

DIJON MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT DÉPLACEMENTS

1.1

RAPPORT DE PRÉSENTATION TOME A DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil métropolitain
en date du 19 décembre 2019

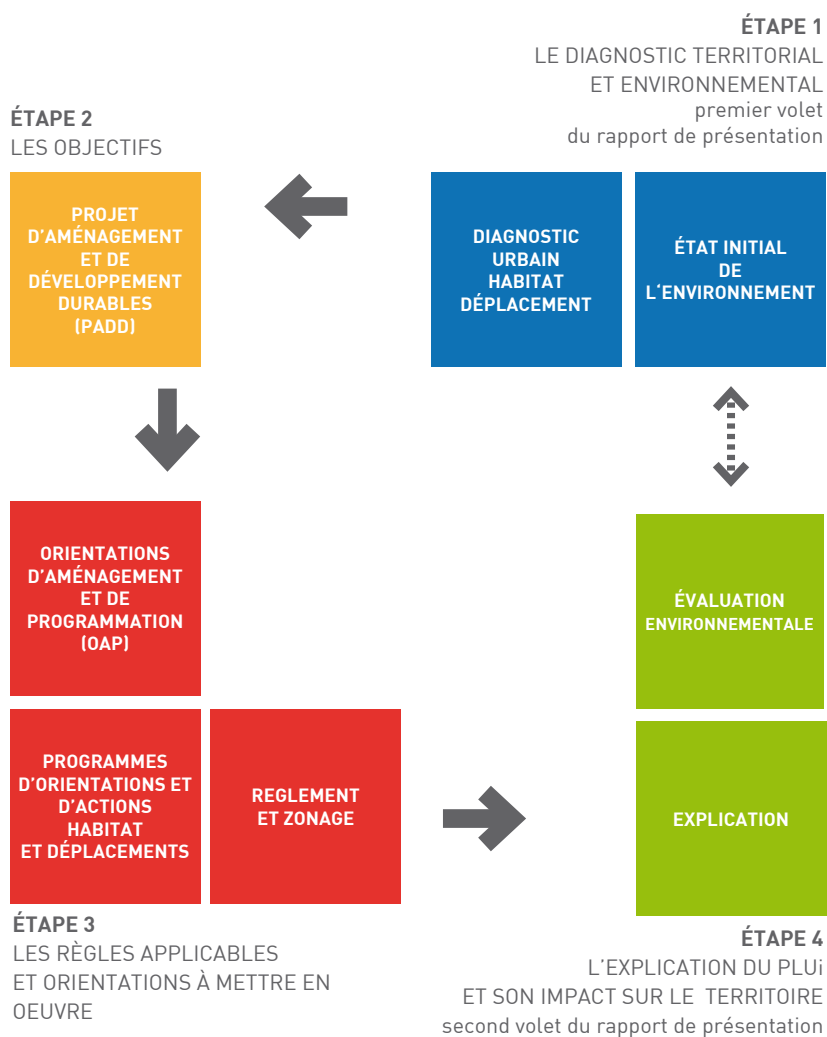
Le Président,
Pour le Président, le 1^{er} vice-Président,
Pierre PRIBETICH



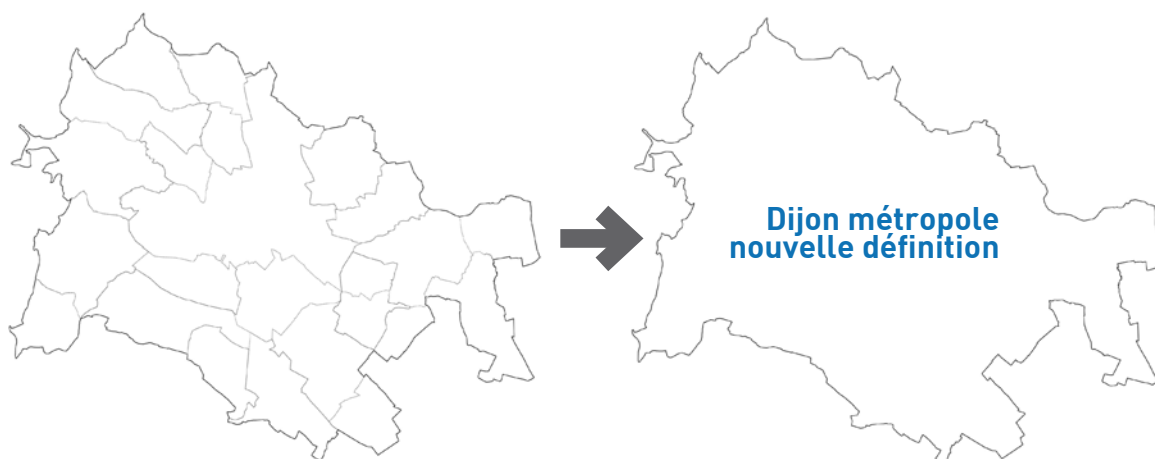
Conformément aux nouvelles dispositions des articles L. 123-1 et L. 123-6 du code de l'urbanisme telles qu'issues de la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, Dijon Métropole doit élaborer, à son initiative et sous sa responsabilité, un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire.

A ce titre, le Conseil de communauté du Grand Dijon, alors Communauté urbaine, Métropole depuis le 28 avril 2017, a prescrit par délibération du 17 décembre 2015, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant programme local de l'habitat (PLH) et plan de déplacements urbains (PDU).

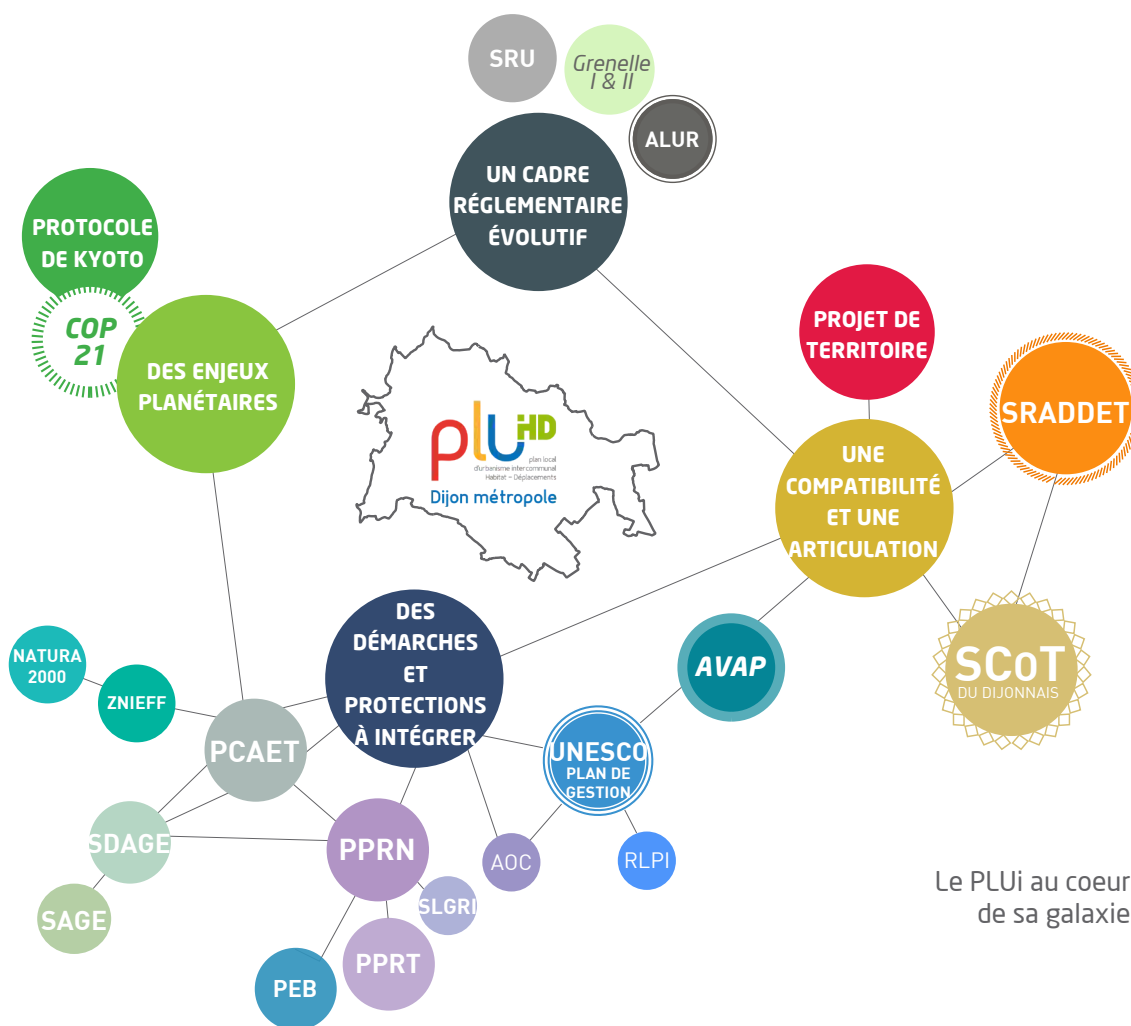
LES ÉTAPES DU PLUI-HD



LE PLUi-HD : UNE NOUVELLE DÉFINITION DE L'URBANISME À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE



LE PLUi-HD : UN POINT DE CONVERGENCE DES POLITIQUES TERRITORIALES



■ Le diagnostic territorial et environnemental

Le « diagnostic territorial et environnemental » constitue le premier volet du rapport de présentation, où est traité conjointement ce qui relève d'un « état initial de l'environnement » et d'un « diagnostic urbain / habitat / déplacements ».

Dans un esprit de synthèse et de transversalité, il doit permettre d'identifier les grands enjeux qui vont guider l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais également d'anticiper le volet opérationnel et réglementaire : ce qui doit être préservé, ce qui doit être transformé, les dynamiques à poursuivre, les tendances à infléchir.

Le diagnostic est organisé autour de 6 parties, organisées en 3 chapitres qui correspondent à 3 «points de vue» :

• **Vue d'en haut** : comprendre le territoire, ses dynamiques passées et en cours, vers quoi il se dirige : c'est le premier chapitre **«DIJON CAPITALE»** qui regroupe :

1. LES DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT

2. LES DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET RÉSIDENTIELLES

Il permet d'appréhender les atouts et les fragilités du territoire pour demain.

• **A vue d'œil** : les masses, les ensembles, les qualités et les fractures, c'est-à-dire l'identité du territoire par le prisme du paysage, de ses lieux, de ses formes et fonctions. Ce qui crée un **«PAYSAGE À VIVRE»** que l'on comprend au regard des dynamiques abordées dans le premier chapitre. Il se compose des parties :

3. LE SOCLE PAYSAGER

4. LES FRAGMENTS URBAINS

Il permet d'identifier ce qui doit être préservé, ce qui peut, ce qui doit évoluer.

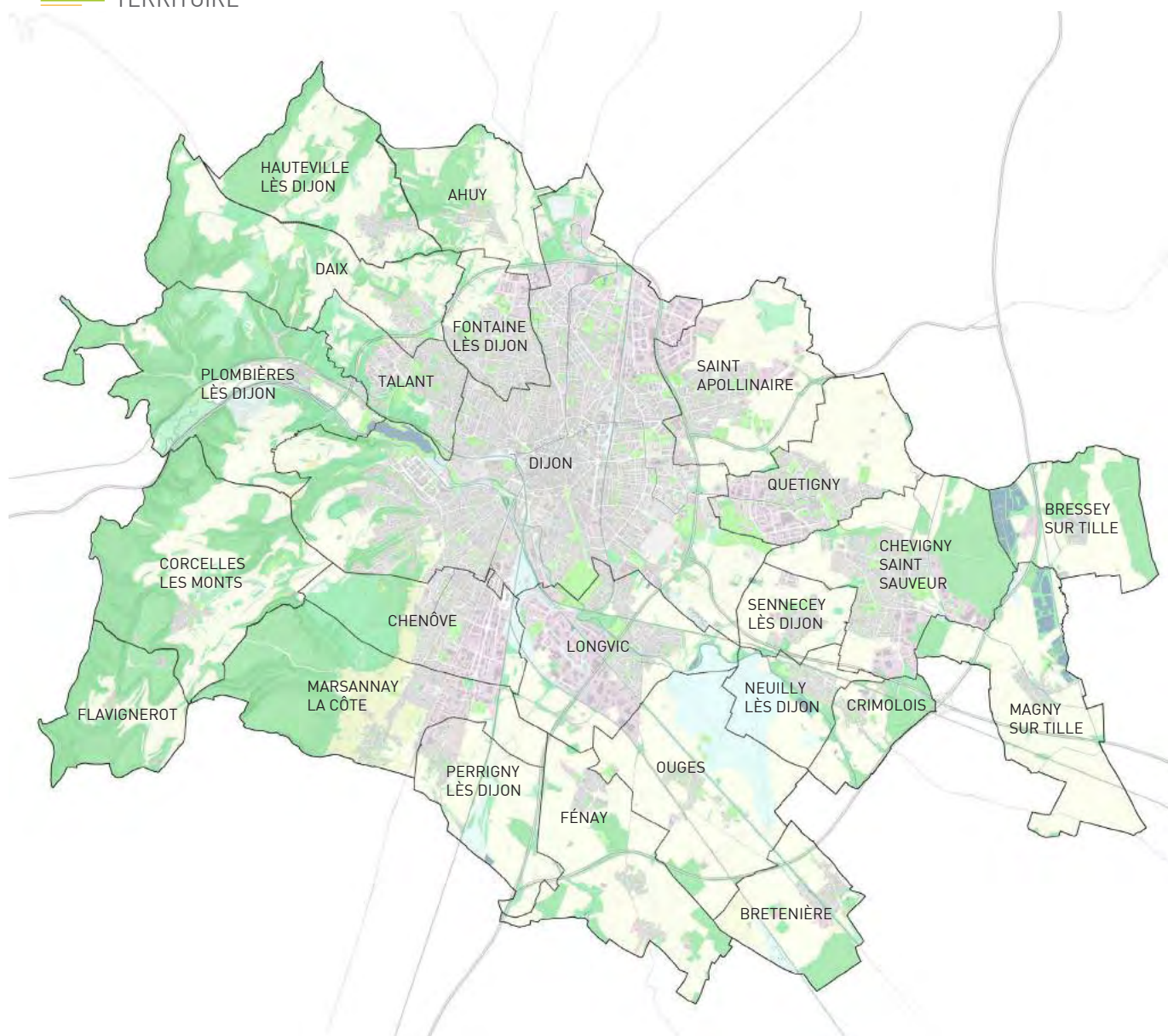
• **Voir demain** : les réponses possibles aux défis du développement durable. C'est le fonctionnement du territoire, ses cycles courts sur le temps long, l'interaction entre les « dynamiques » et le « socle » des 2 premiers chapitres, qui forme un **«ÉCOSYSTÈME URBAIN»**. Il aborde :

5. LES DÉPLACEMENTS

6. LE MÉTABOLISME

Il cadre les enjeux sur ce qui doit mieux fonctionner, ce qui doit être anticipé pour le futur.

Chacune des 6 parties fait l'objet d'un rappel synthétique des constats, enjeux ou perspectives. Au fil de l'analyse, des «focus» ponctuent le rapport sur des thématiques spécifiques, transversales ou relatives aux documents-cadres et démarches que le PLUi-HD doit intégrer.



DIJON MÉTROPOLÉ : 23 COMMUNES* / 239,95 km²

AHUY	LONGVIC
BRESSEY-SUR-TILLE	MAGNY-SUR-TILLE
BRETENIÈRE	MARSANNAY-LA-CÔTE
CHENÔVE	NEUILLY-CRIMOLOIS
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	OUGES
CORCELLES-LES-MONTs	PERRIGNY-LÈS-DIJON
DAIX	PLOMBIÈRES-LÈS-DIJON
DIJON	QUETIGNY
FÉNAY	SAINT-APOLLINAIRE
FLAVIGNEROT	SENNECEY-LÈS-DIJON
FONTAINE-LÈS-DIJON	TALANT
HAUTEVILLE-LÈS-DIJON	

* Depuis le 28 février 2019, les communes de Crimolois et Neuilly-lès-Dijon ont fusionné pour former la commune nouvelle de Neuilly-Crimolois.

Dijon Métropole compte actuellement 23 communes. Le présent rapport, réalisé antérieurement, dissocie dans son analyse, ses cartographies et données statistiques les deux anciennes communes.

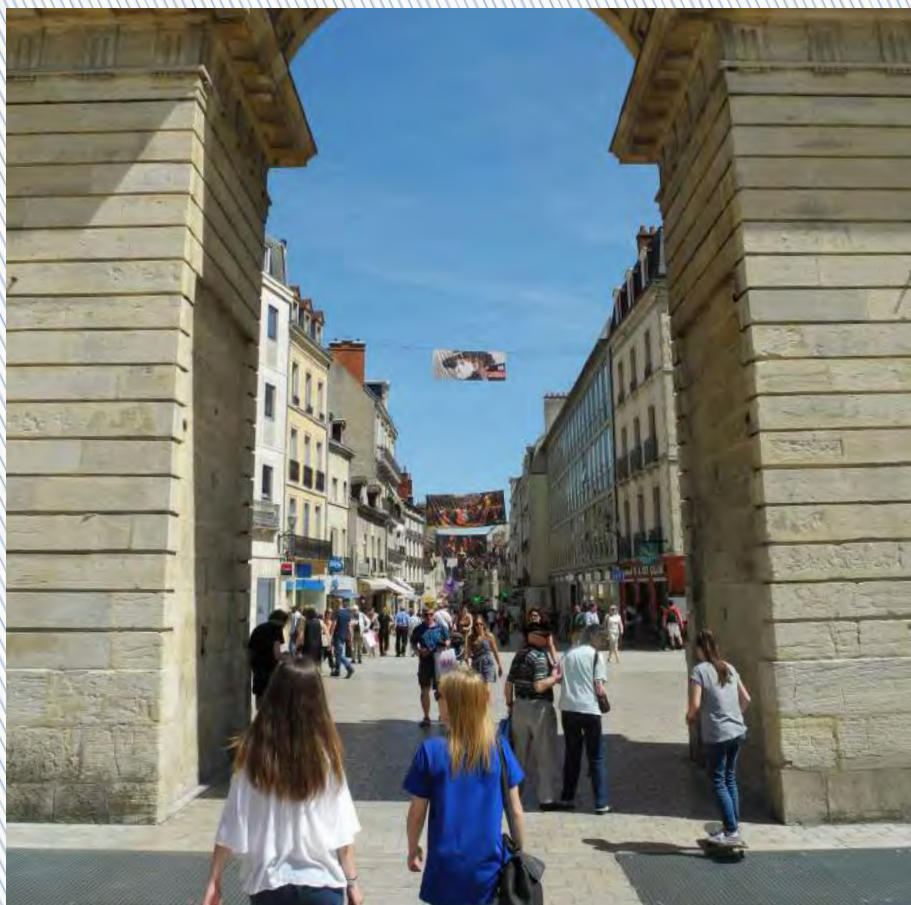
1. LES DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT	11
DE LA CAPITALE À LA MÉTROPOLE	12
focus Dijon Métropole, comparée aux autres agglomérations	14
DES ÉQUIPEMENTS ET DES PROJETS STRUCTURANTS	16
focus La Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin	18
focus Les Climats, patrimoine mondial	19
LE CADRE DE VIE, NOUVEAU RESSORT D'ATTRACTIVITÉ	20
UNE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE PORTEUSE D'AMBITIONS	22
focus Le projet de territoire et le projet métropolitain	23
LE TISSU ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI	24
UN FONCIER ÉCONOMIQUE EN DÉVELOPPEMENT	26
focus Des filières d'excellence, des filières émergentes	28
focus Les commerces	29
focus L'urbanisme des lieux d'activités	30
focus Grands équipements et activités : une armature urbaine en mouvement	31
focus L'équilibre emploi / population dans les communes	32
SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES	33
2. LES DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET RÉSIDENTIELLES	35
UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE A MAINTENIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	37
UN PHÉNOMÈNE DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION INHÉRENT À L'ÉVOLUTION DES CLASSES D'ÂGE	38
UNE DYNAMIQUE SOUTENUE DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS	40
focus La production de logements	42
DES OFFRES QUI RESTENT FINANCIÈREMENT DIFFICILEMENT ACCESSIBLES POUR UNE PARTIE DES MÉNAGES	50
DES EFFORTS SIGNIFICATIFS EN MATIÈRE DE RÉÉQUILIBRAGE DE L'OFFRE D'HABITAT	59
focus Une dynamique engagée en faveur des équilibres d'attribution dans le parc à loyer modéré	62
LE LOGEMENT DES PUBLICS AYANT DES BESOINS SPÉCIFIQUES	69
focus La réalisation d'un recensement exhaustif du potentiel foncier dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD pour préparer la programmation future des opérations de logements	73
SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES	75
focus La consommation d'espace	76
focus Les documents d'urbanisme communaux et les zones à urbaniser	78
focus Regards croisés : les extensions urbaines et le potentiel agronomique des sols	80
CHAPITRE 2 PAYSAGES À VIVRE	81
3. LE SOCLE PAYSAGER	83
LE SOCLE PHYSIQUE	84
focus Une valorisation du terroir et de nouvelles approches agricoles	96
LA VALORISATION DU SOCLE PAYSAGER : VUES ET ITINÉRAIRES	102
LA VALORISATION DES COURS D'EAU	104
focus L'Ouche et le canal de Bourgogne, un axe vert et bleu traversant le territoire	108
LE COEUR DE MÉTROPOLE : UN ESPACE À HAUTE VALEUR PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE	110
focus Les orientations cadres relatives au paysage	112
UNE RICHESSE REMARQUABLE DE BIODIVERSITÉ	114
focus La trame verte et bleue et les orientations cadres pour la biodiversité	116
UNE TRAME FORESTIÈRE TRES DEVELOPPÉE, D'IMPORTANCE REGIONALE	118
UNE TRAME PELOUSES SÈCHES AVEC DE FORTES POTENTIALITÉS	122
UNE TRAME PRAIRIES D'UNE PRÉSENCE LIMITÉE SUR LE TERRITOIRE, À RESTAURER	124
UNE TRAME AQUATIQUE ET HUMIDE RICHE, À PRÉSERVER ET À RENFORCER	126
LA NATURE EN VILLE	128
focus Les secteurs de franges urbaines à l'Est du territoire, des liens de nature entre le coeur d'agglomération et la plaine agricole	138
focus La nécessité de restauration du chevelu d'eau de la plaine agricole	140
SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES : UNE TRAME VERTE ET BLEUE RICHE, À PRÉSERVER ET À DÉVELOPPER	142
SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES : DES PAYSAGES VARIÉS, ENTRE RELIEFS, PLAINE VALLÉE, À PRÉSERVER ET VALORISER	145

4. LES FRAGMENTS URBAINS	149
DIJON, UNE VILLE FAÇONNÉE PAR SON HISTOIRE	150
UNE DIVERSITÉ DES PATRIMOINES	152
focus Les démarches de protection et de mise en valeur du patrimoine et des paysages urbains	154
LA MOSAÏQUE URBAINE	156
LES TISSUS ANCIENS	162
LES TISSUS DES FAUBOURGS DIJONNAIS	164
LES ENSEMBLES COLLECTIFS	168
LES TISSUS PÉRIPHÉRIQUES	169
GRILLE D'ÉVALUATION / GRILLE D'ÉVOLUTION	179
focus Les hauteurs	180
focus Les quartiers pavillonnaires début XX ^{ème}	182
LES CENTRALITÉS ET LES PROXIMITÉS	184
LES ESPACES PUBLICS ET COLLECTIFS	186
LES GRANDS AXES ET LES ENTRÉES DE VILLE	188
focus L'entrée Sud	192
focus La frange des grands équipements	194
SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES	196
 CHAPITRE 3	
ÉCOSYSTÈMES URBAINS	199
 5. LES DÉPLACEMENTS	200
LA POLITIQUE DES DÉPLACEMENTS DE DIJON MÉTROPOLE	202
LA MOBILITÉ EN 2016	206
LES TRANSPORTS COLLECTIFS	212
LE RÉSEAU FERROVIAIRE	214
focus L'articulation transport collectif / urbanisation	220
LE RÉSEAU ROUTIER	222
LE STATIONNEMENT	226
focus L'intermodalité	230
focus Capacité de stationnement et de mutualisation	232
LA MARCHE	234
LE VÉLO	236
focus L'accidentologie	240
focus Les nouveaux services de mobilité	241
SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES	242
 6. LE MÉTABOLISME DU TERRITOIRE	245
focus Les orientations cadres relatives à la performance environnementale du territoire	246
DES USAGES IMPORTANTS DE L'EAU À SATISFAIRE	248
DES DÉFIS EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES	250
UN POTENTIEL DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES	252
UNE PRODUCTION IMPORTANTE DE DÉCHETS VALORISABLES	254
UNE QUALITÉ DE L'AIR GLOBALEMENT SATISFAISANTE	256
UNE RESSOURCE EN EAU IMPACTÉE PAR LES ACTIVITÉS DU TERRITOIRE	258
UN PASSÉ INDUSTRIEL RESTREINT	260
focus Carrières	262
DES NUISANCES SONORES LIÉES AUX FLUX ROUTIERS	264
DES RISQUES D'INONDATION	266
DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET UN RISQUE SISMIQUE À PRENDRE EN COMPTE	268
SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES : QUELS IMPACTS DES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT SUR LA SANTÉ ?	270
 ANNEXE 1 / LES SITES NATURA 2000 PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE	272
ANNEXE 2 / LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	280
ANNEXE 3 / LE BILAN DU PLH	282



CHAPITRE 1

DIJON CAPITALE



DYNAMIQUES, PROSPECTIVE, ARMATURE

Ce premier chapitre apporte un éclairage sur les grandes dynamiques récentes et en cours à prendre en compte pour définir les ressorts du développement des années à venir, ses perspectives, ses fragilités à anticiper.

Il constitue un cadrage des grands enjeux relatifs à l'attractivité et aux politiques territoriales, à l'économie, à la démographie et l'habitat. En fin de chapitre, 3 «focus» croisent les perspectives de développement et de peuplement avec la question de la consommation d'espace.





LES DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT

Appréhender les leviers de l'attractivité de la capitale régionale

Les dynamiques de développement reposent sur une imbrication de différents leviers qui ont autant attiré à l'économie, au cadre de vie, qu'à la conduite de politiques publiques structurantes. Il s'agit dans cette section d'appréhender les transformations récentes, les mutations en cours et les perspectives d'avenir du territoire.

DIJON : DE LA CAPITALE À LA MÉTROPOLE

Un statut qui évolue, une stature qui se confirme

Dijon, capitale historique des Ducs de Bourgogne, figure parmi les grandes agglomérations françaises qui structurent l'espace national, dont le statut a été confirmé dès les premières lois de décentralisation de 1982 en tant que capitale administrative de la Bourgogne. Le passage en janvier 2016 de 22 à 13 grandes régions, fusionnant la Bourgogne avec la Franche-Comté, réaffirme le statut de capitale de Dijon, plus centrale et plus peuplée que Besançon. Cependant, Dijon ne fait pas partie des 13 Métropoles actées par l'Etat en 2015, droit alors réservé aux EPCI de plus de 400 000 habitants. Elle reste alors une des seules capitales des nouvelles grandes régions (avec Orléans) à ne pas être devenue Métropole. Cette inadéquation s'achève avec la validation le 15 novembre 2016 du projet de loi permettant à Dijon de devenir Métropole au 1er janvier 2018. Outre le transfert de compétences de la Région et du Département vers Dijon Métropole, la question métropolitaine engage le territoire vers une plus grande visibilité, plus d'attractivité et de rayonnement.

Une position à affirmer dans l'Est français

Dijon bénéficie d'une localisation stratégique, au centre d'un triangle Paris-Lyon-Strasbourg, à l'articulation de grands axes d'échanges à l'échelle nationale et européenne (Paris-Méditerranée / axe Rhin-Rhône). Si le territoire ne dispose pas d'un aéroport proposant des vols commerciaux (uniquement d'affaires, sanitaires et touristiques), elle bénéficie d'un intense maillage autoroutier et d'une desserte ferroviaire confortée par la mise en service de la branche Est de la LGV Rhin-Rhône en 2011. Dijon se trouve ainsi à 1h30 de Paris et à moins de 2 heures des principales agglomérations de l'Est

de la France et des hubs aéroportuaires (Paris, Lyon, Genève, Bâle/Mulhouse). Cette accessibilité et cette proximité des grandes agglomérations sont un atout pour le développement économique et l'implantation d'entreprises extérieures, mais elles entraînent également des «flux sortants» notamment vers Paris et Lyon s'agissant des actifs des fonctions métropolitaines supérieures et des étudiants.

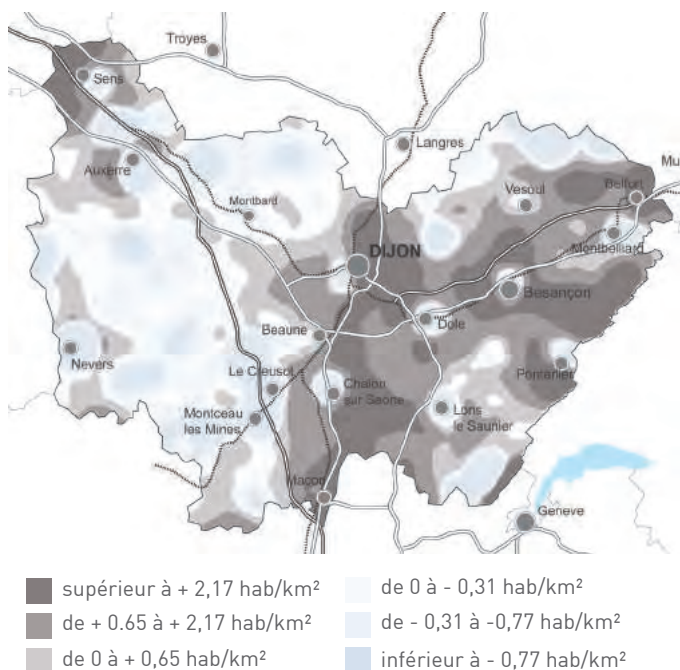
Un nouvel espace régional à structurer

Dijon reste néanmoins le principal bassin d'emploi (429 240 hab) et la principale aire urbaine (383 236 hab.) de la région, avec une forte capacité de rayonnement sur un territoire élargi et une polarisation des flux en provenance d'autres aires urbaines. Dijon entretient surtout des liens avec les aires urbaines situées le long de la vallée de la Saône (Beaune et Chalon-sur-Saône) tandis que Besançon maintient son influence sur l'espace franc-comtois. Si un développement de la périurbanisation est constaté à l'échelle régionale, le phénomène de déprise des centres urbains concerne l'ensemble des villes de l'axe Rhin-Rhône à l'exception de Dijon. Le processus de métropolisation s'établit dès lors un peu moins sur les bases d'un réseau de villes, mais davantage sur une polarisation autour des grandes agglomérations avec la recherche de complémentarités entre Dijon et Besançon (en termes de recherche et de formation universitaire, de spécialisation des emplois, d'offre culturelle...).

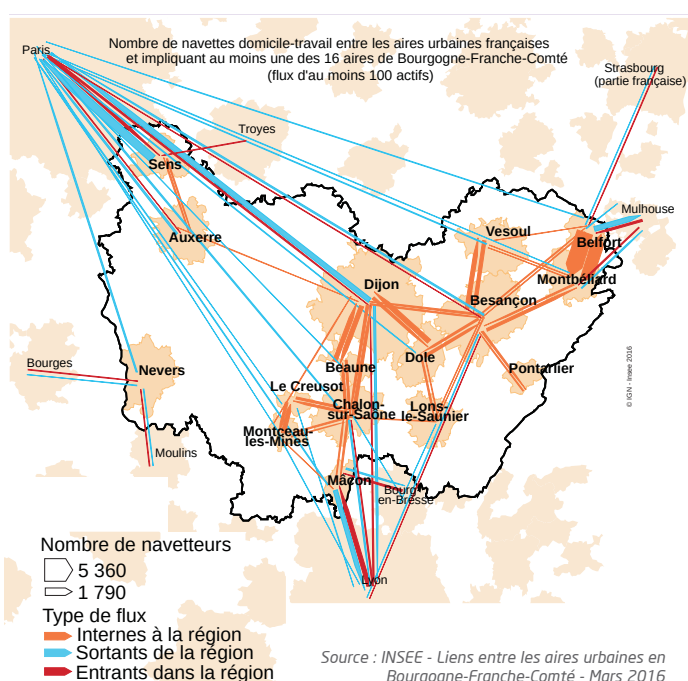
Le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), arrêté en juin 2019, vise à valoriser la diversité et les complémentarités des territoires de la région Bourgogne-Franche-Comté.

LES DYNAMIQUES RÉGIONALES

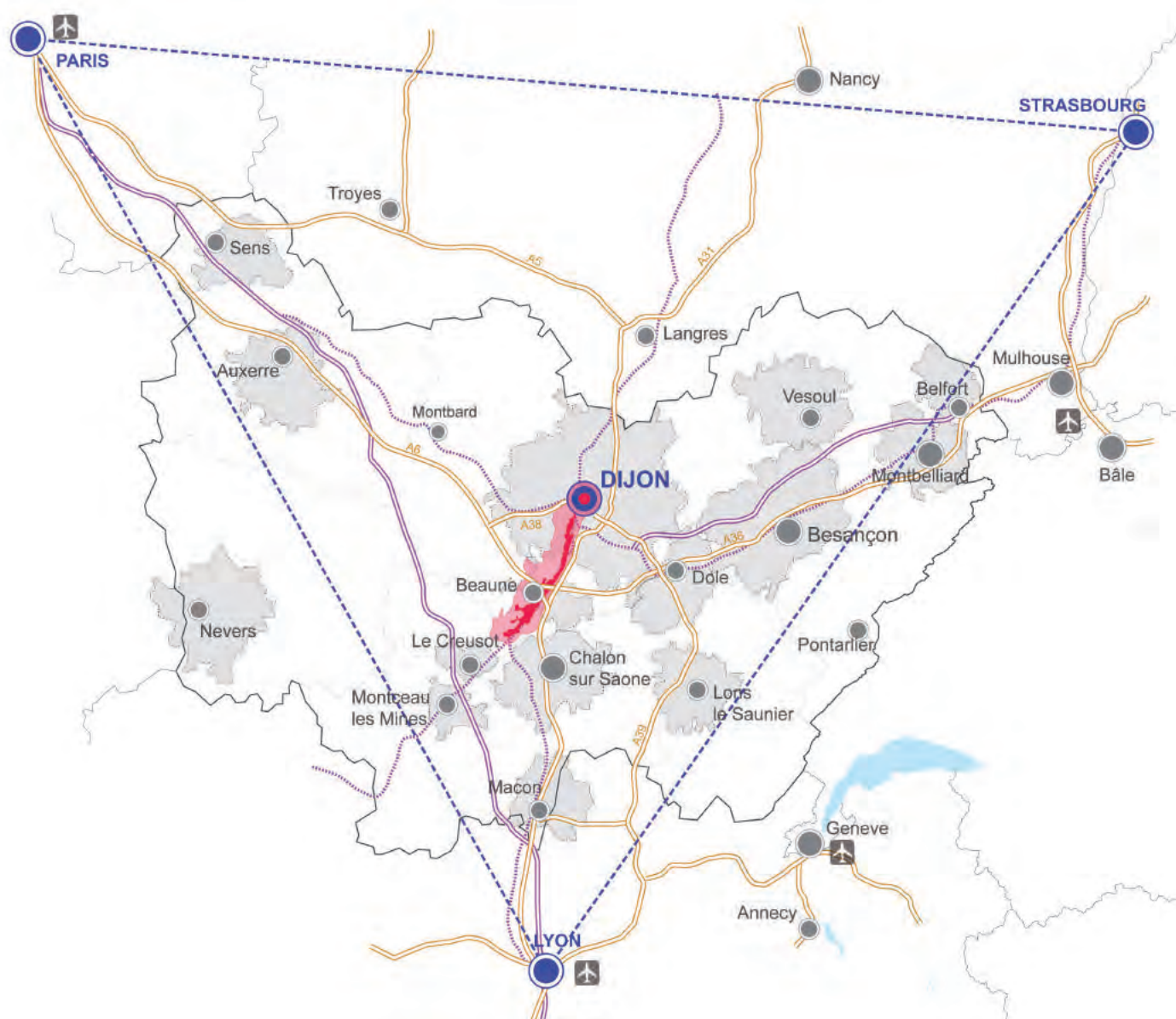
Variation de densité en Bourgogne Franche-Comté entre 2007 et 2012



Flux domicile-travail entre les aires urbaines



DIJON : CAPITALE AU CENTRE DES RÉSEAUX



- Autoroutes
- Lignes à grande vitesse
- Autres voies ferrées structurantes
- Aéroport international

- Nouvelles capitales régionales
- Agglomérations > 100 000 hab.
- Autres agglomérations

Nouvelle région Bourgogne Franche-Comté

Aires urbaines
communes dont au moins 40 % de la population résidente travaille dans le pôle urbain

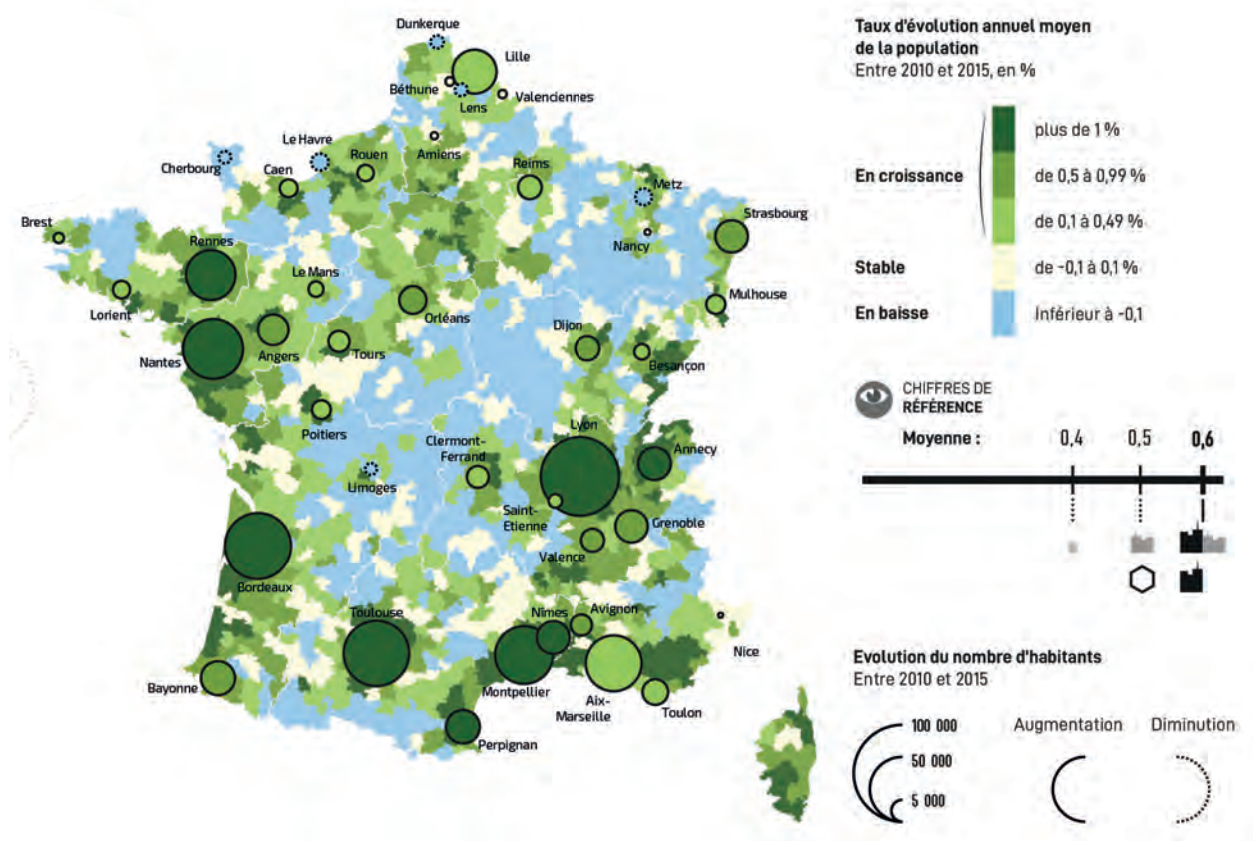
Périmètres UNESCO des Climats de Bourgogne

Triangle
Paris - Lyon - Strasbourg

	ROUTE	TRAIN	
PARIS	3 h 00	1 h 35	15 AR / Jour
LYON	2 h 05	1 h 45	20 AR / Jour
STRASBOURG	3 h 35	2 h 00	2 AR / Jour
MULHOUSE / BÂLE	2 h 15	1 h 05	10 AR / Jour
NANCY	2 h 20	2 h 30	2 AR / Jour
BESANÇON	1 h 15	0 h 45	25 AR / Jour

DIJON MÉTROPOLE, COMPARÉE AUX AUTRES AGGLOMÉRATIONS

La cartographie ci-dessous et les données ci-contre sont issues des études *OBSERV'AGGLO*, publiées par la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme en septembre 2016 et juin 2019.



L'analyse comparative de Dijon Métropole dans le jeu, parfois concurrentiel, des grandes agglomérations françaises permet d'identifier les forces et les faiblesses du territoire, ainsi qu'un premier cadrage des grands enjeux liés à l'attractivité du territoire.

Sont à noter :

- Un poids démographique au sein de l'espace régional un peu en deçà des autres agglomérations, lié à la structure urbaine de la région avec d'une part la présence de Besançon et d'autre part d'un nombre important de villes moyennes sur l'axe Dijon-Belfort et dans la vallée de la Saône.
- Un taux de croissance démographique en progression, avec un taux de croissance annuel oscillant entre 0,1 et 0,2% au cours de la dernière décennie, qui remonte ces dernières années à 0,55% avec un solde migratoire qui redevient positif.

- Un niveau de vie supérieur à la moyenne et de plus faibles disparités sociales qu'ailleurs, qui se lisent notamment au travers d'un taux de chômage maîtrisé, des revenus médians élevés ainsi qu'un bon niveau de formation.

- De bons indicateurs économiques de manière générale avec quelques nuances cependant sur le poids de l'économie productive (non-présentiels).

- Des atouts en matière de qualité de vie, tant du point de vue de la qualité de l'air que de la fréquentation des transports en commun (malgré un réseau de transports en site propre moins dense que dans d'autres agglomérations).

DÉMOGRAPHIE, HABITAT ET REVENUS

POPULATION en 2015 *population municipale*

REIMS	294 724
ANGERS	292 691
CLERMONT-FD	286 190
ORLÉANS	281 899
MULHOUSE	272 985
NANCY	256 558
NÎMES	256 592
DIJON	251 650
METZ	220 593

TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN entre 2010 et 2015

NÎMES	1,04%
ANGERS	0,78%
ORLÉANS	0,64%
DIJON	0,55%
CLERMONT-FD	0,41%
MULHOUSE	0,32%
REIMS	-0,46%
NANCY	-0,03%
METZ	-0,3%

SOLDE MIGRATOIRE entre 2010 et 2015

NÎMES	0,58%
ANGERS	0,28%
DIJON	0,16%
CLERMONT-FD	0,10%
ORLÉANS	-0,10%
MULHOUSE	-0,21%
NANCY	-0,40%
REIMS	-0,05%
METZ	-0,69%

NBRE. DE LOG. COMMENCÉS pour 1000 log. existants entre 2012 et 2016

DIJON	11,1
ANGERS	11
ORLÉANS	10,9
METZ	10,5
CLERMONT-FD	9,7
REIMS	9,3
NANCY	6,2
NÎMES	5,7
MULHOUSE	5,1

NOMBRE D'ANNÉES DE REVENU NÉCESSAIRES POUR L'ACHAT D'UN T3 NEUF en 2015

DIJON	16,6
NANCY	17,3
ORLÉANS	17,3
METZ	18,5
CLERMONT-FD	18,8
MULHOUSE	19,2
ANGERS	19,5
REIMS	21,3
NÎMES	23,3

REVENU MÉDIAN DISPONIBLE (par UC / mois) en 2015

DIJON	1 766
ORLÉANS	1 763
CLERMONT-FD	1 759
ANGERS	1 725
METZ	1 722
REIMS	1 719
NANCY	1 713
MULHOUSE	1 674
NÎMES	1 542

TAUX DE PAUVRETÉ selon niveau de vie médian en 2015

DIJON	13,5%
ANGERS	13,7%
CLERMONT-FD	14,4%
ORLÉANS	15,2%
REIMS	16,2%
METZ	17,2%
NANCY	17,8%
MULHOUSE	18,6%
NÎMES	23,0%

PART DES HABITANTS RÉSIDENT EN QUARTIER PRIORITAIRE en 2015

CLERMONT-FD	6,6%
DIJON	8,1%
ANGERS	11,1%
ORLÉANS	11,2%
REIMS	11,9%
METZ	13,1%
NANCY	13,3%
NÎMES	16,0%
MULHOUSE	19,9%

ÉCONOMIE ET ATTRACTIVITÉ

PART DES 15-29 ANS SANS EMPLOI NI DIPLOME en 2012

DIJON	3,7%
CLERMONT-FD	4,0%
ANGERS	4,3%
NANCY	4,5%
REIMS	5,6%
ORLÉANS	5,7%
METZ	6,2%
NÎMES	8,3%
MULHOUSE	10,5%

PART DES ÉTUDIANTS POUR 1000 HAB. en 2017

NANCY	198,88
DIJON	141,16
ANGERS	137,88
CLERMONT-FD	133,45
REIMS	100,48
ORLÉANS	67,57
NÎMES	49,44
MULHOUSE	31,91

INDICE DE CONCENTRATION D'EMPLOI en 2012

NANCY	135,8
CLERMONT-FD	135,3
DIJON	129,9
METZ	125,0
REIMS	124,9
ANGERS	124,8
ORLÉANS	124,0
NÎMES	115,4
MULHOUSE	106,5

PART DES ACTIFS VIVANT ET RÉSIDENT SUR LE TERRITOIRE en 2012

DIJON	79,4%
CLERMONT-FD	79,2%
ORLÉANS	78,9%
ANGERS	76,4%
REIMS	74,0%
NANCY	71,1%
NÎMES	68,9%
METZ	67,2%
MULHOUSE	62,7%

TAUX DE CHÔMAGE en 2015

CLERMONT-FD	13,9%
DIJON	13,8%
ORLÉANS	13,6%
REIMS	15,0%
ANGERS	15,7%
METZ	15,7%
NANCY	16,3%
MULHOUSE	18,4%
NÎMES	18,4%

PART DES EMPLOIS DE CADRES DE FONCTION MÉTROPOLITAINE en 2015

ORLÉANS	11%
CLERMONT	10,8%
NANCY	10,0%
DIJON	9,3%
ANGERS	8,7%
METZ	8,4%
REIMS	8,1%
MULHOUSE	7,3%
NÎMES	6,9%

PART DES EMPLOIS NON PRESENTIELS en 2012

MULHOUSE	35,5%
ORLÉANS	34,1%
CLERMONT-FD	32,0%
REIMS	30,9%
ANGERS	30,0%
DIJON	27,3%
NANCY	25,0%
NÎMES	24,3%
METZ	23,6%

CAPACITÉ D'ACCUEIL TOURISTIQUE MARCHAND en 2012

CLERMONT-FD	11 029
DIJON	8 025
REIMS	7 283
ORLÉANS	7 227
ANGERS	6 786
NANCY	6 752
NÎMES	6 586
MULHOUSE	6 346
METZ	5 295

CADRE DE VIE

NOMBRE. DE VOYAGES/ HAB./AN EN TC en 2012

DIJON	143,2
ANGERS	105,0
MULHOUSE	96,4
ORLÉANS	96,4
NANCY	92,3
CLERMONT-FD	84,9
NÎMES	80,3
METZ	75,9
REIMS	-

NOMBRE DE KM EN TCSP ET BHNS/ 1000HAB /AN en 2012

ORLÉANS	7,4
REIMS	4,8
MULHOUSE	4,7
NANCY	4,1
CLERMONT-FD	4,0
ANGERS	3,4
DIJON	1,5
NÎMES	0,4
METZ	-

PART DES JOURS OÙ L'INDICE ATMO. EST BON OU TRÈS BON entre 2009 et 2011

METZ	78,6%
DIJON	77,1%
REIMS	77,0%
NANCY	77,2%
ANGERS	76,8%
ORLÉANS	75,4%
CLERMONT-FD	74,1%
MULHOUSE	65,%
NÎMES	60,6%

Les données présentées correspondent aux périmètres des EPCI (et non des seules villes-centres) dont la taille est comparable à Dijon Métropole en terme de population (Clermont Communauté, Orléans Val de Loire, Angers Loire Métropole, Mulhouse Alsace Agglomération, Grand Nancy, Nîmes Métropole, Metz Métropole et Reims Métropole).

DES ÉQUIPEMENTS ET DES PROJETS STRUCTURANTS

Les grands équipements, publics et privés, jouent un rôle moteur en terme de développement et de rayonnement s'agissant à la fois :

- de l'attractivité résidentielle, avec une demande accrue en services métropolitains de qualité constatée au niveau national, notamment s'agissant des étudiants, des jeunes actifs et des professions intellectuelles supérieures (population «mobile» qu'il s'agit de capter et fidéliser). A ce titre l'offre culturelle, sportive, événementielle et commerciale joue à part égale avec le niveau de l'offre en équipements de santé et scolaire (de bons hôpitaux, de bons lycées) dans les stratégies résidentielles ;

- du développement économique, à la fois en termes d'emplois, de synergies entre les établissements (institutions, recherche, entreprises) qui structurent les filières d'excellence, que d'attractivité touristique et commerciale. Les grands équipements sont par ailleurs un marqueur du rayonnement métropolitain, un argumentaire en marketing territorial susceptible d'attirer des investisseurs.

Dijon Métropole dispose d'une gamme d'équipements structurants complète, liée notamment :

- **à son statut de capitale administrative**, avec un nombre important d'institutions et d'organismes représentant tous les niveaux du millefeuille territorial (services de l'Etat, de la région, du département, de la Métropole),

- **à son pôle universitaire et de recherche**. Dijon capte près de 60% des étudiants bourguignons et attire environ 3 200 étudiants d'aires urbaines extérieures (Paris, Lyon, Troyes, Chaumont) et autant d'étudiants étrangers, ainsi que 1550 enseignants-chercheurs. Si deux tiers des étudiants intègrent l'Université de Bourgogne, de nombreuses grandes écoles spécialisées complètent l'offre en formation,

- **à ses équipements de santé**, publics et privés, au rayonnement régional et dont la présence s'est renforcée récemment (le Pôle Santé Valmy en 2014, le «Bocage central» du CHU en 2015),

- **à ses grands ensembles commerciaux**, à fort rayon de chalandise, dont la vitalité est affirmée. Ils sont principalement constitués par la zone commerciale de Quetigny (le Grand Marché : 461M€ de chiffre d'affaires (C.A.) annuel, en

progression de 3% en 2015 ; la Toison d'Or : 330 M€ C.A., + 14% ; le pôle commercial Sud : 319 M€ C.A., +15%). Ces centres commerciaux périphériques viennent concurrencer l'offre commerciale du centre-ville, qui, si elle reste significative (255 M€ C.A.), marque un certain infléchissement (-10% en 2015).

- **à ses équipements culturels, sportifs et événementiels**, dont la gamme et les capacités sont en progression continue depuis les années 2000 : l'Auditorium en 1998, le Zénith en 2005, la rénovation du parc des expositions et des congrès en 2014 concernant des salles à grande capacité ; la revalorisation du complexe sportif de Saint-Apollinaire (ASPPT) depuis 2005, l'inauguration du stade d'athlétisme en 2006 et de la piscine olympique en 2010, la rénovation du stade Gaston Gérard et la requalification de la piscine du Carrousel s'agissant des grands équipements sportifs ; le Consortium en 2011, le FRAC Bourgogne en 2013 et la réouverture en juin 2019 du musée des Beaux-Arts complètement rénové s'agissant des principaux musées.

Le projet «phare» des années à venir étant la réalisation de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin sur l'ancien site de l'hôpital général, qui va considérablement renforcer l'offre culturelle, commerciale et événementielle et pour laquelle de nombreuses retombées économiques sont attendues, notamment pour le secteur du tourisme. Ce grand projet va en effet «donner corps» aux labels UNESCO (Cf. Focus) dont bénéficie le territoire.

Les localisations de ses grands équipements structurent l'armature du territoire autour de grandes polarités à «vocation métropolitaine» :

- le centre-ville de Dijon, commercial et culturel, ceinturé d'équipements institutionnels et d'enseignement (grandes écoles, lycées) dont la portée s'élargit sous l'impulsion de nouveaux projets (hier le secteur Clemenceau, demain la Cité internationale de la Gastronomie et du Vin),

- des pôles à l'interface entre la rocade et « la ville du tram », situés à l'entrée Nord (Zénith, Toison d'Or, Valmy) et Est (la frange des grands équipements, étendus au-delà des portes de Mirande), associant tous deux des projets de développement économique des secteurs tertiaires et de l'innovation.

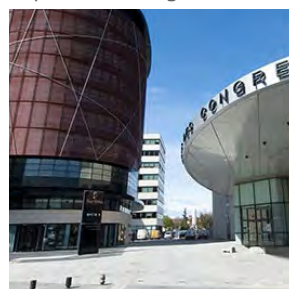
Le Bocage Central du CHU



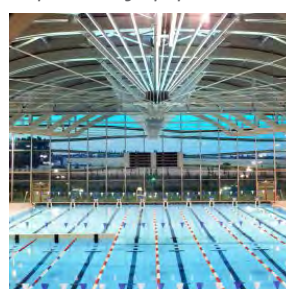
La Toison D'or



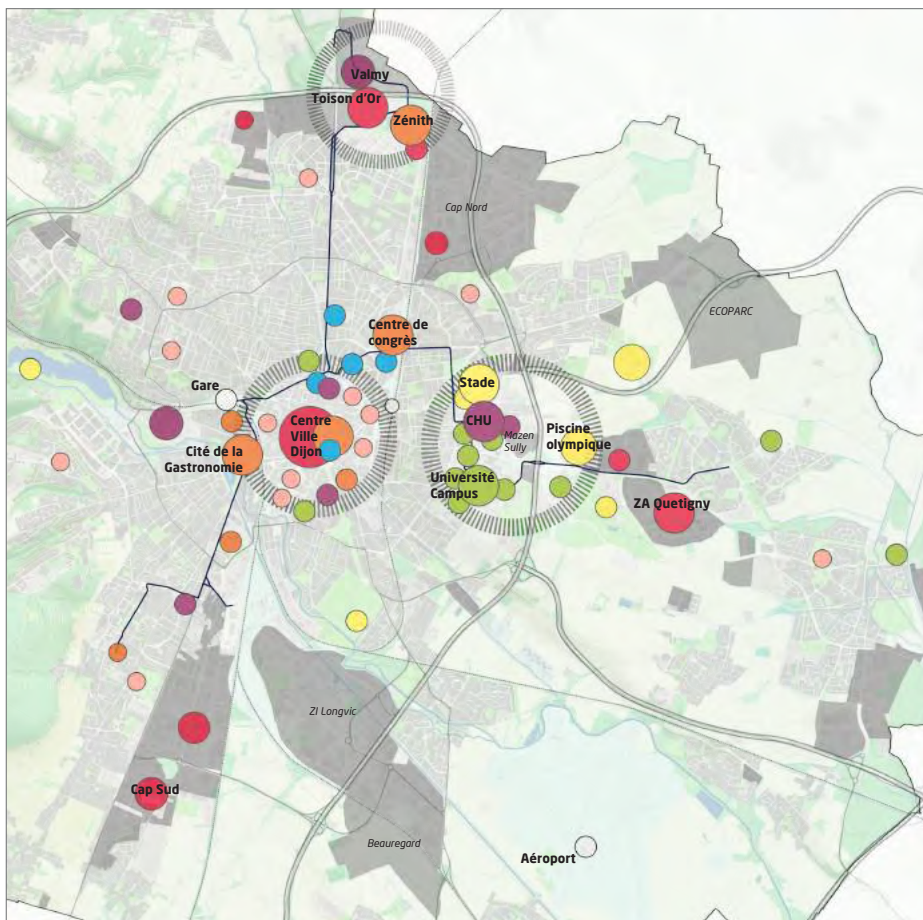
Le palais des congrès



La piscine olympique



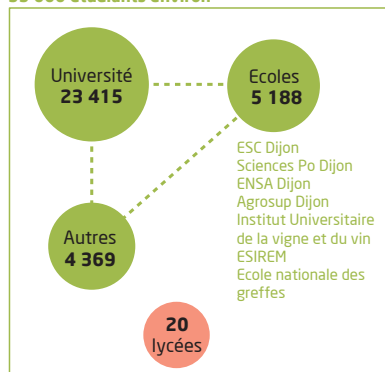
Grands équipements



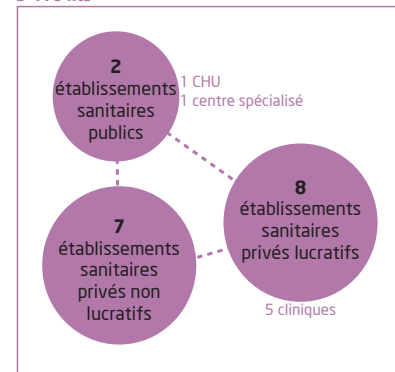
LES GRANDS ÉQUIPEMENTS EN CHIFFRES

source : Dijon Métropole
comparatif Dijon / Besançon - juin 2016

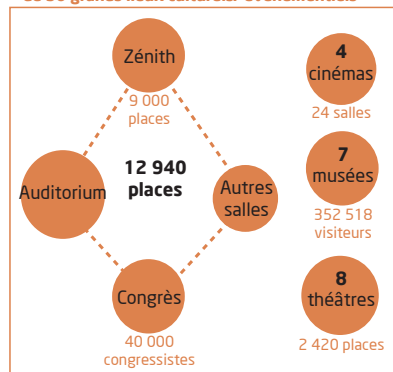
UNIVERSITÉ / FORMATION 33 000 étudiants environ



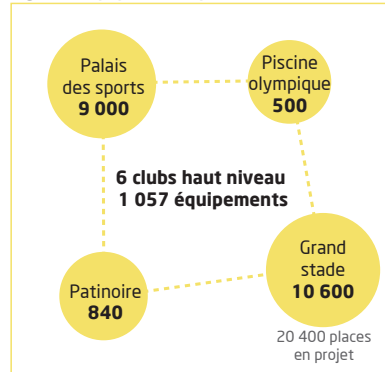
SANTÉ 3 410 lits



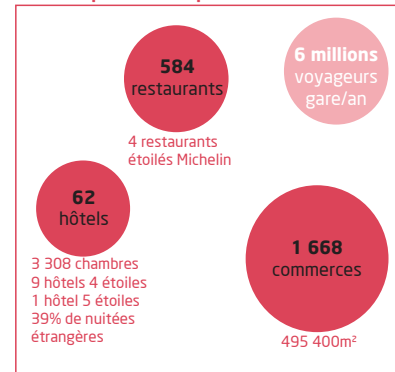
CULTURE / ÉVÉNEMENTS / CONGRÈS + de 30 grands lieux culturels/ événementiels



SPORT ET LOISIRS 4 grands équipements sportifs



COMMERCE ET TOURISME 3 800 emplois touristiques



LA CITÉ INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN

Le projet de la Cité internationale de la Gastronomie et du Vin consiste, sur le site de 6,5 ha de l'ancien hôpital général, au premier kilomètre de la route des grands crus et aux portes du centre historique de Dijon, à concevoir un équipement à vocation culturelle, touristique, commerciale et économique de notoriété internationale. Le projet comprend :

- un pôle culture et formation doté de salles d'exposition, de salles de séminaires, ainsi que d'un centre de formation dédié aux métiers de la cuisine, de la pâtisserie et de l'œnologie,
- un espace commercial, le «village des artisans du goût», dédié aux métiers de bouche et aux arts de la table, complété de restaurants et cafés,

- un complexe cinématographique de 13 salles et un hôtel 4 étoiles,
- le centre d'interprétation et d'animation du patrimoine (CIAP),
- 90 logements en réhabilitation,
- 3,5 hectares dédiés à la réalisation d'un écoquartier attenant, de 540 logements et 3 résidences services.

Ce projet permet ainsi une véritable recomposition urbaine à l'articulation entre le centre historique et ses faubourgs, accompagnée d'une requalification des espaces publics, de l'aménagement d'espaces verts, de la création d'une zone humide, de la prise en compte d'espèces protégées et de la réappropriation des bords de l'Ouche.

Perspective du projet



Une diversité de la programmation



Le territoire du Dijon Métropole bénéficie d'une double classification au patrimoine mondial de l'Humanité. En 2010 Dijon a été classée ville du « Repas gastronomique des Français ». Poursuivant l'élan du rayonnement culturel ainsi initié, ce sont les Climats du vignoble de Bourgogne qui se sont vus inscrits au classement de l'UNESCO le 4 juillet 2015.

Les Climats de Bourgogne s'étendent selon une bande étroite de 60km de long et moins de 5km de large, de Dijon à Santenay sur la côte de Nuits et de Beaune, au Sud-Ouest de la capitale régionale.

Un Climat est un terme qui apparaît pour la première fois en 1584 et qui désigne une parcelle de vigne implantée sur une géologie spécifique et qui bénéficie de conditions climatiques particulières. Cette production viti-vinicole caractéristique qui remonte au haut Moyen-Âge implique la délimitation des parcelles, leur dénomination ainsi que la hiérarchisation de leur production selon les différents crus.

Le classement concerne d'une part la dimension commerciale et le système de production des Climats : une succession de 1 247 parcelles viticoles, les unités de production associées, des villages et la ville de Beaune. D'autre part, il prend en compte l'impulsion

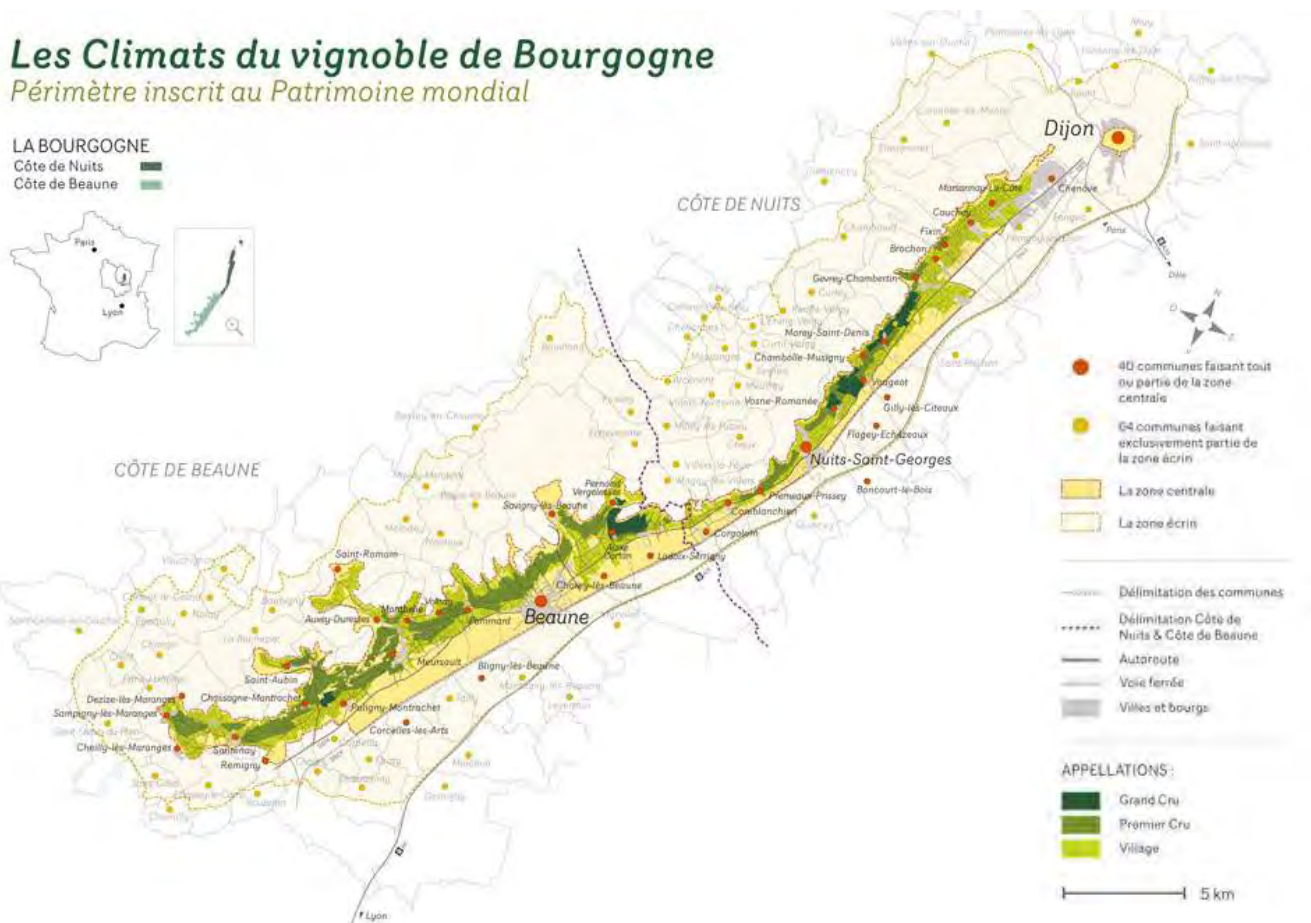
politique donnée à la formation du système des Climats, classant ainsi le centre historique de Dijon. Le périmètre inscrit comporte trois zones :

- une zone centrale (le cœur de l'inscription) qui regroupe 42 communes,
- une zone écri (écri de préservation) qui concerne 64 communes,
- une zone d'engagement (associée aux enjeux de gestion) et qui inclut 38 communes.

Ce classement, qui place Dijon Métropole parmi des sites de renommée mondiale, renforce profondément l'attractivité du territoire métropolitain et influe sur les mesures de préservation et de protection de son patrimoine bâti et naturel. La Métropole s'est en effet engagée dans ce sens par la mise en place du site patrimonial remarquable métropolitain (SPR) à Marsannay-la-Côte, Chenôve et sur les faubourgs entourant le secteur sauvegardé de Dijon.

Les Climats du vignoble de Bourgogne Périmètre inscrit au Patrimoine mondial

LA BOURGOGNE
Côte de Nuits
Côte de Beaune



LE CADRE DE VIE, NOUVEAU RESSORT D'ATTRACTIVITÉ

Une métamorphose urbaine

Au-delà de la réalisation de nouveaux grands équipements (cf. supra), Dijon Métropole a connu ces dernières années de nombreuses opérations d'aménagement et de requalification, qui, quelle que soit leur échelle, ont participé à une profonde transformation du paysage urbain.

Le développement de divers réseaux de mobilité s'est accompagné d'une requalification importante des espaces publics. La construction des 2 lignes de tramway en 2010, qui desservent aujourd'hui les communes de Dijon, Chenôve et Quetigny, a considérablement transformé le visage des boulevards tout au long de son parcours : élargissement des trottoirs, réalisation de pistes cyclables, programme de plantations et «rurban vert». Ailleurs, la réalisation de pistes cyclables, de zones apaisées et de couloirs de bus en site propre a également modifié la physionomie des quartiers. Cette articulation entre mobilité et paysage urbain se retrouve en périphérie, notamment autour des bords de l'Ouche ou du canal de Bourgogne dont la renaturation s'accompagne de continuités cyclables. Cette possibilité de «quitter la ville» pour rejoindre des espaces plus naturels a fait l'objet d'une véritable réflexion qui se traduit par de nombreux itinéraires de randonnée au départ des lisières urbaines.

En parallèle, l'important programme d'embellissement et de piétonnisation du centre historique de Dijon a permis de libérer les rues principales et les grandes places de la présence automobile, mettant en valeur les édifices remarquables de son patrimoine historique. Le centre-ville redevient un lieu de promenade, les rues et les places s'animent de nouveau autour des terrasses des cafés et restaurants, les enfants jouent dans la rue. Un autre programme de requalification d'envergure a été réalisé autour du campus : l'esplanade Erasme qui relie sur près d'1km les différents bâtiments universitaires jusqu'au CHU, avec de larges espaces verts associés aux circulations piétonnes. Dans les quartiers en recomposition et les nouveaux quartiers en périphérie des communes, de nouveaux espaces verts et de loisirs ont émergé, avec notamment de nombreux projets liés à l'agriculture urbaine, sous forme de jardins familiaux ou de potagers collectifs.

Ces programmes sur les espaces publics, qui permettent aux habitants de s'approprier leur espace de proximité sous un nouveau jour, se sont également accompagnés de politiques de reconquête urbaine ambitieuses. Elles portent à la fois sur la rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles et sur la réalisation d'opérations d'aménagement sur les friches militaires et industrielles qui clairsemaient les faubourgs dijonnais. Elles ont donné naissance à la conception d'une dizaine d'écoquartiers, sur des surfaces plus ou moins importantes, venant recoudre l'espace urbain. Ils allient diversité des formes urbaines, renouveau des architectures, omniprésence des espaces collectifs végétalisés et approche environnementale de l'urbanisme (consommation énergétique,

organisation des déplacements, gestion de l'eau et des déchets). Si la plupart des opérations sont aujourd'hui achevées ou en cours d'achèvement, 4 nouveaux quartiers vont voir le jour ces prochaines années et sont en cours d'aménagement (Arsenal, Carrières Blanches, Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin et l'écocité Jardin des Maraîchers). Ce nouvel urbanisme s'est également développé dans les autres communes (Rives du Bief à Longvic, Centralités de Chenôve et Quetigny, Les Fontaines à Sennecey-lès-Dijon...) et dans une certaine mesure, au sein des opérations moins denses en extension urbaine, notamment au travers d'une certaine diversification des formes urbaines, de la maîtrise du ruissellement ou l'organisation des cheminements et des espaces collectifs (Le Clos des Aigues à Ahuy, Corvée Verte à Magny-sur-Tille, Pré Thomas à Saint-Apollinaire...) L'approbation en 2010 de l'Eco-Plu de Dijon, mettant l'accent sur le renouvellement urbain et la ville des proximités, a constitué une première étape vers une meilleure articulation entre urbanisation et desserte par les transports collectifs avec une densification du tissu urbain des faubourgs.

La métropole durable : une exemplarité au service de l'attractivité

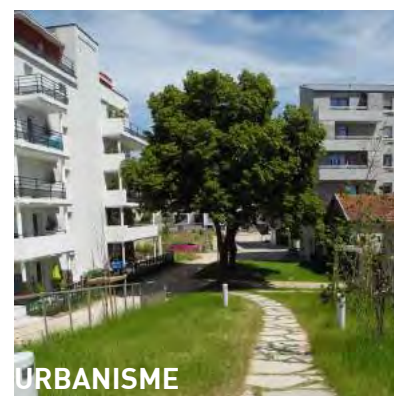
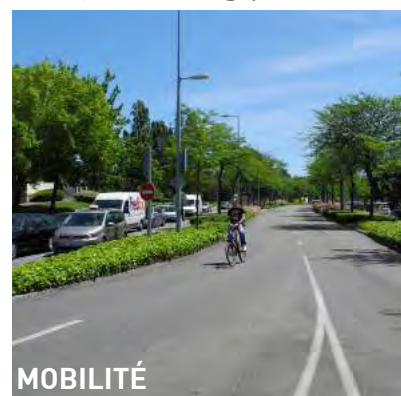
Dijon Métropole mène, depuis 2001, une politique volontariste afin de se positionner en tant que référence écologique en Europe. Reconnue comme un territoire très actif en matière de maîtrise de l'énergie et de protection du climat, elle s'est vu attribuer le label Cit'ergie dès l'année 2015. Dans ce contexte, elle s'est fixé comme objectif de respecter, voire de dépasser la directive européenne des « 3 x 20 », c'est-à-dire de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre en augmentant de 20% l'efficacité énergétique et de porter à 20% la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique d'ici 2020. En poursuivant cette dynamique et en divisant ses émissions de gaz à effet de serre par 4 d'ici 2050, Dijon Métropole pourra atteindre l'objectif du « Facteur 4 », un engagement fixé au niveau national. De nombreux projets liés à ces différents domaines sont donc actuellement engagés à travers le territoire afin de réagir efficacement au changement climatique. La réalisation d'un vaste réseau de chaleur concomitamment à la construction du tramway, la rénovation ou la mise aux normes d'équipements de traitement des eaux ou des déchets et de production d'énergie (station d'épuration, centre de tri des déchets, usine d'incinération, chaufferies biomasse) représentent des exemples significatifs. Nombre d'équipements publics bénéficient également de technologies spécifiques telles que les puits canadiens (le Zénith) ou des panneaux photovoltaïques (la piscine olympique, le site du centre d'exploitation et de maintenance de Divia).

L'ensemble de ces projets et initiatives permet le développement d'une véritable écologie urbaine à l'échelle du territoire, une anticipation sur les modes de vie de demain.

Une métamorphose urbaine



Une référence écologique



UNE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE PORTEUSE D'AMBITIONS

Si la Métropole est porteuse de nombreux projets structurants, en termes de transports, de développement économique, d'habitat, d'énergie, de récolte et traitement des déchets ou d'équipements publics, son dynamisme est le fruit d'une coopération intercommunale de longue date et d'une transformation de la structure institutionnelle du territoire débutée en 1961 avec la création du Syndicat intercommunal d'aménagement Dijon-Talant. Après la création du Syndicat intercommunal de la ZI Dijon-Saint-Apollinaire et du Syndicat intercommunal de la Z.I Dijon-Chenôve respectivement deux ans et quatre ans plus tard, la première avancée significative est la fondation du Syndicat intercommunal des services de l'Agglomération dijonnaise (SISAD) fondé en 1966, et qui regroupe 9 communes : Ahuy, Chenôve, Dijon, Fontaine-lès-Dijon, Longvic, Plombières-lès-Dijon, Quetigny, Saint-

Apollinaire, Talant. Cette collectivité est alors en charge des transports urbains, des ordures ménagères et du service de secours et de lutte contre l'incendie.

