



Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais

Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique

DAACL – Pièce du DOO - Pièce 2



Vu pour être annexé à la délibération du Comité syndical
en date du 11 février 2026

Le Président,
Pour le Président, le 1^{er} vice-Président,
Jean-Patrick MASSON

A. Cadre réglementaire et champs d'application	3
1. Rappel du cadre réglementaire du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique	4
2. L'articulation des différents documents d'orientations et d'urbanisme réglementaire dans le processus d'autorisation de création ou extension de locaux commerciaux	5
3. La hiérarchie opérationnelle des orientations	5
4. Champ d'application du DAACL	6
B. Orientations générales	7
Localisation préférentielle et conditions d'implantation	8
C. Fiches centralités	13
Centralités de rayonnement	
<i>Centre-ville de Dijon</i>	15
<i>Centre commercial de la Toison d'Or – Dijon</i>	17
Centralités de quartier	
<i>Drapeau Sud – Dijon</i>	20
<i>Drapeau Nord – Dijon</i>	22
<i>Les Grésilles</i>	24
<i>Faubourg Sud – Dijon</i>	26
<i>Auxonne Salengro – Dijon</i>	28
<i>Jean Jaurès (Arsenal) – Dijon</i>	30
<i>Fontaine d'Ouche – Dijon</i>	32
Centralités de pôle urbain	
<i>Kennedy – Chenôve</i>	35
<i>République – Chenôve</i>	37
<i>Site Super U – Chenôve</i>	39
<i>République – Chevigny-Saint-Sauveur</i>	41
<i>Centre-ville – Genlis</i>	43
<i>Centre-ville – Longvic</i>	45
<i>Place centrale – Quetigny</i>	47
<i>Route de Gray Est – Saint-Apollinaire</i>	49
<i>Le Point du Jour – Talant</i>	51
Centralités de pôle intermédiaire	
<i>Centre-ville – Ahuy</i>	54
<i>Centre-bourg – Arc-sur-Tille</i>	56
Centralités de pôle relais	
<i>Centre-bourg – Aiserey</i>	59
<i>Centre-bourg – Plombières-lès-Dijon</i>	61

D. Fiches Secteurs d'Implantation Périphérique	63
SIP de rayonnement	
<i>Zone commerciale de Quetigny</i>	65
<i>Les Portes du Sud – Chenôve / Marsannay-la-Côte</i>	67
SIP structurants	
<i>Zone commerciale Ikea / E.Leclerc – Dijon / Saint-Apollinaire</i>	70
<i>Zone commerciale de Fontaine-lès-Dijon / Ahuy</i>	72
SIP de pôle urbain	
<i>Buffon – Chevigny-Saint-Sauveur</i>	75
<i>Les Terres Rousses – Chevigny-Saint-Sauveur</i>	77
<i>Route de Troyes – Daix</i>	79
<i>Faubourg Saint-Nicolas – Fontaine-lès-Dijon</i>	81
<i>Sud – Genlis</i>	83
<i>Rue de la Gare – Genlis</i>	85
<i>1160 Gray – Saint-Apollinaire</i>	87
SIP de pôle intermédiaire	
<i>Chézeaux - Arc-sur-Tille</i>	90
<i>ZA – Bretenière</i>	92
<i>Centre commercial de Perrigny-lès-Dijon</i>	94
<i>Centre commercial de Saint-Julien</i>	96
SIP de pôle relais	
<i>Corvée aux Moines – Aiserey</i>	99
<i>Espace commercial de Sennecey-lès-Dijon</i>	101
E. Fiches Secteurs de grands équipements logistiques	103
Secteur Sud	
<i>Zones d'activités de Longvic</i>	104
<i>ZI de Chenôve (frange Est)</i>	105
Secteur Sud-Est	
<i>Zone de Boulouze à Fauverney</i>	106
<i>ZI Sud à Chevigny-Saint-Sauveur</i>	107
<i>Zone du Point du Jour à Chevigny-Saint-Sauveur</i>	108
Secteur Nord-Est	
<i>Espaces économiques CapNord (Dijon / Saint-Apollinaire)</i>	109
Secteur Est	
<i>Ecoparc</i>	110

A. Cadre réglementaire et champs d'application



1. Rappel du cadre réglementaire du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique

Aux termes de l'article L.141-6 du code de l'urbanisme

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales (depuis la loi Climat et Résilience) en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L..141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiée au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L..141-3.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

La révision ou l'annulation du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

2. L'articulation des différents documents d'orientations et d'urbanisme réglementaire dans le processus d'autorisation de création ou extension de locaux commerciaux

Il convient de rappeler que la création ou l'extension de locaux commerciaux est autorisée selon deux procédures concomitantes :

- *le permis de construire, qui doit être conforme au PLU(i)*
- *l'autorisation d'exploitation commerciale pour les commerces ou ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² de vente ou, si les communes le demandent, de plus de 300 m² (uniquement en cas d'artificialisation des sols pour les communes de plus de 20 000 habitants selon la loi Climat et Résilience), qui doit être compatible avec les orientations du SCoT dans son DOO et son DAACL, directement, et être conforme à la traduction de ces orientations dans les PLU(i).*

La localisation préférentielle de principe énoncée dans le DOO du SCoT est précisée géographiquement dans le DAACL, sous la forme de fiches pour chaque site de centralité et « secteur d'implantation périphérique ». Charge au PLU(i) de traduire cette spatialisation en une délimitation des sites ayant vocation à accueillir prioritairement les implantations ou extensions commerciales. Ces fiches précisent également, les conditions d'implantation de locaux commerciaux, en création et en extension.

3. La hiérarchie opérationnelle des orientations

Dans ses orientations, le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) présente deux types de traduction juridique des objectifs exprimés dans le projet d'aménagement stratégique (PAS). Les prescriptions, qui s'imposent juridiquement, et les recommandations, qui sont des propositions d'outils et de bonnes pratiques à utiliser sur les territoires.

Les prescriptions et recommandations sont présentées comme suit :

- *Les prescriptions :*

Les orientations sont opposables, selon les thématiques qu'elles traitent, aux documents d'urbanisme ou de planification (PLU, PLUi, PLH, PDM...), dans un lien de compatibilité.

- *Les recommandations :*

Les recommandations n'ont pas de portée juridique et prennent la forme de propositions et de pistes d'actions qui participent à la cohérence de la mise en œuvre du PAS.

4. Champ d'application du DAACL :

Définition de la portée des orientations en matière de commerces

Les orientations de la localisation préférentielle des commerces concernent :

- la politique générale de développement des commerces : localisation des centralités, liens avec habitat et les transports, insertion mixité urbaine.
- et les implantations physiques de bâtiments, surfaces, ensembles commerciaux susceptibles d'être soumis à des autorisations (AEC).

Sont considérés comme implantations commerciales, qu'elle que soit leur surface :

- Les bâtiments accueillant la sous-destination de construction « artisanat et le commerce de détail », prévues à l'article R.151-28 du code de l'urbanisme, y compris lorsque l'activité prend la forme de casiers de retraits automatisés de produits commandés par voie télématique ainsi que les automates de vente de produits.
- toute création ou extension de commerce sous la forme :
 - d'un nouveau bâtiment dont la destination est uniquement ou partiellement destinée à accueillir du commerce tel que défini précédemment,
 - d'une démolition /reconstruction d'un bâtiment dont la destination est uniquement ou partiellement destinée à accueillir du commerce tel que défini précédemment,
 - d'une extension d'un bâtiment existant dont la destination demeure commerciale,
 - du réaménagement d'un bâtiment dont la destination demeure commerciale,
 - d'un changement de destination d'un bâtiment existant vers une destination commerce telle que définie précédemment.

Les orientations et recommandations du SCoT s'appliquent également aux bâtiments accueillant des activités soumises à autorisation d'exploitation commerciale et ne rentrant pas dans le champ de la sous-destination « artisanat et commerce de détail », prévue à l'article R.151-28 du code de l'urbanisme (exemples : les drives, les cinémas).

Ne sont pas concernés par ces orientations:

- le commerce et la réparation automobile
- les activités relevant de la destination commerce hors sous-destination « artisanat et commerce de détail », en particulier restauration, hôtellerie et commerce de gros, services accueillant une clientèle, activités de loisirs marchands.

Définition de la logistique

Les orientations et prescriptions du DAACL en matière de logistique commerciale concernent les sous-destinations de constructions suivantes prévues à l'article R.151-28 du Code de l'urbanisme :

- le commerce de gros (destination commerce et activités de service),
- l'entrepôt (destination autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires).

La logistique s'insère dans un champ d'activité très large. En l'absence de définition précise de la « logistique commerciale », qui peut concerner une grande partie des filières logistique, sans exclusive avec des pratiques multiples, y compris de consommateurs venant retirer des colis dans des entrepôts, les orientations du DAACL différencient 3 types de bâtiments / activités, à partir du schéma d'analyse suivant :

- les entrepôts logistiques de plus de 5 000 m² de surface de plancher, qui font l'objet d'une localisation préférentielle,
- les agences de livraison et autres entrepôts, entre 500 à 5 000 m² de surface de plancher, sans orientation au DAACL

B. Orientations générales

A large, white, stylized letter 'B' is positioned in the bottom right corner of the page. The letter is bold and has a modern, sans-serif font. It is partially overlaid by a thick, light purple curved line that starts from the right edge and curves upwards and to the left, passing behind the letter.

Localisation préférentielle et conditions d'implantations

Principes de localisation préférentielle (commerces)

Principes de localisation préférentielle des commerces tels que définis précédemment :

1. Centres-villes et centres-bourgs: lieu privilégié d'implantation de commerces et services

Au sein des pôles de l'armature territoriale (rayonnement, urbains, intermédiaire, relais), les centres-villes, centres-bourgs et centralités de quartier (pour la ville de Dijon) jouent un rôle essentiel à la fois en termes de services à la population, mais aussi de lieux de vie sociale. Ils constituent en conséquence le lieu privilégié d'implantation de commerces et services, quelles que soient leur taille et leur activité (dans la définition donnée préalablement).

2. Centralités de proximité

L'évolution démographique et de l'emploi sur le territoire (création de nouveaux quartiers, développement démographique d'une commune non dotée en commerce) peut amener à l'émergence de nouveaux potentiels de services de proximité. Une analyse précise des potentiels commerciaux locaux est souhaitable avant toute création de nouvelles centralités de proximité. Lorsque le potentiel sera suffisant, l'émergence de centralités ou micro-centralités de proximité permettra de compléter le maillage essentiel prévu dans la localisation préférentielle du DAACL.

Au-delà de la dynamique démographique, l'objectif est d'optimiser le niveau de services à la population, sur l'ensemble du territoire. Pour les communes dépourvues de commerces physiques et pour lesquelles le potentiel n'est pas suffisant, une réponse sera recherchée par des formes alternatives : casiers de retraits automatisés de produits commandés par voie télématique, automates de vente de produits, minis marchés, sur des lieux concentrant ces services et destinés à être animés (par des offres ambulantes par exemple).

3. Sites d'Implantation Périphériques (SIP): des objectifs de qualification, voire de transformation

Les Sites d'Implantation Périphériques (SIP) accueillent la plupart des commerces de grandes ou moyennes surfaces (plus de 300 m²). Ils sont de plusieurs natures, allant de la simple présence d'un supermarché, hors tissu urbain dense, aux grands sites commerciaux de rayonnement totalisant plusieurs dizaines de milliers de m² de vente. Leur dimensionnement est différencié en fonction de leur nature et de l'armature territoriale (urbain, intermédiaire, relais).

Nature des secteurs au-delà de l'armature territoriale: les SIP de rayonnement contribuent à l'attractivité économique du territoire, à une échelle départementale voire régionale; les SIP structurants jouent également un rôle à une échelle dépassant le territoire du SCoT pouvant atteindre voire dépasser l'échelle départementale.

4. Zones d'Activités Economiques hors SIP: une localisation non préférentielle

Les zones d'activités économiques, non identifiées comme Sites d'Implantation Commerciale, ne sont pas le lieu privilégié pour l'implantation d'activités de commerces et services, tel que défini en introduction.

5. Enveloppe urbaine hors centralité, SIP et ZAE: une localisation non préférentielle

L'implantation de commerces, dans la définition donnée en introduction, au sein de l'enveloppe urbaine en dehors des centralités, SIP et ZAE, doit rester l'exception.

Les conditions d'implantations dans les secteurs hors localisation préférentielle (ZAE et enveloppe urbaine) sont précisées dans le DOO.

Principes de localisation préférentielle (logistique)

6. Focaliser les grands équipements sur 4 secteurs géographiques

Si le principe de diffusion au sein du tissu économique, en particulier au sein des ZAE, doit prévaloir, le regroupement des grands équipements (entrepôts de plus de 5 000 m² d'emprise au sol) est souhaitable afin d'optimiser les flux. 4 grands secteurs géographiques sont identifiés :

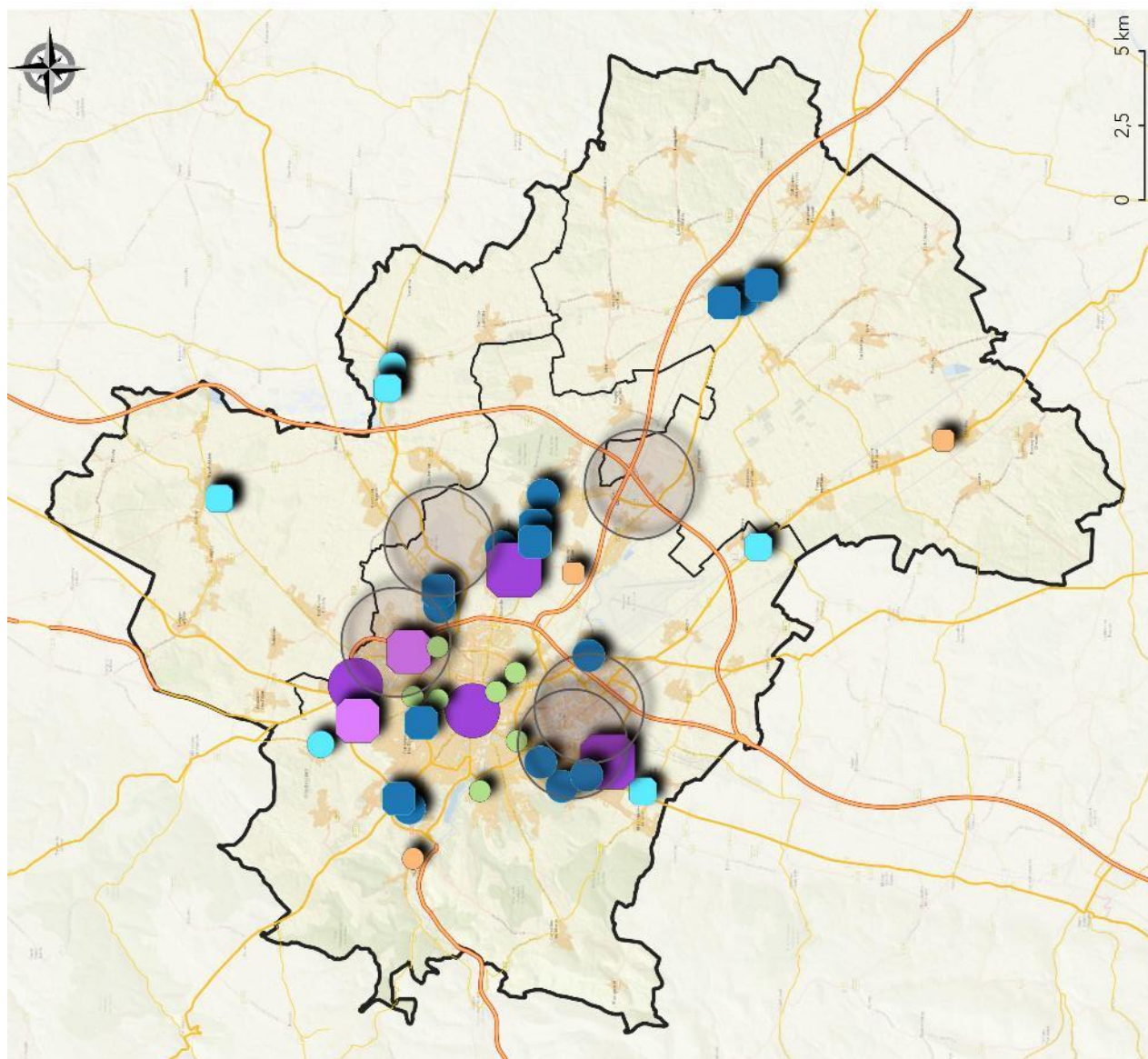
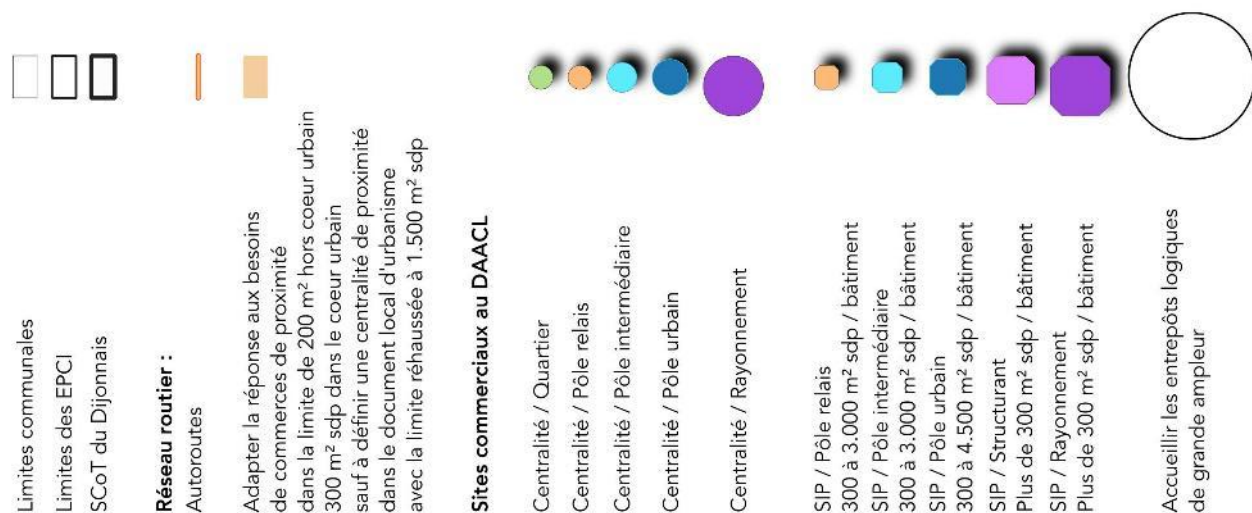
- Secteur Sud
Zone d'Activités de Longvic,
ZI de Chenôve (frange Est)
- Secteur Sud-Est
Zone de Boulouze à Fauverney,
ZI Sud à Chevigny-Saint-Sauveur,
Zone Point du Jour à Chevigny-Saint-Sauveur
- Secteur Nord-Est
Espaces économiques du Nord-Est de Dijon / Saint-Apollinaire (CapNord)
- Secteur Est
Ecoparc

Dans cette logique, lorsqu'ils sont présents, la préservation à court terme et la mobilisation à moyen / long terme des embranchements ferrés existants ou potentiels seront recherchées.

7. Accompagner le développement économique avec des logistiques intermédiaires adaptées

En dehors des secteurs identifiés pour accueillir les grands équipements, les zones d'activités économiques, dans leur diversité, ont vocation à accueillir en création, extension ou mutation des bâtiments d'entrepôts nécessaires aux fournisseurs et prestataires de services des activités économiques du territoire, dans des formats intermédiaires, de moins de 5 000 m² d'emprise au sol.

Synthèse de la localisation préférentielle



Synthèse des conditions d'implantation

	Commerces répondant aux besoins courants	Commerces hors besoins courants hors automobile	Automates de vente et casiers de retrait automatisés	Show rooms sur lieu de production	Entrepôts
Centralité de rayonnement	Sans prescriptions (uniquement recommandations)			Sans condition	
Centralités de quartier (Dijon)					
Centralités de pôle urbain					
Centralité de pôle intermédiaire et relais					
Centralité de proximité	Moins de 1 500 m ² sdp et 1 200 m ² sv	Non préférentiel			
SIP de rayonnement	Plus de 300 m ² sdp et 250 m ² sv / bâtiments à étage(s), traitement végétalisé des stationnements, création de parcours piétons				
SIP structurant					
SIP de pôle urbain					
SIP de pôle intermédiaire et relais	Plus de 300 m ² sdp et 250 m ² sv / moins de 3 000 m ² sdp et 2 500 m ² sv / bâtiments à étage(s), traitement végétalisé des stationnements, création de parcours piétons				
ZAE	En lien avec une activité de production sur place + moins de 300 m ² sdp			Moins de 300 m ² sdp	Moins de 5 000 m ² d'emprise au sol
Secteurs de grands équipements logistiques					Toute surface
Enveloppe urbaine hors sites et ZAE	Moins de 300 m ² sdp pour le cœur métropolitain et les pôles urbains / moins de 200 m ² sdp pour les pôles relais et intermédiaires + stationnement et livraisons sur l'unité foncière du projet + projet multifonctionnel.				

