

# DIAGNOSTIC REUNION PVAP / PLU

PLU / PVAP d'Is sur Tille  
Réunion du 14 mars 2022





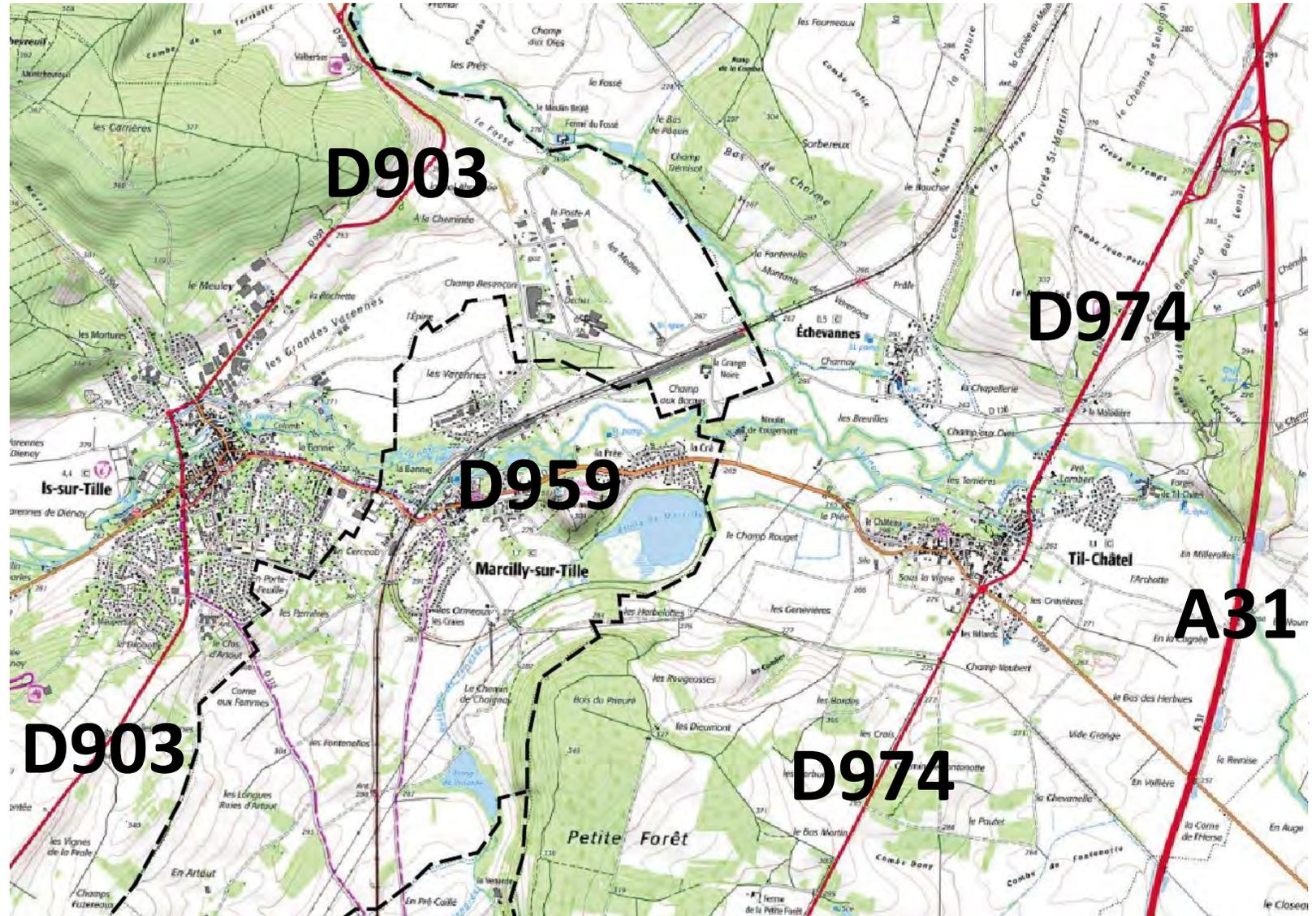
# ANALYSE DE L'ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE



# L'ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

## Armature territoriale

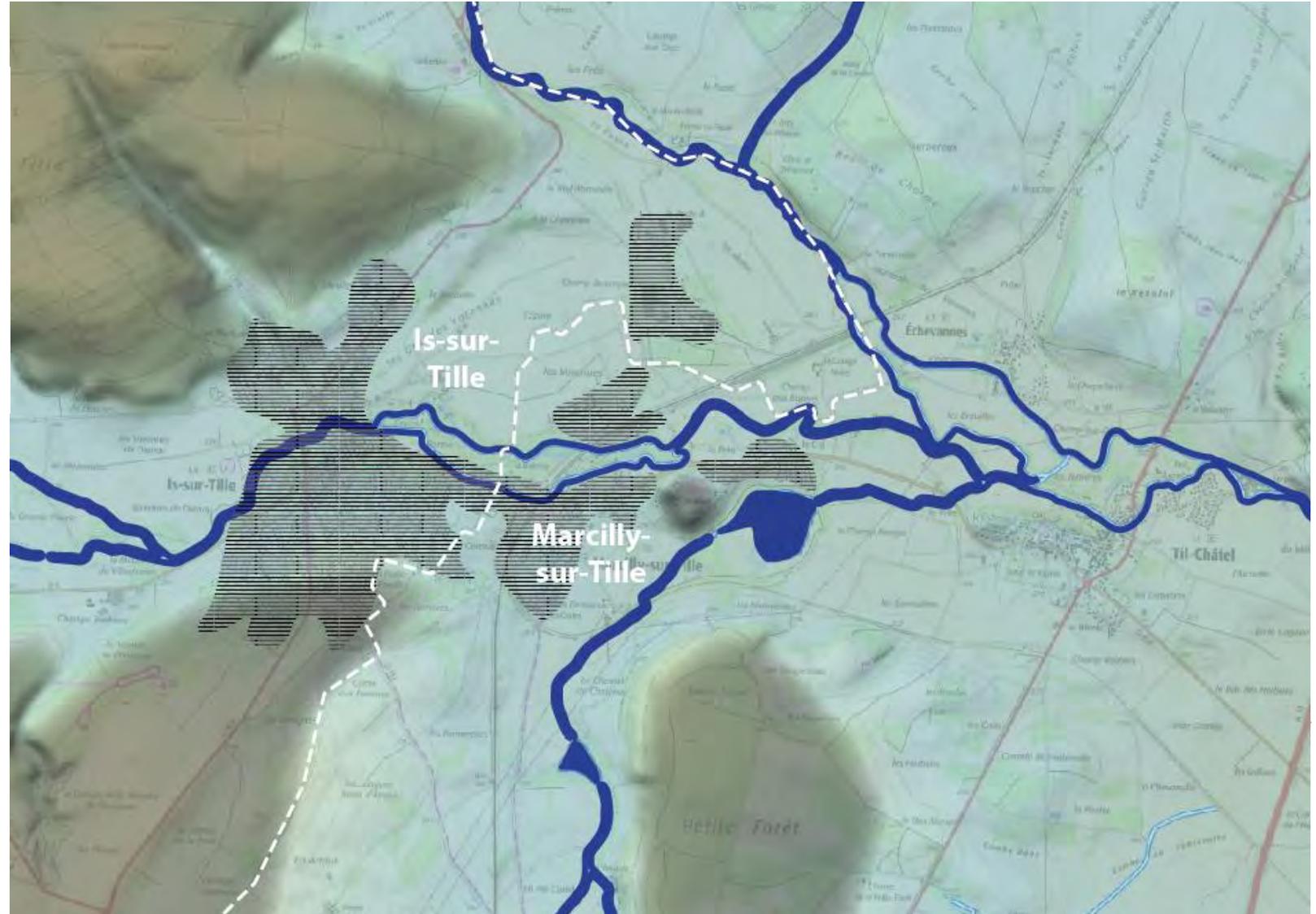
- 3 communes pour un territoire « fonctionnel »
- 2 axes structurants Nord-Sud (D903 et D974 avec liaison autoroutière)
- 1 « rue » intercommunale Est-Ouest (D959) avenue Carnot à Is-sur-Tille, puis avenue de la Gare, Grande Rue, rue du Mont à Marcilly-sur-Tille, puis rue de la Barrière, et rue des Pieds ferrés à Til-Châtel



