



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE DIJON MÉTROPOLE lié aux Climats du Vignoble de Bourgogne

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

RAPPORT DE PRÉSENTATION MODIFIÉ

MODIFICATION DU 27 JUIN 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Métropolitain
en date du 27 Juin 2024

Le Président,
Pour le Président, le 1er Vice-Président
Pierre PRIBETICH

1/ INTRODUCTION	5
1.1 PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE.....	7
2/ DIAGNOSTIC PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL	9
2.1 DIAGNOSTIC PAYSAGER.....	11
2.1.1 Revue de paysages: complexité et multiplicité d'un paysage de vignoble périurbain	11
2.1.2 Objectifs de l'approche paysagère: définir les qualités d'interfaces bâti / espaces ouverts à préserver	13
2.1.3 Appréhension globale: la structure du paysage à l'échelle géographique du site.....	14
2.1.4 L'identité paysagère du grand Dijon	18
2.2 DIAGNOSTIC HISTORIQUE	23
2.2.1 Synthèse historique générale: un site carrefour.....	24
2.2.2 Le territoire émerge autour de Dijon pendant le Moyen-Âge.....	26
2.2.3 Une dynamique de développement multiforme voit le jour au XIXème siècle.....	30
2.2.4 Synthèse de l'évolution historique de Dijon.....	33
2.2.5 Synthèse de l'évolution historique de Chenôve.....	38
2.2.6 Synthèse de l'évolution historique de Marsannay-la-Côte.....	42
2.3 DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL	45
2.3.1 Dijon	45
2.3.2 Les villages - Chenôve et Marsannay-la-Côte.....	62
2.4 DIAGNOSTIC ARCHÉOLOGIQUE.....	79
3/ DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL-INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	81
3.1 PRÉSENTATION DU CONTEXTE PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL GÉNÉRAL	83
3.1.1 Géologie et formes du relief.....	83
3.1.2 Hydrographie	83
3.1.3 Milieux naturels et continuités écologiques.....	83
3.1.3 Contexte climatique	84
3.1.4 Les risques naturels.....	84
3.1.5 Enjeux identifiés par le SRCE.....	85
3.2 PRÉSENTATION DU CONTEXTE PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL DES COMMUNES DE DIJON, CHENÔVE ET MARSANNAY-LA-CÔTE	86
3.2.1 Géologie et formes du relief.....	86
3.2.2 Hydrographie	87
3.2.3 Les risques naturels.....	87
3.2.4 Les nuisances - pollutions.....	88
3.2.5 Milieux naturels et continuités écologiques.....	65
3.2.6 Ensembles biologiques identifiés à Dijon	94
3.2.7 Ensembles biologiques identifiés à Chenôve et Marsannay-la-Côte.....	94
3.3 INCIDENCES DE L'AVAP SUR L'ENVIRONNEMENT	97
4/ SYNTHÈSE DES APPROCHES ET CHOIX RETENUS	99
4.1 GRANDS PRINCIPES DU DOCUMENT RÉGLEMENTAIRE	100
4.2 LES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES	103
4.2.1 Bilan de l'étude.....	103
4.2.2 Le document graphique.....	103
4.2.3 Le règlement	103
4.2.4 Cohérence entre l'AVAP et le document d'urbanisme.....	104
5/ ANNEXES	109
5.1 PATRIMOINE BÂTI ANCIEN ET DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	111
5.1.1 Introduction.....	111
5.1.2 Connaissance du patrimoine bâti	113
5.1.3 La recherche de performance énergétique	118
5.1.4 Modalités opérationnelles d'intervention	121
5.1.5 Actions complémentaires.....	126





1/ INTRODUCTION

2/ DIAGNOSTIC PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

3/ DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL-INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4/ SYNTHÈSE DES APPROCHES ET CHOIX RETENUS

5/ ANNEXES

1.1 PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE



Le paysage culturel « les Climats du vignoble de Bourgogne », concernant directement 40 communes entre Dijon (21) et les Maranges (71) est inscrit sur la liste du patrimoine mondial depuis juillet 2015 (décision 39COM 8B.23 adoptée par le Comité du patrimoine mondial lors sa 39e session à Bonn). Le bien couvre plus de 13 000 ha. Sa zone tampon concerne plus de 100 communes avec 50 000 ha. Le plan de gestion du bien prévoit la mise en œuvre une stratégie globale de protection du patrimoine et du paysage. Dans le cadre de l'élaboration de ce plan de gestion, une étude d'opportunité et de définition des protections a conclu à la pertinence, au regard tant du patrimoine et du paysage que des caractéristiques du bien et des enjeux de gestion à une large protection fondée d'une part sur le classement au titre des sites (code de l'Environnement, étude en cours) des espaces viticoles et naturels, d'autre part sur la création d'AVAP sur les espaces bâtis patrimoniaux.

C'est dans ce cadre que le Grand Dijon (aujourd'hui Dijon Métropole) a décidé la mise à l'étude d'une AVAP.

Le présent rapport de présentation :

- restitue les diagnostics paysager, architectural, patrimonial et environnemental de l'AVAP ;
- présente les grands principes du document réglementaire qui en découlent, tant au niveau des périmètres et des secteurs retenus que des règles écrites ;
- montre la prise en considération des objectifs du développement urbain durable et la compatibilité de l'AVAP avec les plans d'aménagement et de développement durable (PADD) des plans locaux d'urbanisme (PLU) en vigueur.





1/ INTRODUCTION

2/ DIAGNOSTIC PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

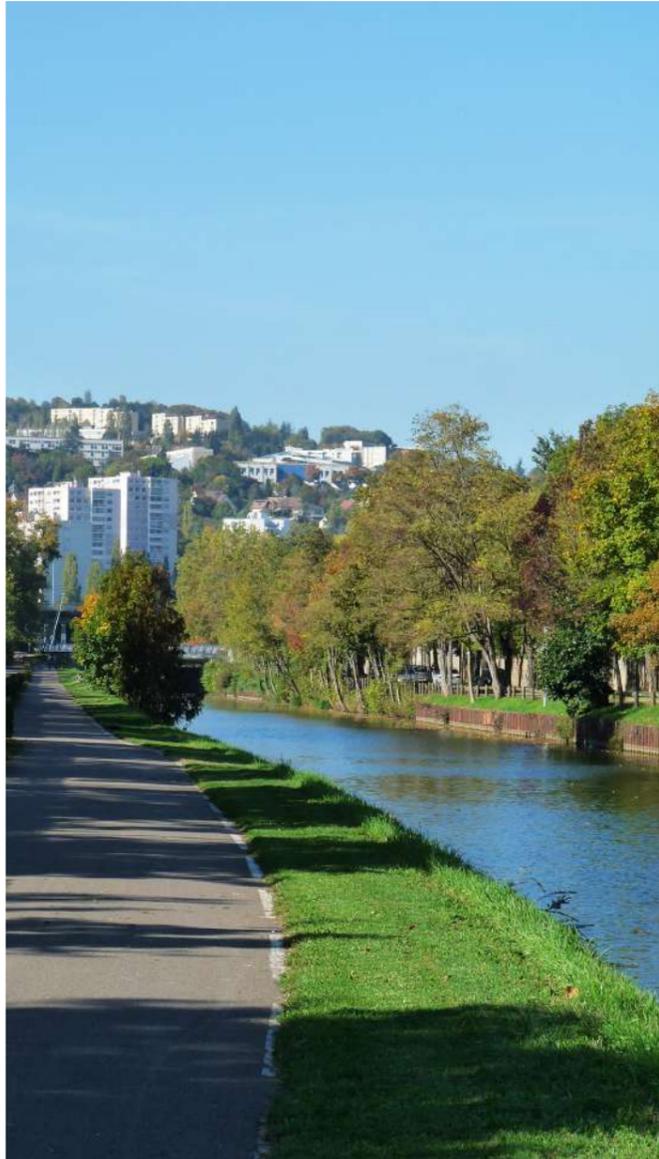
3/ DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL-INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

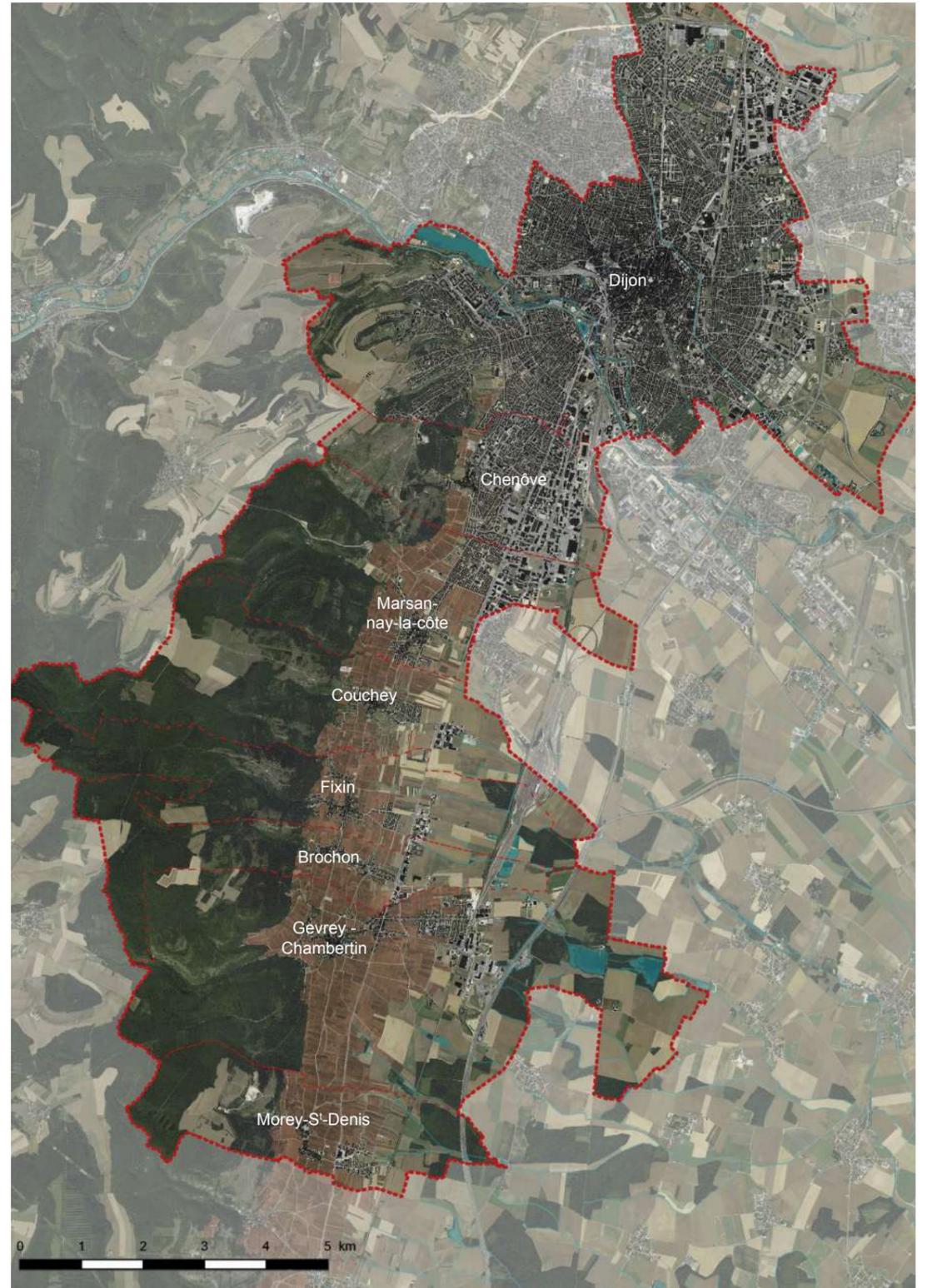
4/ SYNTHÈSE DES APPROCHES ET CHOIX RETENUS

5/ ANNEXES

2.1 DIAGNOSTIC PAYSAGER

2.1.1 Revue de paysages: complexité et multiplicité d'un paysage de vignoble périurbain colonisé par l'urbanisation





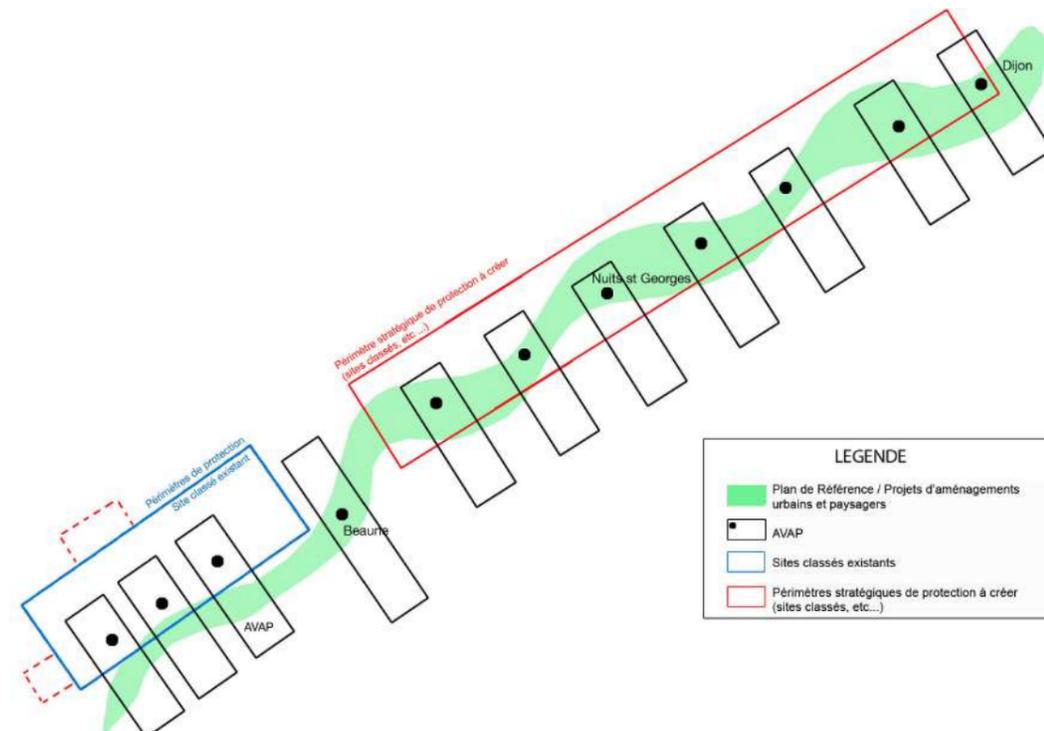
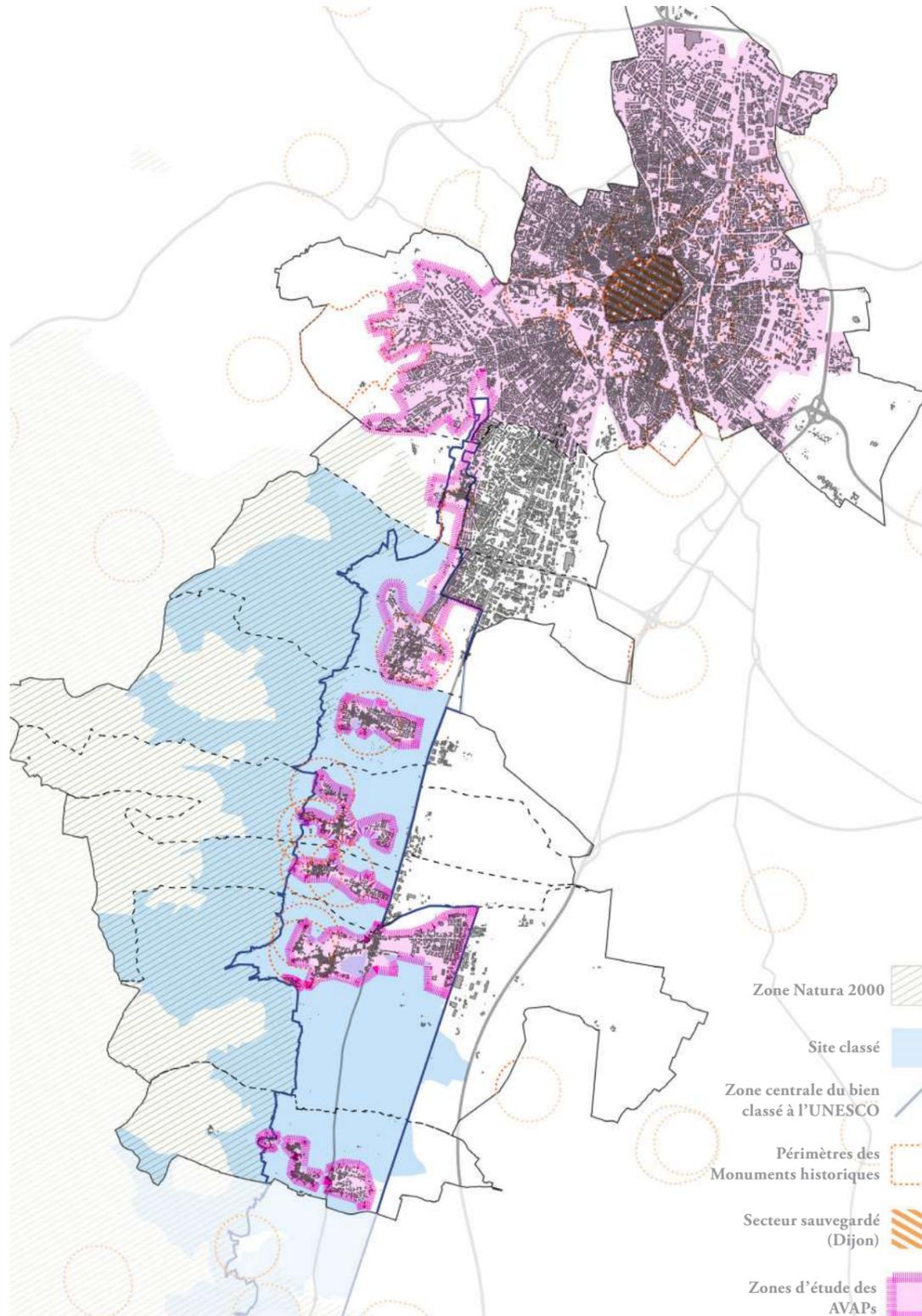
2.1.2 Objectifs de l'approche paysagère: définir les qualités d'interfaces bâti / espaces ouverts à préserver

La côte de Nuits entre Morey Saint-Denis et Dijon est déjà largement couverte par des dispositifs de protections enchevêtrés:

- PSMV du centre historique de Dijon , pour la protection du patrimoine bâti.
- Monuments Historiques et leur périmètre de protection, protégeant le bâti d'intérêt patrimonial notamment dans les villages de la côte.
- Le récent classement des Climats de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO (zone centrale du Bien culturel représenté par ce paysage).
- Projet de site classé «Côtes de Nuits» (périmètre en définition) pour la protection du paysage viticole et des sites naturels remarquables (intégrant notamment les combes boisées).
- Zones Natura 2000 (ZSC et ZPS) sur le haut de la côte et les hautes côtes, permettant la protection des espaces naturels et semi-naturels.

Le projet de création de ces AVAPs vient compléter et fédérer ces dispositifs de protection pour couvrir l'entièreté de la zone centrale du Bien.

Les AVAPs viendront donc s'inscrire dans les «blancs» de la protection actuelle, leurs périmètres intégrant les zones bâties et leur connexion au territoire à l'échelle de proximité, en lien avec le paysage global.



2.1.3 Appréhension globale: la structure du paysage à l'échelle géographique du site

2.1.3.1 État des lieux: une organisation de la Côte en rubans Nord/Sud

Trois grandes entités paysagères qui se succèdent d'Ouest en Est:

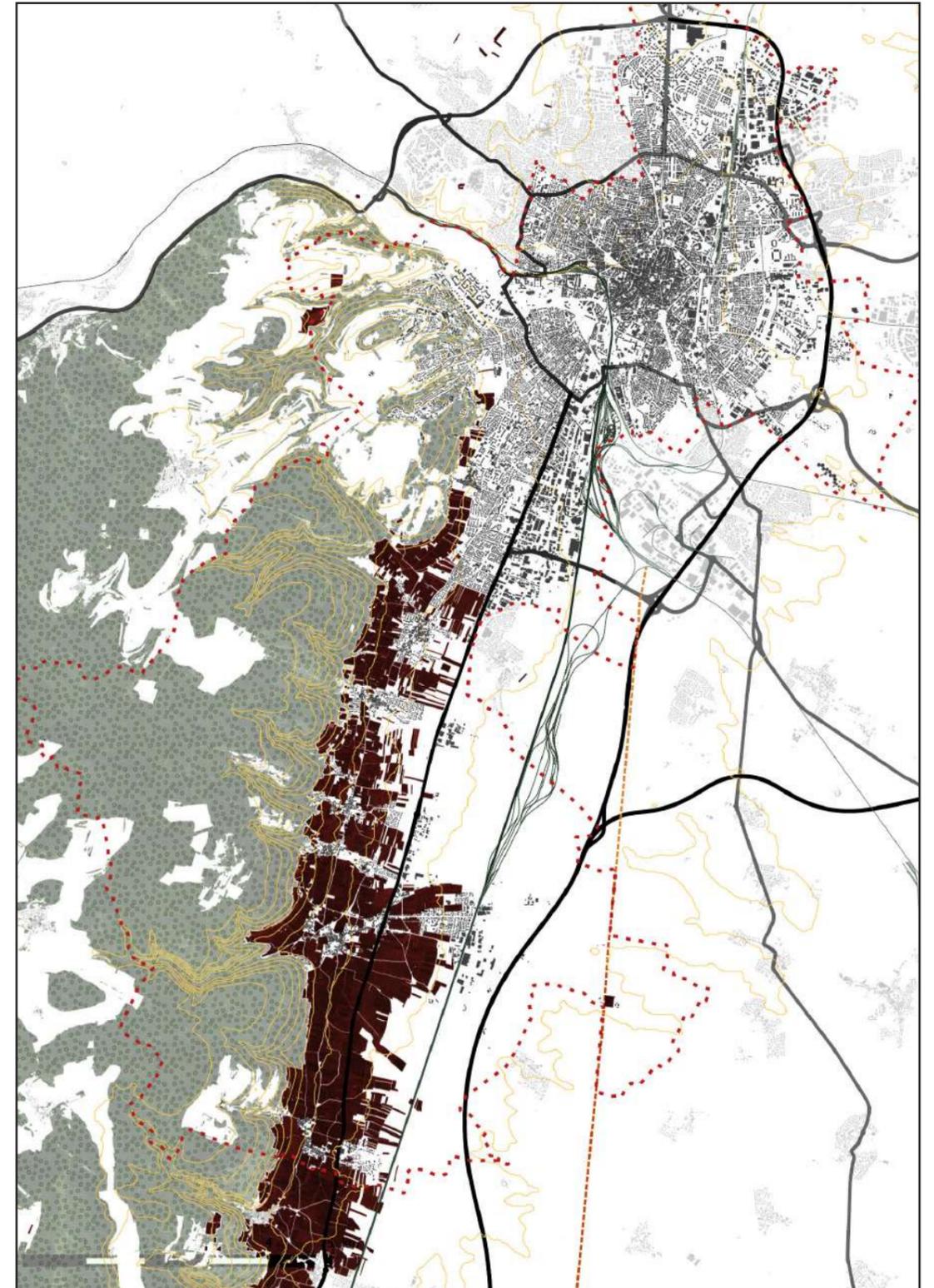
- Les plateaux calcaires sur le haut de la côte, couverts de bois, taillis, et quelques pelouses résiduelles.
- Les pentes, constituées de matériaux issus de l'érosion du haut de la côte sur affleurements marneux, occupées par le vignoble, jusque dans la plaine.
- La plaine de la Saône, constituée de matériaux plus récents, composée de boisements et cultures, et prompte à l'étalement urbain.

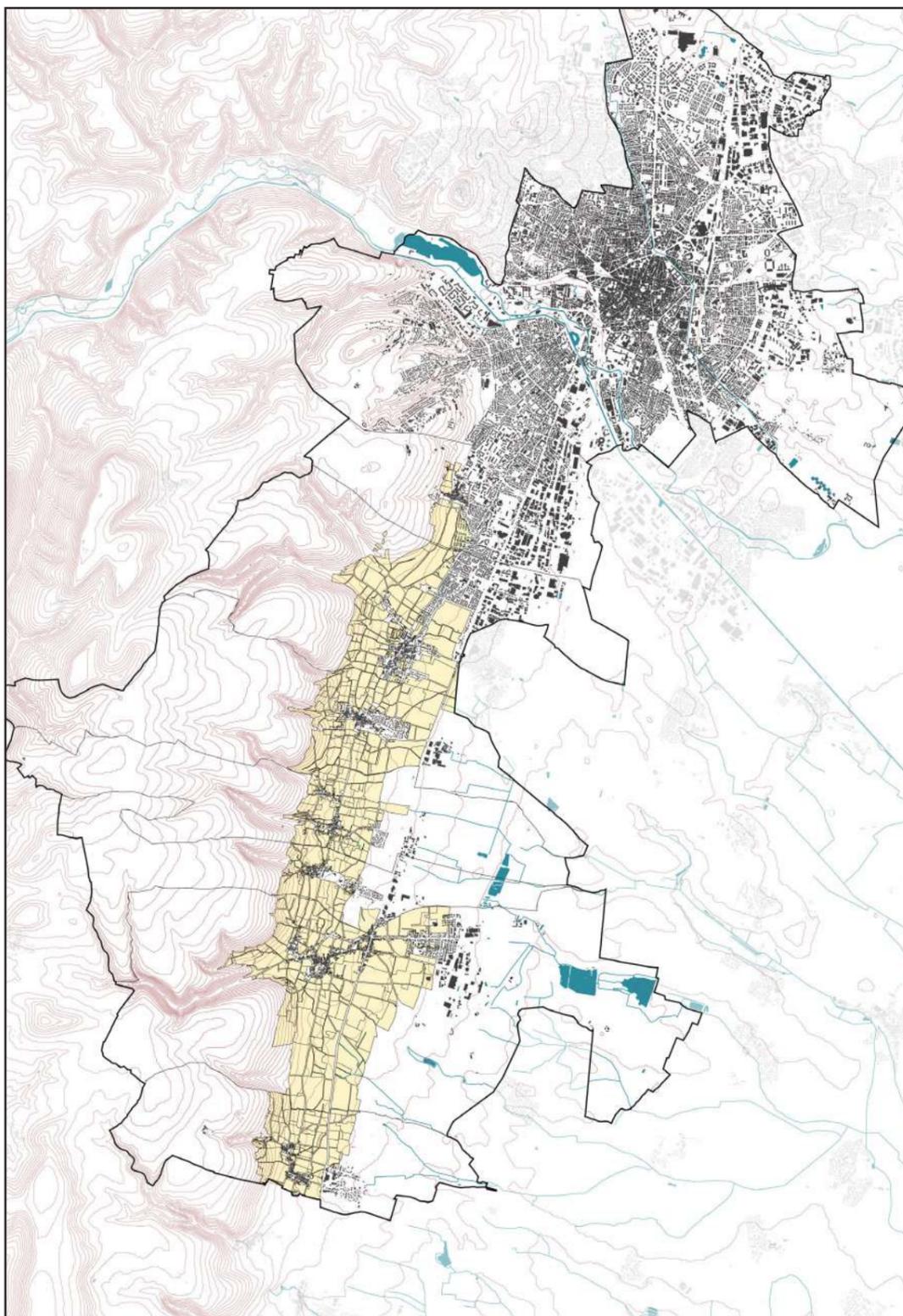
La «Côte», concentration des activités : vignoble, urbanisation et axes de communication qui renforcent ce découpage organisationnel, du haut de côte jusqu'à la plaine:

- La Route des Grands crus (D122), qui relie les villages de la côte entre eux.
- La D974 , de Dijon à Beaune, qui entraîne avec elle l'étalement urbain de Dijon.
- La voie de chemin de fer.
- L'autoroute A31.

Mais la lecture uniquement linéaire du paysage n'est pas suffisante : il existe, au sein de ce linéaire, différentes problématiques qui entraînent d'autres niveaux de lecture.

Les surfaces des communes s'égrenant le long de la côte sont d'ailleurs toutes en bandes traversantes.



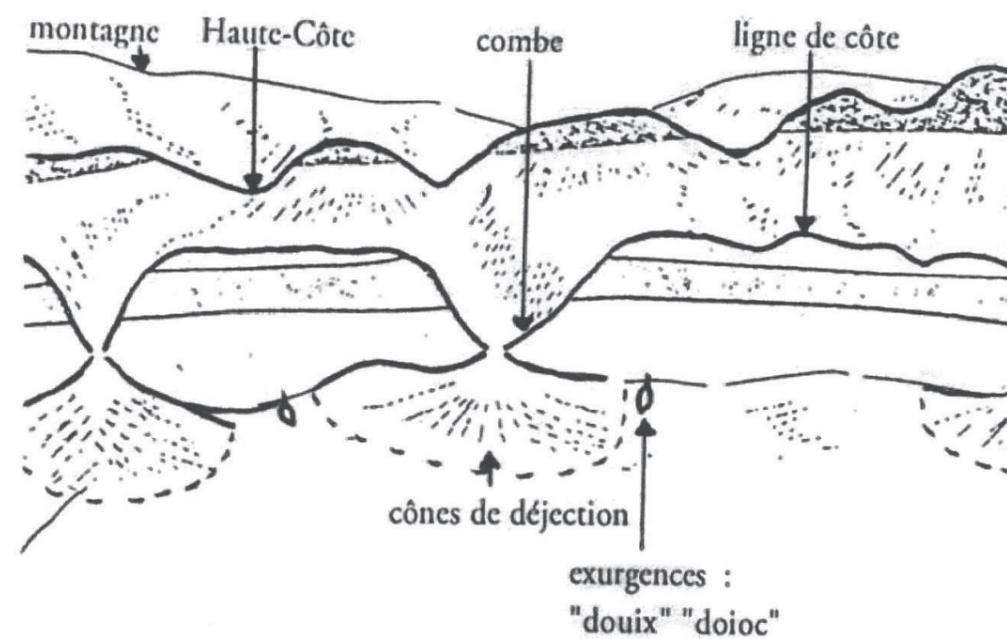


2.1.3.2 L'ordre géographique, fondement naturel du paysage

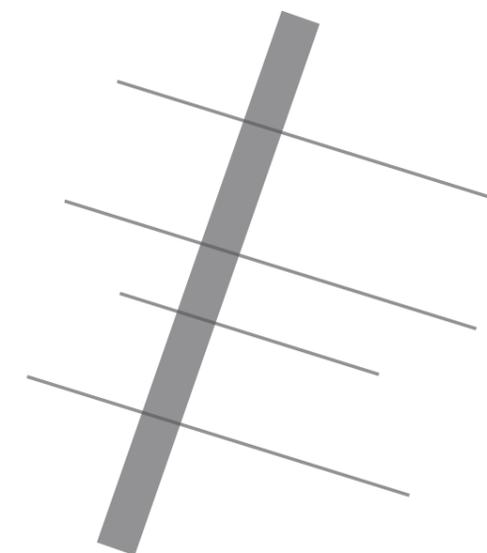
La nature topo- et hydrographique du paysage est le fondement à l'implantation humaine des villages et la composition de la trame parcellaire des Climats.

Outre le jalonnement orthogonal des combes incisant régulièrement le plateau et aux débouchés desquelles s'installent les implantations humaines viticoles, le territoire de la côte calcaire est caractérisé par l'absence d'eau superficielle. Elle ne ressurgit que plus à l'Ouest dans la plaine.

Le présence de l'eau est malgré tout très visible par le résultat de son action physique qui a fondé la composition paysagère du site.

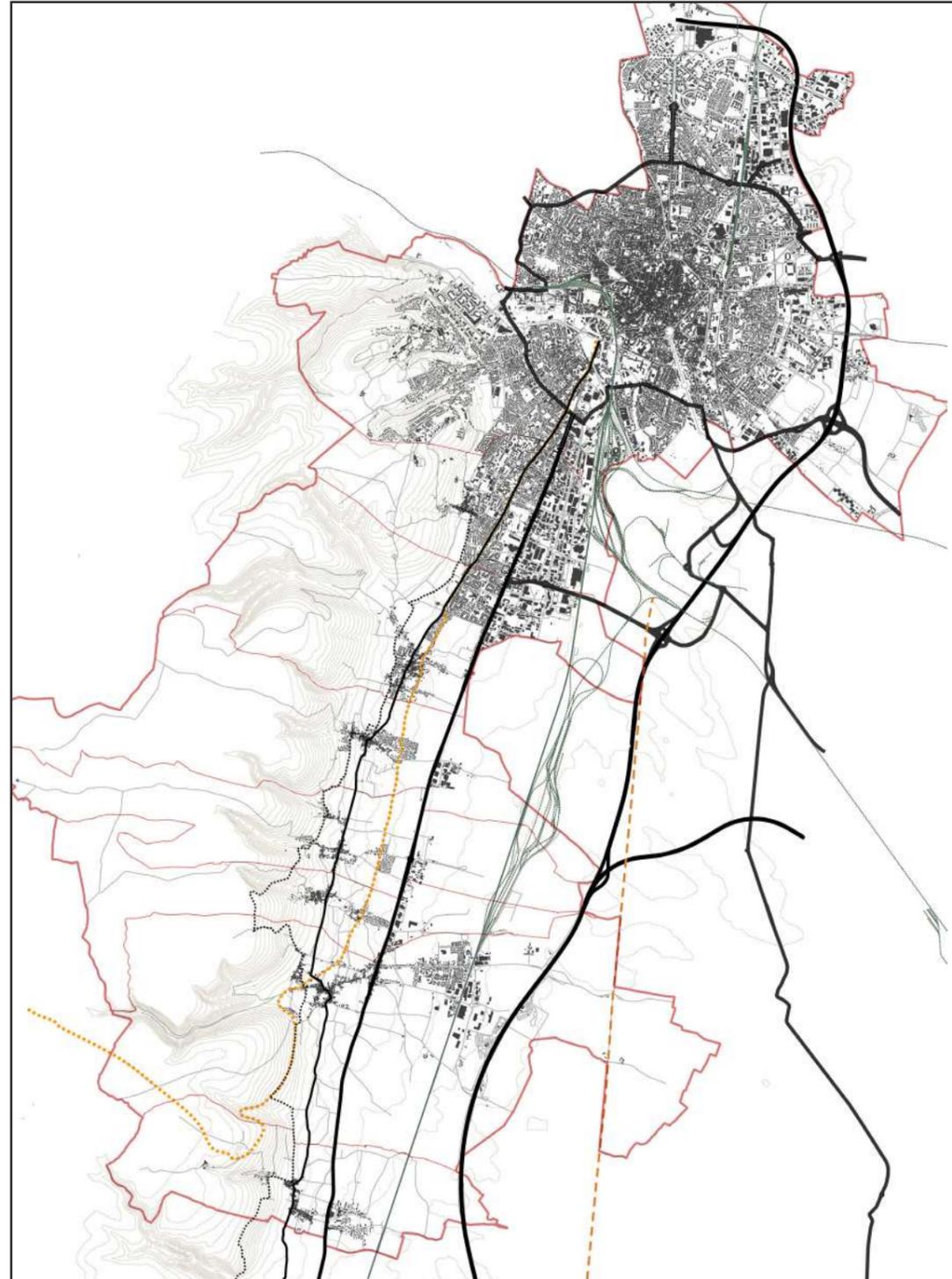


Orthogonalité géographique préexistante et fondatrice du paysage



2.1.3.3 Ordonnement humain: les grands axes de déplacement orientent l'image du paysage

Le paysage de la côte est un paysage perçu globalement lors du déplacement. Les grandes infrastructures se sont installées progressivement dans la plaine: d'abord la voie romaine, puis la route royale (aujourd'hui D974), puis la voie ferrée, puis l'autoroute... Lors du déplacement le long de ces axes on peut embrasser du regard la côte tel un paysage linéaire, uniforme et peu présent.



En revanche, les axes émergent en patte d'oie depuis la grande couronne de Dijon s'insinuent progressivement dans les épaisseurs paysagères de la côte, révélant la composition fine et les fluctuations transversales de son paysage: l'ancien tracé du Tacot à l'amorce des ruptures de pentes, la Route des Grands Crus au travers des centres des villages, le GRP...



Depuis l'autoroute A31/A311



Depuis la voie de chemin de fer



Depuis la D 974 (ex-nationale)



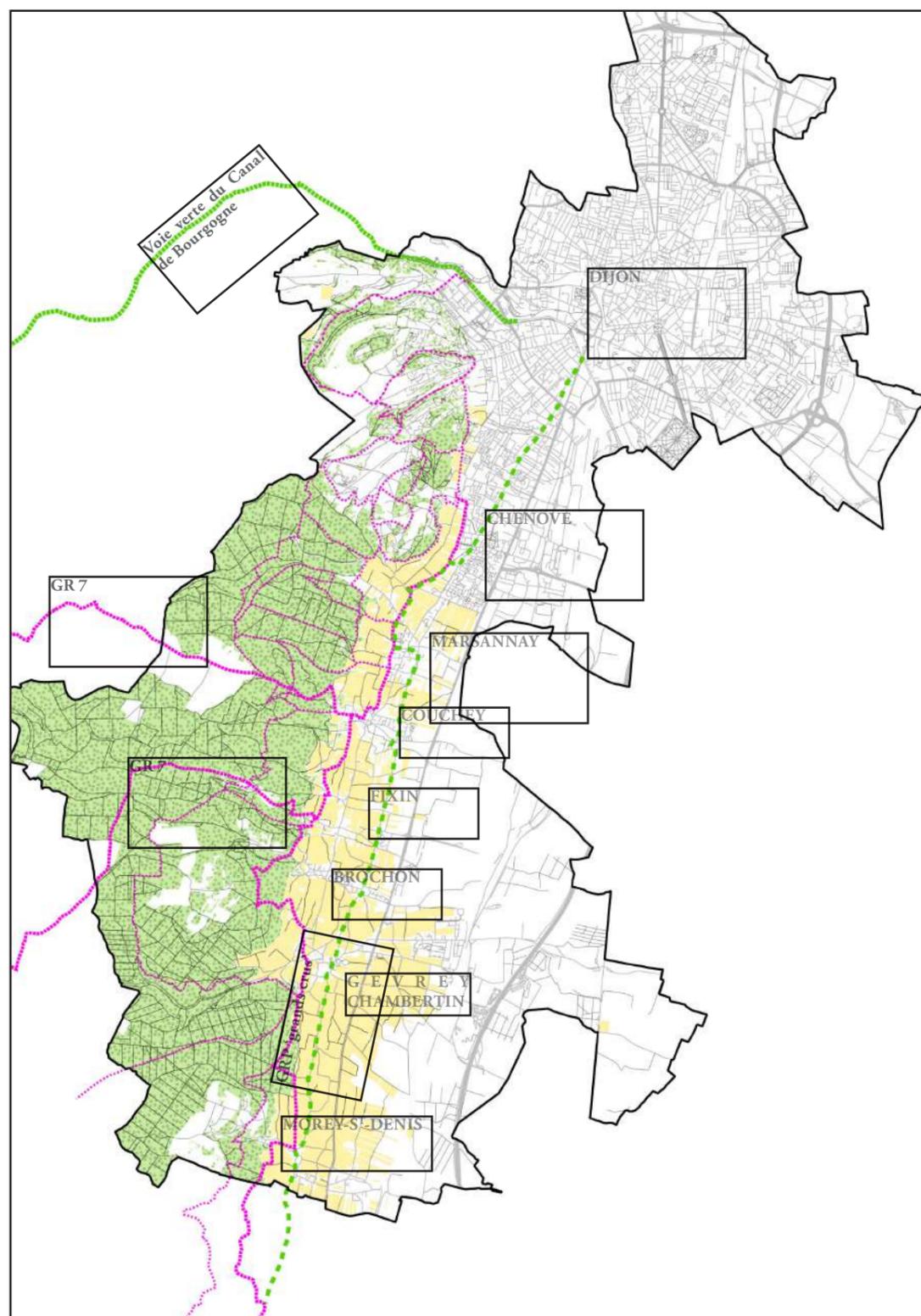
Depuis le tracé du Tacot



Depuis la route des grands crus (D122)



Depuis le GR



2.1.3.4 Les parcours et liaisons douces: une perception orientée et limitée des épaisseurs du paysage

Plusieurs grands itinéraires de randonnée traversent le site:

- Le GR7, partant d'Alsace et gagnant les Pyrénées. Il suit approximativement la ligne de partage des eaux Atlantique/Méditerranée. Située principalement dans la haute côte, la portion traversant le vignoble est très restreinte (entre Couchey et Fixin).
- Le GR de Pays des Grands Crus, de Dijon à Santenay. Il parcourt la côte dans le vignoble, sur des chemins en contre-haut de la Route des grands crus, s'aventurant de temps à autre sur le haut de côte.
- La Voie verte existante le long du canal de Bourgogne, reliant Dijon à Tonnerre.
- Le projet de voie verte longeant la côte: la Voie Verte des Vignes. Si elle ne dispose d'aucun aménagement spécifique, elle est déjà balisée et le parcours provisoire traverse les villages de la côte via l'ancien tracé du tacot jusqu'à Gevrey puis empreinte la Route des grands crus.
- Multitude de chemins/sentiers aménagés dans les boisements au dessus de Dijon, Chenôve et Marsannay (plateau de Chenôve), en réponse aux attentes des citoyens.

Le territoire est donc déjà quadrillé de sentiers, mais plutôt organisés dans les boisements et les combes, par ailleurs aménagés pour diverses activités d'agrément.

Aujourd'hui, avec le GRP et surtout la Voie verte des Vignes, on se tourne davantage vers le vignoble et ses paysages, dans des parcours linéaires.

2.1.4 L'identité paysagère du grand Dijon

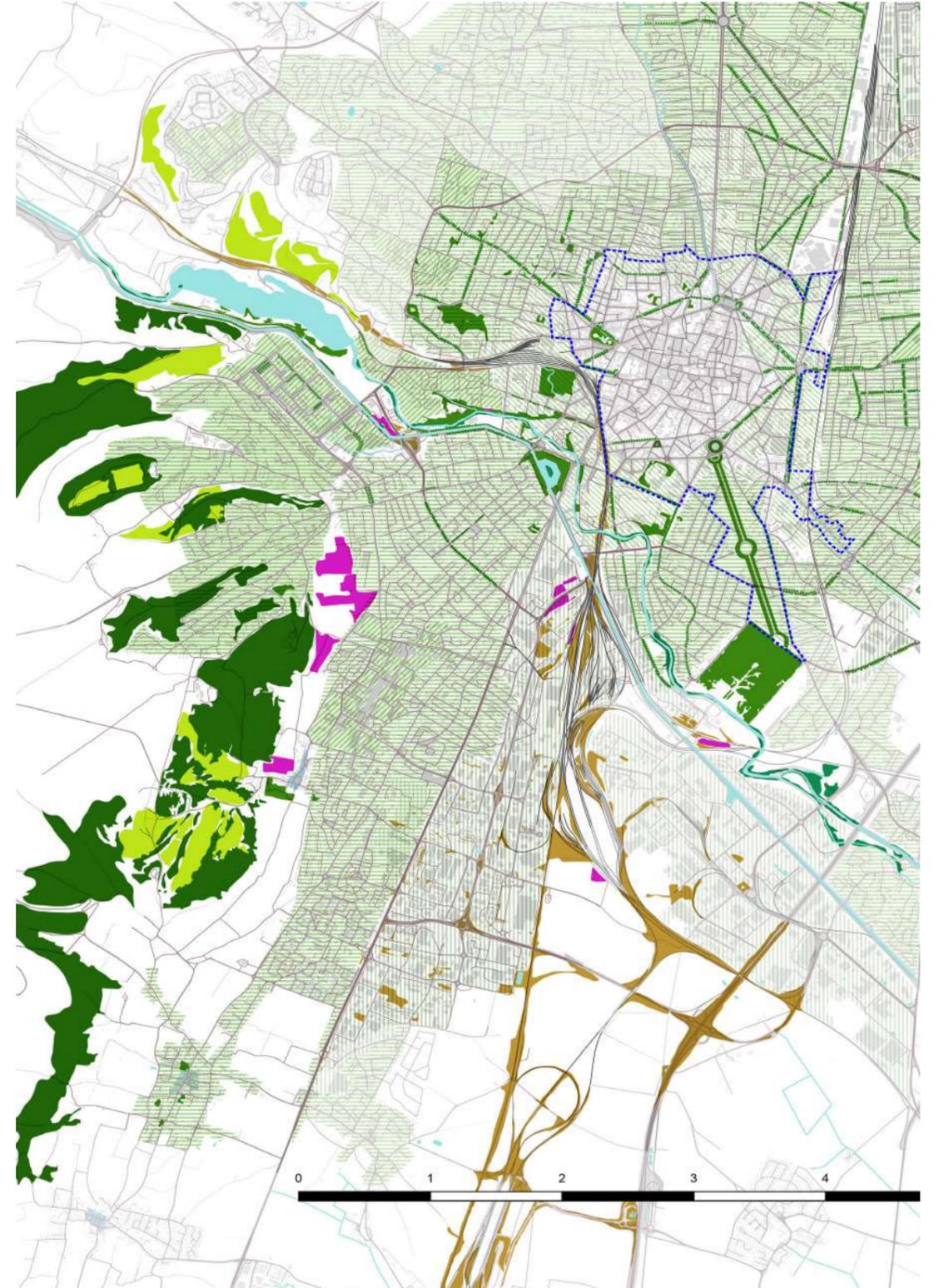
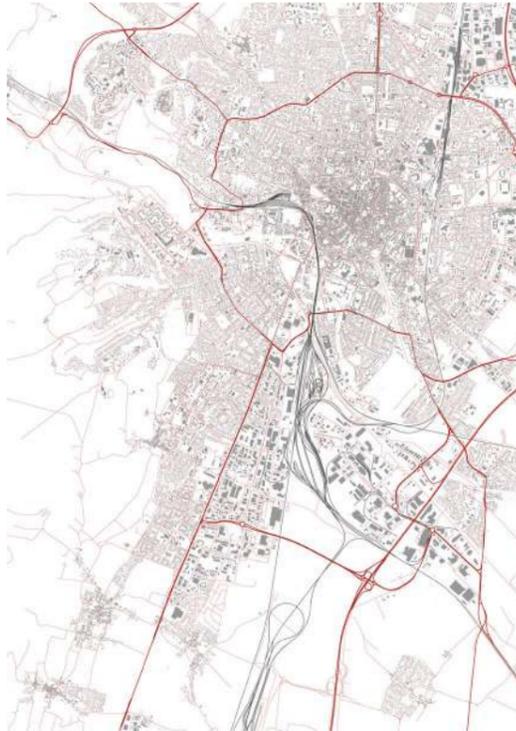
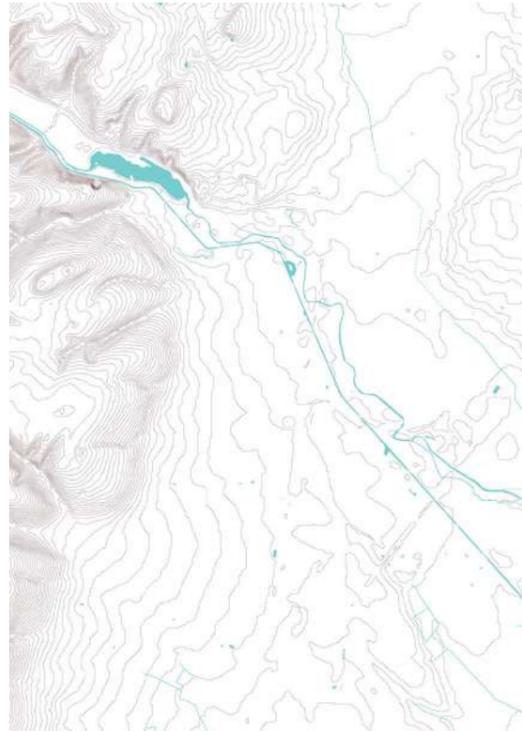
2.1.4.1 Une côte incisée par la vallée de l'Ouche

Une géographie très marquée : la côte, un dénivelé de 100-150 m . l'incision nette de l'Ouche dans cette côte, qui débouche calmement dans la plaine.

Dijon s'implante à proximité du croisement de ces lignes - mais légèrement décalé au nord.

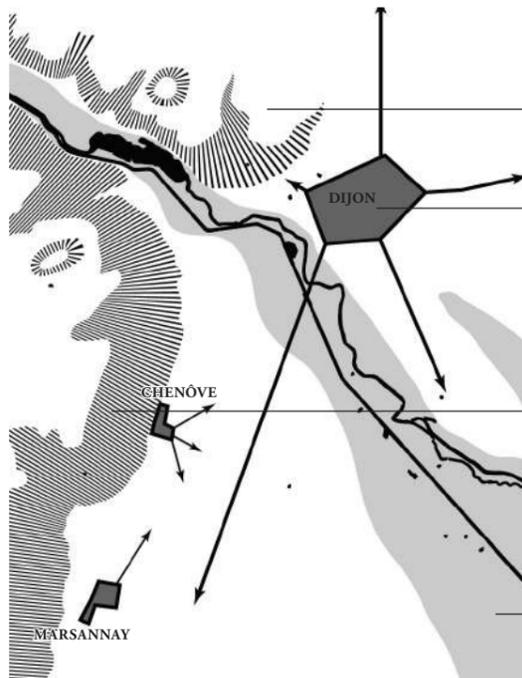
L'étendue de l'urbanisation a tendance à nier la géographie.

La qualité paysagère existe lorsque que les espaces - et le végétal qui les accompagnent - exprime cette géographie.



- Arbres d'Alignement, plantations urbaines
- Parcs, jardins (publics et privés)
- Friches et délaissés infrastructurels
- Boisements de l'Ouche et du canal
- Boisements de la côte
- Maraîchage, jardins ouvriers
- Espaces naturels ouverts (pelouses calcaires)

- Végétation peu dense des faubourgs : petits jardins éparses, plantations urbaines
- Végétation moyennement dense: présence végétale
- Végétation peu dense des grandes zones économiques : grands espaces ouverts
- Végétation moyennement dense des grands ensemble : plantations arborées composées
- Végétation dense des quartiers résidentiels



Au nord, une côte irrégulière, qui s'estompe.

Dijon : un rayonnement (une extension) en étoile, contraint par la géographie

Au Sud, une côte franche et linéaire

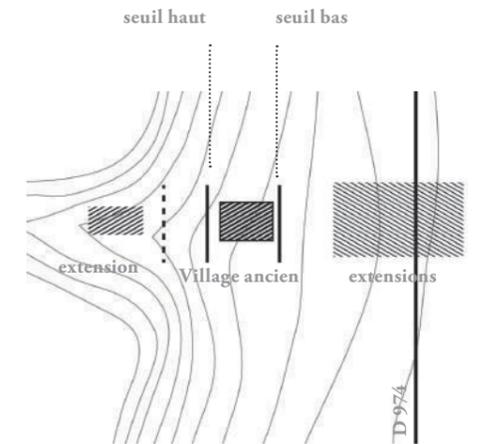
Vallée de l'Ouche et du Suzon

2.1.4.2 Composantes urbaines, limites et seuils des villages (Chenôve et Marsannay-la-Côte)

On peut distinguer plusieurs entités bâties dans chaque commune:

- Le **village ancien**, plus ou moins étendu, et de manière plus ou moins lisible,
- Les **extensions en contrehaut** des villages, à la limite entre le vignoble et les boisements de la côte. Ces extensions sont modérées par la contrainte du relief et confinées aux «entrées» des combes,
- Les **extensions en contrebas** du village, s'étalant jusque dans la plaine. Souvent plus récentes, elles se sont développées par opportunisme le long des axes routiers.

Même si ces différentes «entités urbaines» se rejoignent parfois, jusqu'à se rejoindre et coloniser quasiment tout le territoire à Chenôve, des seuils sont perceptibles entre-elles. Ils s'appuient sur des ruptures topographiques : terrasses, talus ou replat...



2.1.4.3 Entités végétales

1. Boisements de haut de côtellimite du vignoble

Composés des essences d'arbres typiques des coteaux calcaires thermophiles: chênes pubescents, pins, cornouillers, mais aussi des frênes, charmes, aubépines, pour les essences les plus communes. Mais elles sont accompagnées par un lot d'espèces typiques d'une végétation méditerranéenne.



2. Les délaissés de la vigne
Les espaces interstitiels de la vigne (pieds de murets, meurgers, fossés, ruptures de pente...) sont colonisés par une végétation spontanée, herbacée et arbustive, typique des milieux calcaires. C'est une variante des milieux naturels de la côte (pelouses et bois thermophiles) qui viennent épouser la structure des climats du vignoble, la dessinant en négatif. Cette typologie est surtout présente à Chenôve.