Localisations préférentielles

Localisations non préférentielles

sdp = surface de plancher
sv = surface de vente

C. Fiches centralités

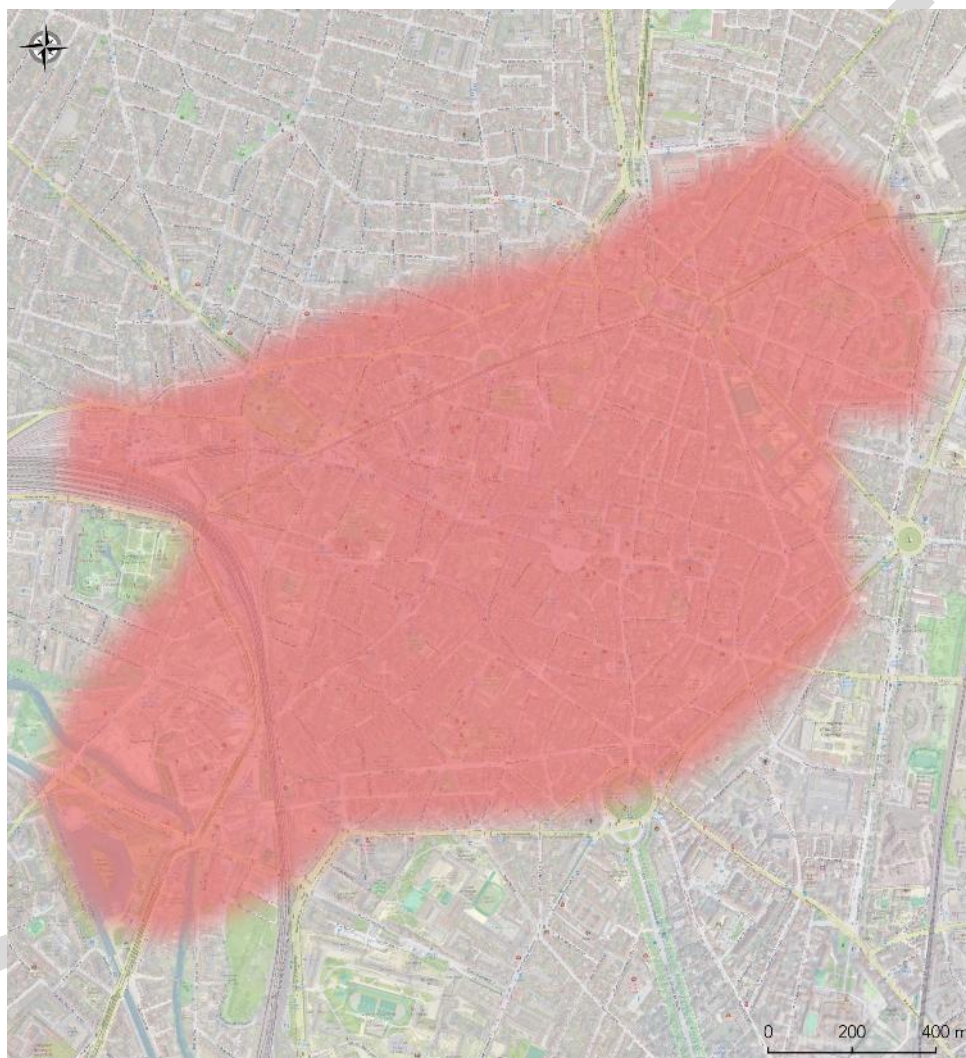


PROJET

Centralités de rayonnement

Centralité de rayonnement

CENTRE-VILLE DE DIJON



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	147	9%
Généralistes	11	1%
Equipement de la personne	213	13%
Equipement de la maison	60	4%
Hygiène santé beauté	203	12%
Culture loisirs	135	8%
Cycles auto	26	2%
Cafés hôtels restaurants	406	24%
Services en agence	199	12%
Hors commerce	113	7%
Locaux inactifs	177	10%
Commerces et services actifs	1 400	
Nombre total de locaux	1 690	

Surface de vente estimative : 134 000 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :					
Besoins courants	677	Conforter le centre-ville comme site de rayonnement commercial à très forte diversité					
Investissement	166						
Achats ludiques	239						
Achats désirs	318						
Accessibilité en transports en commun		Le centre ville est desservi par les 2 lignes de tramway et de nombreuses lignes de bus. En fonction des séquences au sein du centre, la desserte est plus ou moins forte, mais toujours présente.					
			--	-	=	+	++

Centralité de rayonnement

CENTRE-VILLE DE DIJON

Objectifs :

Confortement du centre-ville de Dijon comme lieu de commerces et de services diversifiés et à fortes spécificités et fort rayonnement, y compris touristique, en interaction forte avec :

- les modalités d'accès au cœur urbain qui a une vocation de rayonnement, en s'appuyant sur des activités événementielles renforcées,
- la présence de l'emploi (hors commerces) sur le centre-ville,
- le renforcement démographique sur le centre élargi aux quartiers environnants.

Conditions d'implantation :

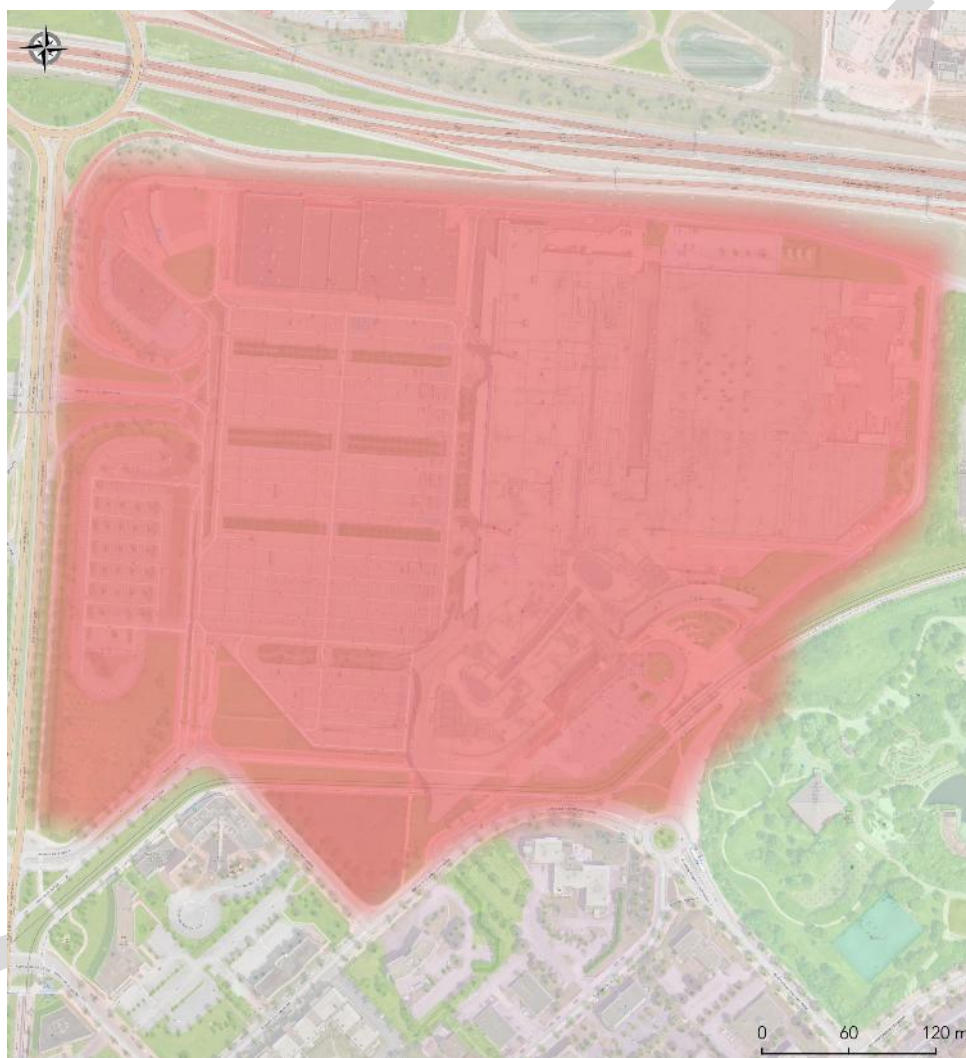
Recommandations :

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Dijon pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires, dans la limite des contraintes le cas échéant liées aux périmètres soumis à l'accord préalable de l'ABF :

- par la définition de deux linéaires commerciaux prioritaires au sein de la centralité, de manière très ciblée :
 - l'un avec interdiction stricte du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
 - l'autre avec un conditionnement du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire,
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial prioritaire principal,
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Centralité de rayonnement

CENTRE COMMERCIAL DE LA TOISON D'OR – DIJON



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	7	4%
Généralistes	2	1%
Equiperment de la personne	81	47%
Equiperment de la maison	7	4%
Hygiène santé beauté	16	9%
Culture loisirs	11	6%
Cycles auto	3	2%
Cafés hôtels restaurants	19	11%
Services en agence	11	6%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs	15	9%
Commerces et services actifs	157	
Nombre total de locaux	172	

Surface de vente estimative : 52 000 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	41	Pérenniser l'attractivité du centre commercial
Investissement	7	
Achats ludiques	14	
Achats désirs	95	

Accessibilité en transports en commun		Le centre commercial est desservi par la ligne 2 du tramway et par 2 lignes de bus (liane 6 et ligne 40).
	--	
	-	
	=	
	+	
	++	

Centralité de rayonnement

CENTRE COMMERCIAL DE LA TOISON D'OR – DIJON

Objectifs :

Pérenniser l'attractivité du centre commercial.

Conditions d'implantation :

Recommandations :

Veiller à conforter :

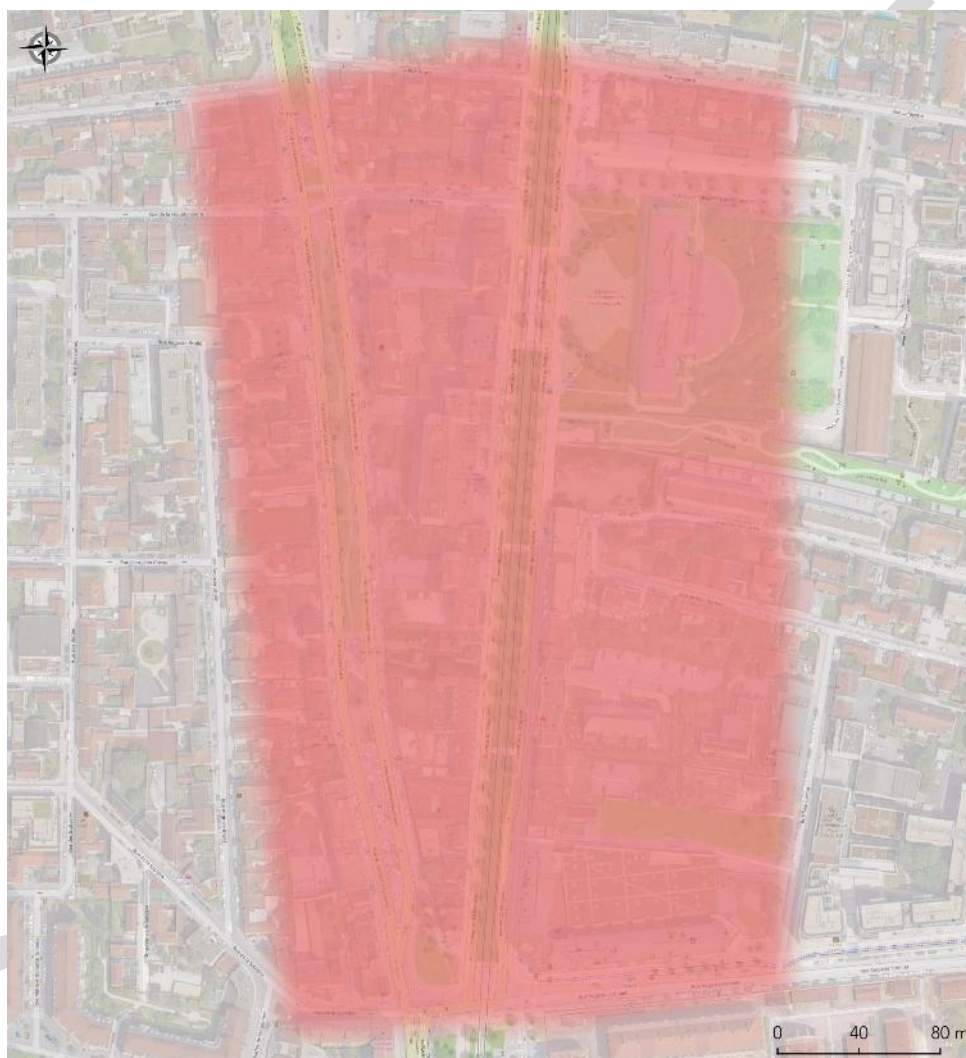
- l'intégration du site dans son environnement urbain et paysager, en particulier dans le traitement des espaces de stationnement
- la bonne desserte en transports en commun dans un contexte de forte fréquentation.

PROJET

Centralités de quartier

Centralité de quartier

DRAPEAU SUD – DIJON



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	2	3%
Généralistes	1	2%
Equipement de la personne		0%
Equipement de la maison	3	5%
Hygiène santé beauté	9	14%
Culture loisirs	5	8%
Cycles auto	2	3%
Cafés hôtels restaurants	10	15%
Services en agence	10	15%
Hors commerce	18	28%
Locaux inactifs	5	8%
Commerces et services actifs	42	
Nombre total de locaux	65	

Surface de vente estimative : 7 750 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	22	Maintien et adaptation des commerces et services répondant aux besoins courants
Investissement	8	
Achats ludiques	8	
Achats désirs	4	

Accessibilité en transports en commun		Desservi par la ligne 2 du tramway et au sud par la liane 6.		
	--		-	=

Centralité de quartier

DRAPEAU SUD – DIJON

Objectifs :

Maintien et adaptation de l'appareil commercial et de services à l'évolution des besoins des habitants environnants.

Conditions d'implantation :

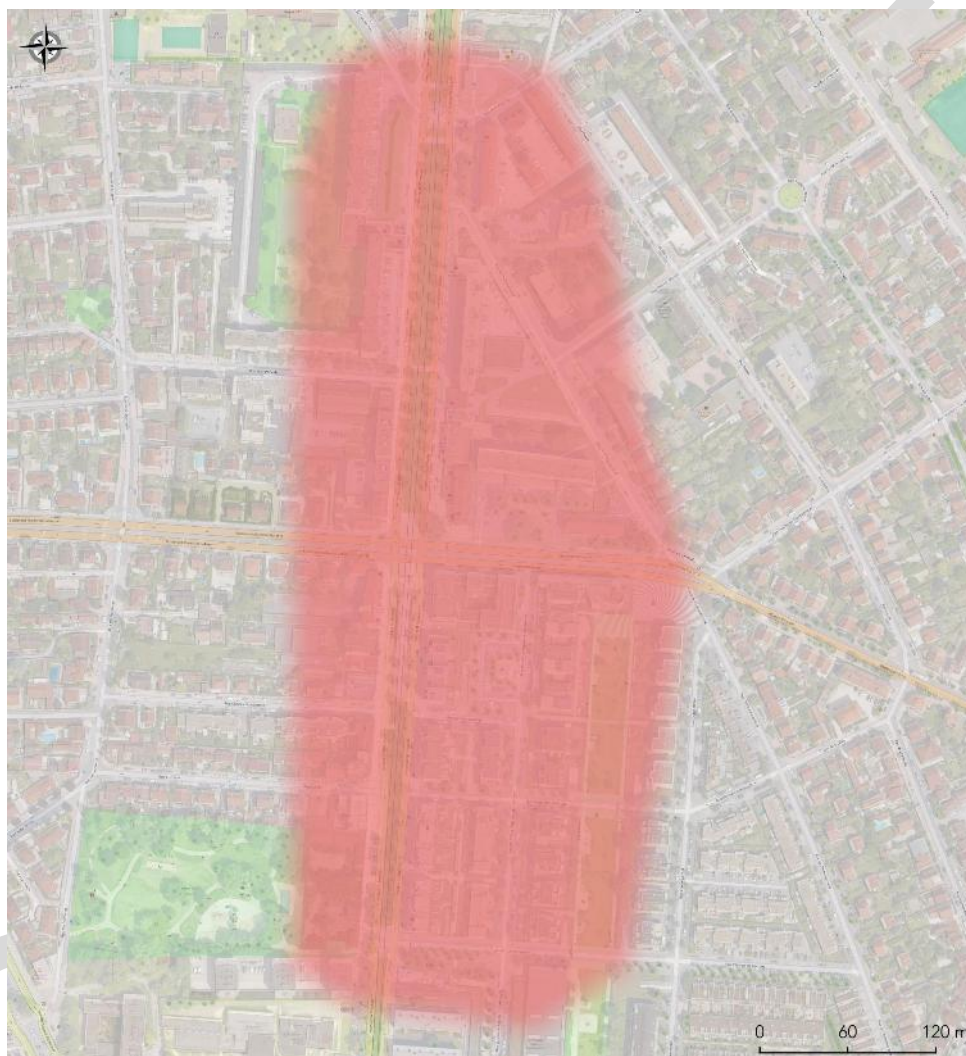
Recommandations :

Afin de maintenir et adapter l'appareil commercial et de services, le document local d'urbanisme couvrant Dijon pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial.

Centralité de quartier

DRAPEAU NORD – DIJON



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	7	13%
Généralistes	2	4%
Equipement de la personne		0%
Equipement de la maison	1	2%
Hygiène santé beauté	11	21%
Culture loisirs	7	13%
Cycles auto	3	6%
Cafés hôtels restaurants	3	6%
Services en agence	9	17%
Hors commerce	5	10%
Locaux inactifs	4	8%
Commerces et services actifs	43	
Nombre total de locaux	52	

Surface de vente estimative : 4 300 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	30	Maintien et adaptation des commerces et services répondant aux besoins courants
Investissement	8	
Achats ludiques	2	
Achats désirs	3	

Accessibilité en transports en commun		Desservi par la ligne 2 du tramway et 3 lignes de bus (liane 4, ligne COROL et ligne 17).

Centralité de quartier

DRAPEAU NORD – DIJON

Objectifs :

Maintien et adaptation de l'appareil commercial et de services à l'évolution des besoins des habitants environnants.

Conditions d'implantation :

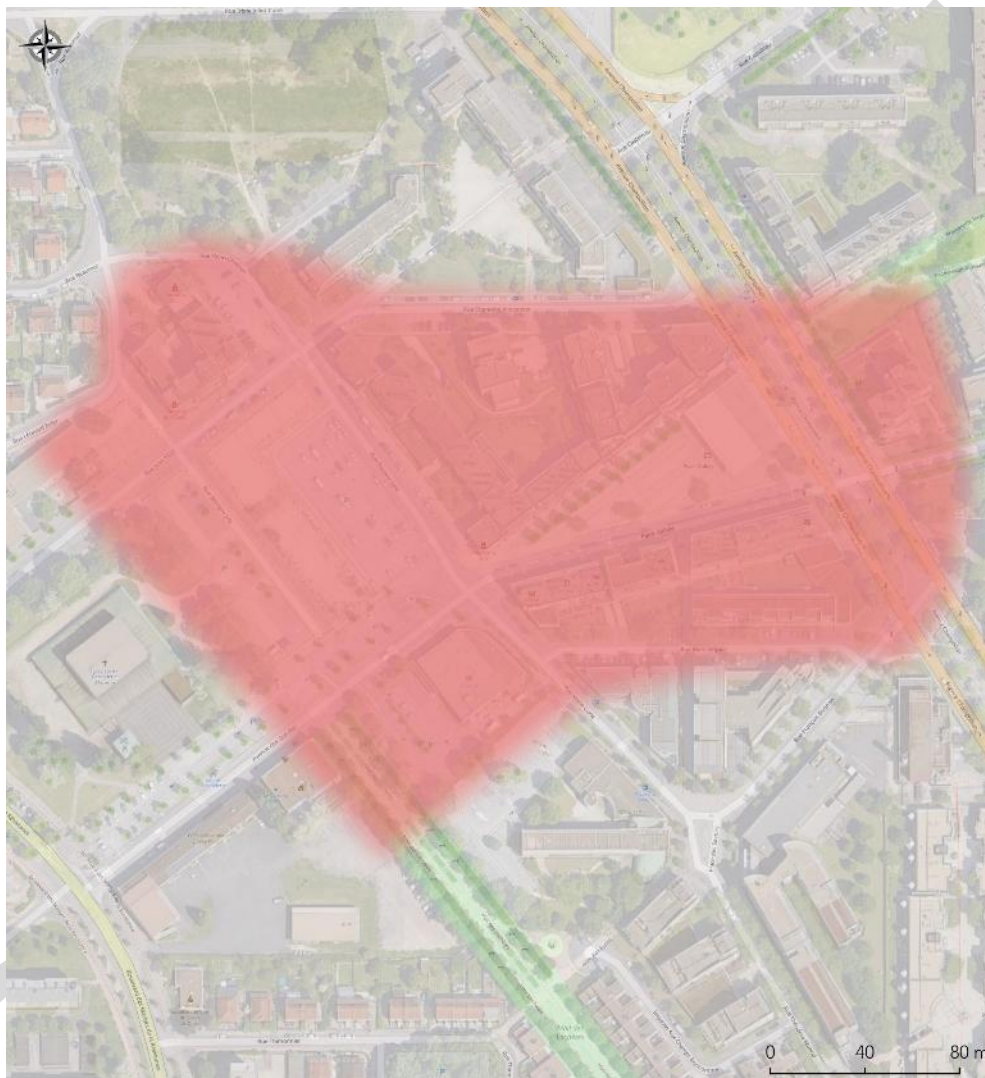
Recommandations :

Afin de maintenir et adapter l'appareil commercial et de services, le document local d'urbanisme couvrant Dijon pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial.
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Centralité de quartier

LES GRESILLES



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	2	6%
Généralistes	2	6%
Equipement de la personne		0%
Equipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	3	10%
Culture loisirs	2	6%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants	2	6%
Services en agence	5	16%
Hors commerce	9	29%
Locaux inactifs	6	19%
Commerces et services actifs	16	
Nombre total de locaux	31	

Surface de vente estimative : 3 100 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	13	Maintien et adaptation des commerces et services répondant aux besoins courants
Investissement	1	
Achats ludiques	1	
Achats désirs	1	

Accessibilité en transports en commun		Desservi par la Liane 3 et à proximité par la ligne COROL.

Centralité de quartier

LES GRESILLES

Objectifs :

Maintien et adaptation de l'appareil commercial et de services à l'évolution des besoins des habitants environnants.

Conditions d'implantation :

Recommandations :

Afin de maintenir et adapter l'appareil commercial et de services, le document local d'urbanisme couvrant Dijon pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial.
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Centralité de quartier

FAUBOURG SUD – DIJON



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	11	13%
Généralistes	1	1%
Equipement de la personne	3	3%
Equipement de la maison	2	2%
Hygiène santé beauté	20	23%
Culture loisirs	10	11%
Cycles auto	1	1%
Cafés hôtels restaurants	16	18%
Services en agence	8	9%
Hors commerce	5	6%
Locaux inactifs	10	11%
Commerces et services actifs	72	
Nombre total de locaux	87	

Surface de vente estimative : 5 400 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	47	Conforter et adapter l'offre de commerces et services à l'évolution des besoins des habitants et usagers du secteur.
Investissement	6	
Achats ludiques	12	
Achats désirs	7	

Accessibilité en transports en commun	Desservi par 2 lignes de bus, la liane 5 et la ligne 12.			
--	-	=	+	++

Centralité de quartier

FAUBOURG SUD – DIJON

Objectifs :

Confortement, modernisation et adaptation de l'appareil commercial et de services à l'évolution des besoins des habitants environnants, en nette croissance.