C'est cependant le district de l'agglomération dijonnaise qui a été la première forme aboutie de coopération intercommunale. Il passe de 5 à 7 communes en 1978, à 12 communes en 1984 à 15 communes en 1999.

En 2000, le district adopte le statut de communauté d'agglomération. Le « Grand Dijon » ainsi créé renouvelle son système de gouvernance et acquiert alors de nouveaux moyens et étend considérablement ses compétences.

Le Grand Dijon, communauté urbaine depuis le 1^{er} janvier 2015, devient Métropole le 28 avril 2017.

■ Un territoire et une institution qui évoluent

1976	1978	1984	1999	2000	2004	2007	2013	2015	2017
Création du DISTRICT de l'agglomération dijonnaise Ahuy, Chenôve, Dijon, Plombières-lès-Dijon, Saint-Apollinaire	Adhésion de Fontaine-lès-Dijon, Longvic, Quetigny Adhésion de Chevigny-St-Sauveur, Daix, Neuilly-lès-Dijon, Sennecey-lès-Dijon		Adhésion de Marsannay-la-Côte, Ouges, Perrigny-lès-Dijon	Transformation du District en Communauté d'agglomération Adhésion de Bressey-sur-Tille, Bretenière, Crimolois, Hauteville-lès-Dijon, Magny-sur-Tille		Adhésion de Fénay	Adhésion de Corcelles-les-Monts et Flavignerot Transformation en Communauté Urbaine		Métropole

■ Des compétences accrues

1976	2000	2003	2006	2010	2011
Transports urbains, ordures ménagères, urbanisme, service de secours et lutte contre l'incendie, usine d'incinération des ordures ménagères, service de logement	Extension des compétences : développement économique, aménagement de l'espace communautaire, équilibre social de l'habitat, politique de la ville, protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, création ou aménagement et entretien de voirie communautaire Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, subventionnement d'établissements publics scientifiques, culturels et professionnels, acquisition de tout bien permettant la réalisation de la ceinture verte		Extension de compétence Aide à la pierre	Extension de compétence Energie - réseau de chaleur	Extension de compétence Centrale d'achat

■ Des projets structurants

1964	1978	1988	1998	1999	2004	2005	2006	2010	2012	2016	2017
Lac Kir	Mise en service des premiers bus articulés sur le réseau du district Crématorium		Réalisation d'une zone d'aménagement concerté sur la zone franche urbaine de Chenôve Création de la zone d'activités Excellence 2000 à Chevigny-Saint-Sauveur		Divia Nouvelle station d'épuration de Chevigny-Saint-Sauveur		Zénith Stade d'athlétisme Colette Besson	Piscine olympique	2 lignes de tramway Projet de territoire		Projet métropolitain

LE PROJET DE TERRITOIRE ET LE PROJET MÉTROPOLITAIN

Le projet de territoire

Le projet de territoire est une réflexion globale et prospective sur la trajectoire partagée des communes de l'agglomération dijonnaise. Feuille de route de Dijon Métropole, il assure la cohérence dans le développement du territoire à travers des politiques publiques prioritaires accompagnées de programmes d'actions et de projets.

Il doit ainsi permettre de faire face aux défis liés à l'évolution des modes de vie et à des contextes économiques, institutionnels et environnementaux changeant à l'échelle européenne. Le projet de territoire place par ailleurs en son cœur la Métropole et son ambition de durabilité.

En effet, capitale de l'une des 13 grandes régions créées au 1^{er} janvier 2016, puis Métropole, la collectivité tend naturellement à assurer des rôles d'animation économique et territoriale et d'échanges avec le territoire national et européen.

L'acquisition de ces rôles nécessite de l'intercommunalité qu'elle fasse preuve de son efficacité, qu'elle fasse progresser le territoire et qu'elle accueille une dynamique de grands projets, des prérequis qui sont aujourd'hui présents.

Trois objectifs majeurs :

1. Construire un développement global (économique, démographique, urbanistique, culturel...) et soutenable (sur les plans social et environnemental).
2. Faire rayonner Dijon Métropole pour renforcer son attractivité économique et résidentielle auprès des touristes internationaux, des investisseurs et des entrepreneurs, des étudiants, de nouveaux actifs...
3. Gouverner large en multipliant ses outils de dialogue et de gouvernance (en direction de ses habitants, des acteurs économiques ou des différentes structures territoriales parfois nationales, mais surtout régionales).

FOCUS SUR LA MÉTROPOLE INTELLIGENTE ET CONNECTÉE

Le projet OnDijon de gestion de l'espace public centralisée, mis en place en avril 2019, permet de rationaliser, d'optimiser et de mutualiser la plupart des équipements techniques (feux de circulation, éclairages, vidéoprotection, services de voirie, etc.). C'est la première fois en France qu'est mis en place un outil centralisé et connecté de gestion des équipements publics. Grâce aux données numériques générées par les équipements publics connectés, Dijon Métropole souhaite développer une initiative unique de ville intelligente en proposant aux habitants de nouveaux services publics et une gouvernance urbaine ouverte s'appuyant sur l'Open Data.

Le projet métropolitain

A travers ses orientations stratégiques et un plan d'actions comportant pas moins de 70 propositions, le projet métropolitain, adopté le 30 novembre 2017 par les élus du conseil de Dijon métropole est porteur d'une grande ambition.

En devenant l'une des 22 métropoles françaises, la capitale régionale, en pleine responsabilité, a changé de statut et de registre : elle n'est plus seulement une agglomération centrale, elle est devenue une entité urbaine qui rayonne. Tout en s'ouvrant aux territoires qui l'entourent pour construire des alliances, avec les territoires ruraux et avec les principales villes de Bourgogne-Franche-Comté.

Les orientations stratégiques :

1. Renforcer les identités urbaines pour dynamiser l'attractivité de la capitale régionale ;
2. Développement économique : une Métropole qui assume son rôle de chef de file ;
3. Dijon Métropole, moteur des alliances territoriales ;
4. Innovation et mouvement : pour imaginer la ville de demain ;
5. Une gouvernance renouvelée et fédératrice.

Ces deux documents illustrent une stratégie globale de recherche de cohérence et de mutualisation. Ils appellent donc à l'émergence d'une nouvelle gouvernance de Dijon Métropole. Celle-ci doit passer par la création d'espaces de dialogue et d'échange afin de donner corps à une conscience collective, par la mise en cohérence des politiques publiques locales ainsi que par la mise en place d'une stratégie d'optimisation des fonctionnements et des usages.



LE TISSU ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI

Caractéristiques principales des emplois

Plus de 135 000 emplois étaient recensés sur le territoire en 2015 avec un taux de concentration de l'emploi élevé : Dijon Métropole attire des actifs de l'extérieur, mais surtout pourvoit en emploi sa population active. Les emplois sont en grande majorité salariés (91%) et en progression parmi les professions intermédiaires et les cadres, en léger recul dans les catégories socioprofessionnelles des employés et des ouvriers. Les emplois à temps partiel concernent principalement les jeunes et les femmes (26%). Les emplois sont en grande majorité tertiaires avec une part des emplois industriels autour de 10% et d'un peu moins de 7% pour le secteur de la construction.

Evolution des emplois

Dijon Métropole connaît sur le temps long une croissance significative du nombre d'emplois, à l'inverse des tendances à l'échelle de la région : entre 2000 et 2015, le territoire métropolitain a gagné 1 400 emplois salariés alors que la Bourgogne en a perdu près de 18 900.

Après une période de croissance importante de l'emploi salarié marchand (+6 400 emplois entre 2001 et 2008), le territoire a montré jusqu'en 2012 une bonne résistance à la crise économique. Les difficultés se font cependant ressentir de manière beaucoup plus aigüe depuis 2012 conduisant à une perte globale de 5 500 emplois entre 2008 et 2014. Le solde global entre 2001 et 2014 est donc encore positif, mais laisse apparaître quelques points de fragilité.

L'année 2015 marque cependant un retour à la croissance pour le territoire (+0,1% soit +97 emplois privés). Les gains sont plus significatifs dans le tertiaire, notamment dans les activités scientifiques et de soutien (+240 en 2015), le secteur pharmaceutique (+60) et les secteurs du commerce et de l'hôtellerie (+60). Les emplois industriels et du secteur de la construction sont en revanche en net recul, avec respectivement - 463 et - 427 emplois entre 2014 et 2015. Ces fortes baisses sont compensées par un essor de l'emploi intérimaire (+559), tendance constatée au niveau national qui devrait se résorber avec la reprise économique.

L'emploi public est très présent sur le territoire (environ 30% des emplois, 22% au niveau national) porté par les fonctions administratives et les grands établissements d'enseignement et de santé. La baisse prévisible des emplois publics pourrait avoir un impact important, du fait de leur effet amortisseur lors des chocs conjoncturels. De même, le déclin progressif de la présence militaire et les pertes d'emplois occasionnées par la fermeture de la base aérienne 102 sont à prendre en considération.

Un tissu économique diversifié

L'économie de l'agglomération dijonnaise repose à la fois sur des établissements de taille intermédiaire (les 50 plus gros employeurs concentrent 24 % de l'emploi marchand) et sur une répartition assez équilibrée entre secteurs d'activités. Cela lui permet à la fois d'être moins vulnérable à la défaillance d'un grand établissement et de ne pas être dépendant d'un nombre limité de filières. Si aucun secteur ne domine particulièrement, l'agroalimentaire (2 300 emplois), la santé et les dispositifs médicaux (2 800 emplois), les industries mécaniques, électriques et électroniques (plus de 5 500 emplois) et la filière de l'emballage sont plus fortement représentés. Ils constituent des secteurs de pointe dont la tendance est au développement. Le territoire de Dijon Métropole attire également de nombreux établissements extérieurs, un développement exogène qui témoigne de «l'attractivité productive» du territoire (entre 2010 et 2012, 1 850 emplois étaient créés par des centres de décision extérieurs).

Cette attractivité du territoire et la diversité de son tissu économique ont notamment permis au territoire de mieux résister à la crise que d'autres agglomérations avec un taux de chômage qui reste inférieur à la moyenne nationale (8,6 % au premier trimestre 2015 contre 10,3% pour le taux national).

L'adéquation formation-emploi

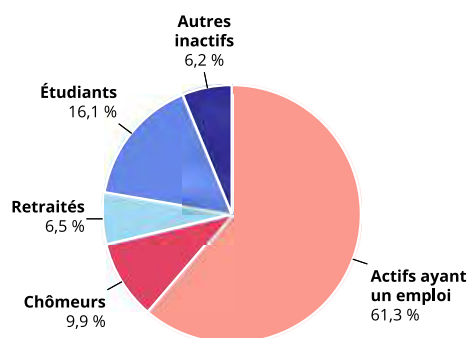
La qualité de la main d'œuvre est reconnue par les acteurs économiques. Elle s'appuie sur une offre de formation diversifiée et de bon niveau ; 40 % des actifs de 15 à 29 ans détiennent au moins un diplôme de premier cycle de l'enseignement supérieur.

Ces dernières années, les activités de recherche et développement se sont renforcées, dans les domaines de l'agroalimentaire et de la santé en particulier, avec une hausse de 70% du nombre de chercheurs.

La principale difficulté face à l'emploi concerne les personnes pas ou peu qualifiées. En effet, si la main-d'œuvre est plutôt qualifiée, on note également que la part des personnes n'ayant aucun diplôme supérieur au BEPC dépasse 21 %. Cette population est particulièrement exposée au chômage de longue durée et soulève la question du maintien ou de la création d'emplois peu qualifiés et du renforcement des dispositifs de formation et d'insertion sur le marché du travail.

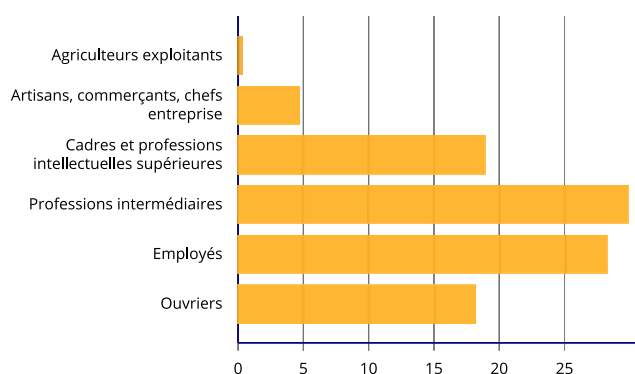
Pour autant, certains jeunes diplômés ne trouvent pas non plus forcément et facilement d'emploi correspondant à leurs études et se trouvent dans l'obligation de quitter la Métropole à l'issue de celles-ci.

Population (15-64 ans) par type d'activité en 2015



source: insee RP 2015

Emplois par catégories socioprofessionnelles en 2015



source: insee RP 2015

Emploi et population active

Nombre d'emplois dans la zone	135 427
Population active	119 332
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	104 007
Indicateur de concentration d'emploi	130,2

source: insee RP 2015

Les emplois privés en 2015 et leur évolution entre 2014 et 2015

CATEGORIES	EFFECTIF	EVOLUTION
Ensemble	94 700	+108
Service (hors interim), dont :	56 100	+419
Transports, entreposage	8 500	
Service administratif, soutien	7 600	
Action sociale, hébergement médical	7 600	
Hébergement et restauration	4 900	
Activités juridiques, conseils	4 500	
Activités pour la santé	4 000	
Activités financières	4 000	
Industrie	13 000	-463
Industrie pharmaceutique	1 600	
Industries agro-alimentaires	1 900	
Fabrication d'équipements électriques	1 000	
Fabrication de matériels de transport	1 000	
Fabrication de machines et équipements	1 200	
Industrie des plastiques, produits minéraux	1 000	
Métallurgie, fabrication de produits	1 000	
Commerce	14 500	+20
Commerce de détails	9 100	
Commerce de gros	3 700	
Commerce, réparation auto moto	1 800	
Construction	7 300	-427
Interim	3 700	+559

source: Chiffres édités par la Maison de l'Emploi du Dijonnais, Mai 2015, valeurs arrondies

Les 10 plus importants employeurs privés

RAISON SOCIALE	COMMUNE	ACTIVITÉ	EFFECTIF
KEOLIS	DIJON	Exploitant réseau de transports en commun	700
CENTRE GEORGES FRANCOIS LECLERC	DIJON	Activités hospitalières	700
JTEKT AUTOMOTIVE DIJON SAINT ETIENNE	CHEVIGNY ST SAUVEUR	Fabrication d'autres équipements automobiles	600
MUTUALITE FRANCAISE BOURGUIGNONNE SSAM	CHENOVE	Aide à domicile	600
CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHAMPAGNE BOURG	DIJON	Autres intermédiations monétaires	600
LABORATOIRES URGO	CHENOVE	Fabrication de préparations pharmaceutiques	500
ONET SERVICES	DIJON	Nettoyage courant des bâtiments	500
SARL L ENTRETIEN DIJONNAIS	DIJON	Nettoyage courant des bâtiments	400
GROUPAMA	DIJON	Autres assurances	400
CARREFOUR	QUETIGNY	Hypermarchés	400

source: SIRENE 2018

Les 10 plus importants employeurs publics

RAISON SOCIALE	COMMUNE	ACTIVITÉ	EFFECTIF
CTRE HOSP UNIVERSITAIRE DE DIJON	DIJON	Activités hospitalières	7900
REGION BOURGOGNE FRANCHE COMTE	DIJON	Administration publique générale	4600
COMMUNE DE DIJON	DIJON	Administration publique générale	3300
DEPARTEMENT DE COTE D'OR	DIJON	Administration publique générale	2300
EPSM LA CHARTREUSE	DIJON	Activités hospitalières	1100
ECOLE NATIONALE DES GREFFES	DIJON	Enseignement supérieur	700
LA POSTE	DIJON (rue des corroyeurs)	Activ. poste	600
LA POSTE	LONGVIC	Activ. poste	500
CARSAT BOURGOGNE ET FRANCHE COMTE	DIJON	Activités générales de sécurité sociale	500
DIJON METROPOLE	DIJON	Administration publique générale	400

source: SIRENE 2018

UN FONCIER ÉCONOMIQUE EN DÉVELOPPEMENT

Le territoire de Dijon Métropole dispose de nombreuses zones d'activités, industrielles, commerciales ou tertiaires représentant plus de 1600 ha.

De grands secteurs, développés à partir des années 1960 encadrent le cœur métropolitain de part et d'autre de la rocade : la zone Cap Nord, au Nord-Est de Dijon, à vocation industrielle et logistique, mais qui accueille également quelques enseignes commerciales importantes (IKEA), le Grand Marché de Quetigny, premier pôle commercial du territoire complété par la ZI de l'Europe, la ZAE de Longvic «Oscara» qui s'intercale entre les faisceaux ferroviaires, ainsi que les tissus d'activités qui s'égrènent le long de l'entrée Sud, à vocation à la fois artisanale et commerciale, et constituées de plus petites entités qui se sont juxtaposées au fil du temps.

Ces zones anciennes ont été complétées par :

- le développement de sites d'activités, de taille conséquente à dominante industrielle (Chevigny-Saint-Sauveur) ou plus réduite, sous la forme de petites zones artisanales à la sortie des bourgs de seconde couronne ;
- des zones à dominante tertiaire ou commerciale à l'entrée Nord de Dijon (parcs d'activités de l'Europe et de Pouilly) et à cheval sur les communes d'Ahuy et Fontaine-lès-Dijon. Elles sont venues renforcer l'offre tertiaire limitée du centre-ville dijonnais, qui s'était développée à partir des années 1970 sur les axes des faubourgs et autour de la gare, puis autour du Parc des Expositions sur le secteur Clemenceau.

De manière générale, il est constaté un fort taux d'occupation de l'ensemble des zones d'activités, avec relativement peu de parcelles vacantes, à l'exception des zones de l'entrée Sud, moins fonctionnelles, qui ont vu un certain nombre de relocalisations d'entreprises vers d'autres zones d'activités du territoire, notamment en direction de la zone de Quetigny et au sein des zones plus récentes. De même, les petites entités artisanales, enserrées au sein du tissu résidentiel, connaissent un certain essoufflement, avec la présence de locaux aujourd'hui inoccupés.

De manière récurrente, il est souligné par les acteurs économiques un déficit en immobilier tertiaire répondant aux nécessités contemporaines des entreprises : l'offre disponible n'a pas évolué au même rythme que la forte croissance de la demande dans un contexte de métropolisation démultipliant les besoins de l'économie des services et des filières de l'innovation.

Dans ce contexte, se pose également la question de l'hébergement des petites entreprises et des structures naissantes ainsi que de l'accompagnement des mutations du travail (autoentrepreneuriat, travail indépendant, hypermobilité et tiers-lieux).

Les projets récents et en cours

Ces dernières années, de nombreux projets ont été initiés pour retrouver une offre foncière significative.

- Le projet Valmy, découpé en plusieurs phases de réalisation sur près de 80 ha, vient structurer l'entrée Nord de Dijon, à

l'articulation entre la rocade et le terminus de la ligne 2 du Tram. A la suite de la deuxième phase, dédiée au secteur de la santé, le projet en cours de l'écopôle Valmy (phase 3) va considérablement augmenter l'offre en immobilier tertiaire avec la création d'un centre d'affaires de près de 130 000 m².

- Le parc d'activités Beauregard, dans le prolongement de la Z.A.E de Longvic, s'étend sur 82 ha dont 55 ha sont commercialisables. Sa vocation mixte, avec des tailles de parcelles diversifiées, lui assure un certain succès dans les commercialisations en cours.

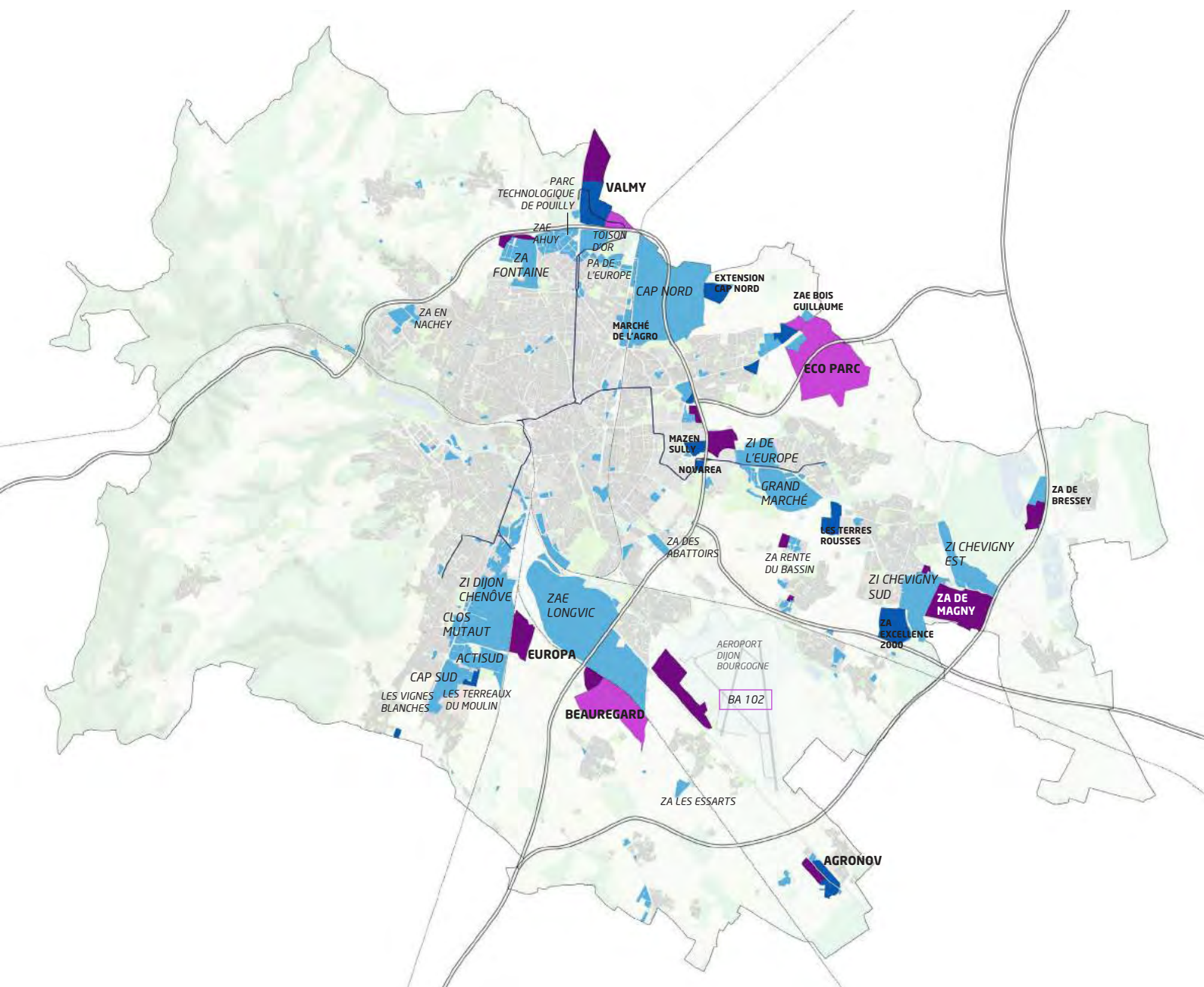
- Le projet de l'Ecoparc Dijon Bourgogne est le plus conséquent. A cheval sur la voie express de la D700 et les communes de Quetigny et Saint-Apollinaire, il s'étend sur 180 ha (120 ha commercialisables) et allie accueil de grandes entreprises productives, développement tertiaire et spécialisation autour de l'économie verte. Sa commercialisation repose sur des typologies spécifiques d'activités souhaitées et sur un coût du foncier élevé lié à la haute qualité environnementale et paysagère de ses aménagements.

- 4 autres secteurs sont en cours d'achèvement et développent des approches thématiques autour des filières d'excellence : le technopôle Agronov de Bretenière, à proximité du domaine expérimental de l'INRA s'agissant de l'agriculture à haute valeur environnementale ; le Marché de l'Agro sur l'ancien marché de gros reconverti et dédié au secteur agroalimentaire et au développement de la Foodtech ; le parc d'activités biotechnologique de Mazen-Sully, à proximité du campus et du CHU axé sur les dispositifs médicaux et la recherche ; enfin, le pôle Novarea orienté sur l'innovation industrielle et biotechnologique. Par ailleurs, un développement de la filière aéronautique est recherché au travers du Contrat de Redynamisation de Site de Défense (CRSD) dans le cadre de la reconversion de la base aérienne 102 (20 000 m² de hangar et 4000 m² de bureaux disponibles). Le site accueille également la plus grande école de gendarmerie de France avec un effectif de 1 340 élèves et stagiaires en 2020.

L'ensemble des zones en cours d'aménagement représente une surface de plus de 300 ha, auxquels s'ajoutent 300 ha supplémentaires de zones à urbaniser à vocation économique au sein des documents d'urbanisme communaux. Cette forte ouverture foncière, souvent conçue comme réserve stratégique à long terme, est notamment destinée à l'accueil d'industries et d'activités logistiques à proximité des grands axes autoroutiers (Bressey-sur-Tille, Magny-sur-Tille).

A noter le projet spécifique de la zone Europa à Chenôve, dont la vocation industrielle initiale évolue vers une programmation orientée vers l'agriculture de proximité en cohérence avec l'objectif du projet de territoire visant l'auto-suffisance alimentaire et la filière d'excellence dans ce domaine.

LES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES ET EN PROJET



- Zones d'activités existantes et îlots d'activités
- Dont zones d'activités récentes
- Zones d'activités en cours (313 ha env.)
- Zones d'activités projetées (298 ha env.) dans les documents d'urbanisme communaux

Tramways

DES FILIÈRES D'EXCELLENCE, DES FILIÈRES ÉMERGENTES

DES FILIÈRES D'EXCELLENCE CONFIRMÉES

Agro-alimentaire, Agro-environnement, Foodtech

L'agro-alimentaire a la particularité d'être une filière intégrée, « de la fourche à la fourchette » et du laboratoire de recherche à l'usine. Dijon Métropole bénéficie d'une recherche de pointe avec l'implantation sur son territoire de l'INRA, du Centre des Sciences du Goût et de l'Alimentation et du GIS Agrale, mais aussi d'établissements d'enseignement supérieur reconnus tels qu'AgroSup, l'Institut Universitaire de la Vigne et du Vin ou encore le Pôle Bourgogne Vigne et Vin. Filière innovante de 2 300 emplois, elle est soutenue entre autres par le Pôle de Compétitivité Goût-Nutrition-Santé Vitagora, et le Technopôle AgrOnov.

Industrie Santé Dispositifs médicaux

L'industrie de la Santé et des Dispositifs médicaux constitue un tissu où se côtoient groupes internationaux et start-ups innovantes, représentant 2 800 emplois. La filière possède plusieurs pôles d'excellence tels que la faculté de médecine, de pharmacie, le Centre Georges-François Leclerc, LipSTIC ou encore ICMUB, ainsi qu'une expertise unique en pharmacovigilance avec le Groupement d'Intérêt Économique PHARMIMAGE. La filière est renforcée par le développement de la zone d'activités Mazon-Sully/Novaréa en bordure du campus et du CHU (entreprises innovantes, Cyclotron, hôtel d'entreprises et pépinière).

Mécanique, Électricité et Électronique

Avec ses 5 700 emplois, la filière Mécanique, Électricité et Électronique représente le premier secteur industriel avec des entreprises de renommée internationale.

Eco-emballage Conditionnement

Le secteur de l'emballage et du conditionnement s'est fortement développé et regroupe à présent 2 700 emplois. Son activité répond aux besoins des industries de l'agro-alimentaire et de la pharmacie.

DES PERSPECTIVES D'AVENIR

Economie verte

En tant que territoire de référence en matière d'écologie urbaine, Dijon Métropole présente un fort potentiel d'innovations dans le domaine de l'environnement et de l'économie verte. Le développement de cette filière lui permettrait de maintenir son avance en matière d'écologie urbaine, d'attirer sur son territoire de nouvelles entreprises désireuses de s'insérer dans cet écosystème et de valoriser l'image du territoire en s'inscrivant dans une logique de « smart city ».

Numérique

Dijon Métropole se positionne dans une dynamique d'accompagnement et de valorisation de la mutation économique et sociétale que représente le numérique. Des progrès sont encore réalisables dans la stratégie de développement d'un écosystème numérique dynamique, par le déploiement d'infrastructures de fibre optique permettant l'accès au très haut débit, à coût économiquement acceptable, en tous points du territoire, ainsi que par la montée en puissance des dispositifs d'accompagnement et d'hébergement des start-ups du numérique.



Un écosystème au service des filières d'excellence et innovantes

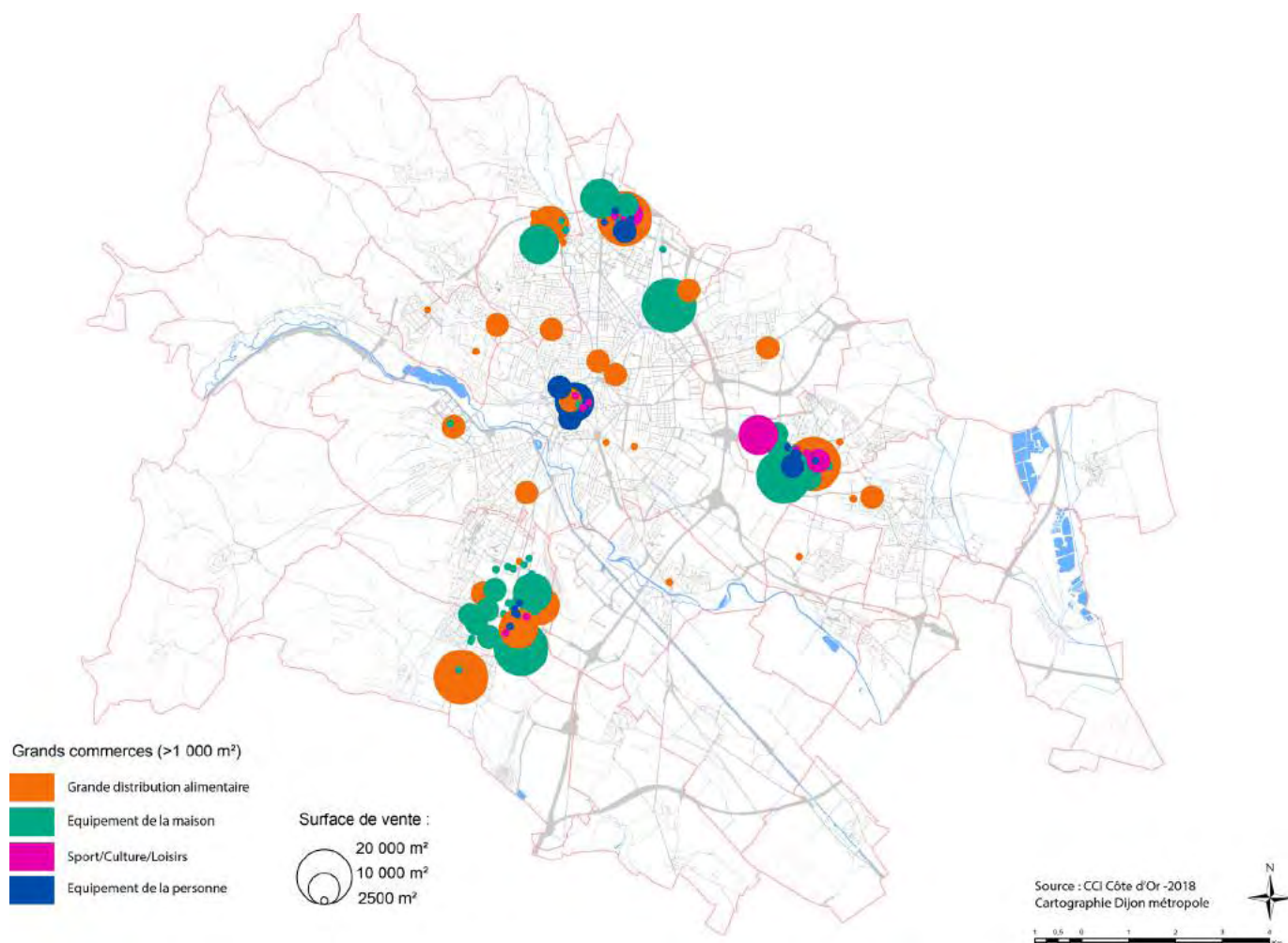
Source : Dijon Développement

L'offre commerciale est dominée par l'alimentaire qui représente près de 43% des grandes surfaces commerciales. Les grandes surfaces (> 1000m²) sont majoritairement présentes dans les grandes polarités des entrées Nord (Toison d'Or, Cracovie, Cortots) et Sud (Chenôve, Marsannay-la-Côte, Perrigny-lès-Dijon), ainsi que sur le secteur du Grand Marché à Quetigny. Les développements récents montrent de nouvelles dynamiques avec d'une part, de nouvelles enseignes alimentaires dans les faubourgs de Dijon, suivant une stratégie de localisation en pieds d'immeuble et d'autre part, un certain mitage de l'offre dans les autres communes par l'ouverture de nouvelles surfaces. Elles suivent généralement une logique d'extension urbaine (Saint-

Apollinaire, Sennecey-lès-Dijon, Terres Rousses à Chevigny-Saint-Sauveur). Par ailleurs, un développement au sein des parcs d'activités anciens est constaté, y compris au travers de petites surfaces qui viennent atténuer les fonctions essentiellement productives ou artisanales de ces zones.

Les nouveaux comportements des consommateurs (e-commerce, recherche de proximité,...) interrogent l'abondance des localisations périphériques. Par ailleurs, la poursuite du mitage commercial peut venir déstabiliser les polarités existantes avec un risque de développement de «friches commerciales» à moyen terme.

Localisation des grands commerces (>1000m²)



L'URBANISME DES LIEUX D'ACTIVITÉS



Des grandes zones industrielles et artisanales, fonctionnelles ou anarchiques

A gauche : ZI Cap Nord
A droite : ZI Dijon-Chenôve



Des tissus aérés, ayant parfois bénéficié d'une requalification des espaces publics qui s'insèrent dans la trame urbaine

A gauche : Parc technologique
A droite : ZAE Longvic



Des petites unités en entrée des communes ou enserrées dans le tissu urbain qui montrent des signes d'essoufflement

A gauche : Daix
A droite : Neuilly-lès-Dijon
(projet de restructuration en cours de réflexion)

Un immobilier tertiaire limité en centre-ville de Dijon

A gauche : la cité administrative Clemenceau
Au centre : ensemble immobilier en cours de restructuration à proximité de la gare
A droite : immeuble récent de bureaux en entrée de ville



Une architecture audacieuse ou durable, marqueur des filières d'excellence et de l'innovation

A gauche : HOPE, pépinière d'entreprise / A droite : le pôle Agronov



L'Ecopole Valmy, un centre d'affaires dense et connecté aux réseaux...



L'Ecoparc Dijon Bourgogne, un vaste projet implanté entre Saint-Apollinaire et Quetigny.

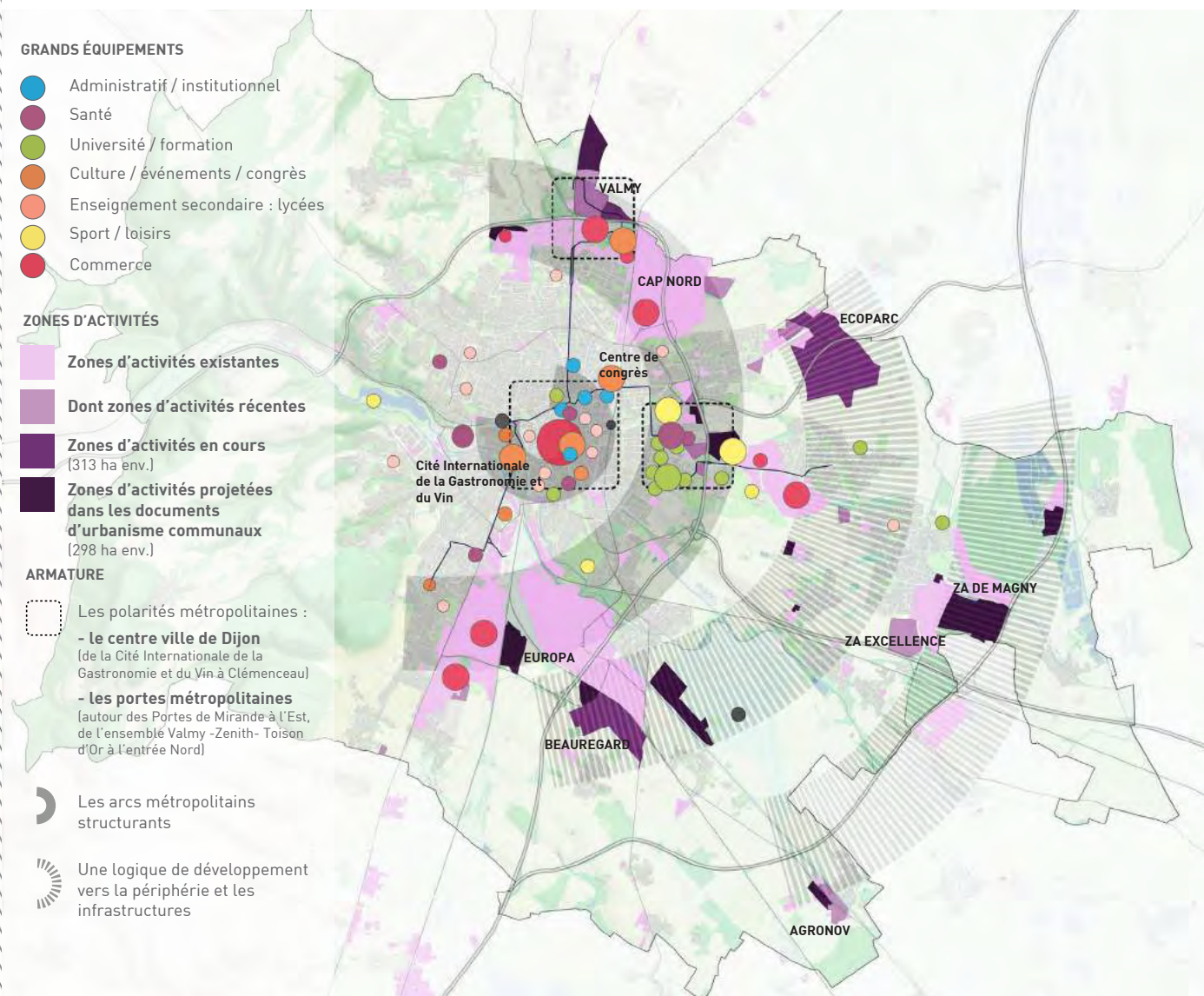


Des aménagements très qualitatifs en attente de la commercialisation des lots à bâtir



GRANDS ÉQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS : UNE ARMATURE URBAINE EN MOUVEMENT

LES GÉNÉRATEURS DU DÉVELOPPEMENT



Les localisations des grands équipements et des principaux lieux d'activités, considérés comme les «générateurs du développement» ont un impact sur le fonctionnement du territoire. Elles définissent une armature (des pôles et des arcs) qui structure à la fois le quotidien (les déplacements) et les synergies métropolitaines (proximité des acteurs économiques et des établissements, effet vitrine...). A cet égard, 2 dynamiques sont constatées :

1/ Deux arcs métropolitains établis et en cours de structuration :

- Autour du centre-ville de Dijon, qui concentre l'essentiel des institutions, des lieux culturels et événementiels. Un arc qui se renforce sur son entrée Sud, avec la Cité internationale de la Gastronomie et du Vin et une amorce de nouveau tertiaire (Tour Sygma, Arsenal), en articulation avec le secteur de la gare TGV qui dispose d'un potentiel de développement stratégique.

- Autour de la rocade, ceinturée des grandes zones d'activités et des portes métropolitaines Nord et Est. Ces dernières cumulent grands équipements et renouveau économique (centre tertiaire, filières de l'innovation). Leurs localisations sont stratégiques, au croisement des infrastructures routières structurantes et des axes du tram. Au sein de cet arc, l'entrée Sud apparaît plus en retrait et moins bien dotée en établissements. Elle ne constitue pas à l'heure actuelle une «porte métropolitaine».

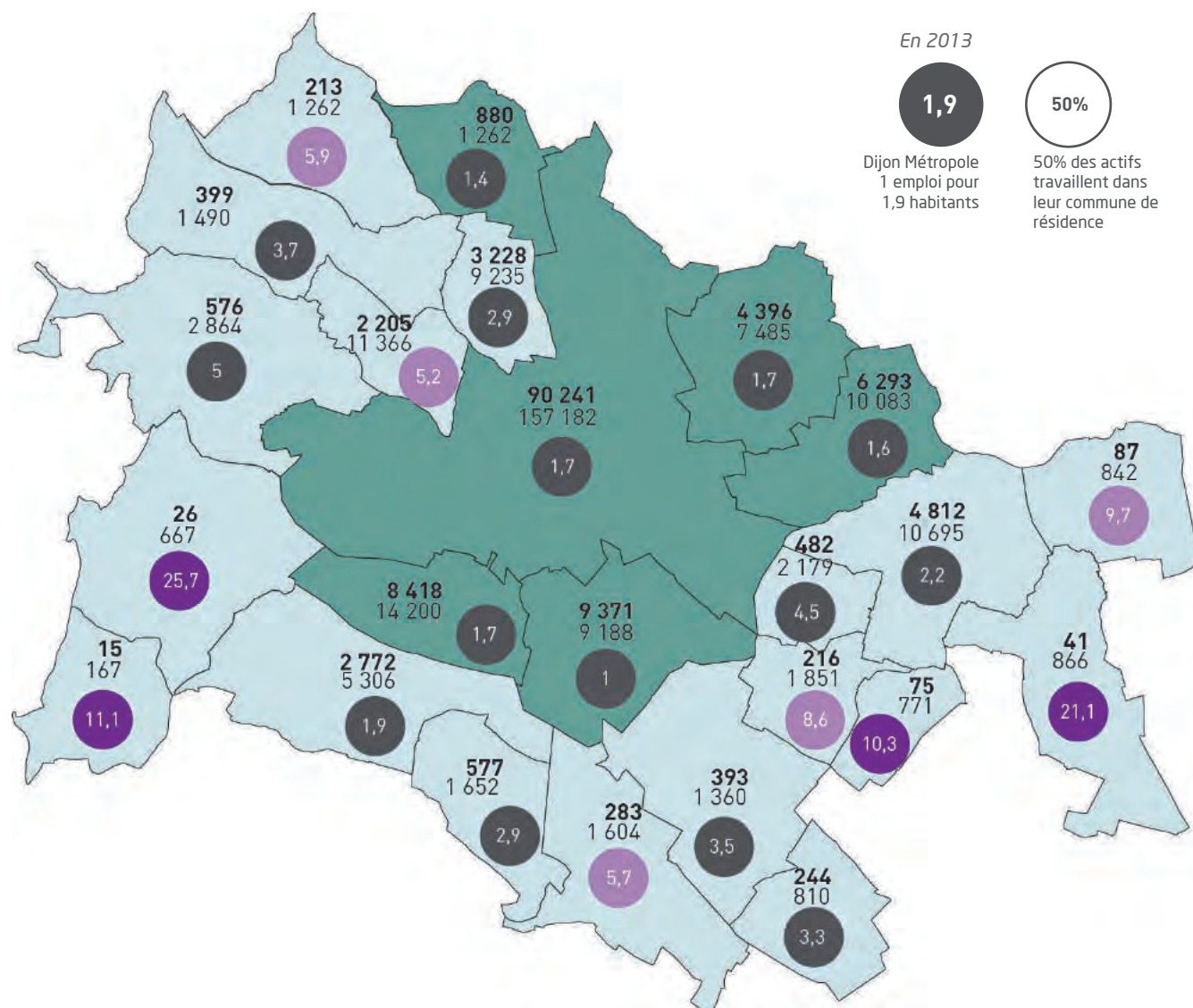
2/ Un développement des zones économiques en lien avec les grandes infrastructures routières,

principalement entre la rocade et l'autoroute A31. Elle témoigne d'un déplacement vers la périphérie des «générateurs de développement», également «générateurs de déplacements». Ce qui pose la question d'un accès à ces zones d'emplois autre que par la voiture particulière et souligne l'enjeu de la mixité des fonctions, de la proximité entre emplois et habitat.

L'ÉQUILIBRE EMPLOI / POPULATION DANS LES COMMUNES

Le croisement de la démographie des communes et des emplois qui y sont présents dessine une armature du territoire. Les communes du centre de la métropole, dotées en zones d'activités importantes, ont plus naturellement un poids en emploi supérieur à celui de leur population au sein du territoire.

Le ratio du nombre d'habitants présent pour 1 emploi donne lieu à un classement des communes au regard de la mixité des fonctions. On distingue ainsi des communes à profil très résidentiel, notamment en seconde couronne.



Ratio emploi/population des communes au sein de Dijon Métropole en 2013

Part d'emploi de la commune supérieure à sa part de population au sein de Dijon Métropole
ex : Quetigny = 4,6 % des emplois de Dijon Métropole pour 4,0 % de sa population

Part d'emploi de la commune inférieure à sa part de population au sein de Dijon Métropole
ex : Talant = 1,6 % des emplois de Dijon Métropole pour 4,5 % de sa population

Nombre d'habitants pour un emploi en 2013

Entre 0 et 5 (équilibre emploi/population)

Entre 5 et 10 (commune résidentielle)

Supérieur à 10 (commune très résidentielle)

8 418 Nombre d'emplois en 2013

14 200 Nombre d'habitants en 2013

DE LA CAPITALE À LA MÉTROPOLE

SYNTHÈSE

- Un statut qui évolue, une stature qui se confirme : Dijon, capitale d'une nouvelle grande région et devenue Métropole.
- Une localisation stratégique, au centre d'un triangle Paris-Lyon-Stasbourg, à l'articulation de grands axes d'échanges à l'échelle nationale et européenne : un atout pour le développement économique et l'implantation d'entreprises extérieures, ... mais également générateurs de «flux sortants».
- Un bassin d'emploi conséquent et une polarisation de l'espace régional. Dijon Métropole joue un rôle moteur sur un territoire majoritairement rural et composé de villes moyennes.
- Une attractivité résidentielle modérée, mais un bon niveau des indicateurs économiques, sociaux et environnementaux comparé à d'autres agglomérations de même taille.

ENJEUX

Conforter le statut métropolitain : une plus grande visibilité, plus d'attractivité et de rayonnement.

LES SUPPORTS DU DÉVELOPPEMENT

SYNTHÈSE

- Des supports de développement et d'attractivité identifiés, composés d'acquis :
 - Des équipements et établissements de rang métropolitain,
 - Une expérience collective à l'échelle de l'ensemble des communes capable de viser l'excellence environnementale et urbaine,
 - Un tissu économique diversifié et équilibré capable de surmonter les crises,
 - Une main-d'œuvre qualifiée et un bon niveau de l'emploi,
 - Des filières d'excellence porteuses d'emploi (santé, agroalimentaire, industries mécaniques) et des filières émergentes (économie verte, numérique, aéronautique...).

Mais également de perspectives :

- Le classement Unesco des Climats de Bourgogne et la Cité internationale de la Gastronomie et du Vin : des retombées attendues sur le tourisme et la visibilité de la Métropole à l'international.
- De nouvelles synergies autour du thème de l'alimentation (agroalimentaire / Foodtech / activités agricoles)
- Une offre foncière significative dédiée aux activités avec des opérations récentes et en développement.

Quelques points de vigilance cependant :

- L'adéquation à renforcer entre la qualification de la main-d'œuvre et les emplois en présence,
- Une part importante de l'emploi public, au devenir incertain,
- Un mouvement en périphérie des lieux d'activités en projet qui pose questions :
 - vis-à-vis d'un éventuel renforcement de l'offre tertiaire «en ville»,
 - des enjeux urbains et environnementaux (déplacements, consommation d'espace),
 - du devenir des zones d'activités moins attractives, le long de l'entrée Sud et dans les petites communes.
- Une présence commerciale très affirmée, au travers de grands formats périphériques et d'un mitage des moyennes surfaces dans les parcs d'activités les plus anciens ; une sur-offre en inadéquation avec les nouveaux comportements des consommateurs ainsi que des localisations peu favorables à la diminution des déplacements motorisés.

ENJEUX

- Renforcer les synergies entre les différents leviers du développement : un territoire attractif par ses propres atouts.
- Renforcer l'articulation entre niveau de diplôme et emplois en présence : s'agissant des étudiants vers les emplois des fonctions métropolitaines supérieures, mais également vis-à-vis des actifs moins qualifiés.
- Accompagner les filières émergentes (économie verte, économie numérique, aéronautique) et les mutations du travail (des lieux ressources à développer).
- Aborder la question de la mixité des fonctions, à la fois sous le prisme d'un renforcement des lieux d'activités « en ville» dans le cœur métropolitain sur des secteurs stratégiques (la gare TGV, l'entrée Sud), mais également sous l'angle plus large du «travail» dans les communes actuellement essentiellement résidentielles.
- Encadrer les développements commerciaux pour éviter de nouvelles localisations pouvant déstabiliser les polarités commerciales existantes et nuire au maintien du commerce de proximité.

LES DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET RÉSIDENTIELLES

Conforter les dynamiques démographiques ; adapter l'offre de logements, dans le neuf et l'existant, aux besoins et attentes des habitants actuels et futurs de Dijon Métropole dans leur diversité et au bénéfice de la mixité et de la cohésion sociales

La politique locale de l'habitat et la mobilisation des partenaires ont permis au travers de 2 Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) de conforter l'attractivité résidentielle de Dijon Métropole, d'améliorer les équilibres socio-territoriaux et de mieux répondre aux besoins en logements et aux aspirations des ménages en termes de parcours résidentiels.

La Métropole souhaite poursuivre la dynamique engagée, réaffirmer les ambitions portées dans le 2^{ème} PLH et relever les défis résidentiels de demain :

- **Le développement de logements abordables, en locatif et en accession, pour attirer et fidéliser des familles et des actifs.**
- **Le renforcement des équilibres générationnels et socio-économiques.**
- **L'amplification de la rénovation, notamment thermique, du parc de logements public et privé.**
- **L'identification avec les autorités compétentes de solutions collectives adaptées et durables pour les publics ayant des besoins « spécifiques » (jeunes, seniors, ménages en parcours d'insertion, gens du voyage...).**

UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE A MAINTENIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

La population de Dijon Métropole a connu depuis 1968 une progression significative, passant de 193 504 habitants en 1968 à 257 843 habitants en 2015*, soit une progression de 33%.

Les évolutions démographiques récentes sont particulièrement favorables et porteuses pour Dijon Métropole :

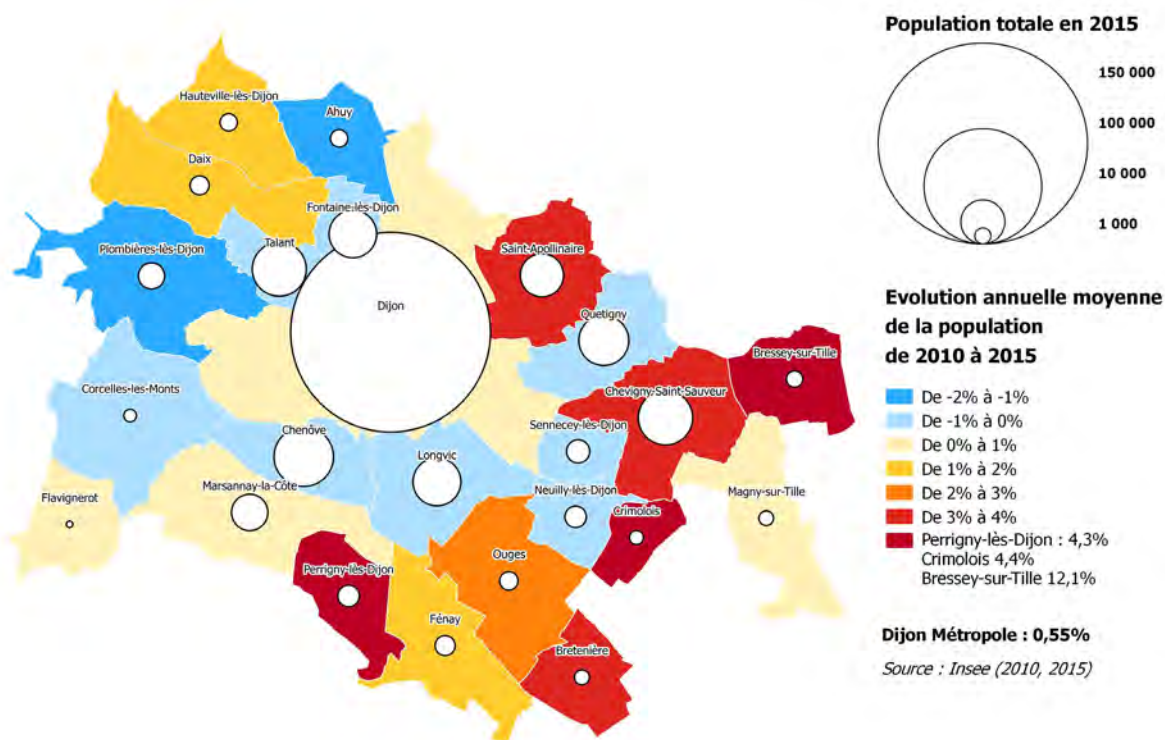
- La croissance a été soutenue ces dernières années : la Métropole a gagné 6 961 habitants, soit une hausse de 0,55% en moyenne par an sur la période 2010-2015 ; Dijon Métropole a contribué à 85% de la croissance démographique observée à l'échelle du département de la Côte d'Or. Ce rythme est également en progression constante, avec un taux de croissance annuel de 0,1% pour la période 2007-2012 et 0,3% entre 2008 et 2013.
- Le taux de croissance démographique de la Métropole sur la période 2010-2015 (0,55% par an) est relativement comparable à celui constaté dans le reste de l'aire urbaine (0,63% par an). Il reste néanmoins inférieur, ce qui témoigne d'un phénomène de périurbanisation, reposant sur l'attractivité de la Métropole pour ses emplois, services et équipements, qui ne se traduit que partiellement dans la stratégie résidentielle des ménages, davantage orientée vers la périphérie. Cet écart s'explique notamment par le coût et les typologies des logements recherchés par les ménages, notamment ceux candidats à l'accession à la propriété

- Le solde naturel (naissances – décès) est positif : + 0,4% en moyenne par an entre 2010 et 2015.
- Pour la 1^{ère} fois depuis 1975, le solde migratoire (arrivées – départs) est excédentaire : les arrivées ont été quantitativement plus importantes que les départs (0,2% par an entre 2010 et 2015).
- La population de Dijon Métropole atteint 257 933 habitants au 1^{er} janvier 2016*.

L'attractivité démographique de la Métropole est à maintenir dans la durée sur l'ensemble des communes.

- La ville de Dijon a connu une croissance significative entre 2010 et 2015 (0,51% en moyenne par an).
- Les communes hors Dijon présentent une progression de 0,63% en moyenne par an entre 2010 et 2015.
- Cependant, certaines communes ont perdu des habitants : Ahuy, Fontaine-lès-Dijon, Neuilly-lès-Dijon...

* Le nombre d'habitants indiqué dans le diagnostic pour 1968, 2015 et 2016 correspond à la population totale recensée par l'Insee. La population totale est égale à la somme des populations municipales et de la population comptée à part (militaires, étudiants, élèves internes des lycées, détenus...).



UN PHÉNOMÈNE DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION INHÉRENT À L'ÉVOLUTION DES CLASSES D'ÂGE

Depuis 2009, toutes les tranches d'âge ont vu leur poids diminuer dans la population de Dijon Métropole, à l'exception des séniors : en 2014, les personnes âgées de 60 ans et plus représentent 23,8% de la population, contre 21,6% en 2009.

Le vieillissement de la population concerne toutes les communes ; il est néanmoins plus accentué dans les communes hors Dijon que sur la ville-centre. Le poids des séniors est passé de 18 à 22,2% à Dijon entre 1999 et 2014, de 17 à 26,3% dans le reste de la Métropole.

La commune de Dijon est marquée par le poids singulier de sa population jeune et étudiante. La concentration des étudiants et des jeunes actifs dans la ville-centre reste un élément important de la dynamique résidentielle (45 529 personnes âgées de 15 à 24 ans), malgré un léger tassement (-1680 personnes entre 1999 et 2014). Une partie de ces publics quitte le territoire une fois leurs études ou leurs formations achevées.

Le vieillissement de la population n'est pas spécifique à la métropole dijonnaise, mais cette tendance est accentuée par le départ de certains ménages actifs. L'indice de jeunesse est passé à l'échelle de Dijon Métropole sous le seuil de 1 (1,05 en 2009 puis 0,96 en 2014). Les séniors (60 ans et plus) sont désormais légèrement plus nombreux que les jeunes de moins de 20 ans.

N.B. : pour rappel, l'indice de jeunesse représente le nombre de personnes de moins de 20 ans rapporté au nombre de personnes de 60 ans et plus.

Entre 2009 et 2014, Dijon a perdu pour l'essentiel des profils de ménages « actifs » : des jeunes actifs en début de parcours professionnel et résidentiel (20-24 ans), des jeunes couples / jeunes familles (25-39 ans), ainsi que des couples / des familles de 40 à 54 ans.

Dans le reste du territoire, le déficit de jeunes couples / jeunes familles (25-39 ans) est moins marqué. C'est principalement la catégorie des 40-54 ans qui a connu la baisse la plus marquée.

L'étude réalisée récemment par l'Insee sur les migrations résidentielles confirme que le phénomène de périurbanisation se poursuit au sein de l'aire urbaine dijonnaise. Elle met en évidence des situations migratoires contrastées entre Dijon et le reste du territoire métropolitain :

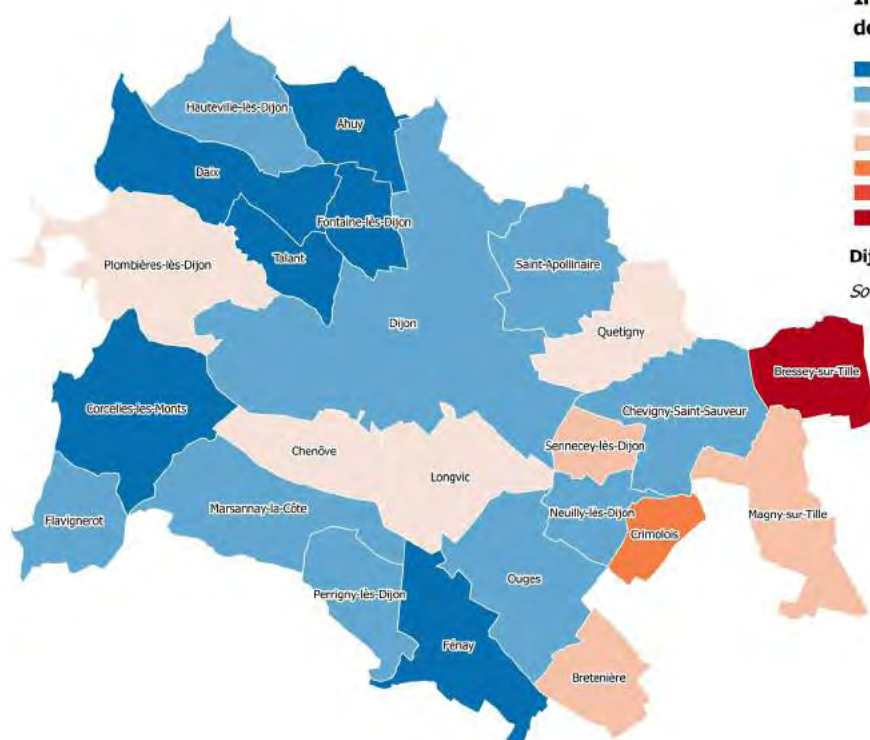
- Dijon est déficitaire dans ses échanges avec le reste de l'aire urbaine. Elle perd notamment des actifs et des couples (-700 couples entre 2009 et 2014), « à la recherche de logements plus spacieux et accessibles financièrement » et gagne des personnes seules « qui trouvent sur Dijon des logements plus petits adaptés à leur situation familiale ».
- Les autres communes de la Métropole ont accueilli tous types de ménages et notamment des familles. Elles proposent des produits d'habitat attractifs pour les ménages familiaux (logements individuels notamment, y compris au sein du parc existant).

Indice de jeunesse de la population de Dijon Métropole en 2014

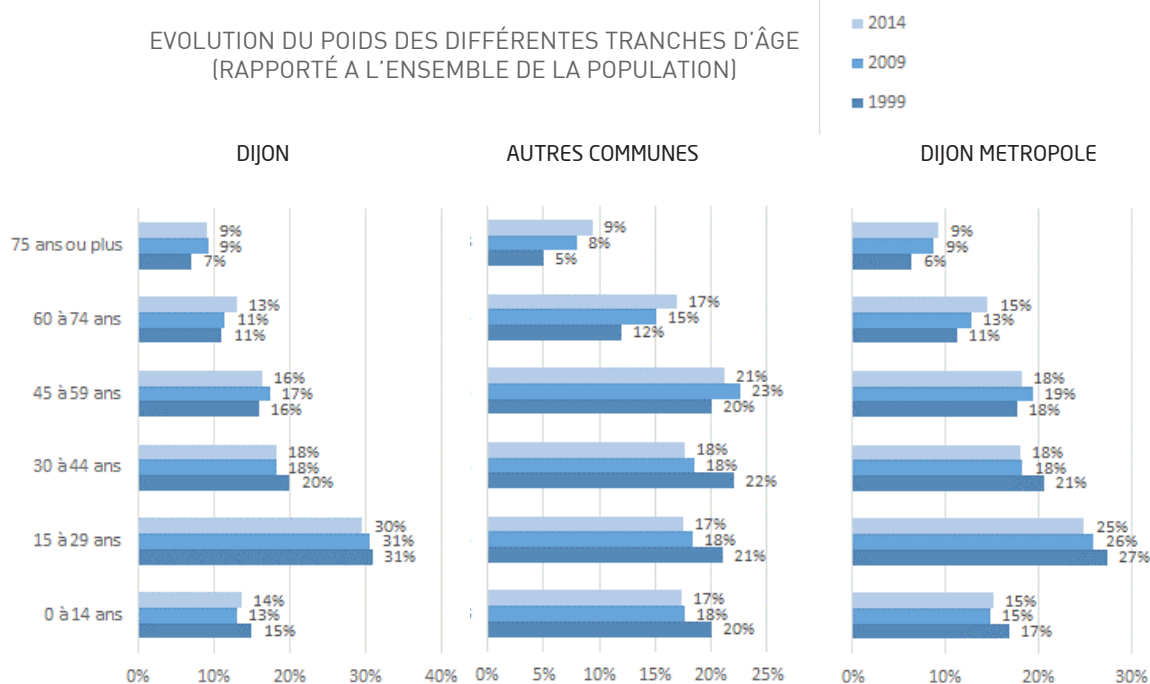


Dijon Métropole : 0,96

Source : Insee 2014

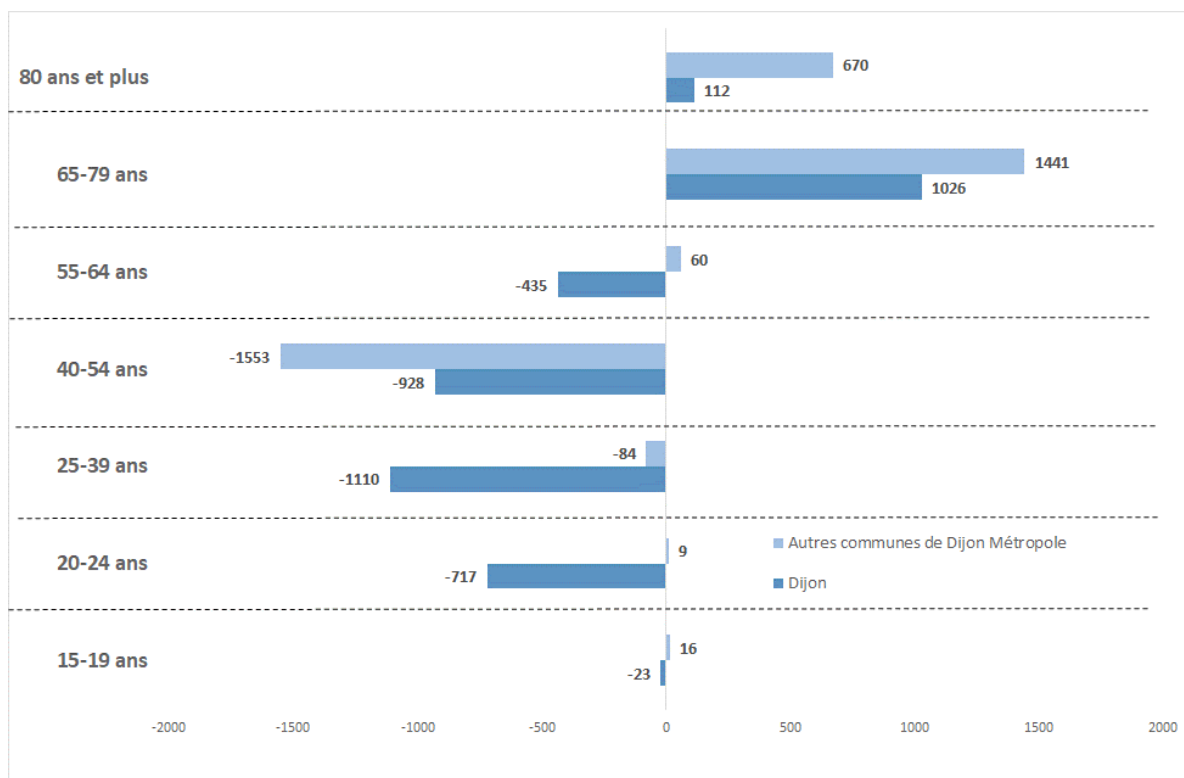


EVOLUTION DU POIDS DES DIFFÉRENTES TRANCHES D'ÂGE (RAPPORTÉ À L'ENSEMBLE DE LA POPULATION)



source : INSEE

«GAIN» ET «PERTE» DE COUPLES (EN NB DE PERSONNES) SELON L'ÂGE ENTRE 2009 ET 2014



source : INSEE

UNE DYNAMIQUE SOUTENUE DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

Une production de nouveaux logements conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat

Sur la période 2009-2016, 14 424 logements ont été autorisés à l'échelle de Dijon Métropole, soit en moyenne 1 800 logements par an. La dynamique de production de logements a été soutenue depuis 2009 et les objectifs retenus dans le 2^{ème} PLH ont été atteints. L'observation de l'évolution du nombre de logements autorisés sur une durée plus longue (depuis 1999) met globalement en évidence - au-delà des variations année par année - une montée en puissance de la dynamique.

Ce bilan satisfaisant est notamment le résultat du soutien à la production de logements au travers des politiques foncières, d'aménagement et d'urbanisme. La Métropole et les communes mobilisent en effet une gamme diversifiée d'outils pour créer des conditions favorables au maintien d'une dynamique soutenue et ambitieuse :

Des outils d'aménagement opérationnel :

- Accompagnement des communes dans leurs projets de création de nouveaux quartiers par les services de Dijon Métropole, l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) ainsi que par la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) créée en 2009.
- Promotion et soutien de la Métropole aux opérations d'aménagement d'ensemble, notamment au travers de la création de Zones d'Aménagement Concerté (plusieurs ZAC sont en cours de réalisation ou programmées sur le territoire), favorisant des démarches intégrant développement durable et principes du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) métropolitain.

Des outils d'action foncière :

- Des acquisitions foncières ou immobilières « stratégiques » pour développer des opérations à moyen terme ou anticiper sur le potentiel foncier de demain, avec l'appui de l'EPFL.
- La veille foncière à partir du suivi et de l'analyse des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) notamment pour la production de logements locatifs à loyer modéré (acquisition-amélioration, construction après démolition), en particulier sur les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Des outils réglementaires :

- S'agissant de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec ses objectifs et orientations, le 2^{ème} PLH avait fixé pour objectif d'engager au minimum une procédure de révision pour 10 communes et une procédure de modification pour 3 communes. Entre 2010 et 2017, 15 PLU ont été mis en compatibilité avec le PLH dont 11 par révision et 4 par modification.

Le niveau de réalisation des objectifs est variable selon les communes. Cependant, ceux-ci sont atteints voire dépassés pour près de la moitié des communes, notamment sur Dijon (101%), Longvic (109%), Saint-Apollinaire (162%), Talant (120%), Neuilly-lès-Dijon (165%) ...

Il convient d'être particulièrement vigilant concernant l'interprétation de ces résultats dans la mesure où, sur certaines communes, la non-atteinte de l'objectif est tout simplement liée au retard pris par 1 ou 2 opérations.

Une reprise significative de la vente de logements neufs (promotion immobilière), fortement portée par les programmes immobiliers dijonnais

Le nombre de logements neufs mis en vente et le nombre de logements réservés ont connu un repli marqué en 2012 (432 logements contre plus de 700 les années précédentes). Sur la période suivante, la vente de logements neufs est repartie nettement à la hausse et a retrouvé le niveau antérieur à 2012 (869 logements réservés en 2015, 834 en 2016 et 812 en 2017).

La reprise des ventes de logements est principalement portée par les programmes immobiliers de Dijon : les ventes y ont été multipliées par 2 voire par 3 selon les années entre 2012 et 2017. Dans les autres communes, le volume de logements réservés est également orienté à la hausse en 2016 et 2017.

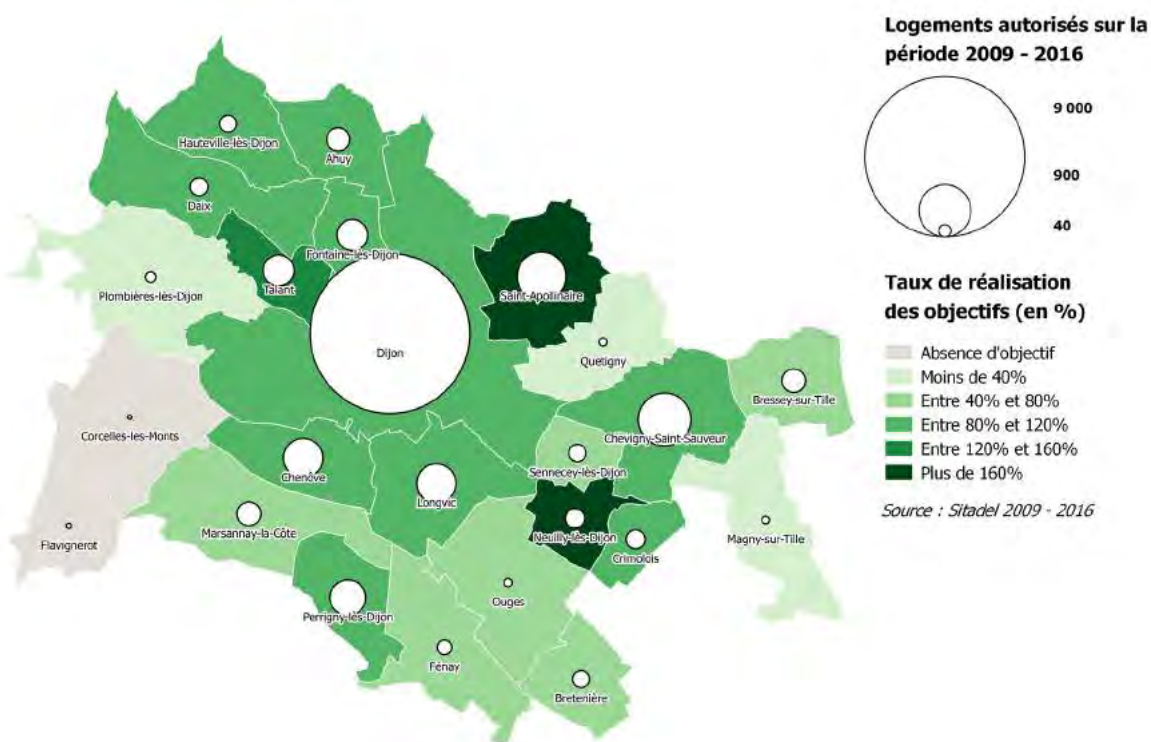
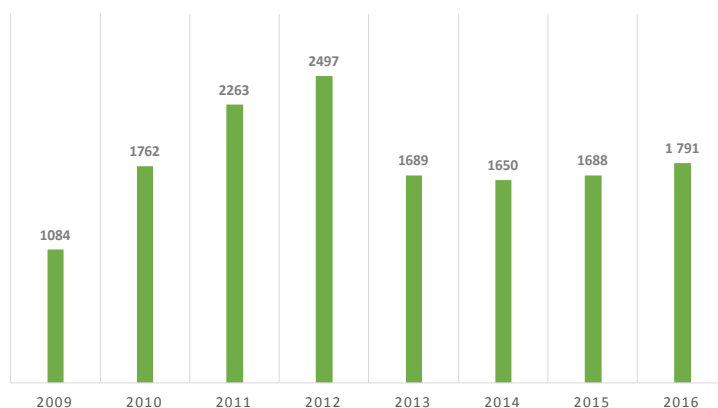
Les analyses réalisées par Dijon Métropole sur les transactions immobilières (maisons et appartements) à partir de l'exploitation de la base de données DVF (Demande de Valeurs Foncières) constatent conjointement de la vitalité du marché immobilier dans le marché d'occasion.