3. Couronnes /tampons des vergers

*Ce sont des espaces jouxtant les villages.
Composés des jardins vivriers, vergers...*

*On y retrouve des arbres fruitiers, pêcheurs
et cerisiers, mais aussi pommiers, poiriers...
ainsi que des noyers et noisetiers, et toute
une végétation de production.*

*Les mêmes essences se retrouvent aussi aux
abords de Dijon.*



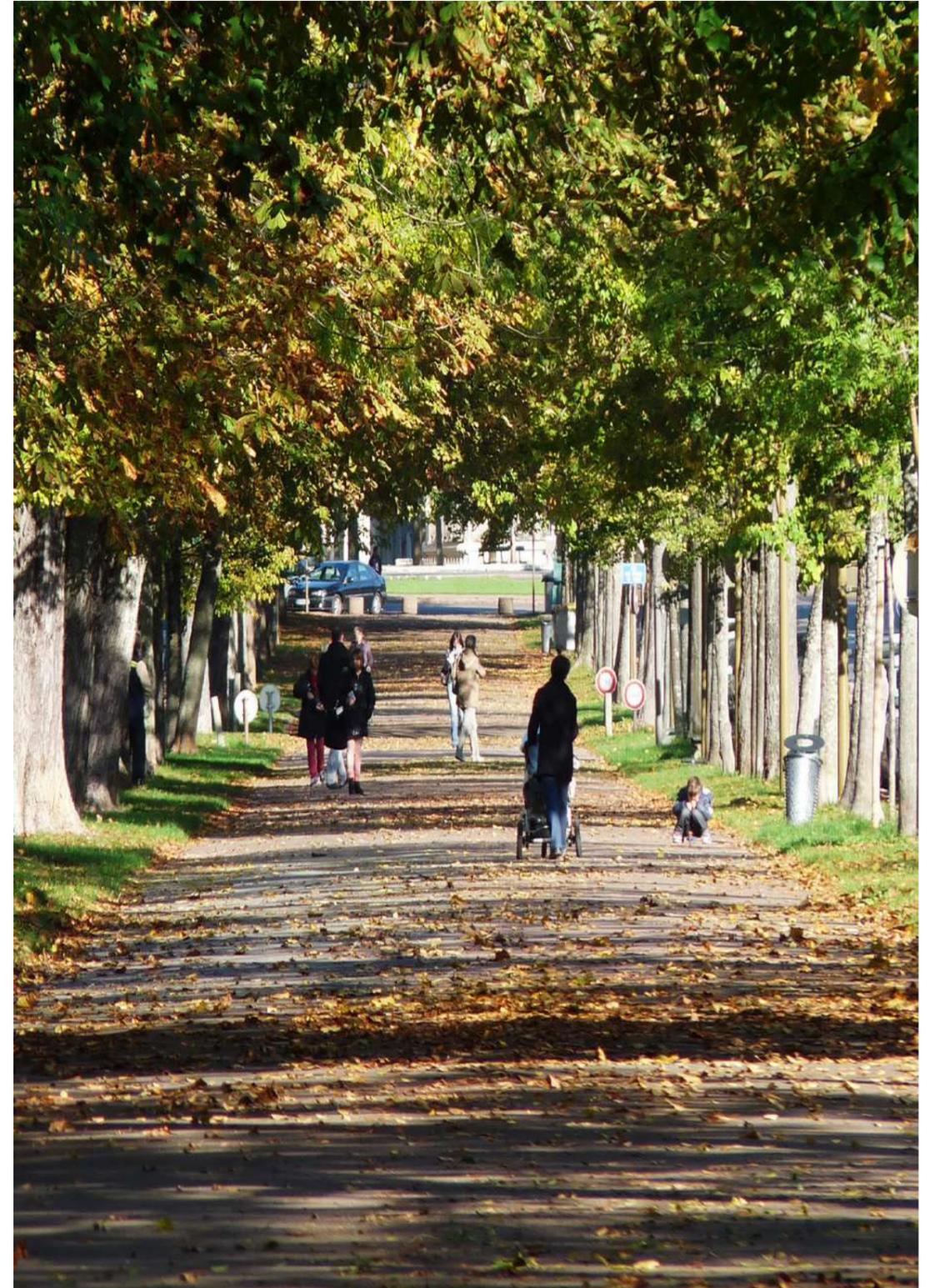
4. Parcs arborés historiques

*Les parcs des demeures de vigneron, présents
dans chaque village, comme les parcs
dijonnais, accueillent des arbres maintenant
centenaires, parmi les essences couramment
plantées dans les parcs et jardins de cette
époque. On y retrouve de grands conifères,
cèdres, sapins et séquoias, ainsi que des hêtres
pourpres, tilleuls, platanes et d'autres essences
horticoles. Ces grands arbres ont largement
atteint leur plein développement, et sont assez
homogènes dans leur âge : il se posera bientôt
la question de leur renouvellement.*

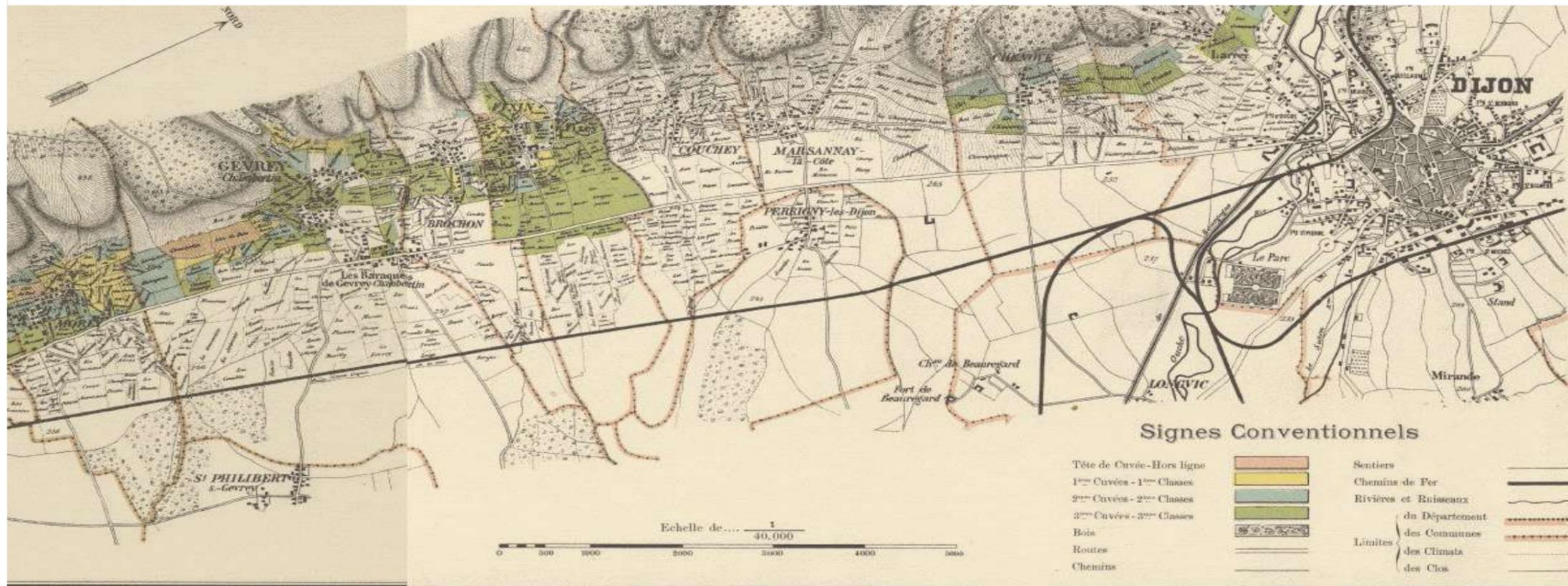


5. Ornaments pavillonnaires

*Les habitations avec jardin, notamment les
pavillons récents, présentent une gamme de
végétation horticole très hétéroclite, soit à
peu près tout ce que l'on peut actuellement
trouver en jardinerie. Les jardins possédant
des dimensions modestes, cette typologie
végétale est généralement beaucoup plus
contenue que celle des parcs (les arbres sont
de dimensions restreintes, quitte à être
étêtés).*



2.2 DIAGNOSTIC HISTORIQUE



2.2.1 Synthèse historique générale: un site carrefour

2.2.1.1 Un site ancien privilégié

Si la présence de l'Homme sur le territoire est attestée dès le néolithique (vers 5000 avant J. C.), ces implantations préhistoriques restaient cantonnées aux promontoires rocheux, comme le Mont Afrique ou la Montagne d'Etang, mais aussi sur le plateau surplombant la côte viticole où les débouchés de combes permettaient d'accéder à la plaine comme dans les villages de Marsannay-la-Côte, Couchey ou Fixey où des vestiges ont ainsi été mis au jour.

La plaine ne fut investie que bien plus tard, comme le prouvent les objets domestiques datant de l'époque hallstatiennne (entre 1300 et 400 avant J. C.) dégagés sur le site de Dijon. A cette époque, plusieurs pistes utilisées pour le transport de l'étain se croisaient à l'emplacement actuel de la cité.

Ce site est en effet un point de contact entre les grandes voies fluviales de la Saône, du Rhône et de la Seine, l'extrémité des plaines de la Saône, le confluent de l'Ouche et du Suzon, et les contreforts des plateaux et de la côte viticole. Le territoire dijonnais offrait ainsi d'importantes potentialités en terme d'eaux (outre l'Ouche et le Suzon, le site est également irrigué par des nombreux ruisseaux s'écoulant des monticules et tasselots des Grésilles, de Montchapet, de Montmuzard, de Talant et de Fontaine), de cultures, de bois ou de commerce.

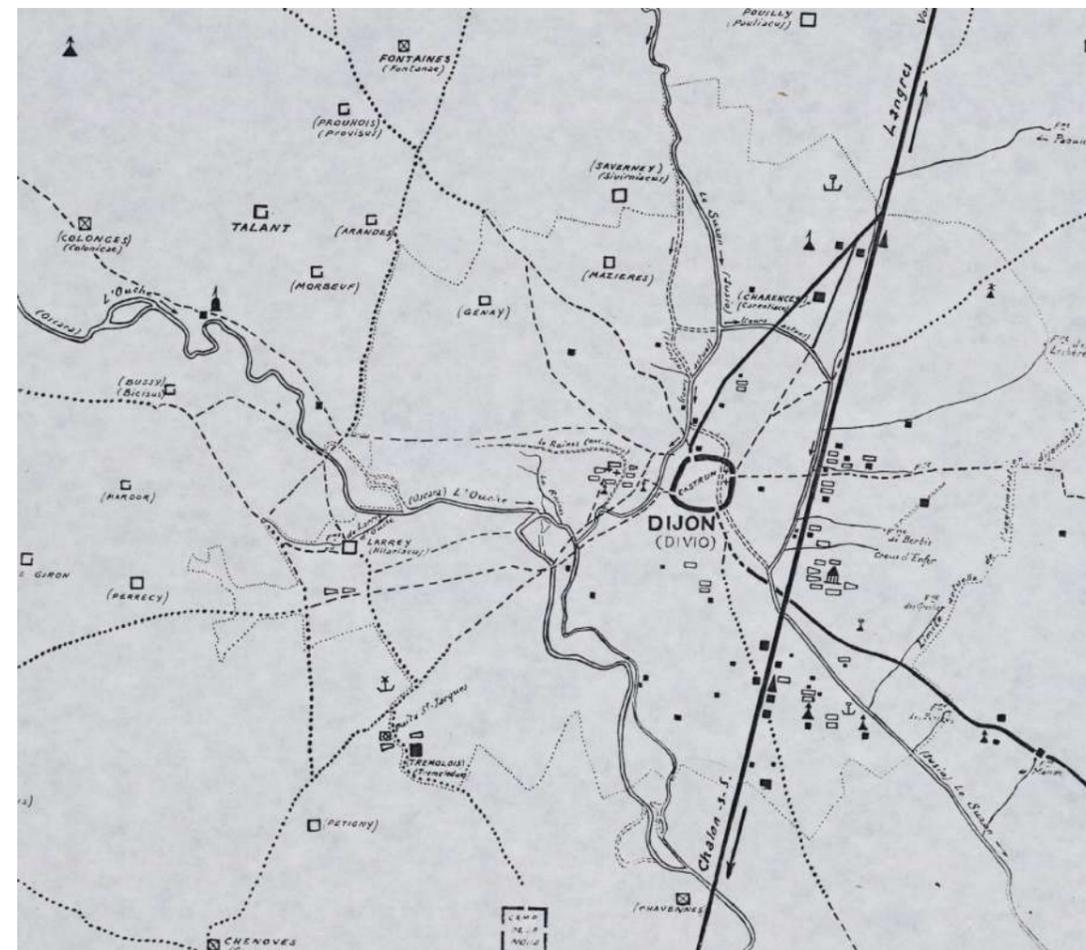
Grâce à sa situation favorable et sa position géographique, le site de Dijon s'est lentement constitué comme un carrefour de voies gauloises. Pour des raisons de sécurité, ces pistes évitaient les fonds inondables et les vallées encaissées. Dans le sens nord-sud, elles passaient sur le piémont de la côte viticole, sur un tracé proche des voies utilisées du Moyen Age à nos jours.

2.1.2.2 La constitution d'un carrefour gallo-romain concomitante au début de l'agriculture viticole

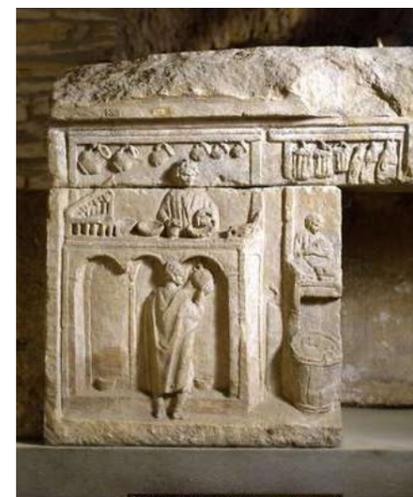
Le carrefour prit une certaine ampleur au I^{er} siècle, après l'ouverture à l'est dans la plaine de la voie romaine reliant Lyon à Trêve (appelée à tort « Voie d'Agrippa »). **La petite agglomération de Divio se forma ainsi entre le carrefour à l'ouest et la voie romaine à l'est.** Des camps romains s'établirent autour (Camps de Noue et Perrigny au sud, ou Mirebeau à l'est), et permirent d'assurer une certaine sécurité aux voies commerciales et à la localité.

Vers le II^e siècle, l'agglomération présentait un profil très étendu, avec des habitats dispersés le long des chemins. **Ce fut à cette époque que les romains implantèrent durablement la viticulture dans le territoire.** De nombreux indices archéologiques comme la vigne fouillée récemment à Gevrey-Chambertin témoignent ainsi la présence à l'échelle régionale de cette nouvelle culture vitivinicole :

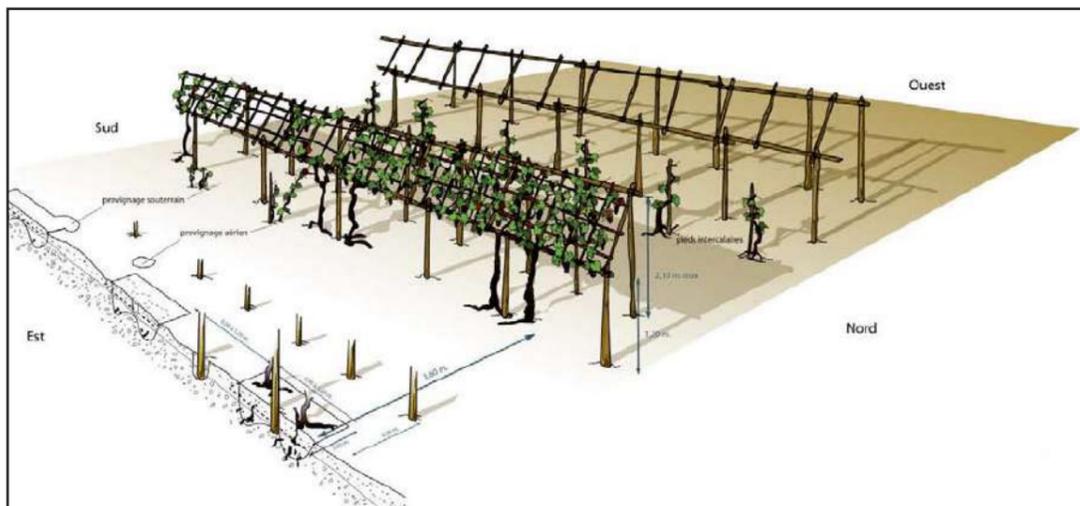
- Des amphores vinaires de type « gauloise » étaient fabriquées dès 60 après J.C. dans les ateliers de Chalon-sur-Saône et de Gueugnon.
- Les représentations sculptées (notamment celles des nécropoles romaines sise à l'est, vers la voie d'Agrippa, et à l'ouest) montrent des travailleurs des vignes, des tonneaux ou encore des grappes de raisins à l'instar du monument funéraire dit du « marchand de vin » daté du II^e ou III^e siècle.



Plan des environs de Dijon signalant le Castrum et la Voie d'Agrippa, Bibliothèque municipale de Dijon - Cote L Est. CO-I 4.



Monument funéraire du marchand de vin, calcaire, II^e - III^e siècle, Musée archéologique de Dijon



Reconstitution d'une vigne romaine,

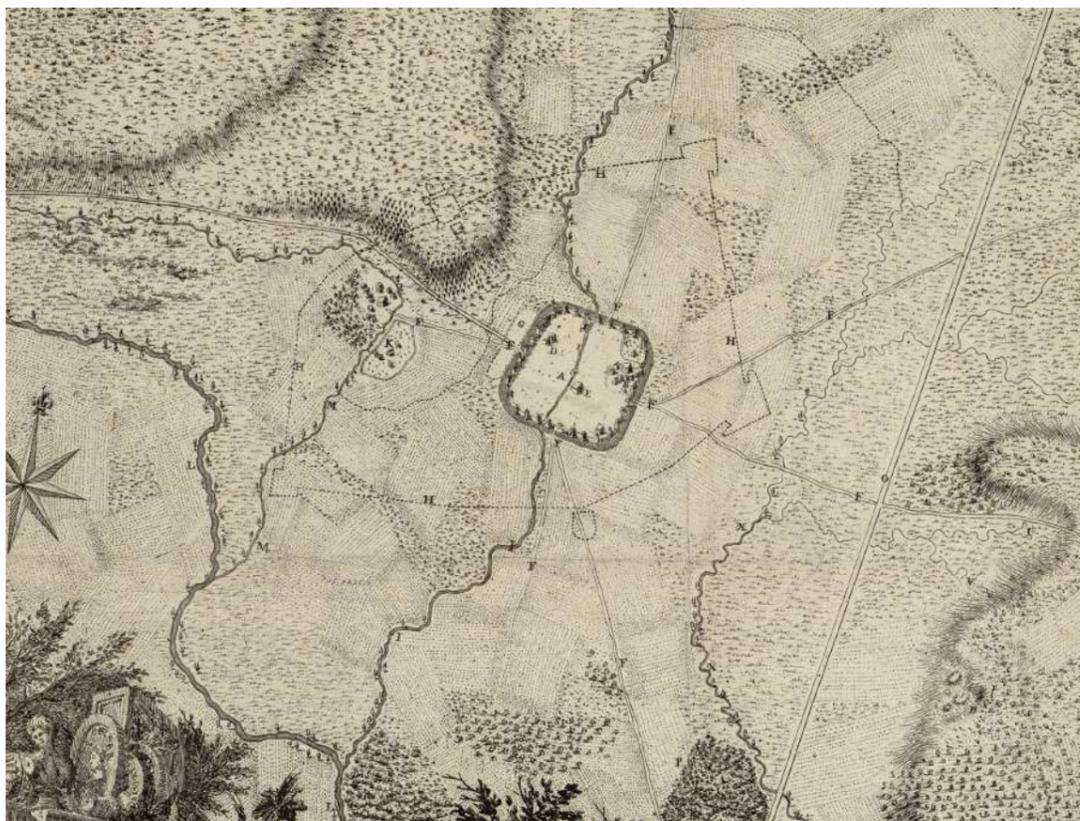
D'après Garcia, Jean-Pierre, et Chevrier, S., *Le vignoble gallo-romain de Gevrey-Chambertin « Au-dessus de Bergis »*, Côte-d'Or (I^{er}-II^e s. apr. J.-C.) : modes de plantation et de conduite de vignes antiques en Bourgogne, in *Revue Archéologique de l'Est*, n° 59, 2010.

La côte viticole était alors ponctuée de *villae romaines* à « descentes de caves », pourvues de plans inclinés pour rouler les tonneaux, notamment à Marsannay-la-Côte, à Fixey, à Fixin et jusqu'à Gevrey-Chambertin. Les fouilles de ces *villae* montrent une économie rurale d'exploitation (polyculture, élevage et maraîchage) qui n'aménageait pas de lieux privilégiés pour la culture viticole, implantée aussi bien dans les plaines que sur la Côte.

2.2.1.3 Une cité fortifiée puissante

La ville de *Divio* fut saccagée par les barbares au III^e siècle. La décision fut prise d'ériger de puissantes fortifications de neuf mètres de haut, complétées de 33 tours et 2 portes, à l'est du carrefour. Ce *castrum* de onze hectares servait de refuge aux habitants vivants encore majoritairement hors les murs, dans le bourg situé entre le castrum et le carrefour.

D'ailleurs, suite au saccage de Langres au V^e siècle, les évêques de la ville décidèrent de s'établir à *Divio*, qui offrait une bien meilleure sécurité.



Le Paultre, Pierre [attribué à], *Plan scénographique de l'ancien Dijon*, 1696.

Bibliothèque municipale de Dijon - Cote CL.I.17.

2.2.2 Le territoire émerge autour de Dijon pendant le Moyen-Âge

2.2.2.1 Les seigneurs et congrégations d'une ville en plein essor catalysent l'activité vitivinicole

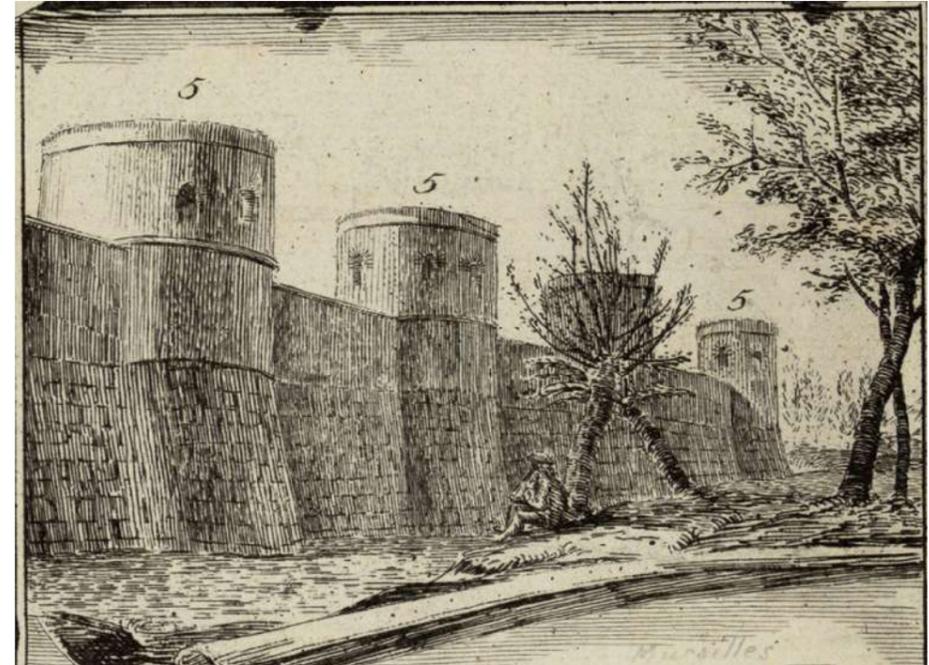
Au VI^e siècle les Burgondes, qui s'intégraient alors dans le territoire, cherchèrent à accroître les surfaces viticoles, culture déjà très lucrative. **Les pentes, jusqu'ici considérées comme des terres incultes et pastorales, furent mises en culture.** La vigne, qui s'accommode de conditions plus difficile que bien d'autres cultures, quitta alors la plaine.

Le dijonnais offrait ainsi un climat favorable à ces cultures et, à la fin du VI^e siècle, l'évêque Grégoire de Tours évoquait dans son ouvrage *L'Histoire des Francs* « [...] une plaine riant, dont les terres sont si fertiles et si productives que les champs, semencés après un seul labour, donnent d'abondantes récoltes ».

A l'abri des remparts, *Divio* pouvait se développer plus sereinement que d'autres cités saccagées lors des invasions barbares. Les vicomtes carolingiens s'installèrent à l'angle nord-ouest du *castrum* (à l'emplacement du futur palais ducal). Les communautés religieuses prirent ensuite leur essor : la cité devint le siège de l'évêché de Langres jusqu'au XI^e siècle, tandis que l'abbaye bénédictine Saint-Bénigne fut construite hors les murs, au-delà du carrefour. **Les élites politiques et religieuses que représentaient ces communautés furent à la base du développement et de la valorisation du territoire viticole.** Ainsi, la côte viticole bénéficia tout d'abord de la présence de l'évêché de Langres, nouvellement installé dans la ville de *Divio*, mais aussi de celui d'Autun, qui commença à établir ses possessions dès le VII^e siècle sur la côte de Beaune et la côte de Nuits. Les donations de laïcs et les défrichements décidés par les chanoines permirent ensuite aux domaines religieux de s'agrandir. **Des clos furent tracés autour des petits bourgs qui virent le jour sur le piémont**, le long de la voie gauloise, à intervalles réguliers (environ tout les un ou deux kilomètres), le plus souvent en débouché d'une combe menant au plateau.

A partir du Haut Moyen Age, des abbayes s'installèrent à proximité des bourgs et des villes, tirant leur subsistance de leurs revenus agricoles. En 630, le duc Amalgaire de Bourgogne (vers 590 - vers 650) fonda l'abbaye de Bèze en la dotant de biens à Gevrey, Couchey, Marsannay, Vosne et Monthélie. Ces abbayes étaient majoritairement bénédictines. En effet, les territoires viticoles représentaient pour elles des « lieux du désert » et la règle de Saint-Benoît autorisait la consommation de vin. Par leurs réseaux de celliers et de prieurés, les congrégations diffusèrent ce vin de qualité dans une large partie de l'Europe.

Les domaines viticoles religieux ne furent cependant pas limités aux seules côtes. **Des clos furent également exploités à proximité immédiate de la ville.** L'abbaye bénédictine de Saint-Bénigne, fondée au VI^e siècle par l'évêque de Langres au pied du *castrum* de Dijon, développa ainsi ses possessions dans l'enceinte ou à proximité immédiate de la cité, dans les faubourgs où habitaient encore la plupart des habitants.



Antoine, Pierre-Joseph, *Mur du Castrum*, 1770.
Bibliothèque municipale de Dijon - Cote CO.I.3.



Les moines bourgignons cultivant la vigne au Moyen Age.
Extrait de *Les Climats de Bourgogne*, Glénat, 2013



De Fer, Nicolas, *Plan de l'ancienne et nouvelle ville de Dijon*, 1705.
Archives départementales de Côte-d'Or, cote L Est. CL-I 20.



Guiron, R., *Eglise de Fixin*, 2014.

2.2.2.2 L'exploitation du territoire participe au rayonnement du duché de Bourgogne

En 1031, le duc capétien Robert 1^{er} érigea Dijon en capitale ducale, assurant ainsi sa prospérité. Le 28 juin 1137, un incendie ravagea la quasi-totalité de la cité. Une nouvelle enceinte, bien plus largement dimensionnée (98 hectares), fut construite pour englober les faubourgs. La muraille de 10 mètres, 18 tours et 11 portes et entourée de fossés contient l'essentiel de la vie urbaine de Dijon jusqu'au XVIII^e siècle.

La ville était alors en plein essor et les nouveaux faubourgs de Saint Nicolas (au nord), Saint Pierre (au sud-est) et de la Porte d'Ouche (au sud-ouest) se développaient lentement.

Aux XII^e et XIII^e siècles, les moines cisterciens, vivants en autarcie, exploitèrent les vignes en faire-valoir direct. Ils développèrent un nouveau modèle de production viticole de qualité en appliquant à la viticulture leur système de granges cisterciennes. Ils marquèrent ainsi le territoire de la Côte par leur patrimoine bâti (clos, murs, celliers, meurgers etc.).

Le clos de Vougeot en fut l'un des premiers exemples et présentait une unité et un espace clos de murs en pierres, abritant à la fois les vignes, la carrière (la perrière) d'où a été extraite la pierre de construction, l'unité de production avec ses pressoirs et ses cuveries, le cellier pour l'élevage du vin, le logis et la chapelle. Grâce au travail manuel élevé au rang d'obligation, et à une main-d'œuvre nombreuse (les convers), le modèle cistercien autarcique de viticulture contribua à la réussite de la production de vins d'excellence et fut largement diffusé, servant de fondement aux vignobles d'abbayes en Allemagne, en Suisse, en Espagne, au Portugal, etc.

L'abbaye de Cîteaux, fondée en 1098, construisit ainsi successivement le cellier de Meursault, le clos de Vougeot, et s'implanta au manoir de la Perrière à Fixin, à Aloxe, à Beaune et à Dijon. **Les deux cités comptaient ainsi plusieurs relais-comptoirs cisterciens cultivant les vignes alentour.** Le parcellaire viticole fut minutieusement découpé, bien que le territoire resta cependant dominé par la polyculture.

Les seigneurs possédèrent également de riches domaines viticoles. **La proximité des richesses, de la main-d'œuvre et des voies commerciales favorisait en effet une production abondante et de qualité près des villes.** Les faubourgs accueillèrent la majorité des vigneron, au plus près des vignes jouxtant la cité.

Dijon prit un nouvel essor sous le règne des Grands Ducs d'Occident, les ducs Valois de Bourgogne. La cité, partageant son rôle de capitale avec plusieurs cités du nord, profita pleinement de la richesse de l'Etat bourguignon. Dijon (en 1182), Beaune (en 1203), puis Nuits (en 1212) accédèrent à une certaine autonomie grâce à une charte de commune obtenue auprès du Duc. Les administrateurs élus de la ville contrôlaient ainsi directement la vente du vin sur le marché local. **La puissance des Ducs de Bourgogne et l'inscription de Dijon comme une place majeure dans le marché européen permit l'essor du territoire.** Dijon s'embellit tandis que d'imposants celliers et de grands domaines furent construits dans les villages de la côte. Le vin dijonnais devint le « premier vin de la chrétienté », à l'image de la qualité du Duc, et la proximité du carrefour citadin permit sa commercialisation à grande échelle.

Les bonnes places, qui n'étaient pas encore individualisées, furent cependant distinguées par l'ordonnance de 1441 de Philippe le Bon (1396-1467) qui sépara les lieux situés sur les coteaux et autour de Dijon (« bonnes costes et finages ») de ceux situés sur la plaine orientale de la cité, motivant ainsi l'implantation d'une viticulture de qualité, pérenne et quasi-exclusive sur les coteaux.

A la mort de Charles le Téméraire en 1477, le duché de Bourgogne revint à la Couronne de France et Dijon devint une ville forteresse à la frontière du royaume.

2.2.2.3 L'apparition de la notion de climats

Au XVI^e siècle, les parlementaires dijonnais devinrent de grands propriétaires fonciers. **Les domaines viticoles monastiques et princiers furent remembrés par les rachats de cette noblesse de robe, favorisant la singularisation des lieux.** Auparavant, la marque de la ville de Dijon distinguait trois espaces : « le Dijonnais », « la Montagne » (représentant la Côte de Gevrey-Chambertin jusqu'au nord de Dijon) et les « pays circonvoisins » (le reste des villages producteurs du baillage). A partir de 1588, la distinction apparue entre « les vins des crux de Dijon, Chénosve, Tallent, Fontaine, les meilleurs » et « les moyens vins provenansdesdicts finages » (sic). La référence au lieu-dit s'imposa sur celle de la ville et cette distinction mit à mal les crus dijonnais. Appréciés et reconnus au Moyen Age, ils tendirent à disparaître au profit des vins de la côte.

Le terme de « climat » se généralisa au début du XVII^e siècle pour désigner les biens fonciers de la côte viticole. Le terme fut ensuite de plus en plus restreint à la désignation des parcelles viticoles.

2.2.2.4 Le triomphe du négoce

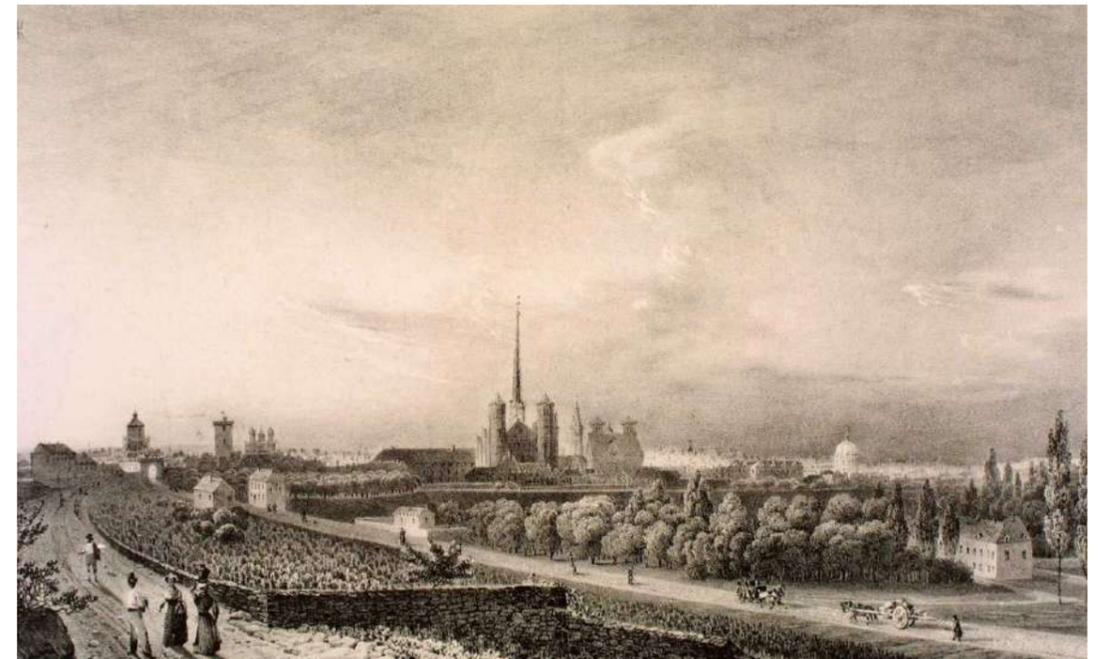
En 1678, le rattachement de la Franche-Comté à la couronne de France permit à Dijon, qui n'était alors plus située à la frontière, de s'agrandir, de se remodeler et de se développer vers l'extérieur. Les initiatives publiques et privées permirent d'embellir la ville.

A cette époque, la bourgeoisie, nouvelle catégorie sociale qui émergea à partir du XIII^e siècle grâce à l'essor commercial des villes, devint un propriétaire foncier important. Cette élite marchande racheta ou exploita les domaines des abbayes.

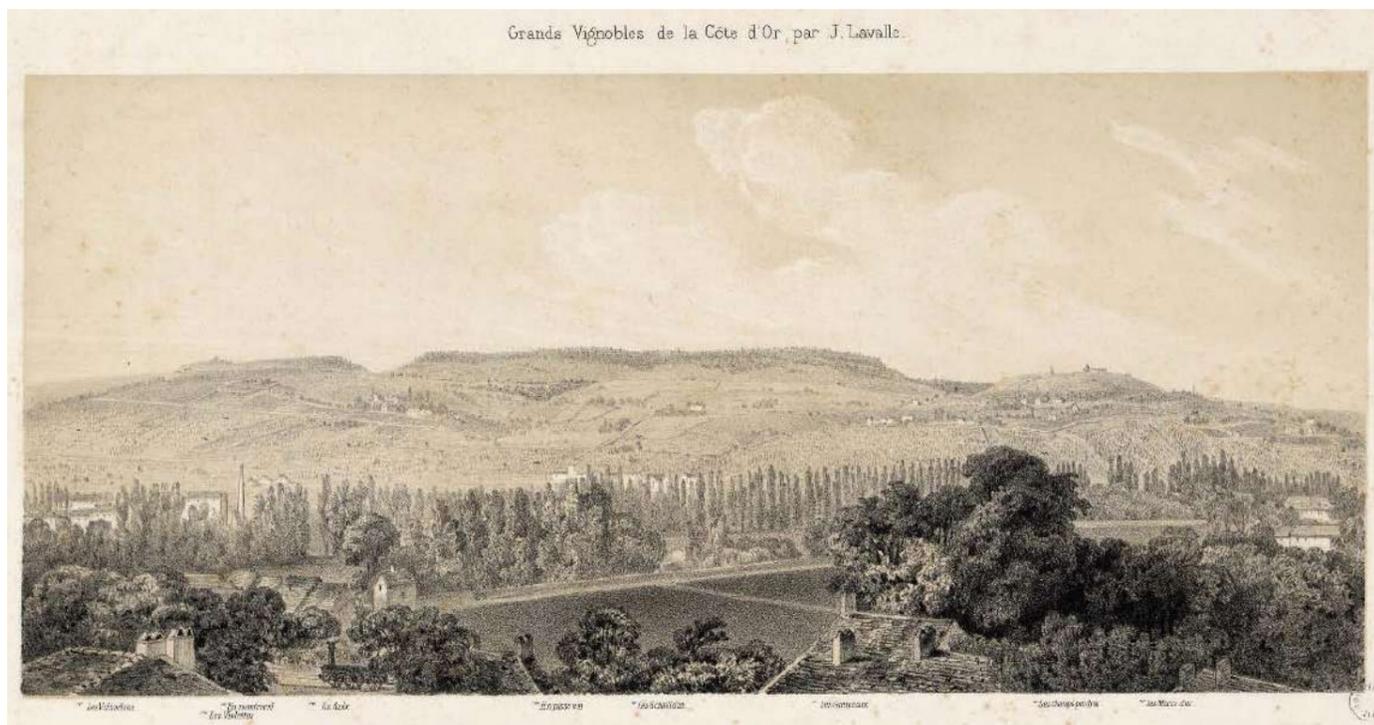
Au XVII^e siècle, la cité fut alors marquée par le négoce et le dynamisme commercial de la bourgeoisie dijonnaise. Créées par des professionnels du commerce (draperie, ferronnerie etc.), des maisons de négoce privées virent le jour dans la cité, remplaçant les commissionnaires qui jouaient jusqu'ici le rôle d'intermédiaire entre producteurs et clients. La modernité et l'exportation des vins dans toute l'Europe permirent la généralisation d'une distinction précise des vins. Ces négociants achetaient des vins, les stockaient en cave, les élevaient puis les proposaient à la vente, souvent sur de grandes distances. Ils construisirent un riche patrimoine de caves sous les cités de Beaune, Nuits et Dijon notamment. À la Révolution française, les bourgeois, enrichis au cours du XVIII^e siècle, se portèrent acquéreurs des biens de la noblesse et du clergé vendus comme biens nationaux et devinrent les principaux propriétaires des clos viticoles de la Côte.



Chambure, Mayard de, *Voyage pittoresque en Bourgogne ou description historique et vues des monuments antiques et du Moyen-Age dessinées par une société d'artistes, Le palais des États, 1833.* Archives départementales de Côte-d'Or, cote D 3/4 - 67.



Chambure, Mayard de, *Voyage pittoresque en Bourgogne ou description historique et vues des monuments antiques et du Moyen-Age dessinées par une société d'artistes, Vue générale de Dijon, 1833.* Archives départementales de Côte-d'Or, cote D 3/4 - 87.

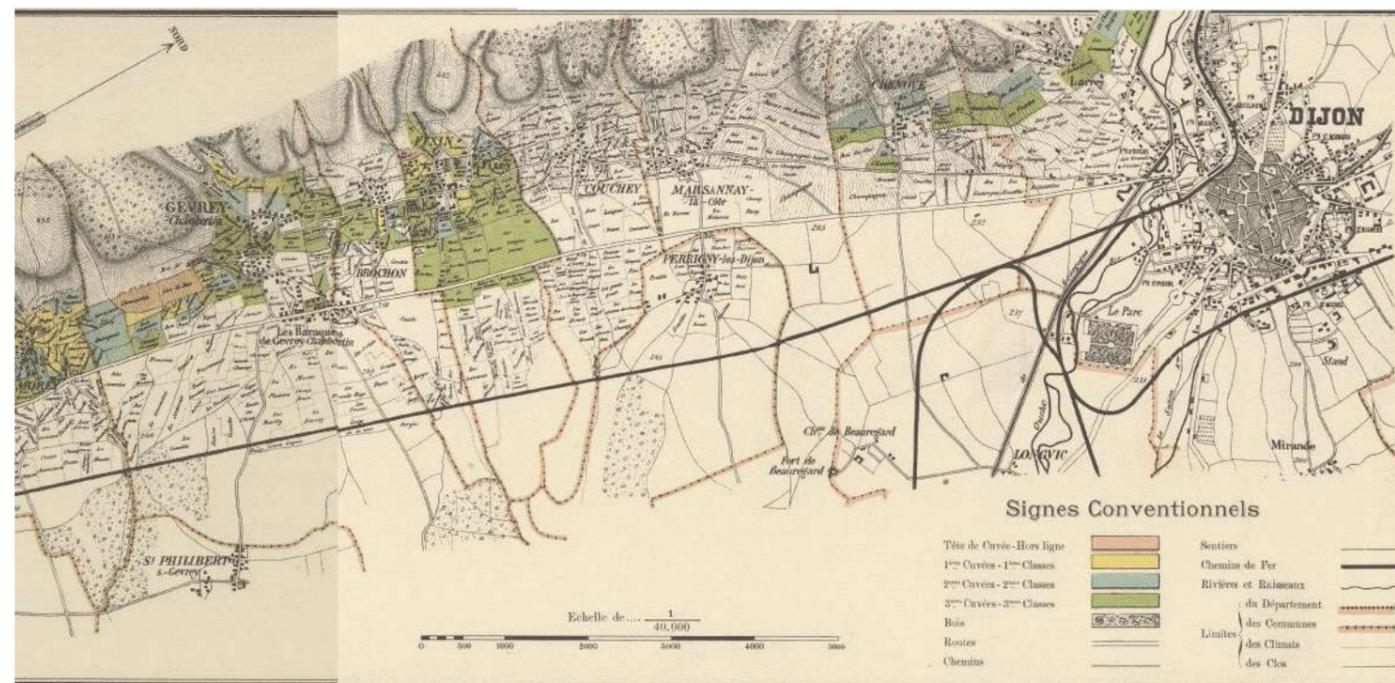


Commune de Dijon : vue prise de la galerie des tours de la Cathédrale, Imprimerie Lemerrier, Paris, XIX^e, N. D.
Bibliothèque municipale de Dijon - Cote L Est. CK-I 35.

Ce fut ensuite au début du XIX^e siècle que les communes de la côte viticole dédièrent la quasi-totalité des terres agricoles situées sur le piémont et la Côte à la viticulture, les autres cultures étant reversées vers la plaine en contrebas.



Chenôve,
Carte Postale, L. V., 1907.
www.delcampe.fr



Carte des Grands Vins de Bourgogne, H. Armand, Dijon, 1860

2.2.3 Une dynamique de développement multiforme voit le jour au XIX^{ème} siècle

2.2.3.1 Dijon tire profit de sa situation de carrefour comme nœud ferroviaire

A partir du milieu du XIX^e siècle, Dijon reprit son rôle de carrefour et s'inscrivit dans les réseaux :

- Le canal de Bourgogne reliant Paris à Dijon fut achevé en 1833.
- La ligne de chemin de fer Paris-Lyon-Marseille passant par Dijon fut inaugurée en 1851.

L'arrivée du train déclencha le développement urbain et industriel de la ville. Dijon devint un nœud ferroviaire important après la construction de lignes vers l'Alsace, la Suisse et l'Italie. « L'étoile ferroviaire », située au sud de la ville, fut achevée en 1914. L'expansion économique et industrielle poussa les nouveaux habitants à s'installer dans les faubourgs. **Dans ce mouvement d'extension, les parcelles viticoles dijonnaises et chenevelières, qui possédaient une valeur foncière moindre que celle de leurs voisins de la Côte, furent arrachées pour être bâties.**

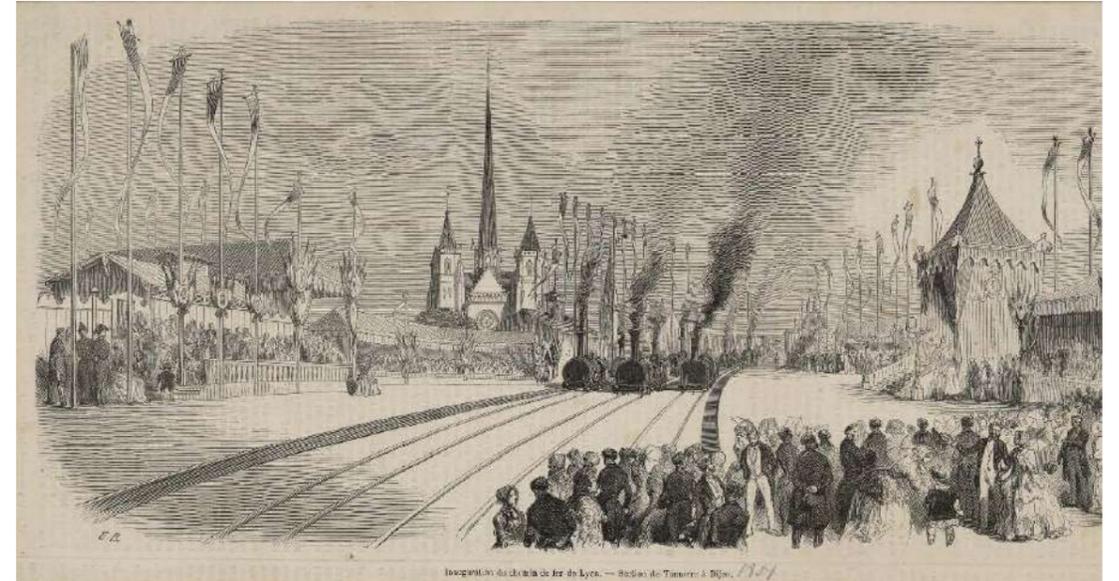
L'arrivée du chemin de fer offrit également une nouvelle impulsion au commerce viticole. Les marchés lointains, difficilement abordables ou peu rentables furent désormais accessibles. Il permit également l'arrivée de grands volumes de vins ordinaires et peu coûteux provenant des vignobles languedociens, conduisant les producteurs à privilégier les vins fins et à construire toujours plus avant la notion de climats.

La ville de Dijon, débastionnée à la fin des années 1880, s'ouvrit et connut une importante évolution démographique. Le percement de grands boulevards et de voies radiales perpendiculaires permit à la cité de s'étendre rapidement vers sa périphérie. Entre 1850 et 1900, la population dijonnaise passa ainsi de 30 000 habitants à 70 000. L'économie du territoire se diversifia avec l'émergence d'industries au rayonnement national (biscuits Pernot, outillage Lachèze, mécanique Terrot).

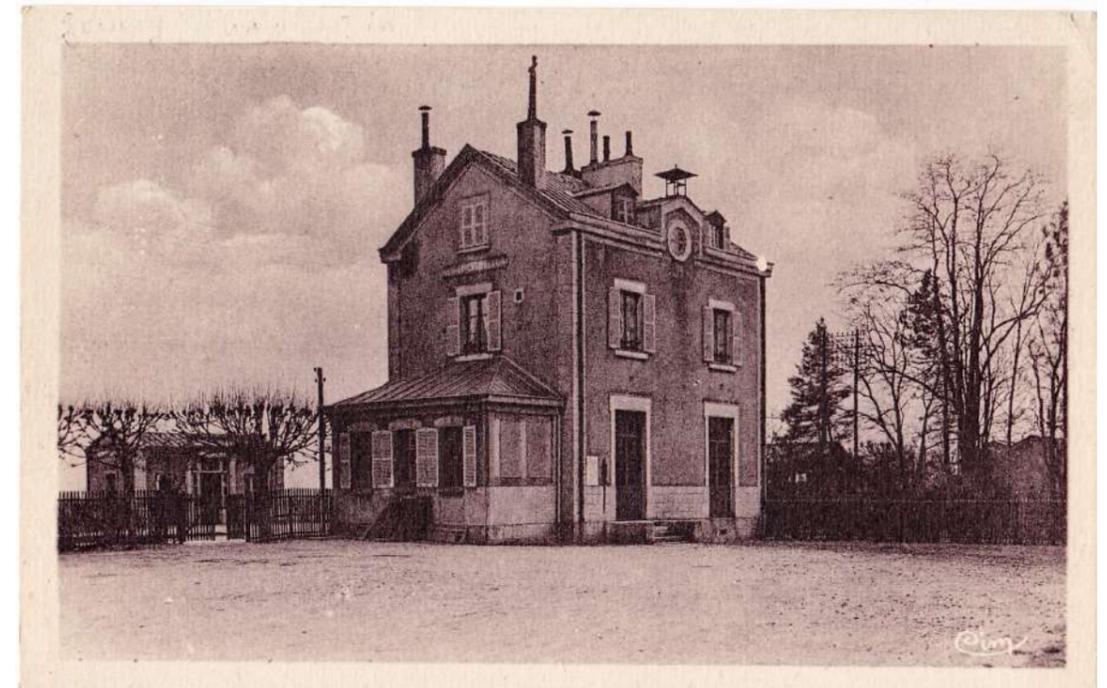
2.2.3.2 Une résilience de la viticulture face à la crise phylloxérique

1878 marqua le début de l'épidémie de Phylloxéra, puceron ravageur de la vigne, dans les cultures de la Côte. La lutte fut organisée et coordonnée par les autorités publiques, qui mirent en place un Comité départemental d'études et de vigilance contre le phylloxéra (de 1878 à 1903). **Cette crise changea profondément la mentalité vigneronne, le savoir empirique et individuel n'étant alors plus adapté aux méthodes modernes.** Une école de viticulture fut ainsi créée à Beaune, puis des instituts d'œnologie furent implantés à Beaune (1900) et Dijon (en 1902).

La loi du 21 mars 1884 autorisa ensuite les syndicats viticoles professionnels, qui permirent aux vignerons de s'organiser pour briser le monopole des négociants. Le syndicat viticole de la côte dijonnaise, fondé en 1891, s'installa à Dijon. Au début du XX^e siècle, de nombreux vignerons s'émancipèrent et accédèrent à la propriété (80% de petits propriétaires).



R., E., Inauguration du chemin de fer de Lyon. - Section de Tonnerre à Dijon, 1851
Bibliothèque municipale de Dijon - Cote L Est. CG-II 6.



Gevrey-Chambertin, la gare,
carte postale, vers 1930, n. d.
www.delcampe.fr



Vue aérienne d'une partie du quartier des Grésilles, années 1960, N. D.
Bibliothèque municipale de Dijon - L Est. CI-III 1.



Nouveaux quartiers de Marsannay-la-Côte,
Carte Postale, vers 1966, n. d.

Après la crise phylloxérique et l'industrialisation du territoire dijonnais, le paysage de la côte viticole se transforma :

- Les plantations furent ordonnées en rangs longitudinaux et non plus des ceps isolés sans ordre (« en foule »).
- L'entretien des vignes se mécanisa avec le labour au cheval.
- La croissance urbaine concomitante entraîna la disparition, entamée au milieu du XIX^e siècle, de climats anciennement réputés (notamment ceux situés en périphérie de la ville, comme à Chenôve).

2.2.3.3 Une expansion de la ville sur sa région pendant les Trente Glorieuses

L'urbanisme fonctionnel s'imposa après-guerre dans les villes. Un nouveau plan d'aménagement et d'extension fut arrêté en 1949. De grands ensembles et des zones industrielles virent le jour.

Dijon s'étendit vers l'est (prolongement des quartiers de Montmuzard et du Parc) et le nord (création des quartiers de la Toison d'or et des Grésilles). Des grands ensembles furent construits dans les quartiers des Grésilles au nord-est et de la Fontaine d'Ouche à l'ouest. Ce quartier fut même poussé jusqu'à rejoindre le village limitrophe de Talant, dans le cadre de l'opération d'urbanisme Dijon-Talant (qui aboutira également à la création du Lac Kir, sur le tracé de l'Ouche). Enfin, des zones industrielles furent créées (Dijon-Longvic au sud-ouest, et Nord-Est).

En 25 ans, l'agglomération doubla sa surface urbanisée et d'ambitieux projets virent le jour. La municipalité imagina un quartier d'affaire comme celui de La Défense à Paris vers le quartier Clemenceau au nord-est et même une « ville-nouvelle » dans la vallée des Tilles, loin vers l'est. Dijon se voyait comme une agglomération atteignant rapidement les 500 000 habitants.

A contrario, s'observait à la même période une très faible densification des centres bourgs des villages de la côte viticole, qui gardèrent leur trame viaire et leur bâti du XIX^e siècle jusque dans les années 1960. La pression foncière des climats explique ce développement urbain très faible. Les terrains viticoles étant extrêmement valorisés, l'urbanisme des centres bourgs resta contenu dans leur configuration d'origine.

2.2.3.4 Un équilibre maîtrisé entre extension urbaine et réflexion patrimoniale

A la fin des années 1960 cependant, la commune de Dijon rejeta finalement ses grands projets et préféra se concentrer sur une recomposition urbaine et une valorisation de son patrimoine. Un secteur sauvegardé de 97 hectares fut mis en place sur le centre ancien le 19 avril 1966.

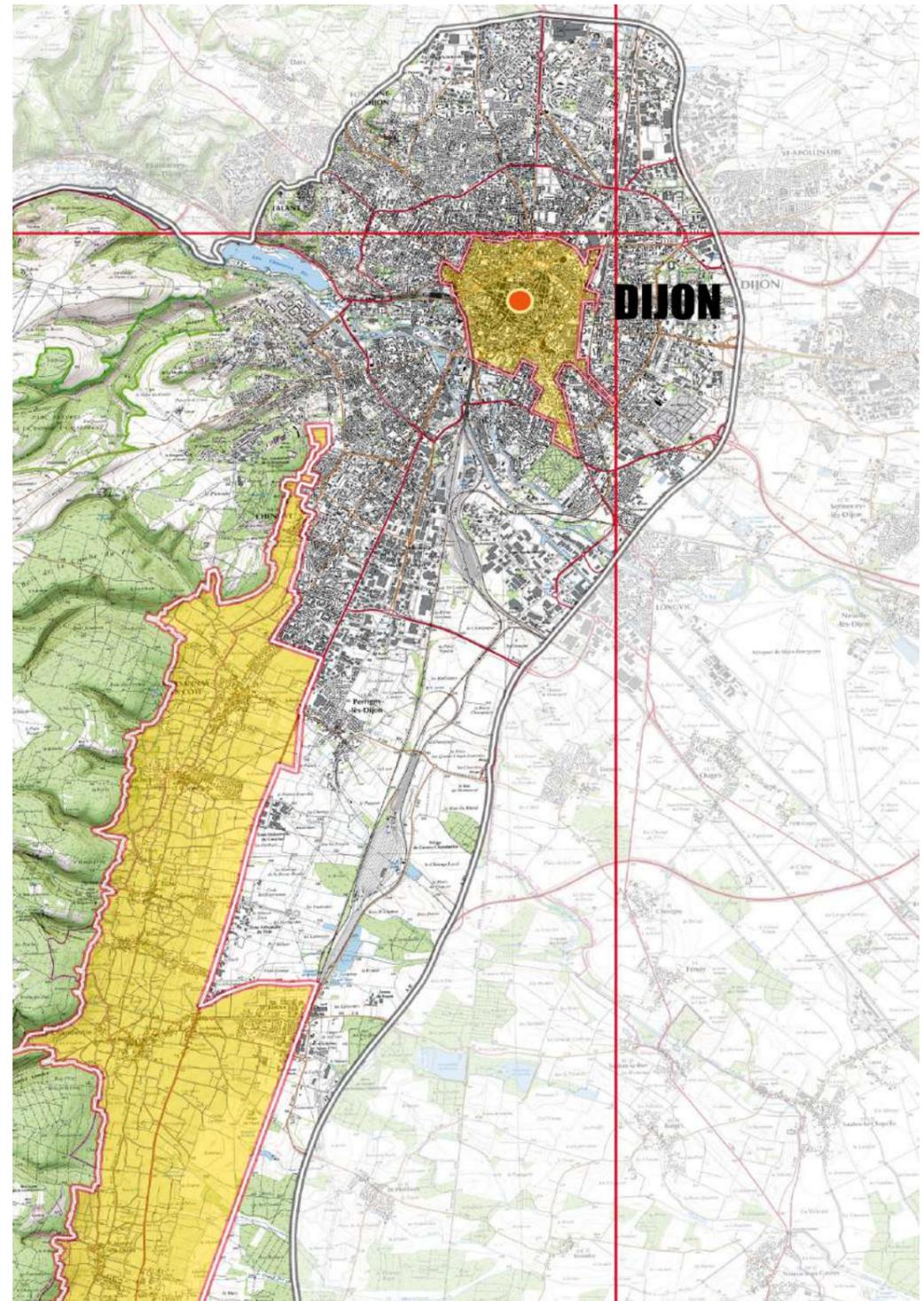
La ville se tourna vers un habitat pavillonnaire périurbain et chercha une complémentarité avec les communes de la communauté urbaine. Entre 1976 et 2015, la ville passa du District de Dijon, comprenant alors 5 communes, à la Communauté Urbaine du Grand Dijon, qui en comprend 24. Durant ces années, Dijon s'est appuyée sur l'agence intercommunale d'urbanisme de l'agglomération pour planifier un développement urbain à plus grande échelle en intégrant les communes limitrophes, tout en recomposant le tissu urbain existant. La rocade de Dijon, complétée par la Liaison Intercommunale Ouest avec l'A38 achevée en 2014, permit d'intégrer les communes périurbaines dans l'agglomération dijonnaise en permettant des déplacements rapides et en décongestionnant le cœur de ville.

Si l'urbanisation des communes de la côte viticole a été extrêmement faible jusqu'au dernier quart du XX^e siècle, on y observe aujourd'hui une urbanisation selon deux axes :

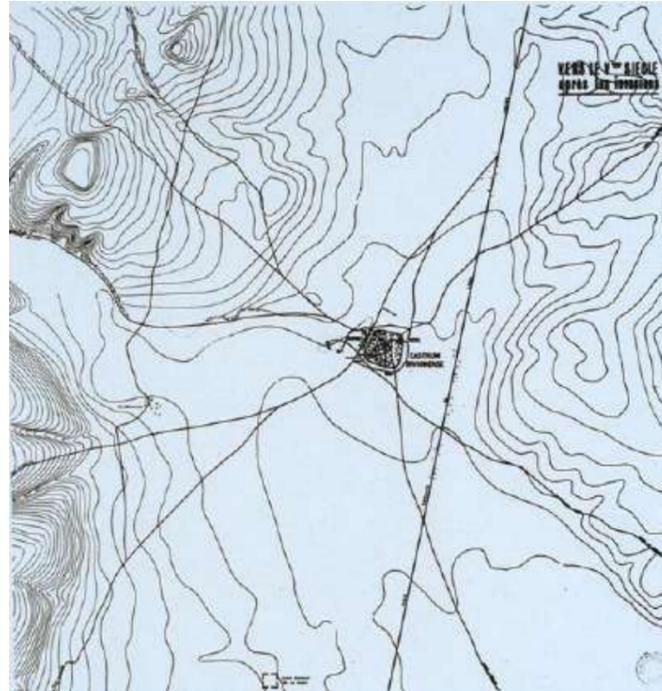
- Dans le sens nord-sud, l'urbanisation de l'agglomération dijonnaise arrive maintenant de façon continue aux portes de la côte viticole. La commune de Marsannay-la-Côte marque aujourd'hui la limite entre l'agglomération dijonnaise et la Côte, avec ses deux pôles distincts (l'un en prolongement immédiat de la ville de Chenôve au nord, l'autre étant le centre bourg originel) qui tendent lentement à se rejoindre.
- Dans le sens est-ouest, où la plupart des communes de la Côte ont aménagé au début des années 1970 des lotissements et des zones commerciales dans la plaine, le long de la D974, où la pression foncière est moindre. Ces nouvelles constructions tendent à dénaturer le paysage authentique de la côte viticole et ont parfois tendance à se rapprocher elles aussi du centre bourg.