Conditions d'implantation :

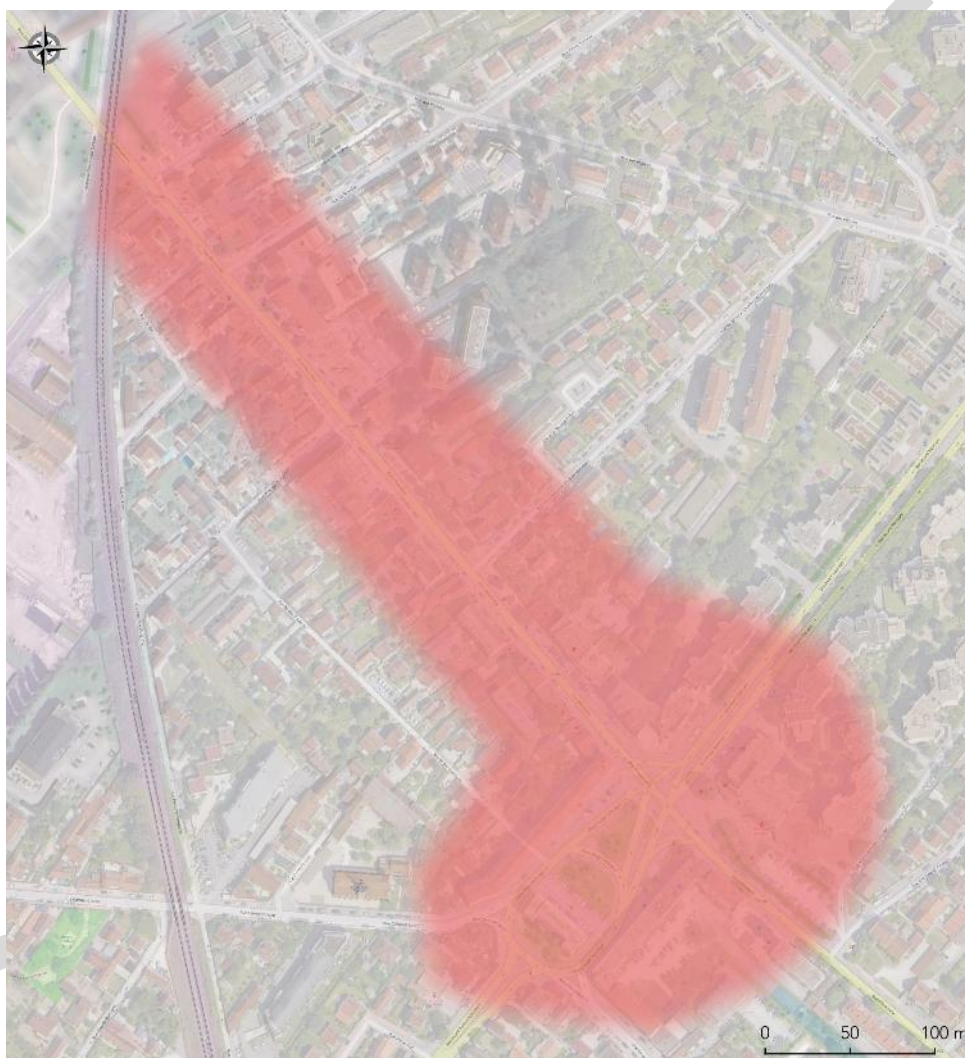
Recommandations :

Afin de conforter et adapter l'appareil commercial et de services, le document local d'urbanisme couvrant Dijon pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial.

Centralité de quartier

AUXONNE SALENGRO – DIJON



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	2	6%
Généralistes	1	3%
Equipement de la personne		0%
Equipement de la maison	1	3%
Hygiène santé beauté	6	19%
Culture loisirs	1	3%
Cycles auto	3	9%
Cafés hôtels restaurants	6	19%
Services en agence	3	9%
Hors commerce	5	16%
Locaux inactifs	4	13%
Commerces et services actifs	23	
Nombre total de locaux	32	

Surface de vente estimative : 2 500 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	16	Pérenniser, accompagner la réorganisation d'une offre plus lisible à moyen long terme.
Investissement	3	
Achats ludiques	3	
Achats désirs	1	

Accessibilité en transports en commun		Desservi par les lignes de bus 12 et COROL, de plus le nord du site est desservi par la liane 5 (arrêt « Prison »).
	--	-
	=	+
		++

Centralité de quartier

AUXONNE SALENGRO – DIJON

Objectifs :

Pérennisation et accompagnement à la réorganisation d'un linéaire commercial plus lisible et condensé à moyen / long terme.

Conditions d'implantation :

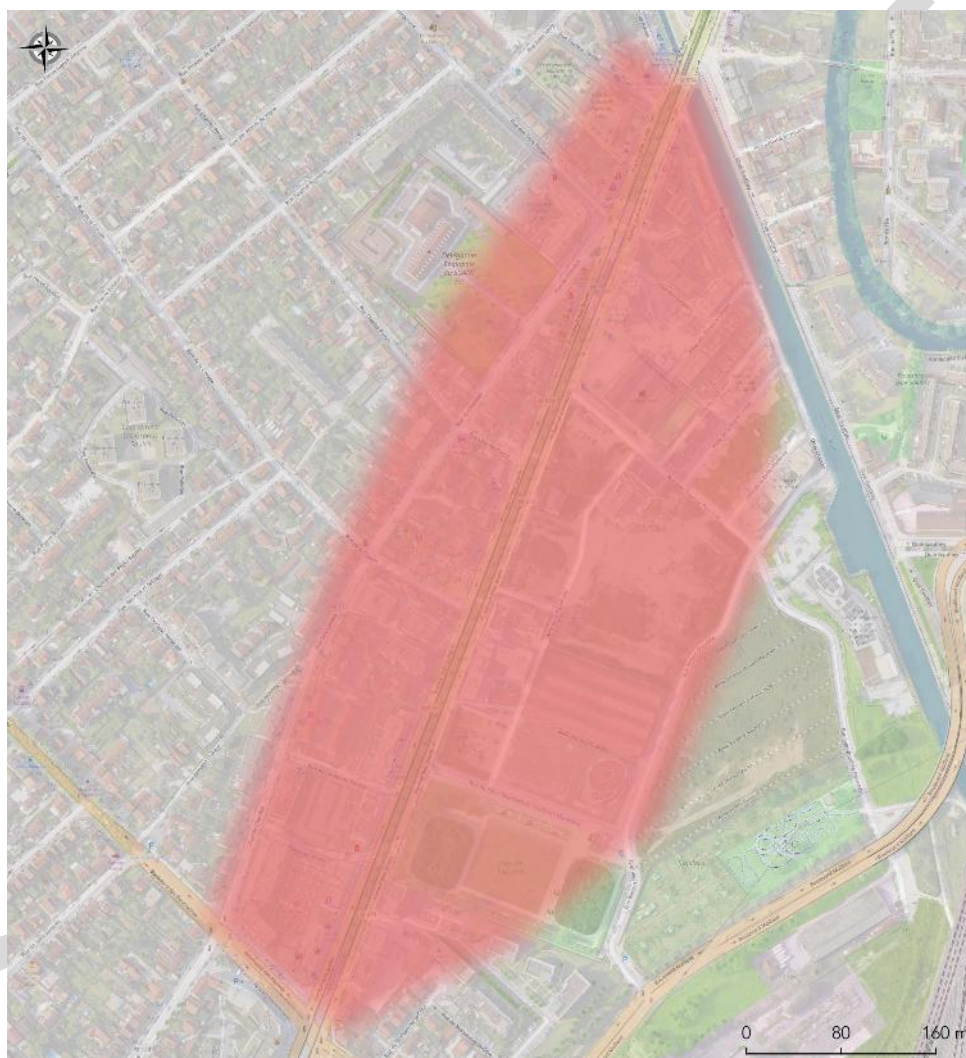
Recommandations :

Afin de pérenniser et accompagner une réorganisation à long terme de l'appareil commercial et de services, le document local d'urbanisme couvrant Dijon pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par la définition d'un linéaire commercial essentiel au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination), incluant la possibilité d'implantation de nouveaux locaux commerciaux dans le cadre de démolitions / reconstructions, s'inscrivant dans une logique de réorganisation,
- par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial.

Centralité de quartier

JEAN JAURES (ARSENAL) – DIJON



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	5	11%
Généralistes	1	2%
Equiperment de la personne		0%
Equiperment de la maison		0%
Hygiène santé beauté	9	20%
Culture loisirs	3	7%
Cycles auto	3	7%
Cafés hôtels restaurants	4	9%
Services en agence	6	13%
Hors commerce	4	9%
Locaux inactifs	10	22%
Commerces et services actifs	31	
Nombre total de locaux	45	

Surface de vente estimative : 6 100 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	22	Accompagner la restructuration en cours en quartier dense d'habitation par une adaptation des offres commerciales et de services existants plus que par un développement de nouvelles surfaces.
Investis-sement	6	
Achats ludiques	2	
Achats désirs	1	

Accessibilité en transports en commun		Desservi par la ligne 2 du tramway et les lignes de bus 14 et 15.
	--	
	-	
	=	
	+	
	++	

Centralité de quartier

JEAN JAURES (ARSENAL) – DIJON

Objectifs :

Adaptation de l'appareil commercial existant le long de l'axe et développement limité d'offres complémentaires.

Conditions d'implantation :

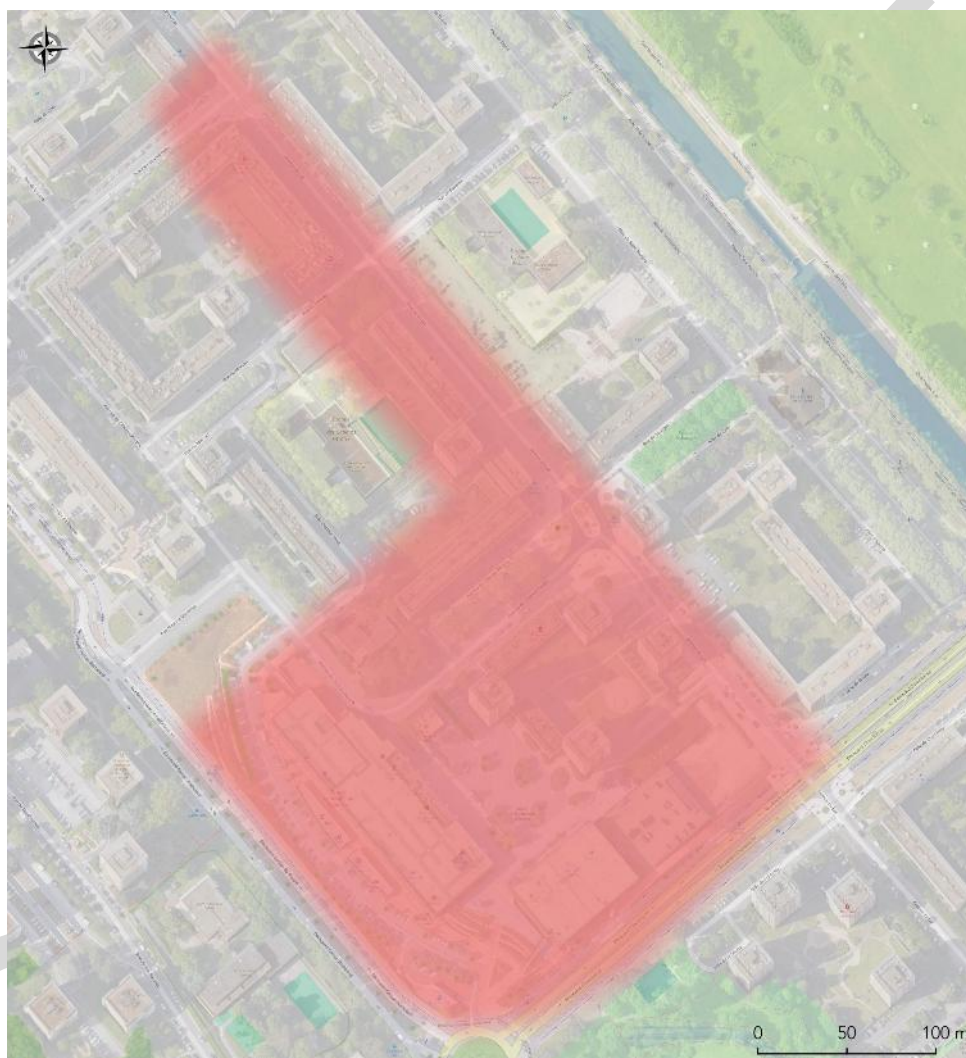
Recommandations :

Afin d'adapter l'appareil commercial et de services, le document local d'urbanisme couvrant Dijon pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire, ciblant à la fois l'interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination), et la localisation de nouveaux locaux commerciaux,
- par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire.

Centralité de quartier

FONTAINE D'OUICHE – DIJON



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	8	17%
Généralistes	3	6%
Equiperment de la personne	2	4%
Equiperment de la maison		0%
Hygiène santé beauté	6	13%
Culture loisirs	4	9%
Cycles auto	1	2%
Cafés hôtels restaurants	3	6%
Services en agence	3	6%
Hors commerce	7	15%
Locaux inactifs	10	21%
Commerces et services actifs	30	
Nombre total de locaux	47	

Surface de vente estimative : 7 100 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :			
Besoins courants	24	Confortement et adaptation de l'appareil commercial et de services répondant de manière diversifiée aux besoins courants.			
Investissement					
Achats ludiques	2				
Achats désirs	4				
Accessibilité en transports en commun		Desservi par 2 lignes de bus, la liane 3 et la ligne COROL.			
	--	-	=	+	++

Centralité de quartier

FONTAINE D'OUICHE – DIJON

Objectifs :

Conforter et adapter l'appareil commercial et de services afin d'assurer une réponse diversifiée aux besoins courants des habitants du quartier et de son environnement..

Conditions d'implantation :

Recommandations :

Afin de conforter et d'adapter l'appareil commercial et de services, le document local d'urbanisme couvrant Dijon pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire, ciblant à la fois l'interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination), mais aussi la localisation de nouveaux locaux commerciaux (principe d'éviter la dispersion de commerces dans le cadre de nouveaux programmes),
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial.

PROJET

Centralités de pôle urbain

Centralité de pôle urbain

KENNEDY – CHENOVE

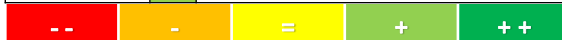


Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	2	13%
Généralistes	1	7%
Equipement de la personne	1	7%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	7%
Culture loisirs	1	7%
Cycles auto	0	0%
Cafés hôtels restaurants	0	0%
Services en agence	0	0%
Hors commerce	1	7%
Locaux inactifs	8	53%
Commerces et services actifs	6	
Nombre total de locaux	15	

Surface de vente estimative : 1 800 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	5	Qualifier la centralité commerciale par la restructuration du bâti commercial existant dans le cadre du projet urbain.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs	1	

Accessibilité en transports en commun	Site desservi par la ligne 2 du tramway et par 2 lignes de bus (liane 4 et ligne 42).
--	---



Centralité de pôle urbain

KENNEDY – CHENOVE

Objectifs :

Maintenir et qualifier la réponse aux besoins courants des habitants du quartier.

Conditions d'implantation :

Recommandations :

Afin de faciliter la reconfiguration de l'appareil commercial sur le site et son maintien dans le temps, le document local d'urbanisme couvrant Chenôve pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par l'adaptation des exigences en matière de stationnement à sa situation de pôle de proximité,
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, au sein du site.

Centralité de pôle urbain

REPUBLIQUE – CHENOVE

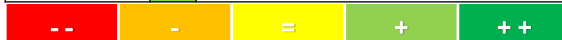


Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	1	10%
Généralistes	1	10%
Équipement de la personne	0	0%
Équipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	2	20%
Culture loisirs	1	10%
Cycles auto	0	0%
Cafés hôtels restaurants	2	20%
Services en agence	1	10%
Hors commerce	1	10%
Locaux inactifs	1	10%
Commerces et services actifs	8	
Nombre total de locaux	10	

Surface de vente estimative : 1 050 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	6	Pérenniser cette centralité récemment recomposée.
Investissement		
Achats ludiques	2	
Achats désirs		

Accessibilité en transports en commun		Ce site accueille le terminus de la ligne 2 du tramway, de plus il est desservi par 2 lignes de bus, la liane 4 et la ligne 42.
--	--	---



Centralité de pôle urbain

REPUBLIQUE – CHENOVE

Objectifs :

Bien que de taille limitée commercialement, ce site joue un rôle essentiel dans la réponse aux besoins courants de la population de Chenôve. L'objectif est de pérenniser voire conforter le site.

Conditions d'implantation :

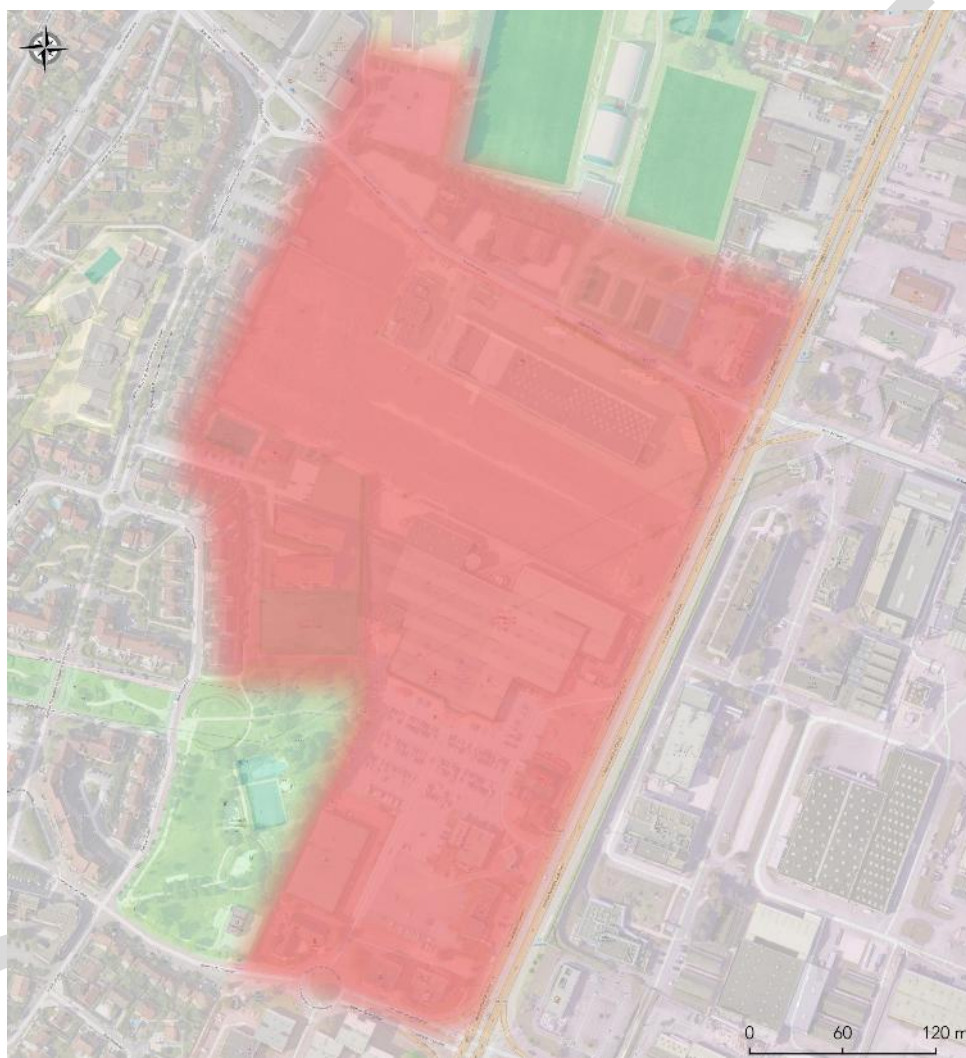
Recommandations :

Afin de pérenniser voire conforter l'appareil commercial et de services, le document local d'urbanisme couvrant Chenôve pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire, ciblant à la fois l'interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination), mais aussi la localisation de nouveaux locaux commerciaux (principe d'éviter la dispersion de commerces dans le cadre de nouveaux programmes),
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial.

Centralité de pôle urbain

SITE SUPER U – CHENOVE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	1	6%
Généralistes	1	6%
Equipement de la personne		0%
Equipement de la maison	3	17%
Hygiène santé beauté	1	6%
Culture loisirs	1	6%
Cycles auto	3	17%
Cafés hôtels restaurants	4	22%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs	4	22%
Commerces et services actifs	14	
Nombre total de locaux	18	

Surface de vente estimative : 12 000 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	5	Transformer le site commercial en un quartier d'habitat avec une mixité d'activités répondant prioritairement aux besoins courants.
Investissement	6	
Achats ludiques	3	
Achats désirs		

Accessibilité en transports en commun		Les dessertes les plus proches sont plus au Nord et plus au Sud sur l'avenue Carraz : lignes de bus 14 et 15, liane 4 (avenue du 14 Juillet)
	--	
	-	
	=	
	+	
	++	

Centralité de pôle urbain

SITE SUPER U – CHENOVE

Objectifs :

Transformer le site commercial en un quartier d'habitat avec une mixité d'activités répondant prioritairement aux besoins courants.

Conditions d'implantation :

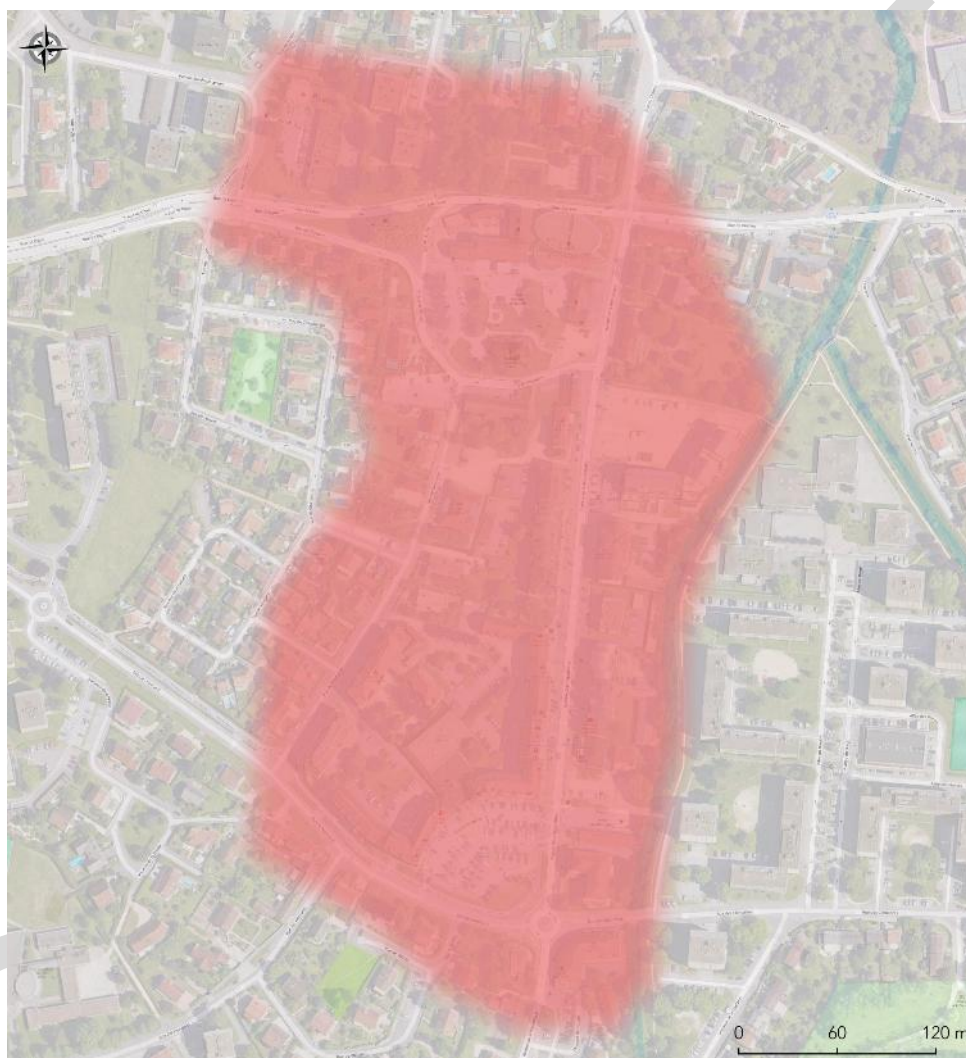
Recommandations :

Dans le cadre du renouvellement urbain du secteur, le document local d'urbanisme couvrant Chenôve pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par la facilitation de programmes mixtes positionnant les surfaces commerciales en rez-de-chaussée actif de bâtiments d'habitation ou d'activités,
- par la recherche des possibilités de mutualisation d'espaces de stationnement entre les différents programmes,
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt au sein du site.

