

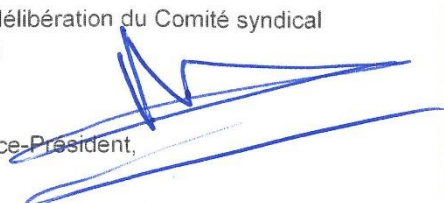
Justification des choix retenus

Annexe 3



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



SOMMAIRE

Préambule.....	4
1. Cohérence des documents traduisant le projet et la justification des choix	5
1.1 Du diagnostic au Projet d'Aménagement Stratégique.....	6
1.1.1 Les éléments clés pris en compte dans la construction du Projet d'Aménagement Stratégique	6
1.1.2 La synthèse des enjeux à l'issue du diagnostic	7
1.2 Du Projet d'Aménagement Stratégique au Document d'Orientation et d'Objectifs	21
1.2.1 Présentation des scénarios du Projet d'Aménagement Stratégique.....	21
1.2.2 Justification du Projet d'Aménagement Stratégique et du Document d'Orientation et d'Objectifs	23
2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	87
2.1 Contexte réglementaire	88
<i>Nomenclature de l'artificialisation</i>	<i>89</i>
2.2 Méthodes	91
2.2.1. Les outils pour le suivi de la consommation foncière : le choix du syndicat mixte	91
2.2.2. Consommation d'ENAF selon le PNA, observatoire national : la méthode	92
2.2.3. Consommation d'ENAF selon l'observatoire local du Syndicat Mixte du SCoT du Dijonnais : la méthode	93
2.3. Analyse de la consommation d'espace sur la période 2011-2020 inclus	94
2.3.1. Analyse selon IE PNA (données publiées en 2022)	94
2.3.2. Analyse selon l'observatoire Local	95
2.4 Analyse de la consommation d'espace sur la période 2021-2025 inclus	97
2.4.1. Analyse selon IE PNA sur la période 2021-2023 inclus	97
2.4.2. Analyse selon l'observatoire Local	98
2.5 Les ZAC	100
2.6 Analyse de la consommation d'espace sur la période 2016-2025 inclus	102

2.7 La justification des choix en matière de consommation fixée au Projet d'Aménagement Stratégique et Document d'Orientation et d'Objectifs	103
2.7.1. Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)	103
2.7.2. Traduction des objectifs chiffrés au sein du DOO	105

Préambule

Article L.141-15

Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 3

Modifié par LOI n°2019-1428 du 24 décembre 2019 - art. 16 (V)

Les annexes ont pour objet de présenter :

1° Le diagnostic du territoire, qui présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Il prend en compte la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agricole, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique. En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes ;

2° L'évaluation environnementale prévue aux articles L.104-1 et suivants ;

3° La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs ;

4° L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs ;

5° Lorsque le schéma de cohérence territoriale tient lieu de plan climat-air-énergie territorial, les éléments mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.141-17.

En outre, peuvent figurer dans les annexes tous documents, analyses, évaluations et autres éléments utilisés pour élaborer le schéma que l'établissement public estime nécessaire de présenter à titre indicatif ainsi que le programme d'actions mentionné à l'article L.141-19.

Article R141-11

Création Décret n°2021-639 du 21 mai 2021 - art. 2

2° Les annexes comportent :

a) Dans le diagnostic du territoire, le diagnostic prévu au I de l'article R.229-51 du code de l'environnement et réalisé dans les conditions prévues au R.229-52 du même code ;

b) Dans le programme d'actions, le programme d'actions prévu au III de l'article R.229-51 du code de l'environnement, l'indication des acteurs et collectivités chargés d'en assurer la mise en œuvre et, le cas échéant, l'animation et la coordination ;

c) Le dispositif de suivi et d'évaluation prévu au IV de l'article R.229-51 du code de l'environnement.

1. Cohérence des documents traduisant le projet et la justification des choix



1.1 Du diagnostic au Projet d'Aménagement Stratégique

1.1.1 LES ELEMENTS CLES PRIS EN COMPTE DANS LA CONSTRUCTION DU PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE

Un diagnostic territorial partagé

A toutes les étapes du SCoT, le fil conducteur du projet a été l'impact du projet sur l'environnement.

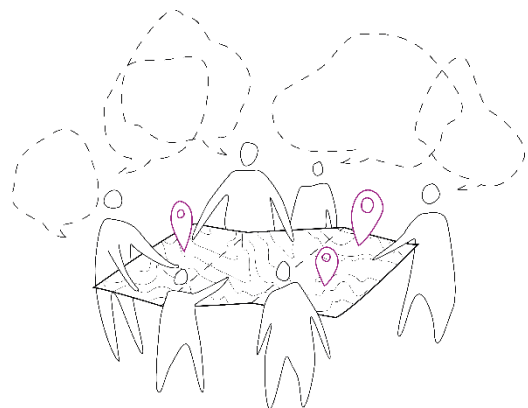
Le diagnostic du SCoT du Dijonnais a été co-construit avec l'ensemble des acteurs du territoire afin de capitaliser sur les expertises existantes et de croiser les points de vue permettant de faire émerger les enjeux prioritaires. Par ailleurs, le SCoT Tour a permis de visiter et connaître les sites et projets d'intérêt majeur.

Le diagnostic fait l'objet de deux rapports comprenant le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Un PAS coconstruit en association avec les acteurs et partenaires

Afin de construire un projet partagé avec les acteurs du territoire, la révision n°2 du SCoT a fait l'objet de plusieurs temps de débat, d'échanges et de concertation.

Les ateliers ont permis de réunir les élus du territoire, les partenaires institutionnels et parfois certains professionnels (acteurs de la logistique notamment) autour de questions, de cartographies, visant à explorer les grands enjeux du territoire. Ils ont permis de faire émerger la plupart des orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et intégrer en amont de la réflexion lors de la démarche de l'évaluation environnementale.



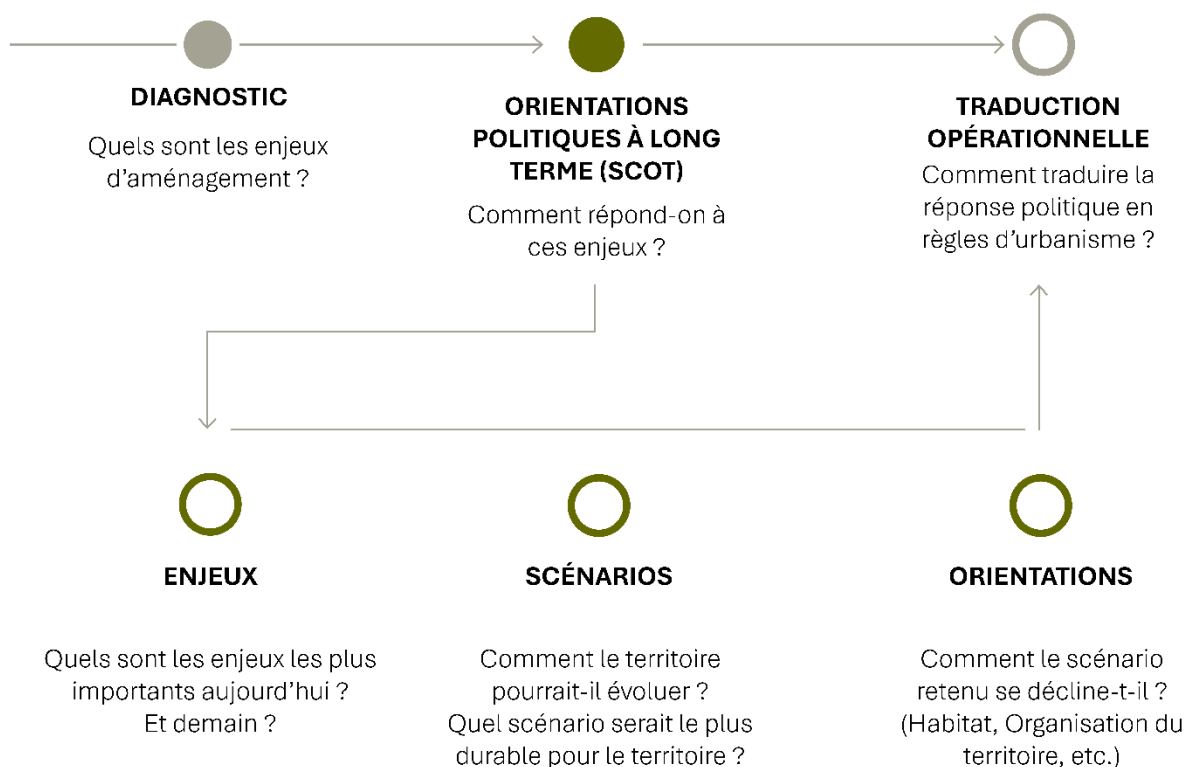
C'est par allers-retours successifs que le PAS a été réalisé. Puisque ce projet a pour horizon 20 ans et qu'il porte sa réflexion sur un vaste champ de problématiques, l'ensemble des communes du territoire ont été sollicitées tout au long de cette étape.

Le travail des enjeux

Un enjeu est ce qui est « en jeu », ce que l'on cherche à gagner en écrivant des orientations d'aménagement pour le territoire. La hiérarchisation des enjeux a permis d'identifier les problématiques fondamentales qui conditionnent la réussite du projet.

Les ateliers ont permis de réunir les élus du territoire autour de questions, de cartographies, visant à explorer les grands enjeux du territoire. Ils ont permis de faire émerger des orientations du PAS et de les intégrer en amont de la réflexion lors de la démarche de l'évaluation environnementale.

Phasage de l'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique



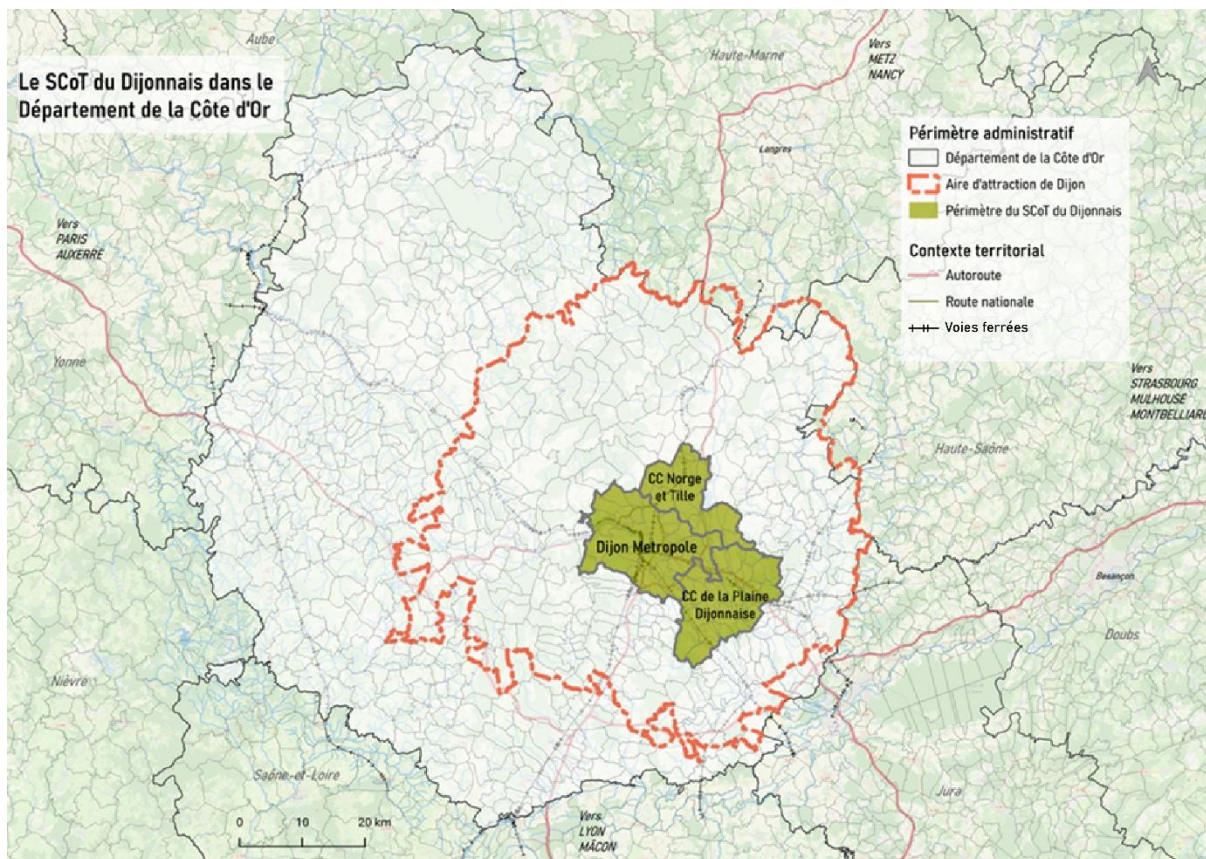
1.1.2 LA SYNTHÈSE DES ENJEUX A L'ISSUE DU DIAGNOSTIC

Cette partie reprend les éléments du diagnostic territorial qui met en exergue les grandes tendances du territoire auxquels des réponses ont été apportées dans le cadre du projet de développement du territoire. Ils sont exposés ci-après.

Cette étape importante structure le projet du SCoT. En effet, sur la base de ce travail ont été déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le PAS, pièce maîtresse du SCoT.

Un territoire en héritage, traversé par des mutations : une complémentarité et un équilibre à trouver

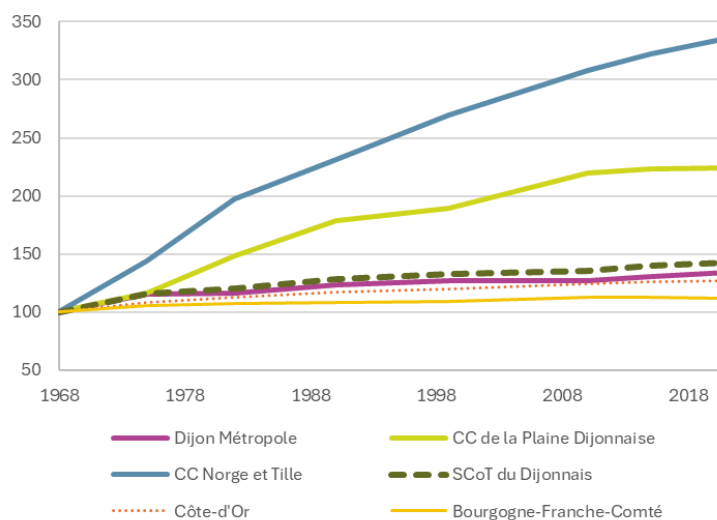
Dijon, cité au riche passé historique, occupe le rôle de pôle régional structurant au sein du Dijonnais. La capitale historique de la Bourgogne, y assume donc son statut de « locomotive ». La présence ancienne d'institutions administratives, politiques et universitaires a attiré les activités et la population,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



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

Evolution démographique comparée (en base 100)

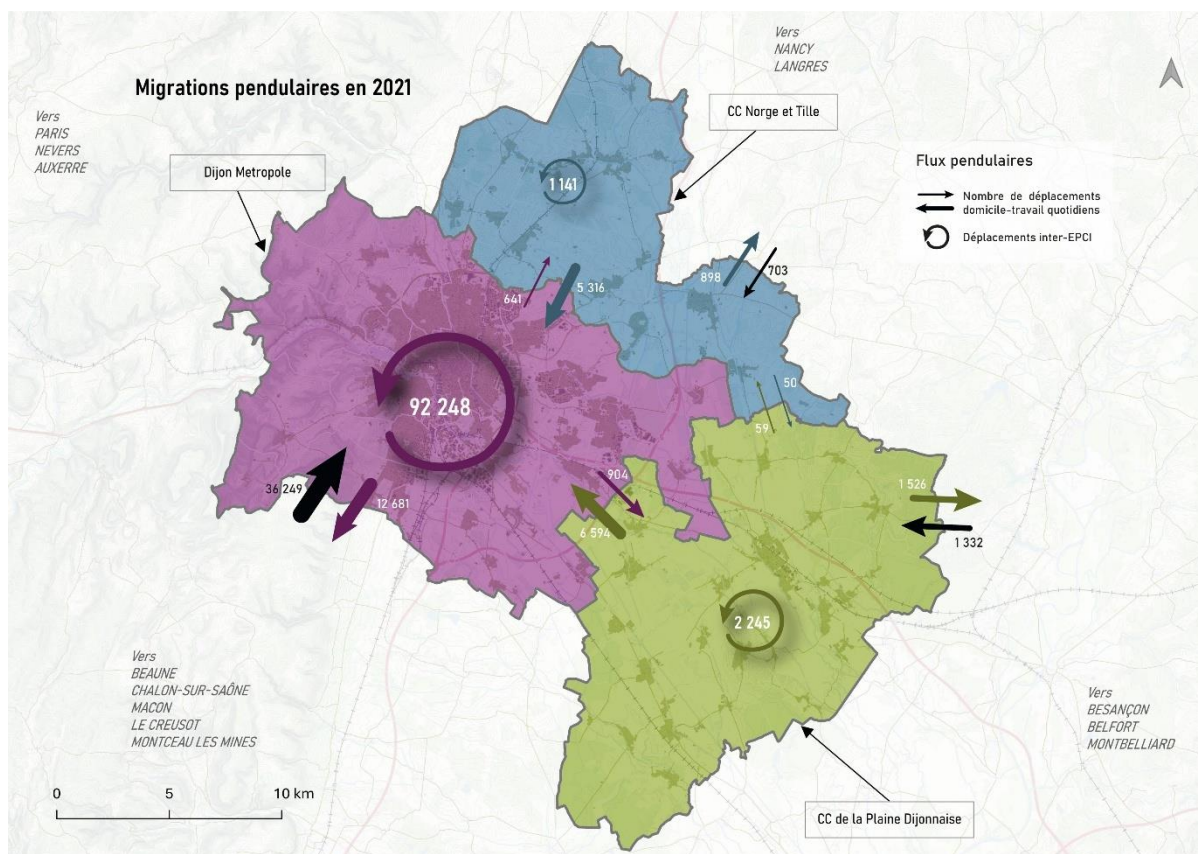
Source : INSEE RP2021



Il existe donc une réalité multiscale : d'une part, la métropole dynamique, polarisante en emploi et services, mais concentrant aussi les enjeux de rénovation du parc immobilier et de mobilité ; d'autre part, les Communautés de communes plus rurales, historiquement marquées par l'urbanisation

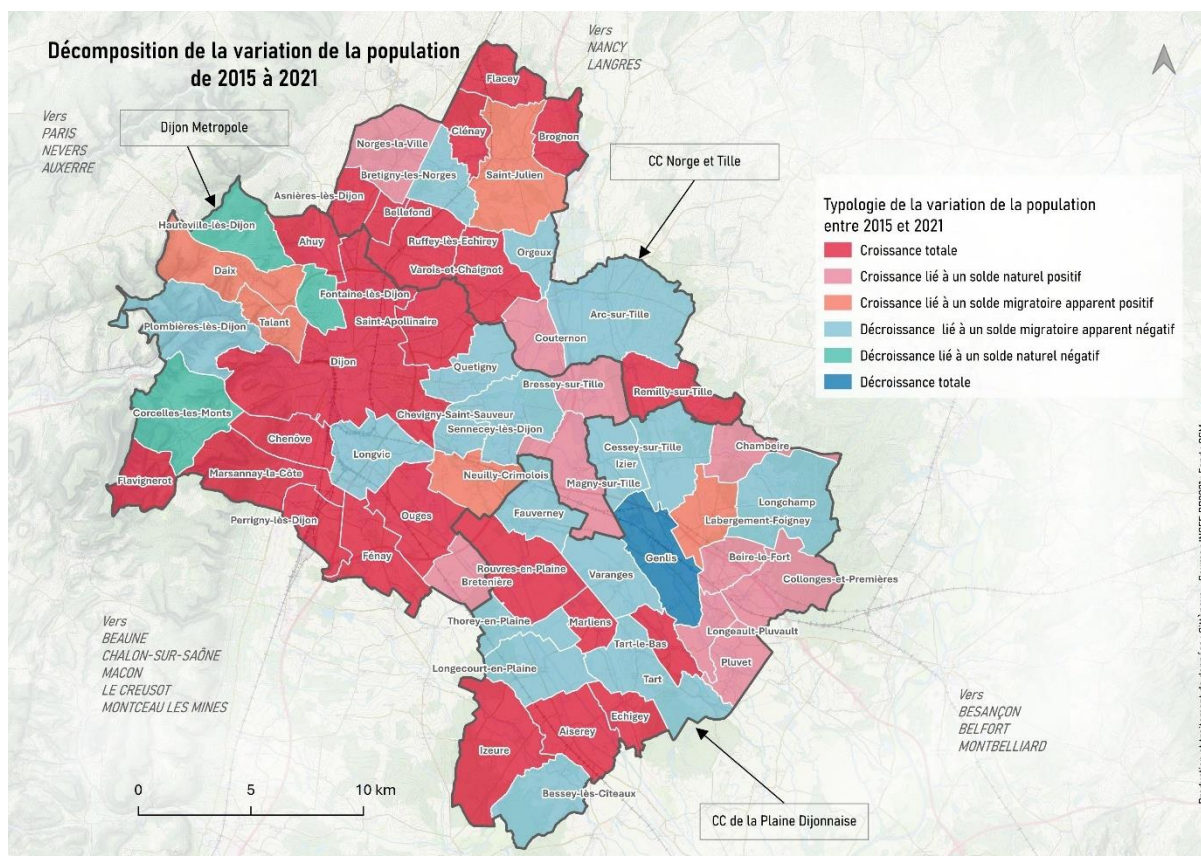
pavillonnaire, cherchant un meilleur équilibre dans l'offre de services et le développement d'activités locales.

