

DOLE

Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Créé et délimité le 23 juin 1967

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

- Approuvé par décret en Conseil d'État, le 27 décembre 1993
 - Modifié partiellement le 19 février 2003
- Mis en révision par arrêté préfectoral du 14 septembre 2016

Projet arrêté par délibération du :

Vu pour être annexé à la décision
Le Président :



OAP SECTORIELLES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIÈCE n° 4-1 DU DOSSIER RÉGLEMENTAIRE (11 Décembre 2023)

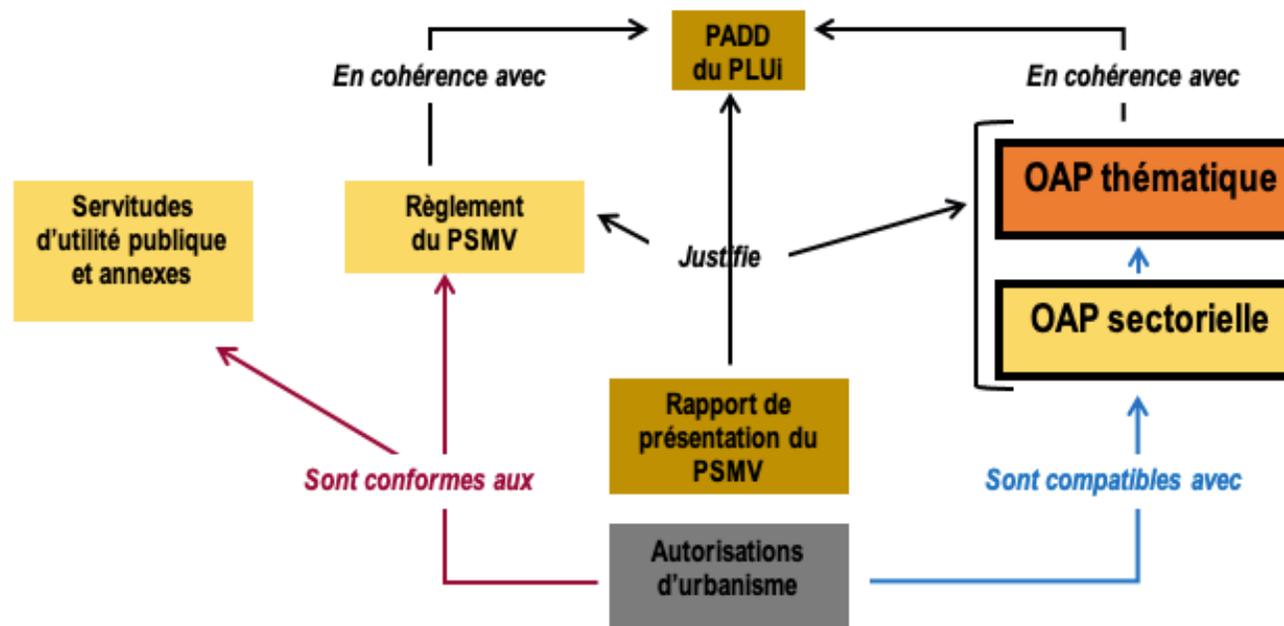
NOTES D'ACCOMPAGNEMENT DES ESQUISSES DES OAP SECTORIELLES DU PSMV DE DOLE

PRÉAMBULE¹

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, prises en application des articles L 151-6 et R151-6 et suivants du code de l'urbanisme, s'appliquent au Site Patrimonial Remarquable de Dole géré par le PSMV.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un lien de compatibilité. Pour toute autorisation demandée, le projet doit respecter de manière souple les principes définis dans ces OAP. La compatibilité implique de « ne pas aller à l'encontre de la règle », alors que la conformité nécessite le respect strict de la règle.