De par sa valeur foncière et historique, l'intégrité du vignoble n'a cependant jamais été remise en cause. Il s'observe au contraire une volonté de reconnaissance et de valorisation de ce patrimoine. Le 4 juillet 2015, les climats du vignoble de Bourgogne sont ainsi inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. La cité de Dijon fait d'ailleurs partie intégrante du bien inscrit, de par la dynamique territoriale que la ville a impulsée au territoire par son rôle de centre urbain et ses fonctions politiques, économiques, culturelles, sociales, scientifiques et techniques.

Aujourd'hui, la création concertée de plusieurs AVAP à Dijon et dans les communes de la côte viticole démontre la volonté d'inscrire conjointement la ville et sa région historique dans préservation pérenne et la valorisation de leur patrimoine commun.



Périmètre du bien UNESCO,
Document GRAHAL-L'IVRES D'IMAGES, 2015.



GAUCHAT Roger, *Vers le V^e siècle après les invasions*, plan publié dans le recueil «Site et plans de Dijon», CRDP, 1969.



GAUCHAT Roger, *XIV^e siècle, époque des ducs de Valois*, plans publiés dans le recueil «Site et plans de Dijon», CRDP, 1969.

Localisé entre les grandes voies fluviales de la Saône, du Rhône et de la Seine ; point de contact entre l'extrémité des plaines de la Saône, le confluent de l'Ouche et du Suzon, et des contreforts des plateaux et de la côte viticole, le site géographique de Dijon s'est lentement constitué comme un carrefour de voies gauloises. Ces pistes évitaient les fonds inondables et les vallées encaissées pour venir se rejoindre au milieu de cette plaine. Le territoire dijonnais offrait ainsi d'importantes potentialités en terme d'eaux, de cultures, de bois ou de commerce.

Si Celtes et Gaulois furent les premiers à investir la plaine, on peut cependant noter une présence humaine dès le néolithique sur les plateaux la surplombant.

La voie romaine reliant Lyon à Trèves (appelée à tort Voie d'Agrippa) vint ensuite compléter le carrefour de l'agglomération naissante. Celle-ci était alors très étendue, composée d'habitats construits le long des routes.

Au III^e siècle, la cité fut saccagée par les premières invasions barbares sur le territoire. **La décision fut prise d'ériger de puissantes fortifications** de 9 mètres de haut, complétées de 33 tours et 2 portes, à l'est du carrefour. Ce castrum de 11 hectares servait de refuge aux habitants vivant encore majoritairement hors les murs, dans le bourg situé entre le castrum et le carrefour.

Par la sécurité qu'elle offrait, la cité forteresse de *Divio* fut investie au début du V^e siècle par les évêques de Langres, qui construisirent leur résidence dans l'angle nord-est du castrum. Deux églises et un baptistère furent construits. Suivront une basilique, bâtie pour accueillir le tombeau du martyr saint Bénigne, et une église, qui a constitué l'origine de l'église Saint Jean. Le groupe cathédral Saint Etienne, situé dans le castrum, a abrité le siège de l'évêché jusqu'au XI^e siècle, tandis que l'abbaye bénédictine Saint Bénigne a lancé le développement de la cité à l'ouest du castrum. Vers l'an mil, l'abbaye était un lieu de pèlerinage plus important encore que Cluny.

A l'abri des remparts, Divio se développa plus sereinement que d'autres cités saccagées lors des invasions barbares, et, à la fin du VI^e siècle, l'évêque Grégoire de Tours s'étonnait que la cité prospère ne bénéficiait pas du statut de civitas. Au IX^e siècle, les vicomtes carolingiens s'installèrent ensuite dans l'angle nord-ouest du castrum, là où se dressa plus tard le palais ducal. La ville débordait alors largement de l'enceinte et d'importants faubourgs s'étaient à l'ouest et au nord.

En 1031, le duc capétien Robert 1^{er} prit la décision de faire de Dijon sa capitale, assurant ainsi sa prospérité.

L'urbanisme florissant qui s'ensuivit imposa au XI^e siècle une dérivation du Suzon au nord de la ville, lui donnant son tracé actuel. Le 28 juin 1137, un incendie ravagea la quasi-totalité de la cité. Une nouvelle enceinte, bien plus largement dimensionnée (98 hectares), fut construite pour englober les faubourgs. **La muraille de 10 mètres, 18 tours et 11 portes et entourée de fossés contient l'essentiel de la vie urbaine de Dijon jusqu'au XVIII^e siècle.** Les murs du castrum antique furent utilisés comme carrière de pierre. Les voies étaient étroites et irrégulières, et les métiers rassemblés par rues. Il restait cependant de très grandes parcelles non bâties.

La ville était alors en plein essor et de nombreuses constructions virent le jour (la Sainte-Chapelle, l'Hôpital du Saint-Esprit, le palais Ducal etc.). Les nouveaux faubourgs de Saint Nicolas (au nord), Saint Pierre (au sud-est) et de la Porte d'Ouche (au sud-ouest) se développèrent également.

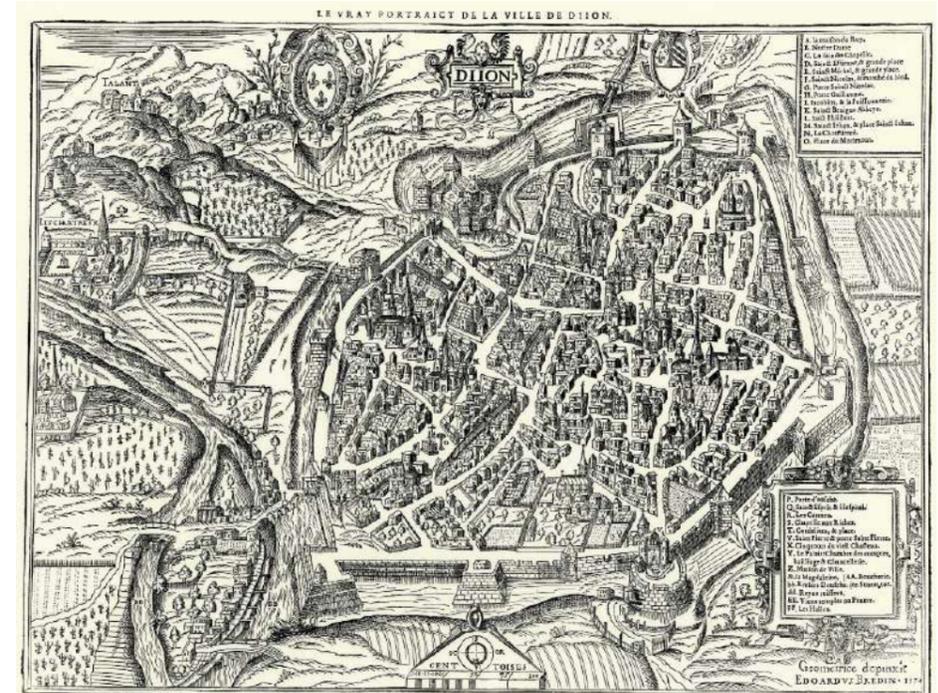
Dijon prit un nouvel essor sous le règne des Grands Ducs d'Occident, les ducs Valois de Bourgogne. La ville, partageant son rôle de capitale avec plusieurs cités du nord, profita pleinement de la richesse de l'Etat bourguignon. Le palais ducal fut remanié et de grandes et luxueuses demeures aristocratiques furent édifiées. Le castrum antique fut finalement démoli au XII^e siècle et les fossés entourant l'enceinte furent remblayés pour y bâtir.

A la mort de Charles le Téméraire en 1477, la Bourgogne revint au Royaume de France et Dijon devint une ville forteresse à la frontière du royaume. Le roi dota la cité d'un Parlement et d'un gouvernement de province. Les défenses de la ville furent renforcées par des bastions et les murs furent dégagés. Les faubourgs furent même détruits pour faire face au siège suisse de 1513. Leurs habitants investirent alors les parcelles libres et les bordures des clos monastiques à l'intérieur de l'enceinte. Le plan d'Edouardus Bredin, premier plan connu de la ville (1575), montre ainsi un tissu dense, ainsi que des rues sinueuses et étroites.

Au XVI^e siècle, la Renaissance italienne se développa dans l'architecture des hôtels particuliers et demeures de la bourgeoisie commerçante et de la noblesse de robe. Cependant, Dijon devait toujours faire face aux guerres et assumer sa fonction de ville frontière. **Les bastions furent transformés pour donner un pourtour étoilé à la cité.**

En 1678, le rattachement de la Franche-Comté au Royaume de France permit à la ville, qui n'était alors plus située à la frontière, de s'agrandir, de se remodeler et de se développer vers l'extérieur. Les faubourgs Saint Nicolas, Saint Pierre et de la Porte d'Ouche furent rebâti et se développèrent rapidement. Une ordonnance classique vit le jour dans la ville grâce à la présence des princes de Condé. Un bâti de prestige se développa à l'intérieur de la cité avec la place royale en hémicycle, le palais des Etats par Jules Hardouin-Mansart et la rue des Pincés de Condé (actuelle rue de la liberté). L'extérieur de la cité connut également cet embellissement avec la construction du parc de la Colombière et de son avenue par Antoine de Maerle au sud de la ville, du Château et du parc de Montmuzard au nord-est et l'allée de la Retraite (l'actuel boulevard Voltaire) à l'est. Les voies furent rectifiées et les défenses aménagées en promenades et jardins. L'édit de 1682 interdisant d'édifier et de restaurer les demeures en pans de bois permit d'accélérer leur remplacement par un habitat en pierre.

C'est à la fin du XVIII^e siècle qu'émergea l'idée du Canal de Bourgogne, reliant Paris à Dijon via l'Ouche rendu navigable. Un projet de Pierre-Joseph Antoine proposait même de créer une ville nouvelle sur la rive ouest de l'Ouche mais c'est finalement celui de Gauthey qui lui a été préféré. Celui-ci aboutit à la création d'un port aménagé près de l'angle sud-ouest de l'enceinte.



BREDIN Edouardus, *Le vray pourtrait de la ville de Diion*, 1574.

Détaché de BELLEFOREST François de, *La Cosmographie universelle*, Michel Sonnius, Paris, 1575.



LAURUS I., *Digion*, 1628.

Dijon, Bibliothèque municipale, cote CL.I-12



Plan géométrique, 1759.
Dijon, Bibliothèque municipale, cote CL.I-23



BONNAMAS Lucien, Dijon, plan d'ensemble, 1874.
Dijon, Bibliothèque municipale, cote CL.III-3

A la Révolution française, de nombreux éléments du bâti monumental furent détruits comme la Sainte Chapelle, la Chartreuse de Champmol, la rotonde de Saint Bénigne ou le château de Montmuzard. Dijon perdit également son statut de capitale de province pour devenir un chef-lieu de département.

C'est à partir du second quart du XIX^e siècle que la ville reprit son développement, ainsi que son rôle de carrefour, en s'inscrivant dans les réseaux :

- **Le canal de Bourgogne fut inauguré en 1833,**
- **La ligne de chemin de fer Paris-Lyon-Marseille fut ouverte en 1851.** C'est cette dernière réalisation qui fit entrer Dijon dans une période de grand renouvellement urbain et industriel. La gare, construite en 1847 au nord ouest du centre historique, devint le noyau d'un nouveau quartier : le faubourg Guillaume.

Le projet de supprimer les défenses de la cité pour l'ouvrir vers ses quartiers périphériques fut mis au concours. Degré et Jetot proposèrent l'ambitieux projet d'une évolution urbaine radioconcentrique de la ville :

- Le centre urbain subissait quelques retouches, des alignements, des aérations ;
- Un premier boulevard de ceinture reprenait le tracé de l'ancienne enceinte, dont les bastions étaient transformés en places, en englobant le port et le quartier sud de la gare ;
- Un second boulevard de ceinture encerclait la totalité des faubourgs jusqu'au parc de la Colombière ;
- Un tissu viaire quasi orthogonal fait de rues rectilignes parallèles ou perpendiculaires aux boulevards de ceintures, aéré de places circulaires accueillant les rues en étoile structurait les faubourgs et les nouveaux espaces.

Le projet fut finalement abandonné en 1867, mais les grandes lignes du projet furent reprises à la fin des années 1880 lorsque la cité fut finalement débastionnée.

C'est en effet à cette période que l'enceinte, les bastions et le château furent détruits et remplacés par des boulevards de ceinture ponctués de places (en partant du nord ouest : place Darcy, place Saint Bernard, place de la République, place du 30 octobre et de la Légion d'Honneur, place du président Wilson, place du Premier Mai). Les faubourgs et la trame viaire furent aménagés en reprenant une partie des idées du projet de Degré et Jetot. L'équipement public suivit avec la construction de bâtiments publics (hôpitaux, halles, grands magasins, groupes scolaires etc.) et de transports en commun (tramways) permettant à la ville de s'étendre toujours plus vers l'extérieur.

Après la guerre de 1870, Dijon retrouva un rôle de place forte en intégrant le système Séré de Rivière, et des casernes furent construites en périphérie de la ville.

Dijon devint un nœud ferroviaire après la construction de lignes vers l'Alsace, la Suisse et l'Italie. Une gare de triage fut construite au sud de la ville, sur la rive ouest de l'Ouche et « L'étoile ferroviaire » fut achevée en 1914. L'économie du territoire se diversifia avec l'émergence d'industries au rayonnement national (biscuits Pernot, outillage Lachèze, mécanique Terrot). Des industries s'installèrent sur le boulevard Voltaire à l'est (ancienne allée de la Retraite). Cette nouvelle population ouvrière s'installa dans des quartiers en périphérie. **Entre 1850 et 1900, la population dijonnaise passa de 30 000 à 70 000 habitants.**

A la suite de la Première Guerre mondiale, l'Etat imposa aux villes l'élaboration de plans d'aménagement. Ceux de Dijon furent arrêtés en 1930, puis en 1940. L'extension ne fut pourtant pas toujours concertée dans la périphérie. De même, les projets d'alignement des rues du centre ville n'aboutirent pas tous. Cependant, les quartiers périphériques furent aménagés selon les nouvelles conceptions de l'habitat urbain fondées sur une construction économique et hygiénique. Les résidences de notables se construisirent le long des boulevards de ceinture, notamment à l'est (boulevard Thiers) et au sud (boulevard Carnot). L'ouverture de nouvelles voies radiales vers la périphérie permit l'implantation dans ces dernières de nouvelles industries.

L'urbanisation, arrêtée pendant la Seconde Guerre mondiale, reprit dès 1945. En 1949, la municipalité et Georges Sébille élaborèrent le nouveau plan d'aménagement et d'extension de la ville à travers :

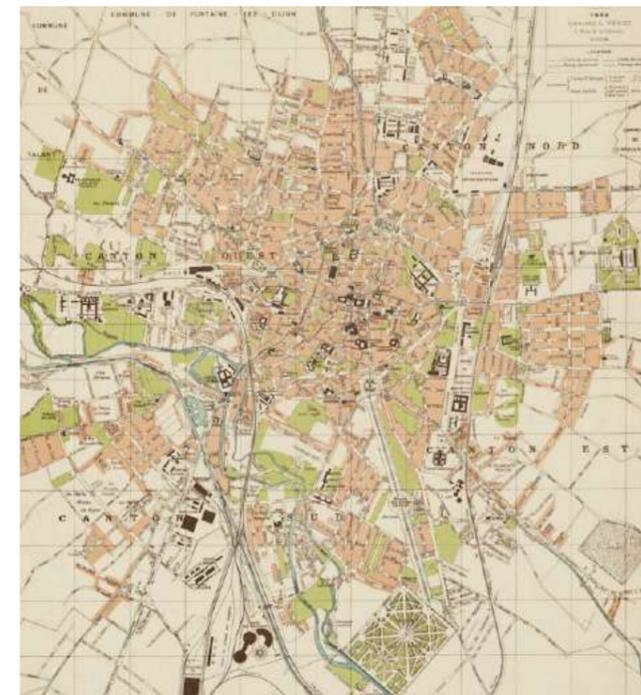
- Une densification du bâti (notamment dans le quartier du Port du Canal),
- Une extension de la ville vers l'est (prolongement des quartiers de Montmuzard et du Parc) et le nord (création des quartiers de la Toison d'or et des Grésilles).

La Reconstruction exigeait de bâtir de façon rapide et économique. L'Etat prit donc l'initiative d'un urbanisme fonctionnel et opérationnel. Les grands ensembles virent le jour dans les quartiers des Grésilles au nord-est et de la Fontaine d'Ouche à l'ouest du quartier de la gare. Ce même quartier fut étendu jusqu'à rejoindre le village de Talant, dans le cadre de l'opération d'urbanisme Dijon-Talant (qui aboutit également à la création du lac voulue par le maire Félix Kir). Des zones industrielles furent ensuite créées (Dijon-Longvic au sud-ouest, et Nord-Est).

La ville était extrêmement ambitieuse pendant les Trentes Glorieuses et se voyait comme une grande agglomération européenne de 500 000 habitants. **En 25 ans, l'agglomération doubla sa surface urbanisée.** La municipalité imagina un quartier d'affaire comme celui de La Défense à Paris vers le quartier Clemenceau au nord-est et une « ville-nouvelle » dans la vallée des Tilles, loin vers l'est. La ville s'adapta ensuite à l'automobile : le parc de stationnement Grangier fut construit et les transports en commun supprimés. Un projet d'autoroute urbaine traversant la ville de part en part, semblable à celui de Lyon ou du Plan Autoroutier pour Paris, vit même le jour.



BONNAMAS Lucien, *Dijon, plan d'ensemble*, 1903.
Dijon, Bibliothèque municipale, cote CM.I-2



Plan de Dijon, 1940.
Dijon, Bibliothèque municipale, cote CM.II-2



Dijon,
image satellite Bing Maps, 2015.

Ce fut à la fin des années 1960 que Dijon rejeta ces projets pour se concentrer sur son centre ancien et valoriser son patrimoine bâti et urbain en le réhabilitant. Un secteur sauvegardé de 97 hectares fut mis en place sur le centre ancien le 19 avril 1966.

La cité se tourna également vers un développement plus écologique et des parcs périurbains furent aménagés. La commune fut d'ailleurs récompensée en 1997 par le titre de première ville écologique.

Des quartiers existants (quartiers du Petit-Cîteaux et de la montée de Guise au sud du centre ancien, Port-du-Canal à l'ouest) furent également restructurés et accueillirent un bâti mêlant habitats individuels et collectifs de taille contenue (généralement en r +3).

La ville se tourna alors vers un habitat pavillonnaire périurbain et chercha une plus grande complémentarité avec les communes de sa communauté urbaine. Entre 1976 et 2015, la ville passa du District de Dijon, comprenant alors 5 communes, à la Communauté Urbaine du Grand Dijon, qui en comprend 24.

L'habitat périurbain pavillonnaire, s'intégra dans la verdure et assimila la notion d'échelle humaine :

- Au sud-ouest, le quartier Mansart et le campus universitaire de Montmuzard furent aménagés,
- Les quartiers de Pouilly - Toison d'or furent construits au nord de l'agglomération, mêlant habitat pavillonnaire, grands ensembles et zones commerciales au sein d'un tissu viaire composé de larges avenues ponctuées de places circulaires (avenue Langres).

Une seconde ceinture de boulevards, pensée dès les années 1940, fut achevée pour ceindre la ville.

La rocade de Dijon, sise sur la N274 passant à l'est de la ville, fut également complétée par une liaison (la Liaison Intercommunale Ouest LINO) avec l'A38 à l'ouest. Celle-ci traverse les communes de Talants, Fontaine-lès-Dijon, Ahuy et Daix, et fut ouverte à la circulation en 2014 pour décongestionner les deux ceintures de boulevard internes.

Dijon s'est ainsi transformée selon deux processus d'extension géographique et de recomposition sur elle-même. La ville présente aujourd'hui un profil urbain caractéristique :

- Le centre historique est le même depuis l'antiquité et la cité s'est toujours développée à partir de lui. **Plutôt que de se déplacer vers de nouveaux centres urbains comme d'autres cités, Dijon a préféré recomposer le sien.**
- **La ville s'est étendue progressivement, de façon concentrique, au sein de ses enceintes successives** (Castrum, enceinte du XII^e siècle devenue la 1^{ère} ceinture de boulevards, 2nde ceinture de boulevards, rocade).

2.2.5 Synthèse de l'évolution historique de Chenôve

Chenôve fait partie de la métropole du Grand Dijon qui regroupe 24 communes. La ville est limitrophe de Dijon au nord, de Corcelles-les-Monts à l'ouest, de Marsannay-la-Côte au sud et de Longvic à l'est. Elle s'étend sur 7,41 km² et compte 13 959 habitants (recensement INSEE 2012), ce qui en fait **la troisième ville la plus peuplée de Côte-d'Or**. La commune est limitrophe de Dijon au nord, Corcelles-les-Monts à l'ouest, Marsannay-la-Côte au sud et Longvic à l'est. Le centre ancien est situé au débouché de la combe Vincent Morizot à l'ouest.

La commune se situe à l'extrémité nord du long versant orienté vers l'est que constitue la Côte, à l'endroit où la proue de la Côte s'arrondit progressivement au contact de la vallée de l'Ouche. Comme toutes les communes de la côte, le territoire de Chenôve présente une superficie en bande courant du sommet du plateau à l'ouest jusqu'à la voie ferrée à l'est. Chenôve correspond ainsi à la dernière séquence linéaire avant Dijon.

A partir du Haut Moyen Age, des abbayes s'installèrent à proximité des bourgs et des villes, tirant leur subsistance de leurs revenus agricoles. Le territoire de Chenôve dépendait ainsi de l'abbaye bénédictine Saint-Bénigne de Dijon, qui exploitait des clos à proximité immédiate de la ville. En 653, le territoire de Chenôve fut en partie cédé à sa cathédrale par saint Léger, évêque d'Autun, qui dès le VII^e siècle commença à établir ses possessions sur la Côte.

Au VIII^e siècle fut bâtie une chapelle mérovingienne autour de laquelle s'organisa la vie de la commune jusqu'au milieu du XX^e siècle, à l'intersection du lieu dit « Le Plateau » et de l'amorce de la plaine de la Saône.

Pendant le Moyen Age, les seigneurs prirent également possession de riches domaines viticoles. La proximité des richesses, de la main-d'œuvre et des voies commerciales favorisait une production abondante et de qualité près de la cité de Dijon. Les faubourgs accueillèrent alors la majorité des vigneron, au plus près des vignes de Chenôve et de Dijon.

C'est au XIII^e siècle que fut construite l'actuelle église Saint-Nazaire à l'emplacement de l'ancienne chapelle mérovingienne. A cette période, le territoire de Chenôve était composé de trois seigneuries :

- **Le Chapitre d'Autun** (partie nord du village)
- **L'abbaye dijonnaise de Saint-Bénigne** (rue Basse)
- **Le duché de Bourgogne** (le clos)

Ces élites politiques et religieuses furent à la base du développement et de la valorisation du territoire viticole de la Côte, comme en témoigne la construction au XIII^e siècle des **pressoirs des ducs de Bourgogne** dont la production, aux XIV^e et XV^e siècles, s'exportait dans toute l'Europe. L'exploitation viticole passa ensuite sous l'administration du Roi de France lors de l'annexion de la Bourgogne en 1477 et fut gérée et louée par des particuliers à partir de l'extrême fin du XV^e siècle.



Jusqu'au XVIII^e siècle, le vin de Chenôve était l'un des vins dijonnais les plus connus et parmi les mieux exportés avec celui de Gevrey. Cependant, la distinction et la classification amorcées à partir du XVI^e siècle eurent raison de la réputation des crus dijonnais et celle du vin de Chenôve commença à se ternir au profit de ceux de la Côte. **Les parcelles viticoles chenevelièrres étant moins valorisées que celles des villages de la Côte situés plus au sud, plusieurs vignobles furent arrachés pour être lotis.**

Au début du XIX^e siècle, Chenôve restait cependant un village majoritairement viticole et 316 hectares de la commune étaient emplantés en vignes. Aussi, le cadastre de 1813 et le plan d'alignement de 1840 montrent-ils un village encerclé par le vignoble, structuré en T par deux rues principales : la rue Basse dans le sens est-ouest (actuelle rue Roger-Salengro) et la rue Haute dans le sens nord-sud (actuelle Jules Blaizet). Le centre du village s'organisait autour d'un **îlot central** accueillant l'église et formé par les deux voies principales et la rue Derrière l'Eglise formant l'angle nord-est.

Au nord du centre du village, **deux autres îlots** occupaient l'ouest de la rue Haute :

- Un premier, accueillant un abreuvoir, sis entre la rue Haute (à l'est) et la rue Roulotte (à l'ouest, actuelle rue Charles Poisot),
- Un second, au nord du premier, formé par la rue Haute (au sud et à l'est), la rue Roulotte (à l'ouest) et la rue Jean Druet (au nord). Les seules parcelles bâties de l'îlot se situaient le long de la rue Roulotte et à l'ouest de la rue Jean Druet.

Au sud du centre bourg, **quatre ruelles perpendiculaires à la rue Basse** permettaient d'accéder à des clos ou des domaines :

- Deux partant vers le nord : à l'est de la rue Haute, la ruelle Derrière la Ville, et à l'ouest, la ruelle Visener (actuelle impasse Henri Marc).
- Deux partant vers le sud : la ruelle du Clos du Roi, où étaient situés les pressoirs des Ducs de Bourgogne, et la ruelle au Blanc, plus à l'est.

Cette même rue Basse accueillait également à son extrême est un second abreuvoir.

Le bâti était dense et homogène, aussi bien dans son gabarit que dans son alignement de rue. Il s'organisait perpendiculairement à la voie, avec des constructions à pignon sur rue et une cour accessible depuis la route. Les plus grands corps de bâtiment étaient situés de part et d'autre de la rue Haute, tandis que la rue Basse accueillait des habitations plus modestes (notamment à l'est).

Au XIX^e siècle, la commune fut traversée par la ligne de chemin de fer passant par Dijon. C'est en effet sur les terrains libres à l'ouest des communes de Chenôve et de Longvic (aux lieux-dits « Les Creuzots » et « La Noue ») que la compagnie **PLM décida d'implanter son centre de triage et ses ateliers d'entretien du matériel**. La construction de ces nouveaux établissements fut achevée en 1886. Contrairement à Dijon, l'arrivée du chemin de fer n'eut pas un impact immédiat sur Chenôve : aucune industrie ne s'installa à proximité et les cheminots logeaient pour la plupart dans les faubourgs de Dijon.

A l'orée du XX^e siècle, Chenôve offrait ainsi le profil d'un village typique de la Côte, celui d'un petit bourg enserré au milieu des vignes.

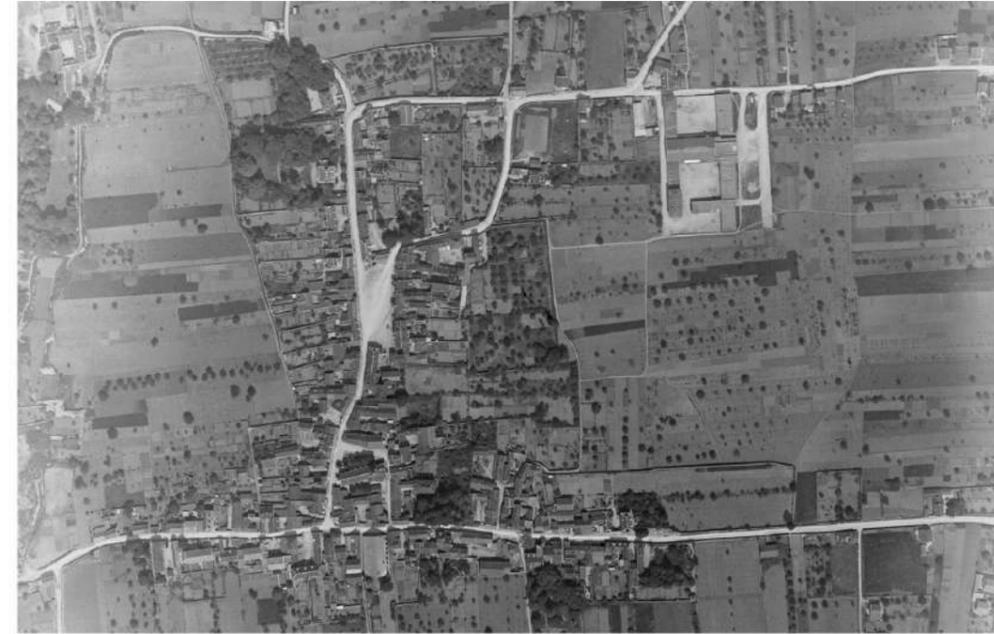
Ce fut à partir des années 1920 que Chenôve s'étendit plus largement. Au début du XX^e siècle, l'industrialisation et la démolition des remparts qui enserraient Dijon, appuyés ensuite par l'élaboration de nouveaux plans d'aménagements après la Première Guerre mondiale, lui ont permis de s'étendre toujours plus vers sa périphérie. Le quartier du Port du Canal, au sud-ouest de la cité, connu dans le premier quart du XX^e siècle une densification de son bâti et une extension en direction du sud, vers Chenôve. **La commune se trouva alors en périphérie immédiate de Dijon.**

C'est ainsi que durant cette période, la population chenevelièrre passa de 870 habitants en 1921 à 1 100 en 1926, 1 726 en 1931, puis 2 504 en 1936. La nouvelle **mairie-école** au nord-est du bourg sur la rue Jean Druet devint l'élément central de l'urbanisation de la commune vers le nord et l'est de l'ancien bourg. Ce déplacement du centre administratif du bourg ancien vers les quartiers contemporains accompagna le glissement du centre de gravité de la ville vers l'est. Des zones pavillonnaires virent ensuite le jour. Parallèlement, de nouvelles habitations furent construites dans le centre bourg, au sein de parcelles non bâties résultant d'un démembrement et/ou de l'arrachage d'un vignoble.

Après un coup d'arrêt durant la Seconde Guerre mondiale, la population de Chenôve continua de s'accroître pendant les années 1950 (2 763 habitants en 1946, 3 829 en 1954), puis connu **une véritable explosion démographique pendant les années 1960** (5 517 habitants en 1962, 17 155 en 1968). La commune prit en effet directement part à l'ambition extensive de Dijon sur ses communes limitrophes : de la même manière que Talant, à l'ouest, fut rejoint dans le cadre de l'opération Dijon-Talant et Longvic, au sud, dans celui de la création de la zone industrielle Dijon-Longvic, Chenôve, jusqu'ici village viticole, devint une ville en continuité urbaine directe de Dijon. Dès 1962, les photographies aériennes IGN montrent une première extension de Chenôve au sud-est du bourg avec une première zone pavillonnaire, et une seconde au nord-est avec l'aménagement de grands ensembles entre la D 122 et la D 974. Une série de grands ensembles fut ensuite bâtie au nord, avec le cours du Général de Gaulle comme axe structurant fort. Suivirent des équipements à l'est, puis une zone industrielle et commerciale entre la D 974 et la D 123. En 1968, la totalité de la commune était en continuité urbaine avec Dijon. C'est en 1975 que la ville de Chenôve connu son pic démographique avec 21 448 habitants. L'extension se poursuivit et, en 1990, l'aménagement d'un nouvel ensemble pavillonnaire et commercial au lieu-dit « La Champagne » permit d'opérer la jonction urbaine avec la zone pavillonnaire de Marsannay-la-Côte.

Les extensions urbaines qui se sont développées autour sous forme de zones pavillonnaires, d'habitats collectifs, de zones d'équipements et de zones d'activités recouvrent la totalité du nord et de l'est du territoire. Le maillage est constitué de larges voies et de boulevards orthogonaux menant vers Dijon ou descendant du plateau vers le chemin de fer. Les habitats pavillonnaires, les grands ensembles et les équipements se situent à l'ouest de la D 974, tandis que les zones industrielles et commerciales en occupent la partie est.

Chenôve
Cadaastre de 1812,
Archives départementales
de Côte d'Or,
3P PLAN 389/1 à 8



Chenôve
Photographie aérienne
IGN
Campagne de 1946

Chenôve
Photographie aérienne
IGN
Campagne de 1968



Chenôve
image satellite Bing Maps,
2015

Le territoire de la commune de Chenôve présente aujourd'hui une morphologie bien particulière, composée de 3 zones distinctes :

- **Le plateau**, à 390 mètres, et occupé de façon discontinue par des bois.
- **Les cultures**, formant une bande de 100 à 200 mètres de large.
- **La zone urbaine**, qui occupe le reste du territoire de la commune des vignes jusqu'aux voies de chemin de fer. Les zones à urbaniser sont aujourd'hui inexistantes.

Quelques vergers et potagers subsistent encore, reliquats de la culture maraîchère du village.

La vigne n'est quant à elle plus que résiduelle. Des 316 hectares cultivés au XIX^e siècle n'en subsistent aujourd'hui que 50. Ce défrichement s'explique par une pression foncière du bâti bien plus forte que la pression foncière viticole due à la proximité de Dijon et à la réputation contemporaine moindre des climats de Chenôve par rapport à leurs homologues de la Côte.

S'il a gardé son bâti et sa trame viaire du XIX^e siècle, **le centre ancien** est néanmoins de plus en plus dissous au sein des extensions urbaines qui recouvrent presque la totalité du territoire communal à l'est de la combe.

Le démembrement et la construction des parcelles ont motivé le percement d'impasses et de ruelles vers le centre des îlots (impasse Henri Marc, lotissement des Vieux Pressoirs), qui sont aujourd'hui occupés par un bâti individuel mitoyen ou de petits collectifs, tous construits en milieu de parcelles végétalisées. Le bourg ancien de Chenôve a une fonction essentiellement résidentielle quelque peu à l'écart de ce qui représente aujourd'hui le centre de la ville. Cependant il conserve une activité viticole à l'ouest de la rue Jules Blaizet (où le parcellaire n'a connu que peu d'évolutions), bien que cette dernière ait fortement diminuée. S'il n'est plus le lieu administratif et économique du village, cet espace reste un lieu identitaire qui témoigne de sa naissance.

Aujourd'hui, la commune de Chenôve fait partie intégrante de la métropole dijonnaise, avec une continuité urbaine et viaire totale, comme en témoigne l'arrivée de la ligne de tramway inaugurée en 2012.

La séquence Chenôve – Marsannay-la-Côte marque le point de contact entre l'agglomération dijonnaise et la côte viticole. L'espace naturel, certes résiduel, reste cependant maîtrisé malgré la pression foncière, et la proximité de la vigne avec le bourg ancien permet de conserver une certaine identité du passé viticole de la commune. L'espace paysager du versant et les points de vue qu'il offre permettent aujourd'hui d'appréhender la rencontre entre l'agglomération et le paysage viticole.

2.2.6 Synthèse de l'évolution historique de Marsannay-la-Côte

Marsannay-la-Côte fait partie de la communauté urbaine du Grand Dijon regroupant 24 communes. La commune est située à 8,8 kilomètres au sud de Dijon et à 39 kilomètres au nord-est de Beaune. Elle s'étend sur 12,85km² et compte 5 192 habitants (recensement INSEE 2012). La commune est limitrophe de Chenôve au nord, de Corcelles-les-Monts à l'ouest, de Couchey au sud, et de Perrigny-lès-Dijon et Fenay à l'est.

Le territoire de la commune présente une superficie en bande courant du sommet du plateau à l'ouest jusqu'à l'A311 à l'est. Dans le sens nord-sud, elle présente un profil plus large que celle des autres communes de la Côte, mais plus réduit (environ 500 mètres) entre la D974 et l'A311, Perrigny-lès-Dijon occupant une partie de cette zone.

L'occupation du territoire de Marsannay-la-Côte remonterait au néolithique, période durant laquelle une agglomération préhistorique était installée sur le plateau surplombant la plaine. La côte fut ensuite occupée pendant la période romaine, où une série de *villae* fut construite le long du piémont, dont une à Marsannay-la-Côte. Ces dernières étaient au centre d'une économie rurale d'exploitation, basée sur la polyculture, le maraîchage et l'élevage, et ce fut autour d'elles que se développèrent les bourgs médiévaux.

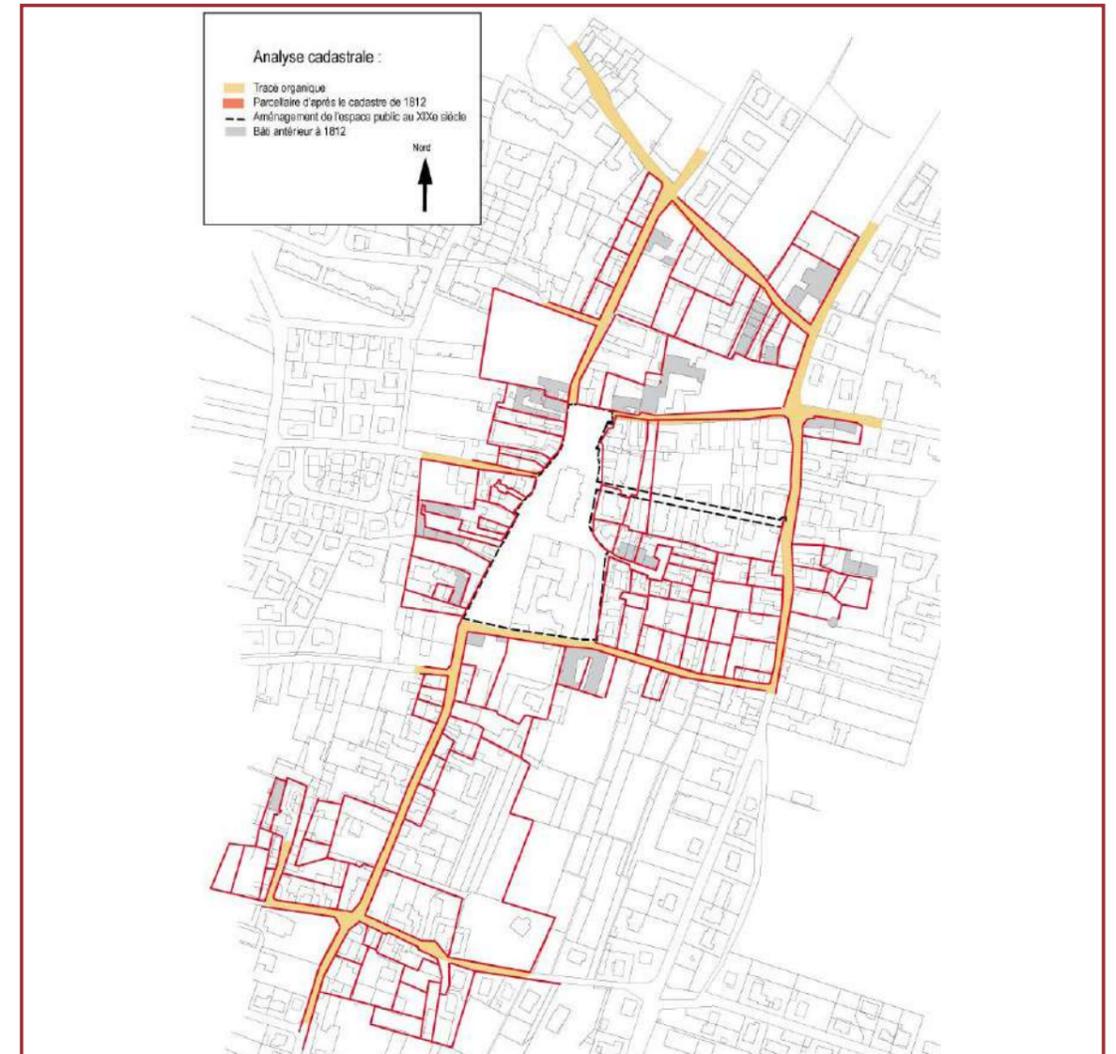
A l'instar des autres communes de la côte viticole, les terres de Marsannay furent exploitées au Moyen Age sous l'autorité de plusieurs seigneurs et ordres religieux. En 630 tout d'abord, le duc Amalgaire de Bourgogne fonda l'abbaye de Bèze et la dota de biens à Gevrey, Couchey, Marsannay, Vosne et Monthélie. Aux IX^e et X^e siècles, ce fut la présence d'un pèlerinage à Langres dédié à Saint Urbain qui motiva la création d'un prieuré dans la commune, située sur la voie reliant Langres à la vallée de la Saône, dont on peut encore observer le colombier construit au XIII^e siècle. Le monastère dédié à saint Urbain fut ensuite confié à l'abbé de Saint-Étienne en 1172 par le pape Alexandre III. En 1258, l'abbaye de Saint-Bénigne, propriétaire de la majeure partie des terres de Marsannay, obtint la cession perpétuelle de la charte de franchise acquise par les villageois en 1238 aux seigneurs de Brancion.

La bourgeoisie d'affaire dijonnaise devint ensuite le principal propriétaire foncier des vignobles, rachetant ou exploitant les domaines des abbayes et construisant de grands établissements vinicoles. Cette dynamique s'accéléra après la Révolution française, lorsque les terres de Marsannay furent finalement vendues comme bien national.

La présence de ces clos viticoles (religieux puis bourgeois) eut un effet structurant sur l'urbanisation de la commune de Marsannay-la-Côte. Les constructions se concentraient autour du centre bourg mais ne pouvaient déborder sur certains clos viticoles.

Le cadastre de 1812 montre ainsi un village éclaté en deux pôles urbains :

- **Le premier**, au nord, était le plus grand des deux et s'organisait entre la route Royale (l'actuelle D 122) et la rue du Château, qui lui était parallèle. Trois îlots étaient enserrés entre ces deux voies.
- **Le premier îlot**, au nord, était formé par la rue du Vieux Collège et la rue du Puis de Têt. Le bâti y était relativement éparé et construit en alignement des voies, aménagé autour d'une cour accessible depuis la rue. Le cœur d'îlot était occupé par de grandes parcelles agricoles.





Marsannay-la-Côte
Cadastre de 1812,
Archives départementales de Côte d'Or,
3P PLAN 389/1 à 8



Marsannay-la-Côte
Photographie aérienne IGN
Campagne de 1940



Marsannay-la-Côte
Photographie aérienne IGN
Campagne de 1971



Marsannay-la-Côte
image satellite Google Earth, 2015

Au sud-est de celui-ci se situait **un second îlot**, plus grand, dont le bâti nettement plus dense se massait côté ouest, en alignement de la rue des Ecoles. L'impasse Louis Gaitet permettait d'accéder au cœur de l'îlot. Le quart nord-est était occupé par un seul grand clos, tandis que la moitié sud de l'îlot était divisé en petites parcelles rectangulaires dont certaines accueillait de petites constructions.

- **Le dernier îlot** était formé par la place de l'ancienne église (alors orientée est-ouest) et de son cimetière, qui constituait le centre de gravité de ce pôle urbain.

La route Royale, ainsi que la rue du Carré au nord, accueillait quant à eux un bâti dense et mitoyen, construit perpendiculairement à la voie et en alignement de celle-ci.

De grandes parcelles agricoles séparaient cette entité urbaine de **la seconde**, située plus au sud. Cette dernière s'organisait au croisement de la route Royale et de la rue de l'Argillière. Le bâti y était dense et mitoyen, construit parallèlement à la voie à l'ouest de la route Royale et perpendiculairement à l'ouest. La ruelle du Carron permettait d'accéder au cœur du grand îlot formé par la route Royale, la rue de l'Argillière, la rue des Carrières et la rue des Vignes.

Contrairement à la plupart des communes de la Côte, l'urbanisation de Marsannay se fit donc dans le sens nord-sud, le long de la route Royale, et non perpendiculairement à celle-ci. Etant donné sa situation en face du plateau et non en débouché d'une combe, Marsannay n'est donc pas encadrée au nord et au sud par les écoulements d'eau du plateau, qui limitent les extensions urbaines au nord et au sud des villages de la Côte situés plus au sud.

Vers 1830, la place du village fut réaménagée. Auparavant orientée est-ouest dans le prolongement du coteau, elle fut recomposée dans une logique de circulation nord-sud. La place accueillit progressivement l'église, reconstruite entre 1830 et 1839, puis les édifices publics (agrandissement de l'école communale en 1853, construction de la mairie en 1882, puis du groupe scolaire Paul Colnet en 1937) et les commerces.

Après ce réaménagement, une densification du bourg s'opéra, entre le milieu du XIX^e siècle et le milieu du XX^e siècle : suite à des démembrements parcellaires, le second îlot fut divisé par le percement de la rue Neuve. L'extérieur des îlots fut bâti par des constructions en alignement des voies, perpendiculaires à celles-ci, tandis que les cœurs d'îlots restèrent végétalisés. Cette densification eut également lieu le long de la route Royale, permettant la jonction urbaine entre les deux pôles.

Ce fut à partir des années 1960 que la seconde grande phase d'urbanisation eut lieu. La commune décida d'aménager le site des anciennes carrières (au lieu-dit « la Campagne Haute ») au nord du territoire communal, en bordure avec celui de Chenôve. 1082 logements furent ainsi construits entre 1966 et 1975. Ce lotissement s'organisait sous la forme d'un carré limité à l'ouest par la RD 122, au sud par la rue des Champforey et à l'est par la RN 74. L'espace urbanisé concentrait les besoins des habitants en équipements (école, centre commercial, poste etc.), **constituant un deuxième pôle indépendant du bourg historique.** Ce grand lotissement accueillait principalement un habitat pavillonnaire construit en milieu de parcelles et quelques collectifs (en r+1 ou r+2).

Ce type d'habitat pavillonnaire vit également le jour de façon ponctuelle en périphérie immédiate du centre historique :

- A l'est, le long de la rue des vignes, où il fut accompagné par la construction dans les années 1990 de petits collectifs dans la rue de la Fraternité. (à r+1) et dans la rue du Carré (en r+2).
- Au sud des rues de l'Argillière et Moreau, avec notamment la construction à la fin des années 1960 d'un petit lotissement autour de l'impasse des Castors nouvellement percée et du Château de Marsannay (construit au début des années 1990).
- Le long des rues sortant du centre bourg comme la rue du Charon, la rue du Rocher ou encore à l'ouest de la rue du Carré, en montant vers la combe, où fut aménagé dans les années 1990 un petit lotissement.
- A partir de 1970, l'aménagement de la **Zone d'Activité Concertée du Cap Sud** puis, de 1990 à 1997, de la **Zone d'Activité Acti Sud** prolongea l'extension de la commune au-delà de la RN 74 jusqu'à la voie ferrée.

A l'instar de la ville limitrophe de Chenôve, Marsannay-la-Côte est passée dans la seconde moitié du XX^e siècle de l'état de village à celui de ville. La commune, qui comptait 1 872 habitants en 1962, en compte désormais 5 192, et a même connu un pic à 6 588 habitants en 1975.

La proximité immédiate de Dijon explique l'urbanisation et la densification rapide de Marsannay-la-Côte au cours de la seconde moitié du XX^e siècle, et son morcellement actuel en deux entités urbaines distinctes dénaturant la morphologie originelle de la commune. De plus, la densification importante opérée à proximité immédiate du centre historique vient parfois nier la silhouette bâtie de celui-ci, même si le tissu viaire est resté le même.

Avec ses deux pôles urbains, Marsannay-la-Côte marque aujourd'hui la limite entre l'agglomération dijonnaise (les lotissements de Campagne Haute sont en prolongement direct avec ceux de Chenôve, au nord) et la côte viticole (le centre bourg ayant conservé sa trame viaire du XIX^e siècle malgré une densification du bâti, à l'image des autres communes de la Côte).

2.3.1 Dijon

La ville de Dijon n'a connu que des extensions urbaines concentriques, en se développant constamment depuis son noyau historique plutôt que de déplacer celui-ci. Aussi, les **spécificités urbaines et architecturales de Dijon apparaissent-elles clairement aujourd'hui au sein des différents quartiers de la ville qui présentent une grande homogénéité.**

Les boulevards ceignant le centre ancien

Ces boulevards, percés puis bâtis dans les années 1880 lors du débastonnement de la ville, offrent des voies larges et rectilignes loties par des constructions en alignement de voie.

Le bâti des boulevards périphériques de Dijon est constitué en très grande partie d'immeubles de rapport présentant un traitement de façades semblable et participant ainsi à la **grande cohérence architecturale du paysage urbain de ces quartiers**, notamment sur le boulevard Thiers. D'autres types de bâtiments sont également présents dans cette zone urbaine et participent à la cohérence de ce paysage urbain, comme les écoles, fruits des campagnes de constructions menées par la III^e République à la même période, et des maisons bourgeoises. Les quelques immeubles contemporains offrent des gabarits semblables à ceux déjà présents et ne viennent pas perturber l'homogénéité des fronts bâtis des boulevards.

Les immeubles de rapports sont très bien conservés, n'ayant connus que quelques modifications récentes, comme l'ajout ponctuel de menuiseries en PVC, et présentent donc une grande intégrité.

Les places (Dupuis, Saint-Bernard, de la République)

Elles ont été créées en même temps que les boulevards, lors de la destruction des enceintes de la ville, en lieu et place des bastions dont elles reprennent parfois l'emprise.

La place Dupuis et la place Saint-Bernard sont bordées par des immeubles de rapports selon la **même homogénéité urbaine que les boulevards**. La place de la République possède quant à elle une **cohérence moindre**, du fait de son front bâti plus disparate où se mêlent immeubles de rapport, immeubles contemporains et dents creuses.

Les immeubles de rapports présentent le même état de conservation satisfaisant que ceux situés sur les boulevards.

La place Darcy

Son aménagement a fait partie de la même campagne de percements et de lotissement suivant l'abattement des murailles dans le dernier quart du XIX^e siècle mais a connu un programme architectural bien différent avec la construction d'immeubles de type haussmannien formant **un écrin monumental d'une grande cohérence urbaine autour de la place**. Ce type d'immeuble se concentre presque exclusivement autour de la place Darcy.

Ces immeubles sont dans un bon état de conservation mais l'intégration des commerces au rez-de-chaussée vient parfois contrarier l'intégrité et l'esthétique de la façade, en ne respectant pas les alignements verticaux et horizontaux, en utilisant des coffrages nuisant à la bonne lisibilité de façade etc.

Quartier autour des rues Charles Brifaut et Victor Hugo

La construction de cet ensemble urbain situé à l'ouest de la place Darcy date du dernier quart du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle et a été pensé comme **un quartier de lotissement composé de demeures bourgeoises, de maisons de faubourgs et d'immeubles de rapports**. Ce bâti bourgeois forme un **ensemble très cohérent, notamment au sein de l'ilot situé entre les boulevards Eugène Spuller et les rues Nicolas Berthot et de l'Égalité**. La forte présence d'habitats individuels participe au paysage urbain plus aéré et moins dense de ce quartier.

Une grande qualité architecturale se dégage du bâti bourgeois paré d'une riche modénature, notamment au sein du style éclectique.

Malgré le remplacement ponctuel des menuiseries, ce bâti présente un bon état de conservation.

Quartier entre les rues Jacques Cellier, de l'Égalité et Montpchet

Ce quartier, auparavant un cimetière du XVIII^e siècle, a été urbanisé pendant la première moitié du XX^e siècle par la construction d'immeubles de rapports érigés dans un **style Art Nouveau et Art Déco qui forment un ensemble très cohérent et un paysage urbain de grande qualité**. Des maisons bourgeoises ont également été bâties pendant la première moitié du XX^e siècle.

Les immeubles de rapport possèdent une qualité architecturale et décorative certaine, dans un bon état de conservation et d'intégrité, malgré la pose récurrente de menuiseries modernes et de contrevents sur enrouleur.

Avenue du Drapeau

On retrouve ici de nombreuses casernes qui possèdent une forte emprise urbaine avec la place d'arme. Les démolitions, les transformations régulières et l'intégration d'extensions contemporaines ont mis à mal l'intégrité et l'authenticité des bâtiments.

Quartiers de lotissements dans les zones périphériques de Dijon

Ces quartiers ont été aménagés pendant les différentes périodes d'extension urbaine de Dijon au cours du XX^e siècle.

Ces lotissements se caractérisent par **une grande homogénéité architecturale et urbaine du fait des constructions bâties sur un même modèle ou ses déclinaisons**, comme la cité Laurain, rue du Morey-Saint-Denis.

Les modifications ponctuelles de ces habitations (menuiseries PVC, contrevents sur enrouleur etc.) ne viennent pas perturber la cohérence globale.

Le lotissement de la rue Monastir, construit à partir de 1929, se différencie de ces programmes par l'absence d'un programme global duquel émerge une composition plus variée de son bâti, fait de maisons de bourg, de petits immeubles de rapports et de villas. Ces différents types de bâtis forment pourtant un ensemble cohérent au même titre que les autres lotissements, tout en possédant une ambiance urbaine différente.

Immeuble de rapport rue Devosge- GRAHAL 2005

2.3.1.1 Les immeubles de rapport (XIX^e siècle)

Une architecture homogène formant des ensembles harmonieux au sein des quartiers

Ces immeubles, présent dans de nombreux quartiers de Dijon, sont issus de la grande transformation urbaine des faubourgs de la deuxième moitié du XIX^e siècle, en lien avec le débâtonnement du centre urbain. Ils bordent les nouvelles rues et places créées sur l'emplacement des remparts, ainsi que celles constituées lors de la densification des différents quartiers durant la même période. Ces immeubles sont avant tout des immeubles d'habitats collectifs. Ils composent une grande partie du patrimoine des différents quartiers des faubourgs, et sont représentatifs de campagnes d'urbanisation initiées dans la deuxième moitié du XIX^e siècle.

Jamais isolés, ces immeubles constituent des ensembles cohérents, bordant les larges avenues et rues de l'urbanisme composé de la deuxième moitié du XIX^e siècle. Sur le boulevard Thiers, ces immeubles forment une séquence urbaine dense et cohérente, faisant ainsi une transition entre le boulevard et la place de la République. Les immeubles de la place Saint Bernard illustrent particulièrement bien la cohérence urbaine constituée par ce type d'habitat. Disposées tout autour de la place, les façades suivent sa forme hémicirculaire, et constituent ainsi un ensemble harmonieux et un écrin monumental pour celle-ci. La même cohérence d'ensemble est de mise pour les places Dupuis et Wilson. Ces immeubles participent à former un paysage urbain homogène dans les différents quartiers, et à conférer une cohérence globale entre eux.

Immeubles de rapports place Saint Bernard- GRAHAL 2005

Plan

Ces immeubles sont généralement bâtis sur le front de rue, selon un plan rectangulaire. Une majorité présente néanmoins un retrait par rapport à l'alignement de la rue permettant de dégager un jardinet matérialisant ainsi la transition entre l'espace privé et l'espace public. Ils s'inscrivent sur des parcelles relativement larges et peu profondes. Le fond de celle-ci est en général occupé par une cour ; de modestes garages et appentis peuvent être néanmoins présents. Ces immeubles peuvent occuper l'angle d'une rue et présenter ainsi un pan coupé.

Couvertures

Ce type de bâti est coiffé par des toitures en bâtière, à croupes, voire mansardées dans de rares cas. Les matériaux utilisés sont les tuiles plates ou les ardoises.

Immeubles de rapports place Dupuis- GRAHAL 2005





Caractéristiques générales des façades

D'un gabarit plus ou moins imposant, ces immeubles sont bâtis en moyenne sur quatre niveaux avec un rez-de-chaussée, deux ou trois étages carrés et un étage de combles. Construites en pierre de taille, en moellons calcaire et recouvertes d'enduits de chaux, les façades sur rues présentent un ordonnancement régulier des différentes travées. Cette composition donne ainsi aux élévations un caractère répétitif. La majorité des façades présentent des baies de format rectangulaire. La différenciation des étages est assurée par des corniches. Les baies rectangulaires sont souvent précédées par des balcons individuels avec garde-corps métalliques. Toutefois certains édifices possèdent de larges balcons filants à garde-corps métalliques aux premier et dernier étages. Les niveaux des combles présentent souvent des lucarnes à fronton cintré ou triangulaire et parfois des fenêtres de toit.

Ornements

Ce type d'immeuble est caractérisé par une ornementation de façades relativement sobre. Elles sont enduites sur la majorité de leurs surfaces, seuls les encadrements des baies et les harpages font l'objet d'un traitement ornemental particulier (bossage). Certains immeubles peuvent cependant montrer des frises décoratives reliant les baies d'un même niveau. Certains rez-de-chaussée sont traités avec un bossage. Quelques édifices montrent une ornementation plus riche avec des pilastres, des frontons marquant la porte principale ou encore des médaillons entre les baies.

Bilan

Cette typologie constitue au sein des quartiers un bâti prépondérant, voire dominant. Certains secteurs comme les places Sains-Bernard ou Dupuis, montrent la qualité urbaine de ce type de bâti, qui forme un ensemble cohérent et harmonieux, d'autant plus renforcée par des édifices utilisant un vocabulaire architectural homogène. C'est cette qualité urbaine qui confère à cette typologie son intérêt patrimonial. L'authenticité et l'intégrité de ces immeubles ont été en grande majorité respectées. Le rez-de-chaussée de quelques immeubles accueille quelques boutiques, sans toutefois perturber l'intégrité de ce niveau.