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

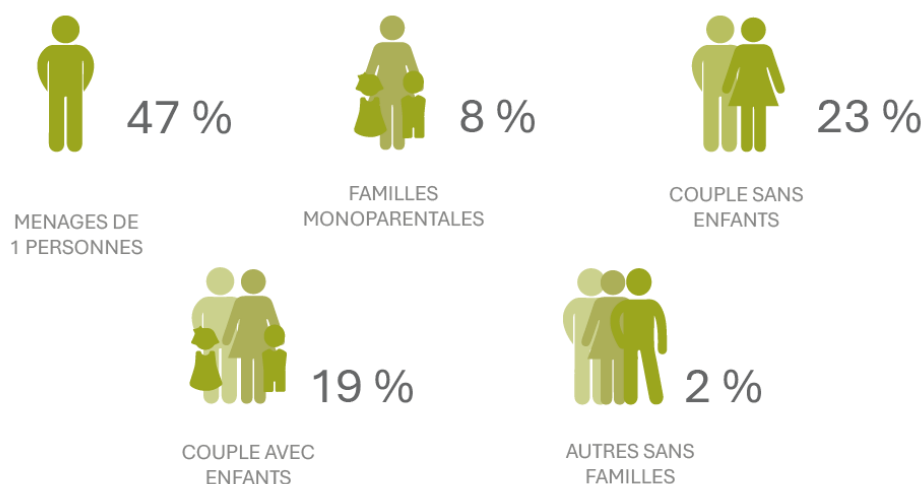


La population : entre croissance maîtrisée et recompositions familiales

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



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



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

Un habitat sous pression, à renouveler, diversifier et réinventer

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

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

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



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

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

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

L'économie en tension : entre héritage industriel, tertiarisation et innovation

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

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

Un défi social : l'insertion, la formation et l'adéquation des compétences

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

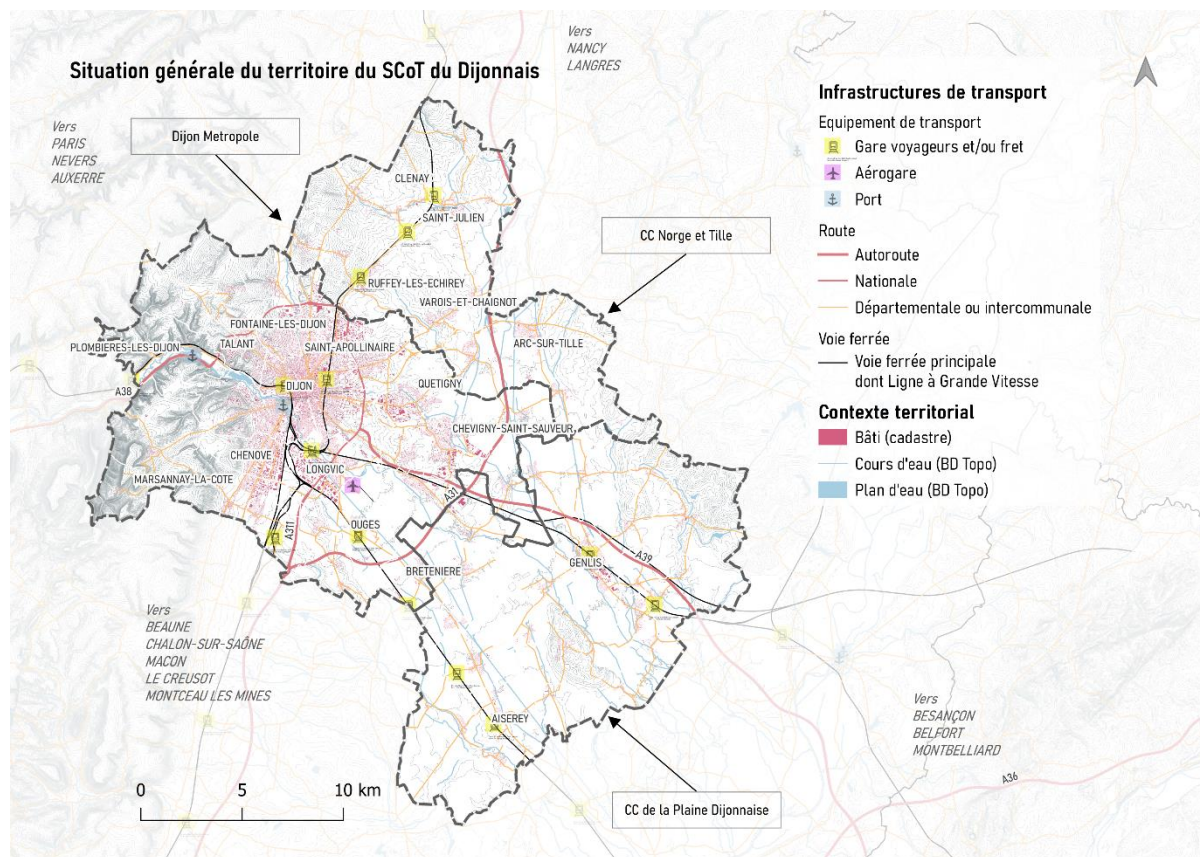
Dans les communes rurales, au contraire, le chômage est nettement plus faible : on y retrouve une structure de l'emploi relativement stable, voire en tension dans certains domaines (services, artisanat) ce qui attire souvent les ménages bi-actifs. Cette disparité sociale entre les pôles urbains et périurbains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

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

Mobilités en pleine évolution : un défi de cohésion territoriale

Parcourons à présent les routes et les rails qui sillonnent le territoire du Dijonnais. La métropole dijonnaise concentre la grande majorité des dessertes, qu'il s'agisse des transports en commun, du ferroviaire ou des axes routiers et autoroutiers. Cela explique le flux quotidien de navetteurs, habitant

hors de la ville mais travaillant ou étudiant à Dijon, et engendre d'importantes congestions routières aux heures de pointe. Les flux domicile-travail sont massivement orientés vers Dijon, créant saturation et nuisances environnementales. En outre, la fracture territoriale se révèle dans les secteurs moins desservis.

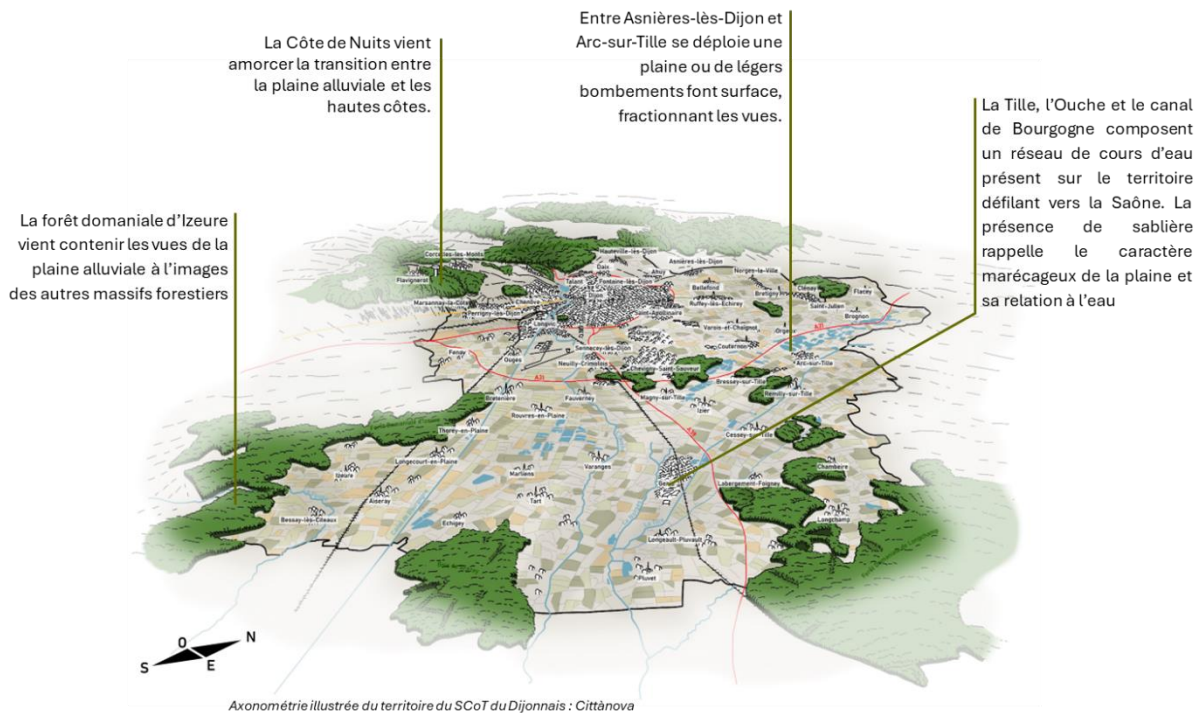


Dans les intercommunalités l'usage de la voiture reste majoritaire pour les déplacements domicile-travail, compte tenu du manque d'alternatives. De nouvelles pistes se dessinent : amélioration du réseau de bus périurbain, développement d'aires de covoiturage ou de liaisons cyclables. Les objectifs sont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

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

Paysages et environnement : entre plaines, vallées et urbanisation raisonnée

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



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

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

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



Cohésion et équipements de proximité

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

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

Un territoire en quête de complémentarité et d'équilibre : vers une transition à la fois économique, sociale et environnementale

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

Tableau récapitulatif des enjeux

Thématiques	Enjeux
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuite de la dynamique démographique autour de Dijon afin d'asseoir son rôle de capitale régionale. • Maintien des conditions d'accueil pour tous en proposant une offre de logements adaptée aux besoins. • Maintien des habitants au sein des pôles en décroissance. • Réflexion autour d'un rééquilibrage de l'accueil de population et de la production de logements à l'échelle du SCoT. • Prise en compte du vieillissement de la population et des changements de mode de vie (maintien à domicile, décohabitation, recomposition familiale, etc.). • Équilibrage et adaptation des équipements, services et logements conciliant les besoins d'une population jeune très présente et ceux d'une population vieillissante. • Prise en compte du parcours résidentiel des ménages dans le développement territorial afin d'offrir une offre de logements adaptée aux besoins de chacun. • Adaptation des logements à la taille des ménages qui tend à diminuer, notamment à destination des ménages constitués d'une seule personne et des personnes âgées.
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Diversification de l'offre en logement pour répondre au parcours résidentiel de la population et favoriser la mixité sociale. • Adaptation des logements à la taille des ménages qui tend à diminuer, notamment à destination des ménages constitués d'une seule personne et des personnes âgées. • Développement d'une offre locative et d'une offre accessible afin de répondre aux besoins des ménages aux capacités financières plus limitées et lutter contre l'augmentation des prix de l'immobilier qui pourrait devenir un facteur excluant pour une partie des ménages. • Poursuite de l'effort pour garantir une proportion suffisante de logements sociaux et intermédiaires afin de maintenir la mixité sociale et d'offrir des solutions accessibles à tous les niveaux de revenus, surtout dans un contexte de forte hausse des prix immobiliers qui devient un défi croissant pour les populations à revenus modestes.

Thématiques	Enjeux
<p>Economie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration de l'attractivité des actifs sur l'ensemble du territoire. • Adéquation de l'offre d'emploi avec les formations des jeunes, les besoins des entreprises locales et les activités récemment développées en réponse aux mutations économiques. • Logique prospective dans la création d'emplois : accompagner le changement plutôt que renforcer l'hyperspécialisation. Adaptabilité et montée en compétence plutôt que renforcer l'hyperspécialisation. • Diversification de l'économie et de l'emploi sur un large spectre de qualifications en réponse aux spécialisations diverses et contrastées entre les territoires. • Equilibre de l'offre et de la demande en matière d'emplois en prenant en compte la tendance à la hausse des emplois de la sphère productive dans les deux intercommunalités, de la montée en puissance des emplois de proximité notamment dans le domaine de la santé et de l'action sociale. • Complémentarité et répartition territoriales équilibrées à trouver dans les fonctions économiques métropolitaines et de proximité. • Soutien de la dynamique entrepreneuriale engagée en faveur de l'installation et du développement des PME/TPE dominant l'économie. • Protection et développement de la viticulture. • Dynamisation de la stratégie alimentaire du territoire. • Maintien et favorisation du maraîchage. • Promotion d'une agriculture plus autonome en énergie et encourager la production d'énergies renouvelables.
<p>Equipements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La concentration des équipements de proximité, intermédiaires et supérieurs dans la métropole nécessite une réflexion sur l'accessibilité et les connexions à améliorer sur le territoire. • Poursuite de l'amélioration du taux de couverture en matière d'équipements de proximité pour les deux communautés de communes afin de répondre aux besoins locaux des populations plus rurales. • Mutualisation et coopération interterritoriales des équipements et des services entre la métropole et les communautés de communes pour répondre à des besoins communs, optimisant ainsi l'utilisation des ressources disponibles et renforçant la cohésion territoriale. • Renforcement et diversification des équipements métropolitains pour répondre à une internationalisation croissante dans les domaines de l'éducation, de la recherche et de la technologie. • Inclusion sociale pour l'ensemble du territoire, et plus particulièrement pour les communes périphériques, face à la concentration d'équipements de santé et d'enseignement sur la métropole dijonnaise.
<p>Mobilité</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcement de la connectivité du réseau de transports en commun en améliorant les liaisons entre les polarités du SCoT, notamment entre la métropole dijonnaise, les communes environnantes et les polarités voisines extraterritoriales. • Renforcement de l'utilisation de transports alternatifs (covoiturage, autopartage) en développant les infrastructures nécessaires, notamment par l'augmentation du nombre et de la capacité des aires de covoiturage réparties sur l'ensemble du territoire. • Affirmation du rôle de « hub ferroviaire central » de la gare de Dijon-ville pour les liaisons ferroviaires nationales et internationales puis renforcement de la complémentarité entre les gares. • Accélération du développement des infrastructures déjà engagé pour les mobilités actives (vélos/piétons). • Intégration des mobilités actives dans l'offre touristique, en facilitant l'usage du vélo dès l'arrivée en gare de Dijon et en structurant des itinéraires cyclables à vocation touristique vers les sites d'intérêt métropolitains et intercommunaux, notamment dans les deux autres EPCI où le potentiel reste peu valorisé.
<p>Aménagement et paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La prise en compte du contexte géomorphologique pour produire un développement urbain de qualité, en rapport avec son contexte et respectant les paysages. • Le réinvestissement paysager des petits coteaux et des fonds de vallée où l'urbanisation est actuellement sous-valorisée ou déstructurée. • La protection des silhouettes urbaines de qualité et la requalification des silhouettes dégradées.

Thématiques	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> • Le maintien des éléments fondateurs de l'identité paysagère du SCoT du Dijonnais. • Le maintien des vues emblématiques et leur revalorisation en lien avec le patrimoine architectural et naturel. • La préservation des ouvertures paysagères de la plaine vers les côtes et des côtes vers la plaine en lien avec le développement urbain. • L'anticipation des impacts des grandes infrastructures de transport ou énergétiques sur les ouvertures paysagères et les perceptions visuelles du territoire. • La préservation des espaces sensibles aux vis-à-vis paysagers. • L'accompagnement des évolutions de l'agriculture (viticulture, polyculture, grandes cultures) pour garantir la durabilité des paysages agricoles, tout en maintenant les mosaïques paysagères caractéristiques. • La requalification des lisières urbaines en lien avec l'agriculture, la viticulture, la forêt, le relief ou un cours d'eau. • La définition de stratégies d'aménagement dans les franges urbaines pour éviter les ruptures brutales avec les espaces agricoles ou naturels, en faveur d'une transition douce entre urbanisation et milieux ouverts. • La gestion de l'effet de conurbation impulsé par Dijon. • La requalification de la traversée de Norges-la-Ville, Bretigny-lès-Norges, Clénay et Saint-Julien. • La lutte contre l'uniformisation et l'extension des espaces pavillonnaires peu qualitatifs sur le territoire, notamment en diversifiant les typologies d'habitat et en intégrant des éléments paysagers dans les nouvelles opérations. • La lutte contre la banalisation des paysages amorcée par une pression urbaine forte aux alentours de Dijon. • La valorisation de l'eau au sein des villes, villages, comme support de biodiversité et socle paysager. • La préservation des villages, centres anciens et hameaux révélant une qualité paysagère et urbaine importante. • L'insertion des zones d'activité économique dans le paysage environnant pour limiter les impacts visuels, notamment en entrée de ville. • La valorisation des spécificités morphologiques des tissus urbains pour atteindre une densité équilibrée, acceptable, qualitative et respectueuse de l'identité locale. • Le renforcement de la co-visibilité entre éléments identitaires notamment au travers d'une mise en valeur des points de repère paysagers, tels que les clochers, les châteaux ou les coteaux viticoles, tout en intégrant harmonieusement les nouvelles constructions. • L'amélioration de la connectivité paysagère entre les tissus historiques et pavillonnaires : l'encadrement des transformations urbaines de manière à respecter l'intégrité des sites classés tout en intégrant des pratiques urbaines et architecturales respectueuses du patrimoine. • La valorisation des espaces verts et de la végétation au sein des différents tissus urbains. • La protection du petit patrimoine bâti viticole (murs, murets, meurgers, cabottes portes de clos...) qui sont attributs du bien, ainsi que du maintien des chemins viticoles et haies qui soulignent la trame parcellaire viticole en mosaïque. • La de préservation de leur intégrité et authenticité (pas de destruction ni de création pastiche, pas d'élargissement surdimensionné des chemins, de mise en enrobée ou de bétonnisation, ni de multiplication de la signalétique et du jalonnement, etc.). • La requalification ou la préservation des entrées de villes et d'agglomération, qui subissent une pression croissante des développements résidentiels et des extensions de zones d'activités. • La requalification des franges et lisières urbaines faisant office de portes d'entrées de villes, villages, bourgs et hameaux. • La définition de zones tampons « coupure verte » et de corridors agricoles pour maintenir une séparation claire et harmonieuse entre ces deux mondes, tout en conservant les vues sur le paysage rural. • La recherche de la végétalisation et de la perméabilité des espaces de stationnement dans les zones d'activités, plus particulièrement le long de la M 107 et la RD 974.