Centralité de pôle urbain

REPUBLIQUE – CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	4	8%
Généralistes	1	2%
Equiperment de la personne	1	2%
Equiperment de la maison		0%
Hygiène santé beauté	10	21%
Culture loisirs	4	8%
Cycles auto	2	4%
Cafés hôtels restaurants	5	10%
Services en agence	8	17%
Hors commerce	7	15%
Locaux inactifs	6	13%
Commerces et services actifs	35	
Nombre total de locaux	48	

Surface de vente estimative : 3 100 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	26	Conforter l'offre commerciale et de services répondant aux besoins courants.
Investissement	2	
Achats ludiques	2	
Achats désirs	5	

Accessibilité en transports en commun		Centre-ville desservi par la liane 7 et les lignes de bus 30 et 31.		
--	-	=	+	++

Centralité de pôle urbain

REPUBLIQUE – CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR

Objectifs :

Afin de conforter le fonctionnement de l'offre commerciale et de services, il est souhaitable de resserrer le linéaire commercial essentiel afin de lui donner plus de lisibilité et d'efficacité.

Conditions d'implantation :

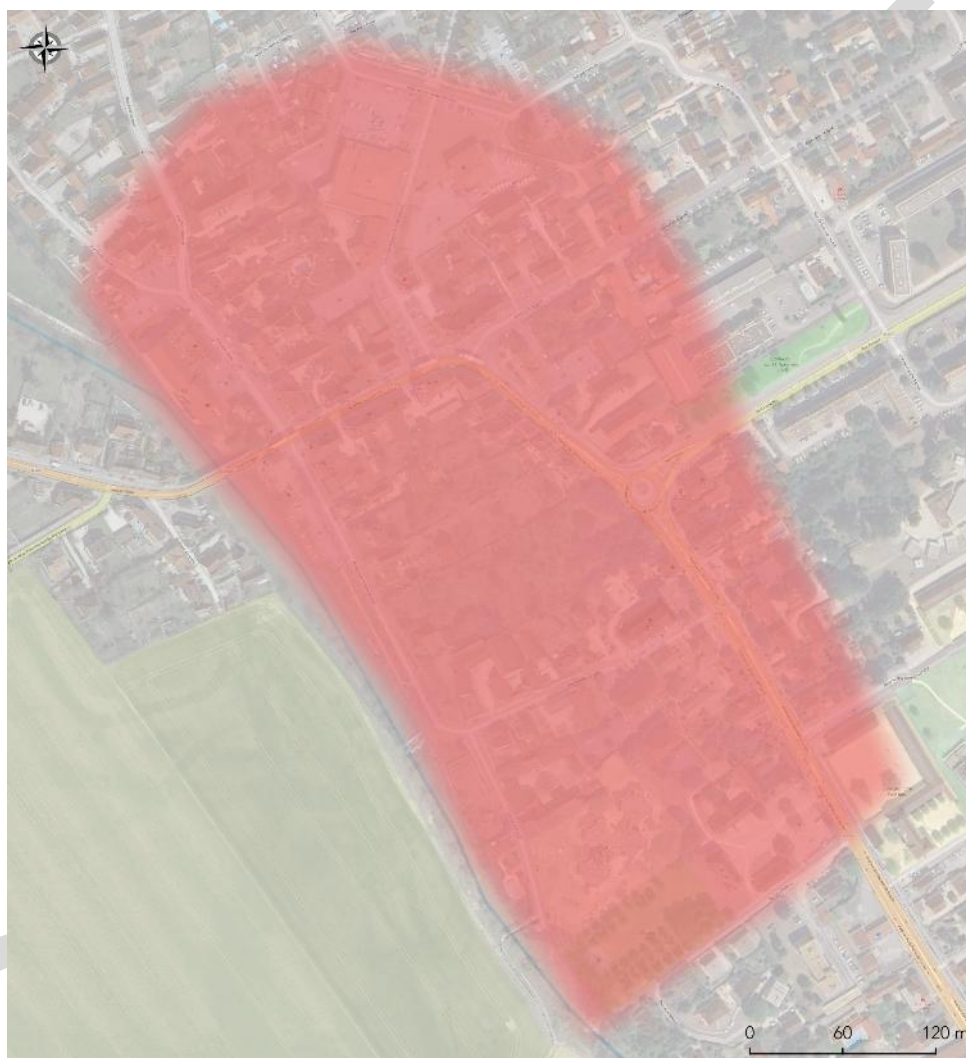
Recommandations :

Pour se faire, le document local d'urbanisme couvrant Chevigny-Saint-Sauveur pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial prioritaire principal.
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher au sein du linéaire commercial prioritaire.

Centralité de pôle urbain

CENTRE-VILLE – GENLIS



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	3	5%
Généralistes		0%
Equipement de la personne	2	4%
Equipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	11	20%
Culture loisirs	7	13%
Cycles auto	2	4%
Cafés hôtels restaurants	7	13%
Services en agence	14	25%
Hors commerce	3	5%
Locaux inactifs	6	11%
Commerces et services actifs	46	
Nombre total de locaux	55	

Surface de vente estimative : 3 850 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectif :
Besoins courants	29	Conforter l'offre répondant aux besoins courants des habitants du bassin de vie.
Investissement	9	Optimiser l'offre hors besoins courants à la mesure de l'évolution des potentiels à l'échelle du bassin de vie.
Achats ludiques	2	
Achats désirs	6	

Accessibilité en transports en commun		Desservi par Mobigo LR110		
		Fréquence très limitée		
--	-	=	+	++

Centralité de pôle urbain

CENTRE-VILLE – GENLIS

Objectifs :

Conforter et optimiser la diversité de l'offre, pour les besoins courants et au-delà. Au-delà un renforcement des interactions entre le centre-ville et les implantations extérieures est souhaitable.

Conditions d'implantation :

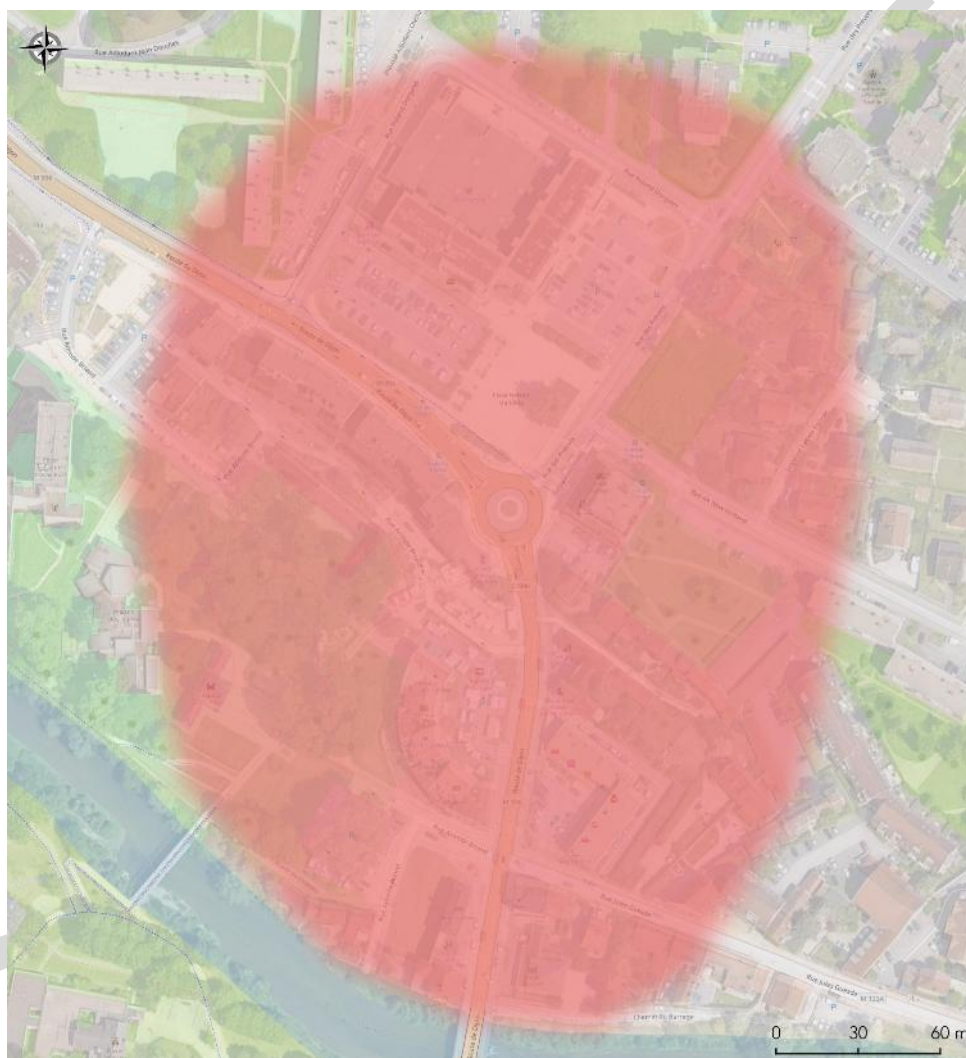
Recommandations :

Pour accompagner le confortement de l'offre, le document local d'urbanisme couvrant Genlis pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial prioritaire principal.
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher au sein du linéaire commercial prioritaire.

Centralité de pôle urbain

CENTRE-VILLE – LONGVIC



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	3	10%
Généralistes	1	3%
Equiperment de la personne	1	3%
Equiperment de la maison		0%
Hygiène santé beauté	7	24%
Culture loisirs	3	10%
Cycles auto	2	7%
Cafés hôtels restaurants	2	7%
Services en agence	8	28%
Hors commerce	1	3%
Locaux inactifs	1	3%
Commerces et services actifs	27	
Nombre total de locaux	29	

Surface de vente estimative : 2 800 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :		
Besoins courants	21	Pérenniser et adapter l'appareil commercial répondant aux besoins courants des habitants de la commune.		
Investissement	2			
Achats ludiques				
Achats désirs	4			
Accessibilité en transports en commun		Le centre-ville est desservi par plusieurs lignes de bus, la liane 6, la ligne EXPRESS et les lignes 18, 21 et 22.		
--	-	=	+	++

Centralité de pôle urbain

CENTRE-VILLE – LONGVIC

Objectifs :

Doté d'un supermarché relativement récent, le centre-ville de Longvic présente une offre diversifiée de commerces et services répondant aux besoins courants, mais en plusieurs espaces différenciés dont certains vieillissants: accompagnement à la modernisation et à l'adaptation de l'appareil commercial.

Conditions d'implantation :

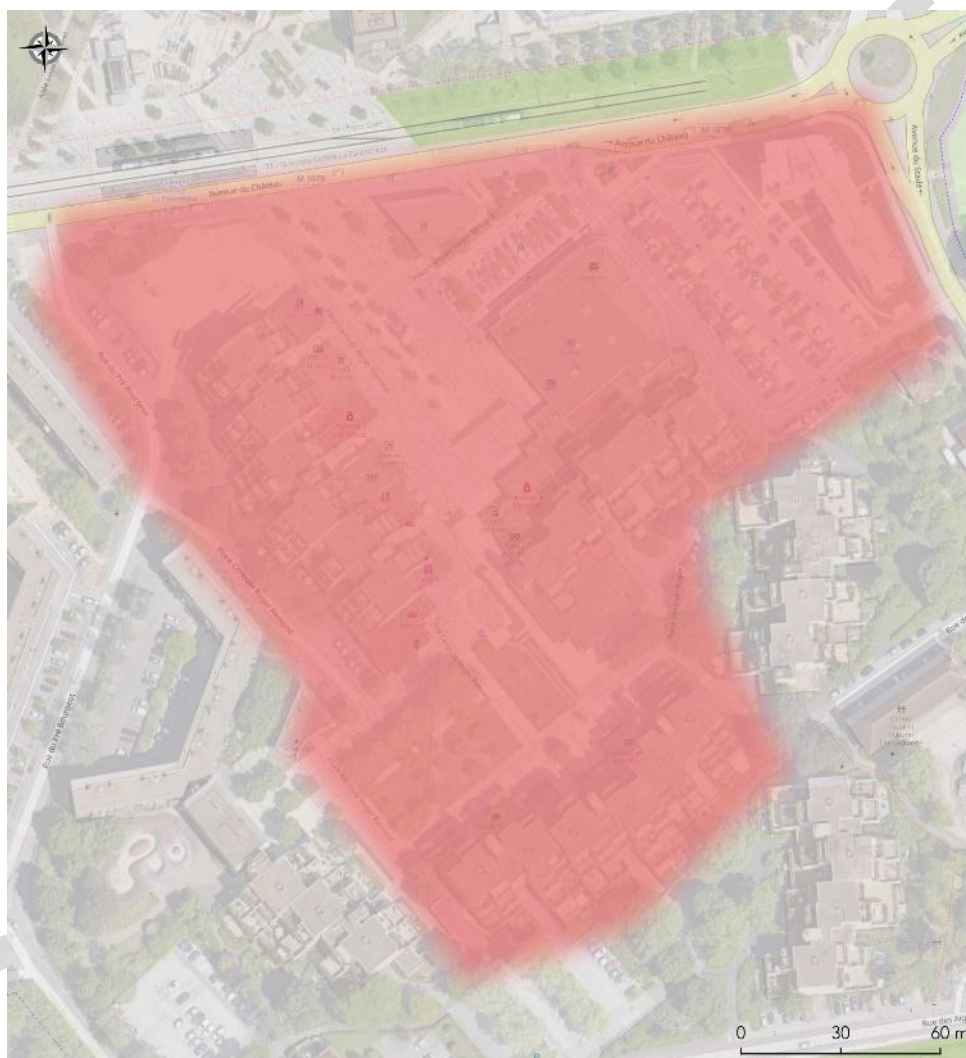
Recommandations :

Afin d'accompagner la modernisation d'une partie de l'appareil commercial et de services, le document local d'urbanisme couvrant Longvic pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, en cas de démolition / reconstruction au sein de ce linéaire,
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial.

Centralité de pôle urbain

PLACE CENTRALE – QUETIGNY



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	3	10%
Généralistes	1	3%
Equiperment de la personne	1	3%
Equiperment de la maison		0%
Hygiène santé beauté	7	24%
Culture loisirs	1	3%
Cycles auto	1	3%
Cafés hôtels restaurants	2	7%
Services en agence	6	21%
Hors commerce	7	24%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	22	
Nombre total de locaux	29	

Surface de vente estimative : 3 150 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	16	Pérenniser l'offre diversifiée répondant aux besoins courants.
Investissement	3	
Achats ludiques	1	
Achats désirs	2	

Accessibilité en transports en commun		Le site est desservi par la ligne 1 du tramway.		
	--		-	=

Centralité de pôle urbain

PLACE CENTRALE – QUETIGNY

Objectifs :

Récemment restructuré et requalifié, le site de la place Centrale à Quetigny constitue une centralité en capacité de répondre aux besoins courants des habitants, de manière diversifiée.
Pérenniser l'appareil commercial nouvellement restructuré.

Conditions d'implantation :

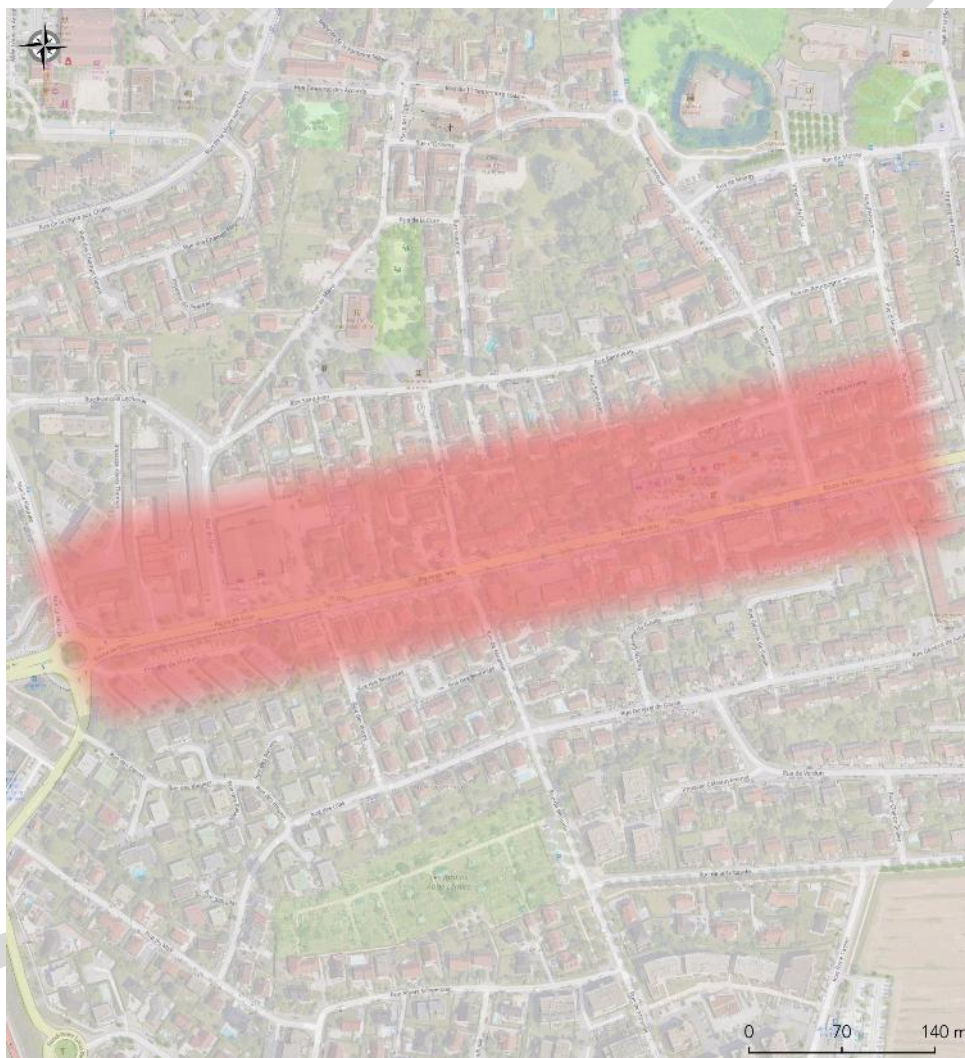
Recommandations :

Afin d'accompagner la pérennisation du site requalifié, le document local d'urbanisme couvrant Quétigny pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, en particulier pour la partie Nord, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial.

Centralité de pôle urbain

ROUTE DE GRAY EST – SAINT-APOLLINAIRE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	2	8%
Généralistes	1	4%
Equipement de la personne		0%
Equipement de la maison	1	4%
Hygiène santé beauté	5	21%
Culture loisirs	3	13%
Cycles auto	1	4%
Cafés hôtels restaurants	1	4%
Services en agence	5	21%
Hors commerce	2	8%
Locaux inactifs	3	13%
Commerces et services actifs	19	
Nombre total de locaux	24	

Surface de vente estimative : 2 000 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	12	Faire émerger un effet de centralité plus structuré pour la réponse aux besoins courants des habitants.
Investissement	2	
Achats ludiques	2	
Achats désirs	3	
Accessibilité en transports en commun		Desservi par une ligne de bus de bonne fréquence (11).



Centralité de pôle urbain

ROUTE DE GRAY EST – SAINT-APOLLINAIRE

Objectifs :

Etirée, l'offre commerciale et de services de « centralité » s'appuie sur 2 séquences

- Ouest relativement peu lisible avec pourtant la présence de Lidl,
 - Est avec un linéaire relativement vieillissant, sur un format « centre commercial » linéaire » le long de l'axe
- Recomposer à moyen/long terme un effet de centralité plus structuré.

Conditions d'implantation :

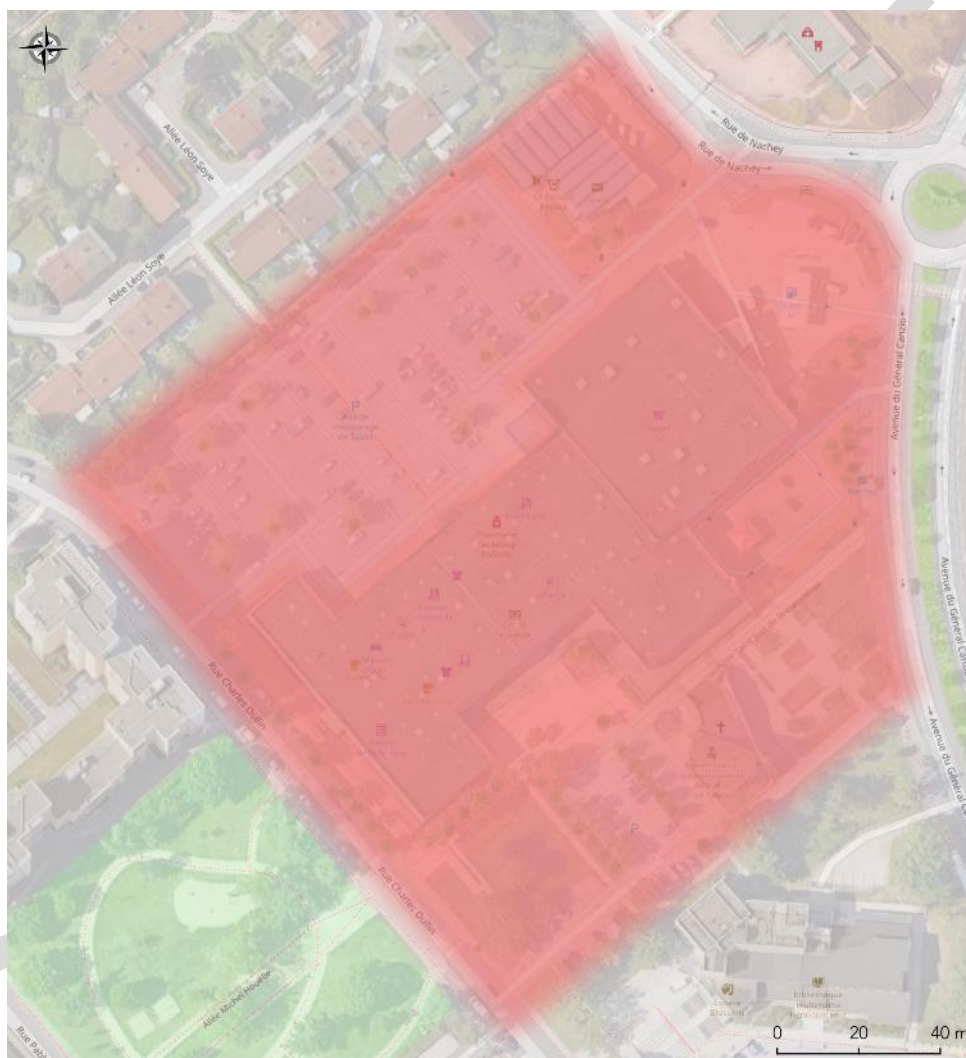
Recommandations :

Afin d'accompagner la pérennisation du site requalifié, le document local d'urbanisme couvrant Saint-Apollinaire pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- o par la définition d'un linéaire commercial prioritaire définissant l'organisation spatiale souhaitée au sein d'un site restructuré,
- o par l'inscription de tout projet commercial au sein d'un bâtiment multifonctionnel à plusieurs étages,

Centralité de pôle urbain

LE POINT DU JOUR – TALANT



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	3	10%
Généralistes	1	3%
Equipement de la personne	3	10%
Equipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	7	23%
Culture loisirs	1	3%
Cycles auto	1	3%
Cafés hôtels restaurants	1	3%
Services en agence	3	10%
Hors commerce	1	3%
Locaux inactifs	9	30%
Commerces et services actifs	20	
Nombre total de locaux	30	

Surface de vente estimative : 3 150 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	17	Qualifier et conforter l'offre répondant aux besoins courants sur un site restructuré.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs	3	

Accessibilité en transports en commun		Desservi par la liane 5.		
	--		-	=

Centralité de pôle urbain

LE POINT DU JOUR – TALANT

Objectifs :

Centre commercial vieillissant faisant office de centralité, le Point du Jour structure la réponse aux besoins courants des habitants de Talant. Sa restructuration s'inscrit dans une logique de requalification de l'offre de commerces et services, permettant de conforter le niveau de services apporté à la population.