# L'ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

## Armature paysagère

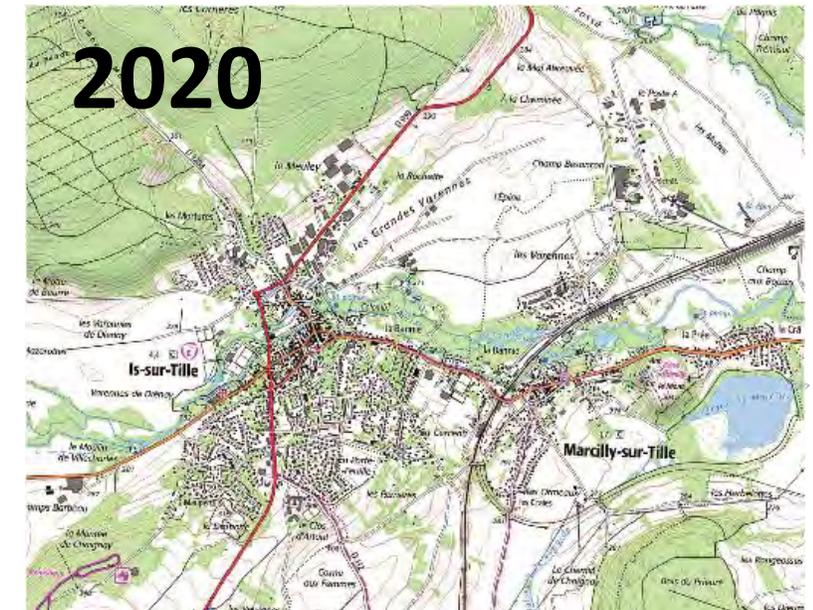
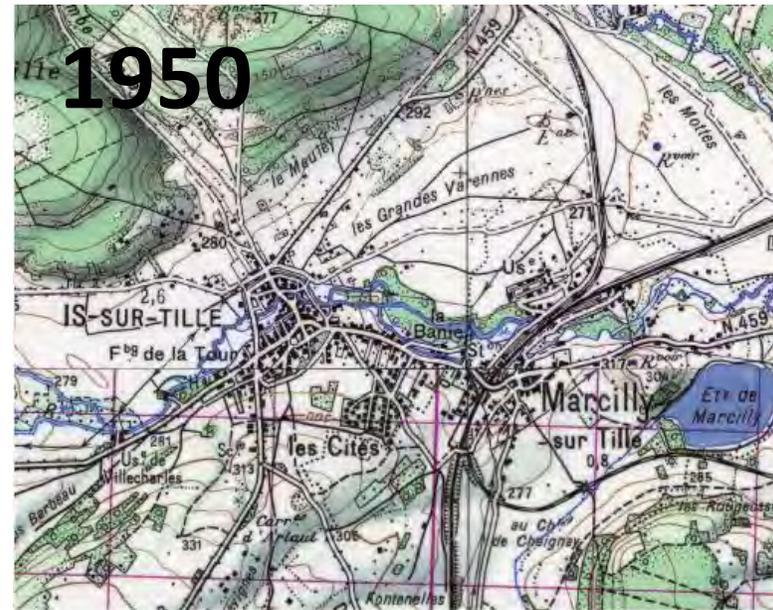
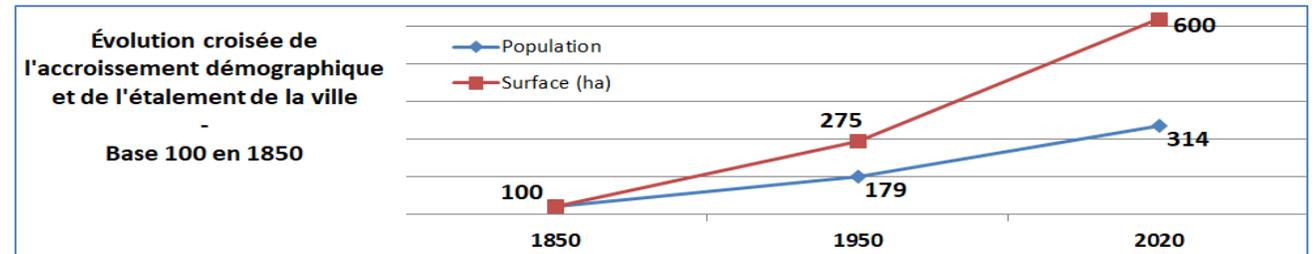
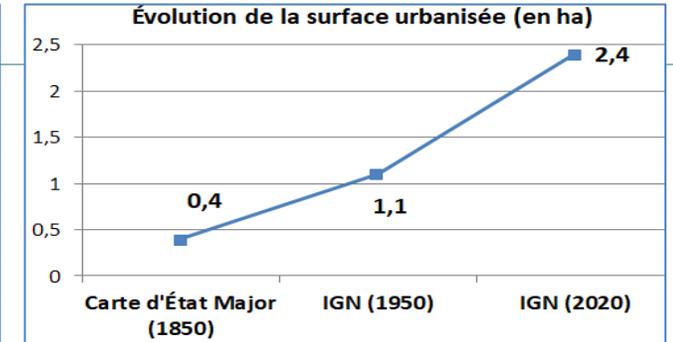
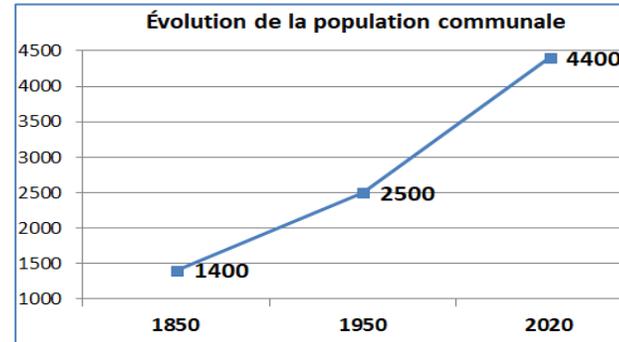
- † Une morphologie urbaine conditionnée par un environnement naturel contraignant (pente, risque inondation)
- † Un cadre de vie caractérisé par une proximité avec la Nature (cours de l'Ignon, forêts) et offrant de nombreux débouchés visuels sur le grand paysage (coteaux, espaces naturels)



# L'ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

## Évolution de la tache urbaine

- Une croissance urbaine et démographique liée mais de moins en moins économe en espace
- Une urbanisation récente à fort impact paysager (urbanisation des coteaux, modification du terrain naturel,

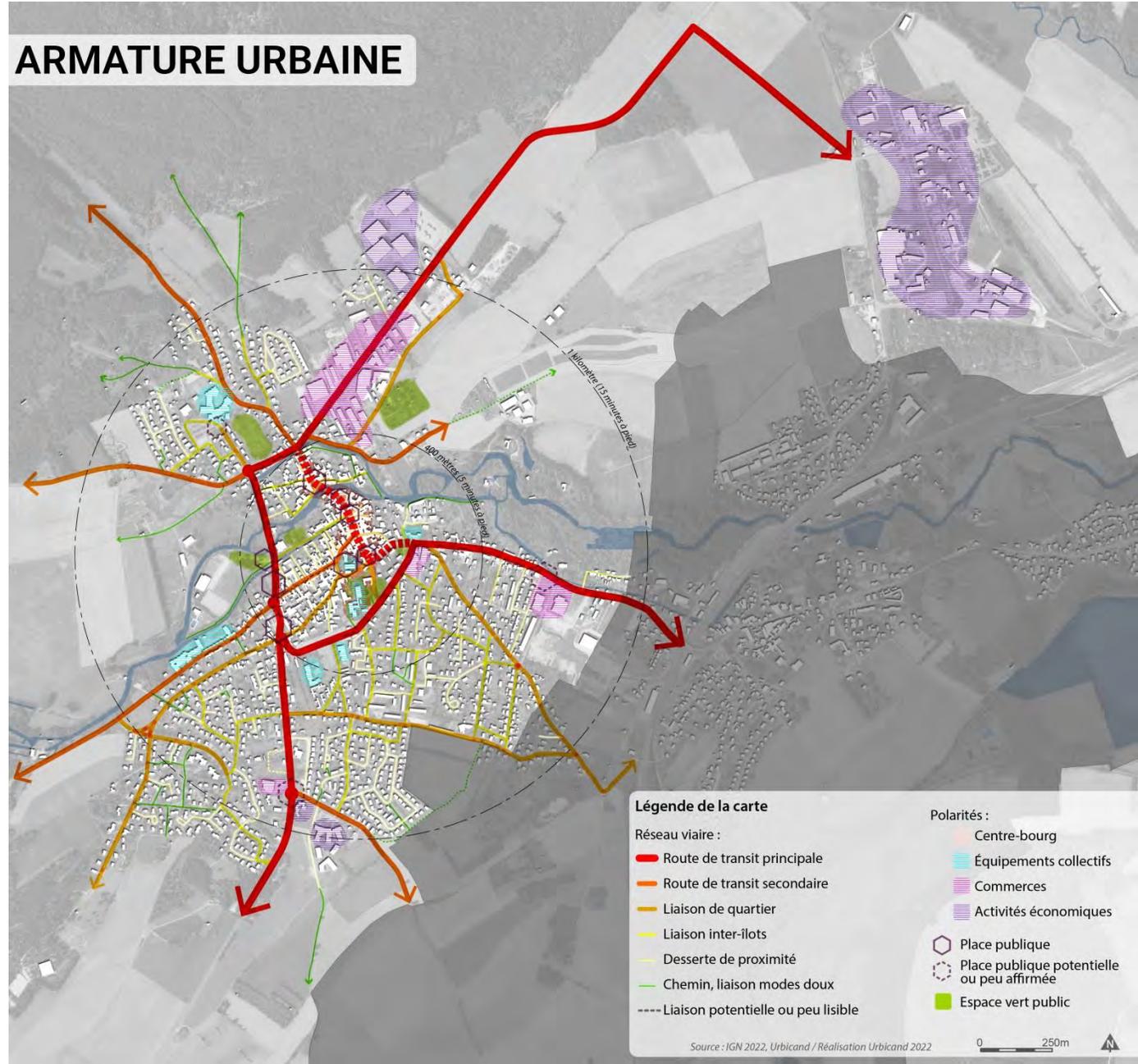


# L'ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

## L'armature viaire structurante

- † Une armature viaire structurée et distribuée par les deux axes structurants de la commune
  - † Route de Dijon – rue des Capucins – rue Marie Estivalet – rue François Mitterrand (D903 - contournement du CB - D959)
  - † Rue Anatole France – avenue Carnot (d'Is-sur-Tille à Til-Châtel et l'autoroute - D959)
- † Une traversée du centre-bourg difficile (*rue Pasteur, place de la République, rue Dominique Ancemont, rue Jean Jaurès*) génératrice de conflits d'usage de l'espace public (*place du piéton, des vélo, gabarit de rues inadéquats*)