Thématiques	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> • La valorisation des routes belvédères offrant des panoramas sur le territoire. • Le maintien des motifs urbains et paysagers (clocher, alignement d'arbres, château d'eau...) pour lutter contre la perte de repères. • La structuration des espaces publics et de la mobilité douce (piéton, cycliste) dans les traversées urbaines des différentes entrées de ville tout en renforçant la végétalisation de ces axes, notamment au niveau de l'avenue de l'Université à Quetigny et de l'entrée Sud-Est par Chenôve. • La préservation voire restauration de cônes de vue paysagers et patrimoniaux en général, et sur les attributs des Climats en particulier, contribuant ainsi à la qualité de la pénétration urbaine.
<p>Commerce et logistique</p>	<p>Faire face aux besoins croissants de logistique pour desservir les activités productives et les consommateurs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser le développement des pôles logistiques majeurs au sein du territoire. • Intégrer la logistique urbaine, de petite et moyenne tailles, dans les espaces à vocation économique, ZAE et quartiers mixtes multifonctionnels, notamment en mixité verticale. • Encadrer la mutation partielle ou totale de locaux commerciaux en entrepôts dans les zones commerciales (<i>utilisation des grandes et moyennes surfaces comme lieux de logistique de e-commerce</i>). • Exclure l'implantation de locaux logistiques sur les linéaires commerciaux prioritaires des centralités (« <i>Dark Stores</i> »). <p>Adapter l'équipement commercial à l'évolution démographique et des modes de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter les services commerciaux de proximité, en accompagnant leur adaptation aux évolutions démographiques et aux changements de pratiques. • Préserver les linéaires commerciaux principaux des centres-villes, centralités de quartier et centres-bourgs. • Prioriser les nouvelles implantations dans des secteurs multifonctionnels et éviter les implantations commerciales isolées, y compris sous forme de casiers de retrait de vente à distance. • Encadrer l'installation d'activités commerciales dans les ZAE non identifiées comme sites à vocation commerciale. • Impulser la transformation progressive du pôle Sud en quartiers multifonctionnels. • Observer l'évolution des autres zones commerciales structurantes pour engager une mutation le moment venu.
<p>Climat et changement climatique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un développement territorial résilient et durable, respectueux de la nature et des ressources qu'elle fournit, en inscrivant l'atténuation et l'adaptation au changement climatique au cœur des politiques d'aménagement, à l'image des « Villes intelligentes et neutres en carbone ».
<p>Contexte énergétique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La mobilisation d'un potentiel des énergies renouvelables pour gagner en indépendance et efficacité énergétiques, sans dégrader les fonctions écologiques et le cadre de vie. • La mise en place de coopérations à l'échelle du SCoT, notamment dans le cadre des PCAET, pour accélérer la transition écologique et énergétique, articuler les productions et les consommations d'énergies renouvelables.
<p>Géomorphologie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement de la gestion des eaux pluviales des nouveaux projets d'urbanisation et l'infiltration des eaux dans le sol dans un contexte de changement climatique. • La préservation des surfaces et de la diversité des milieux boisés, ouverts, humides, des cours d'eau et des milieux souterrains de toutes formes de pression. • La gestion des équilibres entre économie, habitat, nature et paysage. • La réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques majeurs existants (inondations, mouvements de terrain) à travers la préservation des éléments fixes du paysage et les ouvrages de gestion des risques, et futurs (feux de forêt et de plaine).
<p>Ressource en eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation et l'amélioration de l'état qualitatif et quantitatif, de la ressource en eau (superficielle et souterraine) des bassins versants et notamment de l'Ouche, de la Norge et de la Vouge dans un contexte de changement climatique.

Thématiques	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> • La conciliation entre les besoins en eau potable et la disponibilité de la ressource en eau en lien avec le contrat de nappe Dijon Sud. • Le développement de la gestion des eaux pluviales des nouveaux projets d'urbanisation et l'infiltration des eaux dans le sol dans un contexte de changement climatique. • L'anticipation d'un traitement efficace des eaux usées dans la planification territoriale.
<p align="center">Paysages et patrimoine bâti et culturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La protection et la mise en valeur de la diversité des composantes paysagères du territoire, entre reliefs, plaine et vallée, véritable atout en termes d'image pour le développement local, le tourisme et la qualité du cadre de vie des habitants. • La prise en compte de tous les paysages, qu'ils soient remarquables (UNESCO, canal de Bourgogne...), ordinaires ou dégradés (ZAE, certaines entrées de villes, bords de routes, carrières...). • La gestion des équilibres entre économie, habitat, nature et paysage • Le développement d'aménagements avec une qualité paysagère à haute valeur esthétique. • L'intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le paysage pour faire face au changement climatique. • Le maintien de la protection et du caractère patrimonial du territoire, entre ville centre au caractère patrimonial remarquable, et identité rurale et agricole. • L'intensification de la nature, tant en milieu urbain qu'en milieu rural, permettant : <ul style="list-style-type: none"> • Des paysages naturels agréables pour les habitants et favorables à la biodiversité. • La préservation et le développement des haies, des trames bocagères, des prairies et des cours d'eau. • L'amélioration des paysages perçus depuis les axes de communication. • La préservation ou la requalification des franges et lisières urbaines en faveur d'une transition douce entre urbanisation et milieux ouverts. • La requalification des entrées de ville, village et d'agglomération sans cohérence ni qualité urbaine, architecturale et paysagère. • Les agriculteurs intégrés comme artisans du paysage (diversité des cultures, éléments agro-paysagers).
<p align="center">Patrimoine naturel et biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation des surfaces et de la diversité des milieux boisés, ouverts, humides, des cours d'eau et des milieux souterrains de toutes formes de pression. • L'amélioration de la fonctionnalité des objets de la TVB soumise à des facteurs de pression paysagers ou des polluants. • La préservation et le développement de la nature ordinaire, aussi bien dans la plaine que dans les tissus urbains. • L'amélioration des connaissances relatives à la biodiversité. • L'accompagnement des praticiens et la diffusion de la connaissance sur la TVB.
<p align="center">Risques naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement de la culture du risque, qui évolue avec le changement climatique. • La réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques majeurs existants (inondations, mouvements de terrain) à travers la préservation des éléments fixes du paysage et les ouvrages de gestion des risques, et futurs (feux de forêt de plaine). • L'intégration des risques naturels dans la planification territoriale, particulièrement des risques d'inondation par débordement, ruissellement, de mouvements de terrain, en réduisant les zones de conflits entre zones urbanisées et zones à risques.
<p align="center">Risques industriels et technologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'intégration des risques industriels et technologiques dans la planification territoriale, particulièrement l'intégration des Plans de Préventions des Risques technologiques, l'intégration du risque de rupture de barrage, et la réciprocité vis-à-vis des installations classées.
<p align="center">Santé humaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration de la gestion des déchets avec la limitation des emballages dans les consommations quotidiennes et la promotion du « zéro déchet ». • La poursuite des actions environnementales en faveur du bien-être et de la santé des habitants : amélioration de la qualité de l'air, prise en compte des

Thématiques	Enjeux
	nuisances sonores, une planification intégrant les sites et sols pollués (27 sites) ou potentiellement pollués (404 sites). <ul style="list-style-type: none">• Adaptation de la ville, des bourgs et villages au changement climatique : lutte contre les pollutions, les inondations, les îlots de chaleur ; infrastructures plus durables et plus résilientes ; développement des mobilités décarbonées...

Le diagnostic révèle alors trois défis majeurs :

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

1.2 Du Projet d'Aménagement Stratégique au Document d'Orientation et d'Objectifs

1.2.1 PRESENTATION DES SCENARIOS DU PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE

Ce volet du rapport de présentation explique la stratégie retenue pour le Projet d'Aménagement Stratégique et sa déclinaison dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, au regard des enjeux et des solutions de substitution raisonnables.

Le processus de révision du schéma de cohérence territoriale a mobilisé les élus, les techniciens et les partenaires à travers des temps d'échange et de travail : comités techniques, comités de pilotage, ateliers de travail avec les élus et partenaires.

Puisqu'il en est la traduction concrète, le DOO du SCoT du Dijonnais est construit sur le même plan que le PAS.

Le PAS du SCoT du Dijonnais fixe une feuille de route collective à horizon 2046. Construit sur la base d'un diagnostic territorial approfondi, il traduit une ambition politique partagée des élus pour répondre aux défis contemporains : croissance démographique, mutation économique, changement climatique, sobriété foncière, inégalités sociales et déséquilibres territoriaux.

Dans un contexte marqué par la recomposition des équilibres régionaux et la pression croissante sur les ressources, le PAS affirme la vocation du Dijonnais à jouer un rôle moteur à l'échelle de la Bourgogne-Franche-Comté. Il s'inscrit pleinement dans la dynamique de coopération interterritoriale, avec la volonté de renforcer les solidarités fonctionnelles au-delà du périmètre administratif du SCoT.

L'ensemble du projet s'organise autour de trois axes stratégiques complémentaires, chacun porteur de grandes orientations structurantes. Ces axes sont envisagés de manière transversale, sous le prisme de la transition écologique, économique, sociale et énergétique. Cette lecture croisée permet d'assurer la cohérence entre développement et soutenabilité.

Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs

Orientation 1 : Consolider une urbanisation polycentrique et résiliente du territoire

Orientation 2 : Connecter les polarités grâce à une mobilité intégrée, facilitatrice d'un développement résilient et extraterritorial

Orientation 3 : Promouvoir un développement équilibré et dynamique qui conjugue sobriété foncière et qualité de vie

Orientation 4 : Adapter le territoire aux risques climatiques et environnementaux

Orientation 5 : Valoriser les spécificités paysagères et patrimoniales du territoire

Axe 2 : Consolider le cadre de vie pour une attractivité durable, résiliente et inclusive

Orientation 1 : Proposer une offre résidentielle diversifiée et adaptée aux mutations sociales

Orientation 2 : Construire un cadre de vie qualitatif en lien avec les mutations du territoire

Orientation 3 : Garantir un accès équitable et adapté aux équipements et services essentiels sur chaque bassin de proximité

Orientation 4 : Vers une mobilité durable, inclusive et résiliente pour transformer les déplacements et renforcer la cohésion territoriale

Axe 3 : Stimuler une économie diversifiée, durable et compétitive pour faire face aux mutations

Orientation 1 : Soutenir les filières agricoles, forestières, vertes et primaires pour renforcer une économie locale, de proximité et durable

Orientation 2 : Faire du territoire un centre d'excellence en formation et innovation

Orientation 3 : Construire un équilibre territorial entre la métropole et les deux communautés de communes pour renforcer l'attractivité et la compétitivité économique

Orientation 4 : Faire du territoire un « Hub » pour l'économie de demain

Orientation 5 : Promouvoir un tourisme durable en valorisant les offres et destinations dans une dynamique de transition

1.2.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE ET DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs

Face à la concentration des dynamiques urbaines, économiques et démographiques au sein de la métropole dijonnaise, et aux déséquilibres croissants observés entre les territoires de la couronne périurbaine et les espaces plus ruraux, le SCoT du Dijonnais porte l'ambition d'une recomposition territoriale fondée sur une organisation polycentrique, complémentaire et résiliente. L'axe 1 du PAS vise ainsi à structurer un territoire équilibré, apte à affronter les défis systémiques posés par la transition écologique, la raréfaction foncière, les évolutions climatiques et les mutations de la société. Ce projet se donne pour finalité de réguler l'urbanisation vis-à-vis de l'objectif de sobriété foncière imposé par la loi Climat et Résilience, d'optimiser l'armature territoriale, d'assurer une meilleure accessibilité fonctionnelle entre les centralités, et de préserver les ressources environnementales et paysagères structurantes du territoire. Il repose sur une stratégie d'intervention à plusieurs niveaux, traduite à travers cinq grandes orientations, articulées autour d'un principe de sobriété foncière et d'adaptation au changement global.

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
Orientation 1 : Consolider une urbanisation polycentrique et résiliente du territoire		
<p><i>Le SCoT du Dijonnais entend répondre aux enjeux d'équilibre territorial, de proximité et de résilience face aux transitions économiques, sociales et climatiques. La croissance de Dijon Métropole et la nécessité de limiter la centralisation justifient le développement d'une armature polycentrique à plusieurs niveaux afin de créer des complémentarités et synergies non seulement entre ces différents niveaux mais également entre les pôles désignés et leur bassin de proximité. Cela signifie un développement différencié mais complémentaire à la hauteur du rôle et des fonctions de chacune des communes. Cette approche vise à mieux répartir les activités, les services et les emplois sur l'ensemble du territoire pour améliorer la qualité de vie, réduire les déplacements contraints et soutenir l'attractivité.</i></p> <p><i>En fonction de leur classification au sein de cette armature territoriale, chaque polarité contribue de manière différenciée à l'organisation spatiale et fonctionnelle du territoire, impliquant des droits mais aussi des devoirs. Selon la hiérarchie définie, des objectifs différenciés sont assignés, à titre d'exemples en termes de production de logements et notamment de logements abordables, de diversification du parc, de niveau de densité, de formes urbaines. L'atteinte de ces droits et devoirs conditionne par conséquent le bon fonctionnement de l'armature territoriale dans son ensemble, garantissant une répartition équilibrée des dynamiques de développement, en lien avec la transition écologique et les impératifs de sobriété.</i></p>		
<p>Organiser le territoire du SCoT du Dijonnais autour d'un réseau polycentrique de centralités complémentaires, capables de renforcer l'attractivité locale et de répondre aux enjeux d'équilibre territorial, de proximité et de résilience face aux transitions économiques, sociales et climatiques</p>	<p>P1. <u>S'appuyer sur l'armature territoriale pour assurer un développement équilibré</u></p> <p>La structuration du territoire du SCoT du Dijonnais repose sur une armature urbaine différenciée et complémentaire, organisée autour de cinq strates ou niveaux. Cette organisation vise à renforcer l'équilibre territorial, à soutenir la cohésion sociale, à répondre aux enjeux de proximité et à</p>	<p>Face à la forte concentration des dynamiques (démographie, logement, économie) dans le cœur métropolitain, le choix d'une armature polycentrique répond à une double exigence d'équité territoriale et d'efficacité foncière. En consolidant des centralités hiérarchisées (cœur métropolitain, pôles urbains stratégiques, pôles intermédiaires d'équilibre, pôles relais, communes rurales</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
<p>Déclinaison de l'armature territoriale sur 5 niveaux (cœur métropolitain, pôles urbains stratégiques, pôles intermédiaires d'équilibre, pôles relais et communes rurales d'appui) comme cadre de référence pour le développement du territoire.</p>	<p>structurer la trajectoire de sobriété foncière, en orientant la croissance démographique et économique vers les pôles les plus à même de l'accueillir dans de bonnes conditions.</p> <p>Chaque centralité de l'armature joue un rôle spécifique dans le fonctionnement du territoire : au-delà des fonctions qu'elle remplit, elle contribue à l'équilibre global du SCoT, et assume de ce fait des responsabilités partagées notamment en matière de sobriété foncière, d'accueil démographique, de maintien des services, d'adaptation climatique et de qualité urbaine... Ces rôles impliquent des devoirs différenciés selon les capacités, fonctions et besoins de chaque polarité, que les documents d'urbanisme locaux déclineront.</p> <p>P10. <u>Décliner les objectifs de sobriété foncière selon le rôle des centralités de l'armature et par EPCI (toutes destinations) suivant les trois périodes</u></p> <p>P41. <u>Garantir une couverture équilibrée des équipements</u></p>	<p>d'appui), le SCoT rapproche les services des bassins de vie, réduit les déplacements contraints et maximise l'usage des enveloppes urbaines existantes. Ce modèle s'aligne sur la trajectoire ZAN en concentrant la densification là où réseaux, transports et équipements disposent d'une capacité d'accueil suffisante et immédiatement mobilisable.</p>
<p>Organiser la complémentarité des fonctions entre les différentes polarités de l'armature territoriale</p> <p>Rapprocher certaines activités économiques et administratives des lieux de vie.</p> <p>Inciter les territoires à mettre en place les conditions d'accueil d'administration régionale et de service public dans les pôles urbains stratégiques et pôles intermédiaires d'équilibre.</p> <p>Renforcer les synergies économiques et sociales via la mise en réseau des acteurs économiques.</p> <p>Tendre vers un équilibre entre l'habitat, les emplois et les équipements publics.</p>	<p>P2. <u>Renforcer une organisation territoriale cohérente</u></p> <p>Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter les fonctions économiques, commerciales, résidentielles, culturelles et de services caractéristiques de chaque polarité. • Favoriser la complémentarité fonctionnelle entre ces centralités, en encourageant la diversification des activités (économiques, commerciales, culturelles, éducatives, sanitaires) adaptées aux 	<p>La complémentarité fonctionnelle optimise le maillage territorial : elle rapproche l'administration et les services des habitants, encourage la mixité habitat-emplois-commerces et fluidifie les échanges intercommunaux. Elle limite l'hyper-polarisation, soutient l'attractivité des pôles secondaires et garantit l'accès équitable aux services publics. Elle répond aux constats du diagnostic (déséquilibres de centralité) et à la territorialisation des objectifs selon le rang d'armature.</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
	<p>échelles et aux spécificités locales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'organisation de réseaux de coopération intercommunale pour mutualiser l'offre de services et d'équipements, en tenant compte des complémentarités naturelles entre pôles. • Structurer les flux de mobilité entre les communes selon cette complémentarité fonctionnelle, en développant les infrastructures et modes de déplacement facilitant les trajets domicile-travail, les accès aux services et commerces, et les échanges intercommunaux. 	
Renforcer le « cœur métropolitain » comme pôle structurant	<p>P3. <u>Renforcer le cœur métropolitain</u> R1. <u>Renforcer le cœur métropolitain</u></p>	<p>Le renforcement du cœur métropolitain (fonctions métropolitaines, requalification des friches, quartiers mixtes) diffuse innovation, emploi et services à l'ensemble du SCoT et réduit la pression d'extension en périphérie. Il a pour but d'améliorer l'efficacité des réseaux de transport et d'équipements et sécurise la trajectoire ZAN par une intensification interne maîtrisée.</p>
Renforcer le rôle des polarités des deux communautés de communes pour soutenir la cohérence territoriale	<p>P4. <u>Conforter le rôle des polarités</u> R2. <u>Conforter le rôle des polarités</u></p>	<p>L'objectif est d'outiller les polarités des deux communautés de commune (équipements et services de proximité, ZAE de proximité, interfaces de mobilité), consolider la cohésion territoriale et réduire les navettes domicile-travail. L'accueil d'activités artisanales, PME et les rabattements vers des pôles multimodaux diversifient l'économie hors de la métropole et stabilisent les bassins de vie, en cohérence avec la sobriété foncière.</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
Développer des fonctions métropolitaines au service du territoire élargi	P5. <u>Diffuser les fonctions métropolitaines sur le territoire</u> R3. <u>Diffuser les fonctions métropolitaines sur le territoire</u>	La diffusion des fonctions métropolitaines (culture, santé, enseignement supérieur), y compris via des dispositifs numériques, évite l'hyper-centralisation, augmente l'accessibilité et consolide l'attractivité des pôles relais. Cette stratégie est cohérente avec le polycentrisme et les objectifs d'équité territoriale.



