

Le projet dans la ville

ÉCOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS

Le Territoire Grand Est est un des secteurs de projet majeur du territoire dijonnais qui par son urbanisation traduira l'ambition urbaine et environnementale de la ville de Dijon et du Grand Dijon. Il se situe à l'entrée Sud Est de la ville. Ce morceau de territoire englobe trois sites de projet : Mont-Blanc 1 et Mont-Blanc 2, situés autour de l'échangeur de l'Autoroute A39 et de la rocade N274 Georges Pompidou, de part et d'autre de l'Avenue du Mont-Blanc, et l'Écocité Jardin des Maraîchers, située plus à l'Ouest, sur le site des anciens abattoirs. L'enjeu urbain du Territoire Grand Est est de requalifier cette entrée de Dijon et la connecter au reste de la ville et à son centre.



TERRITOIRES EN MUTATION

L'ambition urbaine et environnementale de la ville de Dijon et du Grand Dijon se traduit par une multitude de territoires en mutation. La création des 2 lignes de tramways ainsi que les réalisations et études en cours de différents projets d'éco-habitat le reflètent :

- Le Territoire Grand Sud qui comprendra 4 éco-quartiers (la Zac de l'Arsenal, le quartier du "Pont des tanneries", le site de l'Hôpital Général et le site des anciennes usines Amora-Maille),
- Les éco-quartiers Heudelet, Junot, Hyacinthe Vincent et l'usine Terrot,
- Le projet urbain de la Fontaine d'Ouche.

Le territoire Grand Est complète cette mutation en apportant un renouveau à l'entrée Sud-Est de la ville.

L'ÉCOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS, UN SITE CONNECTÉ

Le principe d'urbanisation proposé pour la mutation des anciens abattoirs est un modèle de cité-jardin contemporaine, c'est-à-dire une cité reliée et ouverte sur le territoire limitrophe, où la nature est omniprésente. Les sites de projet se développent et s'accrochent à la ville suivant 3 principes :

- **Préserver et composer**
Les pistes de projet se basent sur une préservation des vues lointaines sur le grand paysage tout en signifiant l'entrée de ville depuis l'avenue du Mont-Blanc. Cet axe urbain d'entrée de ville cherchera à évoquer dans sa recomposition, le passage "de la campagne à la ville".
- **S'accrocher et prolonger**
L'aménagement des espaces publics propose de reconnecter les différentes entités paysagères préexistantes que sont le parc de la Colombière, le cimetière des Péjoces, les massifs boisés le long de la rue de Neuilly et le long de l'A39, par le biais d'un parcours/promenade qui tissera le lien entre les sites et la ville.
- **Requalifier et densifier les connexions**
Le parcours/promenade est ponctué par différentes séquences et polarités, espaces publics préexistants (placettes, carrefour, traversée piétonne) remis en scène et requalifiés afin de s'accrocher à l'existant. Ces micro-polarités seront support de programmes actifs qui densifient et enrichissent les accroches urbaines existantes.



Schéma territoire du Grand Est



Schéma des corridors verts sur le territoire Grand Est

ENJEUX DES LIAISONS DOUCES

- **Créer et Requalifier les liaisons douces** permet de tisser les espaces entre eux et susciter l'échange, gages de réussite d'un projet urbain.
- **L'aménagement urbain** permettra de se rendre à pied ou en vélo depuis le centre-ville jusqu'à l'entrée Sud-Est de la Ville, au travers de sites requalifiés.



Les Allées du Parc



Le Parc de la Colombière



Les jardins familiaux Amora-Maille au bord de l'A39



Le Square



Les jardins familiaux sur l'avenue du Mont-Blanc



UN PROJET COHÉRENT AVEC LA PLANIFICATION URBAINE

Les ambitions de faire de Dijon une référence européenne en matière d'écologie urbaine et d'aménagement urbain se sont d'ores et déjà traduites au niveau des outils règlementaires du développement urbain.

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et les prescriptions et recommandations du Document d'Orientations Générales arrêté le 24 septembre 2009 ont par exemple inscrit des objectifs de densité/compacité urbaine et périurbaine très volontaristes. Il fixe ainsi la densité minimale du projet à 70 logements à l'hectare et prône une gestion économe de l'espace.