Malgré une légère baisse en 2015 et 2016, le nombre de transactions de maisons individuelles « d'occasion » a fortement progressé depuis 2011, de 831 à 932 en 2016.

Le nombre de ventes d'appartements est également orienté à la hausse.

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISÉS ENTRE 2009 ET 2016 À L'ÉCHELLE DE DIJON MÉTROPOLE

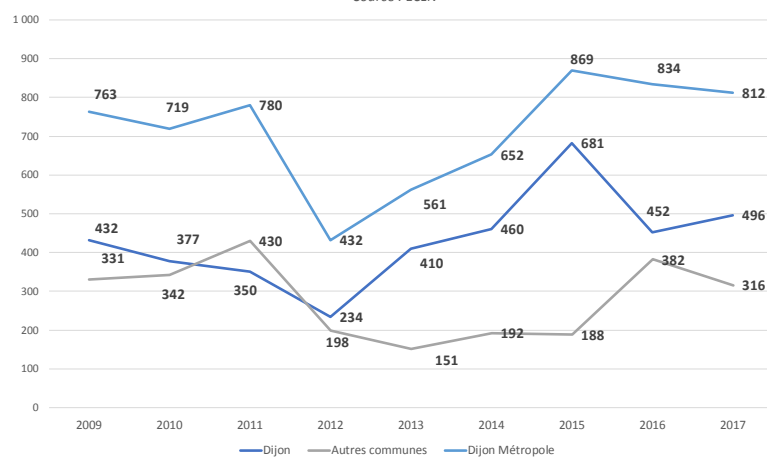
Source : Dijon Métropole



N.B. : L'analyse porte sur la période 2009-2016. Pour l'année 2016, l'objectif considéré correspond à un prolongement de l'objectif fixé en moyenne annuelle pour la période 2009-2014.

Evolution du nombre de logements réservés à la vente entre 2009 et 2017

Source : ECLN



L'évolution de la production de logements a suivi différentes logiques qu'il s'agit d'appréhender.

Les logiques typologiques

S'agissant des typologies, la construction de logements des dernières années est caractérisée par :

- un poids accru du logement collectif, qui représente en moyenne 90 % du volume des logements.
- une orientation du marché en faveur de logements de taille petite et moyenne (T2 et T3) qui représentent près de 60% des logements livrés entre 2010 et 2017.
- une part significative des unités de «résidences», majoritairement à destination des étudiants et dans une moindre mesure à destination des «sénior». Au total, 20% des logements terminés concernaient cette catégorie en 2017 (30% à Dijon).

Les logiques spatiales

Globalement, elles sont marquées d'une part, par des extensions urbaines au sein des communes et d'autre part, par la stratégie de reconquête urbaine à Dijon, où la totalité des logements réalisés ces dernières années s'est effectuée dans le tissu urbain existant. Cette recomposition urbaine est portée à la fois par la réalisation d'écoquartiers et les nouvelles règles favorables à la densification mises en place par l'eco-PLU, notamment autour des axes du tramway. Au total, près de 7 000 logements ont été autorisés en dehors de toute logique d'étalement urbain, représentant 64% du volume des logements sur la période du PLH 2009-2014.

Dans les autres communes, la part dédiée à la recomposition urbaine représente entre 20% et 30% de l'offre nouvelle en logement, principalement localisée en première couronne. Elle concerne particulièrement des opérations situées autour des axes d'entrées de ville, dans les centralités des communes et, dans une moindre mesure, au sein des quartiers en renouvellement urbain, en compensation des programmes de démolition. Cependant, la majorité des nouveaux logements produits a été réalisée au sein d'opérations en extension urbaine, principalement sous forme d'habitat individuel. Toutefois, on peut observer une diversification des typologies bâties avec une progression de l'habitat groupé et du logement collectif.

Les logiques opérationnelles

Près de la moitié des logements autorisés dans les communes hors Dijon entre 2009 et 2015 est localisée au sein d'opérations d'ensemble et de périmètres d'aménagement, principalement sous forme de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ou d'Associations Foncières Urbaines (AFU). La situation est plus contrastée à Dijon. Outre les périmètres opérationnels liés à l'achèvement et à la réalisation en cours des écoquartiers, la majorité des opérations de logements s'est localisée dans le «diffus», s'inscrivant dans une logique de densification «à la parcelle» des faubourgs. Au regard des permis de construire entre 2009 et 2015, 79% des logements autorisés sont situés en dehors des périmètres opérationnels. Les constructibilités permises dans le cadre de l'Eco-PLU de Dijon, bien que décloisonnées pour les sites de projet majeurs, ont ainsi été favorables à des opérations de promotion immobilière au sein du tissu urbain en diffus. Les grandes opérations ont été contraintes à une certaine concurrence, avec une commercialisation moins rapide que souhaitée. Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire, il est constaté, pour les opérations importantes, des délais de réalisation de plusieurs années entre l'autorisation de construire et la fin de la construction.

La question de la transformation de l'existant au travers de petites opérations est également à prendre en compte : réhabilitation, extension et changement de destination participent à différents niveaux à la dynamique générale, bien que leurs volumes soient résiduels si on les compare à la construction neuve. Si elles n'amènent pas forcément à la création d'un nouveau logement dans le cas des extensions et réhabilitations, elles contribuent à l'adaptation du parc existant aux besoins contemporains et en particulier au maintien des ménages avec enfants. Il est également intéressant de noter que cette logique de transformation-adaptation de l'existant touche l'ensemble des communes, principalement en habitat individuel.

Répartition des typologies de logement dans les PC autorisés

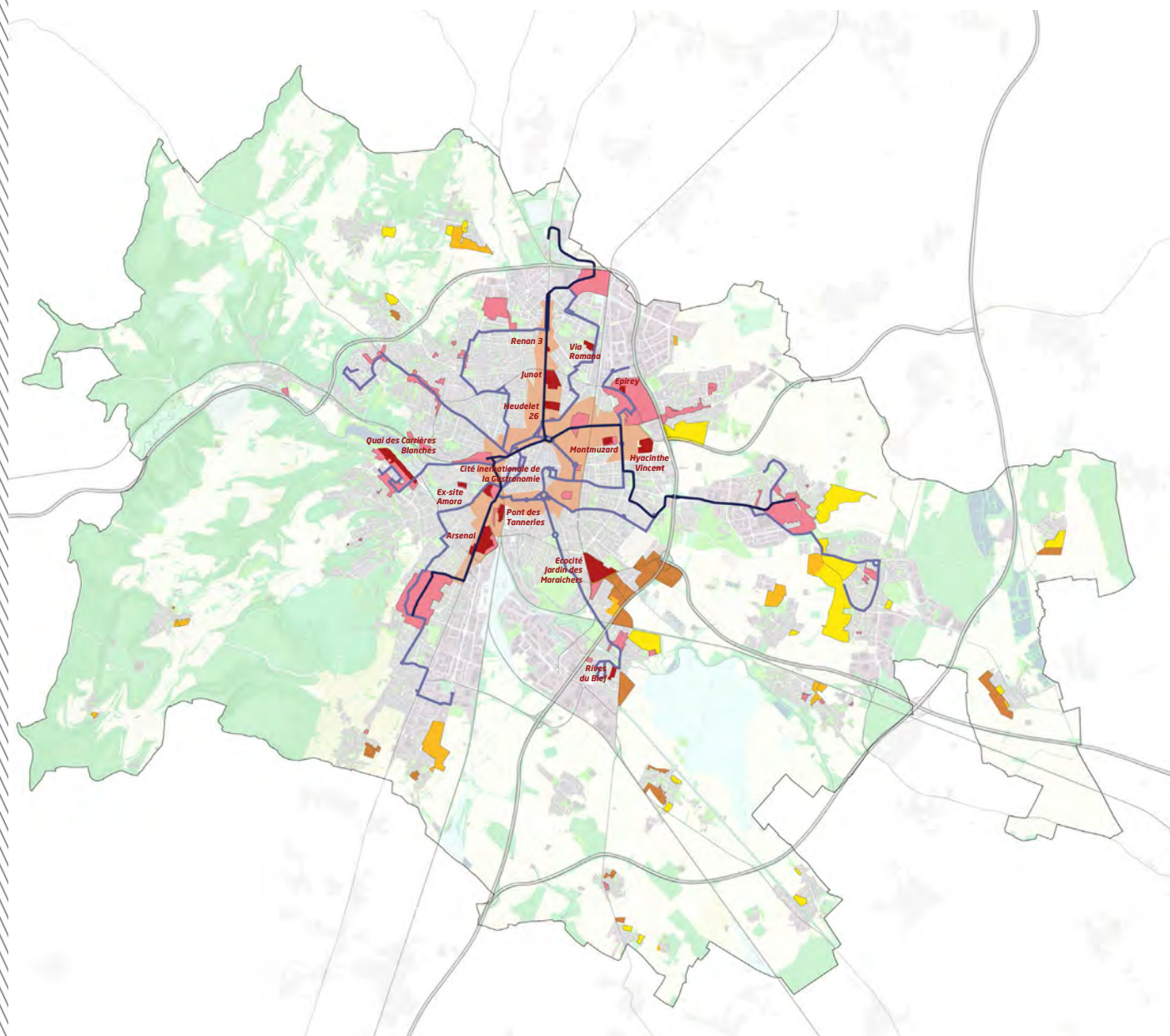
ANNEE	PART DU LOGEMENT COLLECTIF	PART DU LOGEMENT INDIVIDUEL	dont GROUPÉ/JUMELÉ
2015	93%	7%	33%
2014	89%	11%	14%
2013	85,2%	14,8%	31%
2012	90,0%	10,0%	42%
2011	85,3%	14,7%	-
2010	82,9%	17,1%	-

source : Dijon Métropole
Observatoire et prospective - bilan 2010-2015

PC autorisés et équivalent en logements de 2013 à 2015

NATURE DES TRAVAUX	NOMBRE DE PC AUTORISÉS	ÉQUIVALENT LOGEMENTS
EXTENSIONS / SURELEVATIONS	121	30
REHABILITATION	32	70
CHANGEMENT DE DESTINATION	48	99
CONSTRUCTIONS NEUVES	402	4 821

LES LOGEMENTS : LES TERRITOIRES DE PROJET



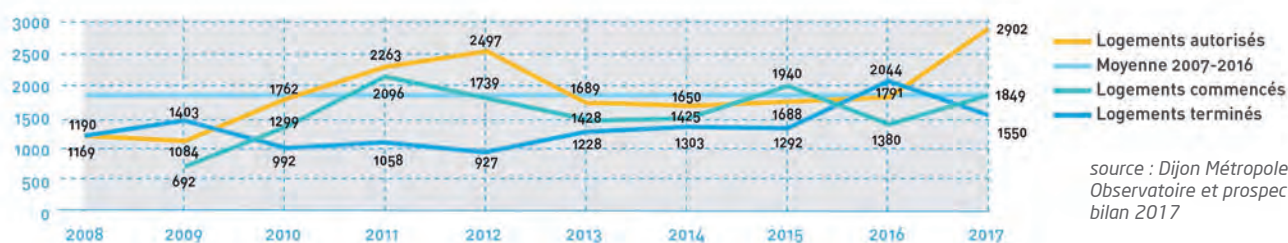
RECOMPOSITION URBAINE

- Écoquartiers récents, en cours, projetés
- Opérations et secteurs de recomposition urbaine en cours ou identifiés dans les documents d'urbanisme communaux
- Secteur de densification (UGc - Eco PLU Dijon)
- Tram — Lignes

EXTENSION URBAINE (HABITAT)

- Extensions récentes
- Extensions en cours en 2016 (90 ha)
- Extensions projetées dans les documents d'urbanisme communaux (146 ha)

Logements autorisés, commencés et terminés



source : Dijon Métropole
Observatoire et prospective -
bilan 2017

Une démarche volontariste d'appui à la rénovation du parc de logements conventionnés des bailleurs sociaux

Depuis 2005, Dijon Métropole et ses partenaires ont accompagné les bailleurs sociaux dans la requalification de leur patrimoine, notamment dans les quartiers relevant de la politique de la ville :

- La mise en œuvre du 1^{er} Projet de Rénovation Urbaine (PRU), porté par Dijon Métropole, dans le cadre d'une convention unique s'est traduite par des interventions de grande ampleur sur 7 quartiers (Les Grésilles, Fontaine d'Ouche et Via Romana à Dijon, le Mail à Chenôve, le Belvédère à Talant, le centre-ville de Quetigny et le Bief du Moulin à Longvic) pour un montant global de 404 millions d'€ avec, pour ce qui concerne l'habitat à loyer modéré :
 - 1 112 logements démolis.
 - Reconstitution « au 1 pour 1 » (1 logement reconstruit pour 1 logement démolé) à hauteur de 50% hors des quartiers concernés.
 - Réhabilitation de 2 200 logements.
 - Résidentialisation de 3 675 logements.
- En articulation avec la mise en œuvre, au titre de la politique locale de l'habitat, d'une stratégie globale de rénovation thermique du parc de logements à loyer modéré, la convention-cadre partenariale initiée par Dijon Métropole en 2010 a permis la réalisation de travaux pour 1 915 logements, 95% en rénovation « Bâtiment Basse Consommation » BBC, sur la période 2010-2014 ; 67% relevant de quartiers politique de la ville.

Les coûts TTC de travaux liés à l'amélioration de la performance énergétique des ensembles locatifs se sont élevés à 34,5 millions d'€, soit en moyenne 17 970 € par logement.

L'ensemble des subventions mobilisées représente 45,5% du coût des travaux. Dijon Métropole a accordé sur ses fonds propres un total de subventions de 5 554 050 €.

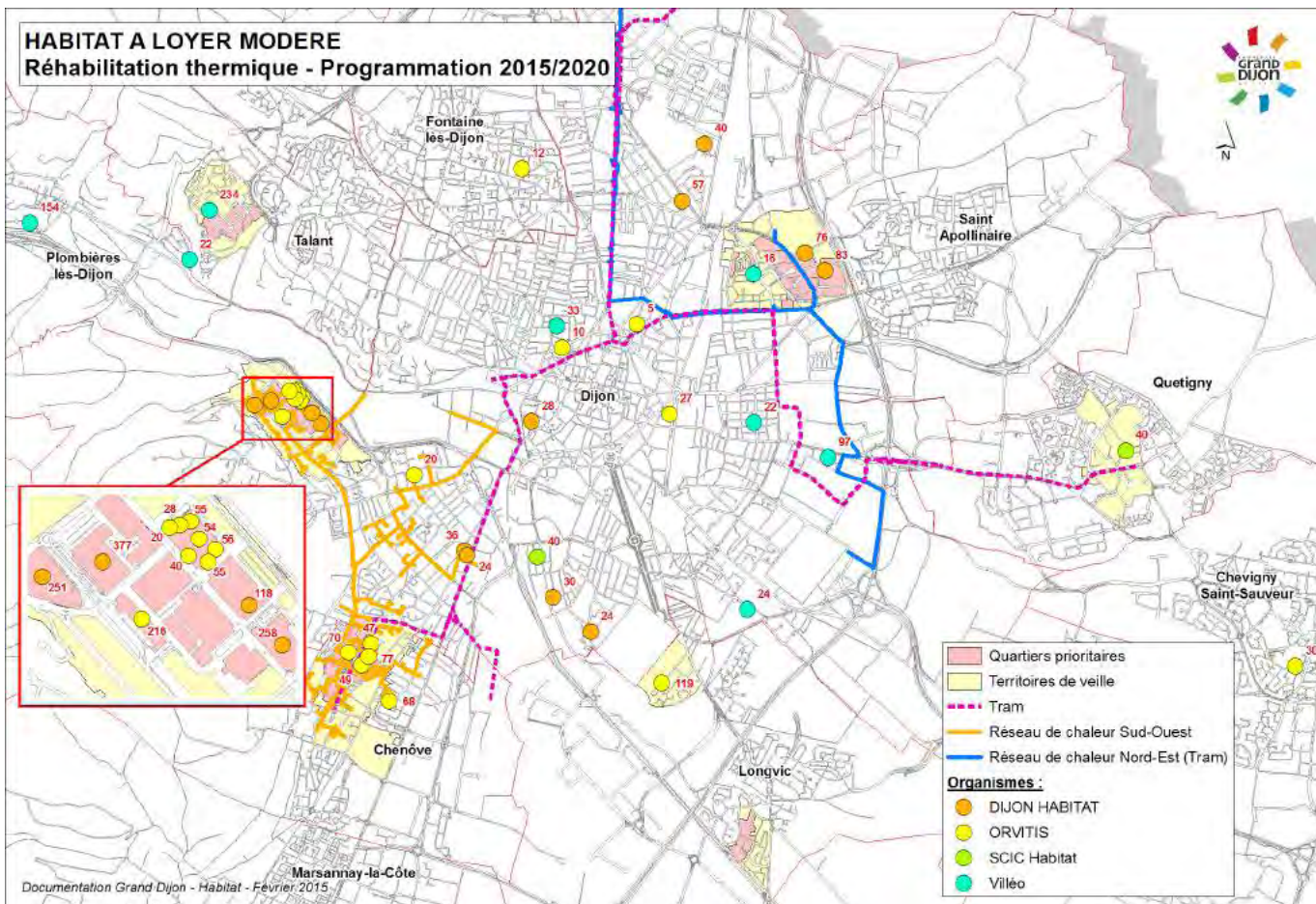
Au-delà des interventions menées dans le cadre de ce 1^{er} PRU ou de la convention-cadre portant sur la rénovation thermique, les bailleurs sociaux ont également réalisé des travaux d'entretien et de réfection dans leur patrimoine respectif.

La convention-cadre partenariale relative à la rénovation thermique du parc de logements à loyer modéré a été reconduite pour la période 2015-2020 avec une programmation ambitieuse : elle porte sur 25 ensembles locatifs, représentant 2 400 logements, dont 79% sont situés en quartiers Politique de la Ville.

Les interventions qui seront conduites dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur les 2 quartiers concernés, Le Mail à Chenôve et Fontaine d'Ouche à Dijon, contribueront également à la requalification de l'offre locative conventionnée.

Au-delà de la rénovation thermique et de la réhabilitation de l'offre, se pose plus globalement la question de l'amélioration de son attractivité. 2 actions en cours permettront d'aborder de manière plus globale cette question :

- Une réflexion dans le cadre du NPNRU sur les 2 quartiers concernés relative à la restructuration et la diversification des produits au sein du parc à loyer modéré conservé.
- Les actions relevant des conventions d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB). Dans les conventions (2016-2018 et 2019-2021) des 4 principaux bailleurs sociaux (Grand Dijon Habitat, SDC-Habitat, Orvitis et Habellis/Villéo), est prévue une enveloppe de près de 900 000 € sur un montant global de 1 762 080 €, soit 51%, pour les interventions concernant les logements.



Soutien et accompagnement à la rénovation du parc de logements privés : des actions à poursuivre et à conforter

Entre 2009 et 2017, près de 1 420 logements privés ont bénéficié d'un financement pour la réalisation de travaux, soit environ 177 logements en moyenne par an. Différents outils et moyens ont contribué à l'atteinte de ce résultat :

- Le renouvellement en 2018 du Programme d'Intérêt Général (PIG), avec l'intervention d'un opérateur dédié sur l'ensemble du territoire métropolitain.
- Une enveloppe déléguée par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) qui a fortement progressé, d'1,2 millions d'€ par an à près de 2,1 millions d'€ en 2017, répondant à la dynamique locale renforcée par les actions de la plateforme Rénovéco.

Dijon Métropole s'est également saisie depuis plusieurs années de la question des copropriétés compte tenu du volume de logements concernés à l'échelle de la Métropole. 65% des logements privés de Dijon Métropole relèvent en effet de copropriété, 82% à Dijon.

La Métropole a engagé plusieurs démarches s'agissant notamment des copropriétés situées dans les quartiers relevant de la politique de la ville :

- Une « photographie » réalisée en 2005, lors du premier PLH (2002-2007) qui a permis de mettre en évidence des situations de fragilité (355 copropriétés étudiées, 27 000 logements).
- Compte tenu des résultats de cette photographie, Dijon Métropole a fait le choix de cibler ses interventions sur les copropriétés situées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :
 - Dans un premier temps, en 2011, une action expérimentale, en partenariat avec l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et la FNAIM, de réalisation d'un audit énergétique sur 7 copropriétés identifiées par le groupe de travail partenarial. Cette expérimentation a mis en évidence conjointement le besoin de réaliser des travaux mais également l'inadaptation des dispositifs techniques et financiers mobilisables à l'époque.
 - Des études préalables ont été réalisées en 2014 et 2016 sur 25 copropriétés (2 585 logements). Ces investigations ont mis en évidence la nécessité de mettre en place un plan d'actions spécifique pour 7 copropriétés représentant 1 284 logements, situées sur les 2 quartiers faisant l'objet du NPNRU, le Mail à Chenôve et Fontaine d'Ouche à Dijon.
 - Une étude de rénovation énergétique et pré-opérationnelle d'OPAH a été réalisée en 2016-2017 sur ces 7 copropriétés.

- Dans le cadre du PIG 2013-2017 porté par la Métropole, l'opérateur est intervenu sur demande dans certaines assemblées de copropriétaires pour informer des aides et dispositifs mobilisables pour la réalisation de travaux, en particulier au titre du programme national « Habiter mieux » de l'ANAH.
- En partenariat avec la Région et l'ADEME, Dijon Métropole a organisé en 2016 la 1^{ère} édition du « Mois de la rénovation thermique de l'habitat privé ».
- La Métropole a positionné les copropriétés comme l'un des axes prioritaires du champ d'action de son outil Rénovéco. L'expérimentation de plateforme, conduite en partenariat avec la Région et l'ADEME, a pour objet de faciliter les démarches des porteurs de projet et de mobiliser en synergie différentes parties prenantes : les intervenants institutionnels, les professionnels de la rénovation (bureaux d'études thermiques, maîtres d'œuvre, entreprises et artisans), les opérateurs, les professionnels de l'immobilier...
- En termes d'observation et de suivi, la Métropole s'appuie sur les données du registre national des copropriétés. Il importe de souligner que le partenariat engagé avec les gestionnaires-syndics depuis 2016 à l'appui de la plateforme Rénovéco et des rendez-vous réguliers, permet un cadre de proximité favorable à la prise en charge des situations dont la dimension partenariale s'avère essentielle.

Au-delà des enjeux concernant les copropriétés, 2 autres axes d'intervention sont à poursuivre :

- L'accompagnement des occupants du parc de logements individuels : certains tissus urbains à dominante pavillonnaire connaissent actuellement un phénomène significatif de renouvellement de leurs occupants. L'accompagnement de ces mutations constitue un enjeu majeur afin de permettre aux ménages - notamment familiaux - d'accéder à la propriété dans de « bonnes conditions », en intégrant la réalisation des travaux nécessaires notamment à la transition énergétique de ces ensembles pavillonnaires des années 1950 à 1980.
- Le conventionnement de logements locatifs dans le parc privé avec travaux (contribution au rattrapage du déficit SRU par des logements locatifs privés de qualité et aux normes thermiques) permet de contribuer au rééquilibrage territorial de l'offre ainsi qu'à la requalification du parc existant. Les loyers social et très social ont représenté 42% des 591 logements privés conventionnés sur la période 2010-2017.

Une vacance faible, signe d'un marché tendu

Le taux de vacance, de 6,7% en 2015 à l'échelle de Dijon Métropole, est le reflet d'un marché relativement tendu. Le taux de vacance présente une stabilité (6,7% en 2009). Il reste limité sur la très grande majorité des communes.

A Dijon, le taux de vacance a diminué entre 2010 et 2015, passant de 8,2% en 2010 à 7,6% en 2015.

De ce point de vue, la Métropole dijonnaise fait figure d'exception dans la région ; en Bourgogne-Franche-Comté, le nombre de logements vacants a progressé de 19,4% entre 2010 et 2015, représentant un taux de 10%.

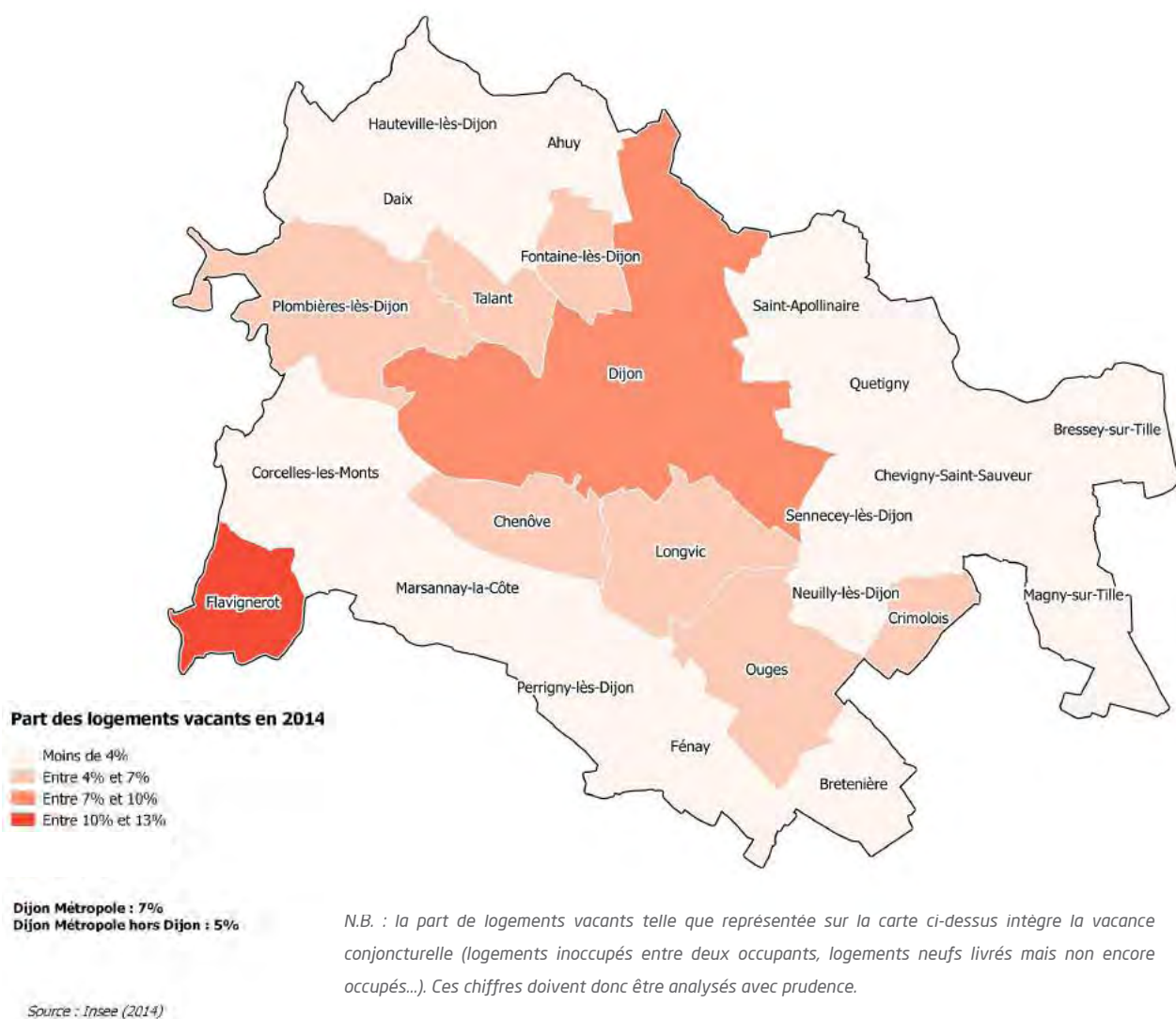
Il convient de rappeler qu'une partie des logements recensés comme vacants par l'Insee le sont de manière conjoncturelle (mutation et changement d'occupants, vacance volontaire pour une remise en état...).

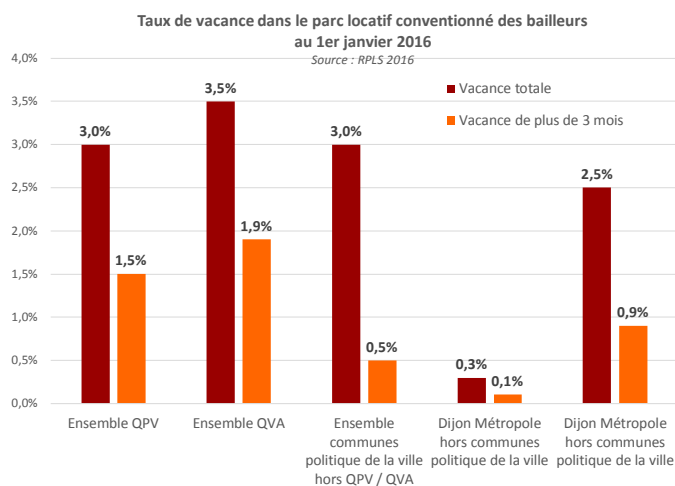
Le volume de logements structurellement vacants est nettement moins élevé : sur la commune de Dijon au 1^{er} janvier 2017 (source : fichier des logements vacants), un tiers des logements vacants le sont depuis plus de 2 ans.

La vacance concerne pour l'essentiel le parc privé ; la vacance dans le parc de logements locatifs à loyer modéré est très limitée (0,9% au 1^{er} janvier 2016 à l'échelle de Dijon Métropole), y compris dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) et quartiers de veille active (QVA).

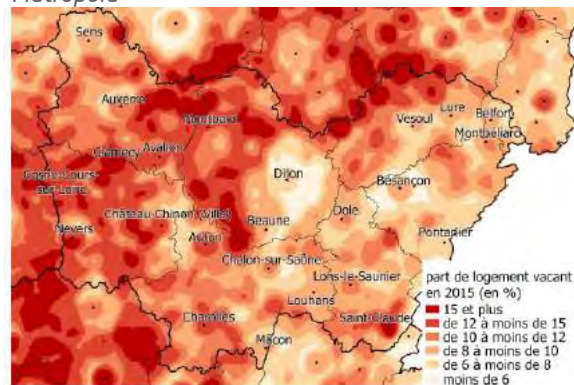
Les secteurs où le taux de vacance est supérieur à 7% sont pour l'essentiel situés dans le centre-ville de Dijon.

Sur la commune de Dijon, la vacance concerne plus spécifiquement les T1 et dans une moindre mesure, les T2.





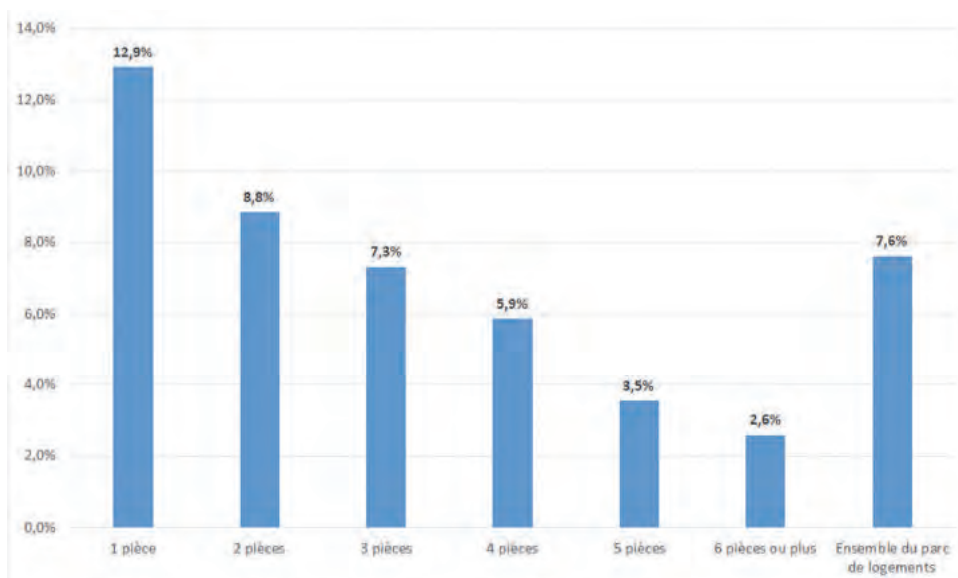
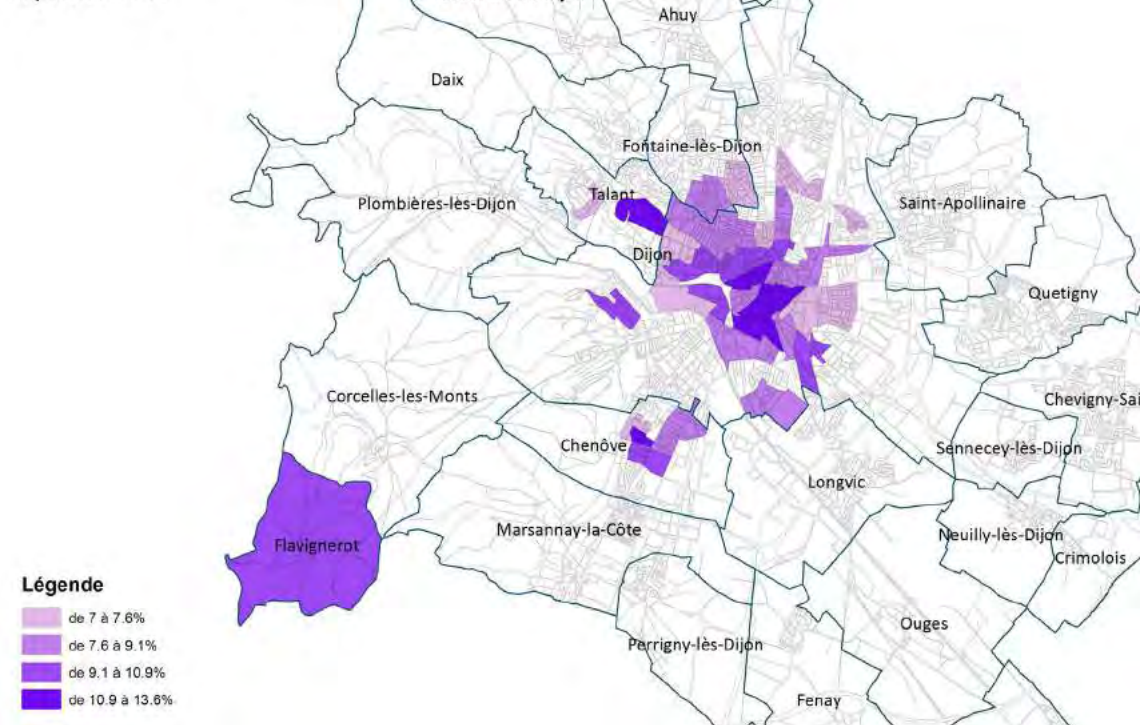
Vacance immobilière : une exception à l'échelle de Dijon Métropole



Source : Insee, Recensement de la population 2015

Source : « Les logements vacants toujours plus nombreux occupent 10% du parc », Insee Flash Bourgogne-Franche-Comté, n°56, juin 2018

Taux de logements vacants 2015 supérieur à 7%



Taux de vacance en 2015 à Dijon par typologies de logements

source : INSEE

Des actions menées pour résorber l'habitat indigne et de mauvaise qualité

A l'échelle de Dijon métropole, en 2013 (source officielle la plus récente), 3 480 logements seraient potentiellement indignes, soit 2,9% des résidences principales (3,8% en moyenne à l'échelle de la Côte d'Or).

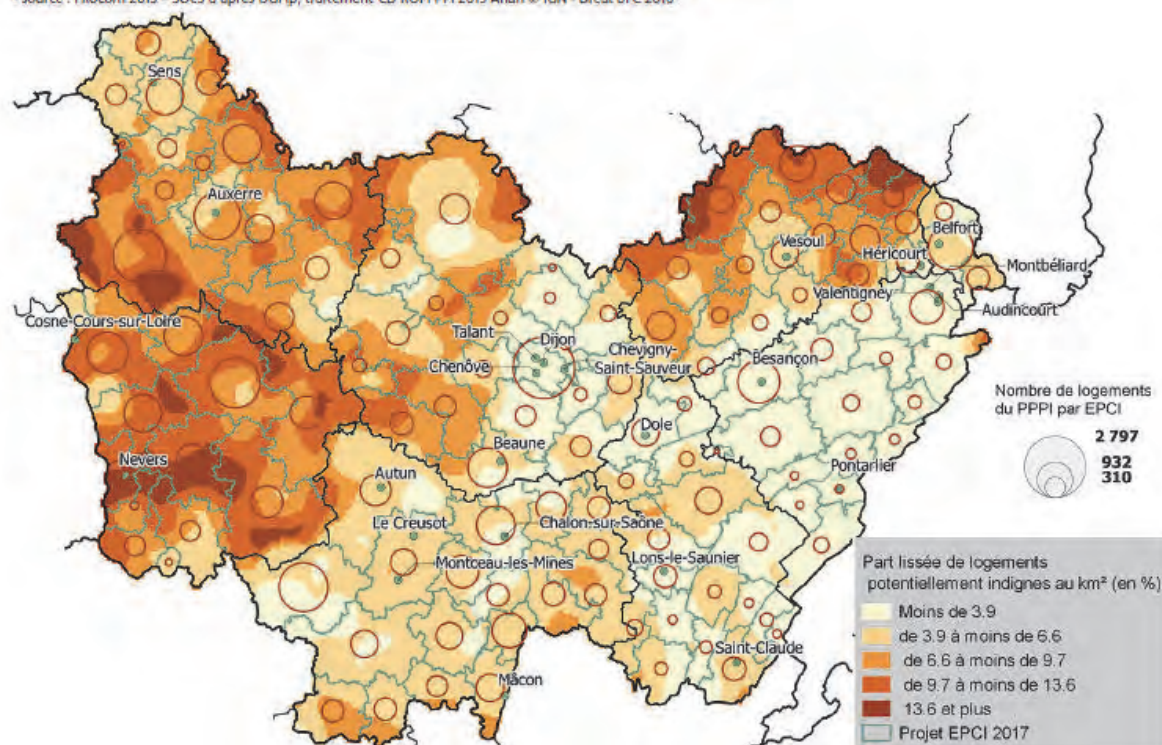
Le nombre de logements potentiellement indignes s'oriente à la baisse depuis 2009 (-13,1%). La problématique de l'habitat indigne est moins marquée sur le territoire métropolitain que sur les autres secteurs du département et de la région.

D'autres indicateurs attestent du recul, à l'échelle de la Métropole, des logements de mauvaise qualité :

- Moins de 200 logements sont en catégories cadastrales 7 et 8 (logements avec les niveaux de confort les plus bas). Leur nombre a baissé de 27% depuis 2009.
- Aucun arrêté d'insalubrité n'a été établi au cours des 2 dernières années (2016-2017) par le service communal d'hygiène et de santé de la Ville de Dijon.

Figure 9 > Où se situent les logements du parc privé potentiellement indigne (PPPI) ?

- source : Filocom 2013 - SOeS d'après DGFip, traitement CD ROM PPI 2015 Anah © IGN - Dreal BFC 2016



Source : le parc privé en Bourgogne-Franche-Comté, étude de la DREAL

DES OFFRES QUI RESTENT FINANCIÈREMENT DIFFICILEMENT ACCESSIBLES POUR UNE PARTIE DES MÉNAGES

Dans le parc locatif privé, un niveau de loyer moyen relativement élevé, en particulier pour les petites typologies

Les loyers de marché sont plus élevés sur le territoire de Dijon Métropole (10,8€ en moyenne par m² en 2017) que dans des agglomérations comparables : Angers Loire Métropole (10€/m²) ou Lorient Agglomération (9€/m²). Le niveau de loyer moyen à l'échelle de Dijon Métropole est resté stable entre 2016 et 2017.

Les loyers de marché varient au sein de Dijon de 10,00€ à 13,50€/m² dans l'hypercentre.

Les niveaux des loyers privés sont particulièrement élevés s'agissant des petites typologies (13,7€/m² pour les studios et 1 pièce en 2016) et requièrent un taux d'effort difficilement assumable par certains ménages.

Pour pouvoir louer un appartement dans le parc privé de 3 pièces (70 m²) correspondant à un loyer mensuel d'environ 580 à 600€, un ménage doit avoir un revenu minimum de 1 760€ nets par mois.

Les niveaux de loyers élevés dans le parc privé contribuent à renforcer l'attractivité des logements à loyer modéré, qui proposent des niveaux de loyers financièrement plus accessibles (écart de 1 à 2, voire de 1 à 3 pour certains logements).

Le marché immobilier neuf : des niveaux de prix de vente globalement orientés à la hausse et élevés au regard des capacités financières des ménages

Dans le neuf, des prix aux alentours de 3 000€/m² :

Dans le neuf, le prix moyen à l'échelle de Dijon Métropole s'élève en 2017 à 3 000€/m². Il a quasiment été multiplié par 2 depuis le début des années 2000.

Sur la commune de Dijon, le prix moyen dans le neuf a atteint 3 160€/m² en 2016. Le prix peut atteindre voire dépasser 4 000€/m² pour certains programmes.

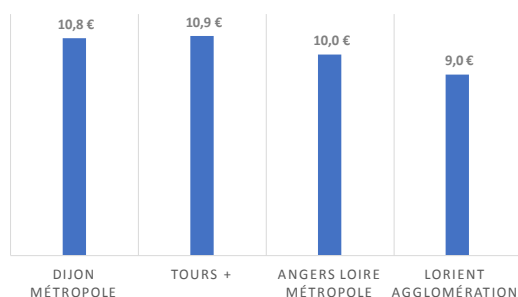
Un poids croissant des logements vendus en investissement locatif :

A l'échelle de Dijon Métropole, 61% des logements neufs commercialisés en 2017 correspondent à des ventes en investissement locatif. La proportion d'investisseurs parmi les acquéreurs de biens immobiliers neufs est plus élevée à Dijon (73%) que dans le reste de la Métropole (40%).

Entre 2010 et 2017, la proportion d'investisseurs s'est orientée à la hausse sur l'ensemble du territoire métropolitain aussi bien à Dijon que dans les autres communes.

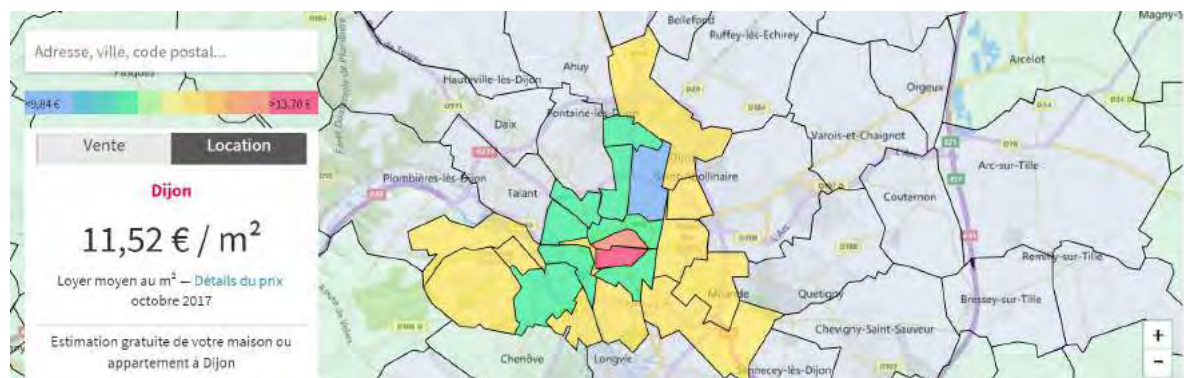
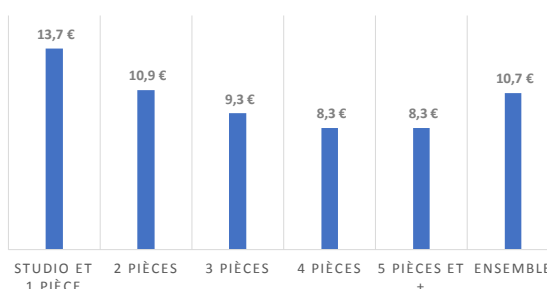
LOYERS DE MARCHÉ 2017 EN €/m²

Source : Clameur



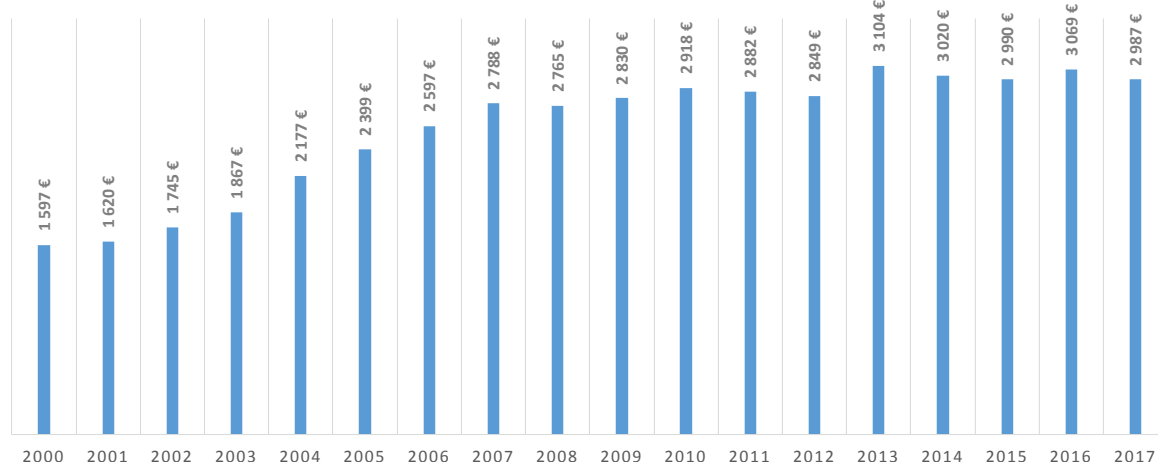
LOYER MOYEN AU M² PAR TYPOLOGIE EN 2016 À L'ÉCHELLE DE DIJON MÉTROPOLE

Source : Clameur

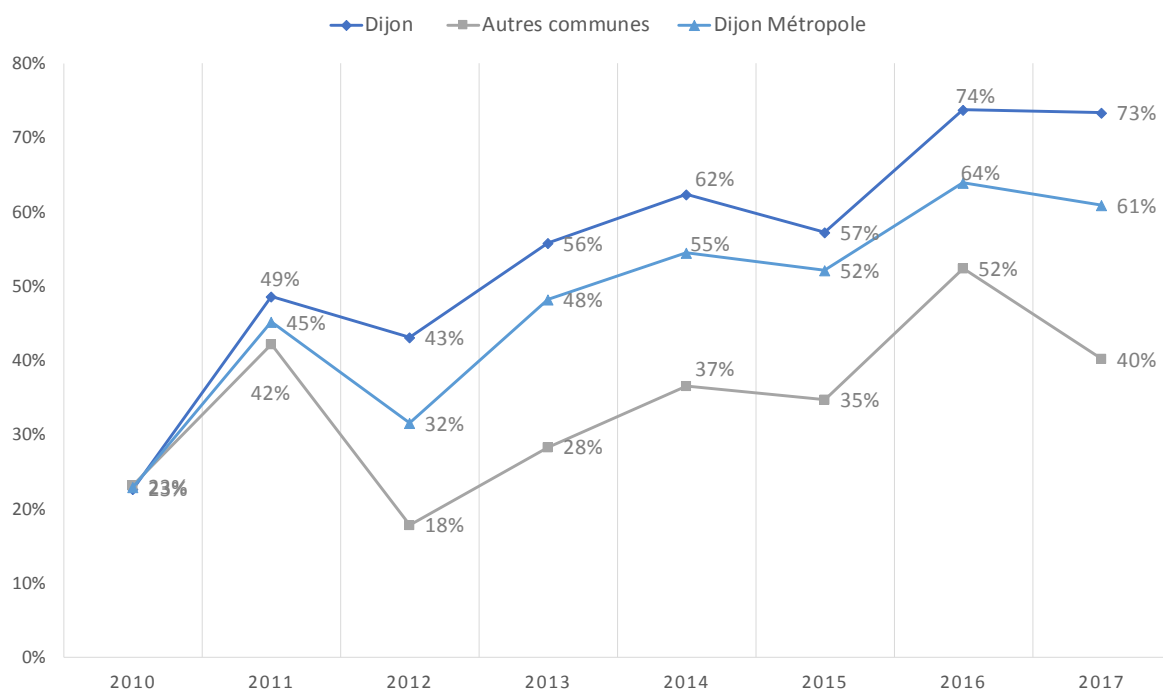


source : www.seloger.com

EVOLUTION DES PRIX DES LOGEMENTS NEUFS EN € / m²
À L'ÉCHELLE DE DIJON MÉTROPOLE
Source : Enquête De Commercialisation Sur Les Logements Neufs (ECLN)



PART DE LOGEMENTS NEUFS VENDUS EN INVESTISSEMENT LOCATIF
Source : Enquête Sur La Commercialisation Des Logements Neufs (ECLN)



Le marché immobilier d'occasion : des prix repartis à la hausse en 2017, après une période de recul

Le marché des appartements :

Après une baisse identique à la tendance nationale, le prix des appartements s'est stabilisé en 2017, affichant un prix moyen de 1875€/m² pour la métropole et de 1911€/m² à Dijon (source : Perval Minnot).

D'après les notaires, le marché des appartements semble repartir à la hausse en 2017, avec des variations trimestrielles des prix, différentes selon les caractéristiques des biens vendus (source : Note de conjoncture immobilière, Notaires de France).

La reprise constatée est le reflet de l'attractivité résidentielle de la Métropole ; il convient de rappeler que les prix peuvent

être contrastés entre le parc de qualité, bien situé et bien desservi par les transports en commun et les logements pour lesquels des réinvestissements sont nécessaires, notamment du point de vue thermique.

Les prix d'occasion d'appartements à Dijon sont similaires à ceux des villes de taille comparable comme Orléans, Tours, Toulon, Reims, ..., et restent en deçà des prix affichés dans les grandes Métropoles telles que Rennes, Nantes, Bordeaux, Montpellier, ...

Au sein de Dijon, s'agissant des appartements d'occasion, les quartiers les plus chers sont les quartiers de Pouilly, du Centre-Ville et de Langres-Drapeau. Ces derniers atteignent un prix moyen de 2200 à 2500 €/m². Fontaine d'Ouche est le quartier le moins cher ; les prix oscillent entre 900 et 1100€/m² (période 2011-2016).

Le marché des maisons :

Le prix des maisons individuelles a connu une baisse irrégulière sur la période 2011-2016. Globalement, le prix de vente moyen s'affiche à 250 000€.

D'après les notaires, il a progressé de 2% entre 2016 et 2017 ; il est supérieur aux prix médians constatés sur les agglomérations de Tours, d'Angers ou d'Orléans.

Les niveaux de prix au sein de la métropole sont nettement plus élevés que dans les territoires limitrophes, ce qui explique en partie le départ de certains ménages candidats à l'accession.

Le prix des maisons varie selon les communes. Il est possible de distinguer plusieurs profils de marché :

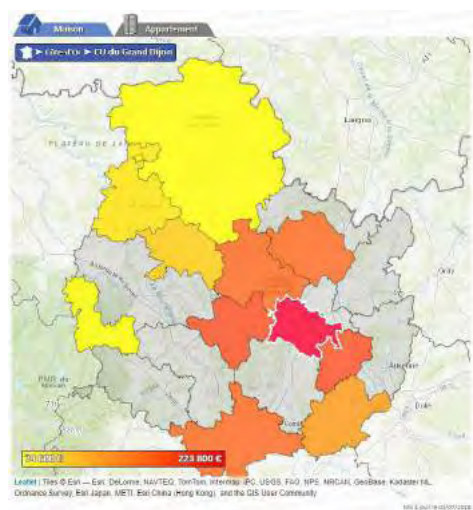
- Dans les communes situées au Nord-Ouest de Dijon (Fontaine-lès-Dijon, Hauteville-lès-Dijon, Ahuy, Daix, Talant), le prix moyen de vente est supérieur à 280 000€.
- A Dijon ainsi que dans les communes de Saint-Apollinaire, Bressy-sur-Tille et Bretenière, le prix de vente moyen est d'environ 250 000€.

- Dans les communes de Quetigny, Longvic, Chenôve et Marsannay-la-Côte, Corcelles-les-Monts et Plombières-lès-Dijon, le prix moyen varie entre 160 000 et 220 000€.

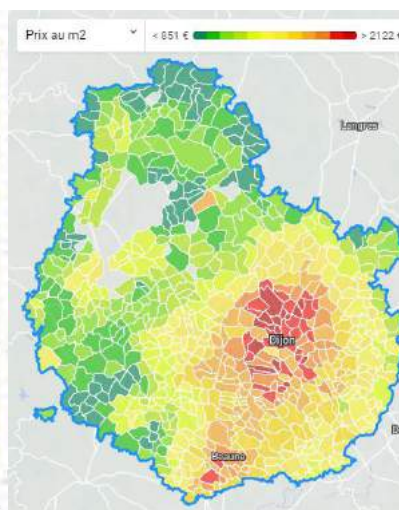
N.B : Attention toutefois, les volumes de ventes pour certaines communes peuvent être limités sur une année et ne pas refléter le marché.

De la même façon, à Dijon, les prix des maisons varient selon les quartiers et plusieurs profils de marché se distinguent. Les quartiers de Pouilly et Marmuzots-Montchapet restent les quartiers les plus chers (310 000 à 350 000€), suivis de Jouvence et Montmuzard (250 000 à 280 000€). Le quartier le moins cher est celui des Grésilles (160 000€).

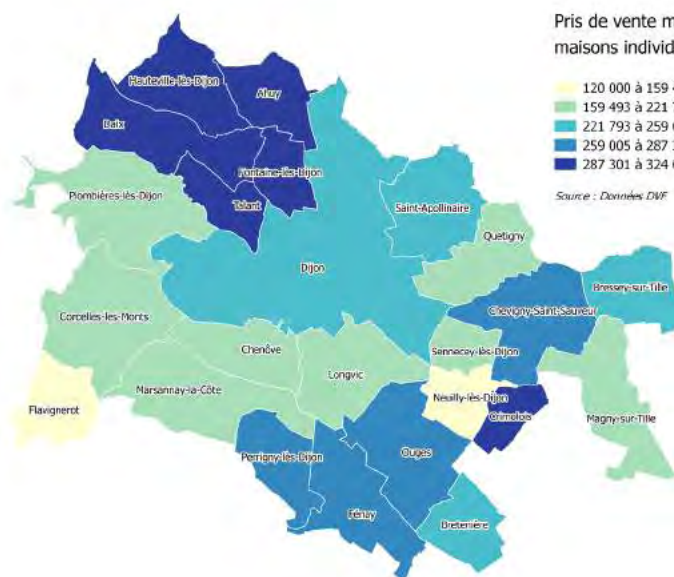
N.B : Données non disponibles concernant les quartiers de Centre-Ville, Drapeau-Langres, Faubourg-Sud, Fontaine d'Ouche et Poincaré du fait du volume très réduit des transactions



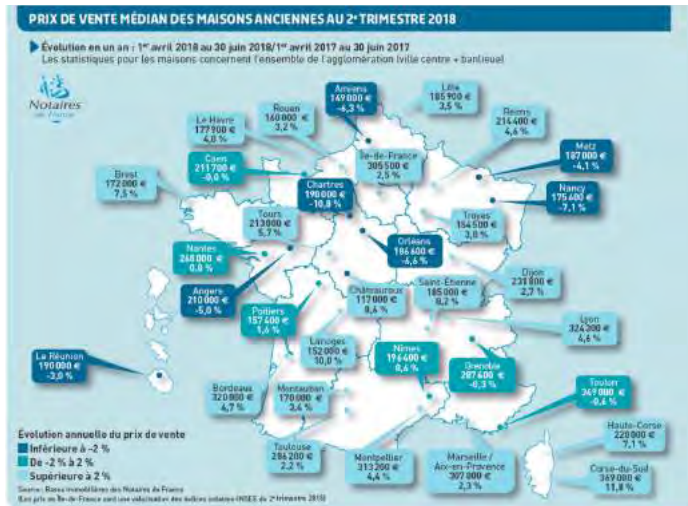
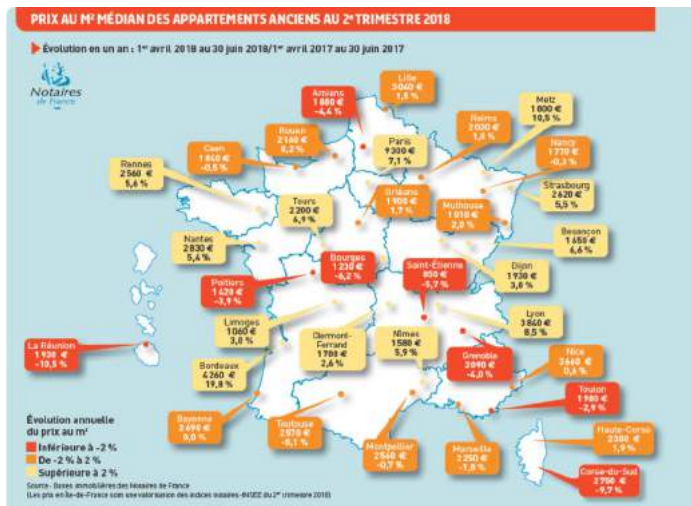
source : Baromètre immobilier des Notaires



source : www.meilleursagents.com

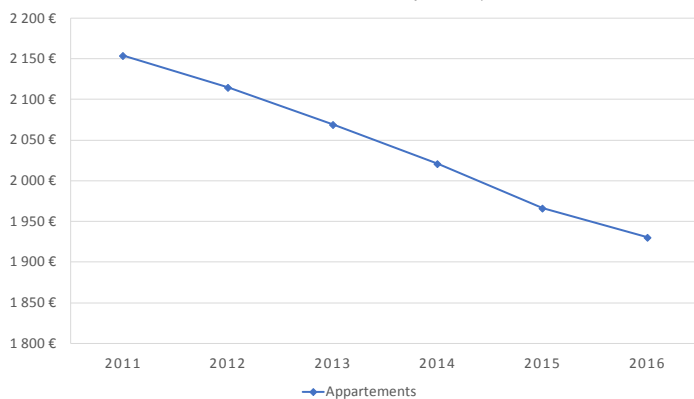


Source : Données DVF



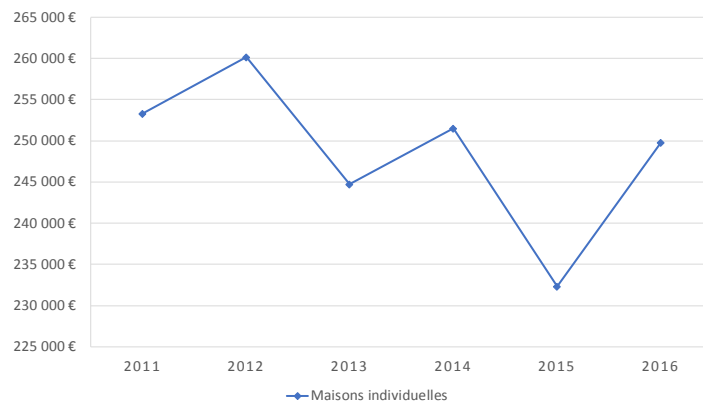
ÉVOLUTION DU PRIX MOYEN AU M² DES APPARTEMENTS ANCIENS VENDUS ENTRE 2011 ET 2016

Source : Données DVF, DGFiP, Dijon Métropole



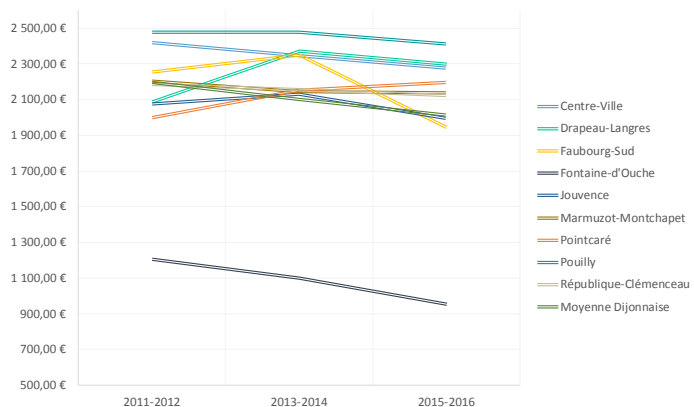
ÉVOLUTION DU MONTANT MOYEN DES TRANSACTIONS ENTRE 2011 ET 2016

Source : Données DVF, DGFiP, Dijon Métropole



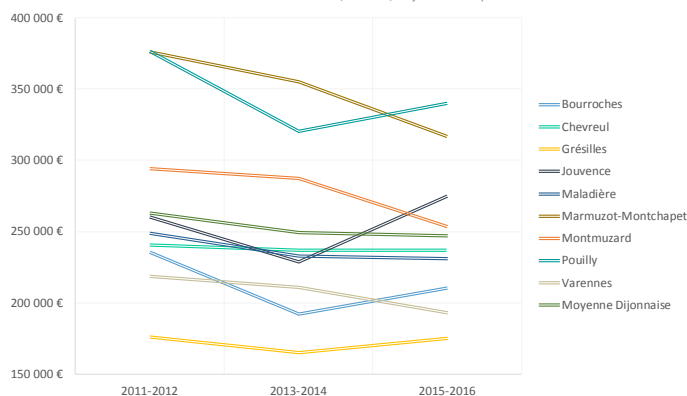
ÉVOLUTION DU PRIX MOYEN AU M² POUR LES APPARTEMENTS ANCIENS

Source : Données DVF, DGFiP, Dijon Métropole



ÉVOLUTION DU MONTANT MOYEN DES MAISONS INDIVIDUELLES PAR QUARTIER

Source : Données DVF, DGFiP, Dijon Métropole



Les lots de terrain à bâtir hors lotissement (permis d'aménager) : des prix médians de transactions à hauteur de 120 €/m²

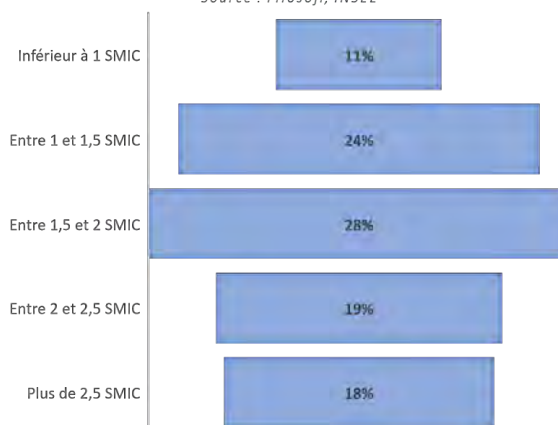
Les données issues de l'Enquête sur les Prix des Terrains à Bâtir (EPTB) indiquent que le volume de terrains vendus hors lotissement (permis d'aménager) à l'échelle de Dijon Métropole est relativement stable depuis 2012 de l'ordre de 60 à 70 ventes par an. Les montants des transactions s'élèvent à 98 000 / 99 000€, soit un prix moyen de l'ordre de 120€/m².

Les revenus nécessaires pour acquérir un bien sur le territoire de Dijon Métropole

- Pour un appartement neuf de 80 m², un revenu minimum mensuel d'environ 3 860€ nets, soit 3,3 SMIC.
- Pour un appartement d'occasion de 80 m², un revenu minimum mensuel d'environ 2 367€ nets, soit 2 SMIC.
- Pour une maison d'occasion (prix médian de 226 500€), environ 3 564€ nets mensuels, soit 3 SMIC.

L'inaccessibilité financière des offres pour une partie des ménages, conjuguée à d'autres facteurs (notamment la recherche d'un bien en individuel) contribue à expliquer les départs vers les territoires limitrophes pour accéder à la propriété. Les ménages y trouvent des offres moins chères ou du moins compatibles avec leurs budgets et répondant à leurs attentes en termes de formes urbaines (maisons individuelles, biens avec jardins...).

NIVEAUX DE REVENUS DES MÉNAGES LOCATAIRES RÉSIDANT SUR LE TERRITOIRE DE DIJON MÉTROPOLE EN 2014, EXPRIMÉS EN NOMBRE DE SMIC
Source : Filosofi, INSEE



ACQUISITIONS DANS LE NEUF

Promotion immobilière :
54 m² à Dijon et 59 m²
dans le reste de Dijon
Métropole

Dijon Métropole :
terrain à bâtir de 300 m²
+ maison à 120 000 €

A 30 kilomètres de Dijon :
terrain à bâtir de 600 m² +
maison à 120 000 €

ACQUISITIONS DANS L'ANCIEN

Dijon Métropole : appartement
de 90 à 95 m²

Maison individuelle sur Dijon
Métropole dans quelques
communes ou secteurs très ciblés

Une maison sur la Communauté de
Communes de la Plaine Dijonnaise
(prix médian de 179 000 €), sur la
Communauté de Communes
Ouche et Montagne (173 300 €) et
sur la Communauté de Communes
Forêts, Seine et Suzon (160 000 €)

Que peut acheter un
ménage disposant d'un
revenu équivalent à 2,5
SMIC (capacité d'emprunt
d'environ 170 000 – 180
000 € sur 20 ans) ?

N.B. : Les calculs des mensualités exposés précédemment sont basés sur les hypothèses suivantes : 0€ d'apport, emprunt sur 20 ans, taux d'intérêt avec assurance comprise de 2%.

Malgré la dynamique engagée, une primo-accession sous plafonds de ressources moins développée que dans les EPCI de même taille

L'offre en accession sociale et abordable s'est développée ces dernières années au travers de différents produits et dispositifs :

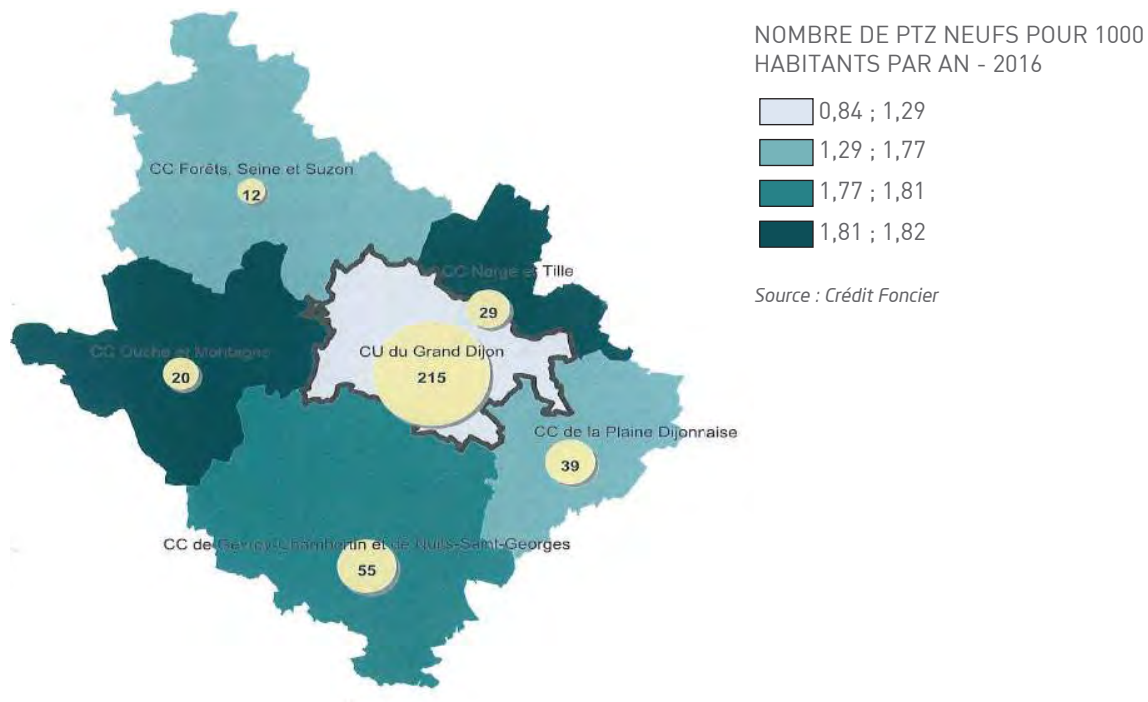
- Le Prêt Social de Location Accession (PSLA) : 224 logements PSLA ont été agréés entre 2010 et 2017, au sein de 14 programmes. En moyenne, 28 logements PSLA ont été agréés par an sur la période. La production de PSLA sur le territoire est relativement récente et de ce fait, n'est pas encore tout à fait à la hauteur des objectifs fixés dans le 2^{ème} PLH (50 logements par an). A noter une progression en 2015 (67 agréments) et en 2016 (88 agréments).
- Les logements produits par des opérateurs d'accession coopérative : près de 800 logements ont été autorisés entre 2009 et 2015, soit près de 100 logements en moyenne par an.
- Des logements en accession éligibles à la TVA à taux réduit, réalisés dans les 7 quartiers relevant du 1^{er} Programme de Rénovation Urbaine et leurs franges, ont contribué à l'offre d'accession abordable à l'échelle du marché local.
- En moyenne annuelle, 130 ménages ont bénéficié d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ) pour une acquisition dans le neuf entre 2009 et 2016. Même si le volume de PTZ accordés dans le neuf pour 1 000 habitants est orienté à la hausse (0,54 en 2015 et 0,84 en 2016), il reste inférieur au taux moyen constaté sur les EPCI de même taille (200 000 à 300 000 habitants). En 2016, 0,84 PTZ pour 1 000 habitants ont été accordés dans le neuf sur Dijon Métropole, contre 1,16 pour la moyenne des EPCI de même taille.

Les enjeux liés aux migrations résidentielles entre la Métropole dijonnaise et les territoires périurbains concernent les caractéristiques des produits développés. Composés pour l'essentiel de logements collectifs, ils ne répondent pas expressément aux attentes de certains profils de ménages à la recherche de biens en individuel (Source : Etude 2018 Insee)

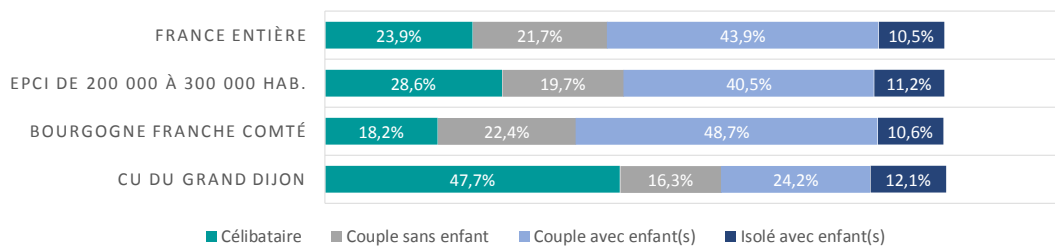
- Quantitativement, selon les données de l'Insee, en 2013, 700 couples ont quitté Dijon pour aller, pour une moitié dans d'autres communes de Dijon Métropole et, pour l'autre, dans le reste de l'aire urbaine dijonnaise.
- Le profil des bénéficiaires de Prêts à Taux Zéro (PTZ) sur Dijon Métropole est sensiblement différent de celui constaté, non seulement à l'échelle départementale, mais aussi dans les EPCI de même taille. En 2016, 47,4% des bénéficiaires de PTZ sur Dijon Métropole sont des célibataires, contre 28,6% dans les EPCI comparables. Ce constat renvoie à 2 enjeux. Le 1^{er} enjeu concerne le prix permettant aux ménages ciblés d'être en capacité d'acquérir un bien d'une taille adaptée à leur composition familiale. Le 2^{ème} enjeu renvoie à 2 autres paramètres majeurs en termes d'attractivité : la forme d'habitat et la typologie des logements proposés en accession abordable à la propriété.

La production de logements en accession dans le neuf n'est pas le seul levier à mobiliser pour fidéliser les parcours d'accession à la propriété sur le territoire métropolitain. Le parc existant a également un rôle significatif à jouer.

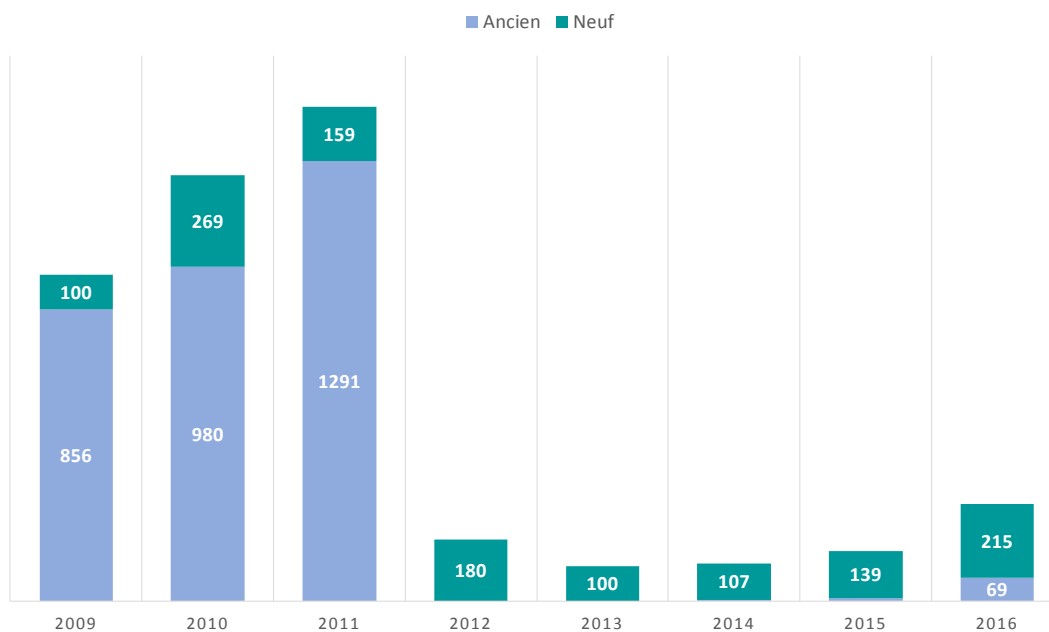
En effet, entre 2009 et 2011 (3 seules années éligibles), le volume de Prêts à Taux Zéro accordés pour une acquisition dans le parc existant a été conséquent : 856 en 2009, 980 en 2010 et 1 291 en 2011. L'ouverture du PTZ à l'ancien en 2016 (sous conditions) constitue une opportunité pour le développement de l'accession abordable à la propriété dans l'existant.



