Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais

Révision n°2 du SCoT du Dijonnais

Le portrait de territoire

Cette partie propose un portrait problématisé et prospectif du territoire qui permet de se questionner sur le devenir du territoire et son développement à horizon 20 ans.

Document de travail
Mai 2025

Propos liminaires

Le diagnostic du territoire du Dijonnais couvre un périmètre associant la métropole dijonnaise et deux Communautés de Communes (Plaine Dijonnaise et Norge et Tille). Cette maille, de près de 295 702 habitants (INSEE, 2021) se caractérise par une dynamique démographique historique en soutien de son attractivité régionale. Les orientations stratégiques qui en découlent embrassent à la fois les questions d'habitat, de mobilité, d'économie, d'environnement et de cohésion sociale. À la fois ancré dans son passé et tourné vers l'avenir, ce territoire fait aujourd'hui face à des mutations profondes, qu'elles soient démographiques, économiques, sociales ou environnementales. Au fil des pages qui suivent, nous embarquons pour un « récit de territoire », synthèse du diagnostic, permettant de saisir l'essence de ce « diagnostic de territoire » et de comprendre en quoi il éclaire les choix futurs. Ce récit fait émerger les premiers enjeux qui en découlent, tout en intégrant le fil conducteur de la mutation démographique, sociale et économique.

UN TERRITOIRE EN HERITAGE, TRAVERSE PAR DES MUTATIONS : UNE COMPLEMENTARITE ET UN EQUILIBRE A TROUVER

Dijon, cité au riche passé historique, occupe le rôle de pôle régional structurant au sein du Dijonnais. La capitale historique de la Bourgogne, y assume donc son statut de « locomotive ». La présence ancienne d'institutions administratives, politiques et universitaires a attiré les activités et la population, générant un pôle d'attraction majeur au niveau de la région. Au fil du temps, le Dijonnais s'est étendu, s'enrichissant de villes et de bourgs secondaires nourris par des flux migratoires internes, répondant aux besoins de familles en quête d'une qualité de vie préservée. Cette dynamique historique se ressent encore aujourd'hui. Avec plus de 295 702 habitants (INSEE, 2021), le territoire continue de croître, même si le rythme est moins soutenu qu'autrefois. L'accueil régulier de nouveaux habitants, l'essor de l'enseignement supérieur et l'offre culturelle expliquent, en partie, le dynamisme de la métropole. Aujourd'hui, cette métropole génère une attractivité qui se diffuse au-delà de ses frontières, créant une interdépendance forte avec les polarités extérieures et les communes environnantes.

Mais le territoire ne se limite pas à la seule échelle métropolitaine car en s'éloignant du cœur métropolitain, on découvre d'autres réalités, notamment dans les Communautés de Communes (Plaine Dijonnaise, Norge et Tille). Jadis rurales, ces zones ont vu croître des espaces résidentiels pour ménages actifs, attirés par un marché immobilier plus abordable et l'accès à une maison individuelle. Ces communes ont connu de vrais « booms » de population dans les décennies 1970-2000, accompagnés de nouveaux aménagement et nouvelles infrastructures (axes routiers, lotissements pavillonnaires). Ces deux Communautés de Communes, forment un espace diversifié en termes de morphologie urbaine, de ressource agricole, mais aussi de dynamisme économique. Au fil des années, cette aire a construit son identité sur un équilibre fragile : disposer de la force d'entraînement de la capitale régionale, tout en s'appuyant sur des centralités secondaires périurbaines ou plus rurales.

Il existe donc une réalité multiscalaire : d'une part, la métropole dynamique, polarisante en emploi et services, mais concentrant aussi les enjeux de rénovation du parc immobilier et de mobilité. D'autre part, les Communautés de communes plus rurales, historiquement marquées par l'urbanisation pavillonnaire, cherchant un meilleur équilibre dans l'offre de services et le développement d'activités locales.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Aujourd'hui, l'enjeu consiste à consolider la complémentarité, la cohésion de l'ensemble de ce territoire diversifié. Les pôles hors métropole cherchent à renforcer leurs capacités d'accueil et leur offre de services de proximité (écoles, santé, commerces), car la mobilité domicile-travail reste très tournée vers la ville-centre. De plus en plus, il est question de repenser les déplacements, de limiter les navettes routières, tout en permettant aux bourgs et petites villes de s'équiper pour attirer ou stabiliser la population.

LA POPULATION : ENTRE CROISSANCE MAITRISEE ET RECOMPOSITIONS FAMILIALES

Un solde naturel et migratoire toujours positif

La population atteint près de 295 702 habitants (INSEE, 2021). Longtemps portée par la seule dynamique naturelle, c'est-à-dire, plus de naissances que de décès, la croissance de ces dernières années s'explique également par un solde migratoire à nouveau favorable depuis 2010. La métropole dijonnaise regagne même en attractivité, tout en affichant la plus forte concentration démographique.