## ARMATURE URBAINE



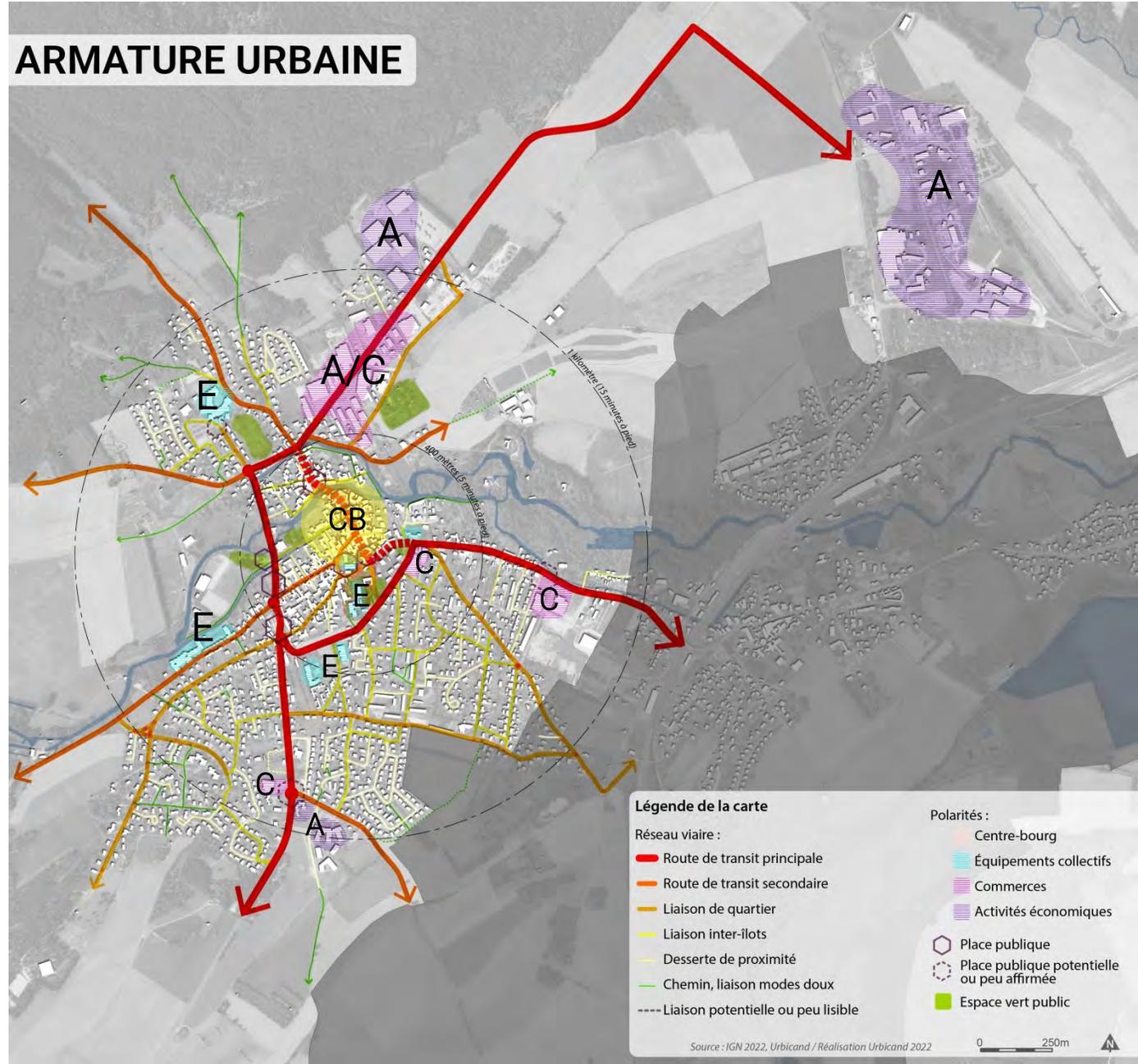
# L'ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

## Les générateurs de flux

Des polarités urbaines génératrices de flux concentrées

- † dans le centre-bourg et ses abords immédiats (commerce, équipement, services, artisanat) ;
- † le long des axes structurants :
  - † D903 Entrée Sud : activité (Enedis, GRDF), service et équipement (AIST 21, Adapei 21), commerce (Utile)
  - † D903 Entrée Nord : Activités industrielles et artisanales (Transports Cordier) et commerciales (GMS alimentaire, restauration, magasins de bricolage)
  - † D959 Entrée Est depuis Marcilly-sur-Tille : Commerces (GMS alimentaires, garage automobile, artisanat et commerce de détail)
- † Et dans la zone d'activité industrielle et artisanale - route du Camp Américain

## ARMATURE URBAINE



# L'ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

## Espaces publics majeurs

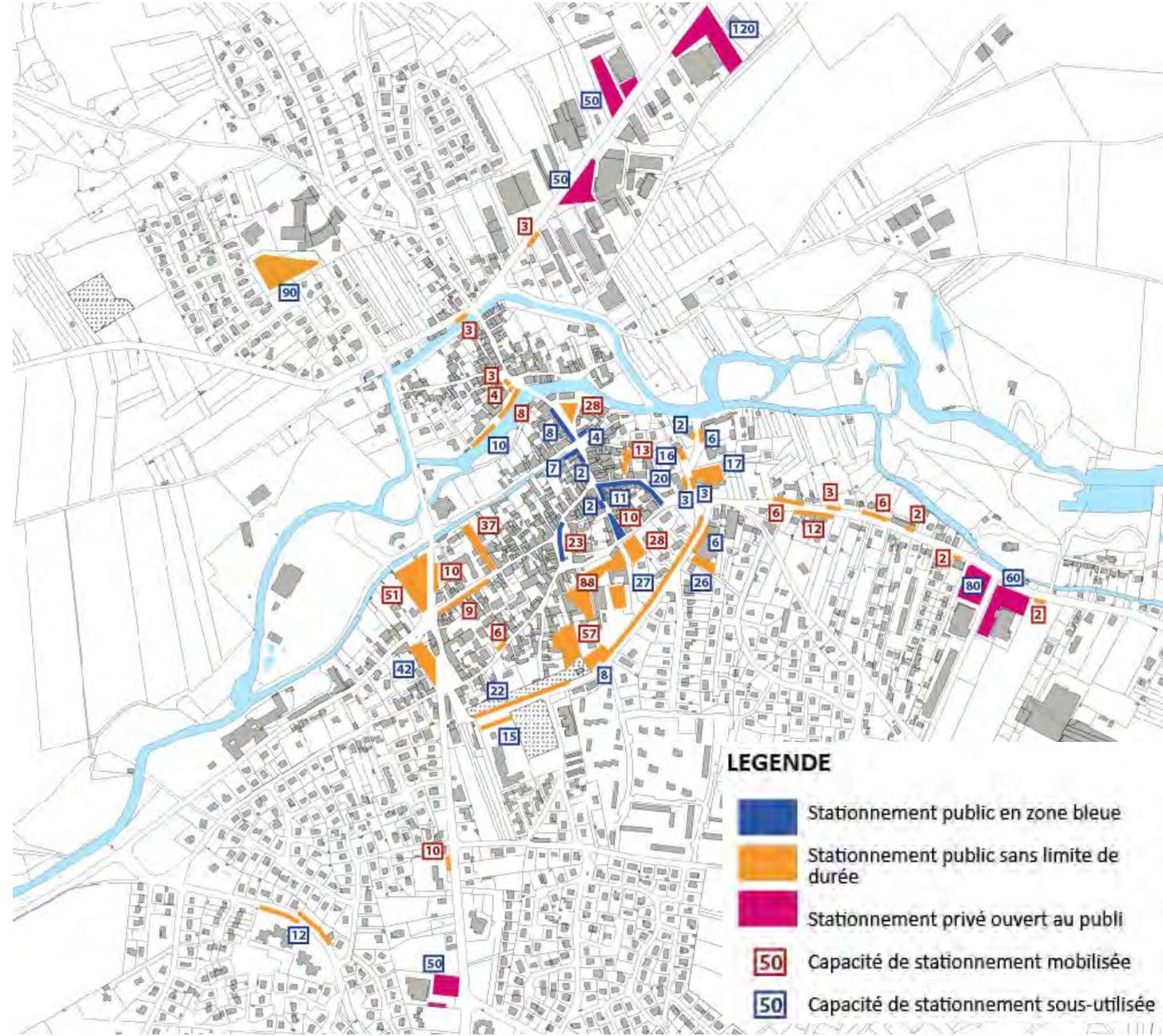
- † Un réseau de places et d'espaces verts publics lisible et affirmé dans le centre-bourg (accessibilité aisée en 5mn à pied)
- † En dehors de la place de la mairie, des places largement dédiées au stationnement automobile
- † La rue Gambetta : un exemple de partage de l'espace en centre-bourg ancien !
- † Des places en devenir ? Les ronds-points en entrée de ville ? Un parvis pour le collège ?