PRIMO-ACCESSION DANS LE NEUF AVEC PTZ, PAR TYPE DE MÉNAGE EN 2016
Source : Insee, SGFGAS, Dir. Des Etudes – Crédit Foncier Immobilier



EVOLUTION DU NOMBRE DE PRÊTS À TAUX ZÉRO – DIJON MÉTROPOLÉ
Source : DDT 21



Le logement locatif intermédiaire : une offre complémentaire à développer au regard des enjeux métropolitains

63 logements PLS «investisseurs» ont été agréés entre 2009 et 2015 au titre de la délégation de gestion des aides à la pierre.

Le nombre de PLS « investisseurs » financés sur le territoire de Dijon Métropole est orienté à la baisse. Des difficultés sont rencontrées par les investisseurs pour mobiliser les financements bancaires correspondants. Or, cette offre a du sens à l'échelle du marché locatif métropolitain, au regard de la dynamique et des perspectives d'emploi, de l'articulation entre mobilités résidentielles et professionnelles.

Entre 2010 et 2017, selon les enquêtes de commercialisation des logements neufs (ECLN), 320 logements neufs ont été réservés par des investisseurs en moyenne par an à l'échelle de Dijon Métropole.

Les enjeux sont les suivants :

- Être en capacité de quantifier et de qualifier les besoins et l'offre de logements locatifs intermédiaires mise sur le marché (PLS investisseurs, Logements Intermédiaires et défiscalisation).
- Engager une réflexion sur le développement de cette offre, son « bon » positionnement sur le marché et ses modalités de développement.

Le logement locatif à loyer modéré : une demande soutenue et une problématique d'adéquation de cette offre aux niveaux de revenus et à la composition familiale des demandeurs

Le nombre de demandes de logements locatifs à loyer modéré reste soutenu (9 285 demandes à fin 2017) et est globalement orienté à la hausse (+ 5% depuis 2014).

56% des demandes correspondent à des ménages qui ne sont pas logés dans le parc locatif social (demandes externes).

Le nombre d'attributions a progressé de 31% entre 2011 et 2017 ; cette progression résulte de la dynamique de développement de l'offre donnant lieu à une augmentation des livraisons.

63% des attributions réalisées entre 2015 et 2017 ont contribué à répondre aux demandes externes ; 37% concernent les changements de logement (mutations) au sein du parc public.

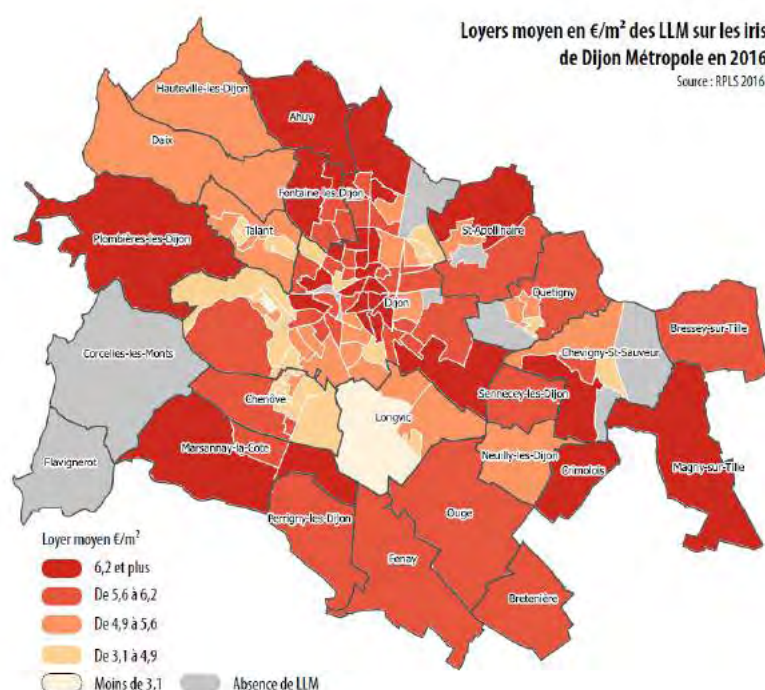
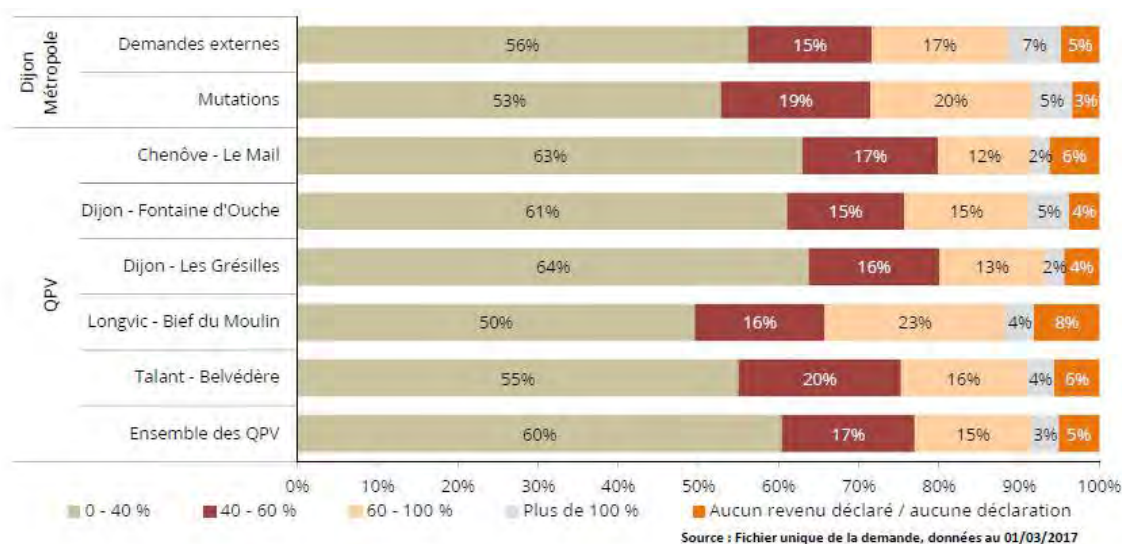
En dépit du volume non négligeable d'attributions (3 281 en 2017), la pression sur le parc de logements à loyer modéré reste significative : environ 2,8 demandes pour 1 attribution en 2017.

56 % des demandeurs externes ont un niveau de revenus inférieur à 40% des plafonds PLUS, soit des revenus correspondant aux plafonds de ressources relevant du conventionnement PLAI.

La problématique de l'inadéquation d'une partie du parc, en termes de niveaux de loyer, aux capacités financières des demandeurs et notamment des plus fragiles, a été soulevée à de nombreuses reprises par les élus et acteurs, notamment dans le cadre des temps d'échanges organisés sur le bilan de mise en œuvre du 2^{ème} PLH à l'occasion de la modification de ce dernier en 2017.

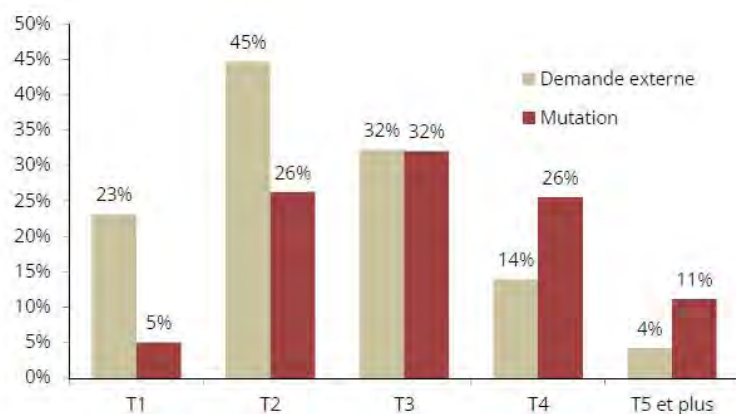
45% des demandes externes porte sur le T2 et 32% sur le T3. Au regard de ces besoins, le segment des T2 apparaît insuffisamment développé. Au 01/01/2017, la pression s'établissait à 3,4 demandes pour 1 attribution. Toutefois, il est à noter que les mises en service de nouveaux logements locatifs à loyer modéré depuis 2011 ont contribué à développer cette offre conformément au référentiel des typologies adopté par Dijon Métropole.

Une étude spécifique sera à engager afin de caractériser les difficultés d'accès au logement selon les profils socio-économiques des demandeurs dont notamment les ménages bénéficiaires des minimas sociaux.

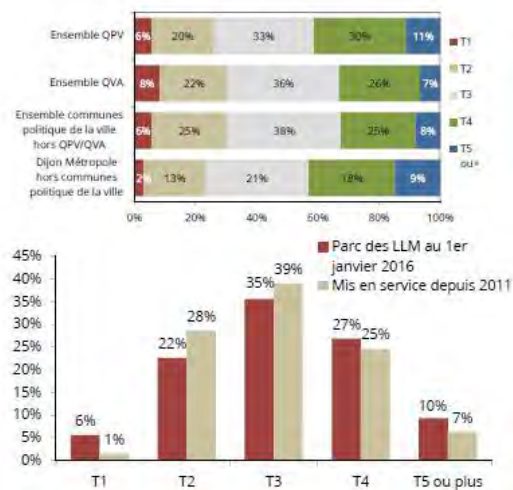


Source : fichier de la demande, données au 01/03/2017 - analyses réalisées dans le cadre du rapport habitat 2017 de l'observatoire de la cohésion sociale de Dijon Métropole

RÉPARTITION DES DEMANDES DE LOGEMENTS À LOYER MODÉRÉ SELON LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS SOUHAITÉS (Dijon métropole)



RÉPARTITION DES LOGEMENTS À LOYER MODÉRÉ PAR TYPE



DES EFFORTS SIGNIFICATIFS EN MATIÈRE DE RÉÉQUILIBRAGE DE L'OFFRE D'HABITAT

Une offre de logements locatifs à loyer modéré attractive, diversifiée et qui s'est développée sur l'ensemble du territoire de Dijon Métropole

L'objectif fixé dans le 2^{ème} PLH (680 logements à loyer modéré par an) est quasiment atteint : 664 logements ont été financés en moyenne par an entre 2009 et 2017.

Sur la période 2010-2017 (convention de délégation des aides à la pierre), le bilan est également positif :

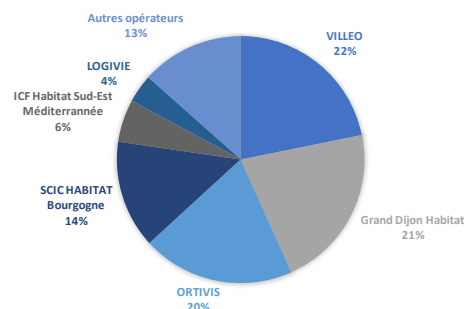
- Les objectifs ambitieux fixés dans ce cadre ont été atteints à hauteur de 85% grâce à la mobilisation de Dijon Métropole, des communes et des différents opérateurs.
- 282 programmes ont été financés sur 20 communes.

Cette dynamique, soutenue par 69,6 millions d'€ d'aides directes (55,1 millions d'€ de subventions de Dijon Métropole et 14,5 millions d'€ de crédits délégués de l'Etat) a généré près de 750 millions d'€ de travaux.

Le PLH a fixé un objectif en matière de répartition spatiale pour poursuivre le rééquilibrage territorial de l'offre avec une déclinaison de la programmation à hauteur de 80% sur les 4 communes déficitaires au titre de la loi SRU (Dijon, Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire) et 20% sur les autres communes.

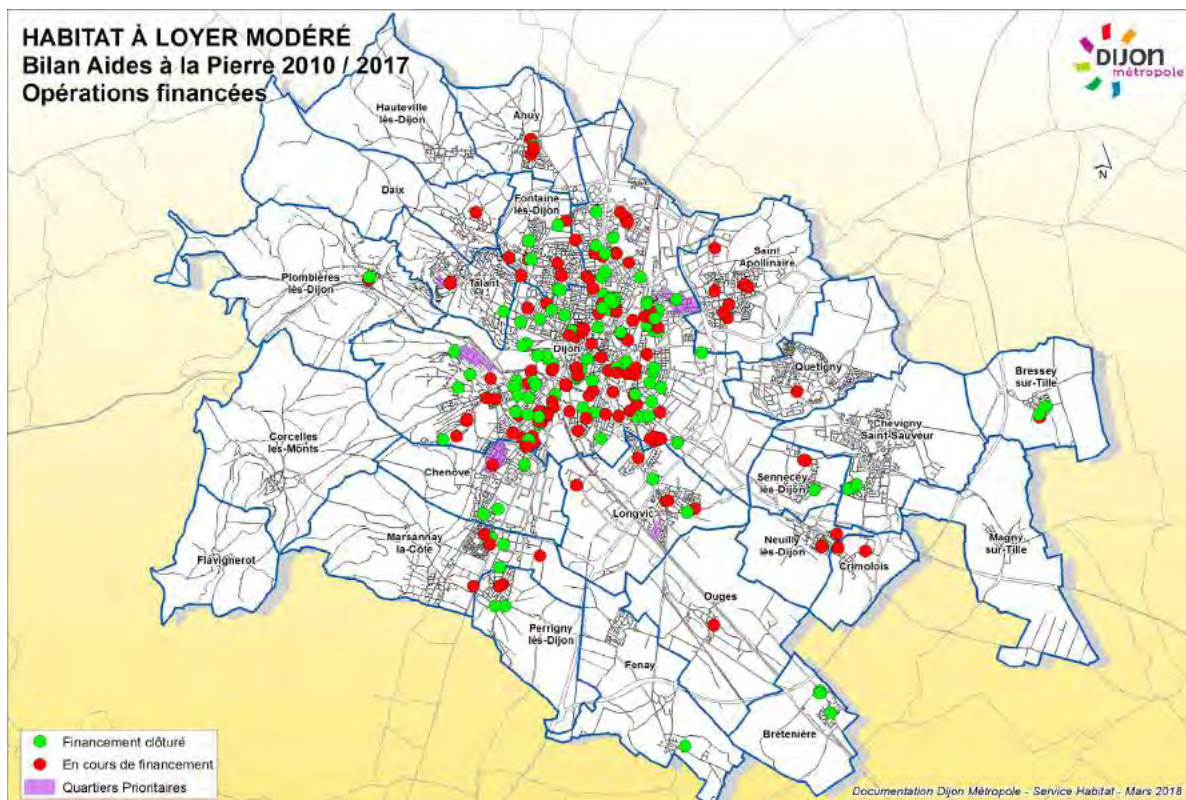
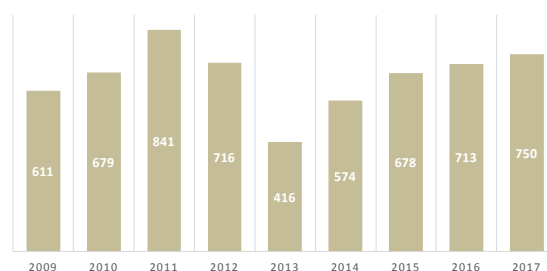
Le bilan 2010-2017 porte sur 79,6% des logements financés (4 272 LLM) situés sur les communes en déficit SRU. Il est également rappelé que les loyers social et très social ont représenté 42% des 591 logements privés conventionnés sur la période 2010-2017.

UNE FORTE MOBILISATION DES OPÉRATEURS



PARC PUBLIC (en nb de logements)	OBJECTIFS	REALISEES	TAUX D'ATTEINTE
PLUS	3 533	2 872	81 %
PLAI	1 538	1 643	107 %
PLS	1 093	852	78 %
TOTAL	6 164	5 367	85 %

NOMBRE DE LOGEMENTS LOCATIFS À LOYER MODÉRÉ FINANCÉS SUR LA PÉRIODE 2009-2017



83% des logements à loyer modéré ont été produits dans le neuf (dont 41% en direct par les bailleurs sociaux et 42% en VEFA) et 17% en acquisition-amélioration. La répartition du développement de l'offre telle que fixée dans le 2^{ème} PLH entre production neuve et acquisition-amélioration est atteinte.

Les produits financés ont permis de développer des réponses adaptées à l'évolution de la demande et des besoins :

- En termes de typologies (29% de T2 et 14% de T1).
- En termes de loyers les plus accessibles : 31% de PLAI pour un objectif initial de 25%.
- Enfin, il convient de souligner la généralisation des labels environnementaux et énergétiques pour l'offre neuve (le BBC dès 2010 puis la RT 2012 -10% et -20% ; 1^{ères} opérations E+C- en 2017).

L'un des enjeux pour les prochaines années sera de poursuivre et de renforcer la mobilisation du parc existant pour développer l'offre de logements à loyer modéré, au travers d'opérations d'acquisition-amélioration réalisées par des bailleurs sociaux ou de conventionnement dans le parc privé, avec ou sans travaux.

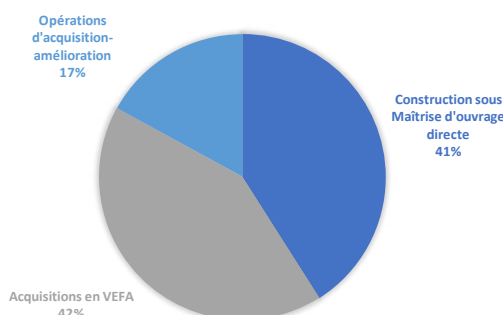
Ce mode de production présente 2 intérêts majeurs : il permet un « rattrapage net » du déficit et contribue à la requalification du parc existant.

Le nombre de logements locatifs à loyer modéré mis en service a progressé de manière significative, témoignant de l'effort de production de Dijon Métropole pour développer ce segment d'offre.

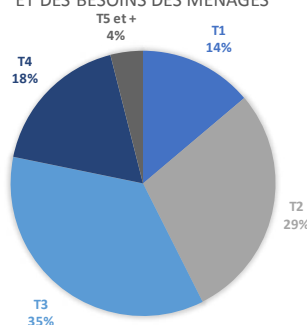
84% des logements mis en service depuis 5 ans l'ont été sur le territoire hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et hors des quartiers de veille active.

En 10 ans, le poids des quartiers relevant de la politique de la ville dans l'offre de logements à loyer modéré de la Métropole a nettement baissé. Désormais, l'offre au sein de ces quartiers représente 33% du parc locatif conventionné

DES MODES DE PRODUCTION DIVERSIFIÉS

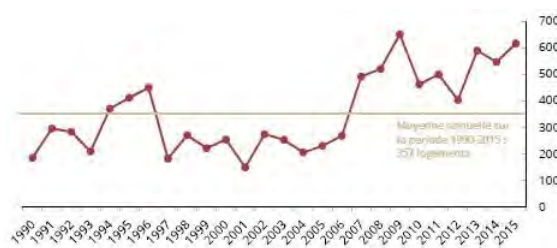


DES TYPOLOGIES RÉPONDANT À L'ÉVOLUTION DE LA DEMANDE ET DES BESOINS DES MENAGES



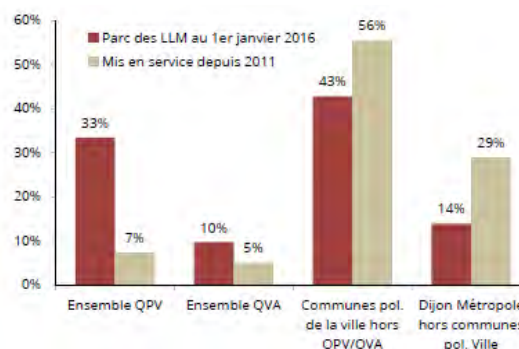
ÉVOLUTION ANNUELLE DU NOMBRE DE LOGEMENTS CONVENTIONNÉS MIS EN SERVICE SUR DIJON MÉTROPOLE

Source : RPLS 2016



PART DES LOGEMENTS MIS EN SERVICE DEPUIS 2011

Source : RPLS 2016



Le rééquilibrage territorial des logements à loyer modéré réalisé entre ceux situés sur les quartiers relevant de la politique de la ville et sur les autres secteurs et communes de Dijon Métropole est le résultat d'une combinaison d'actions volontaristes mises en œuvre par la Métropole, les communes, avec l'appui de leurs partenaires :

- La dé-densification du parc de logements à loyer modéré dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, notamment dans le cadre de la mise en œuvre du PRU 1 et qui se poursuivra dans le NPNRU.
- La production de logements à loyer modéré dans l'ensemble des communes de la Métropole, en priorité dans les communes en déficit SRU.

Lors de l'élaboration du 2^{ème} PLH, 4 communes étaient déficitaires au regard de l'article 55 de la loi SRU : Dijon, Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire.

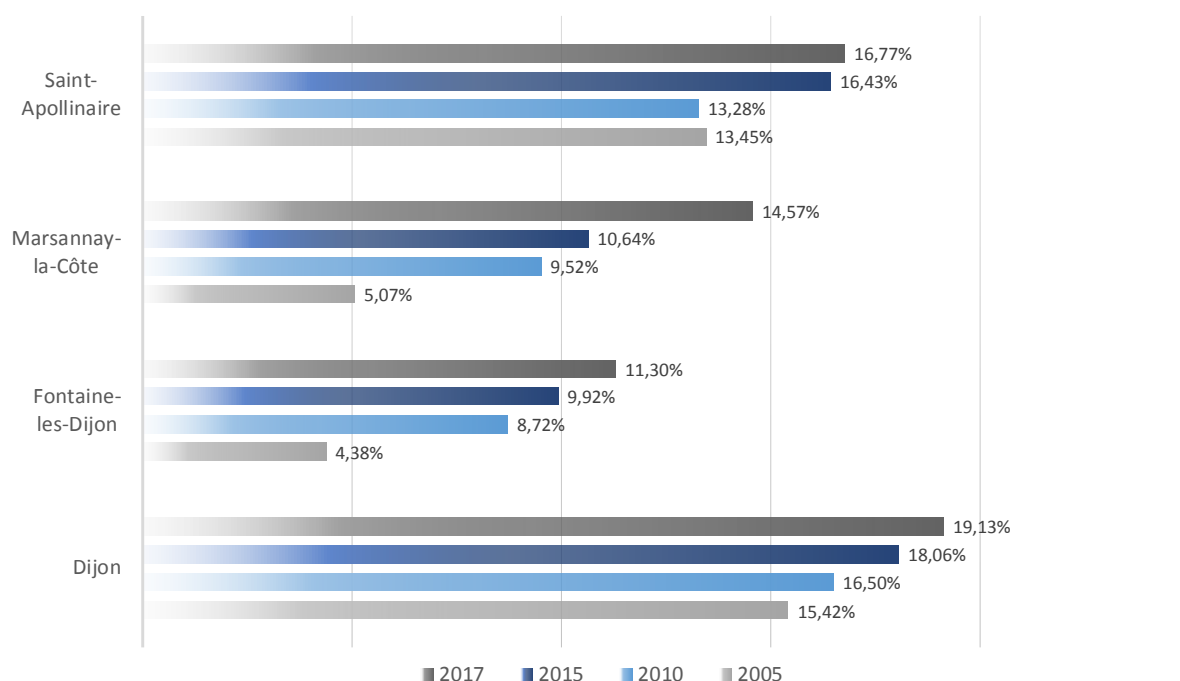
Les efforts engagés depuis de nombreuses années pour développer le logement à loyer modéré dans ces communes ont permis de faire progresser (cf. graphique ci-après) ce taux de logements dans chacune d'entre elles.

L'effort engagé sur ces communes sera poursuivi en tenant compte des obligations de rattrapage réglementaires.

Différents leviers ont permis de soutenir la production de logements à loyer modéré et notamment les opérations d'aménagement concerté, les outils réglementaires (révision des règles de constructibilité et intégration de secteurs de mixité sociale dans les documents d'urbanisme), des actions foncières (veille active sur les DIA, préemption, portage de l'EPFL et application d'un dispositif de décote), ainsi que l'apport d'aides directes (entre 2010 et 2017, 55,1 millions d'€ de subventions de Dijon Métropole et 14,5 millions d'€ de crédits délégués de l'Etat), ou indirectes (garanties des emprunts à 100% par Dijon Métropole)

EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS À LOYER MODÉRÉ AU SENS DE LA LOI SRU ENTRE 2005 ET 2017 POUR LES COMMUNES DÉFICITAIRES

Source : Inventaires SRU



UNE DYNAMIQUE ENGAGÉE EN FAVEUR DES ÉQUILIBRES D'ATTRIBUTION DANS LE PARC À LOYER MODÉRÉ

Avec la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en janvier 2016, Dijon Métropole a renforcé son positionnement stratégique vis-à-vis des équilibres d'attribution des logements à loyer modéré en articulation avec ses stratégies de l'habitat et de la rénovation urbaine.

Dijon Métropole a signé en juin 2016 avec l'ensemble des partenaires du Contrat de Ville une convention de mixité sociale. Elle repose à l'échelle de Dijon Métropole sur un portage politique fort.

Cette convention, annexée au contrat de ville, porte sur 3 publics ciblés :

- Les ménages ayant des ressources inférieures au seuil des bas revenus - ce seuil est défini localement à 40% des plafonds PLUS.
- Les ménages relevant de l'accord collectif départemental, éligibles au contingent préfectoral relatif aux ménages « mal logés ».
- Les ménages « porteurs de mixité » : les candidats « solvables » (CDD de plus de 6 mois, CDI...) et les candidats ayant des ressources supérieures à 60% des plafonds HLM.

Elle définit des niveaux de fragilité du peuplement dans les quartiers de la politique de la ville, en fonction d'un écart à la moyenne à l'échelle du parc public métropolitain. Le diagnostic repose sur le croisement d'indicateurs socio-économiques portant sur l'occupation et les dynamiques relatives aux profils des emménagés récents.

Des premiers objectifs communs ont été retenus s'agissant des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il s'agit de manière partenariale de réaliser :

- Au maximum 40% des attributions annuelles au profit de ménages avec des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS (en 2012, 50% dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville).

- Au maximum 20% des attributions annuelles pour des ménages du contingent préfectoral « mal logés ».
- Au minimum 20% des attributions annuelles au profit de ménages « porteurs de mixité ».

Dans ce cadre, une démarche spécifique a été engagée début 2017 afin de mettre en place les procédures et les outils de suivi des mutations des ménages porteurs de mixité à l'échelle des quartiers relevant de la Politique de la Ville. Cette démarche a concerné 300 foyers habitant les quartiers prioritaires et les quartiers de veille ainsi que 862 demandeurs de mutation à l'échelle de la Métropole.

Concrètement, la démarche partenariale réunit les services de la Direction Départementale Déléguée de la Cohésion Sociale (DDCS) de Côte d'Or, de l'ensemble des bailleurs sociaux, d'Action Logement, des communes et d'AREHA Est, gestionnaire du fichier partagé de la demande.

Sur le plan technique, l'outil Imhoweb, géré par AREHA Est, a été doté de nouvelles fonctionnalités permettant d'identifier les ménages porteurs de mixité. Ce module dédié, d'un coût de 9 900€, a été co-financé par Dijon Métropole et les bailleurs.

Même si le nombre de ménages concernés demeure modeste (101 dossiers étudiés en inter-bailleurs), l'intérêt de cette nouvelle démarche a été confirmé par l'ensemble des partenaires.

En lien avec la transformation en Métropole, un certain nombre de compétences en matière d'action sociale vont faire l'objet en 2019, d'un transfert du Conseil Départemental à Dijon Métropole. Ces nouvelles compétences s'articuleront ainsi avec une stratégie renforcée en matière d'équilibre des attributions de logement à loyer modéré sur l'ensemble du territoire métropolitain.

LES ENJEUX POUR LES PROCHAINES ANNÉES :

Il s'agit de :

- Poursuivre la démarche partenariale engagée au travers de la mise en œuvre des objectifs de la convention de mixité sociale.
- Conforter les réflexions dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, en articulation avec :
 - Le transfert de compétences entre le Conseil Départemental de Côte d'Or et Dijon Métropole.
 - L'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement à loyer modéré et d'information des demandeurs.
 - La définition de la Convention Intercommunale d'Attributions intégrant les mesures d'accompagnement social.

Mais des disparités socio-territoriales qui perdurent...

La taille moyenne des ménages est de 2 personnes en 2014 à l'échelle de Dijon Métropole, mais varie fortement selon les communes. Elle est :

- Inférieure à la moyenne métropolitaine à Dijon : 1,8 personnes par ménage. Cette situation n'est pas atypique - elle est observable dans de nombreuses villes-centres du fait du rôle de ces communes dans l'accueil des jeunes et des seniors - mais elle met en lumière l'enjeu de fidéliser et d'attirer des familles sur la centralité pour préserver les équilibres sociaux et générationnels et conforter les équipements.
- Nettement plus élevée que la moyenne de Dijon Métropole sur certaines communes de 2^{ème} couronne : supérieure à 2,6 personnes par ménage, traduisant la présence importante de familles parmi les résidents.

Il convient cependant de noter que la taille moyenne des ménages a diminué sur plusieurs communes, conséquence

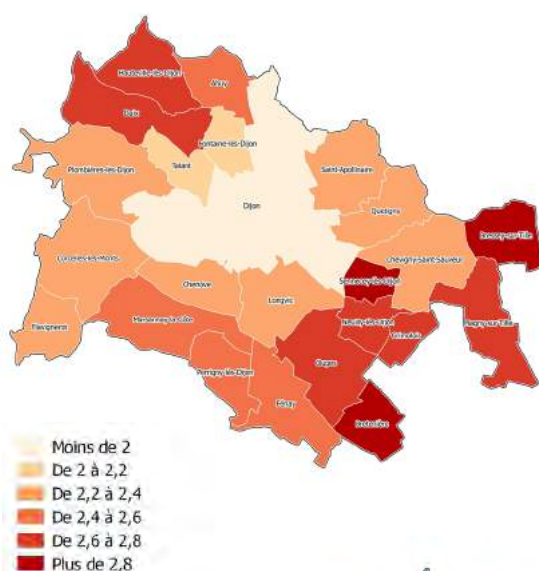
et reflet du desserrement résidentiel des ménages (divorces, séparations, décohabitation) et du vieillissement de la population.

Autre indicateur des disparités socio-territoriales, le revenu annuel médian par unité de consommation varie entre environ 17 060€ à Chenôve et près de 31 084€ à Daix. Le revenu médian à Dijon (20 688€) est relativement proche de la moyenne de la Métropole (21 032€).

Des écarts sont également à souligner entre les quartiers relevant de la politique de la ville et l'ensemble du territoire : le revenu médian par unité de consommation des ménages y est 2 fois moins élevé que la moyenne de la Métropole.

Le revenu médian par unité de consommation est très variable entre les Iris de Dijon, de 12 645€ pour l'Iris « Edouard Belin » à 28 641€ à « La Montagne ».

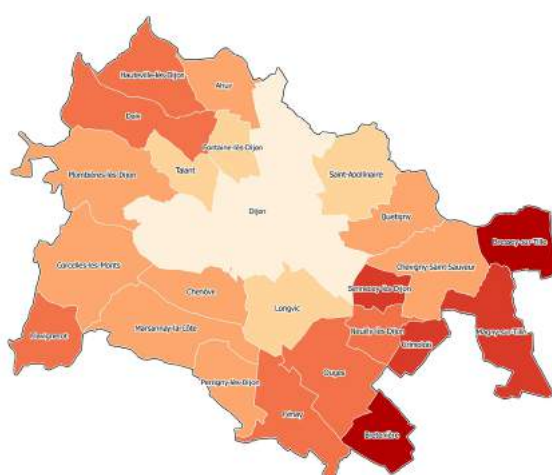
TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN 2009



Dijon Métropole : 2,0

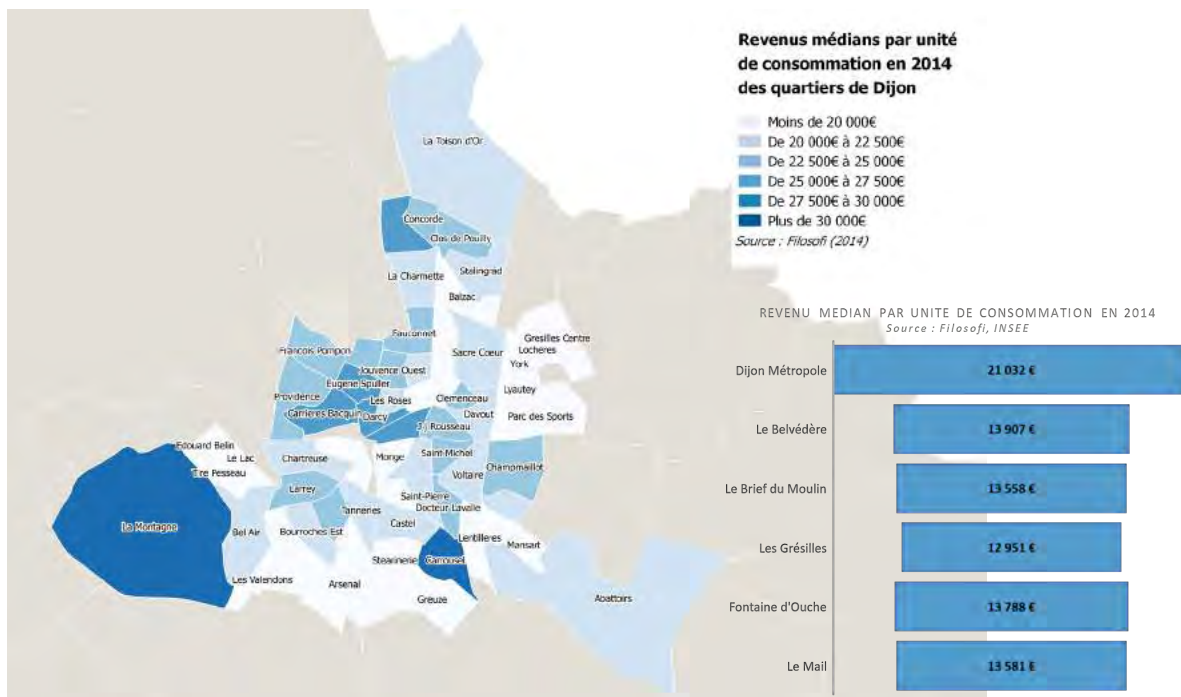
Source : Insee (2014)

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN 2014



Revenus médians par unité de consommation en 2014

Source : Filosofi (2014)



Des disparités socio-territoriales qui sont la conséquence et le reflet de structures d'offres d'habitat différenciées entre les secteurs de la Métropole

L'offre résidentielle reste très différenciée entre la ville-centre et le reste de la Métropole, ce qui explique en partie les disparités socio-territoriales évoquées précédemment :

1. Le parc de logements de Dijon intra-muros est marqué par la faible présence de logements individuels.

La diversification des formes urbaines et notamment le développement de produits innovants, alternative entre la maison et l'habitat collectif, est un enjeu majeur pour fidéliser des ménages qui s'éloignent - y compris au-delà du territoire de Dijon Métropole - afin de trouver une offre résidentielle correspondant à leurs attentes d'habitat individuel à prix abordable.

L'offre produite ces dernières années a contribué à renforcer le poids de l'habitat collectif : les appartements représentent près de 90% des logements livrés entre 2010 et 2015 (actualisation 2016).

2. Dans le parc de la ville-centre, les petits logements sont fortement représentés (36%) et la proportion de grands logements est réduite (17%). La situation est inverse dans les autres communes où la grande majorité du parc est constitué de typologies « familiales ».

Entre 2009 et 2014, ce sont les petites typologies qui ont le plus progressé, notamment à Dijon qui a vu la part de ses résidences principales de 5 pièces et plus légèrement diminuer.

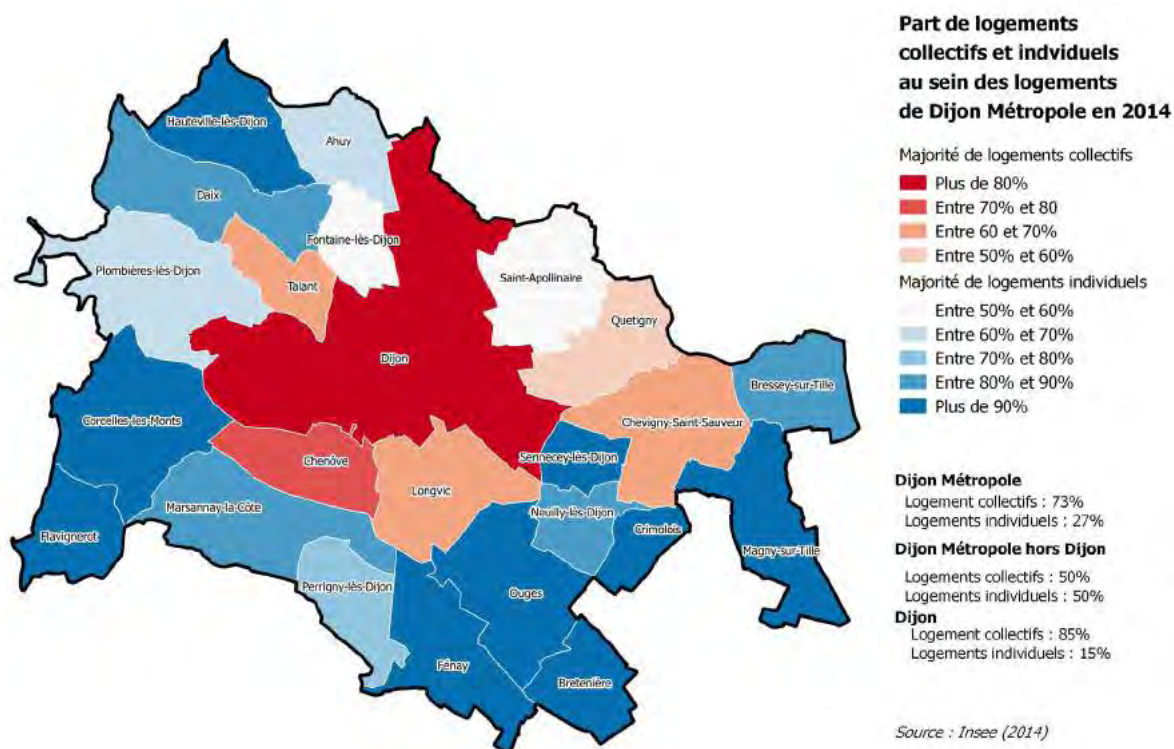
La taille moyenne des résidences principales varie de 3,1 pièces à Dijon à plus de 5 dans certaines communes de la Métropole.

3. A l'échelle du territoire métropolitain, la répartition des statuts d'occupation des résidences principales est relativement équilibrée entre locataires et propriétaires. Néanmoins, des différences sont marquées entre Dijon où à l'instar des autres villes-centres, le poids du parc locatif est supérieur à celui du parc de propriétaires occupants et le reste de Dijon Métropole où la situation est inverse.

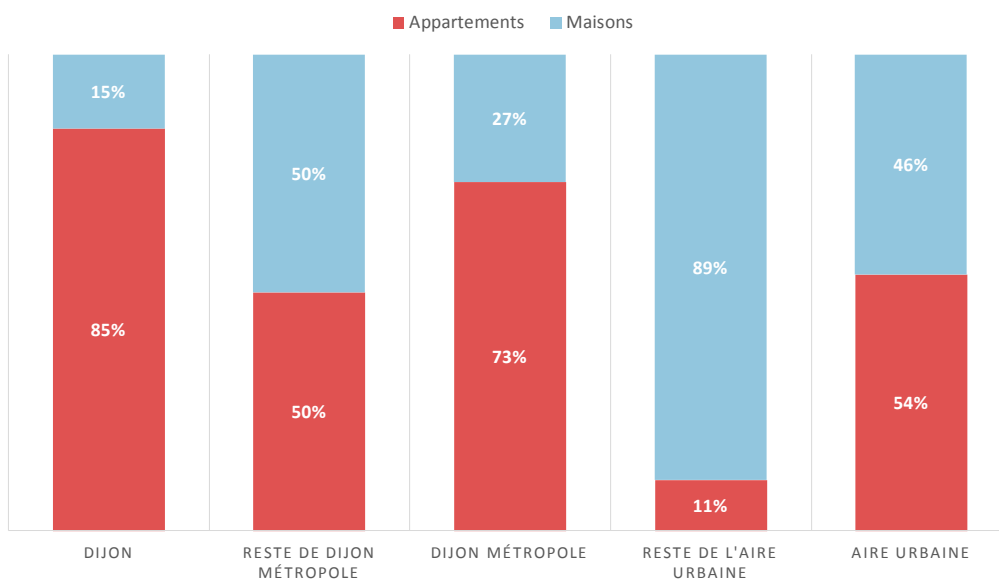
Le poids des propriétaires occupants est supérieur à 75% dans les communes de la 2^{ème} couronne, compris entre 50 et 75% dans les communes de la 1^{ère} couronne et inférieur à 50% pour les communes de Dijon (41%), Chenôve (45%) et Longvic (47%).

La production de logements à loyer modéré réalisée au cours des décennies 2000 et 2010 a été mise en oeuvre selon un rééquilibrage territorial de l'offre :

- Le taux de logements à loyer modéré au sein du parc de résidences principales a diminué dans les communes relevant de la politique de la ville : Chenôve, Longvic, Quetigny et Talant.
- A l'inverse, le taux a augmenté dans les autres communes où l'offre de LLM était moins développée.



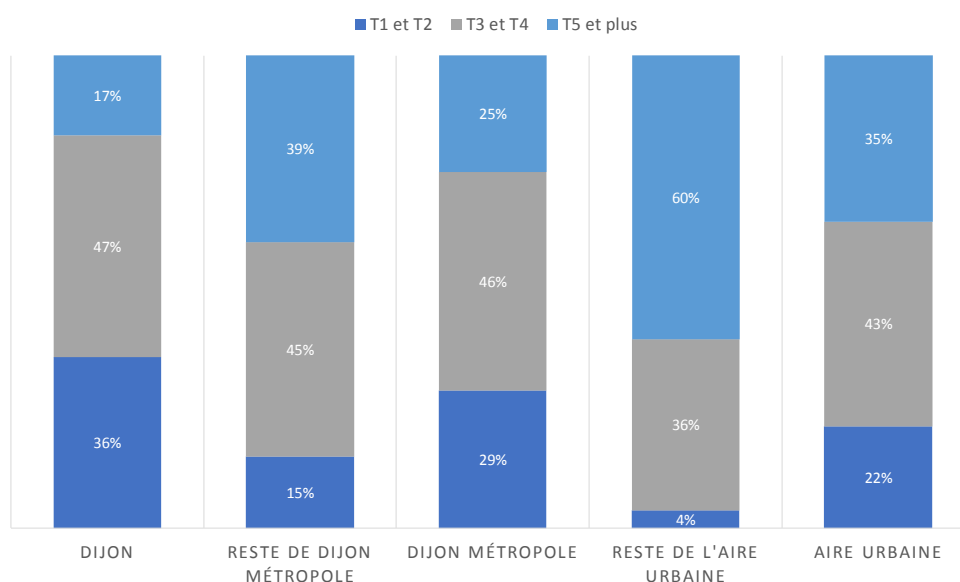
LA RÉPARTITION ENTRE LES MAISONS ET LES APPARTEMENTS DANS LE PARC DE LOGEMENTS EN 2014
Source : Insee



Année	Part du logement collectif	Part du logement individuel
2016	85%	15%
2015	93%	7%
2014	89%	11%
2013	85%	15%
2012	90%	10%
2011	85%	15%
2010	83%	17%

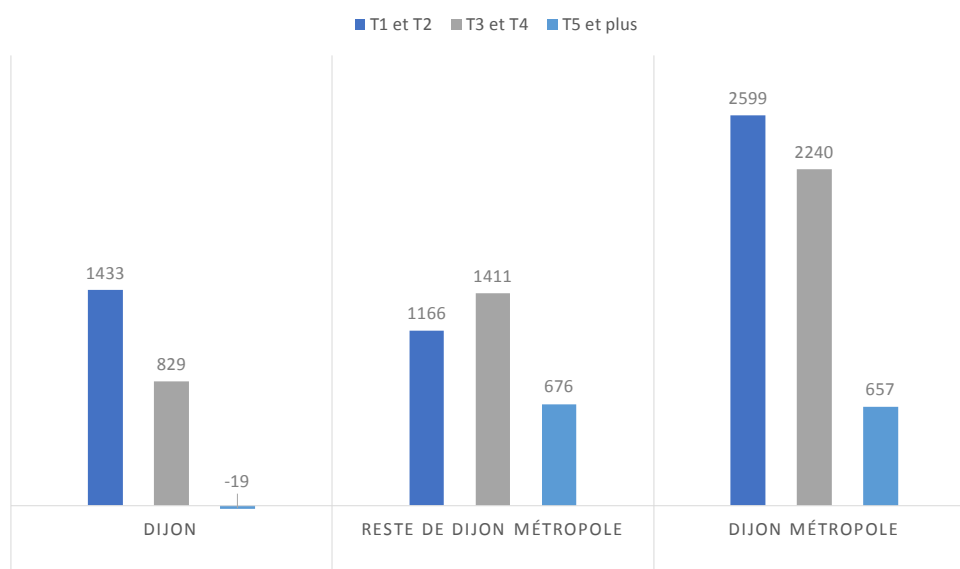
TYPLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2014

Source : Insee



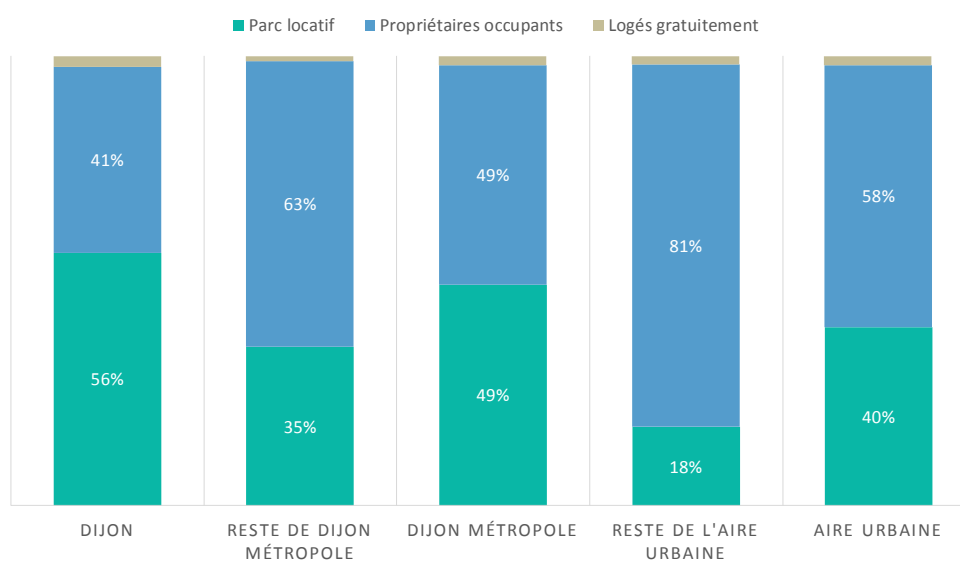
EVOLUTION DES TYPOLOGIES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ENTRE 2009 ET 2014

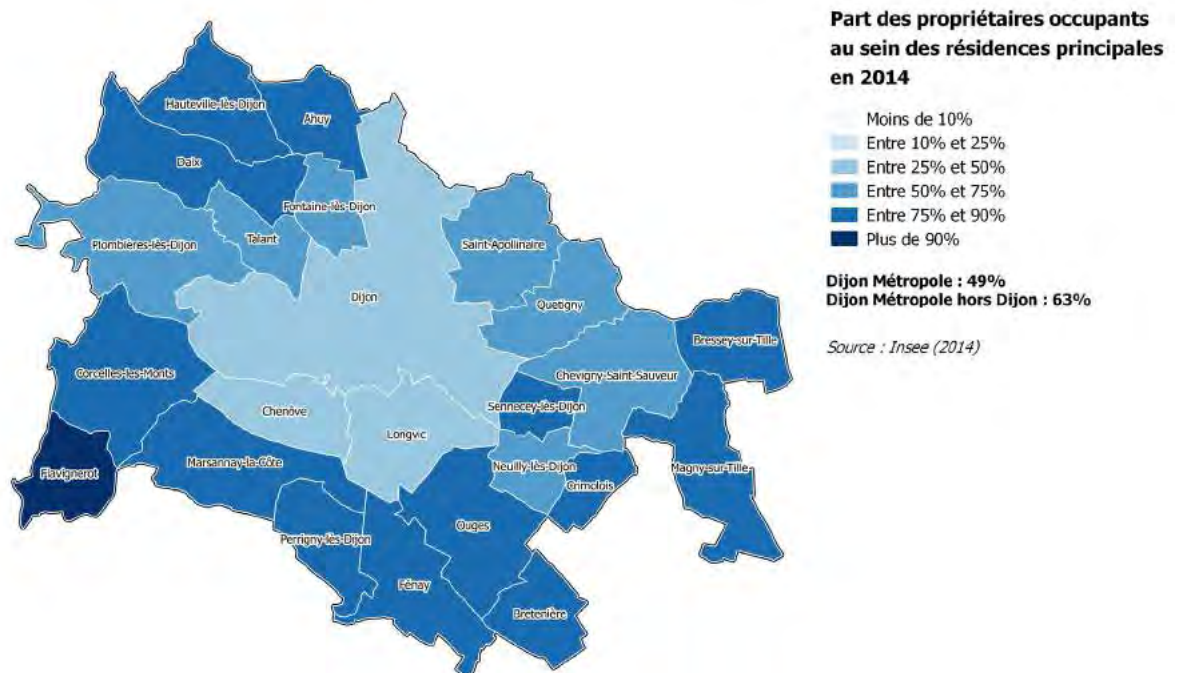
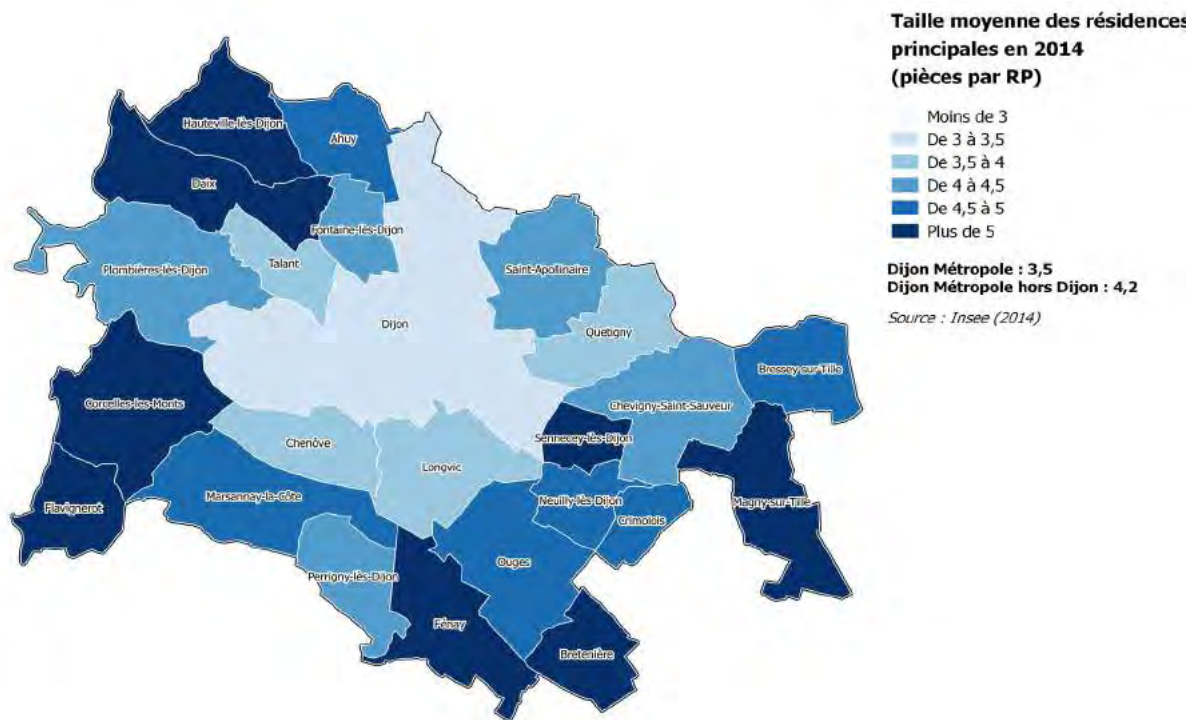
Source : Insee



LA RÉPARTITION ENTRE LES STATUTS D'OCCUPATION DANS LE PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2014

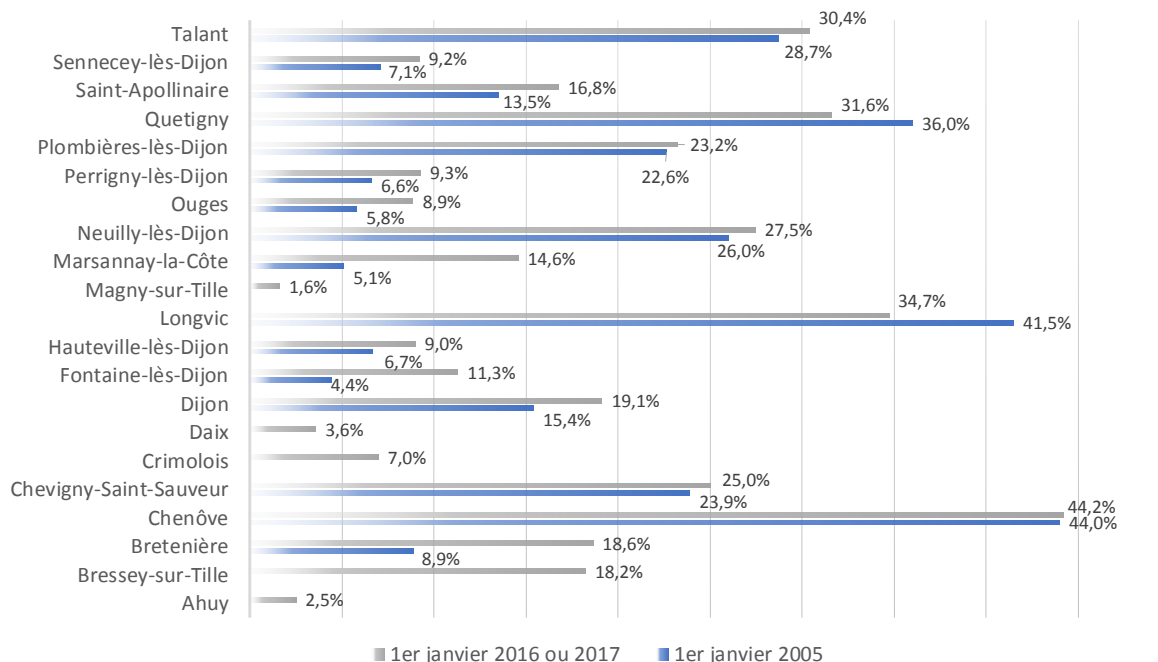
Source : Insee



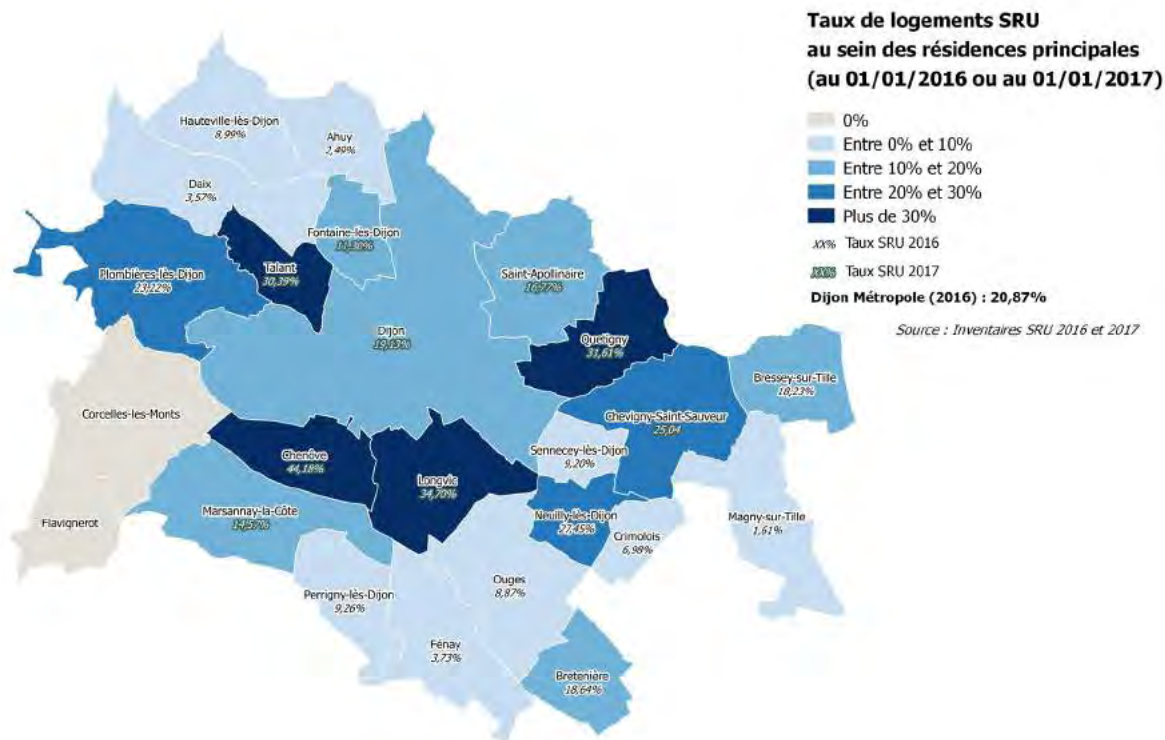


EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS SRU AU SEIN DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES ENTRE 2005 ET 2016 OU 2017

Source : Inventaires SRU



N.B. : Les données sont au 1er janvier 2017 pour les communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU -Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Dijon, Fontaine-lès-Dijon, Longvic, Marsannay-la-Côte, Quetigny, Saint-Apollinaire et Talant) et au 1er janvier 2016 pour les autres communes.



LE LOGEMENT DES PUBLICS AYANT DES BESOINS SPÉCIFIQUES

Le logement des jeunes : de nombreuses actions mais une réflexion sur les solutions à développer pour les publics peu ou pas solvables

Les jeunes de 15-24 ans représentent 21% de la population de la Métropole en 2014 (43 517 personnes). 14% de ces jeunes vivent en couple. Ils sont pour l'essentiel logés dans le parc locatif privé ou meublé (86%).

Dans le cadre de la mise en œuvre des 2 précédents PLH, différentes actions ont été instaurées pour améliorer l'accès et les conditions de logement des jeunes, notamment :

- Pour le logement étudiant : la réhabilitation et la restructuration de chambres universitaires par le CROUS dans le cadre du CPER 2007-2013, sur 6 pavillons, représentant 885 logements avant travaux (soit environ ¼ du patrimoine du CROUS sur le territoire métropolitain) ainsi que le développement d'une offre nouvelle principalement privée (résidences gérées notamment).
- L'expérimentation de la « Garantie Risques Locatifs » mais qui n'a pas connu - comme constaté sur de nombreux territoires - les résultats escomptés (seulement 6 dossiers traités).
- La priorisation dans le cadre des réservations « Dijon Métropole » au sein du parc de logements à loyer modéré des candidatures des ménages de moins de 30 ans.

La demande de logement à loyer modéré des moins de 30 ans apparaît bien satisfaite. Les moins de 30 ans représentent :

- 33% des demandes externes et 11% des demandes de changement de logement (mutation).
- 37% des attributions pour les demandes externes et 18% des attributions pour des demandes de mutation.

Les niveaux de réponse pour le public jeune doivent être maintenus compte tenu de l'attractivité de la Métropole pour ces profils de population. Des solutions restent à adapter pour les jeunes ne disposant pas de solvabilité. Selon les données fournies par la Mission Locale de l'Arrondissement de Dijon, parmi les 6 490 jeunes reçus en 2016, 1 495 (soit 23%) étaient logés de manière précaire (chez des amis, en foyer, en CHRS, à l'hôtel...). Ces jeunes ont également besoin d'être accompagnés dans leur « insertion résidentielle », au travers d'un accompagnement éducatif dans le logement : apprendre à gérer son budget, les consommations de fluides...

La démarche métropolitaine d'observatoire territorial du logement des étudiants (OTLE), engagée fin 2018 et inscrite dans un processus de labellisation par l'Association des Villes Universitaires de France (AVUF), France urbaine et leurs partenaires, sera source d'une connaissance sur les besoins quantitatifs et qualitatifs renforcée et partagée par l'ensemble des parties prenantes, publiques et privées, de l'accueil des étudiants.

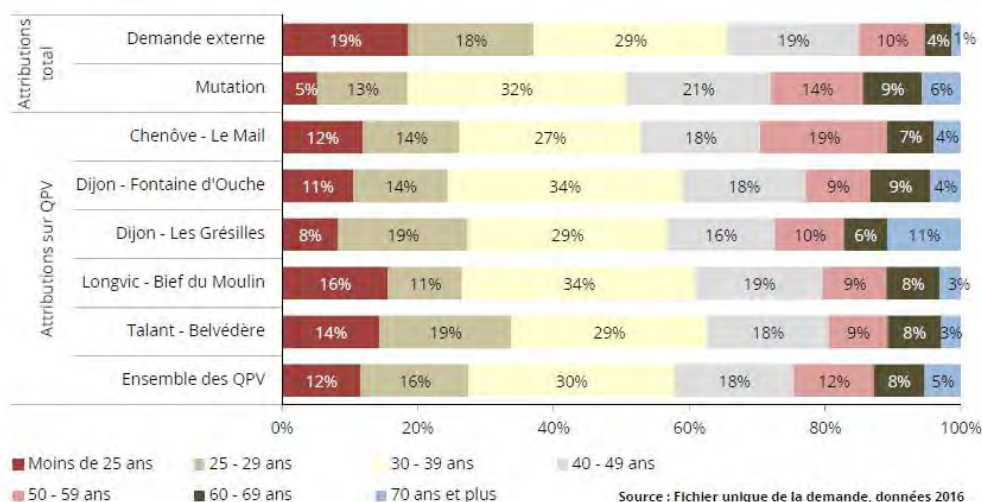
La Mission Locale a souligné l'enjeu d'une solution qui permettrait de proposer une étape intermédiaire entre l'hébergement et l'accès au parc de droit commun intégrant un accompagnement renforcé et global (logement, santé, alimentation...).

Synthèse des besoins et enjeux d'action pour les jeunes :

- Conforter les offres et les réponses mises en place par Dijon Métropole (priorisation dans le cadre des réservations « Dijon Métropole » dans le parc de logements à loyer modéré, développement de l'offre de résidences étudiantes...).

- Engager une réflexion partenariale sur l'accès au logement des jeunes peu ou pas solvables en articulation avec le PDALHPD.

AGE DE LA PERSONNE DE RÉFÉRENCE DES MÉNAGES



Synthèse des besoins et enjeux d'action pour les seniors : des besoins croissants et diversifiés ; conforter et poursuivre les actions engagées en matière :

- D'adaptation du parc de logements, parc privé et logement à loyer modéré.
- De développement d'une offre nouvelle, notamment en logements à loyer modéré.
- Parc de logements à loyer modéré : améliorer la connaissance de l'offre adaptée et ou adaptable pour les seniors pour mieux rapprocher l'offre et la demande.
- Expérimenter de nouveaux produits.
- Renforcer l'information sur les solutions existantes et les dispositifs d'accompagnement des seniors dans leurs parcours résidentiels.

Le logement des ménages en parcours d'insertion : l'enjeu d'une réflexion partenariale sur le développement de solutions de logement entre l'hébergement et le logement autonome

Dijon Métropole présente le niveau d'offre le plus élevé au sein de la région Bourgogne-Franche-Comté. Cette charge de centralité couvre un large panel de besoins du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) au logement adapté situé en résidence sociale.

En matière d'hébergement des personnes en grande précarité, la Métropole accueille environ 85 % des places d'urgence qui existent sur le département de la Côte d'Or et 92 % des places d'insertion.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2014-2018, un protocole d'accord a été signé pour favoriser la production d'habitat adapté et accompagné sur le département de la Côte d'Or : une expérimentation est mise en place sur 3 ans dans le cadre de l'appel à projet national « 10 000 logements accompagnés ». Ce dispositif repose sur le développement de logements adaptés, assortis d'un accompagnement social approprié dans son contenu et sa durée.

Enfin, il est important de souligner que la connaissance partenariale des besoins a bénéficié de la mise en place et de la montée en puissance du Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation des demandeurs (SIAO).

Dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, Dijon métropole a initié dès 2010 une dynamique de restructuration de l'offre en hébergement avec l'ensemble des partenaires (État, opérateurs, gestionnaires, financeurs, ...) afin de repositionner celle-ci au regard des évolutions sociétales (ménages familiaux, attentes en matière de confort individuel, vieillissement démographique) et environnementales (performance énergétique et environnementales des bâtiments).

Cette démarche partenariale a permis d'engager plusieurs projets tant en rénovation qu'en reconstruction. De ce fait, d'ici la fin de la décennie en cours, la quasi-totalité de l'offre de

logements adaptés aura fait l'objet de travaux et constituera, à l'échelle de la métropole et des acteurs de l'hébergement, un ensemble cohérent de réponses aux besoins des ménages concernés tant en matière de typologies (adaptation aux besoins de familles, de personnes vieillissantes, ...) que vis-à-vis des usages (fonctionnalité, sobriété des charges, ...).

Sur la période 2010-2018, Dijon Métropole a financé au titre de sa délégation de gestion des aides à la pierre 5 opérations structurantes pour un montant de travaux de 33 millions d'euros qui donneront lieu à une offre adaptée de 615 logements :

- La reconstruction du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) Sadi-Carnot à Dijon à hauteur de 40 PLA-I dont la maîtrise d'ouvrage a été réalisée par Villéo et dont la gestion est assurée par l'ADEF0.
- La restructuration lourde de la résidence sociale Adoma située quartier Fontaine d'Ouche à Dijon, bâtiment construit en 1971, avec la transformation des 200 chambres en 128 logements (45 studios, 71 T1, 11 T1bis et T2, 1 T5) aux standards actuels de confort individuel et répondant aux besoins de différents ménages (personnes seules, hommes et femmes, seniors, familles monoparentales).
- La restructuration lourde de la résidence Viardot d'Adoma à Dijon (136 logements) repositionnant cette offre dans les normes actuelles (confort individuel, performance thermique via une rénovation BBC, accessibilité).
- La Ville de Dijon et Dijon Métropole ont engagé avec le bailleur Villéo/Habellis le projet de démolition du foyer Abrioux construit dans les années 1970 en vue de la construction d'une nouvelle résidence portant sur 156 logements aux typologies diversifiées.
- Le projet de la résidence sociale Adoma La Maladière sera également engagé, les études ayant été lancées fin 2017.

L'offre en logements adaptés nécessite d'importants travaux de réinvestissement en raison d'un bâti obsolète en termes d'habitabilité et de confort individuel, de transition énergétique...

Dijon Métropole, comme tous les territoires compétents en matière d'habitat et en responsabilité des aides à la pierre, est confronté à cet enjeu dont les coûts sont importants sachant que dans le même temps et comme le souligne la Fondation Abbé Pierre, les besoins en logement accompagné sont croissants.

Ces constats posent clairement la question du modèle économique à mettre en œuvre pour poursuivre la remise à niveau de cette offre tout en maîtrisant le reste à charge des résidents. Ce sujet n'est pas spécifique à la métropole dijonnaise et se pose au niveau national. Dans le cadre des Rencontres nationales de l'UNAF0 (Union professionnelle du logement accompagné) qui se sont tenues le 30 novembre 2016 au Palais des Congrès de Dijon, une table ronde était

consacrée à « La place du logement accompagné dans la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat : quels freins, quels leviers ? ».

L'offre de logement accompagné se situe dans une position intermédiaire entre les dispositifs d'hébergement et le logement à loyer modéré « autonome ». La logique d'accompagnement se doit donc de rester au cœur de la démarche et s'attacher pour l'essentiel à s'inscrire dans une logique de parcours vers le droit commun.

Pour Dijon Métropole, l'enjeu porte donc sur la qualité de l'articulation entre politique sociale, politique du logement et politique de l'habitat. Dijon Métropole est à ce titre exemplaire par son organisation très intégrée entre la Métropole, la Ville de Dijon et le CCAS de Dijon qui permet de faire dialoguer réalités quotidiennes de l'accompagnement des publics et enjeux d'aménagement.

Dans le cadre du futur plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (DALHPD) copiloté par l'Etat et le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, la réflexion sera à poursuivre avec les partenaires sur les réponses à développer pour les différents profils de publics (ménages en précarité, réfugiés statutaires, demandeurs d'asile...), notamment dans le parc de logements de droit commun privé et public (petits logements financièrement accessibles dans le parc de logements à loyers modéré, dont une partie en meublés, notamment pour les jeunes ou les nouveaux arrivants) avec un accompagnement social renforcé, produits d'habitat adapté (logements individuels). L'enjeu est, au travers de ces réponses, de proposer des produits sécurisants (accompagnement) et modulables (adapter l'offre à l'évolution des besoins).

La mobilisation du parc existant doit permettre de renforcer l'offre au sein de l'ensemble du département.

La Ville de Dijon et la Métropole sont particulièrement impliquées dans l'accueil des migrants. 75% des 813 places que compte le dispositif départemental se situent sur Dijon Métropole.

S'ajoutent à cela les 60 places d'abri de nuit ouvertes en 2014 à destination des familles déboutées, prochainement étendues à 84 places, ainsi que les 280 places d'urgence familles gérées en diffus par l'ADEF0 et dont la moitié concerne des familles déboutées. 50% de ces places d'urgence ont été créées grâce à la mise à disposition par la Ville de Dijon et la Métropole d'un certain nombre de logements.

Par ailleurs, la Ville de Dijon a mis à disposition 60 places d'accueil pour contribuer au programme européen de relocalisation.

Dijon compte ainsi, au plan national, parmi les territoires les plus impliqués dans l'accueil des publics migrants.

La création d'un Centre d'Accueil et d'Orientation (CAO) de 85 places s'inscrit dans la continuité de cette politique d'accueil maîtrisée et intégratrice.

Synthèse des enjeux à traiter en lien avec le PDALHPD et le PDL :

- De poursuite de la remise à niveau de l'offre ; étant rappelé que 5 opérations ont été et sont engagées pour un total de 615 logements et un réinvestissement d'un montant total de 33 M€.
- Renforcer l'articulation entre politique sociale, politique du logement et politique de l'habitat pour inscrire le logement accompagné dans une logique de parcours vers le droit commun

L'accueil des gens du voyage : conformité de Dijon Métropole avec ses obligations ; une problématique de stationnements illicites

Dans le cadre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, Dijon Métropole s'est engagée dès 2002 dans la mise en œuvre de ses obligations d'accueil définies par le schéma départemental co-piloté par l'État et le Conseil Départemental de Côte d'Or, soit la réalisation de :

- 2 aires pour le séjour : 1 aire de 24 places-caravanes à Chevigny-Saint-Sauveur, mise en service en 2005 ; 1 aire à Dijon redimensionnée à une capacité d'accueil de 50 places-caravanes, en fonctionnement depuis 2006.
- 2 aires de grand passage, situées à Dijon et destinées à l'accueil de groupes de mission pendant la période estivale : un équipement mis en service en 2013 d'une capacité de 200 caravanes ; un second réalisé en 2016 pour 80 places-caravanes.

Conformément aux dispositions du schéma départemental 2011-2017 et en cohérence avec les besoins de sédentarisation identifiés, la Métropole a engagé 2 opérations d'habitat adapté, relevant du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLA-I).

La maîtrise d'ouvrage et la gestion ont été confiées au bailleur social Grand Dijon Habitat en concertation avec les communes concernées : à Marsannay-la-Côte : 12 pavillons livrés à leurs locataires fin octobre 2015, à Saint-Apollinaire : 14 pavillons livrés fin 2019.

L'ensemble de ces réalisations a induit les coûts suivants pour la Métropole : 6,2 millions d'€ en dépenses nettes d'investissement, 210 000 € par an en dépenses nettes de fonctionnement.

Coûts pour les usagers des équipements :

- Aire d'accueil : coût moyen par semaine pour un emplacement avec sanitaires et accès aux fluides individualisés (famille de 4 personnes) : Été = 40 €, Hiver = 70 € (si chauffage électrique).
- Grand passage : coût moyen hebdomadaire pour un groupe de mission estivale de 100 caravanes : 1 100 € (droits de stationnement + fluides consommés).

L'ensemble de ces réalisations place ainsi Dijon Métropole en conformité avec le schéma d'accueil de la Côte d'Or alors même que d'autres territoires au sein du département n'ont initié aucune réalisation au titre du schéma 2011-2017.

Il est constaté que le retard de réalisation des équipements dans les autres territoires côte-d'oriens pénalise Dijon Métropole.

Une telle situation génère en effet une polarisation des stationnements sur le territoire métropolitain dont

les équipements n'ont ni une capacité, ni une vocation, départementale ; ce qui contribue à engendrer une multiplication des stationnements illicites, sur des fonciers publics comme privés.

Pour l'avenir, et au titre notamment du schéma départemental 2018-2024, Dijon Métropole a des attentes fortes concernant la résorption de ces stationnements illégaux afin d'optimiser le fonctionnement des équipements d'accueil dans lesquels elle a investi.