Le Programme Local de l'Habitat, adopté en juin 2009, a lui aussi concrétisé de manière précise la dynamique souhaitée pour la ville, avec un objectif de 160 000 habitants en 2020. Il s'agit pour cela de construire 1 000 logements par an sur Dijon, dont 440 logements à loyer modéré.

De même, la réflexion conduite pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis d'élaborer un document traduisant les ambitions fortes de la ville en matière d'écologie, de solidarité et de cohésion sociale.



Schéma des principes urbains à l'échelle du Territoire Grand Est

Concerter, conserver

ÉCOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS

L'Écocité Jardin des Maraîchers sera la première réalisation du territoire Grand Est. Elle se situe entre le boulevard de Chicago, la voie ferrée reliant Dijon à l'Is-sur-Tille, et les rues Champeaux et Amiral Pierre. Sa surface est d'environ 19 hectares. La Ville de Dijon et le Grand Dijon ont défini le parti d'aménagement de cette écocité jardin avec la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise et l'équipe de maîtrise d'œuvre ANMA-Agence Nicolas Michelin & Associés - architectes urbanistes, Infraservices - bureau d'études infrastructures, Cèdre - bureau d'études environnementales et Transitec - bureau d'études déplacements.

LA ZAC DE L'ÉCOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS

Le procédé de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) a été retenu pour réaliser cette écocité jardin. Sa vocation à devenir une cité jardin contemporaine, exemplaire en terme d'écologie, ainsi que son passé de zone de maraîchage lui ont donné son nom : l'Écocité Jardin des Maraîchers. L'objet de la présente concertation concerne uniquement la première opération du territoire Grand Est qu'est l'Écocité jardin des Maraîchers. Les secteurs Mont-Blanc 1 et Mont-Blanc 2 dont le programme n'est pas encore défini, feront l'objet d'une mutation ultérieure.



Photo aérienne de l'Écocité Jardin des Maraîchers et projet de permis de la ZAC

LA ZAC

La zac, zone d'aménagement concerté, est une procédure d'urbanisme qui permet à une collectivité publique de procéder ou de faire procéder à l'aménagement et à l'équipement d'un secteur tout en lui garantissant la réalisation d'un projet d'ensemble cohérent et maîtrisé.

Elle est dite « concertée » car elle permet, au travers d'une phase de concertation, à toute personne intéressée de s'informer et de s'exprimer sur le projet d'aménagement.

LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du conseil municipal de la ville de Dijon. Elles consistent en :

- L'organisation de cette exposition présentant les principaux enjeux et principes d'aménagement avec mise à disposition du public d'un cahier destiné à recueillir ses observations,
- La publication d'articles dans la presse locale,
- L'organisation d'une réunion publique d'information.

Elle donnera lieu à un bilan de concertation qui sera approuvé par la ville de Dijon préalablement à la création de la ZAC.

HISTOIRE D'UN TERRITOIRE

A l'échelle du territoire, la liaison des modes doux entre le centre-ville et la nouvelle écocité s'inscrit sur un tracé urbain historique. La carte ci-contre montre que les Allées du Parc menaient, déjà au 18^e siècle, des remparts dijonnais jusqu'au Parc de la Colombière. Le site qui accueille aujourd'hui l'Écocité jardin des Maraîchers est composé de deux entités fortes de l'histoire de la ville : des terrains maraichers en lanières et les anciens abattoirs de Dijon.



Carte Cassini - autour de l'an 1757



Photo aérienne de 1940



Photo aérienne de 1959

L'image aérienne ci-dessus datant de 1940 montre que ce territoire est constitué à cette époque de parcelles très découpées destinées au maraîchage (présence de serres) et à des habitations.

Dès 1959, des travaux sont en cours sur le terrain des futurs abattoirs. La rue du docteur Bertillon et le boulevard de Chicago existent.

En 1970, le terrain possède la plupart de ses caractéristiques actuelles : au Nord Ouest du site, les parcelles en lanières de maraîchage et des maisons, au Sud Est l'implantation des bâtiments des abattoirs.

ÉCOCITÉ JARDIN ET GÉNIE DU LIEU

La notion d'écocité jardin répond à plusieurs engagements urbains :

- Mettre en scène un territoire et son histoire, révéler le « génie du lieu », concevoir « sur mesure »,

- Proposer une cité jardin ouverte à tous : l'inverse d'une résidence fermée,
- Créer un projet d'éco habitat : un site, de la mixité, basé sur le vivre ensemble et le lien avec la nature,

- Concevoir un quartier en éco développement : « comme s'il avait toujours été là » et qui réponde de manière contemporaine à la géométrie du site et aux modes de vie enviro-nnants.