Conditions d'implantation :

Recommandations :

L'ouverture du centre commercial à plus de mixité de destinations, y compris par évolution de ses abords immédiats, est potentiellement porteuse d'une amélioration de l'attractivité du site, dans une logique de centralité.

PROJET

PROJET

Centralités de pôle intermédiaire

Centralité de pôle intermédiaire

CENTRE-VILLE – AHUY



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	1	9%
Généralistes		0%
Equiperment de la personne	1	9%
Equiperment de la maison	1	9%
Hygiène santé beauté	2	18%
Culture loisirs	1	9%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants	1	9%
Services en agence		0%
Hors commerce	2	18%
Locaux inactifs	2	18%
Commerces et services actifs	7	
Nombre total de locaux	11	

Surface de vente estimative : 950 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	4	Conforter le niveau de services de proximité aux habitants.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs	3	

Accessibilité en transports en commun	Desservi par une ligne de bus de bonne fréquence (17).
	--

Centralité de pôle intermédiaire

CENTRE-VILLE – AHUY

Objectifs :

Centre-ville en forte évolution, le centre d'Ahuy présente une offre de commerces et services limitée qui mériterait d'être complétée de quelques offres essentielles pour les besoins courants, afin d'améliorer le niveau de services apporté.

Conditions d'implantation :

Recommandations :

Au vu de l'occupation des locaux commerciaux créés, le document local d'urbanisme couvrant Ahuy pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial prioritaire principal.
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Centralité de pôle intermédiaire

CENTRE-BOURG – ARC-SUR-TILLE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	3	12%
Généralistes		0%
Equipement de la personne	1	4%
Equipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	3	12%
Culture loisirs	2	8%
Cycles auto	3	12%
Cafés hôtels restaurants	5	19%
Services en agence	2	8%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs	7	27%
Commerces et services actifs	19	
Nombre total de locaux	26	

Surface de vente estimative : 1 400 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	9	Pérenniser l'offre de commerces et services répondant aux besoins courants.
Investissement	5	Optimiser l'offre hors besoins courants à l'échelle du potentiel du bassin de vie.
Achats ludiques	2	
Achats désirs	3	

Accessibilité en transports en commun	=	Desserte régulière sur le pourtour du périmètre par les lignes Mobigo LR106 - LR107 et LR108
	--	
	-	
	=	
	+	
	++	

Centralité de pôle intermédiaire

CENTRE-BOURG – ARC-SUR-TILLE

Objectifs :

La forte dispersion des locaux commerciaux et l'organisation autour de 2 axes rend l'ensemble peu lisible et on dénombre un nombre proportionnellement significatif de locaux inactifs, alors que le site de « Super U » propose une offre assez complète répondant aux besoins courants.

Dans ce contexte, l'objectif est prioritairement de pérenniser l'offre répondant aux besoins courants en centre-bourg, voire d'envisager à moyen/long terme une réorganisation spatiale avec certains locaux existants se réorientant vers d'autres destinations.

Conditions d'implantation :

Recommandations :

Au vu de l'occupation des locaux commerciaux créés, le document local d'urbanisme couvrant Arc-sur-Tille pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination), en laissant à l'inverse les locaux en dehors du linéaire prioritaire muter vers d'autres destinations,
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial prioritaire principal.
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher au sein du linéaire commercial prioritaire.

PROJET

Centralités de pôle relais

Centralité de pôle relais

CENTRE-BOURG – AISEREY



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	1	11%
Généralistes		0%
Equiperment de la personne		0%
Equiperment de la maison		0%
Hygiène santé beauté	2	22%
Culture loisirs	2	22%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants	1	11%
Services en agence	1	11%
Hors commerce	1	11%
Locaux inactifs	1	11%
Commerces et services actifs	7	
Nombre total de locaux	9	

Surface de vente estimative : 400 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	6	Renforcer les services commerciaux de proximité.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs		

Accessibilité en transports en commun	Aucune desserte en transport en commun

Centralité de pôle relais

CENTRE-BOURG – AISEREY

Objectifs:

Renforcer l'offre répondant aux besoins courants de la population.

Conditions d'implantation :

Recommandations :

Pour accompagner le renforcement souhaitable de l'offre, le document local d'urbanisme Aiserey pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial prioritaire principal.
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher au sein du linéaire commercial prioritaire.

Centralité de pôle relais

CENTRE-BOURG – PLOMBIERES-LES-DIJON



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	4	44%
Généralistes		0%
Equiperment de la personne		0%
Equiperment de la maison		0%
Hygiène santé beauté	2	22%
Culture loisirs	1	11%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants	1	11%
Services en agence	1	11%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	9	
Nombre total de locaux	9	

Surface de vente estimative : 500 m²
(hors ancien petit supermarché de 690 m²)

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	9	Renforcer les services commerciaux de proximité.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs		

Accessibilité en transports en commun	Desservi à bonne fréquence par la ligne de bus 12.			
	--	-	=	+

Centralité de pôle relais

CENTRE-BOURG – PLOMBIERES-LES-DIJON

Objectifs:

Renforcer l'offre répondant aux besoins courants de la population.

Conditions d'implantation :

Recommandations :

Pour accompagner le renforcement souhaitable de l'offre, le document local d'urbanisme couvrant Plombières-lès-Dijon pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial prioritaire principal.
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher au sein du linéaire commercial prioritaire.

D. Fiches Secteurs d'Implantation Périphérique

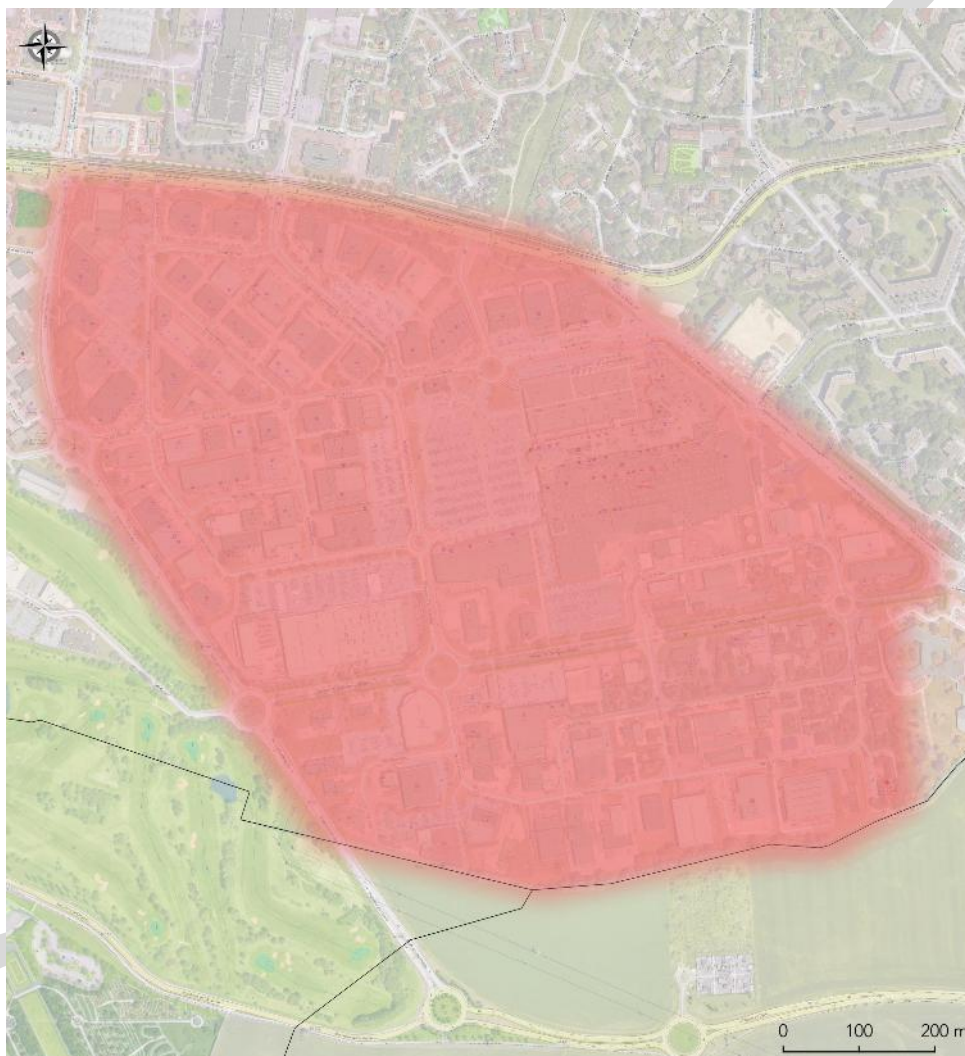


PROJET

SIP de rayonnement

SIP de rayonnement

ZONE COMMERCIALE DE QUETIGNY



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	15	7%
Généralistes	8	4%
Equipement de la personne	37	17%
Equipement de la maison	52	24%
Hygiène santé beauté	22	10%
Culture loisirs	25	11%
Cycles auto	15	7%
Cafés hôtels restaurants	15	7%
Services en agence	15	7%
Hors commerce	1	0%
Locaux inactifs	13	6%
Commerces et services actifs	204	
Nombre total de locaux	218	

Surface de vente estimative : 120 000 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	61	Adapter la zone commerciale aux évolutions des pratiques commerciales.
Investissement	68	
Achats ludiques	25	
Achats désirs	51	

Accessibilité en transports en commun	Desservi principalement par la ligne 1 du tramway et la ligne de bus 16. Mais également par la liane 7 et les lignes 30, 31 et 41, ayant pour rôle de faire la connexion entre l'est de l'agglomération et la ligne 1 du tramway.
--	---



SIP de rayonnement

ZONE COMMERCIALE DE QUETIGNY

Objectifs:

La zone commerciale de Quetigny est caractéristique des zones commerciales dites « périphériques », avec une forte densité de grandes et moyennes surfaces. Son activité est forte et on constate peu de vacance pour l'instant. Pour autant, dans une vision à long terme, intégrant les obligations du décret tertiaire notamment, une restructuration du site sera indispensable.

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

A court et moyen termes, et tant que des projets de restructuration ne sont pas engagés :

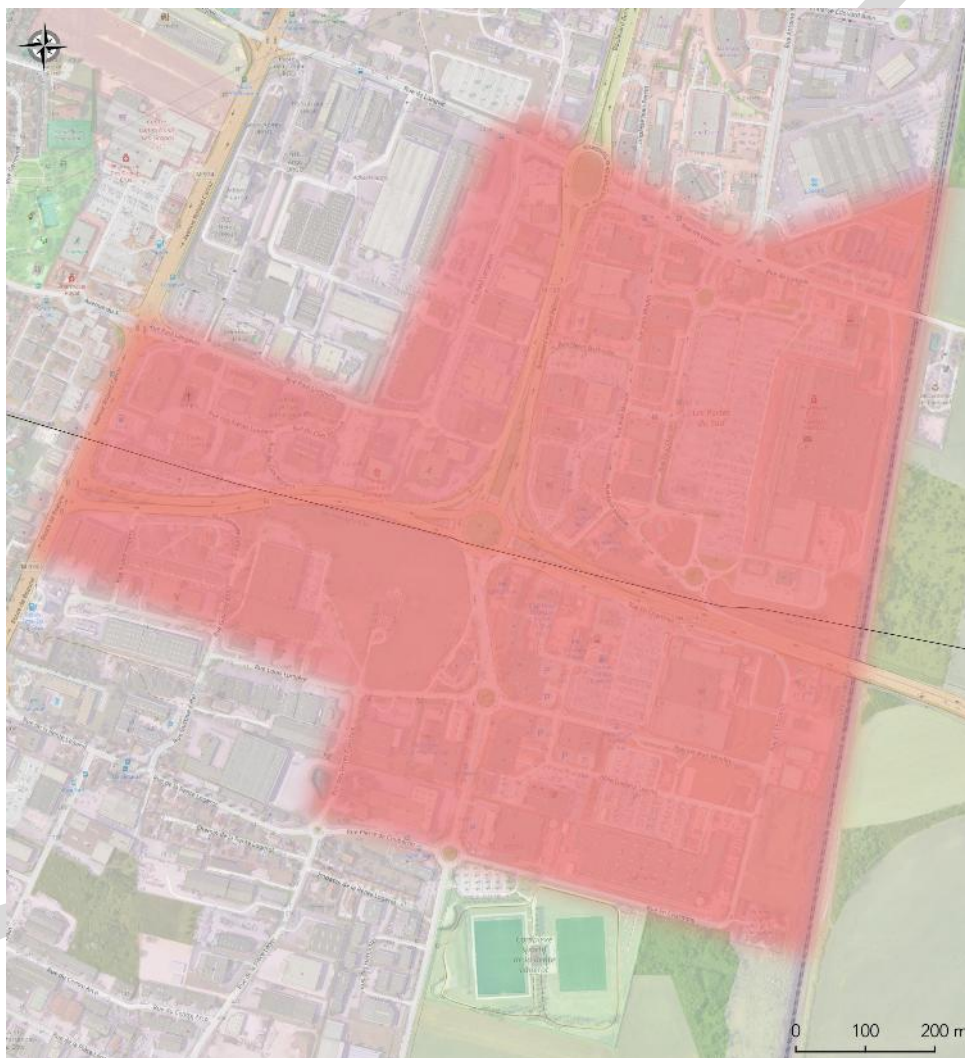
- le site n'a pas vocation à accueillir des commerces de moins de 300 m² de surface de plancher et 250 m² de surface de vente,
- les bâtiments commerciaux existants n'ont pas vocation à s'étendre.

Dans le cadre de projets de restructuration:

- les bâtiments en création, en extension ou en restructuration devront posséder un ou plusieurs étage(s), dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques,
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- La création de parcours marchands cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

SIP de rayonnement

LES PORTES DU SUD – CHENOVE / MARSANNAY-LA-COTE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	5	3%
Généralistes	9	5%
Equipement de la personne	14	8%
Equipement de la maison	28	15%
Hygiène santé beauté	17	9%
Culture loisirs	9	5%
Cycles auto	20	11%
Cafés hôtels restaurants	21	12%
Services en agence	11	6%
Hors commerce	3	2%
Locaux inactifs	45	25%
Commerces et services actifs	134	
Nombre total de locaux	182	

Surface de vente estimative : 87 000 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	51	Suite à la fermeture de Géant, et compte tenu du taux de vacance de la galerie: orienter le projet vers à la fois de la densité et de la désimperméabilisation, sur des programmes mixtes apportant de nouvelles opportunités immobilières pour les activités économiques hors grandes surfaces commerciales.
Investissement	49	
Achats ludiques	13	
Achats désirs	21	

Accessibilité en transports en commun		La zone organisée autour du centre commercial E. Leclerc est desservie par la liane 4. Sur Chenôve le centre commercial est desservi uniquement par la ligne 42
--	--	---



SIP de rayonnement

LES PORTES DU SUD – CHENOVE / MARSANNAY-LA-COTE

Objectifs:

Restructurer le site afin d'intensifier l'usage du foncier artificialisé. Apporter une mixité d'usages, au-delà de la seule activité commerciale.

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

A court et moyen termes, et tant que des projets de restructuration d'ensemble ne sont pas engagés :

- le site n'a pas vocation à accueillir des commerces de moins de 300 m² de surface de plancher et 250 m² de surface de vente,
- les bâtiments commerciaux existants n'ont pas vocation à s'étendre.

Dans le cadre de projets de restructuration:

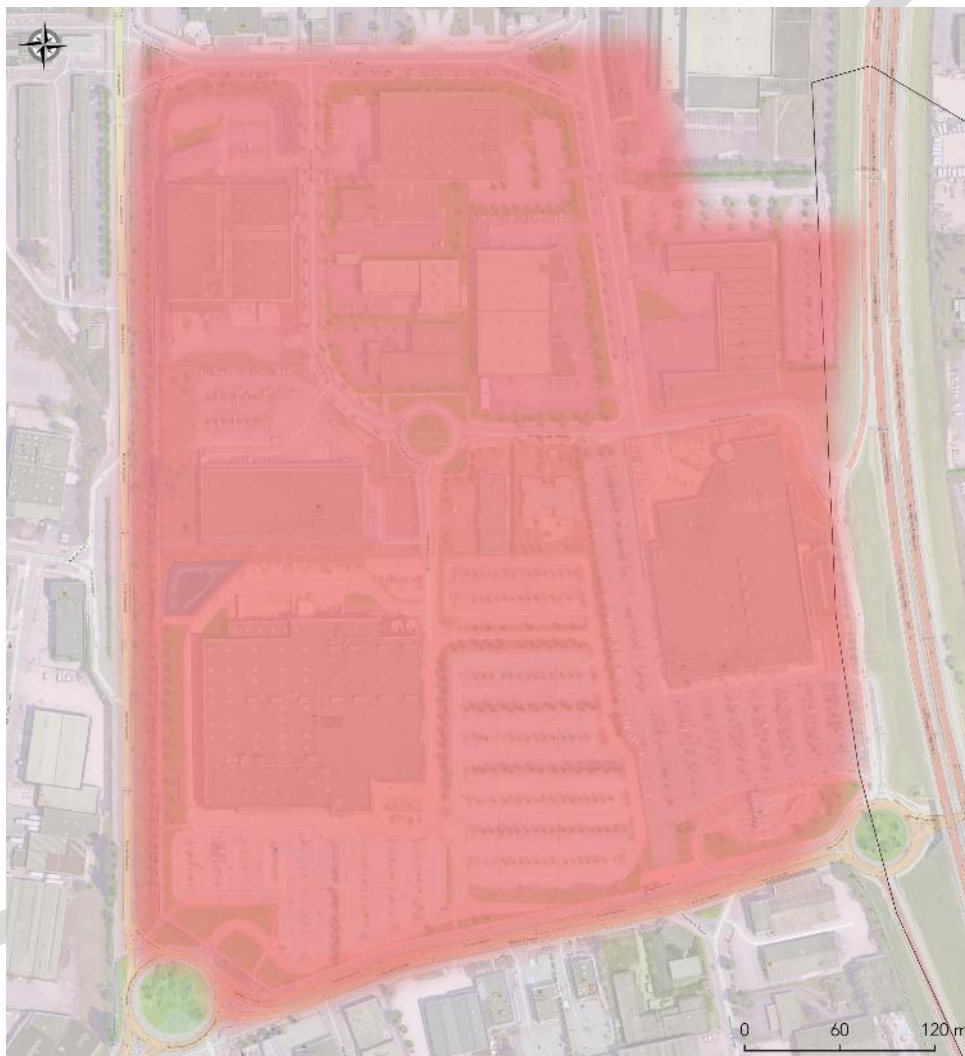
- les bâtiments en création, en extension ou en restructuration devront posséder un ou plusieurs étage(s), dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques,
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- La création de parcours marchands cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

PROJET

SIP structurants

SIP structurant

ZONE COMMERCIALE IKEA / E. LECLERC – DIJON / SAINT APOLLINAIRE

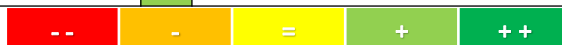


Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	10	15%
Généralistes	3	4%
Equiperment de la personne	1	1%
Equiperment de la maison	9	13%
Hygiène santé beauté	4	6%
Culture loisirs	3	4%
Cycles auto	15	22%
Cafés hôtels restaurants	9	13%
Services en agence	4	6%
Hors commerce	6	9%
Locaux inactifs	4	6%
Commerces et services actifs	58	
Nombre total de locaux	68	

Surface de vente estimative : 28 500 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	26	Pérenniser les fonctions d'attractivité du site.
Investissement	12	
Achats ludiques	5	
Achats désirs	1	

Accessibilité en transports en commun	+	Desservi par la liane 3 et la ligne Flexo 40.
---------------------------------------	---	---



SIP structurant

ZONE COMMERCIALE IKEA / E. LECLERC – DIJON / SAINT APOLLINAIRE

Objectifs:

Pérenniser les fonctions d'attractivité présente sur le site.

Accompagner l'adaptation des bâtis et espaces de stationnement dans le cadre de la mise en œuvre des obligations sur la réduction de la consommation énergétique (Décret tertiaire) et le développement des énergies nouvelles (Aper).

Promouvoir une restructuration partielle du Sud de la rue de Cracovie recherchant une meilleure mutualisation des accès et des espaces de stationnement.