Schéma de l'articulation des OAP sectorielles avec les autres pièces du PSMV



¹ Image de couverture : Jean-Louis Diard, Copyright @ Survol de France - Photo n°6926 - survoldefrance.fr - 2006

LOCALISATION des OAP Sectorielles dans le SPR

Quatre secteurs possédant des potentiels de développement pour accompagner la mise en valeur du patrimoine Dolois inscrit dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable ont été identifiés dans le Diagnostic du PSMV :

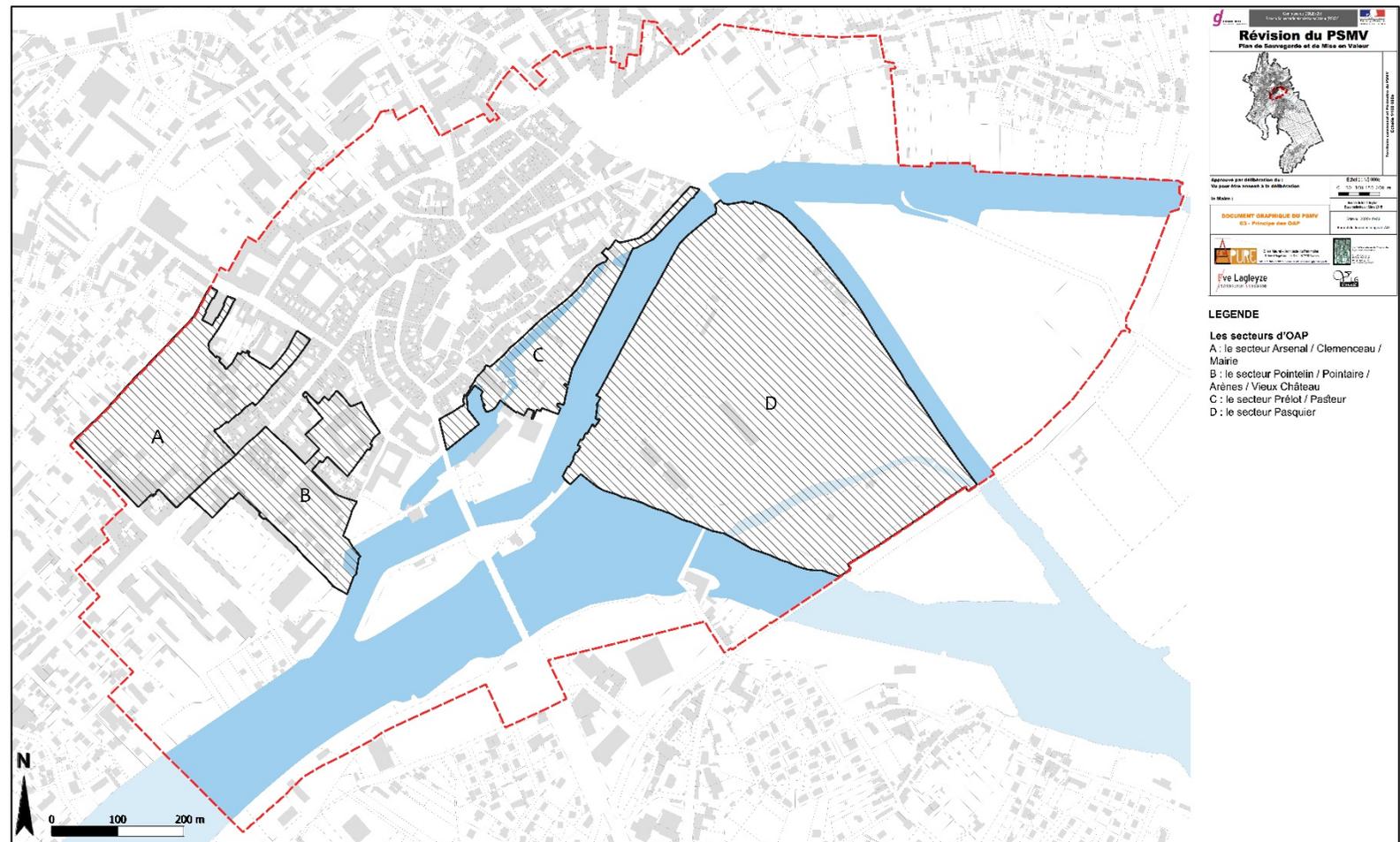
A - Arsenal / Clémenceau / Mairie

B - Pointelin / Pointaire / Arènes / Vieux Château

C - Prélôt / Pasteur

D - Pasquier

Chaque secteur est présenté ci-après.

