

Structuration du développement économique

- Hiérarchiser le développement économique
- Mieux répartir les activités sur le territoire
- Densifier les zones d'activités

Le document du SCoT

	Surfaces maximales autorisées	Activités permises
Pôle métropolitain	Des Zones d'Activités Economiques permettant de satisfaire aux besoins	
Pôles relais	Plusieurs dizaines d'ha	Industrielles, artisanales, logistiques, technologiques, de services divers n'ayant pas sa place dans le tissu urbain
Pôles de proximité	Inférieures à 10 ha	Industrielles, artisanales et de services
Communes rurales	De taille réduite	Activités traditionnelles, de services et activités non nuisantes

Résultats de l'analyse

En 2010, 3 338 ha de zones à vocation économiques étaient inscrits dans les PLU. 1 057 ha seraient encore disponibles.

Pôle métropolitain : la majorité des zones à vocation intercommunale identifiées pour accueillir des projets économiques structurants sont d'ores et déjà inscrites dans les PLU en vigueur ou en phase de l'être.

Pôles relais : les PLU en vigueur présentent des potentialités en matière d'accueil d'activités qui répondent aux orientations du SCoT.

Pôles de proximité : le développement économique tel qu'affiché dans le DOG se met progressivement en place.

Communes rurales : lors de la mise en compatibilité de leur PLU avec le SCoT, les communes déclassent partiellement ou totalement leurs zones à vocation économique, conduisant à une réduction de ces dernières de 76 ha dont 68 ha de réserves foncières.

Les PLU compatibles affichent également des zones à vocation économique de taille réduite dans le respect des orientations du SCoT.

Néanmoins, en 2015, les ZAE occupent encore des surfaces importantes.

Seuls 28 PLU sont actuellement compatibles avec les orientations du SCoT. Le développement économique se structure progressivement, conformément au DOG.

Un pôle métropolitain qui développe des projets structurants et majeurs pour l'attractivité du territoire

Des pôles relais qui répondent aux orientations du SCoT

Une organisation économique qui se met progressivement en place sur les pôles de proximité

Des zones d'activités qui restent encore nombreuses et importantes sur les communes les plus rurales, néanmoins ces zones sont de taille réduite sur les communes rurales qui ont mis leur PLU en compatibilité avec le SCoT

Une nouvelle organisation dont les effets sur les bassins de vie locaux ne sont pas encore mesurables

Des PLU qui ne peuvent pas réellement réglementer les activités autorisées au sein des zones à vocation économique

Activités agricoles et viticoles

Le document du SCoT

- Préserver les espaces agricoles et viticoles en réduisant la consommation d'espace
- Permettre le développement et l'émergence de projets agricoles
- Maintenir les terres agricoles à fort potentiel
- Préserver la viabilité des exploitations

Résultats de l'analyse

En 2010, on recense 705 exploitations et 49 715 ha de terres cultivées, soit 186 exploitations et 2 103 ha de moins qu'en 2000.

Entre le 4 novembre 2010 (date d'approbation du SCoT) et le 1^{er} janvier 2016, les zones agricoles ont augmenté de 1 436 ha.

Cette augmentation résulte pour :

- 750 ha de l'élaboration de documents d'urbanisme
- 949 ha de la révision des PLU, avec le déclassement des zones à urbaniser (70 ha) et le passage de zones naturelles en zones agricoles (896 ha).

Ces évolutions qui s'inscrivent dans le cadre de la mise en compatibilité des PLU sont le signe :

- **d'une plus grande reconnaissance de l'activité agricole et de ces espaces**
- **d'une gestion plus économe du foncier.**

Une activité agricole représentative du territoire de la Côte d'Or mais qui est davantage impactée par le développement du territoire

Une activité agricole de grandes cultures peu tournée vers les consommateurs locaux en attente de produits de proximité

Un dynamisme en matière de production de locaux à usage agricole qui se poursuit sur le SCoT hors pôle métropolitain

Une mise en compatibilité des PLU qui permet une préservation du foncier agricole par un déclassement des zones à urbaniser

Un espace agricole qui malgré tout se réduit pour permettre le développement de zones d'activités économiques, indispensable à l'attractivité du territoire

