

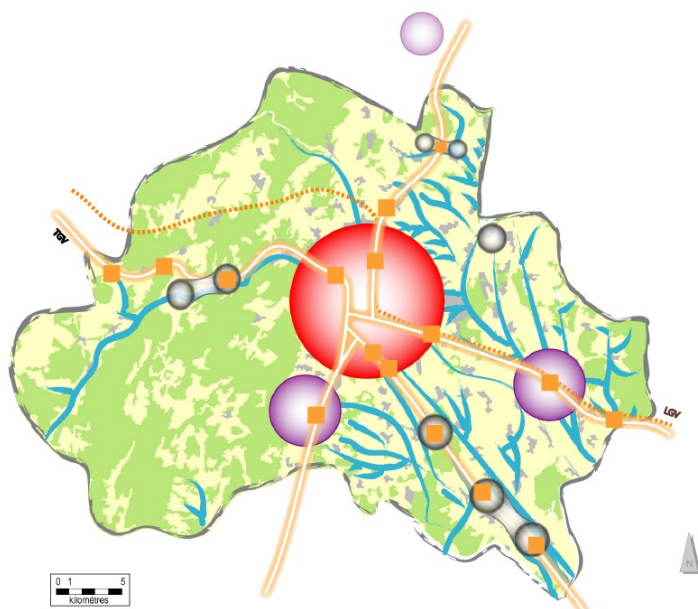
**Direction
Départementale
des Territoires
de Côte d'Or**



*Service
Préservation et
Aménagement de
l'Espace*

Mission SCoT

Décryptage du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais



avril 2012

Le SCoT du dijonnais a été approuvé le 4 novembre 2010. Opposable depuis environ un an, la DDT 21 a ressenti la nécessité de le « vulgariser » afin de permettre notamment aux chargés d'étude qui assurent le suivi des procédures de documents d'urbanisme, de se l'approprier et aux services de la DDT de contribuer plus efficacement à la mise en œuvre du projet qu'il contient.

Les articles L123-1-9 et L124-2 du Code de l'Urbanisme prévoyant la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT, la prise en compte de ses orientations le plus en amont possible dans les procédures d'élaboration ou de modification des documents d'urbanisme est indispensable.

La méthode:

La méthode de décryptage utilisée ici a été élaborée en 2005 par le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement de Lyon afin de contribuer au pilotage de la mise en œuvre du SCoT Métropole-Savoie.

Elle expose le projet d'urbanisation du SCoT par une lecture à plat du document et la mise en évidence des phrases ou parties de phrases qui orientent significativement l'urbanisation:

- qui orientent: c'est à dire qui vont avoir des effets, avec une portée pas nécessairement juridique, mais qui exprime une intention territoriale, une spatialisation, pas obligatoirement une localisation,
- significativement: c'est à dire ni trop flou, ni trop ponctuel,
- l'urbanisation: c'est à dire qu'on ne retient pas les orientations sur les filières agricoles, sur les filières économiques sauf dans leurs aspects spatiaux affectant l'urbanisation, y compris par la négative, ce qui est cohérent avec le SCoT qui est un document d'urbanisme.

Le décryptage consiste donc à relever les extraits du DOG puis du PADD qui orientent significativement l'urbanisation et à formuler, avec les mots du SCoT, un titre décrivant l'élément de projet correspondant. L'objectif étant d'arriver à une formulation la plus précise et opérationnelle possible du projet de transformation du territoire que représente potentiellement le SCoT.

Les dispositions:

La mise en œuvre de cette méthode a permis de mettre en évidence 24 dispositions pour le SCoT du Dijonnais, qui sont les suivantes :

1. Produire entre 26 et 27.000 logements (neufs et remises sur le marché) de 2010 à 2020 avec une répartition selon les polarités,
2. Diversifier l'offre de logements en type, taille et statut, construire 20% de logements sociaux dans les opérations de plus de 30 logements sauf pour les communes comptant plus de 30% de logements sociaux et construire 50, 30, 20 ou 10% de logements aidés dans la production nouvelle selon le niveau de polarité,
3. Privilégier le renouvellement urbain et le renforcement des secteurs déjà urbanisés avec un pourcentage moyen sur 10 ans de la production de logement de 70% pour la commune de Dijon et de 20% pour les autres communes. En l'absence de disponibilités foncières, développer l'urbanisation en continuité du tissu existant et en priorité autour des bourgs en proscrivant l'extension des hameaux et des urbanisations dispersées. Concevoir les opérations d'extension urbaine comme de véritables projets de quartiers,
4. Atteindre ou dépasser une densité minimale de 70, 50, 40, 30, 25 ou 12 log/ha suivant les polarités pour l'urbanisation nouvelle à caractère résidentiel d'une superficie supérieure à 1 ha,
5. Sur les 84 communes hors pôle, limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation pendant 10 ans à 10% des zones urbaines d'habitat avec une densité brute minimale de 12 log/ha et en greffe sur l'existant,
6. Intensifier et localiser prioritairement les extensions urbaines dans les secteurs bien desservis en transports collectifs, réseaux (eau, assainissement) et collecte des déchets,
7. Proscrire l'urbanisation le long des voies de communication,
8. Réaliser des limites de l'urbanisation franches entre espace urbain et espace rural en s'appuyant en priorité sur des éléments visuels existants ou, en leur absence, sur des espaces à créer,
9. Prioriser le renouvellement et l'intensification des zones d'activités existantes, ne pas accueillir de nouvelles créations ou extensions en dehors des projets identifiés sur le pôle métropolitain, accroître prioritairement l'offre économique des pôles relais, créer et étendre sans dépasser 10 ha les zones économiques des pôles de proximité pour répondre aux demandes locales,
10. Répartir les activités commerciales en fonction de la hiérarchie des pôles,
11. Préserver et ne pas urbaniser les espaces agricoles, sauf pour les installations agricoles et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole et naturel de la zone.
12. Ne pas enclaver ni morceler les parcelles agricoles, protéger et permettre le développement des sièges d'exploitation ,
13. Préserver et conforter les espaces susceptibles d'accueillir des écosystèmes remarquables et les espaces naturels identifiés,

Décryptage du Scot du Dijonnais

14. Favoriser la mise en œuvre de coupures d'urbanisation et de corridors verts et bleus, ne pas urbaniser les coupures d'urbanisation, constituer une ceinture verte au nord de l'agglomération,
15. Proscrire l'urbanisation en ligne de crête,
16. Maintenir des cônes de vues privilégiés depuis les lignes de crêtes ou les infrastructures de transports,
17. Favoriser le développement de petits équipements touristiques et de loisirs dans 4 grands sites touristiques identifiés,
18. Préserver les chemins de randonnées et assurer leur continuité,
19. Prévoir l'accessibilité des pôles d'échanges,
20. Prévoir la réalisation de cheminements piétons de qualité et d'aménagements cyclables,
21. Respecter les règles de stationnement identifiées pour les secteurs situés à 200 mètres d'un arrêt de LIANE, à 400 mètres d'une future gare de tramway ou, pour les communes hors Grand Dijon, à 600 mètres et moins à vol d'oiseau d'une gare ou halte TER,
22. Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser le principe d'infiltration et de stockage des eaux pluviales,
23. Limiter l'extension et la création de carrières alluvionnaires soumises à la législation sur les installations classées à 36 ha de consommation d'espace entre 2010 et 2020 pour l'ensemble du SCoT, préserver de toute urbanisation nouvelle les abords des carrières autorisées en exploitation,

Chacune de ces dispositions fait l'objet d'une fiche qui figure dans les pages suivantes.

Le DOG du SCoT du dijonnais se compose d'orientations qui sont déclinées à travers une présentation succincte de l'orientation, des prescriptions qui fixent des objectifs chiffrés ou des obligations opposables aux documents d'urbanisme et opérations d'aménagement), des recommandations, d'exemples... Le statut de chacun des éléments relevés est précisé afin de pouvoir en apprécier la portée. En effet, les recommandations ou exemples n'ont pas la même valeur que les orientations ou prescriptions.

Le Scot du dijonnais: une hiérarchie territoriale

Ce Scot porte sur un territoire regroupant 116 communes, 315000 habitants (environ 60% de la population du département) pour une superficie d'un peu plus de 1100km².

Il repose sur une organisation territoriale polycentrique à quatre niveaux, « afin de créer des complémentarités et synergies non seulement entre ces différents niveaux mais également entre les pôles désignés et leurs bassins de vie locaux:

- niveau 1: pôle métropolitain (Dijon, cœur urbain et les communes du grand Dijon);
- niveau 2: pôles relais (Genlis et Gevrey-Chambertin et Is-sur-Tille située hors périmètre);
- niveau 3: pôles de proximité (Arc-sur-Tille, Saulon-la-Chapelle et les bipôles Fleurey-sur-Ouche/Velars-sur-Ouche, Saint-Julien/Clénay et Aiserey/Brazey-en-Plaine);
- niveau 4: les autres communes. »

LE DIJONNAIS EN 2020 :
ARMATURE TERRITORIALE



1- Produire entre 26 et 27.000 logements (neufs et remises sur le marché) de 2010 à 2020 avec une répartition selon les polarités

Extraits du DOG

- Organiser les capacités résidentielles selon la hiérarchie des pôles. (DOG p 93)

- Le volume de logements à produire (logements neufs et remises sur le marché) de 2010 à 2020 est de l'ordre de 26000 à 27000 unités, en prévoyant pour 2020, une taille des ménages de 2,2 hab par résidence. (DOG p.93, prescription)

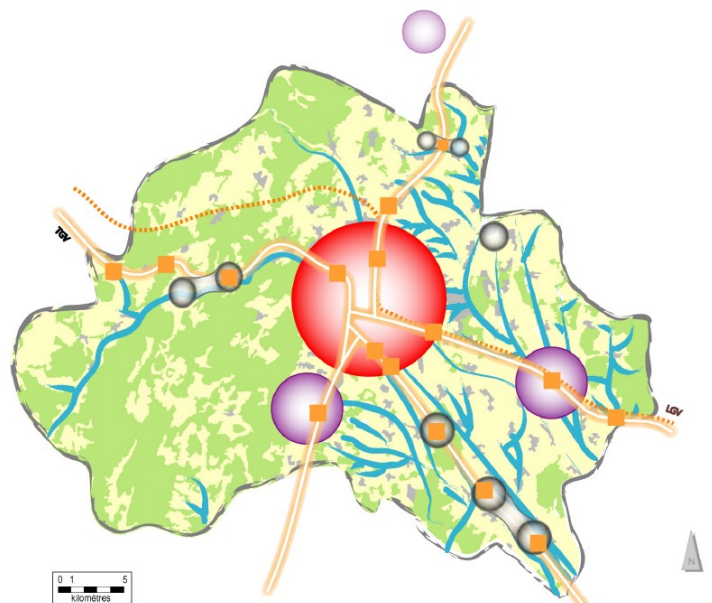
Pôles	Rythme de construction moyenne sur 10 ans
Cœur urbain (Dijon)	10 000 logements
Pôle métropolitain (Grand Dijon sans Dijon)	9 000 logements
Pôles relais (Gevrey et Genlis)	2 500 logements
Pôles de proximité (Arc/T, Saulon-la-C., Fleurey/Velars, St Julien/Clenay et Aiserey/Brazey)	3 500 logements
Autres communes	3 000 logements

Extraits du PADD:

- Accueillir de nouveaux habitants pour permettre l'attractivité du territoire. (p 11)

- Il est indispensable que ces polarités atteignent un seuil minimum d'habitants et d'activités. Une part important – environ un tiers – de la production neuve de logements leur est donc affectée. Elles accueilleront également les principaux pôles d'emplois futurs, ainsi qu'une partie des équipements et services destinés à rayonner à une échelle supracommunale. (p. 54)

- Il s'agit donc de produire environ 2500 à 2800 nouveaux logements par an sur le territoire du Scot. (p 59)



2- Diversifier l'offre de logements en type, taille et statut, construire 20% de logements sociaux dans les opérations de plus de 30 logements sauf pour les communes comptant plus de 30% de logements sociaux et construire 50, 30, 20 ou 10% de logements aidés dans la production nouvelle selon le niveau de polarité

Extraits du DOG

- Diversifier l'offre de logements et répartir équitablement sur l'ensemble du territoire l'offre locative publique. (DOG p.100, orientation)

- L'offre de nouveaux logements sur l'ensemble des communes de l'aire du Scot doit être diversifiée afin de :

- permettre l'accès à un logement adapté pour l'ensemble de la population,
- répondre mieux à la diversité de la taille des ménages et donc des demandes,
- proposer d'avantage de solutions adaptées aux capacités financières des jeunes et des personnes isolées,
- faciliter la mobilité résidentielle des ménages et ainsi, le renouvellement de la population des communes et des quartiers,
- éviter la spécification socio-démographique des communes dont le parc de logements est aujourd'hui très majoritairement constitué de maisons individuelles occupées par des propriétaires. (DOG p.100 élément)

- Il est nécessaire de diversifier l'offre de logements:

- en taille, du studio aux 5 pièces et plus,
- en statut d'occupation, du locatif privé ou public à l'accession à la propriété,
- en type, de l'individuel pur au collectif. (DOG p.100, élément)

- Dans les secteurs urbains actuels, proches des centres, les opportunités d'évolution vers un habitat mixte sont à privilégier. De même, elles sont à anticiper dans les choix d'aménagement et d'organisation des zones d'urbanisation futures. (DOG p.100 prescription)

- Construire des logements adaptés au vieillissement de la population proches des pôles d'équipements et des services de proximité. (DOG p101 prescription)

- Au sein des logements à réaliser, les PLU programmeront le développement des logements dans le souci de répondre aux besoins identifiés et de favoriser la mixité des publics visés (personnes âgées, familles) ainsi que la diversité des formes urbaines (logements groupés, individuels, collectifs). (DOG p101 prescription)

- Toute opération nouvelle de plus de 30 logements comportera au moins 20% de logements locatifs à loyer modéré au sens de l'article 55 de la loi SRU qui pourront par ailleurs faire l'objet d'un transfert à l'intérieur du territoire communal ou, à défaut, intercommunal, à l'échelle duquel la proportion de logements locatifs sociaux doit être appréciée. Les communes comptant plus de 30% de logements locatifs aidés au sens de l'art 55 de la loi SRU ne sont pas concernées par l'obligation de réaliser 20% de logements aidés dans toute opération nouvelle.