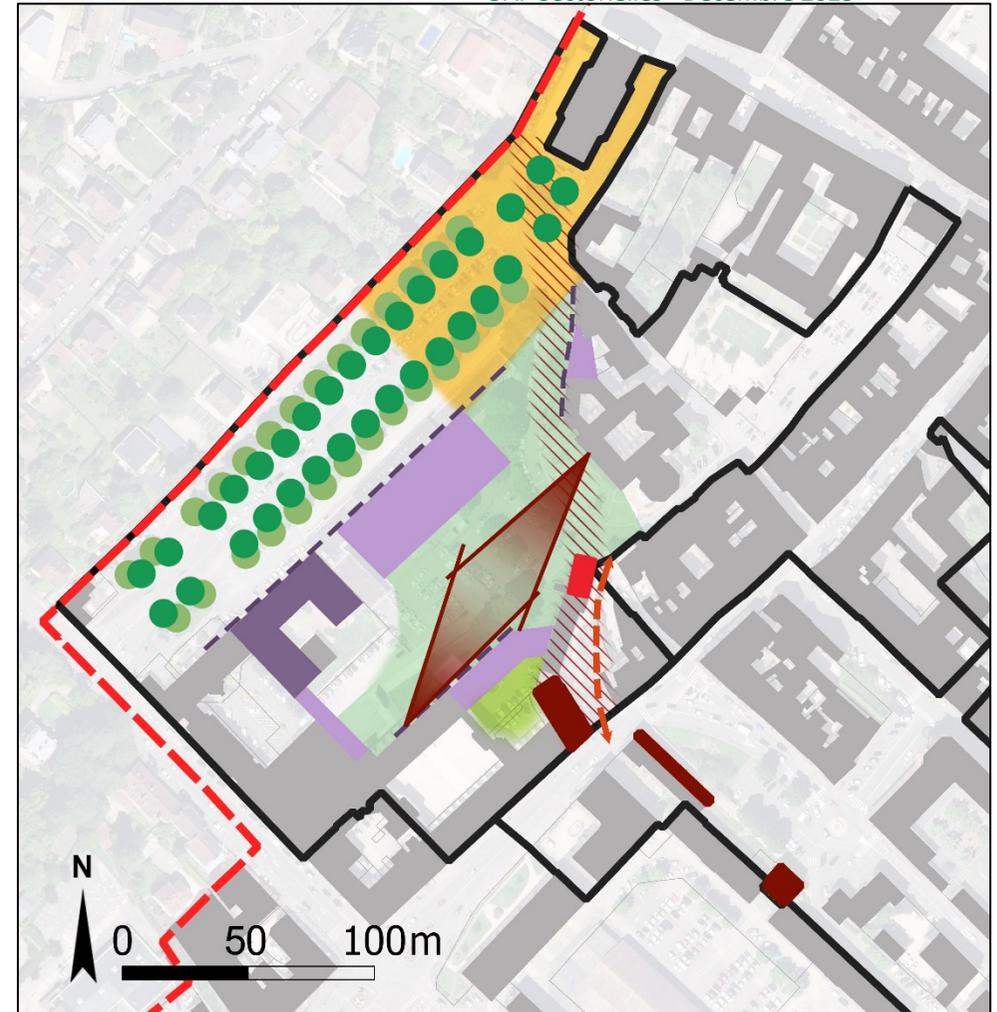


A - Arsenal / Clémenceau / Mairie

Contexte : Après la démolition de l'école Jeanne d'Arc située le long du cours Clémenceau, les espaces libérés offrent une large emprise de développements potentiels à l'entrée Nord-Ouest du SPR et au cœur des fonctions administratives et culturelles situées alentours : Mairie, Agglomération, Maison Départementale des Solidarités, Tribunal, Théâtre Municipal.

