paysagères caractérisant la côte.
- > **Assurer l'intégration des constructions au pied de la côte pour maintenir des percées visuelles depuis l'espace urbain**, afin de favoriser les vues lointaines sur ces ensembles boisés qui offrent un écran de haute qualité paysagère depuis le reste de la Métropole.
- > **Veiller à l'intégration dans le relief et la végétation des aménagements, routes, aires de stationnement, équipements,...** en prenant en compte leur forte visibilité de par leur insertion dans les pentes.
- > **Développer des parcours d'interprétation** du paysage viticole et des points de vue depuis ou vers la plaine, couvrant l'ensemble de la pente : villages, vignobles, crêtes boisées.

Concilier activités viticoles, fréquentation des sites et lecture du grand paysage

**MAINTENIR LA SPÉCIFICITÉ ET LE CARACTÈRE NATUREL DES COMBES ET DES RELIEFS AU CONTACT DE L'ESPACE URBAIN**

Les rebords des plateaux du Châtillonnais et des Hautes-Côtes sont festonnés par une succession de petites vallées escarpées et asséchées : les combes. Portes d'accès vers les sommets, les combes ont conservé leur caractère naturel même au cœur de l'espace urbanisé (combe à la Serpent, combe Persil, combe Saint-Joseph ...). Par ailleurs, l'urbanisation développée au droit des pentes sur le territoire doit maintenir un rôle de transition écologique et paysagère depuis les espaces naturels.

- > **Retrouver des espaces ouverts dans les combes et gérer des ouvertures dans la forêt spontanée**, par l'autorisation d'opérations de coupe, débroussaillage, défrichement lors des restaurations de milieux.
- > **Gérer les espaces forestiers sous forme de forêt jardinée**, multiplier les essences, mettre en œuvre des actions d'entretien des espaces ouverts (fauche, développement des activités agricoles extensives comme le pâturage).
- > **Renforcer les fonctionnalités écologiques des espaces de pelouses et de landes calcaires** lors des projets d'aménagement par la prise en compte des milieux impactés et l'adoption d'actions adaptées.

- > **Organiser des points de vue sur la combe et sur la ville**, par l'aménagement de belvédères connectés au réseau de cheminements doux et le dégagement de cônes de vue dans la végétation.
- > **Planter finement les constructions pour maintenir la perception des reliefs et du caractère naturel des combes**, en maintenant notamment des bandes jardinées/plantées intercalées entre les trames bâties.

Maintenir les structures végétales intercalées entre le bâti sur les pentes



ORIENTATION 3D

### METTRE EN VALEUR L'ENTAILLE DE LA HAUTE VALLÉE DE L'OUCHE

L'Ouche creuse dans le plateau Ouest de l'agglomération une profonde vallée à fond plat et aux côteaux raides. Axe de communication naturel, la vallée supporte le passage des infrastructures (canal, voie ferrée, route) et son fond plat et humide est mis en valeur par l'agriculture (élevage, maraîchage, jardinage). La commune de Plombières-lès-Dijon, implantée au pied du coteau Nord, se développe dans le fond de vallée et le long des axes routiers, déployant peu à peu un front urbain continu. Le versant Nord est quant à lui gagné par l'extension des villes du plateau du Châtillonnais, qui s'étend le long des crêtes et est très visible depuis le versant opposé.

- > **Organiser le développement urbain au regard des co-visibilités d'un versant à l'autre.**
- > **Organiser les constructions éventuelles sur les pentes en maintenant un étagement de la trame bâtie et en intercalant des bandes végétales arborées**, afin de maintenir la lisibilité des reliefs et la dominante végétale des versants.
- > **Préserver l'emprise des milieux ouverts en fond de vallée et favoriser la diversité des pratiques** (jardins vivriers, prairies, maraîchage, etc.) pour la diversité de leurs bénéfices écologiques et sociaux.
- > **Maintenir des coupures dans la trame des constructions du fond de vallée**, pour éviter la constitution d'un continuum bâti et préserver des continuités visuelles et écologiques transversales, d'un versant à l'autre.

Conserver des porosités du bâti dans le fond de la vallée de l'Ouche



### PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES PENTES DES RELIEFS

#### ZONES URBAINE ET À URBANISER

- > Lorsqu'elles sont situées sur les pentes, les constructions devront privilégier des gabarits limitant leur impact sur le grand paysage en évitant les « effets de barres » avec de longs linéaires bâtis parallèles aux lignes topographiques et en organisant une segmentation réelle ou visuelle des différents volumes.
- > Les segmentations dans la trame bâtie devront être accompagnées de plantations d'arbres de haute tige permettant des continuités écologiques et paysagères depuis les crêtes boisées vers l'espace urbain.
- > Les constructions devront privilégier une implantation et des aménagements permettant une continuité de nature sur la parcelle en respectant la trame des jardins et des parcelles avoisinantes et en laissant les fonds de parcelles libres de construction (hors annexes, abris de jardins...) lorsqu'ils sont en contact avec des espaces naturels.
- > Les constructions devront s'adapter à la pente en limitant le plus possible les modifications de terrain (remblais et décaissements), par exemple en privilégiant des systèmes en paliers ou sur pilotis. En cas de terrassement, il sera recherché une bonne répartition entre les volumes de déblais et de remblais.
- > La position des garages et des stationnements devra être adaptée aux accès du terrain, pour limiter la présence visuelle des voies carrossables et les systèmes de rampes (privilégier les accès directs depuis la rue ou l'intégration des stationnements au volume de la construction, ...).
- > Les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols et veiller au bon écoulement des eaux de ruissellement, notamment au droit des murs de soutènement, terrasses ou paliers.
- > Les murs de soutènement devront privilégier l'emploi de matériaux naturels (pierre, bois, ...) et devront être végétalisés lorsque le projet le permet (végétalisation verticale, murs doublés d'une haie vive, ...).

#### ZONES NATURELLE ET AGRICOLE

- > Les constructions ne devront pas obturer la vue sur le grand paysage, les silhouettes urbaines d'entrée de ville et les éléments remarquables du patrimoine bâti depuis les axes de circulation. De même, les vues depuis les axes d'entrée de ville sur les composantes végétales remarquables (bosquets, alignements d'arbres) identifiées aux documents graphiques au titre des continuités de nature à préserver ou des espaces d'intérêt paysager et écologique sont à ménager.

Les constructions limiteront leur impact visuel par une stratégie de dissimulation en s'appuyant sur la topographie du site ou par la végétalisation des abords des constructions (écran végétal).

### PRINCIPES DE VALORISATION DES FORTS

#### ZONES Npe

- > Les projets de réhabilitation ou de reconversion des forts doivent contribuer à la mise en valeur de leur identité architecturale et paysagère.
- > Dans l'attente d'un projet global de reconversion des bâtiments existants, les aménagements permettant la découverte des sites ou leur réappropriation éphémère devront s'appuyer sur des installations légères et démontables intégrées au paysage, en privilégiant des matériaux naturels (exemple : bois).

## ORIENTATION 4 LES TERRES AGRICOLES ET LEURS LISIÈRES

### ORIENTATIONS GÉNÉRALES

---

#### ORIENTATION 4A

#### RENFORCER LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE DE LA PLAINE AGRICOLE

La plaine agricole située à l'Est de l'agglomération est essentiellement occupée par de grandes cultures, ponctuées de rares structures végétales soulignant les reliefs, le parcellaire, les cours d'eau ou réparties en petits bosquets dans la partie Sud. La disparition progressive des structures végétales ne permet plus d'assurer des corridors écologiques fonctionnels entre ces réservoirs de biodiversité. Elle appauvrit par ailleurs la qualité des espaces agricoles, qui tendent vers l'uniformisation, malgré une variété de reliefs et d'implantations présentes initialement dans la plaine.

- > **Préserver l'ensemble des boisements, haies, arbres isolés de la plaine agricole**, constituant des éléments d'animation et de diversification des paysages agricoles, ainsi que des espaces relais pour la faune.
- > **Favoriser la restauration par le remplacement des éléments végétaux morts ou à l'état sanitaire dégradé au sein des boisements** afin de maintenir les fonctionnalités écologiques des milieux.
- > **Restaurer des linéaires végétalisés en lien avec des éléments écologiques et paysagers existants** : par exemple sous la forme de haies connectées aux berges végétalisées des fils d'eau ou en lien avec les bosquets pour améliorer les possibilités de déplacements de la faune et de la flore.
- > **Assurer la mise en œuvre de plusieurs strates végétales, d'essences locales et diversifiées** lors d'opérations de restauration.
- > **Soutenir des dynamiques d'agroforesterie favorisant une biodiversité auxiliaire des milieux agricoles** en s'appuyant par exemple sur :
  - le développement de plantations intra-parcellaires,
  - la plantation d'éléments naturels en bordure des parcelles cultivées, le long des chemins ruraux, de type haies, bandes enherbées...
- > **Associer les partenaires aux opérations de restauration des corridors** (propriétaires des parcelles, agriculteurs, etc.) et s'appuyer sur des dynamiques en cours (remembrements, etc.) pour favoriser la mise en place d'actions de végétalisation cohérentes et partagées.
- > **Traiter les points de conflits des corridors** en envisageant des aménagements adéquats en fonction des enjeux : passage à faune, renaturation...

Etoffer et compléter les linéaires végétalisés et les trames boisées ponctuelles dans la plaine agricole



## ORIENTATION 4B

### VALORISER LES PAYSAGES VITICOLES

La qualité remarquable du terroir viticole est reconnue par le classement à l'UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne et plusieurs AOC viticoles (Bourgogne, Marsannay). Les paysages viticoles sont par ailleurs intégrés dans le SPR métropolitain.

Le vignoble s'étendait historiquement au-delà de la Côte de Nuits, des parcelles étant présentes dans les combes ou sur les côteaux d'Ahuy, de Talant ou de Saint-Apollinaire. Il s'agit d'étendre la valorisation du vignoble en retrouvant les terroirs historiques.

- > **Poursuivre les actions de replantation du vignoble**, à la fois sur les secteurs AOC (Corcelles-les-Monts, Plombières-lès-Dijon, Talant, Daix, ...) et dans le cadre d'une stratégie de renaissance du vignoble sur le territoire (Valendons, Motte-Giron, La Cras...).
- > **Favoriser les regroupements parcellaires et améliorer les accès** pour les engins agricoles aux parcelles cultivées.
- > **Organiser des itinéraires de découverte balisés** afin de canaliser les flux de visiteurs et mieux différencier les flux liés à la promenade et ceux liés à l'exploitation.

#### Préserver et développer le vignoble



## ORIENTATION 4C

### VALORISER LES PAYSAGES AGRICOLES DES PLATEAUX ET DE LA CÔTE ARBORICOLE

Les plateaux présentent des paysages délicats de cultures en clairières, alternant céréales, vergers, viticulture, prairies, dont le parcellaire et les structures végétales s'orientent selon les ondulations du relief. Cette diversité des cultures participe à la grande richesse écologique du plateau agricole, prolongeant notamment les continuités de pelouses sèches et de lisières boisées fortement représentées. L'enjeu est de maintenir l'ouverture de ces paysages agricoles et de préserver leur qualité et la diversité de ces paysages.

- > **Préserver les ceintures jardinées et les prés-vergers subsistant aux abords des villages.**
- > **Rechercher une qualité d'insertion paysagère des bâtiments agricoles** : regroupement des constructions, mutualisation des bâtiments d'exploitation, plantation des abords (essences locales et diversifiées), prise en compte du relief, ...
- > **Poursuivre la valorisation des cultures contribuant à l'identité du territoire**, en développant la viticulture et les autres cultures caractéristiques du territoire, en valorisant le terroir dijonnais en lien avec le tourisme.

- > **Préserver et restaurer l'ensemble des structures végétales** (boisements, haies, arbres isolés) constituant des éléments d'animation et de diversification des paysages agricoles ainsi que des espaces relais pour la faune.
- > **Mettre en œuvre des actions d'entretien des espaces ouverts** (fauche, développement des activités agricoles extensives comme le pâturage) pour maintenir l'ouverture visuelle des paysages et les vues remarquables sur la plaine dijonnaise.
- > **Favoriser les regroupements parcellaires**, tout en maintenant une organisation du parcellaire liée au relief et aux structures végétales associées qui le mettent en valeur.
- > **Améliorer l'accessibilité des engins agricoles et des animaux de trait**, par l'aménagement d'accès praticables, tout en veillant si possible, à leur mutualisation avec les axes de promenade.

#### Maintenir les structures végétales existantes



#### Privilégier le regroupement des constructions agricoles et leur insertion harmonieuse dans le paysage



**DÉVELOPPER UNE AGRICULTURE DE PROXIMITÉ**

En périphérie de Dijon et notamment à l'Est, l'urbanisation s'est imbriquée avec les parcelles agricoles de la plaine, enserrant peu à peu certains secteurs.

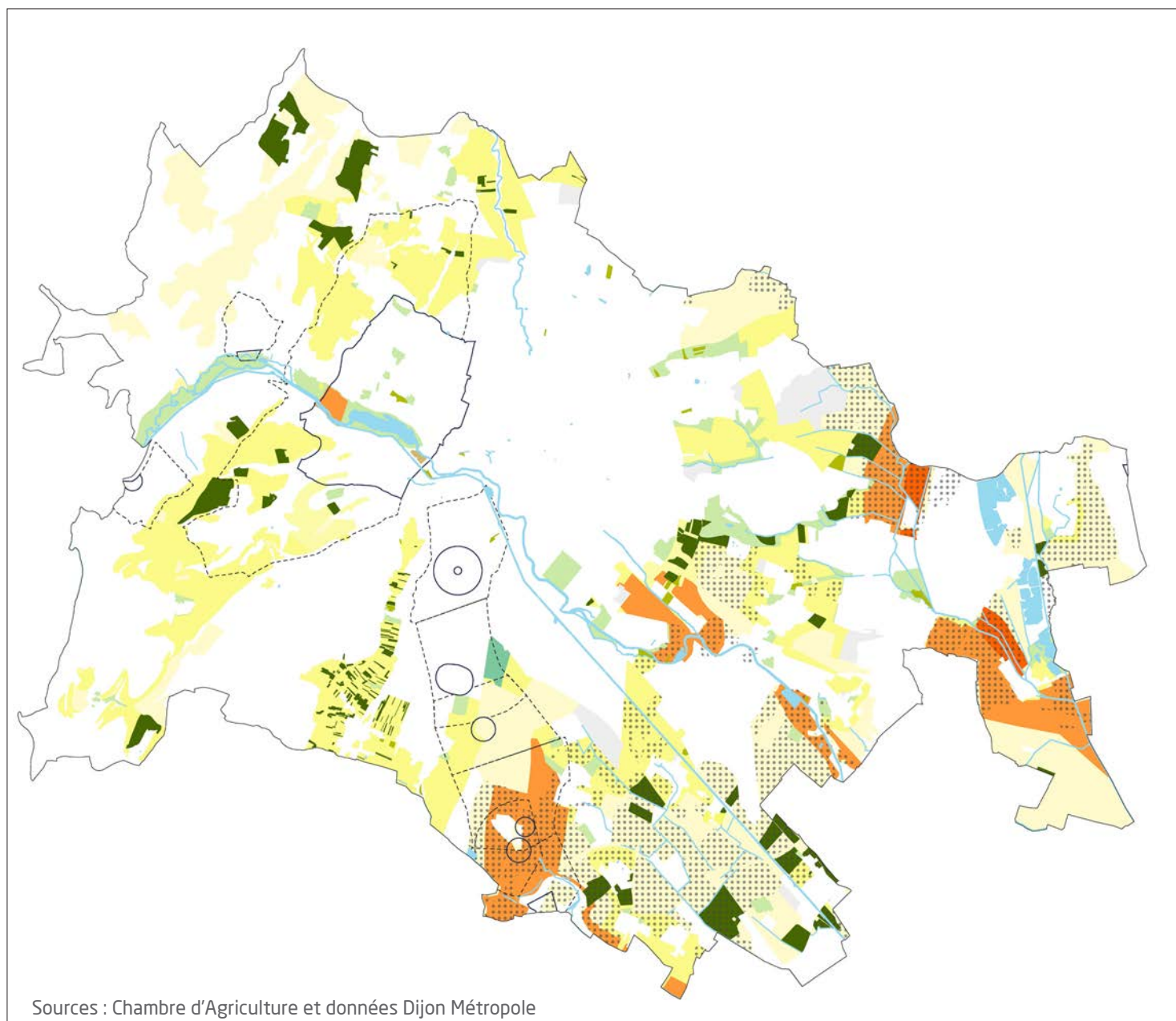
Ces terres agricoles de proximité présentent pourtant un fort potentiel agronomique et un potentiel maraîcher important à certains endroits. Ces secteurs constituent un terrain privilégié pour le développement d'une agriculture urbaine de proximité, offrant à la fois des produits de qualité et des espaces de respiration pour les urbains tout proches.

- > **Permettre la mise en place de démarches innovantes et partenariales pour le développement du maraîchage et de l'agriculture de proximité** (gestion des espaces agricoles, formation, recherche, diversification, transformation des produits agricoles pour la restauration collective...). A ce titre, les secteurs Europa à Chenôve et des Charmes à Perrigny-lès-Dijon sont des espaces pilotes pour l'implantation de projets agricoles innovants. Ils répondent entre autres à la nécessaire précaution environnementale des pratiques agricoles au droit des périmètres de captage.
- > **Préserver et étendre les espaces de jardins potagers collectifs** situés à l'interface entre espaces agricoles et urbains (partagés, familiaux, pédagogiques, d'insertion, citoyens, etc.).
- > **Améliorer l'aménagement des points d'accès vers les espaces vivriers et agri-urbains depuis les espaces urbains** : sentiers agricoles, continuités douces, mobilier urbain, signalétique.
- > **Améliorer l'accessibilité des engins agricoles et des animaux de trait par l'aménagement d'accès praticables**, éventuellement mutualisés avec des axes de promenade ou cyclables, notamment au droit des liaisons intercommunales traversant les espaces agricoles. Dans tous les cas, les aménagements ne devront pas compromettre le bon fonctionnement des exploitations.
- > **Développer de nouveaux usages récréatifs et pédagogiques** (information, sensibilisation à la biodiversité, à l'alimentation).
- > **Développer des lieux-relais entre la production et la vente ou consommation de l'agriculture locale** (vente directe, vente à la cueillette, marchés de proximité).
- > **Mettre en valeur les bâtiments des fermes historiques.**
- > **Veiller à l'intégration des bâtiments agricoles et au traitement de leurs abords en limitant les éventuels conflits d'usage avec les espaces urbains à proximité** : regroupement des constructions, mutualisation des bâtiments d'exploitation, plantation des abords (essences locales et diversifiées).

### Développer le maraîchage et des liaisons intercommunales partagées



*Exemple de la liaison verte Magny-sur-Tille / Chevigny-Saint-Sauveur*



- Zones A
- Zones Ap
- Zones Np
- Zones AU Europa
- Terres agricoles à fort potentiel maraîcher
- Terres agricoles à potentiel maraîcher
- Parcelles irriguées
- Périmètres de captage
- Agriculture biologique, mesures agro-environnementales et autres espaces cultivés pour fruits, légumes et horticulture (2016)
- Jardins familiaux

**DÉVELOPPER UNE INTERFACE DE QUALITÉ ENTRE LES ESPACES AGRICOLES ET LES ESPACES URBAINS**

La relation entre la ville et les étendues cultivées peut parfois être brutale : limite abrupte constituée par des murs, absence de transition par des plantations en limite, maisons tournant le dos à l'espace agricole... L'enjeu est de constituer autour des nouveaux quartiers d'habitat ou d'activités des lisières de qualité, ménageant une transition douce entre l'espace urbain et l'espace agricole. Ces lisières se structurent autour de jardins privés et de bandes plantées. En fonction de leur épaisseur elles peuvent également accueillir des équipements et usages bénéficiant aux habitants et aux agriculteurs. Elles permettent également de définir une limite claire à l'urbanisation et de consolider l'emprise des terres agricoles. La lisière est enfin un espace de transition composé, riche en termes d'ambiances et de biodiversité.

- > **Préserver et développer des espaces tampons entre l'espace urbain et les espaces ouverts de grandes cultures** en privilégiant le développement d'espaces publics jardinés, de jardins partagés, d'agriculture de proximité, de terrains de sport enherbés, d'aires de jeux, d'espaces de promenade, etc.
- > **Réserver un espace suffisant au droit des sites de projet en extension urbaine pour aménager des lisières paysagères de qualité.**
- > **Planter les espaces de lisières avec un choix d'essences diversifiées et locales, favorables au développement de la biodiversité** : reconstitution de vergers, haies, mails arborés, espaces de prairies, etc.
- > **Privilégier une implantation des constructions et des aménagements favorisant une continuité de nature** sur la parcelle et avec les parcelles voisines (continuité des jardins, connexion avec la trame verte de la lisière, de l'espace public, implantation des bâtiments, des accès, etc.).
- > **Structurer les nouveaux quartiers en ménageant des porosités visuelles et physiques vers les espaces agricoles ou naturels attenants**, par l'implantation bâtie, la création de cheminements, de venelles, de trames végétales, le maintien de percées visuelles entre les bâtiments et à travers des jardins.
- > **Adopter les mêmes principes autour des zones d'activités**, en développant les usages à destination des travailleurs dans les espaces de lisière (pause, promenades, mobilier urbain, terrains de sport, etc.) ou encore des projets agricoles expérimentaux.
- > **Veiller à la qualité architecturale et paysagère des façades en lisière**, en conservant un recul des bâtiments par rapport à la limite parcellaire, en veillant à limiter leur impact visuel (couleurs, matériaux...) et en maintenant des espaces enherbés et plantés au contact de la lisière.
- > **Privilégier des clôtures poreuses et végétalisées au contact de la lisière** pour les quartiers d'habitat et d'activités : haies arbustives, grimpances, etc. en utilisant des essences locales et diversifiées.


Réaliser des interfaces végétalisées et/ou appropriables entre espaces urbanisés et agricoles



### PRINCIPES D'INTERFACES PAYSAGÈRES

#### AU SEIN DES PROJETS

- > Réaliser des interfaces végétalisées sur l'emprise du projet au droit des espaces agricoles limitrophes :
  - soit par la création d'une bande appropriable végétalisée comprenant des plantations de strates herbacées, arbustives et arborées, complétées par la réalisation d'un cheminement doux de promenade et permettant l'entretien des végétaux. Cette bande tampon en lisière urbaine peut également être le support d'aménités à destination des habitants : espaces sportifs ou de jeux, jardins vivriers... Une continuité des cheminements avec la trame des chemins agricoles sera par ailleurs recherchée.
  - soit par le maintien d'espaces libres de construction sur les parcelles privées (jardins privés pour les extensions résidentielles), sur une profondeur minimum de 8 m à compter de la limite avec l'espace agricole, à condition de réaliser un aménagement d'ensemble des clôtures et des espaces libres (pré-verdissement) comprenant des plantations de strates herbacées, arbustives et arborées, dont au moins 1 arbre par parcelle.

Cette orientation ne s'applique qu'au droit des symboles  « Continuités de nature et interfaces paysagères à créer » situés sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

#### AU SEIN DES ESPACES URBAINS ET À URBANISER

- > Sur les parcelles en limite des espaces naturels ouverts et des espaces agricoles, le traitement des façades devra être réalisé de manière à minimiser l'impact visuel des constructions dans le grand paysage. Les teintes et revêtements devront contribuer à l'insertion des constructions dans les sites. L'emploi du blanc pur est proscrit.

#### AU SEIN DES ESPACES AGRICOLES

- > L'implantation de toute nouvelle construction agricole nécessaire à l'exploitation devra privilégier une implantation en zone agricole générale (zone A) au sein des sièges d'exploitations existants ou en zone urbaine et à urbaniser (zone U et AU) dans le cadre de projet de développement de l'agriculture urbaine. Les nouvelles implantations en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) seront adaptées, par leur emprise et leur gabarit, au strict besoin nécessaire à la gestion des espaces exploités à proximité ou aux activités de diversification.

Dans tous les cas il sera recherché :

- une implantation limitant les conflits d'usage avec les espaces urbains proches, notamment en termes d'accès et de circulation des engins agricoles.
- une implantation limitant l'impact visuel des constructions sur le grand paysage ou sur les lisières urbaines depuis les axes de circulation.

Au sein de la zone Ap, sont notamment identifiés comme espaces à préserver pour leurs qualités paysagères :

- les abords de la RM971 à Daix et Talant, entre la LiNO et la zone Naturelle (N),
- les abords de la RM107A entre le bourg d'Ahuy et la limite communale au Nord,
- les abords de la LiNO à Fontaine-lès-Dijon et Daix,
- les abords de la RM108G entre Corcelles-les-Monts et Dijon.

Aucune construction nouvelle ne doit venir dénaturer les vues sur le paysage au droit de ces axes.

## ORIENTATION 5 LA NATURE EN VILLE

### ORIENTATIONS GÉNÉRALES

---

#### ORIENTATION 5A

##### PRÉSERVER LE MAILLAGE DES ESPACES VERTS

L'agglomération est maillée de plus de 250 espaces verts publics accessibles à tous qui offrent de nombreux bénéfices pour la santé (détente, bien-être, sport...) mais aussi un intérêt paysager et de qualité de cadre de vie (loisirs, valorisation de l'image du territoire...). Leurs fonctions écologiques sont également importantes car participant aux corridors, sous forme de pas japonais au sein du tissu urbain.

- > **Valoriser les grands parcs de nature en ville et leurs fonctions écologiques par des aménagements et une gestion favorables à la biodiversité** (gestion différenciée, éclairage maîtrisé...).
- > **Penser l'intégration d'aménagements de loisirs, récréatifs ou sportifs au sein des espaces verts** en respectant les qualités écologiques et paysagères des sites.
- > **Renforcer la présence végétale dans les espaces publics** par des aménagements permanents ou temporaires et intégrer de nouveaux espaces végétalisés dans les projets de réaménagement de la voirie lorsque les emprises sont de dimensions suffisantes vis-à-vis de la répartition modale envisagée (circulation automobile, stationnement, transports collectifs, pistes cyclables ou circulation piétonne).
- > **Développer des «liaisons vertes»** au droit des espaces verts et des continuités de nature par l'aménagement d'itinéraires piétons ou cyclables afin d'organiser progressivement un maillage structurant des déplacements doux dissociés de la circulation automobile et permettant de traverser l'espace urbain au contact de la nature.

#### Concilier espaces verts urbains, valorisation de la biodiversité et développement des modes doux



#### ORIENTATION 5B

##### FAVORISER DES ESPACES VÉGÉTALISÉS GÉNÉREUX ET DIVERSIFIÉS AU SEIN DES TISSUS URBAINS EXISTANTS ET DES PROJETS

En complément des parcs et jardins, les espaces verts privés participent aussi à la nature en ville et à une qualité d'ambiance de l'espace public liée à sa relation avec l'espace privé. Ces différents espaces contribuent largement au « ressenti végétal » en ville. La trame des jardins privés, les cœurs d'îlots souvent soignés et les poches de verdure des grands ensembles jouent ainsi un rôle dans l'ambiance des quartiers tout en constituant des espaces relais pour la trame verte.

> **Décliner des objectifs de végétalisation** lors des projets d'aménagement qui permettent d'assurer des déplacements «en pas japonais» mais aussi de créer des ambiances paysagères de qualité et de répondre aux enjeux du métabolisme urbain et de la santé des habitants (agriculture urbaine, gestion des eaux pluviales, lutte contre les îlots de chaleur, captage des polluants, écran acoustique...).

> **Veiller à la cohérence des espaces végétalisés au sein des projets**, en évitant le morcellement des espaces plantés et en privilégiant les continuités de végétation avec les parcelles voisines ou les espaces publics.

> **Développer les strates arbustives et arborées dans les projets** pour leurs multiples bénéfices écologiques (oiseaux, régénération des sols...), notamment au droit des surfaces minéralisées (cours et parvis, aires de stationnement).

> **Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales et de ruissellement** en développant des solutions de stockage, de rétention et d'infiltration en les associant aux espaces d'agrément et à la composition paysagère des projets (noues végétalisées, bassins ouverts et multifonctionnels...).

> **Solliciter l'ensemble des surfaces pour l'intégration d'espaces de nature :**

- les jardins et espaces verts de fond de parcelle, propices au maintien de respiration et de relais écologiques au coeur des îlots urbains. Il s'agit d'y privilégier les espaces en pleine terre et le développement de la strate arborée, en cohérence avec les espaces végétalisés des parcelles avoisinantes.

- les frontages en pied d'immeuble et les clôtures, accentuant l'ambiance végétale perceptible depuis la rue. Il s'agit notamment dans les projets urbains de travailler les interfaces entre espaces collectifs et privés afin de réduire les effets de frontière et d'assurer une continuité de végétation de part et d'autre des limites. La réalisation de voiries internes est aussi l'occasion de constituer des continuités de nature au travers des sites de projet par une végétation d'accompagnement (bandes plantées...).

- les espaces sur dalle et en toiture, en utilisant une végétalisation intensive ou semi-intensive lorsque la configuration du projet le permet et en développant des espaces accessibles et appropriables par les habitants.

- les façades végétalisées, lorsque les conditions d'entretien et d'ensoleillement assurent un développement des végétaux et leur pérennité, à l'aide de dispositifs d'accompagnement, de substrat en façade ou de bacs végétalisés intégrés à l'architecture des constructions et associés aux espaces extérieurs privés.

### Penser conjointement la végétalisation des espaces privés et collectifs dans les projets



**ACTIVER LA RECONQUÊTE VÉGÉTALE DES ESPACES URBAINS MINÉRALISÉS**

Si le territoire est bien maillé en espaces verts de proximité, certains secteurs présentent toutefois des inégalités, notamment aux abords des entrées de villes et des zones d'activités. Souvent marqués par une importante imperméabilisation des sols ne favorisant pas le développement du végétal et induisant des problématiques de ruissellement urbain (inondations, pollutions, ...), ces secteurs présentent des enjeux importants de désimperméabilisation et de reconquête végétale. La présence importante de délaissés d'infrastructures (talus ferroviaires, échangeurs ou ronds-points), enherbés ou en friche, parfois plantés de quelques arbres, constituent également des accroches pour le redéveloppement de la nature en ville.

Par ailleurs, des axes ont été identifiés comme stratégiques pour la reconquête de la nature en ville, en raison de leur potentiel de recomposition urbaine à plus ou moins long terme :

- autour de l'axe ferroviaire «Porte Neuve», de Valmy à Longvic, constituant un fort potentiel de renforcement des continuités vertes et écologiques,
- autour de l'entrée Sud, très minéralisée et pour laquelle une requalification sur le long terme est envisagée.

Ces deux axes stratégiques se rencontrent autour de l'axe de l'Ouche, axe majeur de connectivité de la trame verte et bleue urbaine métropolitaine. Il s'agit d'y concilier intensification urbaine, requalification des espaces publics et innovation végétale dans les projets de construction.