Eco-quartier Pail Marais, Montpellier



Eco-quartier Paulberg Arca, Lille



Eco-quartier Frèche Intuit Habitatage, Béziers



Photo du bâtiment existant des anciens abattoirs



Photo de bâtiment central existant des anciens abattoirs

RECONVERSION DU PATRIMOINE INDUSTRIEL

Il a été souhaité de réfléchir à la possibilité d'offrir une seconde chance aux bâtiments des abattoirs, en posant des questions pertinentes sur lesquels conserver et comment s'y raccrocher.

- Un des bâtiments central est particulièrement intéressant : sa configuration et sa situation étant propices à une réhabilitation intelligente.
- Au cœur de la nouvelle centralité, il permettrait de symboliser les traces de l'histoire et d'offrir un espace commercial généreux et atypique.

*Des études sont en cours pour confirmer la faisabilité de cette reconversion.



Une écocité jardin partagée

ÉCOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS

Partant de l'ambition de faire de Dijon une ville de référence en matière d'écologie urbaine, l'objectif est de construire une ville durable permettant de concilier les différents enjeux territoriaux liés au logement, aux déplacements, à l'économie, aux équipements, au travers d'un modèle urbain vertueux et limitant les impacts sur l'environnement. L'Écocité Jardin des Maraîchers souhaite développer un programme d'environ 1 500 logements, accompagnés d'environ 20 000 m² de bureaux, commerces et activités afin d'enrichir le projet d'une mixité d'usages et de fonctions. L'état des lieux du site a permis de définir les premiers principes de l'organisation spatiale du projet.

UN PARC CENTRAL

La trame urbaine se compose à partir d'un mail central créé sur les traces d'un ancien bassin de rétention.

Ce « mail en mouvement » est une des séquences du parcours/promenade qui relie le projet à l'existant (parc de la Colombière, stade des Poussots, cimetière des Péjoces, ...).



Ce parc central, « colonne vertébrale » du projet, est également un lieu de vie : le mouvement de terrain en vogue est particulièrement propice à la détente et au jeu.

Cet espace vert généreux permettra de réintégrer la nature en ville. Il sera partagé par tous les habitants et usagers existants et à venir.



RÉFÉRENCES PARCS / PLACES



UN SQUARE ET DES JARDINS FAMILIAUX

Un square pourrait être proposé le long du boulevard de Chicago. A deux pas de la centralité du quartier, il offre une respiration verte sur le front urbain requalifié du boulevard.

Des jeux d'enfants pourront s'y installer, offrant un second lieu de distraction aux familles.



Une troisième catégorie d'espace vert agrémentera la future écocité : des jardins potagers familiaux qui remettent en scène le passé maraîcher du site. La « trajectoire » maraîchère sera ainsi préservée.

Leur implantation le long des voies ferrées permet d'éloigner les logements des nuisances ferroviaires.



UNE CENTRALITÉ ACTIVE

La nouvelle centralité rayonnera à l'échelle de l'Écocité jardin à venir et des quartiers existants alentours.

Structurée par des commerces et activités, ce nouveau cœur de quartier sera un vecteur de rencontre entre les habitants existants et futurs.

Une partie des espaces commerciaux se développera dans le bâtiment conservé des anciens abattoirs, sous réserve de la faisabilité technique. D'autres commerces s'implanteront au rez-de-chaussée de nouveaux bâtiments à proximité.

Une reconfiguration du carrefour allant jusqu'à l'entrée du Stade des Poussots est à l'étude pour donner une cohérence globale entre les voies existantes (la rue Ernest Champeaux, la rue Amiral Pierre et la rue Ernest Petit), la future place et le nouveau parvis du stade.

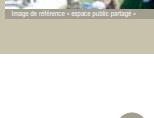
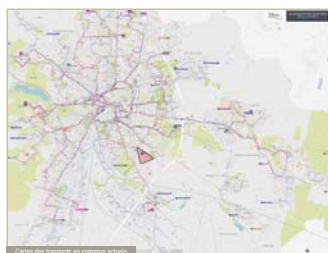


Image d'ambiance de la nouvelle centralité. Cette image de synthèse réalisée lors du concours par l'agence ANMA ne reflète pas le résultat de demain mais des principes urbains et une ambiance.

ÉCOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS

Se déplacer dans la ville, assurer la mobilité de tous, partager l'espace, voici certains des principes auxquels l'Écocité Jardin des Maraîchers cherche à répondre. Plusieurs moyens seront mis en œuvre pour atteindre ces objectifs : la maîtrise des flux, la gestion du stationnement, la facilité des déplacements en modes doux, le développement des transports en commun, la hiérarchie des espaces et la mise en place de repères. L'objectif de favoriser l'épanouissement de chacun, dans la ville et dans son quartier, par une mobilité novatrice et dans une démarche volontariste en terme d'écologie.



LES MODES DOUX

La réflexion des liaisons douces à l'échelle du territoire Grand Est reflète une stratégie en terme de mobilité. Pouvoir venir à pied ou en vélo de façon aisée depuis le centre ville de Dijon est un événement qui a un réel impact sur les modes de vie et le quotidien des futurs habitants de l'écocité.

Faciliter les trajets piétons jusqu'aux dessertes de transport en commun et d'équipements publics est également un des enjeux essentiels.



LA TRAME VIAIRE



Au regard de sa situation au sein de la ville, le quartier doit rester accessible aux voitures, mais le traitement des voies ainsi que leur dimension doit permettre un impact limité de la présence automobile au sein de l'écocité.

Un travail sur les flux automobiles générés par la nouvelle écocité est en cours d'étude. L'objectif est double :

- la structure viaire du nouveau quartier doit être connectée au réseau déjà existant ; les voies qui longent le parc central viendront compléter le réseau secondaire existant,

- les nouveaux flux générés doivent créer un minimum de nuisance pour les riverains actuels ; pour ce faire, les trajets doivent s'orienter d'avantage vers le boulevard de Chicago plutôt que vers les rues résidentielles périphériques.

La trame viaire de l'Écocité Jardin des Maraîchers s'organise perpendiculairement à l'axe central du mail par le biais de voies mixtes pacifiées où la voiture et les modes doux se partagent l'espace. Seules les voies qui longent le mail sont uniquement dédiées aux véhicules : voitures, bus et ponctuellement camions.

LES TRANSPORTS EN COMMUN

Pour qu'une ville durable et un écoquartier puissent proposer des modes alternatifs de transports, les transports en commun doivent être renforcés grâce à une stratégie volontariste et incitative.

Deux lignes de tramways sont en cours de réalisation dans la ville de Dijon : le tram A qui dessert le Nord et le territoire Grand Sud, le tram B qui part du centre et dessert l'Est. Sur ce dernier, la station « Campus » la plus proche de l'écocité, est située entre 15 et 20 minutes à pied.

Pour pallier l'inconvénient de cette distance, des études sont en cours sur la desserte en bus de ville. L'objectif est de créer un ou deux arrêts à grande proximité de l'écocité. Une augmentation de la fréquence de cette desserte est également recherchée.

Tant pour les piétons que pour les vélos, hiérarchiser les espaces de déplacement, les rendre lisibles et clairs, donner l'espace suffisant pour que chaque mode puisse se développer en toute liberté, sont autant de principes qui seront mis en avant pour susciter l'envie d'utiliser ces modes alternatifs.

A l'échelle de l'ilot, les accès seront simples et facilement repérables. La déambulation est aisée depuis l'espace public jusqu'aux accès aux différents programmes.

Des espaces de stationnement de vélos, poussettes, etc, seront mis en place aux rez-de-chaussée des bâtiments pour faciliter les usages.



RÉFÉRENCES MOBILITÉS



Les espaces résidentiels

ÉCOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS

Le mail central, le square, les jardins partagés, les commerces, bureaux et activités ont vocation à créer du lien au sein de l'écoquartier mais aussi avec le reste de la ville et les usagers de passage. D'autres espaces appartenant également au domaine public présentent des caractéristiques plus résidentielles : même s'ils sont ouverts à tous, leur usage est en majorité dédié aux habitants de l'écocité. Leurs dimensions, leur identité ou l'usage qui y est proposé favorisent leur appropriation par les résidents. Au cœur des lots résidentiels privés, des espaces collectifs sont mutualisés à l'ensemble des habitants de l'unité de voisinage. Intérieurs, tels que les locaux communs, ou extérieurs, tels que les jardins collectifs, ces lieux suscitent un lien social.