LEGENDE

-  Aménager une vaste esplanade dédiée aux circulations partagées (piétons, cyclistes, stationnements) en créant un îlot de fraîcheur
-  Mettre en scène la liaison entre la mairie et l'hôtel de communauté ainsi que le cœur de l'esplanade
-  Zone archéologique liée aux anciens remparts à mettre en valeur dans les aménagements et notamment dans la gestion du relief
-  Créer une liaison douce vers la rue des Arènes en requalifiant l'îlot de l'Arsenal
-  Valoriser l'ancien Arsenal  et les bâtiments liés
-  Rendre possible ces emprises de constructions selon l'alignement imposé
-  Assurer une dominance végétale à l'arrière du bâti en projet
-  Porter une attention particulière à la sécurité des déplacements des modes actifs
-  Maintenir les alignements d'arbres existants



Orientations d'aménagement : L'objectif général est de proposer une urbanisation raisonnée de cette zone et de promouvoir des circulations apaisées avec un espaces de convivialité en son centre mettant en relation (visuelle et pratique) les pôles administratifs locaux : Mairie / Agglomération.

- Permettre la construction de quelques bâtiments favorisant la notion de "façade urbaine" le long du cours Clémenceau afin de matérialiser l'espace de l'ancien champ de foire (avec des volumétries sous forme de « plots » ; d'étendre l'hôtel d'Agglomération tout en refermant l'espace central et en "masquant" les immeubles peu valorisants situés à l'arrière de ces nouveaux bâtiments,
- Sécuriser et développer les déplacements doux,
- Favoriser la lisibilité du cœur de l'esplanade entre la mairie et l'hôtel de communauté,
- Offrir une ambiance végétale : une esplanade de fraîcheur l'été, et le maintien des alignements d'arbres,
- Interpréter l'histoire : une formalisation des anciens murs de la ville par des aménagements suggestifs.

B - ARÈNES / POINTELIN / POINTAIRE / VIEUX-CHÂTEAU

Contexte : Ce secteur est important pour la reconnaissance historique de la ville du XVIIe/XVIIIe siècle puisqu'il regroupe les vestiges les plus importants des dispositifs militaires de la défense de Dole (les remparts de Précipiano et la Porte d'Arans) et dont la mise en valeur a été initiée par les dispositions du PSMV de 1993 (démolition de deux îlots insalubres), processus cependant inachevé. Il regroupe aussi le couvent des Cordeliers dont la mise en valeur est en cours par une opération mêlant logements privés et espaces communs communaux avec accessibilité du public.