# L'ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

## Stationnement

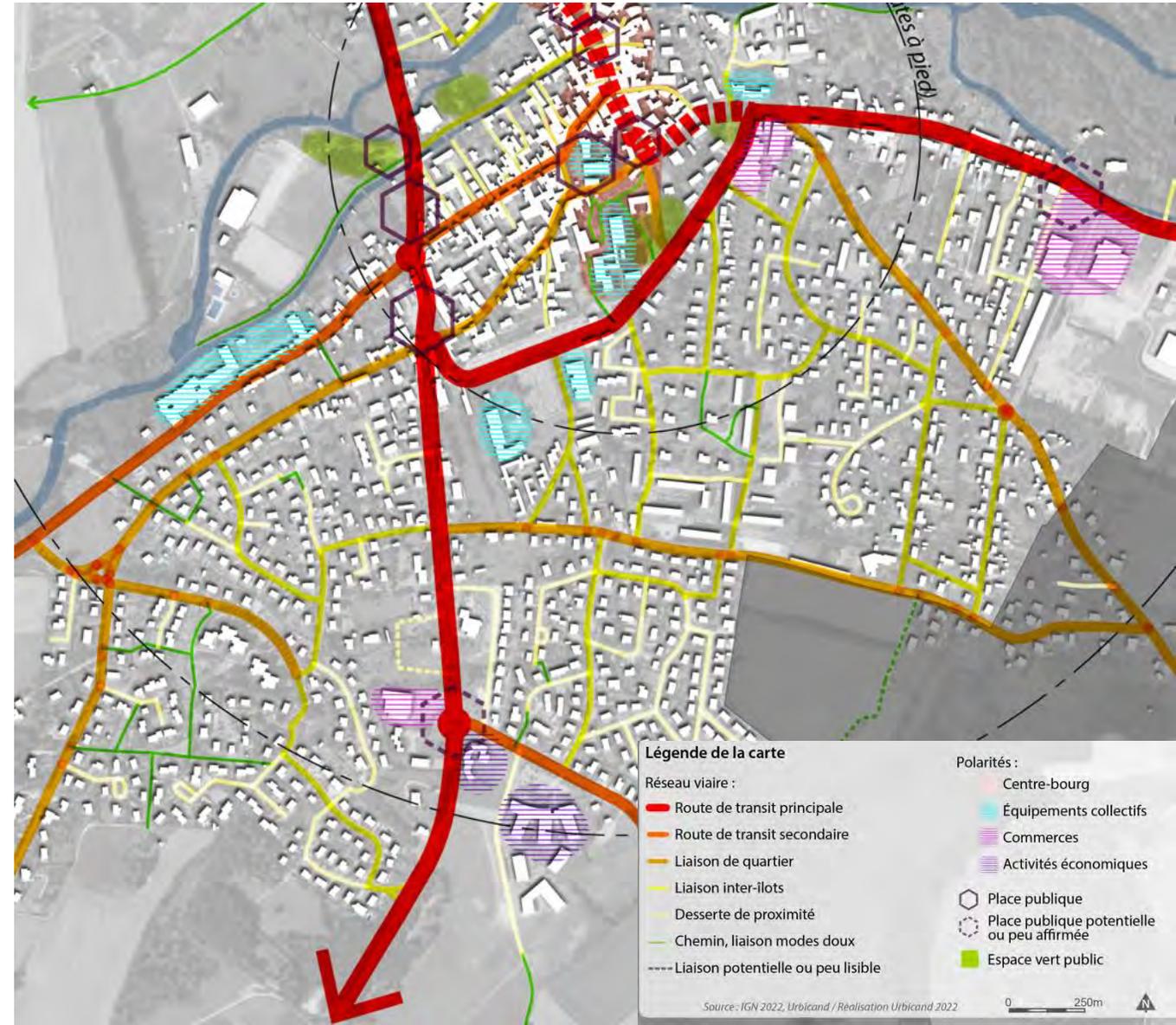
- † Un déport du stationnement hors zone bleue
- † Des poches mobilisées par le stationnement résidentiel en proche périphérie
- † De grandes surfaces sous-utilisées en périphérie



# L'ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

## Armature viaire secondaire

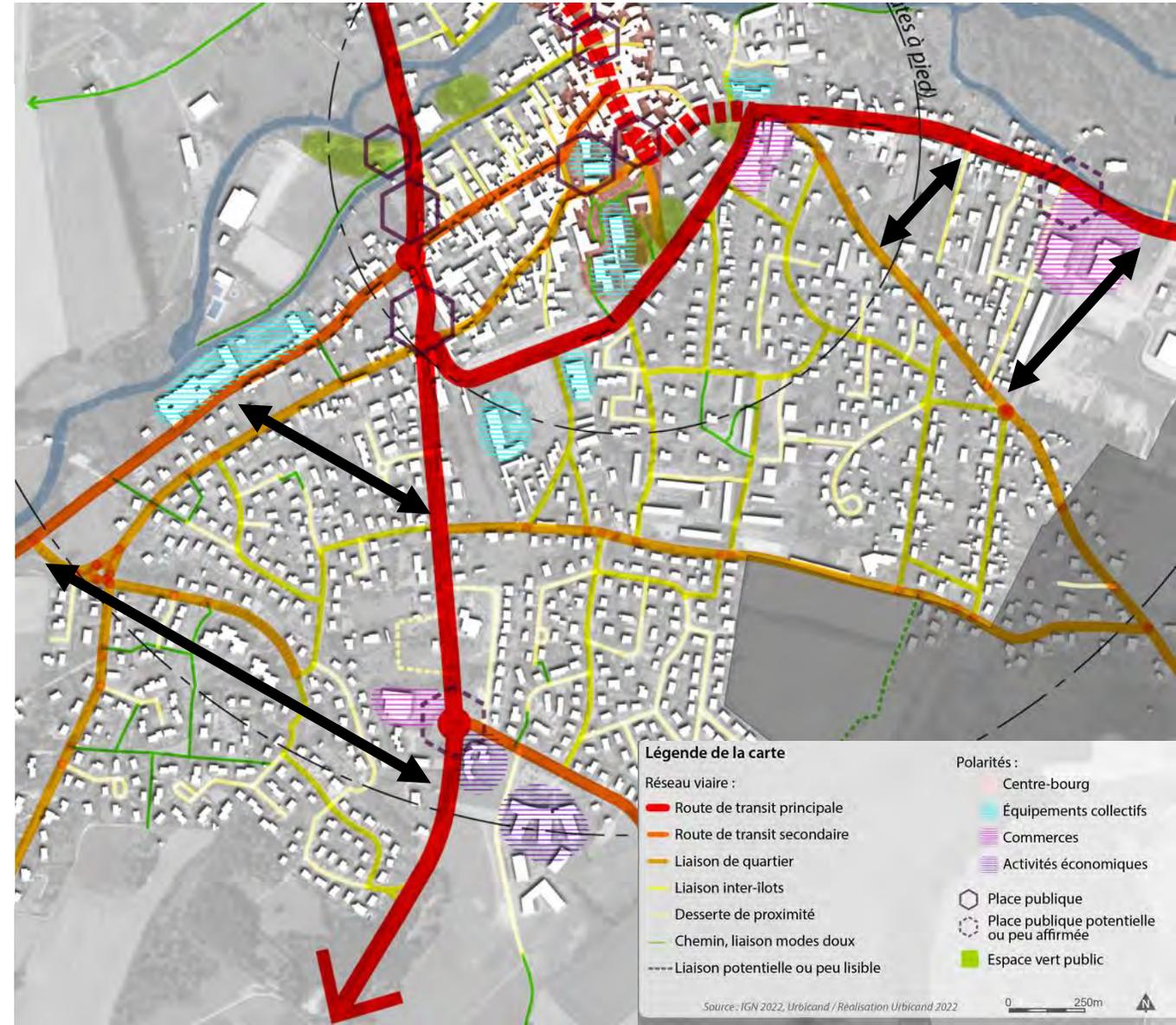
- † Des faiblesses dans les liaisons inter-quartiers : sentiment d'enfermement dans certains quartiers (surtout dans les lotissements implantés sur les coteaux au Sud du centre-bourg), hiérarchie des voies peu lisible.