Les PLU détermineront les emplacements nécessaires à la réalisation de ces logements aidés et pourront les réserver. (DOG p.101, prescription)

- Les opérations mixtes comprenant les logements libres en accession à la propriété, des logements locatifs libres, des logements intermédiaires, des logements financés en PLUS ou à l'aide d'autres catégories de financements sociaux, ainsi que, le cas échéant, des logements en résidence à destination des personnes âgées, seront privilégiées dans une optique de mixité urbaine, sociale et générationnelle. (DOG p.101, prescription)

- Répartir équitablement sur l'ensemble du territoire l'offre locative publique:

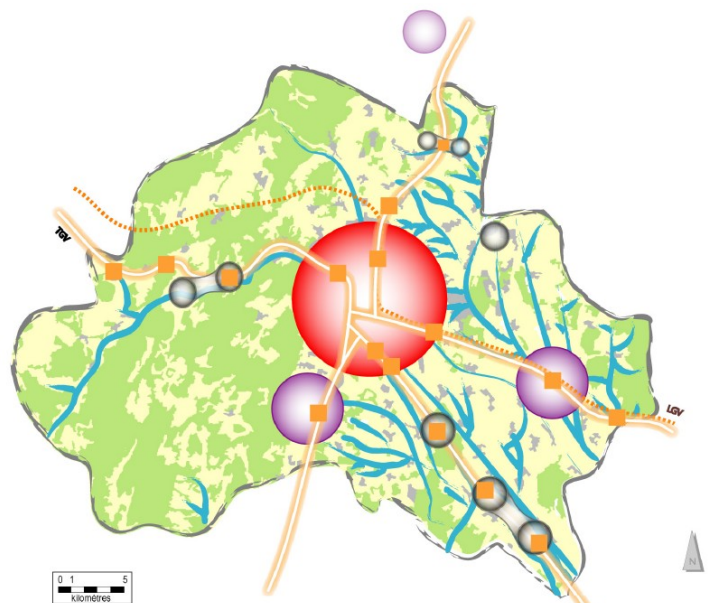
Pôles	Part de logements aidés dans la production nouvelle
Cœur urbain (Dijon)	50 %
Pôle métropolitain (Grand Dijon - Dijon)	30 %
Pôles relais (Gevrey, Genlis)	20 %
Pôles de proximité (Arc/T, Saulon-la-C., Fleurey/Velars, St Julien/Clenay et Aiserey/Brazey)	20 %
Autres communes	10 %

(DOG p.101 prescription)

- Pour atteindre ces objectifs, l'ensemble des PLU, par leur règlement ou par l'institution de servitudes doivent permettre la mixité sociale en autorisant la construction d'habitations diversifiées à l'échelle des quartiers, qu'ils soient nouveaux ou anciens. (DOG p.102, exemple)

Extraits du PADD:

- Les polarités accueilleront un parc d'habitat diversifié en taille, statut, type et forme, afin de répondre aux besoins des différents ménages et à toutes les étapes du parcours résidentiel. (p 54)
- L'ambition démographique et économique du territoire pour demain passe en premier lieu par la relance d'une offre de logements diversifiée (locatif public et privé, accession sociale, accession) permettant d'assurer le parcours résidentiel des ménages en proposant des logements adaptés à chaque âge de la vie et aux différents revenus. Pour cela le Scot préconise également la poursuite d'objectifs qualitatifs:
 - proposer une gamme de logements variée pour répondre à tous les besoins et promouvoir une meilleure mixité sociale. Cette politique générale de l'habitat doit être articulée, autant que faire se peut, avec les besoins en termes d'équipements et services et de desserte en transports publics,
 - renforcer l'offre de logements prioritairement dans le parc existant et par la relance de la production neuve. (p 58)
- Afin de permettre au plus grand nombre de réaliser son parcours résidentiel, il s'agira de développer l'offre en logements locatifs à loyer modéré, d'encourager le locatif privé et de promouvoir l'accession sociale à la propriété. (p 63)
- Les objectifs reposeraient sur la production a minima de 750 logements à loyer modéré (PLAI/PLUS/PLS) par an sur l'aire du Scot et la remise sur le marché de 130 logements locatifs à loyer encadré issu du parc privé ancien:
 - dans le pôle urbain, le 2ème PLH repose sur un scénario de production de 650 logements à loyer modéré par an et de remise sur le marché de 100 logements locatifs à loyer encadré par an dans le parc privé vacant.
 - Dans les polarités, il faudra produire environ 100 logements à loyer modéré par an en privilégiant les secteurs bénéficiant d'une bonne accessibilité à la ville centre et compléter cette production par la remise sur le marché d'une trentaine de logements locatifs à loyer encadré par an dans le parc privé vacant (...)
 - dans les autres communes, il s'agira de développer l'offre locative actuelle dans un souci de diversification du parc de logements et de tendre vers un taux de 20% à 35% de logements locatifs à loyer modéré dans les nouvelles opérations. (p 63)



3- Privilégier le renouvellement urbain et le renforcement des secteurs déjà urbanisés avec un pourcentage moyen sur 10 ans de la production de logement de 70% pour la commune de Dijon et de 20% pour les autres communes. En l'absence de disponibilités foncières, développer l'urbanisation en continuité du tissu existant et en priorité autour des bourgs en proscrivant l'extension des hameaux et des urbanisations dispersées. Concevoir les opérations d'extension urbaine comme de véritables projets de quartiers.

Extraits du DOG:

- Limiter les possibilités d'urbanisation dispersée. (...) Toute extension d'urbanisation à partir de ce type d'habitat est à proscrire. Du fait de la définition même de cet habitat, il n'est pas possible d'envisager de densifier dans « l'enveloppe » du bâti, celui-ci se résumant à une seule construction. (DOG p 54, prescription)
- Développer l'urbanisation en continuité du tissu existant et en priorité autour des bourgs. (DOG p 55, prescription)
- L'urbanisation doit privilégier le renouvellement urbain et en l'absence de disponibilités foncières, l'urbanisation devra se faire en continuité des bourgs ou des espaces urbains structurés existants. (DOG p55, prescription)
- Les hameaux présentant un groupement modéré de quelques maisons, et éloignés des services ne pourront faire l'objet d'extension, à l'exception des opportunités de mise en œuvre d'un patrimoine bâti à sauvegarder ou dans le cadre de la création d'un pôle secondaire permettant d'offrir des services. (DOG p 55, prescription)
- L'implantation des nouvelles activités commerciales devra se faire en continuité du tissu urbain existant et au contact des secteurs urbains denses concentrant les populations ainsi que les équipements et services collectifs. (DOG p114, prescription)
- Préalablement à leur ouverture à l'urbanisation, les opérations d'extension urbaine doivent faire l'objet d'un programme, d'un schéma d'organisation et d'un plan de composition qui concourront à les concevoir comme de véritables projets de quartiers. (DOG p 57, prescription)
- Favoriser le renouvellement urbain et le renforcement des secteurs déjà urbanisés (DOG p.97, prescription)
- Avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, les communes devront évaluer les disponibilités de renouvellement urbain dans leur bourg. (DOG p.97, prescription)
- Le renouvellement urbain, concernant l'ensemble des zones urbaines (U des PLU), doit être envisagé dans sa globalité par:
 - la reconquête des logements vacants,
 - le changement d'affectation des friches et des bâtiments notamment agricoles,
 - la réhabilitation des dernières poches d'habitat insalubre,
 - la mise aux normes de l'ensemble des logements vétustes pour une amélioration globale du parc et en particulier du parc privé qui joue un rôle de parc social de fait,
 - la construction dans les dents creuses. (DOG p.97, prescription)
- La part de production de logement consacrée au renouvellement urbain et au renforcement des secteurs urbanisés doit être en moyenne la suivante sur la décennie à venir:

Pôles	Part de production de logement consacrée au renouvellement urbain et au renforcement des secteurs déjà urbanisés
Cœur urbain (Dijon)	70 %
Pôle métropolitain (Grand Dijon - Dijon)	20 %
Pôles relais (Gevrey, Genlis)	20 %
Pôles de proximité (Arc/T, Saulon-la-C., Fleurey/Velars, St Julien/Clenay et Aiserey/Brazey)	20 %
Autres communes	20 %

(DOG p.98, prescription)

- En fonction de l'état du bâti existant et en dehors de transferts possibles des vocations économiques ou de service vers des vocations résidentielles, une part importante des constructions nouvelles sera réalisée dans des opérations démolition/reconstruction ou dans des opérations de densification des centres existants. Cet objectif sera variable selon les polarités. (DOG p 98, prescription)
- Ces potentialités de renouvellement urbain seront identifiées dans les PLU, un droit de préemption urbain ou des emplacements réservés pouvant y être associés. Leur valorisation est à privilégier dans toutes les communes. (DOG p.98, prescription)

Décryptage du Scot du Dijonnais

- Le renforcement du pôle métropolitain de Dijon « ville compacte et renouvelée » et de ses pôles d'appui (Gevrey-Chambertin et Genlis) doit s'accompagner de la mise en œuvre prioritaire d'opérations de renouvellement urbain sur des sites stratégiques. (DOG p98, prescription)

- Le changement de destination des bâtiments agricoles n'est autorisé que pour les bâtiments situés dans les zones urbanisées des communes, ainsi que pour ceux présentant un intérêt architectural (dont la liste sera définie dans les documents d'urbanisme communaux). (DOG p 126, prescription)

- Limiter l'extension des réseaux d'alimentation en eau potable existants dans les territoires aux ressources les plus fragiles ou les plus limitées en maîtrisant la périurbanisation. (DOG p 52, prescription)

Extraits du PADD:

- Économiser le foncier.

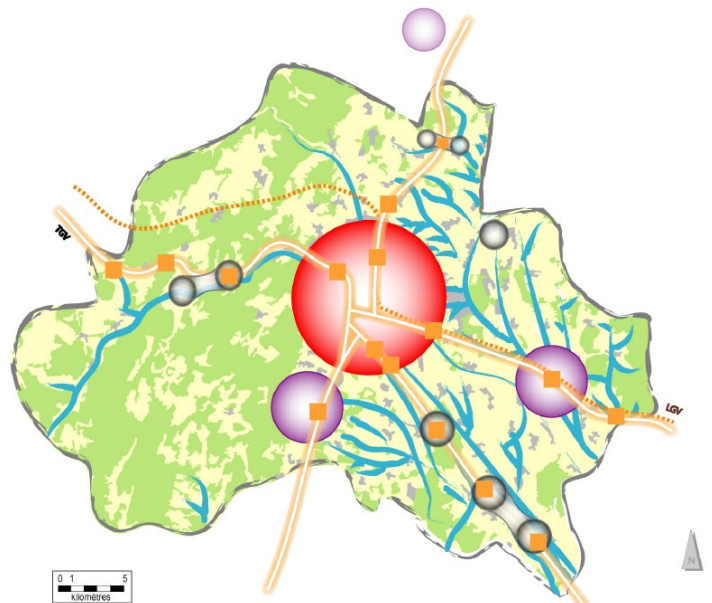
(...)

Pour répondre à cet objectif à la fois économique, social et environnemental, le Scot prévoit différentes orientations qui devront être traduites dans les PLU:

- privilégier le renouvellement urbain aux extensions urbaines là où le potentiel existe,
- privilégier dans les nouvelles opérations des formes moins consommatrices d'espace particulièrement dans les zones centrales et bien desservies par les transports publics,
- faire en sorte de favoriser les extensions urbaines en continuité des espaces déjà urbanisés de façon à limiter la dispersion de l'habitat, l'extension trop importante des réseaux collectifs et des infrastructures,
- limiter les surfaces des parcelles constructibles. (p 33)

- Le développement des communes sera contenu et réalisé de manière privilégiée autour du tissu existant. Les villages et hameaux seront préservés d'une urbanisation diffuse. L'ouverture à l'urbanisation devra s'appuyer sur des projets mieux définis en respectant les orientations. Cette maîtrise passe aussi par la mise en œuvre d'outils et d'une politique foncière. (p 61)

- Le parc ancien représentera encore dans 15 ans les ¾ des résidences. Il s'agit donc prioritairement de renforcer les centralités existantes grâce à des opérations de requalification et de renouvellement urbain en optimisant la diversification du bâti et en développant de nouvelles formes d'habitat. (p 60)



4- Atteindre ou dépasser une densité minimale de 70, 50, 40, 30, 25 ou 12 log/ha suivant les polarités pour l'urbanisation nouvelle à caractère résidentiel d'une superficie supérieure à 1 ha

Extraits du DOG:

- Faire diminuer le rythme de consommation (d'espace) et se traduit concrètement par des orientations favorisant le renouvellement urbain ainsi qu'une certaine densité dans les nouvelles extensions urbaines que ce soit pour l'habitat ou l'économie. (DOGp 49, présentation succincte de l'orientation)
- Le développement de l'urbanisation sera organisé dans un souci d'économie de l'infrastructure publique: densité de construction par rapport au linéaire du réseau. (DOGp 44, prescription)
- Développer des formes d'habitat moins consommatrices d'espace (DOG p58, prescription)
- Toute opération privilégiera des formes d'habitat plus compactes inscrites au mieux au sein d'un plan de composition du futur quartier:
 - l'habitat collectif, qui correspond à la forme la plus économe en termes d'emprise foncière et qui peut être intégré en front de rue dans le cadre d'un tissu urbain dense de centre-ville ou de centre bourg.
 - l'habitat intermédiaire, qui correspond à des ensembles « semi-collectifs » (R+2, R+3) où les logements sont superposés ou emboîtés avec un accès privatif depuis la voirie.
 - l'habitat individuel continu, constitué d'un ensemble de maisons de ville ou de maisons mitoyennes, permettant d'atteindre de forte densité,
 - l'habitat individuel discontinu qui peut prendre la forme de maisons isolées ou jumelées avec des tailles de parcelles compatibles avec les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de la périurbanisation. (DOG p58 prescription)
- Diversifier les formes d'habitat: concepts de l'habitat individuel dense et d'éco-quartier. (DOG p 58, recommandation)
- Répondre à une gestion économe du foncier puisque pour un même nombre de logements, une quantité moindre de logements sera urbanisée ... (DOG p 96 présentation succincte de l'orientation)
- Fixer des normes de densité (DOG p.96 prescription)

- L'urbanisation nouvelle à caractère résidentiel doit répondre à l'objectif d'atteindre ou dépasser une densité minimale de:

Pôles	Niveau de densité brute minimale
Cœur urbain (Dijon)	70 log/ha
1ère couronne du pôle métropolitain (Chenôve, Chevigny, Fontaine, Longvic, Marsannay, Plombières, Quetigny, St Apollimaire, Talant)	50 log/ha
2ème couronne du pôle métropolitain (Ahuy, Bretenière, Bressey/T, Crimolois, Daix, Fenay, Hauteville, Magny/T, Neuilly-les-D, Ouges, Perrigny, Sennecey))	30 log/ha
Pôles relais (Gevrey, Genlis)	40 log/ha
Pôles de proximité (Arc/T, Saulon-la-C., Fleurey/Velars, St Julien/Clenay et Aiserey/Brazey)	25 log/ha
Autres communes	12 log/ha

Ces densités minimales sont valables pour toute ouverture de zone à l'urbanisation de plus d'un ha, ou juxtaposition d'ouverture de zones à l'urbanisation inférieures à un ha mais totalisant une superficie de plus d'1 ha.