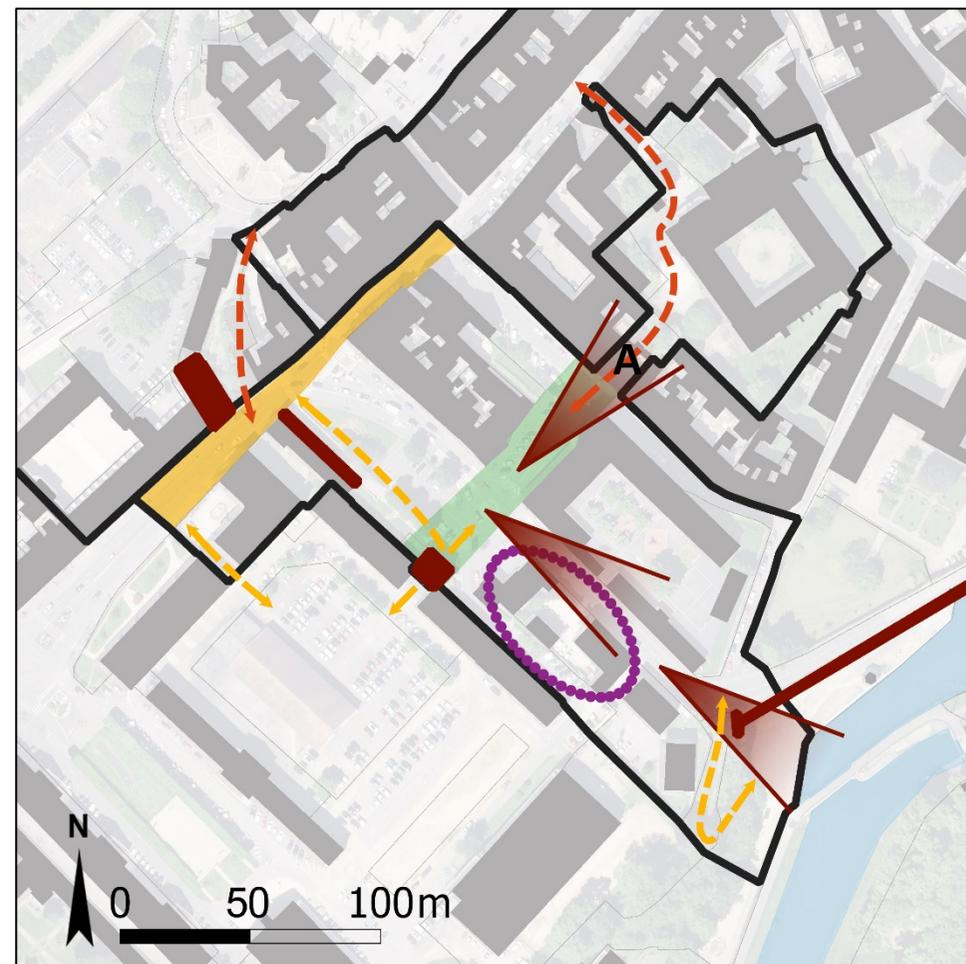
LEGENDE

Des vues à mettre en scène

-  Mettre en valeur les vues et perspectives
-  Renforcer la lisibilité des remparts

Faciliter et sécuriser les liaisons douces

-  Créer des liaisons douces grâce à la requalification d'îlots
-  Valoriser et faciliter certaines circulations douces déjà existantes
-  Aménager un espace de circulation apaisé en connexion de la porte d'Arans et du couvent des Cordeliers
-  Apaiser la circulation rue des Arènes
-  Faire évoluer l'îlot en permettant les démolitions, reconstructions à l'alignement et aménagements des espaces libres



Orientations d'aménagement : L'objectif général est de poursuivre la mise en valeur des dispositifs historiques originels initiés par le PSMV de 1993.