Zoom sur l'armature territoriale du SCoT du Dijonnais

Analyse des dysfonctionnements de l'armature actuelle à la lumière des tendances actuelles

L'analyse de l'armature du SCoT en vigueur présente plusieurs écueils. D'un côté, la répartition démographique est déséquilibrée : alors que les pôles urbains métropolitains et relais/intermédiaires devraient croître à un rythme de +0,6 % par an, ils n'atteignent que +0,45 %, tandis que certaines zones rurales ou périurbaines affichent une croissance excessive qui finit par saturer les infrastructures.

Les critères utilisés semblent aussi trop rigides face aux évolutions en mobilité et aux attentes en termes de qualité de vie, rendant la création de pôles d'activités en dehors de Dijon insuffisante et accentuant ainsi la polarisation vers la métropole. Pourtant, quelques points fonctionnent : Dijon continue de jouer son rôle de locomotive démographique et bénéficie d'importants projets structurants, tandis que certaines communes comme Chenôve, Talant ou Saint-Apollinaire parviennent à maintenir leur attractivité grâce à des opérations de renouvellement urbain.

Face à ces constats, il apparaît nécessaire de rééquilibrer la croissance en renforçant l'attractivité des pôles urbains et intermédiaires, de mieux organiser l'implantation des logements et des activités dans des centres capables d'accueillir des services adaptés, et de réduire la surconsommation foncière par une densification accrue et une meilleure mixité fonctionnelle. Enfin, il apparaît important de redynamiser les pôles relais/intermédiaires en améliorant l'accessibilité et l'offre de services, tout en intégrant de manière explicite la sobriété foncière dans l'ensemble des objectifs, conformément aux directives de la Loi Climat et Résilience.

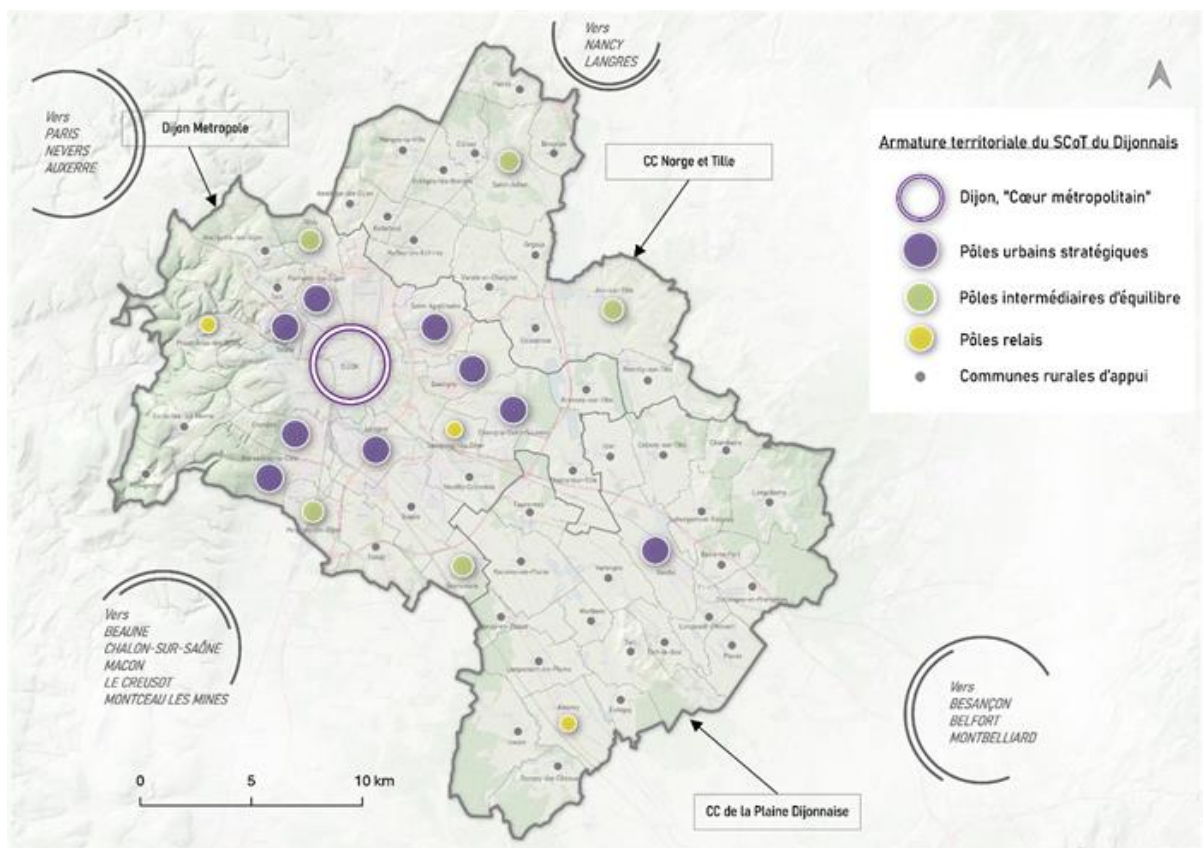
Les dysfonctionnements de l'actuelle armature du SCoT imposent de revoir entièrement la répartition des polarités, en évaluant la capacité d'accueil, l'offre de services et le potentiel de développement de chaque pôle selon des critères de sobriété foncière et de cohésion territoriale, pour corriger la trajectoire et valoriser des pôles sous-estimés, comme par exemple, Genlis.

L'armature territoriale du SCoT du Dijonnais se compose comme suit :

- Un « **cœur métropolitain** » (*Dijon*) : centre névralgique d'une agglomération élargie jouant un rôle spécifique dans l'espace régional multipolaire : capitale régionale, bassin de vie et d'emploi le mieux irrigué par tous les systèmes de transport, au centre des axes routiers, ferroviaires, etc. Son développement encourage la réhabilitation des friches, l'économie du savoir et un urbanisme favorisant la qualité de vie avec des quartiers mixtes, dynamiques et connectés.
- Des « **pôles urbains stratégiques** » (*Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Fontaine-lès-Dijon, Longvic, Marsannay-la-Côte, Quetigny, Saint-Apollinaire, Talant et Genlis*) : relais économiques majeurs et pôles de services consolidant la complémentarité avec Dijon. Ces centralités assurent l'accès à l'emploi et aux équipements structurants tout en intégrant des espaces résidentiels de qualité, des commerces et des lieux de vie de proximité. Elles allient rayonnement économique et services essentiels des bassins de vie.
- Des « **pôles intermédiaires d'équilibre** » (*Ahuy, Bretenière, Perrigny-lès-Dijon, Arc-sur-Tille et Saint-Julien*) : espaces de convergence entre dynamiques métropolitaines, qualité du cadre de vie, qualité résidentielle assurant une mixité habitat-emploi. Ils accueillent des projets d'économie verte et soutiennent l'artisanat local, tout en garantissant l'accès aux services quotidiens et aux mobilités douces.

- Des « **pôles relais** » (*Plombières-lès-Dijon, Sennecey-lès-Dijon et Aiserey*) : centres de services de proximité et de vie collective animant les bassins de vie par des équipements de première nécessité (commerces, écoles, maisons de santé). Ils facilitent les mobilités de courte distance avec des navettes locales et des itinéraires cyclables, tout en renforçant les dynamiques associatives et sociales.
- Et des « **communes rurales d'appui** » (*autres communes*) : acteurs essentiels de l'équilibre territorial, les communes rurales d'appui contribuent à la vitalité des bassins de vie en assurant une fonction de proximité et d'ancrage. Elles participent activement au soutien des circuits courts, de l'artisanat local, et à la diffusion d'un habitat plus sobre. Ces communes jouent un rôle structurant dans le maintien et le renforcement des services et commerces de proximité, conditions indispensables à l'attractivité résidentielle et à la qualité de vie. Intégrées aux logiques de bassins de vie et desservies par des solutions de mobilité adaptées, elles ne doivent pas être considérées comme des territoires isolés, mais bien comme des composantes dynamiques du maillage territorial, offrant un cadre de vie recherché pour les habitants en quête de proximité et de lien social.

Armature territoriale du SCoT du Dijonnais



Choix des critères de définition de l'armature territoriale

L'armature territoriale a été construite sur la base d'une analyse multicritère. Trois scénarios ont permis aux élus de se projeter et de construire le scénario prospectif correspondant aux enjeux de sobriété foncière, de cohésion sociale et de compétitivité économique du territoire.

1- Scénario « rayonnement économique »

Mise en récit synthétique de ce scénario : *« en 2040, le SCoT du Dijonnais se positionne comme un pôle régional majeur, avec Dijon en capitale dynamique grâce au renforcement des bassins d'emplois, des infrastructures ferroviaires et d'équipements suprarégionaux. Les pôles intermédiaires et relais (ex. Genlis, Saint-Apollinaire, Talant) bénéficient d'un afflux économique qui réduit les déplacements vers Dijon. Par ailleurs, les communes rurales ne sont pas oubliées : elles complètent le dispositif en accueillant des activités de logistique, d'artisanat et de services délocalisés, tout en préservant leur fonction résidentielle et leur paysage. Toutefois, la pression foncière accrue dans les zones attractives accentue les prix du logement et risque de générer des tensions sociales, d'où l'importance d'une coordination étroite entre les EPCI pour assurer un développement équilibré ».*

Ce scénario repose sur une mise en avant des grands équipements économiques, des zones d'activités et de la métropole de Dijon comme locomotive et dynamisée par le renforcement de quelques polarités pour capter l'investissement productif. Il permet ainsi un recentrage du développement économique sur les pôles relais avec un renforcement des dessertes en transports collectifs, afin d'atténuer les navettes domicile-travail.

Néanmoins ce scénario par le renforcement des pôles déjà performants risque de creuser les inégalités territoriales, de faire grimper les prix du logement et de générer des tensions sociales si la mixité et les transports collectifs ne sont pas assurés. L'étalement économique est à craindre ainsi que la monopécialisation de certaines polarités si les politiques publiques n'y sont pas attentives.

2- Scénario « bassin de vie de proximité et qualité de vie »

Mise en récit synthétique de ce scénario : *« en 2040, le SCoT du Dijonnais a adopté un modèle polycentrique où chaque bassin de vie dispose d'un accès optimisé aux services essentiels. Dijon reste le pivot régional, mais les petites villes et bourgs offrent désormais une mixité fonctionnelle, réduisant la dépendance à la métropole. Les pôles secondaires et les communes rurales gagnent en autonomie grâce à des projets adaptés, renforçant ainsi la cohésion sociale et la mobilité douce sur un territoire de courtes distances. Toutefois, ce modèle attractif et résilient nécessite des investissements importants pour maintenir la densité des services et éviter l'étalement des infrastructures ».*

Ce scénario insiste davantage sur la préservation et la promotion des fonctions de proximité en termes d'accessibilité aux services du quotidien, à l'habitat, aux aménités rurales pour un meilleur cadre de vie, réduisant ainsi la dépendance à la voiture et évitant le déclin progressif des centres-bourgs/villages. Si ce scénario renforce l'autonomie locale et la cohésion sociale en structurant un territoire des courtes distances, plus résilient et plus attractif, il présente néanmoins des inconvénients : émiettement des investissements et risque de dilution de la dynamique économique, faute de pôles suffisamment puissants pour attirer de grands investisseurs, tout en posant des défis financiers pour maintenir une offre de services pérenne.

3- Le scénario retenu dans le cadre du SCoT : « une nouvelle harmonie territoriale partagée »

Mise en récit synthétique de ce scénario : *« en 2040, le SCoT du Dijonnais trouve un équilibre entre dynamisme économique et qualité de vie grâce à une organisation polycentrique reposant sur la complémentarité, la sobriété foncière et une mobilité intégrée. Dijon se recentre sur le renouvellement urbain, tandis que ses pôles métropolitains et intermédiaires offrent des emplois et des services via des*

transports renforcés. Les pôles relais et petites centralités rurales se revitalisent par des services de proximité et des projets écologiques, réduisant les déplacements et favorisant une vie locale solidaire ».

Ce scénario reprend les dynamiques économiques et le soutien à l'innovation du premier scénario, tout en assurant un rééquilibrage vers les pôles intermédiaires et relais, pour que chacun bénéficie de la dynamique métropolitaine. Là où le scénario « rayonnement » risquait de renforcer la dépendance à Dijon et l'étalement économique, et où le scénario « bassin de vie » pouvait diluer les dynamiques économiques, ce quatrième scénario cherche une nouvelle « harmonie territoriale » : il s'agit de capter et diffuser les effets positifs de la locomotive dijonnaise, tout en assurant la montée en gamme des pôles intermédiaires et relais, afin que la dépendance à la métropole se réduise en faveur d'une interdépendance des polarités. Chaque commune contribue à la performance collective du territoire. La complémentarité est donc indispensable et exige une coopération interterritoriale renforcée.

Les critères retenus pour les scénarios

L'armature territoriale du projet de SCoT repose sur une démarche analytique rigoureuse et objectivée. Elle est construite à partir d'une grille multicritère en termes d'emploi, commerce, équipement, typologie d'habitat, mobilité, consommation foncière, appliquée uniformément à toutes les communes du périmètre du SCoT du Dijonnais. Une méthodologie d'indigage a permis de les classer et comparer objectivement.

Chaque commune a ainsi été classée par indice global de polarité, permettant d'objectiver son rôle au sein du territoire et d'évaluer sa capacité à structurer un bassin de vie autonome, accessible et équilibré.

Cette différenciation objectivée constitue un levier essentiel pour assurer la cohérence des fonctions territoriales, en tenant compte des réalités locales et des capacités différenciées des communes en matière de services, d'emploi, de mobilité ou de développement.

Les communes totalisant plus de 10 points ont été considérées comme pôles. La hiérarchisation objectivée a été la suivante :

- Echelon 1 : plus de 21 points
- Echelon 2 : de 15 à 20 points
- Echelon 3 : de 12 à 14 points
- Echelon 4 : 11 points

Liste des critères retenus :

- **Emploi** (1 - 9 : + ; 10 - 15 : ++ ; 16 - 19 : +++ ; 20 et plus : ++++)
 - **Critère : « taux de concentration de l'emploi 2021 »** (source : INSEE RP 2021)
(1 - 49 : 1 pt ; 50 - 75 : 2 pts ; 76 - 99 : 3 pts ; 100 - 149 : 5 pts ; 150 et plus : 8 pts)
 - ✓ **Définition** : rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs résidant dans la commune. Il mesure la capacité d'un territoire à offrir des emplois aux habitants et à ceux des territoires voisins.
 - ✓ **Ce qu'il mesure** : la fonction polarisante d'un territoire et son attractivité économique
 - ✓ **Pourquoi ce critère** : plus discriminant que le volume total d'emplois, il révèle la capacité d'attraction d'un pôle économique et cette notion de polarisation. Cet indicateur est plus pertinent que le volume brut d'emplois, car il met en évidence l'importance du pôle dans la structure économique locale.
 - **Critère : « nombre d'emplois de la sphère productive 2020 »** (source : INSEE, sphères économiques 2020)
(1 - 9 : 1 pt ; 10 - 49 : 2 pts ; 50 - 99 : 3 pts ; 100 - 499 : 5 pts ; 500 et plus : 8 pts)
 - ✓ **Définition** : la sphère productive comprend les emplois générant de la valeur principalement hors du territoire (industrie, logistique, recherche).

- ✓ **Ce qu'il mesure** : l'ancrage économique structurant et le potentiel exportateur d'un territoire
- ✓ **Pourquoi ce critère** : Contrairement aux emplois présentsiels, il cible les moteurs de croissance économique, essentiels pour le rayonnement extraterritorial/régional
- **Critère : « nombre d'emplois de la sphère présentsielle 2020 »** (source : INSEE, sphères économiques 2020)
(1 - 9 : 1 pt ; 10 - 49 : 2 pts ; 50 - 99 : 3 pts ; 100 - 499 : 5 pts ; 500 et plus : 8 pts)
 - ✓ **Définition** : ensemble des emplois locaux dédiés à satisfaire les besoins des personnes présentes sur le territoire, qu'il s'agisse d'habitants ou de visiteurs. Il comprend par exemple les emplois du commerce local, des services à la personne, de l'éducation, de la santé ou de la restauration.
 - ✓ **Ce qu'il mesure** : la capacité d'un bassin de vie à proposer des services de proximité et à maintenir, voire renforcer, un tissu économique en prise directe avec la vie quotidienne.
 - ✓ **Pourquoi ce critère** : Il est jugé « discriminant » parce qu'un nombre élevé d'emplois présentsiels signe à la fois une certaine densité d'habitants et de services, mais aussi l'existence d'une économie quotidienne dynamique. S'appuyer sur ce critère plutôt que sur le volume d'emplois global est pertinent pour saisir la part de l'économie la plus liée à la population résidente.
- **Commerce** (1 - 3 : + ; 4 - 6 : ++ ; 7 - 9 : +++ ; 10 : ++++)
 - **Critère « score commerce besoins essentiels »** (source : DAACL du projet de SCoT, PIVADIS) **note sur 10 / x3 pour alimentaire / supermarché**
 - ✓ **Définition** : méthode d'évaluation qui attribue des points à un territoire en fonction de la présence (et de l'accessibilité) d'activités jugées indispensables : commerce d'alimentation, services bancaires, pharmacie, médecins de premier recours, etc. On pondère particulièrement la présence d'une alimentation générale (alimentaire / supermarché) en multipliant cette note par trois.
 - ✓ **Ce qu'il mesure** : il renseigne rapidement sur la densité et la variété des commerces et services de première nécessité. Il complète utilement l'inventaire des « équipements de gammes de proximité ».
 - ✓ **Pourquoi ce critère** : il est jugé « exclusif » car il vise précisément la qualité de vie du point de vue des biens et services basiques, ce qui est au cœur de la notion de « territoire de proximité ».