FOCUS

LA RÉALISATION D'UN RECENSEMENT EXHAUSTIF DU POTENTIEL FONCIER

Dans le cadre du PLUi-HD, un recensement exhaustif des potentiels fonciers mobilisables dans le tissu urbain existant (densification et mutation) pour la production future de nouveaux logements a été réalisé. Les potentiels fonciers identifiés ont été cartographiés et qualifiés dans des fiches dites de « densification »*.

Cet exercice a eu pour objectif de recenser l'ensemble des sites pouvant accueillir de nouveaux logements afin de répondre aux enjeux démographiques sans étendre l'espace urbain sur les espaces agricoles et naturels. Il a ainsi permis de réinterroger les zones à urbaniser encore présentes dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur au regard des capacités de renouvellement urbain et du seuil d'équilibre estimé à l'horizon 2030.

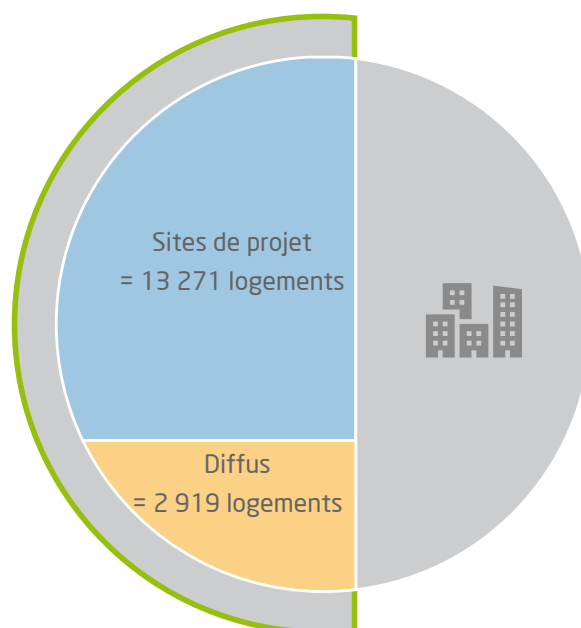
Les fiches présentent les opérations en cours et les terrains d'ores et déjà identifiés, mais aussi de nouvelles potentialités au regard de l'occupation des parcelles. L'ensemble des potentialités a constitué ainsi un « champ des possibles » qui a ensuite été réinterrogé avec les communes afin de déterminer les sites les plus pertinents au regard du contexte urbain et des faisabilités de mise en œuvre des projets.

Ces fiches ont fait l'objet d'allers-retours et de discussions avec les communes. Elles ont servi de base à la territorialisation de l'objectif de production de logements dans le cadre de l'élaboration du POA Habitat et de point d'appui à la réflexion sur les outils réglementaires et le zonage à mettre en place dans le cadre du PLUi-HD.

A l'issue de cette démarche, l'ouverture foncière nécessaire en extension urbaine pour l'habitat a été évaluée à une enveloppe d'environ 20 hectares.

**Potentiel mobilisable
pour le PLUI
= 16 200 logements**

POTENTIEL IDENTIFIÉ INITIALEMENT
= 18 400 LOGEMENTS



**Note : La synthèse des résultats de l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants figure dans le tome B «Explication des choix» du rapport de présentation.*

SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES : 6 AXES STRUCTURANTS

1. Une dynamique démographique positive, permise par **un rythme soutenu et volontariste de production de logements**, qui repose sur **un solde naturel et un solde migratoire positifs**.

ENJEUX : Pour être en capacité de conforter la croissance démographique :

- **Maintenir une dynamique soutenue de production de logements, adaptée aux ambitions socio-démographiques de la Métropole, qui a un rôle majeur à jouer dans la structuration et l'aménagement du territoire, aux échelles départementale et régionale.**
- **Poursuivre la diversification des offres d'habitat en faveur de meilleurs équilibres générationnels et sociaux entre les communes et les quartiers de Dijon Métropole.**

2. La poursuite d'un phénomène de **migrations résidentielles** de jeunes ménages primo-accédants et, plus globalement, de familles d'actifs, du cœur de la Métropole vers les autres communes et, au-delà, vers les territoires limitrophes s'explique notamment par une inadéquation des produits proposés sur le marché :

- En termes de **formes d'habitat** : progression du collectif dans l'offre de logements métropolitaine alors même que des ménages quittent le territoire pour acquérir un bien individuel avec jardin.
- En termes de **prix par rapport aux capacités financières** des ménages locaux, y compris dans l'ancien. Les données récentes montrent que les prix des maisons restent orientés à la hausse.

Malgré les efforts engagés par Dijon Métropole et les communes pour favoriser le développement de l'accession abordable à la propriété (location-accession, accession coopérative sécurisée...), la **primo-accession** s'avère moins développée sur Dijon Métropole que sur les territoires limitrophes et les EPCI d'une taille comparable.

ENJEU : développer l'accession à la propriété abordable, dans le neuf mais aussi dans l'ancien, pour mieux fidéliser les primo-accédants, jeunes familles et actifs.

3. Les actions volontaristes mises en œuvre par Dijon Métropole, les communes et leurs partenaires sur le développement du logement à loyer modéré ont porté leurs fruits. Les objectifs fixés dans le 2^{ème} Programme Local de l'Habitat sont quasiment atteints, la production de nouveaux logements locatifs à loyer modéré a contribué à une progression du taux sur les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU et, plus globalement, à un rééquilibrage territorial de l'offre entre les communes, ainsi qu'entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville et quartiers de veille active et les autres secteurs de la Métropole. Cette dynamique sera poursuivie avec deux dimensions qualitatives essentielles : les niveaux de loyers de sortie des logements neufs au regard des revenus des demandeurs de logement à loyer modéré et les typologies développées pour répondre aux évolutions du profil des demandeurs (progression des personnes seules posant la question de la place à accorder aux T1/T2 dans les futurs programmes).

ENJEU : poursuivre le développement du parc locatif à loyer modéré, compte tenu de la pression sur ce segment d'offre, avec les enjeux qualitatifs suivants :

- **Poursuite du rééquilibrage territorial de l'offre**, avec une exigence particulière dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU pour être en capacité d'atteindre le taux de 20% à fin 2025 conformément aux dispositions réglementaires.
- **Améliorer l'accessibilité financière de l'offre nouvelle** pour les demandeurs de logement à loyer modéré.
- Adapter la programmation de logements et l'ensemble du parc de manière à **mieux répondre aux évolutions sociétales** (mobilité professionnelle et de formation, vieillissement, séparations, familles recomposées, garde alternée...).
- **Mettre en œuvre une stratégie d'attributions adossée à l'action sociale.**

SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES : 6 AXES STRUCTURANTS

4. Différentes actions / interventions ont permis d'apporter des **réponses diversifiées aux publics ayant des besoins « spécifiques »** (jeunes, seniors, ménages défavorisés, gens du voyage...). Pour la décennie à venir, avec les partenaires institutionnels compétents, notamment les services de l'Etat et le Département de la Côte d'Or, seront à identifier **collectivement des solutions adaptées et durables**.

ENJEUX :

- **Jeunes** : solutions de logement qui pourraient être développées pour les publics peu solvables,
 - **Séniors** : poursuite de la diversification des solutions au travers de l'adaptation du parc existant, public et privé, et du développement d'offres neuves dédiées, avec une attention particulière sur la localisation de ces programmes vis-à-vis de leur proximité aux offres de services.
 - **Ménages défavorisés** : réflexion partenariale sur le développement de solutions entre l'hébergement et le logement autonome intégrant l'accompagnement social et par conséquent, l'articulation entre les politiques du logement et les politiques sociales.
5. Dijon Métropole a mis en œuvre, avec l'appui de ses partenaires, des actions ambitieuses d'intervention sur le parc existant, public et privé, conjointement à la dynamique de construction.

ENJEUX :

- **Amplifier la rénovation du parc de logements locatifs à loyer modéré, notamment dans les quartiers relevant de la politique de la ville et en particulier dans les quartiers en rénovation urbaine, au travers d'une politique globale qui s'appuiera pour l'essentiel sur 2 leviers majeurs**, le futur NPNRU et la programmation établie en matière de rénovation thermique pour la période 2015-2020 figurant notamment dans le contrat métropolitain signé avec la Région Bourgogne-Franche-Comté le 5 avril 2018. La rénovation thermique étant une condition nécessaire mais pas suffisante pour renforcer l'attractivité des patrimoines, c'est bien la combinaison et l'articulation des interventions de rénovation thermique et des opérations du NPNRU qui permettront de repositionner ces ensembles locatifs dans les dynamiques de développement et de marché de la métropole.

- **Créer les conditions d'une amplification de la rénovation du parc de logements privés** pour accompagner la transition énergétique du territoire en particulier dans les copropriétés (65% des logements privés de Dijon Métropole, 82% à Dijon) mais aussi dans l'habitat individuel, notamment les lotissements pavillonnaires des années 1960-1970.

Ce sont 2 cibles importantes que la Métropole a fléchées au sein de son contrat avec la Région Bourgogne-Franche-Comté et traduit dans sa candidature à l'expérimentation régionale « Service Public de l'Efficacité Énergétique » (SPEE).

La mobilisation du bâti existant doit permettre par ailleurs de contribuer à la production de logements nouveaux, dont des logements comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU (logements conventionnés).

6. La production de logements montre des contrastes importants selon les localisations avec :
- une offre exclusivement en renouvellement urbain sur Dijon et concentrée majoritairement «en diffus» par des programmes collectifs dans les tissus de faubourgs alors que plusieurs opérations publiques de type «écoquartiers» ont été mises en place.
 - des formes urbaines qui évoluent dans les autres communes avec une plus grande recherche de compacité au travers de formats collectifs, intermédiaires et individuels denses, mais une production essentiellement en extension urbaine au travers de grandes opérations majoritairement privées.

ENJEUX :

- **Poursuivre la stratégie de renouvellement urbain dans la ville-centre** en orientant la production vers les opérations engagées et en canalisant les développements immobiliers dans le «diffus».
- **Poursuivre la recherche de formats compacts mais attractifs** (coûts, prestations, individualisation...) sur l'ensemble du territoire.
- **Mettre en place des stratégies de renouvellement urbain dans les communes pour limiter les extensions sur les terres agricoles.**

L'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, dans les 10 ans précédant l'approbation du PLUi-HD, est effectuée au travers de 2 méthodologies :

- pour la période 2010-2014, l'analyse se fonde sur les indicateurs de suivi mis en place dans le cadre de l'évaluation du SCoT du Dijonnais, par analyse et photo-interprétation de l'occupation du sol.
- pour la période 2015-2020, le recensement des surfaces est apprécié au travers des évolutions constatées sur le territoire jusqu'à mi-2018 et par l'estimation des surfaces perdant leur vocation agricole ou naturelle au regard des projets en cours (permis délivrés, acquisitions foncières, travaux de viabilisation...).

S'agissant de la consommation à vocation résidentielle, une différence assez nette apparaît entre :

- Dijon, qui stoppe son expansion urbaine au profit d'une stratégie de renouvellement urbain (moins de 3% des nouvelles surfaces dédiées à l'habitat),
- la première couronne, marquée quasi-exclusivement par les nouveaux quartiers résidentiels de Chevigny-Saint-Sauveur.

- et la seconde couronne pour laquelle la tendance inverse peut être constatée avec une logique d'extension urbaine, poussée par la réalisation d'opérations conséquentes.

S'agissant de la consommation dédiée aux activités, les grandes opérations de dimension métropolitaine (Valmy, Ecoparc Dijon-Bourgogne et Beauregard) concentrent à elles seules les 2/3 de l'artificialisation à destination économique sur la période. Des opérations isolées renforcent la logique d'extension, notamment au travers de projets à destination essentiellement commerciale en entrée de ville.

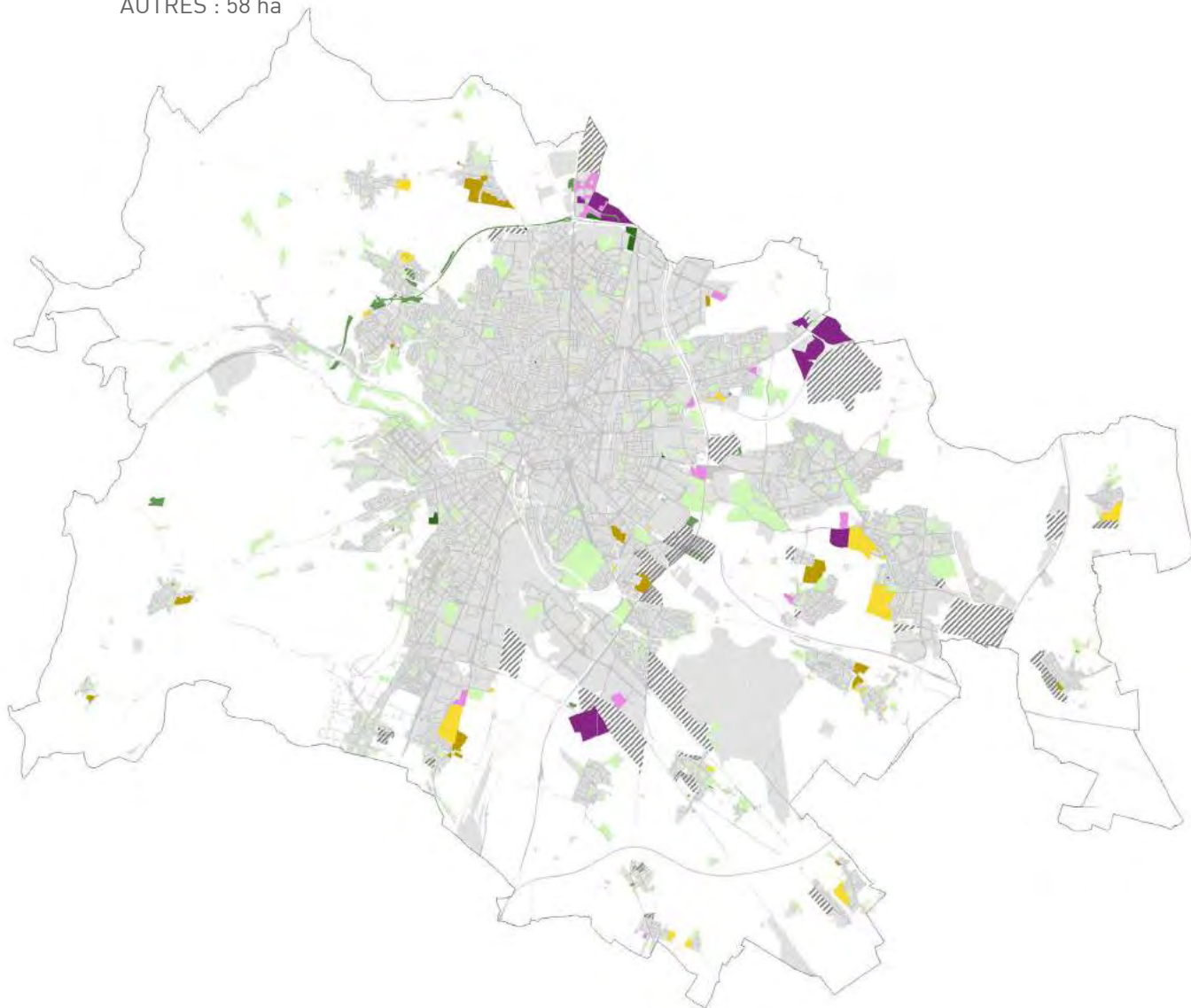
Sur les 381 ha de consommation recensés pour la période 2010-2020, plus de 95% sont réalisées sur des espaces agricoles, la consommation d'espaces naturels étant principalement liée aux travaux de réalisation de la LiNO.

Cette consommation d'espace, importante en volume, connaît néanmoins un rythme inférieur à la période précédente. Ainsi, entre 2006 et 2010 (4 ans), la consommation d'espace était de 190 ha, soit 47,5 ha/an.

COMMUNES	2010-2014 HABITAT	2010-2014 ACTIVITES	2010-2014 AUTRES	TOTAL 2010-2014	2015-2020 HABITAT	2015-2020 ACTIVITES	2015-2020 AUTRES	TOTAL 2015-2020	TOTAL 2010-2020
AHUY	0,34		3	3,3	21			21,0	24,3
BRESSEY-SUR-TILLE	8,08			8,1				0,0	8,1
BRETENIÈRE	6,8			6,8	0,65			0,7	7,5
CHENÔVE	0			0,0				0,0	0,0
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	25,7	4,9		30,6	19,1	11,3		30,4	61,0
CORCELLES-LES-MONTS			4,2	4,2	3,3			3,3	7,5
CRIMOLOIS	1,2			1,2	2,4			2,4	3,6
DAIX			11,15	11,2	3,35			3,4	14,5
DIJON		19,07	5,42	24,5	4,77	21,38	12,09	38,2	62,7
FÉNAY	1,58	0,85		2,4	1,6		0,2	1,8	4,2
FLAVIGNEROT	0,16		0,12	0,3	1,11			1,1	1,4
FONTAINE-LÈS-DIJON			8,54	8,5				0,0	8,5
HAUTEVILLE-LÈS-DIJON	4,94	0,1		5,0				0,0	5,0
LONGVIC		0,56		0,6	6	25,5	1,33	32,8	33,4
MAGNY-SUR-TILLE			0,39	0,4	1,08			1,1	1,5
MARSANNAY-LA-CÔTE		4,76		4,8	0,9			0,9	5,7
NEUILLY-LÈS-DIJON				0,0	4,46			4,5	4,5
OUGES	1,16		0,24	1,4		4,62		4,6	6,0
PERRIGNY-LÈS-DIJON				0,0	29,4			29,4	29,4
PLOMBIÈRES-LÈS-DIJON			1,02	1,0			1,88	1,9	2,9
QUETIGNY			1,3	1,3				0,0	1,3
SAINT-APOLLINAIRE	3,3	7,76	0,35	11,4		52,48		52,5	63,9
SENNECEY-LÈS-DIJON		2		2,0	13,5			13,5	15,5
TALANT	1,8		4,59	6,4			2,52	2,5	8,9
TOTAL	55,1	40,0	40,3	135	112,6	115,3	18,0	246	381

 LA CONSOMMATION D'ESPACE 2010-2020

HABITAT : 168 ha
 ACTIVITÉS : 155 ha
 AUTRES : 58 ha



-  Espaces urbanisés en 2010
-  Espaces verts artificialisés en 2010
-  Zones à urbaniser restantes dans les documents d'urbanisme en vigueur

- Consommation d'espace 2010/2014
-  habitat
 -  activités
 -  autres : infrastructures, équipements, espaces verts...

- Estimation des surfaces consommées 2015/2020
-  habitat
 -  activités
 -  autres : infrastructures, équipements, espaces verts...

LES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX ET LES ZONES À URBANISER

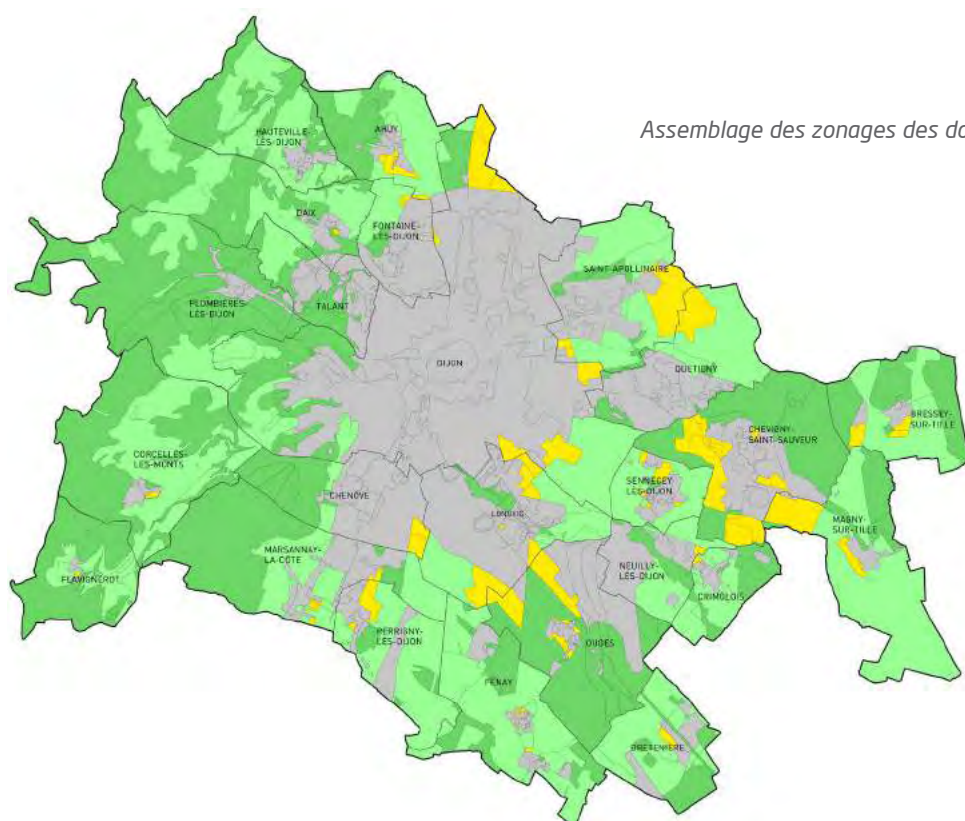
Si 2 Plans d'Occupation des Sols (POS) sont encore applicables, la grande majorité des communes est passée sous le régime du Plan Local d'Urbanisme (PLU), notamment dans leur version «grenellisée» lorsqu'ils ont été élaborés ou révisés récemment.

La réactualisation des documents d'urbanisme et leur mise en compatibilité avec les orientations du SCoT a conduit à de nombreux rétrozonages des zones à urbaniser (Bretenière, Féney, Quetigny, Saint-Apollinaire, Plombières-lès-Dijon, Hauteville-lès-Dijon, Crimolois, Sennecey-lès-Dijon, Neuilly-lès-Dijon), principalement vers un zonage agricole et dans une moindre mesure vers un zonage naturel.

L'analyse des évolutions des zonages des communes entre 2010 et 2016, réalisée dans le cadre de l'évaluation du SCoT montre notamment :

- une augmentation des «zones urbaines» (529 ha dont 329 à Dijon), principalement liée à l'intégration des zones à urbaniser achevées au sein de la zone U,
- une baisse substantielle des «zones à urbaniser à court et moyen terme» de 402 ha en raison de leur intégration à la zone U et des rétrozonages,
- une baisse moins conséquente de zones à urbaniser à long terme (réserve foncière) de 55 ha principalement liée aux rétrozonages s'agissant des zones dédiées à l'habitat (-92 ha), mais minorée par une hausse des réserves foncières dédiées à l'économie : +36ha, essentiellement sur Dijon même.
- une augmentation conséquente des zonages agricoles de +647ha, au détriment de l'urbanisation future, mais également de zonage anciennement naturel (N).

COMMUNE	DOCUMENT D'URBANISME
Ahuy	PLU approuvé le 20/12/2006
Bressey-sur-Tille	PLU approuvé le 22/02/2008
Bretenière	PLU approuvé le 25/06/2015
Chenôve	PLU approuvé le 18/12/2006
Chevigny-Saint-Sauveur	POS Rév. générale 23/03/2000
Corcelles-les-Monts	PLU approuvé le 09/11/2011
Crimolois	PLU approuvé 18/02/2014
Daix	PLU approuvé le 30/03/2017
Dijon	PLU approuvé le 28/06/2010
Féney	PLU Rév. générale 25/06/2015
Flavignerot	PLU approuvé le 17/12/2012
Fontaine-lès-Dijon	PLU approuvé 18/02/2014
Hauteville-lès-Dijon	PLU approuvé 12/02/2014
Longvic	PLU approuvé le 25/03/08
Magny-sur-Tille	PLU approuvé le 29/02/2008
Marsannay-la-Côte	PLU approuvé le 11/12/2006
Neuilly-lès-Dijon	PLU approuvé 17/02/2014
Ouges	POS Rév. générale 20/02/2001
Perrigny-lès-Dijon	PLU approuvé le 24/10/2007
Plombières-lès-Dijon	PLU approuvé le 05/02/2008
Quetigny	PLU Rév. générale 30/03/2017
Saint-Apollinaire	PLU Rév. générale 29/11/2016
Sennecey-lès-Dijon	PLU approuvé le 24/10/2007
Talant	PLU Rév. générale 21/01/2014



Assemblage des zonages des documents d'urbanisme communaux et surfaces au 1^{er} janvier 2016

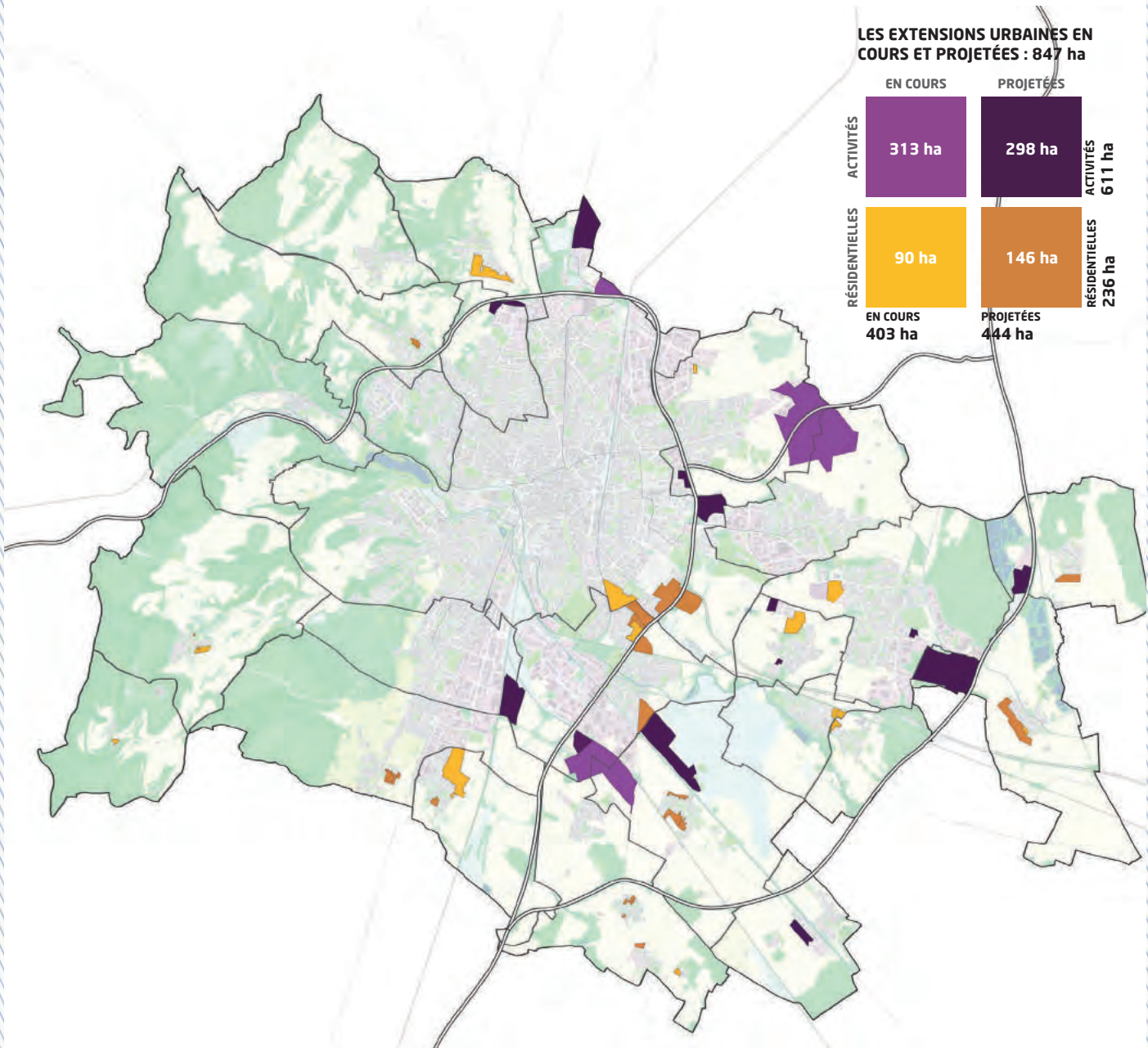
zones urbaines (U)	7 291 ha
zones à urbaniser (AU + NA)	1 131 ha
zones agricoles (A)	8 622 ha
zones naturelles (N)	7 003 ha

Les zones à urbaniser en extension urbaine dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur représentent une superficie totale de 847 ha.

Déduction faite des projets en cours pour lesquels l'analyse de la consommation d'espace établit une estimation des surfaces urbanisées en 2020, les zones à urbaniser restantes représentent près de 680 ha.

A considérer un rythme de la consommation identique que sur la période récente (38,1 ha/an), ces 680 ha équivalent à une urbanisation pour les 18 ans à venir.

LES EXTENSIONS URBAINES EN COURS ET PROJETÉES



Extensions activités

- en cours
- projetées

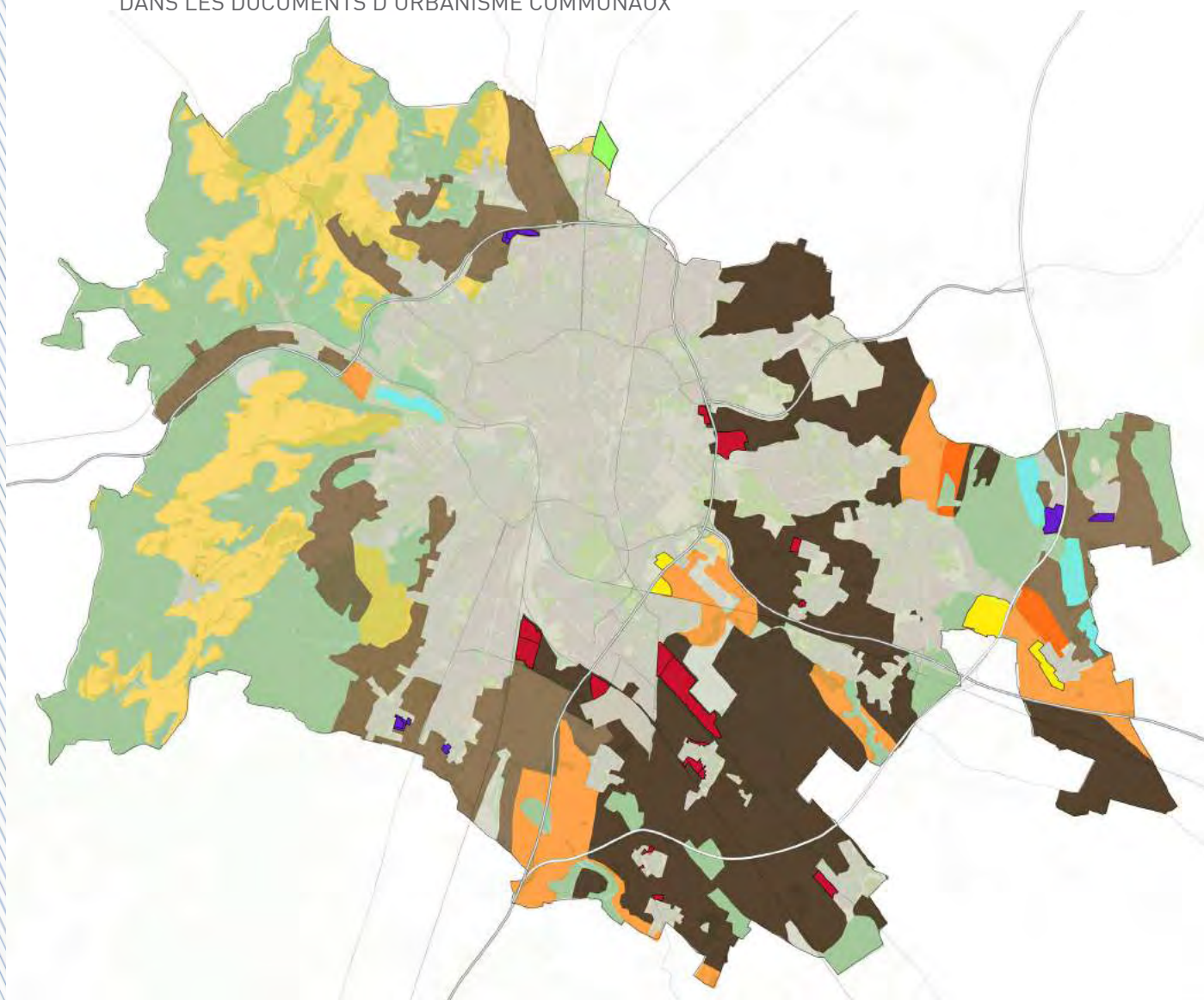
Extensions résidentielles

- en cours
- projetées

Les surfaces prises en compte concernent uniquement les zones à urbaniser en extension urbaine (hors zones incluses dans les tissus urbains existants) qui sont en cours d'aménagement ou projetées (hors zones et secteurs achevés).

REGARDS CROISÉS : LES EXTENSIONS URBAINES ET LE POTENTIEL AGRONOMIQUE DES SOLS

LE POTENTIEL AGRONOMIQUE DES TERRES ET LES EXTENSIONS URBAINES PROJETÉES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX



Potentiel agronomique

- très bon potentiel
- moyen à bon potentiel
- faible potentiel
- terres à potentiel maraîcher
- terres à fort potentiel maraîcher

Extensions projetées

- sur potentiel faible
- sur potentiel moyen à bon
- sur très bon potentiel
- sur potentiel maraîcher

Carte du potentiel agronomique des terres réalisée par la Chambre d'agriculture, superposée avec les extensions projetées dans les documents d'urbanisme communaux (hors extensions en cours)

CHAPITRE 2

PAYSAGES À VIVRE



LIEUX, FORMES, FONCTIONNALITÉS

Le deuxième chapitre «Paysage à vivre» analyse le substrat naturel et urbain et propose une lecture du territoire au regard de son paysage, de son histoire, des qualités des espaces bâtis et naturels à pérenniser, à mettre en valeur ou à améliorer.

Il permet d'identifier les « fragments du territoire », en conjuguant les fonctionnalités des espaces (fonctionnalités écologiques, fonctions urbaines) aux questions de formes et de qualité (densités, paysages).

LE SOCLE PAYSAGER

Une approche intégrée du paysage et de la biodiversité

Le paysage se définit comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations » (Convention européenne du paysage, Florence, 2000).

Ainsi, cette « partie de territoire » correspond au paysage objectif, à un espace concret. Il est la résultante de composantes naturelles (végétation, eau,...) et des modifications et aménagements de l'Homme (activités agricoles et forestières, habitat, réseau viaire, etc.).

Cette partie de territoire est également un « espace perçu », un paysage subjectif et vécu, qui renvoie à des perceptions, sentiments et images (sentiment d'appartenance, etc.), mais aussi à des représentations artistiques faisant largement usage du paysage (littérature et peinture principalement).

Le paysage constitue le cadre de vie des habitants, leur environnement quotidien. Il est en perpétuelle évolution au gré des dynamiques sociales et urbaines.

Les éléments naturels du paysage sont également les milieux d'accueil de la biodiversité dans toute sa richesse : massifs forestiers, trame aquatique, milieux humides, pelouses sèches, prairies,... et ainsi le support de la trame verte et bleue du territoire, preuve de l'imbrication du paysage de l'agglomération dijonnaise et de la biodiversité.

Le paysage constitue une part forte de l'identité de Dijon Métropole, comme un marqueur et un bien commun, qu'il est important de préserver. Le PLUi-HD permet ainsi de définir de grandes orientations et objectifs, en faveur de la préservation et de la mise en valeur des composantes du paysage et des exigences de qualité dans la fabrique de la ville et dans les éléments constitutifs du cadre de vie.

Un relief à la simplicité apparente

Le territoire de Dijon Métropole présente une structure morphologique contrastée, entre un plateau et une plaine séparés par une côte viticole, orientée Nord-Nord-Est/Sud-Sud-Ouest. Cette structure témoigne d'un accident géologique majeur survenu il y a 30 millions d'années, qui a soulevé le socle jurassique (ère secondaire) constituant le plateau, et conduit à la formation d'une grande faille et de nombreuses failles satellites qui découpent et juxtaposent des couches géologiques d'âge et de nature différentes.

La Côte, qui s'étire sur plus de 60 km au Sud de Dijon, est le témoin de cette cassure. Constituant une rupture marquée, c'est l'arrière-plan paysager de l'agglomération. Elle reste par ailleurs perceptible jusqu'au cœur de l'espace urbanisé, malgré une implantation bâtie, mais ne couvrant pas l'ensemble du coteau. L'escarpement permet par ailleurs une situation remarquable en surplomb de la plaine humide offrant des vues élargies. Enfin, son orientation au Sud-Est et la mosaïque des sols issue des multiples failles ont créé une diversité de terroirs uniques, les «Climats» de Bourgogne, d'où proviennent les plus grands crus bourguignons.

Mais cette structure simplifiée du relief en 3 entités morphologiques (plateau, côte, plaine) offre en réalité des situations beaucoup plus variées, à la base de la diversité des paysages :

- Le plateau est entrecoupé de vallées profondément encaissées, souvent asséchées (comme à Flavignerot en limite d'agglomération). Des émergences à près de 600 m aux sommets aplanis et aux pentes raides, comme le Mont Afrique et les «plains» situés plus à l'Ouest de l'agglomération, témoignent de l'érosion d'une couche géologique ancienne (calcaire du Jurassique).
- La côte, très présente au Sud, s'étiole en traversant Dijon, surtout perceptible grâce à des buttes témoins (tasselots) et se fond dans le versant du Suzon au Nord.
- Quant à la plaine, elle est en réalité constituée de plusieurs entités : fonds plats des vallées alluviales, petits coteaux, plaines et bas plateaux ondulés, ... dont les formes ont été dessinées par les cours d'eau.

Un modelé des grands reliefs affiné par l'eau

Le territoire est irrigué par 3 principaux cours d'eau : l'Ouche, son affluent le Suzon et la Tille, complétés par un chevelu de petits ruisseaux dans la plaine. L'ensemble de ces cours d'eau fait partie du bassin versant de la Saône, qui oriente nettement leur écoulement. Ainsi, d'orientation Ouest-Sud-Ouest/Est-Nord-Est sur le plateau, l'ensemble des cours d'eau se réoriente en direction du Sud-Est à partir de la côte.

Le plateau, sec en surface, est creusé de profondes vallées à fond plat et aux coteaux raides, dont celle de l'Ouche qui occupe la partie Ouest de l'agglomération. Axe de communication naturel à travers le plateau, la vallée supporte le passage des

infrastructures (canal, voie ferrée, route) et son fond plat et humide est mis en valeur par l'agriculture (élevage, jardinage).

Les rebords du plateau sont par ailleurs découpés par une succession de petites vallées escarpées et asséchées : les combes. Marquant l'érosion des roches calcaires perméables sous le passage de l'eau, leur modelé est souvent connecté avec la source des ruisseaux qui affluent dans la plaine. Portes d'accès vers les sommets, les combes ont conservé leur caractère naturel même au cœur de l'espace urbanisé (Combe à la Serpent, Combe Persil, ...).

Au pied de la côte, dans le fossé d'effondrement de la Saône, l'eau a progressivement creusé des micro-reliefs, qui constituent autant de petits événements dans la plaine alluviale.

Le chevelu des ruisseaux, bien que souvent peu visible dans les espaces agricoles et urbains, où il prend souvent la forme de fossés, ou est canalisé, a pourtant donné naissance à des reliefs qui peuvent se montrer très importants dans les paysages de l'agglomération : loin d'être uniformément plane, la plaine de Dijon ondule dans une succession de talwegs et de petits plateaux, entrecoupés par les larges axes valléens à fond plat de l'Ouche/Suzon et de la Tille. L'agglomération est ainsi structurée autour de la confluence de l'Ouche et du Suzon, qui crée une large plaine humide bordée de petits coteaux, au creux de laquelle s'est implantée la ville de Dijon.

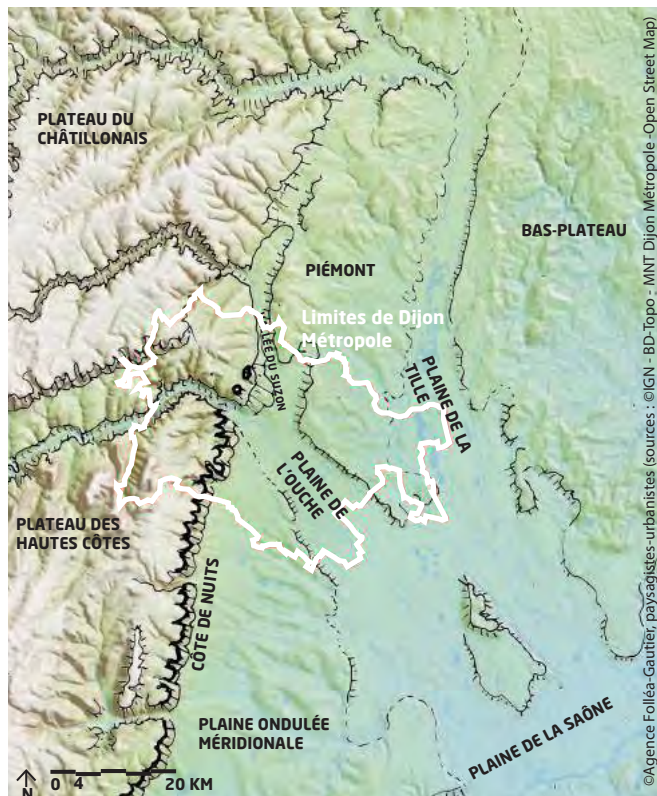
Des paysages influencés par le climat

Le relief, la nature du sol et la présence de l'eau façonnent les paysages. Ils créent également des étages climatiques et de végétation d'importance pour la biodiversité locale. Les conditions bioclimatiques conditionnent en effet l'implantation et le type de végétation présente sur les territoires, en fonction de leur altitude et des températures. On trouve notamment au Nord du dijonnais des conditions bioclimatiques montagnardes en position abyssale (notamment au niveau de la réserve naturelle régionale du Val Suzon), qui induisent une végétation et une faune spécifiques. Ces grandes entités bioclimatiques contribuent à la valorisation des paysages et présentent des enjeux de préservation majeurs dans le cadre d'un environnement soumis aux perturbations climatiques.

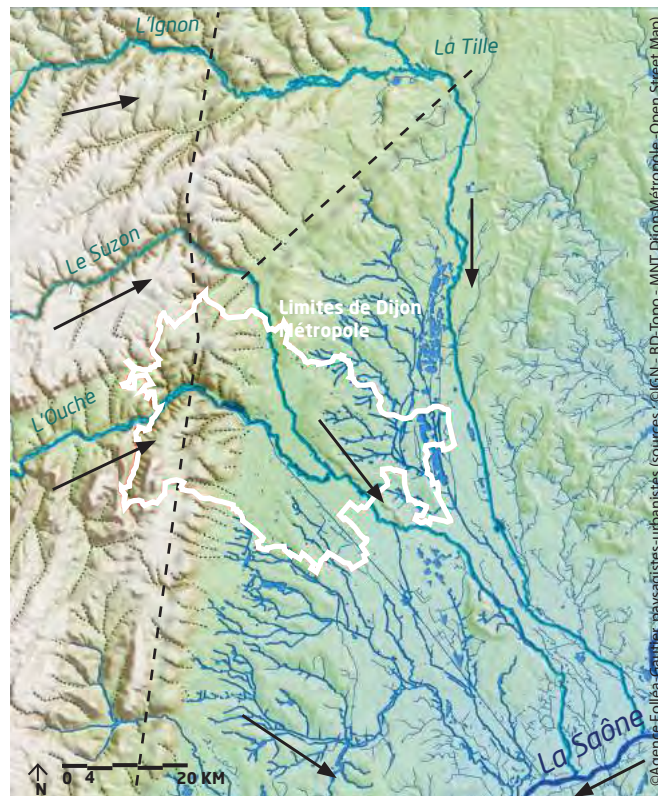


Le «tasselot» de la basilique de Fontaine-lès-Dijon, butte résiduelle de la Côte dans sa partie Nord

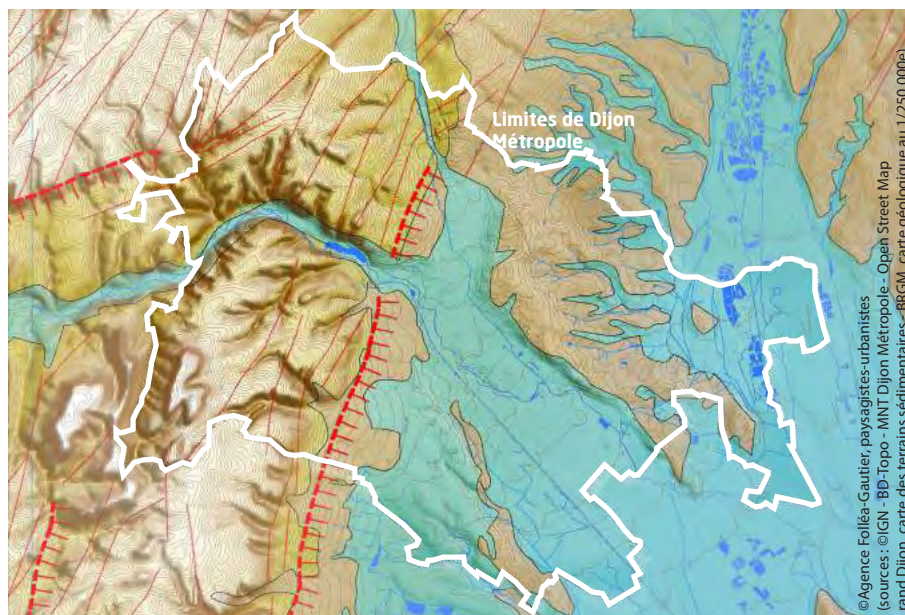
Le socle morphologique



Le socle hydrologique



Géologie simplifiée



A l'ère secondaire (-265/-65 millions d'années), l'ensemble de la région était submergé. Une succession de différents dépôts qui constitueront les couches sédimentaires s'est produite durant cette période.

A l'ère tertiaire (-65/-1,8 millions d'années) les contrecoups de la surrection des Alpes et du Jura se sont manifestés sous la forme d'une poussée vers le Nord-Ouest. Les masses sédimentaires peu plastiques, étendues sur un socle sous-jacent, lui-même très rigide, se sont mal comportées sous l'effort de fluxion et se sont alors compartimentées, faillées et souvent dénivellées. L'accident géologique majeur reste la ligne de fracture, qui s'étend selon une direction Nord-Est/Sud-Ouest.

Elle a généré les plateaux calcaires bourguignons et l'effondrement conséquent de la plaine de la Saône.

A l'ère quaternaire (-1,8 millions d'années), l'alternance de phases humides et sèches dans la région a provoqué l'érosion des compartiments élevés et le remblaiement partiel de la plaine d'effondrement par les débris et cailloutis en provenance des parties plus élevées. Des sables et graviers constituent ainsi les plaines alluviales traversées par les rivières.

(source : <http://www.metropole-dijon.fr/>)

UNE CÔTE NORD-SUD FRANCHEMENT AFFIRMÉE - L'ARRIÈRE-PLAN DE L'AGGLOMÉRATION



Depuis le hameau du Pont Barreau à l'Est de Dijon (avenue du Mont Blanc)



Depuis Féney

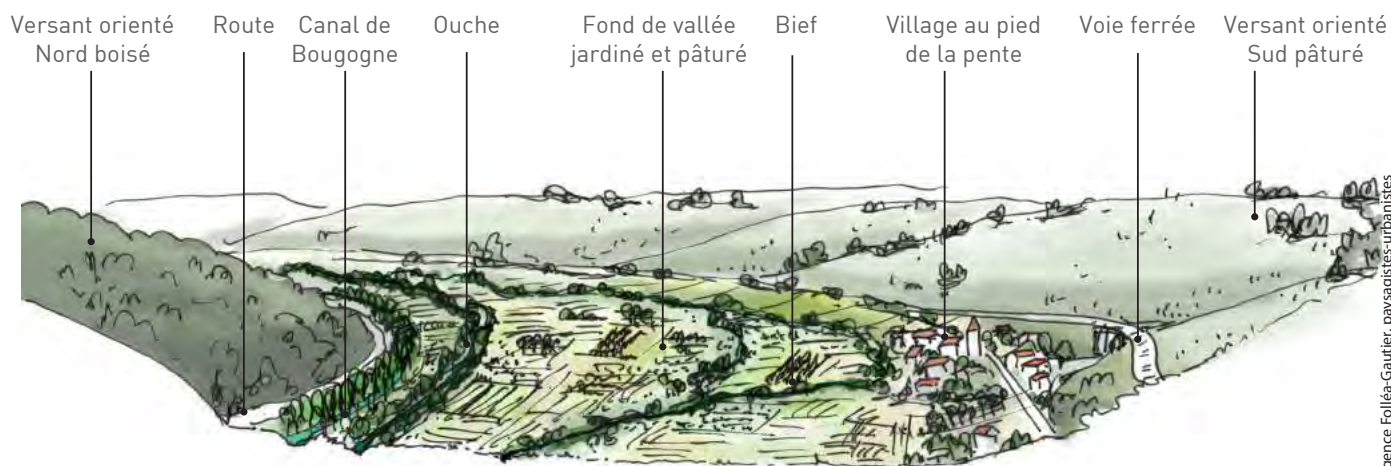


Depuis Bretenière

L'OUCHE, UN COURS D'EAU SCULPTANT LE PAYSAGE DE L'AGGLOMÉRATION



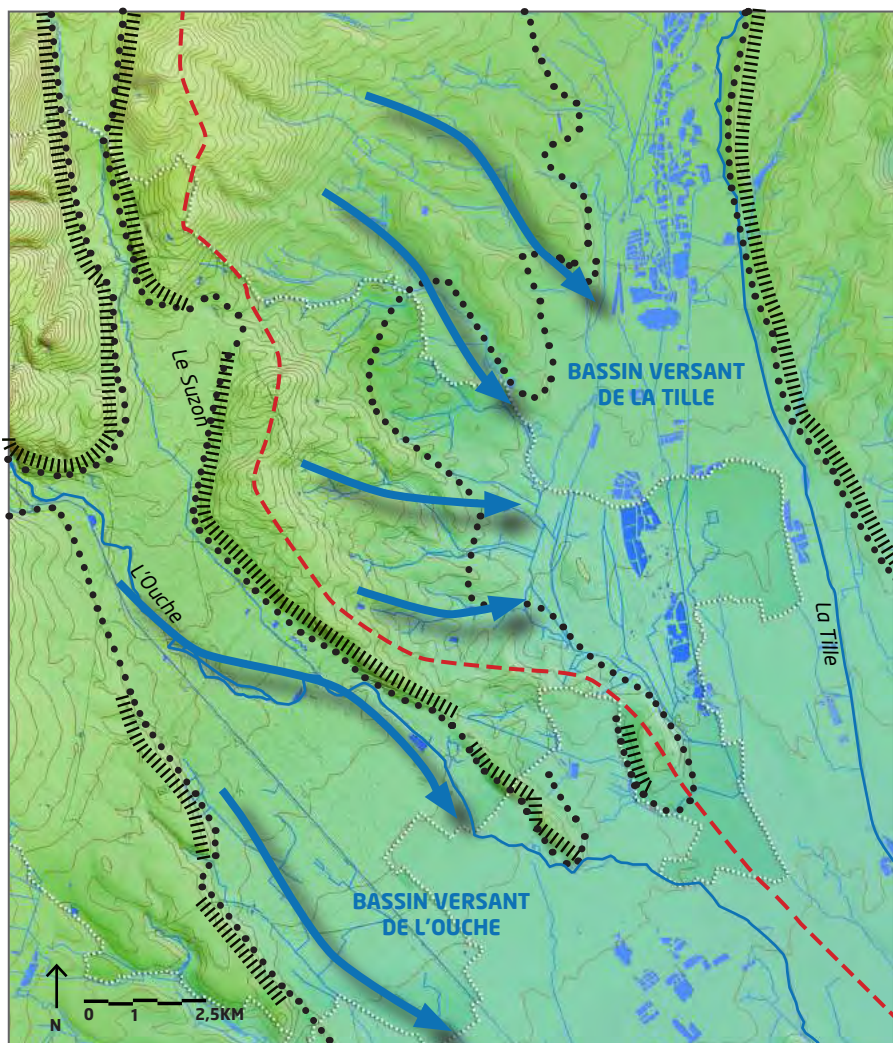
Une vallée à fond plat aux versants pentus



Occupation du fond de vallée : Plombières-lès-Dijon

© Agence Folléa-Gautier, paysagistes-urbanistes

UNE PLAINE FAUSSEMENT PLATE



2 bassins versants distincts :
la Tille et l'Ouche

- Limites de la plaine alluviale
- - - - - Limite de bassin versant
- ||||| Coteaux sur les versants
- ➡ Sens d'écoulement des cours d'eau
- Espace urbanisé

©Agence Folléa-Gautier, paysagistes-urbanistes (sources : ©IGN - BD-Topo - MNT Dijon Métropole - Open Street Map)

LES COTEAUX DE L'OUCHE ET DU SUZON, ÉVÈNEMENTS DANS LA PLAINE

Une position dominante qui dicte les implantations bâties sur les coteaux de l'Ouche



La plaine de l'Ouche vue depuis le sommet du coteau à Sennecey-lès-Dijon



Le hameau de Pont Barreau, à Dijon, est implanté dans la pente et surplombe la plaine

Le coteau du Suzon, un relief marquant



La vallée du Suzon a creusé un petit coteau dans une avancée issue des plateaux langrois

LES IMPLANTATIONS HUMAINES ET LE SOCLE

Dictant les implantations humaines, le relief transparaît dans les aménagements. Les villages ont ainsi recherché la protection des hauteurs, comme ceux de Talant ou de Fontaine-lès-Dijon sur des tasselots ou buttes, bénéficiant d'une position stratégique avec une vue élargie sur les territoires alentours. L'agriculture a également su jouer avec la topographie pour faciliter l'exploitation : on remarque ainsi, notamment sur le plateau, la persistance d'un parcellaire agricole suivant les courbes de niveaux, perceptible à travers sa délimitation par les structures végétales.

Une logique d'implantation liée au relief et à l'eau

L'implantation des sites des villes et villages de l'agglomération a suivi des logiques différentes, en fonction de l'intérêt que pouvait représenter une position élevée, le passage d'une rivière, un terroir agricole à valoriser... Cette logique a ensuite pu orienter les extensions urbaines, par exemple perpendiculaires à la côte pour les villages viticoles, ou dans le sens des bassins versants descendant vers la Tille pour les villages situés sur le coteau du Suzon. Cette distinction est importante pour comprendre les différences qui peuvent exister entre des espaces urbanisés apparemment similaires. Ainsi les villages de Neuilly-Crimolois ou Sennecey-lès-Dijon, pourtant proches géographiquement, ne présentent pas la même organisation : Neuilly-lès-Dijon s'implante au bord de l'Ouche et est résolument tourné vers la rivière ; Crimolois est par contre située en hauteur sur le coteau, surplombant la vallée ; quant à Sennecey-lès-Dijon, en retrait de la ligne de crête, elle tourne le dos à l'Ouche et regarde vers la plaine descendant vers la Tille. Les extensions urbaines récentes peuvent parfois oublier ces logiques, conduisant à une uniformisation des paysages bâtis : par exemple l'extension du village de Crimolois se fait désormais au-delà de la ligne de crête vers la plaine.

Des implantations bâties qui révèlent les pentes

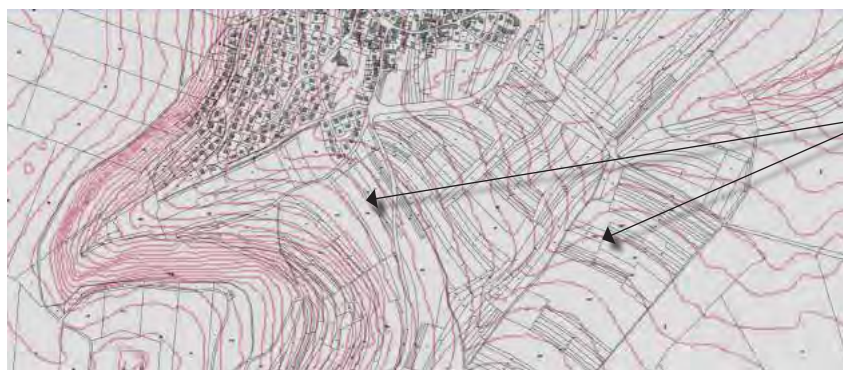
Certaines extensions urbaines ont utilisé les reliefs avec une véritable intelligence, une sorte de « bon sens » alliant la prise en compte de la pente, de la qualité des sols, de l'eau et de la vue. Les implantations peuvent prendre des formes variées, dont les versants des combes présentent des exemples intéressants : maisons alignées le long des courbes de niveau, intercalant des bandes boisées (Combe Persil), ou encore dispersées dans une pente fortement végétalisée (Combe Saint-Joseph). Même pour des opérations denses, la prise en compte du contexte paysager peut permettre l'insertion harmonieuse d'immeubles qui sont par là même valorisés (quartier de la Fontaine d'Ouche). On remarquera que la qualité des implantations dans les reliefs dépend souvent de la place laissée au végétal et aux espaces naturels, qui peuvent marquer soit le pied de la pente, soit son sommet (ligne de crête), ou encore l'étagement des constructions.

Une évolution de la perception des reliefs et de l'eau avec l'urbanisation

L'expansion urbaine a pu s'affranchir des contraintes imposées par la pente et le passage des cours d'eau et faire disparaître par endroit le socle physique de l'agglomération. Le petit coteau du Suzon a par exemple été « digéré » par l'expansion de l'agglomération dijonnaise au XXe siècle. Le cours d'eau, canalisé dans sa traversée du centre de Dijon, est désormais invisible dans l'espace urbanisé.

D'autres quartiers se sont affranchis des contraintes imposées par la pente et s'organisent de manière indépendante au paysage et aux autres quartiers. Il suffit parfois de quelques constructions, voire même d'un seul bâtiment, pour que toute la compréhension du relief soit bouleversée. L'évolution de la silhouette de Talant depuis le lac Kir est intéressante à ce titre (cf. page 75).

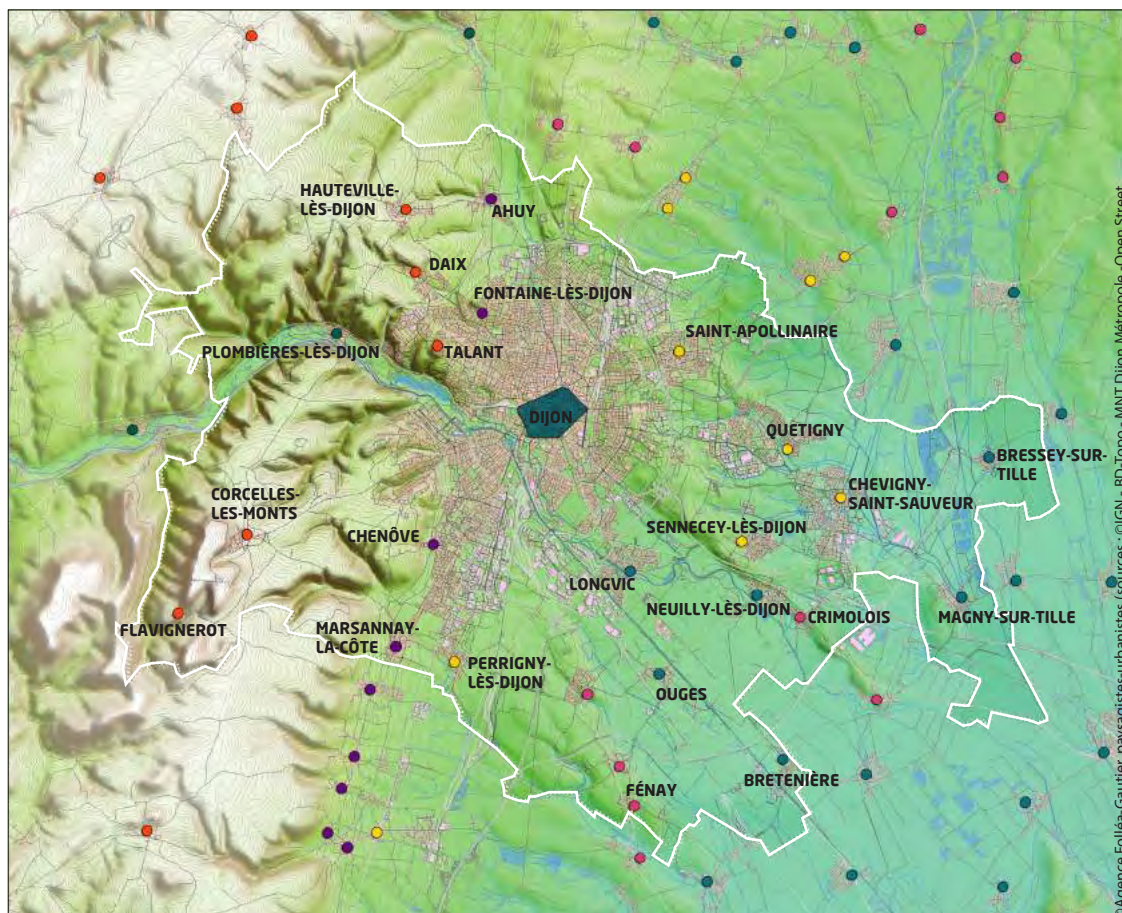
UN PARCELLAIRE SUIVANT LES COURBES DE NIVEAUX



Des parcelles parallèles au relief



Corcelles-les-Monts



SUR LE COTEAU VITICOLE



La route principale de Chenôve remonte la Côte.

SUR LE PLATEAU

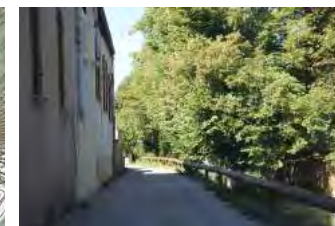


Corcelles-les-Monts, sur le plateau des Hautes-Côtes, s'implante au pied du Mont Afrique et surplombe la plaine.

DANS LA PLAINE HUMIDE

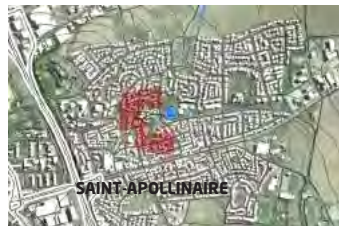


Neuilly-lès-Dijon est située sur terrain plat à proximité de la rivière, dans la vallée de l'Ouche.

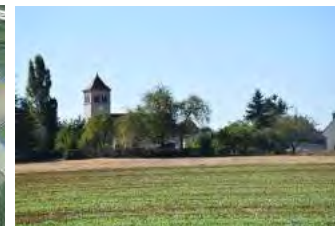


Plombières-lès-Dijon est située dans le fond de la vallée de l'Ouche, encadrée par les coteaux. Des biefs drainent la plaine humide.

DANS LA PLAINE ONDULÉE



Saint-Apollinaire s'implante un peu en aval de la ligne de crête dans une pente descendant vers la Tille, à proximité de ruisseaux irriguant la plaine.



Fénay est composée de trois hameaux égrenés le long du coteau de l'Ouche et faisant face à la vallée.

DES EXTENSIONS URBAINES PRÉSERVANT LA PERCEPTION DES RELIEFS

- Des constructions étagées dans la pente renforçant la perception des courbes de niveau
- Des parcelles suffisamment grandes et parallèles à la pente pour permettre à des jardins et bandes boisées de s'intercaler entre les lignes de maisons
- Des extensions contenues protégeant les lignes de crêtes boisées et les pieds de talus : la forme générale du relief reste visible



Combe Persil



Extension de Corcelles-les-Monts sur les pentes du Mont Afrique

- Une orientation des maisons perpendiculaire à la pente
- Une présence végétale accrue (grandes parcelles)
- La ligne de crête et la rupture de pente au pied du talus maintenues boisées



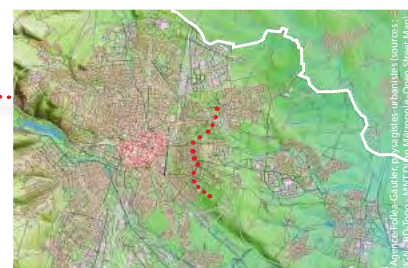
Combe Saint-Joseph : interpénétration des espaces naturels des combes avec les tissus pavillonnaires

LA DISPARITION DU COTEAU DU SUZON AVEC L'URBANISATION DE DIJON

Implantation de l'université au sommet du coteau

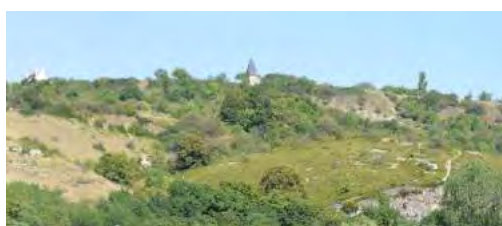


©Agence Folléa-Gautier, paysagistes-urbanistes



Reproduction de carte postale ancienne, vue de Dijon depuis Talant : le coteau du Suzon n'est plus perceptible, disparaissant sous plusieurs phases d'urbanisation : quartiers pavillonnaires, quartier de l'université.

PAYSAGES DE CRÊTES BÂTIES



Le Belvédère

Village de Talant

Extension pavillonnaire



©Agence Folléa-Gautier, paysagistes-urbanistes

Talant est au départ un village perché situé au sommet d'un tasselot, en retrait de la ligne de crête donc peu visible mis à part l'émergence du clocher. Dans les années 1960, une extension urbaine majeure prend la forme d'un grand ensemble (photographie de gauche) couvrant le sommet du coteau situé à l'Ouest. Ce quartier, le «Belvédère», s'impose au paysage en «écho» au village initial. Très visible depuis différents points de l'agglomération, cette extension constitue un geste urbain fort, transformant le paysage de manière volontariste et affirmant le renouveau de la ville.

Cette extension profite du relief, la ville marquant le sommet, le pied du coteau restant naturel, et descendant le long des courbes de niveau : si cette forme d'urbanisme peut aujourd'hui être décriée, elle manifeste néanmoins une prise en compte du paysage et du socle paysager. Ce qui n'est pas le cas pour une extension plus problématique de Talant (photographie de droite), sous la forme de maisons individuelles «remontant» le long de la ligne de crête. Implantées au coup par coup, selon des orientations multiples, pour profiter de la vue, ces maisons dévoilent la présence de la ville qui devrait rester en retrait.

LES GRANDES ENTITÉS DES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES

Les boisements comme horizon

Le cœur du territoire métropolitain comporte très peu d'espaces boisés (combes, sommets des plateaux, parcs), un large arc de cercle à l'Est de Dijon ayant été très tôt défriché pour laisser la place aux cultures. Les bois et forêts présents sur les pourtours sont de formes et d'origines différentes : forêts denses sur les plateaux descendant à mi-pente de la côte, bois épars et compacts représentant les extensions de la forêt de Cîteaux dans la plaine Sud, forêts humides de la vallée de la Tille, ... Supports de « l'onde verte » à constituer autour de la trame verte et bleue, ces boisements présentent aussi un intérêt majeur en tant qu'arrière-plan paysager de la plaine agricole.

A l'Ouest, les terrains pentus des coteaux et des combes connaissent quant à eux un phénomène d'enfrichement sur des espaces autrefois dévolus aux cultures et aux pâtures. La préservation de ces espaces ouverts, riches en biodiversité, est rendue difficile par la déprise agricole sur ces terrains peu accessibles et donc plus difficilement exploitables.

Une mosaïque de milieux ouverts d'importance

Si les boisements occupent une place importante dans les paysages du dijonnais, ceux-ci sont également parsemés de milieux ouverts d'intérêt écologique remarquables, associés aux différents étages de végétation bioclimatiques du territoire. On retrouve notamment des pelouses et « landes » mésoxériques et xériques, des dalles et rocaillies hyperxériques, des milieux ouverts mésoxériques à mésophyloxydes, des milieux ouverts humides, etc. Ceux-ci contribuent à la diversité des paysages naturels et constituent des milieux remarquables pour la biodiversité.

Un axe naturel majeur traversant l'espace urbain

L'Ouche, doublée par le canal de Bourgogne, traverse le territoire de l'Ouest au Sud Est, d'abord en un ruban étroit creusant le plateau, puis s'élargissant en une vallée triangulaire dans la plaine. Même dans sa traversée de l'espace urbain, la rivière conserve un caractère naturel, avec des berges douces et plantées, souvent accessibles par des promenades. Son cours est par ailleurs ponctué d'espaces de prairies ou de jardins. Le canal participe à l'épaisseur végétale de la vallée par des alignements presque continus d'arbres de haut jet. Le renforcement de cette continuité naturelle et paysagère majeure est un enjeu essentiel pour le futur de la métropole.

Une vaste plaine cultivée aux structures paysagères diversifiées

Les paysages ruraux sont dominés par les vastes cultures céréalières (constituées de colza, moutarde, oignons et pommes de terre) qui occupent notamment la plaine Sud (de la Saône). Ces espaces cultivés présentent cependant des visages diversifiés, se distinguant par leur parcellaire, leurs structures végétales, leur topographie, ...

On peut ainsi définir 4 paysages agricoles distincts dans la plaine :

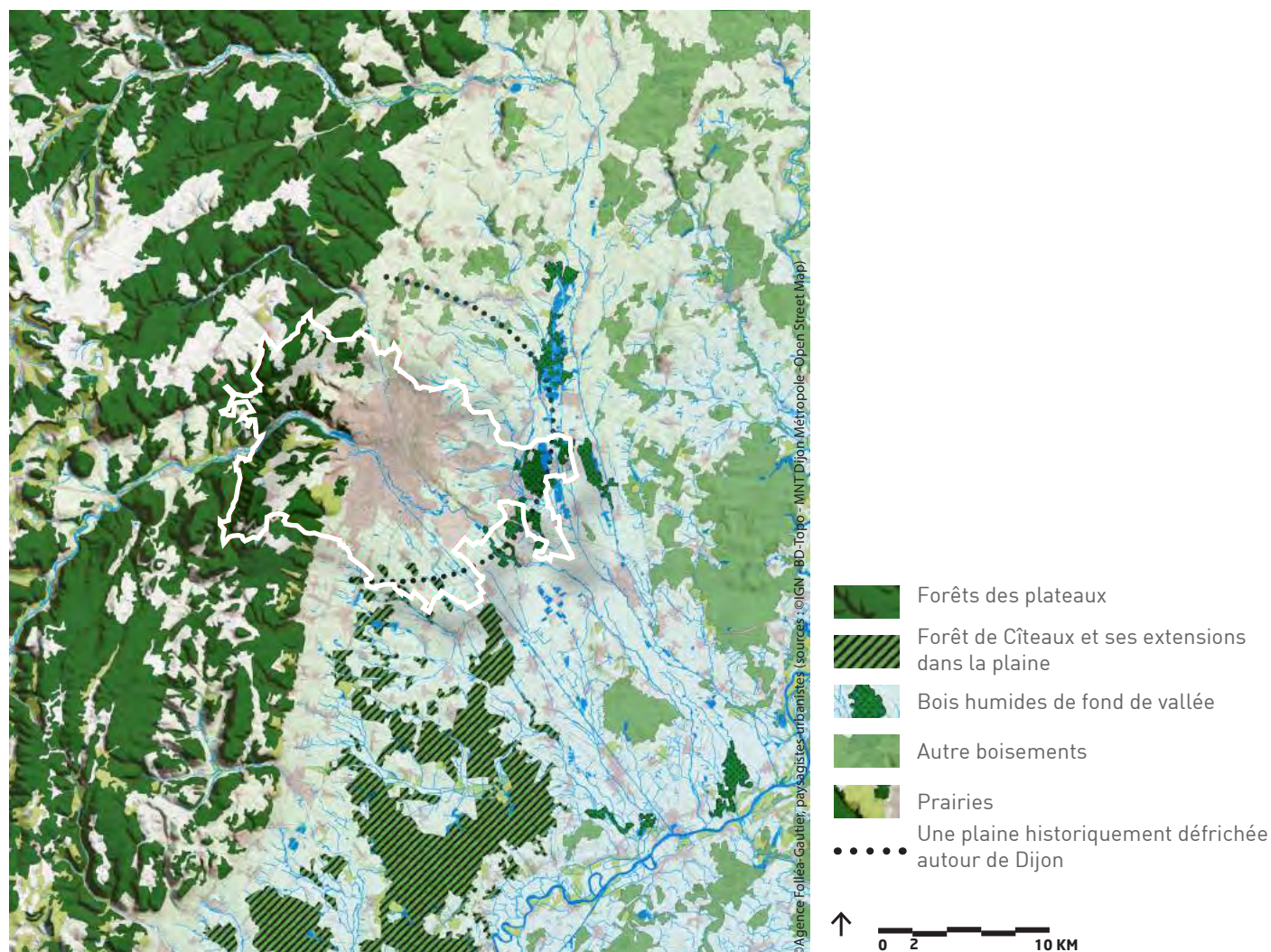
- Les coteaux composés : le quart Nord de la plaine a maintenu un parcellaire en lanière descendant jusqu'aux franges de Saint-Apollinaire, qui transparaît grâce au maintien de quelques structures végétales (haies, bosquets, ...) se délitant peu à peu vers le Sud. Cette structure agricole révèle toute sa richesse sur les coteaux du Suzon, où le parcellaire en lanières perpendiculaires à la pente se matérialise dans l'orientation des cultures et les alignements d'arbres (vergers, haies et quelques vignes, ...).
- La plaine céréalière ondulée : composée de grandes parcelles sur un relief doux et légers bombements, la plaine offre de grands espaces ouverts créant des vues lointaines, ponctuées de quelques structures végétales marquant le passage d'une route, d'un cours d'eau, encadrant une ferme, ... Soumis à de fortes pressions urbaines, le paysage délicat de cette plaine peut facilement être mis à mal par des opérations de construction en lisière très visibles dans cet espace ouvert.
- Les grandes cultures sur fond plat : le parcellaire en lanières parallèles aux cours d'eau est encore très présent. Le sol plat et les structures végétales limitées créent ici des paysages linéaires et très structurés s'étendant à perte de vue, seulement ponctués de la ripisylve de l'Ouche et de quelques petits boisements. Encore une fois, les implantations bâties en lisière sont ici très visibles.
- La plaine céréalière boisée : cet espace au parcellaire orienté selon les ruisseaux intercale de grandes parcelles cultivées en céréales et des petits bois très denses, extensions de la forêt de Cîteaux. Un jeu de contrastes, de masques et de fenêtres visuelles se met ici en place, constituant un paysage bien particulier.