# L'ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

## Armature viaire secondaire

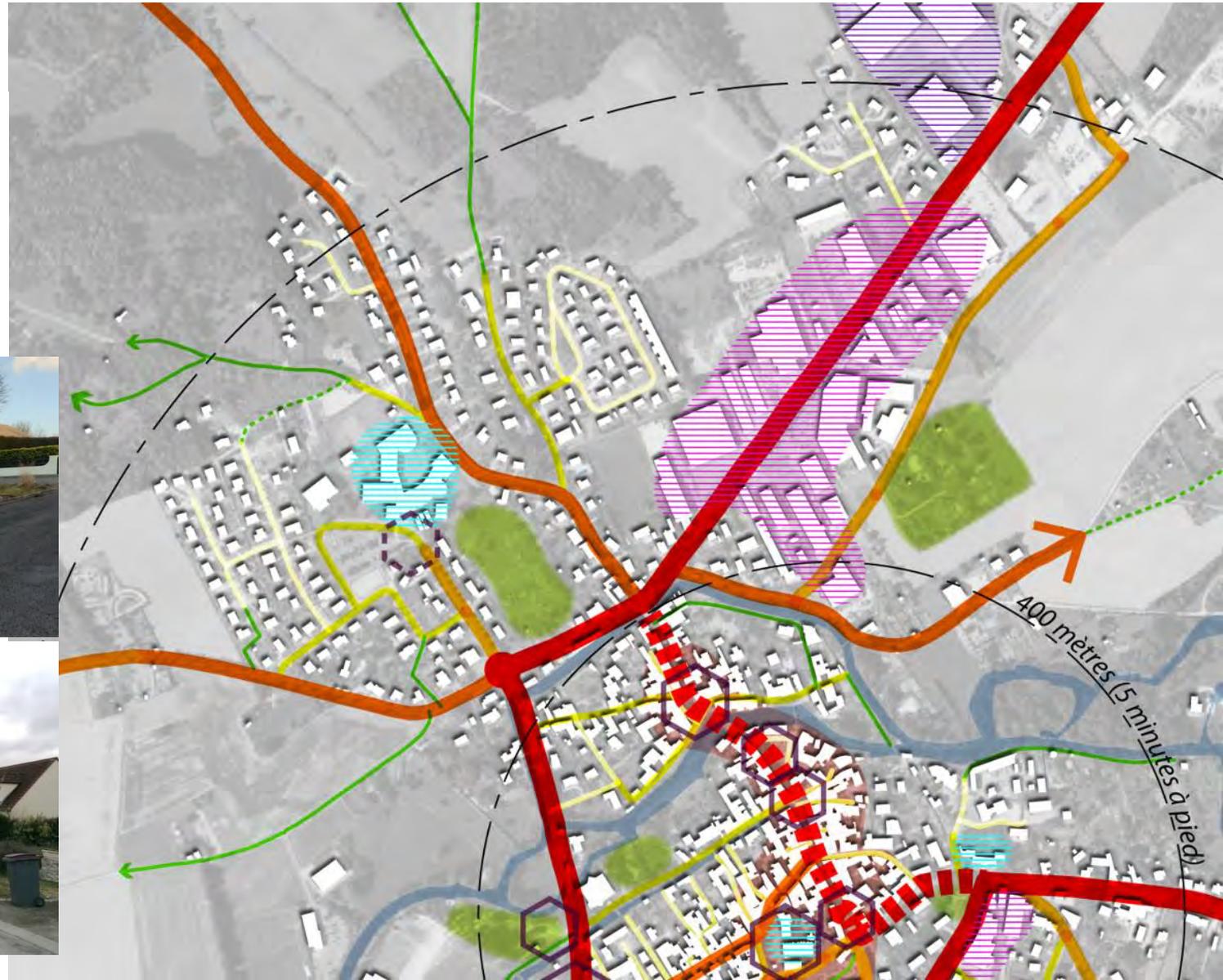
- † Des faiblesses dans les liaisons inter-quartiers : sentiment d'enfermement dans certains quartiers (surtout dans les lotissements implantés sur les coteaux au Sud du centre-bourg), hiérarchie des voies peu lisible.
- † De larges secteurs peu perméables voir étanche, en particulier :
  - † Entre les rues Salengro-Venarde et l'avenue Carnot
  - † Entre la route de Dijon et la rue Victor Hugo
- † Des liaisons modes doux à prolonger, créer ou renforcer le long et entre les axes principaux



# L'ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

## La desserte de proximité

- † Des ambiances très variées entre le centre-bourg et les quartiers périphériques
- † Des formes d'appropriation par les habitants plus fréquentes dans les quartiers anciens



# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

XXX



# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Quizz

Si vous deviez décrire Is-sur-Tille à quelqu'un qui ne connaît pas la commune, quelle sectorisation adopteriez-vous pour qu'il se fasse une idée générale de la commune ?

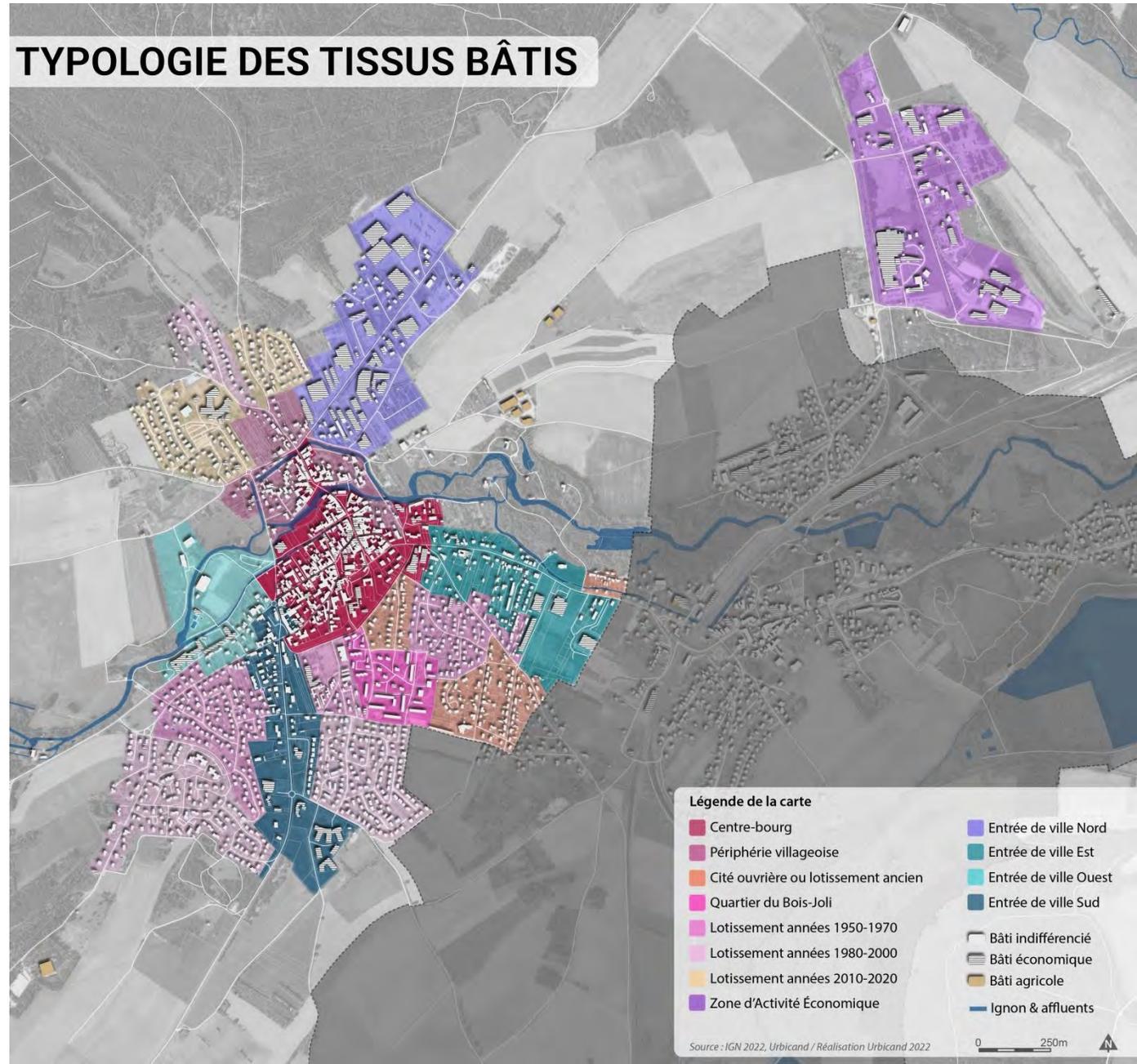


# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Lecture générale

- † Un développement urbain par étalement concentrique autour du centre-bourg
- † Des quartiers mixtes (habitat-commerces-équipements-activités) concentrés
  - † dans le centre-bourg
  - † le long des axes structurants convergeant vers le centre-bourg
- † Des quartiers strictement résidentiels en couronne successives autour du centre-bourg, entrecoupées par les voies pénétrantes (quartiers d'entrée de ville)