Vieillissement et nouvelles structures de ménages

Ce dynamisme global n'occulte pas un fait majeur : malgré une proportion importante de 15-29 ans, le vieillissement de la population s'installe, entraînant un indice de vieillissement en hausse (de 67 à 86 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans entre 2010 et 2021). Un changement sociétal est à l'œuvre, la taille moyenne du ménage diminue (1,95 personne en 2021), et les familles monoparentales progressent (+ 23 % depuis 2010), notamment du fait des décohabitations, des recompositions familiales et de l'allongement de la durée de vie. Ces tendances infléchissent donc des besoins en logements et des exigences en termes de services de proximité et spécialisés (santé, mobilité adaptée). Il convient également de noter que l'implantation de nouveaux arrivants, souvent plus jeunes, crée un contraste entre la population historique, très ancrée, et ces ménages plus mobiles, venus profiter de l'attractivité économique et universitaire de l'agglomération.

Disparités territoriales

Si Dijon et certaines communes périurbaines conservent un essor significatif (Ahuy, Perrigny-lès-Dijon…), d'autres comme Quetigny ou Longvic ralentissent. Le territoire se structure ainsi entre des polarités anciennes en phase de renouvellement (grands ensembles et logements sociaux en métropole) et des bourgs en quête de revitalisation.

DOCUMENT DE TRAVAIL

UN HABITAT SOUS PRESSION, A RENOUVELER, DIVERSIFIER ET REINVENTE

Quand la population se transforme, l'habitat doit suivre. En effet, démographie et habitat sont étroitement liés sur le territoire du Dijonnais. La demande de logements a longtemps été portée par la croissance naturelle (naissances excédant les décès) et, à certaines périodes, par l'arrivée de nouveaux habitants. Ces dernières années, l'accentuation du desserrement des ménages (plus de foyers pour un même nombre d'habitants) vient accentuer la pression sur le parc immobilier. On assiste ainsi à plusieurs mouvements :

- Un fort développement de la maison individuelle en zones périurbaines ces dernières décennies ;
- Une intensification du marché locatif en métropole en réponse aux besoins d'étudiants, des jeunes actifs et de ménages plus modestes ;
- Une augmentation des prix de l'immobilier désormais sensibles dans les premières couronnes, voire même dans des communes plus éloignées ;
- Un rééquilibrage à rechercher au niveau des logements aidés majoritairement concentrés dans la métropole et quelques pôles secondaires.

À cela s'ajoutent de nouveaux défis : un parc de logement relativement ancien dont la rénovation énergétique devient cruciale. Les enjeux de qualité de vie, de sobriété foncière et d'accessibilité (pour les personnes âgées ou handicapées) s'invitent dans tous les projets. Si la métropole compte déjà une proportion importante de logements collectifs, les intercommunalités doivent veiller à diversifier leur offre, afin de ne pas enfermer la population dans le « tout-pavillonnaire ».

De l'étalement urbain passé à la nécessaire sobriété

Le parc de logement recense 162 310 unités (INSEE, 2021) principalement concentrées dans la métropole (60 %). Les maisons individuelles dominent dans les Communautés de Communes, traduisant l'essor historique du pavillonnaire. Cette tendance a favorisé une consommation notable d'espaces agricoles ou naturels, que la loi Climat & Résilience contraint désormais (Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050).

Vers une offre plus diversifiée

Le prix du foncier et la hausse de l'immobilier (maison autour de 3 000 €/m² sur la métropole) restreignent l'accessibilité pour certains ménages d'autant plus que presque la moitié des foyers sont composés d'une seule personne. Il existe un enjeu en matière de réponse aux besoins de logements adaptés au profil des ménages.

Logements aidés et équité territoriale

Le parc social représente près de 20 % des résidences principales, massivement localisé dans la métropole dijonnaise. Les communes soumises à la loi SRU (Chenôve, Dijon, Longvic, Chevigny-Saint-Sauveur, etc.) diversifient leur stratégie afin de respecter un seuil légal et d'éviter les phénomènes de concentration.

DOCUMENT DE TRAVAIL

L'ECONOMIE EN TENSION : ENTRE HERITAGE INDUSTRIEL, TERTIARISATION ET INNOVATION

Un territoire « employeur »

Sur le plan économique, le Dijonnais est un pôle majeur au niveau régional, concentrant plus de 60 % de l'emploi du département. L'indice de concentration de l'emploi (119) indique un afflux de travailleurs extérieurs. La métropole dijonnaise réunit des secteurs variés : activités administratives (préfecture, collectivités), recherche, enseignement supérieur, services spécialisés, hôpital universitaire. Le secteur du commerce et des services divers est le premier employeur, renforcé ces dernières années par l'essor de la grande distribution, des services à la personne et d'un écosystème de start-up autour des nouvelles technologies. Les Communautés de Communes affichent un rôle plus résidentiel, à l'exception de pôles relais comme Genlis ou Arc-sur-Tille.