Quelques fermes en activité animent ces paysages de plaine : ces ensembles bâtis et boisés constituent des événements au cœur de vastes parcelles cultivées. Situées à proximité des cours d'eau, elles sont surtout présentes dans la plaine ondulée et la plaine boisée.

Une campagne jardinée

Les paysages de la plaine sont complétés par des ensembles agricoles très spécifiques et délicats, que sont :

- la côte viticole entrecoupée de vergers
- les prairies et jardins de la vallée de l'Ouche Ouest
- les cultures et vergers en clairières sur le plateau



UN ENFRICHEMENT PROGRESSIF DES ESPACES OUVERTS DES COTEAUX ET COMBES

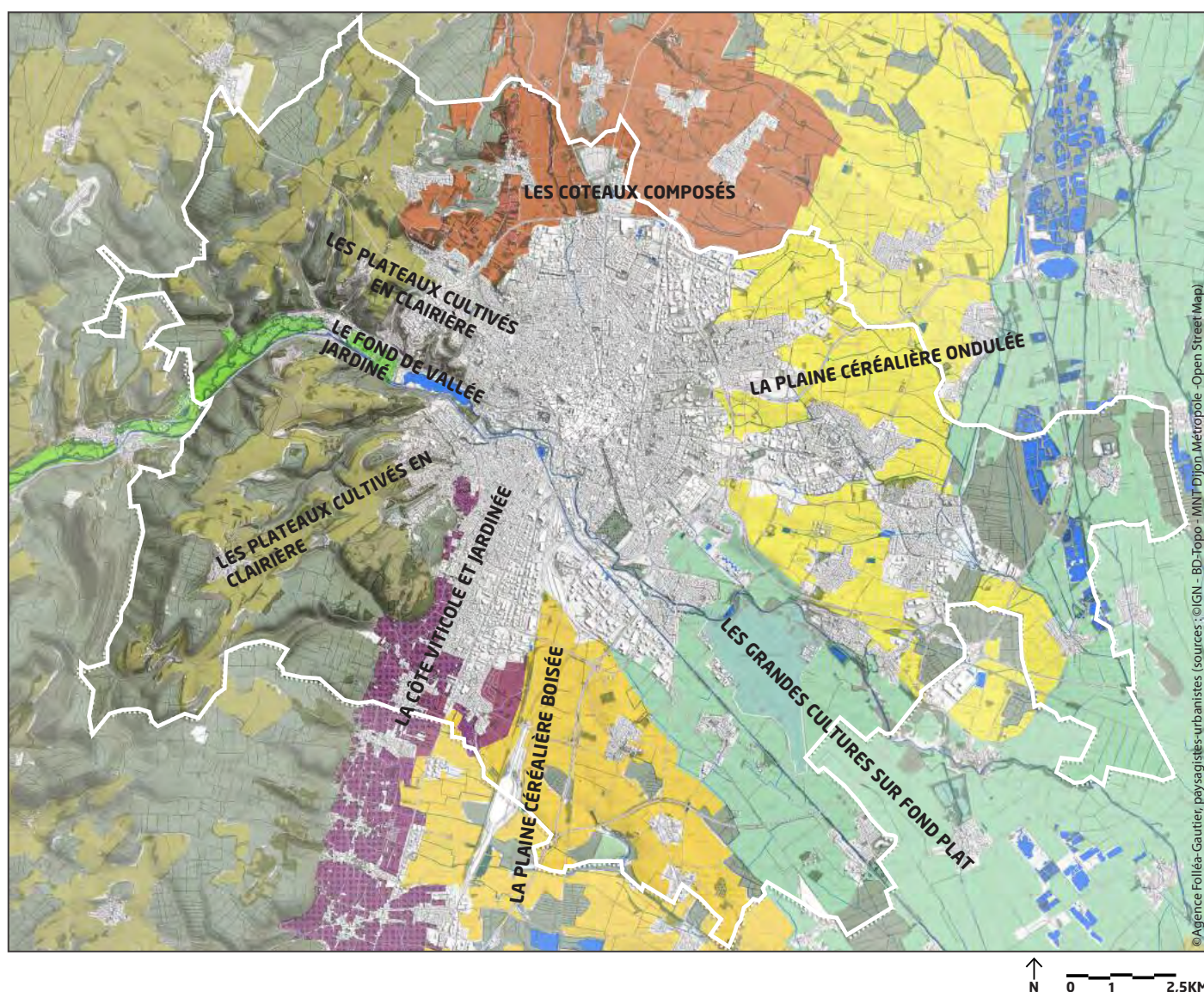


Coteau Nord de l'Ouche à Plombières-lès-Dijon



Combe Persil

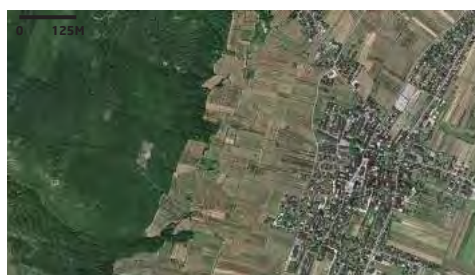
© Agence Folléa-Gautier, paysagistes-urbanistes (sources : ©IGN « Remonter le temps »)



Les plateaux cultivés en clairières



La côte viticole et jardinée

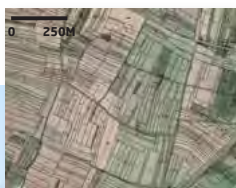


La vallée de l'Ouche pâturée et jardinée



LES DIFFÉRENTS VISAGES DE LA PLAINE

Les coteaux composés



La plaine céréalière boisée



La plaine céréalière ondulée

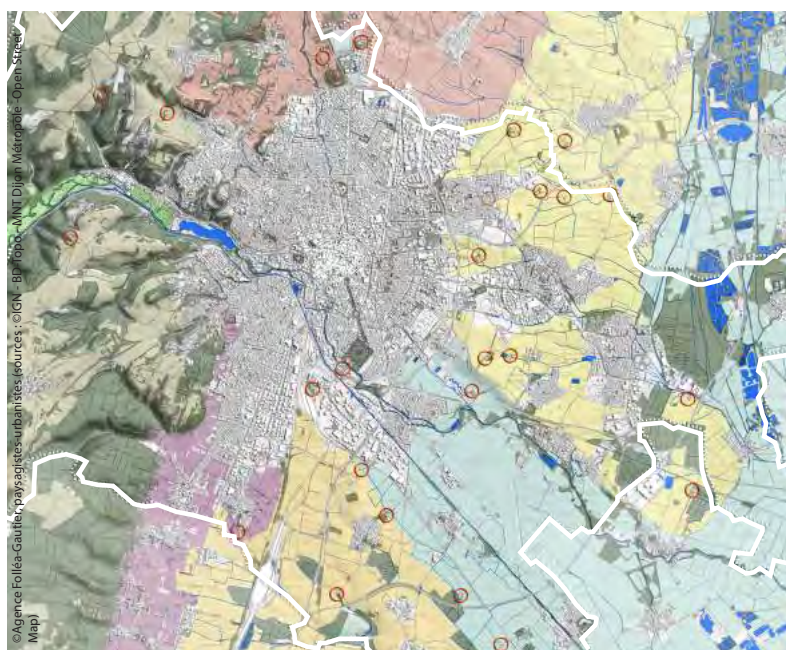


Les grandes cultures sur fond plat



© Agence Folléa-Gautier, paysagistes-urbanistes (© IGN 2016 - Géoportail)

DES FERMES EN ACTIVITÉ QUI ANIMENT LE PAYSAGE DE LA PLAINE



- Ferme en activité
- Ancienne ferme insérée dans l'espace urbain



La ferme de Champlevé constitue un événement au cœur de vastes parcelles cultivées



La ferme de Mongeotte conforte le caractère rural de la plaine dans un espace agricole morcelé par les infrastructures et l'urbanisation

UNE VALORISATION DU TERROIR ET DE NOUVELLES APPROCHES AGRICOLES

Une valorisation du terroir

Les Climats de Bourgogne, parcelles de vigne délimitées impliquant différents facteurs comme l'exposition au soleil, la qualité et types de sols et sous-sols et le climat météorologique, constituent des éléments d'identité caractéristiques du territoire et sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis juillet 2015.

Des Appellations d'Origine Protégée (AOP) participent également à la valorisation du terroir dijonnais. Il existe ainsi sur le territoire :

- Une AOP Fromage : « Époisses » ;
- Des AOP vins : plus de 300 ha référencés en AOC sur le territoire : « Bourgogne », « Bourgogne Aligoté », « Bourgogne Le Chapitre », « Bourgogne mousseux », « Bourgogne Passe-tout-grains », « Coteaux Bourguignons », « Crémant de Bourgogne », « Marsannay », « Bourgogne Montre-Cul ou Montrecul ou En Montre-cul » ;
- Des Indications Géographiques Protégées (IGP) : « Emmental français Est-Central », « Moutarde de Bourgogne », « Volailles de Bourgogne », « Volailles du plateau de Langres » ;
- Des Indications Géographiques (IG) : « Fine de Bourgogne », « Marc de Bourgogne », « Cassis de Bourgogne », « Cassis de Dijon ».

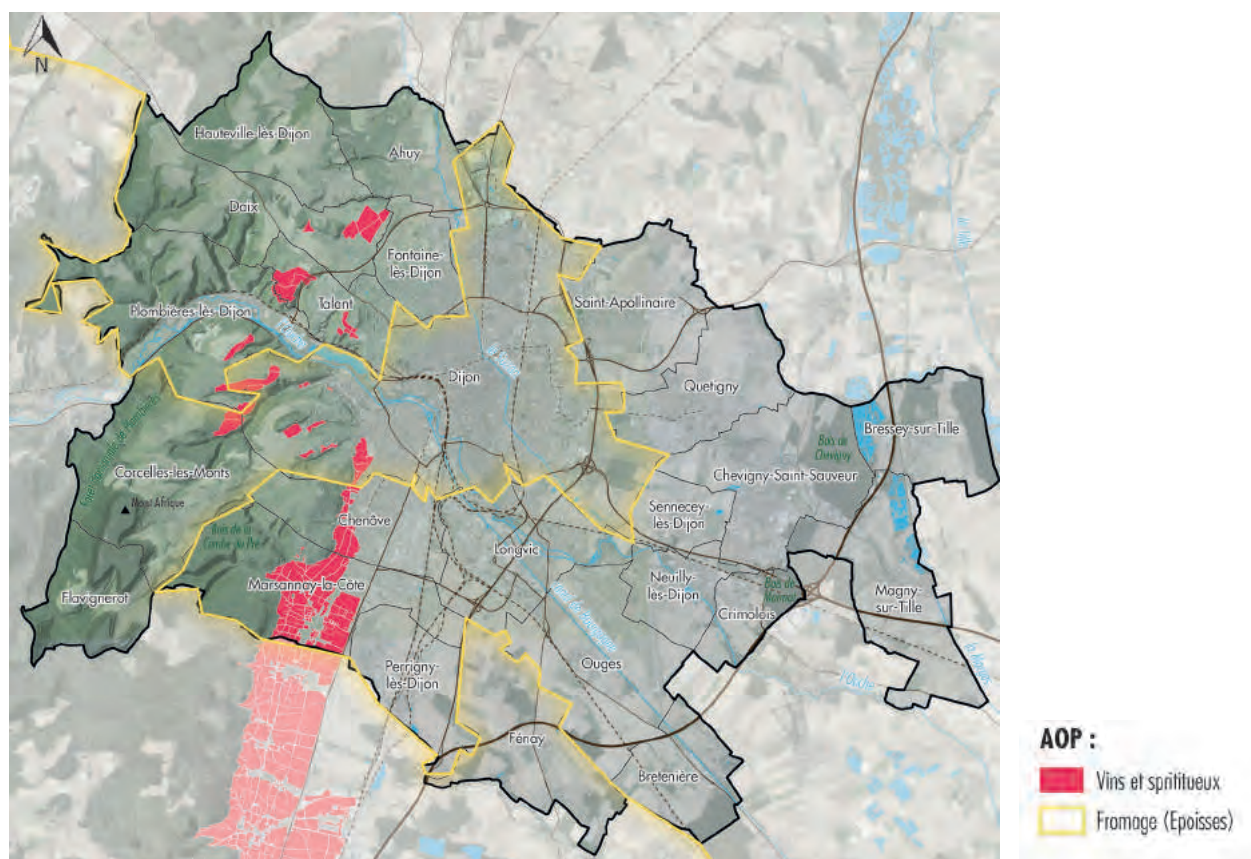
D'autres labels ou actions sont également mis en place afin de valoriser l'identité viticole du territoire : le label Vignobles et Découverte, la route des Grands Crus, les « vendanges citovennes »

avec les habitants, le projet de la Cité de la Gastronomie et du Vin, etc. Par ailleurs, des actions de redéveloppement des cultures viticoles sont menées en lien avec la volonté de retrouver les 5 Climats initialement présents sur le territoire (actuellement seulement 4 restent) : replantations de vignes par les communes, projets sur les terres classées en AOC (678 ha) aujourd'hui utilisées pour l'agriculture ou situées en zone urbaine.

De nouvelles approches, de nouvelles dynamiques

Le patrimoine et les paysages agricoles du territoire sont mis en valeur par un certain nombre de dynamiques. Ainsi, des actions sont menées en faveur des modes de culture durables en lien avec Dijon Métropole, comme au domaine de la Cras. Ce dernier se veut le siège d'une agriculture exemplaire et innovante, en expérimentant des modes de culture pour le futur :

- Vignes : AOC, biodynamie, agriculture raisonnée...,
- Truffières : agriculture biologique,
- Apiculture : travail sur la nourriture des abeilles,
- Plantes aromatiques et médicinales : cultures biologiques et accueil du public,
- Grandes cultures : mode raisonné, agriculture intégrée, agro-environnement, plantes mellifères...,
- Elevage : biologique,
- Prairies,
- Cohabitation avec espaces de loisirs et de randonnée.



*Un développement de l'offre et de la demande en agriculture de proximité :
une évolution des paysages agricoles et des pratiques urbaines*



Par ailleurs, quelques exploitations pratiquent l'agriculture biologique et une agriculture de proximité est présente sur le territoire (Fénay, Bretenière,...), même si l'essentiel des productions en vente locale proviennent de la plaine de Saône et de la Saône- et-Loire.

Aussi, des actions sont conduites pour faciliter la mise en relation entre l'offre et la demande de produits locaux par la production de légumes à destination des repas des collégiens et résidents dans le secteur médico-social sur du foncier acheté par le Département à Perrigny-lès-Dijon. La Métropole envisage également la mise en oeuvre d'un projet dédié au maraîchage sur le secteur Europa à Chenôve.

Enfin, des jardins partagés et familiaux parsèment le territoire (l'association « Les Jardins Familiaux Dijonnais » regroupe plus de 775 jardins sur le territoire), et la Métropole affiche une volonté de poursuivre leur développement. A noter, la mise en place d'une ferme urbaine à Dijon, « le Potager des Ducs » dont la production est proposée non seulement aux restaurateurs dijonnais mais également sur le marché de la place des Cordeliers.

La Métropole fait partie des 24 lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt de l'État « Territoires d'innovation de grande ambition » (Tiga). L'ambition à 10 ans est de faire de Dijon Métropole la vitrine d'une agriculture performante et durable en milieu urbain et péri-urbain, basée sur des modèles économiques viables pour des productions locales créatrices d'emplois.

Le projet « alimentation durable 2030 », à l'échelle de l'aire urbaine, vise un approvisionnement cohérent en quantité et en diversité et la mise en place d'actions vers la transition agroécologique des productions locales.

Quels enjeux pour demain ?

L'agriculture occupe une place centrale dans le territoire et notamment au travers des enjeux clés suivants :

- La production d'une alimentation saine et suffisante ;
- La réduction de sa dépendance aux énergies fossiles et la contribution à leur substitution ;
- La contribution à l'atténuation des émissions de gaz à effets de serre et l'adaptation aux changements climatiques ;
- La préservation des ressources et facteurs de production naturels (eau, sols, biodiversité) ;
- La contribution à la préservation de la qualité de l'air et la réduction des risques pour la santé des travailleurs agricoles.

Des leviers d'actions ont été identifiés pour répondre à ces enjeux, à mettre en place par l'application de bonnes pratiques agricoles :

- Maîtriser l'énergie en agriculture (économie et environnement)
- Optimiser la fertilisation
- Simplifier les techniques culturales pour protéger les sols et économiser l'énergie
- Introduire des cultures intermédiaires
- Réintégrer l'arbre dans les systèmes agricoles pour diversifier les productions et renforcer les écosystèmes
- Mieux valoriser les déjections animales pour fertiliser et produire de l'énergie
- Optimiser la gestion des prairies pour valoriser leur potentiel productif et leurs multiples atouts environnementaux

DES FRANGES AGRICOLES SOUS INFLUENCE URBAINE

Les grands espaces ouverts sont globalement des espaces productifs. La proximité de la ville peut cependant parfois les soumettre à des attentes différentes : les franges agricoles n'ont pas seulement une fonction économique, mais aussi une véritable fonction urbaine et paysagère, en tant que réserves foncières, mais surtout lieux «d'évasion» pour les urbains.

Des ensembles agricoles sous pression

Avec la croissance urbaine accélérée de l'agglomération dijonnaise au siècle dernier, l'imbrication entre la ville et ses espaces agricoles est devenue plus rigide, rendant progressivement l'accès à certains espaces difficile :

- coupures par les infrastructures (chemin de fer, autoroutes...)
- opérations d'urbanisation dans la plaine agricole (Quetigny, Chevigny, ...)
- implantations d'équipements métropolitains (station d'épuration, aéroport, ...)

Certains secteurs ont ainsi été presque complètement isolés, constituant de vastes «hinterlands» agricoles au cœur de la tâche urbaine de l'agglomération, dont l'existence est souvent liée à des contraintes qui ont limitées leur urbanisation (plan d'exposition au bruit de l'aéroport, servitudes autoroutières...).

Les continuités agricoles y sont ténues, voire disparues, cette fragmentation pouvant rendre l'accessibilité des engins agricoles difficiles. On les rencontre à l'Est de Dijon, entre Chevigny-Saint-Sauveur, Quetigny et Sennecey-lès-Dijon, entre Quetigny et Saint-Apollinaire et en prolongement de la Côte de Nuits, à proximité du centre de Dijon. La question du devenir de ces «hinterland» agricoles se pose au regard de leur potentiel d'aménité pour les urbains tout proches, ainsi que de leur potentiel agronomique.

Une urbanisation qui durcit parfois ses limites au contact de l'espace agricole

La grande proximité des espaces agricoles et viticoles au contact direct de la ville lui confère des ambiances variées sur ses franges. Le paysage résultant de cette rencontre est révélateur des relations entretenues avec les espaces productifs et de leur perception.

Les villes et villages de la Métropole ont pu développer une relation équilibrée avec leurs franges agricoles, par le passé mais aussi à l'occasion d'opérations urbaines récentes :

- Des écrans végétaux, constitués de pré-vergers et parcelles maraîchères faisant la transition vers les jardins privés, ont été maintenus autour de plusieurs villages : Corcelles-les-Monts, Ahuy, Perrigny-lès-Dijon, ...
- Certaines extensions urbaines récentes vers l'espace agricole ont mis en œuvre de véritables reconstitutions de lisières, préservant une bande en bordure de village pour accueillir plantations, promenade, et éventuellement équipements : c'est le cas à Hauteville-lès-Dijon notamment.

La relation entre la ville et les étendues de plaine cultivée peut cependant parfois être brutale : les limites de la ville ne sont pas organisées en fonction de l'espace agricole et le font apparaître comme une réserve foncière. Certains quartiers récents semblent parfois oublier le paysage agricole qui leur fait face : limite abrupte constituée par des murs, absence de transition par des plantations en limite (dans les jardins ou à l'extérieur), maisons tournant le dos à l'espace agricole, ... C'est ici une ville déconnectée de son environnement qui se construit.

Dans l'ensemble viticole de la Côte, la qualité des terres entraîne une exploitation intensive de chaque parcelle de terrain. Aux franges de l'agglomération dijonnaise, la rencontre entre les pressions urbaines et viticoles peut également créer des confrontations brutales, sans interface, entre les espaces bâtis et agricoles. Les formes urbaines en lisière jouent ici un rôle primordial : la taille des parcelles et la position des jardins par rapport à l'espace agricole peuvent fortement modifier sa perception.



Le village de Corcelles-les-Monts émerge d'un écran végétal constitué de pré-vergers

DES LISIÈRES URBAINES OUBLIANT PARFOIS LE PAYSAGE AGRICOLE

Chevigny-Saint-Sauveur : une limite abrupte



Perrigny-lès-Dijon : une transition douce



LES LISIÈRES DU PAYSAGE VITICOLE

Marsannay-la-côte : une lisière franche

route comme interface entre agriculture et bâti

parcelles étroites, absence de jardin en front bâti



Le front des façades homogènes contraste avec le paysage viticole.

Marsannay-la-côte : une lisière composée

structures végétales aux abords du hameau

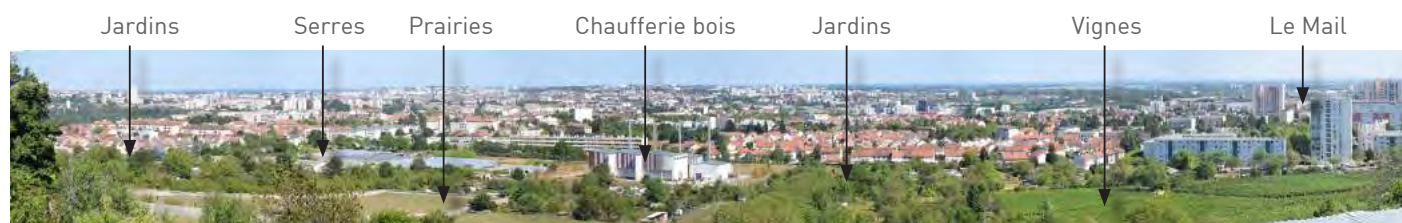
plantations hautes dans les jardins privés



Les habitations sont enveloppées par des structures de haies, vergers et jardins privés, imbriquées entre les parcelles de vigne.

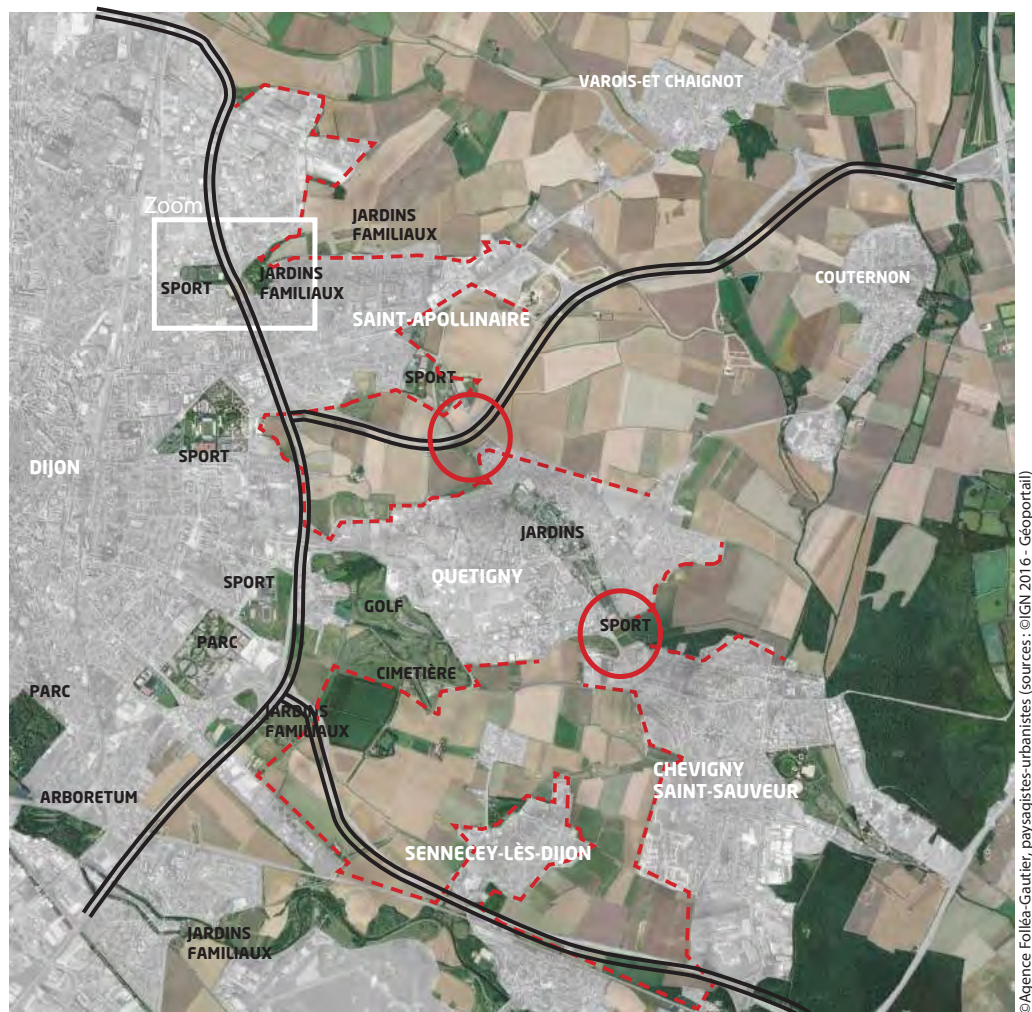
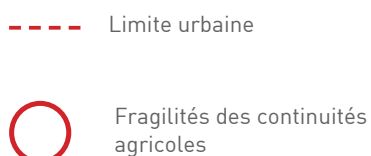
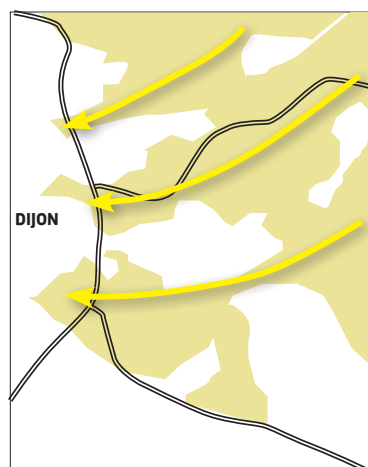


Un assemblage de cultures et d'usages urbains intéressant



Vue panoramique depuis la rue du Dr Calmette, sur la Côte

Des «hinterlands» agricoles



Des continuités d'espaces ouverts prolongeant les espaces agricoles (Dijon / Saint-Apollinaire)



LA VALORISATION DU SOCLE PAYSAGER : VUES ET ITINÉRAIRES

Des vues remarquables sur tout le territoire

L'important relief présent notamment sur toute la partie Ouest de la Métropole permet d'offrir des vues remarquables sur tout le territoire, qui mettent en scène le paysage. Par ailleurs, la plaine agricole offre également des vues ouvertes et lointaines sur les espaces de cultures notamment. Enfin, des perspectives (vues encadrées) se retrouvent sur l'ensemble du territoire : dans le cœur d'agglomération urbanisé (vues encadrées par le bâti), le long des vignes ou encore des alignements d'arbres,...

Les combes, en particulier, constituent des espaces d'une qualité paysagère remarquable, qui peuvent être valorisés. Elles offrent ainsi des «fenêtres» étonnantes sur la plaine de Dijon, encadrées par la végétation, qui vient ensuite se prolonger comme des coulées vertes au cœur des quartiers de franges urbaines.

Des itinéraires de découverte qui mettent en valeur les paysages

Des véloroutes (Dijon-Saône, canal de Bourgogne, Dijon-Beaune en cours de réalisation), des itinéraires de découverte des paysages ou encore circuits de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée (PDIPR) parsèment le territoire et participent à sa mise en valeur. En particulier, la culture viticole est valorisée par des itinéraires dans le secteur classé des climats de Bourgogne ou encore par un itinéraire équestre au départ de Corcelles-les-Monts et permettant de découvrir les paysages des vignobles. Ces itinéraires sont également l'occasion d'informer les promeneurs sur des thématiques identitaires du territoire (exemples des « Climats et exploitation de la pierre », « Climats et ordres religieux »...). Une application, « Balade en Bourgogne », est même disponible pour faciliter la pratique aux promeneurs.



Vue panoramique depuis le village de Talant, sur le parc de la Fontaine aux Fées, le lac Kir et les coteaux au loin



Vue plongeante depuis Hauteville-lès-Dijon



Vue depuis le domaine de la Cras



Vue ouverte sur la plaine agricole à Ouges



La Combe à la Serpent, des espaces de loisirs et une mise en valeur des combes



La combe Saint-Joseph



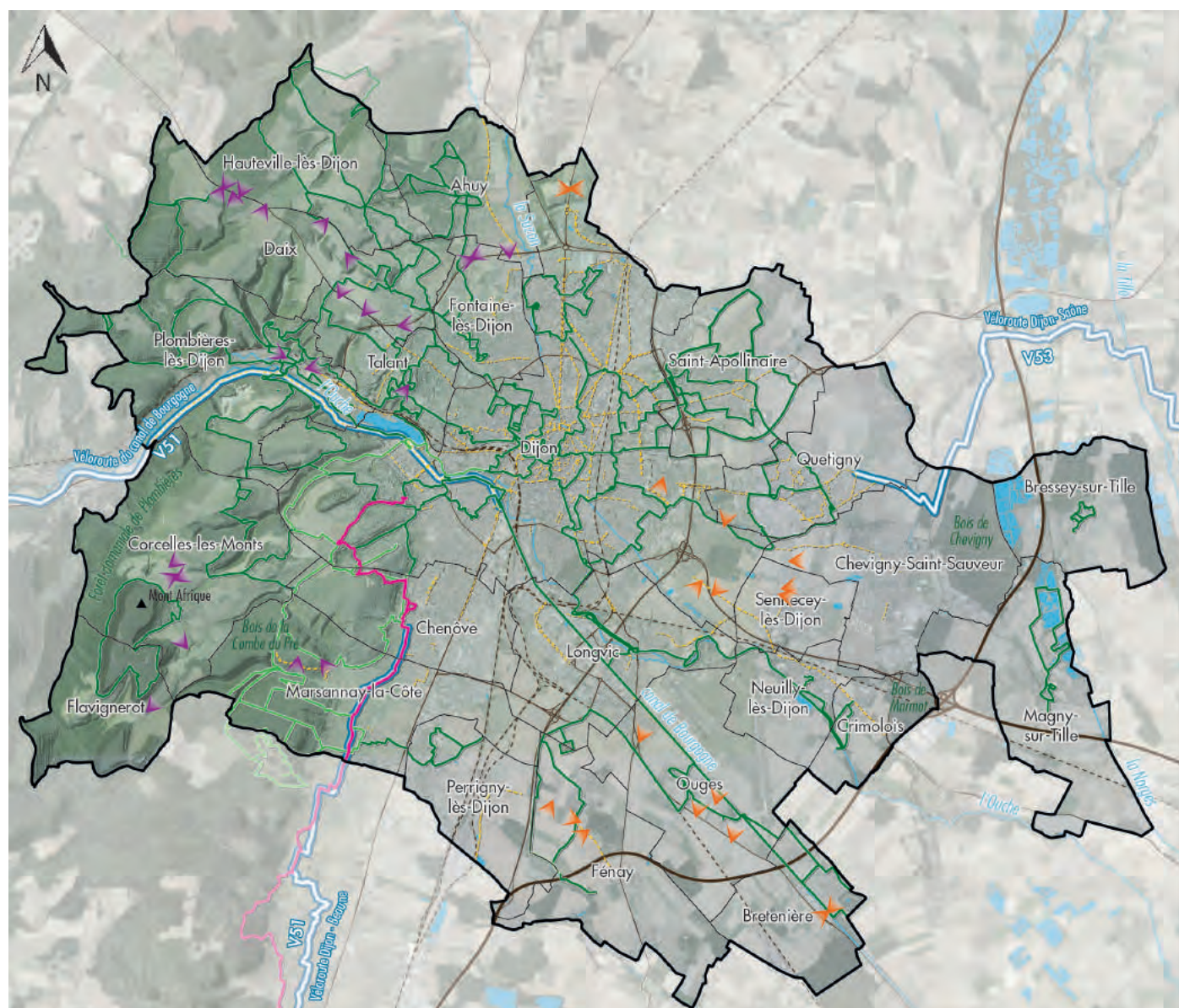
Débouché de la Combe Saint-Joseph, venant se fondre dans les quartiers pavillonnaires



Liaison douce végétalisée le long du canal de Bourgogne à Plombières-lès-Dijon



« Les Climats et les ordres religieux », un parcours qui permet de découvrir l'influence qu'ont eu les ordres religieux dans la construction du site des Climats du vignoble de Bourgogne



Des vues remarquables depuis les points hauts, sur tout le territoire

Des vues lointaines sur le paysage agricole

Des itinéraires de découvertes qui permettent la mise en valeur des paysages :

- Chemin des grands crus
- Circuit de randonnée
- dont PDIPR
- Piste cyclable
- Véloroute

LA VALORISATION DES COURS D'EAU

Une valorisation de la trame bleue à poursuivre

Les cours d'eau, constitutifs de la trame bleue, sont des éléments structurants du territoire. Ils sont mis en valeur de manière hétérogène, selon les sites, l'environnement, les accès,...

Ainsi, l'Ouche, ce couloir naturel qui traverse le territoire du Nord-Ouest au Sud-Est, offre une vallée apaisée constituée d'un cours d'eau accompagné sur la majorité de sa longueur par une ripisylve fournie.

Au Sud-Est, la vallée présente un caractère naturel préservé et calme. Au centre, l'Ouche en milieu urbain se matérialise par des séquences plus artificialisées et peu propices à la biodiversité. Enfin, au Nord-Ouest, l'Ouche est le support d'une vallée fertile, avec une plaine alluviale occupée par des cultures maraichères. Des aménagements pour le loisir et le tourisme accompagnent la vallée de l'Ouche, tels que le port et l'île aux canards à Dijon, ou le lac Kir, un lac artificiel inauguré en 1964 et offrant de nombreuses possibilités de loisirs (pêche, baignade,...).

Les aménités liées à l'eau sont également présentes à Magny-sur-Tille et Longvic avec des points de baignade aménagées.

Un axe vert traversant le territoire : la vallée de l'Ouche

L'accessibilité au cours d'eau varie selon les séquences : si certains espaces sont aménagés pour la pratique de loisirs, d'autres appartiennent toujours à des propriétaires privés, rendant impossible la mise en place d'une pratique continue des bords de l'Ouche.

Les anciens chemins de halage du canal ont ainsi été aménagés en liaison douce continue traversant l'agglomération d'est en Ouest. Ils relient entre eux plusieurs parcs majeurs de l'agglomération : lac Kir, parc de la Colombière à Dijon, Arboretum et Etang Royal à Longvic, ...

Par ailleurs, entre les communes de Longvic et Neuilly-lès-Dijon, le cours de l'Ouche est encadré par une large épaisseur d'espaces naturels ou publics (prairies, parcs, étangs, jardins familiaux, ...) traversée par des cheminements continus de part et d'autre de la rivière. Ces espaces de bords de rivière, propices à la promenade, représentent également un fort

potentiel pour la constitution d'une trame paysagère à l'échelle de l'agglomération, connectant les espaces habités par un réseau de cheminements et d'espaces publics.

A l'inverse, dans la partie urbaine de son cours, la rivière est parfois cachée : bordées de parcelles privées et de maisons, les berges ne sont plus accessibles au public, et la rivière n'est plus perceptible qu'au niveau des ponts qui la traversent. La force de l'axe vert et linéaire constitué par le canal est quant à elle mise à mal sur des portions moins végétalisées et aux circulations peu qualifiées. S'y ajoute, entre Dijon et Longvic, les ruptures visuelles des infrastructures traversant l'axe valléen (voie ferrée et routes). Si les continuités naturelles et les continuités de passage ne sont pas forcément interrompues, le paysage constitué par ces croisements non valorisés est très dur et donne l'image d'un espace délaissé. La combinaison de ces ruptures de continuité douce et d'accès, et de ces ruptures de continuité végétale et de traitement, nuisent à l'appropriation par le public de ces espaces de nature pourtant situés au cœur de la ville.

Le Canal de Bourgogne, qui double l'Ouche sur sa longueur, s'en éloignant de plus en plus en allant vers le Sud-Est du territoire, fut creusé au XVIII^e siècle afin de relier le bassin de la Seine et celui du Rhône sur 242 km. Il servait historiquement au transport de marchandises, et est aujourd'hui seulement utilisé pour la navigation de plaisance. Il est par ailleurs accompagné sur sa majeure partie, de cheminements doux tels que la Véloroute.

Le lac Kir occupe une fonction de loisirs/tourisme majeure dans la vallée de l'Ouche. Il constitue un formidable espace de nature aux portes du cœur d'agglomération, très prisé par les habitants, et apporte une dimension sociale importante notamment à travers la présence de nombreux jardins familiaux aux abords du lac et dans le quartier de la Fontaine d'Ouche. Le relief qui borde le lac offre des vues et des panoramas remarquables, permettant de comprendre et d'appréhender le grand paysage qui compose le territoire de Dijon Métropole.



Le lac Kir, un espace de loisirs pour l'agglomération, dans la vallée de l'Ouche



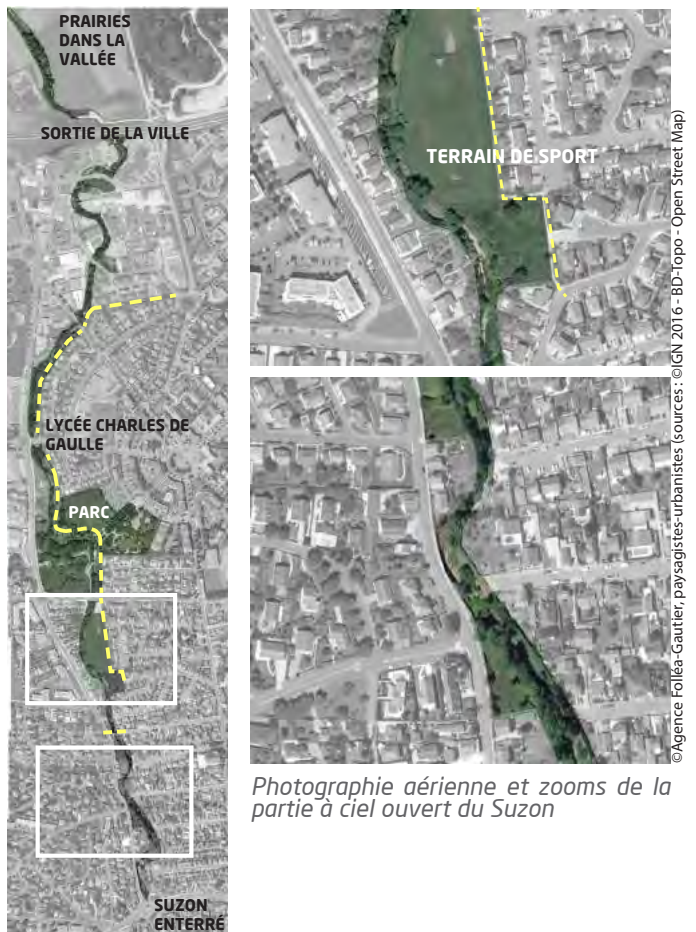
Le port et l'île aux Canards à Dijon, un espace de nature apaisé dans la ville



Maraîchage dans la plaine de l'Ouche, Plombières-lès-Dijon

La vallée du Suzon effacée à Dijon avec des berges peu accessibles à l'arrière des maisons et une rivière enterrée dans le centre de Dijon

Les promenades à proximité du Suzon au niveau du terrain de sport et du parc au Sud du Lycée Charles de Gaulle



Photographie aérienne et zooms de la partie à ciel ouvert du Suzon



Absence de promenade autour du cours d'eau et rupture visuelle par la clôture

Une fragilisation des fils d'eau comme continuité paysagère

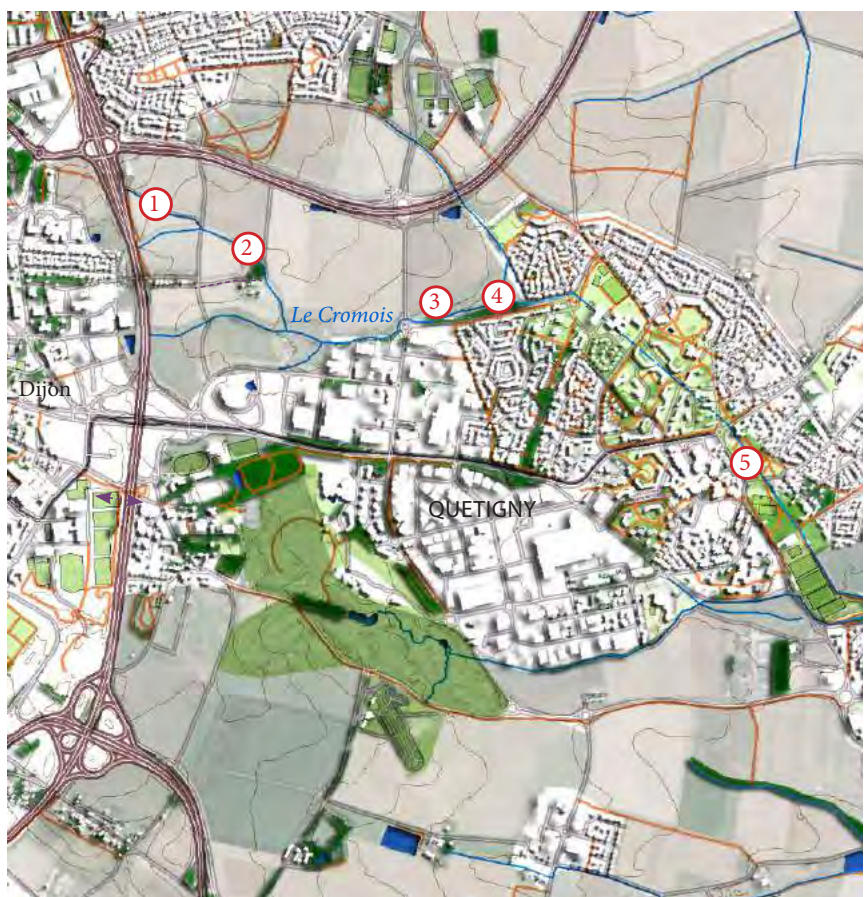
Depuis les espaces agricoles au Nord de Dijon, la présence du Suzon s'amenuise peu à peu jusqu'à disparaître complètement dans une portion busée au cœur de la ville. Valorisé sur une portion située dans le quartier du lycée Charles de Gaulle par une épaisseur d'espaces publics (parc, terrains de sports) et des cheminements, le Suzon reste ailleurs peu visible, même dans sa partie découverte : enserré entre des parcelles privées, clôturé sur ses bords, l'accessibilité et la visibilité de la rivière est à retrouver dans l'espace urbanisé. Les continuités de cheminements et d'espaces publics sont à renforcer le long du cours d'eau.

La « plaine ondulée » est parcourue par un chevelu de petits ruisseaux, qui ont dicté les implantations des villages et des fermes, et connectent les espaces agricoles aux espaces urbanisés des villes nouvelles de Quetigny et Chevigny-Saint-Sauveur. Ces cours d'eau sont souvent mis en valeur en ville par le passage de circulations douces et des espaces publics. Même

dans des parties busées, comme la traversée de Quetigny par le Cromois, la présence du cours d'eau est marquée par une trame d'espaces verts. Les ruisseaux sont paradoxalement invisibles dans les espaces agricoles, traités en simples fossés. Cet oubli des ruisseaux se ressent également dans les extensions urbaines récentes, qui ont parfois préféré les enterrer plutôt que de les utiliser pour valoriser les espaces publics. Cette trame de ruisseaux représente un enjeu majeur pour la valorisation des espaces agricoles interstitiels de l'agglomération dijonnaise, et de constitution de continuités paysagères entre espace urbain et espace agricole.

Enfin, l'Est du territoire est bordé par un ensemble de plans d'eau, en lien avec la vallée de la Tille proche. Ces espaces particuliers du territoire, sont pour la plupart privés ou loués pour la pêche. Le lac de Magny-sur-Tille est également ouvert en été et source d'activités de loisirs. Leur accès et ouverture pourraient cependant être développés.

Des cours d'eau oubliés dans la plaine agricole, mis en valeur ou cachés en ville



Ruisseau canalisé au niveau de la N 274 / coupure physique entre la plaine et Dijon



Dans la plaine agricole, le ruisseau, longé par les chemins, est traité en fossé



Le Cromois et sa ripisylve accompagnent l'entrée de ville et le réseau de circulations douces



Il devient un canal urbain soigné avec des berges douces plantées



Enterré, une trame d'espaces verts marque son passage dans la ville de Quetigny

(©2016 Google-Street view)

L'OUCHE ET LE CANAL DE BOURGOGNE, UN AXE VERT ET BLEU TRAVERSANT LE TERRITOIRE

Une continuité d'espaces naturels



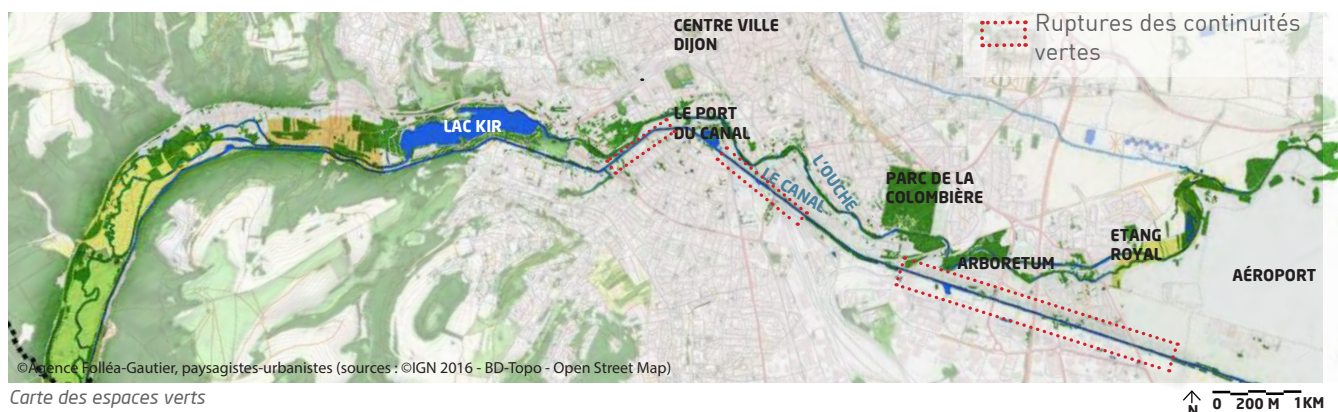
Le canal double le lit de l'Ouche sur sa partie Ouest et renforce son épaisseur végétale (Plombières-lès-Dijon, Dijon)



Le lac Kir, une base de loisirs entre Ouche et Canal aux portes de Dijon et de la Métropole



La rivière conserve un caractère naturel dans sa traversée de l'espace urbain, ici à Longvic



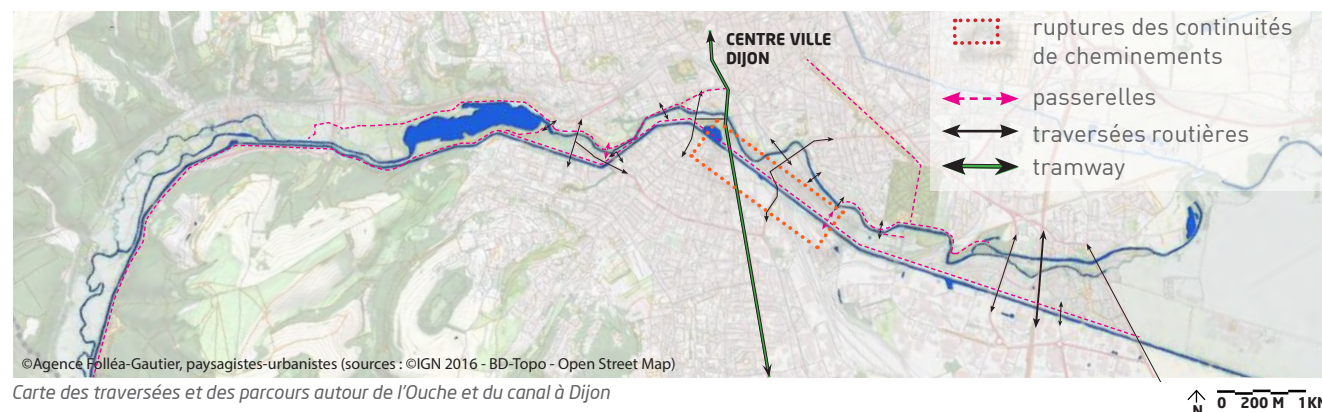
Des continuités de liaisons douces notamment le long du canal



Quai Nicolas Rolin



Quai des Carrières Blanches



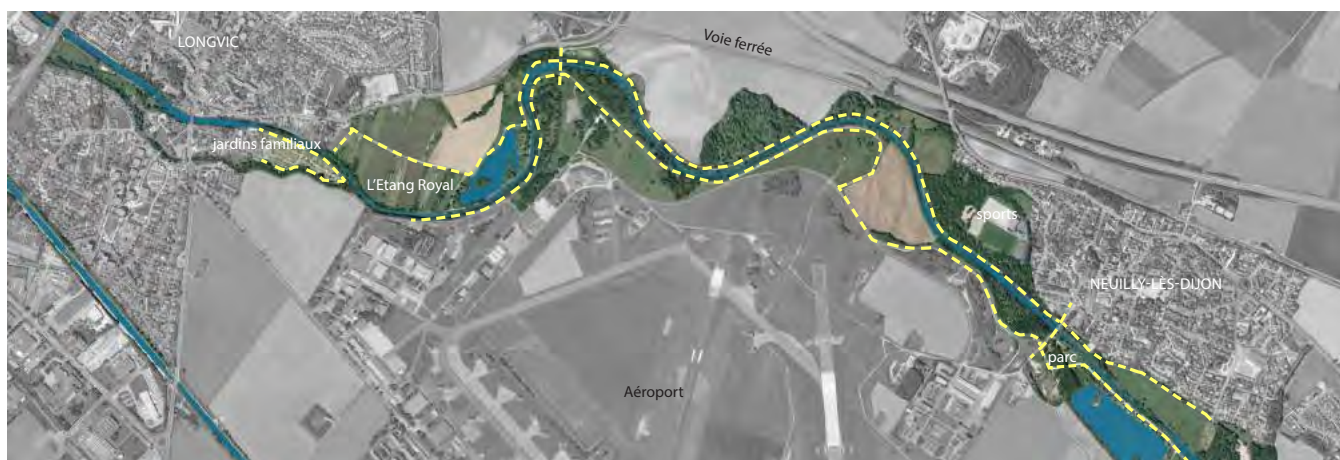
Une épaisseur d'espaces publics autour de la vallée



A la sortie de Longvic, un méandre de l'Ouche accueille l'Etang Royal et des jardins familiaux



Un parc en bordure de l'Ouche à Neuilly-lès-Dijon



Des ruptures le long des cours d'eau

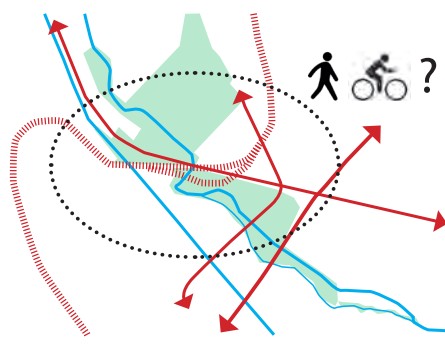
Des ruptures de cheminement : l'Ouche peu accessible et peu visible



Des ruptures de continuités vertes : des portions du canal moins végétales



Les infrastructures comme principaux obstacles



LE COEUR DE MÉTROPOLE : UN ESPACE À HAUTE VALEUR PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

Un cœur aux ambiances de qualité

Le cœur de la Métropole se caractérise par des ambiances urbaines diversifiées, qui favorisent la qualité du cadre de vie. La proximité immédiate avec les espaces naturels qui ceinturent le cœur métropolitain (coteaux viticoles au Sud-Ouest et plaine agricole à l'Est et au Sud-Est), permet une sensation de proximité de la nature. Par ailleurs, le tissu bâti permet une pratique aisée de l'espace urbain avec la présence de nombreux parcs, jardins, squares, places et espaces verts privés. En particulier, le parc de la Colombière s'étend au bout des « Champs Elysées dijonnais » bordés de marronniers. Ce jardin à la française de 33 hectares a été classé aux monuments historiques, témoignant de la grande valeur paysagère du parc.

L'eau est présente avec une empreinte hydraulique qui structure l'espace public en ville (aménagements du canal de Bourgogne, de l'Ouche) et en périphérie proche (lac Kir) en créant un couloir vert et bleu qualitatif prisé par les habitants de l'agglomération, malgré des difficultés ponctuelles d'accès au niveau de berges privées. Enfin, le centre-ville historique de Dijon classé au patrimoine mondial de l'UNESCO est majoritairement piéton, permettant aux habitants et aux visiteurs de le parcourir et de profiter agréablement de sa richesse architecturale.

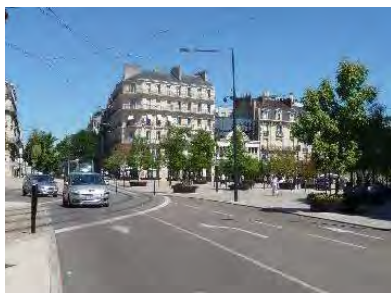
Les toits constituent des éléments remarquables dans l'architecture identitaire de Dijon Métropole. Ils sont principalement de deux types : en tuiles vernissées de Bourgogne et en lave (pierres plates de calcaire).

La récente mise en place du tramway a changé la perception et la pratique du milieu urbain, participant à l'amélioration de la qualité de vie, de la qualité paysagère et de l'offre de nature en ville. Ce réseau de transport en commun a réorganisé la manière d'appréhender l'espace urbain, et le cœur métropolitain a subi de profondes modifications avec de nouveaux axes plus larges et végétalisés, apportant une nouvelle structure solide à l'ensemble urbain. Le partage des voiries en favorisant les circulations douces, l'intégration des ouvrages dans leur environnement, la diminution considérable du taux de surfaces minérales sur certains tronçons, ont pleinement contribué à l'amélioration du cadre de vie. Le tramway a également permis l'apport de nature en ville, avec de larges portions enherbées parfois accompagnées d'alignements d'arbres, de bandes de prairies fleuries et/ou de compositions végétales en bordure du parcours. Il est même le support d'expérimentation de végétalisation innovante avec l'université de Bourgogne et l'INRA (mycorhization, essais de micro-trèfles),...

Le centre-ville historique de Dijon, porteur d'une image de marque du territoire

La richesse patrimoniale encore très présente dans le centre historique, témoigne d'une ville construite à de nombreuses époques. On retrouve encore des traces de la cité du III^{ème} siècle, avec l'une des 33 tours du castrum nanti gallo-romain encore visible aujourd'hui, ainsi que de nombreux éléments de patrimoine architectural exceptionnel hérité de deux grandes périodes : un premier âge d'or de 1363 à 1477 pendant le règne des grands Ducs d'Occident (apparition de logis somptueux autour du palais des Ducs et des Etats,...) et un second âge d'or intervenant à la suite de l'installation du Parlement de Bourgogne à Dijon en 1480 (construction de maisons et hôtels particuliers par des magistrats et gens d'office : c'est là que Dijon adopte sa physionomie particulière). De nombreux édifices publics et civils accompagnent les constructions privées et de grands quadrilatères des couvents marquent fortement la disposition urbaine de la ville.

Dijon est l'une des 10 villes françaises ayant le plus grand nombre de monuments historiques inscrits ou classés (205). La richesse architecturale et patrimoniale du centre de Dijon est valorisée par un secteur sauvegardé s'étendant sur 97 hectares. Le centre-ville est mis en valeur en lien avec le périmètre du patrimoine mondial de l'UNESCO. Ce dernier comprenant les 97 hectares du centre ancien et les climats du vignoble de Bourgogne. Cette association du patrimoine bâti (secteur sauvegardé du centre) et naturel (Climats), permet une valorisation de l'image à l'échelle nationale et internationale. Enfin, la création d'une Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin aux portes du cœur historique sauvegardé inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, traduit une volonté de renforcer l'attractivité touristique et économique de la Métropole. Cet espace d'envergure de 3 hectares dédié à la gastronomie et au vin mettra en valeur le terroir local. Le projet sera également l'occasion de requalifier les espaces publics afférents au site (1,4 ha d'espaces verts redonnés aux habitants) et de construire une zone humide, tout en prenant en compte des espèces protégées (crapeau accoucheur par exemple). Enfin, il permettra de requalifier des éléments de bâti historique (bâtiments de l'ancien hôpital,...) et d'aménager les berges de l'Ouche sous la forme d'un écoquartier.



Le canal de Bourgogne, une empreinte hydraulique forte dans les ambiances urbaines



Les aménagements autour du tramway / espaces publics végétalisés



Hôtel de Vogüé, XVI^e siècle



Couvent des Cordeliers, Dijon, XIII^e siècle



La dernière tour du castrum de Dijon, III^e siècle



Les Climats de Bourgogne inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO



Le palais des Ducs de Bourgogne, véritable emblème de la ville de Dijon à l'international



Porte Guillaume

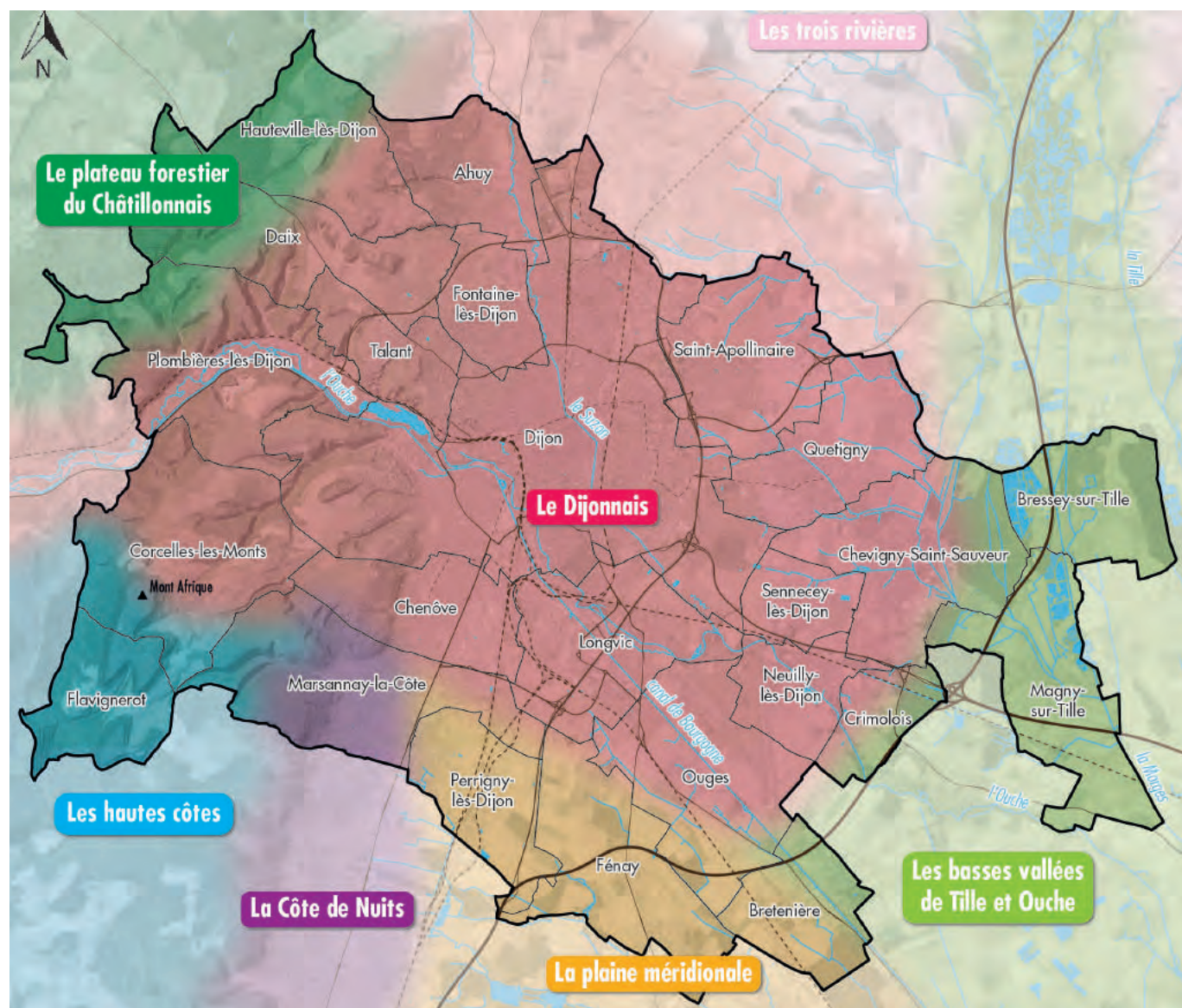
LES ORIENTATIONS CADRES RELATIVES AU PAYSAGE

L'atlas des paysages de la Côte d'Or

L'atlas des paysages de la Côte d'Or, en date de 2010, s'attache à étudier la diversité des paysages du département, dans leurs dynamiques et leurs sensibilités. 7 unités paysagères sont comprises sur le territoire métropolitain, pour lesquelles de grandes tendances et évolutions sont données pour les paysages de chaque unité paysagère, ainsi que des enjeux principaux qui s'en dégagent :

- Le plateau forestier du Châtillonnais : Eviter une architecture trop banale des nouvelles constructions aux abords des villages
- Les hautes côtes : Accompagner la mise en valeur des vignobles par une réflexion paysagère sur l'écrin paysager qui les encadre
- La Côte de Nuits : Eviter l'apparition d'un paysage fortement artificialisé monotone en préservant les structures paysagères, haies..
- La plaine méridionale : Préserver les vues sur et depuis la Côte face à la pression urbaine des espaces proches de Dijon.
- Les trois rivières : Maîtriser les évolutions agricoles et la pression urbaine sans quoi on assisterait à un appauvrissement des paysages et des échelles de perception.
- Les basses vallées de la Tille et de l'Ouche : Contrôler l'évolution rapide des villages sous l'influence de la ville (perte du caractère rural).
- Le Dijonnais : Préserver les coupures d'urbanisation (espaces de respiration) de la pression urbaine et assurer une gestion spécifique des interfaces sensibles milieu urbain/plaine agricole.

Des unités paysagères qui témoignent de la diversité des paysages



Sources : IGN, Dijon Métropole, Atlas des Paysages



Unités paysagères

Réseau hydrographique

UNE RICHESSE REMARQUABLE DE BIODIVERSITÉ

Le territoire offre des espaces d'une grande richesse pour la biodiversité : milieux forestiers (massifs boisés à l'Ouest et au Sud), pelouses sèches ou encore milieux aquatiques et humides (vallée de l'Ouche,...). Cette diversité de milieux naturels constitue un patrimoine pour le territoire, et un support pour la trame verte et bleue. Elle est notamment mise en valeur par des périmètres de protection et d'inventaire de la biodiversité :

- 4 sites Natura 2000 : 3 Sites d'Importance Communautaire (SIC) soit 2 % du territoire et 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS) soit près de 9 % du territoire ;
- 1 Arrêté de Protection de Biotope (APB), dans le parc de la Fontaine aux Fées à Talant, étendu sur plus de 200 ha et un nouvel arrêté de biotope relatif aux corniches calcaires du département de la Côte d'Or sur 4,77ha ;
- 12 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, soit 2300 ha et 10 % du territoire ;
- 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2, soit 5800 ha et près de 25% du territoire ;
- 1 Espace Naturel Sensible (ENS) en projet, portant notamment sur le parc de la Fontaine aux Fées ;

• Le parc de la Combe à la Serpent, sur plus de 330 ha. Cette zone, entre les communes de Dijon, Plombières-lès-Dijon et Corcelles-les-Monts, contient des équipements permettant de découvrir le paysage remarquable du site : parcours, aires de jeux, sentiers, ..., ainsi que des édifices caractéristiques et représentatifs de l'histoire du site : rucher, cadoles (cabanes en pierre),... Ce parc permet de préserver des pelouses sèches et des combes d'intérêt pour la biodiversité.

- 1 réserve naturelle nationale et 1 réserve naturelle régionale (la RNR du Val Suzon) ;
- Le marais de la Sans Fond, une zone humide reconnue.

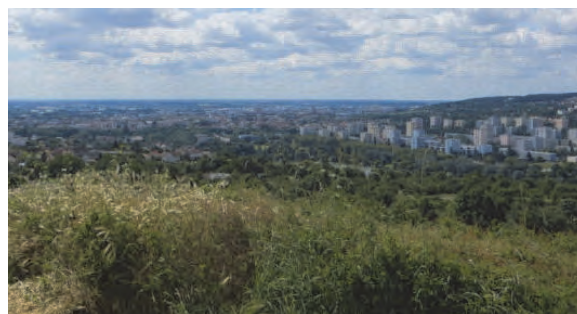
Dijon Métropole a mené un travail de définition de la trame verte et bleue sur le territoire, déclinant à l'échelle locale le schéma régional de cohérence écologique, et se basant sur les différentes sous-trames présentes :

- La sous-trame forestière
- La sous-trame des pelouses sèches
- La sous-trame des prairies
- La sous-trame aquatique et humide.

Le parc de la Combe à la Serpent

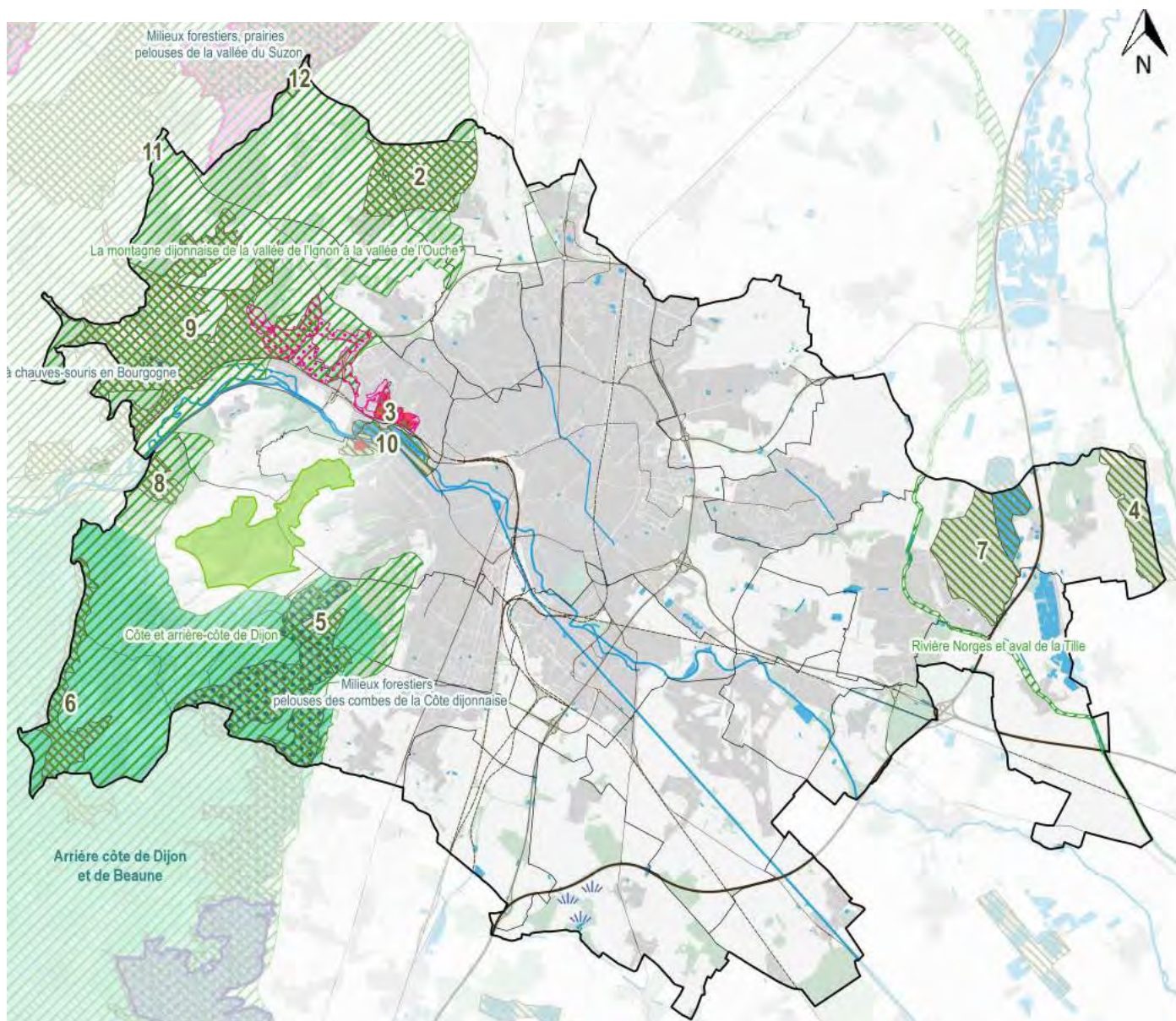


Le parc de la Fontaine aux Fées, couvert par un Arrêté de Protection de Biotope



Rucher et cadole, édifices historiques dans le parc de la combe à la Serpent





Sources : IGN, Dijon Métropole, INPN, DREAL Bourgogne

Natura 2000

-  Site d'Intérêt Communautaire
-  Zone de Protection Spéciale

ZNIEFF

-  ZNIEFF 2
-  ZNIEFF 1

ZNIEFF)

- 1 : Côte sud dijonnaise de Marsannay à Nuits-Saint-Georges
- 2 : Pelouses et friches du plateau d'Hauteville et Ahuy
- 3 : Parc de la fontaine aux fées
- 4 : Bois de la Souche, du Varin et du Vernois
- 5 : Combe du Pré
- 6 : Combes de Notre-Dame d'Etang, de la jeune ronce et du bois de la Mialle

-  Espace Naturel Sensible
-  Arrêtés de Protection de Biotope "Parc de la fontaine aux fées" et des "Corniches calcaires du département de Côte d'Or"
-  Réserve Naturelle Nationale
-  Réserve Naturelle Régionale
-  Parc naturel de la Combe à la Serpent
-  Zone Humide de la Sans Fond

- 7 : Bois de Chevigny-st-Sauveur
- 8 : Combe du Diable
- 9 : Forêt et pelouses de Plombières
- 10 : Lac et carrière du lac Kir
- 11 : Plateau de Prenois et butte de Corniot
- 12 : Vallée du Suzon

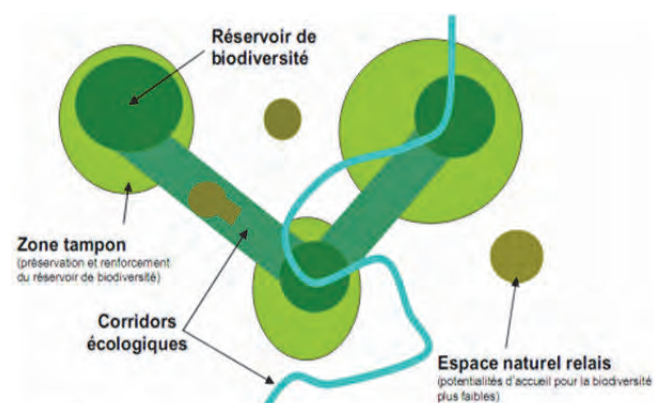
LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES ORIENTATIONS CADRES POUR LA BIODIVERSITÉ

La trame verte et bleue, un outil d'aménagement du territoire instauré par le Grenelle 1 et 2 de l'Environnement

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en créant des liens écologiques.

Pour répondre à cet enjeu, les lois Grenelle 1 et 2 prévoient l'élaboration d'une trame verte et bleue (TVB) à l'échelle nationale, régionale et locale. La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Éléments constitutifs de la trame verte et bleue



On distingue 2 types d'espaces dans la trame verte et bleue :

- Les réservoirs de biodiversité : ce sont les milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité. Ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos..).
- Les corridors écologiques : ce sont des espaces de nature plus « ordinaire » permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration). On distingue deux types de corridors :
 - Les corridors linéaires : ils présentent une continuité au sol, sans obstacles, et permettent de relier deux réservoirs de biodiversité de façon linéaire. Ils permettent les déplacements de la faune terrestre (mammifères notamment). Exemple : alignements d'arbres, haies,...
 - Les corridors en pas japonais : ils sont localisés en îlots ponctuels, et permettent d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante (chiroptères, avifaune, insectes). Exemple : jardins dans le tissu pavillonnaire, espaces verts publics, petits bosquets.

Les bénéfices multifonctionnels de la trame verte et bleue

La nature est support de fonctions écologiques, mais également de fonctions sociales et économiques au travers des services écosystémiques :

- Une fonction nourricière de production (agriculture, sylviculture...)
- Un support agronomique (rétention des sols, de l'eau...)
- Un enjeu énergétique (bois-énergie)
- La prévention des risques et des nuisances (gestion de l'eau, écran anti-bruit...)
- Des bénéfices pour la santé (détente, bien-être...)
- Une dimension paysagère (cadre de vie, loisirs, valorisation de l'image du territoire, lien avec les activités historiques du territoire...).