Il ne s'agit pas de densifier de manière identique sur tout le territoire dans la mesure où il faut tenir compte du contexte urbain dans lequel s'inscrit la nouvelle urbanisation.

Ces niveaux de densité s'appliquent pour les secteurs à vocation principale d'habitat, résidentielle, tertiaire ou mixte. Les secteurs à vocations principale artisanale, industrielle ou commerciale ne sont pas pris en compte.

Par ailleurs la densité est définie comme une densité « brute » et inclut les espaces publics, espaces verts, voiries nécessaires et équipements collectifs. (DOG p 97, prescription)

Extraits du PADD:

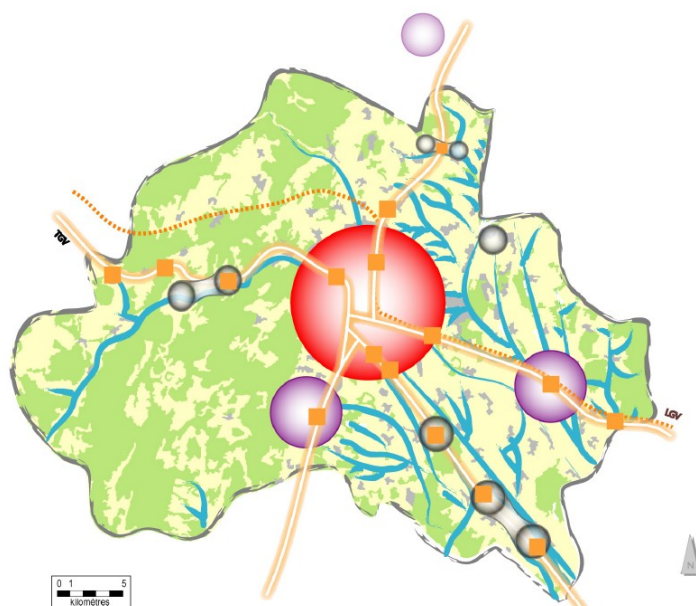
- Économiser le foncier.
(...)
- Pour répondre à cet objectif à la fois économique, social et environnemental, le Scot prévoit différentes orientations qui devront être traduites dans les PLU:
 - privilégier le renouvellement urbain aux extensions urbaines là où le potentiel existe,
 - privilégier dans les nouvelles opérations des formes moins consommatrices d'espace particulièrement dans les zones centrales et bien desservies par les transports publics,
 - faire en sorte de favoriser les extensions urbaines en continuité des espaces déjà urbanisés de façon à limiter la dispersion de l'habitat, l'extension trop importante des réseaux collectifs et des infrastructures,
 - limiter les surfaces des parcelles constructibles. (p 33)
- Les futures opérations d'aménagement de zones d'activités devront ainsi veiller à une utilisation du foncier plus économe par les entreprises qui

Décryptage du Scot du Dijonnais

souhaiteront s'installer sur ces espaces. (p 33)

- Il s'agit donc de proposer une urbanisation dont la densité est en rapport avec la vocation urbaine du secteur concerné et de promouvoir dans la mesure du possible du logement intermédiaire entre individuel et collectif sur la première et deuxième couronne. La densification doit passer par la conception de véritables quartiers intégrés au tissu existant et non par un développement sans lien avec celui-ci. (p 61)

- Les densités seront déclinées au sein de chaque territoire avec des secteurs plus denses (au centre et le long des corridors de transports publics) et d'autres moins denses (zones non desservies et non équipées). (p 62)



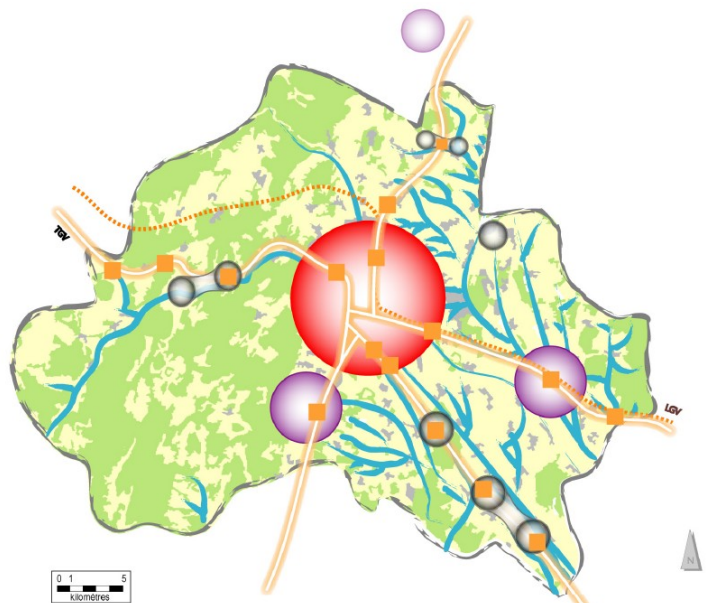
5- Sur les 84 communes hors pôle, limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation pendant 10 ans à 10% des zones urbaines d'habitat avec une densité brute minimale de 12 log/ha et en greffe sur l'existant.

Extrait du DOG:

- Les communes en secteur diffus (hors pôle) peuvent ouvrir à l'urbanisation 10% des zones urbaines d'habitat pendant 10 ans, sous forme de projet urbain en greffe sur l'existant, avec une densité brute minimale de 12 logements à l'hectare. (DOG p.93, prescription)

Extraits du PADD

Il s'agit de proposer une urbanisation dont la densité est en rapport avec la vocation urbaine du secteur concerné... (p 61)



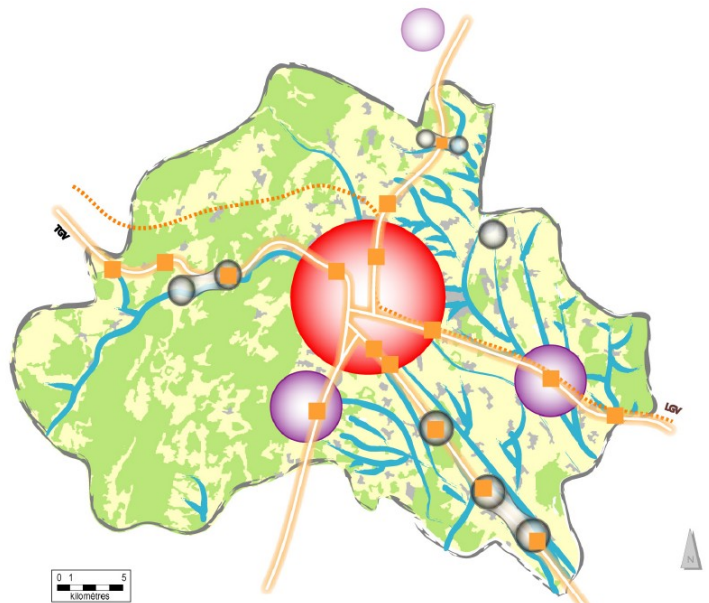
6- Intensifier et localiser prioritairement les extensions urbaines dans les secteurs bien desservis en transports collectifs, réseaux (eau, assainissement) et collecte des déchets.

Extraits du DOG:

- Le développement de l'urbanisation sera organisé dans un souci d'économie de l'infrastructure publique: densité de construction par rapport au linéaire du réseau. (DOG p 44, prescription)
- L'objectif est également de localiser prioritairement les extensions urbaines dans des sites présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, les réseaux (eau, assainissement) et la collecte des déchets. (DOG p 55, prescription)
- Prioriser l'intensification des secteurs bien desservis en transports collectifs. (DOG p.85, orientation)
- Prioriser aux seins des PLU des zones à urbaniser aux abords des secteurs desservis en transports publics (existence d'un arrêt/halte d'un réseau de transport en commun (TER, Divia, transports en commun interurbains...)). (DOGp 86,prescription)
- Une densification des abords des principaux pôles d'échanges doit être prévue en priorisant une urbanisation par de petits collectifs pour éviter la présence de logements individuels et en priorisant la présence d'un tissu d'activités aux abords des gares à la fois pour du commerce mais également pour de l'activité tertiaire. (DOGp.86 recommandation)
- Ne déterminer les secteurs à urbaniser qu'en fonction des conditions de desserte en transports collectifs mais également en prévoyant la réalisation de cheminements piétons de qualité et d'aménagements cyclables en adéquation avec la fonction allouée aux réseaux viaires. (DOG p88 prescription)
- Les nouvelles constructions devront se concentrer plus particulièrement dans les secteurs bien desservis par les transports en commun et à proximité des équipements et services. (DOG p.101, prescription)
- Rechercher en priorité l'implantation ou le développement de zones d'activités de niveau 1 dans les secteurs desservis par une desserte forte en transports collectifs ou dont le potentiel de connexions futures est programmé. (DOG p104, présentation succincte de l'orientation)
- Une attention particulière devra être portée sur les terrains proches des points d'échanges des axes routiers majeurs et desservis par le réseau ferré: il s'agit de réserver ces espaces aux activités d'importance stratégique à l'échelle du territoire du Scot et notamment pour ce qui concerne les activités nécessitant une forte accessibilité pour les transports de marchandises. (DOG p108, prescription)

Extraits du PADD:

- Adapter le développement aux ressources et non l'inverse doit désormais être une stratégie fondatrice de toute politique d'aménagement à l'échelle de Dijonnais. (p 15)
- Articuler développement et déplacements afin d'organiser un territoire polycentrique et solidaire. (p 14)
- En veillant à mieux articuler les déplacements, les équipements et l'urbanisation, le Scot cherche à limiter les déplacements automobiles, principaux émetteurs de polluants. La priorité donnée aux transports publics et aux déplacements doux vont dans le même sens. (p 30)
- Les grands équipements accueillant du public seront localisés avec une accessibilité en transports publics optimale ou alors situés dans les pôles relais.
Cela concerne notamment:
 - les équipements pour la petite enfance, scolaires et périscolaires;
 - les équipements culturels;
 - les installations sportives et de loisirs;
 - le rayonnement et la cohésion territoriale: les polarités seront des lieux de maintien ou de création d'équipements et de services publics et privés à la population et aux entreprises que les communes ne peuvent fournir isolément. (p 64)
- Développer l'activité économique et l'emploi en priorité dans les secteurs urbains bien desservis par les transports publics, où il faudra s'efforcer de faire cohabiter emploi et habitat. Sur ces secteurs l'offre pourra notamment toucher les activités tertiaires dans le pôle dijonnais ou les pôles relais tels que Gevrey-Chambertin et Genlis, avec une mixité habitat/activités et services. (p 66)
- Les sites permettant l'aménagement de zones pouvant se connecter au fer, tel le site de Perrigny-les-D, doivent être valorisés pour ce type d'activités. Dans le cas contraire, il s'agira de réserver des espaces dédiés au plus proche des axes majeurs et des diffuseurs autoroutiers. (p 66)



7- Proscrire l'urbanisation le long des voies de communication

Extraits du DOG

- Les urbanisation qui s'étireraient le long des voies de communication seront prosrites afin d'éviter le développement d'un front urbain continu entre les hameaux, les villages ou les bourgs. Cela entrainerait une banalisation des paysages et obérerait le bon fonctionnement des voies. (DOG, p55, prescription)

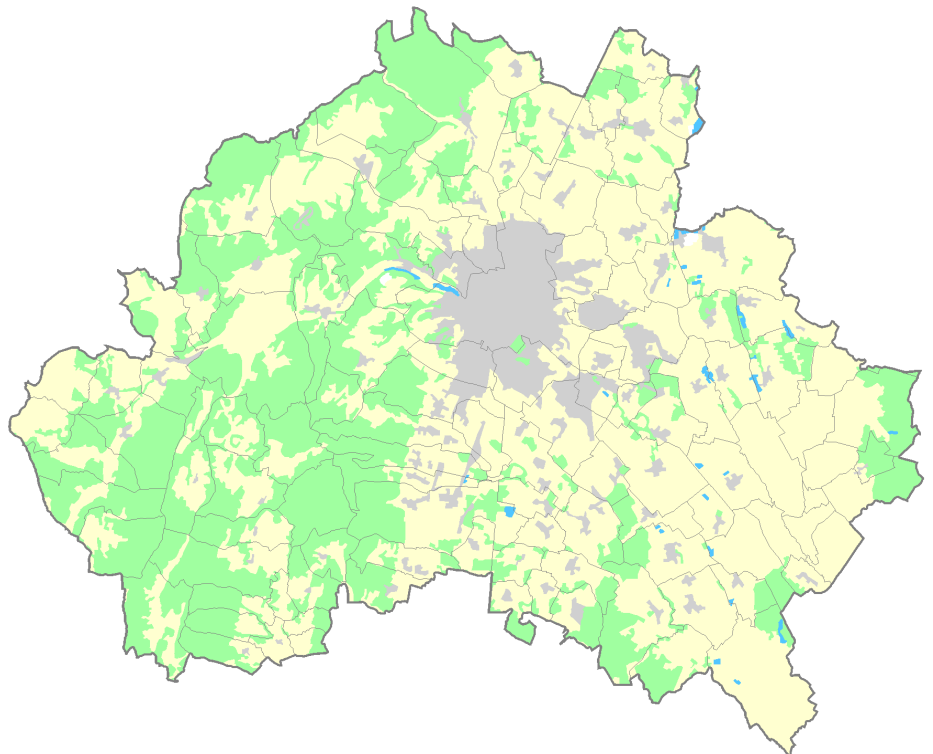
- Ne pas étendre les zones d'activités de manière linéaire le long des axes routiers mais leur donner une épaisseur perpendiculaire aux voies de communication. (DOG, p 29, recommandation)

Extraits du PADD

- La plaine de l'Est dijonnais présente un intérêt paysager grâce à ses grands espaces ouverts, ses boisements et ses villages ruraux. « Moins riche » en terme de biodiversité que les plateaux de l'Ouest, cet espace pourrait faire l'objet d'une politique de valorisation compatible avec les usages agricoles actuels en saisissant toutes les opportunités futures et les « points d'accroche » pour valoriser le paysage local et enrichir la biodiversité par « petites touches » dans les opérations d'aménagement ou de remembrement. Reste que la plaine possède avant tout une richesse agricole que le Scot propose de préserver afin de conserver cette force économique vitale. Une attention particulière sera portée au développement de l'urbanisation à proximité de l'agglomération et des principaux axes de communication. Cela passe notamment par la maîtrise de l'étalement urbain aux abords des principales infrastructures routières et la promotion de nouvelles formes urbaines plus denses dans les polarités. Le paysage et l'activité agricoles seront également préservées grâce à l'interdiction de nouvelles gravières dont les impacts sont à proscrire. (p 27)

- D'une part, le Scot préconise le maintien de l'alternance ville/campagne le long des principales infrastructures (A38, A39, liaison Arc...): il s'agit avant tout d'éviter une urbanisation linéaire le long de ces axes en privilégiant les installations en profondeur ou en recul. Une action particulière de reconquête et de requalification des abords de la « route de Beaune » ou N74 pourra être menée dans l'esprit d'une réouverture de la visibilité des paysages aujourd'hui masqués par une zone commerciale et industrielle linéaire. (p 29)