Immeuble de rapport 17 place de la République- GRAHAL 2005



Immeubles de rapports 1 boulevard Carnot- GRAHAL 2005



Immeubles de rapports rue de Serrigny- GRAHAL 2005

*Immeuble rue de l'Égalité - GRAHAL
2015*

2.3.1.2 Immeubles d'habitation de la première moitié du XX^e siècle

Un patrimoine architectural prégnant, à la transition entre les Arts décoratifs et les prémices du Modernisme

Cette typologie de bâti se retrouve en de nombreux endroits des faubourgs de Dijon. Il y a néanmoins une densité élevée de ces immeubles dans le quartier compris entre la rue de l'Égalité, la rue Jacques Cellier, la rue de Montchapet et l'avenue Victor Hugo. Ce quartier est loti dans un ancien cimetière du XVIII^e siècle, désaffecté en 1881. L'urbanisation de cet espace ne se fait néanmoins qu'à partir de 1923. Avec une réelle densité de ce type de patrimoine bâti, ce quartier apparaît comme un ensemble urbain remarquable, et peut constituer un élément identitaire fort pour la commune de Dijon. Certains de ces immeubles illustrent particulièrement bien la transition entre les styles du début du XX^e siècle et la modernité.

*Immeuble rue Eugène Guillaume - GRAHAL
2015*

Ce type d'immeuble est généralement implanté dans des quartiers aux tissus urbains composés de tracés rectilignes. Le quartier précité possède de larges voies se coupant à angle droits, formant un quadrillage régulier. Les immeubles implantés dans ce quartier forment un ensemble cohérent. Certains de ces édifices possèdent de forts gabarits et s'étendent sur de larges fronts de rue (exemple de l'immeuble au 33 rue Sambin), ils marquent par conséquent assez fortement le paysage urbain par leur présence et s'imposent aux autres immeubles de gabarit moindre. Ce type d'immeubles présentent un grand intérêt architectural avec la qualité ornementale de leurs façades et le soin apporté à leur mise en oeuvre.

Plan

Le parcellaire possède une disposition variée, il peut être plus large que profond ou inversement. Les immeubles, de plan rectangulaire, sont toujours implantés parallèlement à la rue, soit en front de rue, soit avec un retrait par rapport à celle-ci, dégageant ainsi un espace de transition entre la rue et l'immeuble.

Toiture

La toiture est en majorité en bâtière, et de rares fois à la Mansart. Le matériau de couverture peut être l'ardoise ou la tuile plate (parfois mécanique).

Caractéristiques générales des façades

D'un gabarit très imposant, ce type de bâti présente généralement un rez-de-chaussée (parfois surélevé) et quatre étages carrés; certains immeubles peuvent présenter six étages. Les façades sur rue font toujours l'objet d'un grand soin de composition avec un ordonnancement régulier des travées de baies. Ces immeubles sont construits en béton, mais leurs façades sont souvent recouvertes de pierres de tailles calcaire et d'enduits de chaux ou de ciment.

Immeuble rue Durande - GRAHAL 2015





Deux types de variantes peuvent être définis :

- Les immeubles sans avancée en encorbellement: ils présentent des murs plats, les seuls éléments en saillie sont des balcons.
- Les immeubles avec avancées en encorbellement, qui sont marqués par plusieurs travées en avancée par rapport au nu de la façade. La typologie récurrente est celle de deux travées en encorbellement aux extrémités de la façade, composées de manière symétrique. Généralement soutenues par de fortes consoles, ces avancées sont souvent reliées entre elles par des balcons, à garde-corps métalliques ou à balustres en maçonnerie.

La grande majorité des immeubles partagent un étage d'attique particulièrement développé, souvent en retrait par rapport à la façade, permettant ainsi de dégager un espace de terrasse au-devant des logements.

Ornements

Dans la mouvance Art déco, de nombreux édifices possèdent des décors géométriques. La plupart des édifices ne possèdent pas de décors véritablement sculptés sur leurs façades, hormis quelques décors architecturaux sur les encorbellements et les corniches soulignant les imposants étages attiques. Quelques édifices présentent des avancées en encorbellement terminant leurs élévations par d'imposants frontons ou entablements. Quand l'édifice fait l'angle d'une rue, son pan coupé fait souvent l'objet d'une ornementation architecturale particulière avec des pilastres, des frontons ou des entablements sculptés. Les balcons à garde-corps métalliques font toujours l'objet d'un soin ornemental particulier. Un certain nombre d'immeubles présente un jeu ornemental par l'alternance des enduits et des pierres de taille apparentes. Certains immeubles présentent des façades enduites sans ornements, se rapprochant davantage des prémices de l'architecture moderniste.

Bilan

Cette typologie est particulièrement prégnante dans les quartiers nord-ouest, mais reste peu présente dans le reste des faubourgs. L'intérêt patrimonial est particulièrement fort car ces immeubles possèdent une grande qualité architecturale et décorative, et forment un ensemble cohérent, notamment au sein du quartier compris entre la rue Jacques Cellerier, la rue de Montchapet et l'avenue Victor Hugo. L'intégrité et l'authenticité de ces immeubles sont globalement respectées. Les seules modifications ont été l'apport de menuiseries en pvc et aluminium et de contrevents sur enrouleurs (volets roulants) sur les baies.

Immeuble rue Durande - GRAHAL 2015



Immeuble rue de Talant - GRAHAL 2015



Immeuble au 33 rue Sambin - GRAHAL 2005

*Immeuble de type «haussmannien» place
Darcy - GRAHAL 2005*

2.3.1.3 Les immeubles de type «haussmannien» (XX^e siècle)

Une architecture parisienne représentative de l'urbanisme spécifique du secteur urbain de la place Darcy

Cette typologie regroupe des immeubles qui présentent une organisation spatiale et un vocabulaire architectural s'inspirant très fortement de l'architecture parisienne haussmannienne. Ce type de bâti se concentre essentiellement autour de la place et du square Darcy et sur les parties des grands axes attenantes au square, à savoir l'avenue de la Première Armée Française, le boulevard Sévigné et le boulevard de Brosses. Les quartiers environnant la place Darcy sont le résultat d'une évolution urbaine amorcée à partir du troisième quart du XIX^e siècle, où la démolition progressive des remparts du centre urbain entraîne la création de vastes boulevards et avenues. La construction de ces immeubles est ainsi le résultat d'une transformation urbaine, où Dijon se dote d'un tissu urbain quadrillé avec de larges rues. Ce type de construction est par conséquent représentatif de ce nouveau quartier, et s'inscrit dans la modernisation du tissu urbain du secteur. Ce sont essentiellement des immeubles d'habitations collectifs.

Loin d'être isolés, ces immeubles forment généralement des ensembles cohérents à l'échelle urbaine. Ils peuvent constituer de véritables îlots à eux seuls, à l'image de celui bordant la rue Millotet et le Boulevard Sévigné. Inscrits dans un tissu urbain formé par de grands axes, ces immeubles sont particulièrement prégnant au sein du secteur urbain de la place Darcy. Ils participent ainsi à lui donner une grande unité architecturale et urbaine. Possédant de facto un intérêt urbain évident, ils montrent une architecture qualitative avec des façades particulièrement bien construites et composées. Ce type d'immeuble est toujours aligné à la rue et implanté sur des parcelles relativement larges mais peu profondes résultant des nombreux percements de nouvelles rues.

Plans

Ce type d'habitat présente généralement un plan rectangulaire s'adaptant à la forme de la parcelle. Ces immeubles sont souvent construits au croisement de deux axes et présentent par conséquent un pan coupé droit ou hémicirculaire. Ils sont toujours construits en front de rue. Au centre de la parcelle, ces immeubles s'organisent autour d'une petite cour, de plan triangulaire ou rectangulaire. Parfois, plusieurs immeubles peuvent partager la même cour, à l'instar de ceux présents dans l'îlot entre la rue Millotet et le boulevard Sévigné.

Toitures

La toiture est dans la majorité des cas mansardée avec généralement un brisis en ardoises et un terrassons en zinc.

*Immeuble de type «haussmannien» place
Darcy- GRAHAL 2005*





Caractéristiques générales des façades

Ces immeubles présentent un rez-de-chaussée et, en général, trois étages carrés (voir quatre) et un ou deux étages de combles. Le rez-de-chaussée est constitué de grandes baies rectangulaires encadrées de pilastres. Certains immeubles possèdent un entresol au-dessus de celui-ci. Bâties en pierre de taille calcaire et d'une hauteur généralement importante, les façades sur rue ont ainsi un caractère monumental, d'autant plus renforcé quand l'immeuble possède un large front de rue. Ces édifices font l'objet d'un soin particulier dans la composition de façade avec un ordonnancement régulier des travées la constituant. Les baies sont toujours de format rectangulaire. Certains immeubles présentent des avancées en encorbellement soutenues par de larges consoles. Les façades sont toujours marquées par de vastes balcons filants à garde-corps métalliques au deuxième et dernier étage, soutenus par des consoles. Certains immeubles montrent un balcon supplémentaire au premier étage. Les baies des autres étages ne possédant pas de balcons sont précédées par des garde-corps métalliques. Le ou les étages de combles sont toujours percés de nombreuses lucarnes à frontons cintrés ou triangulaire.

Ornements

Les ornements de ces immeubles sont essentiellement constitués par des éléments architecturaux tels que des pilastres, des corniches, des entablements couronnant les baies, etc. et peu par des éléments de décors comme des sculptures ou des bas-reliefs. Les élévations du rez-de-chaussée sont souvent traitées avec un bossage soulignant les différentes assises. Au niveau des baies, ce bossage forme des claveaux à crossettes. Les balcons filants sont soutenus par de nombreuses consoles sculptées. Les couronnements des baies peuvent être constitués d'entablements, de frontons ou d'agrafes accompagnés parfois de motifs curvilinéaires. Les balcons présentent des ferronneries assez ouvragées avec des motifs géométriques et floraux assez abondants.

Bilan

Présente essentiellement autour de la place Darcy, cette typologie est peu représentée dans le reste des faubourgs. Il apparaît dès lors que ce style architectural est cantonné à un secteur urbain assez précis. Toutefois, ces immeubles possèdent un grand intérêt patrimonial par leur qualité architecturale et constructive et par leur qualité urbaine en formant un ensemble cohérent autour de la place Darcy. L'intégrité et l'authenticité de ces bâtiment ont été globalement respectées. Les seules modifications ont été l'aménagement de nombreux commerces au rez-de-chaussée. Les différentes enseignes et coffrages perturbent ainsi la lecture du rez-de-chaussée, lui faisant perdre sa cohérence d'ensemble. En effet, les différents magasins utilisent des couleurs et des aménagements différenciés de leur enseignes, certains ont même démoli certaines grandes baies constituant le rez-de-chaussée pour créer de larges vitrines. Des pilastres ont été remplacés par des enduits et les gabarits des ouvertures de certaines enseignes ne respectent pas l'ordonnancement générale de la façade. D'autres utilisent d'épais coffrages remontant jusqu'aux balcons du premier étage. Les menuiseries des devantures présentent en générale de larges surfaces vitrées s'accordant mal avec les menuiseries des baies des étages carrés.

Immeuble de type «haussmannien» 2 boulevard de Broesses- GRAHAL 2005



Immeuble de type «haussmannien» 2 boulevard de Sévigné - GRAHAL 2005- GRAHAL 2005

2.3.1.4 Les maisons bourgeoises : les villas (dernière moitié du XIX^e siècle/première moitié du XX^e siècle)

Des habitats bourgeois diversifiés, véritable bibliothèque de motifs architecturaux

Au XIX^e siècle, Dijon connaît une grande période de renouvellement urbain avec l'arrivée du chemin de fer, et le débastionnement du centre urbain initié dès la seconde moitié du XIX^e siècle. Les faubourgs dijonnais font l'objet d'un lotissement progressif. Dans de nombreux quartiers, de riches bourgeois font construire leurs habitations, contribuant ainsi à l'urbanisation des faubourgs. La construction de ce type d'habitat s'inscrit dans une chronologie s'étalant du dernier quart du XIX^e siècle au premier quart du XX^e siècle. Dans différents quartiers périphériques de Dijon, une certaine densité est présente dans les quartiers non loin de la gare, notamment dans le secteur des rues Victor Hugo et Eugène Spuller.

Les maisons bourgeoises (villas ou hôtels particuliers) sont rarement isolées, il n'est donc pas rare de voir plusieurs édifices de ce type au sein d'une même rue se succédant. Entourées d'un jardin, elles participent à former des quartiers aérés et peu denses.

Les maisons bourgeoises sont distinguables en deux ensembles : les villas et les hôtels particuliers. Par sa volumétrie généralement importante et sa richesse ornementale, l'habitat bourgeois marque sa différence par rapport à d'autres bâti plus ordinaire. Il se repère aisément au sein du paysage urbain des quartiers.

Plan

Les villas sont toujours bâties en milieu de parcelle, implantées parallèlement à la rue, mais en retrait par rapport à celle-ci, afin de dégager un espace de cour au-devant de l'édifice, toujours fermée par un mur de clôture présentant des grilles et des poteaux. Derrière la villa se déploie un jardin. Ce type de bâti présente en grande majorité un plan en L ou rectangulaire.

Toiture

Ce bâti possède une toiture en bâtière, à croupes ou à demi-croupes, faite d'ardoises ou de tuiles plate.

Caractéristiques générales des façades

La caractéristique de cet habitat bourgeois est son plan en L induit par sa composition en deux ailes avec une aile présentant gouttereau sur rue et une aile secondaire en retour d'équerre présentant pignon sur rue. La façade principale est dans la majorité des cas du côté de la rue.

Deux types de variantes apparaissent au sein de la typologie :

- Les villas possédant une tourelle flanquant soit le corps à pignon sur rue (ou jardin), soit le corps à gouttereau sur rue (ou jardin).
- Les villas où la tourelle hors-œuvre remplace le corps à pignon sur (ou jardin). Ce type de bâti présente un plan rectangulaire.

Les villas possèdent un rez-de-chaussée et en majorité un étage carré, voire deux. La façade principale est percée de baies avec des formes variables (carré, en plein-cintre, géminée, etc.) et peut accueillir des balcons à garde-corps métallique ou en bois et des bow-windows. L'étage des combles peut être percé de lucarnes à fronton ou de lucarnes rampantes. Les villas sont édifiées en pierres de tailles, moellons de pierres calcaires, voire en briques.

Ornements

Cet habitat est inscrit dans une chronologie s'étalant du dernier quart du XIX^e siècle, au premier quart du XX^e siècle et présente une grande diversité de style, à savoir le style éclectique, le néo-régionalisme, le néo-classique, le néo-Louis XIII et l'Art déco. Les façades accueillent de nombreux ornements : des jeux d'enduits, des faux pans-de-bois ou des décors architecturaux sculptés. Tout cela participe à créer des façades très polychromes. La toiture fait également l'objet d'ornements grâce aux tuiles à glaçure plombifère créant des motifs géométriques. Par ailleurs, les épis de faîtage peuvent être aussi des supports d'ornements.

Ces bâtiments possèdent ainsi une qualité architecturale indéniable par la richesse de formes et d'ornementations éclectiques.

Bilan

Cette typologie est assez prépondérante dans les différents quartiers, notamment ceux situés non loin de la gare. Ces bâtiments possèdent un grand intérêt patrimonial par leur qualité constructive et décorative. Ils constituent un élément fort du patrimoine dijonnais car particulièrement représentatif d'une manière de vivre et de construire de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle. L'ensemble du corpus des villas possède une intégrité et une authenticité qui a été bien respectée. Néanmoins, dans certains cas, les menuiseries d'origine ont pu être remplacées par des menuiseries en pvc.



Toutes photos GRAHAL 2005

2.3.1.5 Les maisons bourgeoises : les hôtels particuliers (dernière moitié du XIX^e siècle - première moitié du XX^e siècle)

Des habitats bourgeois à l'architecture marquée par son emprunt au classicisme

Plan

De plan rectangulaire, ce type d'habitat bourgeois est la plupart du temps implanté en milieu de parcelle avec une cour au-devant et un jardin au-derrrière et plus rarement en front de rue. L'ensemble du jardin et de la cour est toujours clôturé.

Toiture

Les toitures peuvent être soit à la Mansart, soit à croupe. L'ardoise est le matériau qui prédomine pour ces couvertements.

Caractéristiques générales des façades

Présentant un rez-de-chaussée et un ou deux étages carrés, les hôtels particuliers peuvent présenter leurs façades principales du côté de la rue, ou du côté du jardin lorsqu'il présente son pignon sur rue. Construit en pierre de taille et moellons calcaires, l'hôtel particulier présente des façades toujours enduites à la chaux, ne laissant apparent que les harpages et les encadrements. Les soubassements sont toujours traités avec des pierres de tailles apparentes. Les façades sont souvent caractérisées par une composition ternaire, avec une travée centrale abritant la porte d'entrée et deux travées latérales. Bien que certains hôtels possèdent jusqu'à cinq travées, les façades sont toujours organisées autour d'une travée centrale. Parfois des pilastres peuvent matérialiser la séparation entre les travées. Les baies composant la façade possèdent souvent des linteaux en plein-cintre surbaissés et des jambages droits. Elles peuvent être simples ou géminées voir ternées. Une corniche fait généralement la séparation entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur. Les baies sont précédées de balcons à garde-corps métalliques. Les combles sont éclairés dans la majorité des cas par des lucarnes à frontons cintrés ou triangulaires.

Ornements

La plupart des hôtels ont des ornements empruntant des motifs au vocabulaire classique, voir Renaissance : les baies sont flanquées de pilastres et les étages sont couronnées d'entablement. Les consoles supportant les balcons peuvent faire l'objet d'ornements sculptés. Les garde-corps métalliques possèdent souvent des décors géométriques et curvilinéaires. Les lucarnes peuvent être le support d'une ornementation particulière.

Bilan

La variété ornementale éclectique des villas s'oppose à la rigueur des ornements classicisants des hôtels. Comme pour les villas, cette typologie est assez prépondérante dans les différents quartiers, notamment ceux situés non loin de la gare. Ces bâtiments possèdent un grand intérêt patrimonial par leur qualité constructive. Compris avec les villas, ils constituent un élément fort du patrimoine dijonnais car particulièrement représentatif d'une manière de vivre et de construire de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle. L'ensemble du corpus des hôtels possède une intégrité et une authenticité qui a été bien respectée. Néanmoins, dans certains cas, les menuiseries d'origine ont pu être remplacées par des menuiseries en pvc.





2.3.1.6 Les lotissements du XX^e siècle

Des ensembles architecturaux représentatifs d'une histoire socio-urbaine

Les quartiers de lotissement du XX^e siècle sont présents dans les zones les plus périphériques des faubourgs de Dijon. Les différents lotissements présentent des typologies variées au vu de la chronologie dans laquelle ils sont inscrits. Les lotissements du début du siècle regroupent différents édifices (maisons de faubourgs, pavillons, villas, immeubles, etc.). Les lotissements de la seconde moitié du XX^e siècle sont, quant à eux, issus de programmes architecturaux définissant la configuration architecturale générale de l'ensemble bâti.

Ces ensembles s'inscrivent dans les zones les plus excentrées des faubourgs, ayant connu une urbanisation récente. Elles sont caractérisées par des voies aux tracés rectilignes formant un quadrillage régulier. Ces lotissements sont représentatifs du phénomène d'étalement urbain caractérisant les grandes villes telle que Dijon au XX^e siècle et plus particulièrement dans la seconde moitié du siècle. Les lotissements présentent une cohérence d'ensemble, d'autant plus présente pour ceux construits dans la seconde moitié du XX^e siècle, issus d'un programme architectural d'ensemble répétant les motifs architecturaux.

Lotissement de la rue Monastir (construit à partir de 1929): cette ensemble regroupe des édifices généralement implantés au sein d'un parcellaire rectangulaire, souvent en retrait par rapport à la rue. Ils appartiennent à différentes typologies, à savoir des villas, des petits pavillons et des petits immeubles. Le traitement décoratif de ces immeubles se caractérise par des enduits de couleur blanche pouvant contraster avec les couleurs d'autres matériaux comme la pierre ou la brique.

Lotissement du second quart du XX^e siècle: cette typologie est représentée par la Cité Laurain comprise entre les rues du Morey-Saint-Denis et du Nuits-Saints-Georges, et le lotissement présent autour de la rue de la Maladière. Ces lotissements sont marqués par une forte unité architecturale avec des bâtiments identiques. La Cité Laurain présente des petites maisons implantées au milieu de parcelles en lanière et disposées de façon diagonale par rapport à la rue. Ces édifices sont construits avec un étage carré, et présentent leur pignon du côté de la rue. Leurs façades sont constituées de moellons de calcaire. Les baies rectangulaires sont alignées verticalement et horizontalement. Les maisons sont coiffées d'une toiture en batière constituée de tuiles mécaniques. Les portes d'accès sont situées sur les parties latérales des façades surmontées d'un auvent en béton. Ces lotissements sont un témoignage d'un mode constructif d'habitations des classes moyennes du second quart du XX^e siècle.

Bilan

Les lotissements constituent un patrimoine architectural particulièrement prégnant dans les zones les plus périphériques des faubourgs. Dans les zones plus proches du centre urbain, ce patrimoine n'est pas présent. Prises individuellement, les maisons des lotissements de la seconde moitié du XX^e siècle ne présentent pas d'intérêt évident. Néanmoins, ces édifices, quelque soit le lotissement, montrent réellement leur intérêt en tant que parties constitutives d'un ensemble, qui marque fortement l'espace urbain par sa cohérence, ainsi que par l'ambiance spécifique qui s'en dégage.

De haut en bas:

Lotissement rue de Monastir

Lotissement rue de la Maladière

Cité Laurain

Toutes photos GRAHAL 2005

2.3.1.7 Les établissements scolaires (quatrième quart du XIX^e siècle - premier quart du XX^e siècle)

Un patrimoine architectural répondant à un besoin d'équipement et marquant fortement les faubourgs par son emprise urbaine

Dijon compte de nombreux établissements scolaires, implantés dans les quartiers périphériques. Ce type de bâti s'inscrit dans l'urbanisation des faubourgs et le percement de grands axes initié à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle, en lien avec la démolition de l'enceinte fortifiée ceinturant le centre urbain. Répartis sur toute la périphérie de la ville, ces édifices se développent massivement grâce aux lois Ferry (1881-1882) sur l'enseignement. Ils sont ainsi caractéristiques du développement de ce type d'équipement dans la ville de Dijon. La plupart sont bâtis à partir du dernier quart du XIX^e siècle. Ils font l'objet d'une architecture particulièrement qualitative avec des façades montrant des compositions monumentales savantes et une richesse ornementale certaine.

Loin d'être de modestes édifices, ils marquent par leur forte volumétrie leur environnement, et possèdent ainsi une forte emprise urbaine sur le quartier alentour, d'autant plus importante avec les vastes cours les enserrant. Ils peuvent prendre l'échelle d'un îlot entier quand ceux-ci sont inscrits dans un groupe scolaire, à savoir un ensemble de bâtiments, répartis autour des vastes cours, formant un seul établissement. Le lycée Carnot, boulevard Thiers, est particulièrement représentatif de ce type d'établissements. Les édifices scolaires, compris ou non dans un groupe, déploient toujours des façades monumentales ayant un fort impact visuel sur leur environnement.

Plan

Ces édifices sont généralement composés de différents corps de bâtiments construits sur un plan carré ou rectangulaire. Ils sont donc constitués d'un corps central flanqué par des ailes. Pour les édifices les plus imposants, les ailes sont cantonnées de pavillons. Ce type de bâti est, dans la grande majorité des cas, implanté en retrait par rapport à la rue même si son implantation est parallèle par rapport à l'alignement de celle-ci. Ce retrait par rapport à la rue dégage ainsi un espace de cour. Il est inscrit au milieu d'une très vaste parcelle, composée de larges cours se déployant au-dessus de l'édifice. L'ensemble de la parcelle est clôturé en son pourtour.

Dans le cas de groupes scolaires, les différents bâtiments composant l'établissement d'enseignement peuvent être disposés soit selon une organisation libre, soit de manière assez stricte, entourant chaque côté des cours.

Toiture

La majorité des édifices est coiffée de toitures à la Mansart. Le corps central de l'édifice peut être surmonté d'une toiture en pavillon. Néanmoins, quelques édifices possèdent des toitures en bâtière. Les matériaux utilisés sont l'ardoise (en majorité) et la tuile plate.

Caractéristiques générales des façades

D'une volumétrie très imposante, les édifices possèdent un rez-de-chaussée et deux, voire trois étages carrés et un étage de combles. Ils sont bâtis en pierre de taille et en moellons calcaires. Les façades sont généralement enduites, ne laissant apparaître que les ornements, ainsi que les encadrements des baies et les harpages. D'un caractère monumental, elles font l'objet d'une composition soignée avec un ordonnancement régulier des travées sur les différents corps composant l'édifice. La façade principale du bâtiment est toujours tournée vers la rue. Le corps central peut être percé à son rez-de-chaussée d'une série d'arcades. La forme de linteau des fenêtres diffère selon l'édifice et peut être droit ou en arc surbaissé. L'étage de comble est généralement éclairé par des lucarnes à fronton cintré ou triangulaire.

Ornements

Ces édifices sont construits dans un style éclectique, déployant une riche ornementation avec des motifs architecturaux empruntés au classicisme. Les façades sont ainsi recouvertes de pilastres, d'entablements, de corniches et de frontons. Le rez-de-chaussée fait généralement l'objet d'un traitement en bossage. La travée centrale de l'édifice, signalant l'entrée principale, fait l'objet d'une ornementation plus poussée avec un édicule sur l'étage d'attique pouvant présenter de larges frontons et de nombreux motifs sculptés (volutes, blasons, pots-à-feu, etc.). Les façades de l'école normale d'instituteurs, rue Charles-Dumont, font preuve d'une richesse ornementale particulièrement marquée avec une alternance d'assises de pierre calcaire et de briques, des pilastres et un édicule central particulièrement imposant.

Bilan

Présentant une forte emprise urbaine de fait de son étendue, ce patrimoine est particulièrement prégnant au sein des faubourgs. Ils possèdent une grande qualité architecturale par les qualités constructives et décoratives mises en oeuvre sur leurs façades. L'intégrité et l'authenticité de ce type de bâti n'ont pas été impactées par d'importantes modifications, mis à part les remplacements des menuiseries d'origine sur quelques façades. Néanmoins, certains édifices ont fait l'objet d'une extension contemporaine, généralement construite dans la cour derrière l'édifice, pour répondre aux nouveaux besoins.



De gauche à droite
École normale d'instituteurs IUFM rue
Charles-Dumont - GRAHAL 2009
Groupe scolaire Trémouille boulevard de la
Trémouille - GRAHAL 2005
Ancienne école normale de jeune fille rue
Devosge- GRAHAL 2005



De gauche à droite
Lycée Carnot boulevard Thiers - GRAHAL
2005
Groupe scolaire Darcy boulevard de Sévi-
gné- GRAHAL 2005

De haut en bas
Caserne de gendarmerie rue de Metz -
GRAHAL 2005
Ancienne caserne Heudelet avenue du Dra-
peau - GRAHAL 2005
Caserne Vaillant avenue Garibaldi - GRA-
HAL 2005

2.3.1.8 Les casernes

Un patrimoine bâti ayant une forte emprise urbaine dont l'intégrité et l'authenticité deviennent problématiques

Ce type de bâti regroupe un ensemble d'édifices organisé autour d'une place d'arme rectangulaire. Il peut comprendre ainsi un bâtiment central, gouvernant l'organisation de l'ensemble, qui regroupe des logements et l'administration du lieu. La place d'armes peut être entourée de bâtiments annexes de logements et des dépendances (écuries, ateliers, etc.). Dans le contexte de l'après-guerre de 1870, Dijon retrouve un rôle de place forte en intégrant le système Séré de Rivière, des casernes sont donc construites dans les faubourgs. Ce bâti est par conséquent le témoignage du renforcement de la présence militaire dans la ville.

Les casernes possèdent une forte emprise urbaine, renforcée par les multiples bâtiments la composant. Le quartier autour de l'avenue du Drapeau est un ancien secteur militaire, avec trois casernes, celles de Junot, Vaillant et Heudelet.

Plan

Le bâtiment central est toujours construit sur un plan rectangulaire, composé d'un corps central flanqué de deux ailes. Il occupe un côté de la place d'armes, et toujours implanté en retrait par rapport à la rue et parallèle par rapport à celle-ci.

Toiture

L'édifice est généralement coiffé de toiture en bâtière ou mansardé. L'ardoise est le matériau de couverture utilisé en priorité.

Caractéristique générale des façades

D'une volumétrie monumentale, le bâtiment est composé d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés, et d'un étage de combles. L'ordonnement régulier des travées donne un caractère répétitif aux façades. Les matériaux utilisés sont la pierre et les moellons et parfois la brique. Les nus des élévations sont souvent enduits laissant apparent les encadrements et les harpages.

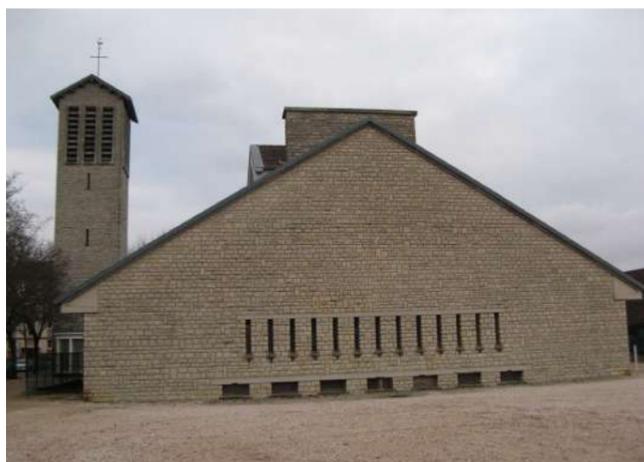
Ornements

Les façades ne font pas l'objet d'un traitement ornemental particulier, hormis la travée centrale de l'édifice qui présente un édicule sur l'étage attique, signalant ainsi l'entrée principale. L'ancien bâtiment de la caserne Junot, avenue du Drapeau, présente une qualité décorative particulière avec une série d'arcades regroupant les baies des deux étages carrés. Ses façades utilisent un nombre important de briques pour les soubassements, les encadrements ou les trumeaux.

Bilan

L'intégrité et l'authenticité de ce type de bâti diffère fortement en fonction des casernes, la caserne Vaillant avenue Garibaldi et la caserne de gendarmerie rue de Metz ayant conservé leur usage militaire et sans connaître de modifications nuisant à leur intégrité. A contrario, l'ancienne caserne Heudelet, avenue du Drapeau, a fait l'objet d'extensions contemporaines pour l'installation des bureaux du Grand Dijon. D'autres ont connu des démolitions partielles (Junot).





2.3.1.9 Les édifices de culte (première moitié et deuxième moitié du XX^e siècle)

Un patrimoine bâti varié, particulièrement représentatif de l'architecture religieuse des années 1950-1960

La construction de nouveaux édifices de cultes s'est particulièrement accentuée au début du XX^e siècle, répondant ainsi au développement urbain des différents quartiers des faubourgs. Ils présentent un large panel de styles, à savoir néo-gothique, néo-roman ou post-moderniste. L'architecture religieuse des années 1950-1960 est d'ailleurs un type bien identifié à Dijon avec un nombre important d'édifices de cette époque au sein des différents quartiers.

Ce type de bâti est généralement implanté en bordure de rue, avec la présence d'une place au-devant de l'édifice ou à côté. Certains édifice présentent d'imposants volumes et sont inscrit au sein de vaste parcelle, leur donnant ainsi une emprise relativement importante à l'échelle de l'ilot.

Plan

Construit sur un plan rectangulaire ou en croix latine, les édifices de cultes, sont généralement implantés au milieu d'une vaste parcelle. Certains édifices sont cantonnés d'un campanile.

Toiture

La plupart des édifices présentent des toitures en bâtière et en pavillon, fait d'ardoises ou de tuiles plates.

Caractéristiques générales des façades

Les édifices adoptent les dispositions de façades relatives à leur style : pour un édifice néo-roman et néo-gothique, les façades sont percées de lancettes encadrés de contreforts. Pour des édifices plus récents (1950-1960), le vocabulaire architectural contemporain est utilisé, avec des pilotis, des fenêtres en bandeaux ou des grandes verrières. Les élévations de ces édifices ont souvent un caractère austère avec peu d'ouvertures.

Ornements

Qu'ils soient construits dans la première moitié ou dans la seconde moitié du XX^e siècle, l'ornementation de ces édifices est souvent assez épurée, les façades montrent généralement des élévations en pierres apparentes ou enduites, sans réels décors sculptés. Pour les édifices dans les styles néo-roman et néo-gothique, les façades peuvent se parer d'éléments architecturaux tels que des pinacles ou des bandes lombardes. Les portes d'entrées peuvent faire l'objet de décors sculptés. L'église du Sacré-cœur, place du Général Giraud, présente de grandes façades en pierre de taille. Sa nef est percée de trois portails possédant des tympanes sculptés. La toiture de cet édifice présente des tuiles plates à glaçure plombifère formant des motifs géométriques.

Bilan

Présent dans différents quartiers, ce type de bâti présente un intérêt patrimonial en offrant un large panorama de l'architecture religieuse dijonnaise du début du XX^e siècle aux années 1960. Ces édifices sont toujours dévolus à la pratique du culte, leur intégrité et leur authenticité ont été respectées. Ils présentent en général un bon niveau de conservation.

De haut en bas

Église du Sacré-Coeur place du Général-Giraud- GRAHAL 2005

Église Saint Jean Bosco rue de la Charrette - GRAHAL 2005

Église Saint Bernard de Dijon boulevard Alexandre-Ier-de-Yougoslavie - GRAHAL 2009

De haut en bas
Ancienne biscuiterie Pernot rue Courtépée
 - GRAHAL 2005
Établissement Lejay-Lagoute rue de Mul-
house - GRAHAL 2005

2.3.1.10 Les bâtiments industriels (dernier quart du XIX^e siècle - première moitié du XX^e siècle)

Une logique fonctionnaliste inscrite dans une architecture caractérisée par ses qualités constructives

Dijon connaît un développement industriel grâce à l'arrivée du chemin de fer, ainsi qu'au développement du réseau de canaux. Les différentes usines et ateliers se bâtissent dans les quartiers périphériques alors en plein essor urbain. Des industries en lien avec le vin et les produits alimentaires se développent. Certaines se spécialisent dans d'autres secteurs comme la verrerie ou les cycles. Ces édifices montrent une qualité architecturale avec un grand soin apporté à l'apparence des façades. Ce patrimoine industriel est particulièrement intéressant, tant pour ses qualités architecturales que pour l'histoire socio-économique inscrite dans ces lieux, et qui en constitue ainsi un témoignage matériel précieux.

Les usines sont souvent composées de plusieurs corps de bâtiments et possèdent une forte emprise urbaine à différentes échelles en fonction de la taille des édifices, que ce soit à l'échelle d'un îlot, ou d'un quartier. Ces bâtiments peuvent être implantés près de canaux ou de voies ferroviaires, afin de faciliter le transport des marchandises. Les usines sont généralement implantées dans les zones excentrées des faubourgs. Ce type de constructions possède des qualités architecturales en présentant des façades composées, et des bâtiments disposés selon un plan ordonné. Certains édifices construits à la fin du XIX^e siècle déploient une richesse ornementale particulièrement poussée pour des bâtiments industriels. Même s'ils doivent répondre à des logiques fonctionnelles, le soin apporté à leur architecture n'est en rien délaissé.

Plan

Les usines sont composées d'un nombre variable de bâtiments, qui peuvent être soit disposés autour d'une cour, soit groupés en un ensemble compact environné de cour. Les édifices sont en général implantés en retrait par rapport à l'alignement de la rue, au sein de vastes parcelles. Néanmoins dans le cas de vastes ensembles, des bâtiments peuvent fermer l'espace de l'usine en étant implantés sur le front de rue. Les différents bâtiments sont toujours construits sur un plan rectangulaire.

Toiture

Les bâtiments peuvent être surmontés de toiture en bâtière, mansardées ou en shed. Le matériau de couverture le plus courant est la tuile plate ou mécanique.





Caractéristiques générales des façades

Certaines usines construites à la fin du XIX^e siècle peuvent présenter des bâtiments non dévolus à la production mais à des espaces de bureaux ou de salles de ventes. Ils fonctionnent comme des enseignes de l'entreprise et déploient des façades très ornementées, signalant ainsi l'usine au sein du quartier. L'ancienne biscuiterie Pernot rue Courtépée en constitue l'exemple le plus remarquable. Son bâtiment abritant la salle de vente est construit sur rue, il montre un faste éclectique avec de grandes façades marquées par de larges arcades. La façade sur rue possède une grande richesse polychromique par l'alternance des matériaux (pierres, briques, métal).

Les usines bâties dans la première moitié du XX^e siècle présentent, quant à elles, des façades plus sobres constituées par de grandes élévations enduites. Elles montrent ainsi un caractère plus fonctionnaliste et moins ornementale. L'établissement vinicole Lejay-Lagoute rue de Mulhouse est particulièrement représentatif de ces usines de la première moitié du XX^e siècle.

Bilan

Présent davantage dans la partie sud des faubourgs, le patrimoine industriel de Dijon est particulièrement qualitatif: construit avec une architecture soignée, ils constituent un témoignage matériel des grandes entreprises qui ont constitué la vie économique dijonnaise de la fin du XIX^e siècle et début du XX^e siècle. Même si une part de ces édifices n'abrite plus d'activités industrielles, leur intégrité et authenticité ont été globalement respectées. A quelques exceptions près, ils n'ont en général pas subi de destructions importantes, impactant souvent ce type de patrimoine architectural.



De haut en bas

Usine rue des Rotondes - GRAHAL 2009

Usine rue Paul-Thénard - GRAHAL 2009

Usine Mulot et Petit Jean boulevard de l'Ouest - GRAHAL 2009

2.3.2 Les villages - Chenôve et Marsannay-la-Côte

Quelques exemples du bâti ancien de
Chenôve

Chenôve

La densification du centre historique de Chenôve pendant les années 1960 lui donne aujourd'hui un profil particulier, avec un front de bâti ancien que viennent rompre des constructions modernes à la sortie immédiate de la zone, notamment au nord de la rue Charles Poisot et au sud de la rue Roger Salengro. **Ce centre ancien ne présente pas de zone clairement identifiable où le bâti aurait été mieux conservé, l'ensemble étant bien préservé.**

Au nord, le récent quartier des grands ensembles n'a connu que peu de modification depuis les années 1960 et seul le cours du Général-de-Gaulle n'a ainsi fait l'objet que de quelques modifications suite à la construction du centre nautique, place Pierre Semard.

Ce bon état de conservation permet aujourd'hui d'appréhender les spécificités architecturales de la commune. **Ainsi, le type de bâti prédominant dans le centre historique est la maison à gouttereau sur rue, les maisons à pignon sur rue**, pourtant très présentes dans de nombreuses autres communes de la Côte de Nuits, étant assez rares sur le territoire de Chenôve.

Chenôve présente également un certain nombre de maisons à tourelles hors-œuvre.

Si un grand nombre de constructions anciennes sont encore présentes dans le centre ancien, **l'état de conservation de leurs façades est plus contrasté.** Sur plusieurs maisons, l'enduit d'origine a ainsi été retiré de façon à faire apparaître les murs de pierres. A contrario, les enduits en ciment sont relativement rares.

Certaines façades ont également été percées pour y aménager des portes de garages ou de nouvelles baies, le plus souvent avec des encadrements en béton.

Un manque de cohérence dans les menuiseries est également perceptible au sein des façades. Les menuiseries anciennes ont ainsi souvent été retirées et remplacées par des menuiseries modernes en PVC, venant parfois rompre avec l'authenticité des façades.

Concernant les toitures, si la plupart ont été refaites pendant la seconde moitié du XXe siècle, certaines ont également été percées de châssis de toit, souvent de type Velux, s'intégrant assez mal aux constructions anciennes.

Le bâti ancien de Chenôve présente ainsi un état de conservation relativement satisfaisant et seules quelques modifications ponctuelles sont venues altérer l'authenticité des façades.





Marssanay-la-Côte

Le bâti du centre-bourg de Marsannay-la-Côte a fait l'objet, notamment au cours du XIX^e siècle de nombreuses recompositions suite à des démembrements ou des remembrements parcellaires, des destructions du bâti ancien, des constructions nouvelles etc. Dans de nombreux cas, une aile d'un bâtiment est démolie et un nouveau corps est reconstruit par-dessus. Ce type de modification rend la lecture de la disposition parcellaire assez difficile, notamment dans le cas des ensembles de bâtiments organisés sur cour.

Deux types de constructions prédominent dans le centre-bourg de Marsannay-la-Côte : les demeures avec une grande cour clôturée et les maisons de bourgs mitoyennes et en alignement de voie. La plupart des habitations sont à gouttereau sur rue, peu de maisons à pignon sur rue ayant été érigées dans la commune. Enfin, quelques demeures avec une tourelle hors-œuvre sont également présentes à Marsannay-la-Côte.

Deux grands bâtiments marquent également le paysage urbain du centre-ville : la mairie monumentale, construite en 1882, et le groupe scolaire Paul Colnet, érigé en 1937, qui forment à eux deux l'îlot urbain du centre de la commune. Un hangar agricole habillé dans un esprit néo-médiéval et construit dans les années 1990 au bord du vignoble marque la limite sud-ouest de la zone urbaine de la ville.

L'état de conservation des constructions du centre est varié, et les maisons de bourg ont été plus sujettes à modifications que les demeures. De même, le bâti au centre du village a plus fait l'objet de remaniements que celui plus en périphérie. Beaucoup de menuiseries modernes en PVC ou en aluminium, ou encore des contrevents sur enrouleur, ont ainsi été installés et viennent souvent nuire à l'esthétique des façades. Le 75 route des Grands Crus en est un parfait exemple. Dans le cas des demeures au contraire, les menuiseries paraissent plus respectueuses de l'esthétique de la façade.

Enfin, une majorité de façades de Marsannay-la-Côte sont recouvertes d'enduit en ciment, aussi bien pour les maisons de bourg que pour les demeures. A l'inverse, peu de percements avec encadrement en béton sont observables dans le bâti ancien.

L'état général des toitures est bon. Celles-ci sont recouvertes en majorité de tuiles plates, les toitures à tuiles mécaniques étant plus marginales.

Le bâti ancien de Marsannay-la-Côte présente ainsi un bon état de conservation global, malgré les modifications modernes, et seules quelques maisons ont été vraiment détériorées (enduits retirés, percements en béton etc.).

De haut en bas à Chenôve
Maisons de bourg, rue Roger Salengro -
GRAHAL 2015
Maisons de bourg, rue Jules Blaizet -
GRAHAL 2015

2.3.2.1 Les maisons de bourg

Une patrimoine bâti à la physionomie variée possédant un bon état de conservation

Le centre ancien de Chenôve est constitué en grande partie de maisons d'habitations, de logements relativement modestes, à différencier des riches demeures et châteaux. Néanmoins, une certaine diversité se fait jour à Chenôve avec différentes variantes, à savoir les maisons à pignon ou gouttereau sur rue et les maisons à mirandes.

Marsannay quant à elle est constituée en grande partie de maisons d'habitations, de logements relativement modestes, à différencier des riches demeures et châteaux. Néanmoins, une certaine diversité fait jour dans les bourgs avec différentes variantes, à savoir les maisons à pignon ou gouttereau sur rue et les maisons à mirandes.

Dans certaines rues, ces maisons forment des ensembles ayant une certaine cohérence: par delà les physionomies pouvant différer, les maisons de bourgs ont en commun un gabarit semblable, créant ainsi un paysage urbain cohérent, ayant une certaine diversité polychromique de par les teintes variées des façades enduites. Créant une certaine densité au sein du tissu urbain, ces édifices contrastent avec les ensembles de bâtiments organisés autour d'une cour, qui eux contribuent à aérer le tissu. L'ensemble de ces caractéristiques confère à cette typologie de bâti une certaine qualité urbaine.

Plan

Les maisons à gouttereau sur rue constituent le type de bâti le plus modeste et présentant peu de particularités architecturales, il possède un plan rectangulaire, implanté généralement en front de rue et dans de rares cas en retrait par rapport à celle-ci. C'est le type de maisons de bourg le plus représenté, celui des maisons à pignon sur rue étant bien moins présent.

Parmi ces variantes certains édifices peuvent « s'hybrider » avec les ensembles de bâtiments organisés autour d'une cour, et faire partie ainsi d'un ensemble. Ces bâtiments peuvent également donner accès via une porte charretière en façade à d'autres corps de bâtiments en fond de parcelle. Ces portes charretière peuvent également donner un accès à de grandes pièces de stockage.

Toiture

Les maisons de bourgs possèdent généralement des toitures en bâtière, quelques édifices présentent néanmoins des toitures à croupe. Un nombre très limité de maisons possèdent des toitures à la Mansart (deux maisons possèdent ce type de toiture Place Anne Laprévoté). Le matériau de couverture utilisé est avant tout la tuile plate, voir mécanique dans le cas de couvertures plus récentes.





Caractéristiques générales des façades

Construites en pierres de tailles et en moellons de calcaire, ces maisons de bourgs sont bâties sur un rez-de-chaussée (parfois bâti sur une cave) avec un ou deux étages carrés. Les combles sont très rarement percés de lucarnes et sont la plupart du temps aveugles. Néanmoins, des aménagements récents ont pu y ajouter des châssis de toit. De nombreux édifices font l'objet d'un certain soin dans l'ordonnement des travées, alignées verticalement et horizontalement. Les baies présentent en grande majorité des linteaux et des jambages droits. Les élévations sont souvent enduites, ne laissant apparents que les encadrements de baies et les harpages. Certains édifices possèdent des gerbières à leur premier étage.

De nombreux édifices possèdent au rez-de-chaussée une imposante porte charretière (et parfois piétonnière également), pouvant donner accès à de vastes pièces ou au fond de la parcelle.

Beaucoup d'édifices, concentrés autour de la place Anne Laprévoté, présentent des tourelles hors-oeuvre ou des avant-corps, abritant soit un escalier ou soit une pièce.

Une autre variante est distinguable, celle des maisons à mirandes : datant du XIX^e siècle, ces édifices possèdent des façades caractérisées par un ordonnancement très régulier des travées et la présence de mirandes au dernier étage. Chenôve compte de rares exemples de ce type de maisons (moins de dix repérés).

Ornements

Les maisons de bourgs ne possèdent pas de décors sculptés. Néanmoins, l'enduit et la pierre de taille des encadrements peuvent créer une certaine polychromie. Cet effet peut être accentué par les tons ocres des enduits faisant un contraste avec les teintes à dominante rouge des tuiles.

Bilan

Étant fortement représentée au sein des centres anciens de Chenôve et Marsannay-la-Côte, cette typologie en constitue le bâti prépondérant. La qualité architecturale de cet habitat diffère selon les édifices. Un grand nombre d'entre eux présente des façades sans réelles spécificités architecturales mais pouvant concourir à une réelle qualité. Ces maisons présentent avant tout un intérêt patrimonial en tant qu'ensemble : elles forment un paysage urbain cohérent, qui a conservé une certaine intégrité et authenticité. Le respect de l'intégrité et de l'authenticité diffère en fonction des bâtiments. Un certain nombre a fait l'objet de remaniements, avec notamment le percement d'une porte de garage au rez-de-chaussée. Des menuiseries de portes ou de fenêtres ont été remplacées par d'autres en matériaux contemporains (PVC, métal). Sur certaines façades, différents types de contrevents sont présents, nuisant ainsi à la cohérence esthétique de celles-ci. Par ailleurs, un certain nombre de façades ont fait l'objet de réfections avec la pose d'enduits en ciment. Quelques maisons, enduites à l'origine, ont perdu leur enduits à cause de la mode récente des façades à pierres apparentes. De nombreuses toitures ont été percées de châssis de toit (de type Velux), nuisant à l'esthétique globale du bâtiment. Malgré les modifications récentes et le manque ponctuelle d'entretien, les maisons de bourgs sont globalement bien conservées, ce qui ne peut que renforcer la qualité urbaine globale du centre ancien.

*De haut en bas à Marsannay
Route des Grands Crus - GRAHAL 2015
Maisons de bourg, rue du Puits de Têt -
GRAHAL 2015*



*De haut en bas à Chenôve
Rue Jules Blaizet - GRAHAL 2015
Rue Roger Salengro - GRAHAL 2015*

2.3.2.2 Les ensembles de bâtiments organisés autour d'une cour

Des ensembles se démarquant peu au sein du centre ancien

Le centre ancien des villages est marqué par des bâtiments organisés autour d'une cour centrale, toujours fermée par des murs de clôture dont l'accès se fait par de grands portails. À Chenôve, ce type de bâti demeure moins présent que les maisons de bourg. A Marsannay en revanche, il est quasiment aussi présent que les maisons de bourg. En dépit de quelques différences ponctuelles, la constante de ce type de bâti est la présence d'un corps de logis en fond de cour et des dépendances en aile. Certains édifices accueillent actuellement des exploitations vitivinicoles et d'autres des logements. D'aspects variés, ces édifices peuvent présenter une architecture de qualité, quelque soit leur physionomie, en recevant un soin dans la composition de leur plan et de leurs façades.

Ce type de constructions prend une part importante du patrimoine bâti de Chenôve mais demeure moins nombreux que les maisons de bourg. Par la présence des cours, il contribue à aérer le tissu urbain, même si cela n'est pas toujours perceptible depuis la rue du fait des hauts murs de clôture. Cette relative aération du tissu peut parfois former contraste avec les autres typologies de bâti, telles que les maisons de bourgs qui densifient quant à elle le tissu. Les bâtiments organisés autour de la cour ont des gabarits variés. Possédant généralement un gabarit semblable à celui des autres bâtis, ces ensembles se distinguent au sein du paysage urbain, par de hauts murs de clôtures et de larges portails.

Plan

Ces ensembles de bâtiments sont organisés autour d'une cour selon un plan en U ou en L. Parfois, deux bâtiments de plan rectangulaire se font face en vis-à-vis. La majorité des édifices possèdent un corps de logis principal situé en fond de cour et des dépendances en ailes. La plupart des logis et dépendances présentent leur gouttereau du côté de la cour. Quand le corps de logis se situe en aile, il peut être construit sur un plan en L, occupant de ce fait deux côtés de la cour. Parfois des maisons de bourg peuvent venir fermer la cour du côté de la rue.

La cour, de plan généralement rectangulaire, est fermée par un mur de clôture dont l'accès s'effectue par une porte charretière et piétonnière. Néanmoins, une minorité d'édifice peut présenter une simple porte charretière ou une simple porte piétonnière. Celles-ci ne sont pas forcément accolées entre elles, ni percées au centre exact du mur de clôture.

Toiture

Les toitures peuvent être en bâtières ou à croupes. Les matériaux utilisés sont généralement les tuiles plates et parfois les tuiles mécaniques en cas de couverture récente. Les ardoises sont plus rares.





Caractéristiques générales des façades

Les façades sont souvent composées, présentant ainsi un alignement horizontal et vertical des baies. Elles sont construites en pierre de taille calcaire pour les harpages et encadrements, et de moellons en pierre calcaire pour le reste du mur. L'ensemble des édifices ne dépassent pas les trois niveaux d'élévation, à savoir un rez-de-chaussée, et deux étages carrés. Un étage de combles peut être ou non présent. La majorité des baies sont rectangulaires avec un linteau droit. Les combles ne présentent soit aucun mode d'éclairage, soit de discrets châssis de toit. Quand des lucarnes sont présentes, celles-ci peuvent présenter des frontons cintrés ou triangulaires.

Dans les ensembles les plus étendus, le corps de logis, qu'il soit en fond de cour ou en aile, prend de grandes proportions avec de hautes façades. Certains de ces édifices peuvent même être accompagnés d'une tourelle ou d'une échauguette.

Ornements

Les façades ne présentent pas d'ornements sculptés. Certains bâtiments se distinguent néanmoins par la présence de tuiles plates à glaçure plombifère créant des motifs géométriques polychromes.

Bilan

Bien que nombreux, les ensembles demeurent moins représentés que les maisons de bourg. Ce bâti possède un intérêt patrimonial par sa qualité architecturale et son bon état de conservation. En effet, l'intégrité et l'authenticité de ce type de bâti a été globalement respecté, comme les maisons de bourg. Les modifications portent essentiellement sur les menuiseries des baies et des portails, remplacées par des matériaux contemporains (pvc, aluminium, acier). Sur certaines baies, des contrevents de type persienne ont été posés. Parfois des portes de garage ont été percées sur les façades donnant sur la rue.

Ces ensembles de bâtiment, avec les maisons de bourg, participent à la cohérence globale du paysage urbain des centres anciens des villages.



*De haut en bas à Marsannay
Rue du Vieux Collège - GRAHAL 2015
Place du 11 novembre 1918 - GRAHAL
2015*

*De haut en bas à Chenôve
Hôtel des Sociétés, rue Alfred-Changenet -
GRAHAL 2015
Rue Charles-Poisot - GRAHAL 2015*

2.3.2.3 Les demeures

Une typologie rare, se différenciant au sein des centres-bourg par ses dispositions architecturales

Les villages possèdent un certain nombre de demeures, habitat d'une population relativement aisée, pouvant être en lien avec le commerce du vin. Cette typologie est bien à différencier des ensembles de bâtiments à cour, car dans le cas présent la demeure est généralement seule ou accompagnée de petites dépendances (garage, écurie) ne pouvant accueillir de fonctions agricoles ou domestiques. Ces bâtiments possèdent une vaste cour clôturée. Ces édifices datent pour la plupart des XVIII^e et XIX^e siècles. Ils présentent une qualité architecturale certaine par des façades bien composées ayant de grandes volumétries.

Ces édifices sont implantés dans les zones périphériques des centres bourgs. Généralement de haute volumétrie, ils se distinguent assez nettement des autres types de bâti tels que les maisons de faubourgs ou les ensembles de bâtiments sur cour. Ils contribuent à donner un caractère assez monumental au paysage urbain des bourgs. Au sein de celui-ci, ils sont tout de suite repérables et différenciables des autres bâtis par leur dimensions. Par village, leur nombre est relativement faible.

Plan

De plan rectangulaire, ils sont implantés au sein de vaste parcelles, parallèlement ou perpendiculairement à la rue. Ils peuvent présenter un pignon ou un gouttereau en front de rue ou être en milieu de parcelle. Ils sont toujours accompagnés d'une vaste cour sur laquelle s'ouvre la façade principale. La cour est fermée par un mur de clôture dont l'accès se fait par une porte charretière, parfois accompagnée d'une porte piétonnière.

Toiture

Ces édifices sont généralement coiffés d'une toiture en bâtière utilisant des tuiles plates, ou mécaniques quand celle-ci a fait l'objet d'une réfection récente. La maison des Sociétés, est la seule à utiliser une toiture à la Mansart utilisant des ardoises.

Caractéristiques générales des façades

Ce type d'habitat est construit avec un rez-de-chaussée et un étage carré, les combles peuvent être éclairés par des châssis de toit ou par des lucarnes à fronton cintré ou triangulaire. Avec une imposante volumétrie, les façades possèdent un ordonnancement régulier des baies, en particulier la façade principale. Construit en pierre de taille et en moellons de calcaire, les élévations sont généralement enduites laissant apparents les encadrements et les chaînages d'angles. Les façades sont en majorité percées par des fenêtres rectangulaires à linteau droit.

La demeure, située au 8 rue du Vieux-Collège à Marsannay, présente des éléments particuliers sur son élévation : son pignon côté rue présente une échaugette, ainsi que des fenêtres à linteau en accolade. Cela indique l'ancienneté du bâti, pouvant remonter à la fin du Moyen Age. Sa façade principale aurait été refaite au XVIII^e siècle.





Ornements

Ces édifices ne présentent pas d'ornements particuliers. Leurs façades possèdent néanmoins une certaine polychromie avec les enduits.

Bilan

Cette typologie d'édifice est relativement peu présente à Chenôve ou à Marsannay. Néanmoins, elle possède un certain intérêt patrimonial grâce à cette relative rareté et à la qualité architecturale déployée par ces édifices. L'intégrité et leur authenticité sont globalement respectées. Elles n'ont pas fait l'objet de modifications récentes, contrairement aux autres types de bâtis, mis à part quelques remplacements ponctuels de menuiseries. Ces édifices sont bien conservés, et présentent globalement un bon état sanitaire.