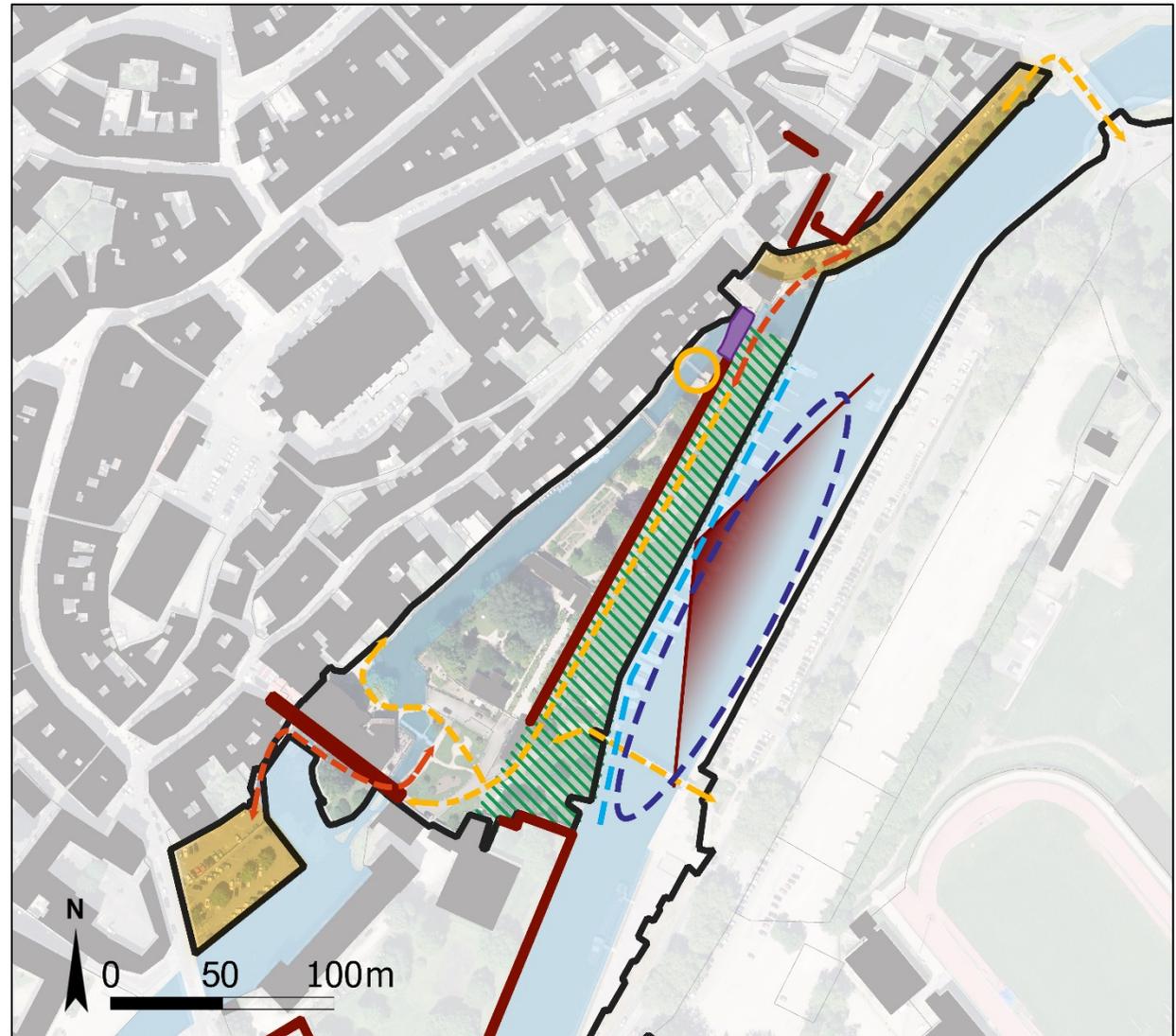
- Rendre possible l'ouverture de la cour du Couvent des Cordeliers vers la rue Pointelin en démolissant une construction de peu d'intérêt patrimonial (A) pour accompagner l'ouverture au public d'une partie du Couvent des Cordeliers,
- Favoriser les déplacements doux entre la place Précipiano, aménagée en zone de stationnement, et le centre-ville accessible par la rue des Arènes en cheminant par la porte d'Arans, et les places Pointelin et du Vieux Château. Faciliter des déplacements doux et apaiser la circulation rue des Arènes.
- Rendre plus lisible et valoriser la liaison vers la vallée par le jardin du Vieux Château
- Requalifier le tissu urbain installé sur le tracé des anciens remparts en rendant possible la démolition de bâtiments de peu d'intérêt situés le long de la rue du Vieux Château, puis d'éventuelles reconstructions ou l'aménagement d'espaces libres.
- Renforcer la vision depuis la porte d'Arans vers le clocher de la collégiale en cas de démolition de la construction A.
- Valoriser les vues sur la vallée du Doubs depuis la rue du Vieux Château

C - PRÉLOT / PASTEUR

Contexte : Cette rive du canal du Rhône au Rhin, avec ses espaces connexes, est la frange emblématique de l'image urbaine de Dole, la "carte de visite" de la cité qui laisse voir la configuration topographique générale du site tout en suggérant sa profondeur historique. Cette berge, laissée à l'utilisation monospécifique du port fluvial, valorise peu le rôle majeur défensif qu'elle a porté dans son histoire. Elle est peu fréquentée car dénuée de liaison physique avec les autres espaces urbains.