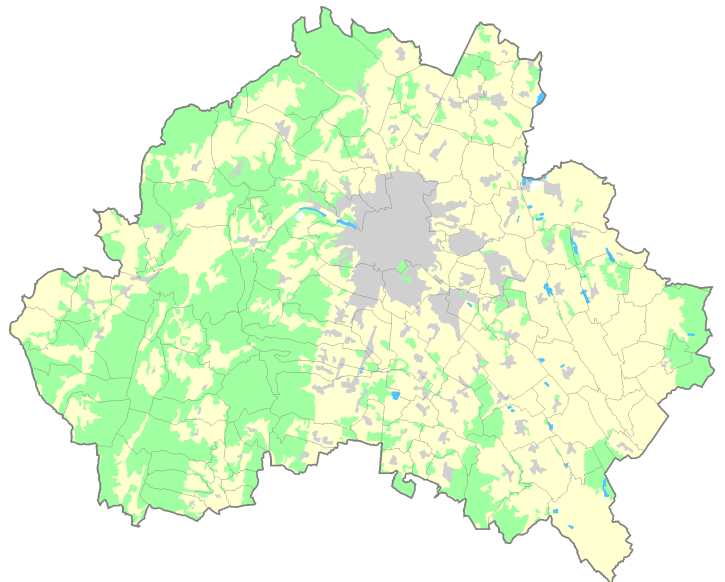
- Cette « qualité des zones » doit être également envisagée dans une logique de marketing territorial. Les zones situées le long des axes et notamment des autoroutes sont des vitrines des territoires tant dans leur aménagement que par leur renom. Leur aménagement qualitatif permettra d'offrir une bonne image du territoire « à l'extérieur ». (p 67)



8- Réaliser des limites de l'urbanisation franches entre espace urbain et espace rural en s'appuyant en priorité sur des éléments visuels existants ou, en leur absence, sur des espaces plantés à créer

Extraits du DOG

- Renforcer les liaisons naturelles en favorisant la mise en œuvre de coupures d'urbanisation et de corridors verts et bleus. (DOG p16 orientation)
- Les zones de transition entre espace urbain et espace naturel et rural doivent faire l'objet d'un traitement particulier:
 - les limites de l'urbanisation des communes doivent être franches entre espace urbain et espace rural, en s'appuyant en priorité sur des éléments visuels existants (cours d'eau, haies, talus, chemins, fossés, infrastructures...). Dans le cas où n'existeraient pas d'éléments visuels, la constitution de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à créer sera recherchée dans le cadre des projets d'aménagement. (DOG p 22, prescription)



9- Prioriser le renouvellement et l'intensification des zones d'activités existantes, ne pas accueillir de nouvelles créations ou extensions en dehors des projets identifiés sur le pôle métropolitain, accroître prioritairement l'offre économique des pôles relais, créer et étendre sans dépasser 10 ha les zones économiques des pôles de proximité pour répondre aux demandes locales.

Extraits du DOG

- Donner la priorité au renouvellement, à l'intensification (logique de comblement des dents creuses, réhabilitation des friches industrielles) et à l'extension des zones d'activités déjà constituées par rapport à la création ex nihilo de nouvelles zones pour les projets le permettant. (DOG p 104 présentation succincte de l'orientation)

- Rechercher en priorité l'implantation ou le développement de zones d'activités de Niveau 1 dans les secteurs desservis par une desserte forte en transports collectifs (en favorisant l'accès ferré) ou dont le potentiel de connexions futures est programmé. (DOG p 104 présentation succincte de l'orientation)

- Éviter le surdimensionnement des zones: les tailles des parcelles doivent être limitées et adaptées aux types d'activités projetés. (DOG p 104 présentation succincte de l'orientation)

- Toute nouvelle zone d'activités s'ouvrira à l'urbanisation par tranches successives en fonction du rythme de commercialisation. (DOG p104 présentation succincte de l'orientation)

zones d'activités économiques de niveau 1:

Le développement économique projeté sur le pôle métropolitain (niveau 1) au sein de zones d'activités dédiées constitue a priori une offre suffisante à court terme: plus de 350 ha de superficie commercialisable sont disponible dans les zones suivantes: Parc d'Activités de l'Est Dijonnais (120 ha), Beauregard-Ouges (70 ha) Magny (70 ha) et Valmy (60 ha) pour les quatre plus importantes. Mais aussi l'Agropôle (16 à 17 ha), Bressey-sur-Tille (14 ha), Bois-Guillaume (6 à 7 ha), l'extension de Cap Nord (4 ha) et l'Espace Régional de l'Innovation et de l'Entrepreneuriat (2 ha).

En dehors de ces projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques, les développements futurs s'établiront sur le reste du territoire dans une logique de fonctionnement en bassins d'emplois locaux et selon la typologie exposée ci-dessous. (DOG p 105 présentation succincte de l'orientation)

zones d'activités économiques de niveau 2:

- L'accroissement supplémentaire de l'offre économique d'envergure au sein de zones d'activités devra s'effectuer prioritairement dans les pôles urbains relais définis dans le PADD:

- à Genlis où le développement de l'activité économique déjà organisé, au sein des zones artisanales et industrielles, est à renforcer en lien avec la gare ferroviaire;
- à Gevrey-Chambertin autour de la zone artisanale et du parc logistique situés dans le quartier de la gare et à proximité de la plate forme rail-route de Perrigny-les-Dijon.

- Ces zones pourront accueillir des activités industrielles, artisanales, logistique, technologiques et de services divers n'ayant pas leur place en milieu urbain dense. Elles devront satisfaire aux conditions d'accès et d'insertion paysagère exposées ci-dessus.

- Leur nombre sera limité et leur portage le plus souvent intercommunal.

- Les zones d'activités de Niveau 2 peuvent occuper plusieurs dizaines d'hectares.

(DOG p106, prescription)

Zones d'activités économiques de niveau 3:

- Afin de répondre aux demandes locales et d'apporter aux populations les services, produits, activités nouvelles dont elles ont besoin, des activités artisanales, industrielles et de services pourront être accueillies dans les zones existantes ou à créer, en continuité des bourgs ou au voisinage des pôles/groupements de proximité:

- à Arc-sur-Tille,
- à Saulon-la-Chapelle,
- dans la vallée de l'Ouche où une complémentarité existe au sein du groupement Fleurey/Velars,
- au Nord-Est de l'agglomération concernant le groupement Saint-Julien/Clénay,
- au Sud-Est de l'agglomération autour du groupement Aiserey/Brazey.

- L'opportunité de la création de zones d'activités de Niveau 3 supplémentaires devra ensuite être déterminée au regard du potentiel économique local.

- La création ou l'extension de ces zones d'activités, de tailles plus modestes que les zones de niveau 2 (inférieures à 10 ha au total pour un pôle ou un groupement de proximité) et portées le plus souvent par des EPCI, devront répondre aux principes d'aménagement visant à leur intégration urbaine et paysagère.

(DOG p106 et 107, prescription)

Activités économiques de Niveau 4:

- La création des activités et des emplois sur place est favorisée pour réduire les déplacements domicile-travail vers l'agglomération dijonnaise et l'aspect « dortoir » de certaines communes.

- Les activités traditionnelles de services ainsi que les activités non nuisantes peuvent rester, se créer et se développer dans les centres bourgs de chaque commune ou en continuité immédiate.

Décryptage du Scot du Dijonnais

- Toutefois les opérations réalisées seront réduites en taille, ne devront pas rentrer en concurrence avec les offres intercommunales présentes dans les zones d'activités de niveau 2 et 3. Elles seront encadrées dans des PLU visant à respecter les principes de mixité urbaine et de multifonctionnalité.

- Néanmoins, il est nécessaire de prendre en compte les équipements structurants. Ainsi, les activités développées à partir d'un équipement spécifique ayant une ampleur régionale pourront s'affranchir de cette hiérarchie.

(DOG p107, prescription)

Zoom sur l'offre en développement logistique:

- La logistique ferrée est prioritaire, avec notamment l'optimisation du terminal de feroutage de Perrigny. L'utilisation du fret ferroviaire dans les zones d'activités doit être développée, notamment à court terme où les infrastructures existent déjà (zones industrielles de Longvic, de l'Est à Chevigny et au sein des ZAE de Genlis). (DOG p107, prescription)

Zoom sur l'activité tertiaire:

- L'installation d'activités de tertiaire supérieur et d'immobilier de bureaux se réalisera:

- soit au sein et à proximité immédiate de centre-ville de Dijon, pour les activités recherchant la proximité de clientèle se trouvant en milieu urbain et de services de niveau métropolitain,
- soit dans des secteurs reliés à un réseau existant ou projeté de transports en commune, et notamment à proximité des gares. (DOGp108, prescription)

Extraits du PADD:

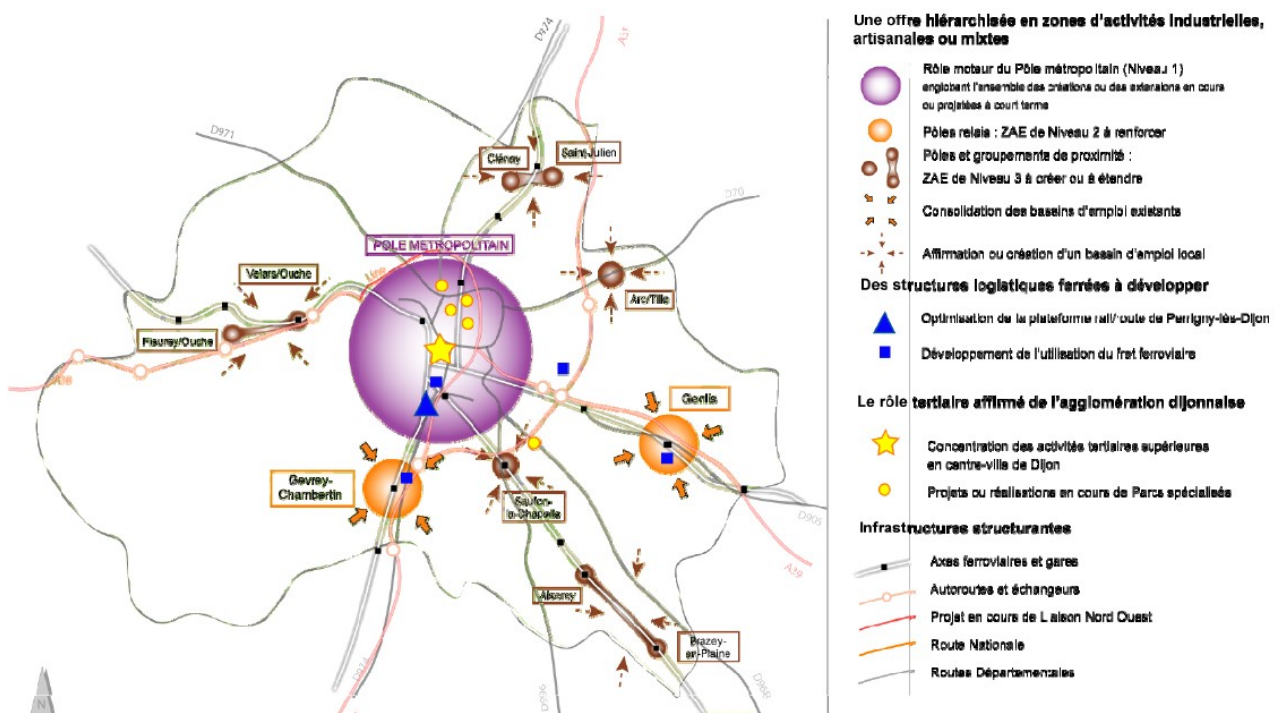
- Il est indispensable que ces polarités atteignent un seuil minimum d'habitants et d'activités. Une part important – environ un tiers – de la production neuve de logements leur est donc affectée. Elles accueilleront également les principaux pôles d'emplois futurs, ainsi qu'une partie des équipements et services destinés à rayonner à une échelle supracommunale. (p. 54)

- Les polarités (..) assureront également une diversité des fonctions urbaines par l'accueil d'activités et de services. (p 54)

- Structurer le développement des nouvelles zones d'activités par une hiérarchisation des différents sites.

- Eviter une certaine dispersion qui rendrait cette offre moins lisible,

- Réserver des zones de proximité pour les activités artisanales dans les communes, à l'image des projets existants à l'ouest du territoire dans la Vallée de l'Ouche. Cette orientation vise à ne laisser aucun territoire à l'écart du développement économique. (p 66)



10- Répartir les activités commerciales en fonction de la hiérarchie des pôles

Extraits du DOG

- Le territoire sera organisé commercialement à travers ses différentes fonctions commerciales, auxquelles se rattachent une typologie d'offre qu'il conviendra de respecter (cf carte des hiérarchies). Les évolutions des différents pôles urbains et de manière générale des communes du territoire devront donc tenir compte des fonctions commerciales définies ci-dessous (cf tableaux p 119 du DOG). (DOG p118, prescription)

- Toutefois, la création de fonctions commerciales de premières nécessités supplémentaires n'est pas limitée. (DOG p118, prescription)

- L'évolution de la hiérarchie des autres fonctions commerciales ne pourra s'effectuer que dans un délai de 5 ans après l'approbation du Scot, la consultation du syndicat mixte et exclusivement de la manière suivante:

- transformation de certaines fonctions commerciales de premières nécessités en fonctions commerciales de proximité,
- transformation de fonctions commerciales de proximité en fonctions commerciales relais. (DOG p118, prescription)

- A contrario, aucune nouvelle fonction commerciale majeure ne pourra être créée et il conviendra donc de faire évoluer les espaces marchands existants. Ces mutations visent à organiser l'offre commerciale en dehors du Grand Dijon, tout en consolidant le rayonnement régional de l'agglomération. (DOG p118, prescription)

- Sur le pôle métropolitain de l'agglomération dijonnaise, les fonctions commerciales sont les suivantes:

- *fonctions commerciales majeures du centre- ville de Dijon* où les évolutions de l'offre devront se faire en priorité sur l'équipement de la personne, les biens culturels, la décoration, l'alimentaire, les services aux personnes... Les développements de l'offre devront être réalisés dans le cadre de projets commerciaux intégrés au tissu urbain, en réhabilitation/restructuration d'îlots existants ou en création de nouvelles cellules commerciales en pied d'immeubles neufs. Ces développements devront être implantés au sein du périmètre de centralité commerciale existante, selon une logique d'intensification, ou en continuité de celui-ci.
- *Fonctions commerciales majeures périphériques de l'agglomération de Dijon* où la création ou l'extension d'activités seront conditionnées par le fait de proposer une offre à forte valeur ajoutée et novatrice (enseignes inédites, nouveaux concepts marchands...), d'être complémentaires et non concurrentielles de l'offre de cœur d'agglomération et de correspondre uniquement à des activités non alimentaires. Par ailleurs, ces activités se développeront au plus près des zones existantes: ce développement sera lié à des conditions d'accessibilité et de circulation adaptées pour les différents modes de déplacements (automobile, transports collectifs, deux roues et modes doux) et les activités devront être qualitativement attractives et intégrées à leur environnement paysager.