Types de corridors



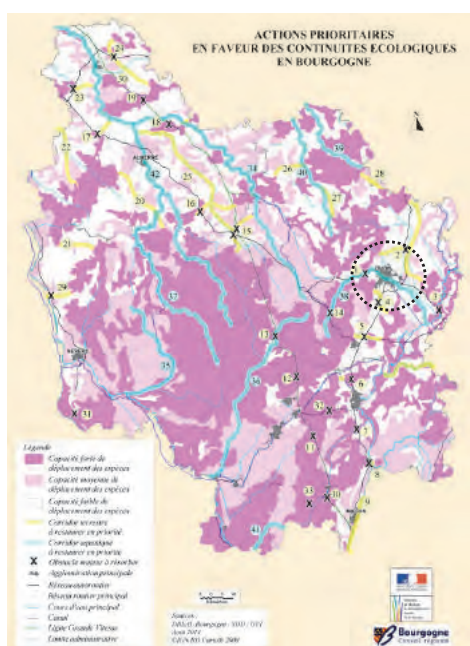
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bourgogne, approuvé en mars 2015 et intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), définit la trame verte et bleue régionale, ainsi que les principales orientations associées aux espaces qui la constituent, à travers un plan d'actions stratégiques. Ces actions et les continuités écologiques définies, doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme et de planification.

En particulier, Dijon Métropole occupe un rôle primordial dans les sous-trames forestières notamment avec les grands massifs boisés à l'Ouest, aquatique (en lien avec la vallée de la Saône) et des pelouses sèches.

Parmi les objectifs du SRCE, sont à souligner particulièrement :

- La recherche de transparence écologique des infrastructures
- Les continuités écologiques et la perméabilité dans les espaces agricoles, forestiers et aquatiques
- Le développement et le partage des connaissances naturalistes sur les continuités écologiques
- La sensibilisation et la formation



Par ailleurs, le SRADDET, dans son orientation 4 « Conforter le capital de santé environnementale » fixe des objectifs visant à placer la biodiversité au cœur de l'aménagement et à préserver et restaurer les continuités écologiques.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Dijonnais

Le SCoT du Dijonnais, approuvé le 9 octobre 2019, donne un certain nombre d'orientations en faveur de la préservation de la biodiversité, notamment :

- La protection des réservoirs de biodiversité.
- La préservation dans le temps des corridors écologiques
continuités écologiques.
- Le maintien d'une trame bleue dans un bon état écologique.
- La préservation de la nature ordinaire et le développement de la
nature en ville.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 définit 9 orientations pour la qualité et la préservation de la ressource en eau du territoire, et en particulier, en lien avec la biodiversité :

- S'adapter au changement climatique
- Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
- Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Ouche

Le SAGE de l'Ouche, adopté en novembre 2013, réserve l'un de ses 5 enjeux principaux, à la protection des milieux et de la biodiversité. Il s'agit de l'enjeu 4 : « Atteinte du bon état écologique des milieux ». Celui-ci se décline en objectifs généraux, et en moyens d'actions :

- Améliorer la connaissance des milieux
- Agir sur la morphologie et le décroissement
- Mettre en oeuvre la restauration physique des milieux
- Prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides
- Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vouge

Le SAGE de la Vouge, adopté en mars 2014 et qui couvre les communes du Sud-Ouest du territoire, met en exergue 7 objectifs principaux, et en particulier pour les thématiques de la biodiversité, « Préserver et restaurer la qualité des cours d'eau et de leurs milieux annexes en améliorant leur fonctionnement morphologique et écologique ». Cet objectif vient se décliner en différentes dispositions, notamment en faveur de la conservation et de la gestion des zones humides, de la préservation et de la restauration des continuités écologiques des cours d'eau et des ripisylves, ainsi que de la lutte contre les espèces invasives.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Tille

Le SAGE de la Tille est en cours d'élaboration, et concerne les communes de l'Est et du Nord du territoire. Il établit déjà des enjeux généraux et en particulier, la restauration et la préservation des cours d'eau et des milieux associés.

La Stratégie Régionale de Biodiversité

La Stratégie Régionale de Biodiversité de Bourgogne, établie pour la période 2014-2020, définit un certain nombre d'objectifs en faveur de la biodiversité, de la connaissance et de la sensibilisation à ce sujet par tous, et notamment :

- Une gouvernance partagée
- La structuration, le développement et le partage des connaissances
- La préservation de la diversité du vivant et de la fonctionnalité des milieux
- L'usage durable du capital naturel
- L'appropriation par tous des enjeux de la biodiversité des milieux

UNE TRAME FORESTIÈRE TRÈS DÉVELOPPÉE, D'IMPORTANCE RÉGIONALE

De vastes massifs forestiers peuplent le territoire métropolitain (près de 5000 ha de forêts, soit 20% du territoire) et notamment sa partie Ouest : on retrouve en particulier, des futaies et taillis de chênes et de charmes, et quelques résineux parfois dans les zones les plus hautes ou sur les pentes les plus douces.

Une biodiversité remarquable est associée aux massifs forestiers. Ainsi, dans les massifs feuillus, on retrouve de grands mammifères et des espèces associées (6 des 7 pics, dont les Pics cendré et mar, rapaces nocturnes et autres animaux cavicoles. On y trouve également des espèces d'insectes protégées ou à enjeux locaux de conservation, indicatrices de réservoirs de faune comme le Pique-prune, le Lucane Cerf-volant et la Cigale rouge.

D'autres espèces sont présentes grâce aux milieux complémentaires des forêts (lisières, zones humides, ...) : Cigogne noire, Chat forestier, Bécasse des bois, Crépis en rosette, Prêle des bois, Lys, Gagée...

Le développement des résineux a entraîné un appauvrissement du sol et un recul de certaines plantes caractéristiques des hêtraies montagnardes, mais a par ailleurs permis l'installation d'espèces inféodées aux résineux comme le Bec croisé des sapins.

Les massifs forestiers du territoire, de par leur importance et leur richesse, revêtent un rôle important au niveau régional, qui est traduit dans la sous-trame forêt du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

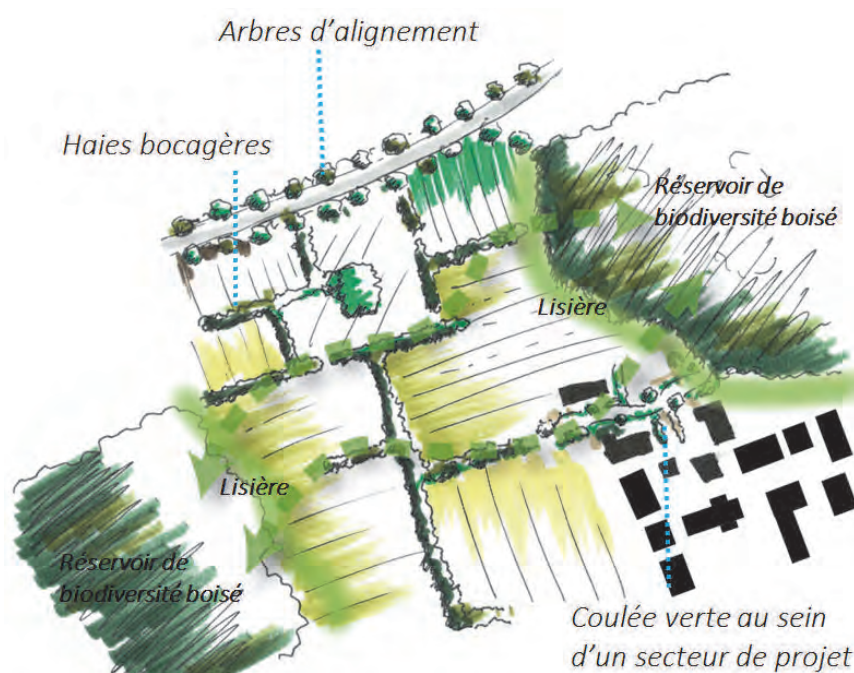
Points de conflits et menaces

Le territoire se situe entre les grands réservoirs à l'Ouest, sur la côte, et ceux à l'Est (en limite hors du territoire), cependant les déplacements des espèces et notamment de la grande faune, sont fortement contraints par l'étendue des espaces urbanisés et par les activités humaines. Si l'état des connexions est relativement fonctionnel pour une grande partie de la biodiversité à l'Ouest, il se détériore au contact de la ville, à partir de la fin de la coulée verte du lac Kir, au niveau du Faubourg Raines, ou au niveau de la rue de Bruges pour les rives du Suzon.

Les étendues de cultures céréalières constituent également des freins aux déplacements des espèces et il est nécessaire de préserver et de redévelopper un maillage arboré et arbustif dans ces espaces, recréant ainsi des corridors pour les espèces des milieux forestiers.

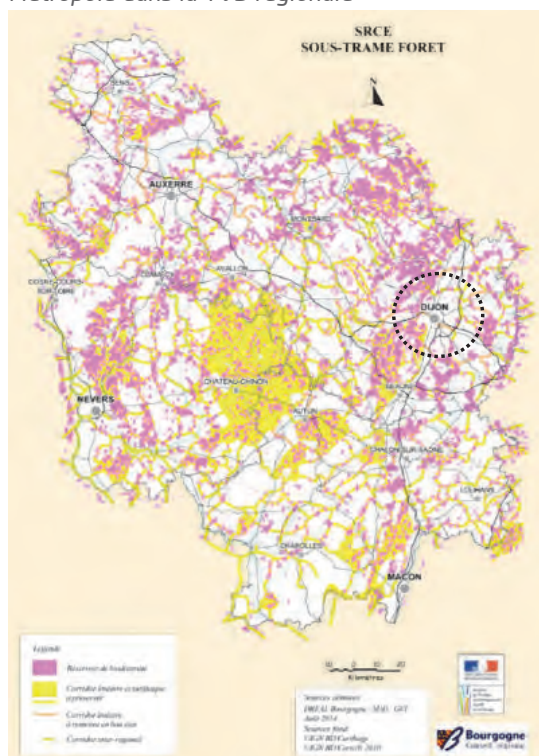
Côté Est, le réseau vient encore inclure la forêt de Chevigny-Saint-Sauveur par exemple, avant de devenir plus morcelé de manière progressive.

Intérêt des petits éléments de la trame verte et bleue et milieu agricole, pour le déplacement des espèces

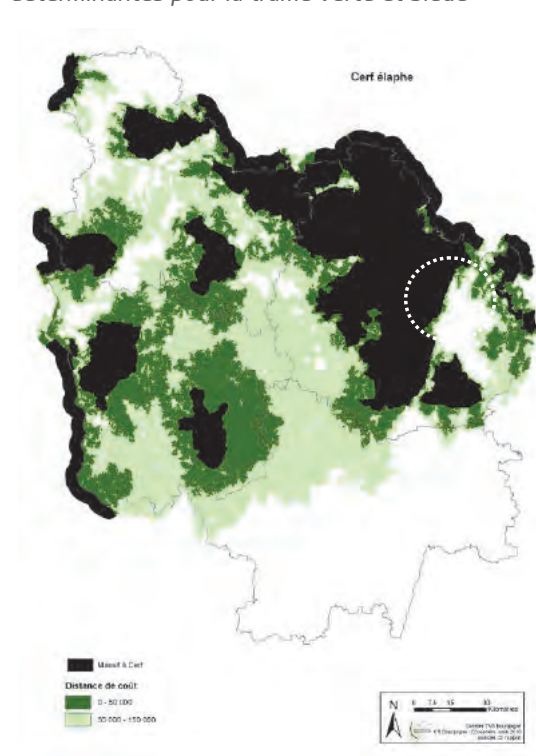


Source : Even conseil

Importance des massifs forestiers de l'Ouest de la Métropole dans la TVB régionale



Des massifs forestiers qui abritent des espèces déterminantes pour la trame verte et bleue

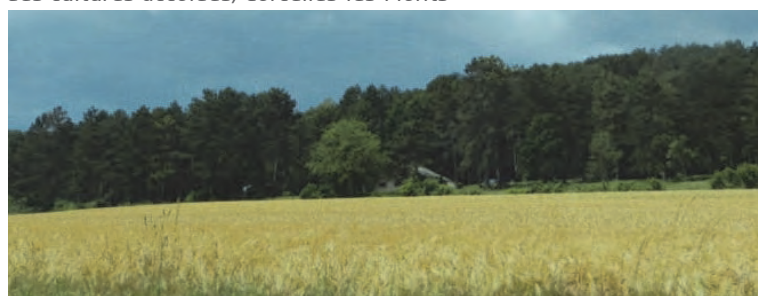


Pic cendré



Bécasse des Bois

La masse boisée sombre se mélange au ciel et contraste avec le jaune des cultures accolées, Corcelles-les-Monts



Bosquet le long de l'Ouche au milieu de la plaine agricole, propice à l'accueil de la biodiversité



Chamoix



Enjeux propres à la sous-trame forestière

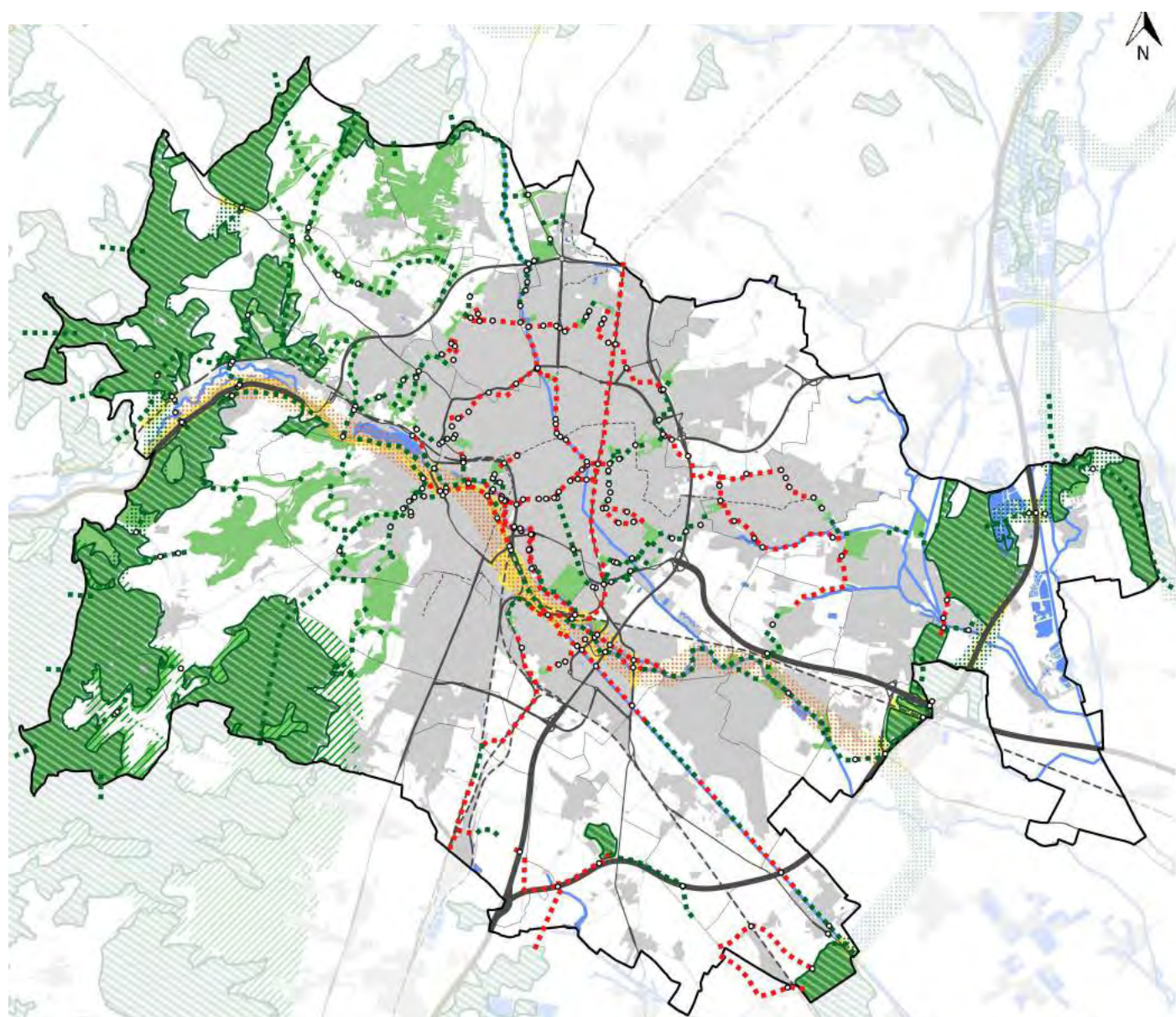
Le SRCE identifie comme enjeu principal pour la sous-trame forestière, le maintien et le renforcement des connexions entre les grands ensembles de biodiversité identifiés dans cette sous-trame, ainsi que la mise en place et le développement d'une sylviculture durable.

Par ailleurs, certains passages pour la faune mériteraient d'être améliorés et d'autres pourraient être créés. Ainsi par exemple, l'A38 coupe le corridor régional reliant les grands ensembles de réservoirs de biodiversité de la montagne dijonnaise et de l'arrière-côte. Un travail est actuellement en cours sur la transparence écologique de cette infrastructure, et deux passages à cerfs sont notamment identifiés dans le territoire. Les axes autoroutiers empêchent également le déplacement du chamois, qui reste bloqué à l'Est de Dijon. Cette espèce présente donc un enjeu dans le renforcement des porosités du territoire.

Le territoire dans son ensemble, constitue par ailleurs, un espace de connectivité entre les grands réservoirs à l'Ouest, sur la côte, et ceux à l'Est. Il est donc important de favoriser les déplacements de la grande faune notamment, entre ces espaces et ce malgré le caractère urbanisé du territoire. Les espaces cultivés de la plaine agricole, doivent également constituer le support des déplacements de la faune, par de petits éléments que sont les haies, les bosquets, les mares,...

Par ailleurs, les lisières forestières constituent ainsi des espaces à enjeux particuliers pour la faune et la flore qu'ils abritent, qu'il est important de préserver (espèces spécifiques des milieux de lisières dont les caractéristiques diffèrent du reste de la forêt de par l'ensoleillement, le contact avec le milieu extérieur de la forêt, etc). Un recul de l'urbanisation peut ainsi être préconisé en bordure des massifs boisés, la marge de recul pouvant être valorisée pour des espaces multifonctionnels (espaces de loisirs,...).

Enfin, les éléments de la sous-trame forestière sont à préserver, pour leur rôle structurant dans la trame verte et bleue locale et régionale, mais également pour leur intérêt paysager, de loisirs et la potentialité de ressource bois qu'ils constituent.



Sources : IGN, Dijon Métropole, SRCE Bourgogne

- | | | |
|--|-------------------------|---|
|  Réserve | Éléments fragmentants : |  Urbanisation |
|  Corridor fonctionnel | |  Autoroute |
|  Corridor à restaurer | |  Route |
|  Réserve du SRCE | |  Voie ferrée |
|  Corridor surfacique du SRCE | |  Obstacles du SRCE |
|  Corridor linéaire fonctionnel du SRCE | |  Point de conflit |
|  Corridor linéaire à restaurer du SRCE | | |

UNE TRAME PELOUSES SÈCHES AVEC DE FORTES POTENTIALITÉS

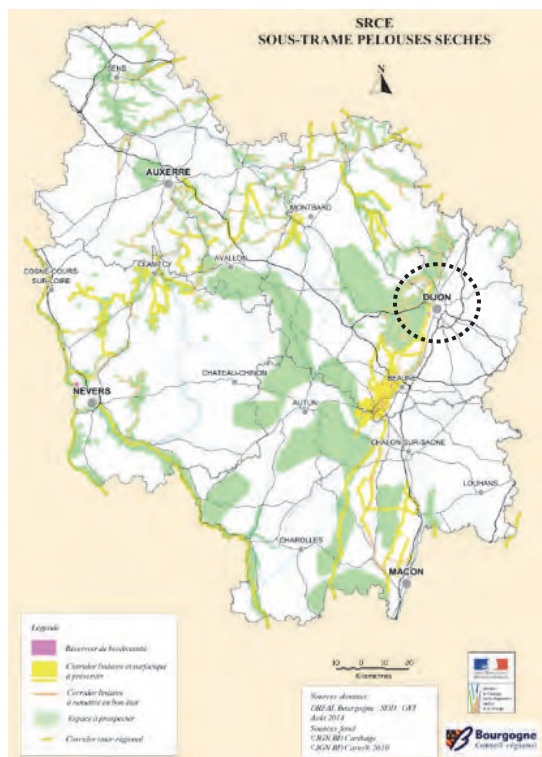
Le territoire présente un ensemble de milieux caractéristiques et spécifiques de landes calcaires, dans les secteurs des combes à l'Ouest, correspondant à des pelouses sèches.

Les parties les plus pentues des côtes sont marquées par la présence d'une flore remarquable (*Glaucium flavum*, *Scrophularia alpina*, *Inula montana*, *Viola rupestris*, etc.) et d'oiseaux emblématiques (Faucon pèlerin, Grand duc d'Europe qui vont chasser jusqu'aux portes de la ville). En lisière des pelouses sèches, une flore très intéressante se développe (*Limodore à feuilles avortées* (orchidée remarquable par sa coloration entièrement pourpre, *Anémone sauvage*, *Marguerite de la Saint-Michel*...). Pelouses sèches et lisières attirent notamment cigales et pollinisateurs sauvages.

Enfin, les côtes calcaires du territoire abritent de nombreuses cavités qui présentent un grand intérêt pour les chauves-souris.

Un corridor linéaire de pelouses sèches est repéré dans le SRCE, ainsi que plusieurs corridors à remettre en bon état. La concentration des pelouses sèches et leur conservation permet d'obtenir un réseau dense et fonctionnel, bien que très localisé. Par ailleurs, tout le secteur Ouest de la Métropole est indiqué comme une zone « à prospecter » concernant cette sous-trame.

Potentialités associées à la sous-trame des pelouses sèches



Source : SRCE Bourgogne

Points de conflits et menaces

D'importants points de conflits se trouvent au niveau de la jonction de la côte Sud dijonnaise avec la rive gauche de l'Ouche (traversée du chemin de fer et de l'A38 notamment au milieu des espaces de la sous-trame pelouses sèches, pouvant empêcher le passage de la faune). Une étude est cependant en cours, concernant la transparence écologique de l'A38 et plusieurs espèces ont déjà été identifiées pour le passage de la faune.

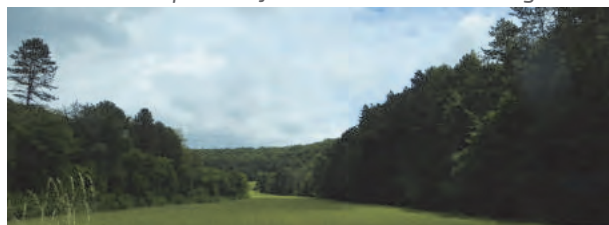
L'artificialisation des combes côté rive Nord de l'Ouche (LiNO, avenue de la Combe Valton...) constitue également une rupture dans les continuités écologiques, à laquelle s'ajoute la pression de l'urbanisation, ces espaces étant situés en proximité du cœur d'agglomération (en particulier à Talant et Plombières-lès-Dijon).

Enfin, dans un certain nombre de combes qui présentent des potentiels milieux de la sous-trame, on constate un phénomène d'enfrichement lié à l'abandon des pratiques qui permettaient leur entretien et donc une fermeture des milieux, aboutissant à une perte de biodiversité.

Enjeux propres à la sous-trame pelouses sèches

Les espaces constituant de la sous-trame pelouses sèches sont à préserver et leur connaissance est à compléter par des inventaires dans les zones identifiées comme « à prospecter » dans le SRCE et notamment dans les combes, qui subissent depuis quelques années, des phénomènes d'enfrichement et de fermeture des milieux. Un entretien adapté de ces espaces est également recommandé, afin d'éviter leur enfrichement (suppression régulière de la végétation arbustive, occupation par des pâturages,...).

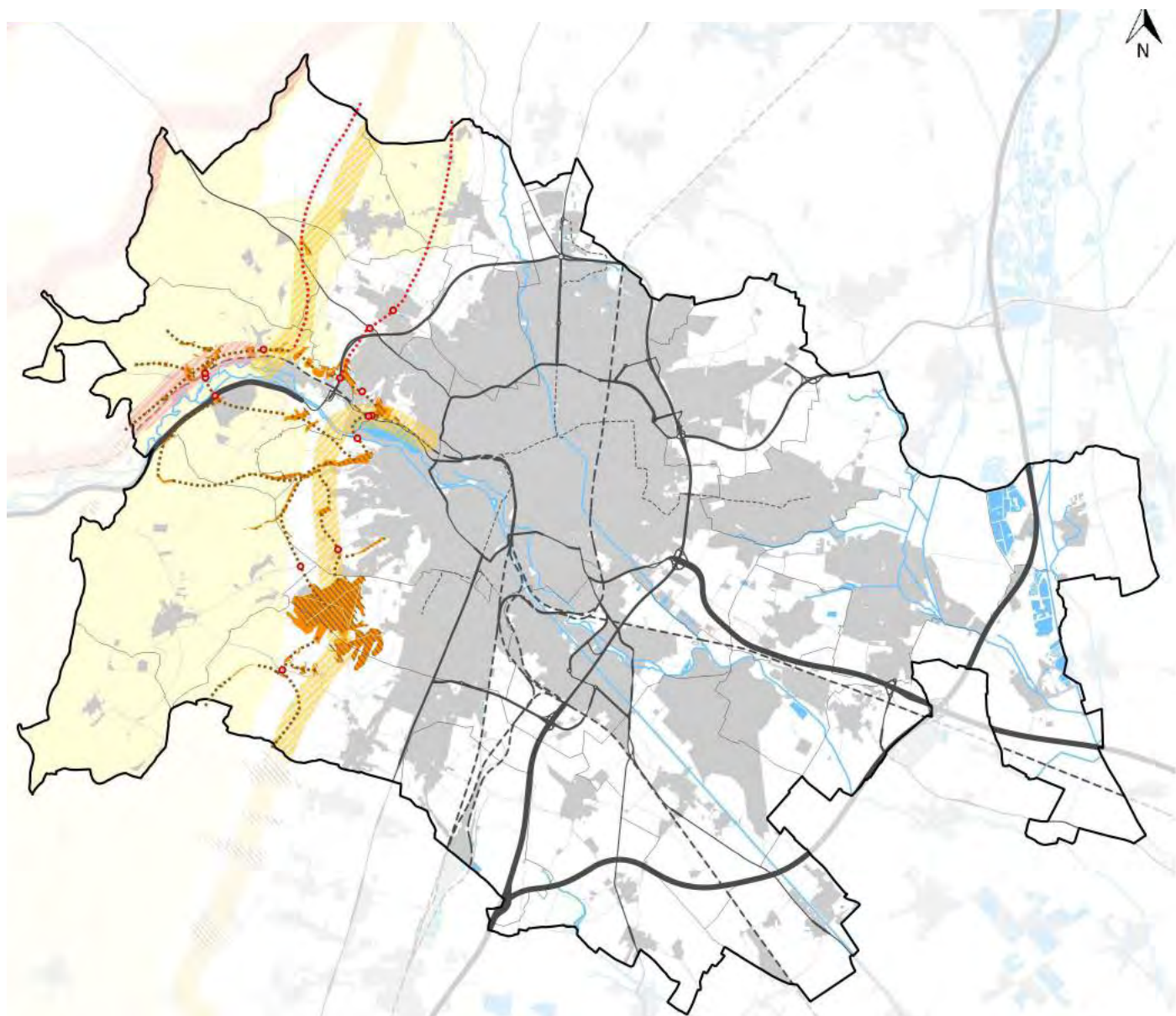
Clairière qui forme une étendue plane au milieu d'une masse boisée dense composée de feuillus et de résineux à Flavignerot



Anémone sauvage



Viola rupestris



Sources : IGN, Dijon Métropole, SRCE Bourgogne

- | | |
|--|---|
| Réservoir | Éléments fragmentants : |
| Corridor fonctionnel | Urbanisation |
| Corridor à restaurer | Autoroute |
| Réservoir du SRCE | Route |
| Corridor linéaire fonctionnel du SRCE | Voie ferrée |
| Corridor linéaire à restaurer du SRCE | Point de conflit |
| Espace à enjeu | |

UNE TRAME PRAIRIES D'UNE PRÉSENCE LIMITÉE SUR LE TERRITOIRE, À RESTAURER

Contrairement aux territoires voisins de Bourgogne, Dijon Métropole est assez peu concerné par la sous-trame prairies : on les retrouve principalement le long de l'Ouche et ponctuellement, de part et d'autre du cours d'eau et dans la plaine. Des espaces réservoirs de prairies à restaurer sont également identifiés à Ahuy, Daix et Fontaine-lès-Dijon.

Si les prairies sont relativement peu présentes sur le territoire, elles constituent cependant des espaces relais essentiels dans la trame verte et bleue. Elles accueillent peu d'espèces ou d'habitats rares, mais participent grandement à la richesse du territoire régional. On peut ainsi y trouver de nombreuses espèces « ordinaires » qui participent au bon fonctionnement écologique des agrosystèmes et des espèces exigeantes (Milan royal, Pie-grièche écorcheur, Chouette chevêche,...). Par ailleurs, des chauves-souris (Petit et Grand murins, Petit rhinolophe...) utilisent le bocage comme terrain de chasse. On trouve par ailleurs dans le maillage bocager des espèces protégées ou à enjeux locaux de conservation et indicatrices de réservoirs de faune, comme la Grande Cécroie dorée par exemple.

Points de conflits et menaces

L'état et le nombre d'espaces constitutifs de la sous-trame prairies dans le territoire, ne permettent pas de définir un réseau fonctionnel. Il mériterait d'être redéveloppé.

Par ailleurs, concernant les espaces existants et situés

principalement le long de l'Ouche, une discontinuité est créée par les espaces urbanisés, qu'il serait intéressant de chercher à dépasser.

Enjeux propres à la sous-trame prairies

Bien que le territoire soit peu concerné par la sous-trame prairies, il est primordiale de la préserver, et notamment de protéger les prairies alluviales qui peuvent être fragilisées et morcelées par les retournements pour la mise en culture. Cette sous-trame est à redévelopper également, notamment dans les espaces identifiés comme au Nord du territoire (espaces ouverts au Nord du territoire à Ahuy, Daix, Fontaine-lès-Dijon, golf de Quetigny, terrains de sport des facultés,...). Parfois, seule une différence de gestion des espaces les rend propices au développement de la biodiversité : gestion différenciée, fauche tardive, ...

Réservoirs prairiaux à restaurer, Ahuy



Prairies identifiées au Nord-Ouest du territoire, le long de l'Ouche



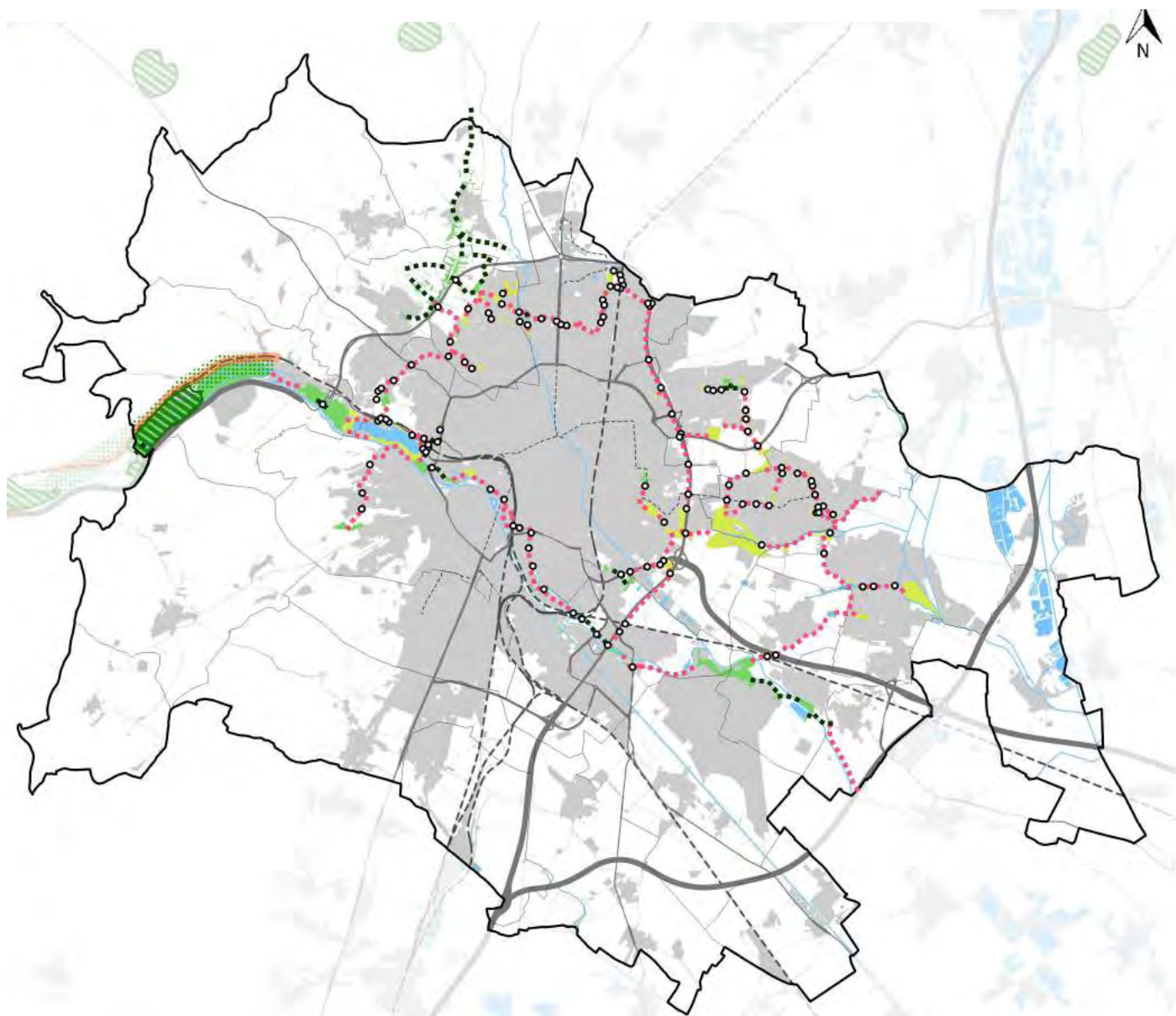
Petit rhinolophe



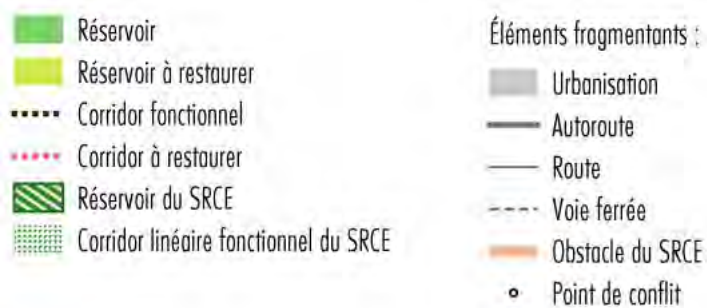
Blongios nain



Pie-grièche écorcheur



Sources : IGN, Dijon Métropole, SRCE Bourgogne



UNE TRAME AQUATIQUE ET HUMIDE RICHE, À PRÉSERVER ET À RENFORCER

La trame bleue est présente sur l'ensemble du territoire, par les cours d'eau (principalement l'Ouche, mais également ses affluents comme le Suzon ou le Bas-Mont, ou le canal de Bourgogne), mais également par les plans d'eau (le lac Kir), et les zones humides (principalement présentes à l'Ouest du territoire, mais également le long de l'Ouche au Nord-Ouest et au Sud-Est). Ces espaces abritent des espèces propres aux milieux aquatiques et humides.

Cette trame aquatique et humide occupe un rôle important dans la trame verte et bleue régionale, notamment pour les cours d'eau, définis dans le SRCE comme corridors à préserver ou à remettre en bon état, en lien avec la vallée de la Saône.

Une biodiversité remarquable est associée aux milieux humides. Autour des milieux humides et étangs, on retrouve des ceintures de végétation, comprenant parfois vasières ou berges sableuses, roselières ou autres habitats abritant des espèces rares et protégées : Elatines, Littorelle, Isoète des lacs, Marsilée à quatre feuilles, Lindernie couchée, Jonc fleuri, Blongios nain, Salamandre, Crapaud accoucheur, Triton alpestre, Triton palmé, Couleuvre à collier, Bythinelle de Dijon,... Dans les prairies humides des vallées, on retrouve des espèces végétales emblématiques.

Le passage des différents cours d'eau du territoire en milieu urbain très artificialisé et peu propice à la biodiversité, crée une rupture dans la trame bleue. En effet les ripisylves se trouvent diminuées voire disparaissent, leur intérêt écologique baisse, les cours d'eau se trouvent soumis à des obstacles à

l'écoulement, ou encore à des pressions liées à l'urbanisation et aux activités humaines.

Par ailleurs, l'Ouche présente un bon état écologique en amont du lac Kir, un état moyen en aval et à l'inverse un état chimique mauvais en amont du lac Kir et bon en aval. A signaler, l'état des eaux est vulnérable au réchauffement climatique.

Enfin, on constate une progression ponctuelle d'espèces invasives, notamment sur les berges des cours d'eau (exemple : Renouée du Japon, peupliers, bambous,...)

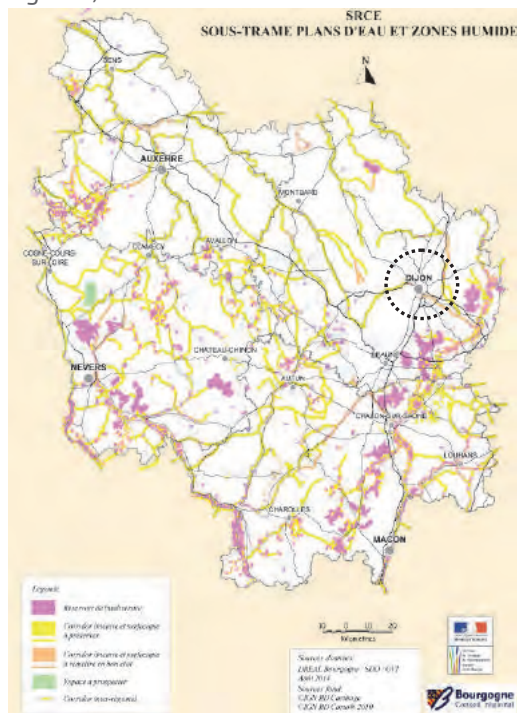
Points de conflits et menaces

La traversée de l'Ouche en milieu urbain, constitue un obstacle aux déplacements de la biodiversité, de par l'artificialisation des berges, la perturbation du régime hydrique et les activités humaines. Il en est de même pour le passage en milieu urbain des autres cours d'eau du territoire, qui sont plus ou moins aménagés de manière favorable à la faune et à la flore. Par ailleurs, le réseau humide est actuellement peu développé.

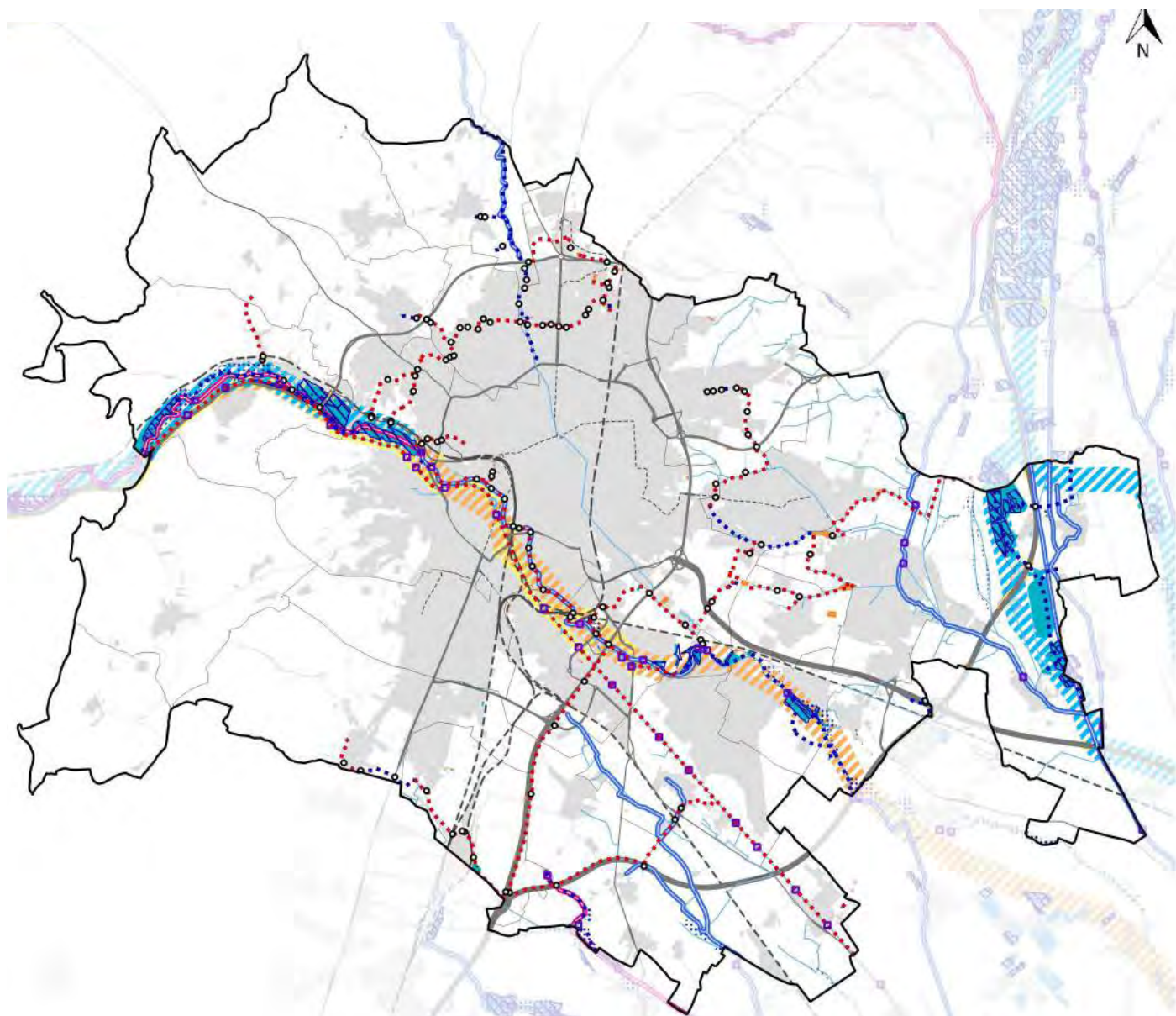
Enjeux propres à la sous-trame aquatique et humide

Les espaces de la trame bleue dans leur intégralité (cours d'eau, plans d'eau, mares, ripisylves, zones humides,...), sont à préserver et à restaurer le cas échéant, afin de protéger et de fortifier la richesse de la biodiversité particulière qu'ils abritent. En particulier, le SRCE indique que les mares doivent être préservées et les cours d'eau doivent être réouverts au droit des seuils et barrages (prioritairement les cours d'eau classés en liste 2).

Rôle de l'Ouche et du canal de Bourgogne dans la TVB régionale, en lien avec la vallée de la Saône



Source : SRCE Bourgogne



Sources : IGN, Dijon Métropole, SRCE Bourgogne, Eau France

- | | |
|--|--|
|  Réservoir cours d'eau à préserver |  Réseau hydrographique |
|  Réservoir cours d'eau à remettre en bon état | |
|  Réservoir zones humides | Éléments fragmentants |
|  Réservoir zones humides à améliorer |  Urbanisation |
|  Corridor fonctionnel |  Autoroute |
|  Corridor à restaurer |  Route |
|  Réservoir du SRCE |  Voie ferrée |
|  Milieux humides à préserver du SRCE |  Obstacle à l'écoulement |
|  Corridor linéaire fonctionnel du SRCE |  Obstacle zones humides du SRCE |
|  Corridor linéaire à restaurer du SRCE |  Point de conflit |

LA NATURE EN VILLE

La nature en ville, essentielle au bien-être des habitants

La trame verte et bleue du territoire s'appuie sur les grands espaces naturels de la Métropole, mais vient également se décliner dans le cœur d'agglomération, en milieu urbain à travers les différents espaces de nature : espaces verts publics, privés, alignements d'arbres, etc. On y trouve notamment une espèce protégée à échelle nationale : le *Gagea villosa*.

Par ailleurs, la nature en ville n'est pas seulement support de fonctions écologiques, elle est également support de fonctions sociales et économiques :

- Près de 5000 hectares de forêts, soit 20 % du territoire sont supports de loisirs et de détente pour les habitants et les visiteurs ;
- Les jardins partagés et familiaux, parcelles de maraîchage ou vergers dans les villages, etc, constituent des espaces apportant des bénéfices sociaux et une production nourricière ;
- L'Ouche et le canal de Bourgogne, forment un couloir vert et bleu qui traverse le territoire et qui est support de liaisons douces, qui jouent un rôle majeur dans l'organisation du territoire ;
- Les éléments de nature en ville offrent des bénéfices pour la santé (détente, bien-être...), ainsi qu'un intérêt paysager (cadre de vie, loisirs, valorisation de l'image du territoire, lien avec les activités historiques du territoire...).

Des espaces de nature en ville variés

La Métropole présente de nombreux espaces publics (parcs, jardins, squares,...), accessibles à tous.

On retrouve en particulier :

- Plus de 220 hectares de parcs et jardins publics sur le territoire ;
- Plus de 250 parcs et jardins aux fonctions diverses (écologiques, loisirs et détente,...) et prisés par les habitants et les visiteurs d'agglomération ;

- Des prairies écologiques, qui favorisent les pollinisateurs.

De nouveaux espaces verts et parcs urbains ont été réalisés ou ouverts au publics récemment, par exemple dans les écoquartiers ou l'orangerie du Clos des Carmélites à Longvic.

Quelques parcs majeurs de l'agglomération constituent également des réservoirs de biodiversité dans la trame verte et bleue urbaine :

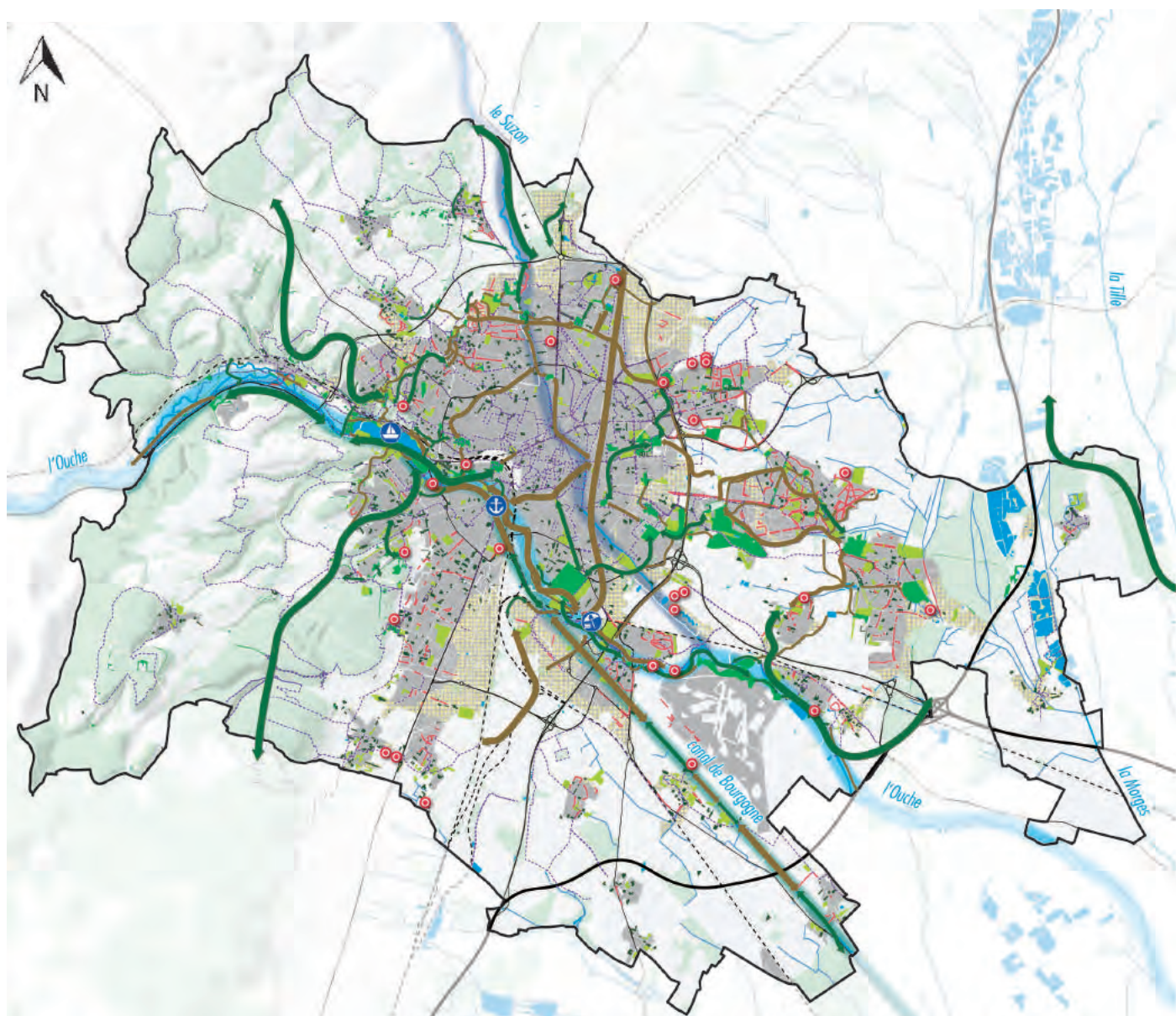
Parc de la Colombière : classé monument historique depuis 1925 et aujourd'hui labellisé « écojardin », ce plus grand espace vert à proximité immédiate de la ville et parc par excellence des Dijonnais, offre plus de 33 hectares traités à la française.

Jardin de l'Arquebuse : premier site labellisé « écojardin », ce parc de 5 hectares est une véritable « vitrine » de la biodiversité. Via son Jardin des sciences et ses espaces (jardin botanique, museum, planétarium), ce site à vocation à diffuser et faire partager les savoirs scientifiques liés à la nature, la biodiversité urbaine et aux relations entre l'homme et l'environnement.

Jardin Darcy : premier jardin public (1,5 hectares) créé à Dijon, à l'emplacement d'un réservoir en eau potable, ce havre de paix en cœur de ville est très fréquenté par les habitants et les touristes de passage.

Parc de la Toison d'Or : ancien parc récréatif de 13 hectares situé au Nord de Dijon dans un quartier en pleine expansion, il est très apprécié par les habitants et tourné vers le sport, les jeux et le loisir.

Parc de la Fontaine aux Fées : zone naturelle protégée (environ 55 hectares) et Espace Naturel Sensible de Talant qui domine le lac Kir, ce parc contient des installations sportives et un sentier de découverte de la flore et faune des milieux calcaires.



Sources : IGN, Dijon Métropole, DREAL Bourgogne

Une trame verte omniprésente, à préserver et à renforcer

- Des réservoirs majeurs de la trame verte urbaine
- Des espaces relais qui viennent appuyer ce réseau

Des corridors linéaires qui relient ces réservoirs

Corridor de la trame verte du Grand Dijon :

— A préserver — A restaurer

— Alignement d'arbres majeur

- Un maillage de trame verte urbaine dans tout le cœur d'agglomération

Une trame bleue structurée autour du corridor Ouche - canal de Bourgogne, à préserver et à renforcer

- L'Ouche, un réservoir et corridor majeur de la trame bleue dont la fonctionnalité écologique est à renforcer en milieu urbain
- Le canal de Bourgogne, un appui parallèle à l'Ouche
- Le Suzon, un cours d'eau partiellement invisible en milieu urbain
- Autres éléments de la trame bleue (mares, étangs)

Des initiatives en faveur du développement de la biodiversité en ville et de la multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue

Espaces de loisirs autour de l'eau :

- Lac Kir ● Port du canal ● Plage de Longvic

— Liaisons douces

● Jardins familiaux

■ Secteurs à enjeux pour le développement de la Trame Verte Urbaine

Malgré l'offre fournie en espaces verts dans l'agglomération, on retrouve des inégalités d'accès aux espaces publics de nature en ville : en particulier, dans les zones d'activités de Marsannay-la-Côte, Chenôve, Longvic, Fontaine-lès-Dijon et du Nord de Dijon, ainsi qu'à Quetigny et à l'Est de Dijon (voir carte page suivante). Le centre-ville de Dijon, à haute valeur patrimoniale, présente également des espaces publics très minéralisés et une faible proportion d'espaces verts, liée à des aménagements historiquement tournés vers le bâti patrimonial dans un espace dense.

En plus des parcs et espaces verts publics, des espaces verts privés (coeurs d'îlots, jardins individuels,...) participent à la nature en ville et à une qualité d'ambiance de l'espace public liée à sa relation avec l'espace privé (perception du végétal depuis l'espace public). Ces espaces de disposition, composition et apparence diversifiés, contribuent à augmenter et/ou alimenter le « ressenti végétal » en ville. Ainsi, les espaces des coeurs d'îlots souvent très soignés, parsèment la ville et constituent des espaces relais pour la trame verte, tandis que les poches de verdure des grands ensembles, jouent également un rôle dans l'ambiance des quartiers.

D'autres espaces de nature en ville, participent par ailleurs à la qualité paysagère des espaces urbains. On retrouve ainsi des espaces verts fonctionnels publics et/ou privés contribuant à l'empreinte végétale urbaine, tels que les alignements d'arbres, ronds-points et terre-pleins végétalisés. Ces espaces offrent une place au vivant dans un environnement souvent imperméable.

Les jardins familiaux participent également à la qualité du cadre de vie à travers un rôle social et paysager (dépaysement, image de « campagne en ville ») au coeur d'un milieu urbain dense, tout en offrant une production nourricière.

Des cours d'eau en milieu urbain constituant un fort potentiel pour la trame bleue

L'Ouche, cours d'eau principal traversant l'agglomération, constitue le fil principal de la trame bleue dans le coeur urbain de la Métropole. Il est accompagné d'espaces verts sur une partie importante de sa traversée, constituant une épaisseur de milieux naturels renforçant son intérêt écologique. En particulier, la ripisylve faite d'arbres et de végétaux accompagnant le cours d'eau, constitue une composante des continuités écologiques formant la trame verte. Certains tronçons sont cependant très minéralisés, en contact direct avec l'urbanisation et sont peu propices au bon maintien et au développement de la biodiversité.

En parallèle de cet axe majeur, le canal de Bourgogne vient doubler le fil de trame bleue, constituant une opportunité de double corridor aquatique et de large couloir pour la trame

verte et bleue urbaine.

Enfin, le Suzon constitue un troisième axe majeur pour la trame bleue dans l'agglomération dijonnaise. Accompagné d'une ripisylve relativement fournie dans ses parties Sud et Nord, il est enterré dans tout le centre de Dijon, venant ainsi rompre le fil du corridor aquatique et humide qu'il constitue.

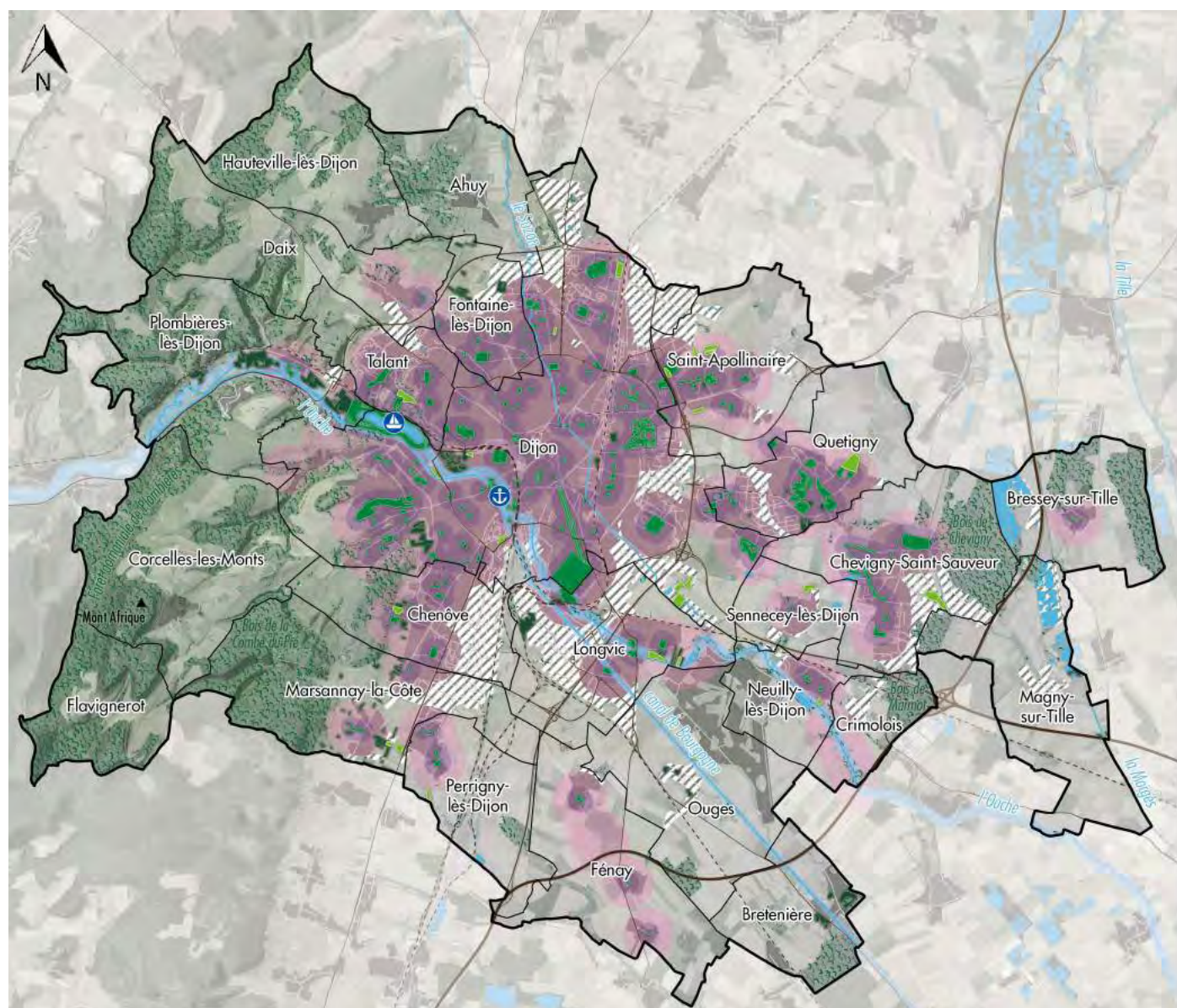
Une gestion des espaces verts durable et respectueuse de l'environnement

La gestion des espaces verts de l'agglomération se fait dans le respect maximal de l'environnement, et vient s'inscrire dans la stratégie régionale de la biodiversité de Bourgogne. Ainsi, aucun pesticide n'est utilisé dans la gestion des espaces verts, et les talus des infrastructures du tramway et du projet prioribus sont gérés en éco-pâturage. Un partenariat a également été mis en place avec la SNCF, visant à mener des actions de gestion des espaces en faveur de la préservation et du développement de la biodiversité, et d'autres initiatives sont en cours dans tout le territoire (exemple du tout récent projet « Corcelles-les-Monts, de la terre au ciel »).

L'aspect pédagogique en lien avec la biodiversité et l'environnement est développé, des ruches ont été mises en place dans certaines communes (Ahuy, Dijon, Longvic) et il est également possible « d'adopter » un pied d'arbre. Il existe un plan de fleurissement et de gestion différenciée.

En particulier, le Jardin des Sciences coordonne des actions citoyennes à Dijon :

- * « j'adopte un arbre, un pied d'immeuble » : par l'intermédiaire des commissions de quartiers mises en place par le service démocratie locale, les habitants sont invités à choisir des ensembles d'arbres ou de micro-zones à végétaliser, à en assurer l'entretien.
- * jardins partagés : développement de lien social au sein des quartiers, mais aussi de la prise en compte de la biodiversité sauvage et cultivée.
- * jardins pédagogiques : de nombreux « jardins au carrés » sont disséminés au sein des groupes scolaires de la ville de Dijon.
- * programmes de sciences participatives
- * mise en place de ruches en milieu urbain et programme « miel de Dijon »
- * mise en place d'un portail internet dédié à la biodiversité urbaine, en lien avec les sciences participatives (www.mature.dijon)
- * « la forêt des enfants » : plantation d'un arbre sur le plateau de la Cras par les familles pour chaque enfant né (en 2016, 600 arbres ont été plantés).



Sources : IGN, Dijon Métropole

Éléments de nature en ville

- Espaces verts publics en milieu urbain
- Forêts accessibles par la population
- Grands jardins privés participant à la qualité du cadre de vie
- Jardins partagés et familiaux

- L'Ouche
- Le canal de Bourgogne

Des espaces de loisirs autour de l'eau :

- ⚓ Lac Kir
- ⚓ Port du Canal

Accès aux espaces publics de nature en ville

- 200 m : 4 min à pied
- 500 m : 10 min à pied
- Espace situé à plus de 500m d'un espace vert public
- Enveloppe urbaine

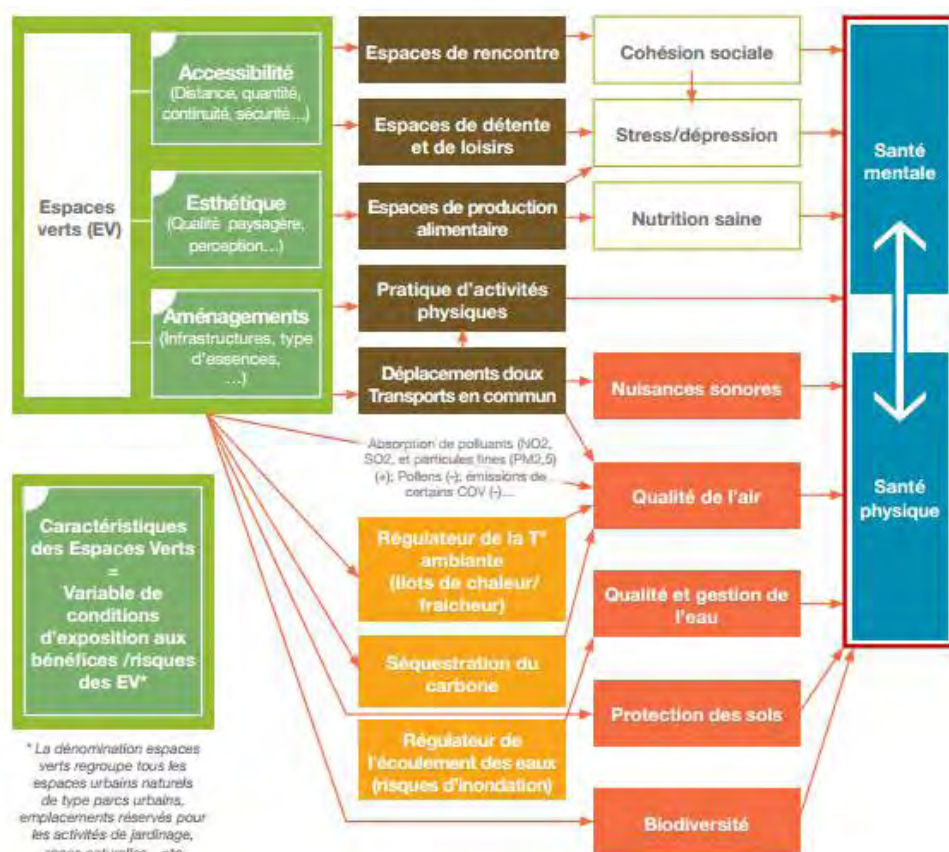
Le plan biodiversité, un outil pluridimensionnel en faveur de la biodiversité à Dijon et dans la Métropole :

Le plan biodiversité, vise à développer la connaissance sur la biodiversité urbaine, sa prise en compte par tous les acteurs et le développement d'actions citoyennes. Coordonné par le Jardin des Sciences, ce dernier s'appuie sur une approche transversale via la mise en réseau des services de la Ville de Dijon et de Dijon Métropole concernés par la problématique. De nombreux partenaires extérieurs entrent également dans cette dynamique.

Ce plan biodiversité s'articule autour de deux grands axes :

- un volet « aménagement et gestion du territoire » avec la promotion de la biodiversité sauvage et cultivée de l'hyper centre aux zones périurbaines, dans le cadre notamment de la présence du végétal en ville au coeur des grandes opérations de structuration de la collectivité (opérations d'urbanisme, espaces verts, tramway, agriculture périurbaine et développement du vignoble, cité internationale de la gastronomie et du vin...).

Liens de causalité entre espaces verts urbains et santé



Source: Guide agir pour un urbanisme favorable à la santé



L'Ouche, un réservoir et corridor pour la biodiversité en ville, qui conserve un caractère naturel dans sa traversée de l'espace urbain (Longvic à gauche). Portion de l'Ouche très minéralisée, en contact direct avec le milieu urbanisé, constituant un obstacle au bon maintien et développement de la biodiversité (à droite)



Le canal de Bourgogne et ses berges végétalisées, une opportunité pour la biodiversité (à gauche) et les ruptures de continuités végétales le long du canal de Bourgogne (à droite)

Le Suzon, un troisième axe d'importance pour la trame bleue du coeur métropolitain..



... et résurgence du Suzon côté Nord du centre de Dijon des abords très minéralisés (à droite)



Le Zénith s'érige au-dessus du parc de la Toison d'Or



L'ours blanc du jardin Darcy qui accueille les visiteurs



Le Jardin des sciences de Dijon anime en transversalité les actions en faveur de la biodiversité en ville



Les jardins partagés ou familiaux dijonnais offrent un peu de campagne dans des zones urbaines parfois denses



L'allée centrale du parc de la Colombière offre une perspective saisissante



Une poche de verdure qui contribue à l'ambiance du quartier de la Fontaine d'Ouche



Jardin de l'Arquebuse



Le tram circulant au travers d'espaces favorisant la biodiversité grâce à une politique de gestion différenciée des espaces verts



Plantations d'alignement contribuant à l'apport d'une ambiance végétale le long des boulevards, avenue Champollion, Dijon

Le centre de Quetigny, une trame verte urbaine



Les talus ferroviaires, espaces de circulation de la biodiversité



Le traitement des clôtures, des pieds d'immeubles, et des coeurs d'îlots : la nature comme interface qualitative



Certains espaces encore très minéralisés



Des toitures végétalisées (Piscine du Carrousel, 5000m²)



Le centre-ville de Dijon, des espaces verts aménagés... .



..une nature relictuelle à valoriser



LES SECTEURS DE FRANGES URBAINES A L'EST DU TERRITOIRE, DES LIENS DE NATURE ENTRE LE COEUR D'AGGLOMÉRATION ET LA PLAINE AGRICOLE

Les espaces de transition correspondant aux franges entre les espaces urbains et agricoles et notamment aux lisières Est du cœur d'agglomération sont des espaces à enjeux primordiaux pour la biodiversité. En cela, ils permettent le bon développement de celle-ci et ses déplacements d'un milieu à l'autre. Les zones agricoles présentent par ailleurs des espèces à enjeux importants (*Adonis annua* et *flamea*, *Legousia speculum veneris*, *Medicago orbicularis*, *Lathyrus sativus*, ...). De trop nombreuses fois cependant, les franges urbaines restent abruptes et imperméables au passage de la biodiversité et mériteraient d'être rendues plus accueillantes en termes de milieux naturels.

Dijon Métropole fait preuve d'une volonté de développer la qualité de ces espaces, notamment en venant végétaliser les espaces extérieurs des constructions en limite urbaine, en favorisant les clôtures végétalisées avec des essences variées et locales, mais également en développant en priorité des espaces favorables à la biodiversité en franges urbaines : parcs, terrains de sport, jardins familiaux, etc. Cette volonté, à poursuivre, permet de renforcer la trame verte et

bleue en milieu urbain d'une part, et son passage dans les milieux agricoles d'autre part en créant de nouvelles approches et espaces relais dans des milieux parfois hostiles.

Dans l'exemple de Saint-Apollinaire, si, côté urbain, les franges urbaines présentent des milieux plutôt favorables à la biodiversité, l'enveloppe végétale pourrait être développée, notamment en favorisant une interpénétration des milieux agricoles et naturels. Les projets à venir dans l'agglomération, notamment suivant les trois arcs de développement à l'Est, doivent être les supports de la trame verte et bleue, comme c'est le cas par exemple du projet Ecoparc.

Les pénétrantes majeures dans le cœur d'agglomération sont de parfaits supports pour permettre à la nature de pénétrer en ville. Les axes peuvent être accompagnés de plantations, d'arbres d'alignements, mais également ponctués d'espaces de nature, venant créer des points d'appui pour la biodiversité et élargir le faisceau de nature entrant dans la ville. Les projets à venir le long des axes structurants sont à valoriser dans ce sens.



Frange Sud de la zone d'activités de Quetigny, la ceinture arborée suivant le passage de la Mirande offre une enveloppe végétale aux bâtis et permet les déplacements de la biodiversité. Elle gagnerait à venir se prolonger dans la plaine agricole au Sud.

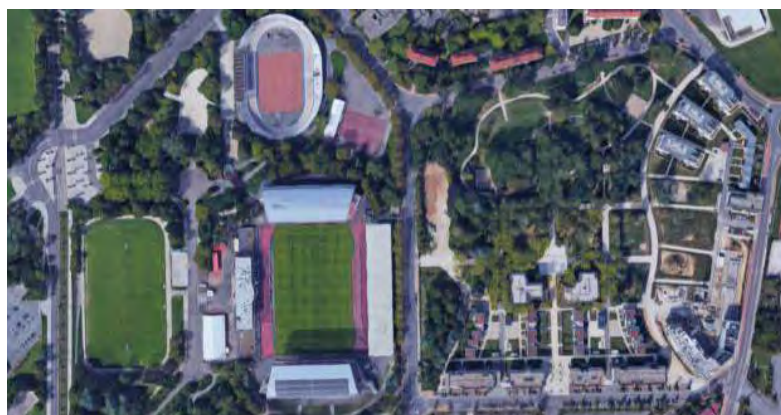


Exemple de frange urbaine hostile à la biodiversité (en haut) et le projet Ecoparc, incluant des corridors pour la trame verte et bleue

Jardins familiaux à Saint-Apollinaire, prolongement et lien de la trame verte et bleue entre les milieux urbains et agricoles



Terrains de sport fournis en végétation et espaces verts à Dijon, une pénétration de la trame verte et bleue en milieu urbain

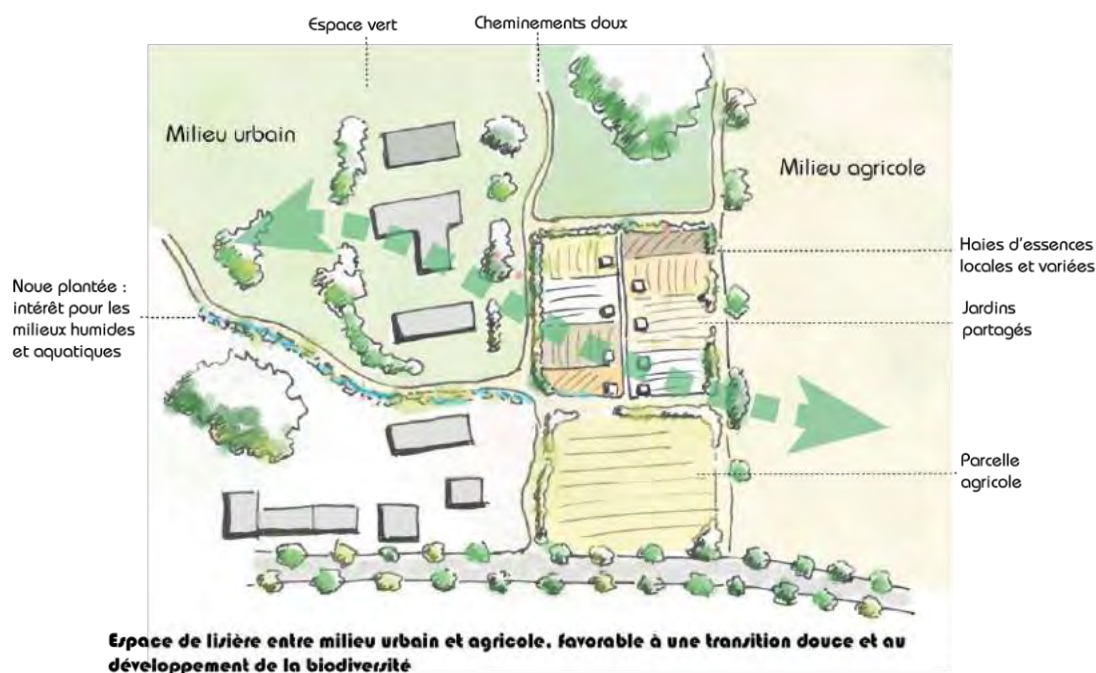


LES SECTEURS DE FRANGES URBAINES A L'EST DU TERRITOIRE, DES LIENS DE NATURE ENTRE LE COEUR D'AGGLOMÉRATION ET LA PLAINE AGRICOLE

Exemple de frange urbaine facilitant les déplacements de la biodiversité et sa pénétration en milieu urbain : plantation d'arbres, haies plurispécifiques,...en continuité avec les espaces de nature en milieu urbain

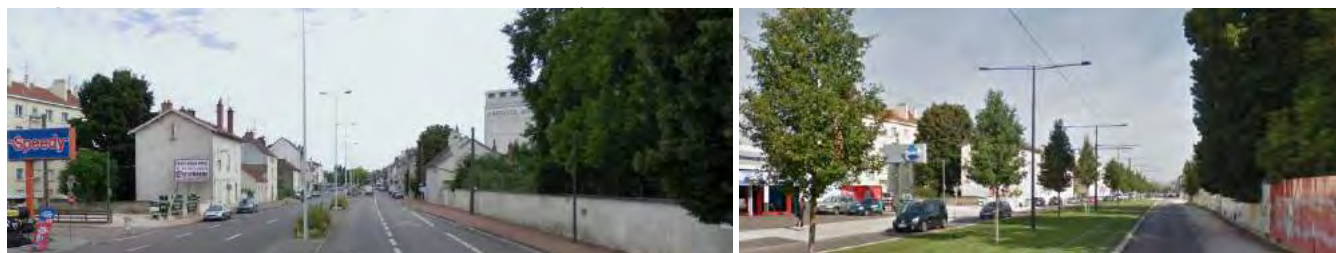


Exemple de frange urbaine traitée comme véritable interface entre les milieux urbain et agricole et favorable à la biodiversité



Source : Even conseil

L'arrivée du tramway avenue Jean Jaurès au Sud de Dijon, support d'aménagements végétalisés qualitatifs (arbres d'alignements, strate herbacée au niveau de rails,...), permettant les déplacements d'une certaine biodiversité



Exemple d'intégration de la nature en ville le long d'un axe majeur, comme une pénétrante verte (à gauche) et pénétrantes dans le coeur d'agglomération (à droite)



LA NÉCESSITÉ DE RESTAURATION DU CHEVELU D'EAU DE LA PLAINE AGRICOLE

Toute la partie Est du territoire abrite un chevelu de fils d'eau très développé, en lien avec le bassin de la Tille. Si ces fils d'eau représentent un potentiel important pour la trame aquatique et humide du territoire, ils présentent à l'heure actuelle peu d'intérêt pour la biodiversité. En effet ils sont pour la plupart relégués à l'état de fossés agricoles, ne permettant pas le développement des espèces. Leur mise en valeur, via la replantation de leurs abords par exemple, présente un enjeu fort pour la trame verte et bleue du territoire.