Equipement (1 - 39 : + ; 40 - 99 : ++ ; 100 - 999 : +++ ; 1 000 et plus : ++++)

- **Critère « équipements de proximité 2021 »** (source : INSEE RP 2021)
 - ✓ **Définition** : ensemble des infrastructures, commerces et services qui répondent aux besoins du quotidien des habitants d'un territoire. Il s'agit ici principalement d'équipements dits « de proximité » (écoles primaires, cabinets de santé, supérettes, etc.) qui assurent un maillage territorial immédiat et évitent aux usagers de devoir se déplacer sur de longues distances pour accéder aux services essentiels.
 - ✓ **Ce qu'il mesure** : la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants une offre de services et d'équipements qui leur permet de satisfaire leurs besoins courants (alimentation, santé, éducation, etc.) localement.
 - ✓ **Pourquoi ces critères** : il s'agit de retenir les critères les plus discriminants permettant d'évaluer avec précision la capacité d'un territoire à offrir un service de proximité complet.

Typologie d'habitat (1 - 9 : ++++ ; 10 - 15 : +++ ; 16 - 49 : ++ ; 50 et plus : +)

- **Critère « variance de la taille des logements 2021 »** (source : Traitement Cittanova à partir des données INSEE RP2021)
 - ✓ **Définition** : indice calculé en analysant la répartition des résidences principales par nombre de pièces rend compte de l'hétérogénéité du parc de logement sur le territoire. Plus la variance est faible, plus la diversité est importante.
 - ✓ **Ce qu'il mesure** : ce critère informe sur la capacité d'un bassin de vie à proposer une offre résidentielle variée : studios pour étudiants, maisons familiales, logements adaptés aux personnes âgées. On le retient pour juger si un territoire favorise ou non l'accueil de populations différentes (jeunes actifs, retraités, familles nombreuses) et donc s'il permet un parcours résidentiel diversifié, moteur de la qualité de vie sur un territoire.

- ✓ **Pourquoi ce critère** : cet indicateur s'intéresse aux inégalités ou aux écarts dans la distribution des logements, mettant en évidence la diversité réelle de l'offre et son adéquation aux besoins multiformes des habitants. C'est en cela qu'il se révèle discriminant pour évaluer la qualité de vie d'un bassin de vie, ainsi que la proximité offerte par le territoire, puisqu'il traduit la capacité du lieu à faire cohabiter, dans un même périmètre, des ménages aux profils variés.

Mobilité (1 - 3 : + + + + ; 4 - 6 : + + + ; 7 - 15 : + + ; 16 et plus : + ; Bonus : présence d'une gare)

- **Critère « distance médiane domicile-travail en 2019 (en km) »** (source : étude INSEE sur les déplacements domicile-travail, 2023)
 - ✓ **Définition** : valeur médiane en kilomètres telle que la moitié des actifs occupés parcourt une distance inférieure ou égale à cette valeur pour se rendre sur leur lieu d'emploi, et l'autre moitié parcourt une distance plus élevée. Pour obtenir cette médiane, l'INSEE recense les lieux de résidence et de travail déclarés par les actifs, puis calcule les distances à vol d'oiseau, ou par la route la plus courte si la donnée est disponible. Le choix de la médiane plutôt que de la moyenne permet d'éviter que quelques trajets très longs ne viennent artificiellement augmenter la valeur globale : on met ainsi en évidence le « trajet type/fréquent » que réalise la majorité des salariés. Par exemple, si la médiane est de 10 km, cela signifie que la moitié des actifs parcourt 10 km ou moins pour aller travailler, alors que l'autre moitié parcourt plus de 10 km. La médiane sur le territoire du SCoT est de 13 km.
 - ✓ **Ce qu'il mesure** : Plus la distance médiane est faible, plus les emplois se trouvent à proximité des lieux de résidence, ce qui diminue la dépendance à l'automobile et les coûts de transport pour les ménages. En général, une médiane courte révèle soit l'existence d'un bon maillage d'emplois locaux, soit un réseau de transports suffisamment performant pour réduire la durée et la longueur des trajets. Cela se traduit par un gain de proximité concret : moins de temps perdu dans les déplacements, moins de congestion sur les routes et un impact environnemental réduit.
 - ✓ **Pourquoi ce critère** : la distance médiane domicile-travail permet de trancher plus nettement la hiérarchie des pôles, à savoir ceux où l'essentiel des besoins quotidiens peut être satisfait localement (distance médiane faible) et ceux qui n'assurent pas cette proximité (distance médiane élevée). C'est un indicateur qui confronte directement la configuration spatiale de l'habitat et de l'emploi, et donc la capacité d'un territoire à fonctionner comme un véritable « bassin de vie ».
- **Critère : « nombre de gares ferroviaires »** (source : SNCF)
 - ✓ **Définition** : il recense le nombre total de gares ferroviaires ouvertes au trafic voyageurs sur le territoire.
 - ✓ **Ce qu'il mesure** : la capacité d'un territoire à être connecté à des bassins de vie élargis (régionaux, nationaux, voire transfrontaliers), l'attractivité économique et résidentielle car les territoires desservis sont plus prisés par les entreprises et les habitants, puis le potentiel touristique, puisque les flux de visiteurs dépendent en partie de la facilité d'accès
 - ✓ **Pourquoi ce critère : il s'agit d'un critère discriminant et exclusif pour la notion de rayonnement dans la mesure où ces équipements varient selon la hiérarchie urbaine. Ces équipements structurants comportent un effet de rayonnement plus large que la présence d'un arrêt de bus, par exemple.** Contrairement au réseau routier (critère ubiquitaire), le réseau ferroviaire est hiérarchisé : une gare indique un nœud majeur dans l'armature de transport.

Consommation foncière (1 - 49 : + ; 50 - 99 : + + ; 100 - 999 : + + + ; 1 000 et plus : + + + + ; Bonus : allocation restante de plus de 5 ha ; Malus : allocation restante négative)

- **Critère : « allocation restante en ha sur la phase 1 - 2021-2030 inclus »** (source : traitement Cittanova sur la base de la consommation d'ENAF CEREMA 2022 et la consommation d'ENAF récente réalisée jusqu'à 2023 par la SCoT)
 - ✓ **Définition** : L'allocation restante en hectares (phase 1 : 2021-2030), la superficie encore mobilisable pour l'urbanisation sur la période 2021-2030, après déduction des consommations d'ENAF (*Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers*) déjà réalisées jusqu'à 2024. Elle est encadrée par la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et la déclinaison du SRADDET Bourgogne-Franche-Comté, qui impose une réduction de 58,6 % de la

consommation des ENAF entre 2021 et 2030 inclus par rapport à la décennie précédente (2011-2020 inclus).

- ✓ **Ce qu'il mesure** : l'allocation restante évalue directement la capacité résiduelle d'urbanisation permise par le SCoT dans le respect des objectifs de sobriété foncière
- ✓ **Pourquoi ce critère** : Ce critère joue un rôle essentiel dans l'évaluation du rayonnement territorial car il conditionne directement le potentiel de développement des fonctions polarisantes (équipements, logements, activités économiques). Ce critère purement théorique et discriminant révèle les disparités entre territoires saturés (allocation faible) et ceux avec des marges de développement. Ce critère conditionne d'une part, la disponibilité de foncier pour des projets d'envergure économique, donc la capacité du territoire à rayonner par ses pôles d'activités, et d'autre part, la disponibilité du foncier pour les projets de logements, moteur du rayonnement démographique.
- **Critère complémentaire** : « nombre de logements produits / ha dédié à l'habitat consommé » (source : traitement Cittanova sur la base de la consommation d'ENAF CEREME 2022 et la consommation d'ENAF récente réalisée par la SMSCoT)
 - ✓ **Définition** : il s'agit d'un ratio obtenu en divisant le nombre de logements construits par la surface en hectares consacrée à l'urbanisation. Cet indicateur correspond à la densité de production résidentielle sur le foncier qui a été effectivement mobilisé pour l'habitat.
 - ✓ **Ce qu'il mesure** : Cette mesure permet de jauger l'efficacité avec laquelle un territoire utilise son foncier dédié à l'habitat pour répondre aux besoins résidentiels. Un ratio élevé témoigne d'une densification maîtrisée et d'une optimisation de la consommation du foncier, ce qui est essentiel pour limiter l'étalement urbain et préserver les espaces agricoles ou naturels. Ce critère se révèle particulièrement discriminant car il met en parallèle la dynamique de production de logements et la gestion spatiale du territoire, offrant ainsi une vision complète de l'efficacité des politiques d'aménagement. Il est ainsi choisi plutôt que de simples décomptes de logements, car il intègre une dimension qualitative liée à l'usage raisonné du foncier et à la préservation de la qualité de vie sur le territoire.
 - ✓ **Pourquoi ces critères** : Lorsqu'on confronte le critère relatif au poids démographique aux données relatives au nombre de logements produits par hectare dédié à l'habitat consommé et à l'allocation restante, il apparaît alors que l'on peut mettre en lumière des tensions fondamentales. Par exemple, une commune qui affiche un fort poids démographique et dont la consommation foncière reste limitée témoigne d'une gestion maîtrisée de ses ressources : elle parvient à accueillir une population importante tout en préservant une marge de manœuvre foncière pour de futurs aménagements. À l'inverse, une commune moins peuplée mais ayant déjà consommé la quasi-totalité de son foncier réservé à l'habitat indique une pression excessive sur son espace d'urbanisation, ce qui peut mener à des problèmes d'étalement ou de saturation de l'habitat.

En complément, combiner l'indicateur relatif à « l'allocation restante en ha sur la phase 1 - 2021-2030 inclus » avec celui du « nombre de logements produits par hectare consommé » permet de dresser un portrait complet de la gestion foncière d'un territoire. En combinant ces deux données, on peut identifier des tensions ou des opportunités. Par exemple, une commune qui affiche une forte densité de logements par hectare, mais qui a presque épuisé son allocation restante, se trouve dans une situation de saturation. Cela signifie qu'elle a déjà produit un grand nombre de logements sur une surface limitée, ce qui peut freiner son développement futur et potentiellement impacter la qualité de vie en cas de surdensification. À l'inverse, une commune présentant une densité modérée et une importante allocation restante possède un potentiel de croissance équilibré : elle a consommé une part raisonnable de son foncier tout en disposant d'une marge pour accueillir de nouvelles constructions, permettant ainsi de maintenir une bonne qualité de vie.

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
Orientation 2 : Connecter les polarités grâce à une mobilité intégrée, facilitatrice d'un développement résilient et extraterritorial		
<i>Le SCoT du Dijonnais entend répondre au besoin de renforcer les connexions entre les polarités du territoire et d'améliorer son intégration aux grands flux de mobilité. Face aux enjeux de résilience, de transition écologique et d'attractivité, il est essentiel de développer des infrastructures multimodales efficaces, favorisant l'intermodalité et les mobilités douces. L'amélioration des connexions ferroviaires régionales et nationales, notamment via la gare Porte Neuve et la dorsale Rhin-Rhône, vise à faciliter les déplacements du quotidien, réduire la dépendance à la voiture et renforcer le rayonnement extraterritorial du SCoT du Dijonnais.</i>		
<p>Favoriser la place du territoire dans les connectiques de flux externes</p> <p>Mise en place d'un hub multimodal à Dijon-Ville, transformation de la gare Porte-Neuve en centre intermodal et renforcement de l'intégration logistique.</p>	<p>P6. <u>Inscrire le territoire dans des réseaux de transports nationaux et internationaux</u></p> <p>R4. <u>Inscrire le territoire dans des réseaux de transports nationaux et internationaux</u></p>	<p>L'intégration aux réseaux régionaux et nationaux (hub multimodal, gares, fret, P+R, covoiturage) accroît l'accessibilité quotidienne, soutient le report modal et renforce la compétitivité des filières économiques. Elle réduit autosolisme, émissions et coûts externes en cohérence avec les objectifs climatiques du SCoT.</p>
<p>Affirmer le rayonnement stratégique du territoire dans les flux économiques régionaux et européens</p> <p>Faciliter l'intégration des zones rurales dans les flux économiques régionaux grâce à un soutien accru au déploiement des infrastructures numériques.</p> <p>Optimiser et préserver l'embranchement ferré pour renforcer la position de Dijon.</p> <p>Positionner le territoire comme un pôle économique stratégique et rayonnant au sein du triangle Paris-Lyon-Strasbourg grâce à une offre foncière et immobilière adaptée et attractive.</p>	<p>P7. <u>Affirmer le rayonnement stratégique du territoire</u></p> <p>R5. <u>Affirmer le rayonnement stratégique du territoire</u></p>	<p>Le positionnement du Dijonnais dans le triangle Paris-Lyon-Strasbourg, associé à des infrastructures numériques et ferroviaires performantes, renforce l'attractivité pour les implantations et la montée en gamme des filières. La localisation des fonctions logistiques en secteurs dédiés, maîtrisée en emprise et externalités, assure la compatibilité avec la ZAN et la qualité de vie.</p>
Orientation 3 : Promouvoir un développement équilibré et dynamique qui conjugue sobriété foncière et qualité de vie		
<i>Le territoire du SCoT du Dijonnais est confronté à des enjeux majeurs de sobriété foncière, de préservation des espaces agricoles et naturels, et d'amélioration de la qualité de vie. La raréfaction des terrains disponibles, la pression urbaine croissante et les exigences de la loi Climat et Résilience imposent de repenser les modes de développement. L'étalement urbain passé a fragilisé les sols, intensifié les déplacements et réduit la multifonctionnalité des espaces agricoles. Cette orientation s'inscrit donc dans la volonté de concilier croissance démographique, attractivité économique et gestion durable des ressources.</i>		

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
<p>S'inscrire dans la trajectoire nationale de la zéro artificialisation nette des sols (ZAN) à horizon 2050</p> <p>En phasant l'effort à réaliser pour le développement urbain, toutes destinations confondues, par tranche de 10 ans selon les périodes définies par la loi Climat et résilience et transcrites dans le SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En réduisant conformément au SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté de 58,6 % le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2030 inclus par rapport à la période 2011-2020 inclus • En intensifiant le rythme de réduction de l'artificialisation des sols d'environ 70 % sur la période 2031-2040 inclus par rapport à 2011-2020 inclus • En poursuivant la baisse de l'artificialisation jusqu'à environ 90 % à fin 2046, pour atteindre la ZAN en 2050 	<p>P8. <u>Réduire le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2030 inclus (toutes destinations)</u></p> <p>P9. <u>Réduire le rythme d'artificialisation des sols sur la période 2031-2046 inclus (toutes destinations)</u></p> <p>P10. <u>Décliner les objectifs de sobriété foncière selon le rôle des centralités de l'armature et par EPCI (toutes destinations) suivant les trois périodes</u></p> <p>P11. <u>Ventiler l'allocation foncière par destination et par territoire pour articuler sobriété, besoins et gouvernance</u></p> <p>R6. <u>Ventiler l'allocation foncière</u></p> <p>P14. <u>Optimiser l'existant pour limiter l'étalement urbain</u></p> <p>P15. <u>Prioriser la réhabilitation et la densification dans les projets urbains</u></p> <p>R10. <u>Prioriser la densification et la réhabilitation</u></p> <p>P16. <u>Mobiliser le foncier existant pour accueillir le développement de toutes les fonctions urbaines</u></p> <p>P17. <u>Produire en priorité les logements au sein des enveloppes urbaines sans « consommation d'espace ou artificialisation »</u></p>	<p>Cette trajectoire ambitieuse est la clef de voûte du SCoT. Elle est la traduction directe des impératifs de la Loi Climat et Résilience et de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Elle répond à l'objectif légal de réduction de l'artificialisation, mais permet également de maîtriser l'étalement urbain afin de préserver l'agriculture et les fonctionnalités écologiques.</p> <p>La trajectoire ZAN, déclinée en compte ENAF par période et ventilée par territoire et destination, est l'outil central de la sobriété foncière. Elle abaisse progressivement la consommation d'espace et l'artificialisation en maintenant la capacité d'accueil grâce au recyclage des friches, à la densification qualitative et au phasage des ouvertures à l'urbanisation. Ce choix préserve la SAU et les milieux, réduit les coûts d'équipement et s'aligne sur le SRADDET.</p>
<p>Intégrer la préservation des sols comme un enjeu transversal de l'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prioriser la reconversion des espaces déjà urbanisés (friches, anciens sites industriels) pour le développement résidentiel et/ou économique • Prioriser les espaces urbanisés existants et privilégier leur requalification pour répondre au besoin de développement (habitat et activité) du territoire avant 	<p>P12. <u>Considérer le sol comme une ressource à protéger</u></p> <p>R8. <u>Considérer le sol comme une ressource à protéger</u></p>	<p>L'objectif est de reconnaître le sol comme une ressource pour ses services rendus (gestion intégrée des pluviales, coefficients de pleine terre/biotopie, renaturation des zones humides). Cela permet de limiter le ruissellement, améliorer la biodiversité ordinaire et le confort d'été. Cette approche protège les services écologiques et réduit les vulnérabilités climatiques, conformément aux prescriptions du DOO.</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
<p>de prévoir toute nouvelle extension</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'intégration des sols dans les stratégies de gestion des eaux pluviales 		
<p>Soutenir la préservation des sols agricoles et naturels pour garantir leur multifonctionnalité</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger les terres agricoles et maraîchères Encourager la renaturation et la désimperméabilisation des espaces publics Permettre l'expérimentation des projets de régénération des sols urbains sur des sites de friches 	<p>R7. <u>Définir des zones préférentielles de renaturation</u> P13. <u>Garantir la multifonctionnalité du sol</u> R9. <u>Garantir la multifonctionnalité du sol</u></p>	<p>La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers (coupures d'urbanisation, zones tampons, confortation du maraîchage périurbain) garantit la souveraineté alimentaire locale, la qualité paysagère et la continuité écologique nécessaire au maintien de la biodiversité et à la ressource en eau. Elle cadre les extensions et évite le mitage, tout en articulant développement et économie des ressources.</p>
<p>Favoriser un développement structuré autour des centralités existantes pour limiter l'étalement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Prioriser les projets urbains autour des infrastructures de transport et des pôles multimodaux pour garantir un développement compact et bien desservi Encourager un développement urbain en continuité avec le tissu bâti 	<p>P14. <u>Optimiser l'existant pour limiter l'étalement urbain</u></p>	<p>La structuration du développement autour des centralités desservies (densités minimales par niveau d'armature, mixité des programmes) limite l'étalement urbain, les coûts d'infrastructures et les émissions liées aux déplacements. De plus, elle facilite l'atteinte des objectifs « sans consommation d'espace » et valorise les investissements déjà réalisés dans les réseaux et les espaces publics.</p>
<p>Réhabiliter et densifier en priorité les espaces déjà urbanisés</p> <ul style="list-style-type: none"> Prioriser le développement urbain au sein des enveloppes urbaines Développer des aménagements compacts et de qualité pour une densification durable et attractive Limiter l'expansion résidentielle en périphérie pour protéger les terres viticoles et agricoles 	<p>P15. <u>Prioriser la réhabilitation et la densification dans les projets urbains</u> R10. <u>Prioriser la densification et la réhabilitation</u> P16. <u>Mobiliser le foncier existant pour accueillir le développement de toutes les fonctions urbaines</u> P17. <u>Produire en priorité les logements au sein des enveloppes urbaines sans « consommation d'espace ou artificialisation »</u></p>	<p>Le SCoT vise l'adéquation de l'offre résidentielle (quantité et mixité). Pour y parvenir tout en respectant l'objectif de sobriété foncière, le DOO rend les densités minimales obligatoires. Cette prescription est justifiée par la nécessité de maximiser l'utilisation des fonciers urbanisés et de concentrer le développement sur les pôles pour garantir la viabilité des services et des transports.</p> <p>La densification qualitative et la requalification des tissus sous-denses et des friches renforcent la vitalité des centralités, diversifient l'offre</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
		résidentielle et d'activités, et réduisent la pression sur les sols agricoles/naturels. Ce choix améliore l'efficience foncière et optimise les coûts d'équipement, conformément aux prescriptions du DOO.