- Aucune fonction commerciale majeure périphérique nouvelle ne sera créée au sein du territoire du Scot du dijonnais.

- Ainsi, le centre-ville de Dijon est destiné à générer une attractivité élargie à travers des activités et un cadre commercial favorisant l'animation urbaine et les synergies commerciales. Il s'agira donc de favoriser la déambulation commerciale, l'achat plaisir et la desserte des résidents sur les produits de consommation fréquente. En parallèle, les fonctions commerciales majeures périphériques pourront être renforcées pour assurer leur attractivité et la réponse aux besoins des ménages, au travers d'un positionnement ciblé à forte valeur ajoutée en terme de produits et de localisations.

- fonctions commerciales relais où l'armature marchande sera limitée à une offre alimentaire dense (avec supermarchés pouvant afficher des superficies de vente de 1000 à 3000 m², et commerces de bouches spécialisés). Il s'agit aujourd'hui et par exemple des espaces commerciaux de Chevigny-St-Sauveur, Fontaine d'Ouche, Longvic, St Apollinaire ou encore Talant.
- fonctions commerciales de proximité définies ci-après. Il s'agit aujourd'hui sur le pôle métropolitain des espaces commerciaux de Bretenière ou Plombière par exemple.

- Pour les fonctions commerciales relais identifiées sur les pôles relais, l'offre marchande sera composée d'alimentaire dense (supermarchés de 1000 à 3000 m² de vente et commerces de bouche spécialisés) et attractive complétée par une offre non alimentaire répondant aux besoins occasionnels (moyennes surfaces de bricolage/quincaillerie, jardinerie, petit électroménager...), accompagnées d'une densité de services commerciaux. Les grandes et moyennes surfaces devront être implantées sur un nombre limité d'espaces commerciaux à l'échelle de la commune concernée, proches de la centralité urbaine. En corollaire, les centralités des pôles relais devront privilégier les activités permettant de conserver une animation de l'espace et une offre de proximité nécessaire aux populations moins mobiles: alimentation, commerces de bouche, services commerciaux (pharmacie, coiffure...), bar et restauration.

Les pôles relais de Genlis et Gevrey-Chambertin devront se hisser à ce niveau de desserte commerciale.

- Pour les fonctions commerciales de proximité, identifiées sur les pôles de proximité et sur le pôle métropolitain, l'offre commerciale sera structurée à travers une complémentarité entre une moyenne surface alimentaire (moins de 1000 m² de vente), des commerces de bouche diversifiés, ainsi que des commerces et services de proximité.

Les activités seront implantées de préférence à proximité (moins de 500m) des centralités urbaines, villageoises ou de quartiers (sur le pôle métropolitain), en favorisant des conditions satisfaisantes d'accès et de stationnement. A défaut de disponibilités

Décryptage du Scot du Dijonnais

foncières ou immobilières suffisantes au sein du tissu urbain existant, les activités commerciales pourront être implantées sur les zones commerciales préexistantes, ou dans le cadre d'une opération de renouvellement de friches résidentielles ou industrielles, situées à proximité des centres bourgs ou centres de quartiers (sur le pôle métropolitain) et en continuité urbaine.

- L'émergence de nouvelles fonctions commerciales de proximité sur le territoire sera possible, sous réserve d'être cohérentes avec la hiérarchie urbaine définie dans le Scot, de répondre à une croissance démographique de la commune ou du quartier concernés. Au regard de cette prescription, le développement d'une fonction commerciale de proximité sur le Nord du territoire du Scot du dijonnais apparaît nécessaire au regard de la faible offre commerciale locale. (prescription p121 du DOG)

- Pour les fonctions commerciales de première nécessité, l'armature commerciale sera limitée aux commerces de bouche ainsi qu'aux commerces et services aux personnes de premières nécessités. Ainsi, les moyennes et grandes surfaces supérieures à 300m² de vente alimentaires et/ou non alimentaires ne seront pas autorisées.

Les activités commerciales devront s'implanter en cœur de commune, au contact des services et équipements publics existants ou programmés afin de valoriser la notion de centralité villageoise, de se situer près des densités urbaines et d'être complémentaires des autres fonctions communales.

La création de nouvelles fonctions commerciales de première nécessité n'est pas limitée. (DOG p122, prescription)

Fonctions commerciales	Locomotive alimentaire (surfaces de vente maximales autorisées)	Offre non alimentaire	Commerces et services de proximité*	Rayonnement
Majeure de centre ville	Supermarché 1 000 à 3 000 m ² + marché / halle	Densité et diversité (équipement de la personne, biens culturels, décoration...)	> 100 activités	Attraction régionale
Majeure de périphérie	Hypermarché > 3 000 m ²	Moyennes surfaces diversifiées + boutiques en galeries marchandes	en galeries marchandes	
Relais	Supermarché 1 000 à 3 000 m ²	Bricolage Jardinage	20 à 100 activités	Intercommunal (secteur périurbain) ou quartier (secteur urbain dense)
De proximité	Supermarché 300 à 1 000 m ²	Accueil de petites ou moyennes surfaces possible après études	10 à 20 activités	Intercommunal (secteur rural) à quartier (secteur urbain)
De 1 ^{ère} nécessités	Supérette / Alimentation < 300 m ²	-	moins de 10 activités	Communal ou quartier

* commerces de bouche, pharmacie, tabac – presse, coiffure, bar – restaurant...

Fonctions commerciales	Alimentaires	Équipement de la personne	Équipement de la maison	Culture, loisirs (hors presse)	Services
Majeure de centre ville	Fréquents	Occasionnels	Occasionnels / Exceptionnels	Occasionnels	Fréquents
Majeure de périphérie	Occasionnels	Occasionnels / -		Occasionnels / -	-
Relais	Fréquents	-	Occasionnels	Occasionnels	Fréquents
De proximité	Fréquents	-	-	-	Fréquents
De 1 ^{ère} nécessités	Quotidiens	-	-	-	Fréquents

Extraits du PADD:

- Pour les zones commerciales en particulier, (...) globalement, l'agglomération est bien pourvue, il n'y a pas de projet nouveau structurant qui se dégage. (p 69)

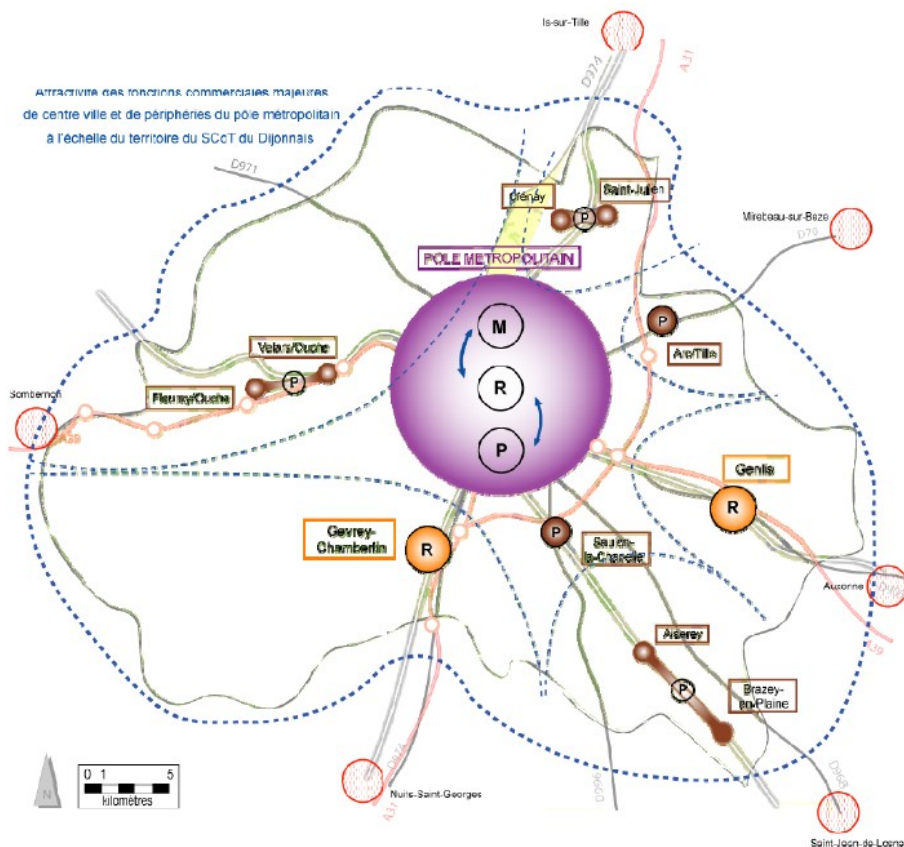
- (attractivité de l'agglomération de Dijon) Laisser la possibilité à de nouvelles implantations qui viendraient notamment dans le cadre de nouveaux concepts commerciaux (sport, loisir, culture...) renforcer cette attractivité. (p 69)

Le développement commercial de l'agglomération dijonnaise passe par le maintien et le développement maîtrisé des grands pôles commerciaux existants. Cela suppose d'améliorer le fonctionnement urbain, en particulier la desserte des zones commerciales et d'éviter un phénomène d'étalement urbain par la création anarchique de nouveaux espaces monofonctionnels:

- en permettant aux entreprises déjà implantées de compléter, de mieux qualifier et d'adapter leurs gammes en fonction de l'évolution des marchés,
- en accueillant sur les zones déjà existantes de nouvelles formes de commerces qui permettraient d'accroître l'attraction de l'agglomération dijonnaise, sans que cela entraîne une augmentation incontrôlée des surfaces commerciales. (p 69)

- Les créations de grande surfaces spécialisées devront être prioritairement orientées vers les pôles existants afin d'éviter l'éparpillement de l'activité commerciale. (p 69)

Décryptage du Scot du Dijonnais



Définir une hiérarchie de fonctions commerciales
pour une meilleure structuration du territoire

- Pôle métropolitain rassemblant les fonctions commerciales majeures M, régionales R et de proximité P
- Pôles régionaux accueillant des fonctions commerciales régionales
- Pôles et groupements de proximité accueillant des fonctions commerciales de proximité

Veiller à la complémentarité des fonctions commerciales
sur le territoire du SCoT du Dijonnais

- Complémentarité au sein du pôle métropolitain
- Aires de chalandise à consolider
- Fonction commerciale structurante externe

Infrastructures structurantes

- Axes ferroviaires
- Autoroutes et échangeurs
- Projet en cours de Liaison Nord Ouest
- Route Nationale
- Routes Départementales

11- Préserver et ne pas urbaniser les espaces agricoles, sauf pour les installations agricoles et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole et naturel de la zone

Extraits du DOG

- Préserver les espaces agricoles : ils seront non urbanisables, sauf pour les installations agricoles et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole et naturel de la zone. (DOG, p22, prescription)

- Les nouvelles urbanisations doivent également prendre en compte la viabilité des exploitations agricoles et la valorisation des sites paysagers ou à forte qualité environnementale. Il en va de même des centre-bourgs dont les aménagements viaires devront permettre le passage des engins agricoles. (DOG, p55, prescription)

- Les PLU classeront en zone agricole A: les secteurs bénéficiant de l'irrigation, les parcelles classées en vignoble AOC, les secteurs dédiés à des productions spécialisées, les secteurs mécanisables à bon rendement, les secteurs de prairies nécessaires aux exploitants pratiquant l'élevage. Cette zone A des PLU peut se subdiviser en deux sous-secteurs: zone agricole constructible (...) et zone agricole stricte totalement inconstructible (...) (DOG, p128, présentation succincte de l'orientation)

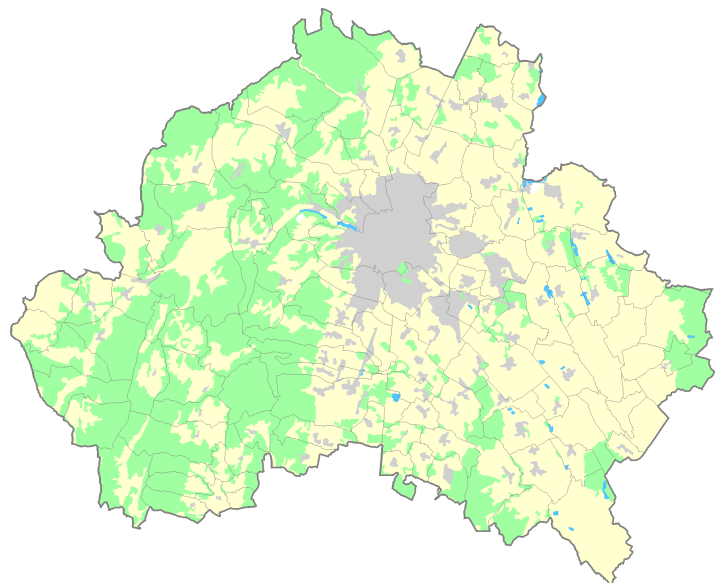
Extraits du PADD:

Reste que la plaine possède avant tout une richesse agricole que le Scot propose de préserver afin de conserver cette force économique vitale. Une attention particulière sera portée au développement de l'urbanisation à proximité de l'agglomération et des principaux axes de communication. Cela passe notamment par la maîtrise de l'étalement urbain aux abords des principales infrastructures routières et la promotion de nouvelles formes urbaines plus denses dans les polarités. Le paysage et l'activité agricoles seront également préservés grâce à l'interdiction de nouvelles gravières dont les impacts sont à proscrire. (p 27)

- Économiser le foncier.
(...)

D'autre part, les espaces agricoles essentiels au maintien à long terme de systèmes d'exploitation durables, respectueux de l'environnement et compétitifs de même que les espaces naturels et forestiers de valeur seront interdits de toute urbanisation. (p 33)

- (...) fixer des limites aux zones d'urbanisation afin d'assurer la pérennité des exploitations et d'éviter le mitage qui est favorable à l'agrandissement. La plaine dijonnaise apparaît comme l'espace privilégié de protection agricole pour l'avenir du territoire. (p 72)



12- Ne pas enclaver ni morceler les parcelles agricoles, protéger et permettre le développement des sièges d'exploitation.