*De haut en bas à Marsannay
Rue du Vieux-Collège - GRAHAL 2015
Route des Grands Crus - GRAHAL 2015*



De haut en bas à Chenôve
 «Le Manoir» Rue Charles-Poisot - GRAHAL 2015
 6, Rue Alfred-Changenet - GRAHAL 2015

2.3.2.4 Les hôtels particuliers (Fin XVIII^e - première moitié du XX^e siècle)

Des habitats bourgeois à l'architecture marquée par son emprunt au classicisme, relativement rares à Chenôve et quasiment absents de Marsannay

Évoluant peu au cours du XIX^e siècle, Chenôve possède quelques demeures bourgeoises se construisant au nord du centre-bourg, essentiellement autour des rues Charles Poisson ou Jean Druet. Cet habitat, se différenciant nettement des autres types de bâti, possède des caractéristiques architecturales semblables aux hôtels particuliers de Dijon. Il est le témoignage de la présence d'une population aisée à Chenôve.

Plan

De plan rectangulaire, ce type d'habitat bourgeois est la plupart du temps implanté en milieu de parcelle avec une cour au-devant et un jardin au-derrrière et plus rarement en front de rue. L'ensemble du jardin et de la cour est toujours clôturé.

Toiture

Les toitures peuvent être soit à la Mansart, soit à croupe. Les matériaux utilisés sont l'ardoise et la tuile plate.

Caractéristiques générales des façades

Présentant un rez-de-chaussée et un ou deux étages carrés, les hôtels particuliers peuvent présenter leurs façades principales du côté de la rue, ou du côté du jardin lorsqu'il présente son pignon sur rue. Construit en pierre de taille et moellons calcaires, l'hôtel particulier présente des façades toujours enduites à la chaux, ne laissant apparent que les harpages et les encadrements. Les soubassements sont toujours traités avec des pierres de tailles apparentes. Les façades sont souvent caractérisées par une composition ternaire, avec une travée centrale abritant la porte d'entrée et deux ou quatre travées latérales. Les baies composant la façade possèdent souvent des linteaux en plein-cintre surbaissés et des jambages droits. Les baies sont précédées de balcons à garde-corps métalliques. Les combles sont éclairés dans la majorité des cas par des lucarnes à frontons cintrés ou triangulaires.

Ornements

La plupart des hôtels ont des ornements empruntant des motifs au vocabulaire classique, voir Renaissance : les baies sont flanquées de pilastres et les étages sont couronnées d'entablement. Les consoles supportant les balcons peuvent faire l'objet d'ornements sculptés. Les garde-corps métalliques possèdent souvent des décors géométriques et curvilinéaires. Les lucarnes peuvent être le support d'une ornementation particulière.

Bilan

Ces bâtiments possèdent un grand intérêt patrimonial par leur qualité constructive et pour leur rareté. Ce type d'habitat est assez ancien, puisque les maisons présentes rue Charles-Poisot et au 6 rue Alfred-Changenet, dateraient de la fin du XVIII^e siècle. L'ensemble du corpus des hôtels possède une intégrité et une authenticité qui a été bien respecté. Néanmoins, dans certains cas, les menuiseries d'origine ont pu être remplacées par des menuiseries en pvc.



2.3.2.5 Les maisons de vigneron

Des exemples rarissimes et précieux

Chenôve ne possède qu'une seule maison de vigneron. Cet habitat est également le lieu de l'exploitation viticole. Cette maison est implantée au fond d'une impasse, derrière des maisons de bourg donnant sur la rue Roger-Salengro.

Marsannay ne possède que deux maisons de vigneron. Ces habitats sont également le lieu de l'exploitation viticole. Mitoyennes ces maisons sont implantées au fond d'une impasse, donnant sur la rue des Écoles.

De plan rectangulaire, le logis vigneron possède des éléments architecturaux caractéristiques, permettant de le distinguer des simples maisons de bourg. Caractérisé par une structure en hauteur, il est bâti sur deux niveaux d'élévation avec un cellier et un rez-de-chaussée surélevé, et possède un étage de comble. Les élévations sont constituées de moellons et de pierres de taille en pierres calcaires extraites des carrières situées en partie haute des coteaux. Les parements sont généralement enduits à la chaux, parfois colorés par l'adjonction de lie de vin. La façade principale est caractérisée par un escalier hors-oeuvre à volée droite en pierre, parallèle à celle-ci, donnant ainsi accès au logis. L'escalier possède un garde-corps en maçonnerie. Le palier est généralement des intempéries par un auvent formé par l'avancée du toit, reposant sur des poteaux. Sous la marche palière, la partie basse du mur d'échiffre est percée d'une porte donnant accès au cellier.

La façade n'est pas pourvue d'un grand nombre d'ouvertures. En effet, l'étage d'habitation est éclairé de fenêtres rectangulaires présentes sur le mur pignon. La toiture en bâtières est constituée de tuiles mécaniques, percée de châssis de toit.

Bilan

Extrêmement rares, ces maisons présentent un grand intérêt par leur rareté. Elle est partie prenante du corpus des maisons de vigneron, qui possèdent un intérêt patrimonial remarquable en lien avec la reconnaissance au Patrimoine mondial de l'UNESCO des Climats de Bourgogne. En effet, elles sont la matérialisation de l'exploitation viticole du site des climats, et comptent parmi les attributs du bien UNESCO. L'intérêt patrimonial universel des climats étant reconnu, ce type de bâti acquiert de ce fait un fort intérêt patrimonial, qu'il convient de préserver. En outre, les maisons de vigneron constituent un témoignage de la société rurale ancienne, et en particulier des modes de vie des vigneron et de leurs pratiques agricoles.

Ces maisons ont fait l'objet de modifications récentes avec la pose d'enduits ciments et de menuiseries en PVC. Bien qu'elles aient conservées leurs caractéristiques de maisons de vigneron, ces nouvelles modifications nuisent à leur lisibilité.



De haut en bas
Immeuble au 23 rue Georges Sand - GRA-
HAL - 2015
Immeuble au 19 rue Armand Thibault -
GRAHAL - 2015

2.3.2.6 Les grands ensembles de Chenôte

Une architecture fonctionnelle ordinaire, symbole d'un fort étalement urbain

Chenôte possède de nombreux grands ensembles, couvrant une large zone au nord de la ville, en contact avec la commune de Dijon. Ce quartier est compris entre le boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny à l'ouest, le boulevard des Valendons au nord, des rues des Pétignys et Léon Gambetta à l'est et de la rue Roger Salengro au sud. Issu d'une urbanisation massive initiée à partir de 1962, ce quartier de grands ensembles est le témoignage de l'explosion démographique qu'a connue la ville durant ces décennies. L'habitat est associé à une série d'équipements (poste, bibliothèque, piscine), à un centre commercial, et même à la mairie de Chenôte.

Le quartier a fait l'objet d'une revitalisation urbaine récente, entraînant ainsi la démolition d'immeubles, la rénovation d'autres et l'installation de la ligne de Tramway inaugurée en 2012.

Les grands ensembles forment un quartier ayant une certaine cohérence d'ensemble dans sa trame urbaine, car il ne s'hybride que très peu avec les zones pavillonnaires. Il est disposé autour du cours Général De Gaulle, une large voie en plein coeur du quartier orientée nord-sud, qui commande l'organisation générale de celui-ci en étant l'origine des principales rues. L'ensemble du quartier est caractérisé par un tissu urbain très aéré. Les îlots sont constitués d'un parcellaire marqué par de larges parcelles, subdivisées en fonction des immeubles et des grandes étendues les entourant. Ces dernières, associées à des immeubles relativement imposants et de larges voies, confèrent au quartier un cadre urbain particulier en offrant de vastes espaces avec de grandes perspectives, qui tranchent avec le cadre plus fermé et protégé des zones pavillonnaires.

Les immeubles sont construits selon le modèle de la tour ou de la barre. Ils sont implantés en milieu de parcelle et parallèles à la rue. De larges étendues les entourent, accueillant des espaces gazonnés plantés d'arbres ou des parkings.

De plan rectangulaire, les barres possèdent en moyenne de dix niveaux (rez-de-chaussée et neuf étages carrés). Quant aux tours, elles comportent en moyenne quinze niveaux (rez-de-chaussée et quatorze étages carrés). Ces immeubles sont constitués d'une structure en béton armé sur laquelle viennent reposer des façades de remplissage en béton armé. Les entrées peuvent être précédées d'un auvent métallique ou en béton. Possédant des parements systématiquement enduits, les façades possèdent des baies rectangulaires ordonnancées équipées de menuiseries en PVC avec des contrevents sur enrouleurs. Les barres possèdent souvent de larges loggias sur leurs façades, alors que les tours sont marquées d'avantage par de grands balcons. Les garde-corps des loggias et des balcons peuvent être en béton, métalliques ou vitrés. Un certain nombre de façades est marqué par des surfaces peintes avec des teintes vives, disposées généralement sur l'encadrement des baies, ou sur les balcons. Elles se distinguent avec la teinte ocre des façades. Les toitures sont toujours en terrasses.





Deux immeubles se différencient de l'ensemble par le traitement de leurs façades. La barre située au 23 rue Georges Sand a fait l'objet d'une rénovation récente, où de larges surfaces vitrées ont été plaquées sur la façade qui comportait des loggias. Ses surfaces présentent des teintes bleutées ou orangées, animant l'élévation par leur disposition en quinconce, lui conférant ainsi une qualité plastique supplémentaire.

Le second immeuble, au 19 rue Armand Thibault, a lui aussi fait l'objet d'une rénovation récente. Ses façades, couvertes d'un enduit blanc, sont marquées par une série d'avant-corps en saillies protégés par des menuiseries vitrées. Les fenêtres sont disposées selon deux alignements verticaux différents, qui s'alternent. Le soubassement enduit de couleur noire, les contrevents des avant-corps rouges, les enduits blancs des façades, et le large étage attique enduits d'une teinte orangée, confèrent à l'immeuble une certaine richesse chromatique, rompant avec la monotonie habituelle des autres immeubles.

Bilan

Ce quartier se compose d'immeubles relativement ordinaires, sans qualités architecturales particulières. Néanmoins, le cours du Général De Gaulle possède une certaine qualité urbaine: reprenant le concept des promenades plantées des XVII^e et XVIII^e siècles, ses alignements de platanes s'opposent à la minéralité des grands ensembles. Il forme ainsi un paysage urbain particulier, et constitue un espace de détente et de rencontre. Ces grands ensembles ont fait l'objet de transformations récentes, avec notamment la réhabilitation de certains immeubles. Certaines barres ont été démolies, notamment celles proches de la mairie, en lien avec la revitalisation du quartier et la mise en place de la ligne de Tramway. Ces ensembles n'ont cependant pas vocation à être protégés au titre de l'AVAP.

De haut en bas

Cours du Général De Gaulle - GRAHAL - 2015

Immeuble rue George Sand - GRAHAL - 2015

De haut en bas
Maison boulevard du Maré-
chal-de-Lattre-de-Tassigny - GRAHAL

- 2005

Maisons rue des Tulipes attenante au bou-
levard du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny

- GRAHAL - 2015

2.3.2.7 Les maisons de lotissements de Chenôve (deuxième moitié du XX^e siècle)

Une architecture banale à l'intérêt urbain relatif

Autrefois village viticole, Chenôve a fait l'objet à partir des années 1960, d'un très fort étalement urbain avec la construction d'un quartier de grands ensembles, ainsi que la constitution de nombreuses zones pavillonnaires sur tout le pourtour du territoire communal. La plus forte densité de ce type de bâti se situe au nord de Chenôve, attenante au territoire de Dijon, traversée par l'avenue Roland Carraz, la rue de Chenôve (D122) ou le boulevard des Bourroches. La partie sud de la ville concentre également une forte densité, en continuité directe avec les lotissements présents au nord de Marsannay-la-Côte. Les lotissements à l'ouest de Chenôve sont en bas du coteau, quant à ceux présents à l'est, ils sont voisins d'une grande zone commerciale marquant l'extrémité est du territoire communal, au-delà de l'avenue Roland Carraz (D 974).

Les quartiers de lotissements sont composés d'un parcellaire découpé en petites parcelles rectangulaires, traversé par des rues étroites, menant sur des impasses ou permettant de faire le tour du lotissement. Ces dispositions créent un espace urbain au cadre resserré, fermé, marqué par une densité d'habitats, qui diffère ainsi avec les espaces très aérés des grands ensembles. Cette disparité entre ces deux types de quartiers confère à l'ensemble de la ville de Chenôve des ambiances urbaines différenciées.

Les maisons de lotissements, de plan rectangulaire, sont généralement implantées au milieu d'une parcelle rectangulaire, dégagant ainsi une cour au-devant de l'édifice et un jardin au-revers. L'ensemble est toujours clôturé. Au sein d'un lotissement, les maisons sont construites selon un même modèle, pouvant se décliner en différentes variantes (nombre de baies, nombre d'étages, etc.). Deux types de maisons sont à distinguer. En premier lieu les maisons mitoyennes : présentant leur gouttereau sur rue, elles sont accolées par leurs pignons. Deux ou quatre maisons peuvent être ainsi groupées. Et également les maisons individuelles : isolées au sein de leur parcelle, elles présentent souvent leur pignon sur rue.

Construit en béton armé, cet habitat possède généralement un rez-de-chaussée (parfois surélevé) et un étage carré. Un garage est parfois aménagé en sous-sol. L'entrée peut être protégée par un auvent avec des menuiseries en PVC ou intégrée en retrait de la façade. Percées de baies rectangulaires, les façades sont toujours recouvertes d'enduits ocres, gris ou blancs. Sans ornements, les élévations possèdent une certaine polychromie, constituée par les teintes différenciées des parements. Les maisons mitoyennes, bien que d'architecture semblable, possèdent rarement des enduits de teintes identiques. Les toitures sont généralement en bâtières, avec des degrés de pentes variables, constituées de tuiles plates ou en terrasse.

Bilan

D'architecture ordinaire, les maisons de lotissements ne possèdent pas de qualités architecturales et urbaines particulières. Néanmoins, l'ensemble pavillonnaire se déployant autour des rues des Tulipes et des Viollettes possède une grande homogénéité par l'architecture des maisons selon un modèle décliné en plusieurs variantes. L'ensemble des maisons de lotissements, même construites sur un même modèle ont souvent perdu leur cohérence d'origine par des ravalements de façades et des aménagements différenciés.





2.3.2.8 Les mairies

A Chenôve, une architecture moderne démonstrative, à Marsannay, une architecture de style Beaux-Arts, monumentale à l'échelle du centre bourg

La mairie actuelle de Chenôve (rue Armand-Thibaud) est flanquée au nord d'une grande esplanade, rendant la mairie particulièrement visible au sein de l'espace urbain, et permet ainsi de dégager depuis les rues bordant l'esplanade, de multiples points de vue sur le bâtiment.

Bâtie en 1936, elle est composée de deux corps de bâtiment s'organisant selon un plan en H. Le premier bâtiment accueille la mairie et le second l'école; ils sont reliés par un corps central, flanqué de cours. Le corps principal est couvert d'une toiture terrasse, alors que les ailes, de toitures à croupes constituées de tuiles mécaniques. Le bâtiment est construit en béton et recouvert d'un enduit dans la mouvance Art déco, empruntant au vocabulaire de l'architecture classique avec le large étage attique couronnant les élévations du corps central et les ordonnancements réguliers des façades. Sans décors, les façades sont polychromes avec des enduits de différents tons (jaunes pour les façades, oranges pour les allèges des baies et bordeaux pour l'attique).

D'une architecture typique des années 1930, ce bâtiment présente un intérêt architectural car représentatif de l'architecture publique de cette époque, peu présente dans la commune de Chenôve. Cela se double d'un intérêt historique car sa construction a été le point de départ pour la future urbanisation initiée à partir de 1962, et devenant ainsi un élément central du nouveau quartier de grands ensembles. L'intégrité et l'authenticité de ce bâtiment ont été respectées, le seul ajout contemporain a été la construction d'une aile au centre de la parcelle.

La Mairie de Marsannay est construite selon le modèle de l'architecture publique déployant un style Beaux-Arts (deuxième moitié du XIX^e siècle). Elle marque le paysage urbain environnant par le gabarit relativement important de ses façades et par la place dégagée au-devant d'elle, qui lui confère ainsi une emprise visuelle importante au sein de l'espace urbain.

Édifié selon un plan rectangulaire, l'édifice est composé d'un corps central en saillie et de deux ailes annexes. La toiture du corps central se distingue par sa forme mansardée, tandis que les ailes sont coiffées de toitures à croupes. Le matériau utilisé est l'ardoise. La mairie montre des façades ordonnancées faisant l'objet d'une composition soignée avec des baies rectangulaires alignées verticalement et horizontalement assez généreusement ornées en façade principale.

La mairie de Marsannay est un édifice bien construit possédant une qualité ornementale particulière. Se distinguant assez nettement des autres types de bâtis, elle possède une certaine qualité urbaine : en effet, par ses façades monumentales, elles s'imposent véritablement au sein du paysage urbain et marquent ainsi physiquement et d'une manière forte la présence de l'administration municipale au coeur des villages. Cette présence est en outre renforcée par les dimensions assez réduites du bourg. Par ces qualités, la mairie possèdent ainsi un grand intérêt patrimonial.

Elle n'a pas fait l'objet de transformations ayant pu impacter durablement sa physionomie d'origine. Son intégrité et son authenticité ont été en conséquence respectées.



De haut en bas

Mairie de Chenôve rue Armand-Thibaud- GRAHAL - 2015

Mairie de Marsannay-la-Côte, route des Grands Crus - GRAHAL - 2005

Ecoles de Chenôve, de haut en bas
Groupe scolaire Paul-Bert (rue Armand-Thibaud)- GRAHAL - 2015
Groupe scolaire Jules-Ferry (rue Jules-Ferry) - GRAHAL - 2015

2.3.2.9 Les écoles communales

A Chenôve comme à Marsannay, des bâtiments des années 1930 présentant une variété stylistique, se différenciant nettement avec le paysage urbain environnant

Chenôve possède deux écoles communales, accueillies pour l'une dans un bâtiment dédié au sein de la mairie et séparé pour l'autre. Construits dans la première moitié du XX^e siècle, ces bâtiments ont conservé leur usage. Bien que construites dans une même période, ces deux écoles présentent des styles particulièrement différents.

D'un gabarit relativement imposant, les écoles communales sont toujours accompagnées d'une cour fermée au devant ou au derrière de l'édifice, conférant ainsi à l'école une forte emprise urbaine. Elles tranchent avec le reste du bâti par leur monumentalité, et se distinguent nettement au sein du paysage urbain, constitué essentiellement d'immeubles et de zones pavillonnaires. Les écoles communales sont généralement composées d'un corps de bâtiment central inscrit au milieu d'une vaste parcelle, occupée par une grande cour et présentent des façades ordonnancées, respectant un alignement vertical et horizontal des baies. Ils sont orientés perpendiculairement par rapport à la rue, leur pignon étant aligné en front de voirie.

Le groupe scolaire Paul-Bert (rue Armand-Thibaud) a été construit en 1936, au sein d'un programme qui associe la mairie et l'école. Séparé par une cour à l'origine, les deux bâtiments ont été reliés par une aile contemporaine. L'école est composée de deux bâtiments de plan rectangulaire, comportant un rez-de-chaussée et deux étages carrés et une toiture à croupes recouverte de tuiles mécaniques. Bâties en béton armé enduit, les façades sont percées de baies rectangulaires alignées. Un bâtiment rectangulaire contemporain avec un rez-de-chaussée et un étage carré relie ces deux bâtiments.

Le groupe scolaire Jules-Ferry (rue Jules-Ferry) a été édifié en 1931, constitué d'un corps principal de plan rectangulaire comportant un rez-de-chaussée et deux étages carrés. Il possède des élévations en béton armé enduites, percées de baies rectangulaires alignées. Il est coiffé de toitures à croupes avec des tuiles mécaniques. Sa façade principale se déploie devant une vaste cour clôturée. La travée axiale comporte un avant-corps et un édicule. Ce corps central est flanqué de deux ailes présentant un ou deux niveaux, couvert du même type de toitures.

Bilan - écoles de Chenôve

Les cours confèrent à ces édifices une certaine qualité urbaine, en aménagement une grande respiration au sein du tissu urbain. Le groupe scolaire Paul-Bert, associé avec la mairie, constituent un îlot à eux seuls, marquant par conséquent fortement l'espace urbain alentour. Avec le groupe scolaire Jules-Ferry, ils se distinguent nettement au sein du paysage urbain, par leur traitement architectural, bien éloigné des grands ensembles et des pavillons de lotissements. Cette intérêt urbain est doublé d'un intérêt architectural, car ces deux groupes scolaires, en étant construits durant la même décennie (1930), possèdent deux styles différents, le groupe Paul-Bert présentant un style se rapprochant du Modernisme, en lien avec la mairie, et le groupe Jules-Ferry faisant lui référence à l'architecture scolaire du XIX^e siècle. L'intégrité et l'authenticité de ces édifices ont été globalement respectées même s'ils ont fait l'objet d'extensions contemporaines, liées sans doute à l'augmentation du nombre d'élèves à partir de 1962.





L'école de **Marsannay** a été construite en 1937, au sein d'un bâtiment spécifique et conserve actuellement son usage.

D'un gabarit relativement imposant, l'école communale est accompagnée d'une cour fermée au devant, conférant ainsi à l'école une forte emprise urbaine. Bien que différenciée de la mairie, elle est construite à côté de celle-ci. L'école et la mairie tranchent avec le reste du bâti par leur monumentalité, et se distinguent nettement au sein du paysage urbain du centre-bourg.

L'école est composée d'un corps de bâtiment central inscrit au milieu d'une vaste parcelle, occupée par de grandes cours. Il est flanqué d'ailes basses. Possédant deux niveaux d'élévation et un niveau de combles, l'école est élevée en béton armé recouvert d'un enduit. La travée centrale de la façade principale est marquée par un avant-corps en faible saillie, couronné par un fronton cintré orné de décors avec des motifs de vignes et portant l'inscription «1937». Les toitures sont à croupes ou à deux pentes, constituées de tuiles plates.

Bilan - école de Marsannay

Les cours confèrent à cette édifice une certaine qualité urbaine, en aménagement une grande respiration au sein du tissu urbain dense du centre bourg. L'école de Marsannay présente une grande superficie : en effet, le bâtiment principal est flanqué d'un long bâtiment en aile. Au devant, se déploient deux vastes cours, dont un des côtés est fermé par la mairie. Associée à l'école, les deux bâtiments constituent un îlot à eux seuls, marquant par conséquent fortement l'espace urbain alentour. L'intégrité et l'authenticité de cet édifice ont été globalement respectées.

École de Marsannay-la-Cote, route des Grands Crus - GRAHAL - 2015

2.4 DIAGNOSTIC ARCHÉOLOGIQUE

Les secteurs d'étude d'AVAP comportent plusieurs sites archéologiques (source DRAC)

- Sur Dijon, les sites référencés :
 - 001 - Bourg antique et médiéval ;
 - 012 - « Quartier Victor Hugo, Montchapet », vestiges gallo-romains et cimetière contemporain ;
 - 016 - Dans l'axe de la voie romaine de nombreuses découvertes de sépultures antiques.

- Sur Chenôve, les sites référencés :
 - 003 - « Vieux Chenôve », église Saint-Nazaire, probablement entourée d'un cimetière.

- Sur Marsannay-La-Côte, les sites référencés :
 - 002 - « Les Longerois », grand nombre de tuiles gallo-romaines, laissant pressentir un habitat ;
 - 004 - « De couchey au camp romain de la Noue », tracé présumé d'un ancien aqueduc ;
 - 006 - « En Saint-Urbain, rue du Château », prieuré de Saint-Urbain. Le Colombier constitue le plus important et le mieux conservé des vestiges de ce prieuré ;
 - 007 - « Rue de Mazy », prieuré-cure dédié à l'Assomption de Notre-Dame ;
 - 010 - « Le Bourg », église paroissiale médiévale, probablement entourée d'un cimetière ;
 - 011 - « Les Baraques », ancien hameau de part et d'autre de la route nationale.

Sur les territoires de ces 3 communes, des arrêtés référencés dans la partie réglementaire définissent les périmètres et les seuils de présomption de prescription archéologique.

Ces éléments sont mentionnés pour information dans la mesure où l'AVAP est sans effet sur le patrimoine archéologique.





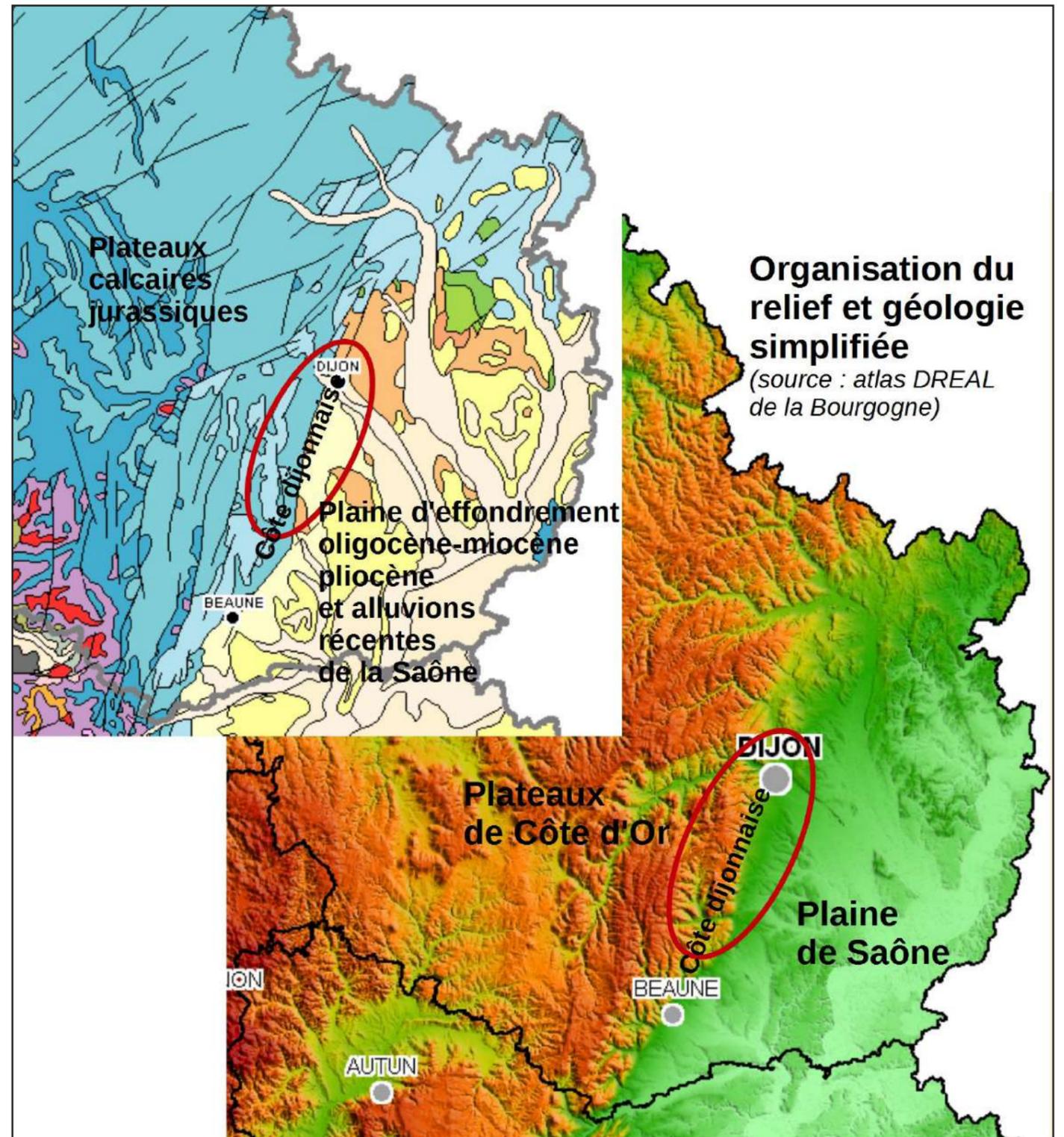
1/ INTRODUCTION

2/ DIAGNOSTIC PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

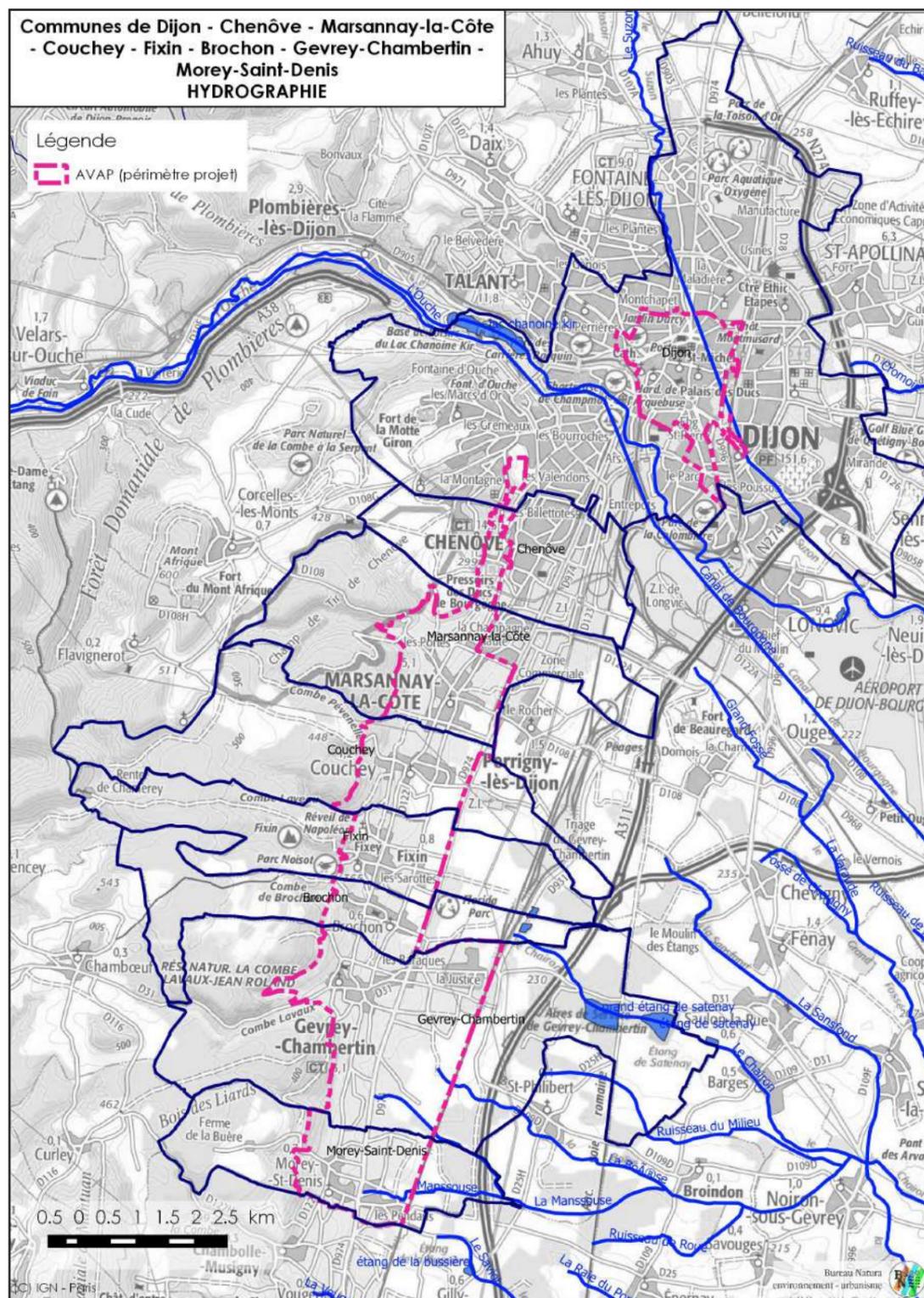
**3/ DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL
ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

4/ SYNTHÈSE DES APPROCHES ET CHOIX RETENUS

5/ ANNEXES



3.1 PRÉSENTATION DU CONTEXTE PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL GÉNÉRAL



3.1.1 Géologie et formes du relief

Le territoire du Sud-dijonnais concerné se trouve à la charnière entre les plateaux calcaires bourguignons et le fossé d'effondrement du val de Saône et de la Bresse. Cette transition entre ces deux grandes unités géologiques est matérialisée dans le paysage par la côte (la zone du vignoble dijonnais), son arrière-côte (le plateau calcaire) et son piémont (la plaine de Saône). Schématiquement, l'urbanisation est installée en pied de côte, tandis que le vignoble en occupe les pentes et leur pied. Plus à l'Est prend naissance la grande plaine cultivée. A l'Ouest, la partie sommitale du talus et le plateau sont occupés par des boisements, friches et pelouses sèches, ainsi que par quelques cultures.

3.1.2 Hydrographie

La géologie calcaire donne lieu à une hydrographie de surface très limitée. De nombreuses combes sèches viennent toutefois entailler le revers du plateau et le coteau. En dehors de l'Ouche et du Suzon, qui traversent l'agglomération dijonnaise, une petite hydrographie prend ponctuellement naissance ici et là sur la partie Est des communes concernées.

3.1.3 Milieux naturels et continuités écologiques

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) offre une bonne synthèse des enjeux sur le secteur (voir en page suivante).

Sur les 8 communes concernées, les secteurs présentant les plus forts enjeux environnementaux portent sur la côte et l'arrière-côte, en particulier les sous-trames des milieux forestiers et des pelouses.

3.1.3 Contexte climatique

Le climat de la région est de type tempéré ; la position en latitude implique une modération d'ensemble des températures. C'est un climat de transition qui est soumis à plusieurs influences :

- Océanique : les vents dominants d'Ouest amènent fréquemment des précipitations.
- Continentale : éloignés de l'influence adoucissante de l'océan, les contrastes thermiques sont bien marqués : hivers relativement froids et étés chauds.
- Méridionale : dues aux remontées méditerranéennes qui suivent le couloir rhodanien.

La région est un carrefour géographique et climatique. L'influence océanique est prépondérante sur les reliefs et sur l'Ouest du département, pluies abondantes en hiver et vent d'Ouest dominant. Les plaines et les vallées sont soumises à l'influence continentale avec des étés chauds et orageux, des pluies abondantes en fin de printemps et d'été.

Enfin le Val de Saône subit l'influence méridionale avec une aridité en juillet-août et une insolation qui approche 2000 heures par an.

- Les saisons :

L'hiver (décembre à février) est humide. La neige est peu fréquente, mais les gelées à glace sévissent largement de décembre à fin février, tandis que les gelées blanches, apparues dès octobre, se manifestent parfois jusqu'en mai.

Le printemps commence en mars. C'est une période de transition. Froids et redoux, averses fréquentes et belles journées.

Les étés sont lourds et chauds, ponctués par des orages parfois violents. On enregistre en moyenne 25 à 30 jours d'orage par an. Les automnes sont souvent très beaux jusqu'à la Toussaint. Le temps se dégrade ensuite, et le froid et la pluie, un ciel souvent couvert, s'installent. Les brouillards venus de la Saône sont fréquents, le mois de Novembre étant une période privilégiée.

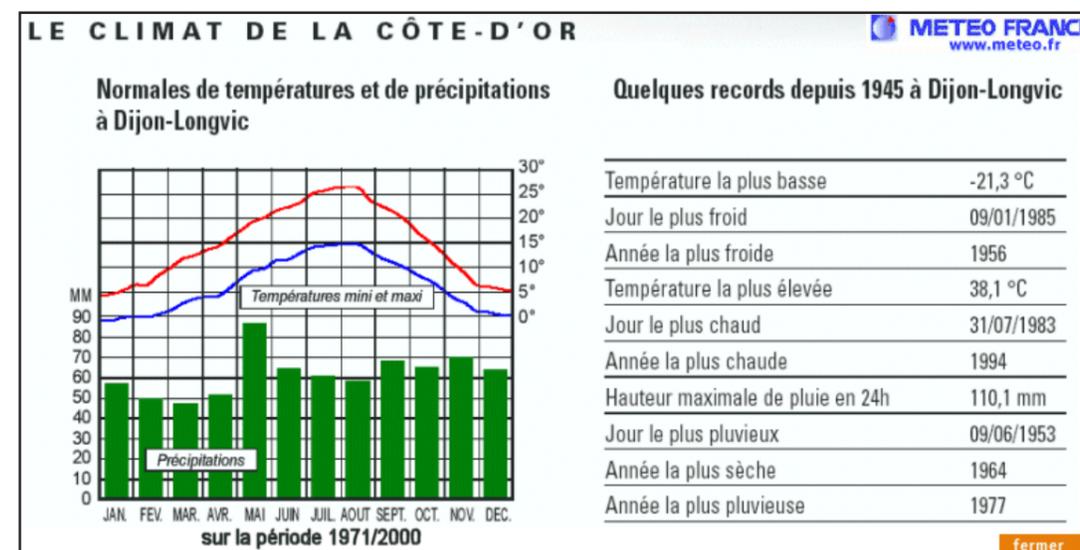
- Précipitations :

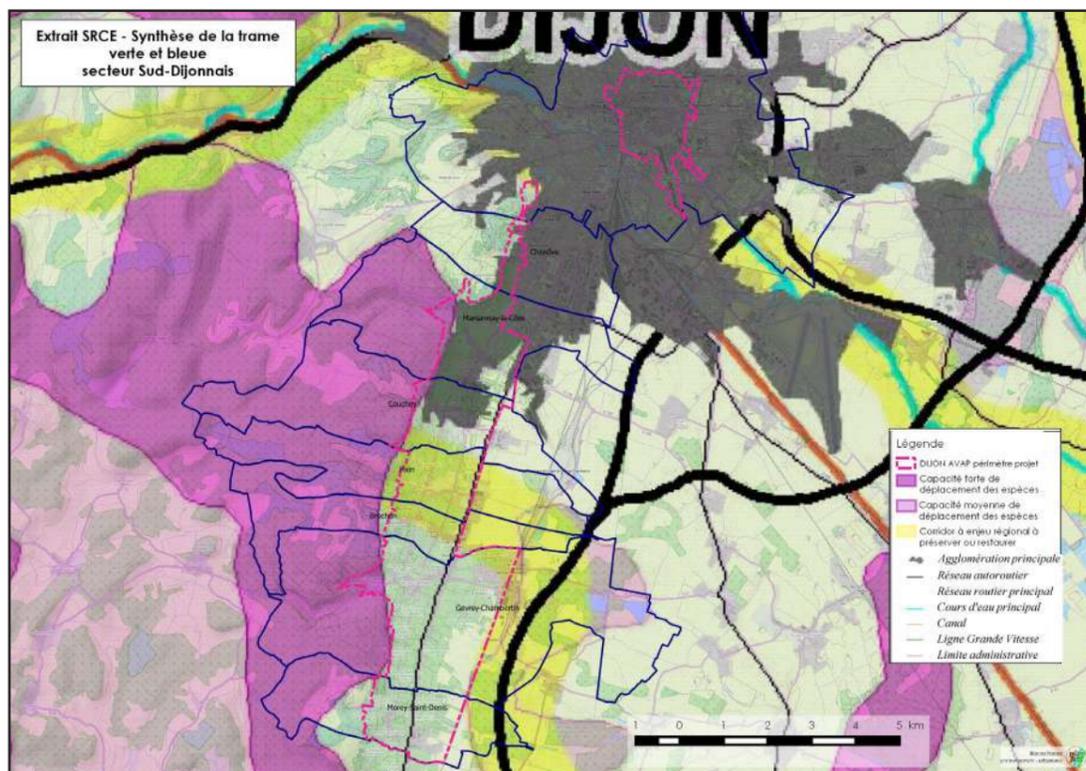
Les précipitations annuelles moyennes s'élèvent aux alentours de 700 mm. La présence de la Côte dijonnaise et du Morvan à l'Ouest du département, contribuent à créer un climat d'abri, qui atténue les précipitations.

Les températures annuelles moyennes sont comprises entre 6,4 et 15,1°C.

3.1.4 Les risques naturels

Au sein du secteur considéré, est essentiellement présent un risque d'inondation. Sont concernés sur le grand Dijon les lits majeurs de l'Ouche et du Suzon. L'absence d'hydrographie de surface pérenne sur les autres communes ne signifie pas pour autant l'absence de risque, ce dernier étant lié aux ruissellements et écoulements pouvant se concentrer sur les versants ou au fond des talwegs naturels ou artificiels lors d'épisodes pluvieux intenses. A ce titre, le vignoble est une espace particulièrement sensible aux ruissellements et à l'érosion. Le cabinet IPSEA a réalisé en 2003 une étude qui identifie et cartographie ces risques de ruissellement, commune par commune.





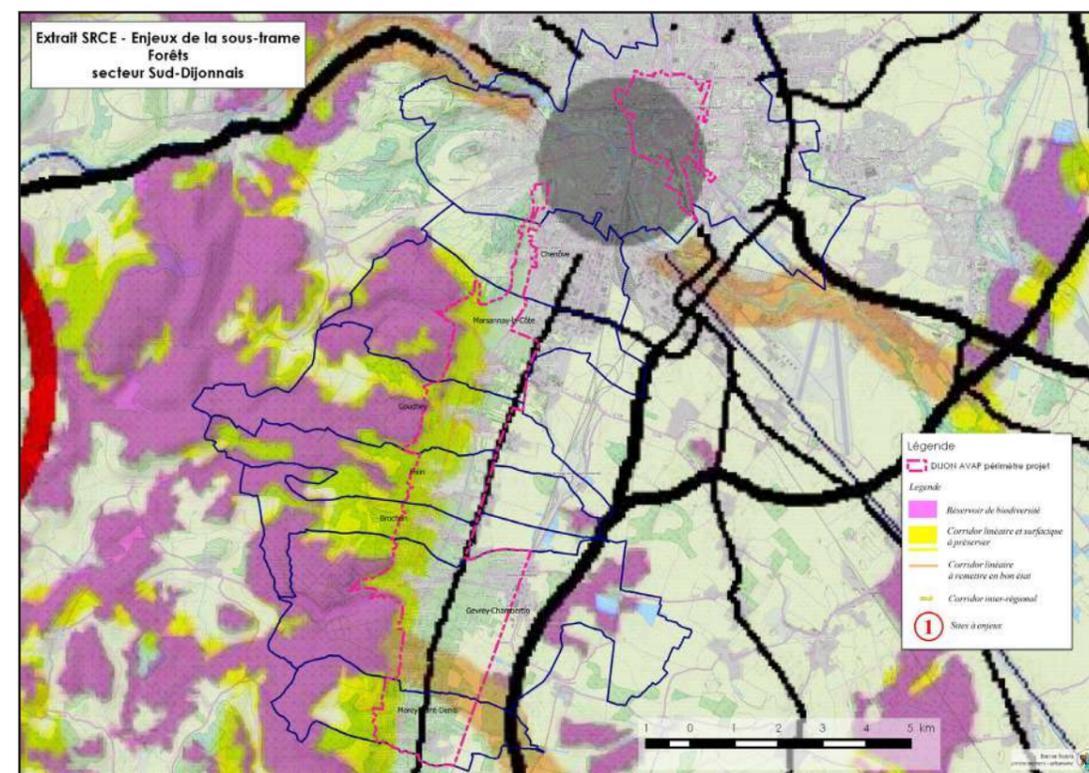
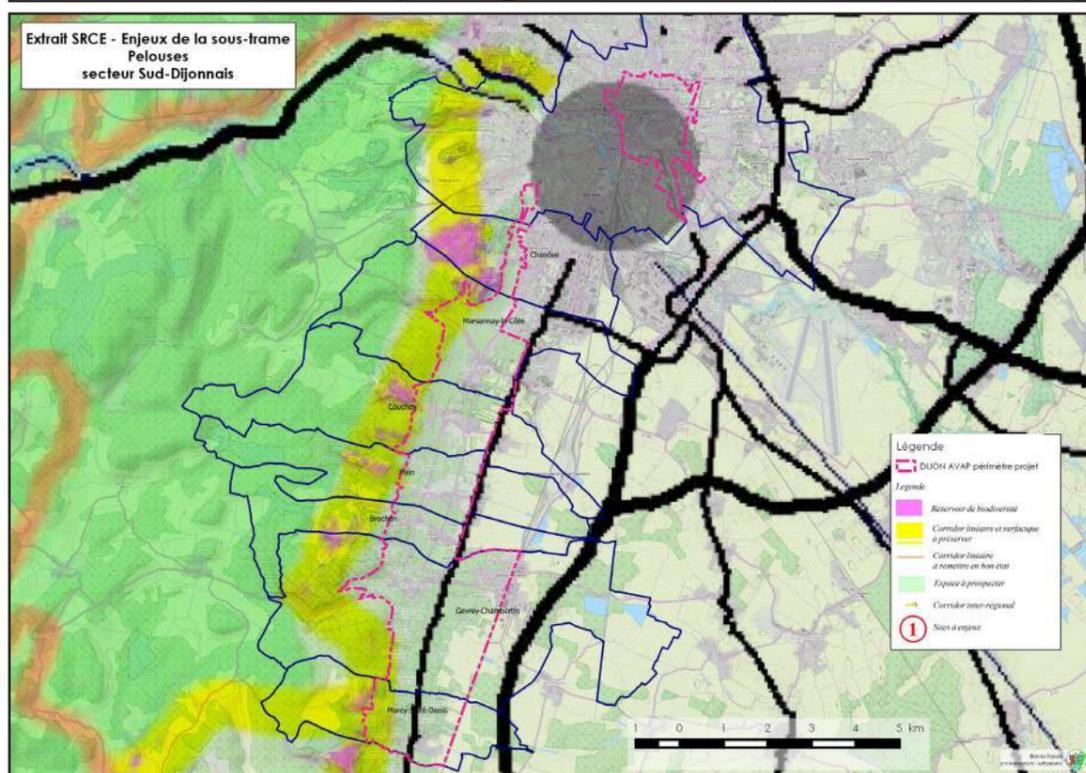
3.1.5 Enjeux identifiés par le SRCE

La carte ci-contre, extraite du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), fait apparaître les secteurs à enjeux. Les secteurs de la côte et de l'arrière-côte bénéficient d'une quasi-absence d'artificialisation (pas d'unités urbaines, occupation agricole limitée et faible intensification des pratiques agricoles). Ils sont le siège de réservoirs de biodiversité et constituent des corridors écologiques importants à l'échelon local comme à l'échelon régional (voir cartographie et tableau de synthèse plus loin).

Un corridor écologique d'enjeu régional (à préserver ou restaurer) est en outre identifié au niveau des communes de Fixin-Brochon et Gevrey-Chambertin. L'autoroute constitue toutefois à ce niveau une rupture très forte.

Le S.R.C.E. met en avant le rôle de la côte et de l'arrière-côte en matière de milieux forestiers et de maintien des milieux de pelouses (cartes ci-dessous).

Les milieux prairiaux et humides sont a contrario peu représentés dans le Sud-dijonnais.



3.2 PRÉSENTATION DU CONTEXTE PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL DES COMMUNES DE DIJON, CHENÔVE ET MARSANNAY-LA-CÔTE

3.2.1 Géologie et formes du relief

La ville de Dijon s'est développée dans la vallée de l'Ouche qui sépare le plateau de Langres au nord des reliefs de la Côte au Sud. L'urbanisation s'est ainsi étendue sur les rebords de ces reliefs calcaires qui appartiennent à la dernière limite du bassin parisien et sur la vaste plaine alluviale de la Saône située en contrebas.

Le relief du territoire dijonnais est caractérisé par les éléments suivants :

- Le point culminant de Dijon s'élève à 365 mètres, il est situé à l'ouest du territoire au niveau de la limite communale de Chenôve.
- Le creusement du relief par 2 cours d'eau : l'Ouche et un de ses affluents, le Suzon.

Le relief de Dijon, et notamment celui de la Côte, est entaillé par des « combes » souvent étroites et terminées par des vallées encaissées,

- Au nord de la commune, le creusement de la vallée du Suzon dans le plateau calcaire de Langres débouche dans la plaine. Subsistent cependant des collines résiduelles formant une avancée au nord-est de la ville sur la plaine (altitude : 250 à 300 mètres). Cette avancée souligne la terminaison de la vallée du Suzon.
- En direction du sud-est, l'abaissement des altitudes annonce l'étendue de la plaine de Saône. La topographie est douce, l'altitude varie faiblement de 200 à 250 mètres. (source PLU).

La majorité du territoire communal est recouvert par un manteau d'alluvions provenant de l'Ouche et du Suzon.

Les alluvions reposent sur un massif imperméable argileux composé de conglomérats et de marnes (complexe saumon du dijonnais »).

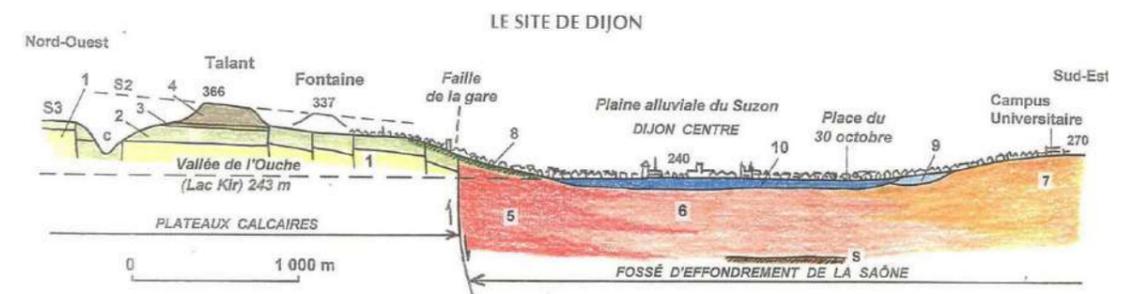
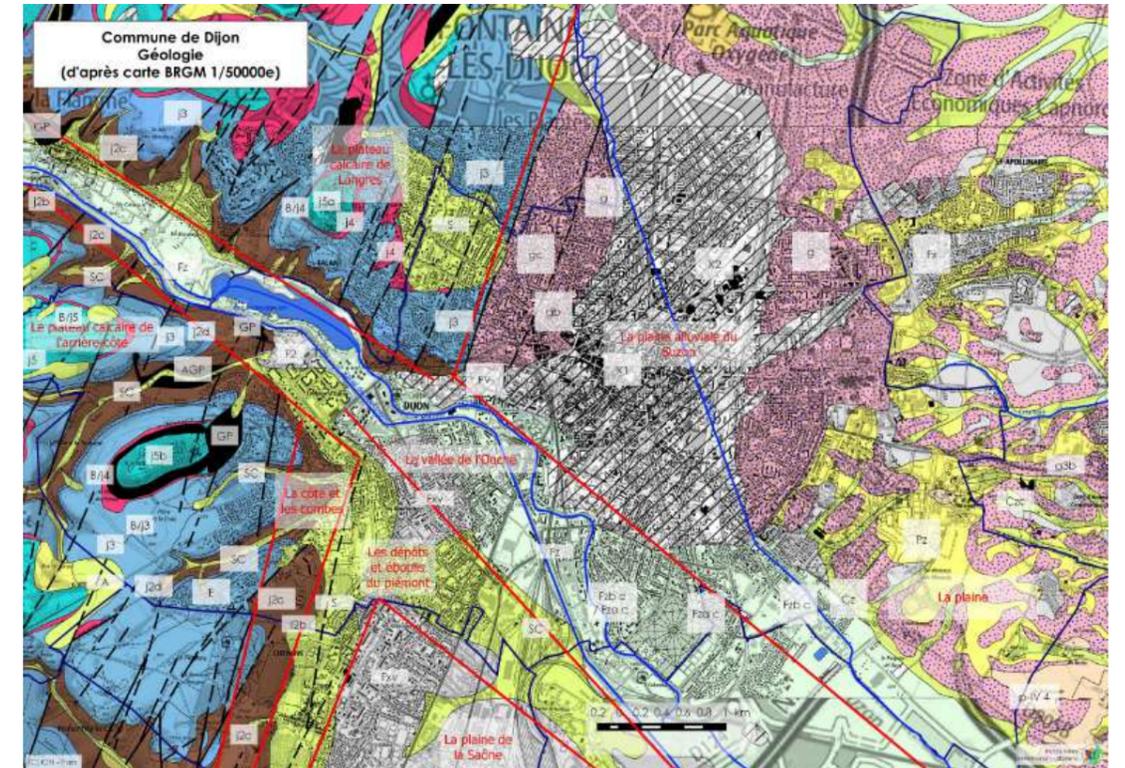
Les formations alluvionnaires sont majoritairement argilo-limoneuses, elles sont récentes (Holocène, ère Quaternaire). Elles sont peu ou irrégulièrement carbonatées et lorsqu'elles sont peu épaisses, elles peuvent être peu ou irrégulièrement graveleuses.

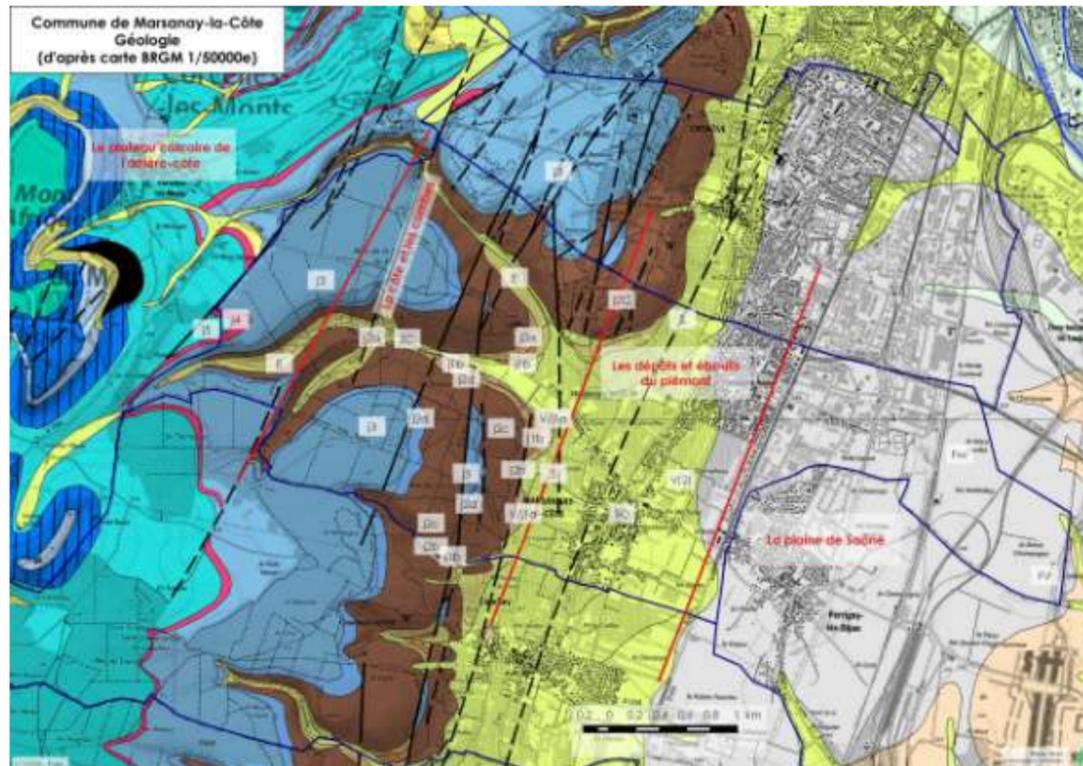
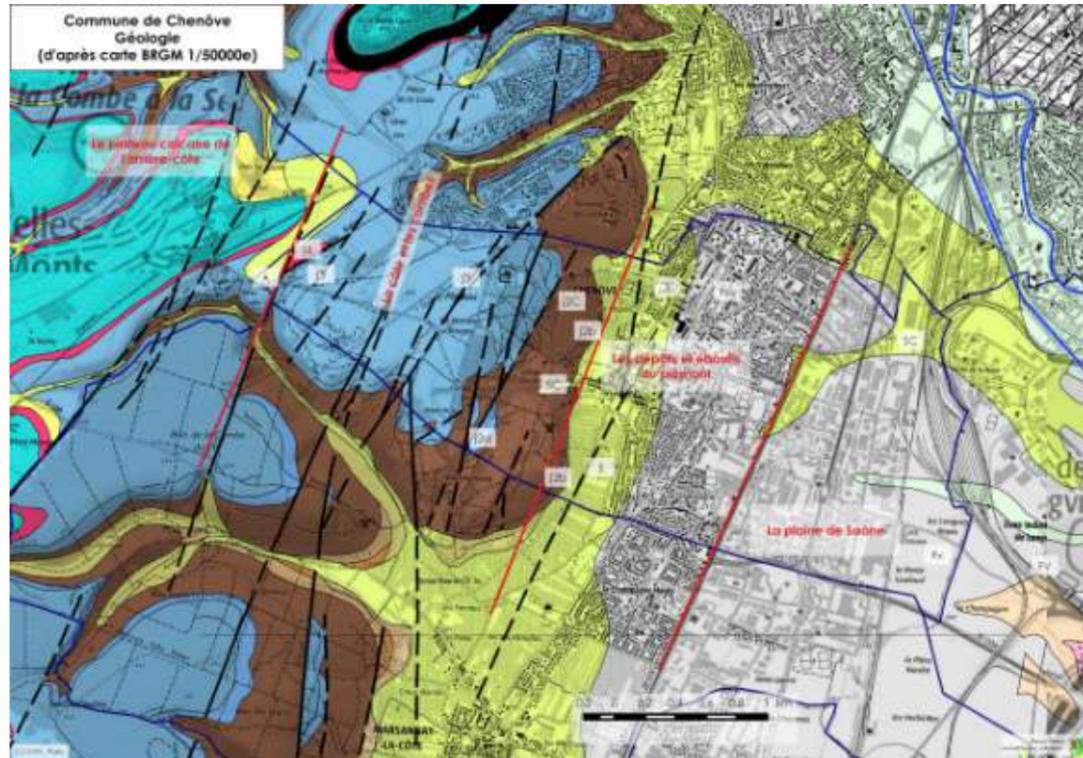
Depuis l'extrémité ouest du territoire communal, le plateau calcaire domine la plaine alluviale. La couche inférieure du plateau est constituée de calcaire dit « de Comblanchien ». Il apparaît lors de l'encaissement de combes dans le plateau. Sur cette dernière couche, se trouve du calcaire argileux oolithique recouvert à son tour par une dalle nacré.