Zoom sur les prescriptions en faveur de la priorisation des logements au sein des enveloppes urbaines sans « consommation d'espace ou artificialisation » (prescription 17 du DOO)

Le SCoT en vigueur (2020-2040) distinguait les logements « dans l'enveloppe urbaine » (densification, renouvellement, friches) et ceux « hors enveloppe » (extensions). Cette approche binaire a permis de fixer des objectifs chiffrés par rôle de l'armature (jusqu'à 90 % dans Dijon Métropole, mais seulement 30 à 40 % dans les communes rurales) avec une ambition globale de 75 % de production dans l'enveloppe urbaine. Mais cette méthode montre ses limites dans le contexte de la loi Climat et Résilience car certaines surfaces « dans l'enveloppe » étaient encore agricoles ou naturelles, tandis que des friches situées en périphérie pouvaient être recyclées sans artificialiser. Autrement dit, être « dans » l'enveloppe ne garantit pas la sobriété foncière, et être « hors » n'implique pas forcément une artificialisation. Avec la loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN, la logique évolue : on raisonne désormais en part de logements produits sans et avec consommation d'espace (consommation d'espace = ENAF ou artificialisation). Cela permet de mieux refléter la nature réelle du foncier mobilisé. Ici, les élus disposent d'un vrai levier politique : fixer le degré d'exigence en matière de valorisation/recyclage versus extension, rôle par rôle de l'armature. Les nouveaux pourcentages sans consommation d'espace c'est-à-dire sans recours à la consommation d'ENAF ou à l'artificialisation par rôle de l'armature doivent pouvoir marquer un effort renforcé de sobriété foncière, cohérent avec les potentiels identifiés et la volonté de limiter l'étalement, notamment dans les secteurs les plus exposés.

À l'horizon 2046, les objectifs retenus sont :

- **« Cœur métropolitain » - 95% sans consommation d'espace** : un potentiel important de renouvellement (vacance, friches, tissus mutables, projets déjà engagés) et une desserte forte en transports structurants permettent de concentrer l'essentiel de la production sans artificialisation nouvelle. Le cœur métropolitain reste le principal levier pour tenir la trajectoire ZAN ;
- **« Pôles urbains stratégiques » - 80 % sans consommation d'espace** : ces polarités secondaires disposent de marges de recyclage (vacance, friches, tissus anciens à requalifier) et d'un socle d'équipements consolidé. L'objectif est de renforcer leur rôle structurant dans les bassins de vie en recentrant le développement dans l'existant ;
- **« Pôles intermédiaires d'équilibre » - 60 % sans consommation d'espace** : avec un taux de logements vacants de 4.7%, le potentiel de vacance y est plus limité que dans les « pôles urbains stratégiques » et le « cœur métropolitain ». Pour autant, ils conservent des marges de densification douce (dents creuses, divisions parcellaires, requalification de centres-bourgs). Les tissus urbanisables de ces polarités ne sont pas saturés et offrent encore des marges de densification/valorisation ;
- **« Pôles relais » - 60% sans consommation d'espace** : marqués par une urbanisation diffuse et consommatrice d'espace, ils doivent désormais recentrer leur développement. Le seuil de 60 % de logements produits en valorisation (contre 40 % auparavant) traduit une volonté de corriger les déséquilibres passés. Malgré un potentiel limité en valorisation (vacance modeste, quelques dents creuses), ils disposent de marges de densification ciblée à proximité des équipements.
- **« Communes rurales d'appui » - 40 % sans consommation d'espace** : longtemps marquées par un développement extensif, ces communes doivent désormais stabiliser leur trajectoire. Le seuil de 40 % de logements en valorisation vise à contenir l'étalement, en mobilisant un potentiel modeste mais réel de valorisation/renouvellement (vacance, divisions parcellaires, réhabilitation). L'objectif est de privilégier le cadre de vie, la préservation des espaces agricoles plutôt qu'un report diffus de la croissance.

Ces cibles traduisent une volonté claire : recentrer la production de logements sur le foncier déjà urbanisé, tout en limitant la consommation d'espace. Elles constituent une variable, sur laquelle la maîtrise d'ouvrage et les élus peuvent agir pour infléchir l'allocation foncière finale, en fonction du degré de sobriété qu'ils souhaitent atteindre et des capacités de recyclage propres à chaque territoire.

P16. Mobiliser le foncier existant pour accueillir le développement de toutes les fonctions urbaines

Définition de l'enveloppe urbaine

Les documents d'urbanisme s'appuient sur les enveloppes urbaines qu'ils identifient au regard des spécificités locales. Elles correspondent à des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions qui forment un ensemble cohérent. Cette enveloppe est délimitée sur la base de l'état de l'urbanisation au 1^{er} janvier 2021.

L'enveloppe urbaine constitue un outil de repérage et d'analyse, mais ne fait pas l'objet d'une cartographie systématique dans le SCoT. Elle est laissée à la responsabilité des documents d'urbanisme locaux, qui en précisent les modalités et les périmètres dans leur rapport de présentation et leur document graphique, selon une méthodologie qu'ils justifient.

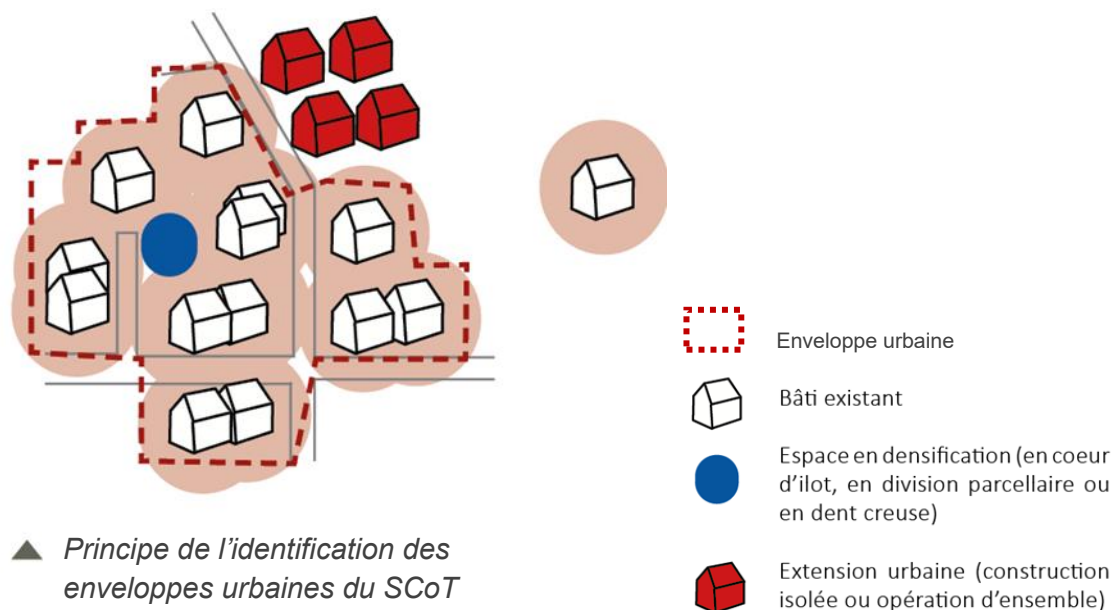
L'enveloppe urbaine ne doit pas être confondue avec le zonage réglementaire ni avec une simple limite du bâti existant. Elle sert de référence pour identifier les potentiels fonciers mobilisables en renouvellement, les dents creuses et les friches, afin de hiérarchiser l'urbanisation en faveur de l'optimisation des espaces déjà anthropisés.

Cette identification doit se faire à partir d'une approche multicritère, tenant compte notamment :

- de la continuité du bâti,
- de la densité de l'urbanisation,
- de la desserte par les réseaux et voiries existants,
- de la proximité aux centralités, aux services et aux équipements,
- et de l'insertion dans l'environnement géographique, architectural et paysager.

Sont intégrés à l'enveloppe urbaine :

- les parcelles bâties,
- les parkings, stades sportifs aménagés, les cimetières,
- les friches et espaces mutables,
- les lotissements et divisions parcellaires (consommation effective),
- les dents creuses selon la définition du SCoT.



Aucun article du Code n'imposant au SCoT de fixer une cartographie opposable des enveloppes urbaines, les documents d'urbanisme s'appuieront sur celles qu'ils identifient au regard des spécificités locales.

Prescription 17 du DOO

Afin d'atteindre les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience, le SCoT du Dijonnais privilégie une stratégie de valorisation du foncier déjà anthropisé et du bâti existant. La production de logements doit s'appuyer, de façon prioritaire, sur le recyclage urbain, le renouvellement du tissu bâti et la mobilisation des logements vacants, avant toute consommation d'espace nouvelle.

Cette valorisation doit s'inscrire dans l'objectif chiffré global du SCoT concernant la production de 87 % des logements à produire à l'échelle du SCoT sur la période 2026-2046, sans consommation d'espace. Les documents d'urbanisme s'attachent à :

- Produire un maximum de logements « sans consommation d'espace » en respectant les objectifs minimums figurant dans le tableau ci-après qui détaille les objectifs chiffrés de cette production de logement. Une production de logements « sans consommation d'espace » n'implique pas d'artificialisation des sols (2031-2046) ou de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) (2021-2030). À ce titre, la production de logements « sans consommation d'espace » est entendue comme une production sans recours à la consommation d'ENAF ou l'artificialisation nouvelle, y compris lorsque le projet est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, la simple localisation dans l'enveloppe urbaine ne suffit pas : il faut également démontrer que le projet ne contribue pas à la consommation d'ENAF ou à l'artificialisation de sols.

	Production de logements				
	Besoins en logements 2026-2046* (unités)	« sans consommation d'espace »		« avec consommation d'espace »	
		Part (%)	Nombre	Part (%)	Nombre
Ventilation de la production de logements par rôle de l'armature					
Cœur métropolitain	23 563	95	22 385	5	1 178
Pôles urbains stratégiques	7 986	80	6 389	20	1 597
Pôles intermédiaires d'équilibre	826	60	496	40	330
Pôles relais	457	60	274	40	183
Communes rurales d'appui	2 387	40	955	60	1 432
TOTAL SCoT	35 219	87	30 499	13	4 720
Ventilation de la production de logements par EPCI					
Dijon Métropole	32 750	89	29 207	11	3 543
CCPD	1 433	56	800	44	633
CCNeT	1 036	47	491	53	544

Les valeurs présentées dans ce tableau sont arrondies. Elles peuvent donc différer légèrement des valeurs exactes issues des calculs.

Il convient de se référer à la prescription P.37 pour le détail des objectifs chiffrés de production de logements.



Zoom sur les prescriptions réglementant la densité des opérations

La densité brute moyenne minimale, exprimée en logements par hectare permet de convertir, pour chaque rôle de l'armature, le nombre de logements produits en consommation d'ENAF et artificialisation projetées.

Cette densité ne s'applique donc pas uniquement aux opérations en extension/généralisant une consommation d'ENAF, mais à l'ensemble des opérations résidentielles, qu'elles relèvent de la valorisation du foncier (friches, renouvellement, vacance...) ou de l'urbanisation de terrains encore naturels, agricoles ou forestiers. Elle permet ainsi de fixer un niveau d'intensité minimale du développement, quelle que soit la nature du foncier mobilisé. En raisonnant à la fois sur la part de logements produits sans consommation d'espace (sans consommation d'ENAF et sans artificialisation) et sur la densité de l'ensemble des opérations, le SCoT renforce la cohérence de son dispositif : chaque hectare mobilisé, qu'il soit en recyclage ou en consommation d'ENAF, doit produire suffisamment de logements pour répondre aux besoins projetés tout en respectant les objectifs de sobriété foncière.

Dans le SCoT en vigueur (2020–2040), les densités brutes étaient déjà différenciées par rôle de l'armature : 70 logements/ha dans le cœur urbain, 45 dans les pôles urbains métropolitains, jusqu'à 18 dans les communes rurales. Ces seuils ont permis de plafonner la consommation à 280 ha pour le résidentiel. Mais le nouveau contexte législatif appelle à une montée en exigence. Dans le SCoT révisé, les densités brutes ont été rehaussées pour la grande majorité de 12 à près de 30 % selon les rôles, pour réduire la consommation d'espace, absorber la croissance démographique dans un périmètre restreint et favoriser des formes urbaines plus compactes et économes.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de programmer et prévoir toute nouvelle zone de projet supérieure ou égale à 2 500 m², consommatrice d'espace (en ENAF comme en artificialisation) selon une densité brute moyenne minimale décrite dans le tableau ci-dessous. Cette densité sera analysée de manière globale à l'échelle de la commune pour l'ensemble des opérations.

Armature urbaine	Densité brute moyenne (logements/ha)
Cœur métropolitain	79
Pôles urbains stratégiques	55
Pôles intermédiaires d'équilibre	33
Pôles relais	30
Communes rurales d'appui	20
SCoT du Dijonnais	36