Extraits du DOG

- Les choix de localisation des zones d'urbanisation future doivent éviter l'enclavement des îlots parcellaires agricoles ainsi que leur morcellement. A l'inverse, il s'agit de tenir compte des futures extensions urbaines pour l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles. (DOG, p126, prescription)

- La protection des sièges d'exploitation agricole en activité doit être assurée et leur développement autorisé. (DOG, p126, prescription)

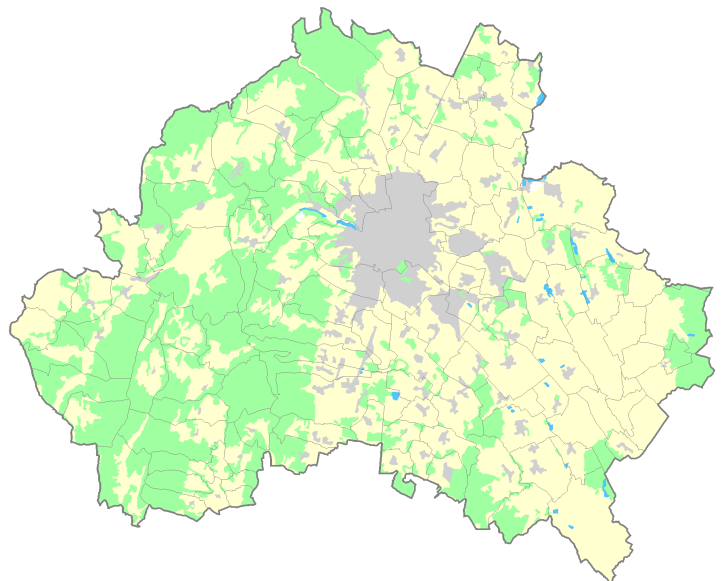
Extraits du PADD

- Économiser le foncier.

(...)

D'autre part, les espaces agricoles essentiels au maintien à long terme de systèmes d'exploitation durables, respectueux de l'environnement et compétitifs de même que les espaces naturels et forestiers de valeur seront interdits de toute urbanisation. (p 33)

- (...) fixer des limites aux zones d'urbanisation afin d'assurer la pérennité des exploitations et d'éviter le mitage qui est favorable à l'agrandissement. La plaine dijonnaise apparaît comme l'espace privilégié de protection agricole pour l'avenir du territoire. (p 72)



13- Préserver et conforter les espaces susceptibles d'accueillir des écosystèmes remarquables et les espaces naturels identifiés

Extraits du DOG

- Préserver et conforter les espaces susceptibles d'accueillir des écosystèmes remarquables au sein des PLU (DOG p15 orientation)

- Les espaces naturels identifiés comme intéressants en termes de biodiversité s'inscriront de préférence dans un zonage Naturel (N) ou, si cela est justifié, dans un zonage agricole (A) ou Ap avec des mesures de gestion adaptées à la préservation de ces espaces naturels ou agricoles, tout en prenant en compte les zones urbaines existantes qu'ils englobent. Ce sont :

- les espaces inscrits dans le réseau Natura 2000 ;
- les espaces concernés par un arrêté de protection de biotope ou une réserve naturelle;
- les zones de préemption du Conseil Général de Côte d'Or au titre des Espaces Naturels Sensibles sauf renonciation de ce même droit par le Conseil Général;
- Les espaces boisés et ripisylves le long des cours d'eau et de leur bassin versant
- les lacs, mares et milieux humides associés aux cours d'eau ;
- les boisements les plus significatifs; (DOG p16, prescription)

- Les espaces concernés par la directive Habitat « milieux forestiers et pelouses des combes de la côte dijonnaise, et pelouses de la vallée du Suzon » s'inscriront dans un zonage Naturel (N) strict, un classement en espace boisé pourra conforter si besoin sa protection. (DOG p17, prescription)

- Seuls les logements liés et nécessaires à l'activité agricole, de loisirs et de tourisme pour l'ensemble de ces espaces seront tolérés s'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre écologique des sites. (DOG p17, prescription)

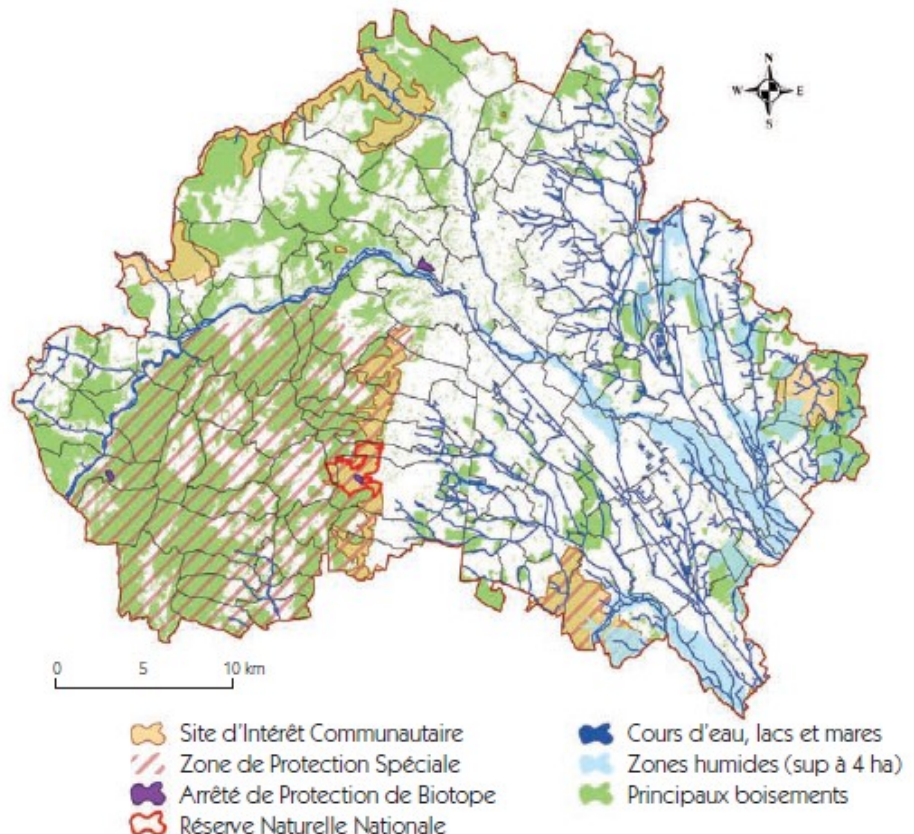
- Les constructions sur les sites Natura 2000 seront limitées au maximum et les règlements de PLU incluront des mesures visant à préserver les boisements, les haies, les pelouses correspondant notamment au site de nidage des oiseaux. (DOG p17 prescription)

Extraits du PADD

- La qualité de vie du territoire se fonde en grande partie sur son environnement exceptionnel, sur ses identités paysagères et patrimoniales multiples: Côte viticole, Hautes Côtes de Dijon, riche plaine agricole, massifs forestiers de Citeaux, vallée du Suzon et vallée de l'Ouche... autant d'éléments qui doivent être préservés si l'on veut conforter l'attractivité du bassin de vie.

- Plateaux de l'Ouest et Hautes Côtes de Dijon, Ces espaces feront l'objet d'une politique de préservation et de valorisation particulière. Elle consistera notamment à préserver les continuités boisées de part et d'autre de la vallée de l'Ouche et du Val Suzon tout en veillant à l'aménagement de pratiques touristiques aux impacts environnementaux limités et respectueux des équilibres écologiques. Une attention particulière sera également portée sur le bâti qui devra respecter une certaine cohérence architecturale avec le patrimoine local. (p 26)

- L'objectif est de créer un réseau de milieux naturels connectés entre eux par des liaisons biologiques qui constituent l'armature de la trame verte et bleue que le Scot propose de préserver à long terme. (p 28)



14- Favoriser la mise en œuvre de coupures d'urbanisation et de corridors verts et bleus, ne pas urbaniser les coupures d'urbanisation, constituer une ceinture verte au nord de l'agglomération

Extraits du DOG

- Renforcer les liaisons naturelles en favorisant la mise en œuvre des coupures d'urbanisation et de corridors verts et bleus (DOG, p15, orientation)

- Aucune urbanisation nouvelle ne peut être autorisée dans les coupures d'urbanisation, hormis les infrastructures agricoles aux abords des sièges d'exploitation agricole existants déjà dans l'espace concerné. Il en va de même des structures d'accueil légères et des zones de loisirs ou de pratique sportive, dans la mesure où ces derniers aménagements n'entraînent pas une imperméabilisation importante des sols avec une artificialisation importante des milieux (aires naturelles de camping, espaces de jeux...). (DOG, p 26, prescription)

- Inscrire au titre des trames vertes et bleues:

- Les vallées humides (dont les cours d'eau et rivières) et les « zones humides », en s'appuyant notamment sur l'Atlas des zones humides édité par la DDAF 21 (en compatibilité avec le SAGE) ou tout espace linéaire offrant des couloirs de circulation pour la faune et flore (Art. L-121-1 3ème al. Art. L-122-1) seront préservés et inscrits en tant que trame bleue.

- Les anciennes gravières existantes reconverties en plans d'eau seront également inscrites dans la trame bleue en tant que supports de la biodiversité.

- Les « voies vertes ou infrastructures écologiques offrant des circulations douces, les plantations d'espèces locales et régionales seront délimitées et inscrites dans la trame verte.

- Constituer une ceinture verte au Nord de l'agglomération allant de Plombières-les-Dijon jusqu'à Couternon en passant par Asnières-les-Dijon pour conserver un espace de respiration entre le tissu urbanisé de l'agglomération et les bourgs ruraux.

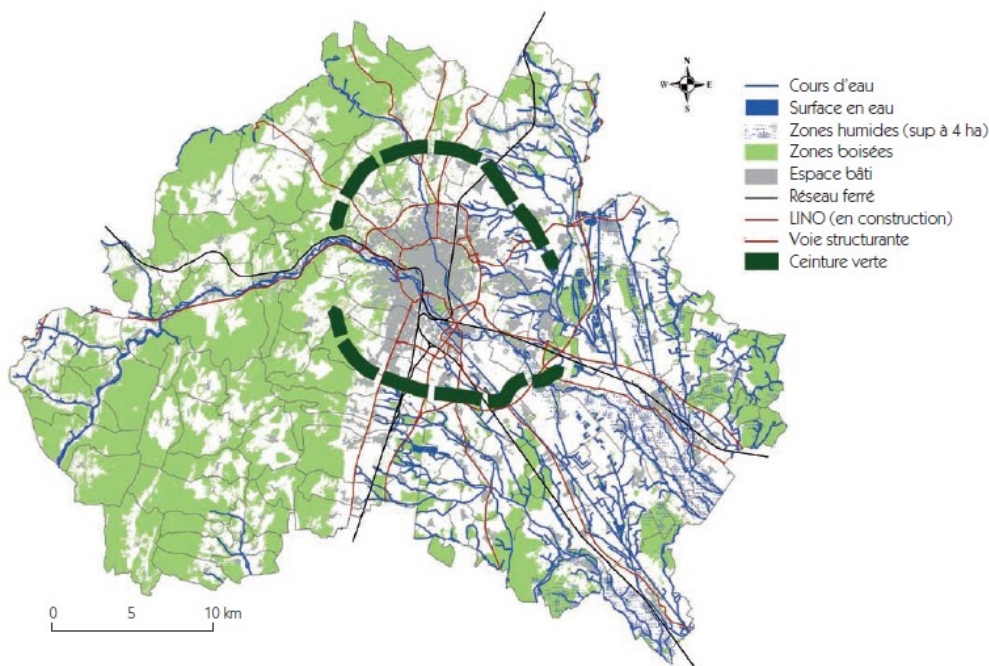
- Les communes, dans leurs PLU, reprendront les trames vertes communautaires, par le biais d'une inscription dans des orientations d'aménagement si elles se situent dans une zones d'extension d'urbanisation, ou d'un zonage spécifique de type N. (DOG, p27, prescription)

- Réaménager en zones humides les carrières alluvionnaires situées dans les zones agricoles qui s'inscriront dans la trame bleue tout en s'assurant de l'impact sur la nappe souterraine. (DOG, p35, recommandation)

Extraits du PADD

- L'objectif est de créer un réseau de milieux naturels connectés entre eux par des liaisons biologiques qui constituent l'armature de la trame verte et bleue que le Scot propose de préserver à long terme. (p 28)

- Les liaisons naturelles ne doivent pas s'arrêter aux portes de la ville, et de Dijon en premier lieu. La promotion de la biodiversité en ville implique une nouvelle pratique de l'aménagement urbain qui favorise la préservation ou la création de trames vertes afin de permettre une biodiversité et une perméabilité naturelle. Ces espaces en milieu urbain constitueront en outre des supports idéaux pour les liaisons douces que le Scot entend développer. (p 28)



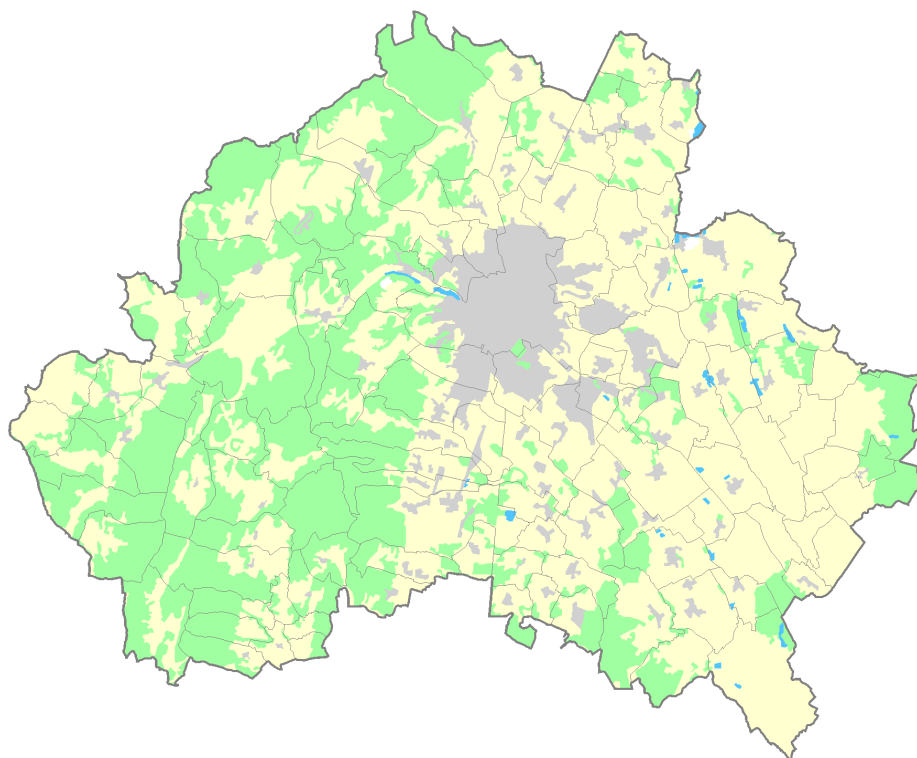
15- Proscrire l'urbanisation en ligne de crête

Extraits du DOG

- L'urbanisation en ligne de crête est proscrite. (DOG, p22, prescription)

Extraits du PADD

Une attention particulière sera également portée sur le bâti qui devra respecter une certaine cohérence architecturale avec le patrimoine local. (p 26)