- > **Faire progressivement revivre les sols des secteurs de reconversion urbaine minéralisés** en supprimant les enrobés et autres revêtements imperméables au profit d'aménagements favorables au développement du végétal et de la biodiversité.
- > **Porter les réflexions sur les surfaces bâties** (dalles, façades, toitures...) en cherchant des solutions d'aménagement au profit du rôle multifonctionnel du végétal : intégration du bâti dans l'environnement, innovation architecturale, développement d'espaces partagés et de nouveaux usages.
- > **S'appuyer sur les espaces verts et structures végétales existants** (talus, arbres isolés ou alignements, continuités des jardins privés...) pour renforcer le couvert végétal et créer une épaisseur de nature autour des sites de projet et des continuités de la trame verte urbaine.
- > **Développer le végétal dans les zones commerciales et d'activités** notamment au droit des espaces de stationnement et sur les vastes espaces de toiture. Ces derniers sont notamment des lieux privilégiés pour le développement de l'agriculture urbaine «hors sol» au travers d'un développement des circuits courts et d'une synergie entre acteurs économiques.

**METTRE EN ŒUVRE DES AMÉNAGEMENTS FAVORABLES À LA BIODIVERSITÉ ET AU LIEN SOCIAL**

- > **Veiller à la qualité de la palette végétale** constitutive des aménagements de voirie et des espaces verts collectifs en restant en totale cohérence avec le milieu environnant. Les aménagements rechercheront l'emploi d'au moins deux strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) pour favoriser l'installation d'une biodiversité urbaine.
- > **Solliciter des essences végétales d'origine génétique locale**, plus vigoureuses et constituant de meilleurs abris pour la faune et la flore.
- > **Développer les espaces de prairies** sur les grands espaces verts peu piétinés, plus riches en espèces végétales et animales (insectes pollinisateurs) et propices à une gestion différenciée qu'un gazon d'ornement régulièrement tondu.
- > **Assurer la circulation de la petite faune** par un traitement des clôtures et des voiries perméables à leur circulation : crapauducs, légère surélévation des clôtures ou petits passages à faune. Un espace de 15 cm x 15 cm est conseillé pour permettre le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens...).

- > **Intégrer les enjeux liés à la biodiversité urbaine dans les projets de renouvellement et de rénovation des constructions**, notamment vis-à-vis de la destruction d'habitat et des capacités de nidification pour les oiseaux ou les chiroptères (chauves-souris) en trouvant des solutions alternatives (nichoirs, chiroptières...).
- > **Promouvoir l'agriculture et l'apiculture urbaine** en sollicitant divers espaces parfois sous-utilisés (en toiture, en pied d'immeuble...), en intégrant les essences nourricières dans les compositions paysagères des projets ou en développant des espaces de jardins vivriers (partagés, familiaux, pédagogiques, d'insertion...).
- > **Favoriser les espaces et les aménagements propices au lien social** dans les opérations urbaines, en particulier de logement collectif, au droit ou en complément des espaces verts. Cela concerne notamment le traitement des coeurs d'îlots au travers d'une réflexion sur les usages adaptés à la programmation des projets.

### Associer reconquête végétale et aménagements propices au lien social



### Développer l'agriculture urbaine et les jardins vivriers



### INTÉGRATION DU VÉGÉTAL DANS LES PROJETS

#### AU SEIN DES ESPACES URBAINS ET À URBANISER

- > Les projets devront s'appuyer sur un projet de végétalisation cohérent pour répondre aux surfaces en pleine terre et au coefficient de biotope à respecter sur l'unité foncière en motivant dans la notice explicative du projet :
  - la localisation des espaces verts au regard de la qualité résidentielle souhaitée, de l'insertion paysagère des projets dans leur contexte urbain environnant ou des continuités de la trame végétale créée au sein du projet ou vis-à-vis des parcelles avoisinantes ;
  - le choix des dispositifs et procédés employés au regard de leurs bénéfices écosystémiques (gestion des eaux, performances énergétiques, îlots de fraîcheur, espaces partagés...) et de leur pertinence vis-à-vis de leur entretien, du développement et de la pérennité des végétaux, de leur articulation avec les choix architecturaux et le fonctionnement interne de la construction ou du projet.



## MODE D'EMPLOI

**1/** Les différents éléments des schémas graphiques sont des principes de localisation préférentielle. Il ne s'agit pas d'emplacements ou de tracés précis à mettre en oeuvre, sauf mention expresse dans le corps écrit de l'OAP mais ils traduisent une intention générale à respecter.

**2/** Les OAP définissent des orientations sur les sites de projet du PLUi-HD, au travers d'un objectif en termes de production de logements et le cas échéant, au travers d'objectifs en matière d'insertion urbaine et paysagère. Les OAP peuvent également concerner les abords immédiats des sites de projet. Le cas échéant, les autorisations d'urbanisme sur les secteurs concernés devront également être compatibles avec les dispositions de l'OAP.

**3/** Les sites de projet reportés au sein des OAP regroupent à la fois des projets à mettre en oeuvre et des opérations en cours d'aménagement lors de l'approbation du présent PLUi-HD. Dans ce dernier cas, les schémas graphiques retranscrivent leurs principes d'aménagement afin de donner une lecture globale des intentions urbaines sur le secteur élargi, sans rapport de compatibilité à respecter, sauf mention écrite dans le texte de l'OAP.

**4/** Les sites de projet ont vocation à faire l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent. Les éventuelles autorisations d'urbanisme portant sur des tènements individuels ou sur une partie du site hors dispositifs opérationnels d'ensemble ne devront pas compromettre, par leur programmation, leur implantation et volumétrie, la cohérence d'ensemble recherchée et les orientations définies.

## NATURE ET PAYSAGE

---



### TRAME VERTE ET LISIÈRES BOISÉES EXISTANTES

Il s'agit des éléments structurants de la trame verte situés à proximité des sites de projet, à prendre en compte dans les partis d'aménagement :

- pour assurer leur préservation et leur mise en valeur. A ce titre, il sera à la fois recherché un recul ou une volumétrie des constructions permettant d'assurer la pérennité de la végétation, ainsi que la réalisation d'aménagements favorables à l'environnement, à leurs abords immédiats non bâtis (jardins, cheminements plantés, stationnements perméables...);
- pour élaborer, le cas échéant, des continuités de nature au sein des sites de projet permettant des connexions vertes avec les éléments identifiés.



### CONTINUITÉS DE NATURE ET INTERFACES PAYSAGÈRES À CRÉER

Il s'agit des continuités végétales à mettre en oeuvre ou à renforcer ainsi que des interfaces paysagères à réaliser au contact de l'espace agricole ou sur les fronts de rue. Ces continuités pourront notamment être constituées :

- d'espaces verts collectifs,
- de bandes plantées le long des axes de circulation et des cheminements ou sur les espaces libres,
- d'une trame continue de jardins privatifs ou de clôtures végétalisées qualitatives réalisées lors de l'aménagement d'ensemble (pré-verdissement).



## RAPPEL / PRINCIPES D'INTERFACES PAYSAGÈRES AU DROIT DES ESPACES AGRICOLES (OAP ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE)

- > Réaliser des interfaces végétalisées sur l'emprise du projet au droit des espaces agricoles limitrophes :
- soit par la création d'une bande appropriable végétalisée comprenant des plantations de strates herbacées, arbustives et arborées, complétées par la réalisation d'un cheminement doux de promenade et permettant l'entretien des végétaux. Cette bande tampon en lisière urbaine peut également être le support d'aménités à destination des habitants : espaces sportifs ou de jeux, jardins vivriers... Une continuité des cheminements avec la trame des chemins agricoles sera par ailleurs recherchée.
  - soit par le maintien d'espaces libres de construction sur les parcelles privées (jardins privés pour les extensions résidentielles), sur une profondeur minimum de 8 m à compter de la limite avec l'espace agricole, à condition de réaliser un aménagement d'ensemble des clôtures et des espaces libres (pré-verdissement) comprenant des plantations de strates herbacées, arbustives et arborées, dont au moins 1 arbre par parcelle.

Cette orientation ne s'applique qu'au droit des symboles ■■■■■ « Continuités de nature et interfaces paysagères à créer » situés sur les zones urbaine (U) et à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).



### PERCÉES VISUELLES

Il s'agit des vues à préserver ou d'une porosité dans la trame bâtie à mettre en oeuvre pour maintenir une perspective depuis les espaces publics vers un élément du patrimoine bâti ou naturel ou vers le coeur d'îlot et la profondeur des sites de projet. Les percées visuelles se traduisent par des espaces libres de construction (hors clôtures) ou un jeu des volumes construits à partir d'un socle bâti, laissant des transparences et une perception visuelle des éléments remarquables ou des ambiances urbaines recherchées.



### ESPACES VERTS, ESPACES LIBRES

Il s'agit des espaces verts et espaces libres existants qui contribuent au maillage de la trame verte ou à la qualité des paysages. Ils figurent sur les schémas graphiques à titre d'information, sauf orientation spécifique mentionnée dans le corps du texte.



### ESPACES VERTS COLLECTIFS

Il s'agit des espaces verts, des espaces publics végétalisés, à réaliser au sein des projets (parcs, squares, aires de jeux ou sportives, jardins vivriers, espaces verts communs résidentiels, mails, places et parvis végétalisés...). Sont également regroupés sous cet item, les espaces verts de réalisation récente au sein des opérations en cours.

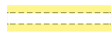
## CIRCULATIONS ET MAILLAGE

---



### VOIES STRUCTURANTES

Il s'agit des voies et des axes principaux situés au droit des sites de projet permettant de relier les sites entre eux et aux centralités. Ils sont identifiés afin d'aider à la compréhension de la desserte et du maillage souhaités sur les sites de projet.



## AXES À REQUALIFIER

Il s'agit des principaux axes sur lesquels une requalification à terme est envisagée. Ils sont identifiés afin d'aider à la compréhension des circulations, implantations, volumétries et ambiances urbaines recherchées sur les sites de projet.

## INTERSECTIONS ET CARREFOURS STRATÉGIQUES

Il s'agit des carrefours et intersections qui structurent l'espace urbain environnant les sites de projet. Un apaisement de la circulation et une sécurisation des traversées piétonnes et cyclables y sont recherchés.



## ACCÈS ET VOIES À CRÉER

Il s'agit des localisations préférentielles des accès automobiles et des principales voies de circulation à réaliser au droit des sites de projet. Le cas échéant, il est précisé dans le texte, la typologie des voies envisagées (voie apaisée, tous modes...).



## PRINCIPE DE MAILLAGE INTERNE

Il s'agit de traduire dans la composition du projet, la volonté de retrouver un maillage et un système de rue permettant la desserte des constructions, généralement en cohérence avec la trame viaire des tissus urbains alentours.



## CHEMINEMENTS ET CIRCULATIONS DOUCES EXISTANTS

Il s'agit des principaux axes de cheminements et des circulations douces (piétonnes ou cyclables) situés à proximité des sites de projet, à prendre en compte dans les partis d'aménagement pour assurer une continuité du maillage doux.



## CHEMINEMENTS ET CIRCULATIONS DOUCES À CRÉER

Il s'agit des axes de cheminements et des circulations douces (piétonnes ou cyclables) à réaliser au travers d'un principe de maillage à respecter. Ces axes pourront être traités par des cheminements dissociés de la circulation automobile ou par la réalisation d'espaces partagés au droit des voies de desserte internes aux sites de projet (voies apaisées). Ils ont vocation à être accessibles à tous, qu'ils soient restitués dans le domaine public ou restant dans le domaine privé.

Lorsque des cheminements à créer sont indiqués en dehors des sites de projet, les constructions, travaux et aménagements ne devront pas compromettre leur réalisation ultérieure.



## POTENTIEL DE CONNEXION

Il s'agit du potentiel de connexion à préserver par un espace libre de construction pour la réalisation ultérieure ou à long terme d'un maillage doux ou automobile.



## CHEMINS RURAUX

Il s'agit des chemins ruraux existants ou à créer pour assurer la circulation des engins agricoles ou des itinéraires de promenade.

P

## STATIONNEMENT / REPORT MODAL

Il s'agit des aires de stationnement accessibles à tous à réaliser dans le cadre des sites de projet pour lesquels des aménagements sont programmés à proximité. Ces aires de stationnement seront soit à paysager, soit à réaliser en ouvrage. Cet item intègre également la volonté de développer des points d'intermodalité sur certains sites.

## PROGRAMMATION ET FORMES URBAINES

---



### SITES DE PROJET

Il s'agit des sites de projet à dominante résidentielle en cours ou à mettre en oeuvre au travers d'une programmation et d'un aménagement cohérents et répondant aux objectifs établis.



### SITES DE PROJET ÉCONOMIQUES ET MÉTROPOLITAINS

Il s'agit des sites de projet à dominante économique en cours ou à mettre en oeuvre, ainsi que les sites stratégiques métropolitains du coeur de Dijon (gares, centre des congrès...).

25

### OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Il s'agit d'un objectif moyen de production de logements par site. Cet objectif constitue un ordre de grandeur qui pourra être réévalué en cas d'opération d'ensemble portant sur l'intégralité du périmètre du site de projet en fonction :

- de la programmation sur le site d'autres fonctions urbaines (commerces, services, activités...) ou d'espaces collectifs ouverts à la population, impliquant une réduction significative des surfaces dédiées à l'habitat ;
- lorsque le projet concerne une opération intégralement dédiée au logement à loyer modéré (LLM) ou développe une production de logements abordables significativement supérieure aux objectifs établis au sein du règlement.

Lorsque les autorisations d'urbanisme ne portent que sur une partie du périmètre du site de projet, la programmation, la densité et l'implantation des constructions envisagées ne devront pas contraindre l'atteinte de l'objectif fixé sur l'ensemble du site. Il devra être démontré que les surfaces restantes, les accès et la configuration des lieux permettent la construction de la part restante des logements à réaliser.

*Note : Cet item n'est pas renseigné pour les opérations d'aménagement en cours pour lesquels des logements sont déjà livrés ou en construction, ainsi que certains sites sur lesquels des études de programmation et de composition urbaines sont en cours d'élaboration.*



### TYPOLOGIES RECHERCHÉES / HABITAT INDIVIDUEL DENSE OU HABITAT COLLECTIF

Il s'agit des typologies bâties recherchées pour tout ou partie du site, au travers de formats individuels denses (individuels groupés, maisons de ville, formats intermédiaires, logements superposés...) ou d'habitat collectif, afin de répondre aux objectifs de densité, de diversité de l'offre en logement ou de structuration de l'espace urbain.



## ANIMATION URBAINE

Il s'agit de développer, au-delà de la seule fonction résidentielle, une programmation urbaine participant à l'animation de la ville et des quartiers par exemple au travers d'espaces publics ou collectifs structurants ou du développement de lieux de travail, de commerces et services de proximité, notamment au travers d'une animation des rez-de-chaussée.



## STRUCTURATION URBAINE / FRONT URBAIN

Il s'agit d'implanter les constructions et de proposer des volumétries venant structurer le paysage urbain, dans la continuité de la trame bâtie des tissus anciens ou autour des grands axes.



## TRANSITIONS BÂTIES

Il s'agit d'assurer des transitions bâties harmonieuses avec les tissus urbains limitrophes, en proposant des formats intermédiaires et en évitant les surhauteurs pour limiter les vues directes et les ombrages sur les parcelles voisines.

# OAP METROPOLITAINES

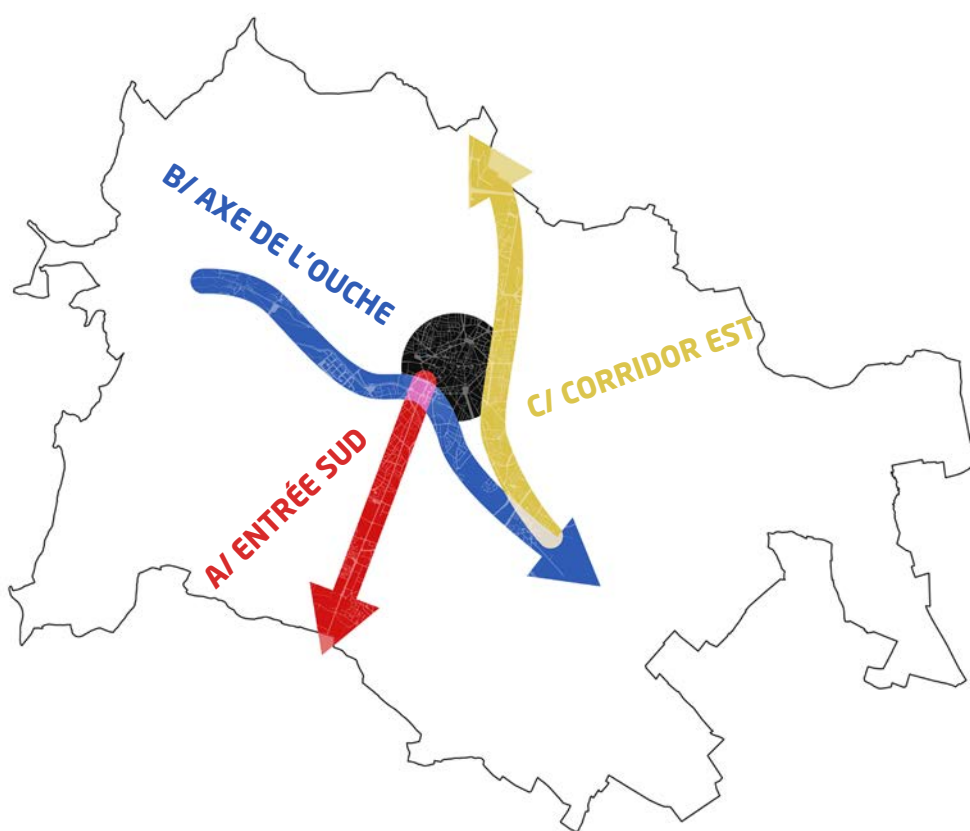


## INTRODUCTION

### ARTICULER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES AXES STRATÉGIQUES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation métropolitaines concernent les trois axes stratégiques de recomposition urbaine à long terme autour desquels s'articulent :

- de nombreux sites de projet en cours ou à mettre en oeuvre,
- un potentiel en mutation urbaine à préfigurer,
- des enjeux de requalification des espaces publics et de valorisation des paysages,
- des enjeux de mobilité urbaine à anticiper,
- une ambition pour coproduire la ville avec la nature et organiser des continuités de la trame verte et bleue en ville.



OAP METROPOLITAINE 1  
**ENTRÉE SUD**



# OAP METROPOLITAINE 1

## ENTRÉE SUD

### ORIENTATIONS GENERALES

---

> **Engager une requalification progressive de l'axe Dijon-Beaune** (avenue Roland Carraz et route de Beaune) dans la perspective de revaloriser le paysage de l'entrée de ville en retravaillant le profil de la voie pour accorder plus de place aux mobilités alternatives à la voiture individuelle et au végétal.

> **Finaliser les opérations urbaines engagées et activer de nouveaux sites de projet.** Les nouveaux sites de projet identifiés le long de l'axe Dijon-Beaune sont à l'avant-poste pour engager une dynamique de mutation urbaine sur le long terme. Ils sont ainsi stratégiques pour développer une architecture et des formes urbaines innovantes et qualitatives, notamment avec l'appui du génie végétal (frontage, façades et toitures végétalisées...).

> **Amorcer la mutation des tissus d'activités vers un tissu urbain mixte en s'adaptant au contexte** afin de garantir une qualité résidentielle aux futurs habitants et limiter les conflits d'usages avec les activités présentes. Dans les secteurs de mutation, l'implantation d'activités doit s'inscrire dans une logique urbaine en rupture avec les formes et architectures traditionnelles des zones d'activités périphériques ou des entrées de ville par une optimisation du sol et une dissimulation des aires de stationnement.

> **Développer une offre en mobilité coordonnée avec les transformations urbaines :**

- en anticipant les emprises nécessaires, dans les travaux de requalification de l'axe Dijon-Beaune, au développement à terme d'un axe de transport en commun en site propre,
- en intégrant des itinéraires cyclables structurants jusqu'au coeur de Dijon, articulés avec l'axe cyclable métropolitain du canal de Bourgogne et les itinéraires de découverte du vignoble,

Les projets urbains sont à ce titre une opportunité pour aménager des points d'intermodalités incitant au report modal l'important flux des automobilistes entrant dans le coeur d'agglomération.

> **Associer la requalification et le renouvellement urbain à une démarche ambitieuse de renaturation de l'entrée de ville,** à la fois sur l'espace public mais également lors des projets de construction. La mutation des tissus d'activités sera notamment l'occasion de désimperméabiliser les sols et de retrouver une trame verte urbaine linéaire ou en pas japonais.

> **Préserver et mettre en valeur le paysage de la côte viticole et les patrimoines urbains dans une stratégie d'embellissement jusqu'au coeur historique de Dijon :**

- en préservant des vues et des percées visuelles sur la côte viticole,
- par une mise en valeur des bourgs historiques de Chenôve, Marsannay-la-Côte et Perrigny-lès-Dijon,
- en assurant des transitions bâties harmonieuses dans les tissus urbains d'interface avec les secteurs d'intensification et de mutation urbaine autour de l'axe Dijon-Beaune.

Pour l'appréciation de l'intégration architecturale et paysagère des constructions et des aménagements urbains seront pris en considération :

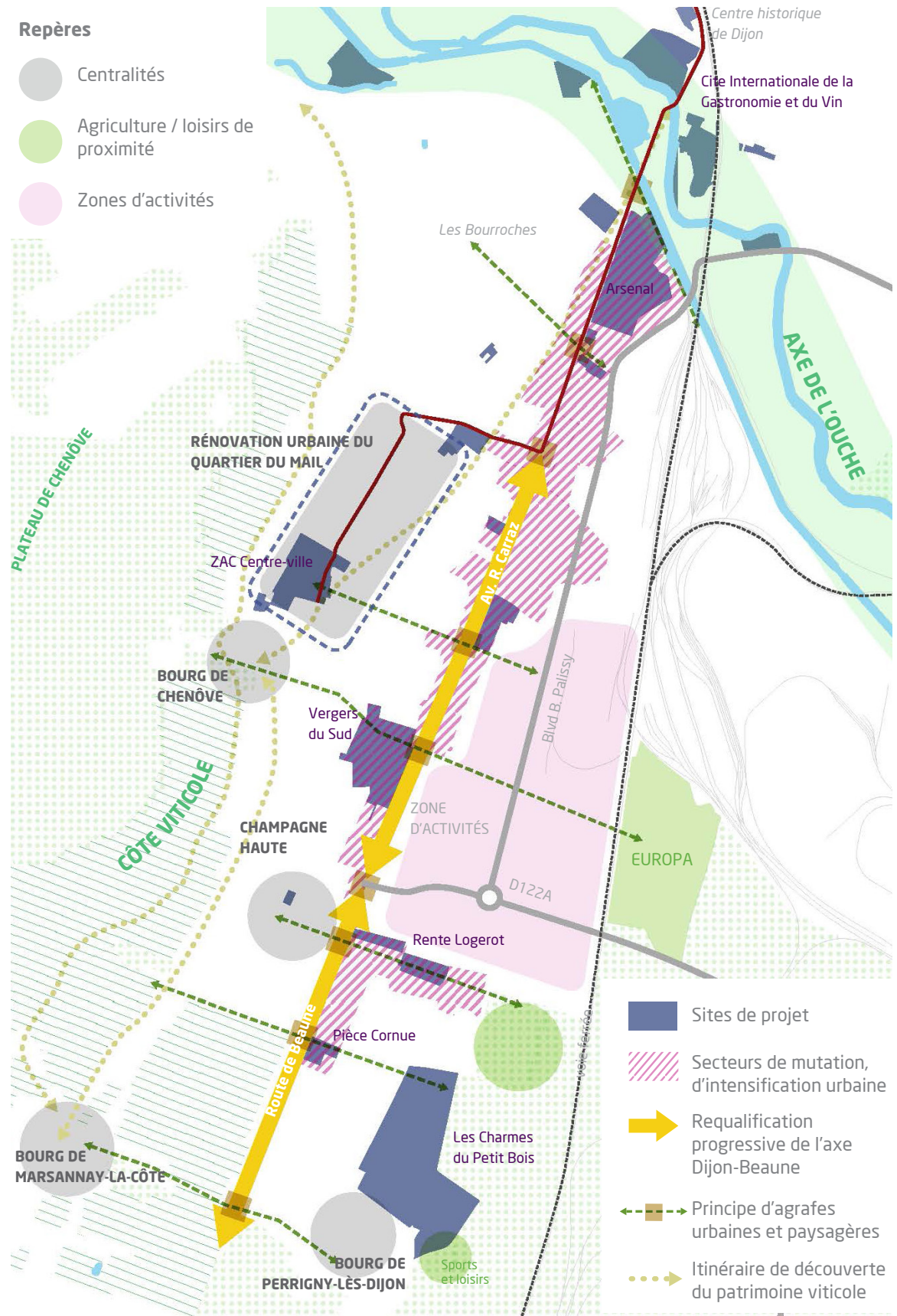
- la proximité et la covisibilité avec la zone centrale du bien des Climats du vignoble de Bourgogne, inscrits au patrimoine mondial de l'Humanité ;
- la visibilité des projets depuis les itinéraires de découverte touristique y conduisant, en particulier depuis la gare et le centre-ville de Dijon.

> **Lutter contre les ségrégations spatiales** en poursuivant la rénovation urbaine du quartier du Mail pour l'ouvrir sur les quartiers alentours et en reconstituant au travers de la ZAC centre ville de Chenôve, une centralité à l'échelle intercommunale.

> **Organiser des transitions urbaines et paysagères entre la côte viticole, les centralités, l'axe Dijon-Beaune et les espaces agricoles et de loisirs** en s'appuyant sur les axes structurants maillant le territoire de l'entrée Sud, en particulier les voies orientées d'Ouest en Est (apaisement, confort des circulations piétonnes et des

traversées d'intersections, végétalisation...). Les projets urbains seront notamment l'occasion de recréer des rues et cheminements pour assurer la porosité du tissu urbain ainsi que la création de lieux d'animation urbaine (espaces publics ou collectifs innovants, commerces de proximité et services, tiers lieux, jardins partagés...).

> **Mettre en place une démarche de valorisation de la filière agricole sur le site Europa**, associant cultures maraîchères, développement des circuits courts et activités de transformation, valorisation du site pour la population (itinéraires de découverte, diversification des activités agricoles, recherche et formation...).



## ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

### FRONT URBAIN VÉGÉTALISÉ SUR L'AXE DIJON - BEAUNE

> Afin de constituer un front urbain structuré le long de l'axe Dijon-Beaune, les constructions nouvelles devront observer un recul minimal de 5 mètres à compter de la limite de l'emprise de la voie, avec une implantation totale ou partielle sur le nouvel alignement défini à 5 mètres.

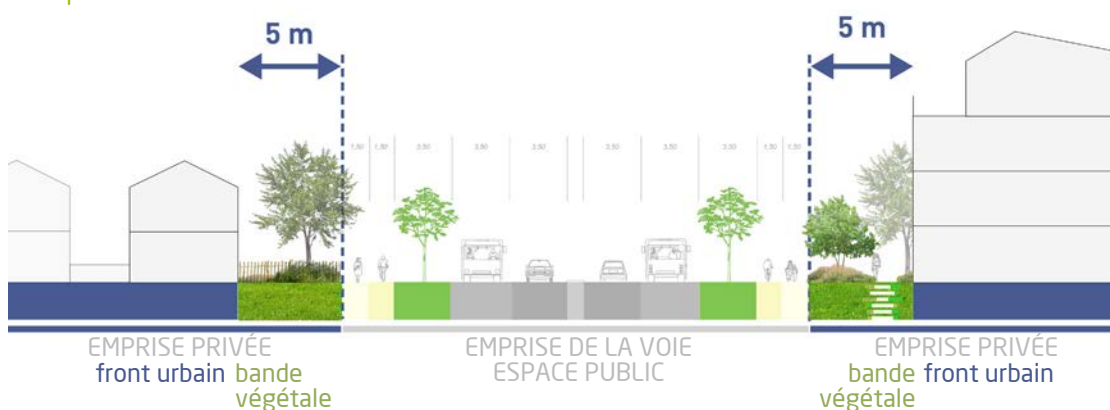
Cette orientation s'applique au droit des fronts urbains identifiés sur les schémas graphiques de l'OAP sur l'avenue Roland Carraz et la route de Beaune.

La composition des volumes et le traitement des façades devront participer à l'animation du paysage urbain : surhauteur, jeu de volumes et émergences, végétalisation verticale, générosité des ouvertures et des transparences, qualité des matériaux...

> La bande comprise entre 0 et 5 mètres devra faire l'objet d'un frontage paysager à l'aide de plantations multi-strates (herbacée, arbustive, arborée) permettant de constituer à terme une continuité de nature le long de l'entrée de ville. Au sein de cette bande, le stationnement en surface est interdit sauf impératif technique. La bande végétalisée peut notamment accueillir des cheminements, des accès, des parvis végétalisés, des jardins privés, des clôtures, des éléments techniques et architecturaux de faible emprise...