## TYPOLOGIE DES TISSUS BÂTIS



# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Le centre-bourg historique



- † Une certaine attractivité de l'habitat, y compris en locatif, malgré certains besoins d'amélioration

Population	De l'ordre de 800 habitants (19% des personnes recensées dans le bourg)
Précarité	10 à 15% de ménages pauvres Moyenne des diagnostic DPE : 1 logement sur 5 en performance énergétique faible à mauvaise (classes F et G) Une dizaine de logements dits « médiocres », pour la plupart en vacance longue
Typologies bâties	Fronts bâtis et arrières de fronts bâtis : → Habitat collectif : 280 appartements → Habitat individuel
Occupation du logement	122 locatifs privé - 16 logements sociaux
Vacance (2020)	81 logements 27 logements depuis au moins 2 ans (17 depuis au moins 5 ans) Vacance longue principalement structurelle

# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Le centre-bourg historique



Situation actuelle	
<b>Typo-morphologie</b>	Bâti institutionnel isolé et bâti « ordinaire » dense et compact, implantation en limite séparative et constructions sur 2 ou 3 rideaux, organisation autour de cour ou allées communes, avec cour à l'avant et/ou jardin à l'arrière
<b>Armature urbaine et polarités</b>	Grande polarité commerciale, de services et d'équipement, concentré entre la place de la mairie et la place de la république.
<b>Armature viaire et circulation</b>	Circulation de transit en partie détournée par la signalisation routière privilégiant le contournement du centre-bourg (Anatole France, Capucin, Estivalet) Places principalement dédiées au stationnement (hors mairie)
<b>Paysage et patrimoine</b>	<i>Secteur patrimonial inclus dans le PVAP du SPR</i> Une grande intensité urbaine et paysagère dans la relation entre l'eau et l'urbanisation
<b>Mutabilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le petit pôle d'équipement en limite Est du centre-bourg ?</li> <li>- Des capacités de mutation, notamment entre la place de la république et la rue Perrenet</li> </ul>

# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Les périphéries villageoises



- † Un enjeu de meilleure connexion de part et d'autre de la rivière de l'Ignon
- † Une typologie d'habitat et un environnement « inspirants » malgré des besoins d'amélioration de certains bâtis

Population	De l'ordre de 220 habitants (6% des personnes recensées dans le bourg)
Précarité	De moins de 5% à 15% de ménages pauvres 3 logements « médiocres »
Typologies bâties	→ Bâti villageois à l'implantation hétérogène pouvant comporter des appartements (une petite vingtaine) et quelques pavillons → Maisons de « faubourg » et pavillonnaire de l'autre côté de la rivière, comportant 12 appartements
Occupation du logement	17 locatifs privé - 10 logements sociaux
Vacance (2020)	13 logements 4 logements depuis au moins 2 ans (4 depuis au moins 5 ans)

# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Les périphéries villageoises



Photo ci-contre :  
pavillons



Situation actuelle	
Typo-morphologie	Bâti hétérogène, plus ou moins discontinu, évoquant un environnement villageois ou faubourien. Une poche de construction récente à l'Ouest
Armature urbaine et polarités	Une proximité immédiate avec le centre-bourg – enjeu d'accessibilité par le pont de la république
Armature viaire et circulation	Des quartiers peu circulés en dehors des résidents. Des poches de stationnement existantes. Résidentiel ? gestion ?
Paysage et patrimoine	Proximité et accessibilité à la rivière qui confère une qualité de vie rare (Miton, Pigeon, Cavin)

# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## L'entrée de ville Sud – route de Dijon

- † La question de l'intégration au bourg d'un habitat inscrit dans un contexte très routier
- † Des besoins ciblés d'amélioration

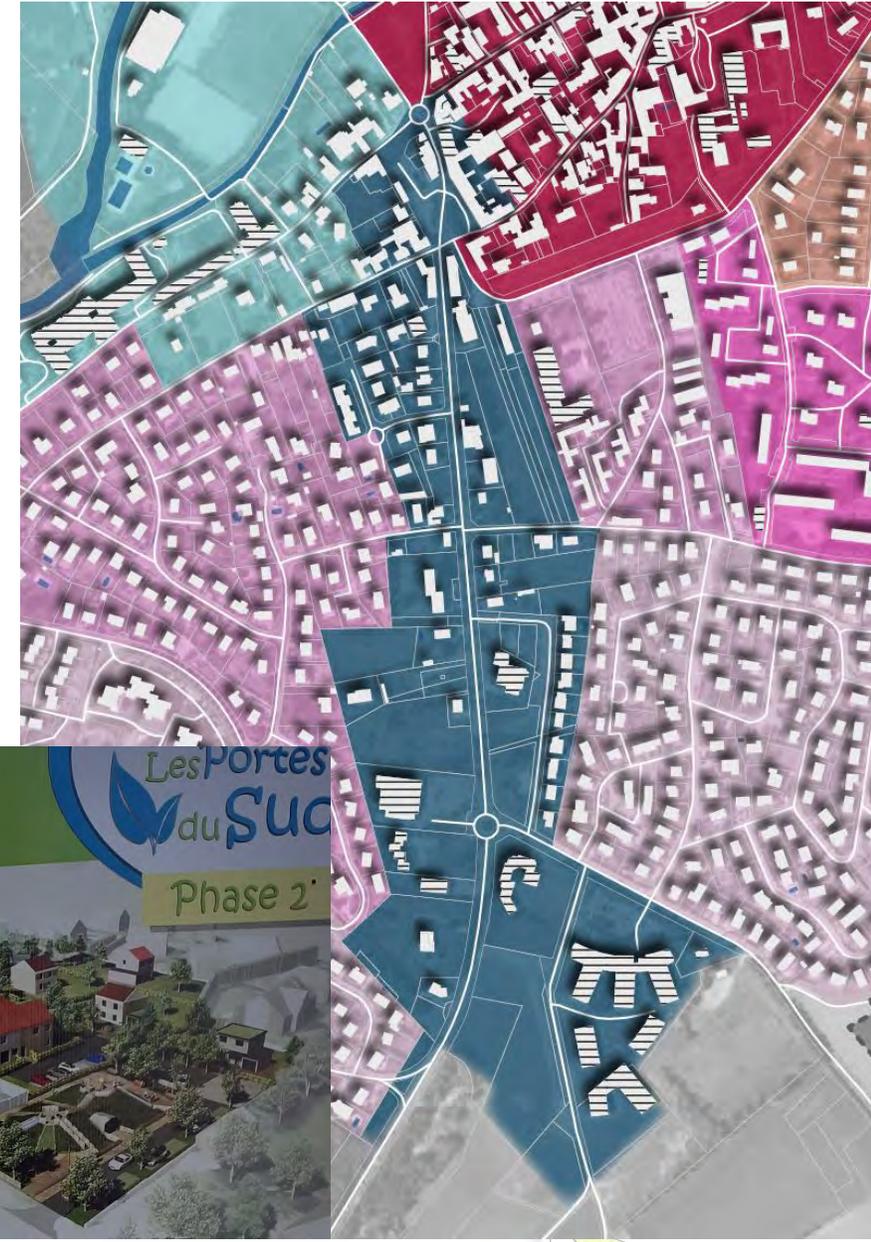
Population De l'ordre de 200 habitants (5% des personnes recensées dans le bourg)

Précarité De l'ordre de moins de 10% à 20% de ménages pauvres (proportion plus forte aux abords du centre bourg)

Typologies bâties Bâti assez hétérogène : villageois, maisons de faubourg et maisons de ville, petits collectifs, pavillonnaire.  
23 appartements au sein d'un bâti diversifié

Occupation du logement 15 locatifs privés - 6 logements sociaux

Vacance (2020) 12 logements dont 6 logements depuis au moins 2 ans (3 depuis au moins 5 ans) : bâtiment de la gendarmerie et habitations aux abords du centre bourg



# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## L'entrée de ville Sud – route de Dijon



Situation actuelle	
Typomorphologie	Linéaire disloqué et bâti hétérogène : nombreuses maisons de faubourg, des exemples de divisions parcellaire, bâtiment de la gendarmerie, GMS et local artisanal
Armature urbaine et polarités	Un axe structurant qui présente une certaine mixité, surtout en haut de la rue : commerce alimentaire, garage, bureau, équipement, plutôt résidentielle en partie Nord
Armature viaire et circulation	Un trafic de transit principal important, mais aménagements plutôt satisfaisant (alignement d'arbre, trottoir de chaque côté confortable). <b>Place Emile Zola</b> : un caractère routier problématique (image + usages). <b>Manque de perméabilité avec les quartiers limitrophes</b>
Paysage et patrimoine	Une entrée de ville globalement peu valorisée, et où le paysage urbain évolue rapidement (division foncière, Porte du Sud)
Mutabilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ancienne ferme et fonds de jardin ?</li> <li>- Porte du Sud : des évolutions possible ?</li> </ul>

# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## L'entrée de ville Nord – rue François Mitterrand

- † Un enjeu d'amélioration de la qualité et de la lisibilité paysagère
- † Le développement des chemins modes doux

Population	De l'ordre de 50 habitants (1% des personnes recensées dans le bourg)
Précarité	De l'ordre de moins de 5% de ménages pauvres
Typologies bâties	Typologies bâties hétérogènes constituées de bâtiments d'activités individualisés et d'habitats pavillonnaires intercalés entre les espaces d'activités voire au sein de ces derniers
Occupation du logement	2 locatifs privés
Vacance (2020)	3 logements depuis au moins 2 ans (3 pavillons au milieu des entreprises)



# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## L'entrée de ville Nord – rue François Mitterrand



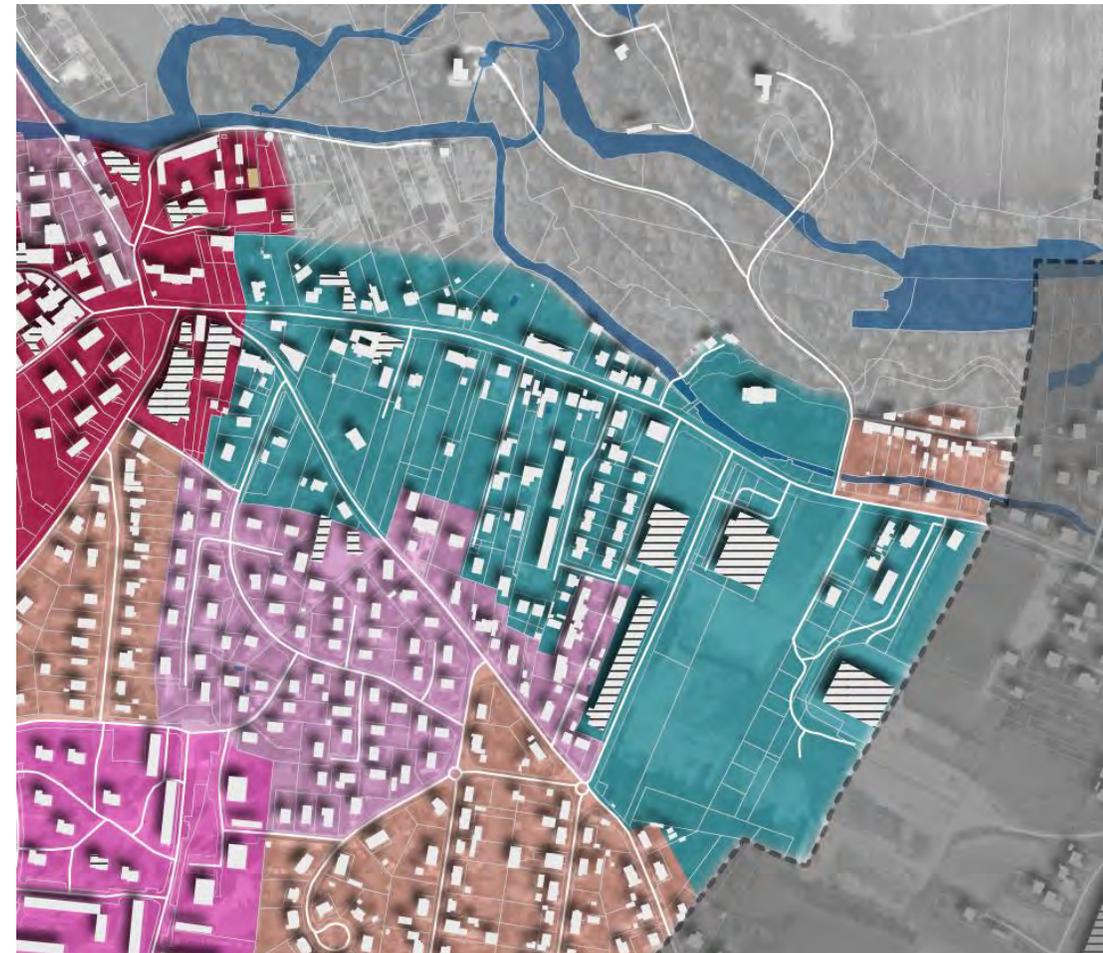
Situation actuelle	
Typo-morphologie	Linéaire disloqué et bâti hétérogène. <b>Poche d'habitat</b> individuel insérée dans le tissu industriel et artisanal.
Armature urbaine et polarités	Une <b>polarité structurante</b> à l'échelle du bassin de vie : activités industrielles et artisanales + <b>GMS commerciales</b>
Armature viaire et circulation	Un <b>trafic de transit principal</b> important, mais aménagements plutôt satisfaisant (alignement d'arbre, trottoir de chaque côté confortable).
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"><li>- Présence d'une grande poche de potagers-vergers préservant le caractère rural de la rue de la Rochotte</li><li>- Une silhouette urbaine plutôt qualitative :</li></ul>
Mutabilité	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grandes emprises de stationnement ?</li><li>- Optimisation du foncier ? (division, démolition-reconstruction)</li></ul>

# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## L'entrée de ville Est – avenue Carnot / Gare

- † Une attractivité réelle liée à la diversité d'habitat, à la proximité du centre bourg et de la gare, de la rivière

Population	De l'ordre de 250 habitants (6% des personnes recensées dans le bourg)
Précarité	De l'ordre de moins de 5% (partie proche du centre bourg) à plus de 15% (partie proche de Marcilly) de ménages pauvres
Typologies bâties	Bâti implanté le long de la voie : maisons de ville, maisons de faubourg, cité ouvrière, habitat collectif ou groupé, pavillonnaire. Une cinquantaine d'appartements majoritairement en maisons de ville
Occupation du logement	14 locatifs privés – 7 logements sociaux (habitat groupé)
Vacance (2020)	9 logements dont un depuis au moins 5 ans



# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## L'entrée de ville Est – avenue Carnot / Gare



Situation actuelle	
Typo-morphologie	GMS + maisons de faubourgs très présentes Un secteur qui bouge : des opérations individuel + collectif > urbanisation du cœur d'îlot : cadre de vie ?
Armature urbaine et polarités	Une polarité commerciale secondaire (Aldi et Colruyt) + quelques commerces de détail. Entrée de ville principalement résidentielle
Armature viaire et circulation	La « rue » intercommunale : structurante à l'échelle du bassin de vie, caractère routier (atténué ponctuellement par la ripisylve de l'Ignon) Perméabilité très faible entre l'av. Carnot et les quartiers résidentiels au Sud
Paysage et patrimoine	Proximité avec l'Ignon mais non accessible et cachée. Un enjeu de reconquête de la rivière ? Un patrimoine bâti non valorisé par l'aménagement de l'espace public.
Mutabilité	- Secteur AMI = des évolutions souhaitables ? - Cœur d'îlot ?

# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## L'entrée de ville Ouest – rue Victor Hugo

- † Une attractivité liée à une certaine diversité de l'habitat et à l'impact de l'hôpital et du centre bourg pour l'accueil de ménages plus âgés

Population	De l'ordre de 50 habitants (1% des personnes recensées dans le bourg)
Précarité	De l'ordre de 5% à moins de 10% de ménages pauvres
Typologies bâties	Bâti implanté le long de la voie : maisons de ville, habitat pavillonnaire des années 1950-1970. 13 appartements (principalement grandes maisons de ville). Projet de résidence seniors
Occupation du logement	4 locatifs privés
Vacance (2020)	5 logements dont un depuis au moins 2 ans



# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## L'entrée de ville Ouest – rue Victor Hugo

### Situation actuelle

Typo-morphologie	Bâti hétéroclite, mais forte présence de maisons de faubourgs en accroche sur rue ou avec faible retrait en partie Nord ; front urbain plus distendu et moins dense (quelques pavillons) en partie Sud
Armature urbaine et polarités	Une polarité de <b>service et d'équipement</b> importante (santé, loisirs) à l'échelle du bassin de vie
Armature viaire et circulation	Un <b>trafic de transit secondaire</b> qui écrase les modes doux – voie peu engageante Rue Eboz et Traversière : seules <b>liaisons vers plaine de jeu = très peu visible</b>
Paysage et patrimoine	Des maisons de faubourgs et quelques maisons bourgeoises avec parc à proximité du centre-bourg
Mutabilité	<ul style="list-style-type: none"><li>- Opération résidence sénior ?</li><li>- Fonds de jardins en partie Sud ?</li></ul>



# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

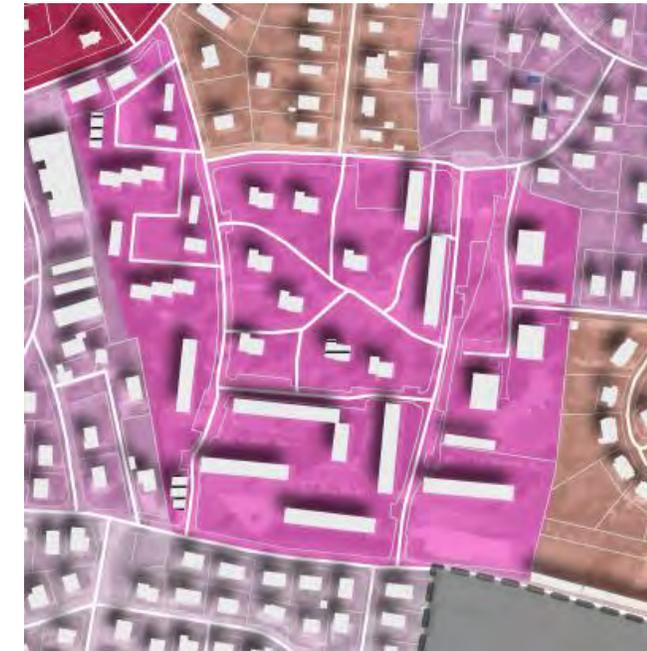
## Le Petit Bois

- Une certaine spécificité architecturale du site mais qui reste perçu comme séparé des autres quartiers

Population	De l'ordre de 600 habitants (14% des personnes recensées dans le bourg)
Précarité	De l'ordre d'un peu moins de 30% de ménages pauvres. Performances énergétiques moyennes (classe D). Problèmes de chauffage signalés
Typologies bâties	Ensemble organisé constitué d'immeubles d'habitat collectif de grand volume, de petits collectifs, d'habitat pavillonnaire – 232 appartements
Occupation du logement	250 logements sociaux
Vacance (2020)	13 logements dont 3 logements depuis au moins 2 ans



Photos du dessus : tendance des propriétés voisines à se clore fortement



Côte-d'Or - Habitat

### Is-sur-Tille : des locataires dénoncent l'état de leur logement

Au Parc du petit bois à Is-sur-Tille, plusieurs locataires sont excédés par la situation qu'ils vivent. En effet, ils dénoncent l'état dégradé de leurs appartements, mais aussi des communs.

Par Grégory VALLOIRE - 15 oct. 2019 à 19:30 1 min à jour le 15 oct. 2019 à 19:52 - Temps de lecture : 4 min

📄 📷 🗨️ 1 000 000



01 / 20

Des locataires de la cité du Parc du petit bois à Is-sur-Tille, se plaignent de la vétusté de leurs appartements. Stéphanie Walle montre la moisissure qui s'installe dans les murs suite à des infiltrations d'eau sous les fenêtres. Photo LBP /Grégory VALLOIRE

# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Le Petit Bois

Situation actuelle	
Typo-morphologie	Bâti très homogène et caractéristique d'une époque. Habitat social : immeubles collectifs R+2 à R+4 (typologie de logement des années 70 plus généreuses qu'aujourd'hui (surface, rangements intégrés, celier) ; et maisons individuelles type villa.
Armature urbaine et polarités	Quartier en retrait des principales polarités de la commune.
Armature viaire et circulation	Quartier aisément accessible et maillé par un réseau de cheminement doux : enjeux de liaison vers le centre-bourg et la route de Dijon. Stationnement mutualisé en pied d'immeuble collectif.
Paysage et patrimoine	Des logements qui bénéficient d'un ensoleillement important et de vue sur le paysage intéressantes.
Mutabilité	<ul style="list-style-type: none"><li>- Des espaces verts nombreux. = gisements foncier ?</li><li>- Amélioration du bâti existant</li></ul>



# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Les lotissements anciens (<1950)

- † Un bâti volumineux et modulable intéressant, mais globalement peu dense malgré une certaine optimisation de la voirie (enjeu de gestion du stationnement)
- † L'amorce d'un phénomène de division foncière à questionner

Population	De l'ordre de 200 habitants (5% des personnes recensées dans le bourg)
Précarité	De l'ordre de 0% (secteur Foch) à un peu moins de 15% (secteur Cerceau Forcheron proche Marcilly) de ménages pauvres. Précarité énergétique faible : 1 DPE classes F et G sur 14
Typologies bâties	Lotissements pavillonnaires anciens homogènes à Cerceau Forcheron, utilisés pour partie en habitat collectif (11 appartements), et habitat pavillonnaire rue Foch plus individualisé conservant une certaine homogénéité
Occupation du logement	11 locatifs privés secteurs Cerceau-Forcheron et Foch
Vacance (2020)	6 logements dont 2 depuis au moins 2 ans



# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Les lotissements anciens (<1950)



Situation actuelle	
Typomorphologie	Bâti très homogène au niveau du secteur Cerceau-Forcheron. Bâti plus individualisé secteur Foch conservant toutefois une certaine homogénéité. Parcellaire généralement en lanière (étroit et profond)
Armature urbaine et polarités	Un quartier Foch à proximité immédiate du centre-bourg. La cité ouvrière : en retrait de l'avenue Carnot, et difficile d'accès (peu de perméabilité)
Armature viaire et circulation	Des voies de desserte de proximité à l'échelle du trafic supporté, mais pas ou peu de forme d'appropriation par les habitants
Paysage et patrimoine	Une facture architectural sur certain ensemble bâti intéressant à identifier et à préserver (clôture, front bâti, modénature de façade) + accompagnement paysager dans l'espace public qualitatif
Mutabilité	Des exemple de division parcellaires qui interroge (rue du cerceau)

# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Les lotissements d'après-guerre (1950-1970)

- † Une faible densité d'habitat malgré la proximité du centre-bourg
- † Quelle adaptation à l'évolution des besoins?

Population De l'ordre de 300 habitants (7% des personnes recensées dans le bourg)

Précarité De l'ordre de moins de 5% à 8% de ménages pauvres. Performances énergétiques faible à mauvaise : 7 DPE classes F et 7 DPE classes G sur un total de 25. Certain concentration de la précarité secteur Dunant

Typologies bâties Bâtisses pavillonnaires volumineuses avec logement à l'étage, implantées le long de voies ou au sein de petits lotissements avec voie en raquette. Les appartements sont des petits collectifs ou des maisons de faubourg

Occupation du logement 15 locatifs privés

Vacance (2020) 8 logements dont 2 depuis au moins 2 ans



# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Les lotissements des années 1980-2000

- † D'importantes surfaces voirie et un éloignement par rapport au bourg
- † Un certain travail sur l'armature paysagère à Maupertuis

Population De l'ordre de 950 habitants (22% des personnes recensées dans le bourg)

**Précarité** De l'ordre de 0% à 7-8% de ménages pauvres. Un taux plus élevé au niveau de l'habitat social de Maupertuis. Environ un cinquième des logements en classes F et G à l'issue des DPE.

**Typologies bâties** Principalement dans le cadre de grands lotissements dotés d'une voirie importante. Habitat collectif de Maupertuis (80 appartements) lié à l'ensemble pavillonnaire

**Occupation du logement** 8 locatifs privés, 90 logements sociaux (habitats collectifs et groupés à Maupertuis)

**Vacance** 4 logements dont 1 depuis au moins 2 ans

URBICAP  
(2020)



# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Les lotissements des années 2010-2020

- † Un habitat sous plus forte tension lié à une approche peu intégrée des composantes du quartier (l'espace privé, l'espace collectif, l'intégration à l'environnement urbain) et à un accès au logement individuel plus contraint

**Population** De l'ordre de 500 habitants (12% des personnes recensées dans le bourg)

**Précarité** De l'ordre de 5% à 15% de ménages pauvres. Un taux de pauvreté plus élevé indépendamment de la location de l'habitat social. Peu de précarité énergétique mais de nombreux logements testés en performance moyenne (classe E)

**Typologies bâties** Des pavillons individuels en lot libre à bâtir de plus faible surface, générant une certaine tension dans l'occupation de l'espace.  
Un traitement viaire très fonctionnel, sans véritable recherche de « greffe urbaine »

**Occupation du logement** 8 locatifs privés, 90 logements sociaux (habitats collectifs et groupés à Maupertuis)

**Vacance (2020)** 1 logement depuis au moins 2 ans



# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Les lotissements (>1950)



Situation actuelle	
Typo-morphologie	Bâti généralement homogène, avec une dimension progressive du bâti et des parcelles
Armature urbaine et polarités	Des développements résidentiels de plus en plus éloignés du centre bourg
Armature viaire et circulation	Un équilibre voirie/densité difficile à tenir
Paysage et patrimoine	Une certaine tendance à une standardisation du paysage
Mutabilité	Une faible mutabilité du tissu pavillonnaire

# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Synthèse des enjeux

	Patrimoine Architecture	Références pour projets futurs	Nature paysage	Restructuration viaire	Densification / réhabilitation	Modes doux	Requalification bâti
Centre bourg							
Périph. villageoises							
Entrée de ville F. Mitterrand							
Entrée de ville Dijon							
Entrée de ville Carnot							
Entrée de ville Hugo							
Petit Bois							
Lotissements anciens							
Lotissements 50-70							
Lotissements 80-2000							
Lotissements 2010-20							

Synthèse en cours  
d'élaboration



# ANALYSE DES TISSUS URBAINS

## Synthèse des enjeux