DES VOIES MIXTES PARTAGÉES : VOITURES ET MODES DOUX

Le projet a pour vocation d'être une éco-cité jardin innovante, également en termes d'espaces de circulation. La voiture est tolérée dans les voies mixtes, pour desservir les parkings, mais de façon apaisée.

Le principe d'une voie mixte est que tous les modes de déplacement se partagent l'espace : voitures, motos, vélos, piétons, skate, rollers, etc.

Ce concept urbain a plusieurs avantages :

- la vitesse des automobilistes est naturellement réduite car la rue est investie par les piétons et les vélos, ce qui génère moins de nuisances sonores et réduit la pollution de l'air,

- ces espaces pacifiés deviennent alors des lieux d'appropriation des habitants, pour les plus jeunes comme pour les plus âgés,
- tous les flux s'y concentrant, ces voies deviennent des lieux d'échanges et de rencontres,
- plus de trottoir ! donc plus de différence de niveau, ce qui facilite les déplacements et accès pour tous : personnes à mobilité réduite, poussettes, vélos, ...

Ces voies mixtes, bordées d'espaces verts, symbolisent l'idée forte du partage de l'espace que ce projet souhaite mettre en avant. Elle participeront à l'identité de l'Écocité Jardin des Maraîchers.



DES VENELLES PIÉTONNES

Le maillage du quartier en modes doux est complété par des venelles qui sillonnent entre les îlots dans le sens Nord Sud. Ce sont des espaces exclusivement piétons et modes doux.

De par leur dimensionnement et leur caractère piétonnier, ces espaces sont souvent investis par les riverains de la venelle.

Elles deviennent des lieux partagés des prolongations des espaces de vie, supports d'échanges et de lien social.



LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LE TRAITEMENT PAYSAGER

Du point de vue environnemental, la meilleure gestion des eaux pluviales est de les gérer au plus près d'où elles tombent.

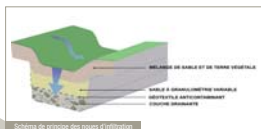
Ainsi, la qualité de la terre le permettant, l'eau peut être en grande partie infiltrée directement dans le sol. Une autre partie de ces eaux de pluie pourra également être stockée et réutilisée pour des usages domestiques qui restent à définir.

En cas de très fortes pluies, l'eau est acheminée vers le parc central par des noues paysagères. L'ancien bassin joue alors de nouveau un rôle de rétention.

En cas de pluies petites à moyennes, les noues récupèrent les eaux qui sont alors infiltrées directement. Des plantes spécifiques participent à la phyto-épuration.

Implantées le long des voies mixtes et venelles, elles agrémentent la déambulation par leur qualité paysagère.

Ces continuités vertes pénètrent également au cœur des îlots pour offrir une densité verte aux habitants et aux passants.



RÉFÉRENCES VOIES MIXTES ET VENELLES



RÉFÉRENCES NOUES RÉALISÉES PAR INFRASTRUCTURES



ÉCOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS

La ville renouvelée de façon contemporaine, soucieuse de la préservation des terres, est une ville compacte pour laquelle le vivre ensemble est une valeur fondamentale. La conception d'un nouveau quartier soulève de nombreuses questions, notamment en termes de choix de société et de rapports sociaux.

Le projet de l'Écocité Jardin des Maraîchers met en scène ce partage de l'espace, à l'inverse d'une résidence fermée. Des espaces mutualisés, une diversité programmatique, sociale et générationnelle, et des espaces à vivre prônant la Haute Qualité d'Usage (HQU), y sont proposés.

MIXITÉ ET COHÉSION SOCIALE À L'ÉCHELLE DE L'ÉCOCITÉ JARDIN



Le projet urbain de l'écocité jardin accueille des logements, des activités, des commerces et équipements de proximité, des services et des bureaux. Il constitue ainsi un quartier mixte et vivant dans lequel les habitants pourront habiter, travailler, consommer et se distraire.

La **mixité programmatique** est souvent un gage de réussite pour les nouveaux quartiers urbains. La diversité des types de programme permet à un quartier d'être actif à différents moments de la journée.