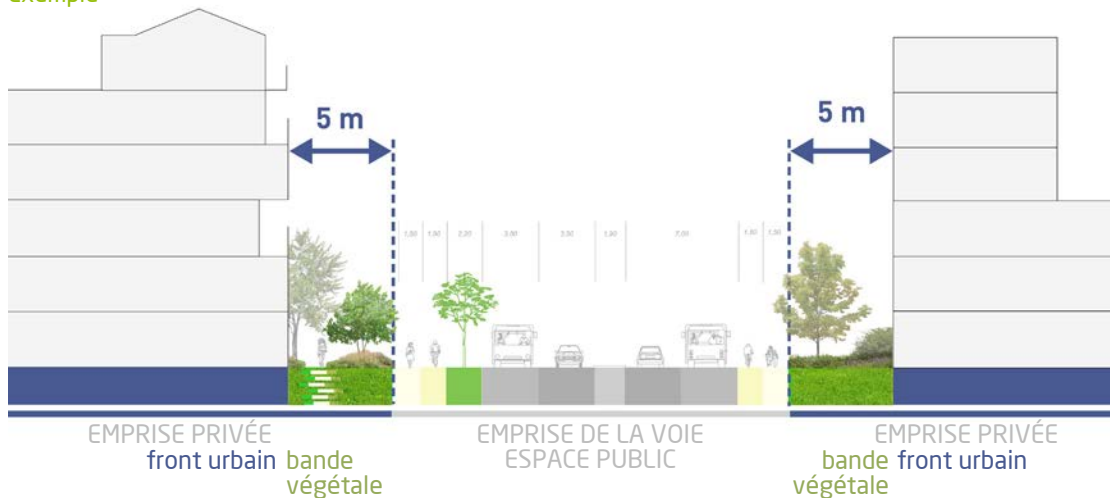
### PROFIL ROUTE DE BEAUNE / MARSANNAY-LA-CÔTE

Exemple



### PROFIL AVENUE ROLAND CARRAZ / CHENÔVE

Exemple



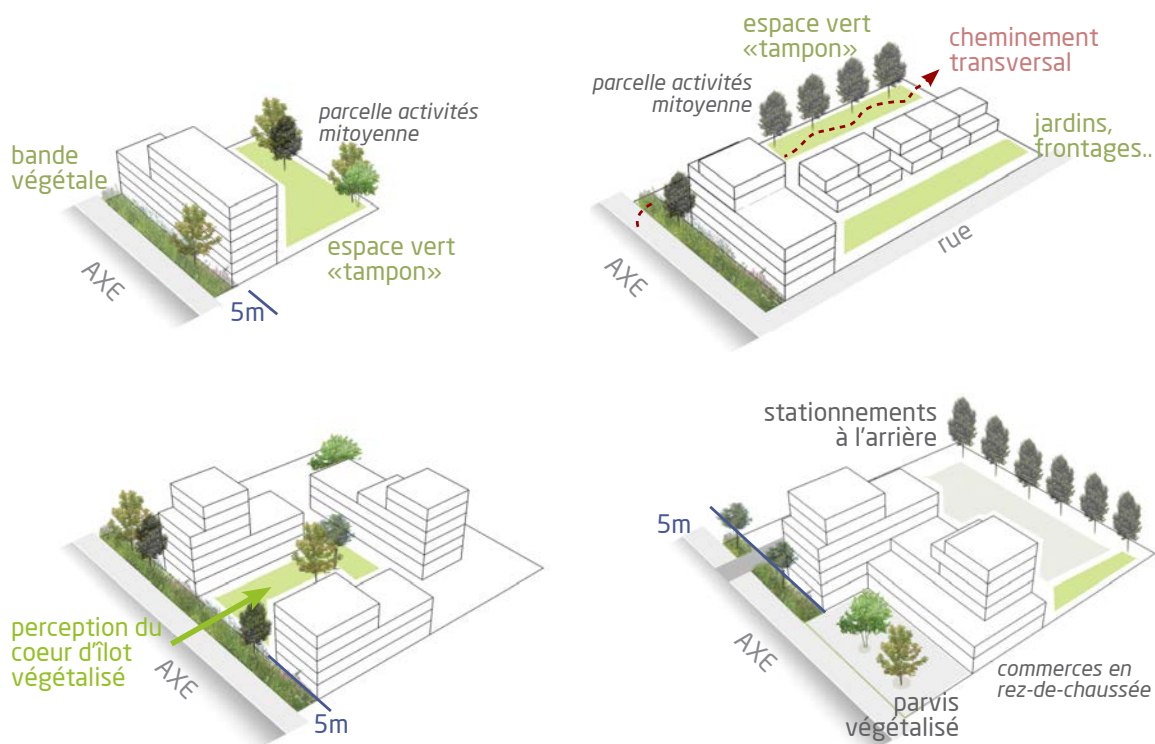
## ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

### SECTEURS DE MUTATION

- > La mutation des tissus d'activités vers un tissu urbain mixte relevant d'un processus de transformation urbaine à long terme, une grande attention sera portée dans les nouveaux projets résidentiels sur la qualité des interfaces avec les parcelles d'activités mitoyennes. Il sera recherché la création d'espaces verts «tampons» arborés, préférentiellement à usage collectif afin de limiter la présence de jardins privés au contact des parcelles d'activités. Cet espace vert d'interface peut également être le support de cheminements permettant de mailler le territoire ou de voies de desserte résidentielles et de stationnements associés.
- > Sur les tènements en profondeur, les projets chercheront à articuler l'objectif de constituer un front urbain sur l'axe Dijon-Beaune avec l'insertion dans le tissu de maisons de ville présentes sur les rues transversales. Le développement de typologies individuelles denses est notamment l'occasion de développer des jardins en front de rue participant aux continuités de la trame verte.
- > La volonté de créer un front urbain structuré ne doit pas venir constituer une barrière visuelle continue le long de l'axe Dijon-Beaune. Des discontinuités dans la trame bâtie ou des jeux de volumes à partir du socle seront recherchés pour assurer des percées visuelles sur la côte viticole ou sur la profondeur des parcelles et des coeurs d'îlots végétalisés.
- > La création de nouveaux commerces et services devra s'insérer dans des programmes mixtes (bureaux ou logements) en privilégiant une implantation dans les socles bâtis. Leurs éventuelles aires de stationnement en surface devront être dissimulées depuis l'axe Dijon-Beaune en privilégiant une implantation à l'arrière des constructions. Les éventuels retraits au droit des commerces seront l'occasion de développer des espaces collectifs qualitatifs sous forme de placettes ou de parvis végétalisés articulés avec le traitement de l'espace public.

### LES COMPOSITIONS URBAINES RECHERCHÉES

#### Exemples



## FOCUS 1

### DIJON BOURROCHES / CANAL / VALENDONS CHENÔVE NORD

#### SITES DE PROJET À DIJON

---

##### SITE 24 / SGAP 1 - RUE DE CHENÔVE

- > Développer une interface végétalisée avec la rue de Chenôve et maintenir le coeur d'îlot végétalisé et arboré en conservant une percée visuelle depuis la rue.
- > Développer une mixité de typologies bâties en privilégiant de l'habitat individuel dense (maisons de ville, logements superposés, maisons groupées...) au contact du tissu de maisons de ville mitoyen en fond de parcelle.

#### SITES DE PROJET À CHENÔVE

---

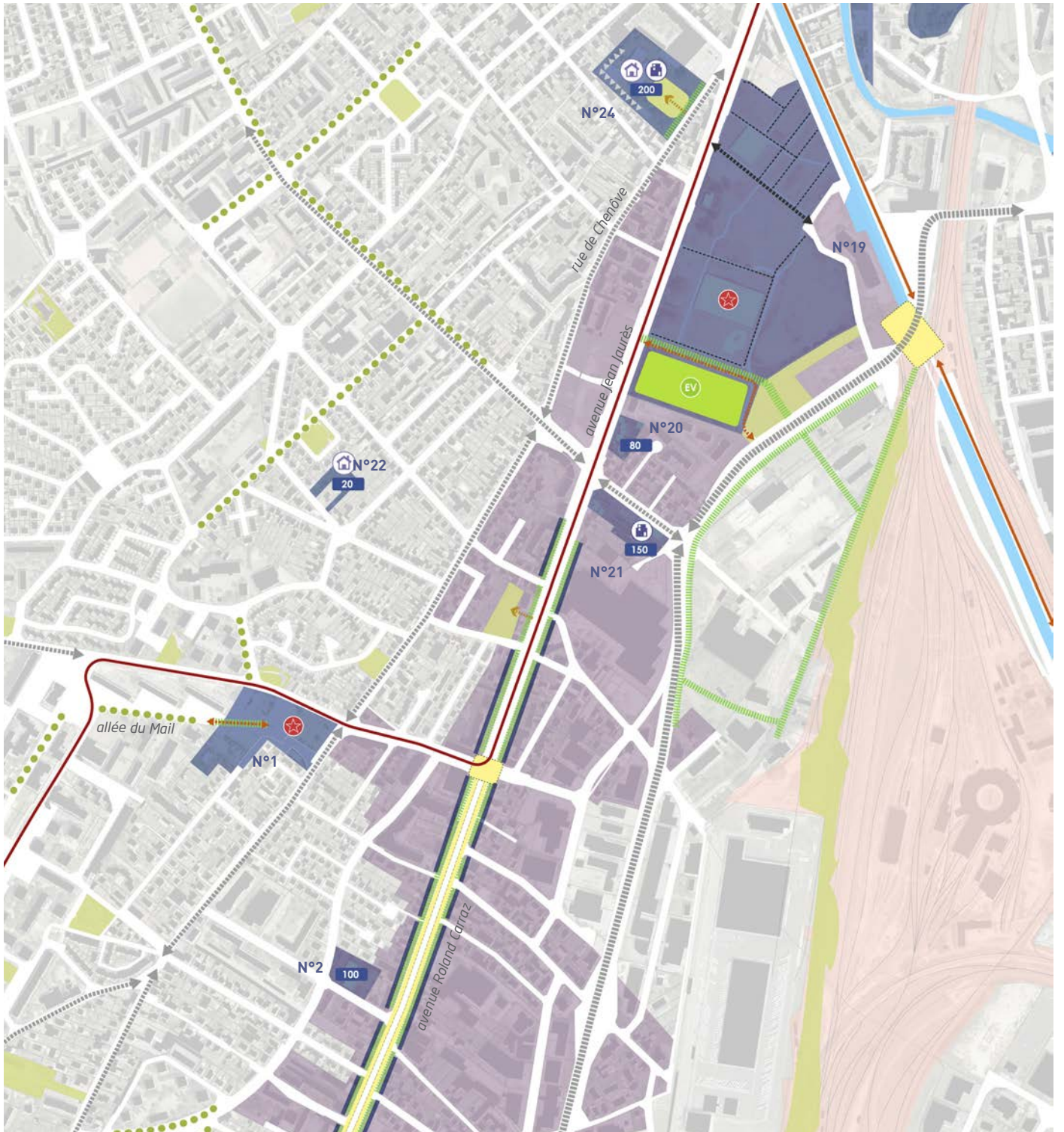
##### SITE 1 / KENNEDY

- > Poursuivre le mail planté jusqu'au coeur d'opération par un aménagement végétalisé et favorable aux piétons.
- > Recréer un espace d'animation urbaine autour de commerces de proximité et d'un espace public de quartier.

#### ORIENTATIONS COMPLÉMENTAIRES

---

- > En dehors des sites de projet :
  - les continuités de nature identifiées sont à conserver ou à créer à l'occasion des nouveaux projets. Il s'agit notamment de renforcer le couvert végétal dans les secteurs de mutation pour relier la trame verte du quartier des Bourroches (trame des jardins privés, alignements d'arbres sur voirie) à la trame verte associée aux emprises ferroviaires (talus arborés) assurant une connexion avec le canal de Bourgogne et l'Ouche. Cela concerne tout particulièrement les tènements situés entre le boulevard Maillard et les voies ferrées.
  - les cheminements à créer identifiés sont à réaliser lors de nouveaux projets en cas de démolition des constructions existantes. La continuité identifiée peut être un aménagement piéton/cycle ou la création d'une voie nouvelle apaisée et partagée.



## FOCUS 2

### CHENÔVE CENTRE VILLE / CARRAZ / VERGERS DU SUD

#### SITES DE PROJET

---

##### SITE 5 / CARRAZ

- > Amorcer la reconquête urbaine de l'entrée Sud par une opération d'ensemble ou des opérations successives mais coordonnées.
- > Prévoir des espaces «tampons» végétalisés au contact du tissu d'activités, en développant notamment la strate arborée.

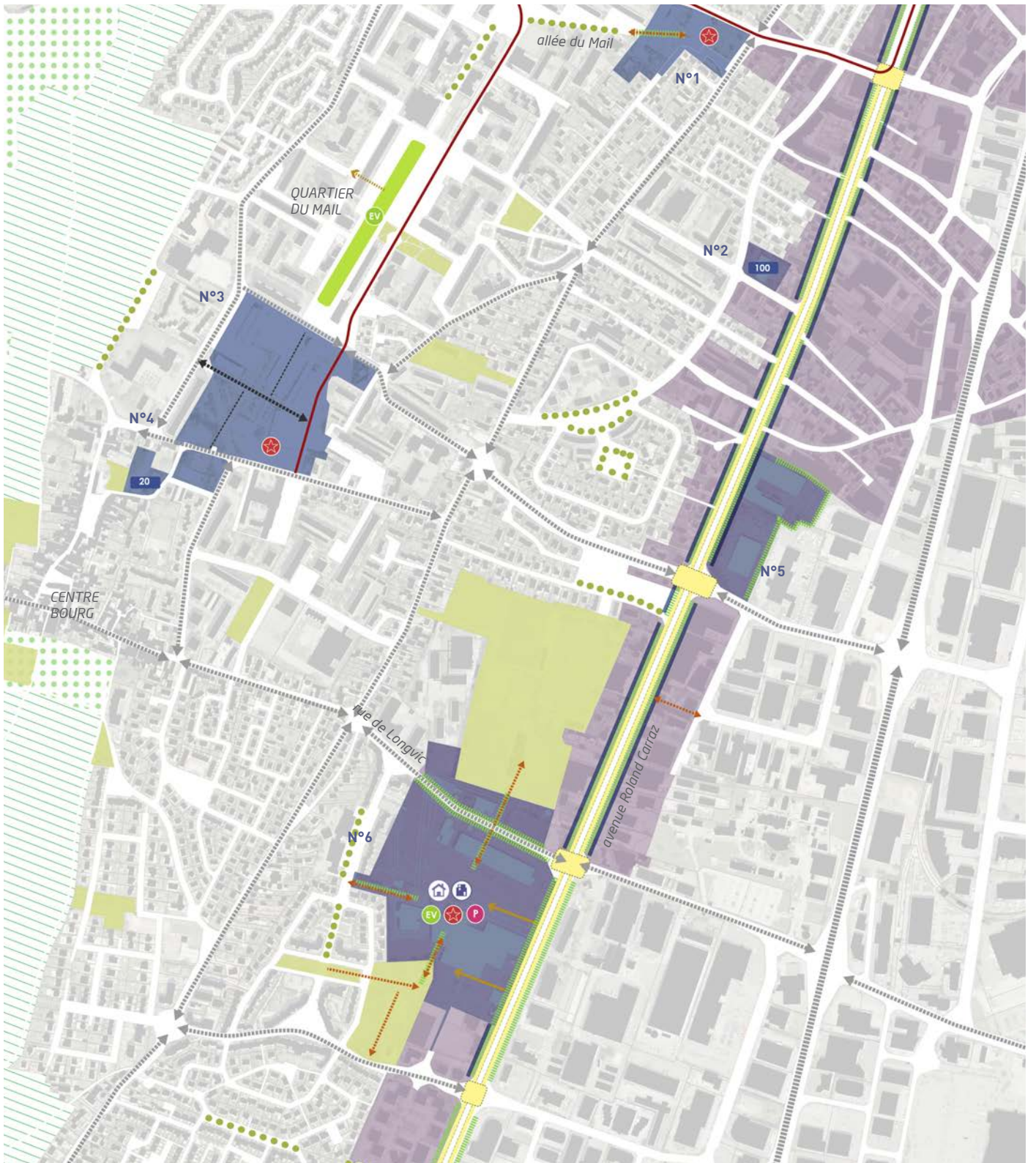
##### SITE 6 / VERGERS DU SUD

- > Développer un projet urbain innovant permettant de connecter les quartiers, les équipements et espaces verts existants entre eux et à l'axe Dijon-Beaune. Le désenclavement du site pourra s'appuyer sur un maillage viaire interne ou la réalisation d'axes doux (piétons ou cyclables) avec un report des stationnements sur les pourtours du site au sein d'ouvrages mutualisés.
- > Associer aux circulations un maillage d'espaces verts permettant des continuités de nature au travers du site, en s'appuyant notamment sur les tracés de la ligne à haute tension. La trame verte du projet sera structurée par un espace vert accessible à tous, préférentiellement localisé en coeur de site ou au contact de l'axe Dijon-Beaune.
- > Végétaliser les interfaces entre le bâti et la rue de Longvic, ainsi que le long de l'axe Dijon-Beaune.
- > Assurer des percées visuelles depuis l'axe Dijon-Beaune vers la profondeur du site et sa végétation, ainsi que vers la côte viticole pour permettre une lecture du grand paysage depuis l'entrée de ville.
- > Développer une mixité de typologies bâties répondant à la diversité des besoins en logement ainsi que des activités et services de proximité ou des espaces partagés propices au lien social.
- > Mener une réflexion sur les possibilités de mutualisation du stationnement avec les activités présentes sur le site ou à proximité, en préfigurant la réalisation éventuelle et ultérieure d'un point d'intermodalité structurant, en lien avec le développement de la desserte en transports collectifs.

#### ORIENTATIONS COMPLÉMENTAIRES

---

- > La rénovation urbaine du quartier du Mail est l'occasion de retrouver des connexions entre les quartiers et des perspectives visuelles sur la côte viticole. La requalification du site s'appuiera notamment sur des espaces verts qualitatifs et des espaces partagés, articulés avec le programme de la ZAC Centre-ville.



## FOCUS 3

### MARSANNAY-LA-CÔTE

#### CHAMPAGNE HAUTE / RENTE LOGEROT / ROUTE DE BEAUNE

#### PERRIGNY-LÈS-DIJON CHARMES DU PETIT BOIS

### SITES DE PROJET À MARSANNAY-LA-CÔTE

---

#### SITES 2 ET 3 / ROUTE DE BEAUNE ET RENTE LOGEROT

> Articuler les deux sites de projet pour recréer une continuité douce (cheminement, voie apaisée...) assortie de plantations d'accompagnement permettant de relier le quartier de la Champagne Haute aux équipements sportifs de la Rente Logerot.

> Développer une mixité de typologies bâties en implantant préférentiellement des logements collectifs au droit de la route de Beaune et des logements individuels denses dans la profondeur du site. La programmation en logement du site n°3 pourra évoluer ou être réévaluée en cas de développement de programmes tertiaires ou mixtes sur le site.

#### SITE 4 / PIÈCE CORNUE

> Créer une voie circulée apaisée entre les rues de la Pièce Cornue et des Vignes Dardelain sur la limite Nord du site, intégrant déplacements des modes actifs (piéton et vélo) et végétalisation. Prévoir une emprise minimale de 12m.

> Réaliser des espaces verts « tampons » arborés sur l'ensemble du pourtour du site au contact des tissus d'activités, notamment :

- un espace arboré d'une épaisseur minimale de 20m à l'angle Sud-Ouest du site ;
- un espace végétalisé d'une épaisseur minimale de 5m le long de la rue des Vignes Dardelain.

Pour mémoire, le principe d'un retrait végétalisé de 5m le long de l'axe de l'entrée Sud s'applique à la rue de la Pièce Cornue.

> Assurer un maillage doux entre la rue de la Pièce Cornue et la rue des Vignes Dardelain sur la frange Sud du site, en anticipant les continuités ultérieures du maillage vers les parcelles voisines.

> Proposer une mixité des typologies bâties intégrant de l'habitat individuel groupé, en particulier le long de la voie à créer. Les formats collectifs ou intermédiaires seront notamment implantés vers le front de la rue de la Pièce Cornue :

- en évitant de créer un linéaire bâti continu, par l'organisation de césures et rythme des façades ;
- en prenant en considération les nuisances liées au caractère routier actuel de la voie. Les logements en rez-de-chaussée seront limités ainsi que les logements mono-orientés vers la voie.

> Une réflexion devra être menée sur l'implantation d'activités (commerces, services, bureaux) en rez-de-chaussée sur la rue de la Pièce Cornue.

### SITES DE PROJET À PERRIGNY-LÈS-DIJON

---

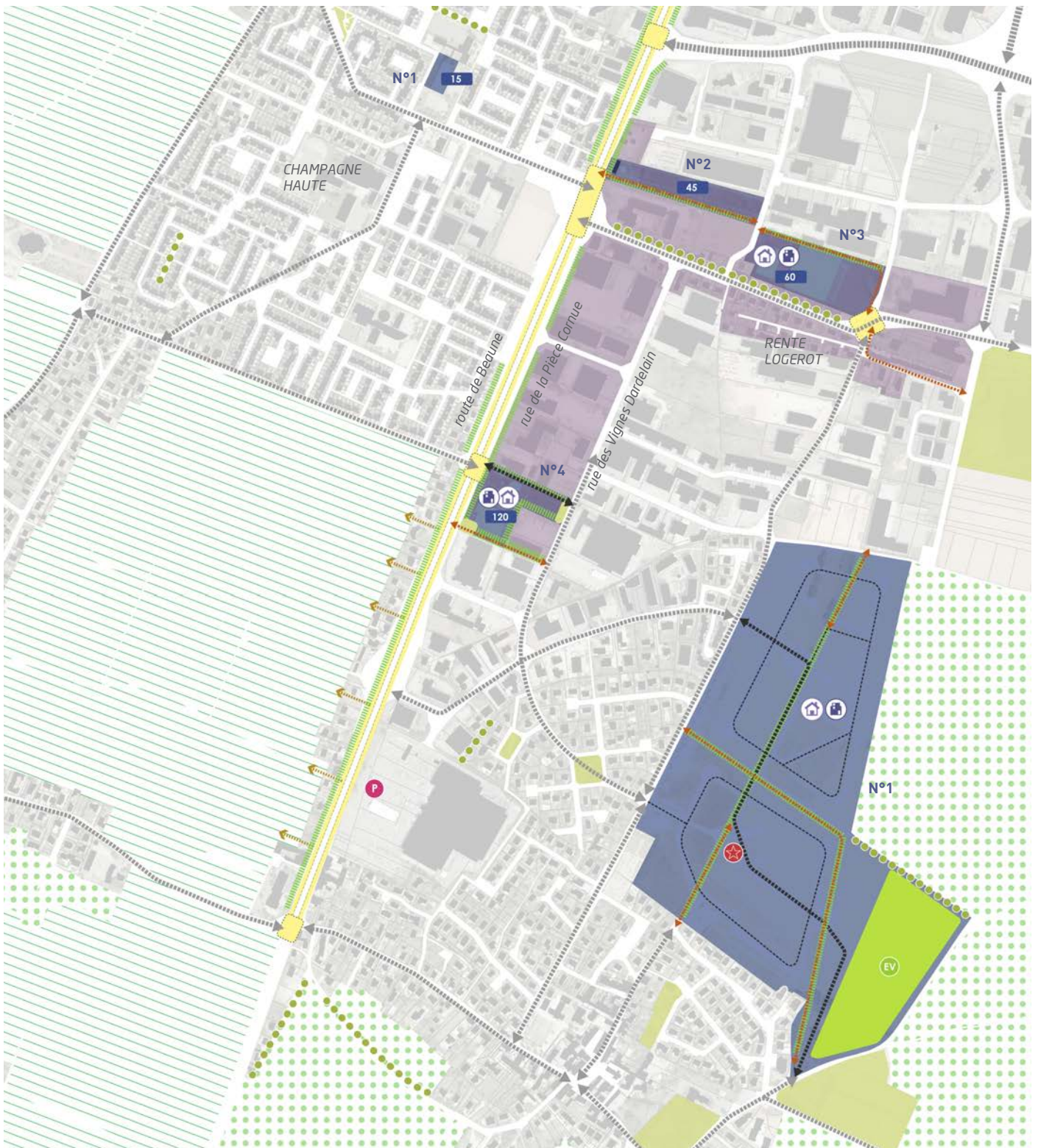
#### SITE 1 / LES CHARMES DU PETIT BOIS

> Poursuivre l'aménagement du quartier en assurant des continuités de nature au travers du site et en réalisant un espace vert ludique et sportif en lisière avec l'espace agricole.

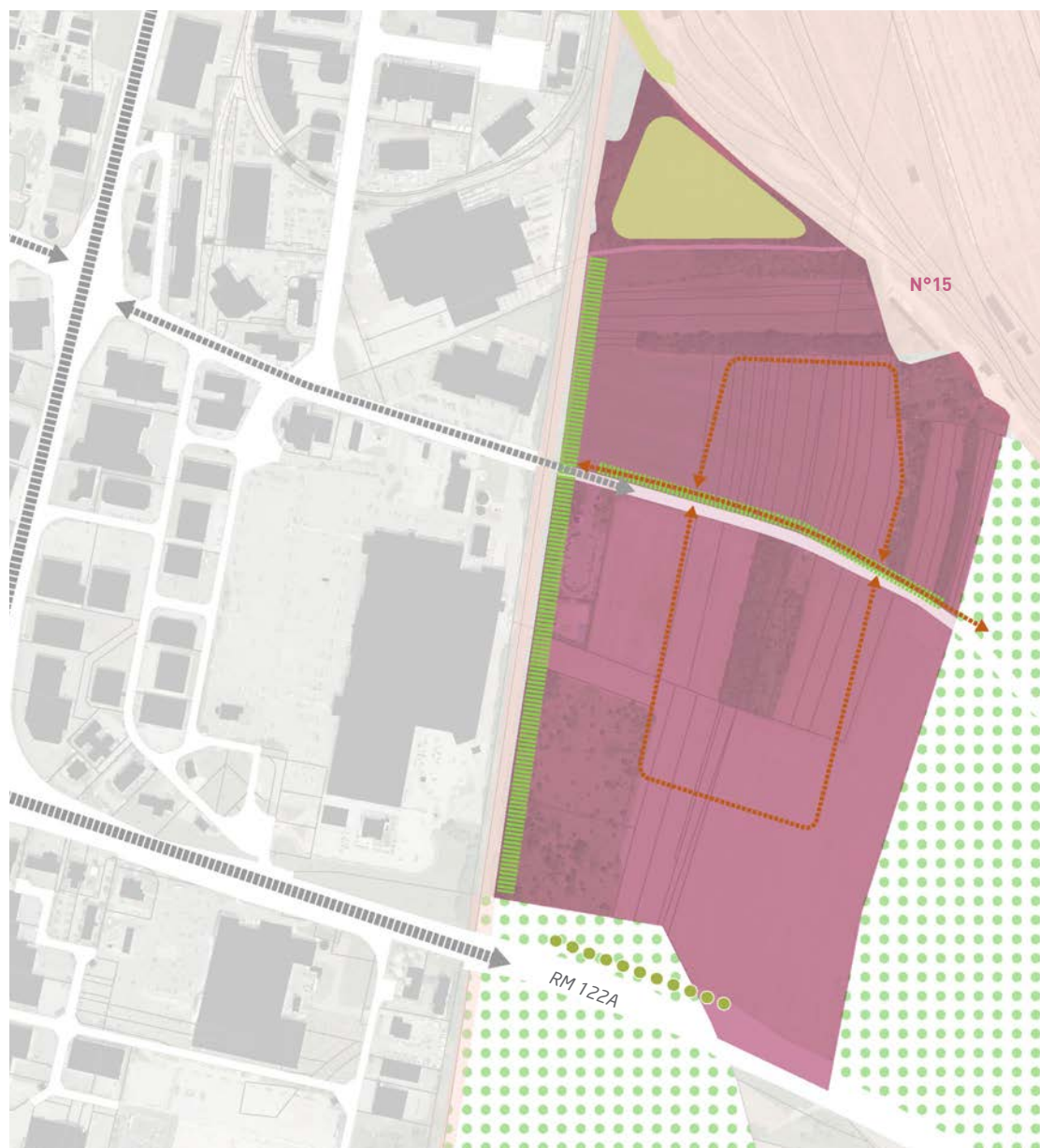
### ORIENTATIONS COMPLÉMENTAIRES

---

> Etudier les possibilités de mutualisation des stationnements de la grande surface commerciale à Perrigny-lès-Dijon pour développer à terme un point d'intermodalité à l'entrée de la Métropole.



## FOCUS 4 CHENÔVE EUROPA



### SITES DE PROJET ÉCONOMIQUE ET MÉTROPOLITAIN

#### SITE 15 / EUROPA

- > Mettre en place un projet innovant autour de la valorisation de la filière agricole, des démarches agro-environnementales et des circuits courts, par exemple au travers d'activités de diversification et de vente en direct, de valorisation pédagogique et touristique, de transformation des produits agricoles, de recherche et formation...
- > Développer des itinéraires de découverte du site.
- > Préserver le caractère paysager général du site et renforcer le couvert végétal lors des aménagements (strates arbustives et arborées), en maintenant une continuité de nature le long des talus ferroviaires et des espaces libres, végétalisés ou cultivés, au Nord du site.
- > Préserver les possibilités d'accès au site depuis la RM122A.

OAP METROPOLITAINE 2  
**AXE DE L'OUCHE**



## OAP METROPOLITAINE 2

### AXE DE L'OUCHE

#### ORIENTATIONS GENERALES

---

> **Affirmer l'axe de l'Ouche comme porte d'entrée métropolitaine** à la fois du point de vue des déplacements, de la trame verte et bleue et des connexions écologiques en ville, mais également comme paysage remarquable d'arrivée en centre-ville, de perception des qualités du cadre de vie et du dynamisme économique et urbain de la Métropole dijonnaise. A cet égard, la gare de Dijon-Ville et ses abords ainsi que le projet de la cité internationale de la gastronomie et du vin sont stratégiques pour associer réinterprétation du patrimoine, architecture contemporaine et mixité d'usages à destination des habitants et des visiteurs.

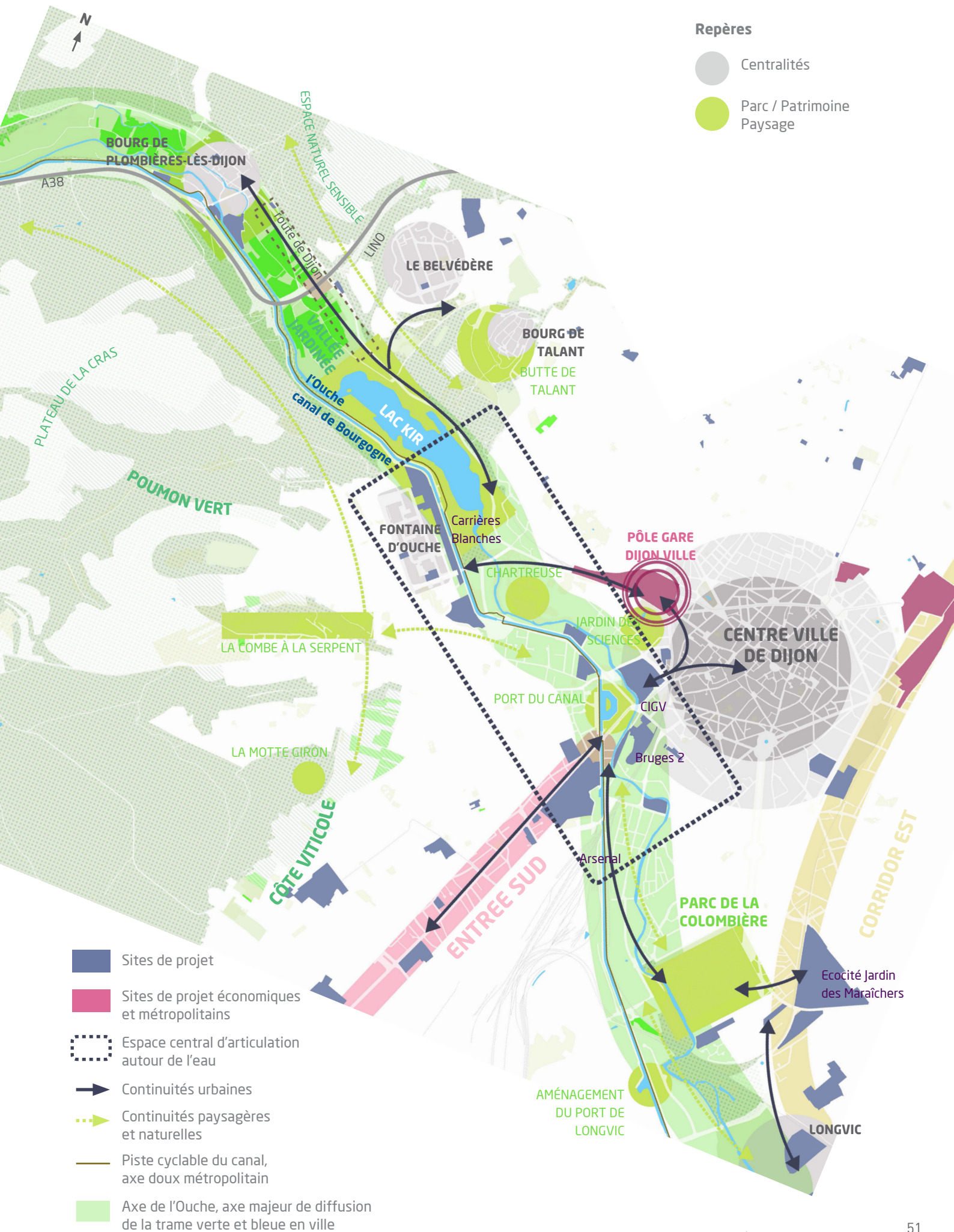
> **Construire une nouvelle centralité métropolitaine autour de l'eau** en s'appuyant sur les sites de reconversion urbaine identifiés aux abords de l'Ouche et du canal de Bourgogne, dans une logique de diffusion de la vitalité du centre-ville historique et d'articulation avec l'axe stratégique de l'entrée Sud. Dans cette optique, les continuités piétonnes, la valorisation des lieux collectifs, ainsi que l'innovation architecturale, sont des moteurs pour réorienter la vie urbaine autour de la trame bleue.