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

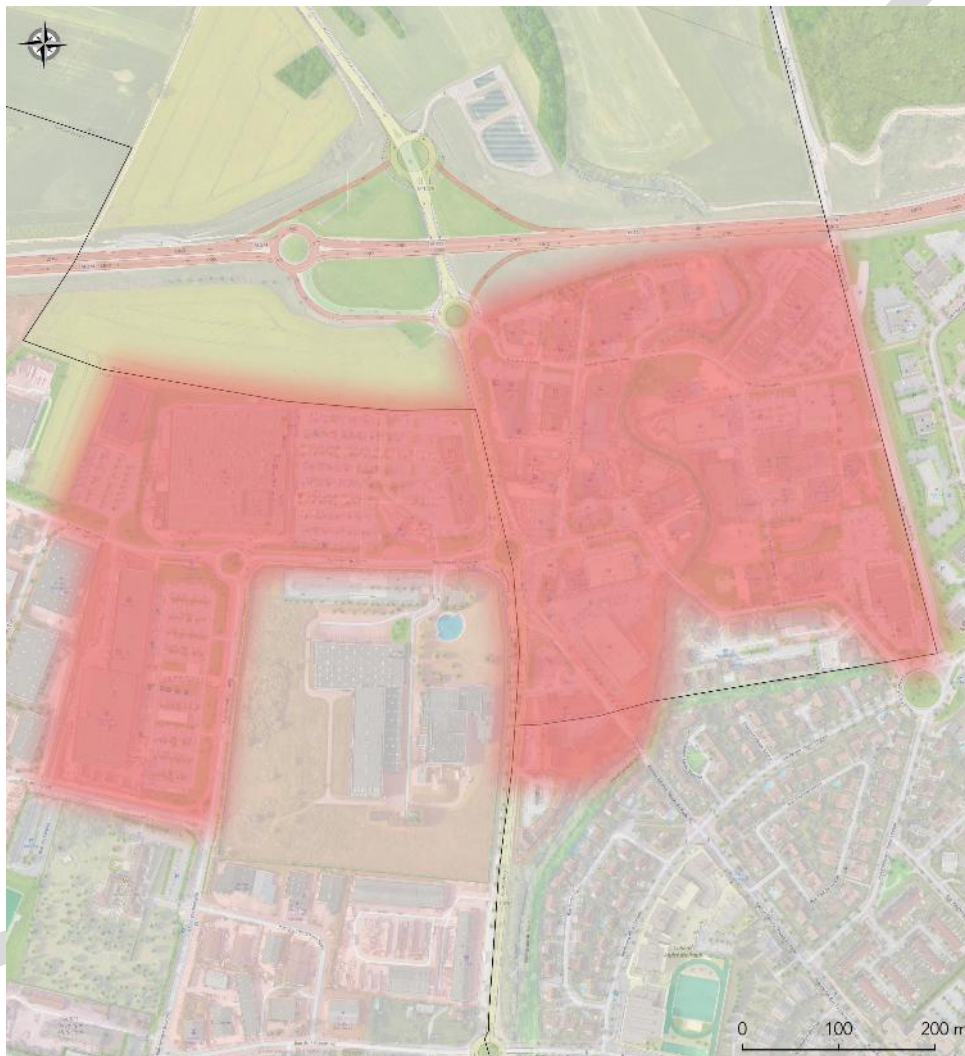
- afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m² (et 250 m² en surface de vente).
- les bâtiments en création, en extension ou en restructuration devront posséder un ou plusieurs étage(s), dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques,
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce, y compris par restructuration du foncier, prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.

SIP structurant

ZONE COMMERCIALE DE FONTAINE-LES-DIJON / AHUY

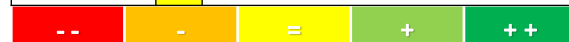


Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	12	16%
Généralistes	7	9%
Equipement de la personne	1	1%
Equipement de la maison	8	11%
Hygiène santé beauté	9	12%
Culture loisirs	8	11%
Cycles auto	8	11%
Cafés hôtels restaurants	13	17%
Services en agence	4	5%
Hors commerce	2	3%
Locaux inactifs	3	4%
Commerces et services actifs	70	
Nombre total de locaux	75	

Surface de vente estimative : 33 500 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	36	Requalifier l'organisation des bâtiments et aménagements du site.
Investissement	12	
Achats ludiques	16	
Achats désirs	6	

Accessibilité en transports en commun		2 lignes de bus de bonne fréquence desservent le site, une la partie ouest (10) et l'autre la partie est (17).



SIP structurant

ZONE COMMERCIALE DE FONTAINE-LES-DIJON / AHUY

Objectifs:

Accompagner l'adaptation des bâtis et espaces de stationnement dans le cadre de la mise en œuvre des obligations sur la réduction de la consommation énergétique (Décret tertiaire) et le développement des énergies nouvelles (Aper). Promouvoir à cette occasion une requalification des bâtiments et des aménagements.

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

- afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m² (et 250 m² en surface de vente).
- les bâtiments en création, en extension ou en restructuration devront posséder un ou plusieurs étage(s), dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques,
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

Recommandations :

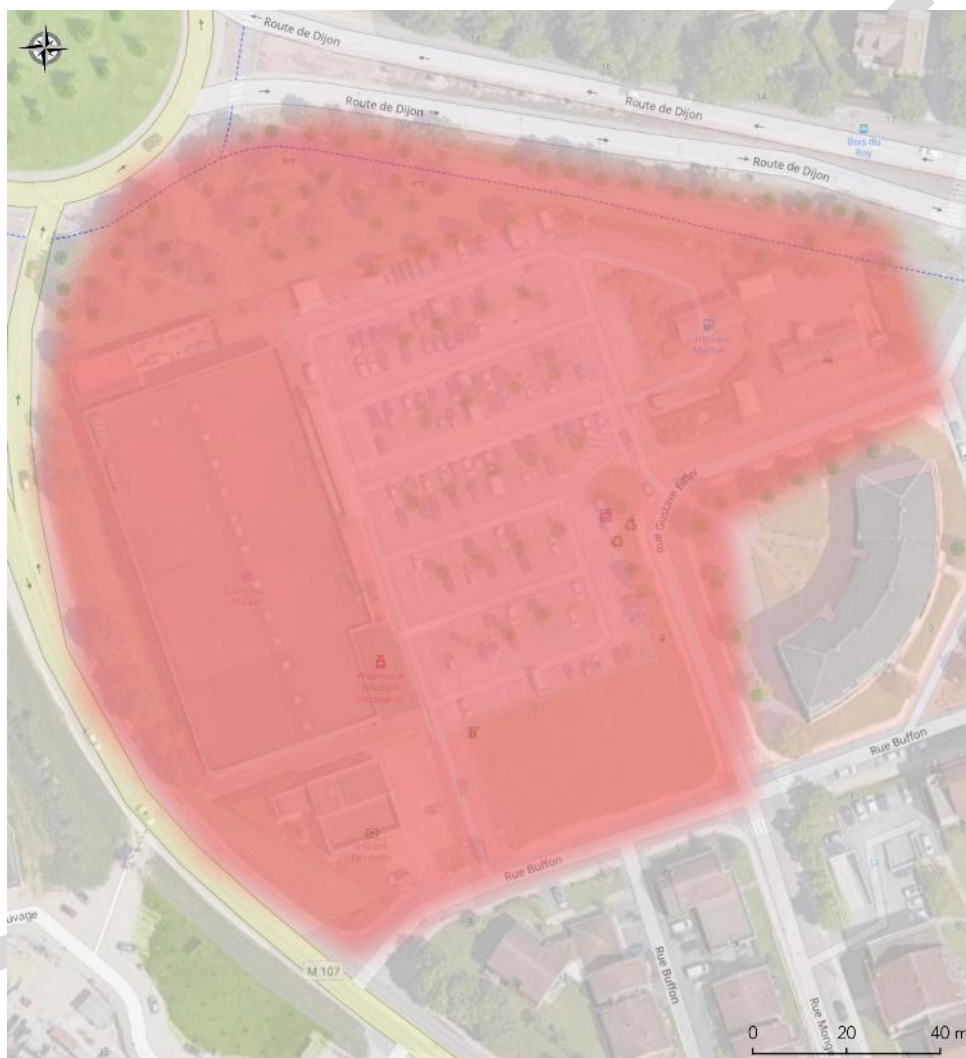
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce, y compris par restructuration du foncier, prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.

PROJET

SIP de pôle urbain

SIP de pôle urbain

BUFFON – CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR

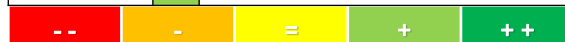


Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	14%
Equiperment de la personne		0%
Equiperment de la maison		0%
Hygiène santé beauté	2	29%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	2	29%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence	1	14%
Hors commerce	1	14%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	6	
Nombre total de locaux	7	

Surface de vente estimative : 2 700 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	6	Pérenniser l'offre répondant aux besoins courants et mieux insérer le site au tissu urbain.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs		

Accessibilité en transports en commun	Un arrêt de bus desservi par la liane 7 et 2 lignes de bus (30 et 31) se situe à environ 150 mètres du centre commercial.
--	---



SIP de pôle urbain

BUFFON – CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR

Objectifs:

Accompagner l'adaptation des bâtis et espaces de stationnement dans le cadre de la mise en œuvre des obligations sur la réduction de la consommation énergétique (Décret tertiaire) et le développement des énergies nouvelles (Aper).

Promouvoir à cette occasion une meilleure intégration à son environnement urbain.

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

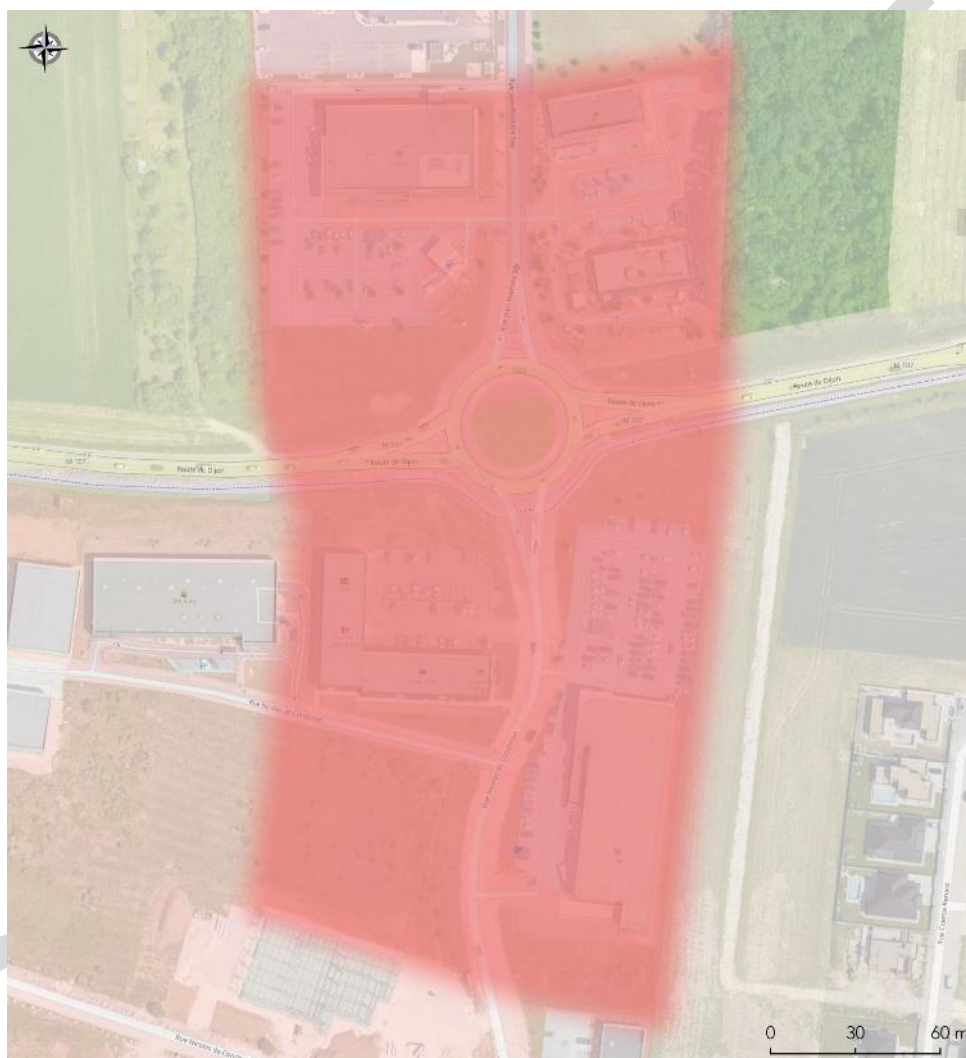
- afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m² (et 250 m² en surface de vente).
- afin d'éviter un surdimensionnement des bâtiments par rapport au site, la surface maximum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 4 500 m² (et 4.000 m² en surface de vente).
- Au-delà de 600 m² d'emprise au sol, les bâtiments en création, en extension ou en restructuration devront posséder un ou plusieurs étage(s), dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques,
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

SIP de pôle urbain

LES TERRES ROUSSES – CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	4	17%
Généralistes	2	8%
Equiperment de la personne		0%
Equiperment de la maison	4	17%
Hygiène santé beauté		0%
Culture loisirs	1	4%
Cycles auto	4	17%
Cafés hôtels restaurants	2	8%
Services en agence	1	4%
Hors commerce	2	8%
Locaux inactifs	4	17%
Commerces et services actifs	18	
Nombre total de locaux	24	

Surface de vente estimative : 5 500 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	12	Accompagner l'évolution commerciale du site, sans nouvelle création de bâtiment à destination commerce.
Investissement	5	
Achats ludiques	1	
Achats désirs		

Accessibilité en transports en commun		La zone d'activités n'est pas desservie par les transports en commun.
	--	-
	=	+
	+	++

SIP de pôle urbain

LES TERRES ROUSSES – CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR

Objectifs:

Accompagner l'évolution commerciale du site, sans nouvelle création de bâtiment à destination commerce.

Accompagner l'adaptation des bâtis et espaces de stationnement dans le cadre de la mise en œuvre des obligations sur la réduction de la consommation énergétique (Décret tertiaire) et le développement des énergies nouvelles (Aper).

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

- afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m² (et 250 m² en surface de vente).
- afin d'éviter un surdimensionnement des bâtiments par rapport au site, la surface maximum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 4 500 m² (et 4.000 m² en surface de vente).
- Au-delà de 600 m² d'emprise au sol, les bâtiments en création, en extension ou en restructuration devront posséder un ou plusieurs étage(s), dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques,
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

SIP de pôle urbain

ROUTE DE TROYES – DAIX



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	1	33%
Généralistes	1	33%
Equipement de la personne		0%
Equipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté		0%
Culture loisirs	1	33%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	3	
Nombre total de locaux	3	

Surface de vente estimative : 1 500 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	2	Accompagner la modernisation de l'activité, sans extension.
Investissement		
Achats ludiques	1	
Achats désirs		

Accessibilité en transports en commun		Desservi par 2 lignes à proximité		
	--		-	=

SIP de pôle urbain

ROUTE DE TROYES – DAIX

Objectifs:

Accompagner la modernisation de l'activité, sans extension.

Conditions d'implantation :

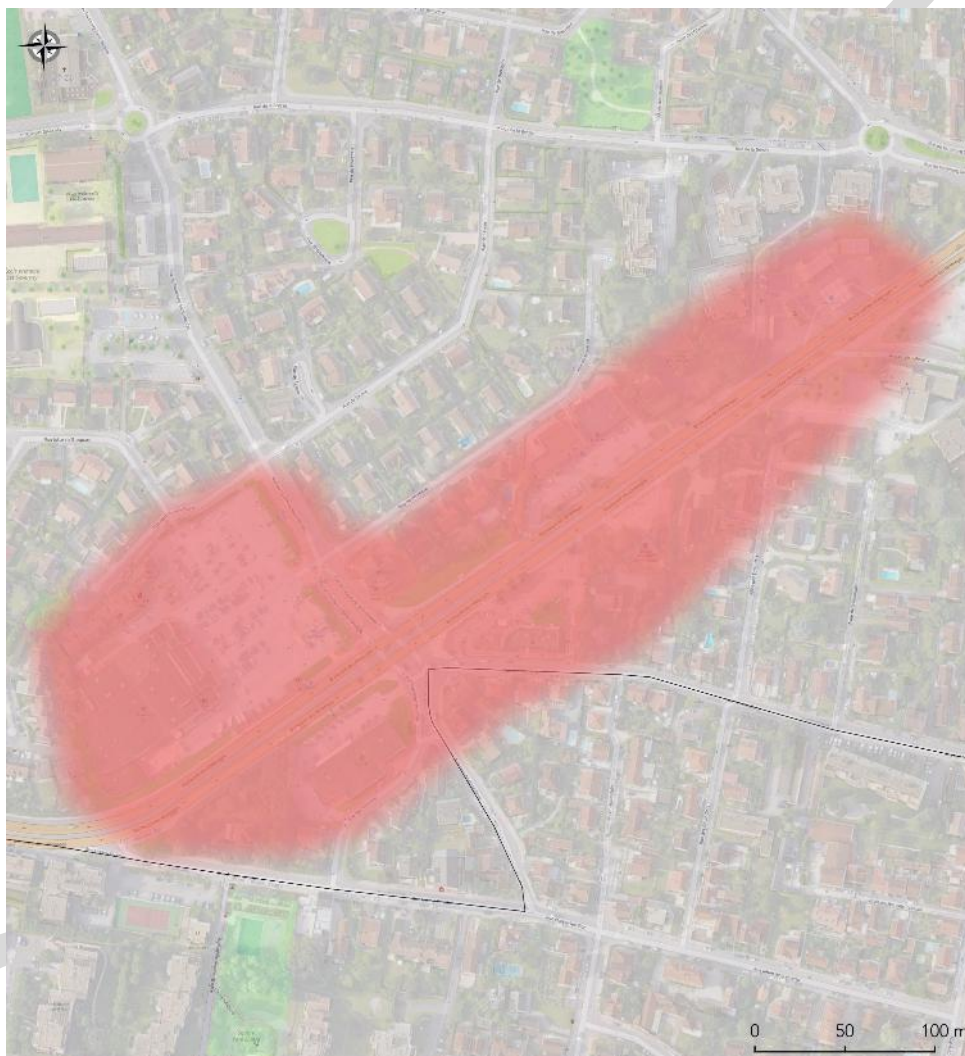
Prescriptions:

- La modernisation / mise aux normes du bâtiment et des aménagements se fait à surface constante.

PROJET

SIP de pôle urbain

FAUBOURG SAINT-NICOLAS – FONTAINE-LES-DIJON



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	3	18%
Généralistes	2	12%
Equipement de la personne		0%
Equipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	3	18%
Culture loisirs	2	12%
Cycles auto	3	18%
Cafés hôtels restaurants	2	12%
Services en agence	1	6%
Hors commerce	1	6%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	16	
Nombre total de locaux	17	

Surface de vente estimative : 5 450 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Objectifs :
Besoins courants	14	Pérenniser l'offre répondant aux besoins courants des habitants.
Investissement	1	
Achats ludiques	1	
Achats désirs		

Accessibilité en transports en commun		Le site est desservi par la ligne COROL et la liane 4, de plus la ligne 10 dessert l'arrêt « Allobroges » situé à proximité.
	--	
	-	=
	+	++

SIP de pôle urbain

FAUBOURG SAINT-NICOLAS – FONTAINE-LES-DIJON

Objectifs:

Accompagner l'adaptation des bâtis et espaces de stationnement dans le cadre de la mise en œuvre des obligations sur la réduction de la consommation énergétique (Décret tertiaire) et le développement des énergies nouvelles (Aper). Promouvoir à cette occasion une requalification des bâtiments et des aménagements.

Pérenniser l'offre répondant aux besoins courants des habitants.

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

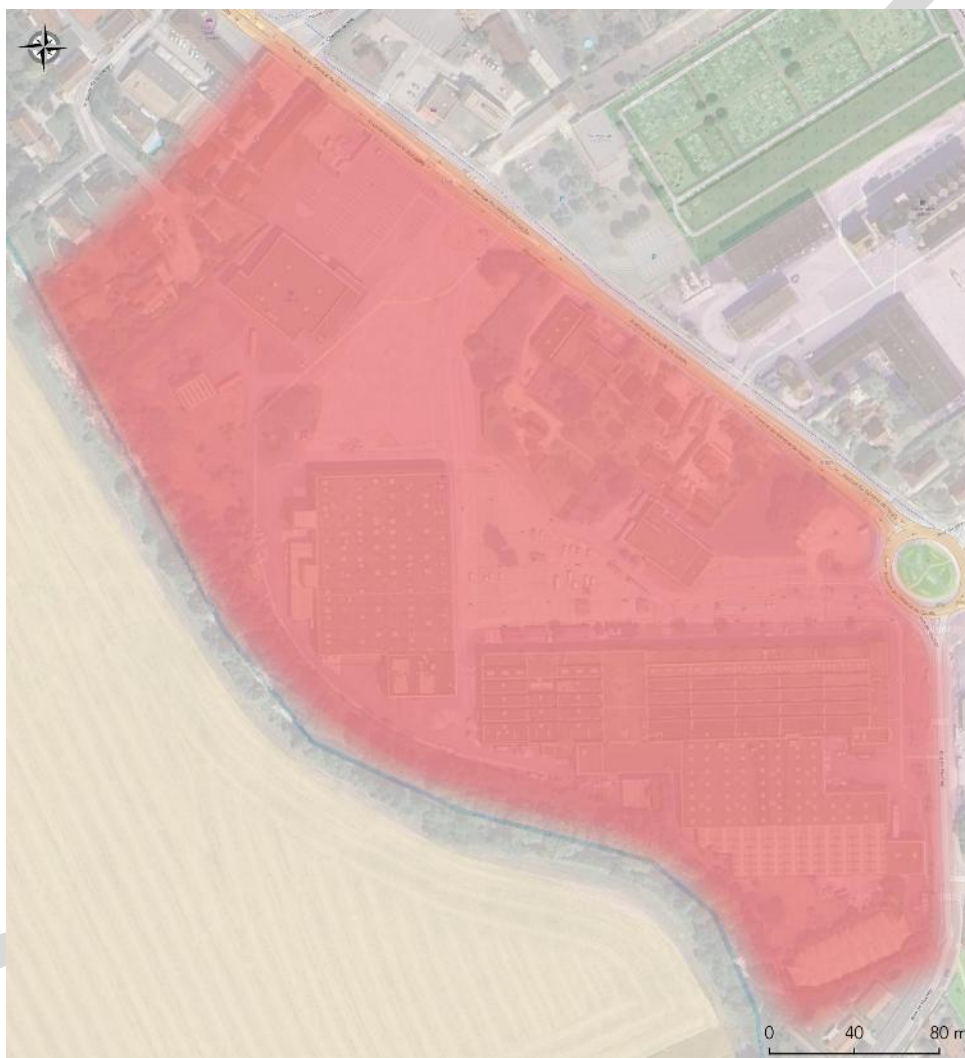
- afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m² (et 250 m² en surface de vente).
- afin d'éviter un surdimensionnement des bâtiments par rapport au site, la surface maximum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 4 500 m² (et 4.000 m² en surface de vente).
- Au-delà de 600 m² d'emprise au sol, les bâtiments en création, en extension ou en restructuration devront posséder un ou plusieurs étage(s), dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques,
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

SIP de pôle urbain

SUD – GENLIS



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	13%
Equipement de la personne		0%
Equipement de la maison	2	25%
Hygiène santé beauté		0%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	4	50%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce	1	13%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	7	
Nombre total de locaux	8	

Surface de vente estimative : 2 700 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	3	
Investissement	4	
Achats ludiques		
Achats désirs		

Accessibilité en transports en commun		Non desservi		
		--	-	=

SIP de pôle urbain

SUD – GENLIS

Objectifs:

La zone d'activité de Genlis accueille des commerces de manière peu dense et sans espaces mutualisés en entrée de ville Sud.

Si ce site est retenu en SIP, l'objectif peut être une densification qui s'accompagne d'une organisation plus collective du site en termes d'accès et de stationnement.