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
Orientation 4 : Adapter le territoire aux risques climatiques et environnementaux		
<p><i>A l'image du territoire national, le SCoT du Dijonnais évolue dans un contexte marqué par l'intensification des risques climatiques et environnementaux, nécessitant des actions préventives et adaptées. Les épisodes de canicule, d'inondations ou de pollution, combinés à l'érosion de la biodiversité, mettent en évidence la vulnérabilité du territoire et des habitants. La gestion durable des ressources, notamment en eau, devient cruciale face aux pressions sur les milieux naturels. Cette orientation s'inscrit dans la volonté d'anticiper ces défis en conciliant développement, résilience climatique, préservation des écosystèmes et qualité de vie de la population.</i></p>		
<p>Développer la Trame Verte, Bleue et Noire pour la biodiversité et ses services rendus</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les réservoirs de biodiversité des milieux souterrains, boisés, ouverts et ouverts secs. Concilier la valorisation de la forêt avec sa gestion durable et sa préservation Intégrer les continuités écologiques dans l'aménagement, particulièrement les cours d'eau, ou encore le réseau reliquaire de haies Développer la biodiversité ordinaire et la nature en ville Replacer l'eau et la nature au cœur des centralités urbaines et des bourgs afin d'atténuer les effets du changement climatique 	<p>P18. <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u></p> <p>R11. <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u></p> <p>P20. <u>Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques</u></p> <p>R13. <u>Maintenir la trame verte et bleue</u></p>	<p>La démarche d'identification de la trame verte et bleue menée lors de la révision du SCoT du Dijonnais a permis d'identifier les continuités écologiques des milieux boisés, ouverts, humides, aquatiques et souterrains, en compatibilité avec les attendus du SRADDET BFC.</p> <p>L'objectif est ainsi de préserver la diversité de ces milieux et d'améliorer la fonctionnalité de la TVB.</p> <p>Afin de rendre plus opérationnelle les prescriptions aux documents d'urbanisme, le choix a été fait d'harmoniser les règles de protection des réservoirs de biodiversité, et des corridors écologiques tout en tenant compte de leurs caractéristiques écologiques. Une protection stricte s'applique aux réservoirs et le DOO demande également de les protéger de l'enclavement ainsi que de préserver leurs lisières.</p> <p>En dehors des documents d'urbanisme, le SCoT invite les collectivités à travailler sur leur fréquentation en fonction de la sensibilité écologique des milieux.</p> <p>Les principes de corridors écologiques qui constituent l'ossature écologique du territoire ont été identifiés à l'échelle du SCoT. Il appartient ensuite à chaque document d'urbanisme de venir préciser à la parcelle leur localisation. Le SCoT ambitionne de préserver les éléments éco-paysagers constitutifs de ces corridors</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
		<p>écologiques (haies, mares, talus, prairies etc.). Des corridors écologiques concernent certaines villes et villages. L'objectif est ainsi de renforcer la perméabilité écologique des tissus urbains concernés par ces corridors sans pour autant interdire tout projet et mettre sous cloche les communes concernées.</p> <p>Le code de l'urbanisme impose déjà d'intégrer les continuités écologiques aux Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pour autant, une OAP thématique TVB n'est pas exigé juridiquement. Le SCoT fait donc le choix d'encourager à la réalisation de ces OAP TVB en respect de l'application juridique du document.</p> <p>En dehors des zones urbaines pouvant être traitées dans les documents d'urbanisme locaux, le SCoT a peu de moyens pour résorber les autres points de ruptures écologiques. Cet aspect est donc abordé en tant que recommandation.</p>
	<p>P19. <u>Mettre en valeur les forêts</u></p> <p>R12. <u>Préserver les milieux boisés</u></p>	<p>La forêt et les milieux boisés étant des éléments majeurs de la composition écologique et paysagère du Dijonnais, une prescription dédiée a été proposée afin de préserver les services écosystémiques qu'ils apportent, tout en conciliant sa valorisation sylvicole.</p>
	<p>P21. <u>Promouvoir la nature en ville</u></p> <p>R14. <u>Promouvoir la nature en ville</u></p>	<p>Le développement de la biodiversité ordinaire et de la nature en ville s'inscrit pleinement dans un objectif d'adaptation au changement climatique du territoire et de lutte contre la régression de la biodiversité, afin notamment de bénéficier de ses services rendus. Dans un objectif d'équilibre entre densification urbaine et adaptation climatique, le SCoT demande d'identifier les espaces</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
		<p>constituant des îlots de fraîcheur, de renforcer la trame brune afin d'infiltrer au mieux les eaux pluviales en cas d'épisode pluvieux intense.</p> <p>Pour renforcer la nature en ville, l'outil coefficient de biotope par surface peut être un outil intéressant. Les élus ont fait le choix d'inciter fortement à son utilisation à travers une prescription, tout en laissant de la souplesse dans son application.</p>
	<p>P22. <u>Protéger les milieux humides</u></p>	<p>En compatibilité avec les SAGE et le SDAGE, le SCoT demande aux documents d'urbanisme de protéger l'ensemble des zones humides identifiées.</p> <p>Un certain nombre de zonages d'alertes existent sur la présomption de zones humides : zones à dominante humide, zones potentiellement humides etc. Sans citer ces données qui peuvent être modifiées dans le temps et afin de ne pas fragiliser juridiquement le SCoT, le choix a été fait de ne pas les mentionner mais de rendre inconstructible les zones potentiellement humides, ou à défaut de justifier du caractère non-humide dans les documents d'urbanisme en cas de projet.</p> <p>Enfin, le choix a été fait de pouvoir intégrer une zone humide à un éventuel projet d'aménagement (espace vert pluvial etc.) si celui-ci préserve ses fonctionnalités.</p>
	<p>P23. <u>Garantir le bon fonctionnement des cours d'eau</u></p> <p>R15. <u>Garantir le bon fonctionnement des cours d'eau</u></p>	<p>En tant qu'éléments majeurs des continuités écologiques aquatiques, le SCoT demande aux documents d'urbanisme de préserver les lits majeurs des cours d'eau, la ripisylve et de maintenir une bande inconstructible. Le choix a été fait de laisser les documents d'urbanisme définir eux-mêmes cette largeur en fonction du</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
		contexte local afin d'éviter les situations d'incohérence.
<p>Garantir un projet de développement en adéquation avec la ressource en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tenir compte des capacités disponibles en eau et d'assainissement en amont de la définition des projets • Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la recharge des eaux souterraines afin notamment de réduire les risques de ruissellement • Préserver la qualité des captages en eau potable • Mettre en œuvre des solutions hydro-économiques • Gérer, réhabiliter et aménager les carrières alluvionnaires 	<p>P24. <u>Conditionner le développement territorial à la disponibilité de la ressource</u></p> <p>P24. <u>Conditionner le développement territorial à la disponibilité de la ressource</u></p> <p>P26. <u>Mettre en place des solutions hydro-économiques</u></p> <p>R19. <u>Mettre en place des solutions hydro-économiques</u></p> <hr/> <p>P25. <u>Préserver la qualité des captages en eau</u></p> <p>R17. <u>Préserver la qualité des captages en eau</u></p> <hr/> <p>P27. <u>Favoriser l'infiltration des eaux pluviales</u></p> <p>R19. <u>Favoriser l'infiltration des eaux pluviales</u></p> <hr/> <p>P31. <u>Veiller à une exploitation raisonnée des carrières alluvionnaires dans le cadre d'une bonne intégration environnementale, agricole, et paysagère</u></p>	<p>Dans un objectif d'adaptation au changement climatique, les élus ont souhaité conditionner le développement à la disponibilité de la ressource, dans un contexte de zone de répartition des eaux.</p> <p>Les extensions des constructions existantes sans justification d'un dispositif d'assainissement conforme étant géré par la loi, la prescription a été reformulée afin de conditionner la constructibilité dans les zones d'assainissement non collectif à l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.</p> <hr/> <p>Afin de protéger qualitativement la ressource en eau potable, les élus ont fait le choix de conditionner les usages des sols dans les Aires d'Alimentation des Captages, notamment à l'égard des activités à risque de pollution.</p> <hr/> <p>Dans l'objectif d'avoir une gestion des eaux pluviales pleinement opérationnelle, les élus ont souhaité clairement inscrire que les documents d'urbanisme intègrent et déclinent les prescriptions issues des schémas de gestion des eaux pluviales. Dans le même objectif, il est demandé de protéger les éléments éco-paysagers concourant à la réduction des ruissellements. La question de la désimperméabilisation a également été intégrée dans le DOO.</p> <hr/> <p>Les élus ont souhaité reconduire dans le présent SCoT des prescriptions particulières relatives aux carrières alluvionnaires. Les formulations ont été mises à jour.</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
	R23. <u>Veiller à une exploitation raisonnée des carrières alluvionnaires dans le cadre d'une bonne intégration environnementale, agricole, et paysagère</u>	Le précédent SCoT indiquait qu'il convenait d'éviter les secteurs de continuités écologiques. Par définition, les projets de carrières alluvionnaires se trouvent nécessairement au sein de la continuité humide et aquatiques. La formulation a ainsi été revue pour éviter les réservoirs de biodiversité et milieux naturels à forts enjeux écologiques afin d'éviter une interdiction de fait, juridiquement contestable.
<p>Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances dans un contexte de changement climatique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer un urbanisme favorable à la santé en intégrant des solutions visant à atténuer les nuisances • Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux aléas dans un contexte de changement climatique • Limiter l'exposition des populations aux nuisances • Préserver les éléments éco-paysagers, supports de biodiversité et d'atténuation des risques climatiques, particulièrement les haies, mares, talus, prairies, etc. 	<p>R28. <u>Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances</u></p> <p>R20. <u>Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances</u></p>	<p>L'objectif des élus est l'intégration des risques naturels dans la planification territoriale, particulièrement des risques d'inondation par débordement, ruissellement, de mouvements de terrain, en réduisant les zones de conflits entre zones urbanisées et zones à risques. De nombreuses mesures du SCoT en vigueur ont été reprises ici. Plus particulièrement, le DOO demande de ne pas autoriser, par principe, les constructions en zone d'aléa fort aux inondations. L'interdiction est donc ici le principe, tout en offrant la possibilité à des projets très particuliers avec des dispositifs constructifs innovants de se faire.</p> <p>Les élus ont également fait le choix d'introduire et de mobiliser en priorité les Solutions d'Adaptations Fondées sur la Nature pour la gestion du risque inondation.</p> <p>Enfin, les zones exposées au risque inondation ne doivent pas devenir des zones délaissées. Le DOO demande ainsi de valoriser au maximum celles-ci pour maintenir des activités compatibles avec la présence du risque (espaces naturels préservés, jardins familiaux, terrains sportifs...).</p> <p>Une autre nouveauté dans le DOO concerne les risque</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
		<p>d'incendie, qui dans un contexte de changement climatique, a tendance à s'intensifier vers le nord de la France. Les élus ont souhaité intégrer ce risque en maîtrisant l'urbanisation aux abords des massifs boisés et de veiller à la cohérence de leurs règles en matière de plantations dans les urbanisations existantes en secteurs boisés en vue de ne pas aggraver les facteurs de risque.</p>
	<p>P23. <u>Développer un urbanisme favorable à la santé</u></p> <p>R21. <u>Développer un urbanisme favorable à la santé</u></p>	<p>En complément des mesures et prescriptions prises en faveur de la biodiversité et de la gestion des risques, les élus ont souhaité clairement afficher leur ambition de développer un urbanisme favorable à la santé, notamment à travers la résorption des îlots de chaleur, et également en luttant contre les pollutions et nuisances et en y intégrant les mesures de gestion des déchets.</p>
<p>Maitriser les consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050 et de transition énergétique régionale • Développer les énergies renouvelables en veillant à la maîtrise de la consommation de terres agricoles ou naturelles • Consolider les réseaux de chaleur existant pour enclencher de nouvelles démarches • Intégrer les enjeux paysagers, écologiques et agricoles, dans le développement de ce mix énergétique 	<p>P30. <u>Maîtriser les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables</u></p> <p>R22. <u>Maîtriser les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables</u></p>	<p>Concernant la maîtrise des consommations énergétiques, les élus ont souhaité mettre l'accent sur l'identification du parc de logement privé indigne et énergivore ainsi que sur l'utilisation de matériaux biosourcés.</p> <p>Les élus ont souhaité avoir une position d'équilibre entre possibilité de requalification énergétique des bâtiments et respect des qualités patrimoniales, architecturales, paysagères et urbaines.</p> <p>Ils ont également souhaité inciter fortement à travers une prescription à la mise en place de secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées, tout en laissant de la latitude aux collectivités pour leur mise en place.</p> <p>Les élus ont enfin souhaité pouvoir soutenir le développement des énergies</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
		<p>renouvelables tout en veillant à ne pas avoir un développement anarchique ou avec des effets pervers. Concernant la biomasse c'est ainsi la proximité des gisements qui est recherchée tout en veillant aux risques de pollutions et nuisances pour les riverains.</p> <p>Concernant l'énergie solaire, le cadre normatif étant bien étoffé, les élus ont principalement souhaité garantir l'intégration paysagère et écologique des projets agrivoltaïques.</p> <p>Au sujet de l'éolien, les élus souhaitent éviter les effets de saturation visuelle ainsi que les secteurs à enjeux écologiques.</p> <p>Pour la géothermie, il s'agit principalement d'éviter toute pollution de la ressource stratégique en eau souterraine.</p>
Orientation 5 : Valoriser les spécificités paysagères et patrimoniales du territoire		
<p><i>Marqué par une richesse paysagère et patrimoniale singulière, le territoire du SCoT du Dijonnais fait face à des transformations urbaines, agricoles et environnementales qui menacent ses spécificités. L'étalement urbain, la banalisation des silhouettes urbaines, la pression sur les espaces agricoles et viticoles ainsi que l'évolution des infrastructures altèrent progressivement l'identité des paysages. Par ailleurs, la valorisation du patrimoine et du paysage culturel, notamment en lien avec le Bien des Climats du vignoble de Bourgogne inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, et la préservation des co-visibilités emblématiques deviennent importantes pour maintenir l'attractivité et l'authenticité du territoire. Cette orientation s'inscrit dans la volonté de concilier développement et protection des cadres paysager et patrimonial.</i></p>		
<p>Offrir un cadre aux expressions paysagères du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'expression de ces motifs paysagers signalant l'urbain dans les paysages • Maintenir les vues emblématiques sur les grands paysages • Soutenir les espaces agricoles et viticoles AOP/AOC dans leur développement • Valoriser et traiter les lisières agricoles, forestières, viticoles et urbaines • Valoriser les paysages nourriciers comme 	<p>P32. <u>Préserver la diversité paysagère du territoire</u></p> <p>R24. <u>Préserver la diversité paysagère du territoire</u></p> <p>R25. <u>S'appuyer sur les marqueurs du territoire pour sa mise en valeur</u></p> <p>P34. <u>Respecter les contextes paysagers et patrimoniaux</u></p>	<p>La préservation des vues, des silhouettes et des lisières, ainsi que le traitement des franges urbaines visent à assurer et protéger l'identité du Dijonnais, facteur d'attractivité et de sa qualité de vie. La mise en scène des paysages renforce le lien ville-nature et soutient l'économie résidentielle et touristique.</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
composantes structurantes du cadre paysager		
<p>Offrir un cadre de lecture aux ensembles patrimoniaux du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Considérer la zone écrivain comme porte d'entrée du site des Climats du vignoble de Bourgogne inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO • Soigner les espaces tampons avec le Bien à travers une qualification des franges urbaines et des limites parcellaires • Valoriser les routes belvédères, les cônes de vues et les grandes ouvertures en direction du site des Climats du vignoble de Bourgogne inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO et ses attributs patrimoniaux, afin de garantir la valeur universelle exceptionnelle (VUE) • Consolider les effets de seuil • Travailler sur la signalétique des entrées de ville et la maîtrise de la publicité et des enseignes • Valoriser l'expression paysagère du Canal de Bourgogne au sein de la plaine alluviale 	<p>P34. <u>Respecter les contextes paysagers et patrimoniaux</u></p> <p>R27. <u>Mettre en valeur le patrimoine</u></p> <p>P36. <u>Les Climats, levier de protection, de développement et d'attractivité territoriale</u></p> <p>R29. <u>Les Climats, levier de protection, de développement et d'attractivité territoriale</u></p>	<p>La présence d'un patrimoine exceptionnel à forte valeur symbolique et touristique impose une protection maximale. Les prescriptions sont justifiées par l'impératif de maintenir l'intégrité paysagère et la lisibilité du Bien UNESCO. Cette démarche garantit la cohérence du SCoT avec les objectifs de rayonnement international liés aux filières d'excellence (gastronomie, œnotourisme, etc.). Cela conforte l'image et les retombées économiques des filières d'excellence.</p>
<p>Renouer le territoire avec ses contextes paysagers et patrimoniaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'insertion des infrastructures au sein de la plaine alluviale • Chercher une diversité urbaine et architecturale sur le territoire • (Re)placer l'eau au cœur des villes • Engager le réaménagement et la requalification des zones urbaines, commerciales ou 	<p>P33. <u>Préserver l'identité et le patrimoine du territoire</u></p> <p>R26. <u>Développer des espaces publics de qualité</u></p> <p>P34. <u>Respecter les contextes paysagers et patrimoniaux</u></p> <p>P35. <u>Développer un urbanisme qualitatif et durable</u></p> <p>R28. <u>Charte de qualité paysagère</u></p>	<p>L'insertion des grandes infrastructures, la requalification des zones d'activités peu qualitatives et le retour de l'eau au cœur des centralités sont des enjeux pour le territoire. L'objectif est d'améliorer les paysages du quotidien et la qualité urbaine, renforçant l'attractivité et l'appropriation par les habitants.</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandations du DOO	Justification des choix
Axe 1 : Structurer un territoire équilibré et résilient face aux défis actuels et futurs		
<p>d'activités dévalorisantes pour le paysage du territoire et notamment des entrées de ville</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réhabiliter les paysages dégradés du territoire 		

Axe 2 : Consolider le cadre de vie pour une attractivité durable, résiliente et inclusive

Dans un contexte de transitions démographiques, sociales et climatiques, le SCoT du Dijonnais porte une ambition forte : garantir à l'ensemble des habitants, quels que soient leur lieu de vie et leur profil, un cadre de vie de qualité, inclusif, soutenable et propice à l'épanouissement. Cet axe structure les conditions d'une attractivité durable, en réconciliant équité territoriale, sobriété foncière, cohésion sociale et qualité urbaine. Il s'agit de penser un développement équilibré du cadre de vie à l'échelle des bassins d'habitat, en assurant la diversité et la qualité de l'offre résidentielle, en consolidant l'accessibilité aux équipements et aux services, en accompagnant les mobilités du quotidien et en favorisant un aménagement favorable à la santé.

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandation du DOO	Justification des choix
Axe 2 : Consolider le cadre de vie pour une attractivité durable, résiliente et inclusive		
Orientation 1 : Proposer une offre résidentielle diversifiée et adaptée aux mutations sociales <i>Confronté à des dynamiques démographiques diversifiées et à une pression croissante sur le marché du logement, le territoire du SCoT du Dijonnais doit répondre aux besoins variés de ses habitants tout en maîtrisant son développement. La hausse des prix immobiliers, la tension sur l'offre disponible et les mutations des modes de vie imposent des solutions flexibles, durables et inclusives. Il s'agit de garantir l'accès au logement pour tous les publics, de renforcer la cohésion sociale et de promouvoir une urbanisation économe en ressources, respectueuse de l'identité locale et des enjeux énergétiques.</i>		
<p>Poursuivre et accompagner la dynamique démographique</p> <p>Le territoire du SCoT du Dijonnais joue un rôle de locomotive à l'échelle de la région, avec une croissance démographique constante. Il souhaite ainsi poursuivre cette dynamique démographique en visant l'accueil d'environ 28 400 habitants supplémentaires à horizon 2046.</p>	<p>P37. <u>Produire une offre de logements suffisante et diversifiée</u></p> <p>R30. <u>Produire une offre de logements suffisante et diversifiée</u></p> <p>P38. <u>Assurer l'accueil des gens du voyage dans le respect des obligations départementales et de l'équilibre territorial</u></p> <p>R31. <u>Assurer l'accueil des gens du voyage dans le respect des obligations départementales et de l'équilibre territorial</u></p>	<p>Les objectifs démographiques fixés par le SCoT du Dijonnais permettent de soutenir la dynamique économique et l'emploi du territoire (notamment les filières d'excellence) tout en étant maîtrisé. Il prend en compte les contraintes environnementales majeures du Dijonnais, notamment la raréfaction et la vulnérabilité de la ressource en eau, qui conditionnent la capacité d'accueil du territoire.</p>
<p>Répondre aux évolutions démographiques</p> <p>Afin de permettre la réalisation de ses ambitions démographiques, le territoire fixe pour objectif la réalisation de 35 000 nouveaux logements sur la période d'application du SCoT, soit environ 1 700 logements supplémentaires par an.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logements évolutifs et adaptés au parcours résidentiel • Logements à destination des publics spécifiques • Opérations de mixité sociale et générationnelle • Offre importante de logements sociaux 		<p>La diversification de l'offre et la production de logements sociaux répondent aux mutations sociologiques (vieillesse, décohabitation, exigence de mixité sociale) et garantissent le maintien d'une attractivité durable et inclusive.</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandation du DOO	Justification des choix
Axe 2 : Consolider le cadre de vie pour une attractivité durable, résiliente et inclusive		
<ul style="list-style-type: none">• Flexibilité, durabilité, qualité de vie : des nouvelles solutions à l'habitat• Répartition harmonieuse des logements en fonction de l'armature territoriale• Production de logements en cohérence avec la capacité des infrastructures et réseaux mobilité		



Zoom sur les prescriptions du DOO en faveur de la production d'une offre de logements suffisantes et diversifiée (prescription P37)

Afin de garantir une cohérence entre le développement résidentiel, les capacités d'accueil du territoire, les besoins identifiés en logement et la trajectoire ZAN, le SCoT fixe pour l'ensemble du territoire, les objectifs suivants pour la période 2026-2046 :

- Objectif d'accueil démographique : le SCoT vise une croissance de population de +28 675 habitants entre 2026-2046, soit une croissance annuelle moyenne de +0,45 %, déclinée par rôle de l'armature et par EPCI, selon une logique de complémentarité territoriale et de différenciation des fonctions.
- Objectif de production de logements : pour répondre à cette dynamique démographique, tout en intégrant l'accueil de population nouvelle, le desserrement, la vacance, les résidences secondaires et la mobilisation du renouvellement du parc, 35 200 logements devront être produits à l'échelle du SCoT sur la période 2026-2046.

Le SCoT retient une stratégie d'offre résidentielle ouverte à tous les ménages et évolutive dans le temps, afin d'assurer la fluidité des parcours de vie et de maîtriser les tensions du marché. Cette stratégie s'appuie sur une programmation de logements et d'hébergements capable d'absorber les besoins du plus grand nombre, en tenant compte des mutations socio-économiques (vieillesse, décohabitation, mobilités étudiantes et professionnelles, précarisation de certains publics). Elle vise notamment à faciliter l'installation des jeunes ménages par une production adaptée à leurs ressources et à leurs usages (T2/T3, loyers sociaux ou conventionnés), tout en accompagnant l'accession (primo-accédants) et la remise sur le marché de logements améliorés dans les centres-villes et centres-bourgs, ce qui contribue à la revitalisation des centralités et au recyclage du bâti existant.

La mixité sociale et l'équilibre territorial sont recherchés par un calibrage en logements aidés/abordables et par la diversification des statuts d'occupation (accession libre, locatif privé, locatif intermédiaire (PLI et PLS), locatif social (PLUS et PLAI), logements adaptés aux publics spécifiques : personnes âgées, étudiants, ménages en situation de précarité...). Les localisations préférentielles des programmes aidés/abordables sont définies dans des secteurs bien desservis (transports collectifs, services, équipements), sans nuisances, et en évitant toute concentration excessive, afin de garantir l'insertion dans une offre globale diversifiée et de renforcer l'acceptabilité locale. Ce choix répond à la fois aux besoins actuels et anticipés des ménages, aux exigences de mixité, et aux objectifs de sobriété (en optimisant l'existant et en limitant les extensions inutiles), tout en soutenant l'attractivité résidentielle et la cohésion des bassins de vie.

Rôle de l'armature	Besoin en logements 2026-2046 (unité)	Production minimum de logements aidés ou abordables à 2046	
		Part (%)	Nombre
Cœur métropolitain	23 563	50	11 782
Pôles urbains stratégiques	7 986	35	2 795
Pôles intermédiaires d'équilibre	826	30	248
Pôles relais	457	25	114
Communes rurales d'appui	2 387	20	477
TOTAL SCoT	35 219	44	15 416

Les valeurs présentées dans ce tableau sont arrondies. Elles peuvent donc différer légèrement des valeurs exactes issues des calculs.