Le plateau est composé d'une roche calcaire très résistante datant du Jurassique moyen. Les marnes et le calcaire argileux datent du Jurassique supérieur.

Au sud, l'érosion des plateaux calcaires a rendu favorable le développement des cultures de vignes.

De manière indépendante des 2 précédentes entités citées, au sud du territoire communal, émergent quelques poches de formations de calcaire lacustre. (source : P.L.U.)





3.2.2 Hydrographie

L'Ouche et le Suzon sont les 2 cours d'eau du territoire dijonnais. Ils traversent les plateaux calcaires bourguignons et parcourent ensuite la ville de Dijon. Ces plateaux, très poreux, sont favorables aux infiltrations karstiques. De nouveaux écoulements superficiels peuvent ainsi se créer à l'occasion de pluies abondantes.

La rivière l'Ouche prend sa source à Lusigny-sur-Ouche. Le cours d'eau s'écoule d'ouest vers le sud-est. Sur son cours, le lac Chanoine Kir a été aménagé en amont de la limite communale de Dijon. L'Ouche se jette dans la Saône près de Saint-Jean-de-Losne. (source : P.L.U.)

Le Suzon prend sa source à proximité de Panges. Après son creusement dans le plateau de Langres, le Suzon débouche dans la plaine alluviale et rejoint l'Ouche en sortie de Dijon.

A hauteur de Dijon, dans sa partie aval, le cours du Suzon a été canalisé : il passe en souterrain sous la ville sur une longueur de 4 km. Le Suzon a pour source une résurgence karstique. De ce fait, son lit est sec en été et lors de la période d'étiage.

Bien qu'artificiel, le canal de Bourgogne, long de 242 km, fait partie du réseau d'eau superficielle de Dijon. Longeant le lit de l'Ouche, le canal permet de relier la Saône et l'Yonne. Construit au XIXème siècle à des fins marchandes, il est aujourd'hui utilisé pour de la navigation de plaisance. (source : P.L.U.)

3.2.3 Les risques naturels

A Dijon, aucun Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) n'a été approuvé à ce jour.

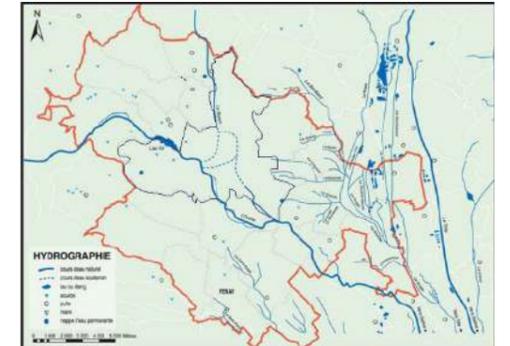
Le risque d'inondation

L'Ouche dont le débit est marqué d'une irrégularité, est sensible aux phénomènes d'inondation. A Dijon, la dernière grande crue date d'avril 2001.

Le bassin de l'Ouche est fortement urbanisé, ce qui augmente la vulnérabilité du territoire. Dijon a ainsi été concerné par d'importantes inondations dans les années 1960.

Sur les communes du Grand Dijon, 1 atlas et une carte des aléas existent :

- Atlas des zones inondables de la Côte viticole et la Vallée de l'Ouche,
- La carte des aléas issue d'une étude dirigée par la DDE de Côte d'Or en 2009, qui a permis d'établir une carte de l'aléa inondation par débordement de l'Ouche et du Suzon. Cette carte vient remplacer l'atlas des zones inondables de l'Ouche de 1995, mise au POS. (source : PLU)



Les mouvements de terrain

Aucun aléa de mouvement de terrain avec enjeu humain n'est recensé sur le territoire. Cependant, l'inventaire départemental du BRGM publié en décembre 2006 fait état de mouvements de terrain se rapportant aux phénomènes :

- De chutes de blocs et d'éboulements
- Aux effondrements de cavités souterraines
- Aux érosions de berges
- Aux glissements de terrain

Les problématiques d'érosion des berges sont relativement faibles sur le territoire communal. Le phénomène de chute de blocs est celui qui affecte le plus Dijon puisque 24 secteurs ont été identifiés comme exposés, la très grande majorité d'entre eux étant localisés en limite ouest de la commune, en contre-bas des coteaux, étant dus à l'évolution naturelle des falaises et versants rocheux. Les 2/3 de ces phénomènes se produisant en zone urbanisée, ce risque doit donc être pris en compte dans le cadre de toute nouvelle urbanisation en pied ou haut de falaise.

3.2.4 Les nuisances - pollutions

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

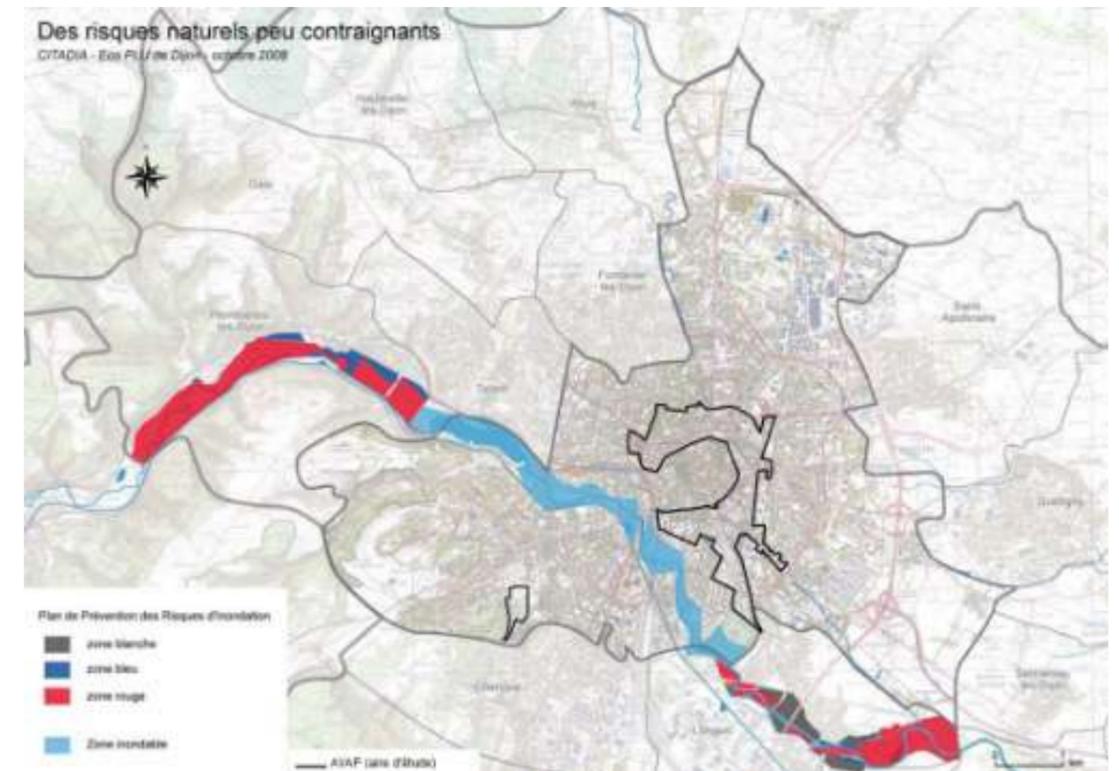
La législation relative aux installations classées concerne toutes les installations susceptibles de présenter des dangers pour la sécurité du voisinage. Il peut s'agir d'établissements industriels, d'entreprises agricoles, mais aussi d'équipements publics. La commune de Dijon compte environ 70 ICPE, dont 35 soumises à autorisation, ces dernières étant gérées par la DRIRE. (source : PLU)

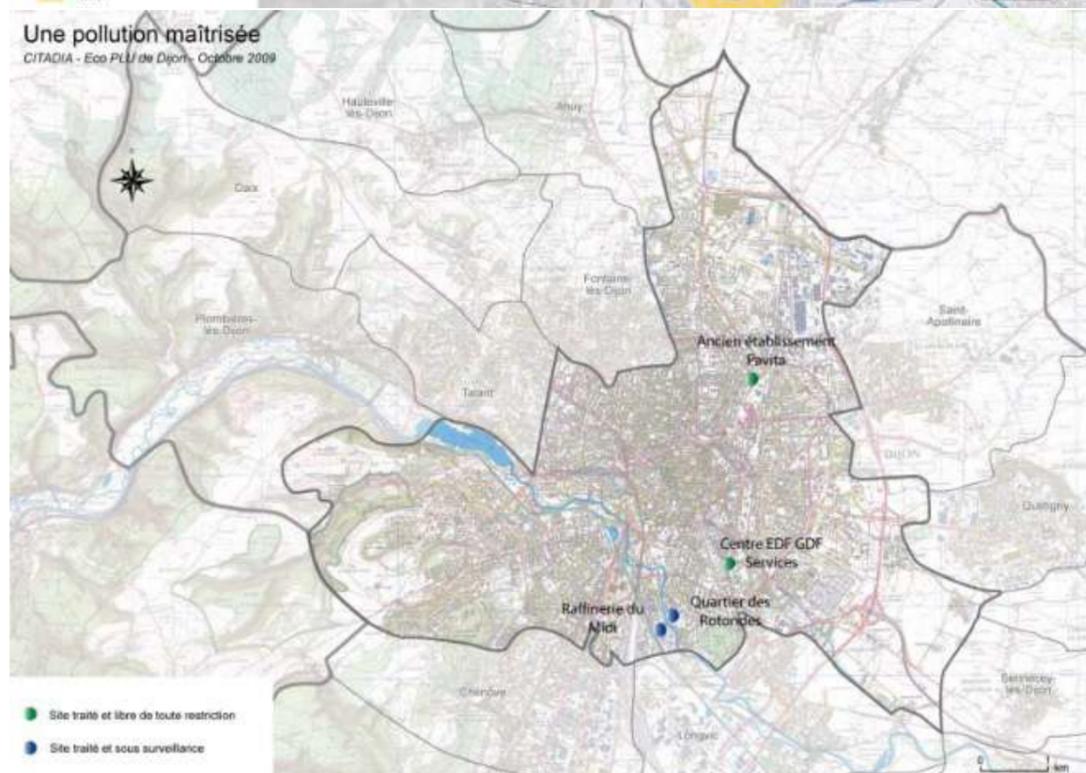
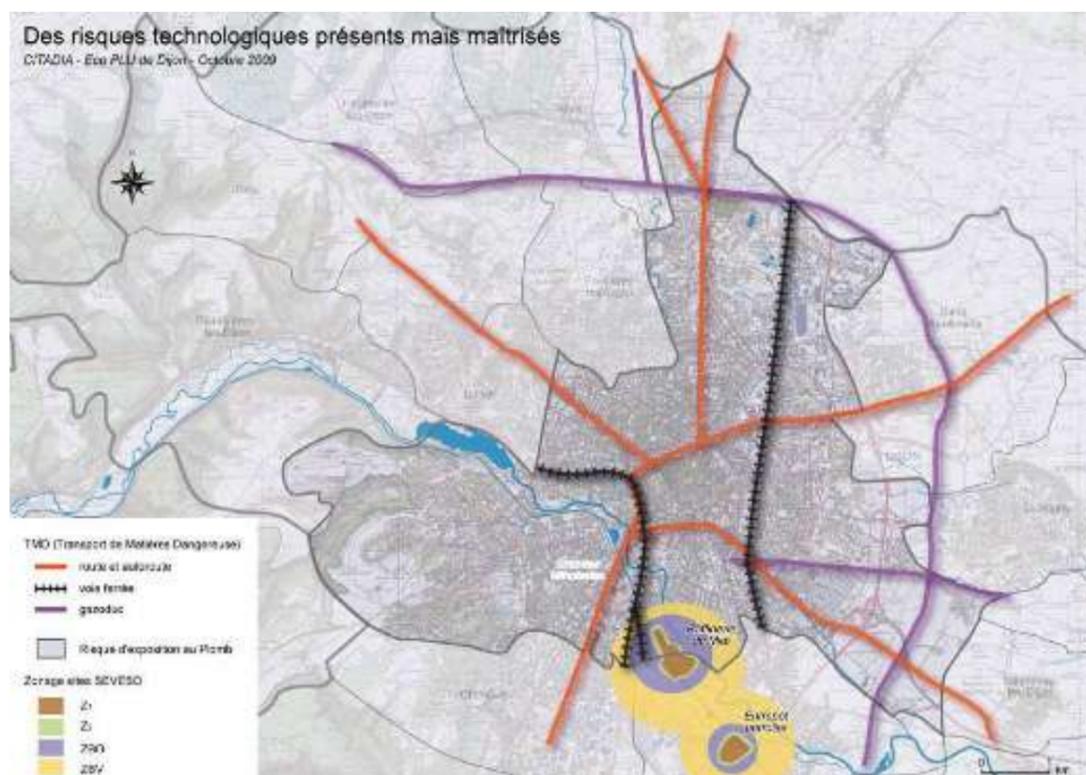
Les établissements SEVESO

La directive Seveso II constitue un élément important de la réglementation dans le domaine de la prévention des risques industriels majeurs.

A Dijon, on recense un établissement classé SEVESO « seuil haut » : la Raffinerie du Midi. 70 071 m³ d'hydrocarbures liquides sont stockés et le volume extrait s'élève à 660 000 m³ par an.

Du fait de la présence de cet établissement en activité, des zones d'habitat ou tertiaire situées à proximité sont exposées à une haute vulnérabilité. S'agissant d'un risque technologique majeur, la réglementation impose des contraintes d'urbanisme autour de cette catégorie de site, telles que la mise en place d'une servitude d'utilité publique sur les terrains exposés. C'est dans le cadre d'un PPRt (Plan de prévention des risques technologiques) que le périmètre est instauré. Des études de danger sont actuellement en cours en vue d'élaborer le PPRt du site de la Raffinerie du Midi.





Dans l'attente d'un tel document, il existe cependant un autre dispositif de servitude d'utilité publique permettant de fixer des limites à l'urbanisation autour de cette installation. Ainsi, des études préalables pour la maîtrise de l'urbanisation ont conduit à la définition de périmètres de restriction d'usage et d'urbanisation autour de l'installation. (source : PLU)

Le transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime, ou par canalisation. Les zones sensibles sont les grands axes de circulation, les zones fortement industrialisées et les secteurs où l'environnement présente une vulnérabilité particulière (tunnels, viaducs, puits de captage...). La commune de Dijon est traversée par des noeuds routiers et ferroviaires importants, soumettant ainsi le territoire au risque de TMD. De plus, une canalisation de gaz traverse le territoire au nord et à l'est, ce qui augmente le risque. Cependant, son éloignement de l'urbanisation permet de limiter les impacts sur les biens et personnes. (source : PLU)

Le risque d'exposition au plomb

L'ensemble du département de la Côte d'Or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par l'arrêté du 12 mars 2004. (source : PLU)

Le risque lié aux canalisations de transport de gaz

La commune de Dijon est traversée par plusieurs canalisations de transport de gaz, considéré comme matière dangereuse, et donc potentiellement génératrice d'un risque pour les biens, les personnes et l'environnement. Trois zones de danger ont été définies par modélisation pour caractériser le risque par ordre décroissant des effets :

- Zone des dangers très graves (effets létaux significatifs)
- Zone des dangers graves (premiers effets létaux)
- Zone des dangers significatifs (effets irréversibles) (source : PLU)

Une canalisation est présente au sein du périmètre de l'AVAP (Mirande-Dijon/Lentillères diam. 200) (cf tableau ci-contre).

La pollution des sols

Un site est considéré comme pollué lorsque le sol, le sous sol, ou les eaux souterraines ont été pollués par des substances dangereuses, pouvant générer des nuisances voire des risques pérennes pour les personnes et l'environnement.

A Dijon, 4 sites sont répertoriés dans la base de données BASOL (Ministère de l'écologie et du développement durable), parce qu'ils présentent des pollutions de sol ou sont susceptibles d'avoir été pollués par les activités industrielles qui s'y sont exercées.

Pour chacun de ces 4 sites, les évaluations et/ou travaux menés amènent au constat d'une pollution résiduelle, compatible avec leur usage actuel mais qui nécessite des précautions particulières avant tout changement de destination ou mise en oeuvre de travaux. Une surveillance de l'impact de cette pollution peut aussi être nécessaire.

Les déchets et leur gestion

La compétence déchets relève du Grand Dijon qui assure ainsi la collecte des déchets de 255 000 habitants.

Depuis février 2006, tous les dijonnais peuvent pratiquer le tri sélectif. Dans de nombreux quartiers, les habitants disposent de 3 bacs distincts leur permettant de séparer les ordures ménagères des déchets

recyclables et du verre. Dans les secteurs où la densité du bâti et le manque d'espaces de stockage des bacs à déchets rendent la mise en place du tri plus délicate, en particulier dans le centre historique, un grand nombre d'immeubles ne dispose pas de locaux à déchets adaptés leur offrant la possibilité de pratiquer le tri sélectif. Cette lacune a été comblée par la création de 18 points de regroupement, auxquels s'ajoutent 5 points d'apport de verre hors centre ville.

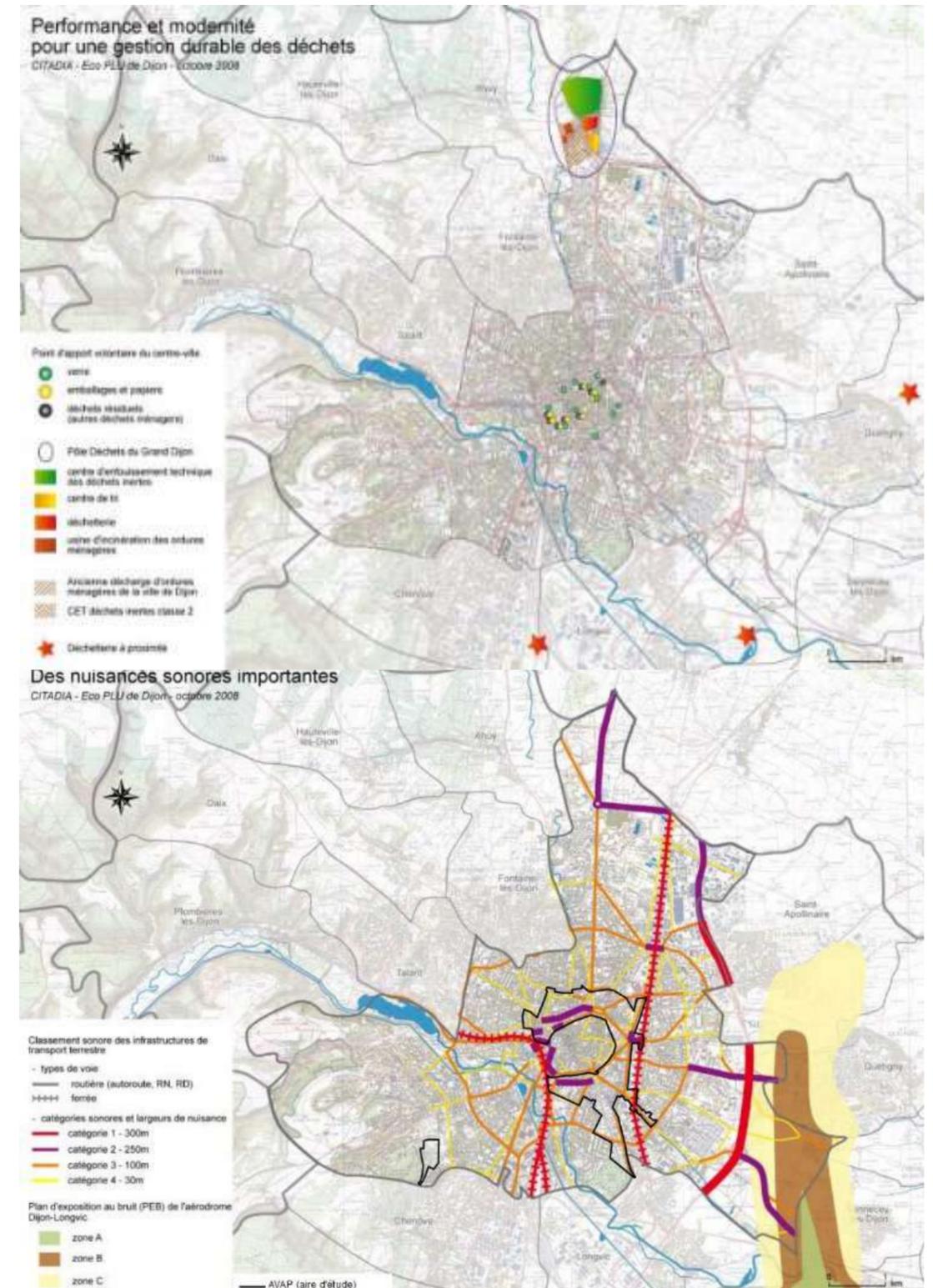
L'agglomération est également dotée de 5 déchetteries réservées aux particuliers, implantées à Dijon, Quétigny, Chenôve, Marsannay-la-Côte et Longvic. Les déchets produits sur Dijon sont ainsi acheminés vers ces déchetteries selon leurs aires d'influence. Les déchets sont ensuite orientés vers des filières de recyclage et des centres de traitement agréés. Le Grand Dijon a construit une nouvelle déchetterie à Dijon (ouverte en mars 2015), chemin de la Charmette. Les déchets d'amiante et de ciment y sont acceptés.

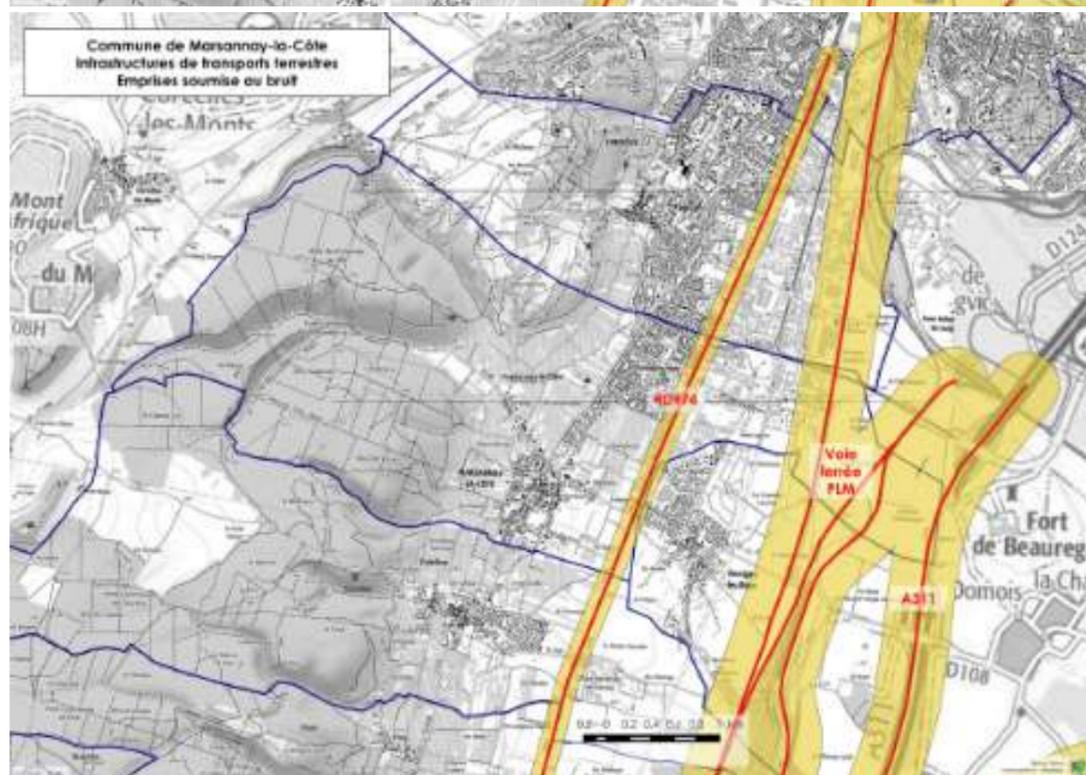
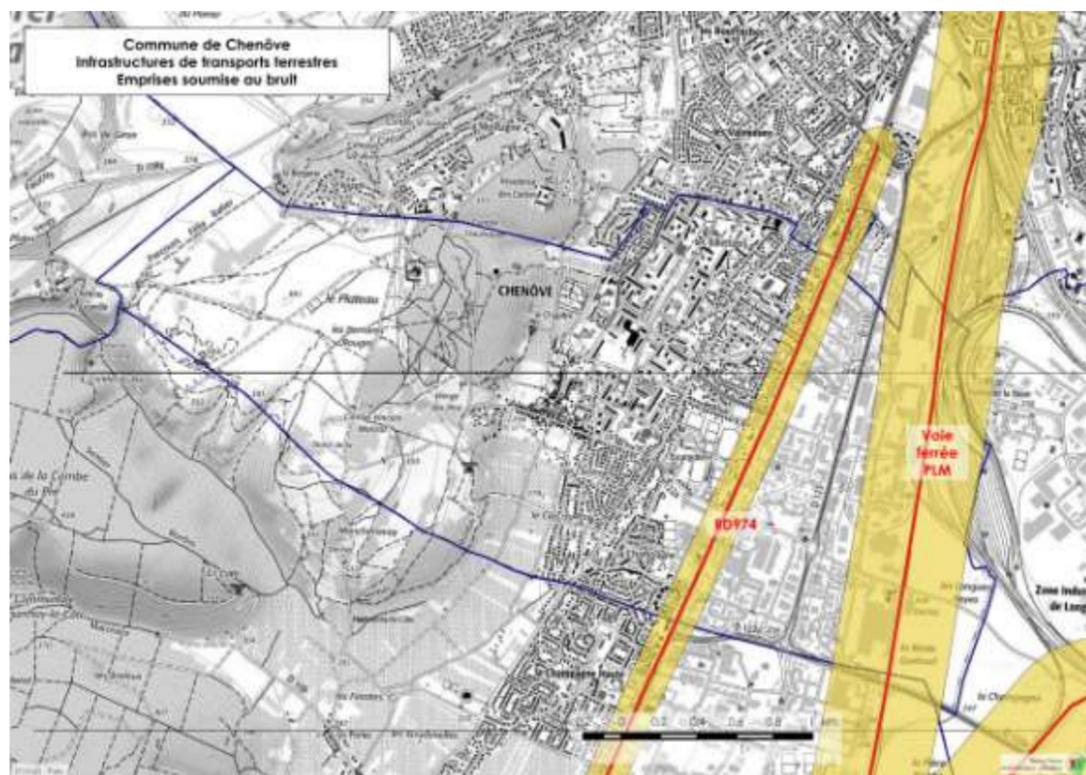
La commune de Dijon possède également une déchetterie destinée aux seuls professionnels.

Le Grand Dijon a construit au nord de l'agglomération son propre centre de tri des déchets issus des collectes sélectives. Ce bâtiment est destiné à trier mais aussi à orienter vers les filières de recyclage les emballages ainsi que les papiers, journaux-revues-magazines, auparavant triés dans la Loire, à Firminy. Il centralise les refus de tri qui sont ensuite orientés vers des compacteurs pour élimination en usine d'incinération en vue d'une valorisation énergétique.

Dijon s'est dotée de nombreuses infrastructures de traitement et de valorisation des déchets, regroupées au sein d'un pôle « déchets » situé à l'extrémité nord du territoire communal, à l'écart de tout secteur résidentiel. Ces équipements permettent ainsi de gérer de façon durable les déchets produits non seulement par le territoire du Grand Dijon, mais également sur une grande partie du département, les capacités de ces infrastructures ayant été définies pour que la zone d'attractivité du pôle puisse couvrir l'ensemble du département ainsi que certains départements limitrophes.

D'une capacité de 140 000 tonnes par an, l'usine d'incinération des ordures ménagères permet de valoriser les déchets de 360 000 habitants, soit près de 70% de la population de la Côte-d'Or. L'usine reçoit et traite environ 20% de Déchets industriels banals (DIB) produits par les secteurs du commerce, de l'artisanat, de l'industrie, des administrations. Grâce à cette usine, environ 97% du gisement de déchets non recyclables (hors inertes) est valorisé.





Depuis janvier 2008, l'usine d'incinération des déchets ménagers intègre une chaîne de traitement de DASRI, qui permet à cette catégorie de déchets d'être valorisée par incinération après avoir été mis dans des conteneurs spéciaux et introduits dans les fours au moyen d'une chaîne de manutention spécifique. Cette extension devrait permettre de traiter 4000 tonnes de DASRI par an, en provenance de toute la Bourgogne mais également de Franche-Comté. Cette nouvelle étape dans le développement du pôle déchets dijonnais présente le double avantage de réduire les coûts ainsi que l'impact écologique du transport que ces déchets devaient subir pour être traités dans des régions éloignées.

Les déchets recyclables sont triés et compactés en cubes d'environ un mètre de côté pour ensuite être dirigés vers des centres de valorisation. Situé au Nord de Dijon, le centre d'enfouissement technique, anciennement de classe II mais réhabilité en 2004 en site de classe III, accueille uniquement des déchets inertes, qu'il s'agisse de matériaux pouvant servir de couverture (terre) ou de matériaux de déblais (bétons, tuiles, briques...).

Les nuisances sonores liées au bruit des infrastructures routières et de l'aérodrome

La prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments sur les communes du grand Dijon et pour l'ensemble du département de la Côte d'Or a été formalisée dans l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 et 25 mai 2000 portant recensement et classement des axes de transports terrestres bruyants.

Comme le montre la carte ci-après, les principales infrastructures routières de la commune sont concernées :

- Catégorie 1 : les deux axes de Chemin de fer et la voie Georges Pompidou (tronçon sud-est),
- Catégorie 2 : la voie Georges Pompidou (tronçon sud-est),
- Catégorie 3 : les principaux axes routiers tels que le Boulevard des Bourroches, l'avenue du Drapeau, l'avenue de Langres et Boulevard Kennedy. (source : PLU)

L'Est du territoire de Dijon est concerné par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Dijon-Longvic. Le secteur de l'AVAP n'est pas concerné. (source : PLU).

3.2.5 Milieux naturels et continuités écologiques

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) offre une bonne synthèse des enjeux sur la commune.

Sur le grand Dijon, les secteurs présentant les plus forts enjeux environnementaux portent sur la côte et l'arrière-côte, en particulier les sous-trames des milieux forestiers et des pelouses.

La côte qui est en fait le relief de façade formé par le plateau calcaire, a un rôle éminent dans la production de vignobles très célèbres. Une pelouse sèche coiffe la partie haute de la côte.

A Dijon, subsiste une importante emprise agricole de vignes au sud du territoire communal. 2 autres plus modestes suivent la ligne de côte. La côte est aussi un espace de transition de la strate arborée. Comme le montre l'illustration ci-contre, les reliefs calcaires de « Montagne » ou de l'arrière côte de Dijon sont recouverts d'une chèneaie sessiliflore-hetraie-charmaie calcicole.

Ensuite, les vallons encaissés qui annoncent la côte accueillent une chênaie pubescente d'origine méditerranéenne. Dans le fossé bressan, dans lequel se trouve la plaine de Saône et ses alluvions argilo-limoneuses, la strate arborée évolue vers des compositions arborées alliant des chênaies, charmaies, frênaies, ormaies et aulnaies.

Les combes qui sont des vallées sèches entaillant le calcaire présentent une grande variété de milieux naturels : rochers, éboulis, falaises, fourrés et pelouses. Le calcaire est généralement fissuré rendant possible les infiltrations karstiques d'eau vers des réseaux souterrains. Le profil creusé d'une combe présente une végétation différente selon que le versant soit exposé au soleil ou non. L'adret exposé au sud est plus favorable à la colonisation de chênes pubescents, tandis que sur la pente de l'ubac, le hêtre (espèce hydrophile) est généralement présent. En fond de combe, le chêne pédonculé est le plus apte à ce type de milieu.

Les vallées alluviales : La vallée de l'Ouche et celle du Suzon sont des couloirs écologiques importants. D'une part, la végétation alluviale aux abords de l'Ouche est très variée : la ripisylve a colonisé les berges et s'accompagne de saulaies blanches et d'aulnaies-frenaies, plus ou moins éparses selon le niveau du cours d'eau. D'autre part, les vallées alluviales sont aussi le refuge d'une faune diversifiée (espèces nicheuses et espèces de milieux humides).

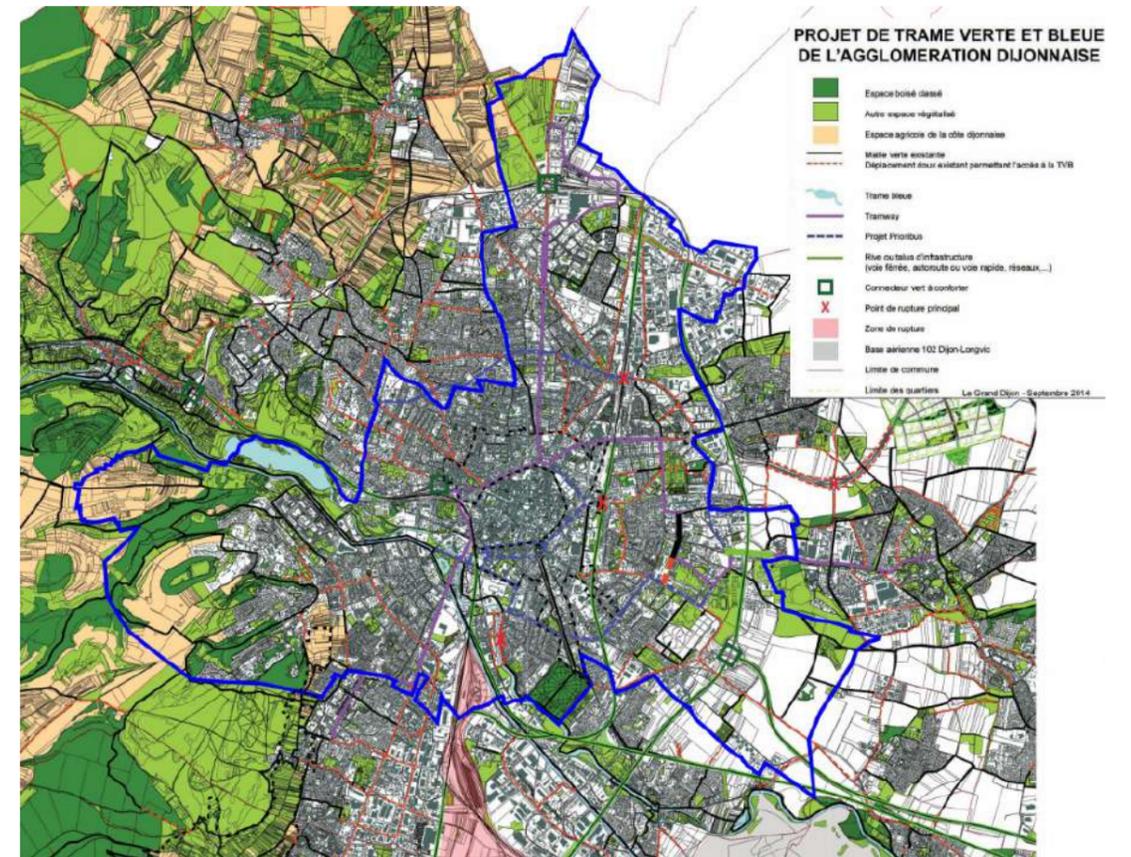
La trame verte urbaine

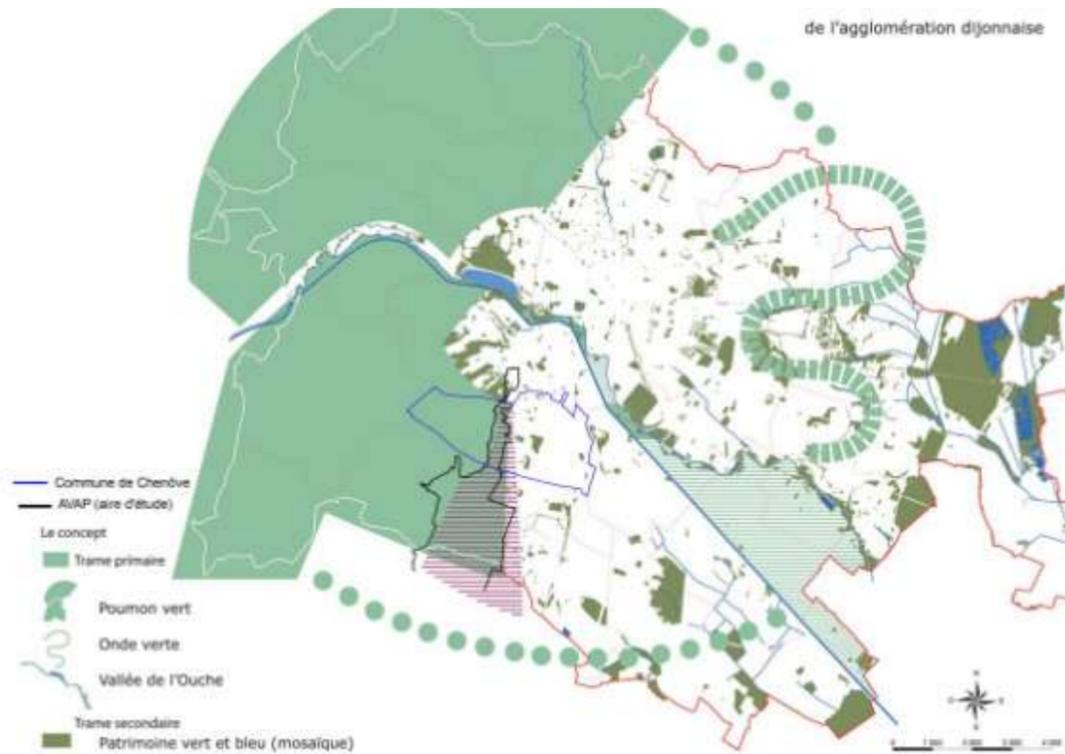
Les milieux naturels périphériques sont relayés au sein du tissu urbain dijonnais par une véritable trame verte urbaine, composée de parcs (Parc de la Colombière, Parc de la Combe à la serpent, Combe Saint-Joseph et Combe Persil...), jardins, squares, espaces verts d'accompagnement des équipements publics, alignements arborés. Cela pour une surface végétalisée totale de 768 ha. Parmi les espaces verts de la ville, nombreux sont les éléments ou ensembles arborés qui bénéficient d'une protection forte par le biais de l'outil « Espace boisé classé » (E.B.C.) (137 ha d'EBC (dont 55% en propriété publique)). (source : P.L.U.)

Le P.A.D.D. de l'écoPLU préconise d'économiser la ressource en eau (favoriser l'utilisation des eaux pluviales), d'œuvrer pour un urbanisme à faible empreinte écologique (permettre la prise en compte de l'environnement et favoriser les économies d'énergie dans le tissu existant) et d'adapter l'urbanisation aux risques et aux nuisances (prendre en compte le bruit dans les aménagements et les constructions) au sein de l'aire d'étude de l'AVAP.

En outre, le PLU de Dijon met en place une identification fine des espaces agricoles en fonction de leur vocation. Ainsi, la partie de l'aire d'étude de l'AVAP située au sud ouest du territoire communal est identifiée, et les parcelles classées AOC font l'objet d'un zonage spécifique.

Dans le détail, la carte de la trame verte et bleue du Grand Dijon montre qu'il subsiste une trame verte urbaine à l'intérieure de l'aire d'étude AVAP. Le jardin Darcy, la place du Président Wilson et le square Chevreul sont notamment identifiés comme espaces végétalisés au sein du périmètre d'étude. D'autres petits squares et espaces verts sont également repérés.





La maille verte existante comprend, au sein de l'aire d'étude de l'AVAP, le cours général de Gaulle et Cours du Parc, reliés à la trame bleue de l'Ouche par le Parc de la Colombière (attenant à l'aire d'étude de l'AVAP au sud et classé en Espace Boisé Classé) et le Boulevard Voltaire. Au nord, en dehors de l'aire d'étude de l'AVAP, on notera la présence d'une maille verte au niveau de la rue du général Fauconnet. Cette maille ouvre ensuite sur la trame bleue du Suzon. Rappelons que le cours du Suzon est couvert sur environ 13 km à partir du boulevard des Allobroges.

Les talus d'infrastructure aussi sont identifiés. Celui de la voie ferrée est compris pour une petite partie au sein de l'aire d'étude de l'AVAP. Un point de rupture principal existe au niveau de l'intersection avec le boulevard de Strasbourg.

La question des transports en commun (tramway et projet Prioribus) est également traitée sur cette carte. Le tramway impacte les rues et avenues suivantes au sein de l'aire d'étude d'AVAP : Boulevard Debrosses, boulevard de la Trémouille, Avenue Garibaldi, boulevard Georges Clemenceau et rue du docteur Albert Rémy.

4 stations de tramway sont comprises au sein de l'aire d'étude de l'AVAP (station Foch Gare, Darcy, Godrans et République) pour les deux lignes T1 (Dijon Gare/Quétigny Centre) et T2 (Chenôve Centre/Zénith/Valmy). Le tracé du projet Prioribus est en grande partie compris au sein de la partie sud de l'aire d'étude de l'AVAP.

Les déplacements doux permettant d'accéder à la trame verte et bleue existants au sein de l'aire d'étude AVAP sont situés Avenue de la première armée française/victor Hugo et rue Auguste Fremiet/boulevard de la Marne et boulevard de l'Université.

Notons enfin que l'aire d'étude de l'AVAP couvre également des espaces agricoles de la côte dijonnaise (en partie sud ouest) et que les sentiers compris au sein de l'aire d'étude sont identifiés en tant que maille verte existante. Un espace boisé classé est attenant à l'aire d'étude.

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des principales sensibilités environnementales affectant la commune, et les surfaces concernées. La cartographie en page suivante positionne ces éléments sur le territoire.

Le schéma de la trame verte et bleue, ci-contre, montre que la trame verte et bleue du Grand Dijon est composée de 3 entités (trame primaire) :

- Les poumons verts de l'ouest dijonnais.
- L'onde verte de l'est dijonnais.
- La vallée de l'Ouche et le canal de Bourgogne.

Une trame secondaire est formée de la mosaïque des espaces naturels constituant le patrimoine « vert et bleu » des communes.

Une trame tertiaire formée du maillage d'itinéraires verts pour permettre l'accès à la trame verte et bleue par les modes de déplacement doux et favoriser la biodiversité par des corridors permettant la migration des espèces naturelles

Ce maillage vert concerne toute l'agglomération dijonnaise.

3.2.6 Ensembles biologiques identifiés à Dijon

Sur ce territoire, plusieurs ensembles biologiques importants sont présents. Sont détournés d'un trait rouge les secteurs présentant les plus forts enjeux environnementaux. On notera notamment :

Une ZNIEFF de type 2

Sur le territoire communal de Dijon, il existe une ZNIEFF de type 2 « Côte et arrière côte de Dijon », localisée au sud-ouest de Dijon, s'étend vers le sud largement en dehors des limites communales sur une superficie de 20 000 hectares jusqu'aux franges d'Autun, sur 68 communes au total. La Montagne bourguignonne y est l'entité physique dominante. En tant que massif calcaire très boisé, l'érosion a façonné le relief local par le creusement de falaises, de combes et de grottes qui sont le repère d'une faune et flore spécifiques. Le contraste entre les versants orientés au Nord (ubac) et celui plus lumineux vers le Sud (adret) est à l'origine d'une biodiversité d'autant plus variée. Par ailleurs, un projet de classement d'une nouvelle zone Natura 2000 est en cours, elle concernerait à la fois la partie nord du vignoble de Marsannay-Chenôve et une partie de la commune de Dijon. (source : PLU)

Des zones humides

Plusieurs zones humides sont recensées sur le territoire de la commune : Ouche amont (Lac Kir et lit majeur de l'Ouche), Canal de Bourgogne, Ouche aval (Parc de la Colombière et abords...).

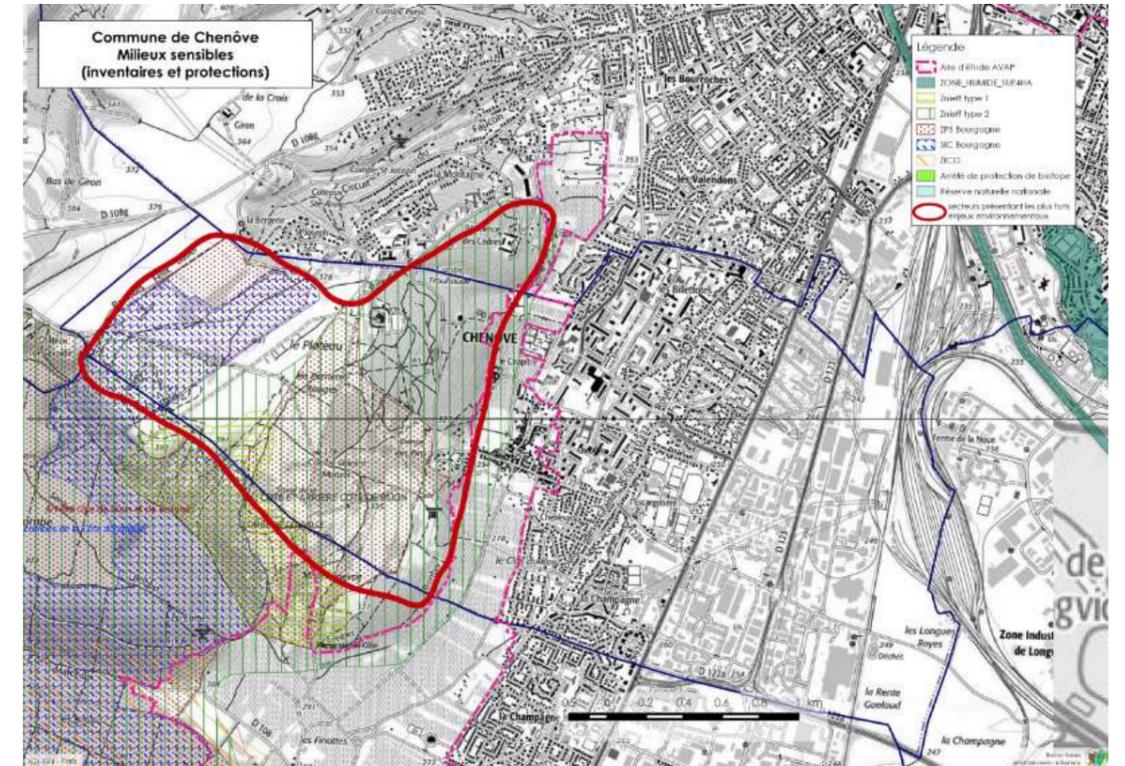
Le périmètre de l'AVAP est concerné par la ZNIEFF de type 2. Il s'agit de vignes, de jardins et friches.

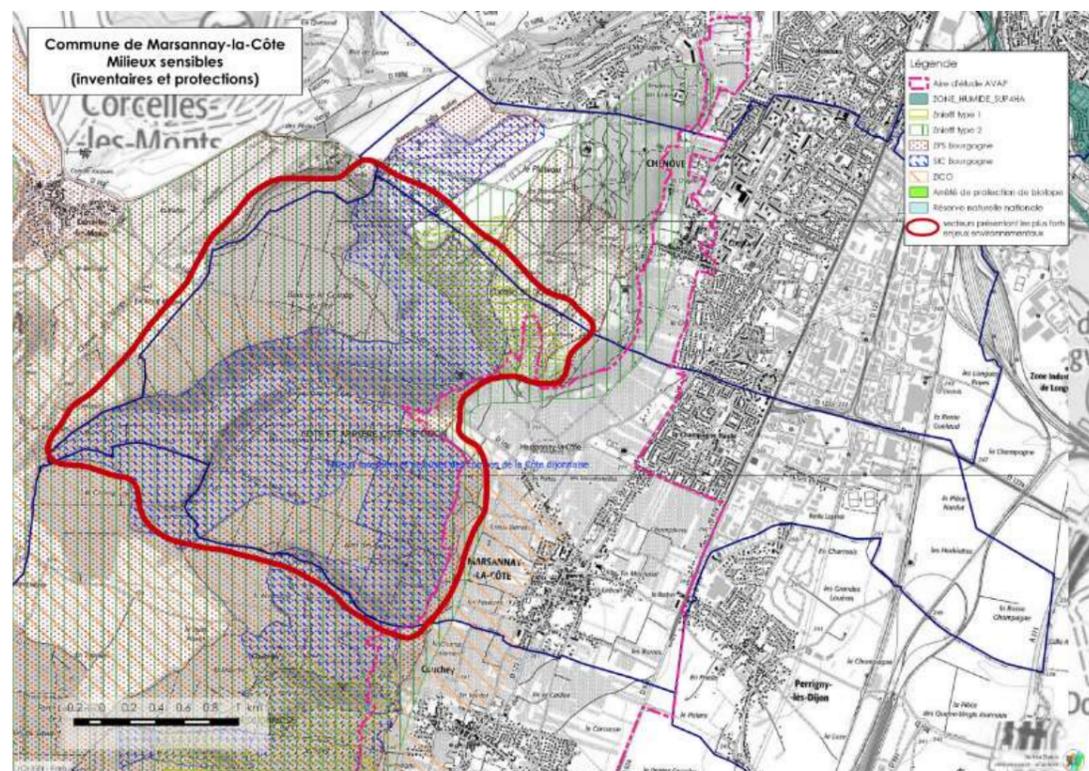
3.2.7 Ensembles biologiques identifiés à Chenôve et Marsannay-la-Côte

Sur ce territoire, plusieurs ensembles biologiques importants sont présents. Sont détournés d'un trait rouge les secteurs présentant les plus forts enjeux environnementaux. On notera notamment :

Une ZNIEFF de type 1 : la combe de Gouville, est intéressante pour ses aspects géomorphologique, paysager, géologique et les nombreuses espèces d'origine méditerranéenne, méditerranée-montagnarde, centreuropéenne. Le versant exposé au Sud et ses éboulis sont colonisés par les pelouses sèches, les landes à genévriers ou à buis et les pré-bois de chêne pubescent. Spécifiques, ces pelouses calcaires sont dominées par les graminées qui se développent sur des sols peu épais, sur des reliefs calcaires ou marneux. Elles sont, le plus souvent, issues d'anciennes pratiques agricoles ou de pâturages extensifs qui ont laissé place à une colonisation d'arbustes, puis de forêts. Ces pelouses sont riches d'espèces d'influence méditerranéenne dont certaines, rares, sont protégées (inule des montagnes, scutellaire des Alpes, micrope droit...) qui abritent de nombreux insectes (papillons, mantes religieuses, petites cigales...), des reptiles et des oiseaux (perdrix rouge, engoulevent, alouette lulu...).

Essentielles dans le maintien d'un équilibre écologique, ces pelouses sont en régression dans la région et nécessitent une attention particulière pour leur préservation.





Une ZNIEFF de type 2 qui comprend tout le massif de la Côte, pour le massif calcaire et forestier dans son ensemble. L'érosion y a taillé des falaises et accumulé des talus d'éboulis ou creusé des grottes créant ainsi des habitats recherchés par une faune et une flore spécifiques (nombreuses espèces méridionales ou méditerranéennes-montagnardes).

Des protections au titre de Natura 2000.

Z.P.S. (Zone de Protection Spéciale) FR 2612001 «Arrière côte de Dijon et de Beaune» – 60720,3 ha dont 128,4 ha sur la commune

Ce secteur accueille plus du tiers de la population avicole nicheuse bourguignonne de faucon pèlerin et de circaète, régulièrement présents sur la Côte et l'arrière Côte. Les espèces forestières comme les pics ont une présence moins dense que dans les autres Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) forestières. Les combes exposées nord sont plus favorables au pic noir. Une petite population de chouette Tengmalm, quelque peu isolée du Chatillonnais est remarquable dans l'arrière côte. Les espèces rupestres sont assez bien représentées avec le retour du grand Duc d'Europe depuis quelques années.

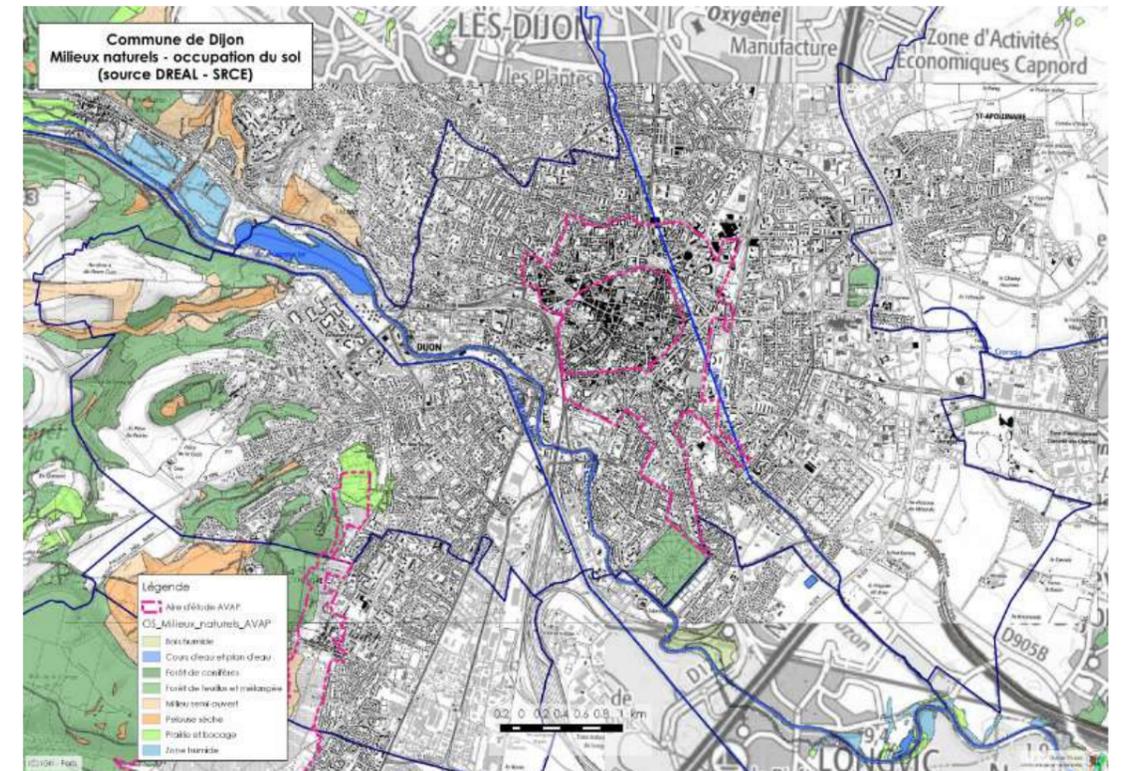
S.I.C. (Site d'Intérêt Communautaire) FR 2600956 «Milieux forestiers et pelouses des Combes de la Côte dijonnaise» - 2085,9 ha dont 426,7 ha sur les deux communes.

Ce site se caractérise par une grande diversité de milieux présentant un fort intérêt à l'échelle européenne : forêts de ravins, pelouses sèches, éboulis médio-européens, ensembles forestiers des étages collinéens moyen et supérieur.