Locomotives alimentaires

Le document du SCoT

- Améliorer les grands pôles commerciaux de l'agglomération
- Conforter le rayonnement commercial du centre-ville de Dijon
- Conforter les pôles relais et de proximité en matière d'attraction commerciale

Résultats de l'analyse

Evolution entre 2010 et 2014

Sur le pôle métropolitain

- Les centres commerciaux majeurs de centre-ville et de périphérie ainsi que les communes aux fonctions commerciales relais ou de proximité disposent déjà d'une locomotive alimentaire en 2010.
- L'enjeu réside davantage dans le maintien de ces locomotives existantes et la diversification de l'offre. A ce titre :
 - aucun hypermarché supplémentaire ne s'est implanté
 - 7 équipements commerciaux visent à diversifier l'offre existante, sur les 11 de plus de 1 000 m²

Sur le SCoT hors pôle métropolitain

- Globalement, l'offre reste peu étoffée notamment à l'Ouest du territoire
- L'offre commerciale s'avère insuffisante sur certains pôles de proximité
- L'offre de 1^{ère} nécessité tend à disparaître au profit d'espaces commerciaux plus importants

Soulignons que seuls les dossiers présentant des surfaces de vente de plus de 1 000 m² sont soumis à un principe de compatibilité directe avec le SCoT lors de leur passage en CDAC. En deçà, c'est le PLU qui s'applique. Or, peu de PLU sont compatibles.

Par ailleurs, les seuils de surface restent difficiles à retranscrire au sein des PLU.

Fonctions commerciales	Locomotive alimentaire (surfaces de vente maximales autorisées)
Majeure de centre ville	Supermarché 1 000 à 3 000 m ² + marché/halle
Majeure de périphérie	Hypermarché > 3 000 m ²
Relais	Supermarché 1 000 à 3 000 m ²
De proximité	Supermarché 300 à 1 000 m ²
De 1 ^{ères} nécessités	Supérette/ Alimentation < 300 m ²

Des locomotives alimentaires déjà implantées en nombre suffisant sur le pôle métropolitain et qui se développent davantage sur les pôles relais

Une diversification de l'offre sur les centres commerciaux de périphérie

Des commerces essentiellement présents à l'Est du Dijonnais

Des locomotives alimentaires de 1^{ères} nécessités qui tendent à disparaître sur le SCoT hors pôle métropolitain au profit d'une offre commerciale de type "supermarché"

Une difficulté à faire respecter l'armature territoriale préconisée par le SCoT lorsque les surfaces commerciales projetées représentent moins de 1 000 m², n'étant pas soumises à l'avis de la CDAC

Commerces et services de proximité

- Organiser l'offre commerciale au plus près des ménages
- Soutenir les commerces de proximité

Le document du SCoT

Résultats de l'analyse

En 2014

Sur le pôle métropolitain

Les commerces et services de proximité se situent essentiellement sur Dijon et sa 1^{ère} couronne. La seconde couronne dépend du cœur urbain, y compris pour satisfaire des besoins de proximité. Plus on s'éloigne du cœur urbain, plus la part occupée par les commerces augmente et plus celle occupée par les services diminue.

74 % des nouveaux commerces se concentrent sur le pôle métropolitain.

Sur le SCoT hors pôle métropolitain

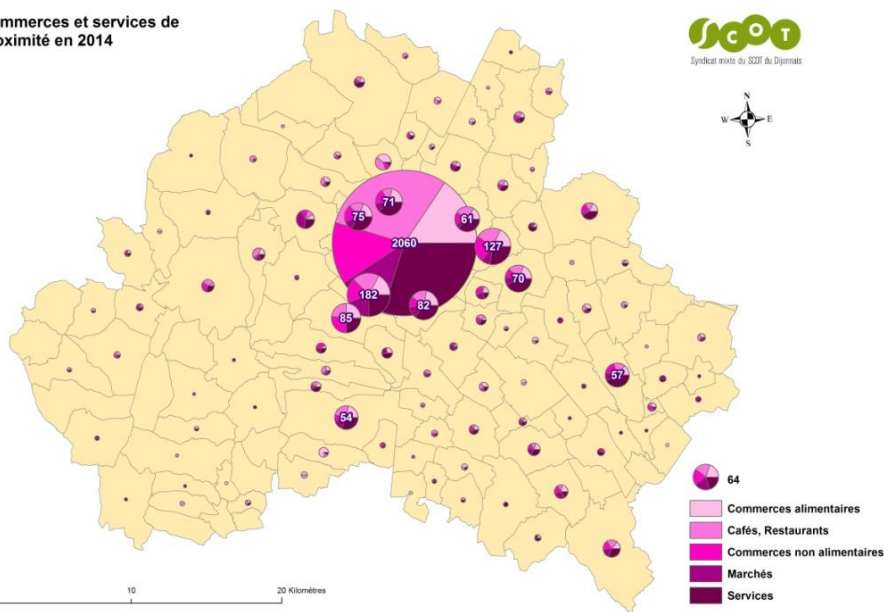
Ils se localisent pour moitié sur les communes rurales et pour un quart chacun sur les pôles relais et de proximité. Ils sont toutefois peu présents sur l'Ouest du territoire.