Montée en puissance des services et recul industriel

Les activités tertiaires (commerces, transports, services divers) représentent environ la moitié des emplois. On observe une désindustrialisation à l'œuvre, dans la ligne des tendances nationales, bien que quelques niches progressent telles que l'industrie agroalimentaire, les activités en lien avec la logistique. Confronté à ce phénomène, le territoire s'appuie sur le rôle administratif de Dijon (préfecture, université, santé), le commerce inter-entreprises, l'innovation (technopôle Agronov), les filières vertes (méthanisation, énergies renouvelables), la structuration de chaînes de valeur agroalimentaires de qualité (moutarde de Dijon, AOC viticoles…). Les Communautés de Communes de la Plaine Dijonnaise et de Norge et Tille misent sur leurs zones d'activités dédiées, en jouant la carte de l'artisanat, de la logistique et de l'industrie agroalimentaire, renforcée par la richesse agricole du territoire (production céréalière, maraîchage, viticulture). L'émergence d'activités vertes (énergies renouvelables, valorisation des produits locaux, circuits courts) montre que ces zones s'inscrivent déjà dans la transition écologique et la diversification économique.

UN DEFI SOCIAL : L'INSERTION, LA FORMATION ET L'ADEQUATION DES COMPETENCES

Le récit de l'économie locale ne serait pas complet sans évoquer la réalité du chômage et de la précarité. Si la métropole dijonnaise propose une multitude d'emplois, le taux de chômage y reste plus élevé que dans les secteurs périurbains, signe de difficultés d'insertion pour une partie de la population, notamment parmi les jeunes adultes en fin d'études.

Dans les communes rurales, au contraire, le chômage est nettement plus faible : on y retrouve une structure de l'emploi relativement stable, voire en tension dans certains domaines (services, artisanat) ce qui attire souvent les ménages bi-actifs. Cette disparité sociale entre les pôles urbains et périurbains est renforcée par des revenus médians plus élevés hors métropole, notamment dans certaines communes très résidentielles.

Face à ces contrastes, la formation continue et l'apprentissage gagnent du terrain, portés par des structures comme l'Université Bourgogne Europe ou des centres de formation professionnels. Malgré la présence de ces équipements structurants, l'inadéquation entre l'offre de formation et les besoins économiques se ressent encore, en particulier pour les diplômés universitaires qui peinent à entrer sur un marché de l'emploi local très ciblé sur certaines compétences. L'un des enjeux consiste donc à anticiper les métiers de demain (numérique, transition écologique, filières vertes) via notamment la multiplication des partenariats avec les entreprises.

DOCUMENT DE TRAVAIL

DES MOBILITES EN PLEINE EVOLUTION : UN DEFI DE COHESION TERRITORIALE

Une dépendance à la voiture persistante

Parcourons à présent les routes et les rails qui sillonnent le territoire du Dijonnais. La métropole dijonnaise concentre la grande majorité des dessertes, qu'il s'agisse des transports en commun, du ferroviaire ou des axes routiers et autoroutiers. Cela explique le flux quotidien de navetteurs par habitant hors de la ville mais travaillant ou étudiant à Dijon, et engendre d'importantes congestions routières aux heures de pointe. Les flux domicile-travail sont massivement orientés vers Dijon, créant saturation et nuisances environnementales. En outre, la fracture territoriale se révèle dans les secteurs moins desservis.

Dans les intercommunalités l'usage de la voiture reste majoritaire pour les déplacements domicile-travail, compte tenu du manque d'alternatives. De nouvelles pistes se dessinent : amélioration du réseau de bus périurbain, développement d'aires de covoiturage ou de liaisons cyclables. Les objectifs sont multiples : en effet, il s'agit de fluidifier les déplacements, réduire l'empreinte carbone, garantir la mobilité des personnes âgées ou isolées.

Des solutions multimodales à consolider

Le renforcement du ferroviaire (gare de Porte Neuve, liaison Dijon-Nancy) et l'optimisation des axes routiers avec aires de covoiturage figurent parmi les mesures phares. Les modes doux tendent à se développer, soutenus par des politiques publiques plus volontaristes (véloroutes, zones 30, pistes sécurisées, etc.). Toutefois, le passage à une mobilité durable implique de repenser l'aménagement : densifier les pôles de vie, mixer habitat et emploi, rapprocher les services des habitants.

PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT : ENTRE PLAINES, VALLEES ET URBANISATION RAISONNEE

Préserver les espaces agricoles et naturels

Au-delà de la métropole, les paysages du Dijonnais dévoilent leur variété : plaines céréalières, coteaux viticoles réputés, vallées de la Tille et de l'Ouche, zones humides, sans oublier le canal de Bourgogne. Ce patrimoine naturel, précieux pour la biodiversité et pour l'attractivité subit néanmoins la pression foncière. L'étalement urbain passé a parfois grignoté les espaces agricoles et naturels, nécessitant désormais une approche de sobriété foncière marquée par l'objectif du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).

On voit s'amorcer des pratiques plus vertueuses, comme la renaturation de friches, la protection des haies et des zones humides, ou encore l'adaptation au changement climatique (lutte contre le ruissellement, préservation des captages d'eau, limitation des îlots de chaleur).

Gestion de l'eau et adaptation climatique

Le territoire subit des pressions liées aux canicules et aux inondations. Outre la préservation des captages, la réduction des risques (gestion des ruissellements, limitation de l'imperméabilisation, développement de zones d'infiltration) est un levier crucial. La Trame Verte, Bleue et Noire constitue un support stratégique de continuités écologiques, améliorant la résilience et la qualité de vie.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Énergies renouvelables et mix énergétique

La méthanisation, le solaire et l'éolien sont étudiés pour diminuer l'empreinte carbone, dans une approche toutefois raisonnée pour préserver l'identité paysagère (côte viticole, site des Climats du vignoble de Bourgogne inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, Canal de Bourgogne, etc.).

COHESION ET EQUIPEMENTS DE PROXIMITE

Des équipements polarisés sur Dijon

Le centre dijonnais concentre la plupart des grands équipements hospitaliers, culturels et universitaires À mesure que la population s'étale, l'écart d'accessibilité se creuse, imposant une reconfiguration des bassins de vie. Le confortement des centralités cherche à réduire la dépendance automobile.

Moderniser les zones d'activités commerciales et de services

Les zones d'activités périphériques souffrent d'un vieillissement rapide. Le déclin de l'hypermarché au profit du e-commerce, ou la montée des enseignes de seconde main, transforment les usages. La restructuration de ces grands pôles (Quetigny, Chenôve) en lieux multifonctionnels constitue un enjeu pour maintenir l'attractivité tout en intégrant la sobriété foncière et la performance énergétique.

UN TERRITOIRE EN QUETE DE COMPLEMENTARITE ET D'EQUILIBRE : VERS UNE TRANSITION A LA FOIS ECONOMIQUE, SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

Lorsque l'on observe la « grande fresque » qui se déploie de Dijon jusqu'à ses franges plus rurales, on comprend que le territoire du Dijonnais a su bâtir sa force sur un développement relativement équilibré. Toutefois, la pression démographique, l'évolution des modes de vie, les objectifs de sobriété foncière impulsés par la loi Climat et Résilience et les mutations économiques imposent de repenser cet équilibre.

Le diagnostic révèle alors trois défis majeurs :

- Répondre aux mutations sociales et démographiques, notamment en diversifiant l'habitat, en accompagnant le vieillissement, en renforçant la mixité et l'insertion sociale ;
- Concilier le développement économique et l'impératif écologique en valorisant les ressources locales, en encourageant l'innovation et la formation, dans une logique respectueuse de l'environnement ;
- Gérer les mobilités et l'artificialisation des sols pour garantir un cadre de vie de qualité et soutenable à long terme.

DOCUMENT DE TRAVAIL

CONCLUSION

Ce diagnostic n'est qu'un « instantané », un portrait du territoire du Dijonnais à un moment donné et qui tend donc à évoluer. Mais au-delà du constat, il permet de tracer en filigrane les orientations à inscrire dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), projet politique du document supra-communal. Le fil rouge en est la transition, sous toutes ses facettes : social, économique, écologique, énergétique, etc.

Les acteurs locaux sont désormais invités à bâtir une stratégie qui s'appuie sur ces constats afin de pérenniser ce qui fait la force du territoire, son dynamisme, son patrimoine, la richesse de ses paysages, sa tradition d'innovation, tout en corrigeant ses fragilités : déséquilibre du marché du travail, répartition inégale des services, pression foncière, vulnérabilité climatique…

Et comme dans toute histoire, c'est bien de l'avenir qu'il s'agit. Le projet de territoire cherchera ainsi à embarquer le territoire du Dijonnais dans une nouvelle ère, où la créativité, la participation citoyenne et la solidarité guideront le modèle de développement. Les pages du présent diagnostic laissent entrevoir un territoire aux ressources abondantes, prêt à se transformer pour mieux se projeter dans le siècle, avec au cœur de son récit la volonté de conjuguer attractivité, qualité de vie et préservation de ce qui fait son âme.

DOCUMENT DE TRAVAIL