Les projets urbains contribueront par leur composition à assurer une porosité des tissus urbains (maillage interne, percées visuelles...), des accès aux berges et aux fils de l'eau, ainsi qu'un développement de l'animation urbaine par une mixité dans leur programmation (lieux de travail, services et commerces de proximité...) ou un aménagement des lieux collectifs propices au lien social. Construire autour de l'eau est également l'occasion de repenser les typologies bâties pour concilier qualité résidentielle et réponses architecturales et techniques face aux aléas naturels et climatiques (inondation, îlots de chaleur, gestion des eaux pluviales...).

> **S'appuyer sur l'axe écologique de l'Ouche pour diffuser la nature dans l'espace urbain** en inscrivant les projets dans la continuité des éléments de la trame verte existante, en recherchant une perméabilité des sols (traitement des stationnements en surface, pleine terre) limitant le ruissellement et favorable au développement de la strate arborée, ainsi qu'un enrichissement des milieux humides redonnant une épaisseur à la trame bleue, par exemple au travers d'une gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassins filtrants...). Cette diffusion de la nature au coeur de l'espace urbain dense repose également sur une végétalisation du bâti (sur dalle, en toiture) y compris dans sa verticalité (façade végétalisée, préverdissement des balcons...) au bénéfice de la qualité du paysage urbain.

> **Retrouver des continuités urbaines à l'appui des grands espaces de nature et de loisirs ainsi que de l'axe cyclable métropolitain du canal de Bourgogne** qui irrigue le coeur du territoire depuis Plombières-lès-Dijon jusqu'à Longvic et au-delà et relie le parc de la Colombière au lac Kir en passant à proximité des espaces relais de nature du centre urbain (port du Canal, jardin des Sciences, écrin paysager de la Chartreuse). L'entaille de la vallée de l'Ouche est également un espace stratégique d'articulation entre les quartiers de grands ensembles de la Fontaine d'Ouche et du Belvédère, entre le bourg de Talant et de Plombières-lès-Dijon. A cet égard, il est à la fois recherché le renforcement des aménités autour du lac Kir, la préservation du cadre exceptionnel de la vallée jardinée et la requalification de l'axe d'entrée de ville (route de Dijon à Plombières-lès-Dijon). Les berges du canal de Bourgogne sont également le support d'aménités nouvelles participant à l'animation urbaine et à la qualité du cadre de vie (quai des Carrières Blanches, port du Canal, aménagement du port de Longvic...)

> **Affirmer la valeur du paysage comme vecteur de qualité urbaine**, par la protection et le soin apportés aux espaces de nature et de patrimoine qui entourent le coeur urbain, leur appropriation et leur accessibilité pour les habitants. A la précaution apportée au grand paysage dans les développements urbains, la mise en valeur du paysage proche est à prendre en compte dans les projets par des transitions douces entre les tissus bâtis et vis-à-vis des continuités végétales, considérées comme des écrans assurant le bien-être des habitants. Les projets urbains qui entourent le quartier de la Fontaine d'Ouche doivent contribuer à son ouverture sur le paysage proche et les tissus urbains alentours. De même, les sites de reconversion urbaine de Plombières-lès-Dijon doivent s'inscrire dans l'écrin paysager et patrimonial du bourg.



**Repères**

● Centralités

● Parc / Patrimoine  
Paysage

■ Sites de projet

■ Sites de projet économiques  
et métropolitains

⬢ Espace central d'articulation  
autour de l'eau

➔ Continuités urbaines

➔ Continuités paysagères  
et naturelles

— Piste cyclable du canal,  
axe doux métropolitain

■ Axe de l'Ouche, axe majeur de diffusion  
de la trame verte et bleue en ville

**SITE 13 / DAUBENTON**

> Planter les constructions avec un léger retrait pour végétaliser le front de rue dans la continuité des alignements d'arbres de la rue Daubenton.

**SITE 14 / KENNEDY - ERDF**

> Constituer un front urbain qualitatif et végétalisé sur le boulevard Kennedy en privilégiant une implantation des constructions qui limite les vues sur la station électrique depuis les logements. Les éventuels pignons parallèles au boulevard Kennedy devront faire l'objet d'un traitement architectural particulier limitant leur impact visuel dans le paysage urbain (exemple : façades végétalisées).

> Organiser la traversée du site par des cheminements doux accompagnés d'une végétalisation, notamment sur les pourtours du site au contact avec l'Ouche.

> Limiter les points d'entrées automobiles (voies de desserte, accès aux stationnements) depuis les boulevards entourant le site, en privilégiant une desserte dans la continuité de la trame viaire adjacente.

**SITE 18 / PONT DES TANNERIES / BRUGES 2**

> Assurer une liaison douce interquartier en préservant la promenade du Bief de l'Ouche.

> Créer un espace libre en appui de la trame verte des talus des voies ferrées, en y associant des aménités orientées vers l'agriculture urbaine (vergers, maraîchage ou jardins vivriers...).

> Développer un projet urbain sur le thème de l'eau en ville, au travers d'espaces publics ou de programmes de logements permettant une réappropriation des berges et intégrant la problématique inondation (exemple : maisons sur pilotis...).

**SITE 28 / EX-AMORA / QUAI MOUTARDE**

> Concevoir une opération d'aménagement, résidentielle, d'activités ou mixte, en assurant des continuités de nature entre le canal et l'Ouche, ainsi que le long du quai Nicolas Rolin. Les implantations et volumétries des constructions devront structurer le paysage du front du quai.

**SITE 30 / SGAP 2**

> Réhabiliter et reconverter les constructions existantes en amorce du quai François Galliot ou retrouver une implantation et des gabarits similaires en cas de démolition-reconstruction.

> Organiser une traversée du site (voie apaisée ou cheminement doux) permettant une continuité visuelle entre le canal et l'église Sainte Chantal.

> Développer une mixité de typologies bâties en privilégiant de l'habitat individuel dense (maisons de ville, logements superposés, maisons groupées...) au contact du tissu de maisons de ville mitoyen.

**Site 39 / JOLIET / JOUR DE FÊTE**

> Reconvertir le site au travers d'un programme mêlant logements et activités, proposant une certaine densité au regard de sa situation centrale et de la proximité immédiate du tramway.

> Proposer une intégration des constructions dans le tissu urbain existant au travers :

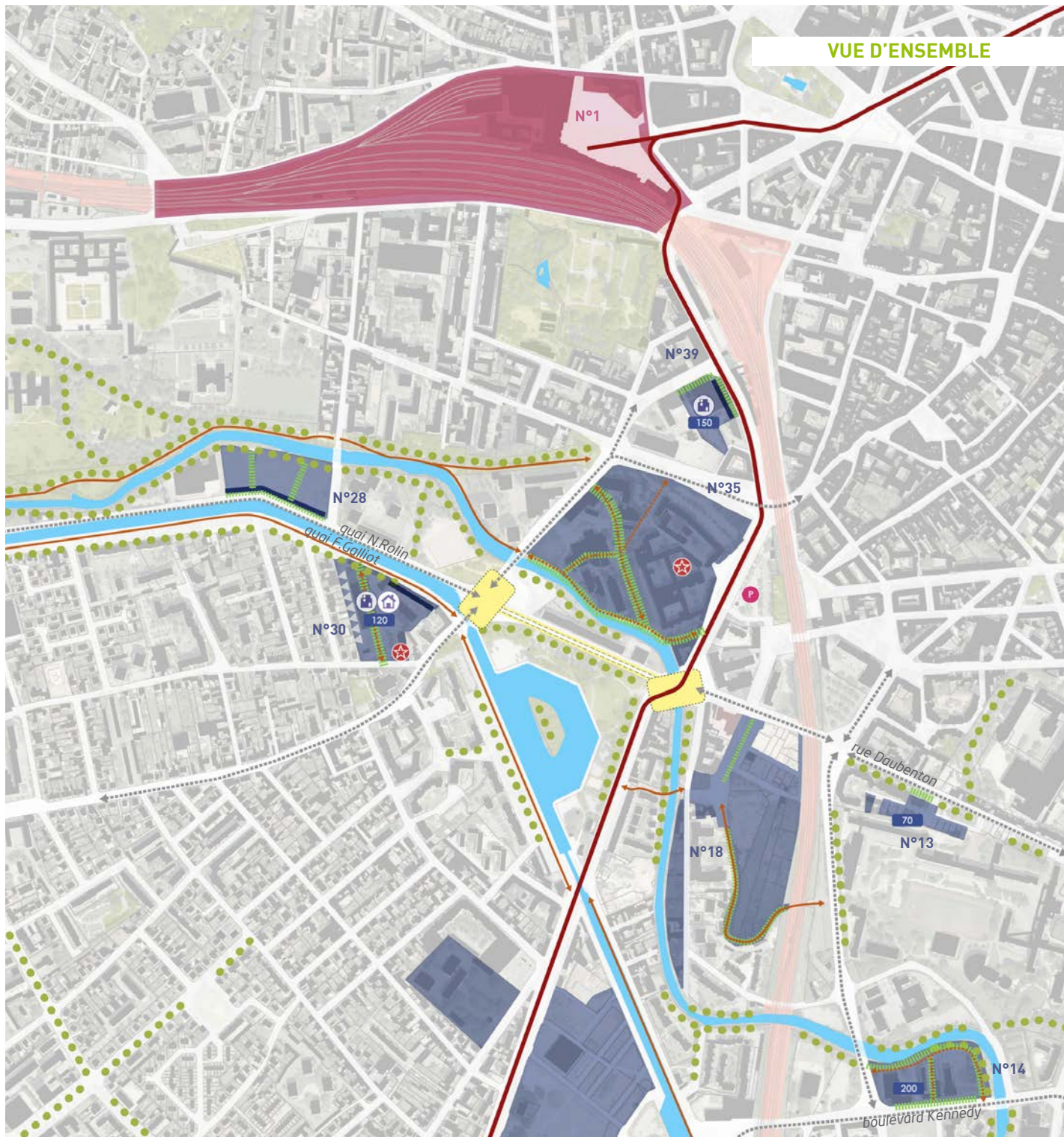
- d'implantations en recul des voies permettant un élargissement et une végétalisation des rues Joliet et de l'Arquebuse (mail planté) ;

- d'une continuité bâtie le long du nouveau mail planté sur la rue de l'Arquebuse faisant ainsi écran aux nuisances sonores des infrastructures ;

- de constructions en retrait sur la rue Joliet, avec une hauteur en cohérence avec les hauteurs bâties présentes sur la parcelle voisine.

> Assurer une porosité visuelle Nord/Sud du site par un traitement adapté du bâti et valoriser sa perception depuis le Faubourg Raines en lien avec la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin qui lui fera face.

> Rechercher une végétalisation optimale du sol.



## SITES DE PROJET ÉCONOMIQUES ET MÉTROPOLITAINS

### SITE 1 / GARE DIJON-VILLE

> Préserver les possibilités d'élaborer un projet de reconfiguration urbaine de la gare de Dijon-Ville et de ses abords, en affirmant son rôle de pôle multimodal et de porte d'entrée métropolitaine par une architecture signifiante et le développement d'activités complémentaires (tertiaire, hébergement touristique, services ou commerces...).

## FOCUS 2

### DIJON LAC KIR / FONTAINE D'OUCHE PLOMBIÈRES-LÈS-DIJON LAC KIR

#### SITES DE PROJET À DIJON

---

##### **SITE 25 / CARRIÈRES BLANCHES**

- > Ouvrir le quartier de la Fontaine d'Ouche sur le canal et les quais réaménagés au travers de voies douces et d'espaces publics végétalisés.
- > Développer une programmation en logement aux typologies variées permettant de diversifier le paysage urbain et d'offrir une offre de logements complémentaire à celle existante sur le quartier.

##### **SITE 26 / CENTRE COMMERCIAL (CC) FONTAINE D'OUCHE**

- > Réaliser environ 120 logements sur les 2 sites en démolition-reconstruction (environ 60 logements par site).

##### **SITE 27 / PARVEX / PARKER**

- > Développer une programmation en logement aux typologies variées (logements individuels, intermédiaires, collectifs) permettant de diversifier le paysage urbain et de réduire l'impact visuel du grand ensemble de la Fontaine d'Ouche. Privilégier les formats individuels et intermédiaires au Sud du site, au contact avec le tissu de maisons de ville existant, les logements collectifs aux abords de l'avenue du Lac et du Quai des Carrières Blanches sur lequel une végétalisation des pieds d'immeuble sera recherchée (frontage) ainsi que la création d'accès piétons directement sur le quai. La programmation en logement pourra évoluer tout ou partie vers un programme dédié à l'activité et/ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- > Dans le cas d'une vocation du site dédié uniquement à de l'habitat, il devra être réalisé une voie traversant le site reliant l'avenue du Lac à la rue Lucien Juy, d'une dimension suffisante pour la cohabitation de toutes les mobilités (automobiles, bus, piétons et cycles) et depuis laquelle s'effectuera la desserte des futurs îlots de l'opération.
- > La composition urbaine et paysagère du projet devra affirmer le site en tant que vecteur de la transition écologique et énergétique engagée ces dernières années au sein du quartier Fontaine d'Ouche.
- > Traiter la limite Sud par un espace végétalisé donnant une épaisseur au ruisseau pour renforcer sa fonctionnalité écologique et la continuité de la trame verte entre le jardin public et le canal.
- > Les constructions devront observer un recul pour préserver un espace en vue de la requalification ultérieure de la rue Lucien Juy et la valorisation des quais.

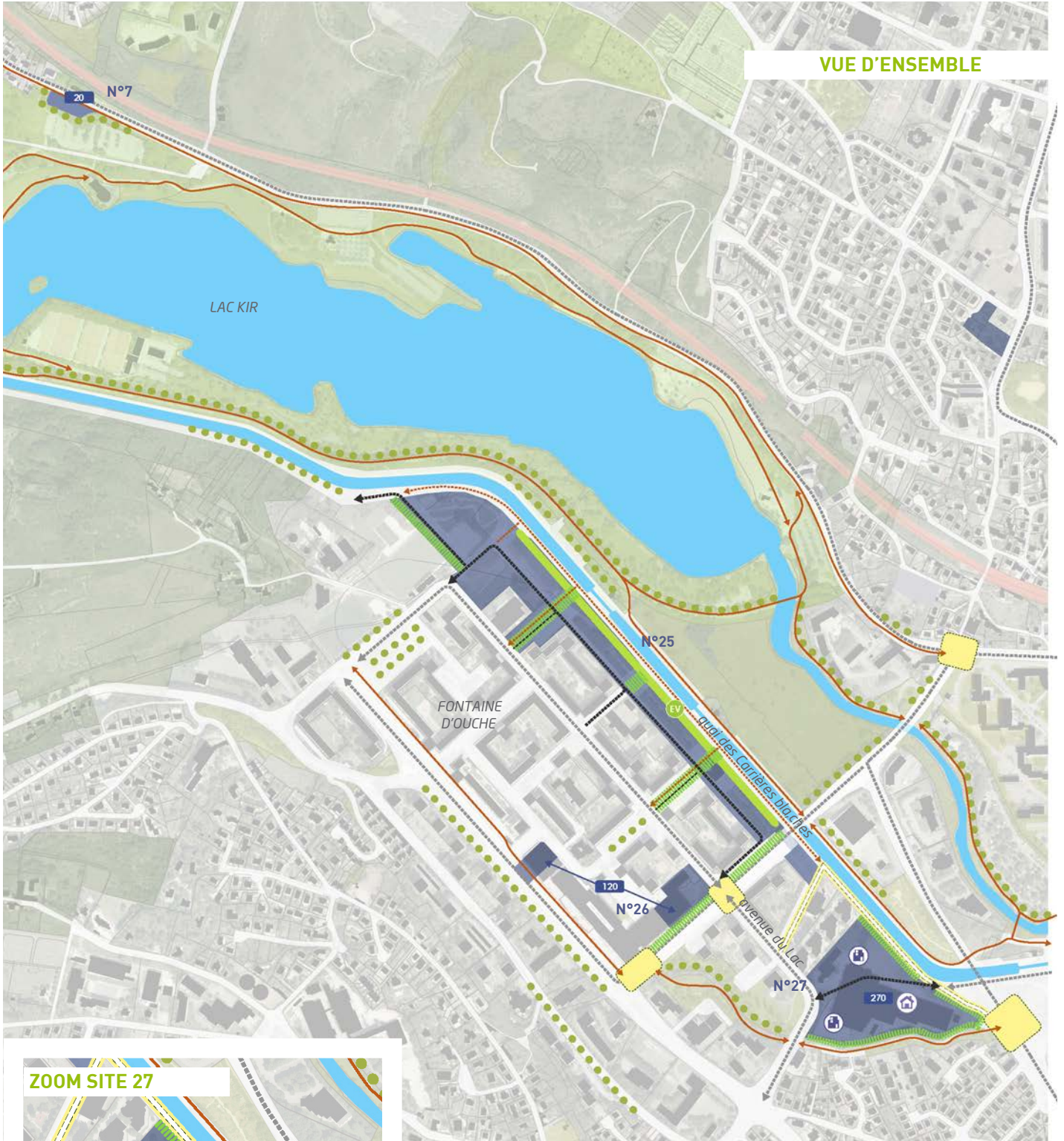
#### SITES DE PROJET À PLOMBIÈRES-LÈS-DIJON

---

##### **SITE 7 / AUBERGE DU LAC**

- > Réaliser une opération résidentielle d'environ 20 logements en inscrivant le projet dans son environnement paysager au travers d'une prise en considération de la lisière boisée existante et d'un traitement qualitatif des façades contribuant à la valorisation des abords de la route de Dijon.

VUE D'ENSEMBLE



ZOOM SITE 27



## **FOCUS 3**

### **PLOMBIÈRES-LÈS-DIJON CENTRALITÉ**

#### **SITES DE PROJET**

---

##### **SITE 1 / MAXIMARCHÉ**

- > Préserver la desserte des constructions situées au Sud du site de projet par la création d'une voie interne, apaisée et au profil adapté à la typologie de centre-bourg.
- > Conserver le caractère de venelle de la rue Victor Hugo par une implantation du bâti structurant le paysage urbain.
- > Intégrer, en cas d'emprise suffisante pour la réalisation du nombre de logements envisagés, une petite aire de stationnement paysagée et accessible à tous, pour renforcer les capacités de stationnement du centre-bourg.

##### **SITE 2 / VNF**

- > Préserver un alignement boisé le long du site, en conservant ou en remplaçant les sujets existants, afin d'assurer une continuité de nature le long des berges et de constituer un écran acoustique vis-à-vis de l'autoroute.

##### **SITES 3 ET 4 / ENTRE DEUX RIVES ET SODIPAL**

- > Réaliser une voie de desserte depuis l'avenue François Mitterrand et limiter les circulations automobiles au sein du site Sodipal en privilégiant un accès dédié aux modes doux depuis la rue du Moulin.
- > Organiser, depuis les sites, des percées visuelles sur l'Ouche tout en conservant des berges végétalisées.
- > Conserver les bosquets boisés sur le site 4 Sodipal, en les aménageant potentiellement en espace vert de proximité.
- > Développer une mixité des typologies bâties (individuel, collectif...) sur le site 4 Sodipal. Sur le site 3 Entre deux Rives, la programmation en logement pourra évoluer vers un programme dédié à l'activité.
- > Réaliser un axe de promenade végétalisé le long des berges de l'Ouche et du Bief du Moulin (cheminement ou voie apaisée) sur le site 4 Sodipal.

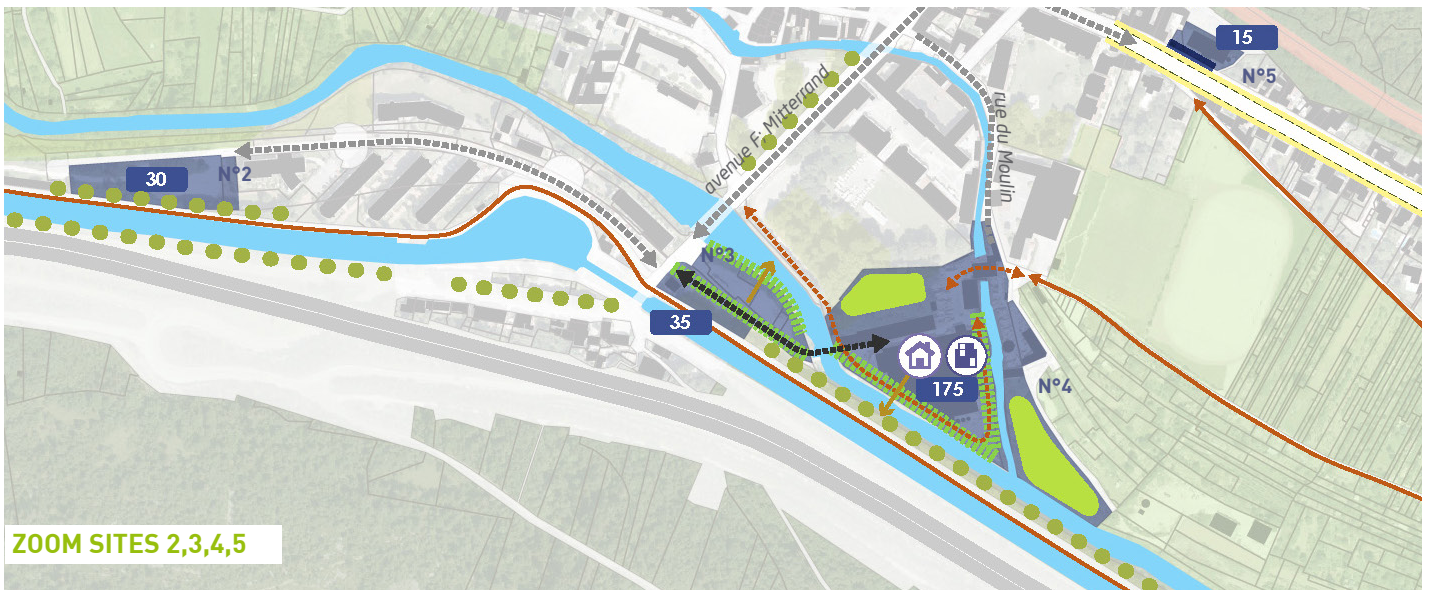
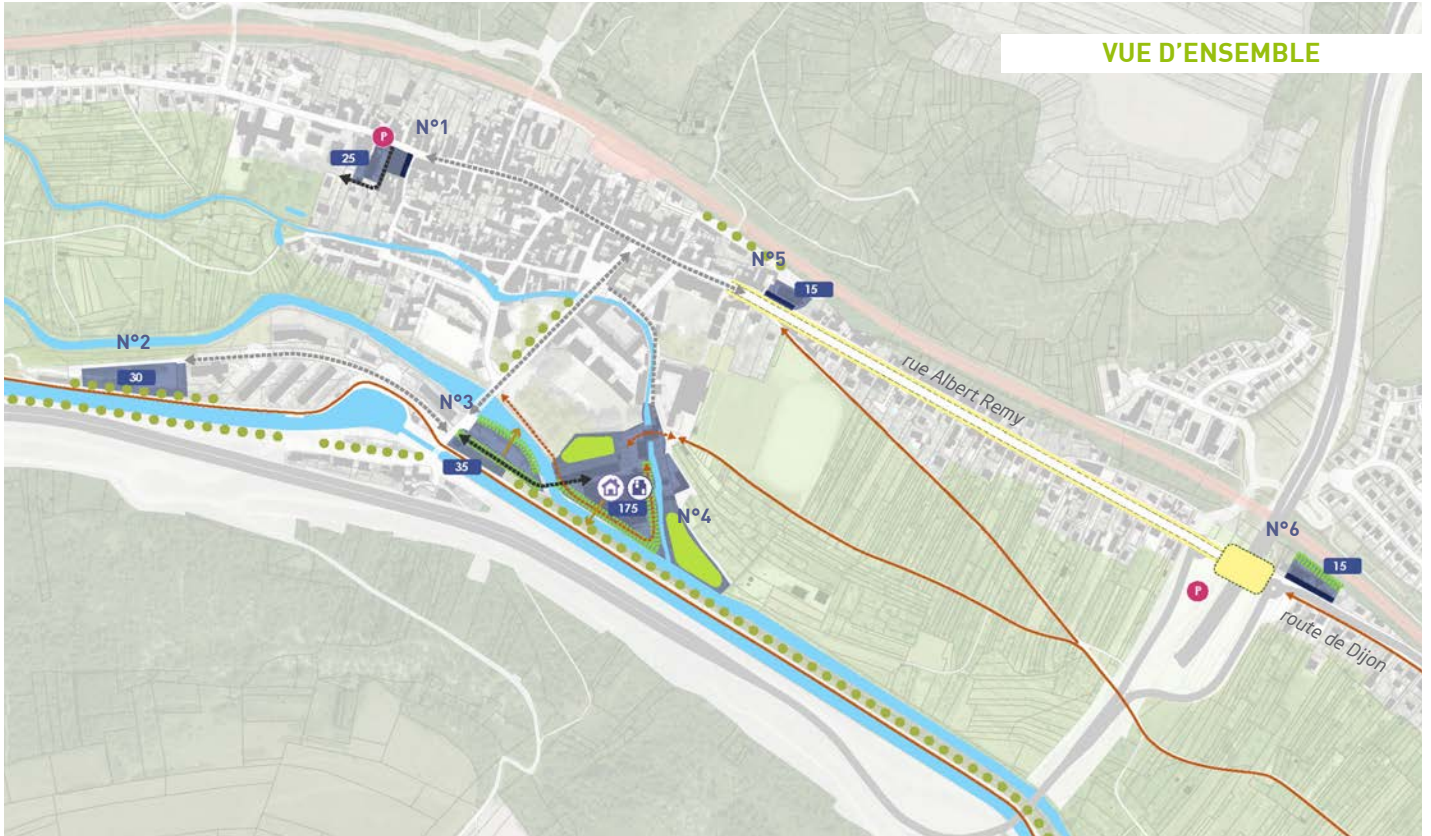
##### **SITE 5 / POSTE**

- > En cas de démolition-reconstruction, marquer le paysage de l'entrée de ville par une implantation du bâti à l'alignement.

##### **SITE 6 / ROUTE DE DIJON**

- > Marquer le paysage de l'entrée de ville par une implantation du bâti à l'alignement et en conservant une interface végétalisée avec le talus de la voie ferrée.

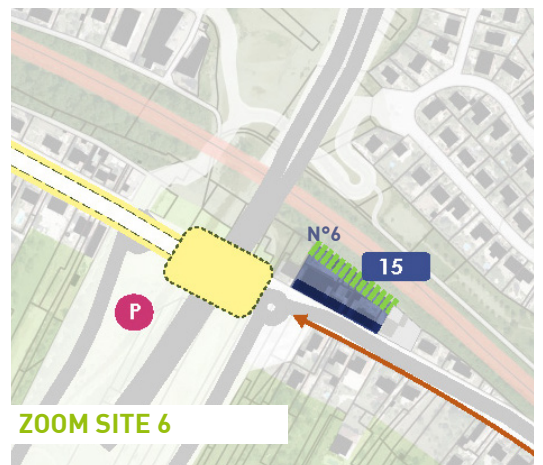
VUE D'ENSEMBLE



ZOOM SITES 2,3,4,5



ZOOM SITE 1

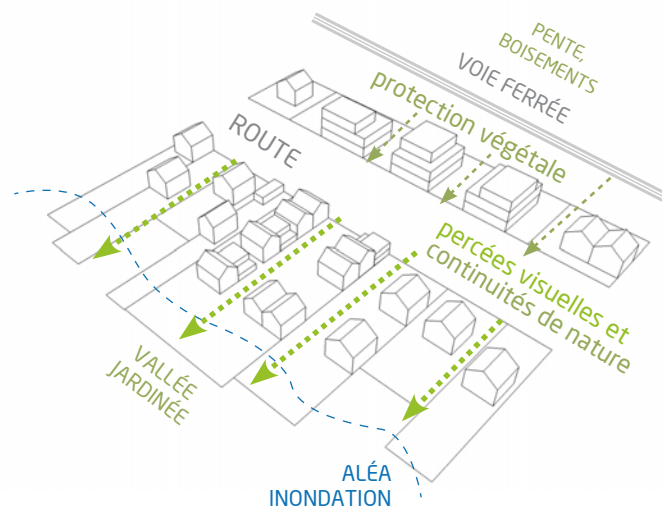


ZOOM SITE 6

## ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

> Les projets de constructions situées de part et d'autre du bourg de Plombières-lès-Dijon, le long de la route de Dijon, de la rue Albert Rémy et de la rue de Velars, observeront une vigilance particulière vis-à-vis des contraintes naturelles du site (pentes, fond plat inondable...), des nuisances liées à la proximité de la voie ferrée, de la préservation du cadre paysager et sa perception depuis les axes d'entrée de ville. A ce titre :

- une perméabilité des surfaces et des revêtements (accès, desserte, stationnement...) sera recherchée et les fonds de parcelles traités en jardins, avec le maintien ou le développement des écrans boisés côté voie ferrée ;
- des percées visuelles vers la vallée de l'Ouche et des continuités de nature seront favorisées par une implantation des constructions limitant les effets de barrière et la constitution d'un front bâti continu de part et d'autre des limites séparatives.