La **mixité générationnelle** est également recherchée pour susciter la cohésion sociale. Elle est favorisée par les différentes activités positionnées stratégiquement et la diversité des types de logement.

L'**implantation de bureaux et logements** le long du boulevard de Chicago requalifie cette nouvelle entrée de ville. Un rythme vertical de ces bâtiments permettrait de créer un nouveau front urbain reflétant la mixité.

La **centralité commerciale** offre à l'écocité jardin une identité basée sur le vivre ensemble.

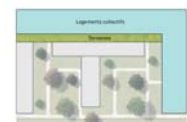
RÉFÉRENCES ESPACES PARTAGÉS



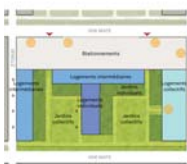
MIXITÉ RÉSIDENTIELLE ET ESPACES COLLECTIFS PARTAGÉS



Schéma / assiette de principe de mixité typologique de logements dans les unités résidentielles



Principe de mixité typologique de logements dans les unités résidentielles aux étages supérieurs



Principe de mixité typologique de logements dans les unités résidentielles au rez-de-chaussée

Mixité typologique

À l'échelle d'une unité résidentielle, une mixité de type de logements est développée de manière à accueillir des familles, comme des personnes âgées ou des étudiants.

La plupart des unités résidentielles regroupent à la fois du logement collectif, du logement intermédiaire et du logement individuel groupé.

Mixité sociale

Différentes catégories de logements seront proposées, y compris à l'échelle de l'unité résidentielle, afin de générer une réelle mixité sociale. Ainsi, environ 35% de logements localisés à loyers modérés ainsi que des logements en accession sociale et des logements privés libres seront répartis au sein de l'écoquartier.

Stationnement intégré et mutualisé

Les espaces dédiés au stationnement sont mutualisés à l'échelle de l'unité résidentielle. Ainsi, ils seront utilisés par les logements collectifs, intermédiaires et individuels de l'îlot.

Une réflexion sur la mutabilité de ces espaces à long terme, en imaginant que dans quelques années la voiture ne soit quasiment plus utilisée, a conduit à proposer des espaces de stationnement atypiques.

Ils sont non enterrés et intégrés aux premiers niveaux des logements collectifs, et sont ainsi éclairés et ventilés naturellement. Leur accès est également facilité. Certaines parties de ces lieux de stationnement présentent des façades ouvertes au jour. Elles pourront ainsi être facilement transformées pour accueillir d'autres types de programmes dans plusieurs années.

Accès et locaux communs

Les rez-de-chaussée de ces stationnements intégrés sont ponctués par les halls d'entrée aux logements collectifs, par les locaux communs, ou par des logements.

Plusieurs façons d'accéder aux logements sont développées à l'échelle de l'unité résidentielle. On pourra entrer chez soi soit depuis les voies mixtes par les halls, soit depuis les venelles par des accès individualisés ou encore depuis les jardins collectifs.

Les locaux communs tels que garage à vélos, stockage des poussettes, caves, buanderies ou autres programmes développés dans les lots créent des espaces de rencontre et d'échanges entre voisins.

Jardins privés collectifs

Des jardins communs à l'unité résidentielle sont généreusement plantés. La densité paysagère participe à l'esprit vert du quartier : accompagnement des voies mixtes, agrément depuis tous les logements de l'îlot, etc.

Des activités telles que le compostage ou l'installation de tables communes peuvent être des supports de partage de l'espace.

LA HAUTE QUALITÉ D'USAGE ET ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS

La notion de HQU (Haute Qualité d'Usage) qui se base sur des espaces à vivre agréables et bien conçus sera mise en avant dans le projet de l'Écocité Jardin des Maraîchers.

L'objectif est d'offrir un espace ouvert sur l'extérieur à tous les logements.

Les jardins privatifs à rez-de-chaussée, les terrasses, vérandas, loggias pour les étages supérieurs,

deviennent des prolongements de l'espace à vivre.

Bien orientés, ces lieux « inter-climatiques » non chauffés, très agréables à la mi-saison, offrent du bien-être.