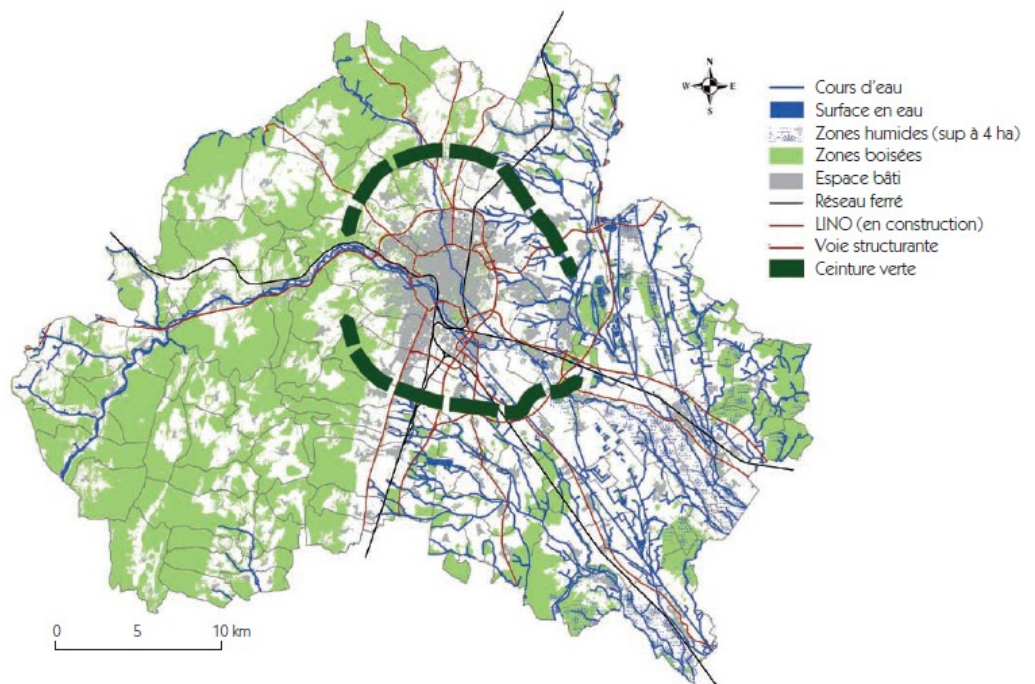
16- Maintenir des cônes de vues privilégiés depuis les lignes de crêtes ou les infrastructures de transports.

Extraits du DOG

- Préserver et valoriser :
 - les espaces viticoles depuis la route de Beaune (RD 974) à partir de Marsannay-la-Côte jusqu'à Chambolle-Musigny en prévision du classement du secteur au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO ;
 - la vallée de l'Ouche, ses coteaux, ses combes et ses cours d'eau visibles depuis l'A 38 (de Velars-sur-Ouche jusqu'à Sainte-Marie-sur-Ouche) ;
 - les forêts les plus importantes de la plaine dijonnaise (telle que la forêt de Citeaux, de Longchamp....) comme point d'accroche à la future trame verte ;
 - les grandes zones agricoles de part et d'autre de la 2x2 voies jusqu'à Arc-sur-Tille. (DOG, p21, prescription)
- Maintenir des cônes de vue privilégiés depuis les lignes de crêtes ou les infrastructures de transports. (DOG, p21, prescription)
- Limiter l'urbanisation dispersée sur les sites à fort enjeux paysager et notamment les secteurs ouverts à la vue dans la plaine dijonnaise, visibles depuis les grands axes routiers, les axes routiers de moindre trafic présentant un enjeu paysager ou pittoresque (RD971, A31) ou sur les reliefs des plateaux de l'ouest. Maintenir des espaces ouverts sur les espaces agricoles de plaine, préserver les boisements sur les coteaux et les lignes de crêtes ouverts à la vue depuis l'A 38. (DOG, p21, prescription)

Extraits du PADD

- La plaine de l'Est dijonnais présente un intérêt paysager grâce à ses grands espaces ouverts, ses boisements et ses villages ruraux. « Moins riche » en terme de biodiversité que les plateaux de l'Ouest, cet espace pourrait faire l'objet d'une politique de valorisation compatible avec les usages agricoles actuels en saisissant toutes les opportunités futures et les « points d'accroche » pour valoriser le paysage local et enrichir la biodiversité par « petites touches » dans les opérations d'aménagement ou de remembrement. Reste que la plaine possède avant tout une richesse agricole que le Scot propose de préserver afin de conserver cette force économique vitale. Une attention particulière sera portée au développement de l'urbanisation à proximité de l'agglomération et des principaux axes de communication. Cela passe notamment par la maîtrise de l'étalement urbain aux abords des principales infrastructures routières et la promotion de nouvelles formes urbaines plus denses dans les polarités. Le paysage et l'activité agricoles seront également préservés grâce à l'interdiction de nouvelles gravières dont les impacts sont à proscrire. (p 27)
- D'une part, le Scot préconise le maintien de l'alternance ville/campagne le long des principales infrastructures (A38, A39, liaison Arc...): il s'agit avant tout d'éviter une urbanisation linéaire le long de ces axes en privilégiant les installations en profondeur ou en recul. Une action particulière de reconquête et de requalification des abords de la « route de Beaune » ou N74 pourra être menée dans l'esprit d'une réouverture de la visibilité des paysages aujourd'hui masqués par une zone commerciale et industrielle linéaire. (p 29)
- Cette « qualité des zones » doit être également envisagée dans une logique de marketing territorial. Les zones situées le long des axes et notamment des autoroutes sont des vitrines des territoires tant dans leur aménagement que par leur renom. Leur aménagement qualitatif permettra d'offrir une bonne image du territoire « à l'extérieur ». (p 67)



17- Favoriser le développement de petits équipements touristiques et de loisirs dans 4 grands sites touristiques identifiés

Extraits du DOG

- Assurer une gestion des grands sites touristiques d'intérêt à l'échelle du Scot permettant une pratique de loisirs verts compatible avec les exigences de préservation de la biodiversité:

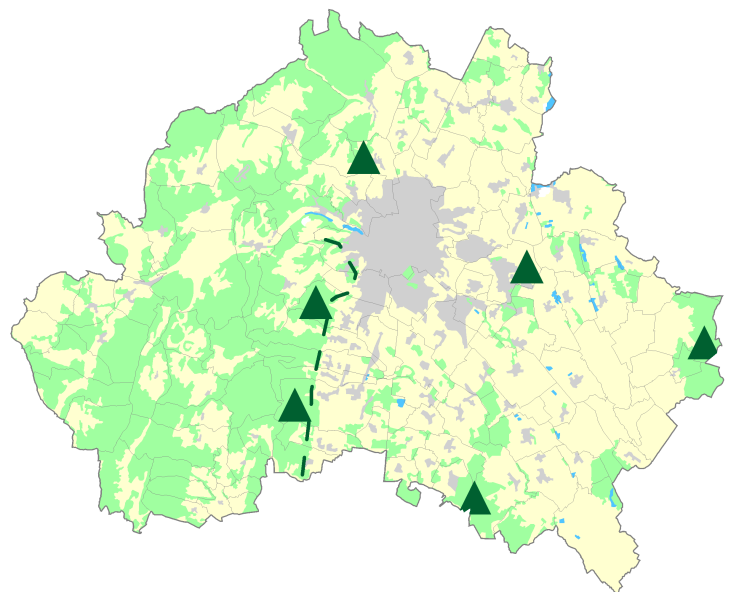
- La Combe Pévenelle, site naturel;
- La Combe de Gouvillle (...),
- La forêt communale de Marsannay-la-Côte (...),
- Les combes (à la Serpent, d'Ahuy...)
- Bois de Chevigny-Saint-Sauveur,
- Les forêts de Citeaux et Longchamp,
- La réserve naturelle de la Combe Lavaux...

- Les documents d'urbanisme favorisent le développement des petits équipements touristiques et de loisirs dans ces espaces. (DOG, p31, prescription)

Extraits du PADD

- l'attractivité touristique du Scot se joue également à travers l'ensemble de son territoire. En développant un projet à cette échelle, les atouts touristiques sont multiples, diversifiés et peuvent enrichir considérablement l'offre. Au delà des atouts culturels de la ville, le territoire offre une diversité exceptionnelle:

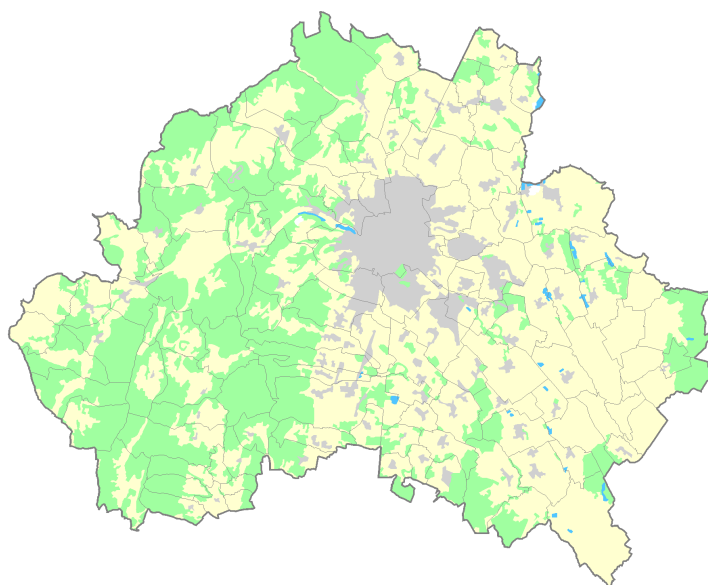
- patrimoine et gastronomie (route de vins de Bourgogne),
- canaux, voies navigables et cours d'eaux structurants (canal de Bourgogne, vallée de l'Ouche),
- multiples voies navigables inscrites au sein d'un schéma directeur,
- espaces naturels et forestiers à l'ouest et au nord du territoire (sentiers, chemins de randonnées, aménagements spécifiques à vocation pédagogique destinés à ouvrir et mettre en valeur le patrimoine naturel),
- des opportunités déjà exploitées ou à développer en lien avec la présence de l'eau à l'est du territoire (étangs, base nautique d'Arc sur Tille...)



18- Préserver les chemins de randonnées et assurer leur continuité

Extraits du DOG

- Les chemins de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (GR et GRP) et ceux d'initiatives locales (chemins de randonnées ruraux, pédestres ou équestres) de chaque commune seront préservés. Leur continuité communale et intercommunale devra être assurée. (DOG p27, prescription)



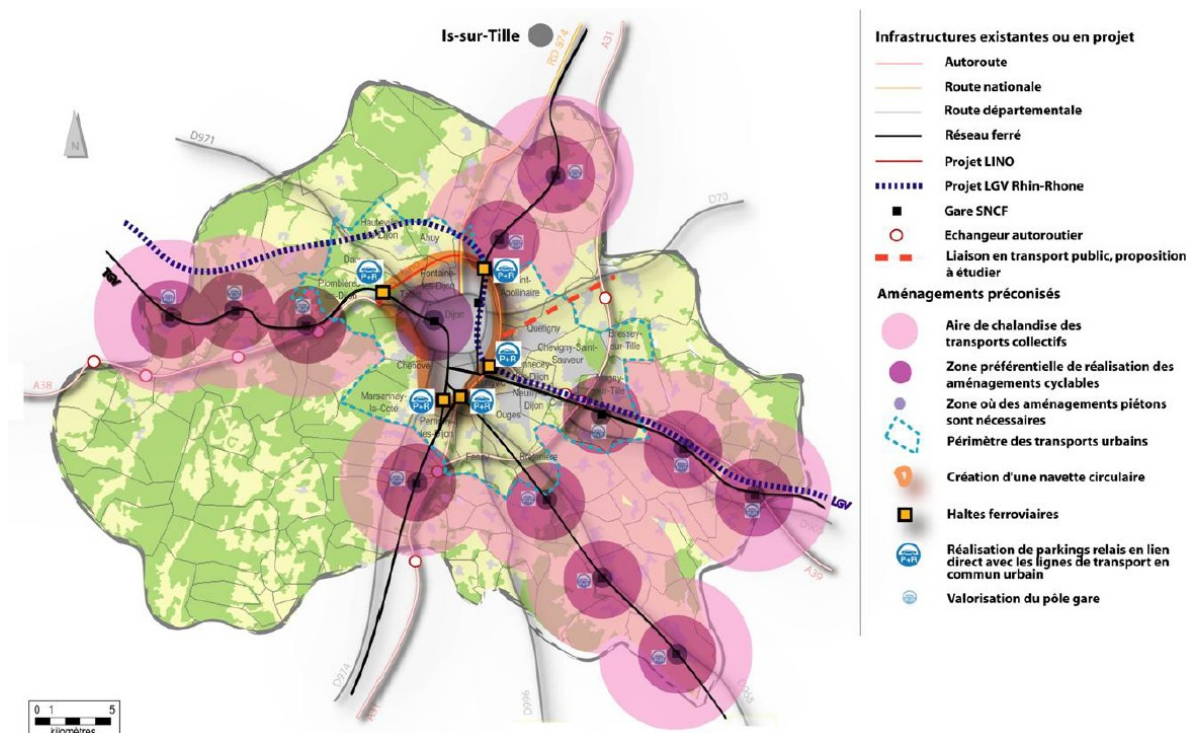
19- Prévoir l'accessibilité des pôles d'échanges.