LEGENDE

-  Développer les continuités douces le long de canaux
-  Réfléchir à l'impantation d'une nouvelle passerelle
-  Valoriser les liaisons douces existantes
-  Rendre plus lisible la liaison piétonne entre le quai des Tanneurs et le jardin des Chevannes
-  Mettre en valeur l'ancien séchoir
-  Réfléchir à l'évolution de l'activité fluviale
-  Mettre en scène le socle végétal du secteur sauvegardé
-  Requalifier :
- le parking Garibaldi et la voie à son nord
- le quai Pasteur
-  Favoriser le dialogue entre les deux berges (points de vue, qualité paysagère...)
-  Renforcer la lisibilité des remparts



Orientations d'aménagement : L'objectif général est de développer une fréquentation plus large des usagers en proposant des espaces de liaison "au bord de l'eau", fil conducteur de l'histoire de Dole et de son développement.

- Mettre en scène le secteur sauvegardé en mettant en valeur les traces de ses remparts, de ses ponts, de la création du canal Rhône/Rhin et des activités de Tannerie du XIXe siècle (Maison Pasteur, Séchoir à peaux, canal des Tanneurs, ...), et faciliter le franchissement du canal des Tanneurs pour relier le Jardin des Chevannes au quai des Tanneurs,
- Ouvrir des liaisons piétonnes entre les espaces amont (quai Pasteur) / aval (parking Garibaldi) pour favoriser la pratique des lieux, et assurer une continuité de balade "fluviale",
- Renforcer la lisibilité des liaisons entre les rives (gauche/droite), physiquement : une passerelle plus intégrée ; visuellement : un belvédère de contemplation.

D - PASQUIER

Contexte : Une ile quasiment inconstructible supportant des équipements de loisirs, sportifs et touristiques et qui propose une contrepartie paysagée à l'espace urbain historique. Un espace aux qualités environnementales et paysagères fortes à mettre en valeur.

LEGENDE

Valoriser les nombreux espaces du secteur du Pasquier en assurant la cohabitation de tous ses usagers

-  Mettre en scène le Pavillon des Arquebusiers en travaillant l'ordonnancement de ses abords, en marquant la perspective, en conservant les masses arborées au Nord et en garantissant la perméabilité des sols au Sud
-  Permettre le maintien d'activités de loisirs et liées aux déplacements doux
-  Valoriser la rue Thévenot en laissant une place aux déplacements doux
-  Créer des espaces de contemplation et de déambulation en bordure de voies d'eau, en donnant une large place au végétal
-  Réfléchir à l'évolution de l'activité fluviale et au besoin en matière de stationnements
-  Prévoir un petit équipement dédié au tourisme et aux loisirs situé au débouché de la future passerelle
-  Conserver les terrains de sport, permettre la construction de nouvelles tribunes, en veillant à la qualité des bâtis et à l'insertion paysagère des limites du complexe
-  Améliorer l'insertion paysagère du complexe sportif en complétant la lisière végétale
-  Préserver les berges naturelles
-  Conserver l'importante présence arborée du camping

Des vues à mettre en scène

-  Mettre en valeur les vues et perspectives

Faciliter les liaisons douces

-  Rendre possible le franchissement de la raie Bailly
-  Créer des perméabilités entre la promenade et le Pavillon des Arquebusiers
-  Valoriser les liaisons douces existantes



Orientations d'aménagement : L'objectif général est de favoriser la cohabitation de tous les usages en respectant les qualités environnementales et le statut paysagé des lieux, et de reconquérir les berges du secteur.

- Restituer le site des arquebusiers tout en autorisant un usage réversible d'activités de loisirs
- Améliorer la qualité des berges du canal Charles Quint, faciliter les déplacements doux vers la voie Grévy, et permettre des espaces de convivialité saisonniers (ex. : guinguette, terrasses...),
- Travailler l'esthétique des berges du canal Rhône/Rhin pour favoriser contemplations et déambulations,
- Réfléchir à la création d'une liaison piétonne au-dessus de la Raie de Bailly,
- Accompagner le cadre naturel pour favoriser l'esprit de "campagne" en ville aux portes du SPR.