OAP METROPOLITAINE 3  
**CORRIDOR EST**



## OAP METROPOLITAINE 3 CORRIDOR EST

### ORIENTATIONS GENERALES

---

> **Révéler le corridor Est comme espace d'interface qualitatif et traversant, réduisant les fragmentations spatiales liées aux infrastructures et aux fonctions urbaines** entre le coeur de Dijon et Longvic, au droit des emprises ferroviaires du faisceau Porte Neuve et à l'entrée Nord de Dijon. Il s'agit de s'appuyer sur les sites de projet en cours et à venir, la requalification urbaine et la mutation des sites d'activités, les connexions et la diffusion de la trame verte urbaine, ainsi que le maintien des possibilités de développement des circulations douces ou ferrées. Cette orientation générale est déclinée au travers des objectifs suivants :

> **Conforter la centralité urbaine de Longvic en poursuivant d'une part, la requalification engagée de son centre-ville et de l'écoquartier Valentin, d'autre part, en assurant des continuités urbaines avec Dijon dans le cadre des projets envisagés** dans le secteur Pommerets-Poussots, dans l'épaisseur de la rue de Dijon en assurant la qualité urbaine des tissus de faubourg, par la reconversion des emprises d'activités le long du boulevard Kennedy en articulation avec l'Ecocité Jardin des Maraîchers.

> Poursuivre une logique d'extension du centre-ville de Dijon autour du secteur Drapeau, du boulevard Voltaire et du secteur Porte Neuve-Clemenceau à l'appui des axes structurants Est-Ouest (Auxonne, Mirande, Strasbourg, Champagne...), d'une continuité du maillage des espaces publics et de la reconversion des sites d'activités.

> **Maintenir les capacités d'adaptation et de développement de l'utilisation du faisceau ferré et anticiper les mutations potentielles des emprises ferroviaires, en particulier au droit de la gare de Porte Neuve. Ce site est en effet stratégique sur le long terme :**

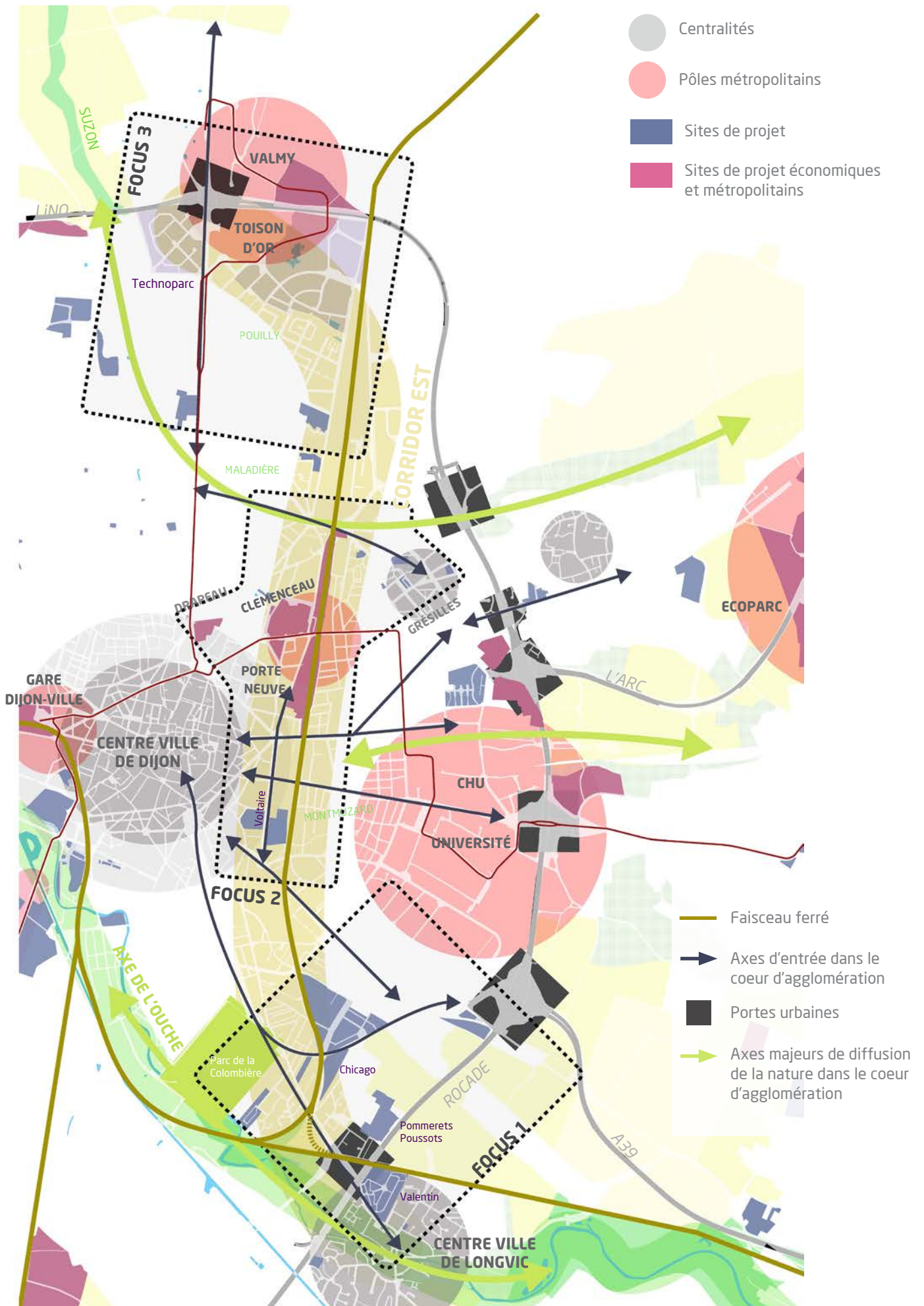
- du point de vue des déplacements, en tant que point d'entrée et d'intermodalité à développer, notamment par la réalisation du raccord ferroviaire de «La Chapelle», d'une meilleure articulation avec les transports collectifs structurants et du potentiel de création d'une desserte urbaine ferroviaire.

- d'un point de vue urbain, avec des emprises importantes pouvant être le support de projet à l'échelle métropolitaine.

> **Organiser des continuités structurantes de circulations douces et de la trame verte urbaine traversant le coeur dense de la Métropole**, depuis l'axe de l'Ouche vers l'axe du Suzon, en s'appuyant sur les abords du faisceau ferroviaire, les axes interquartiers végétalisés, les trames qualitatives du quartier de Pouilly et les sites de projet.

> **Amorcer une mutation des quartiers tertiaires du Nord de Dijon** afin de contribuer au renouvellement de la ville sur elle-même, répondre aux besoins en logement et de développer la mixité des fonctions urbaines. Cette mutation pourra s'inscrire dans l'écrin végétal qualitatif des parcs technologiques, parcourus par des réseaux de cheminements assurant la connectivité aux transports collectifs et aux autres quartiers.





## FOCUS 1

### LONGVIC CENTRALITÉ / POMMERETS POUSSOTS / KENNEDY-CHICAGO DIJON ÉCOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS / MONT BLANC

#### SITES DE PROJET À DIJON

---

##### SITE 16 / ÉCOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS (EJDM)

- > Développer un écoquartier au travers de formes urbaines diversifiées et innovantes, organisé autour d'un grand mail central composé d'espaces verts, de cheminements et d'espaces publics et d'une trame viaire principale permettant d'assurer des continuités entre les différents quartiers alentours.
- > Affecter une partie du site de projet à l'agriculture urbaine.

##### SITE 17 / POINTE MONT BLANC

- > Développer un programme résidentiel ou mixte en structurant l'entrée de ville par une implantation et une volumétrie des constructions marquant le paysage urbain sur la rue de Neuilly.
- > Préserver et développer une interface végétalisée sur l'avenue du Mont Blanc, en organisant des continuités de nature transversales jusqu'au chemin Edmé Beguillet, complémentaire à l'éventuel maillage interne au site.

#### SITES DE PROJET À LONGVIC

---

##### SITE 1 / DIJON / KENNEDY

- > Relier la rue de Dijon à l'avenue Kennedy par un cheminement ou une voie apaisée desservant les constructions, préférentiellement constituées de typologies individuelles denses (maisons de ville, formats intermédiaires) assurant une transition douce avec les tissus urbains mitoyens.

##### SITE 2 / CHICAGO

- > Structurer le front du boulevard de Chicago par des implantations et volumétries en cohérence avec l'écocité Jardin des Maraîchers et développer des typologies individuelles denses (maisons de ville, formats intermédiaires) permettant une transition douce avec le lotissement bordant le Sud du site.

##### SITE 3 / POMMERETS / POUSSOTS

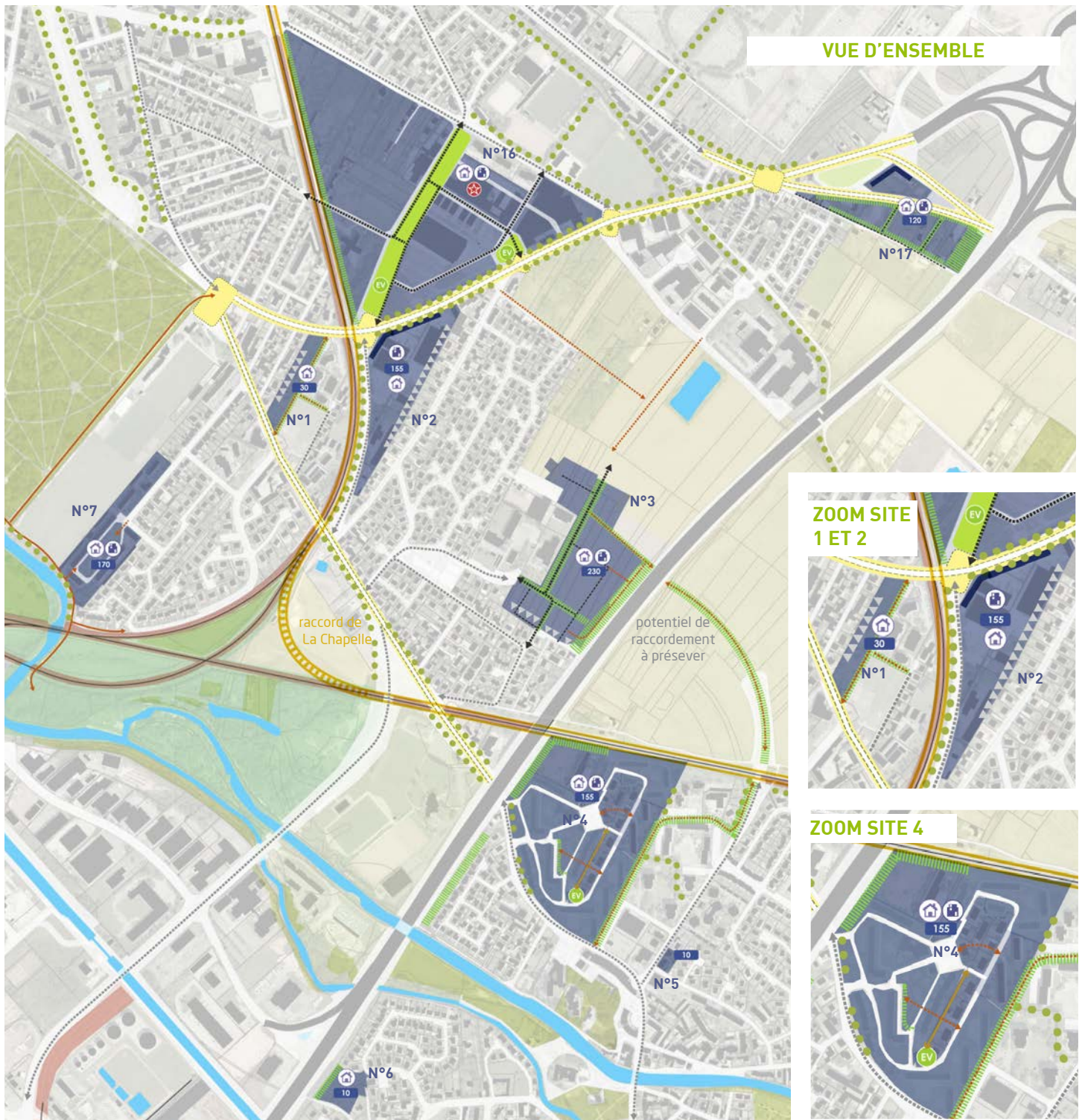
- > Prévoir plusieurs points de raccordement au maillage viaire existant par des voies et des cheminements, en préfigurant une liaison douce traversant la rocade ainsi qu'en maintenant la possibilité de raccordement viaire avec la rocade au droit de l'interface végétalisée bordant la limite Sud du site.
- > Préserver la réalisation ultérieure d'un maillage viaire automobile, piéton et cyclable en direction du boulevard de Chicago via la rue Philippe Guignard et/ou la rue René Coty. En cas de réalisation d'une voirie reliant la rue Guignard, un écran végétal sera réalisé à l'arrière des terrains de la rue Jules Ferry.

##### SITE 4 / ÉCOQUARTIER VALENTIN

- > Désenclaver le quartier par des voies et cheminements lors des opérations de démolition-reconstruction et valoriser l'entrée du quartier par un espace vert et des percées visuelles au travers de la trame des jardins privés.
- > Maintenir une interface libre de construction et végétalisée le long des infrastructures, éventuellement assortie de circulations ou de stationnements paysagers.

##### SITE 7 / GUYNEMER

- > Développer un programme comprenant une part de réhabilitation thermique des constructions existantes et une part de démolition-reconstruction permettant de retrouver un nombre de logements quasi équivalent au travers de typologies bâties diversifiées.
- > Assurer une continuité de cheminements vers les berges de l'Ouche permettant de relier le parc de la Colombière.



## ORIENTATIONS COMPLÉMENTAIRES

> Préserver les possibilités de desserte urbaine par la voie ferrée et la création de haltes ferroviaires à proximité de l'Écocité Jardin des Maraîchers et à Longvic. Les constructions ne devront pas empêcher par leur implantation et envergure, la réalisation à long terme de cette desserte urbaine et du raccordement ferroviaire de « La Chapelle ».

## FOCUS 2

### DIJON VOLTAIRE / PORTE NEUVE / CLEMENCEAU

#### SITES DE PROJET

---

##### SITES 11 ET 12 / VOLTAIRE / TENNIS ET VOLTAIRE / DREAL

- > Créer un espace végétalisé, arboré et accessible, le long de la voie ferrée, support d'un corridor écologique.
- > Conserver une interface végétalisée généreuse le long du boulevard Voltaire sur le site Voltaire/DREAL permettant des ouvertures visuelles vers le site (transparence des clôtures, espaces verts libres de construction, recul des implantations).
- > Préserver les alignements d'arbres présents le long du boulevard Voltaire sur le site Voltaire/DREAL.
- > Proposer une programmation sur le site Voltaire/DREAL privilégiant la réinterprétation du bâtiment principal associée à d'éventuelles nouvelles constructions.
- > Le stationnement en surface devra être fortement limité et perméable. Dans le cas d'une opération de réinterprétation du bâti, les dalles des ouvrages souterrains existants devront être paysagées et végétalisées.

##### SITE 31 / MARBOTTE

- > Créer un maillage apaisé entre les avenues Marbotte et Aristide Briand.

##### SITE 36 / TERROT

- > Mettre en valeur l'histoire industrielle du site par une réhabilitation ou une réinterprétation d'une partie des éléments bâtis existants et animer les rez-de-chaussée sur le boulevard Voltaire.
- > Organiser une traversée du site par des cheminements ou voies apaisées en renforçant la présence végétale du site en son coeur ou son pourtour.

#### SITES DE PROJET ÉCONOMIQUES ET MÉTROPOLITAINS

---

##### SITE 2 / PORTE NEUVE

- > Anticiper les mutations éventuelles au droit des emprises ferroviaires en préservant les possibilités futures :
  - de réaménagement ou de relocalisation de la gare Porte Neuve afin de renforcer son rôle multimodal et son interaction avec les autres modes de transports collectifs,
  - de maillage interne dans la continuité de la trame viaire adjacente et de réalisation d'un axe doux et végétal traversant le site.

La vocation principale du site est orientée vers le tertiaire et les services métropolitains. Néanmoins, en cas de projet d'aménagement d'ensemble, la programmation pourra être mixte en intégrant de l'habitat, préférentiellement localisé au contact du tissu urbain existant et protégé des nuisances ferroviaires.

#### ORIENTATIONS COMPLÉMENTAIRES

---

- > Préserver les possibilités de création à terme d'un réseau doux structurant le long du faisceau ferré, permettant une traversée Nord-Sud de la ville, depuis le parc de la Colombière jusqu'à l'avenue de Stalingrad et accompagnée de continuités végétales renforçant la trame verte associée aux talus ferroviaires.
- > Préserver les possibilités de desserte urbaine par la voie ferrée et la création de haltes ferroviaires. Les constructions ne devront pas empêcher, par leur implantation et envergure, la réalisation à long terme de cette desserte urbaine.

## AUTOUR DU FAISCEAU FERRÉ



## ZOOM VOLTAIRE



## **FOCUS 2 (SUITE)**

### **DIJON GRÉSILLES / DRAPEAU**

#### **SITES DE PROJET**

---

##### **SITES 5,6,7 ET 9 / GRÉSILLES**

> Poursuivre la requalification du quartier par des programmes de démolition-reconstruction permettant un renouvellement des typologies bâties (moyens collectifs, formats intermédiaires ou individuels groupés) au travers de compositions urbaines structurant le paysage de la rue (principe d'îlots semi-ouverts) et s'inscrivant dans le maillage vert du quartier.

##### **SITE 32 / POINTE DRAPEAU**

> Structurer l'angle de l'avenue du Drapeau et de la rue du Général Fauconnet par un bâtiment signal avec une programmation mixte (habitat/activités), tertiaire ou d'équipements.

##### **SITE 34 / MARGUERITES**

> Végétaliser les pieds d'immeuble (frontage, bande plantée...) dans la continuité de la trame végétale de la rue du Général Fauconnet.

> Valoriser les arbres remarquables au Nord du site de projet par la création d'un espace vert privatif ou public en interface avec le parc du Drapeau.

#### **SITES DE PROJET ÉCONOMIQUES ET MÉTROPOLITAINS**

---

##### **SITE 17 / CASERNE VAILLANT**

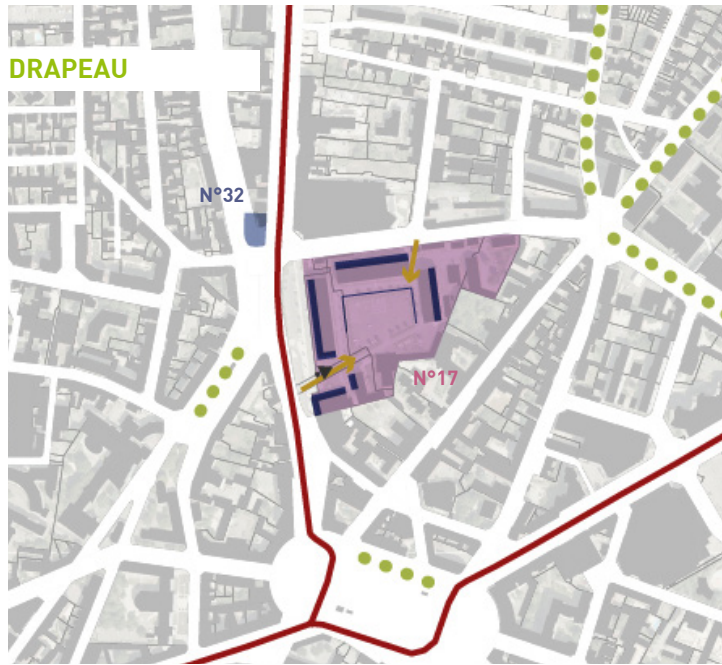
> Reconvertir le site en associant réhabilitation / réinterprétation du patrimoine / extension / constructions neuves et transition énergétique.

Il s'agira à la fois de :

- conserver, en préservant la percée visuelle toute hauteur entre les bâtiments encadrant l'entrée actuelle du site (avenue Garibaldi), la perception sur le bâti existant de la caserne,
- proposer des constructions nouvelles ou des extensions qui devront conjuguer fonctionnalité et dialogue architectural avec le bâti existant.

> Favoriser la désimperméabilisation du site et son verdissement.

> Retrouver un front de rue qualitatif sur la rue Auguste Frémiet par un apport de végétation et par la création de percements du mur pour instaurer des porosités visuelles.



## FOCUS 3 DIJON ENTRÉE NORD

### SITES DE PROJET

#### SITE 1 / LANGRES / GARDEN STATE

> Préserver et développer un coeur d'îlot dédié aux espaces verts et aux jardins vivriers, parcouru par une voie apaisée assurant la traversée du site, la desserte des jardins et des constructions.

> Développer une diversité des typologies bâties (collectifs et individuels denses) en structurant le front de rue sur l'axe du tramway par des volumétries plus importantes et une végétalisation des pieds d'immeuble (frontage).

#### SITE 3 / ROUTE D'AHUY / VENISE 2

> Développer un programme de logements privilégiant les formats individuels denses, par le biais de typologies bâties mettant en valeur le site, la présence du Suzon et sa trame verte associée (exemple : constructions sur pilotis).

> Organiser des continuités de nature et de cheminements au travers du site, en maintenant la possibilité de réaliser une passerelle piétonne sur la rivière pour relier le quartier au parc du Suzon, dans la continuité de la coulée verte de Fontaine-lès-Dijon.

### ORIENTATIONS COMPLÉMENTAIRES

#### AVENUE DE STALINGRAD / FAISCEAU FERRÉ

> Renforcer le couvert végétal sur les tènements situés entre l'avenue de Stalingrad et la voie ferrée pour assurer des connexions entre les talus végétalisés et la trame verte du quartier de Pouilly.

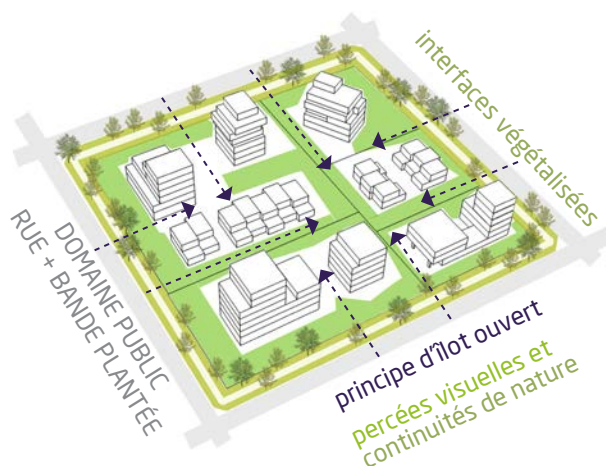
#### SECTEURS DE MUTATION DU PARC TERTIAIRE DE L'EUROPE ET DU TECHNOPARC

> Conserver la composition urbaine des parcs technologiques et tertiaires au travers d'un principe «d'îlot ouvert» et végétalisé :

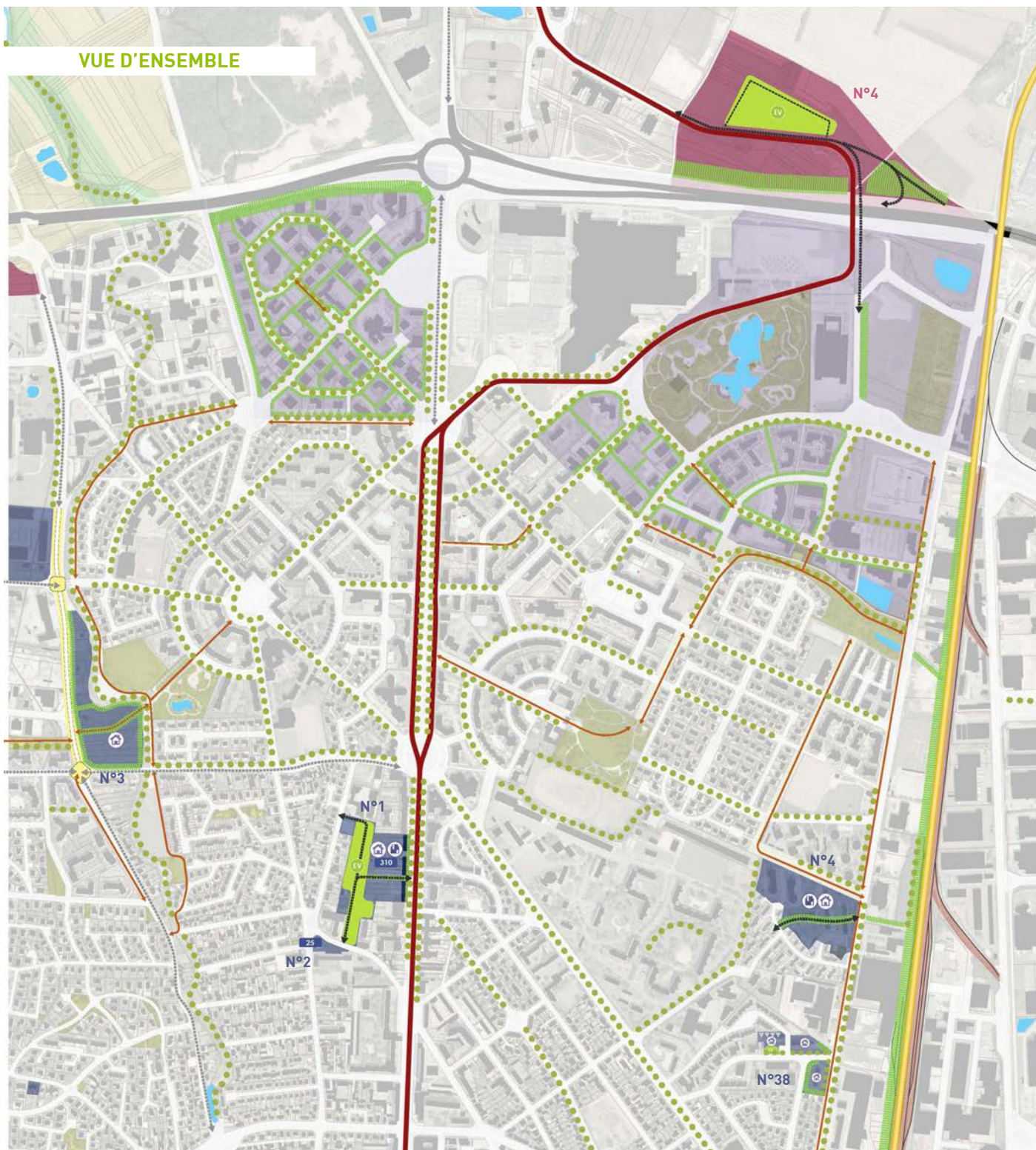
- en préservant des espaces verts généreux et visibles depuis l'espace public, assurant des continuités de nature au sein des coeurs d'îlots et à l'interface des bandes plantées présentes sur le domaine public ;
- en limitant les implantations à l'alignement et sur les limites séparatives afin d'éviter la constitution d'un front urbain continu.

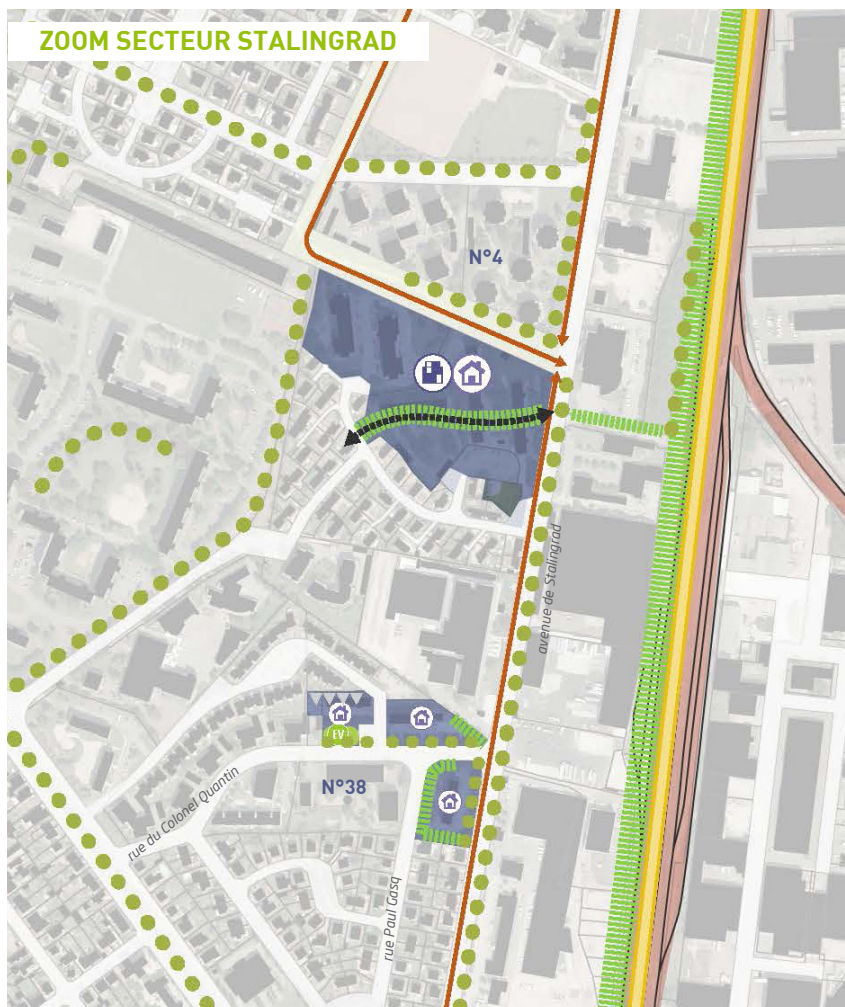
> Proposer des typologies bâties diversifiées et innovantes dans la construction neuve autant que la reconversion du bâti d'activité existant. Dans ce dernier cas, une vigilance particulière sera apportée à la qualité résidentielle des transformations de bureaux en logement, notamment l'apport d'espaces extérieurs privés (jardins, balcons, terrasses...) et l'aménagement paysager des espaces extérieurs collectifs (plantations, dissimulation et désimperméabilisation des stationnements en surface...).

> Maintenir une interface végétalisée au droit de la LiNO, assurant une protection des constructions vis-à-vis des nuisances routières.



VUE D'ENSEMBLE





## SITE DE PROJET

### SITE 38 / QUANTIN / STALINGRAD

- > Préserver les alignements d'arbres le long de l'avenue de Stalingrad et de la rue du Colonel Quantin.
- > Maintenir des interfaces végétalisées avec un recul des constructions :
  - aux angles de la rue du Colonel Quantin et de l'avenue de Stalingrad,
  - le long de la rue Paul Gasq,
  - à l'interface du tissu pavillonnaire présent sur l'îlot Gasq-Stalingrad,
  - face au groupe scolaire sur la rue du Colonel Quantin en préservant la grande majorité de l'espace vert existant et son ouverture sur l'espace public.
- > En cas d'opération de démolition-reconstruction, totale ou partielle, privilégier des typologies individuelles denses (maisons individuelles groupées, maisons de villes,...) sur le(s) îlot(s) accueillant des constructions nouvelles.

# OAP SECTORIELLES



## RAPPEL / LÉGENDE DES SCHÉMAS

Cf. mode d'emploi page 30 pour la déclinaison des orientations associées à la symbologie.