Extraits du DOG

- Disposer d'un accueil de qualité pour les véhicules des actifs pendulaires qui effectuent un report modal. (DOG p 67, présentation succincte de l'orientation)
- Prendre en compte le besoin de stationnement des cycles en mettant en place des abris vélo sécurisés en lien avec la gare. (DOG p 67, présentation succincte de l'orientation)
- Prévoir l'accessibilité à la gare pour les modes doux avec des cheminements piétons et un réseau cyclable afin de permettre des déplacements d'une dizaine de minutes dans de bonnes conditions pour les utilisateurs de ces modes de transport. (DOG p 67, présentation succincte de l'orientation)
- Réserver au sein des PLU les espaces nécessaires aux alentours des pôles d'échanges identifiés pour la mise en œuvre de quais de transports publics (cars et/ou autobus), des emplacements de stationnement pour les parcs relais, des parcs à vélo. (DOG p 68, prescription)
- Traiter le linéaire de cheminements piétons aux abords du pôle d'échange. (DOG p 69, recommandations)
- Inscrire au sein des PLU les réserves d'emplacements au niveau des futurs pôles d'échanges. (DOG p 69, exemple)

Extraits du PADD:

- En veillant à mieux articuler les déplacements, les équipements et l'urbanisation, le Scot cherche à limiter les déplacements automobiles, principaux émetteurs de polluants. La priorité donnée aux transports publics et aux déplacements doux vont dans le même sens. (p 30)
- Offrir au niveau des pôles d'échanges extérieurs à l'agglomération du Grand Dijon des parcs relais au niveau des différentes gares qui soient aménagées de manière qualitative afin de favoriser ce report modal. (p 45)



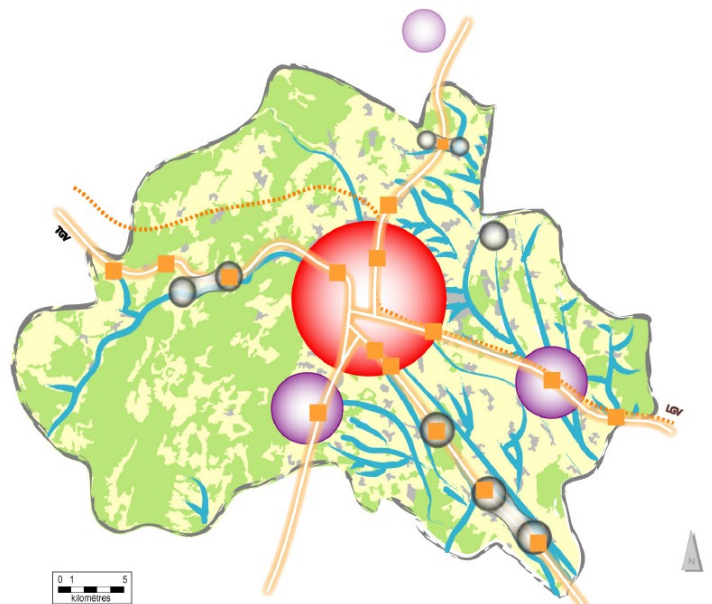
20- Prévoir la réalisation de cheminements piétons de qualité et d'aménagements cyclables

Extraits du DOG:

- Créer un réseau cyclable adapté à la desserte des points structurants. (DOG p77, orientation)
- Aller vers des villes et des bourgs en faveur des piétons. (DOG p77, orientation)
- Ne pas traiter les cheminements piétons qu'aux abords du lieu de destination mais bien penser à une logique d'itinéraires. (DOG p.83, recommandation)
- Offrir un accès tous modes aux nouveaux secteurs urbanisés. (DOG p 85, orientation du DOG)
- Ne déterminer les secteurs à urbaniser qu'en fonction des conditions de desserte en transports publics mais également en prévoyant la réalisation de cheminements piétons de qualité et d'aménagements cyclables en adéquation avec la fonction allouée aux réseaux viaires. (DOG p 88, prescription)
- Prise en compte au sein des PLU de l'obligation de réaliser des emplacements vélos pour toutes constructions (hormis pour l'habitat individuel) en respectant les normes U12. (DOG p88, prescription)
- En corollaire, les espaces commerciaux existants et nouveaux devront bénéficier d'une accessibilité par les différents modes de déplacements permettant d'être fréquentés par les différents profils de clientèle, notamment les clientèles non motorisées et à mobilité réduite. Ces prescriptions impliquent des aménagements et services adaptés: offre de stationnement, suffisante et proche des activités marchandes, cheminements modes doux lisibles, sécurisés et qualitatifs, desserte des espaces aux fonctions commerciales majeures de centre-ville (Dijon) et périphériques (agglomération de Dijon) par les réseaux urbains et par les lignes de transports collectifs interurbains. (DOG p114, prescription)

Extraits du PADD:

- En veillant à mieux articuler les déplacements, les équipements et l'urbanisation, le Scot cherche à limiter les déplacements automobiles, principaux émetteurs de polluants. La priorité donnée aux transports publics et aux déplacements doux vont dans le même sens. (p 30)
- Créer un environnement favorable à la pratique de modes alternatifs (cycles et marche) en réduisant la place de la voiture et en partageant de façon équilibrée la voirie entre deux modes. (p 45)
- Organiser les bourgs et villes en faveur des piétons (p 46)
- Afin d'assurer un territoire « marchable », il convient de généraliser des aménagements de qualité dans les secteurs où la pratique piétonne peut être attendue et d'assurer la « perméabilité » des piétons sur la voirie, par la mise en place de secteurs partagés et/ou par une limitation de la vitesse automobile dans ces zones de rencontre. (p 46)
- Il convient de ne pas créer de nouveaux lotissements ou zones d'activités sans réaliser des cheminements piétons, des arrêts de transports publics et des aménagements cyclables. Ainsi, il faut tenir compte des déplacements alternatifs à l'automobile dans les aménagements futurs. (p 48)



21- Respecter les règles de stationnement identifiées pour les secteurs situés à 200 mètres d'un arrêt de LIANE, à 400 mètres d'une future gare de tramway ou, pour les communes hors Grand Dijon, à 600 mètres et moins à vol d'oiseau d'une gare ou halte TER.

Extraits du DOG:

- Mettre en place dans les PLU des communes considérées comme bien accessibles en TC des normes adaptées en matière de stationnement automobile:
 - Pour les communes du Grand Dijon, doivent être considérées comme bien accessibles en TC:
 - les secteurs situés à 200 m et moins à vol d'oiseau d'un arrêt de bus disposant d'une ligne LIANES ou ayant au moins 6 services par sens en heures de pointes (toutes lignes confondues) et une amplitude de fonctionnement minimum de 6h30 à 22h.
 - les secteurs situés à 400 mètres et moins à vol d'oiseau d'une future station de Tramway.
 - Pour les communes hors du Grand Dijon, les secteurs situés à 600 mètres et moins à vol d'oiseau d'une gare ou halte TER. (DOG p 73, prescription)

Sur le territoire du Grand Dijon

Type de construction	Normes prescrites
Habitat collectifs	Cas 1 : minimum 1 place pour 100 m ² de SHON si les places sont non attribuées et en parking collectif, avec 1 place minimum par logement pour l'habitat collectif résidentiel public Cas 2 : minimum 1 place par logement de 4 pièces ou moins et 2 places par logement de 5 pièces et plus
Habitat individuel	minimum 1 place en garage pour une surface habitable de 120 m ² et 1 place en plus par tranche de 120 m ² de SHON au sein de l'espace clôturé
→ Cas 1 = mutualisation des places de stationnement privé qui ne sont pas attribuées par logement	
→ Cas 2 = places de stationnement attribuées à chaque logement	

Sur le territoire hors du Grand Dijon

Type de construction	Normes prescrites
Habitat collectifs	Cas 1 : minimum 1 place pour 80 m ² de SHON si les places sont non attribuées et en parking collectif, avec 1 place minimum par logement pour l'habitat collectif résidentiel public Cas 2 : minimum 1 place par logement de 3 pièces ou moins et 2 places par logement de 4 pièces et plus
Habitat individuel	minimum 1 place en garage pour une surface habitable de 120 m ² et 1 place en plus par tranche de 120 m ² de SHON au sein de l'espace clôturé
→ Cas 1 = mutualisation des places de stationnement privé qui ne sont pas attribuées par logement	
→ Cas 2 = places de stationnement attribuées à chaque logement	

Sur le territoire du Grand Dijon et hors du Grand Dijon

Type de construction	Normes recommandées
Habitat collectifs	Ajouter aux normes prescrites 1 place pour 5 logements pour les véhicules visiteurs
Habitat individuel	Ajouter aux normes prescrites 1 place « visiteur » hors clôture.

Au sein des secteurs bien desservis du Grand Dijon pour les activités

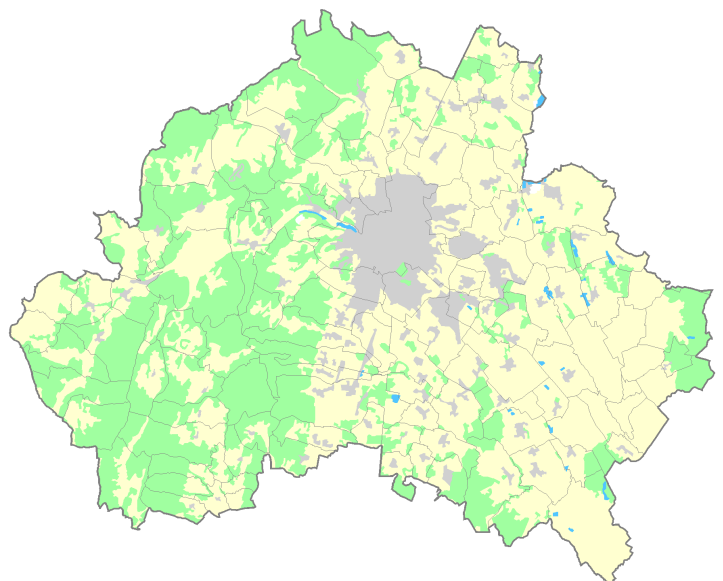
Type de construction	Normes prescrites
Activités tertiaires / bureaux	25 % minimum et 30 % maximum de la SHON en places de stationnement
Activités industrielles et artisanales & activités commerciales	Cas 1 : Pour les établissements < à 250 m ² de SHON pas d'obligation de création de place Cas 2 : si > 250 m ² de SHON : 25 % minimum et 40 % maximum de la SHON en places de stationnement et obligation de prévoir un emplacement pour le chargement/déchargement
Grands magasins	> 1 000 m ² de SHON obligation de prévoir un emplacement pour le chargement/déchargement & besoin de stationnement à déterminer avec les autorités en fonction du type d'activités et de la desserte en TC
→ Ainsi, les actifs travaillant dans les bureaux, dont les horaires de travail correspondent bien à ceux d'une offre de transports publics de qualité, ne disposeraient de places de stationnement que pour 30 à 36 % d'entre-eux.	

Au sein des secteurs bien desservis hors du Grand Dijon

Type de construction	Normes prescrites
Activités tertiaires / bureaux	35 % minimum et 50 % maximum de la SHON en places de stationnement
Activités industrielles et artisanales & activités commerciales	Cas 1 : Pour les établissements < à 250 m ² de SHON pas d'obligation de création de place Cas 2 : si > 250 m ² de SHON : 35 % minimum et 55 % maximum de la SHON en places de stationnement et obligation de prévoir un emplacement pour le chargement/déchargement
Grands magasins	> 1 000 m ² de SHON obligation de prévoir un emplacement pour le chargement/déchargement & besoin de stationnement à déterminer avec les autorités en fonction du type d'activités et de la desserte en TC
→ Ainsi, les actifs travaillant dans les bureaux, dont les horaires de travail correspondent bien à ceux d'une offre de transports publics de qualité, ne disposeraient de places de stationnement que pour 42 à 60 % d'entre-eux.	

Extraits du PADD:

- Contraindre le stationnement dans les secteurs bien desservis par les transports publics par la mise en place de stationnement réglementé sur l'espace public et en mettant en œuvre une réglementation adaptée au sein des PLU des communes concernées pour les activités afin de limiter l'automobilité des actifs. (p 45)



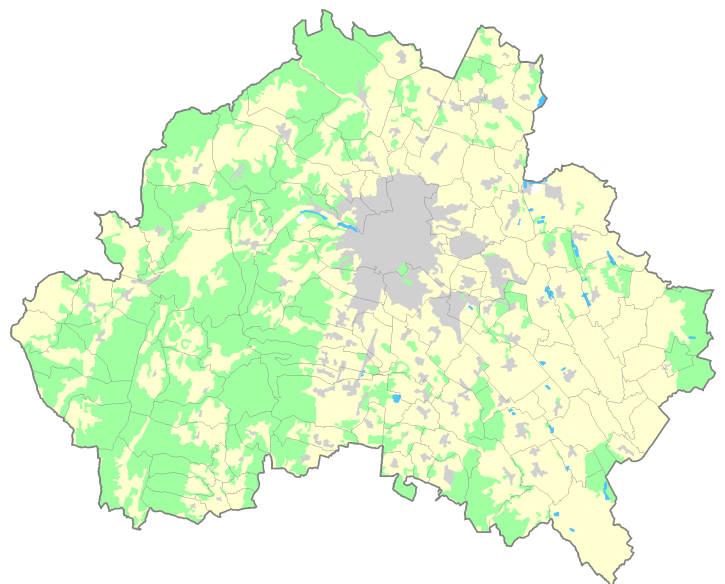
22- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser le principe d'infiltration et de stockage des eaux pluviales.

Extraits du DOG

- Limiter l'imperméabilisation des sols, pour toutes les futures opérations d'aménagement dans les communes concernées par le risque de ruissellement pluvial défini dans le DDRM et les communes de l'agglomération dijonnaise, afin de diminuer la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement ou pluvial. (DOG p38, prescription)
- Favoriser le principe d'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou au plus près par les techniques alternatives existantes. Dans le cas contraire, il faudra prouver que la gestion à la parcelle n'est pas possible et que le rejet dans le réseau à débit limité est la seule solution. (DOG p38, prescription)
- Adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions qui s'imposent aux constructeurs et aménageurs en vue de favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux de pluviales. (DOG p41, exemple)
- Le PLU peut aussi assurer la protection d'éléments du paysage tels que les haies, les bois ou les arbres, contribuant à la bonne gestion du ruissellement. (DOG p41, exemple)
- Récupérer les eaux pluviales. (DOG p52, prescription)

Extraits du PADD:

- Economiser l'eau potable grâce à l'usage généralisé des dispositifs adaptés de récupération des eaux pluviales pour les usages non domestiques. (p 34)



23- Limiter l'extension et la création de carrières alluvionnaires soumises à la législation sur les installations classées à 36 ha de consommation d'espace entre 2010 et 2020 pour l'ensemble du SCoT, préserver de toute urbanisation nouvelle les abords des carrières autorisées en exploitation

Extraits du DOG

- Les nouvelles carrières de matériaux alluvionnaires et/ou les extensions de carrières alluvionnaires existantes soumises à la législation des installations classées ne seront permises que si elles conduisent globalement à une consommation d'espace inférieure à 36 ha sur la période 2010-2020 pour la totalité des autorisations délivrées sur l'aire du Scot à compter de son approbation. (DOG, p34, prescription)

- Afin de garantir un accès durable aux ressources minérales, les documents d'urbanisme locaux préservent de toute urbanisation nouvelle les abords des carrières autorisées en exploitation. (DOG, p35, prescription)

- S'assurer de la mise en place de merlons paysagers, de la réduction des surfaces en chantier par un aménagement coordonné de l'exploitation. (de la carrière alluvionnaire existante – DOG, p 35, recommandation)

- Réaménager en zones humides les carrières alluvionnaires situées dans les zones agricoles qui s'inscriront dans la trame bleue tout en s'assurant de l'impact sur la nappe souterraine. (DOG, p35, recommandation)

Extraits du PADD:

- Économiser le foncier.

(...)

Enfin, les gravières jouent également un rôle important dans la consommation d'espaces agricoles, en particulier dans la plaine dijonnaise. Chaque gravière ouverte se traduit par une perte irréversible de surface agricole. Il sera nécessaire d'interdire ou de limiter la création de nouvelles gravières tout en assurant l'approvisionnement en graviers et sables nécessaire à la construction de nouveaux bâtiments. Une solution repose sur l'utilisation plus importante de roches massives à la condition de proposer des mesures de renaturation après exploitation. (p33)