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

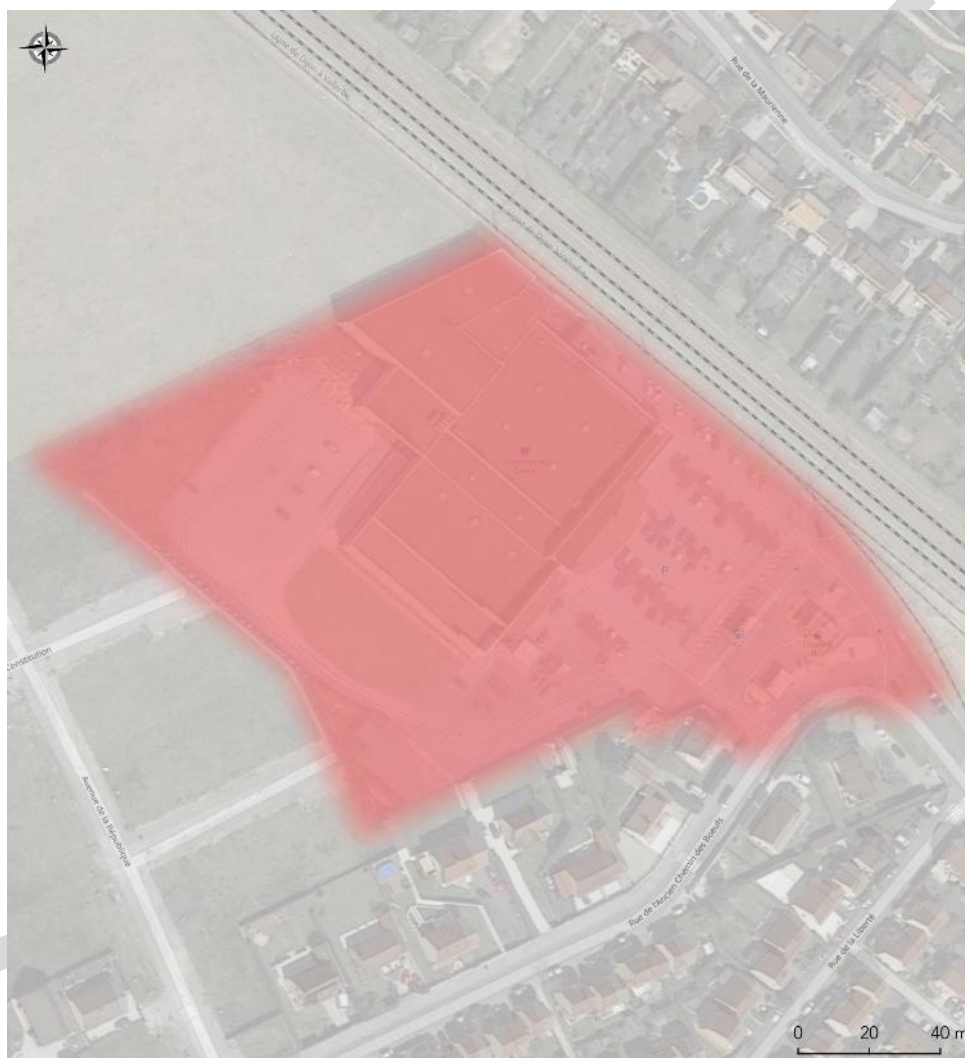
- afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m² (et 250 m² en surface de vente).
- afin d'éviter un surdimensionnement des bâtiments par rapport au site, la surface maximum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 4 500 m² (et 4.000 m² en surface de vente).
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

SIP de pôle urbain

RUE DE LA GARE – GENLIS



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	20%
Equipement de la personne		0%
Equipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté		0%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	2	40%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs	2	40%
Commerces et services actifs	3	
Nombre total de locaux	5	

Surface de vente estimative : 2 950 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	3	Pérenniser la complémentarité du site par rapport au centre-ville pour répondre aux besoins courants des habitants.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs		

Accessibilité en transports en commun	-	Desservi par Mobigo LR109 Fréquence très limitée		
		--	-	=

SIP de pôle urbain

RUE DE LA GARE – GENLIS

Objectifs:

Pérenniser la complémentarité du site par rapport au centre-ville pour répondre aux besoins courants des habitants.

Accompagner l'adaptation des bâtis et espaces de stationnement dans le cadre de la mise en œuvre des obligations sur la réduction de la consommation énergétique (Décret tertiaire) et le développement des énergies nouvelles (Aper).

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

- afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m² (et 250 m² en surface de vente).
- afin d'éviter un surdimensionnement des bâtiments par rapport au site, la surface maximum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 4 500 m² (et 4.000 m² en surface de vente).
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

SIP de pôle urbain

1160 GRAY – SAINT-APOLLINAIRE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	1	10%
Généralistes	1	10%
Equiperment de la personne		0%
Equiperment de la maison		0%
Hygiène santé beauté	3	30%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	1	10%
Cafés hôtels restaurants	1	10%
Services en agence	1	10%
Hors commerce	1	10%
Locaux inactifs	1	10%
Commerces et services actifs	8	
Nombre total de locaux	10	

Surface de vente estimative : 3 200 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	8	Pérenniser l'offre répondant aux besoins courants des habitants.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs		

Accessibilité en transports en commun		Desservi par 2 lignes de bonne fréquence, les lignes 11 et 19		
--	-	=	+	++

SIP de pôle urbain

1160 GRAY – SAINT-APOLLINAIRE

Objectifs:

Accompagner l'adaptation des bâtis et espaces de stationnement dans le cadre de la mise en œuvre des obligations sur la réduction de la consommation énergétique (Décret tertiaire) et le développement des énergies nouvelles (Aper). Promouvoir à cette occasion une requalification des bâtiments et des aménagements.

Pérenniser l'offre répondant aux besoins courants des habitants.

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

- afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m² (et 250 m² en surface de vente).
- afin d'éviter un surdimensionnement des bâtiments par rapport au site, la surface maximum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 4 500 m² (et 4.000 m² en surface de vente).
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

Recommandations :

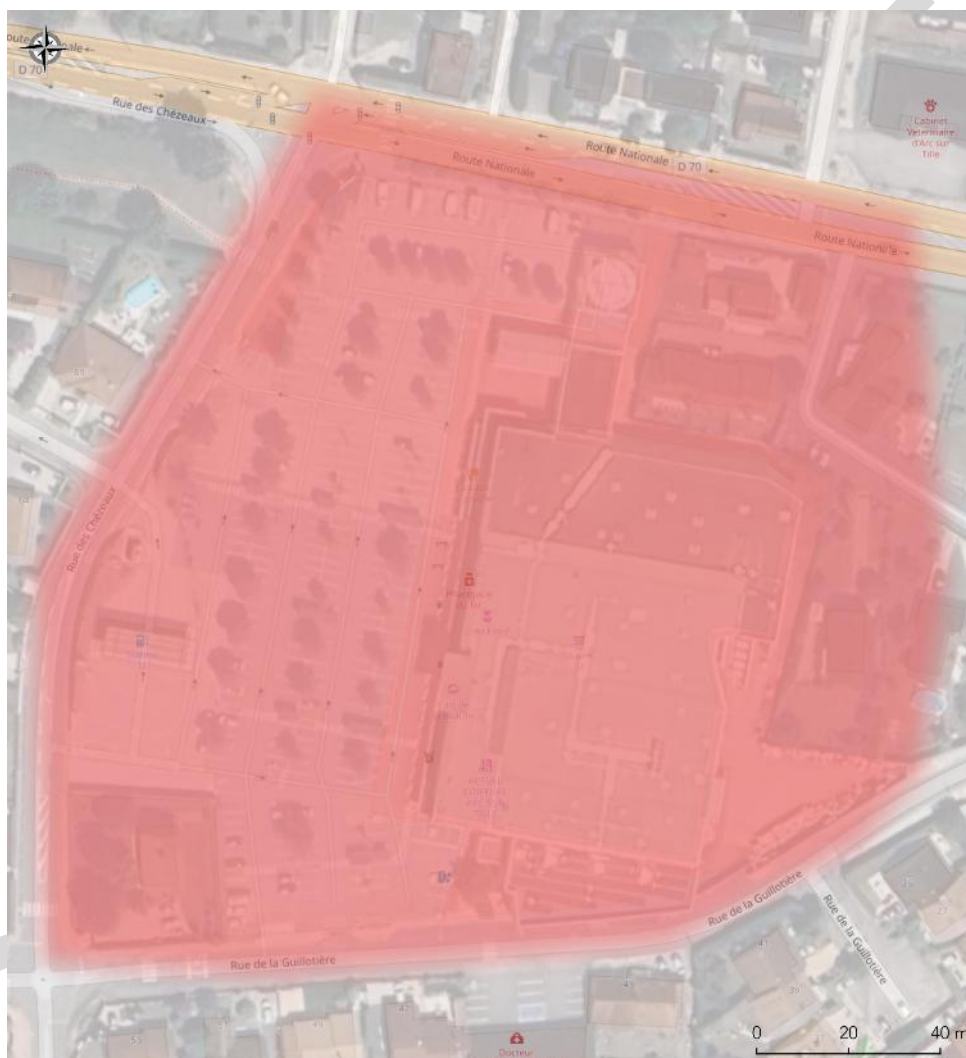
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

PROJET

SIP de pôle intermédiaire

SIP de pôle intermédiaire

CHEZEAUX – ARC-SUR-TILLE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	9%
Equiperment de la personne		0%
Equiperment de la maison		0%
Hygiène santé beauté	5	45%
Culture loisirs	1	9%
Cycles auto	1	9%
Cafés hôtels restaurants	1	9%
Services en agence	2	18%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	11	
Nombre total de locaux	11	

Surface de vente estimative : 3 700 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	9	Pérenniser l'offre répondant aux besoins courants des habitants.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs	2	

Accessibilité en transports en commun		N'est pas directement desservi			
	--	-	=	+	++

SIP de pôle intermédiaire

CHEZEAUX – ARC-SUR-TILLE

Objectifs:

Accompagner l'adaptation des bâtis et espaces de stationnement dans le cadre de la mise en œuvre des obligations sur la réduction de la consommation énergétique (Décret tertiaire) et le développement des énergies nouvelles (Aper). Promouvoir à cette occasion une requalification des bâtiments et des aménagements.

Pérenniser l'offre répondant aux besoins courants des habitants.

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

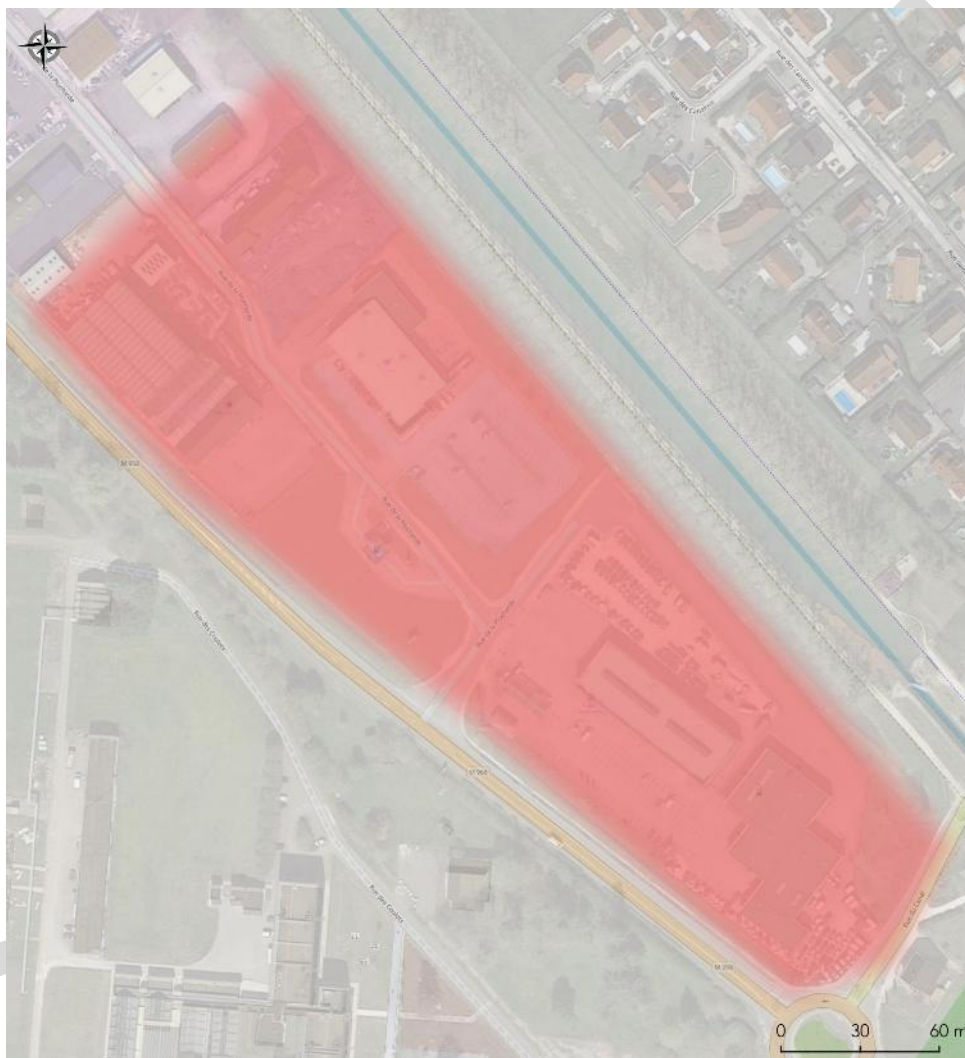
- en cas de densification, afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m² (et 250 m² en surface de vente).
- afin d'éviter un surdimensionnement des bâtiments par rapport au site, la surface de plancher maximum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 3 000 m² (et 2.500 m² en surface de vente).
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

SIP de pôle intermédiaire

ZA – BRETENIERE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	8%
Equipement de la personne		0%
Equipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	2	17%
Culture loisirs	1	8%
Cycles auto	7	58%
Cafés hôtels restaurants	1	8%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	12	
Nombre total de locaux	12	

Surface de vente estimative : 4 400 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	6	Promouvoir une réorganisation du fonctionnement du site
Investissement	4	
Achats ludiques	2	
Achats désirs		

Accessibilité en transports en commun		La ligne 21 de moyenne fréquence dessert l'arrêt « silo » situé à proximité à l'ouest du site.		
--	-	=	+	++

SIP de pôle intermédiaire

ZA – BRETENIERE

Objectifs:

Accompagner l'adaptation des bâtis et espaces de stationnement dans le cadre de la mise en œuvre des obligations sur la réduction de la consommation énergétique (Décret tertiaire) et le développement des énergies nouvelles (Aper).

Promouvoir à cette occasion une réorganisation des bâtiments et des aménagements.

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

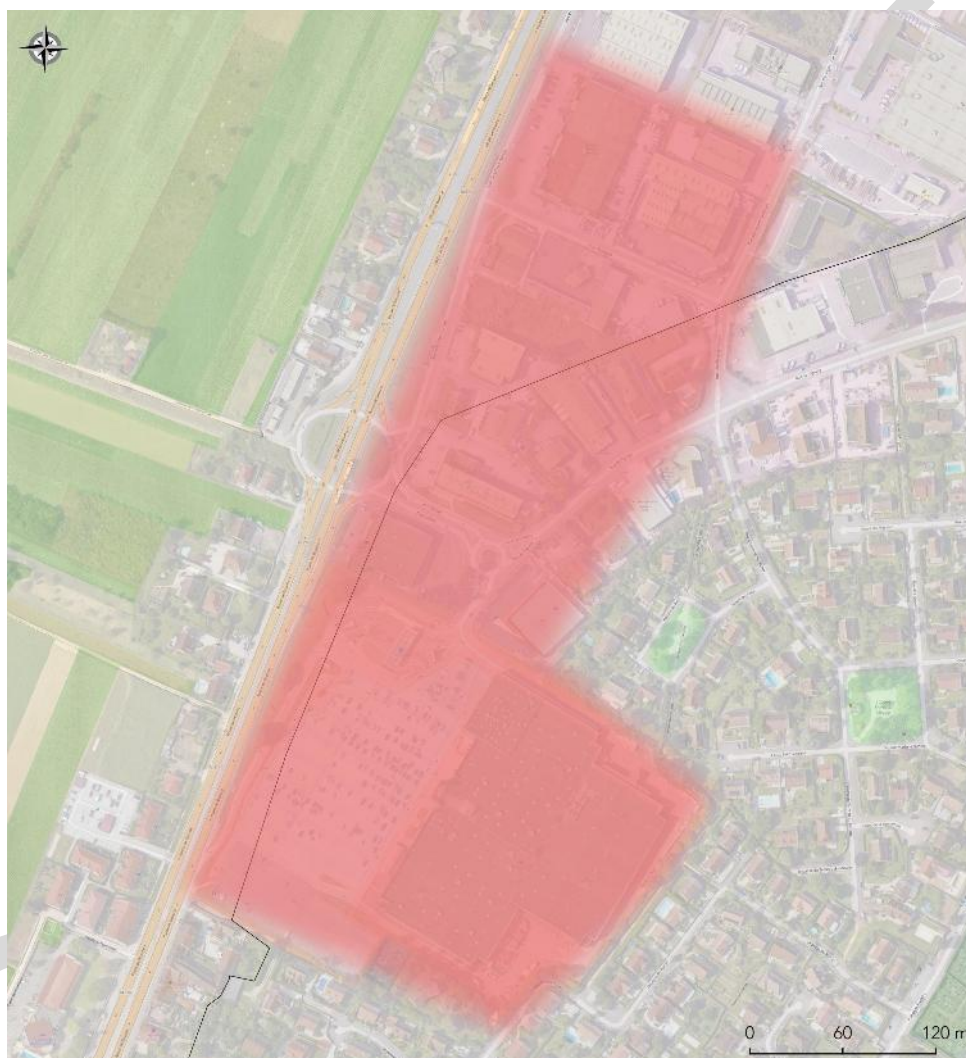
- en cas de densification, afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m² (et 250 m² en surface de vente).
- afin d'éviter un surdimensionnement des bâtiments par rapport au site, la surface de plancher maximum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 3 000 m² (et 2.500 m² en surface de vente).
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

SIP de pôle intermédiaire

CENTRE COMMERCIAL DE PERRIGNY-LES-DIJON



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	1	3%
Généralistes	1	3%
Equiperment de la personne		0%
Equiperment de la maison	5	17%
Hygiène santé beauté	6	20%
Culture loisirs	2	7%
Cycles auto	3	10%
Cafés hôtels restaurants	2	7%
Services en agence	1	3%
Hors commerce	3	10%
Locaux inactifs	6	20%
Commerces et services actifs	21	
Nombre total de locaux	30	

Surface de vente estimative : 13 000 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	10	Accompagner la qualification du secteur.
Investissement	8	
Achats ludiques	2	
Achats désirs	1	

Accessibilité en transports en commun		Le centre commercial est simplement desservi par la ligne 15.		
--	-	=	+	++

SIP de pôle intermédiaire

CENTRE COMMERCIAL DE PERRIGNY-LES-DIJON

Objectifs:

Accompagner l'adaptation des bâtis et espaces de stationnement dans le cadre de la mise en œuvre des obligations sur la réduction de la consommation énergétique (Décret tertiaire) et le développement des énergies nouvelles (Aper).

Promouvoir à cette occasion une réorganisation des bâtiments et des aménagements.

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

- en cas de densification, afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m² (et 250 m² en surface de vente).
- afin d'éviter un surdimensionnement des bâtiments par rapport au site, la surface de plancher maximum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 3 000 m² (et 2.500 m² en surface de vente).
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

SIP de pôle intermédiaire

CENTRE COMMERCIAL DE SAINT-JULIEN



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	1	6%
Généralistes	1	6%
Equipement de la personne	1	6%
Equipement de la maison	1	6%
Hygiène santé beauté	4	25%
Culture loisirs	2	13%
Cycles auto	4	25%
Cafés hôtels restaurants	1	6%
Services en agence	1	6%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	16	
Nombre total de locaux	16	

Surface de vente estimative : 1 400 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	10	Conforter la réponse aux besoins courants des habitants du bassin de vie.
Investissement	3	
Achats ludiques		
Achats désirs	3	

Accessibilité en transports en commun		Aucune desserte en transport en commun
		--

SIP de pôle intermédiaire

CENTRE COMMERCIAL DE SAINT-JULIEN

Objectifs:

Le centre commercial de Saint-Julien est récent et concentre l'essentiel des activités répondant aux besoins courants de la population du bassin de vie.

En fonction de l'évolution démographique, son confortement est ciblé.

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

- en cas de densification, afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m² (et 250 m² en surface de vente).
- afin d'éviter un surdimensionnement des bâtiments par rapport au site, la surface de plancher maximum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 3 000 m² (et 2.500 m² en surface de vente).
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings, en lien avec les espaces publics) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

Recommandations :

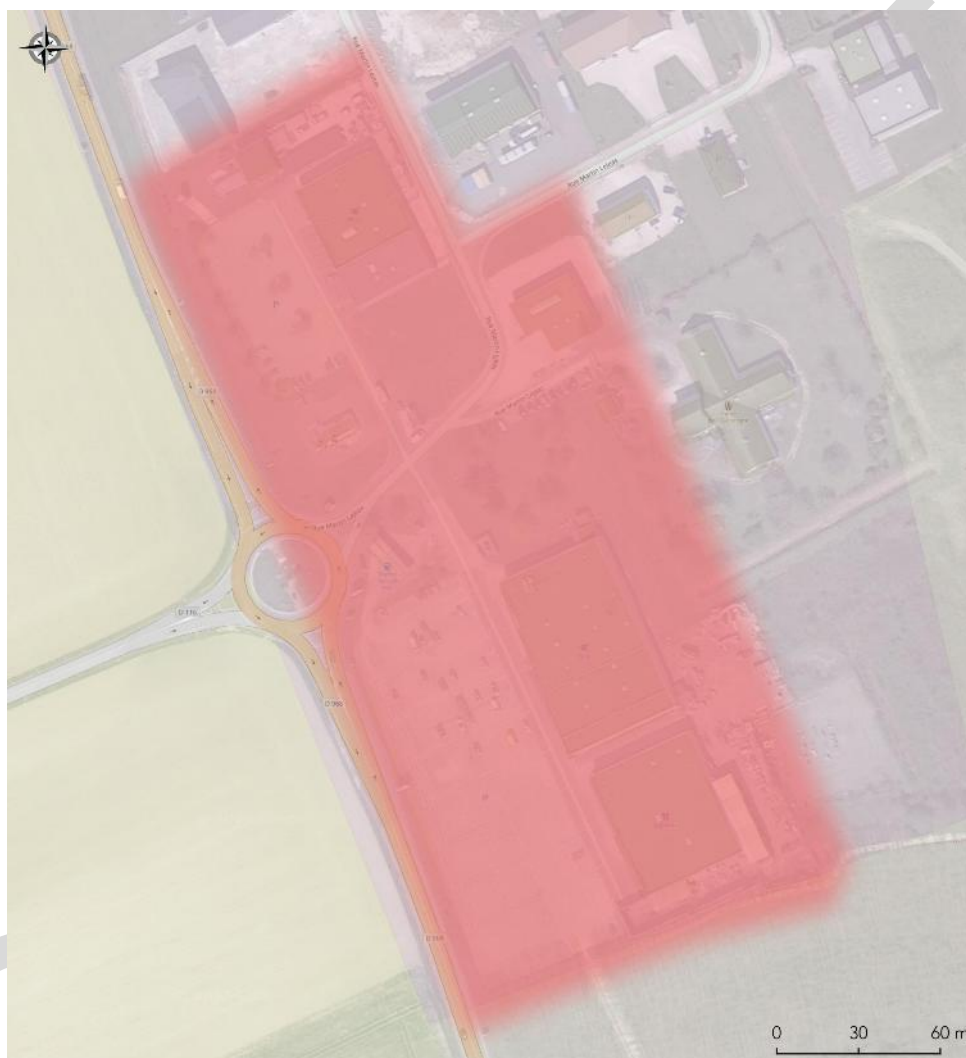
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

PROJET

SIP de pôle relais

SIP de pôle relais

CORVEE AUX MOINES – AISEREY



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	1	13%
Généralistes	2	25%
Equiperment de la personne		0%
Equiperment de la maison	2	25%
Hygiène santé beauté		0%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	3	38%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	8	
Nombre total de locaux	8	

Surface de vente estimative : 6 100 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	6	Pérenniser l'offre répondant aux besoins courants des habitants.
Investissement	2	
Achats ludiques		
Achats désirs		

Accessibilité en transports en commun	Aucune desserte en transport en commun
--	-
=	+
+	++

SIP de pôle relais

CORVEE AUX MOINES – AISEREY

Objectifs:

Accompagner l'adaptation des bâtis et espaces de stationnement dans le cadre de la mise en œuvre des obligations sur la réduction de la consommation énergétique (Décret tertiaire) et le développement des énergies nouvelles (Aper). Promouvoir à cette occasion une requalification des bâtiments et des aménagements.