### NATURE ET PAYSAGE

---

- TRAME VERTE ET LISIÈRES BOISÉES EXISTANTES
- ||||||| CONTINUITÉS DE NATURE ET INTERFACES PAYSAGÈRES À CRÉER
- PERCÉES VISUELLES
- ESPACES VERTS, ESPACES LIBRES
- (EV) ESPACES VERTS COLLECTIFS

### CIRCULATIONS ET MAILLAGE

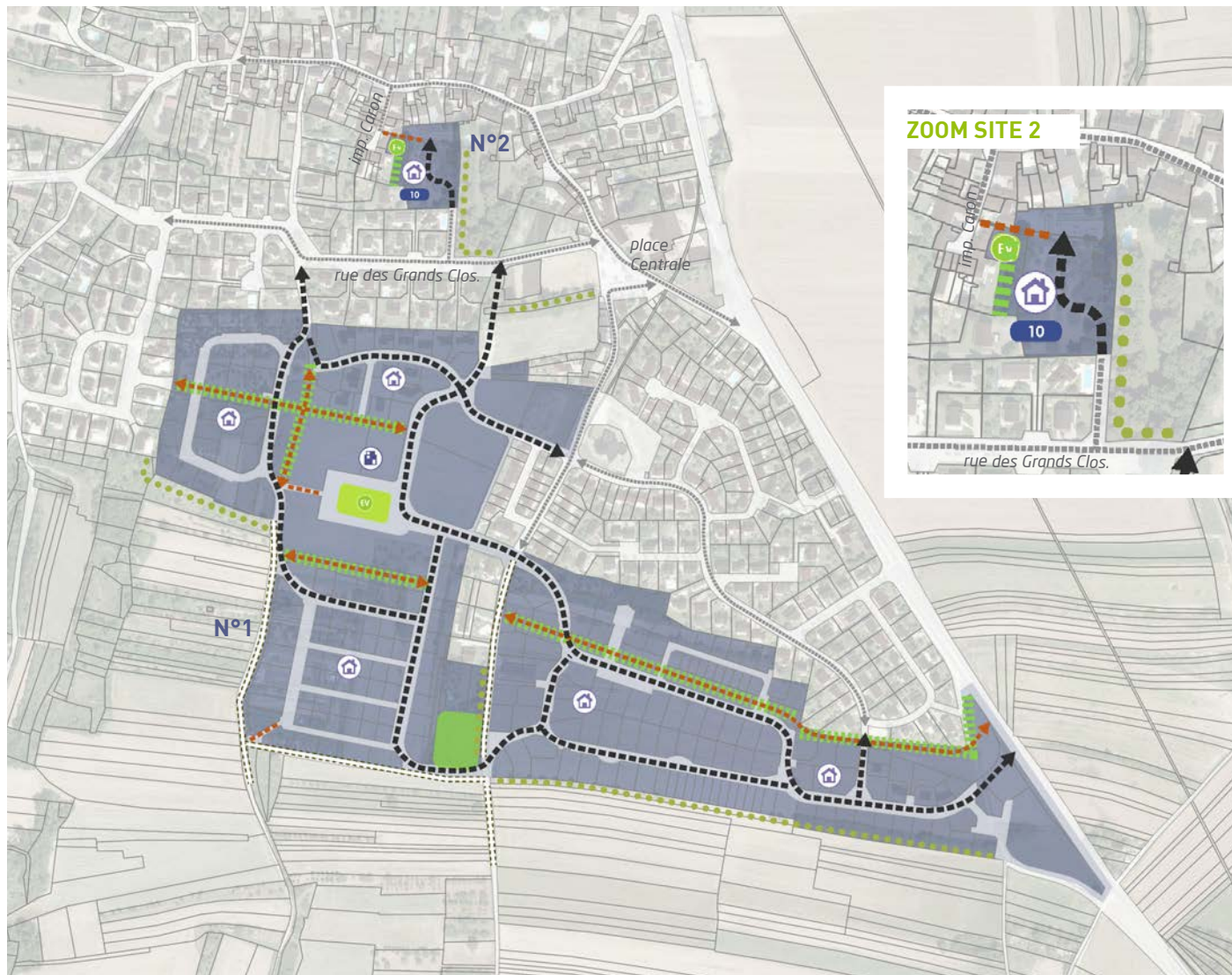
---

- > VOIES STRUCTURANTES
- ====> AXES À REQUALIFIER
- ==== INTERSECTIONS ET CARREFOURS STRATÉGIQUES
- > ACCÈS ET VOIES À CRÉER
- PRINCIPE DE MAILLAGE INTERNE
- ====<==== CHEMINEMENTS ET CIRCULATIONS DOUCES EXISTANTES
- ====<==== CHEMINEMENTS ET CIRCULATIONS DOUCES À CRÉER
- ◄► POTENTIEL DE CONNEXION
- ..... CHEMINS RURAUX
- P STATIONNEMENT / REPORT MODAL

### PROGRAMMATION ET FORMES URBAINES

---

- SITES DE PROJET
- SITES DE PROJET ÉCONOMIQUES ET MÉTROPOLITAINS
- 25 OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
- TYPOLOGIES RECHERCHÉES / HABITAT INDIVIDUEL DENSE OU HABITAT COLLECTIF
- ANIMATION URBAINE
- STRUCTURATION URBAINE / FRONT URBAIN
- TRANSITIONS BÂTIES



## SITES DE PROJET

### SITE 1 / CLOS DES AIGES

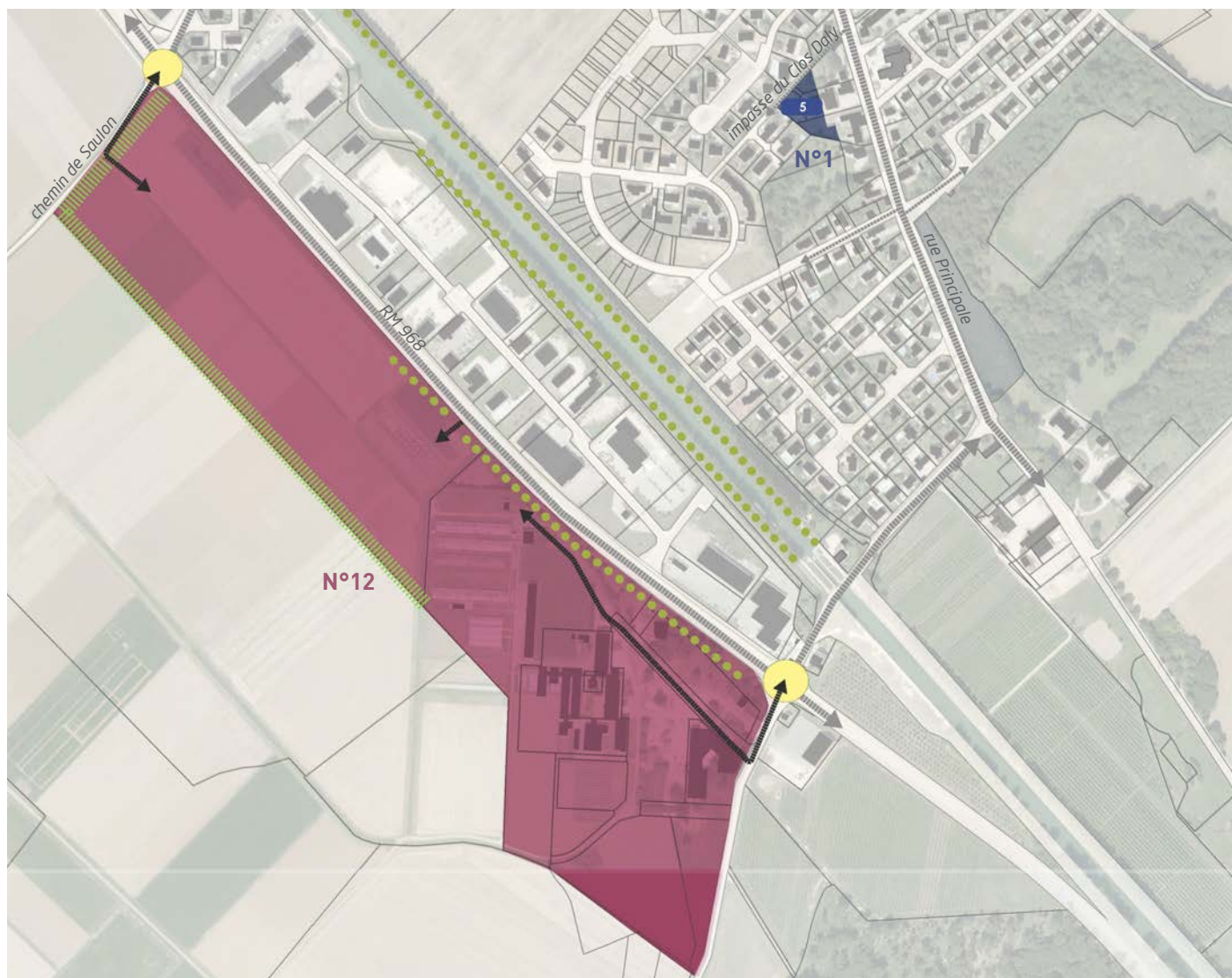
- > Poursuivre l'aménagement du quartier du Clos des Aiges en assurant des connexions avec la trame viaire existante et au travers de cheminements associés à des continuités de nature et permettant de rejoindre les chemins ruraux.
- > Privilégier des formats individuels denses et mener une réflexion sur l'implantation de logements collectifs au droit de la place végétalisée programmée.

### SITE 2 / CARON - GRANDS CLOS

- > Réaliser une opération d'aménagement dans la continuité du tissu du bourg ancien au travers de formats individuels denses.
- > Assurer une transition entre le centre bourg, la place Centrale et les nouveaux quartiers par un cheminement depuis l'impasse Caron et une voie de desserte apaisée depuis la rue des Grands Clos.
- > Valoriser le patrimoine naturel et historique du site autour du vivier existant par un petit espace vert de proximité et en conservant une interface végétalisée sur les pourtours du site.

Note : Le site de projet économique et métropolitain n°14 de l'extension des Cortots sur la commune d'Ahuy fait l'objet d'une OAP concomitante au secteur Grande Fin sur la commune de Fontaine-lès-Dijon.





**SITE DE PROJET ÉCONOMIQUE ET MÉTROPOLITAIN**

**SITE 12 / AGRONOV**

> Poursuivre l'aménagement du parc d'activités Agronov, orienté vers les filières d'excellence relatives à l'agriculture et à l'alimentation, laissant une place conséquente aux espaces libres et espaces verts venant renforcer le couvert végétal du site. Le principe de lisière végétalisée s'applique ici au droit des constructions dans une logique de dissimulation et d'intégration du bâti. Il ne concerne pas les éventuels espaces ouverts cultivés au sein de la zone, qui pourront permettre des vues sur le grand paysage de la plaine depuis la RM968.

> Réaliser un accès au Nord du site en requalifiant le chemin de Saulon et son intersection avec la RM968, afin de créer une voie de desserte interne à la zone, pouvant se raccorder à la voie existante au sein du technopôle agro-environnement (TAE) ou sur un éventuel nouvel accès sur la RM968.

### SITES DE PROJET

---

#### **SITE A / AFPA (non reporté aux documents graphiques)**

- > La présente OAP concerne le site de l'AFPA. La localisation précise de l'offre nouvelle en logement n'est pas définie et dépendra des besoins de l'actuelle institution présente sur le site et de sa stratégie foncière. Il ne fait donc pas l'objet d'une délimitation spécifique au titre des sites de projet. Dans tous les cas, le site qui présente une forte qualité paysagère et environnementale n'a pas vocation à être urbanisé dans son intégralité.
- > Les programmes de logements devront rechercher une certaine compacité et privilégier une implantation sur les emprises des éventuelles démolitions du bâti existant ou sur les espaces libres en dehors des principaux massifs boisés.
- > La desserte des constructions s'appuiera sur les voiries internes existantes en limitant la création de voies nouvelles.
- > Les continuités boisées le long de la Goulotte seront préservées ainsi que les principaux alignements et les lisières boisées faisant l'interface avec l'espace agricole.
- > Les murs et les boisements le long de la route de Bressey et du chemin du Vieux Lavoisier seront maintenus pour assurer la qualité paysagère de l'entrée du centre bourg, ainsi que les percées visuelles sur le Château.
- > Lors de l'aménagement du site, il sera recherché la poursuite de la trame des cheminements le long des fils de l'eau dans la continuité du quartier du Breuil.

#### **SITE 1 / RÉPUBLIQUE**

- > S'inscrire dans la continuité bâtie de l'avenue de la République et préserver le fond de parcelle par des revêtements perméables et un aménagement paysager reconstituant une trame boisée le long de la Goulotte.
- > Végétaliser les espaces libres au contact du chemin existant permettant de relier l'avenue de la République à la Goulotte pour renforcer la présence visuelle de la végétation depuis le chemin.

#### **SITE 2 / CENTRE ANCIEN**

- > S'inscrire dans la continuité bâtie de l'avenue de la République.

# CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR CENTRE OAP



## CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR SUD OAP



### SITES DE PROJET

#### SITE 3 / ZAC DES POÈTES

- > Finaliser l'aménagement du secteur par la mise en oeuvre de la ZAC des Poètes, en assurant des continuités de la trame viaire, des cheminements et des espaces verts avec les opérations récentes limitrophes.
- > Diversifier les typologies et les formes urbaines, avec une part conséquente de formats individuels denses, (individuels groupés, formats intermédiaires...) et une transition harmonieuse avec les quartiers pavillonnaires adjacents.
- > Développer une interface végétalisée et arborée avec l'espace agricole contigu.

#### SITE 4 / CIMETIÈRE

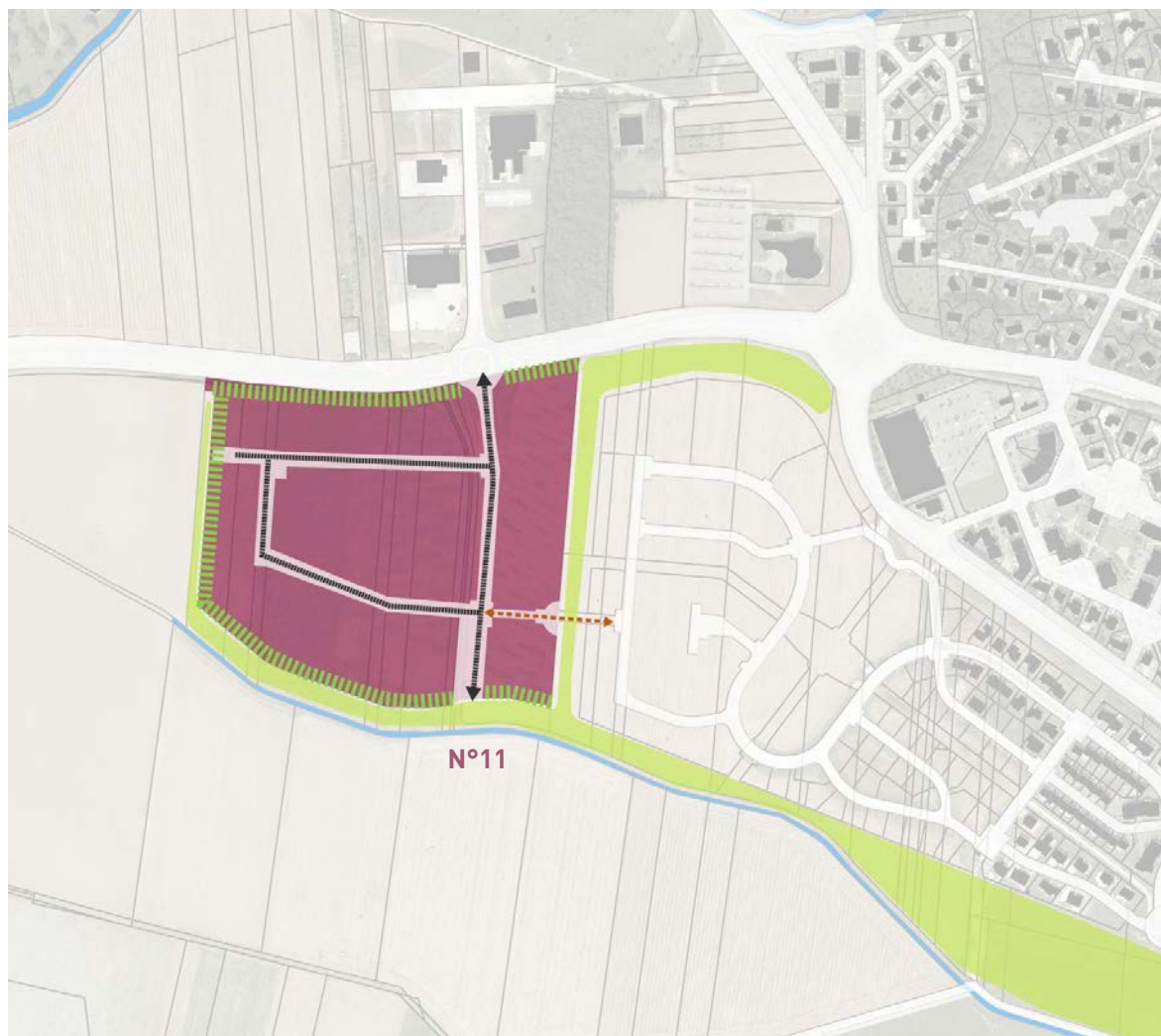
- > Réaliser un aménagement d'ensemble avec des typologies individuelles denses (individuels groupés, formats intermédiaires...) en conservant une bande végétalisée qualitative à l'arrière du cimetière, support d'un éventuel cheminement.
- > Etudier l'opportunité d'un accès au site sur sa limite Sud en cas de réalisation d'une voie nouvelle, permettant notamment l'évolution de la desserte du secteur par les transports collectifs.

### SITES DE PROJET ÉCONOMIQUE ET MÉTROPOLITAIN

#### SITE 10 / EXTENSION EXCELLENCE 2000

- > Etudier une reconfiguration du maillage viaire du site en assurant d'une part, l'accès aux parcelles agricoles par le chemin de Sennecey ou par la réalisation d'un chemin contournant le site au droit d'une interface paysagère et arborée et d'autre part, en préservant les possibilités d'évolution sur le long terme de la desserte du secteur par les transports collectifs. A ce titre, une interface végétalisée avec la lisière résidentielle de la commune est à préserver en direction de Sennecey-lès-Dijon. Son traitement paysager doit par ailleurs contribuer à limiter les nuisances et les conflits d'usage entre habitat et activités.

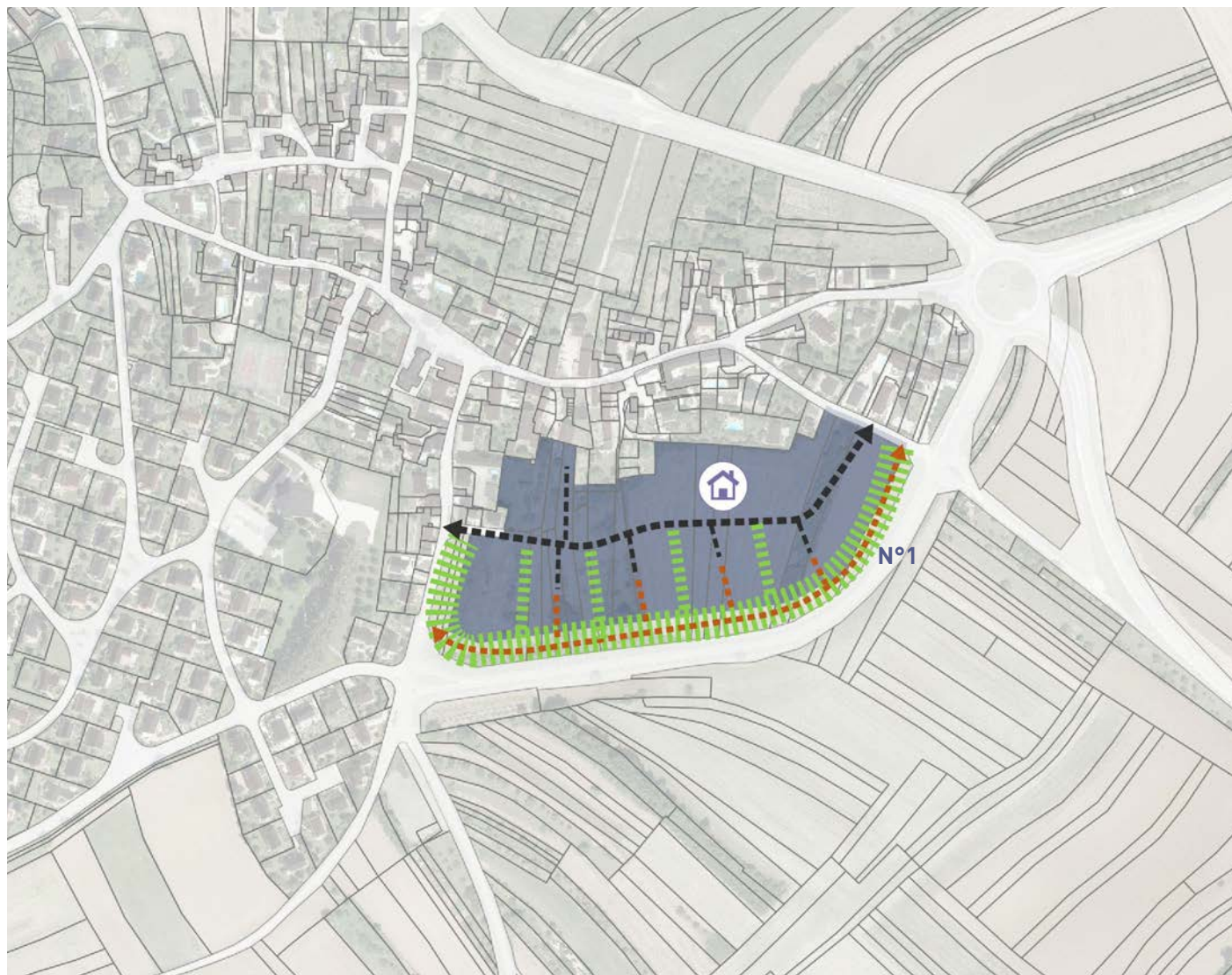
## CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR TERRES ROUSSES OAP



### SITES DE PROJET ÉCONOMIQUE ET MÉTROPOLITAIN

#### SITE 11 / TERRES ROUSSES

> Développer une interface végétalisée sur les pourtours du site, sur les espaces verts prévus dans les plans d'aménagement mais également au sein des lots à bâtir par un traitement végétalisé et arboré des clôtures.



#### SITES DE PROJET

##### **SITE 1 / DERRIÈRE LES JARDINS**

- > Finaliser l'opération «Derrière les jardins» dans l'épaisseur du centre-bourg au travers de typologies majoritairement composées de formats individuels denses.
- > Réaliser une interface végétalisée venant recomposer une lisière urbaine paysagée, associée à une continuité piétonne sur le pourtour du site et maillée à la trame viaire interne par des cheminements et des haies qualitatives.

## DAIX CENTRE BOURG OAP



### SITES DE PROJET

#### SITE 1 / ZAC LE PARC

- > Mettre en oeuvre la ZAC Le Parc, au travers de typologies diversifiées. La répartition des typologies d'habitat respectera globalement un dégradé de densité et de hauteur du Nord-Ouest au Sud-Ouest.
- > Organiser la desserte par l'aménagement d'une voie principale reliant la rue de Fontaine à la rue de Dijon et par une voie secondaire Est-Ouest permettant l'accès des constructions existantes au Nord du site et une connexion par un cheminement aux axes doux adjacents à l'Est du site. Les voies créées seront accompagnées d'un traitement végétal qualitatif assurant des continuités de nature avec l'écran paysager qui entoure le site.

#### SITE 2 / CLOS - FONTAINE

- > Réaliser une opération dans l'épaisseur du centre-bourg par des formats individuels compacts, en privilégiant un aménagement et des implantations respectant les caractéristiques des tissus anciens. Un programme pour les seniors est également envisagé.
- > Organiser l'accès au site par une ruelle ou une voie apaisée depuis la place du Marronnier, ainsi qu'un maillage avec le quartier de la ZAC des Clos. Un maillage apaisé ou un cheminement vers l'impasse privée de la rue de la Fontaine est à étudier en concertation avec les riverains.

Note : Le site de projet n°3 de la commune de Daix fait l'objet d'une OAP concomitante au secteur En Nachey sur la commune de Talant.

## SITES DE PROJET

---

### **SITE 1 / COEUR DE VILLAGE**

- > Réaliser une opération venant étoffer la centralité du village à proximité de la mairie et de la salle de la Fédinoise, en complétant le maillage viaire ou piéton dans la continuité des trames existantes. Une réflexion est également à mener sur la programmation d'espaces publics et de commerces de proximité, ainsi que la réalisation d'une résidence à destination des seniors.
- > Préserver les alignements d'arbres le long de la route de Dijon en implantant les constructions avec un léger recul permettant le développement et la pérennité des arbres.

### **SITE 2 / ROUTE DE DIJON**

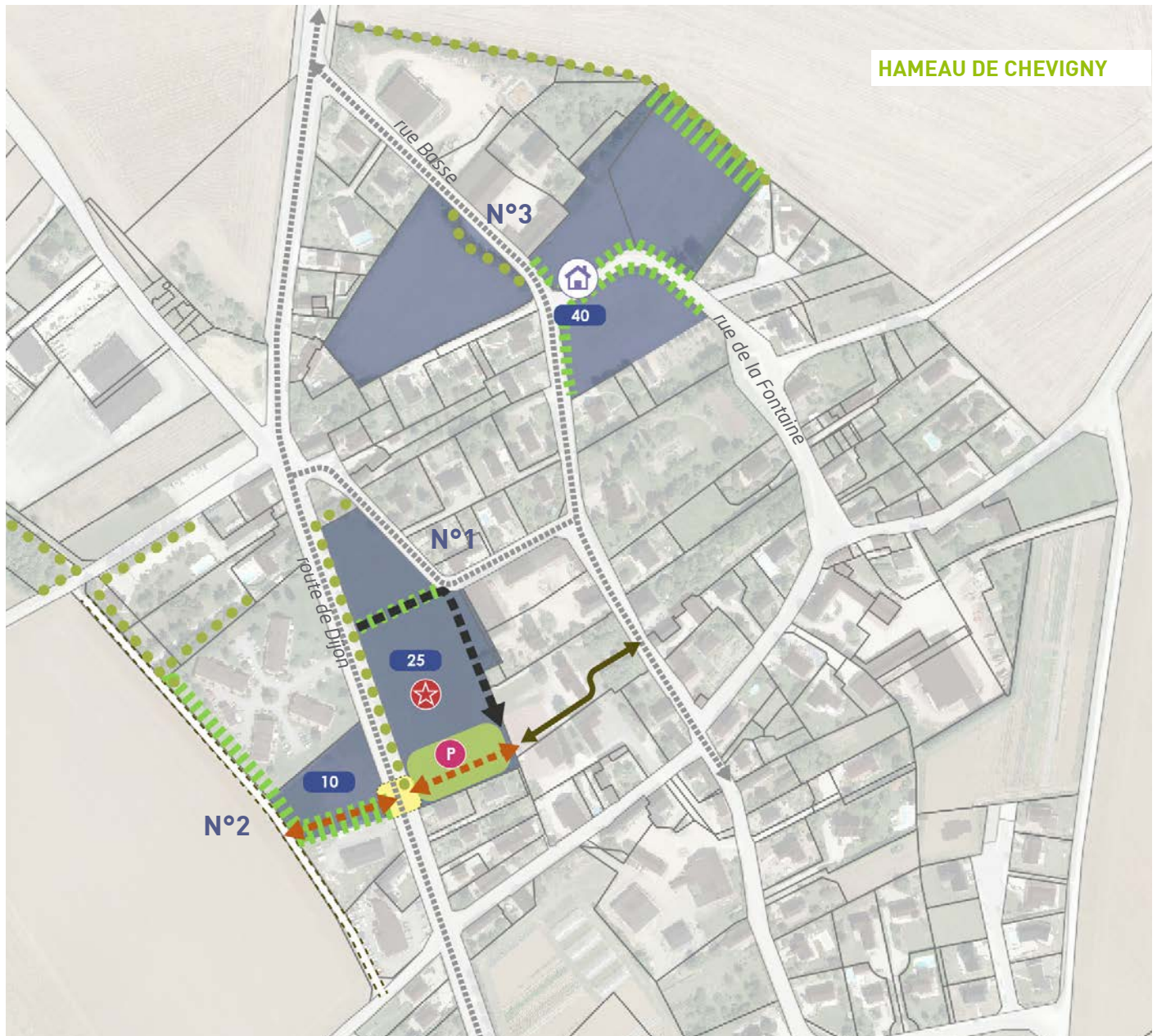
- > Assurer une interface qualitative et végétalisée avec l'espace agricole et la parcelle d'activité attenante.
- > Réaliser une voie de desserte apaisée ou un cheminement rejoignant le chemin agricole qui borde le village et mener une réflexion sur la création d'une continuité piétonne permettant la traversée de la route de Dijon et des stationnements paysagers réalisés sur le site n°1.