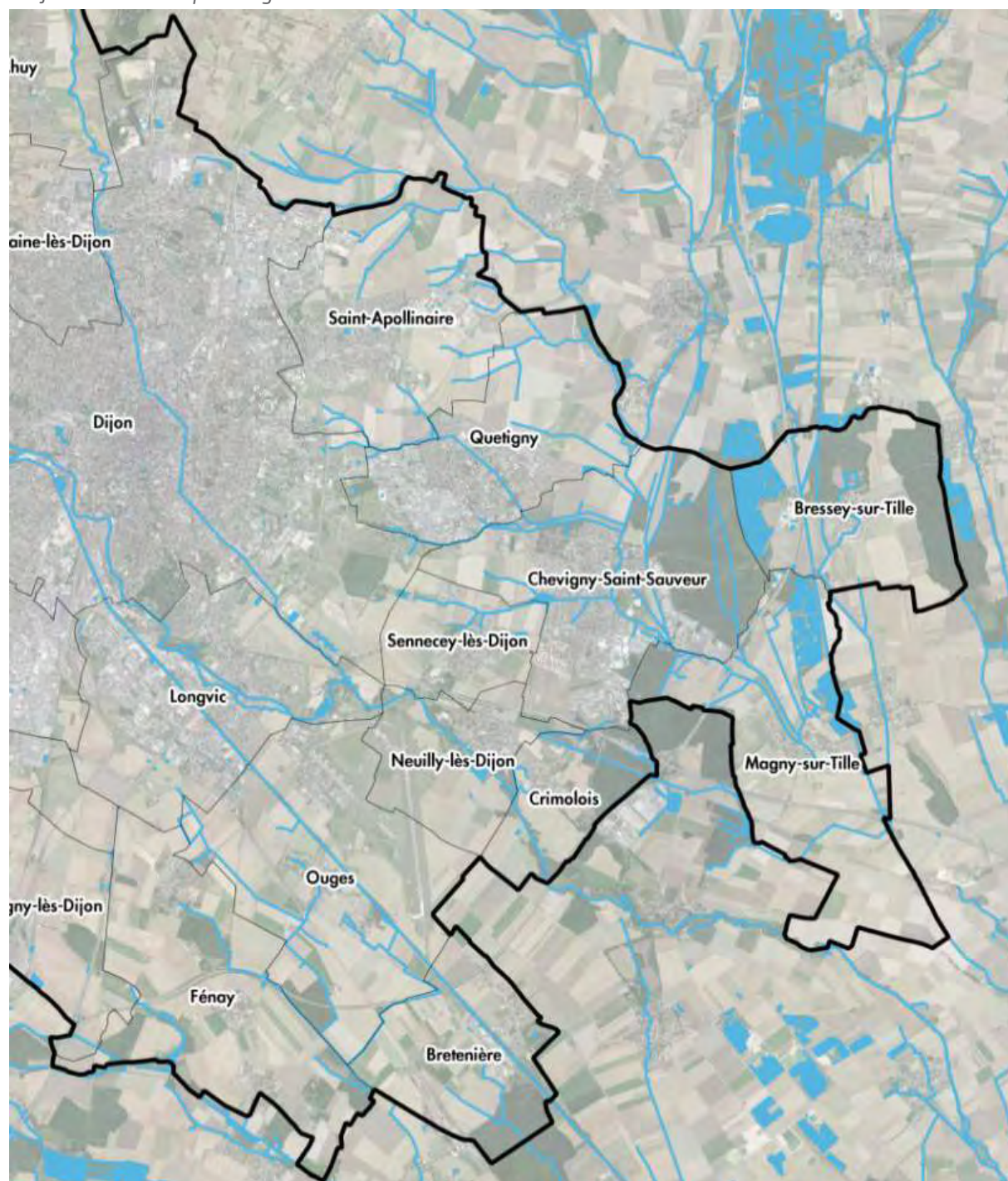


Exemple de replantation de ripisylves d'un cours d'eau



La Mirande, actuellement un fossé canalisé dans la plaine agricole

Les fils d'eau dans la plaine agricole



LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le territoire présente une trame verte et bleue riche, venant s'appuyer sur le poumon vert que sont les contreforts boisés sur toute la partie Ouest, auxquels répondent des bosquets de taille moindre, mais non négligeable, sur tout le territoire et en particulier dans la plaine agricole à l'Est. La trame bleue est principalement organisée autour de l'Ouche, mais également de ses affluents (le Suzon, ...), et des zones humides du territoire à l'Est, en proximité de la vallée de la Tille.

On retrouve ainsi :

- Des réservoirs boisés couvrant toute la partie Ouest du territoire, entrecoupés de pelouses et de cultures de céréales, auxquels répondent des réservoirs boisés de taille moindre, mais bien présents sur la partie est du territoire ;
- Des corridors boisés entre ces réservoirs, nombreux à l'Ouest, moins présents à l'Est ;
- Des corridors à recréer entre ces deux entités principales, permettant la traversée de l'emprise urbaine que représente le cœur d'agglomération dijonnais ;
- Des réservoirs de biodiversité de pelouses, au niveau des combes à l'Ouest, reliés entre eux par des corridors, fonctionnels ou à restaurer (notamment au Nord-Ouest, à Daix par exemple) ;
- Quelques réservoirs prairiaux, principalement le long de l'Ouche, et de potentiels réservoirs à restaurer au Nord-Ouest du territoire, entre Daix, Fontaine-lès-Dijon et Ahuy ;
- Des corridors fonctionnels entre ces espaces de prairies, et des corridors à restaurer ;
- Des réservoirs aquatiques et humides fonctionnels correspondant aux mares et plans d'eau du territoire, en particulier à l'est (dans la vallée de la Tille), et au niveau du lac Kir ;
- Des corridors aquatiques et humides fonctionnels : l'Ouche et le Suzon (en dehors des tronçons en milieu urbanisé) et la Norges, ainsi que des corridors à restaurer : les tronçons de l'Ouche et du Suzon en milieu urbanisé, ainsi que tous les petits cours d'eau du territoire, maillant en particulier la plaine agricole.

Des obstacles et des points de rupture pour la trame verte et bleue

Les continuités de la trame verte et bleue sont parfois altérées par des éléments de fragmentation des habitats, correspondant à des phénomènes artificiels de morcellement de l'espace, qui peuvent ou pourraient empêcher un ou plusieurs individus, espèces ou populations de se déplacer comme elles le devraient et le pourraient en l'absence de facteur de fragmentation.

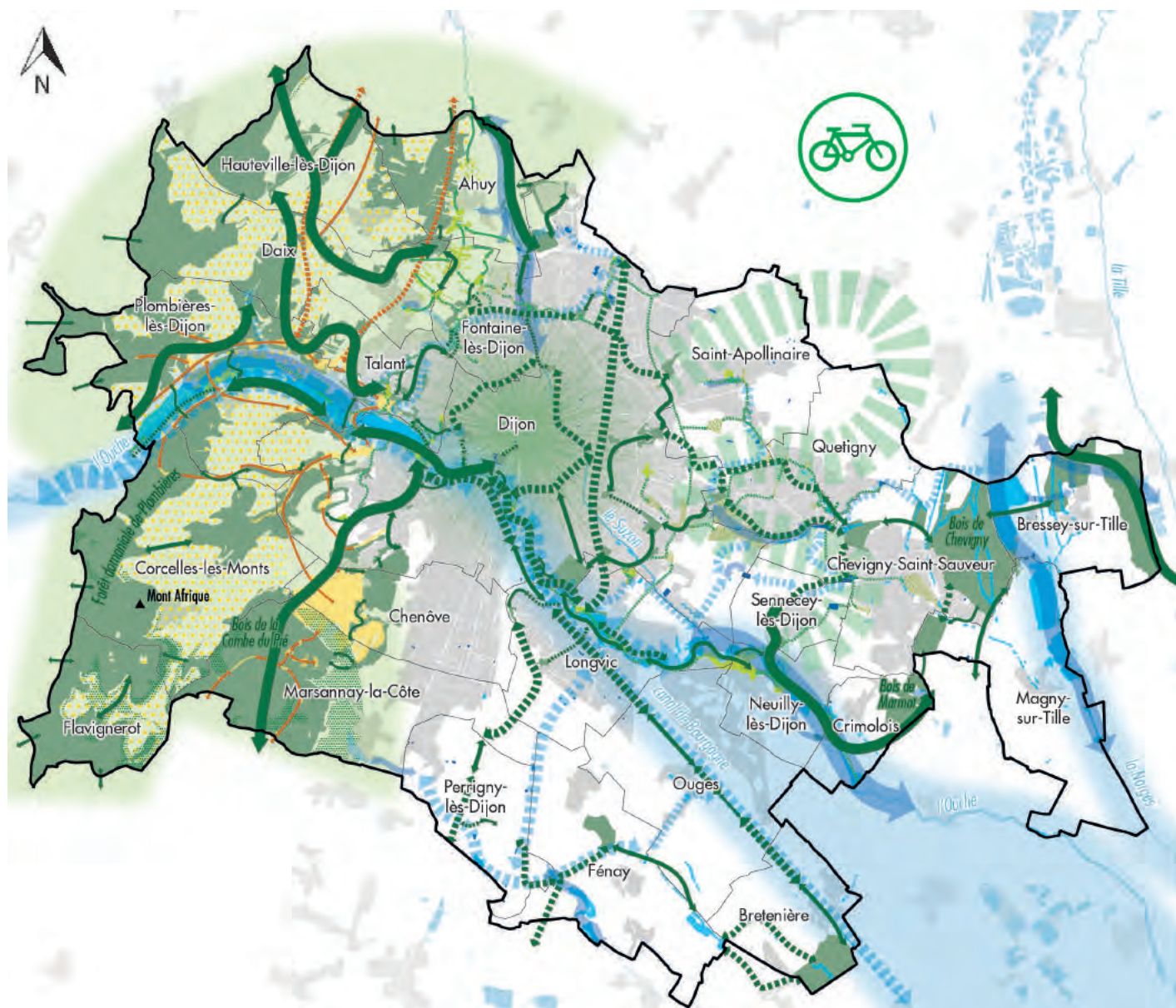
Ces phénomènes de fragmentation sont relatifs à l'entité et à la sous-trame considérée. Divers éléments peuvent ainsi constituer des éléments fragmentants :

- Des éléments d'infrastructures (routes, ponts, voies ferrées, lignes électriques, éoliennes...) ;
- Les milieux urbains (franges urbaines, activités polluantes, pollution lumineuse et sonore, monoculture...) ;
- Pour la trame bleue, les ouvrages hydrauliques (écluses, station de pompage, ...).

Il est possible de réduire les fragmentations de la trame verte et bleue par des aménagements spécifiques : passage à faune au-dessus des autoroutes, restauration des continuités écologiques des cours d'eau,...

Par ailleurs, des pressions sont à noter sur la trame verte et bleue : une pression de l'urbanisation, d'une part, en particulier au niveau des massifs boisés à proximité du cœur d'agglomération et une pression liée aux pratiques des cultures céréalières, souvent peu favorables à la biodiversité.

L'ensemble du réseau de la trame verte et bleue du territoire, devra donc être préservé et conforté, venant s'appuyer sur les grands réservoirs et corridors déjà fonctionnels, mais également sur les espaces présentant des potentialités, à restaurer, ainsi que sur le réseau de nature en ville et sur les espaces agricoles. Tous les espaces de la trame verte et bleue gagnent à être couplés à un intérêt paysager, de loisirs, etc, pour les habitants et visiteurs du territoire.



Sources : IGN, Dijon Métropole

Un patrimoine vert et bleu des communes à mettre en valeur et à intégrer dans l'aménagement du territoire

Une trame boisée à diffuser depuis le poumon vert de l'ouest dijonnais

- Réservoir boisé
- Corridor fonctionnel boisé
- Corridor boisé à restaurer
- Corridor surfacique du SRCE

Des pelouses sèches très riches associées aux combes

- Réservoir des pelouses
- Corridor fonctionnel des pelouses
- Corridor à restaurer des pelouses
- Espace à enjeu

Une trame prairiale, principalement liée aux milieux humides

- Réservoir des prairies
- Réservoir des prairies à restaurer
- Corridor fonctionnel des prairies
- Corridor à restaurer des prairies

Une trame bleue à restaurer

- Réservoir aquatique - humide
- Réservoir aquatique - humide à améliorer
- Corridor fonctionnel aquatique - humide
- Corridor à restaurer aquatique - humide

Un projet global de trame verte et bleue à affirmer

- Un poumon vert à protéger, faire connaître et rendre accessible dans le reste du territoire
- Une onde verte à diffuser dans la plaine agricole
- Une trame bleue structurante à valoriser pour son intérêt écologique, paysager, de loisirs et touristique
- Une offre de nature à déployer dans l'espace urbain
- Une trame verte et bleue à articuler avec l'offre de loisirs et de déplacements doux

ATOUTS :

- Des réservoirs boisés structurants, à l'échelle locale et régionale, à l'Ouest du territoire
- Des réservoirs de pelouses sèches associés aux combes, et des espaces à explorer
- Une trame prairiale présente
- Une trame bleue qui couvre l'ensemble du territoire, et qui présente un rôle à jouer dans la trame aquatique et humide régionale, en lien avec la vallée de la Saône et d'importantes potentialités pour la biodiversité
- Des zones humides présentes notamment le long des cours d'eau et à l'Est du territoire
- De petits éléments relais de la trame verte et bleue, qui parsèment le territoire
- Une volonté de Dijon Métropole de développer et de fortifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire
- Un réseau de nature en ville présent, venant conforter la trame verte et bleue du territoire en milieu urbain
- Des mesures de gestion et des actions en faveur de la biodiversité, de la part des communes et de la Métropole.

FRAGILITÉS :

- Une part importante du territoire artificialisée, fragilisant le réseau de trame verte et bleue
- D'importants espaces de cultures céréalières à l'Est du territoire, actuellement peu propices à la trame verte et bleue
- Des cours d'eau dont l'état varie, fortement artificialisés en milieu urbain et peu mis en valeur dans les espaces de cultures céréalières
- Une trame prairiale assez peu présente sur le territoire
- Des obstacles et des points de rupture de la trame verte et bleue (réseau routier et ferroviaire, ouvrages hydrauliques,...)

PISTES D'ENJEUX :

- Préserver l'ensemble des espaces et éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire : réservoirs, corridors, espaces-relais
- Développer les espaces supports de la trame verte et bleue et notamment les espaces identifiés comme réservoirs ou corridors à restaurer
- Développer la trame prairiale
- Chercher la valorisation écologique de cours d'eau du territoire et notamment lors de leur passage en milieu urbain
- Dépasser les ruptures du maillage de trame verte et bleue (infrastructures routières et ferroviaires, urbanisation, ouvrages hydrauliques,...), en particulier pour permettre les déplacements Est-Ouest de la grande faune
- Poursuivre le développement de la trame de nature en ville, support et relais de la trame verte et bleue en milieu urbain
- Poursuivre la connaissance des milieux et de la biodiversité
- Poursuivre les actions en faveur du maintien et du développement de la biodiversité

LE SOCLE PAYSAGER

SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES : DES PAYSAGES VARIÉS, ENTRE RELIEFS, PLAINE VALLÉE, À PRÉSERVER ET VALORISER

SYNTHÈSE CROISÉE PAYSAGE/TRAME VERTE ET BLEUE

LES PAYSAGES DE RELIEF

ATOUTS :

- Un relief support de valorisation paysagère et de jeux dans la perception du territoire (ouvertures visuelles,...)
- Des espaces d'une extrême richesse pour la biodiversité : milieux forestiers et pelouses sèches notamment
- Une urbanisation relativement peu développée et intégrée dans le paysage et le relief, du fait des difficultés d'accès et d'implantation liées au relief

FRAGILITÉS :

- Quelques extensions urbaines qui marquent fortement le paysage
- De fortes contraintes pour le développement des bourgs liées à la topographie

PISTES D'ENJEUX :

- Préserver et valoriser la biodiversité et les milieux naturels à forts enjeux associés aux paysages de l'Ouest dijonnais
- Conserver et mettre en valeur des jeux de perception offerts par les reliefs (vues,...)
- Définir les conditions d'un développement des bourgs intégrés à leur environnement paysager

LA VALLÉE DE L'OUCHE ET LE CANAL DE BOURGOGNE

ATOUTS :

- Une vallée principale qui traverse et irrigue le territoire
- Un espace d'accueil d'une biodiversité riche et d'espèces particulières des milieux aquatiques et humides, en lien avec les cours d'eau secondaires du territoire et les zones humides
- Un rôle à jouer dans la trame aquatique et humide régionale, en lien avec la vallée de la Saône
- Des espaces de mise en valeur touristique et de loisirs le long de l'Ouche et du canal de Bourgogne (lac, port, cheminements doux,...)

FRAGILITÉS :

- Des états écologique et chimique variables des cours d'eau et une vulnérabilité au changement climatique
- Des accès à l'Ouche à améliorer
- Un cours d'eau et ses abords artificialisés et peu faciles d'accès en milieu urbain

PISTES D'ENJEUX :

- Préserver et mettre en valeur la présence de la vallée structurante de l'Ouche dans le Dijonnais, qui sillonne jusque dans le cœur d'agglomération

- Poursuivre la valorisation des espaces liés à l'eau pour les loisirs et le tourisme
- Favoriser la restauration de la trame bleue, et l'amélioration de l'état chimique et de l'état écologique de l'Ouche

LA COURONNE AGRICOLE ET VITICOLE

ATOUTS :

- Des paysages ouverts qui offrent des vues lointaines
- Des éléments espaces-relais, supports de la trame verte et bleue et une volonté de développer ces espaces dans la plaine agricole
- Un patrimoine et une architecture de qualité, encore bien conservés, en lien avec l'identité rurale et agricole du territoire
- Une culture viticole dont la valorisation et le redéveloppement sont en cours
- Une volonté de développer les productions locales et respectueuses de l'environnement
- Une coordination des acteurs, une stratégie d'actions en cours de mise en œuvre avec la chambre d'agriculture de la Côte d'Or
- Une dynamique fédératrice liée à l'apiculture en milieu urbain - périurbain

FRAGILITÉS :

- Une forte pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles
- Des opérations d'aménagement récentes ayant créé des franges urbaines en rupture avec l'espace agricole alentour
- Une banalisation des architectures et des paysages en lien avec les nouvelles opérations d'aménagement

PISTES D'ENJEUX :

- Protéger les qualités paysagères rurales au contact direct du cœur métropolitain dense et renforcer les liens entre les espaces urbains et son environnement agricole
- Questionner la consommation d'espace à venir pour du développement en extension urbaine
- Conditionner les futurs aménagements à une intégration optimale dans le paysage : traitement des franges, intégration architecturale,...
- Poursuivre la valorisation de la culture viticole, en lien avec l'identité du territoire
- Restaurer la présence de la trame verte et bleue à l'Est de l'agglomération, grâce à la protection et au développement d'espaces de nature relais au sein de la plaine agricole
- Poursuivre la dynamique de développement des productions locales et respectueuses de l'environnement
- Développer les circuits courts, la présence sur le territoire de cultures valorisant les productions locales emblématiques (moutarde, petits fruits, vergers, truffes)

LE CŒUR DE MÉTROPOLE

ATOUTS :

- Un cadre de vie de qualité principalement en lien avec des espaces publics et un patrimoine de qualité, et une dynamique de renouvellement urbain active
- Des volontés dans le sens du développement de la place de la nature en ville et d'une gestion durable de ces espaces
- Une image de marque portée notamment par le centre-ville de Dijon, en lien avec la culture viticole du territoire

FRAGILITÉS :

- Un accès aux espaces verts hétérogène
- Des espaces publics qui restent très minéraux, notamment dans le centre de Dijon
- Des accès à l'Ouche, cours d'eau structurants du territoire qui pourraient être améliorés
- Certaines entrées de ville à requalifier en rupture avec les objectifs de mise en valeur touristique et paysagère de la Métropole

PISTES D'ENJEUX :

- Poursuivre le renouvellement urbain et la valorisation des espaces publics en lien avec la politique de mise en valeur du patrimoine historique et culturel
- Requalifier les entrées de ville en lien avec le développement de la trame verte et la mobilité durable
- Renforcer la place du végétal pour ses fonctions sociales, écologiques et paysagères
- Développer la place de la nature en ville et de la biodiversité urbaine
- Améliorer les accès à l'Ouche et plus globalement restaurer et mettre en valeur la trame bleue



Des espaces de loisirs autour de l'eau :

-
- Lac Kir
-
- Port du Ca

- 

CHAPITRE 2

PAYSAGES À VIVRE

4

LES FRAGMENTS URBAINS

La présente section traite des espaces urbains dans la diversité de leurs formes et de leurs paysages : ce qui fondent l'identité des lieux, des rues, des quartiers, tous ces « fragments » qui associés font ville, font territoire.

Il s'agit également d'appréhender les transformations des espaces et l'évolution de leurs usages. En partant du « socle urbain » historique, sont successivement analysés la trame urbaine et les spécificités de ses tissus, puis la question des centralités, des espaces publics et des grands axes.

DIJON, UNE VILLE FAÇONNÉE PAR SON HISTOIRE

Du carrefour celtique au castrum gallo-romain

Dès l'époque celtique, le site de Dijon dispose d'une localisation favorable aux implantations humaines : entre plaine et plateaux, à l'intersection de deux voies commerciales, à la confluence de l'Ouche et du Suzon. La création de la voie romaine « Agrippa » qui relie Chalon à Langres sur l'axe stratégique Lyon-Trèves vient compléter le carrefour celtique et va favoriser son essor. Des villas romaines s'installent dans la plaine tandis que Dijon se dote d'un castrum pour résister aux invasions barbares. Cette enceinte fortifiée accueille édifices publics et cultuels et permet le développement d'un véritable bourg.

La ville médiévale

La cité médiévale, Divio, bénéficie de la présence de communautés ecclésiastiques qui conforte son rayonnement (construction de l'abbaye Saint-Bénigne) puis de la dynastie des Capétiens de Bourgogne qui en fait sa capitale. Tandis que fermes, moulins et villages émergent dans la plaine et les hauteurs, la cité s'étend en dehors de son enceinte fortifiée. De nouveaux remparts sont alors construits, ainsi qu'autour du Château de Talant sur son promontoire. Le castrum est démoli, la ville s'enrichit de nouveaux édifices (Sainte-Chapelle, Hôpital du Saint Esprit, Palais Ducal...) et les faubourgs se développent (Faubourg d'Ouche, Saint Nicolas, Saint Pierre).

La Renaissance, la ville classique

En raison du rattachement de la Franche-Comté au territoire en 1678, la ville fortifiée n'a plus besoin de se défendre et s'ouvre vers l'extérieur. Les réalisations de cette époque témoignent d'une nouvelle conception de l'urbanisme : embellissement, ordonnancement, art des jardins. On aménage le parc de la Colombière et l'avenue arborée pour s'y rendre, le Château et le parc de Montmuzard, la Place Royale et le Palais des Etats. Dijon connaît un « âge d'or » et accueille de nouveaux établissements qui confirment son rayonnement culturel : Musée, Université, Ecole des Beaux-Arts...

La ville industrielle (XIXe siècle)

L'urbanisation de la ville est marquée dans la première moitié du XIXe siècle par la réalisation de grands projets d'infrastructures : le canal de Bourgogne et, sous l'impulsion des travaux de l'ingénieur général des ponts et chaussées

Henry Darcy, le réseau d'alimentation en eau puis l'ouverture de la ligne de chemin de fer Paris-Dijon-Lyon-Marseille en 1851. Avec la construction de nouvelles lignes en direction de l'Alsace, la Suisse et l'Italie, Dijon devient un nœud ferroviaire important, contribuant à l'essor industriel et démographique de la ville : entre 1850 et 1900, la ville passe de 30 000 à 70 000 habitants. Les remparts démolis laissent place aux boulevards de ceinture autour desquels s'implantent de nouveaux édifices institutionnels (casernes, lycées, groupes scolaires...).

Première moitié du XXe siècle

Les plans d'aménagement qui se succèdent au cours des années 1920-1940 permettent d'organiser les faubourgs et l'urbanisation nouvelle à la périphérie de la ville. La réalisation de nouveaux boulevards accompagne l'émergence de nouveaux lotissements ouvriers et populaires (lotissements-jardins), de zones industrielles et d'équipements sportifs (parc des sports de Montmuzard).

De l'après-guerre aux années 2000

Après la seconde guerre mondiale, un nouveau plan d'aménagement et d'extension de la ville est élaboré. L'urbanisme « fonctionnel » s'impose au cours des Trente Glorieuses, à l'image des grands ensembles des quartiers des Grésilles et de la Fontaine d'Ouche, des zones industrielles (Longvic, Nord), des grands complexes d'équipements (centre hospitalier, campus universitaire...), des espaces de loisirs (lac Kir), de la ville nouvelle de Quetigny et sa zone commerciale. La rocade Est est réalisée à la fin des années 1970, Dijon s'inscrit dans le principe d'adapter la ville à la voiture et les tramways et trolleybus sont supprimés. Progressivement, de nouveaux lotissements pavillonnaires sont construits à la périphérie de Dijon et dans les communes alentours.

Parallèlement à cette logique d'expansion urbaine, la ville met en œuvre de nouvelles approches de l'urbanisme, plus soucieuse de l'environnement (plan vert, ceinture verte...), de son patrimoine (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, réhabilitation du centre-ville...), de retrouver une échelle humaine dans le projet et de recomposer la ville sur elle-même. Ces nouvelles politiques sèment les germes de la reconquête urbaine des années 2000 : tram, écoquartiers, requalification du centre-ville et renouvellement urbain...

Le castrum et la voie Agrippa



sources: étude AVAP / Bibliothèque municipale de Dijon

Le Dijon médiéval



sources: étude AVAP / LAURUS I., Dijon, 1628. Dijon

Carte de l'état-major (1850)



source : géoportail.com

UNE DIVERSITÉ DES PATRIMOINES

De grands ensembles patrimoniaux reconnus, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2015

Dijon Métropole présente des patrimoines urbain, architectural et paysager complexes qui illustrent les différentes périodes de développement du territoire. Deux éléments constitutifs clefs façonnent l'identité de ce dernier : les Climats des Vignobles de Bourgogne et le centre historique de Dijon, tous deux classés au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2015. Ils reflètent parfaitement la dualité du territoire composée par la grande qualité de ses paysages agricoles, d'une part et la richesse de ses éléments bâtis, d'autre part.

Un patrimoine bâti remarquable au sein des faubourgs dijonnais, lié aux différents courants architecturaux

Les faubourgs qui se développent en étoile à partir du centre historique de Dijon regorgent de bâtiments remarquables aux typologies multiples :

- Les immeubles de type «hausmannien» forment des ensembles représentatifs de l'architecture bourgeoise de la fin du XIXe siècle qui structurent le paysage des faubourgs.
- Les immeubles Arts Déco représentent un patrimoine architectural prégnant, à la transition entre les Arts décoratifs et les prémices du Modernisme.
- Parmi les habitats bourgeois sont également à recenser les hôtels particuliers construits entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle, à l'architecture marquée par son emprunt au classicisme, ainsi que les villas datant de la même période qui offrent une véritable bibliothèque de motifs architecturaux.
- Les lotissements ouvriers du XXe siècle appartiennent également à ce patrimoine, puisqu'ils sont représentatifs de l'histoire socio-urbaine de la ville.
- Enfin, moins présente, l'architecture contemporaine se fait petit à petit une place au sein des faubourgs.

La ville nouvelle de Quetigny, peut être considérée comme élément de patrimoine à part entière, par sa cohérence et son architecture emblématique, qui forment un ensemble urbain à valoriser.

Un patrimoine religieux, militaire et institutionnel dispersé à travers tout le territoire

À l'échelle de Dijon Métropole, les très nombreuses églises et chapelles (Dijon est surnommée « ville aux cent clochers »), dessinent la skyline du paysage urbain perceptible depuis les hauteurs alentours. Elles siègent souvent au coeur du village ou du bourg, tandis que des croix en pierre ornent les bords de routes.

Le patrimoine militaire présente des enjeux de requalification. A Dijon, la reconversion des emprises militaires et des casernes a donné lieu à la création d'écoquartiers intégrant le patrimoine bâti remarquable en y développant de nouveaux usages. Dans les autres communes, de nombreux forts militaires parsèment le territoire et pourraient être davantage mis en valeur. Les Forts d'Hauteville-lès-Dijon, de la Motte-Giron, de Beauregard à Longvic et Fénay, de Sennecey ou encore la Redoute de Saint-Apollinaire sont en effet de vastes constructions, pour la plupart en bon état de conservation, mais à faible valeur d'usage.

Les bâtiments institutionnels constituent une catégorie patrimoniale récurrente à Dijon et les centres des communes, notamment les mairies et les établissements scolaires datant de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle.

Un patrimoine rural composé de l'habitat des bourgs, des villages et de fermes

Il se compose essentiellement des maisons de bourg qui forment un bâti dense à la physionomie variée et à l'état de conservation inégal, des ensembles de bâtiments organisés autour d'une cour (fermes), une typologie particulièrement bien préservée, des maisons de vigneron à fort enjeu de conservation, ainsi que ponctuellement, quelques demeures et maisons bourgeoises.

Un patrimoine industriel propice à la requalification et support de nouveaux équipements

Certains bâtiments dont l'usage industriel n'est plus actuel ont fait l'objet d'une reconversion. C'est par exemple le cas de l'ancien bâtiment militaire devenu «La Minoterie», lieu culturel au sein du projet Arsenal, ou du Consortium, ancienne usine, reconvertie et agrandie par l'architecte japonais Shigeru Ban pour en faire un centre d'art contemporain. Il reste encore au sein des faubourgs un bâti industriel qui pourrait être le support de projets nouveaux (ex : l'usine Terrot).

De grands ensembles patrimoniaux reconnus, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2015



Le centre historique de Dijon



Le Climats du vignoble de Bourgogne

Un patrimoine bâti remarquable des faubourgs dijonnais, lié aux différents courants architecturaux



Immeuble Art Nouveau



Immeuble de type haussmannien



Immeuble moderne caractéristique de l'architecture domestique des années 1930



Immeuble moderne avec façade en pâte de verre

Un patrimoine religieux, militaire et institutionnel dispersé à travers tout le territoire



L'église Saint-Phal de Bretenière



Le fort militaire de Beauregard à Longvic et Fény, bâti en 1887, dont la valeur est à affirmer à travers l'implantation potentielle de nouveaux usages



Château des Evêques à Plombières-lès-Dijon

Un patrimoine rural composé de l'habitat des bourgs et villages et de fermes



Maison de vigneron et demeure bourgeoise à Marsannay-la-Côte



Ferme de Champmoron à Daix

Un patrimoine industriel propice à la reconversion et support de nouveaux équipements et intégré aux projets urbains récents



La Minoterie



Le Consortium



L'usine Terrot, un patrimoine à valoriser

LES DÉMARCHES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES URBAINS

Le patrimoine est défini par le législateur à l'article L.1 du code du patrimoine, comme « ...l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique et technique ».

Classement et inscription à l'Inventaire Général des Monuments Historiques

6 sites, représentant 218 hectares, et 74 monuments historiques sont classés à l'inventaire général des monuments historiques, tandis que 7 sites représentant 538 hectares, et 154 monuments historiques y sont inscrits. Ce classement ou cette inscription génère notamment un périmètre de servitude d'utilité publique de 500m autour de l'édifice.

Les sites patrimoniaux remarquables

Depuis juillet 2016 les secteurs sauvegardés et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sont devenus « sites patrimoniaux remarquables » (SPR).

Sont ici concernés :

- le secteur sauvegardé du centre historique de Dijon, pour lequel le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) se substitue au P.L.U sur le périmètre concerné ;

- l'AVAP de Fontaine-lès-Dijon ;

- le projet de SPR métropolitain en lien avec le classement UNESCO sur 3 communes : Marsannay-la-Côte, Chenôve et les faubourgs entourant le secteur sauvegardé de Dijon.

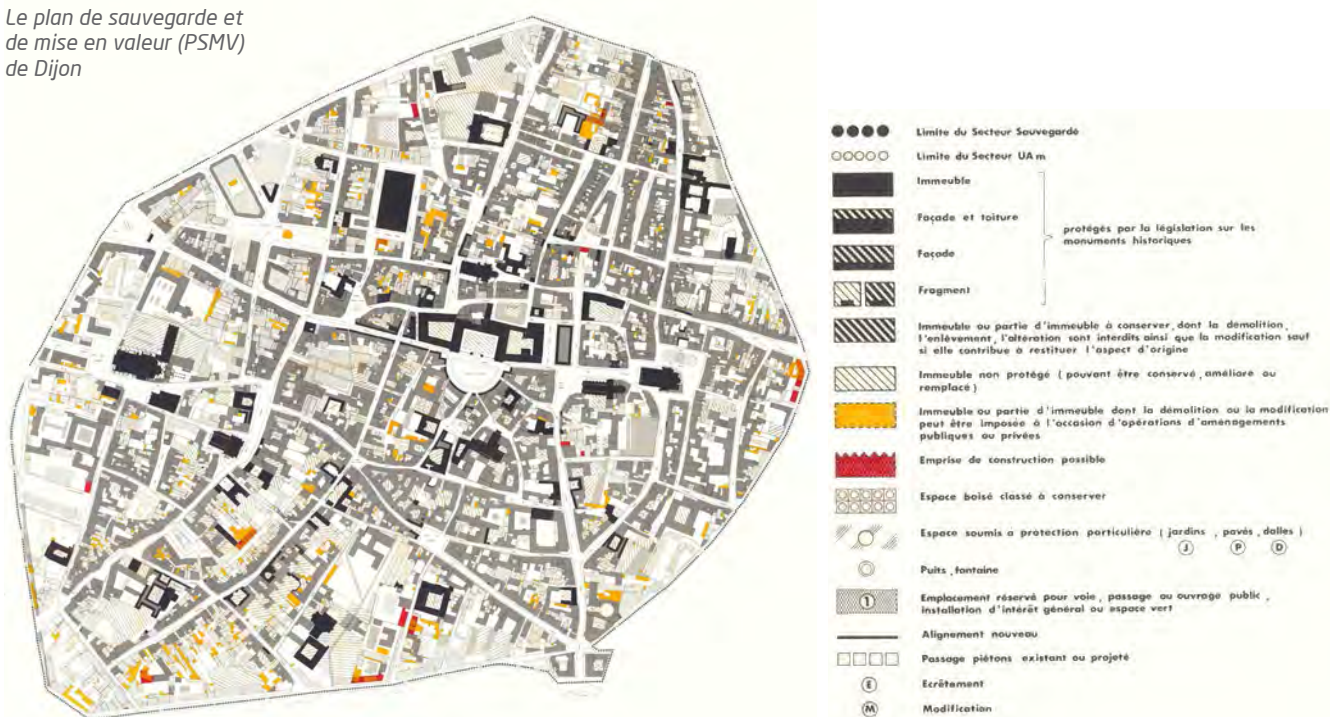
Les documents d'urbanisme communaux

La plupart des communes de Dijon Métropole ont fait l'objet d'un inventaire du patrimoine présent sur leur territoire annexé à leur document d'urbanisme communal. Il répertorie le petit patrimoine d'intérêt local qui ne bénéficie pas de protection propre et le préserve au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

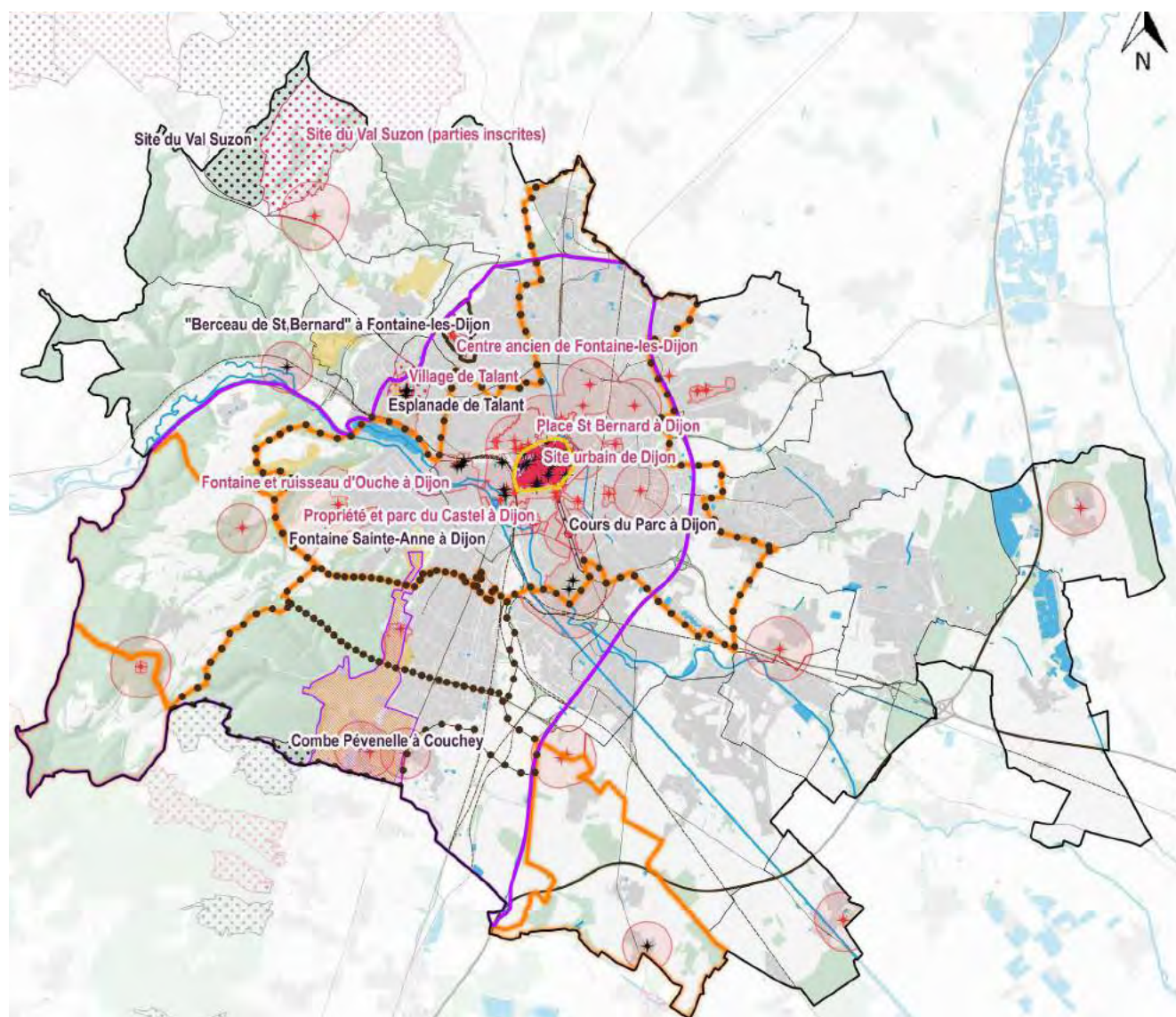
Le RLPI

Le règlement local de publicité intercommunal (RLPi) de Dijon Métropole fixe des orientations réglementaires s'appliquant à l'affichage publicitaire, aux préenseignes et aux enseignes en poursuivant les objectifs suivants : la valorisation du paysage et des entrées de ville, la préservation du patrimoine par la maîtrise de l'affichage publicitaire, l'intégration des transformations du paysage urbain (tramway, projets de renouvellement urbain ou de requalification des espaces publics).

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Dijon



LES PÉRIMÈTRES ET DÉMARCHES DE PROTECTION DU PATRIMOINE



Source : IGN, Dijon Métropole, DDT 21, Atlas des patrimoines, DREAL Bourgogne

Monuments Historiques

- + Classé
- + Inscrit
- Périètre de protection autour d'un Monument Historique

Sites

- Classé
- Inscrit

Classement à l'UNESCO des climats du vignoble de Bourgogne

- Zone centrale

- Zone tampon

AOC

- AOC viticoles (Bourgogne, Marsannay)
- AOC Fromage "Epoisses"

- AVAP
- AVAP en cours de création
- Secteur sauvegardé

Une diversité des morphologies urbaines liée à l'histoire et aux évolutions des « modes de fabrique de la ville »

Les espaces urbains de Dijon Métropole sont marqués par une diversité des formes urbaines autant liée à l'histoire de l'urbanisation qu'aux évolutions de l'urbanisme dans ses dimensions conceptuelles et opérationnelles.

Les extensions successives à partir des noyaux anciens - de manière radiocentrique et structurée autour des axes de faubourgs pour Dijon, le long des voies ou en surépaisseur des bourgs ou hameaux agricoles dans les autres communes ont produit des tissus « vernaculaires », intimement liés à l'organisation de la trame viaire et caractérisés par une hétérogénéité du bâti, ainsi qu'une dégressivité des densités au fur et à mesure de l'éloignement « des centres ».

Ces développements urbains ont progressivement été accompagnés par d'autres processus d'urbanisation, planifiés et organisés : lotissements, grands ensembles, zones d'activités et de grands équipements. Ces différents modes opératoires, initiés par les évolutions des politiques urbaines de la seconde moitié du XX^e siècle ont créé des ensembles urbains, monofonctionnels et homogènes, voire uniformes (d'un côté la maison individuelle, de l'autre des ensembles collectifs). En cela, ils s'inscrivent moins dans le contexte historique, les paysages et le continuum urbain. En résulte une mosaïque de tissus urbains, tantôt complexe et imbriquée, notamment à Dijon, tantôt segmentée et bien délimitée s'agissant de l'urbanisation « moderne ». Au regard de la composition et de l'agencement général de l'espace urbain sont ainsi à noter :

- des ruptures « morphologiques » liées aux grandes zones d'activités et d'équipements, concentrées principalement autour de la rocade et du faisceau ferroviaire, qui impactent notamment les paysages d'entrées de ville ;
- une dissociation assez nette, entre les tissus urbains dijonnais (et leur articulation) et ceux des autres communes, notamment la faible présence des lotissements pavillonnaires récents dans Dijon, typologie « majoritaire » en périphérie ;
- des grands ensembles collectifs formant des « isolats » dans la trame urbaine alentour, qualificatif qui peut parfois également s'appliquer aux vastes ensembles de lotissements pavillonnaires dont l'organisation de la trame viaire entraîne une perte des repères ;
- des tissus « vernaculaires », hétérogènes ou peu structurés, à l'interface entre les noyaux anciens et les trames « opérationnelles » très structurées (certains axes des faubourgs dijonnais, tissus diffus intercalés entre bourgs et lotissements).

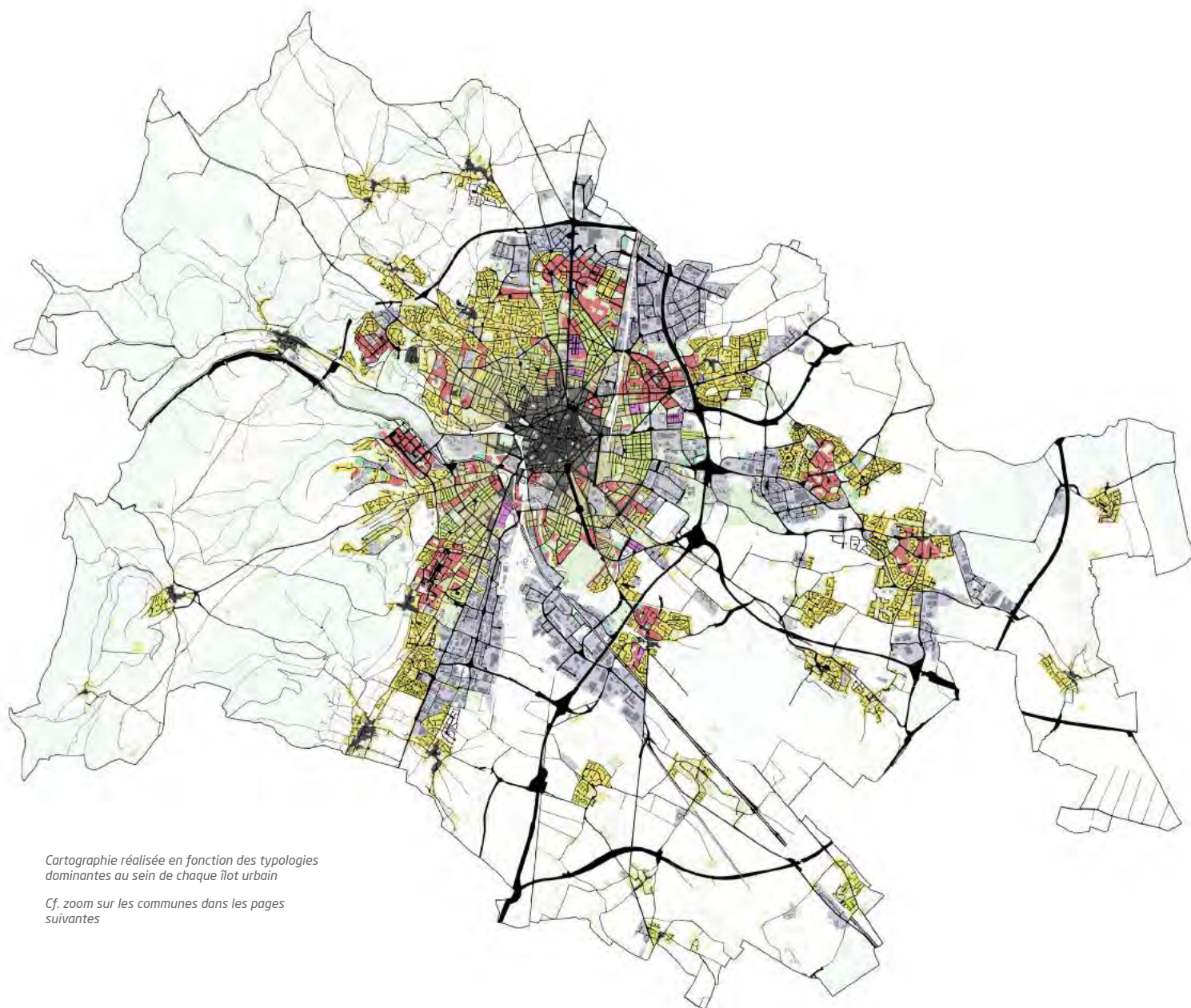
Les évolutions récentes de l'urbanisme apportent néanmoins de nouvelles conceptions dans la fabrique de la ville qui amorcent une transformation des figures urbaines préexistantes : une diversification des typologies bâties (au sein des écoquartiers et des opérations d'aménagements

en périphérie), une recomposition des quartiers de grands ensembles et une densification des faubourgs qui intègrent davantage les notions de continuités urbaines et de qualité du paysage urbain.

Des tissus urbains à analyser sous le prisme de leurs caractéristiques morphologiques et de leur capacité d'évolution

Les sections qui suivent présentent une analyse des différents tissus urbains au regard des paysages qu'ils produisent et de leur articulation dans la trame urbaine générale, puis au travers de fiches morphologiques décrivant leurs caractéristiques principales (implantations, hauteurs, densité...). Il s'agit notamment d'évaluer leur capacité d'évolution dans un contexte de recomposition de la ville sur elle-même et de mise en valeur des paysages urbains. Les tissus urbains résidentiels sont ainsi décomposés au travers des 9 typologies suivantes :

- **les tissus anciens**, constitués du centre historique de Dijon, des noyaux anciens des bourgs, des anciens regroupements agricoles des villages et hameaux ;
- **les faubourgs denses**, exclusivement concentrés sur Dijon, constitués des faubourgs du XIX^e et des axes qui se sont densifiés au fil du temps, caractérisés principalement par du logement collectif et une implantation ordonnancée des constructions par rapport aux voies ;
- **les tissus composites**, marqués par une mixité des typologies bâties, anciens faubourgs vernaculaires de maisons de ville qui se sont densifiés, avec des constructions moins ordonnancées et des implantations aléatoires par rapport aux voies ;
- **les lotissements anciens / quartiers jardins**, constitués de maisons de ville avec jardin dans les faubourgs et des anciens lotissements ouvriers, qui se sont parfois densifiés à la marge, mais qui gardent une certaine unité avec un parcellaire cohérent, une trame viaire ordonnancée et des implantations homogènes ;
 - **les ensembles collectifs** constitués des grands ensembles bâtis après guerre et au cours des Trentes Glorieuses, mais également des grandes opérations de logements collectifs des années 1980-1990 ;
 - **les écoquartiers**, opérations récentes avec une mixité des typologies bâties (collectif, individuel groupé), une trame urbaine et un maillage resserré ;
 - **les lotissements pavillonnaires**, opérations de la seconde moitié du XX^e siècle à nos jours, caractérisées par l'habitat individuel, parfois groupé ;
- **les opérations mixtes récentes périphériques**, petites opérations de logements collectifs ou intermédiaires au sein des tissus pavillonnaires périphériques, majoritairement dans les développements récents ;
- **les tissus individuels diffus**, issus principalement de l'urbanisation le long des voies au fil du temps, en dehors de toute opération de lotissement.



Cartographie réalisée en fonction des typologies dominantes au sein de chaque îlot urbain

Cf. zoom sur les communes dans les pages suivantes

Tissus urbains à dominante résidentielle

	Tissu ancien		Écoquartier
	Faubourg dense		Lotissement pavillonnaire
	Tissu composite		Opération mixte récente périphérique
	Lotissement ancien / quartier jardin		Tissu individuel diffus
	Ensemble collectif		

Tissus urbains activités et équipements

	Zones d'activités		Grands équipements		Espaces verts et récréatifs
--	-------------------	---	--------------------	---	-----------------------------

LES TISSUS URBAINS / ZOOM SUR LES COMMUNES

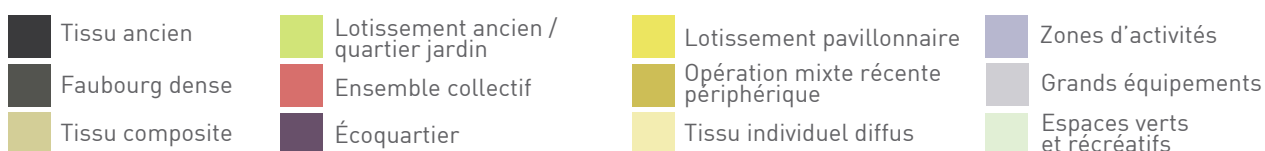
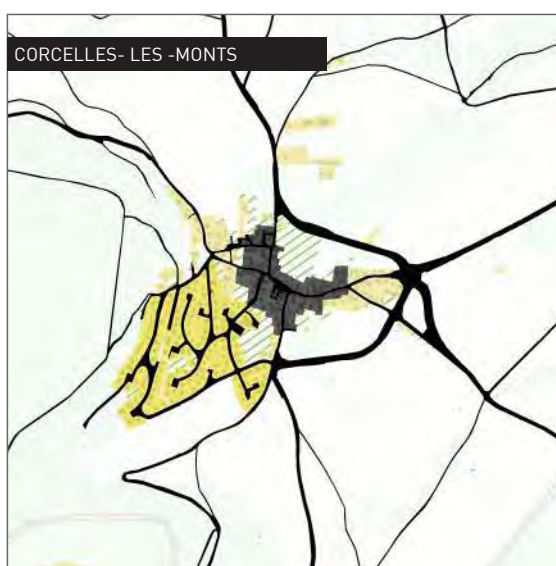
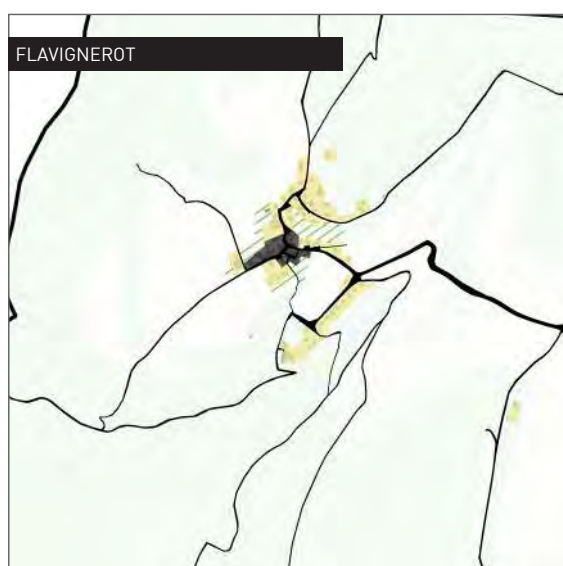
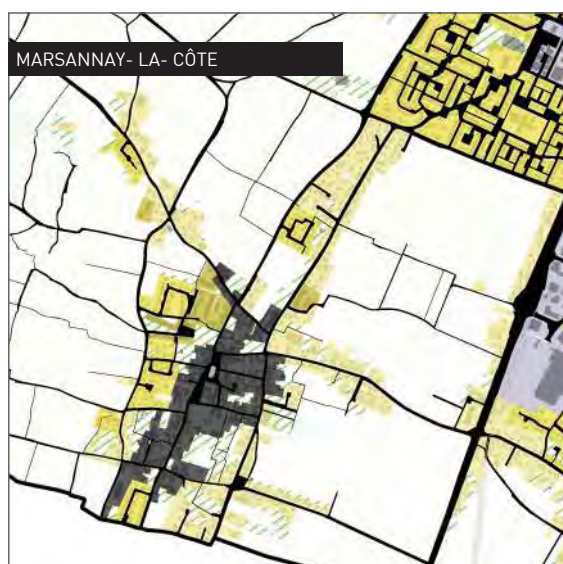
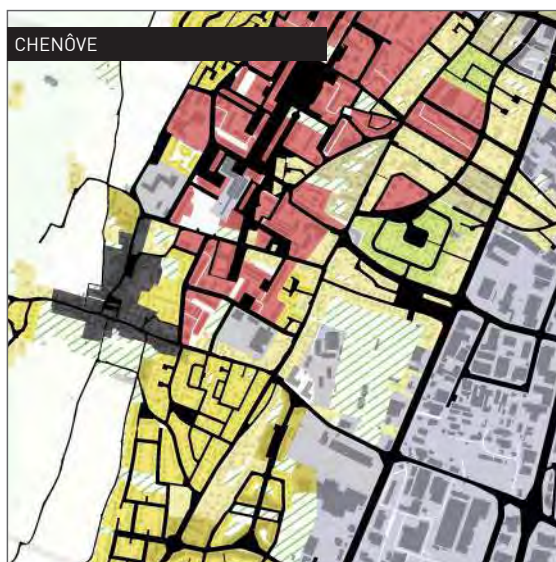
Les vignettes présentées sont toutes à la même échelle (1:75 000)

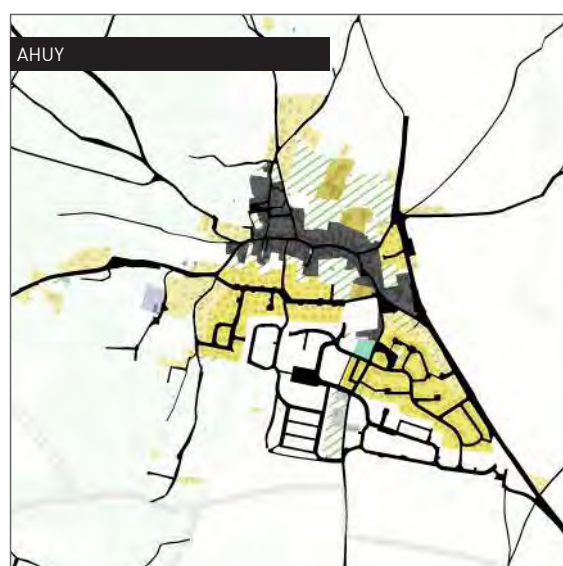
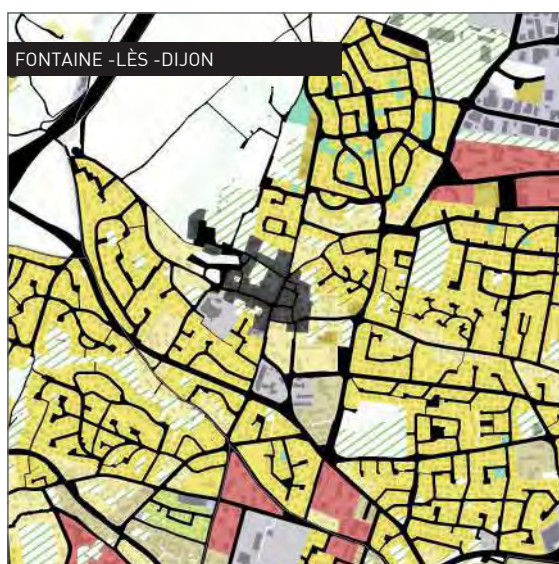
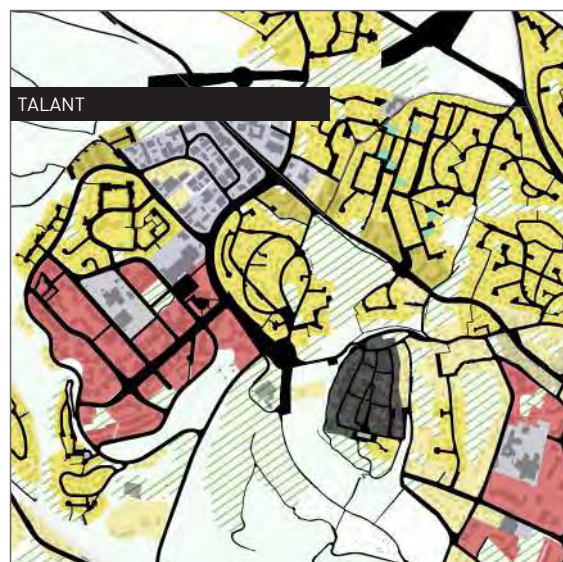


Tissu ancien	Lotissement ancien / quartier jardin	Lotissement pavillonnaire	Zones d'activités
Faubourg dense	Ensemble collectif	Opération mixte récente périphérique	Grands équipements
Tissu composite	Écoquartier	Tissu individuel diffus	Espaces verts et récréatifs



Tissu ancien	Lotissement ancien / quartier jardin	Lotissement pavillonnaire	Zones d'activités
Faubourg dense	Ensemble collectif	Opération mixte récente périphérique	Grands équipements
Tissu composite	Écoquartier	Tissu individuel diffus	Espaces verts et récréatifs





Tissu ancien	Lotissement ancien / quartier jardin	Lotissement pavillonnaire	Zones d'activités
Faubourg dense	Ensemble collectif	Opération mixte récente périphérique	Grands équipements
Tissu composite	Écoquartier	Tissu individuel diffus	Espaces verts et récréatifs

LES FRAGMENTS URBAINS

LES TISSUS ANCIENS

Les tissus anciens jouent un rôle structurant dans la vie des communes et sont des repères dans la lecture du paysage urbain, portés par leurs fonctions de centralité (commerces, équipements...) et leur dimension patrimoniale.

Le centre historique de Dijon constitue un ensemble urbain remarquable faisant l'objet d'un secteur sauvegardé et inscrit sur la liste de l'UNESCO, au titre des «paysages culturels». Il a bénéficié ces dernières années de nombreux travaux d'embellissement des espaces publics liés au tramway et à la piétonnisation progressive des principaux axes et des ruelles adjacentes. Cette requalification a permis «une mise en scène» des portes urbaines et des édifices emblématiques, ainsi qu'une réappropriation de l'espace urbain par les habitants (promenade, achats, cafés et restaurants). Il est toutefois à noter une césure assez forte entre les rues ayant bénéficié d'un réaménagement et les autres. Si l'ensemble est

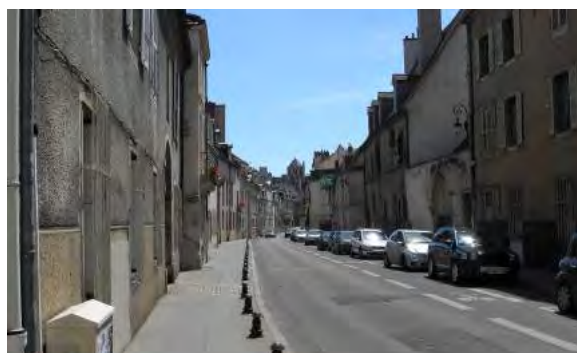
marqué par une forte minéralité, certaines voies mériteraient un traitement plus qualitatif, à la fois vis-à-vis de l'insertion des stationnements que du traitement des interfaces entre le bâti et la rue.

La trame bâtie, dense et resserrée est majoritairement constituée de maisons de ville (généralement divisées en appartements) et de petits immeubles de rapport avec commerces en rez-de-chaussée et logements dans les étages. Les enjeux portent à la fois sur l'insertion des constructions et des interventions contemporaines dans le tissu historique (avec des exemples de dialogues entre bâti ancien et moderne plus ou moins bien assuré) ainsi que sur la réhabilitation du parc ancien et la mobilisation du parc vacant.

Le centre historique de Dijon : un réseau de rues et ruelles irriguant places et monuments, réaménagé et mis en valeur...



.... pouvant encore être amélioré en dehors des axes commerçants et touristiques



Un dialogue avec des architectures récentes, plus ou moins bien assuré.



Dans les autres communes, les tissus anciens sont plus ou moins présents et valorisés :

- certaines communes disposent d'un bourg bien identifié avec un maillage viaire structuré par un réseau de rues et ruelles, des constructions accolées et implantées à l'alignement qui encadre le paysage de la rue. (Talent, Plombières-lès-Dijon, Fontaine-lès-Dijon, Chenôve, Marsannay-la-Côte) ;
- d'autres, où le tissu ancien s'organise autour de l'axe historique principal, sous forme de «village-rue» (Ahuy, Hauteville-lès-Dijon, Daix, Corcelles-les-Monts, Perrigny-lès-Dijon) et caractérisé par un bâti ancien lié au passé agricole (cour et retrait par rapport à la voie) ;
- enfin, les communes de la plaine où les noyaux anciens sont plus relictuels, avec des implantations anciennes souvent éloignées les unes des autres (anciens corps de ferme) et parfois noyées au sein de l'urbanisation récente (Longvic, Chevigny-Saint-Sauveur...).

Les tissus anciens des communes périphériques présentent des densités moins élevées que le centre historique de Dijon, avec de nombreuses «respirations» qui ponctuent la trame urbaine : jardins sur rue, dents creuses, vastes coeurs d'îlot et fond de parcelles.

Aussi, leurs fonctions de «centralité» et de «repère» divergent en fonction des communes, autant au regard de la qualité des espaces publics que des interfaces avec les autres tissus urbains. Certains bourgs ont fait l'objet d'une requalification des espaces publics avec un apaisement de la circulation, mettant en valeur le patrimoine bâti et l'identité du centre-bourg, d'autres ont des transitions moins qualitatives avec l'urbanisation environnante. A ce titre, il est souvent remarqué la présence d'un tissu urbain diffus, lâche et composé de grandes parcelles, intercalées entre les noyaux anciens et les lotissements, qui pourraient évoluer à terme et permettre de prolonger les tissus anciens dans leur épaisseur.

Des bourgs constitués caractérisés par une trame viaire et bâtie resserrée, ayant bénéficié d'une mise en valeur ou à mieux identifier (couture avec les tissus urbains environnants, qualité des espaces publics...)



Fontaine-lès-Dijon



Chenôve

Des «villages-rue» et anciens hameaux marqués par leur histoire agricole, dont la trame urbaine est plus lâche (respirations, dents creuses, moins de constructions à l'alignement...) et la centralité moins affirmée (espaces publics, commerces...)



Hauteville-lès-Dijon



Ouges

Des tissus urbains distendus au contact des noyaux anciens : un potentiel de renforcement des centralités des communes



Sennecey-lès-Dijon



Magny-sur-Tille

LES TISSUS DES FAUBOURGS DIJONNAIS

En dehors du centre historique, la mosaïque urbaine des faubourgs dijonnais constitue un paysage urbain hétéroclite, avec de grandes variations au sein de la trame bâtie s'agissant des hauteurs, de l'occupation du sol, des implantations et des interfaces avec l'espace public.

Les faubourgs denses s'organisent autour des boulevards de ceinture du XIX^e siècle et d'un maillage viaire au tracé géométrique. La trame bâtie dense est caractérisée par des implantations continues (en limites séparatives) et ordonnancées (alignement ou légers retraits) encadrant le paysage de la rue. Ces faubourgs sont à la fois marqués par des architectures du XIX^e et du début du XX^e siècle : bourgeoises (ensembles haussmanniens, maisons de maître), institutionnelles (lycées, casernes...) et témoins du passé industriel (anciennes usines, ateliers, maisons de ville). Ce bâti historique s'est enrichi au fil du temps de constructions modernes, à la fois résidentielles et tertiaires, conservant les mêmes principes d'implantation et de densité (R+6 en moyenne). Ce tissu urbain se retrouve également le long des grands axes qui se sont densifiés plus récemment (bas de l'avenue du Drapeau, rue d'Auxonne, boulevard Mansart...).

Les quartiers jardins, issus d'opérations de lotissements et de la réalisation de cités ouvrières (fin XIX^e, début XX^e siècle), qui étaient originellement périphériques et sont aujourd'hui enserrés dans la trame urbaine générale (Montchapet, Maladière, Montmuzard, Parc Chevreul, Bourroches), ils

s'organisent autour d'une trame viaire orthogonale interne aux tracés des grands axes des faubourgs et sont principalement composés de maisons de ville mitoyennes ou jumelées avec jardins, en fonds de parcelles, mais également en front de rue.

Un tissu urbain «composite» marque la trame urbaine des faubourgs dijonnais. Intercalé entre les faubourgs denses et les boulevards périphériques, il s'imbrique dans la trame des quartiers jardins qui ont progressivement évolué sur leurs franges et par poches d'urbanisation successives, avec des constructions individuelles isolées, de logements ou de petites activités, ainsi que des ensembles résidentiels collectifs.

En résulte une grande hétérogénéité du bâti et un paysage urbain moins ordonné, avec des implantations peu en prise avec un espace public dominé par la présence automobile.

Une évolution des tissus faubouriens est constatée ces dernières années, portée par la réalisation des écoquartiers, les règles de constructibilité du document d'urbanisme communal et «l'effet tram». Les projets récents viennent davantage structurer le paysage urbain s'inscrivant dans une logique de front bâti adapté au gabarit des voies et aux constructions environnantes (petit collectif dans les quartiers jardins et les tissus composites, immeubles de plus grande hauteur dans la continuité des faubourgs denses, constructions plus basses en coeur d'îlots des écoquartiers).

Des faubourgs denses

Des implantations homogènes et des architectures diversifiées



Des faubourgs ouvriers au profil urbain continu

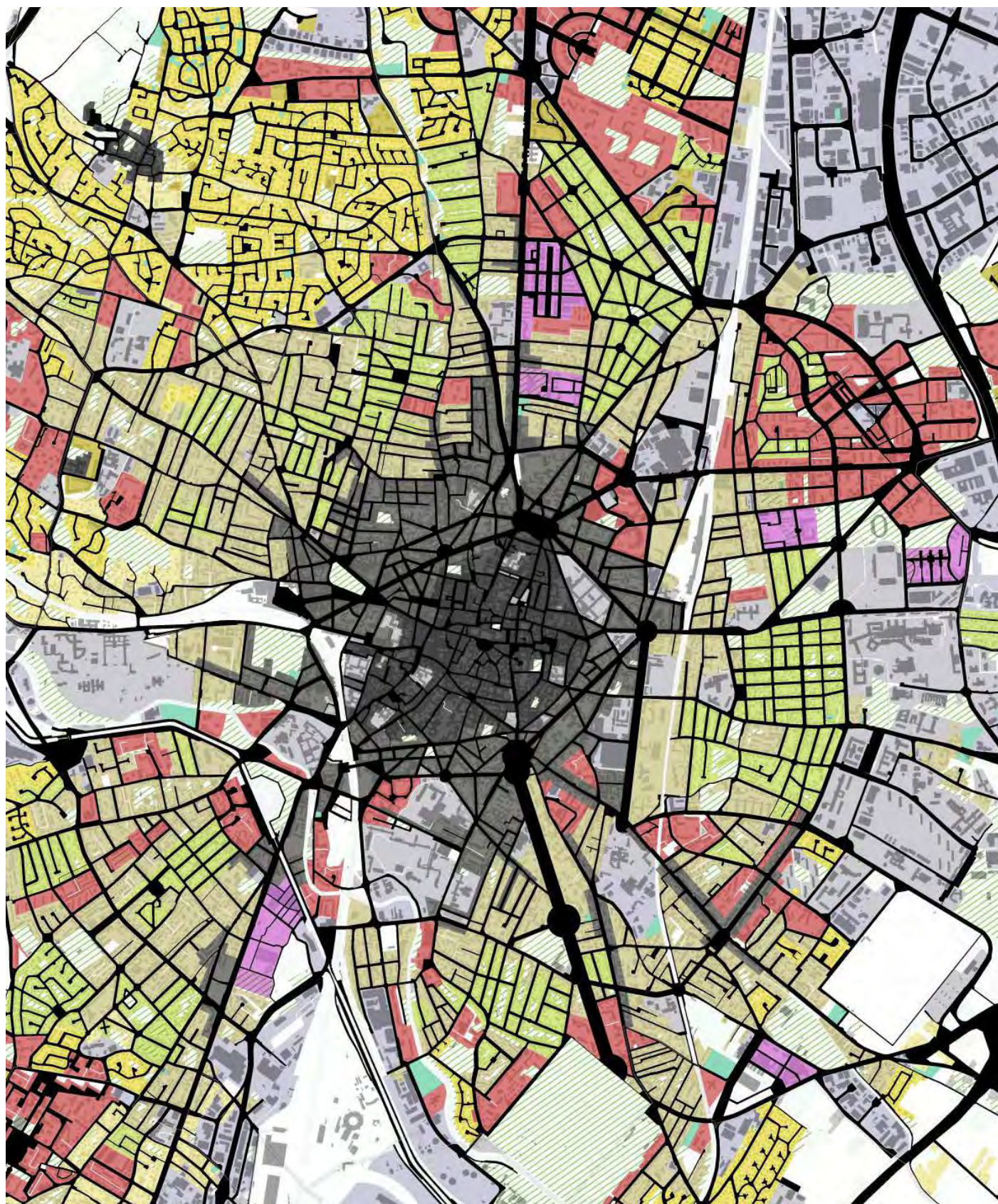


Des ensembles bourgeois avec un traitement soigné des interfaces entre le bâti et la rue



Une densification le long des grands axes





	Tissu ancien		Écoquartier		Lotissement pavillonnaire		Zones d'activités
	Faubourg dense		Lotissement ancien / quartier jardin		Tissu individuel diffus		Grands équipements
	Tissu composite		Ensemble collectif				Espaces verts et récréatifs

Des quartiers jardins
constitués d'anciennes cités ouvrières....



.... et de maisons de ville avec jardins, généralement avec un léger retrait par rapport à la rue créant des interfaces qualitatives.



Des écoquartiers
qui s'insèrent dans les fronts urbains des grands axes (logements collectifs, commerces en rdc.)



.... et accueillent en coeur d'îlot de larges espaces végétalisés et une mixité des typologies bâties (maisons de ville, habitat intermédiaire), irriguées par une trame viaire apaisée et des cheminements doux.



Une haute qualité
environnementale des
constructions créatrice
d'innovation architecturale



Des tissus composites

caractérisés par une diversité des typologies bâties, des implantations moins ordonnées et des interfaces avec l'espace public à qualifier



Un tissu très présent le long des grands axes, marqué par la présence automobile



Une juxtaposition de typologies bâties très différentes



De nombreuses constructions basses (habitat et activité) d'une facture peu qualifiée



Des tissus faubouriens qui évoluent,

avec de plus fortes densités, une meilleure insertion dans le tissu environnant et des architectures contemporaines.