Les éboulis et falaises recensent des cortèges de plantes méditerranéennes et montagnardes très rares et protégées en Bourgogne (Laser de France, Anthyllide des montagnes, Daphnée des Alpes...), rencontrées uniquement dans les combes de la Côte dijonnaise. Les éboulis renferment l'Ibérus intermédiaire protégé en Bourgogne, et les falaises sont des sites de nidification pour le Faucon pèlerin.

On note la présence d'une séquence de milieux forestiers très typés avec contraste marqué dû à la présence de hêtraies calcicoles à tonalité montagnarde sur les versants exposés au Nord, et d'érablaies sur éboulis grossiers, accompagnés de milieux d'intérêt régional en versant Sud (chênaie pubescente) et fond de vallon (chênaie pédonculée-frênaie). Les landes et pelouses sont des milieux instables évoluant vers les fourrés et le boisement à l'échelle de 30-40 ans. Cette évolution est constatée généralement sur le site et génère un appauvrissement des milieux. Certaines pelouses sont actuellement embuissonnées à plus de 50%. Les pelouses sont aussi sujettes à des plantations de résineux qui induisent une colonisation par semis dans les pelouses voisines épargnées. Les falaises et éboulis sont soumis à une augmentation de la fréquentation des promeneurs et des escaladeurs, qui, par piétinement font disparaître la végétation remarquable et occasionnent une gêne pour la reproduction du Faucon pèlerin entre le 15 février et le 15 juin. Au niveau des forêts, la sylviculture feuillue traditionnelle (taillis sous-fûtaie, fûtaie), qui est majoritaire, a permis le maintien du patrimoine naturel forestier. Localement, une tendance au remplacement par des résineux est constatée.

Le périmètre de l'AVAP est concerné par les ZNIEFF de type 1 et 2, la Z.P.S. et la ZICO. Il s'agit de vignes, de terrains agricoles, de terrains artificialisés (notamment présence d'une déchetterie) et d'espaces en friche (colonisés par des résineux).



3.3 INCIDENCES DE L'AVAP SUR L'ENVIRONNEMENT

On notera en conclusion qu'à l'échelle du site géographique d'ensemble (qui est l'échelle pertinente en la matière) ce sont **les milieux naturels de la côte et de l'arrière-côte qui font l'objet des enjeux environnementaux les plus élevés**. Les espaces concernés doivent être protégés strictement et prioritairement. La mise en place du **site classé** est un élément de réponse à ces problématiques.

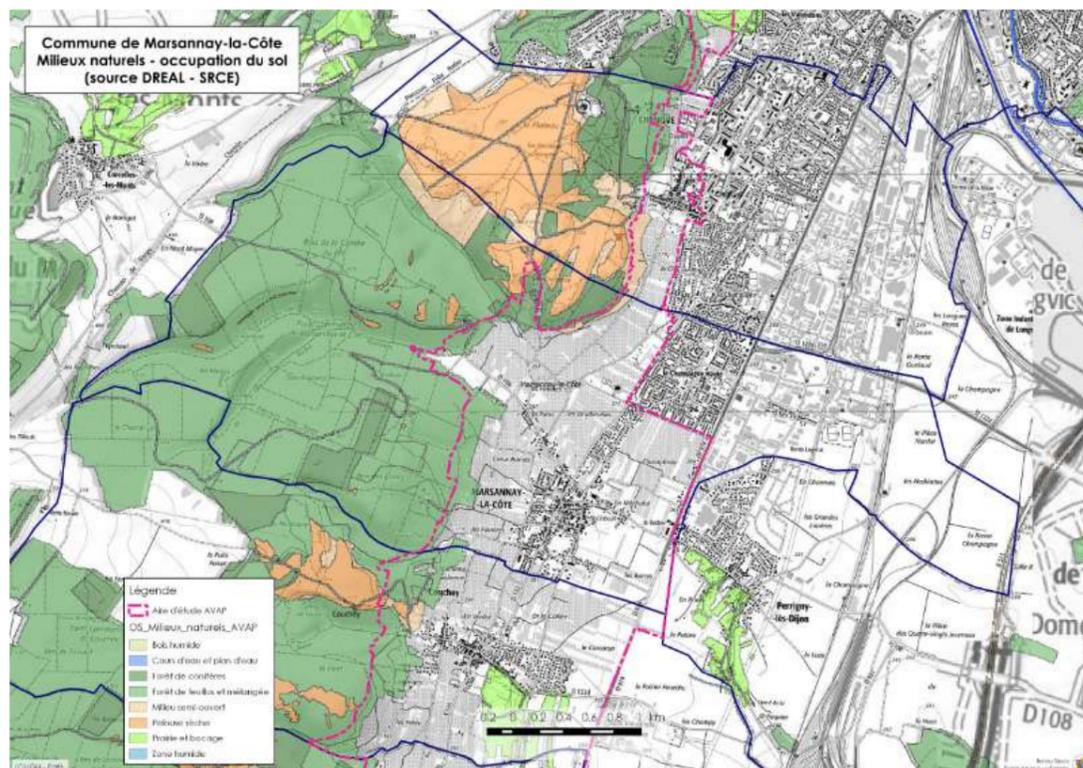
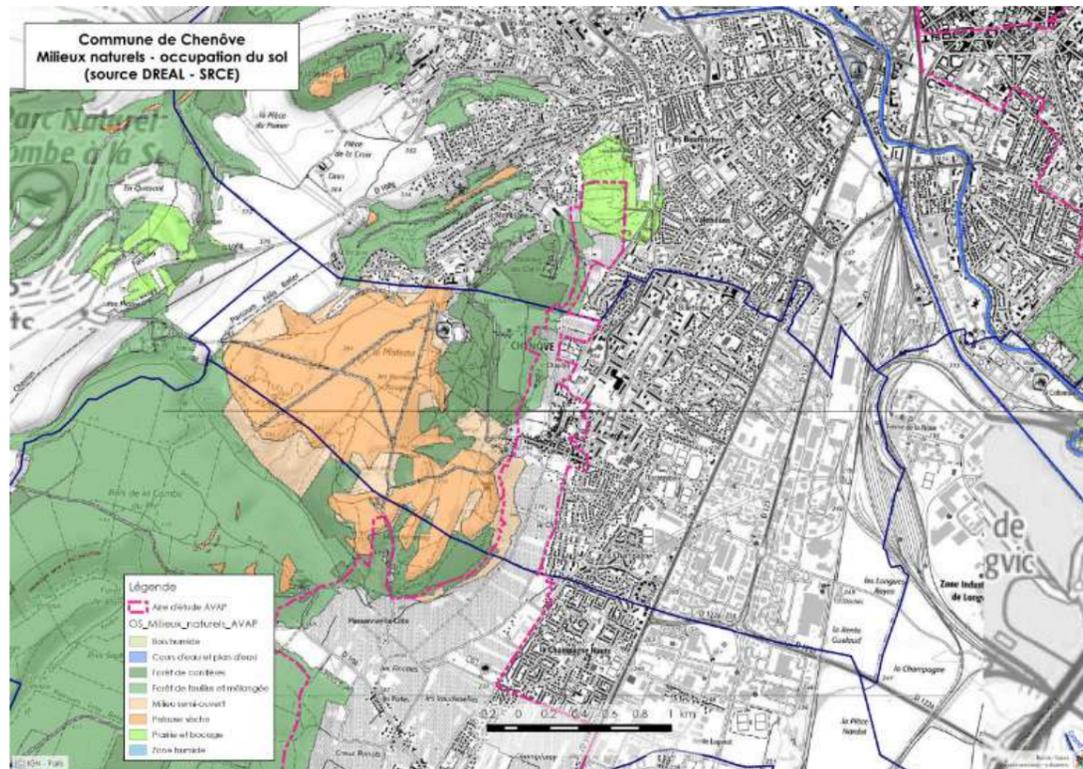
La cartographie des milieux naturels, ci-contre, permet de visualiser la localisation des milieux naturels par rapport au périmètre du projet envisagé et l'interpénétration marginale de ces derniers.

Remis dans le contexte du projet d'AVAP, **les incidences environnementales propres au projet sont négligeables**, pour les raisons suivantes :

- L'AVAP constitue un document de protection, plus restrictif que le P.L.U.I.h. au sein duquel elle est appelée à s'imbriquer.
- L'AVAP ne dispose pas de moyens réglementaire ou techniques permettant de protéger des éléments de l'environnement ou de mettre en œuvre de façon directe une protection de l'environnement – ce rôle incombant prioritairement au P.L.U.I.h. au sein duquel elle s'intègre.
- Le projet d'AVAP porte sur une portion limitée du territoire intercommunal, ce territoire étant essentiellement un territoire artificialisé (zone urbaine, parcs,...), dont les enjeux en termes d'environnement sont limités.
- L'AVAP n'a pas une portée opérationnelle en ce sens qu'elle n'a pas pour objet de prévoir l'urbanisation ou l'artificialisation de nouveaux espaces agricoles ou naturels. Cette possibilité n'entre pas dans son champ de compétence. A contrario, elle peut cependant contribuer à limiter les effets de l'urbanisation par la mise en œuvre de règles de protection à visée patrimoniale ou paysagère.

Par ailleurs, plusieurs dispositions de l'AVAP sont favorables à la préservation des aulités environnementales:

- L'identification en secteur urbain de parcs et jardins protégés et la définition de règles protectrices.
- L'identification en secteur périphérique de zones de paysages à préserver.
- La préservation du bâti ancien économe en énergie grise.
- La définition de règles architecturales favorisant l'amélioration thermique et l'utilisation d'énergies renouvelables adaptées aux différents types de bâti et aux différentes situations urbaines.







1/ INTRODUCTION

2/ DIAGNOSTIC PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

3/ DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL-INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4/ SYNTHÈSE DES APPROCHES ET CHOIX RETENUS

5/ ANNEXES

4.1 GRANDS PRINCIPES DU DOCUMENT RÈGLEMENTAIRE

PORTER UNE GRANDE ATTENTION AU CONTEXTE

*donner les outils
d'une connaissance plus
approfondie du contexte*

*pour aboutir à des interventions
adaptées, non stéréotypées*

EN DÉFINISSANT DES CATÉGORIES DE BÂTIMENTS DISTINCTES SELON L'INTERET PATRIMONIAL :

- En premier lieu, le **bâti de grande valeur patrimoniale, dit «remarquable»**. Ce bâti a vocation à être protégé et entretenu dans les règles de l'art, avec des modifications très encadrées ;
- **Le bâti dit «caractéristique»**, dont la **valeur patrimoniale réside dans la représentativité d'un style et/ou d'un contexte**. Ce bâti est protégé mais peut cependant être transformé ou étendu de manière encadrée ;
- **Le bâti dit « d'accompagnement »** possède un intérêt patrimonial, qui contribue à l'ambiance des rues, mais **présente un aspect plus ordinaire ou dégradé** autorisant une démolition ou des transformations plus importantes ;
- Le bâti **existant sans intérêt patrimonial au sens de l'AVAP**, pour lequel les interventions doivent s'insérer dans leur contexte de manière harmonieuse.

EN DÉFINISSANT DES SECTEURS DIFFÉRENCIÉS POUR L'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES :

- En fonction des **formes urbaines et paysagères existantes** afin de définir des règles adaptées ;
- Dans les communes de la côte ont été distingués :
 - 1/ les sites des **villages anciens** ;
 - 2/ les **secteurs de pavillons contigus** aux villages anciens ;
 - 3/ les **abords cultivés ou naturels** des villages anciens ;
- Dans les faubourgs de Dijon ont été distingués :
 - 1/ les sites des **compositions urbaines** ;
 - 2/ les sites où **le patrimoine est plus diffus**.

DÉFINIR DES RÈGLES ADAPTÉES

À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI OU PAYSAGER

- En **empêchant la dégradation des immeubles remarquables ou caractéristiques** et en encadrant leurs évolutions ;
- En développant des **règles** de restauration ou de rénovation **respectueuses des qualités et particularités du bâti existant** ;
- En portant une grande attention aux gammes de formes, de matériaux et de teintes, qui déterminent l'ambiance des paysages historiques.

À LA MISE EN VALEUR DE CE PATRIMOINE PAR DES ARCHITECTURES OU DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DE QUALITÉ

- En favorisant une architecture contemporaine qui privilégie le **dialogue** avec les sites et les architectures anciennes et ne **s'impose pas de manière arbitraire** ;
- En traitant les **espaces extérieurs** covisibles depuis le domaine public avec le même soin que le bâti, et en protégeant les **jardins**, les **cours** et les **clôtures** qui le méritent ;
- En **évitant la banalisation** des aménagements et des constructions pour préserver le caractère des sites anciens porteurs d'un intérêt patrimonial.

DÉFINIR DES RÈGLES DIFFÉRENTES

SUIVANT LES SECTEURS ET LES TYPES DE PATRIMOINES

LES BÂTIMENTS **REMARQUABLES** IDENTIFIÉS SUR LE PLAN ONT VOCATION À RECEVOIR DES RÈGLES :

- Qui **interdisent la démolition**
- Qui prescrivent une **rénovation de l'aspect extérieur du bâti en conformité avec le style architectural**
- Et qui autorisent quelques **modifications restreintes pour s'adapter** aux modes vie actuels et/ou au changements d'usage

LES BÂTIMENTS **CARACTÉRISTIQUES** IDENTIFIÉS SUR LE PLAN ONT VOCATION À RECEVOIR DES RÈGLES :

- Qui **interdisent la démolition totale**
- Qui visent le **respect de leurs caractéristiques**, en acceptant les évolutions compatibles avec le style architectural
- Qui encadrent les extensions et transformations possibles
- Qui privilégie le **dialogue avec le contexte, pour une valorisation mutuelle**

LES BÂTIMENTS **D'ACCOMPAGNEMENT** IDENTIFIÉS SUR LE PLAN ONT VOCATION À RECEVOIR DES RÈGLES

- **Qui encadrent les interventions sur le bâti, en harmonie avec le style architectural**
- **Assurant leur intégration au paysage urbain remarquable de l'AVAP**

LES **AUTRES BÂTIMENTS** IDENTIFIÉS SUR LE PLAN ONT VOCATION À RECEVOIR DES RÈGLES :

- **Qui assurent leur intégration au paysage urbain remarquable de l'AVAP, et ne dégradent pas celui-ci**
- Qui ne dégradent pas l'aspect architectural du bâti

LES **NOUVELLES CONSTRUCTIONS** À EDIFIER ONT VOCATION À RECEVOIR DES RÈGLES :

- **Plus exigeantes** dans les **secteurs les plus patrimoniaux, plus souples ailleurs**
- Qui incitent à la valorisation des paysages remarquables de l'AVAP

Le principe général est la proportionnalité des exigences réglementaires au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers, afin de ne pas figer le patrimoine mais de permettre son adaptation, garante de sa vitalité, de son habitabilité et des conditions économique sa préservation

DÉFINIR DES RÈGLES QUI COMBINENT PRESERVATION DU PATRIMOINE, ADAPTATION AUX MODES DE VIE ET EXIGENCES ECOLOGIQUES, modulées selon l'intérêt patrimonial des bâtiment

DES RÈGLES DE COMPOSITION

ET D'ÉCRITURE ARCHITECTURALE

DES GAMMES DE FORMES, DE MATERIAUX ET DE TEINTES

ADAPTEES AUX STYLES DES EDIFICES :

- **Conformité au style d'origine** pour les bâtiments remarquables
- **Compatibilité avec le style d'origine** pour les bâtiments caractéristique, avec une ouverture à d'autres d'extension ou de modification
- **Harmonie avec le style d'origine** pour les autres bâtiments d'accompagnement
- **Ouverture** pour les architectures contemporaines de qualité

COMPLÉTER LE PLUI-HD

SUR LES ASPECTS QUE CELUI-CI NE **PEUT PAS**,
OU NE **PEUT MOINS FACILEMENT** RÉGLEMENTER SUR LE PLAN QUALITATIF :

- identifier et protéger des bâtiments pour leur intérêt patrimonial, en interdisant leur démolition ;
- compléter les règles sur l'**aspect extérieur des constructions**, puisque le PLUI-HD ne peut pas prescrire de matériaux ou de modes constructifs ;
- intégrant une dimension contextuelle plus fine dans les **règles de hauteur**, et d'implantation, tout en restant dans les normes quantitatives du PLUI-HD
- intégrer la **qualité des aménagements** des terrains privés prolongeant le bâti, y compris dans les matériaux ;
- identifier et préserver les éléments remarquables autres que le bâti, qui participent de la qualité du paysage urbain, tels que cour, les jardins, les murs, les clôtures et les portails qui jouent

4.1 LES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

4.2.1 Bilan des études - éléments fondateurs de la définition des règles

- Evolution historique et de la morphologie urbaine de la ville de Dijon et des villages de Chenôve et de Marsannay-la-Côte ;
- Structures paysagères des communes et des éléments de paysage remarquables, notamment ceux situés en dehors du périmètre du site classé de la Côte de Nuits ;
- Structures bâties, dans leurs dimensions, leur échelle, leurs matériaux, ainsi que de leur état de conservation et d'authenticité ;
- Identification des parties du territoire intercommunal présentant un intérêt patrimonial, pour lesquelles l'AVAP pourra apporter les outils d'un développement compatible ;
- Identification des bâtiments remarquables sur le plan patrimonial, qui nécessitent une protection au titre de l'AVAP ;
- Prise en considération par l'AVAP de la totalité des secteurs situés dans la zone centrale du BIEN UNESCO et qui ne sont pas couvertes par le site classé ;
- Détermination de l'intérêt patrimonial des bâtiments, qui a conduit à leur répartition en plusieurs catégories ;
- Détermination des styles architecturaux dominants des constructions, en vue de la définition de règles adaptées ;
- Détermination de règles différenciées et adaptées pour le bâti existant, le nouveau bâti et le paysage, qui ont conduit à la division du périmètre de l'AVAP en autant de secteurs ;
- Prise en considération des objectifs de développement durable, tant au niveau du cadre naturel que du cadre bâti.

4.2.2 Détermination du périmètre du SPR et de l'AVAP

Le périmètre et les secteurs de l'AVAP prennent en considération la réalité matérielle des sites et les projets communaux et métropolitains, à travers notamment les dispositions graphiques et réglementaire du PLUI-HD.

Le périmètre de l'AVAP a été déterminé en prenant en considération des éléments de patrimoine à préserver et à mettre en valeur situés au sein de la zone centrale du BIEN UNESCO et non intégrés au site classé de la Côte de Nuits, la préservation du contexte naturel sensible, l'articulation avec le SPR de Dijon régi par un PSMV, ainsi que les points de vue caractéristiques.

Il intègre :

- D'une part, le patrimoine architectural et urbain des faubourgs de Dijon et des centres anciens des communes de Chenôve et Marsannay-la-Côte ;
- D'autre part les patrimoines plus dispersés ou de moindre ancienneté en «deuxième couronne» du centre historique de Dijon ou situés dans le prolongement des bourgs anciens, dont la préservation est importante du fait de leur impact visuel direct ou indirect les sites patrimoniaux centraux.

A propos de la définition du périmètre sur Dijon, la question s'est posée de l'intégration dans l'AVAP des faubourgs sis au sud-ouest de la voie ferrée Dijon, qui datent pour certains de la même époque que les autres faubourgs inclus dans l'AVAP et sont aussi proches du centre historique. Les instances de pilotage de l'élaboration de l'AVAP ont décidé de ne pas inclure ces faubourgs dans le périmètre de l'AVAP, pour les motifs suivants :

la voie ferrée Paris-Dijon-Lyon marque une coupure visuelle et paysagère nette dans le tissu bâti dijonnais ; - les secteurs bâtis situés au sud-ouest de cette voie ferrée comportent des constructions plus hétérogènes, avec une part plus importante d'immeubles datant de la seconde moitié du 20e siècle. Ils présentent une plus grande discontinuité, du fait de leur morcellement par la voirie, les cours d'eau naturel (l'Ouche) et artificiel (le canal de Bourgogne) ou de grands tenements d'équipement collectifs (l'ancien hôpital général, la SNCF, la Poste, le jardin public de l'Arquebuse, la coulée verte, le site de la Chartreuse,...) ;

- aucun immeuble remarquable n'a été repéré dans les faubourgs sud-ouest lors du diagnostic patrimonial de l'AVAP, hormis bien entendu ceux déjà protégés au titre des monuments historiques ou du patrimoine d'intérêt local, isolés dans le tissu urbain ;
- la proposition de périmètre d'étude d'AVAP établie par les experts compétents lors des études pour l'inscription des sites des Climats au patrimoine mondial de l'Humanité n'incluait pas ces quartiers ;
- le périmètre de l'AVAP a été défini en complémentarité d'autres périmètres réglementaires qui assurent eux-mêmes déjà une protection patrimoniale : le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Dijon, les périmètres de protection des abords des monuments historiques, le PLU de Dijon ; un des enjeux de l'AVAP était notamment d'assurer une transition entre le PSMV et le PLU de Dijon là où il apparaît l'outil le plus adapté, mais pas de se substituer à ces documents ; or, plusieurs monuments historiques sont présents dans les faubourgs sudouest (Jardin de l'Arquebuse, ancien Hôpital Général, Puits de Moïse,...), qui génèrent déjà des périmètres de protection jointifs englobant les éléments à fort enjeu patrimonial

Les documents graphiques de l'AVAP (ou plan d'AVAP) mentionnent en particulier les informations suivantes, qui résultent des diagnostics et de l'analyse des sites et des édifices constitutifs de l'AVAP :

- le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) et de l'AVAP, qui sont identiques ;
- les secteurs internes de l'AVAP, objets de règles spécifiques ;
- les bâtiments dits « remarquables » et « caractéristiques », protégés au titre de l'AVAP ;
- les bâtiments « d'accompagnement » identifiés au titre de l'AVAP ;
- les styles architecturaux de référence pour les bâtiments remarquables, caractéristiques et d'accompagnement ;
- les cours et les jardins identifiés comme remarquables au titre de l'AVAP ;
- les murs, clôtures et portails identifiés comme remarquables au titre de **l'AVAP** ;
- les éléments inscrits ou classés au titre des monuments historiques, pour information.

4.2.3 Le contenu et la structure du règlement

L'architecture générale du règlement répond à des principes de clarté, de cohérence et de bonne compréhension

Les règles de l'AVAP de Dijon Métropole liée aux Climats du Vignoble de Bourgogne sont présentées dans deux documents distincts :

- le règlement applicables sur les faubourgs anciens de Dijon ;
- le règlement applicable sur les centres anciens de Chenôve et de Marsannay-la-Côte, et leurs abords bâtis ou non.

4.2.3.1 Le règlement de Dijon

Après un premier chapitre comprenant des dispositions générales, les règles de l'AVAP sont distinguées en trois parties, selon que les travaux portent :

- sur une ou plusieurs **constructions existantes**, objet du chapitre 2 ;
- sur une ou plusieurs **constructions nouvelles**, objet du chapitre 3 ;
- sur des **espaces extérieurs et des clôtures**, objet du chapitre 4 ;

- Règles sur les **constructions existantes (chapitre 2)**

Pour les interventions sur les constructions existantes, les règles sont différenciées selon l'intérêt patrimonial de l'immeuble, réparti en quatre catégories :

- 1.1 – Les BATIMENTS REMARQUABLES (en rouge sur le plan règlementaire) ;
- 1.2 – Les BATIMENTS CARACTERISTIQUES (en bleu foncé sur le plan règlementaire) ;
- 1.3 – Les BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT (en bleu clair sur le plan règlementaire) ;
- 1.4 – Les AUTRES CONSTRUCTION (en gris sur le plan règlementaire).

Certaines règles portant sur les bâtiments remarquables, caractéristiques ou d'accompagnement se réfèrent au style architectural dudit bâtiment ou de la partie dudit bâtiment concernés par les travaux. Le style du bâtiment est identifié par une lettre figurant sur son emprise au plan règlementaire de l'AVAP. Les principales caractéristiques des styles visés sont présentées dans les fiches de vocabulaire stylistique jointes au règlement.

Les règles sont présentées par éléments d'architecture (façade, menuiseries, ferronneries, toiture...) ou d'aménagement (cour, jardin, clôture...) qui font l'objet de titres et de sous-titres distincts et sont différenciées, s'il y a lieu, en 3 rubriques : les interdictions, les obligations et les possibilités.

- Règles sur les **constructions neuves (chapitre 3)**

Les règles portant sur les constructions à édifier sont distinguées en deux parties, selon qu'elles se situent :

- dans le secteur dénommé S1, dit « des compositions urbaines », qui correspond à la première couronne des faubourgs de Dijon et des axes rayonnants, caractérisés par des tracés de voirie plus réguliers et une plus forte concentration de bâtiments porteurs d'un intérêt patrimonial au sens de la présente AVAP ;
- dans le secteur dénommé S2, dit « de patrimoine diffus ».

Comme pour les constructions existantes, les règles sont présentées par éléments d'architecture (façade, menuiseries, ferronneries, toiture...) ou d'aménagement (cour, jardin, clôture...) qui font l'objet de titres et de sous-titres distincts et sont différenciées, s'il y a lieu, en 3 rubriques : les interdictions, les obligations et les possibilités.

Les règles comprennent des dispositions spécifiques sur les « cours et jardins remarquables »

repérés aux plans réglementaires par un triangle vert et les « murs, clôtures et portails remarquables » repérés aux plans réglementaires par un trait mauve.

- Règles sur les **espaces extérieurs et les clôtures (chapitre 4)**

La plupart des règles portant sur les espaces extérieurs et les clôtures sont communes aux parcelles bâties ou non bâties, y compris en cas de projet de construction neuve. C'est pourquoi elles ont été regroupées dans une partie spécifique.

Elles abordent l'aspect des espaces extérieurs, en particulier pour les terrains de propriété privée, et les formes de clôtures visibles depuis la rue, qui impactent fortement le paysage urbain.

Elles comprennent des dispositions spécifiques sur :

les cours et jardins remarquables repérés aux plans réglementaires par un triangle vert ;

les murs, clôtures et portails remarquables repérés aux plans réglementaires par un trait mauve.

4.2.3.2 Le règlement de Chenôve et de Marsannay-la-Côte

Après un premier chapitre comprenant des dispositions générales, les règles de l'AVAP sont distinguées en deux parties, selon que les travaux portent :

- sur une ou plusieurs constructions existantes, objet du chapitre 2 ;
- sur une ou plusieurs constructions nouvelles, sur les espaces extérieurs et les clôtures, présentées par secteurs, objet du chapitre 3.

- Règles sur les **constructions existantes (chapitre 2)**

Pour les interventions sur les constructions existantes, les règles sont différenciées selon l'intérêt patrimonial de l'immeuble, réparti en quatre catégories :

- 1.5 – Les BATIMENTS REMARQUABLES (en rouge sur le plan règlementaire) ;
- 1.6 – Les BATIMENTS CARACTERISTIQUES (en bleu foncé sur le plan règlementaire) ;
- 1.7 – Les BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT (en bleu clair sur le plan règlementaire) ;
- 1.8 – Les AUTRES CONSTRUCTIONS (en gris sur le plan règlementaire).

Certaines règles portant sur les bâtiments remarquables, caractéristiques ou d'accompagnement se réfèrent au style architectural dudit bâtiment ou de la partie dudit bâtiment concernés par les travaux. Le style du bâtiment est identifié par une lettre figurant sur son emprise au plan règlementaire de l'AVAP. Les principales caractéristiques des styles visés sont présentées dans les fiches de vocabulaire stylistique jointes au règlement.

Les règles sont présentées par éléments d'architecture (façade, menuiseries, ferronneries, toiture...) ou d'aménagement (cour, jardin, clôture...) qui font l'objet de titres et de sous-titres distincts et sont différenciées, s'il y a lieu, en 3 rubriques : les interdictions, les obligations et les possibilités.

Les règles comprennent des dispositions spécifiques sur les « cours et jardins remarquables » repérés aux plans réglementaires par un triangle vert et les « murs, clôtures et portails remarquables » repérés aux plans réglementaires par un trait mauve.

● Règles sur **les constructions neuves, les espaces extérieurs et les clôtures (chapitre 3)**

Les règles portant sur les constructions à édifier, les aménagements extérieurs et les clôtures sont distinguées en trois parties, selon qu'elles se situent :

- dans le secteur dénommé S1, dit « des bourgs anciens », qui correspond aux noyaux bâtis villageois traditionnels, caractérisés par des tracés de voirie plus irréguliers et une plus grande unité et continuité du bâti, où se concentrent les bâtiments porteurs d'un intérêt patrimonial au sens de la présente AVAP ;
- dans le secteur dénommé S2, dit « des extensions récentes », qui comprend les ensembles pavillonnaires développés à partir des années 1950 dans le prolongement des centres anciens ;
- dans le secteur dénommé SP, dit « des abords paysagers », constitués des terrains majoritairement non bâtis à vocation agricole qui entourent les centres anciens.

Comme pour les constructions existantes, les règles sont présentées par éléments d'architecture (façade, menuiseries, ferronneries, toiture...) ou d'aménagement (cour, jardin, clôture...), qui font l'objet de titres et de sous-titres distincts, et sont différenciées, s'il y a lieu, en 3 rubriques : les interdictions, les obligations et les possibilités.

Les règles comprennent des dispositions spécifiques sur les « cours et jardins remarquables » repérés aux plans réglementaires par un triangle vert et les « murs, clôtures et portails remarquables » repérés aux plans réglementaires par un trait mauve.

4.2.4 Cohérence entre l'AVAP et le document d'urbanisme (PLUI-HD)

Le périmètre de la présente AVAP multisites, liée aux Climats du vignoble de Bourgogne, est entièrement inscrit dans celui du plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacement (PLUI-HD) de Dijon métropole, approuvé le 19 décembre 2023.

4.2.4.1 COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LE PADD du PLUI-HD

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de ce même PLUI-HD s'organise autour de 3 axes et de 9 orientations thématiques, énumérés ci-dessous en caractère majuscules.

AXE 1 / METROPOLE ATTRACTIVE

ORIENTATION 1 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET RAYONNEMENT MÉTROPOLITAIN

ORIENTATION 2 - DÉMOGRAPHIE, L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE ET L'HABITAT
ORIENTATION 3 - CONSOMMATION D'ESPACE

L'AVAP est compatible ces orientations, en ce sens où la protection et la mise en valeur du patrimoine contribue au rayonnement métropolitain et au développement économique (tourisme, travaux de rénovation...), à l'attractivité résidentielle (qualité du cadre de vie) et n'augmente pas la consommation d'espace (maintien du cadre bâti existant, préservation des lisières d'urbanisation et de leurs abords cultivés ou naturels). Les règles de l'AVAP permettent l'évolution du bâti existant car elles se focalisent sur son aspect extérieur et sont proportionnées à son intérêt patrimonial.

AXE 2 / TRANSITIONS URBAINES

ORIENTATION 4 - ARMATURE URBAINE ET PROJETS URBAINS

ORIENTATION 5 - DÉPLACEMENTS

ORIENTATION 6 - VILLE RÉSILIENTE ET POST-CARBONE

L'AVAP est compatible avec les objectifs qui découlent de ces orientations, en ce sens où la protection et la mise en valeur du patrimoine participe de la qualité des projets urbains, dont elle constitue une dimension essentielle, où elle est relativement neutre par rapport aux déplacements et où elle contribue, par ses vertus environnementales, aux objectifs du développement durable (cf. partie 5 ci après).

AXE 3 / PAYSAGES ACTIFS

ORIENTATION 7 - MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES

ORIENTATION 8 - AGRICULTURE

ORIENTATION 9 - TRAME VERTE ET BLEUE

L'AVAP est compatible avec les objectifs qui découlent de ces orientations, en ce sens où la protection et la mise en valeur du patrimoine contribue directement à la mise en valeur des paysages urbains, périurbains, agricoles et naturels - c'est d'ailleurs sa vocation première.

Le PLUI-HD comporte 2 programmes d'orientation et d'actions (POA) : l'un dédié à l'habitat, l'autre aux déplacements.

L'AVAP est compatible avec ces 2 POA qui constituent des documents d'ordre programmatique et quantitatifs.

4.2.4.2 COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES DU PLUI-HD

Le PLUI-HD comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de 2 natures :

- une OAP Environnement et paysage, affirmant les ambitions de la Métropole pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue, le respect des sensibilités écologiques et paysagères des espaces et les objectifs de valorisation des terres agricoles ;
- des OAP Aménagement, principalement localisées au droit des sites de projet et regroupées, soit par commune ou ensemble géographique s'agissant des OAP «sectorielles», soit dans le cadre de 3 OAP métropolitaines au droit d'axes stratégiques. Il s'agit de l'Entrée Sud, de l'Axe de l'Ouche dans sa traversée du cœur d'agglomération et du Corridor Est, le long du faisceau ferré Porte Neuve.

L'AVAP est un document de réglementation qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de la première OAP thématique, qu'elle contribuera à atteindre. Elle n'est concernée, par sa localisation, que par l'OAP sectorielle « entrée sud », et participera à la réalisation de ses objectifs en visant à préserver et mettre en valeur les patrimoines des zones centrale et tampon des sites inscrits au patrimoine mondial de l'Humanité au titre des Climats du vignoble de Bourgogne, en complément d'autres cadres (site classé de la Côte de Nuits et PLUI-HD lui-même).

Le périmètre de l'AVAP ne comporte ? sites de projet définis par le PLUI-HD :

- sur la commune de Dijon : sites de projet n°...
- sur la commune de Chenôve : sites de projet n°...
- sur la commune de Marsannay-la-Côte : sites de projet n°...

Les règles de l'AVAP sont compatibles avec les dispositions qui en découlent, qui visent à encadrer la programmation et les qualités d'image, d'usage et environnementale du futur projet.

- Le règlement

Le règlement du PLUI-HD est structuré en deux chapitres :

Un premier chapitre «Programmation» qui encadre le contenu programmatique des projets, s'agissant des destinations des constructions, des obligations en matière de mixité sociale de l'habitat et de normes de stationnement.

L'AVAP est compatible avec les règles qui en découle, en ce sens où elle ne prescrit pas d'usages particuliers des lieux, où elle ne régit que leur aspect extérieur (et les matériaux ou les modes de faire qui l'impactent), et où elle permet l'évolution des usages dans la mesure où ils sont compatibles avec l'intérêt patrimonial des éléments bâtis et non bâtis, lesquels ont été identifiés avec discernement pour définir des règles qui leur soient proportionnées.

Un second chapitre «Formes urbaines» encadre les morphologies, les qualités environnementales, paysagères et architecturales des projets :

- biodiversité et espaces partagés ;
- implantation des constructions ;
- hauteur des constructions ;
- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

L'AVAP est compatible avec ce second volet réglementaire, qui vise la qualité de l'architecture et du paysage, en ce sens où :

- elle définit, dans son périmètre, les règles relatives aux formes, matériaux, modes de faire et teintes de l'aspect extérieur des constructions, des espaces extérieurs et des clôtures, dans la seule mesure où ces règles contribuent à la préservation et à la valorisation de l'aspect extérieur des éléments de patrimoine qu'elle a identifiés ;
- elle comprend de ce fait des prescriptions qui complètent et précisent celles du PLUI-HD, sans les contredire, en poursuivant les mêmes objectifs, en particulier ceux énoncés dans le PADD.

- Le zonage

Le zonage du PLUI-HD comporte 3 zones et 5 secteurs liés :

- la zone urbaine (U) ;
- la zone à urbaniser (AU) ;
- la zone agricole (A), avec des secteurs paysagers de proximité (Ap) et viticoles (Apv)
- la zone naturelle (N), avec des secteurs naturels de proximité (Np), dont ceux des jardins de la vallée de l'Ouche (Npj) et ceux dédiés aux équipements de plein-air (Npe).

Les interactions de ce zonage avec l'AVAP diffèrent selon les communes :

- sur Dijon, la totalité de l'AVAP, qui porte sur les faubourgs, est située en zone urbaine et compatible avec les règles de celle-ci ;
- sur Chenôve, l'AVAP s'étend en partie sur la zone urbaine (pour les sites bâtis), en partie sur la zone AP ou en zone Ne (abords cultivés ou dédiés aux équipements de plein-air) ;
- sur Marsannay-la-Côte, l'AVAP s'étend en partie sur la zone urbaine (pour les sites bâtis), en partie sur la zone AP ou en zone Ne (abords cultivés ou dédiés aux équipements de plein-air).

Le périmètre et les secteurs de l'AVAP sont cohérents avec ce zonage et les règles de l'AVAP sont compatibles avec celles des zones et des secteurs du PLUI-HD où elles s'appliquent.

- **Le patrimoine d'intérêt local**

Le patrimoine d'intérêt local du PLUI-HD, qui porte sur des édifices ou des ensembles urbains, fait l'objet d'une localisation au document graphique et de fiches annexées au règlement. Ce recensement vient compléter les autres dispositifs présents et en cours sur le territoire : monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables (SPR). Sont exclus du repérage du PLUI-HD les éléments bénéficiant d'autres régimes de protection, tels que le bâti, les cours et les jardins, les murs, les clôtures et les portails protégés au titre de l'AVAP. A contrario, la préservation et la valorisation de ces éléments existants protégés par l'AVAP est compatible avec les règles du PLUI-HD.

- **Les prescriptions graphiques relatives aux paysages et aux continuités écologiques**

Ces dispositions englobent :

- les espaces boisés classés (EBC) ;
- les espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE), aux dispositions plus souples que les EBC ;
- des continuités de nature à préserver ou à créer, constituées principalement par des alignements d'arbres remarquables et des structures végétales héritées de haies agricoles à préserver ;
- des terrains cultivés en zone urbaine, inconstructibles à l'exception des besoins liés à leur exploitation et entretien.

L'AVAP est compatible avec ces éléments, y compris pour les cours et jardins identifiés dans l'AVAP comme remarquables au titre de leur contribution à la qualité du paysage urbain.

De même, l'AVAP est compatible avec les autres prescriptions graphiques du PLUI-HD que sont les marges de recul, les emplacements réservés et les cheminements à conserver ou à créer.





1/ INTRODUCTION

2/ DIAGNOSTIC PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

3/ DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL-INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4/ SYNTHÈSE DES APPROCHES ET CHOIX RETENUS

5/ ANNEXES

5.1.1 Introduction

Le patrimoine bâti constitue la trame et le support matériel de notre espace géographique, historique, social et culturel; à ce titre toute disparition de ce patrimoine ne peut être remplacée, il doit donc être considéré comme **irremplaçable**.

L'éventuelle **crise de son utilité** se pose cruellement en ce qui concerne certains édifices qui ont perdu leur fonction, tels des églises, chapelles et autres lieux publics, ainsi que les bâtiments agricoles ou industriels inadaptés à l'usage contemporain; de multiples exemples de reconversion en ont cependant démontré l'intérêt, parfois en conservant la fonction d'origine, souvent en trouvant d'autres affectations. C'est en cela que le patrimoine bâti est «moderne», par l'utilisation actuelle qui en est faite; il démontre qu'il n'y a pas de bâtiment «contemporain» ou «moderne» en soi, mais que la **modernité vient de l'utilisation**. Et les bâtiments les plus anciens ont d'ailleurs tous **connu plusieurs vies**, modernes et contemporains à leur construction, passés de mode, voire vieillots à l'époque suivante, remaniés et reprenant vie à chaque époque, mais le plus souvent dans le respect de leurs caractéristiques. L'extension de la notion de patrimoine, acceptée par tous aujourd'hui et qui a donné lieu aux lois de protection à l'échelle urbaine notamment, devrait nous amener à considérer leur conservation sous cet angle, en **dépassant un débat ancien/moderne, adapté/inadapté qui est plus rhétorique que concret**.

Et en ce qui concerne l'habitat, point n'est besoin d'en démontrer la valeur, il est souvent très recherché et le caractère ancien constitue une plus-value.

Il est d'autant plus irremplaçable que notre mode de vie et de production ne permet plus de construire ainsi, essentiellement pour des raisons économiques, même si le **restaurer est encore possible**. Raison supplémentaire pour le préserver. Ajoutons également qu'il a été estimé que **l'énergie grise d'une construction neuve représentait en moyenne vingt années de sa consommation énergétique**. Le bilan du remplacement d'une construction ancienne par une construction neuve doit donc être apprécié à l'aune de ces critères.

Or, paradoxalement, le nouvel engouement généralisé pour le «développement durable» est justement ce qui **risque d'aller à l'encontre** des bonnes pratiques pour sa préservation.

De façon générale, le **patrimoine est menacé par les nouvelles règles et la normalisation**. Aujourd'hui tout doit faire l'objet de normes, de limites strictes et quantifiables, or les **constructions anciennes sont par essence non normalisables**, ne se prêtent pas aux analyses quantifiées, doivent faire l'objet d'appréciations qualitatives, d'examens attentifs au contexte particulier.

Il se révèle donc indispensable de **bien les connaître**. Un effort doit être fait pour les étudier aussi rigoureusement que possible afin que soient reconnues leurs qualités propres et dégagées les manières de les préserver.

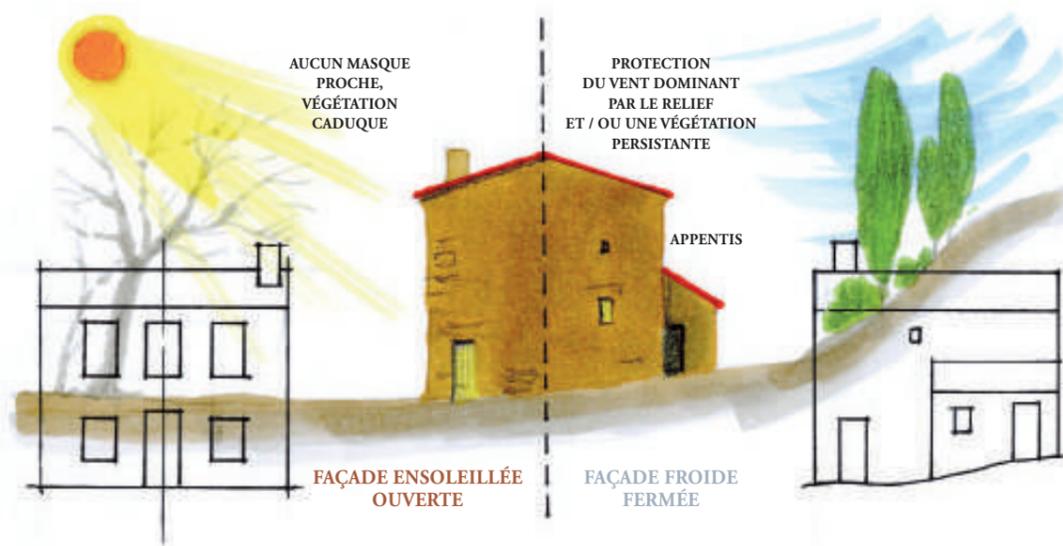
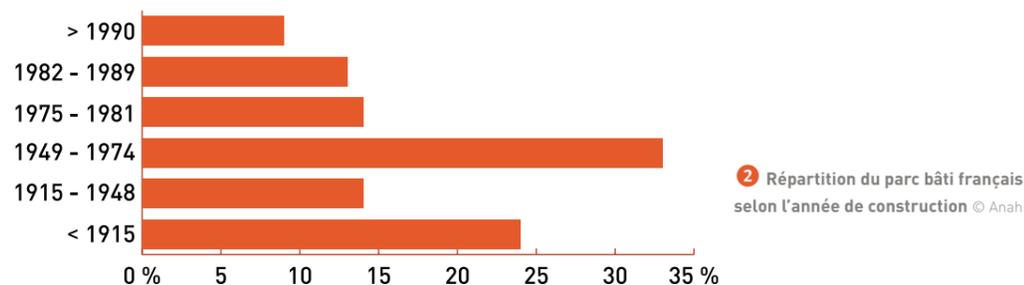
N.B.: la présente étude s'est appuyée sur un memorandum réalisé par Tony Marchal (architecte-ingénieur, formateur au CFP) très largement modifié et complété par Rayko Gourdon.

Outre les documentations de fabricants, les illustrations sont principalement extraites soit de l'étude ATHEBA de 2010 (amélioration thermique du bâti ancien, conduite par l'association Maisons paysannes de France et réalisée par le CETE de l'est et l'ADEME, pour le compte de la Direction Générale de l'Habitat de l'Urbanisme et de la Construction), qui a donné lieu à la réalisation de fiches pratiques largement diffusées, soit des actes du colloque «centres anciens, modèles de ville durable» qui s'est tenu à Narbonne en 2007. Elles sont légendées respectivement «source ATHEBA» ou «source colloque Narbonne / nom du contributeur».

Photos ci-contre
source «Les Climats de Bourgogne» Tome 1



Le bâti ancien face au défi environnemental ?



5.1.2 Connaissance du patrimoine bâti

Que représente le patrimoine bâti ancien? Quantitativement, environ 10 millions de logements, soit sensiblement **le tiers** du parc actuel. Il est né solide et durable; en effet il représente ce qui a survécu, parfois au-delà des siècles, aux vicissitudes du temps et des événements. Il est composé d'une majorité de maisons individuelles (60%), le reste étant constitué d'immeubles collectifs (40%). Rural ou urbain, il se décline, du plus élémentaire au plus complexe, avec une remarquable **continuité constructive**, les mêmes matériaux, les mêmes modes constructifs ayant été employés jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, et même au-delà. Les véritables bouleversements dans les modes constructifs datent réellement de l'après deuxième guerre mondiale.

Caractère bioclimatique du bâti ancien

Le bâti rural ancien **est issu de son environnement immédiat**; il bénéficie d'une conception que l'on peut qualifier souvent de bioclimatique. Il vit avec et par son environnement.

Il se caractérise par son **implantation** en fonction du site, de son relief, de sa géologie, en fonction des éléments naturels, son orientation par rapport au soleil, aux vents, à la pluie. Ce bâti ancien est, par nécessité, basé sur **l'économie des moyens**, alors très modestes; il est fruit de la **solidarité sociale**, d'un **développement local autosuffisant**. L'organisation des bâtiments entre eux participe également de cette économie générale, comme les constructions de l'enclos abbatial par exemple.

Il est construit avec les **matériaux disponibles à proximité et peu transformés**, qui sont issus du sous-sol (pierre calcaire en moellons ou taillée, terre crue ou cuite, tuiles, minéral de fer...), ou des végétaux (bois de structure pour la charpente, ou bois de menuiserie, fibres végétales d'armature pour les torchis...). Leur utilisation ne correspond certes plus aujourd'hui à une logique économique dans un monde d'échanges étendus où la notion de distance a quasiment été abolie, mais la **logique de développement durable doit permettre de prendre en compte d'autres critères que celui du coût immédiat**, en intégrant tous les coûts réels, notamment de transport, environnementaux ou sociaux.

Il est également basé sur une économie de gestion de l'espace qui se manifeste clairement par le mode de groupement d'habitat, notamment en territoire urbain, qui joue un rôle important dans le confort thermique (mitoyenneté, écran solaire, protection au vent...). Les effets de densité contribuent à ce caractère bioclimatique.

Le **développement urbain** s'affranchit progressivement de certaines contraintes de l'environnement, notamment d'orientation, mais **perfectionne les qualités constructives et les «solidarités»** dans l'organisation de la vie sociale, politique et économique. Cette organisation de l'espace est porteuse de ce que l'on qualifie aujourd'hui de «vivre ensemble», à l'échelle des centres historiques mais à celle de l'ensemble de la côte: **les centres appartiennent à tous** en raison des fonctions administratives ou commerciales qui y prennent place, mais aussi **en raison de la qualité de vie urbaine** dont ils sont porteurs.

De la simple formation villageoise, au bourg, puis à la petite ville, et enfin au centre urbain devenant le cœur d'une grande agglomération avec son bâti prestigieux ou de valeur collective, les conditions d'émergence du bâti urbain sont de moins en moins liées à une économie strictement locale et bénéficient d'un système d'échange marchand de plus en plus étendu et diversifié: assez rarement approvisionnement de matériaux plus performants ou recherchés, souvent main d'œuvre plus qualifiée, système constructif plus élaboré. Les architectures savantes se mêlent à l'auto-construction avec les mêmes matériaux et les mêmes techniques, laissant cependant place à l'expression culturelle propre à chaque époque, à l'évolution des modes de vie propre à chaque temps.

source colloque Bayonne / Nicolas Jeanneret

source ATHEBA

source colloque Bayonne / Maria Lopez Dias
lire «en Kg de carbone nécessaire pour produire un
Kg de matériau»

Caractéristiques constructives du bâti ancien

Le bâti ancien très diversifié à l'échelle du territoire français, est totalement dépendant des conditions géologiques locales particulièrement en milieu rural, diffère d'une région à l'autre, d'un affleurement à l'autre; bien que le constructeur ait partout la même démarche, la diversité du bâti ancien, bien que non recherchée, est donc générale. **A l'échelle du territoire du Grand Dijon, la permanence des matériaux**, le calcaire, la tuile creuse, plus faiblement la brique aussi est évidente et reconnue. Il est « hydrophile » et gère l'humidité: les matériaux dits traditionnels ont pour principale caractéristique d'être perméables à l'eau et à la vapeur d'eau; ils sont mis en œuvre comme tels et en respectent cette logique.

La construction traditionnelle est réalisée sur le **principe de l'empilement** (tas de charge, voûte...) et de **l'assemblage** (pans de bois, charpente); elle ne doit sa stabilité que par l'effet du poids d'un matériau ou ouvrage sur ceux qui le supportent; on ne constate aucun phénomène de colle, **aucun effet monolithique**. La maçonnerie traditionnelle est **souple**, capable de s'adapter à des déformations importantes, sans cassure. Le bâti **ancien est durable**: les constructions anciennes ont franchi les siècles, parfois sans véritable entretien; leur durabilité doit être appréciée à cette échelle de temps. Le **bâti ancien est «biodégradable»**: les ruines des bâtiments anciens, simples masures ou édifices prestigieux se sont souvent désintégrées dans leur site au point d'en avoir été oubliées ou ont été réutilisées. Le bâti ancien répond donc en particulier aux valeurs recherchées actuellement au titre des économies de prélèvements **et du recyclage**.

Hors le cas de la pierre de taille presque toujours laissée visible et des décors sculptés qui le sont eux systématiquement, l'aspect et le comportement thermique du mur sont modifiés par l'application d'un **enduit protecteur**; c'est, contrairement à une mode actuelle, le cas courant pour la majorité des habitations, au moins sur les façades principales, le manque de moyens conduisant parfois à laisser les pignons ou les murs des constructions utilitaires (granges, stockages,...) sans enduit, ce qui contribue d'ailleurs à une lecture différenciée des espaces publics selon l'importance du rôle du bâti.

source ATHEBA

Le mortier traditionnel utilisé pour maçonner est issu du sous-sol local directement accessible; dans la grande majorité des cas, il est composé de «terre» locale, roche en décomposition légèrement argileuse ou sable de carrière ou de rivière mélangé à de la chaux (obtenue dans des fours à chaux par cuisson à 900°).

Comportement hygrothermique du bâti ancien

Malgré les **difficultés de modélisation** du comportement des bâtiments anciens et **l'inefficacité des modèles de calcul** inventés pour les bâtiments neufs et appliqués aux bâtiments anciens, les observations approfondies permettent d'en comprendre le fonctionnement, ses caractéristiques majeures et ce que l'on peut raisonnablement en attendre. Elles révèlent des qualités importantes et méconnues: forte **inertie**, **ventilation** naturelle, **confort d'été...**

L'ensemble des parois verticales et horizontales, murs extérieurs mais aussi murs de refend intérieurs ainsi que les sols et planchers lourds, en raison de leur poids et de leur inertie, jouent un rôle **de stockage et de régulation thermique** en saison froide, mais offrent aussi un excellent confort d'été.

La **porosité à l'air et à la vapeur d'eau** sont une des caractéristiques fondamentales de la maçonnerie ancienne. Le mur traditionnel laisse passer la vapeur d'eau; il est dit «perméant»; il constitue un volant thermique et hygrométrique (la condensation se fait à l'intérieur du mur); il échange par rayonnement. Le rayonnement froid de la paroi du mur était réduit autrefois en installant des matériaux à faible effusivité (qui prennent vite la température de l'air): tentures, boiseries, enduit de chaux..., Mais dans tous ces cas le mur garde ses qualités de paroi respirante.

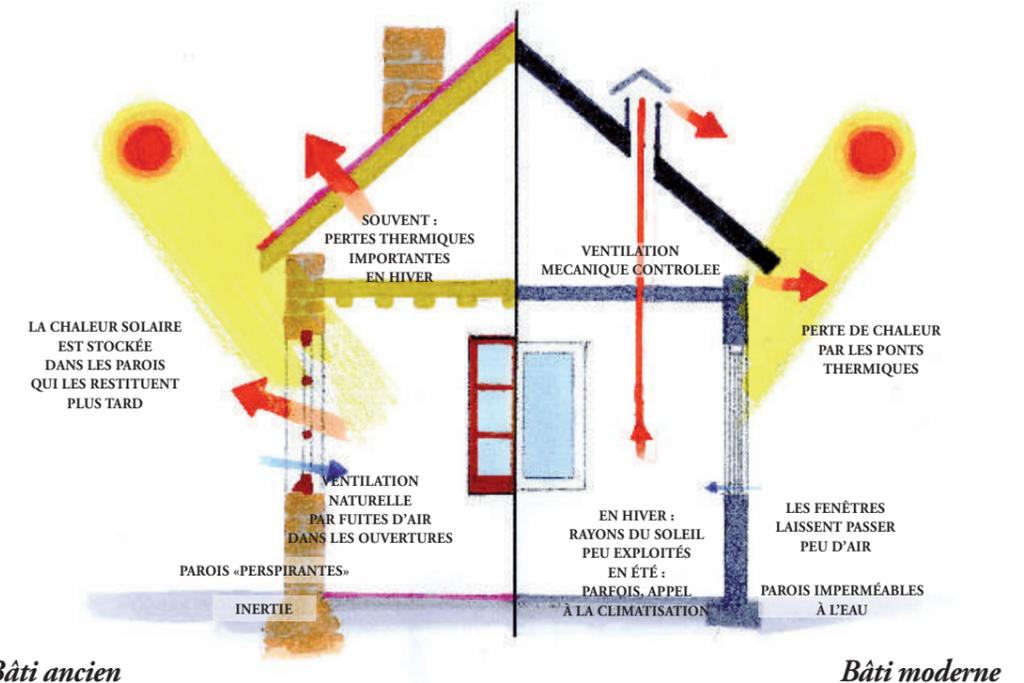
La maçonnerie en pierre offre, notamment le calcaire, un bon dosage entre inertie thermique et isolation. Elle ne présente **pas de pont thermique** dans la mesure où les planchers sont en bois.

Les **espaces tampon** (combles, mitoyens, cave,...) protègent les lieux de vie du contact direct avec l'extérieur, en atténuant considérablement les variations de température et d'humidité.

Les structures de la construction anciennes reposent sur des principes statiques d'empilement et des matériaux respirants.

Il est intéressant de connaître le contenu en carbone des principaux matériaux de construction (en kg de carbone par kg de matériau) :

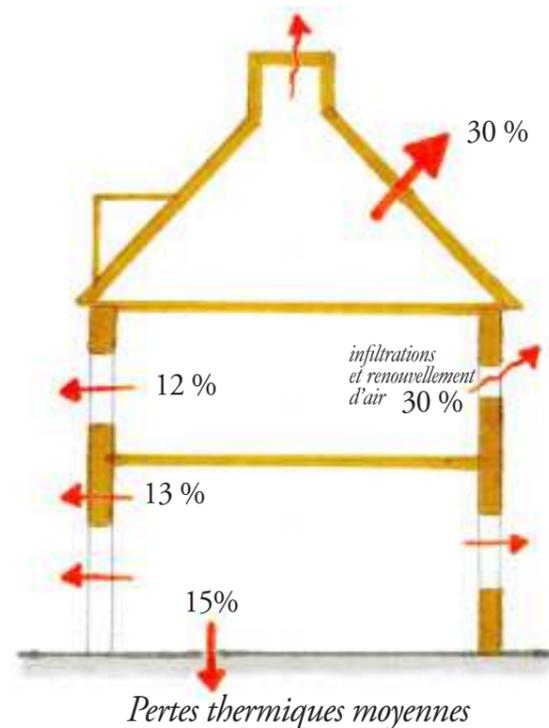
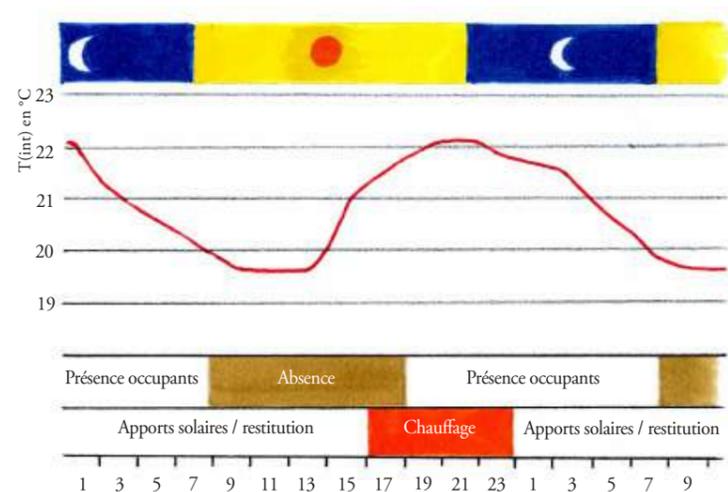
- bois : -0,49
- pierre : 0,002
- brique : 0,025
- ciment : 0,24
- verre : 0,41
- laine de verre : 0,58
- acier : 0,8
- plastique : 1,6
- aluminium : 2,89



Bâti ancien

Bâti moderne

Le bâti ancien possède des propriétés architecturales, bioclimatiques et d'inertie notamment, qu'il convient de respecter et d'exploiter.