### **SITE 3 / RUE BASSE - LAVOIR**

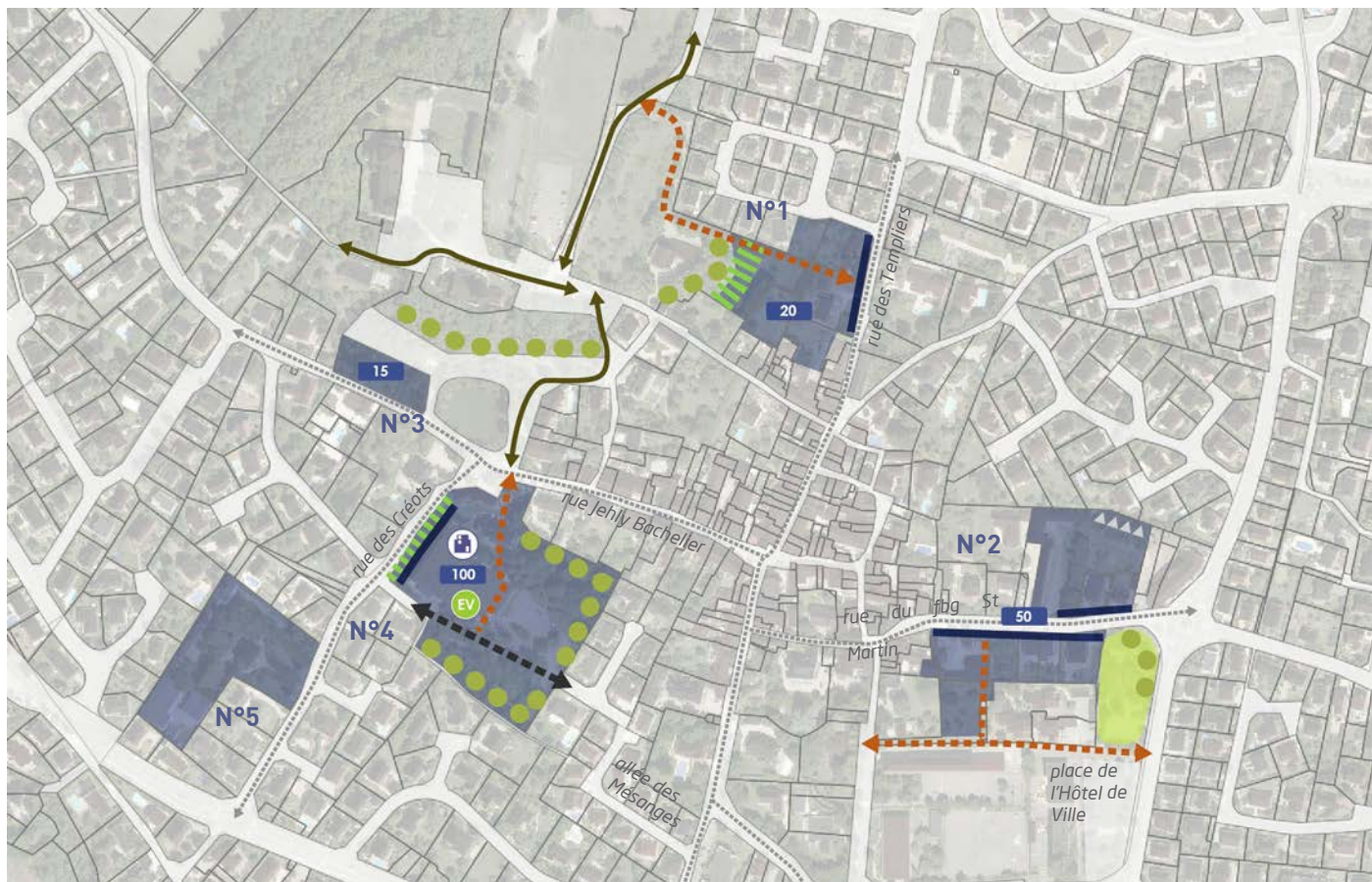
- > Ce site de projet est composé de trois tènements pouvant faire l'objet d'une opération commune ou de permis séparés. Dans ce dernier cas, les opérations devront respecter une densité moyenne de 20 logements/ha sur chacun des tènements pour assurer l'atteinte des objectifs de production de logements sur la commune, en privilégiant des typologies individuelles denses (maisons groupées, formats intermédiaires...).
- > Préserver les alignements d'arbres présents le long de la rue Basse et sur la lisière agricole.
- > Préserver les bandes enherbées et étoffer le couvert végétal le long des rues Basse et de la Fontaine (frontage) en limitant les accès individuels et en privilégiant une desserte interne ou des stationnements mutualisés.

Note : Le site de projet n°4 Chassagne (Petite Tuilerie) est délimité en tant que site de projet mais il ne fait pas l'objet d'une OAP car il accueille une opération en cours (permis d'aménager).

**FÉNAY HAMEAU DE CHEVIGNY**  
**OAP**



## FONTAINE-LÈS-DIJON CENTRE OAP



### SITES DE PROJET

#### SITE 1 / PRESBYTÈRE

- > Réaliser une opération dans la continuité du centre-bourg avec une implantation à l'alignement ou en léger retrait sur la rue des Templiers en recherchant des typologies individuelles groupées ou de petits collectifs aux volumétries adaptées au profil du tissu ancien.
- > Préserver le fond d'ilot jardiné en réalisant une desserte apaisée ou un cheminement depuis la rue des Templiers pour relier les cheminements existants et offrir une fenêtre visuelle sur la butte.

#### SITE 2 / FAUBOURG SAINT-MARTIN

- > Poursuivre la trame urbaine du centre-bourg avec une implantation à l'alignement ou en léger retrait sur la rue du faubourg Saint-Martin en recherchant des typologies individuelles groupées ou de petits collectifs et en assurant des transitions douces avec le tissu pavillonnaire mitoyen.
- > Réaliser un cheminement en direction de la place de l'Hôtel de Ville.

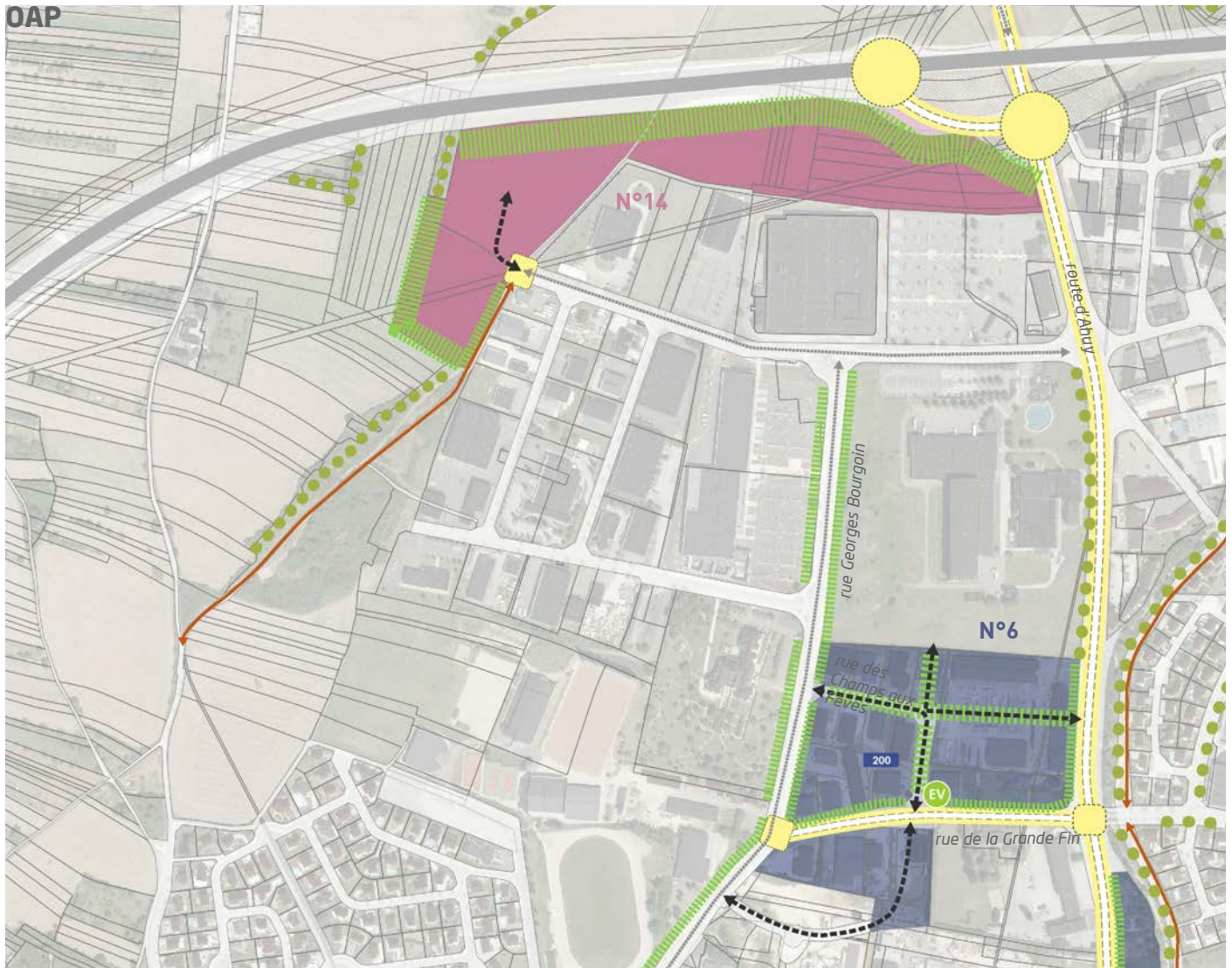
#### SITE 4 / CLINIQUE

- > Préserver les trames boisées sur le pourtour du site assurant des transitions végétales avec les lotissements voisins.
- > Relier l'allée des Mésanges à la rue des Créots par une voie apaisée, ainsi qu'une liaison piétonne ou mixte vers la rue Jehly Bachelier.
- > Développer un projet urbain compact, principalement composé de logements collectifs afin de préserver un maximum d'espaces verts et boisés et réaliser un petit espace vert de proximité.
- > Marquer le front bâti de la rue des Créots tout en implantant les constructions avec un léger retrait permettant de végétaliser les pieds d'immeuble.

Note : Les sites 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 de Fontaine-lès-Dijon font soit l'objet de permis de construire en cours d'instruction ou délivrés soit d'une délimitation en tant que site de projet au titre d'obligations renforcées en matière de mixité de l'habitat, en cas de non-réalisation des permis en cours. Ils ne font pas l'objet d'OAP.

## FONTAINE-LÈS-DIJON GRANDE FIN AHUY / FONTAINE-LÈS-DIJON EXTENSION DES CORTOTS

OAP



### SITES DE PROJET

#### SITE 6 / GRANDE FIN

- > Poursuivre la mutation de la zone artisanale de la Grande Fin par un aménagement d'ensemble ou des opérations isolées compactes, privilégiant des formats intermédiaires ou collectifs afin de maximiser la présence d'espaces verts sur les parcelles et assurer des interfaces paysagères avec les tènements voisins encore occupés par des activités.
- > Développer la trame viaire existante pour retrouver des îlots urbains et des continuités entre les rues de la Grande Fin, des Champs aux Fèves, Georges Bourgain et la route d'Ahuy. Maintenir une possibilité de maillage ultérieur dans le prolongement de la rue des Champs aux Fèves vers le Nord.
- > Végétaliser les fronts de rue en pied d'immeuble et réaliser un espace vert de proximité.

### SITES DE PROJET ÉCONOMIQUES ET MÉTROPOLITAINS

#### SITE 14 / EXTENSION DES CORTOTS

- > Développer un aménagement d'ensemble destiné principalement à l'accueil et à la relocalisation de petites activités artisanales et assurant une qualité paysagère au travers d'interfaces végétalisées et arborées le long de la LiNO et au contact avec les espaces agricoles.
- > Préserver des espaces libres au Nord-Ouest du site dans l'hypothèse d'un réaménagement de l'embranchement sur la LiNO depuis la route d'Ahuy.

### SITES DE PROJET

---

#### **SITE 1 / CHAMBERTIN ET SITE 5 / CHANGEY**

- > Proposer des typologies individuelles denses en réalisant une interface paysagère avec l'espace agricole.
- > Préserver les vues sur le grand paysage depuis la route de Changey.

#### **SITE 2 / VERGERS - RIOTTES**

- > Réaliser un accès depuis la rue des Vergers, complété par un cheminement doux depuis la rue des Riottes, en limitant les voies carrossables pour s'adapter à la pente du terrain.

#### **SITE 3 / FORT - RIOTTES**

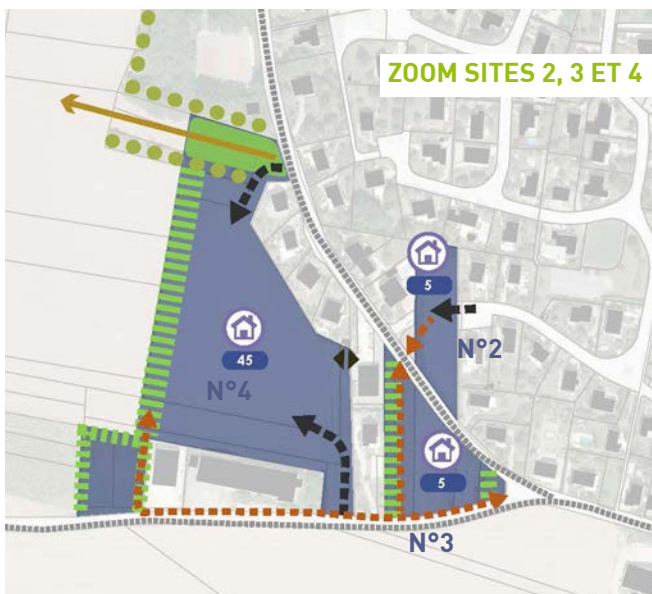
- > Conserver les linéaires végétalisés de part et d'autre du site (vergers), accompagnés d'un cheminement vers la rue du Fort.

#### **SITE 4 / EXTENSION RUE DU FORT**

- > Réaliser une opération d'ensemble au travers de typologies individuelles denses (maisons groupées, formats intermédiaires).
- > Assurer une porosité des circulations au travers du site avec un accès depuis la rue des Riottes et un accès rue du Fort, éventuellement complété d'une deuxième entrée à l'Est (carrossable ou piétonne). Maintenir une possibilité de maillage au droit de la parcelle d'activité rue des Riottes, en cas de mutation ultérieure.
- > Maintenir un espace ouvert au Nord du site, préservant la vue sur le grand paysage depuis la rue des Riottes, entre la lisière boisée et le linéaire de verger à préserver. Cet espace ouvert doit également permettre l'accès des engins agricoles vers les espaces cultivés à l'Ouest du site.
- > Développer une interface végétalisée et arborée au contact de l'espace agricole assurant la qualité de la lisière urbaine, notamment des vues sur l'espace urbain depuis le fort.

# HAUTEVILLE-LÈS-DIJON

## OAP



**ZOOM SITE 1**



**ZOOM SITE 5**

## **MAGNY-SUR-TILLE**

### **OAP**

#### **SITES DE PROJET**

---

##### **SITE 1 / MAIRIE**

> Recomposer l'îlot à l'arrière de la mairie pour développer l'offre en logement au centre du village. Mener une réflexion sur la création de locaux pour des commerces ou services de proximité.

##### **SITE 2 / CHÂTEAU**

> Proposer des typologies individuelles denses (maisons groupées, formats intermédiaires...), en réalisant une interface paysagère avec l'espace agricole et en maintenant les possibilités ultérieures de prolongement de la voie d'accès.

##### **SITE 3 / CHAPELLE - JEANNIN**

> Recomposer un petit îlot de centre bourg en s'appuyant sur la ruelle de l'Invalide, au travers de formats intermédiaires ou de maisons groupées.

##### **SITE 4 / CORVÉE VERTE NORD**

> Poursuivre l'extension urbaine de la Corvée Verte en réalisant un bouclage de la voie avec la rue du Petit Montant et en assurant une lisière végétalisée avec l'espace agricole.

##### **SITE 5 / RUE DE MALTE ET SITE 6 / ABBAYOTTE**

> Proposer des typologies individuelles denses (maisons groupées, formats intermédiaires...), en réalisant une interface paysagère avec l'espace agricole.

#### **ORIENTATIONS COMPLÉMENTAIRES HORS SITES DE PROJET**

---

> Préserver la possibilité de réalisation d'accès vers l'espace agricole à l'Est du centre du village depuis la rue du Patis et depuis la place de la mairie, au droit de l'exploitation agricole en cas de mutation ou recomposition du bâti.

> Préserver les vues sur l'allée du cimetière depuis le village, les routes et chemins d'entrées de ville.

# MAGNY-SUR-TILLE

## OAP



### SITES DE PROJET

---

#### SITE 1 / RUE NATIONALE

- > Réaliser une opération d'ensemble en privilégiant des typologies individuelles denses (maisons individuelles groupées, maisons de villes, habitat intermédiaire...).
- > Développer une interface végétalisée avec l'espace agricole limitrophe pour assurer une lisière urbaine paysagère et qualitative.
- > Réaliser un accès depuis la rue Nationale en organisant la desserte des constructions :
  - soit par la réalisation d'une voie interne au site,
  - soit par la réalisation d'une aire de stationnement mutualisée en entrée de site, poursuivie par une voie mixte apaisée.
- > Créer une continuité piétonne ou une voie apaisée jusqu'à la rue de Chevigny-Saint-Sauveur permettant également d'assurer le passage des réseaux d'assainissement. Les aménagements devront garantir l'accès des engins agricoles depuis la rue de Chevigny-Saint-Sauveur.
- > Préserver un espace libre sur la façade Ouest du site pour la réalisation ultérieure d'une continuité douce ou d'une voie d'accès.
- > Préserver le linéaire de verger existant en limite Sud-Est du site.

#### SITE 3 / CORNEILLE

- > Réaliser une opération d'ensemble en privilégiant des typologies individuelles denses (maisons individuelles groupées, maisons de ville, habitat intermédiaire...).
- > Retrouver un maillage viaire interne au site dans la continuité des voies adjacentes en préservant une possibilité de raccordement à la rue de la Combe aux Métiers.
- > Renaturer et désimperméabiliser les sols de la friche d'activités en développant des espaces verts privatifs et communs, notamment au droit des voies de desserte (bandes plantées, frontage...).
- > Assurer des transitions bâties harmonieuses avec le tissu pavillonnaire voisin.

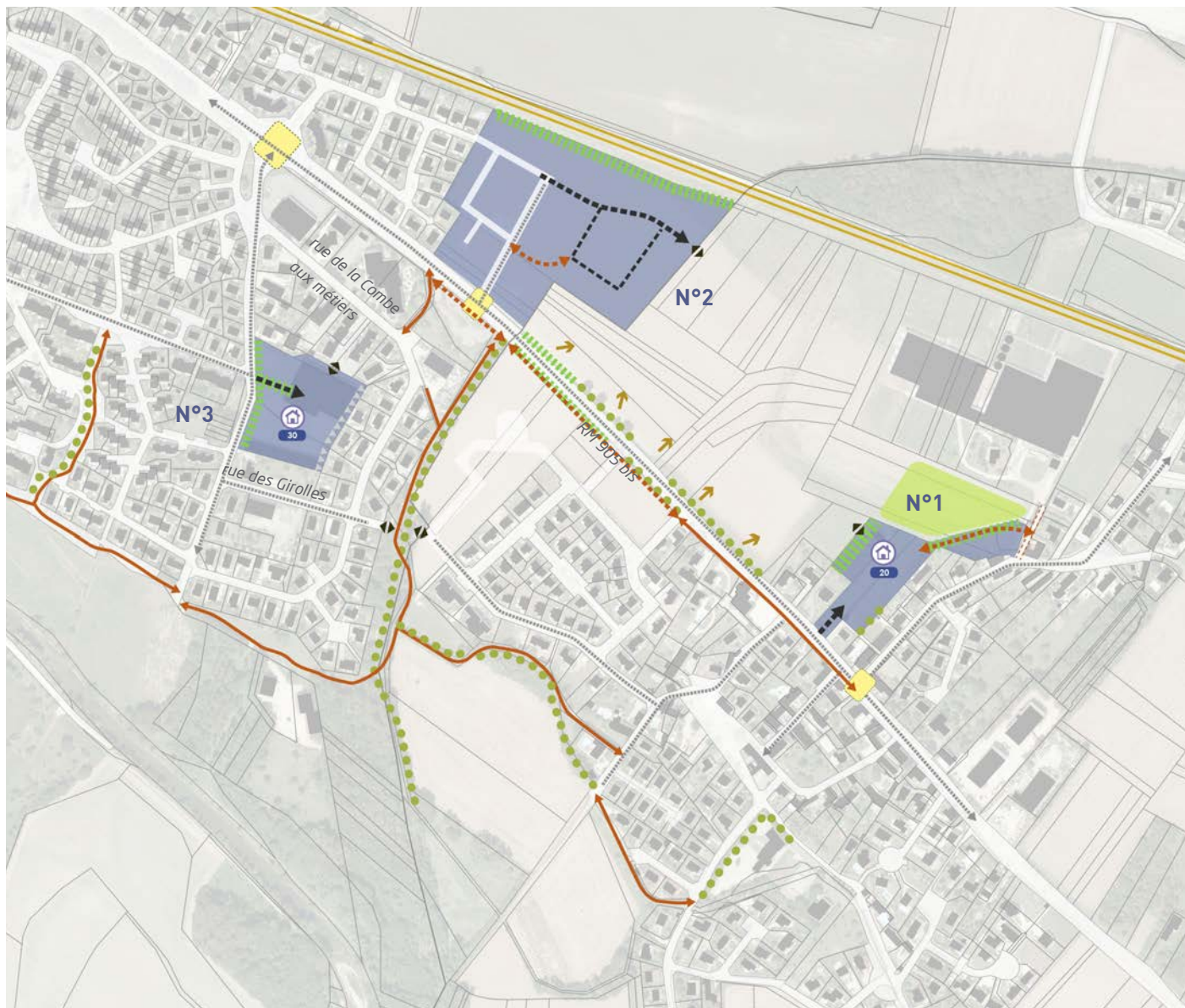
### ORIENTATIONS COMPLÉMENTAIRES

---

- > Préserver le potentiel d'utilisation du faisceau ferroviaire et de réouverture de la gare de Neuilly-Crimolois.
- > Préserver les vues depuis la RM905 bis sur les lisières urbaines et l'espace agricole d'interface entre les sites de projet n°1 et n° 2.
- > Préserver un espace non bâti sur l'espace agricole à la lisière Nord du site de projet n°1 à l'interface avec l'exploitation horticole.
- > Renforcer le maillage piéton le long de la rue Nationale et préserver une possibilité de maillage viaire ou piéton entre la rue des Girolles et la rue du commandant Caroline Aigle.

# NEUILLY-CRIMOLOIS

## OAP



ZOOM SITE 1



ZOOM SITE 3



## **OUGES CENTRE BOURG ET EXTENSION**

### **OAP**

#### **SITES DE PROJETS**

---

##### **SITE 1 / CORNOUILLER - CANAL**

- > Réaliser une opération d'ensemble d'environ 25 logements en privilégiant des typologies individuelles denses (maisons individuelles groupées, maisons de ville, habitat intermédiaire...).
- > Développer une interface végétalisée avec l'espace agricole limitrophe pour assurer une lisière urbaine paysagère et qualitative.
- > Réaliser un accès depuis le chemin du Cournoiller en organisant la desserte des constructions :
  - soit par la réalisation d'une voie interne au site,
  - soit par la réalisation d'une aire de stationnement mutualisée en entrée de site, poursuivie par une voie mixte apaisée.
- > Créer une continuité piétonne / cyclable avec l'axe du canal de Bourgogne et assurer une liaison douce au travers du site ou en lisière.
- > Préserver un espace libre sur la façade Ouest du site pour la réalisation ultérieure d'une continuité douce ou d'une voie d'accès.

##### **SITE 2 / EN BRUGNOIS ET SITE 4 / FONTAINE**

- > Réaliser des opérations d'ensemble en privilégiant des typologies individuelles denses (maisons individuelles groupées, maisons de ville, habitat intermédiaire...).
- > Développer une interface végétalisée avec l'espace agricole limitrophe au droit du chemin rural existant en préservant son potentiel d'extension pour constituer à terme une promenade continue sur la lisière Sud du village.
- > Réaliser des accès depuis la rue de la Fontaine en organisant la desserte des constructions :
  - soit par la réalisation d'une voie interne au site,
  - soit par la réalisation d'une aire de stationnement mutualisée en entrée de site, poursuivie par une voie mixte apaisée.

Dans tous les cas, une continuité piétonne sera assurée avec le chemin rural bordant les sites au Sud, sans sortie de véhicules possible et les abords des circulations devront être végétalisés (bande plantée, haies de clôtures...).

##### **SITE 2 / EN BRUGNOIS, SITE 3 / CENTRE 1, SITE 5 / CENTRE 2 ET SITE 7 / RUE DES FLEURS**

- > Inscrire les opérations dans le paysage du bourg ancien par une implantation bâtie à l'alignement ou la réalisation d'une clôture à l'aide de matériaux naturels (clôture bois ou mur en pierres apparentes). Les éventuelles aires de stationnement mutualisées devront être dissimulées depuis l'espace public par le mur de clôture.

##### **SITE 7 / RUE DES FLEURS**

- > Privilégier un accès automobile depuis la rue des Fleurs et un accès piéton depuis la rue de l'Abbaye.

##### **SITE 3 / CENTRE 1 ET SITE 9 / RUE DE L'ABBAYE**

- > Mettre en valeur les berges du Layer par un traitement paysager lors de l'aménagement des sites.

## OUGES CENTRE BOURG ET EXTENSION OAP



### ORIENTATIONS COMPLÉMENTAIRES

- > Préserver des vues sur le grand paysage depuis les chemins ruraux entourant l'espace urbain
- > Préserver des espaces non bâtis sur la lisière Sud du bourg et le long du chemin du Cornouiller au droit de l'ancienne ferme pour préserver la vue sur le bâti traditionnel.
- > Préserver le potentiel de réalisation ultérieure de continuités piétonnes :
  - entre la rue de l'Abbaye (ou la rue des Fleurs) et la rue du Général de Gaulle via les sites de projet n°8 et n°10 et les installations sportives attenantes,
  - au droit de la lisière Sud, dans le prolongement du chemin En Brugnois jusqu'à l'avenue de la Gare.

#### **SITE 1 / ZAC COEUR DE VILLE**

- > Affirmer une nouvelle centralité urbaine par une recomposition des îlots bordant l'avenue du Château et la création d'une place centrale, facilitant les continuités piétonnes entre les quartiers et renforçant la lisibilité des socles commerciaux.
- > Développer des formes urbaines structurant l'espace public (jeux de volumes, implantation...) en conservant des percées visuelles vers le coeur d'îlot au Nord de l'avenue du Château.
- > Inscrire les projets dans un écrin paysager qualitatif, support d'axe de cheminements.
- > Réaliser une voie traversante apaisée entre la rue des Huches et l'avenue du Cromois, permettant d'organiser la desserte interne de l'îlot et la réorganisation des stationnements.

#### **SITE 2 / MONTESSORI ET SITE 3 / BOOMERANG**

- > Restructurer la porte Ouest du centre-ville par l'implantation d'un bâtiment signal à l'intersection des avenues de l'Université et de Bourgogne et le développement d'un programme sur le site de la crèche. La programmation sur ces deux sites peut concerner autant la production de logements que le développement de programmes tertiaires, d'équipements ou mixtes.
- > Maintenir des continuités piétonnes en lien avec les cheminements qui parcourent les coeurs d'îlots voisins.
- > Maintenir un espace végétalisé en pied d'immeuble sur le site n°2.

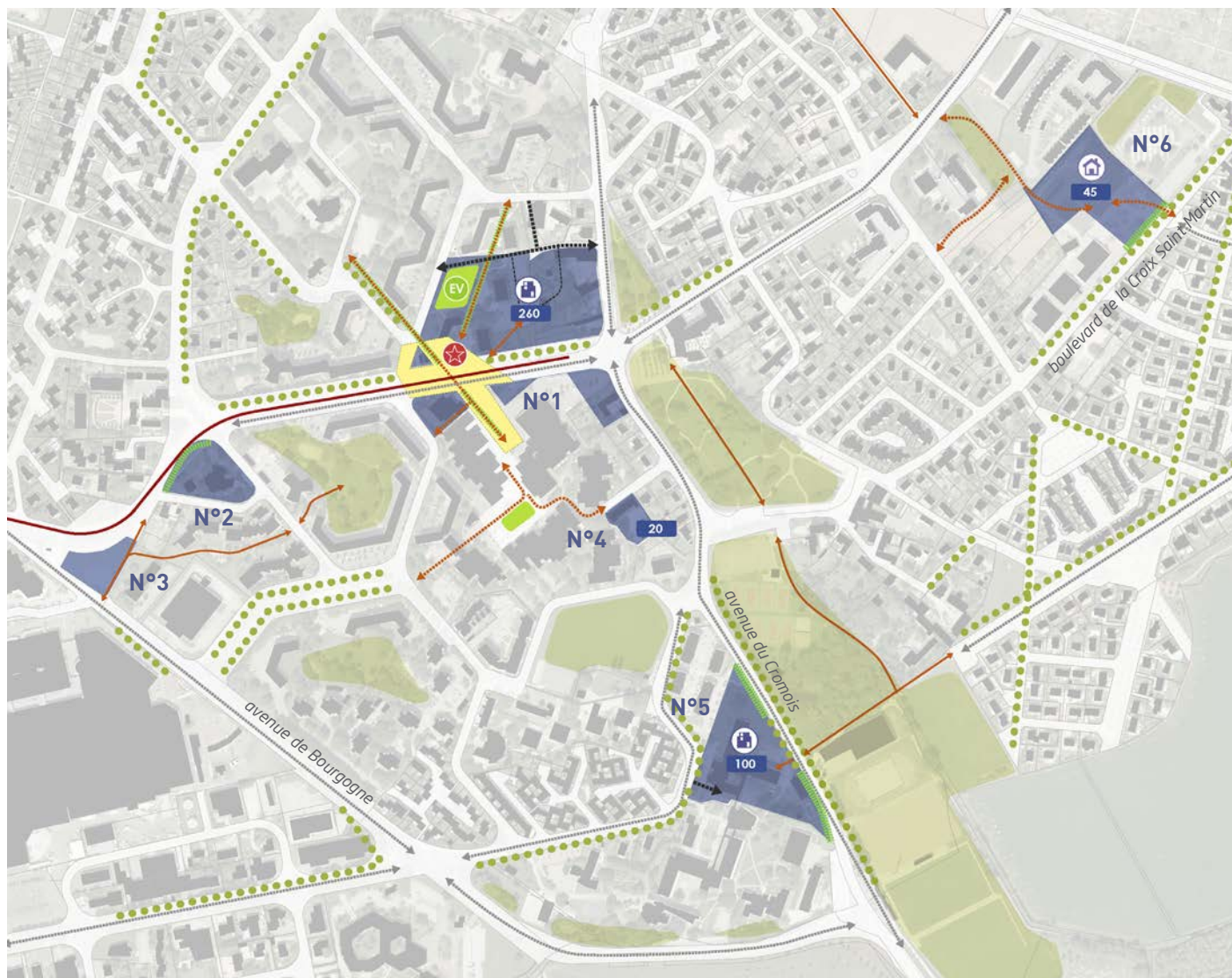
#### **SITE 5 / ENITA**

- > Amorcer une mutation ou une recomposition du site d'enseignement et de formation par une ou plusieurs opérations urbaines valorisant l'entrée Sud du centre-ville, tout en conservant et en poursuivant la trame paysagère qui borde les avenues de Bourgogne et du Cromois. La vocation «habitat» du site et sa programmation en logement pourront évoluer en cas de développement de programmes tertiaires, d'équipements ou mixtes.
- > Privilégier des formes urbaines compactes et denses permettant de développer des espaces paysagers en coeur d'îlot dans l'esprit de la cité jardin de Quetigny. De même, des prescriptions chromatiques seront à définir en concertation avec la municipalité lors de l'élaboration des projets, afin de s'inscrire dans les caractéristiques architecturales de la ville.
- > Etablir préférentiellement un accès automobile depuis le boulevard Olivier de Serres et organiser une continuité piétonne vers l'allée Galilée et les espaces verts du Cromois permettant de rejoindre le centre-ville.