Pérenniser l'offre répondant aux besoins courants des habitants.

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

- en cas de densification, afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m² (et 250 m² en surface de vente).
- afin d'éviter un surdimensionnement des bâtiments par rapport au site, la surface de plancher maximum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 3 000 m² (et 2.500 m² en surface de vente).
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

SIP de pôle relais

ESPACE COMMERCIAL DE SENNECEY-LES-DIJON



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	1	6%
Généralistes	1	6%
Equiperment de la personne	1	6%
Equiperment de la maison		0%
Hygiène santé beauté	4	22%
Culture loisirs	2	11%
Cycles auto	1	6%
Cafés hôtels restaurants	1	6%
Services en agence	1	6%
Hors commerce	6	33%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	12	
Nombre total de locaux	18	

Surface de vente estimative : 2 400 m²

Fonctions :	Nbre d'Ets	Orientations :
Besoins courants	10	Pérenniser une offre diversifiée répondant aux besoins courants, en l'absence de centralité alternative.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs	2	

Accessibilité en transports en commun		Desservi à bonne fréquence par la ligne de bus 16.		
--	-	=	+	++

SIP de pôle relais

ESPACE COMMERCIAL DE SENNECEY-LES-DIJON

Objectifs:

L'espace commercial de Sennecey-lès-Dijon est à mi-chemin entre une zone commerciale et une centralité, en accueillant notamment des professionnels de santé au-delà du commerce. Sa forme actuelle l'apparente néanmoins plus à une zone commerciale du point de vue urbain.

Conforter l'offre du site en fonction de l'évolution démographique. A cette occasion, le site pourra intégrer de nouvelles fonctions pour s'inscrire encore plus dans une logique de centralité.

Accompagner l'adaptation des bâtis et espaces de stationnement dans le cadre de la mise en œuvre des obligations sur la réduction de la consommation énergétique (Décret tertiaire) et le développement des énergies nouvelles (Aper).

Conditions d'implantation :

Prescriptions:

- en cas de densification, afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m² (et 250 m² en surface de vente).
- afin d'éviter un surdimensionnement des bâtiments par rapport au site, la surface de plancher maximum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 3 000 m² (et 2.500 m² en surface de vente).
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings, en lien avec les espaces publics) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

Recommandations :

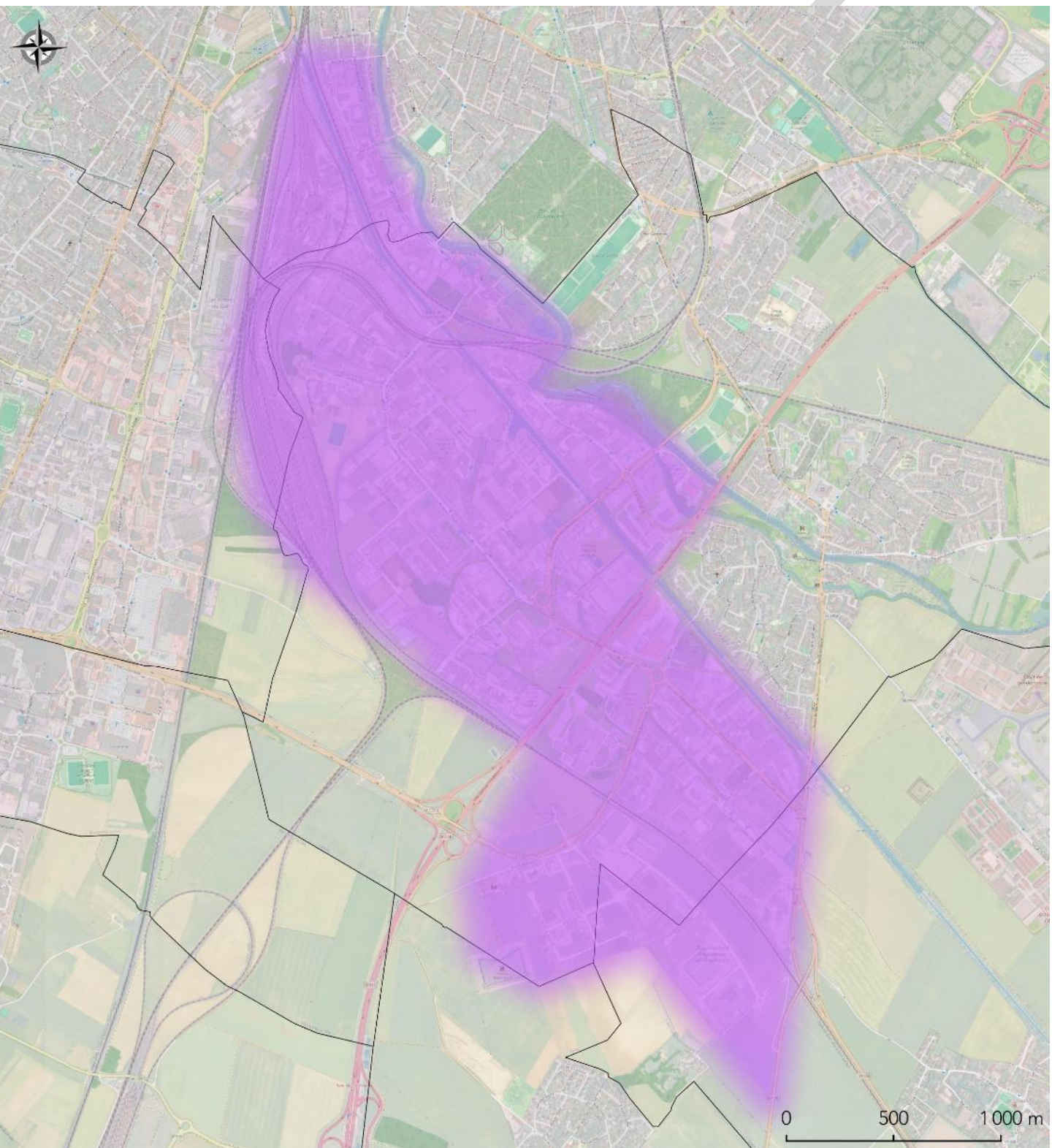
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

E. Fiches secteurs de grands équipements logistiques



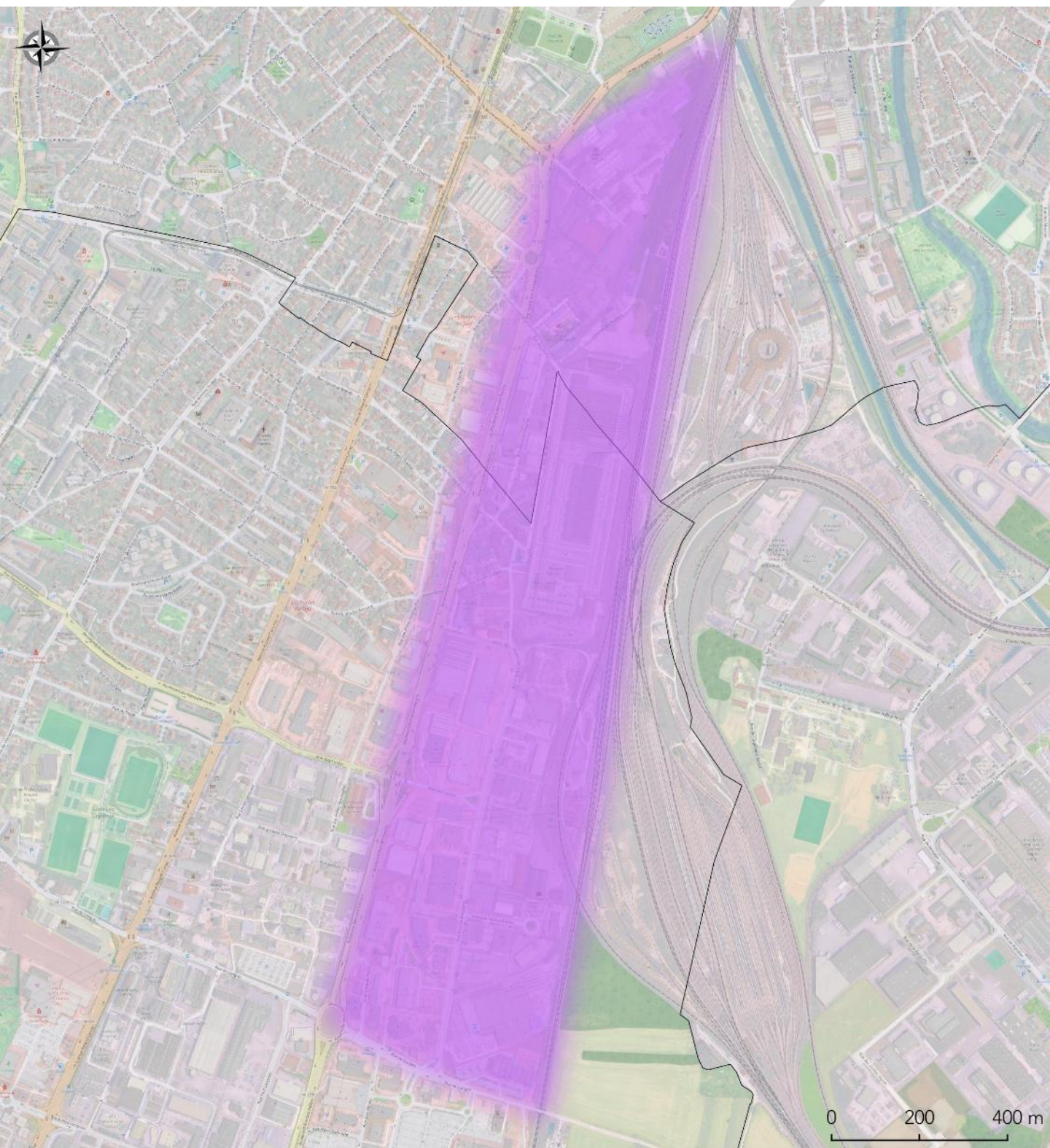
Secteur Sud

ZONE D'ACTIVITES DE LONGVIC



Secteur Sud

ZI DE CHENOVE (frange Est)



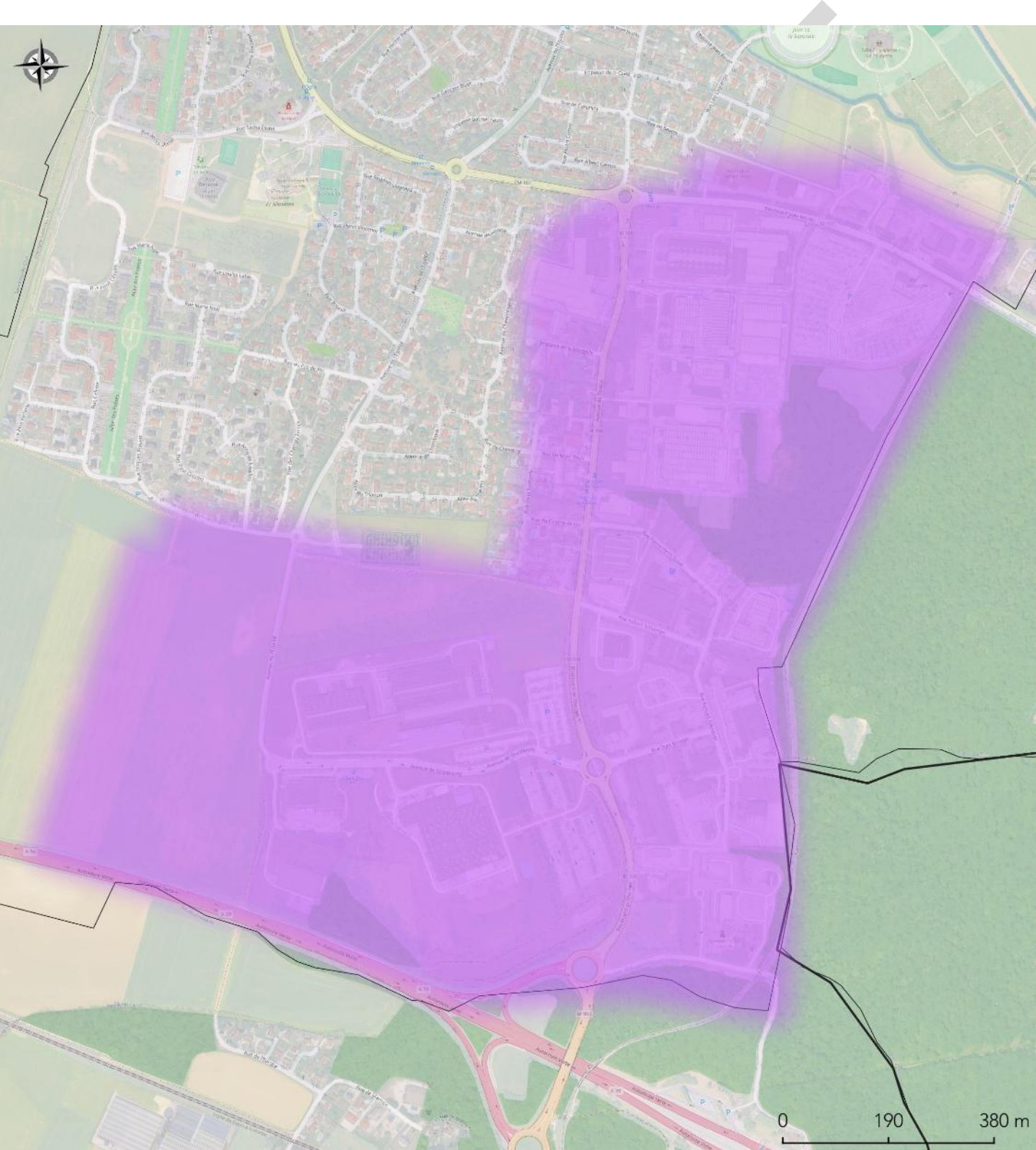
Secteur Sud-Est

ZONE DE BOULOUZE A FAUVERNEY



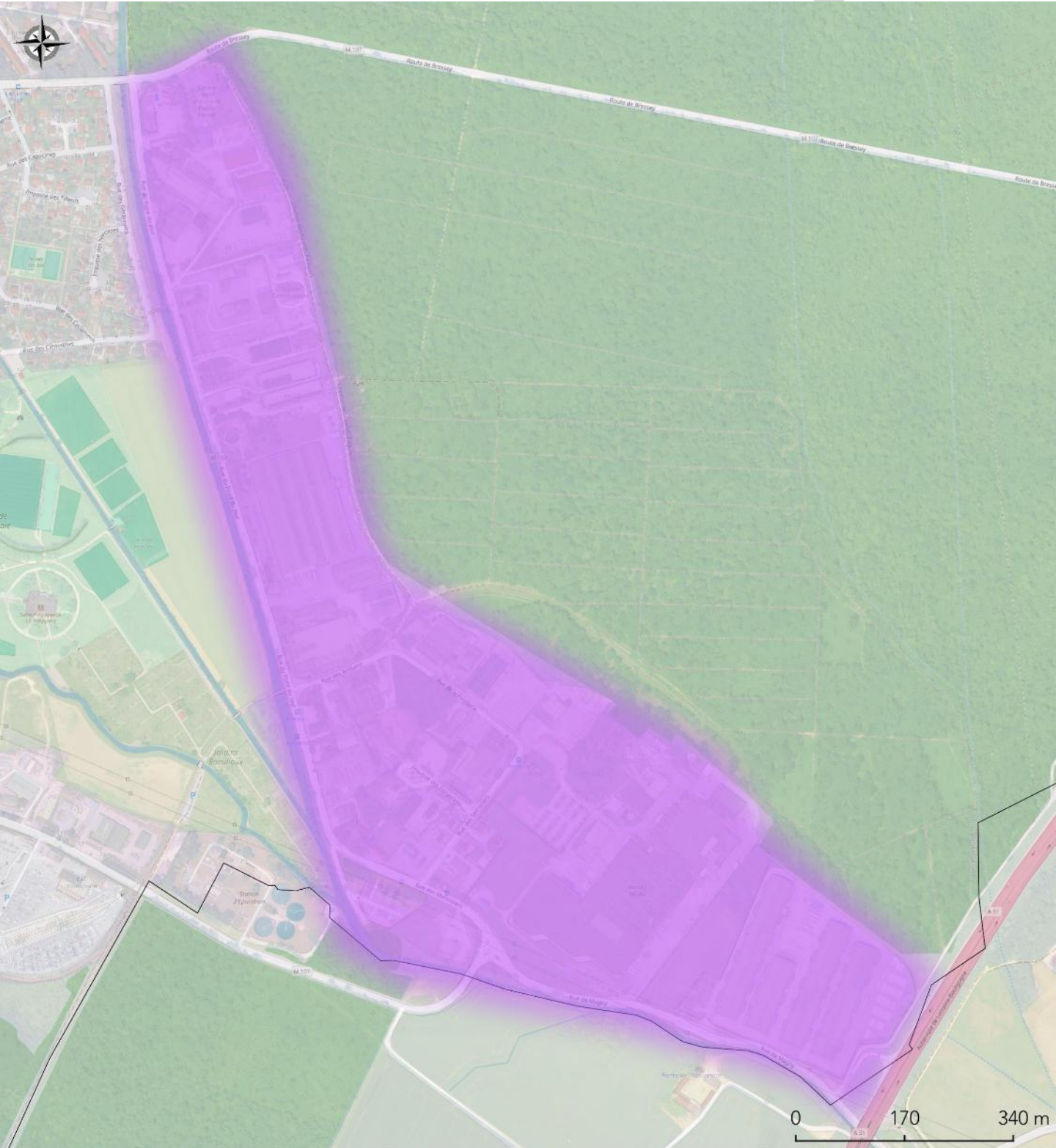
Secteur Sud-Est

ZI SUD A CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR



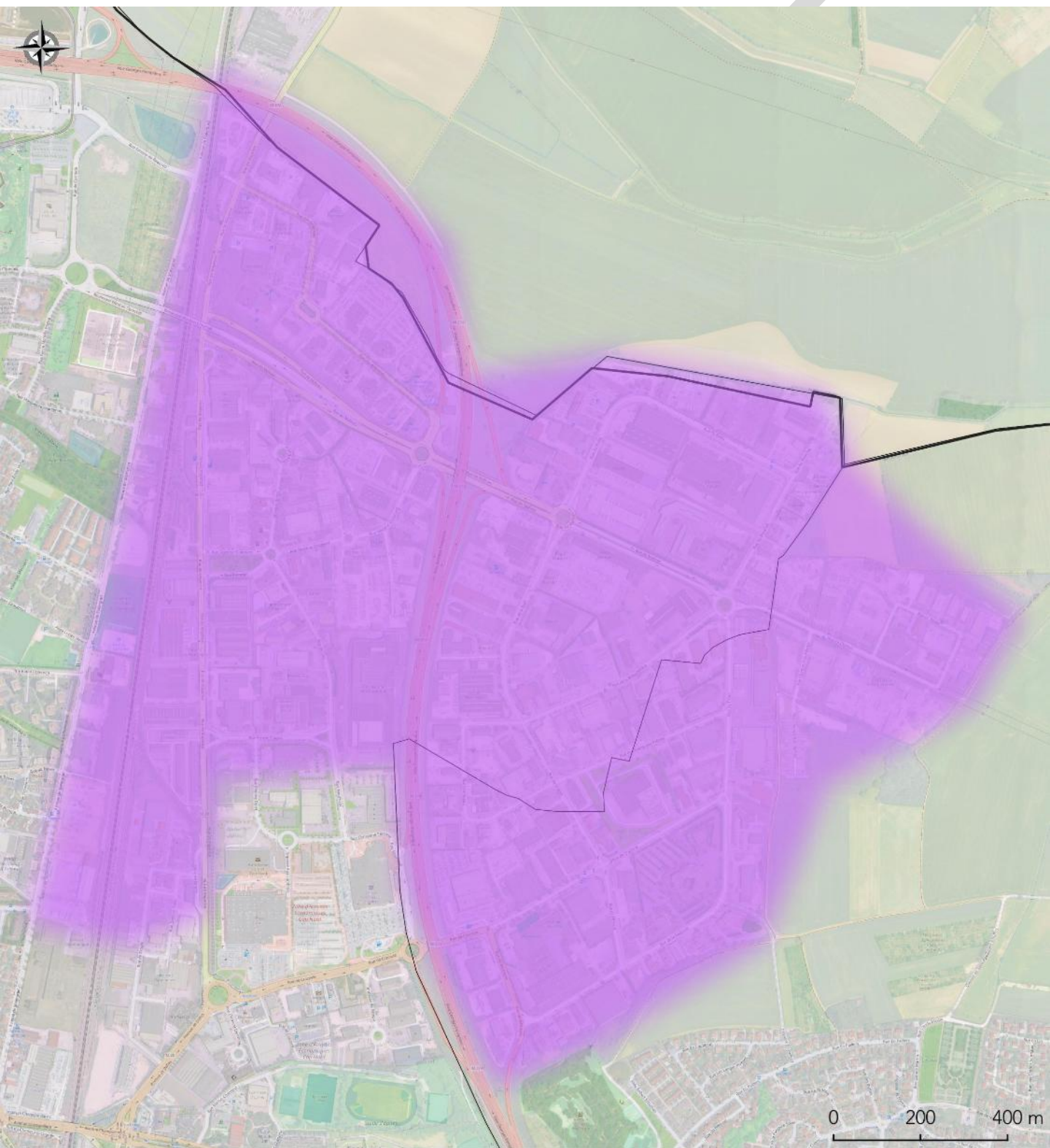
Secteur Sud-Est

ZONE POINT DU JOUR A CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR



Secteur Nord-Est

ESPACES ECONOMIQUES CAPNORD (DIJON / SAINT-APOLLINAIRE)



Secteur Est

ECOPARC