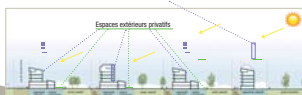


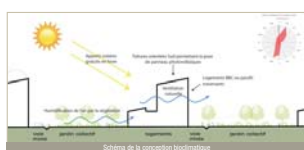
Schéma - coupes de principe des espaces extérieurs privatifs

Qualités environnementales et architecturales

ÉCOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS

L'utilisation d'énergies renouvelables et la préservation des ressources naturelles ne resteront pas de simples notions. Des recherches innovantes dans ce domaine sont de mise pour les réaliser. La forme urbaine et l'implantation des bâtiments y répondent déjà en partie (conception bioclimatique). Mais la gestion énergétique n'est pas la seule réponse au développement durable. Pour la ville de Dijon et l'équipe de maîtrise d'œuvre, c'est l'ensemble des notions exprimées dans cette concertation qui concrétisent la ville durable.

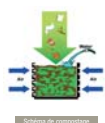
GESTIONS BIOCLIMATIQUE ET ÉNERGÉTIQUE



L'objectif du projet d'aménagement est d'implanter les logements en cohérence avec une conception bioclimatique (orientation des bâtiments pour maximiser les apports solaires gratuits en hiver, création de zones humides qui participeront au confort d'été de l'écocité). Une grande partie des logements sera orientée au Sud, Sud Ouest, ce qui rend possible l'intégration de capteurs photovoltaïques en toitures.

Des études complémentaires sur d'autres énergies renouvelables comme les éoliennes, les pompes à chaleurs, ... permettront de faire de cette écocité jardin un quartier exemplaire en termes de dépenses énergétiques. Un raccordement au réseau de chaleur, créé par le Grand Dijon, est aussi privilégié : cette solution est très performante environnementalement pour répondre aux besoins en chauffage des futurs logements.

RECYCLER : LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION, L'EAU, LES DÉCHETS



La méthode du recyclage permet la préservation des ressources et la réduction du volume de déchets et de pollution (certains matériaux mettent des décennies, voire des siècles, pour se dégrader).

Tous les matériaux issus de la démolition des bâtiments existants seront au maximum réutilisés pour construire les structures de chaussée, etc.

La récupération des eaux de pluie permettra à minima d'arroser les jardins. L'objectif serait de réutiliser l'eau de pluie à l'intérieur des logements, notamment pour les sanitaires qui consomment de très grandes quantités d'eau.

Le tri sélectif sera évidemment mis en place, avec des accès facilités aux espaces de stockage.

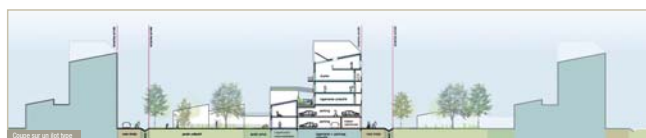
Le compostage fera également partie des habitudes de vie des futurs habitants de l'écocité jardin. Il sera proposé soit à l'échelle du quartier, soit à l'échelle de l'unité d'habitation.

FORME URBAINE ET ARCHITECTURE DE TOITURE

La forme urbaine a été définie pour répondre à l'ensemble des objectifs qui ont été fixés et expliqués précédemment. La mixité des typologies induit une diversité des formes urbaines et architecturales qui enrichissent les unités résidentielles. Certaines toitures seront plates. Dans ce cas elles seront végétalisées et/ou utilisées

comme terrasses par les habitants. D'autres toits seront à pans inclinés, créant des volumes singuliers. Certaines formes de toiture permettront la ventilation naturelle et créeront des logements atypiques sous les combles. Les logements situés le plus près de la voie ferrée « tourneront le dos »

à cette nuisance et s'ouvriront du côté opposé, au Sud Est. L'Écocité Jardin des Maraichers s'identifiera par des surhauteurs ponctuelles de toitures, interprétations contemporaines de la tradition des toitures bourguignonnes.



RÉFÉRENCES ANMA



L'Écocité Jardin des Maraichers se déroulera sur une période de dix à quinze ans, à travers deux grandes phases : la première au Sud-Est du mail central, la seconde au Nord-Ouest de celui-ci.

La ville de Dijon, le Grand Dijon, la Splaad et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine se coordonnent afin de tout mettre en œuvre pour réaliser ces objectifs ambitieux et pour faire de cette écocité jardin contemporaine un projet exemplaire du vivre ensemble, de la mixité et de la haute qualité d'usage.

Image d'ambiance de la future écocité des Maraichers

"Cette image de synthèse réalisée lors du concours par l'agence ANMA ne reflète pas la réalité de demain mais des principes urbains et une ambiance"