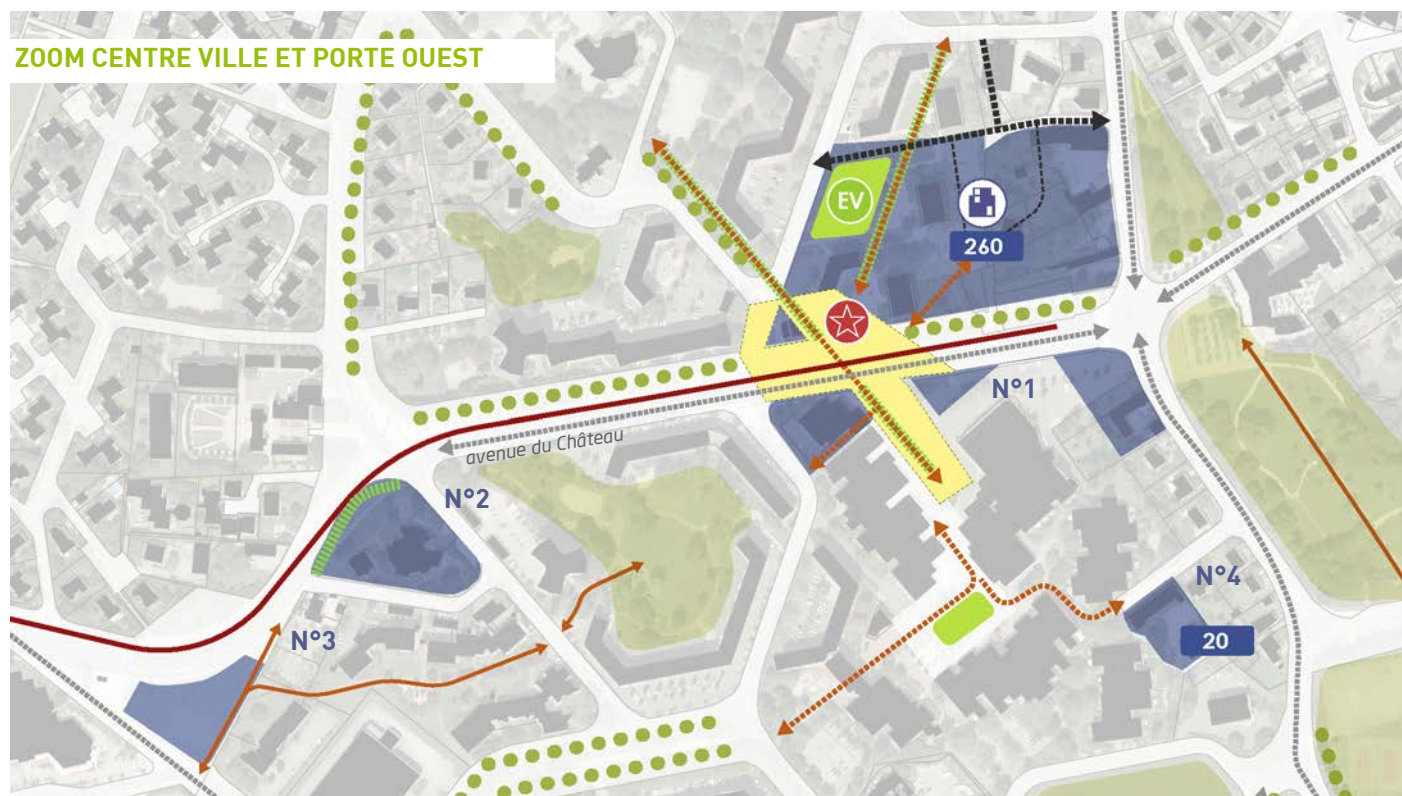
#### **SITE 6 / ATELIERS MUNICIPAUX**

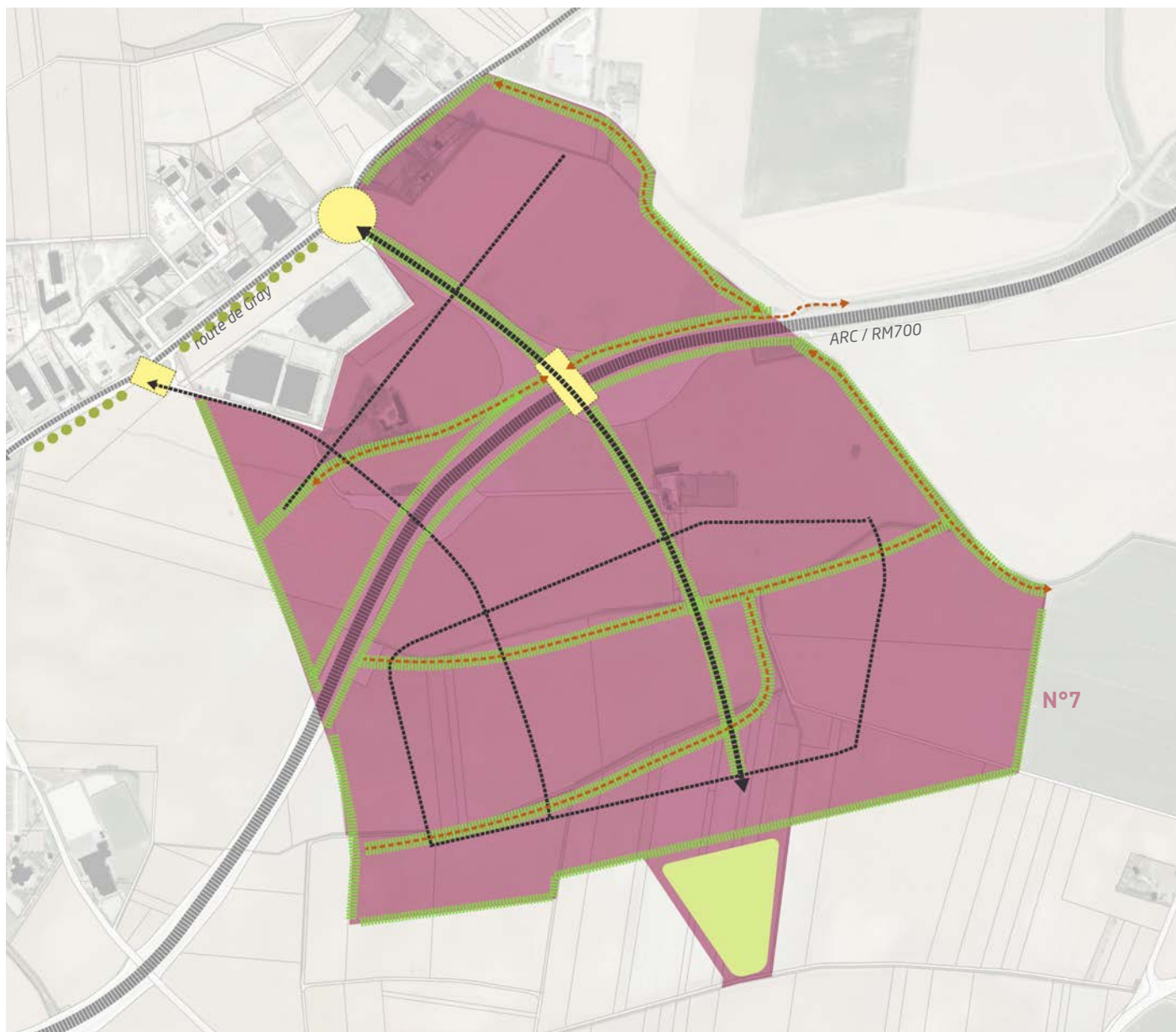
- > Développer un projet résidentiel en privilégiant les formes individuelles denses (maisons de ville, logements groupés et formats intermédiaires,...).
- > Qualifier le front de rue sur le boulevard de la Croix Saint Martin par un recul des constructions et une végétalisation permettant le développement de l'alignement boisé existant.
- > Organiser une continuité de cheminements doux au travers du site en direction de l'avenue du Parc et le chemin de la Fontaine de Couternon.

# QUETIGNY



## ZOOM CENTRE VILLE ET PORTE OUEST





### SITES DE PROJET ÉCONOMIQUES ET MÉTROPOLITAINS

#### SITE 7 / ECOPARC DIJON-BOURGOGNE

> Poursuivre l'aménagement de l'Écoparc Dijon-Bourgogne :

- en offrant une diversité des conditions d'accueil des entreprises en termes de surface des tènements et des typologies d'activités (industrie, tertiaire, artisanat...),
- en proposant des aménagements et des services mutualisés (parking, restauration, crèche inter-entreprise...),
- au travers d'une démarche environnementale innovante en matière de gestion de l'eau et des ressources et par la création de trois corridors verts traversant le projet, supports de cheminements doux.

> Mener des réflexions sur la création d'un point de report modal structurant à l'entrée de la Métropole en lien avec le développement de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle sur le corridor de l'Arc.

## SAINT-APOLLINAIRE COURS DE GRAY ET EXTENSION

### OAP



### SITES DE PROJET

#### SITE 1 / COURS DE GRAY

> Structurer l'entrée de ville au travers de logements collectifs et par une implantation du bâti en front de rue, avec un léger retrait permettant de végétaliser les pieds d'immeuble.

Ce front bâti le long du cours de Gray doit être ponctué d'ouvertures et de transparences vers la profondeur de l'îlot et sa végétation (jeu de volumes, discontinuités...).

> Réaliser l'accès automobile aux stationnements depuis la rue de Dijon, en laissant un passage pour la desserte existante des constructions riveraines.

> Envisager la réalisation de fonctions complémentaires en rez-de-chaussée (commerces, services...).

> Assurer une transition bâtie harmonieuse avec le tissu pavillonnaire adjacent en fond de parcelle (volumétrie, espaces libres...).



#### SITE 2 / SDIS - SAFER

> Réaliser une opération d'ensemble de type écoquartier, proposant des typologies d'habitat diversifiées, des espaces collectifs qualitatifs (espaces verts, placettes...) et des continuités pour les modes doux.

> Réaliser une interface végétale généreuse, plantée et arborée le long de la RM1250 afin de constituer une lisière urbaine qualitative, visible depuis l'Arc.

> Assurer des accès et une traversée du quartier depuis les différentes voies qui bordent le site, en prévoyant une continuité cyclable avec la piste existante de la RM1250.

> Préserver un espace libre sur la façade Ouest du site au droit de la canalisation de gaz ainsi que pour la réalisation ultérieure d'une continuité douce ou d'une voie d'accès permettant de renforcer le maillage vers le tissu urbain existant.

## SITES DE PROJET ÉCONOMIQUES ET MÉTROPOLITAINS

---

### **SITE 6 / NORD PISCINE**

- > Développer une opération d'ensemble à vocation tertiaire ou en lien avec les filières d'excellence et les équipements métropolitains.
- > Au sein du projet, rechercher une porosité visuelle et végétale faisant la transition entre le paysage agricole au Nord et la structure arborée des Portes de Mirande au Sud.
- > Préserver le caractère du chemin rural de Mirande en conservant des espaces verts attenants permettant d'organiser des vues vers l'espace agricole et d'assurer une continuité de nature au travers du site.
- > Renforcer les fonctions écologiques du Cromois par le développement d'espaces verts attenants et de cheminements.

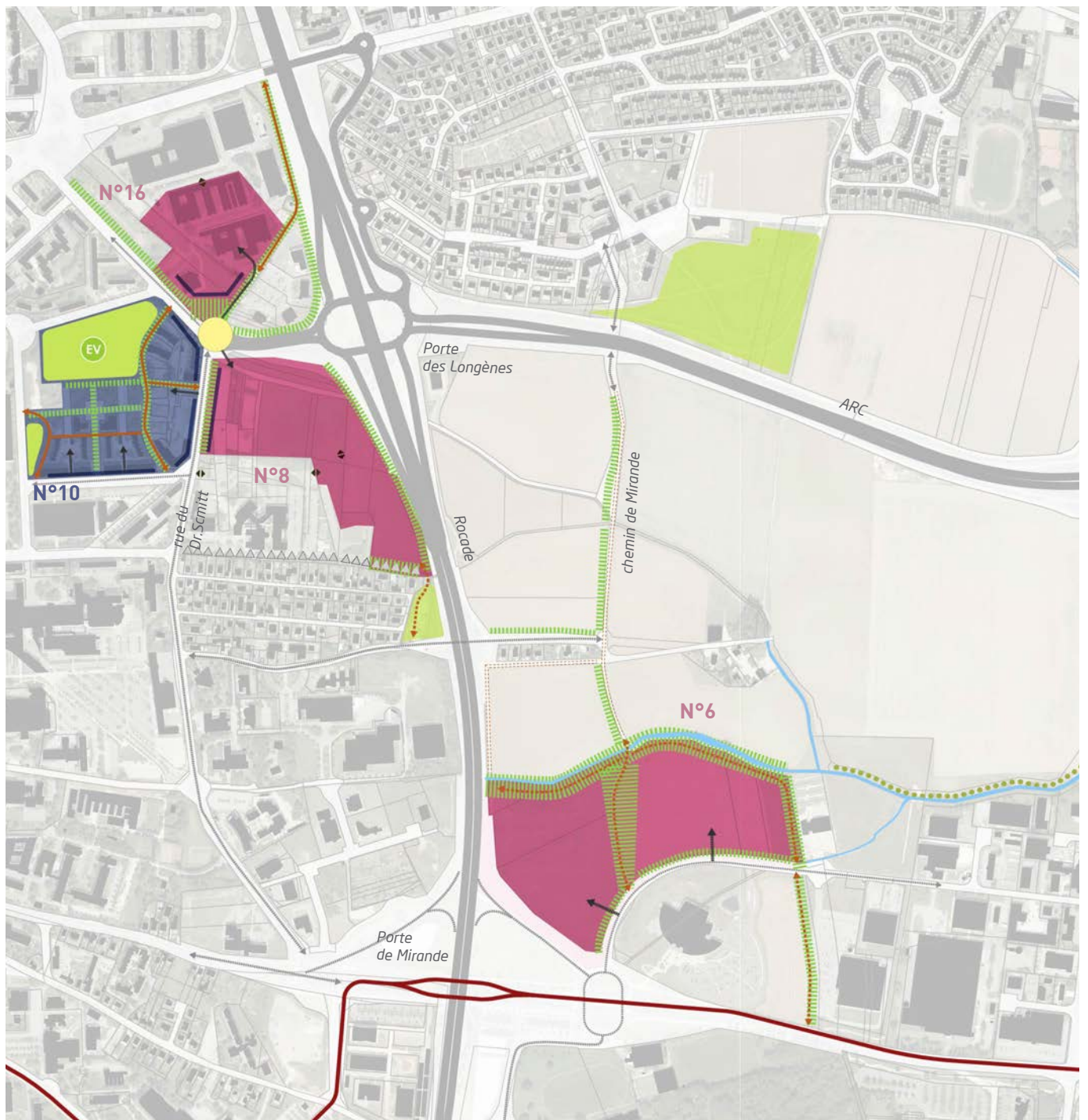
### **SITE 8 / LONGÈNES**

- > Développer une opération d'ensemble à vocation tertiaire ou en lien avec les filières d'excellence et les équipements métropolitains.
- > Réaliser un accès au site depuis le giratoire ou la rue du Docteur Schmitt en étudiant également les possibilités de mutualisation des accès avec l'actuel site APRR, notamment pour assurer la desserte de la partie Sud du site. Par ailleurs, les aménagements devront prendre en compte la création éventuelle d'un «bypass» routier entre la rue Jean Moulin et la voie Georges Pompidou.
- > Développer une continuité des déplacements doux Nord-Sud au travers du site, avec un accès au droit du square rue du Cromois.
- > Structurer le front de la rue du docteur Schmitt en lien avec l'écoquartier Hyacinthe Vincent et en assurant un léger retrait des constructions permettant la végétalisation des pieds d'immeuble.

### **SITE 16 / LONGÈNES NORD**

- > Structurer le Nord du giratoire d'entrée de ville par une interface végétalisée, une implantation du bâti et une architecture marquant qualitativement le paysage urbain.
- > Développer un programme orienté principalement vers le tertiaire et les filières d'excellence.
- > Mutualiser les stationnements au sein d'un aménagement paysager.
- > Maintenir une possibilité de maillage ultérieur au Nord du site.

**DIJON NORD PISCINE**  
**SAINT-APOLLINAIRE LONGÈNES**



Note : Le schéma ci-dessus intègre à titre informatif les principes d'aménagement du projet en cours Hyacinthe Vincent (site N°10), sans constituer une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

##### **SITE 1 / ZAC DES FONTAINES**

> Finaliser la réalisation de la ZAC des Fontaines en assurant un maillage et des continuités végétales entre le centre de la commune et le secteur de la Rente du Bassin.

##### **SITE 2 / FORT DE SENNECEY**

> Reconvertir le site par une opération résidentielle ou mixte (habitat/activités). L'objectif de 80 logements pourra être revu à la baisse en cas de projet d'ensemble intégrant une part significative d'activités économiques.

> Privilégier une implantation des logements sur les parties les plus éloignées de l'axe autoroutier. Une mixité des typologies bâties sera recherchée (collectif, intermédiaire, individuel groupé...) en favorisant les formats plus denses vers la rue du Pré aux Moines.

> Préserver les bandes arborées présentes sur les pourtours du site et développer une bande plantée et arborée le long de l'autoroute et de la RM905D dans le prolongement des boisements du fort.

> Réaliser plusieurs accès au site par des voies de desserte apaisées ou des cheminements.

> Mettre en valeur le site du fort en laissant un espace libre de construction dégageant la vue sur son fronton, par l'aménagement d'un espace vert ou collectif généreux (parc, parvis...).

> Permettre une appropriation du site par l'aménagement d'un itinéraire de promenade au sein de l'espace boisé du fort.

##### **SITE 3 / LES DEUX FERMES**

> Réaliser une opération de recomposition urbaine autour du noyau ancien de la commune, améliorant les connexions avec le tissu pavillonnaire. Les accès automobiles seront privilégiés depuis la rue des mimosas, les liaisons douces depuis l'impasse de la mairie et la rue du stade.

> Mettre en valeur la végétation remarquable présente sur le site et réaliser un espace vert de proximité.

#### SITES DE PROJET ÉCONOMIQUES ET MÉTROPOLITAINS

---

##### **SITE 13 / EXTENSION DE LA RENTE DU BASSIN**

> Profiter de l'extension de la zone d'activités de la Rente du Bassin pour développer une lisière paysagère qualitative et arborée.

> Aménager la zone d'activités au travers d'une trame parcellaire adaptée aux petites entreprises artisanales.

> Desservir le site par un prolongement de la rue Aristide Berges et étudier les possibilités de raccordement au chemin de la Rente du Bassin.

# SENNECEY-LÈS-DIJON

## OAP



## TALANT / DAIX EN NACHEY

### OAP

#### SITES DE PROJET À DAIX

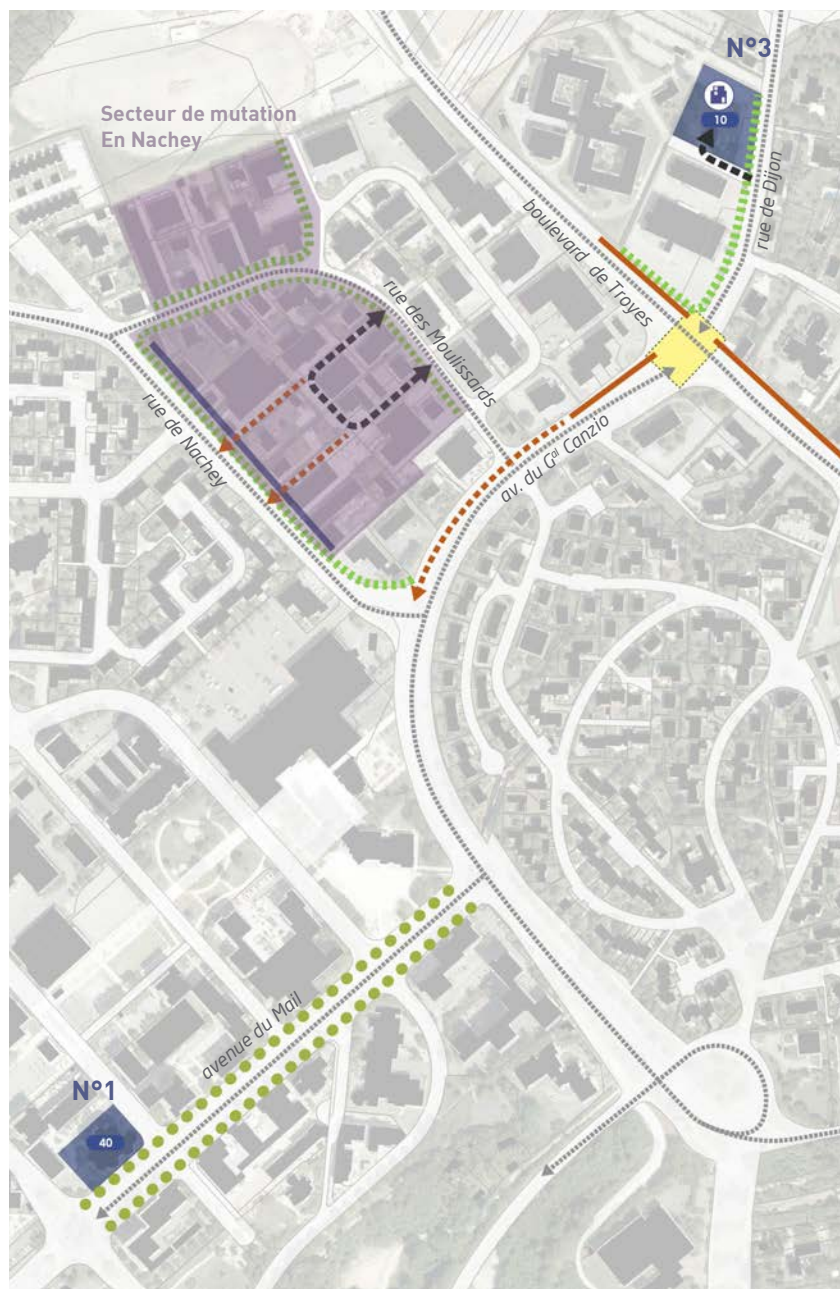
##### SITE 3 / RUE DE DIJON

- > Développer une opération de logements sous forme d'habitat intermédiaire ou de petit collectif avec une mixité des fonctions en rez-de-chaussée (commerces, services, bureaux), venant assurer une transition entre tissus résidentiels et d'activités.
- > Réaliser la desserte de l'opération par la voie communale au Sud-Ouest du site, sans création d'entrée charretière sur la rue de Dijon.
- > Assurer une interface paysagère le long de la rue de Dijon, se poursuivant sur la parcelle d'activité mitoyenne et valorisant le paysage du boulevard de Troyes.

#### SITES DE PROJET À TALANT

##### SITE 1 / FOYER GRANDJEAN

- > Réaliser une opération de démolition-reconstruction sur le site du Foyer Grandjean permettant de diversifier les typologies de logements et les formes architecturales du grand ensemble.



#### SECTEUR DE MUTATION EN NACHEY

- > Maintenir la desserte en boucle interne à l'îlot depuis la rue des Moulissards (voie privée existante) afin d'assurer l'accès et les possibilités de mutation de l'ensemble des parcelles. Poursuivre le maillage depuis cette voie par un axe automobile apaisé ou un cheminement piéton jusqu'à la rue de Nachey. Ce principe de liaison s'applique à la première parcelle dont la mutation sera engagée, pourra être considéré comme optionnel pour les suivantes.
- > Proposer des formes urbaines compactes capables de contribuer à l'atteinte des objectifs de production de logements sur le secteur (environ 100 logements à l'horizon 2030).
- > Implanter les constructions avec un léger retrait sur l'ensemble des voies du secteur afin de permettre une végétalisation des pieds d'immeuble et une dissimulation des espaces de stationnement qui seront préférentiellement implantés à l'arrière des constructions ou en ouvrage.
- > Veiller à la qualité résidentielle des nouvelles constructions, dans les choix d'implantation et la localisation des ouvertures, afin de limiter les vues sur les parcelles d'activités et en développant des espaces extérieurs végétalisés et arborés.



## SITES DE PROJET

### SITE 2 / TROYES - BELLEVUE

- > Réaliser une vingtaine de logements répartis sur les deux sites de part et d'autre du boulevard de Troyes, au travers de formats intermédiaires ou de petits collectifs avec activités en rez-de-chaussée.
- > Proposer une implantation du bâti qui structure le paysage urbain tout en améliorant la visibilité de l'intersection par les automobilistes.
- > Préserver une bande arborée sur la rue des Fassoles.



### SITE 3 / ARANDES

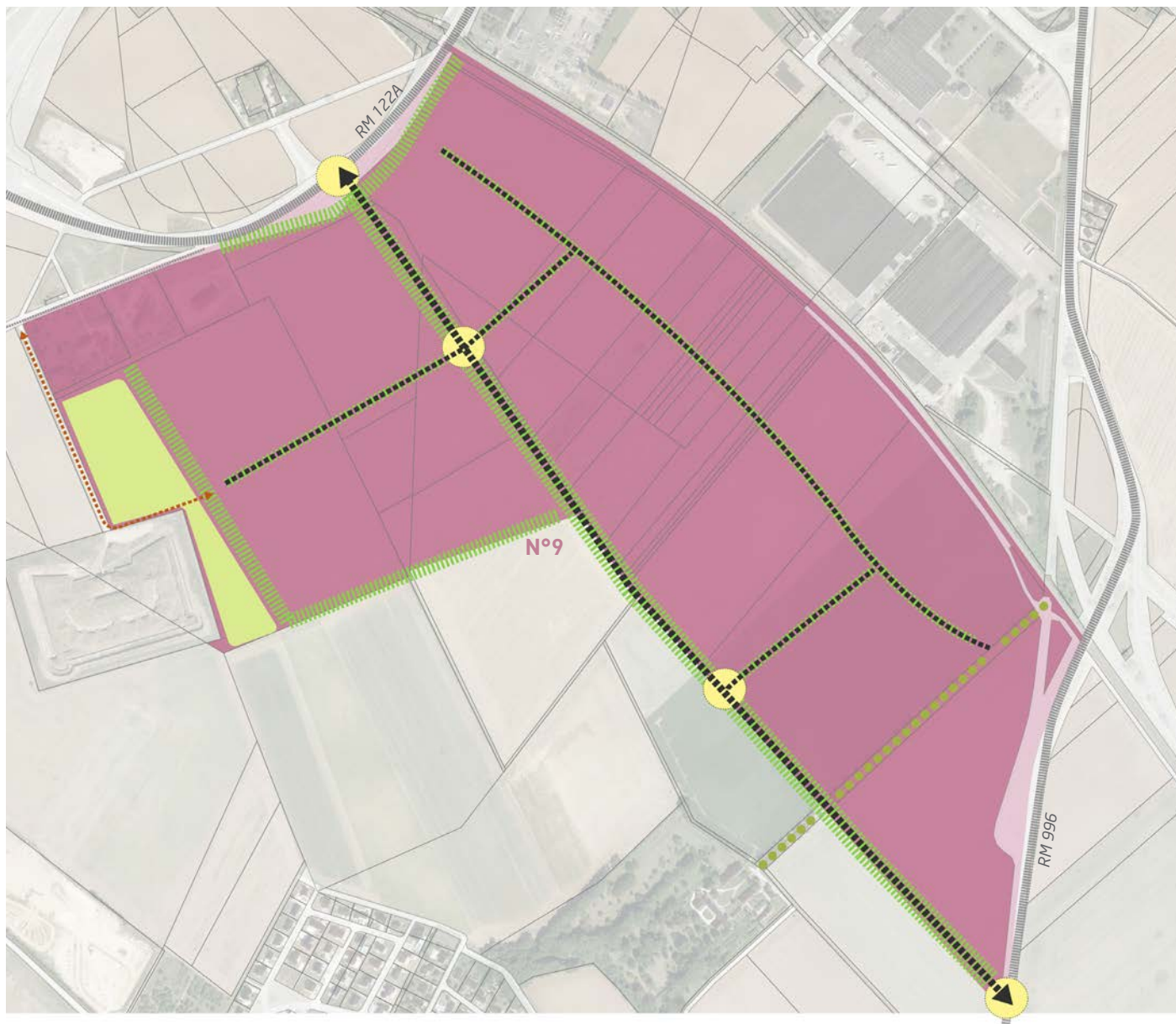
- > Développer une opération de logements collectifs en assurant une transition bâtie harmonieuse avec le tissu pavillonnaire en fond de parcelle.
- > Conserver les stationnements en surface du supermarché voisin ou développer une mutualisation avec le stationnement résidentiel de l'opération, en limitant l'impact visuel des stationnements depuis la rue.



### SITE 4 / RÉSERVOIR

- > Réaliser une opération résidentielle au travers de formats intermédiaires ou individuels denses.
- > Conserver le mur existant (hors éventuel accès) et une bande arborée permettant une perception de la végétation depuis le boulevard de Chèvre Morte.

## LONGVIC / OUGES ZA BEAUREGARD OAP



### SITES DE PROJET ÉCONOMIQUES ET MÉTROPOLITAINS

#### SITE 9 / BEAUREGARD

- > Poursuivre l'aménagement du parc d'activités de Beauregard :
  - en réalisant une voie structurante (barreau de Beauregard) permettant de relier les axes de la RM122A et la RM996 et d'organiser la desserte interne de la zone,
  - en proposant une diversité de taille de foncier pour l'implantation d'entreprises et principalement dédié aux activités industrielles, artisanales ou logistiques. A cet égard, une modularité des aménagements des voies de desserte est recherchée pour s'adapter aux demandes des entreprises.
  - en accompagnant la réalisation des voies par des aménagements paysagers qualitatifs et arborés et en développant une gestion alternative des eaux pluviales à l'échelle de la zone.
  
- > Maintenir des transitions vertes en lisière avec l'espace agricole et un espace vert autour du fort de Beauregard afin de contribuer à sa mise en valeur. Prévoir la possibilité d'aménagement d'une continuité piétonne depuis le parc d'activités jusqu'au fort.



## SITES DE PROJET ÉCONOMIQUES ET MÉTROPOLITAINS

### SITE 5 / VALMY 4

- > Réaliser une nouvelle phase de l'opération Valmy au Nord du secteur dans la poursuite des aménagements engagés pour accueillir une diversité d'activités, orientées principalement vers le secteur tertiaire, les filières d'excellence et les équipements métropolitains.
- > Créer une interface végétalisée en lisière du projet le long de la route de Langres, le long de la route rurale en direction de Ruffey, afin de préserver son caractère champêtre et sur la lisière Est du site, en maintenant le chemin d'accès aux parcelles agricoles.
- > Réaliser un accès à l'opération par la rue Jeanne Barret au Sud, ainsi que des accès potentiels par la voie d'Ahuy à Ruffey et/ou la route de Langres.

### ORIENTATIONS COMPLÉMENTAIRES / SECTEUR DE SERVICES URBAINS ET INFRASTRUCTURES

- > Poursuivre le renforcement des équipements métropolitains liés aux infrastructures environnementales en assurant une qualité paysagère et des transitions végétales avec l'espace agricole et les axes d'entrée de ville.