Les pôles relais et la plupart des pôles de proximité disposent d'une offre permettant de répondre aux besoins locaux évitant des déplacements en direction du Grand Dijon. Sur les communes rurales, l'offre est très inégale et certaines communes disposent d'une offre équivalente voire supérieure à celle de certains pôles de proximité.

26 % des nouveaux commerces se localisent sur le SCoT hors pôle métropolitain. Il s'agit pour l'essentiel d'activités de services.

Fonctions commerciales	Commerces et services de proximité
Majeure de centre ville	> 100 activités
Majeure de périphérie	En galeries marchandes
Relais	20 à 100 activités
De proximité	10 à 20 activités
De 1 ^{ères} nécessités	Moins de 10 activités

Commerces et services de proximité en 2014



Source : INSEE - Nomenclature des Activités Françaises

Une offre en commerces et services de proximité bien structurée et qui se développe, excepté sur les pôles de proximité de Clénay/Saint-Julien et Saulon-la-Chapelle

Pôles d'équipements et de services

Le document du SCoT

- Répondre aux besoins de la population en matière de services et d'équipements
- Mieux structurer le territoire en équipements et en services

Equipements de proximité

banque, boulangerie-pâtisserie, coiffeur, école élémentaire, pharmacie...

Equipements intermédiaires

collège, magasin de vêtements, librairie, blanchisserie...

Equipements supérieurs

lycée, cinéma, parfumerie, maternité...

Résultats de l'analyse

- Seules Dijon et Chenôve ont une gamme d'équipements leur permettant d'être considérées comme des pôles d'équipements supérieurs
- Les pôles d'équipements intermédiaires (8) se concentrent sur la 1^{ère} couronne et Genlis
- Les pôles d'équipements de proximité (31 en 2014, contre 22 en 2010) se localisent sur la seconde couronne, le pôle relais de Gevrey-Chambertin, les pôles de proximité et le long des principaux axes du SCoT du Dijonnais

Entre 2010 et 2014

Le territoire dispose de 1 048 équipements de plus qu'en 2010.

79 % de ces nouveaux équipements sont des équipements de proximité.

On constate que :

- les équipements supérieurs diminuent sur Dijon au profit des équipements de proximité ce qui s'explique par une offre en équipement supérieur déjà existante
- les équipements intermédiaires et supérieurs sur les pôles relais et de proximité augmentent au détriment des équipements de proximité
- les équipements supérieurs augmentent sur les communes rurales au détriment des équipements intermédiaires. Ils restent toutefois peu nombreux (10 % d'équipements intermédiaires et 2 % d'équipements supérieurs).

Des pôles d'équipements supérieurs et intermédiaires qui se concentrent sur Dijon et sa 1^{ère} couronne ainsi que Genlis et qui obligent la population à des déplacements vers le cœur urbain

Une gamme d'équipements de type intermédiaire qui semblent peu présente sur Gevrey-Chambertin

Des pôles de proximité qui proposent une gamme à la hauteur de leur domaine d'intervention

Des pôles d'équipements de proximité qui se cantonnent à la périphérie Est de Dijon et sur les axes de circulation de l'Est Dijonnais au détriment de l'Ouest

Un développement important de services, en surface et diversité, sur Dijon et sa 1^{ère} couronne qui doit répondre à des besoins nombreux, de type supérieur qui profitent à une plus grande échelle

Un développement faible des services depuis 2010 en dehors du pôle métropolitain, essentiellement tourné vers l'enseignement