Les combles constitués par le vide de la charpente étaient rarement habités sinon pour des occupations secondaires. Ils jouaient thermiquement le rôle majeur d'espace tampon. Aujourd'hui ils sont souvent habités, ce qui pose des problèmes nouveaux. Leurs sols présentaient une inertie thermique renforcée, notamment en milieu rural mais aussi en milieu urbain, par les matériaux stockés (grains, paille, fourrages, provisions,...).

source ATHEBA

Le système constructif ancien n'offrait pas, notamment pour des raisons de protection et de confort, mais aussi pour des raisons économiques, de très grandes surfaces de baies. Mais les fenêtres, presque toujours en hauteur, permettaient à la **lumière de pénétrer profondément**.

Les **volets et contrevents** contribuent fortement au dosage du confort thermique d'hiver et d'été.

Les menuiseries, non parfaitement jointives, assuraient, de fait, une **ventilation permanente** nécessaire au maintien des bois, à l'assainissement des maçonneries et au renouvellement de l'air ambiant.

Les études thermographiques des déperditions qui ont pu être réalisées sur le bâti ancien montrent clairement ces principes: pas ou peu de déperditions au droit des jonctions de planchers, de faibles déperditions en paroi courante et des déperditions importantes au droit des liaisons maçonnerie/menuiseries.

En été, dans le bâti ancien, les températures intérieures sont en moyenne inférieures aux températures extérieures. Une inertie très forte, jusqu'à 8h de déphasage, permet de restituer pendant la journée la **fraîcheur nocturne** à l'intérieur des logements. Enfin, rappelons que l'évaporation diurne de l'eau contenue dans les murs crée du froid.

Un **excès d'eau** a cependant pour effet de **diminuer** considérablement les performances thermiques des matériaux et un bâti est réputé sain lorsqu'il n'en est pas victime.

Diverses dispositions gèrent ce problème. Au bas du mur, le drainage extérieur mais aussi intérieur, l'installation au-dessus d'une cave permettent de **réduire les remontées capillaires**; sur la hauteur du mur, rappelons que l'enduit assure traditionnellement protection thermique et à l'eau, tout en laissant passer l'eau sous forme gazeuse; enfin, en haut du mur, un **bon système de couverture** est fondamental à la protection des têtes de murs contre les infiltrations.

source ATHEBA

Amélioration du confort et de la performance thermique du bâti ancien

Rappelons que l'on considère que la répartition moyenne des déperditions thermiques est constituée de:

- 30% par les planchers hauts et les combles ;
- 20% par les murs ;
- 15% par le sol;
- 12% par les portes et fenêtres;
- 10% par le renouvellement d'air;
- 5 % les ponts thermiques (quasi inexistantes en bâti ancien).

Les changements de mode de vie, la présence habituelle des habitants à l'intérieur plutôt que la vie au grand air, les exigences de confort auxquelles nous sommes désormais habitués (répartition de la chaleur, facilité d'approvisionnement, satisfaction immédiate d'une chaleur uniformément répartie...), contribuent à vouloir utiliser le bâti dans des conditions pour lesquelles il n'a pas été conçu.

Une **recherche d'isolation thermique et de chauffage est cependant une préoccupation incontournable**, mais certaines techniques sont très difficilement conciliables avec le respect du bâti ancien; doubler un mur, isoler une toiture, installer des doubles vitrages ou des canalisations dans le sol... impliquent des transformations en chaîne qui peuvent conduire à une **dénaturation profonde** de ce qui fait le caractère des espaces, des mises en œuvre et des matériaux traditionnels et constituer des **contresens** quant au comportement thermique de ce bâti, qui en dégraderont les qualités propres, sans oublier les dégradations de l'aspect que d'aucuns jugeront inacceptables.

Certains **procédés contemporains** pour améliorer les performances thermiques de ces murs anciens peuvent conduire à des **aberrations**. En effet, si les échanges gazeux sont perturbés ils peuvent être la cause de **graves désordres hygrométriques**.

Citons parmi les interventions courantes en bâti moderne mais dangereuses en bâti ancien :

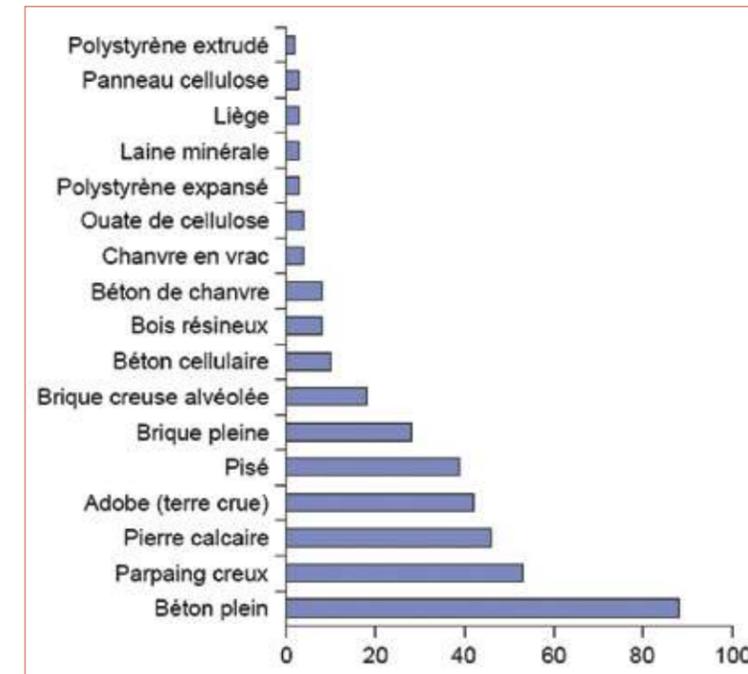
- **L'inefficacité des isolants intérieurs avec pare-vapeur**, les risques de l'humidité dans les murs. L'air chauffé dans une habitation en hiver est en surpression par rapport à l'extérieur et cherche donc à en sortir; au fur et à mesure qu'il se rapproche de l'extérieur, en traversant la paroi il se refroidit et la vapeur d'eau qu'il contient se condense (c'est le phénomène du « point de rosée »). Si l'on isole le mur par l'intérieur, la condensation se fait dans l'isolant; avec les isolants fibreux amorphes comme les laines minérales, l'eau s'accumule entre les fibres, ruine les capacités isolantes de ceux-ci et les détériore plus ou rapidement. Si de surcroît, pour empêcher l'air intérieur chargé d'humidité de pénétrer dans la paroi, on pose un film étanche (étanche à l'air et à la vapeur d'eau), un « pare vapeur », ce dernier, n'étant jamais continu, concentre, comme un entonnoir, la vapeur d'eau dans les raccords (entre les lés, au contact des planchers, des refends, des baies vitrées...) qui sont autant de points faibles, de ponts thermique; il y a, alors, condensation car ces points n'offrent pas assez de surface d'évaporation. Le «pare vapeur» emprisonne donc l'eau dans le mur et conduit à sa détérioration (pourrissement des bois par exemple...)
- **La ventilation mécanique habituelle est inadaptée**. Les procédés conventionnels contemporains (convecteurs...) conduisent à chauffer l'air dans des espaces hermétiques et imperméables, à en évacuer la vapeur d'eau (qui est d'autant plus importante que l'air est chaud) et donc à évacuer l'air chauffé; avec un renouvellement conseillé d'un volume par heure (par VMC), on arrive, dans une journée, à chauffer vingt-quatre fois le volume d'air nécessaire! C'est ainsi l'air extérieur qui est chauffé en pure perte énergétique; la pollution en est augmentée d'autant inutilement; le bilan est catastrophique et totalement inadapté au bâti ancien qui est perméable et à forte inertie thermique.
- **L'isolation thermique par l'extérieur est aberrante**. L'isolation thermique par l'extérieur (source du froid) est, de façon générale, la meilleure solution dans la mesure où elle supprime les ponts thermiques, mais, comme on l'a vu, le bâti ancien ne présente pas de ponts thermiques, ce qui rend ce procédé inutile et d'autre part, les échanges gazeux à travers les parois, nécessaires au maintien des qualités constructives et thermiques sont restreints sinon empêchés, conduisant à la dégradation des structures.

Les principes à respecter doivent donc **combiner chauffage, ventilation et absence d'humidité**. Les sources d'inconfort dans le bâti ancien sont la température de l'air, la température des parois, les mouvements de l'air, l'humidité.

La règle d'or (**on ne doit pas empêcher une construction ancienne de respirer**) s'impose non seulement pour des questions de **durabilité** mais également de **confort thermique** et de contrôle des consommations.

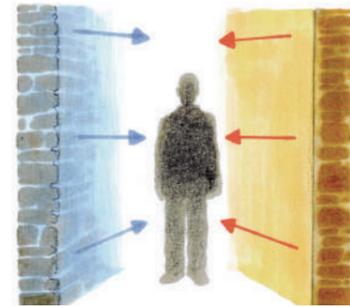
Il convient donc de **privilégier la chaleur des parois à celle de l'air et la perfectionner**. On sait aujourd'hui que les matériaux perçus comme chauds au contact, utilisés par les anciens, sont à faible «effusivité» (leur température s'adapte instantanément, au contraire des matériaux comme la pierre dure qui mettent beaucoup de temps à se réchauffer). En Europe du Nord, les salles de bain sont systématiquement revêtues de bois, alors qu'au Sud, où le souci du confort d'été est prioritaire, c'est la faïence qui prédomine. L'utilisation de ces matériaux ou de matériaux offrant les mêmes caractéristiques est donc à privilégier et à perfectionner.

	MURS EN L'ÉTAT		MURS RÉNOVÉS ET ISOLÉS	
	Epaisseur de référence en m	Résistance thermique R en m ² .K/W	Epaisseur de référence en m	Résistance thermique R en m ² .K/W
Pans de bois	0,15	0,23	0,25	2,43
Pierres & moellons	0,30	0,33	0,40	2,53
	0,40	0,41	0,50	2,61
	0,50	0,49	0,60	2,69
Pierres appareillées	0,30	0,26	0,40	2,46
	0,40	0,32	0,50	2,52
	0,50	0,37	0,60	2,57



En centimètres

Des systèmes de chauffage permettant de préserver l'inertie et la respiration des parois sont nécessaires. Les menuiseries et combles doivent concentrer les efforts d'isolation.



Il convient également de **privilégier les modes de chauffage par rayonnement**. En effet, parmi les modes de transmission thermique qui sont la convection (chauffage par l'air...), la conduction (par le métal...) et le rayonnement (par exemple, le soleil), en **acceptant un fonctionnement « rustique »**, la meilleure solution est le chauffage par les murs et les sols, c'est-à-dire que ce sont les murs et les sols qui maintiennent la chaleur par leur inertie thermique et qui rayonnent.

Ceci suppose malgré tout une acceptation de temps de réponse plus longs aux variations ou d'anticipation par la programmation. Notons ainsi que la principale source d'inconfort et de déperdition reste la mauvaise régulation et qu'une **régulation adaptée** aux usages est **quel que soit le bâti**, indispensable à une maîtrise du confort, des consommations et donc des rejets.

Un tel mode de chauffage doit être réalisé en **respectant la «perspiration» des parois**, c'est-à-dire en réalisant un complément isolant « perspirant » (enduit ou dalle de chanvre et chaux, fibres de bois, composés cellulosiques, torchis allégé,...), issus si possible d'une transformation simple des matériaux naturels de proximité.

Rappelons que les gains d'une isolation ne sont pas proportionnels à son épaisseur: sur une isolation théorique de 10 cm d'épaisseur, les 2 premiers cm apportent 70% de résistance thermique.

Le meilleur rendement thermique est donc obtenu en renforçant les qualités d'isolation thermique du revêtement interne, tout en privilégiant une faible épaisseur pour ne pas nuire aux qualités d'inertie du mur. Elle implique également la suppression de tous les enduits extérieurs étanches et la restitution d'enduits respirants, adaptés à la nature de leur support. Les dégradations (structurelles et thermiques) des maçonneries anciennes causées par des enduits étanches sont légion.

Il est également nécessaire de **renforcer les performances thermiques des fenêtres**.

L'installation de vitrages thermiques n'est pas toujours facilement compatible avec des menuiseries anciennes trop légères pour supporter les poids et les nouvelles épaisseurs de vitrages.

Parfois, afin que l'aspect extérieur ne s'en trouve pas considérablement altéré et compte tenu de la faible surface et donc du faible impact des parties vitrées en bâti ancien, outre l'installation d'un survitrage, les améliorations courantes acceptables sont d'admettre un double vitrage avec des faux petits-bois collés avec intercalaire sombre ou de réaliser par l'intérieur une nouvelle croisée. Les nouvelles menuiseries ne devront cependant pas être hermétiques et maintenir une certaine ventilation.

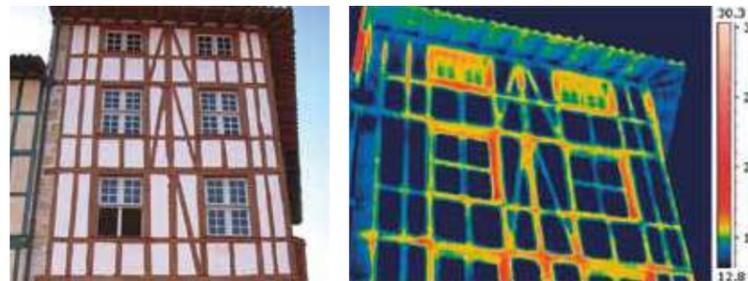
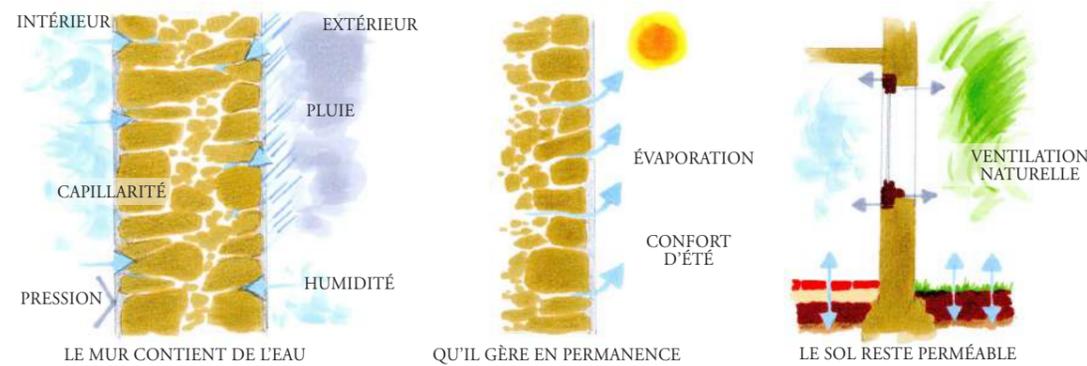
Les occultations telles que **volets et contrevents doivent être préservés** voire réinstallés en compatibilité avec l'architecture du bâti.

Il faut ensuite **renforcer les performances thermiques des combles**.

La contrainte principale est de maintenir l'aération des bois de charpente et des supports de la couverture (latis, voligeage). Dans le cas désormais le plus fréquent du comble devenu habitable, l'isolant est placé en «rampant», en sous face de la couverture.

L'objectif de la réglementation générale conduit à une épaisseur de plus de 25 cm pour les isolants les plus performants. Comme pour les murs, le complexe d'isolants devra être perspirant et intégrer la composante d'inertie. Il convient enfin de maintenir une ventilation adaptée et de supprimer les sources d'humidité. En matière de ventilation, l'extraction ponctuelle dans chaque pièce humide par une commande indépendante liée à son utilisation, dénommée «ventilation mécanique répartie», constitue la solution « automatique », sans intervention humaine, la plus adaptée.

La suppression de l'humidité doit être considérée ici aussi comme une condition fondamentale.



source colloque Bayonne / Frédérique Calvanus
exemple de thermographie

5.1.3 La recherche de performance énergétique

Contexte historique de la notion et contexte réglementaire

Des changements irréversibles opérés en un demi-siècle s'avèrent plus importants que durant toute l'histoire de l'humanité: pollution de l'air, des mers, de la terre, des organismes et êtres vivants, modification des climats, catastrophes naturelles en sont les premiers signes tangibles.

Un vaste mouvement s'est donc constitué pour infléchir cette dérive. La conférence internationale de Rio (1992) sur l'environnement et le développement durable, suivie des conventions sur la diversité biologique, le changement climatique (1992), la désertification (1994), puis le protocole d'application sur le changement climatique de Kyoto (1997), n'ont eu cependant que des effets très limités.

Les conférences internationales se succèdent; celle de Johannesburg (2002) a porté sur le développement durable; celle de Bali (2007) sur le changement climatique,... avant celle de Paris en 2015.

Les recherches et réalisations les plus avancées ou revendicatrices en matière d'amélioration des performances de l'habitat sont menées par le «mouvement écologique» depuis plus de quarante ans, ce qui confère un certain recul par rapport à ces préoccupations.

Très diversifiées et multiples, les recherches scientifiques, pratiques et expérimentales, se développent et offrent l'intérêt de définir des nouveaux concepts et outils d'investigation.

Elles portent notamment sur la situation du bâti dans l'environnement et le choix des matériaux (énergie grise, c'est-à-dire énergie dépensée pour la production et le transport des matériaux), mais aussi sur la gestion des ressources, des énergies et la gestion des déchets.

Ces notions, comme cela a été exposé précédemment, sont totalement inscrites dans les logiques du bâti ancien; le bâti écologique, en pleine expérimentation et développement, bénéficie en l'espèce de l'expérience du bâti ancien dont il reproduit nombre de concepts.

Le dispositif d'économies d'énergie dans le secteur du bâtiment.

Le premier choc pétrolier (1973) a conduit en France, dans le secteur du bâtiment, à la première réglementation thermique (1975), essentiellement en vue de réduire la dépendance pétrolière. Les réglementations successives jusqu'à la RT 2012 ont œuvré dans ce sens.

Rappelons les objectifs de la RT 2012:

- inciter au recours aux énergies renouvelables,
- favoriser la conception bioclimatique,
- imposer une consommation maximale d'énergie pour les bâtiments,
- renforcer les exigences sur le bâti (notamment en termes d'isolation), les équipements et le confort d'été.

Toute une industrie de l'isolation s'est alors développée, mais dans l'ignorance des caractéristiques du bâti ancien, aboutissant à des contradictions constructives et de multiples désordres.

Le secteur du bâtiment est particulièrement impliqué dans le «Grenelle de l'environnement» car il est réputé gros consommateur d'énergie, à hauteur de 43% de la consommation totale. La consommation moyenne dans l'habitat est de 240 kWh/m²/an.



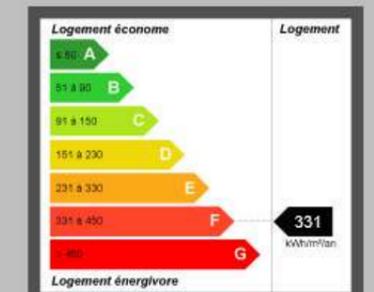
DESSCRIPTIF

QUARTIER BOURROCHES : 99 D boulevard des Bourroches, T4 de 70m², comprenant salon-séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains. Garage. Chauffage ind. gaz. CE : F. Loyer : 540, Prov. Ch. : 68, FA : 453. Libre

Réf. ORPI : B-E0A1WU
Mentions légales de l'agence

Nombre de pièce(s) : 4
Année de construction : 1960
Loyer c.c. : 608 €
Dont provision charges locatives : 68 €
Dépôt de garantie : 540 €
Honoraires TTC locataire : 453 €

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE



Le bâti le plus ancien n'est pas le moins performant sur le plan thermique; des règles de calcul et de classement adaptées doivent lui être appliquées.



DESCRIPTIF

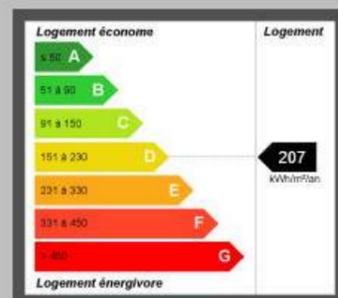
Centre 15 rue Vannerie dans Hotel Particulier de Saulx
appartement de 58m2 comprenant séjour, cuisine ouverte, une
grande chambre, salle de bains, wc. Bon état. Loyer 500
charges:165 (chauffage compris). FA: 420 Classe énergie: D

Réf. ORPI : B-E09LY2

Mentions légales de l'agence

Nombre de pièce(s) : 2
Loyer c.c. : 665 €
Dont provision charges locatives : 165 €
Dépôt de garantie : 500 €
Honoraires TTC locataire : 420 €

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE



Le secteur du bâtiment émet environ 23% des gaz à effet de serre (GES) ; issu du Club de Rome dans les années 1990, et du protocole de Kyoto en 1997, l'objectif «facteur 4», est devenu l'engagement pris par la France en 2003 devant la communauté internationale de réduire ces émissions par 4 d'ici à 2050, soit une réduction de 3% par an.

Le «Grenelle de l'environnement» a donc validé l'objectif facteur 4 et s'est fixé pour objectifs la préservation de l'environnement, la préservation de la qualité du bâti (dont la valorisation du patrimoine bâti) et la garantie de la cohésion sociale.

Il a fixé l'objectif de consommation énergétique à 50 kWh/m²/an dans la construction neuve et à 80 kWh/m²/an dans la rénovation de l'existant.

Notons cependant que l'arrêté du 3 mai 2007 dispense assez logiquement d'un certain nombre de contraintes le bâti des zones protégées au titre du patrimoine. En particulier, les articles 2, 5 et 8 à 13 permettent de ne pas inclure dans les procédés recommandés le bâti de valeur patrimoniale.

Depuis le 1^{er} novembre 2007, il existe une nouvelle réglementation thermique pour les travaux réalisés dans les bâtiments existants. Elle fixe des exigences pour diminuer les besoins énergétiques, améliorer l'efficacité de certains équipements et utiliser des énergies renouvelables.

Cette réglementation fixe des performances à réaliser lors de demande de subventions ou avantages fiscaux. Précisons (article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007) qu'aucune obligation réglementaire n'est établie pour le bâti ancien en ce qui concerne les murs et les sols.

En effet malgré la confusion actuelle sur la notion de «bâti ancien» que la plupart des documents non officiels datent encore d'avant la première réglementation thermique, soit 1975, le constat a été clairement établi par l'administration qu'il n'était pas question de confondre les constructions des trente glorieuses, très énergivores (plus de 500 kWh/m²/an) avec les constructions d'avant-guerre relativement peu exigeants (190 kWh/m²/an environ); la date charnière de 1948 a été acceptée.

L'association «Maisons Paysannes de France» a largement œuvré dans ce sens par son «Manifeste» à l'occasion de la mise en place du DPE, le Diagnostic de Performance Energétique, qui intègre désormais cette distinction.

À ce titre, il importe de préciser que le DPE n'est actuellement qu'un dispositif d'information et de sensibilisation, qu'il n'a pas de caractère d'obligation et que la rigueur de son établissement a pu être critiquée.

Afin de cerner les caractéristiques spécifiques du bâti ancien, l'administration a lancé une étude intitulée BATAN (BATi Ancien) qui s'inscrit dans la suite de l'étude «connaissance des bâtiments anciens et économies d'énergie» ; Maisons Paysannes de France est partenaire de ces deux études, qui sont réalisées sur le plan technique par les scientifiques de l'ADEME et de deux CETE.

Les enseignements de cette première étude ont porté essentiellement sur deux points :

- Le comportement thermique très spécifique du bâti ancien (avant 1948): celui-ci apparaît notamment très dépendant de l'environnement local. L'emploi d'espaces tampons, les propriétés hygrothermiques particulières des matériaux, la forte inertie de l'enveloppe sont autant de caractéristiques propres au bâti ancien.
- L'inadaptation des modèles de calculs existants: une divergence importante a pu être constatée entre les consommations réelles (relativement faibles) des bâtiments anciens du panel d'étude et les consommations (très importantes) simulées par les logiciels existants.
- A l'inverse, les mesures réelles effectuées sur les constructions les plus récentes et les plus performantes (constructions passives) ont montré quant à elles de très fortes disparités avec les calculs prévisionnels, très liées à la qualité de mise en œuvre et à la gestion par les occupants.

Exemples de DPE présentés lors de ventes en Bourgogne, qui montrent que le bâti ancien est d'une performance moyenne (classé D sur cette page), alors que le bâti des années 1960/1970 est moins bien classé (F sur la page ci-contre)

Exemple de DPE présentés lors de vente en Bourgogne, qui montrent que le bâti ancien est d'une performance moyenne (classé C)

Partant des enseignements de cette étude, les objectifs de la nouvelle étude (le projet BATAN) sont d'étudier les phénomènes physiques qui caractérisent le comportement thermique du bâti ancien, selon trois volets: l'influence de l'environnement local, les transferts au sein de l'enveloppe, le rôle des occupants, puis d'élaborer un nouveau modèle de calcul, à partir de l'étude physique et enfin d'identifier les réels enjeux en terme de réhabilitation énergétique du bâti ancien.

BATAN permettra par la suite d'évaluer les économies possibles et d'optimiser les stratégies de réhabilitation énergétique (actions sur les équipements, sur l'enveloppe, etc.).

Un **consensus raisonnable**, issu tant des recherches du mouvement écologique que des objectifs officiels, semble ainsi dégager quelques axes d'intervention, qui devraient donc se traduire dans le futur par une codification normative spécifique au bâti ancien et qui rejoint les notions évoquées plus haut:

- Utiliser des matériaux naturels, compatibles avec le bâtiment initial.
- Agir préférentiellement sur les ouvertures et les équipements.
- Remplacer des équipements de chauffage peu performants.
- Favoriser l'emploi d'énergies renouvelables, compatibles avec le bâti ancien.
- Adopter un comportement responsable et économe.

Une intervention globale sur l'ensemble de l'habitation est de loin la meilleure solution; il faudra alors envisager un investissement important mais son amortissement est garanti et les avantages économiques évidents à long terme.

Une intervention dite «élément par élément» est la solution la plus fréquente en milieu déjà habité et fait partie des apports de la RT 2012 par rapport aux réglementations précédentes. Dans ce cas, on veillera à choisir l'ordre des interventions les plus déterminantes. Se posera alors le choix, soit d'une amélioration relativement homogène mais modeste et progressive qu'il faudra reprendre ultérieurement avec tous les désagréments que cela occasionne; soit d'une transformation complète et définitive par élément mais qui reste relativement hétérogène, les performances n'étant pas atteintes sur d'autres éléments (par exemple l'isolation de la toiture avant le remplacement de la chaudière vétuste...).

Un consensus existe désormais sur les bonnes mesures à apporter pour permettre une amélioration efficace et adaptée des performances du bâti ancien.



DESRIPTIF

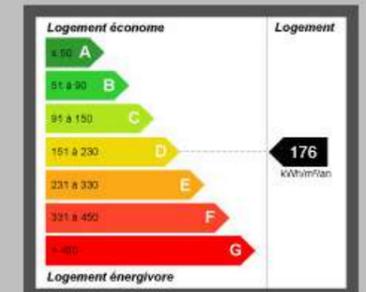
VIEUX CHENOVE : Grand deux pièces avec cachet de 57M2.
Caveau et cave. Stationnement aisé. Calme et proximité des vignes. CLASSE ENERGIE : D Copropriété de 2 lots Charges annuelles : 0

Réf. ORPI : B-E05BUQ

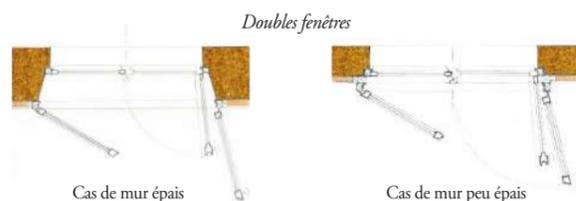
Mentions légales de l'agence

Nombre de pièce(s) : 2
Nombre de chambre(s) : 1
Surface totale habitable (Loi Carrez) : 57.54 m²
Surface du séjour : 26 m²
Nombre de salle(s) de bain : 1
Ascenseur : non
Année de construction : 1900
Type de construction : Pierres

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE



Il convient en premier lieu de conserver ce qui existe plutôt que de démolir. Il faut ensuite agir préférentiellement sur les ouvertures ...

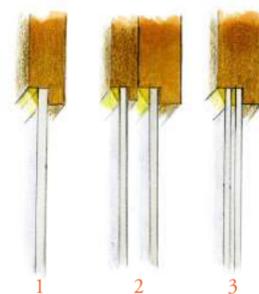


Exemple de doubles-fenêtres, vues de l'intérieur et de l'extérieur



⊕ Le renforcement du vitrage

Cette solution est applicable lorsque la menuiserie ancienne (1) est en bon état (ou peut être restaurée) et peut supporter une réfection de ses vitrages: soit en appliquant un survitrage intérieur monté sur un châssis ouvrant; dans ce cas, le survitrage est à la dimension de l'ouvrant, (2) soit en remplaçant des vitrages d'origine par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre. (3) Cette technique est toutefois récente.



En complément, pour diminuer les pertes par infiltrations, le calfeutrement des joints est conseillé.

5.1.4 Modalités opérationnelles d'intervention

Le choix des matériaux

La première préoccupation doit être de choisir des **matériaux respirants**, «perméants», acceptant les migrations de vapeur d'eau.

Le deuxième point à examiner est l'**énergie grise des matériaux** c'est-à-dire l'énergie mise en œuvre pour produire et mettre à disposition, notamment transporter un matériau, en kWh par m³. Quelques données sur l'énergie grise des matériaux actuels: isolant cellulose (50), bois de construction (180), polystyrène expansé (450), brique d'argile cuite (700), enduit ciment (1100), panneau fibres de bois (1400), panneau aggro (2000), crépi synthétique (3300), profilé acier (57000).

Le bilan écologique est donc sur ce plan, dans l'ordre décroissant : excellent (terre crue, pisé, torchis, paille et chaux), bon (ossature et bardage bois, briques cuites, pierre de construction), assez bon (verre), moyen à mauvais (parpaings ou béton, acier manufacturé).

On remarquera que les certifications répandues ACERMI, NF, CSTB ne font pas de distinction sur les qualités écologiques des matériaux.

Agir préférentiellement sur les ouvertures et les équipements

Les fenêtres et les vitrages

C'est le coefficient de transmission thermique U (1/R) qui est utilisé. Plus U est faible, meilleure est l'isolation de la paroi vitrée.

On distingue U_g (U glass) pour les vitrages et U_w (U window) pour l'ensemble vitrage et menuiserie.

L'exigence réglementaire est, hors secteur protégé, de 2,3 pour U_w.

Le survitrage est une solution peu onéreuse et peu pénalisante pour la menuiserie, mais d'une efficacité relative. De façon générale, tant sur la plan de la qualité architecturale et historique qu'en économie à long terme, **on aura intérêt à préserver les menuiseries anciennes**, d'une constitution souvent bien plus durable que des ouvrages contemporains qui, en outre, sont souvent réalisés avec des bois tropicaux d'excellente qualité certes mais d'un bilan écologique désastreux.

La faible dimension des fenêtres anciennes autorise à faire une correction par apposition d'un double vitrage si le bâti le permet (poids, encombrement). De nouveaux vitrages, bien plus onéreux cependant, permettent, à performance comparable, de faire l'économie de l'épaisseur de la lame d'air (système de feuille intermédiaire, voire vide d'air).

Enfin rappelons que la solution la plus anciennement répandue est la fenêtre double dont on voit maints exemples traditionnels et historiques.

C'est, de loin, la meilleure formule tant en performance thermique (réduction de U_w de 2,4 à 1,6), qu'acoustique. La deuxième fenêtre s'installe à l'intérieur, assurant une bonne continuité d'isolation thermique lorsqu'un revêtement thermique a été installé à l'intérieur. Il ne s'agit cependant pas d'une solution traditionnelle à Tournus.

source ATHEBA

source ATHEBA

Au niveau des vitrages, l'exigence (au sens de l'arrêté de 2007 dont sont exclus les secteurs protégés) est 2 pour Ug. En double vitrage, on le choisira de préférence «peu émissif» ou dit «à isolation thermique renforcée» (VIR); dans une des faces du vide une projection de particules métalliques diminue la déperdition de la chaleur interne; le pouvoir isolant est 2 à 3 fois supérieur. La déperdition de luminosité est faible. Les gaz, tels que l'argon, qui permettent une moindre convection dans l'interface améliorent également le rendement thermique.

L'isolation thermique

La résistance thermique R (e/l ; en $m^2.K/W$) d'un matériau traduit sa capacité à empêcher le passage du froid ou de la chaleur.

Plus R est grand plus le matériau est isolant. Les matériaux de constructions anciens ont des performances moyennes à cet égard, mais meilleures que le béton ou l'aggloméré répandu aujourd'hui. C'est notamment pour cette raison que sans complément d'isolation, le bâti d'avant 1948 a des performances meilleures que celui construit entre 1948 et 1975, comme on peut l'observer dans les DPE.

L'exigence ordinaire pour R est pour un mur, de 2,8 (équivalent à 100 mm d'isolant classique) et pour un comble perdu, de 5 (équivalent à 180 mm d'isolant classique).

C'est l'occasion de rappeler qu'il importe de restituer l'enduit du parement extérieur d'origine, qui a si souvent été supprimé pour laisser apparents des moellons de pierre: l'enduit à la chaux, au plâtre ou simplement en terre possède de multiples qualités protectrices reconnues, notamment thermique.

En revanche, un enduit qui aurait été refait au ciment est à supprimer car il empêche la respiration du mur.

La solution de l'amélioration du confort thermique par l'intérieur portera davantage sur l'effet paroi froide que sur une forte isolation qui priverait des bénéfices de l'inertie de la maçonnerie tant en saison froide qu'en confort d'été.

La première solution consiste à réaliser directement sur la paroi une couche peu effusive (qui prend vite la température de la pièce); son épaisseur peut rester faible, suivant le matériau utilisé.

La deuxième solution consiste à réaliser un vide d'air ventilé; c'est le cas des lambris anciens en bois dont le principe peut être amélioré grâce à un complexe plus épais.

Rappelons que ces divers matériaux doivent être «respirants» c'est-à-dire capables de gérer les échanges de vapeur d'eau et de rester stables.

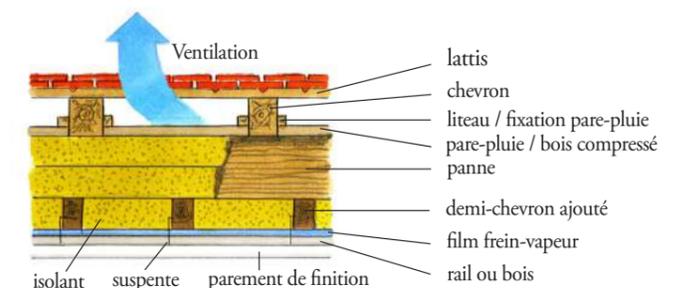
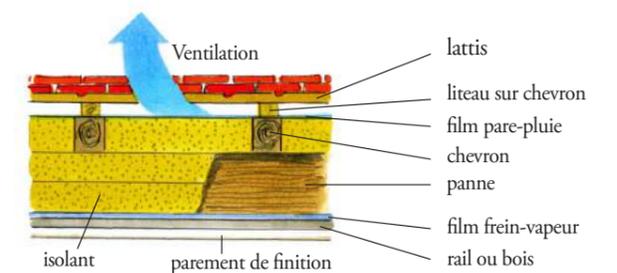
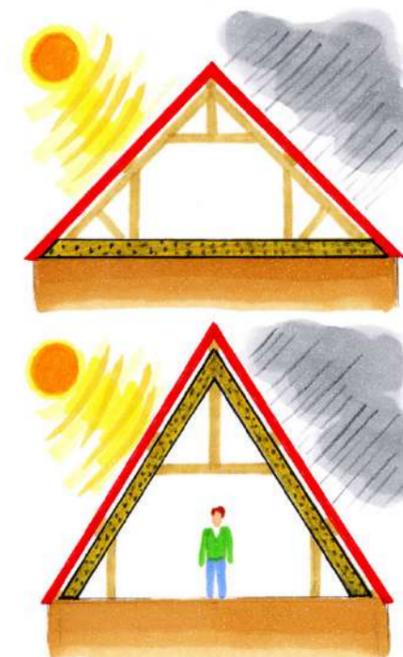
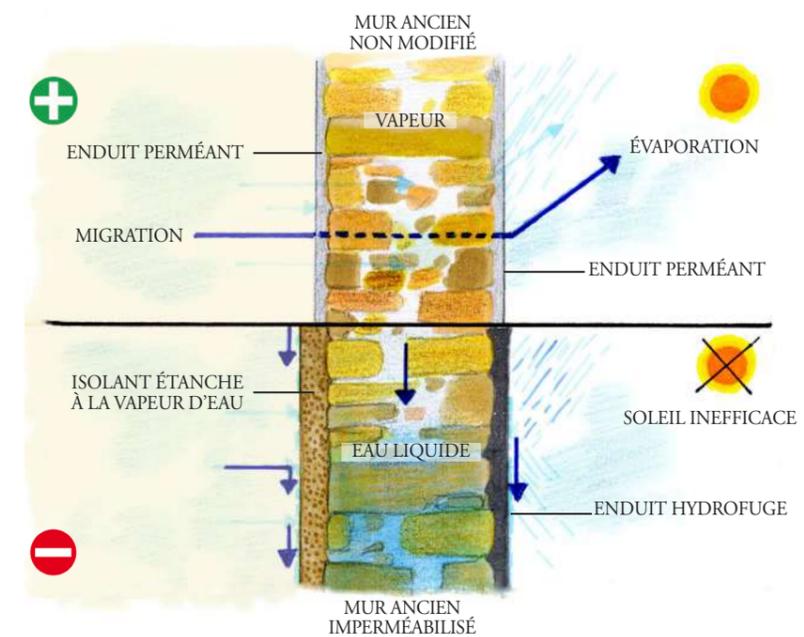
Enfin l'exécution doit être réalisée très soigneusement; le revêtement doit être parfaitement homogène; tout joint mal traité crée un pont thermique et se révèle source de déperdition thermique, de dégradation des matériaux et d'insalubrité.

Pour les planchers et les plafonds, l'isolant sera placé entre solives ou au-dessus selon les cas de figure; dans le premier cas, une couche résiliente sera interposée entre le sol d'étage et le plancher pour le confort phonique. Le deuxième cas s'applique notamment aux combles perdus.

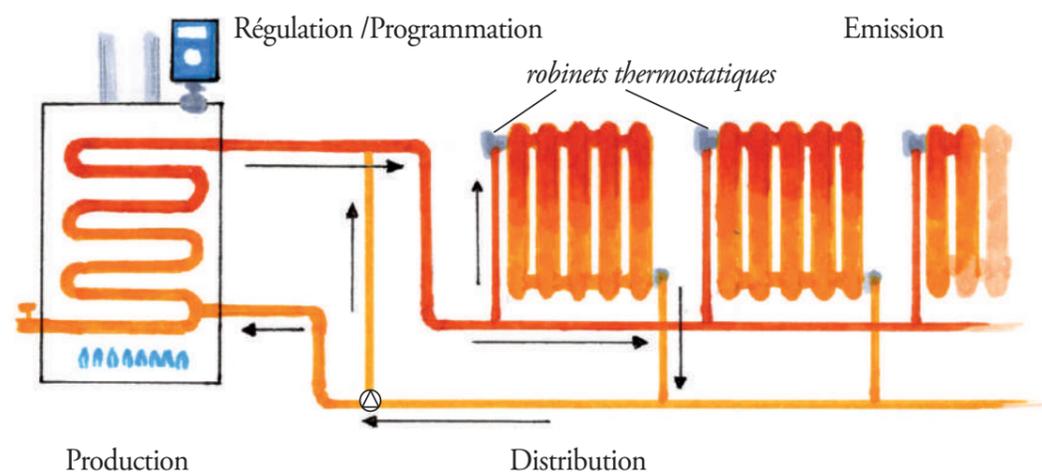
Pour la toiture, c'est par le traitement de la couverture (30% des déperditions thermiques) que l'isolation offrira la meilleure performance et ce d'autant plus que les combles sont désormais très souvent utilisés comme lieux de vie.

De façon générale, le principe est d'installer au moment de la réfection de la couverture un pare-pluie respirant sur les chevrons. Une contre chevronnage (3 cm) sera installé au-dessus pour constituer une lame de ventilation sous le lattis.

Dans le cas où la couverture n'est pas refaite des panneaux rigides pare pluie pourront être calés sur des tasseaux laissant une lame d'air sous la couverture.



La mise en place de systèmes de ventilation et de chauffage adaptés, d'équipements de régulation, permet d'avoir des effets très conséquents.



L'isolant sera placé entre chevrons et entre pannes avec un système de contre chevrons ou de suspentes pour recevoir le plafond. *source ATHEBA*

L'épaisseur désormais conseillée d'isolant est d'au moins 25 cm et jusqu'à 30 cm pour une habitation sans besoin de chauffage, type « passiv-haus ». Ces dispositifs peuvent évidemment être adoptés dans le bâti ancien, mais induisent des pertes de volumes à prendre en compte.

Le choix des matériaux est très important. La toiture est très exposée tant aux ardeurs du soleil qu'aux rigueurs du froid mais ne possède aucune inertie, fonction autrefois prise en compte par les combles non habités. Il faut donc introduire en même temps que l'isolation une inertie thermique.

La ventilation

Traditionnellement assurée par les menuiseries ou par des prises d'air installées dans les murs, la ventilation est difficilement réglable ou contrôlable et l'on connaît les nombreux systèmes d'amélioration des joints pour atténuer les coulis d'air froid existant à ces points.

Les menuiseries contemporaines en revanche sont totalement hermétiques, à tel point qu'on leur inflige des barrettes de ventilation visibles totalement pénalisantes au lieu de les intégrer dans le système savant des joints.

La ventilation mécanique contrôlée «VMC» (double flux pour le moins) en créant une dépression à l'intérieur va à l'encontre du fonctionnement habituel où c'est l'intérieur qui est en surpression, inversant ainsi les flux de vapeur d'eau par ailleurs parfaitement gérés par la maçonnerie «perméante» des murs.

Signalons que la VMC, facteur de consommation énergétique, n'est pas sans risque car en raison d'un entretien rarement assuré elle peut devenir source de nuisances et de pollution d'air.

Outre la révision des joints des menuiseries d'origine, l'amélioration de la ventilation la mieux adaptée est celle déjà signalée consistant en des extractions installées ponctuellement dans les locaux tels que cuisine, salle de bains, cabinet de toilette et commandées selon les nécessités ou asservies à l'éclairage des pièces. C'est la «ventilation mécanique répartie» (VMR).

Remplacer les équipements de chauffage peu performants

Les systèmes de chauffage les plus performants sont ceux qui privilégient l'accumulation et le rayonnement (cf. supra).

Selon les énergies utilisées, les sources de chaleur les plus adaptées sont les poêles de masse, les planchers et murs chauffants à basse température, les radiateurs à inertie et à basse température.

La nouvelle génération des équipements de chauffage permet des économies de l'ordre de 15 à 40%, une moindre pollution de l'air et une réduction des gaz à effet de serre. Les chaudières (basse température, à condensation), poêles (à double combustion, label «Flamme verte»...) sont très bien encadrés par les labels et certifications en vigueur. On pourra s'y référer. Mais l'équipement le plus indispensable dans tous les cas reste une régulation adaptée à l'utilisation.

Favoriser l'emploi d'énergies renouvelables

Les exigences énergétiques s'expriment en énergie primaire; seule l'électricité fournie subit du fait de son mode de production et de distribution (pertes en lignes...) un coefficient correcteur important, de l'ordre de 3, pour être convertie en énergie primaire (ep) ; c'est-à-dire : 1 kWh électrique consommé correspondant à 3 kWh ep.

source fabricant **L'énergie solaire**

L'énergie solaire est inépuisable et le captage de cette énergie réclame des conditions d'exposition spécifiques : orientation préférentielle au Sud et inclinaison optimale allant de 30° à 60°. L'étude réalisée par Girus montre à Tournus la possibilité d'utiliser cette énergie en fonction de son climat spécifique.

Pour le **solaire thermique**, les chauffe-eau solaires (CESI) simples, ou combinés pour chauffer l'eau et la maison, sont des systèmes dont la durée de vie fait encore débat. Ils nécessitent deux équipements:

-un dispositif de stockage, indispensable, dans un ballon d'eau mais qui peut être réalisé pour partie, directement dans le plancher, procédé dit PSD «plancher solaire direct».

-une source d'énergie d'appoint qui s'impose en cas d'ensoleillement insuffisant c'est-à-dire presque partout en France et notamment à Tournus.

La surchauffe d'été nécessite des systèmes spécifiques de décharge, refroidissement...

Ce système doit être installé près des lieux d'utilisation et de préférence sur toiture pour bénéficier du meilleur ensoleillement. L'inclinaison optimale est de 45° voire 60° pour le système combiné. Le choc visuel de ces capteurs rapportés et le plus souvent mal intégrés, les matériaux très réfléchissants, contribuent à fonder l'opinion de ne pas les tolérer dans le bâti ancien en secteur protégé. De plus, l'économie (environ 40 % des consommations annuelles de chauffage spécifique de l'eau sanitaire en général) conduit à considérer cet **apport comme minime dans le bilan global d'un bâtiment**. La baisse de la demande confirme le faible intérêt économique, qui ne reposait en définitive que sur les dispositifs d'aide récemment supprimés.

Concernant le **solaire photovoltaïque**, son fonctionnement est basé sur le silicium.

Le silicium, semi-conducteur, possède la propriété de générer de l'électricité quand il reçoit de la lumière; c'est l'effet voltaïque découvert par Edmond Becquerel en 1839. Les modules photovoltaïques produisent donc de l'électricité en courant continu. Protégés par du verre, ils se présentent sous forme de panneaux bleutés foncés insérés dans un cadre métallique; on en trouve aussi en forme de tuiles, de films souples, de vitrages mixtes ou d'éléments de façade. L'inclinaison optimale est de 30°. La durée de vie du matériel est d'une trentaine d'années mais 10 ans seulement pour les onduleurs.

source fabricant

Le solaire thermique a un faible rendement (14%) et demande donc beaucoup de surface; 10 m² produisent 1000 kWh par an, soit de quoi chauffer seulement 5 m² pour un bâti moyen (hypothèse de 200 kWh/m² par an).

Le solaire photovoltaïque ne peut, dans les conditions actuelles, que constituer une **source énergétique d'appoint et son impact global est peu significatif**. Les difficultés d'intégration signalées pour le solaire thermique restent vraies dans ce cas. Il n'est de fait utile que pour l'alimentation des équipements et nécessite en tout état de cause des sources complémentaires non dépendantes du climat.

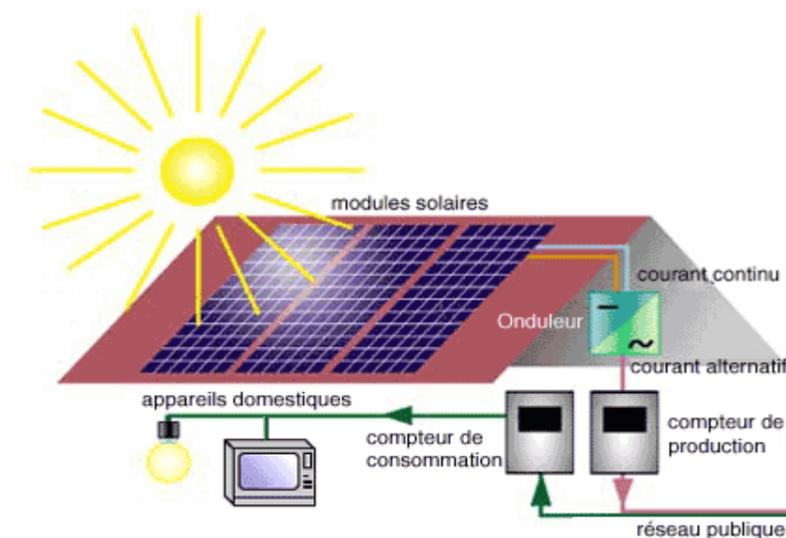
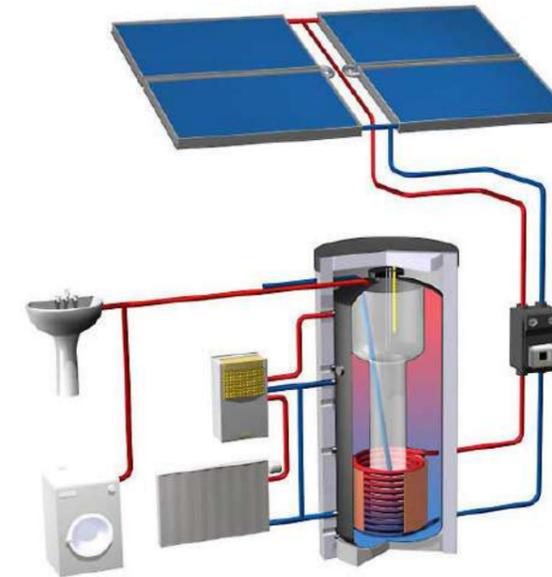
Signalons enfin sur ce point que le recyclage de ces dispositifs est très problématique, notamment pour les PVC qu'ils contiennent, qui sont émetteurs de composés organiques volatils (COV). Leur bilan écologique global est donc très discutable. Une directive européenne non encore transcrite en droit français a d'ailleurs prévu la suppression des PVC de la construction, même si elle a exclu les panneaux solaires de cette suppression...

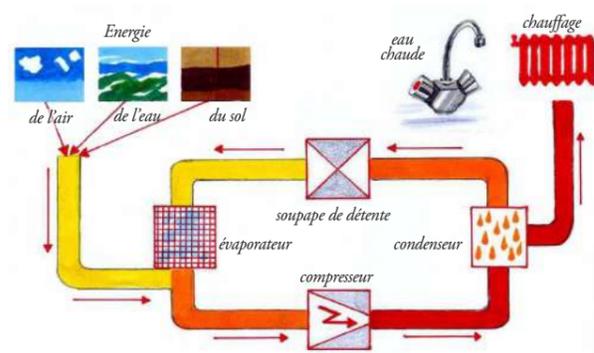
Les pompes à chaleur (PAC), l'aérothermie et la géothermie.

Les pompes à chaleur (PAC) peuvent être regroupées en deux grandes familles: aérothermiques et géothermiques. Elles fonctionnent grâce à l'énergie électrique, avec pour principe de compresser puis détendre un fluide (de la même façon qu'un réfrigérateur).

L'exigence réglementaire du rendement de la PAC s'exprime par le coefficient de performance (COP) qui doit être au minimum de 3,3.

Un certain nombre d'énergies renouvelables en vogue ont un bilan écologique réel discutable, notamment le solaire et l'éolien. Il n'en est pas de même des PAC ou de la géothermie.





Les PAC aérothermiques puisent directement dans l'air ambiant et sont «à détente directe» (un seul circuit) ou «mixte» (deux circuits). Les émetteurs de chaleur sont soit des ventilo-convecteurs soit des planchers chauffants ou des radiateurs basse température.

source ATHEBA

Compte tenu de leur faible niveau d'intégration sur les façades, de leur fonctionnement par brassage de l'air perturbant l'équilibre de la ventilation habituelle et de leur impact sonore, dans l'état actuel des connaissances, on ne traitera pas ici ces systèmes dont le développement est relativement récent auprès du grand public.

Outre le cas, très exceptionnel, de captage de nappes d'eau ou de vapeur d'eau chaude souterraine par forages, la géothermie utilise la différence de température du sol (relativement constante à partir de 2 m de profondeur) et celle de l'intérieur du bâti.

Les PAC géothermiques sont à détente direct » (un seul circuit) ou «mixte» (deux circuits) ou «à fluide intermédiaire» (trois circuits). Les émetteurs de chaleur sont des planchers (ou murs) chauffants à basse température, diffusant une chaleur douce inférieure à 28°C.

Deux configurations existent. En premier lieu, les capteurs horizontaux, tubes de polyéthylène en boucles distantes d'au moins 40 cm qui sont enterrés généralement entre 0,60 m à 1,20 m de profondeur. On estime la surface nécessaire à 1,5 à 2 fois la surface habitable à chauffer ; elle doit être installée sur un sol peu pentu, perméable, sans réseau d'eau (risque de gel). Cette configuration est possible dans le secteur sauvegardé de Tournus au nord de l'abbaye ou à l'extérieur de l'ancienne ville murée. Les capteurs verticaux quant à eux (nécessairement avec PAC à fluide intermédiaire), tubes-sondes de polyéthylène en U installés dans plusieurs forages distants de 10m, jusqu'à 80 m de profondeur. Deux sondes, sont nécessaires pour une surface habitable de 120m². Elles sont délicates à poser et il est nécessaire de faire appel à une entreprise de forage qualifiée. Ce système est plus onéreux que le captage horizontal.

Les PAC géothermiques connaissent un fort développement et s'intègrent facilement dans le bâti ancien mais seulement dans la mesure où la réfection de la structure des sols de l'habitation est envisagée.

Le bois

source fabricant

Le bois est une source d'énergie non seulement renouvelable mais neutre par rapport à l'effet de serre puisqu'en brûlant il libère le gaz carbonique qu'il avait fixé lors de sa croissance. Les meilleures conditions d'utilisation sont un bois sec et une combustion forte.

Les chaudières à copeaux ou à plaquettes nécessitent de grands volumes de stockage; l'approvisionnement en combustible et son coût sont très variables en raison de la mise en place récente de cette nouvelle filière et du développement de la demande. Des déséquilibres importants ont été observés dans ces filières.

Le bois en bûches traditionnelles présente l'inconvénient de la manutention, limité dans le cas d'un poêle à accumulation; il reste un mode à privilégier comme appoint ou en demi saison (poêles, inserts) sans oublier l'attrait qu'exerce un bon feu de bois.

Rappelons cependant que nos ancêtres entretenaient une petite combustion (polluante ?) en permanence qui maintenaient la chaleur dans les murs.

L'énergie éolienne

L'énergie éolienne nécessite de l'espace et une bonne exposition au vent. Le stockage de l'énergie produite est difficile et conduit à la transférer dans le réseau quelle que soit la période tarifaire. A l'échelle individuelle, le matériel actuel ne semble pas pénalisant dans l'environnement rural qu'à la seule condition d'être judicieusement implanté, après des études soigneuses et complètes. Les nuisances sonores peuvent cependant gêner le voisinage. De fait, son utilisation ne semble pas adaptée à des demandes individuelles, mais seulement à l'échelle de projets d'envergure qui posent de nombreuses autres difficultés. L'implantation en milieu urbain n'est pas envisageable pour des raisons évidentes d'intégration et d'efficacité. Ajoutons que l'énergie grise d'une éolienne a été estimée comme correspondant à sept années de production de ladite éolienne.



source fabricant **5.1.5 Actions complémentaires**

De très nombreuses actions complémentaires peuvent être citées, favorables au développement durable et applicables dans un secteur protégé comportant essentiellement du bâti ancien.

On citera pour mémoire :

- Choix de l'implantation pour les constructions neuves ou extensions, qui favorisent la création d'espaces tampons.
- Etude paysagère en veillant à la répartition judicieuse des nouvelles plantations (haies contre le vent, treilles, arbres assurant un meilleur confort d'été par leur ombrage)...
- Gestion économe de l'électricité, par le choix de l'équipement électro-ménager sur la base de l'étiquette énergie et informatique..., et leur gestion (programmation, interrupteurs de veille...).
- Gestion du confort thermique et des consommations, par l'installation de systèmes de régulation: thermostats, programmations hebdomadaires...
- Gestion des eaux qui vise à l'économiser en prévoyant la récupération des eaux de pluie, en envisageant un double réseau d'alimentation en eau potable pour cuisine et salle de bains, eau de pluie pour toilettes, lave-linge et extérieur...
- Gestion des déchets, par le tri et le stockage des déchets, en utilisant des matériaux recyclables ou recyclés...