Assurer l'accueil des gens du voyage dans le respect des obligations départementales et de l'équilibre territorial (Prescription 38)

Le SCoT du Dijonnais prend en compte le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage en vigueur, et prescrit aux documents d'urbanisme locaux de garantir leur compatibilité avec les obligations qui en découlent, notamment en matière de création d'aires d'accueil, d'aires de grand passage ou de terrains familiaux locatifs. Ainsi, le SCoT retient une approche inclusive et opérationnelle de l'accueil et de l'habitat des Gens du Voyage afin de garantir l'égalité d'accès aux équipements, de sécuriser la conformité réglementaire et d'anticiper les besoins réels des ménages concernés (séjours de courte, moyenne ou longue durée).

L'objectif est d'assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec les obligations du schéma départemental (aires d'accueil, aires de grand passage, terrains familiaux locatifs) et localiser des sites fonctionnels qui facilitent l'exploitation quotidienne (gestion, maintenance, sécurité) tout en minimisant les conflits d'usages et en renforçant la cohésion territoriale.

Les implantations sont ainsi privilégiées dans des secteurs offrant une bonne insertion urbaine, paysagère et environnementale, avec :

- La proximité des services essentiels (scolarité, santé, commerces, administrations) pour garantir la qualité d'usage et l'accès effectif aux droits ;
- Une desserte adaptée (voiries dimensionnées, liaison aux transports collectifs et aux modes actifs) afin d'assurer la sécurité des accès, la fluidité des déplacements et le rabattement vers les centralités ;
- Le raccordement aux réseaux (eau potable, électricité, assainissement) pour des conditions d'accueil dignes et pérennes ;
- Le respect de distances minimales vis-à-vis des nuisances et des risques (bruit, activités potentiellement dangereuses, inondation, etc.) pour protéger la santé et le bien-être des usagers.

En parallèle, la répartition équilibrée des équipements (sans concentration excessive sur un même secteur) évite les phénomènes de stigmatisation et renforce la mixité à l'échelle des bassins de vie. Le dimensionnement et la localisation des aires de grand passage tiennent compte des pics saisonniers de fréquentation et des grands événements, tandis que les terrains familiaux locatifs permettent des solutions d'ancrage adaptées aux parcours résidentiels. Cette stratégie structure une offre lisible et acceptée par les territoires, compatible avec les objectifs du SCoT en matière d'équité territoriale, d'accessibilité, de sobriété foncière (mobilisation prioritaire des secteurs déjà équipés) et de qualité de vie.

EPCI	Equipements d'accueil ou d'habitat pour les gens du voyage	
	Existant à maintenir	A créer
Dijon métropole	2 aires de grand passage de 170 et 80 places	
	1 aire d'accueil de 36 places (Chevigny)	1 aire d'accueil de 24 places
	26 habitats adaptés	25 terrains familiaux locatifs publics
CCPD	1 aire d'accueil de 16 places	
		5 terrains familiaux locatifs publics



Zoom sur le cap démographique fixé et le scénario choisi pour le SCoT du Dijonnais

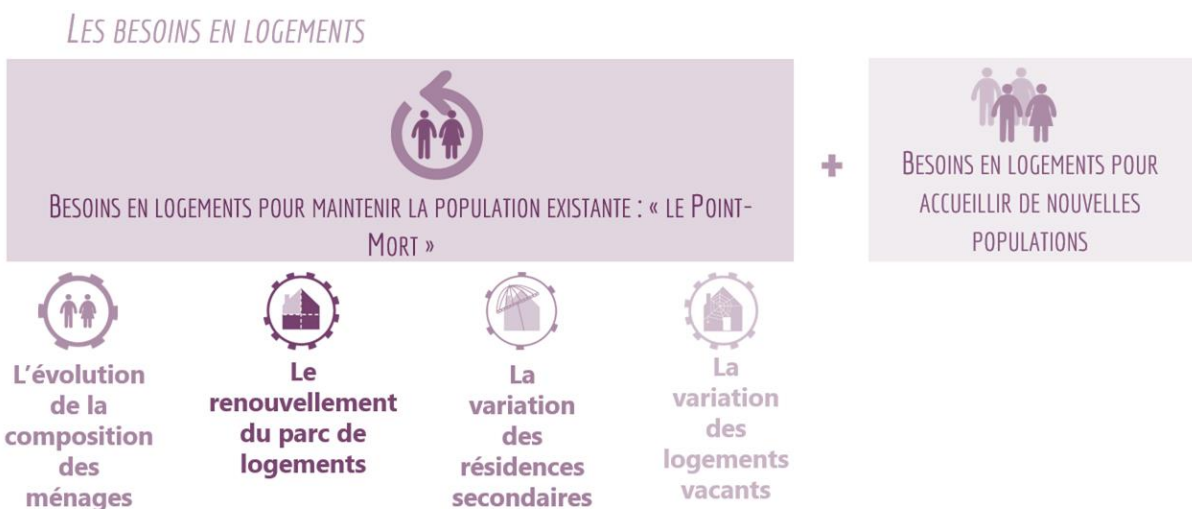
Le calcul du besoin en logements à horizon 2046 (20 ans) du SCoT du Dijonnais doit prendre en compte deux types de besoins :

- Le besoin en logements pour maintenir la population existante ;
- Le besoin en logements pour accueillir de nouvelles populations.

Il n'y a pas de corrélation directe entre construction de logements et évolution de la population. En effet, quatre phénomènes vont « consommer » une partie du parc nouvellement construit, c'est pourquoi leur prise en compte est nécessaire lors de l'évaluation des besoins en logements et foncier. Ces quatre phénomènes sont :

- Le desserrement des ménages ;
- Le renouvellement du parc de logements ;
- La variation du parc de logements vacants ;
- La variation du parc de résidences secondaires.

Il faut donc comprendre comment ces phénomènes ont touché le territoire du Dijonnais durant les dernières années pour émettre des hypothèses prospectives.



Le phénomène de desserrement (A)

Le premier phénomène qui participe à l'écart entre la production de logements et l'évolution démographique est le desserrement des ménages.

Il s'agit de la baisse du nombre moyen de personnes par ménage, liée aux évolutions démographiques et sociétales. En conséquence, à population équivalente, il est observé une augmentation du nombre de ménages et du nombre de logements occupés. Ce phénomène observé à l'échelle nationale s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : vieillissement de la population, augmentation du nombre de familles monoparentales, augmentation des divorces, etc.

La taille moyenne des ménages du SCoT du Dijonnais diminue et se compose de **1,95 personnes en moyenne par ménage en 2021**. Elle atteindra 1,80 personnes par ménages en 2046 selon les projections.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille moyenne des ménages)	1999	2010	2015	2021
<i>Source : INSEE RP2021</i>	2,26	2,05	2,02	1,95

Depuis 2015, le territoire compte 8 877 ménages supplémentaires, portant à 147 374 ménages en 2021, contre 138 496 en 2015.

Ce sont ainsi **5 484 logements qui ont été consommés** entre 2015 et 2021 par la poursuite du desserrement des ménages.

Le phénomène de renouvellement (B)

Le deuxième phénomène à prendre en compte est le renouvellement partiel du parc de logements. Celui-ci correspond aux modifications de tout ou partie d'un bâti existant.

Le phénomène de renouvellement peut produire de nouveaux logements : il s'agit par exemple d'un grand logement divisé en plusieurs petits logements ou d'un local d'activité transformé en logement(s). Il s'agit alors d'un renouvellement négatif, qui indique que des logements sont produits sans construction nouvelle.

À l'inverse, le renouvellement peut être consommateur de logements, il s'agit par exemple d'un logement affecté à un autre usage (commerce, bureau, etc.), d'un regroupement de plusieurs logements, etc. Il peut aussi s'agir de destructions de logements, sans reconstruction.

A l'échelle du SCoT du Dijonnais, **ce phénomène est positif** et consomme des logements sur le territoire. Entre 2015 et 2021, ce sont **1 434 logements** qui ont été affectés au renouvellement du parc.

La variation des parcs de résidences secondaires et logements vacants (C)

Il est communément admis qu'un taux de vacance minimum est nécessaire au fonctionnement du marché et incompressible : c'est la vacance frictionnelle qui permet à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. L'importance du parc de logements d'un territoire est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants et un marché tendu et au contraire, une offre abondante engendre une augmentation de la vacance, souvent les logements les plus anciens.

De la même manière que pour la vacance, la variation du nombre de logements utilisés en tant que résidences secondaires a un impact sur le maintien de la population. La population détentriche de ce type de biens immobiliers n'est pas considérée comme résidente, car elle n'a qu'une utilisation partielle des services, commerces et équipements locaux. Son poids sur le maintien de l'activité ou sur l'optimisation des réseaux est aussi plus faible et saisonnier.

Ainsi, le parc de résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, du fait de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité, etc.

A l'échelle du SCoT du Dijonnais, les variations de résidences secondaires et logements vacants sont positives, faisant disparaître des logements disponibles. Ainsi un besoin de production apparaît :

- **1 568** du fait des résidences secondaires ;
- **689** du fait des logements vacants.

Le calcul du « point mort », le nombre de logements nécessaire pour maintenir la population du territoire sur le pas de temps du SCoT.

Afin de pouvoir calibrer au mieux le développement de la nouvelle offre en logements du territoire, il est nécessaire de prendre en compte ces dynamiques démographiques particulières et celles du marché de l'habitat. Les hypothèses de leur évolution sont basées sur les tendances actuelles ainsi que sur des objectifs politiques débattus dans le cadre du Projet d'Aménagement Stratégique.

Le point mort représente le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population existante, sans croissance démographique. Il est calculé en tenant compte du desserrement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de la variation du parc de résidences secondaires et du parc de logements vacants.

Point-mort = besoin de production de logements à population constante

Point-mort = A + B + C

Point-mort = 5 484 + 1 434 + 1 568 + 689

Point-Mort = 9 176 logements, soit 1 529 logements / an nécessaires au maintien de la population

Le desserrement des ménages constitue le premier poste des besoins en logements (5 484 logements) du fait du vieillissement de la population, des évolutions sociétales à l'œuvre, telles que la décohabitation, les séparations et divorces, consommant des logements.

Puis le parc de logements inoccupés (les résidences secondaires et les logements vacants) en légère hausse sur le territoire consomme des logements, 2 257 au total, du fait de l'augmentation des taux de vacance (+1,14% / an) et de résidences secondaires (+7,46% / an).

Enfin, le renouvellement du parc de logements consomme 1 434 logements, augmentant ainsi le besoin de logements nécessaires pour maintenir la population.

Les données ayant permis le calcul du point mort sont issues du recensement de la population 2021 produit par l'INSEE, des données SITADEL et enfin du bilan de la construction de Dijon Métropole.

L'évolution démographique : le scénario du SCoT actuel apparaît trop ambitieux

Pour rappel, le SCoT en vigueur (2020-2040) avait retenu un TCAM de 0,6 %, fondé sur une dynamique démographique alors favorable : un solde naturel solide, une population jeune et un solde migratoire stable, soutenus par une disponibilité foncière et un dynamisme économique local. L'objectif était d'accueillir 1 510 habitants supplémentaires par an, avec une production de 30 200 logements d'ici 2040, alignée sur les tendances régionales (+0.3 à +0.5 %/an en Bourgogne-Franche-Comté). Toutefois, les réalités démographiques ont évolué. Le vieillissement de la population et la baisse de la natalité ont réduit le solde naturel, tandis que le desserrement des ménages mobilise une part croissante de la production de logements, sans générer une forte croissance démographique. Ainsi, le TCAM observé entre 2015 et 2021 n'est que de 0.36 %, bien en deçà des attentes, et la croissance avoisine 0.45 %/an entre 2010 et 2021, montrant que l'ambition de 0.6 % n'a pas été atteinte. De plus, la répartition de la croissance s'est révélée déséquilibrée : les pôles urbains métropolitains et intermédiaires, censés structurer le développement, peinent à suivre la dynamique, tandis que certaines communes rurales connaissent une croissance supérieure à 0.6 %, accentuant les déséquilibres territoriaux. Face à ces constats, les projections Omphale de l'INSEE confirment la nécessité de réajuster les ambitions démographiques. Le scénario haut des projections INSEE envisage une croissance autour de 0.29 %. Dès lors, une réévaluation du TCAM est indispensable, intégrant à la fois la préservation de la vitalité démographique et les exigences de sobriété foncière imposées par la loi Climat et Résilience.

Période du SCoT en vigueur	TCAM	Nombre d'habitants en 2040	Nombre d'habitants supplémentaires en 2040	Nombre d'habitants supplémentaires/an	Nombre de logements à produire en 2040	Nombre de logements à produire par an
2020-2040	0,6 %	334 500	37 600	1 880	30 200	1 510

Source : SCoT en vigueur

Les nouveaux enjeux à prendre en compte dans la définition du scénario démographique du projet de SCoT : la dynamique socio-démographique et les objectifs de sobriété foncière de la loi Climat et Résilience

Le TCAM de 0,6 % doit être réévalué face aux nouvelles contraintes législatives et démographiques. La loi Climat et Résilience, en limitant l'artificialisation des sols, rend ce niveau de croissance difficilement soutenable, d'autant que le maintien de la population actuelle exige déjà un volume important de nouveaux logements.

Période	TCAM total	Contribution solde naturel	Contribution solde migratoire
2010-2021	0.45%	0.33%	0.12%
2015-2021	0.36%	0.25%	0.11%

Source : INSEE RP2021

L'analyse des tendances récentes confirme un ralentissement démographique sur la période récente (2015-2021) :

- le TCAM a baissé à + 0,36 % sur 2015-2021, contre + 0,45 % entre 2010 et 2021 ;
- le TCAM dû au solde naturel diminue également sur la période récente (+0,25 % entre 2015 et 2021, contre +0,33 % entre 2010 et 2021), principalement en raison du vieillissement de la population ;

- le TCAM dû au solde migratoire (+0,11 % entre 2015 et 2021) reste positif, avec de fortes disparités : Dijon métropole attire (+0,14 %), tandis que la Plaine Dijonnaise perd des habitants (-0,37 %).
- la taille des ménages diminue (1,95 personne/logement), augmentant la demande en logements malgré une croissance limitée de la population.

Si la consommation foncière est inférieure aux objectifs du SCoT (10,4 ha pour 14 ha au plus), il en est autrement de la production de logements : 2 200 logements/an produits depuis 2020, contre 1 510 prévus. Maintenir un TCAM à 0,6 % nécessiterait alors de poursuivre cette dynamique, alors que les surfaces disponibles se réduisent encore. L'enjeu n'est plus d'augmenter l'offre, mais de l'adapter aux capacités d'accueil du territoire, en conciliant croissance et sobriété foncière.

Premier constat : ces principaux éléments confirment que le territoire doit adapter ses projections démographiques et fixer un taux de croissance plus réaliste que celui de 0.6%. Le taux à retenir doit prendre en compte l'affaiblissement du solde naturel et la nécessité de soutenir le solde migratoire pour stabiliser la population puis maintenir un renouvellement des actifs.

La tendance récente de 0,36 % entre 2015 et 2021 marque un ralentissement démographique. Toutefois, un TCAM plus élevé est nécessaire pour compenser la baisse du solde naturel et maintenir le renouvellement de la population active. Plusieurs constats témoignent d'un regain d'attractivité, justifiant que l'on fixe un TCAM plus élevé que celui de 0,36%.

- l'attractivité migratoire s'améliore avec un solde migratoire positif et stable (+0.11 %/an), devenant essentiel face à un solde naturel en baisse (+0,25 % contre +0,32 % sur 2010-2021). Cette dynamique est portée par l'attractivité du territoire auprès des jeunes actifs, un marché de l'emploi diversifié et une offre résidentielle attractive en périurbain ;
- malgré une croissance modérée, la demande en logements reste forte en raison du desserrement des ménages, qui représente 40 % des logements produits entre 2015 et 2021. Sur cette période, 1 938 habitants supplémentaires ont été accueillis entre 2015 et 2021 (solde migratoire), mais 12 569 logements ont été construits pour répondre de fait essentiellement au phénomène de desserrement des ménages et de vieillissement de la population ;
- le vieillissement de la population s'accélère, avec une part des plus de 75 ans passant de 9,8 % en 2021 à 15 % en 2045, accentuant la nécessité de stabiliser la démographie ;
- les dernières données (2022 et 2023) confirment une accélération du TCAM, atteignant 0,47 % sur 2011-2022, 0,44 % sur 2016-2022 et 0,49 % sur 2017-2023.

Cette tendance à la hausse souligne l'intérêt de revoir à la hausse le TCAM, en ajustant les projections aux dynamiques récentes du territoire.

	Population municipale 2021	Population municipale 2022*	TCAM 2015 - 2021	TCAM 2010 - 2021	TCAM 2016 – 2022*	TCAM 2011 - 2022*
Dijon Métropole	257 193	258 630	0,36	0,46	0,44	0,47
CC de la Plaine Dijonnaise	22 093	22 152	0,04	0,16	0,06	0,16
CC Norge et Tille	16 416	16 671	0,69	0,79	0,91	0,90
SCoT du Dijonnais	295 702	297 453	0,36	0,45	0,44	0,47

Les scénarios tendanciels

Les deux scénarios tendanciels sont des scénarios au fil de l'eau, c'est-à-dire la poursuite des tendances récentes sur les vingt prochaines années.

	Tendanciel 2010-2021	Tendanciel 2015-2021
Objectifs démographiques	+ 28 000 habitants + 0,45 %/an + 1 400 hab./an	+ 22 000 habitants + 0,36 %/an + 1 100 hab./an
Objectifs logements	+ 46 000 logements + 2 300 log./an	+ 53 000 logements + 2 650 log./an
Hypothèses	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuite du vieillissement de la population • Poursuite de la baisse de la taille des ménages • Augmentation constante des résidences secondaires et logements vacants 	

L'évolution démographique : le scénario choisi

Afin de fixer un cap démographique pour les 20 prochaines années, plusieurs scénarios ont été étudiés par les élus du SCoT du Dijonnais :

- Le scénario démographique 1 (+ 0,40 %/an) se base sur une évolution équivalente aux tendances récentes (2015-2021) ;
- Le scénario démographique 2 (+ 0,45 %/an) se base sur une évolution équivalente aux tendances des dix dernières années (2010-2021) ;
- Et le scénario démographique 3 (+ 0,50 %/an) est plus ambitieux.

Le scénario démographique issu du SCoT de 2019, basé sur une croissance démographique ambitieuse de l'ordre de + 0,60 %/an n'a pas été étudié car il ne s'est plus avéré en adéquation avec les réalités territoriales.

Ainsi, c'est le scénario 2 qui a été retenu. Il permet de répondre, de façon réaliste, à une croissance démographique qui permette de pallier le desserrement des ménages, le vieillissement de la population et de répondre aux situations de tensions du marché de l'habitat sur le territoire.

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Taux de variation annuel de la population 2010-2021 (INSEE RP2021)	+ 0,45 %/an		
Taux de variation annuel de la population projeté (2026-2046)	+ 0,40 %/an	+ 0,45 %/an	+ 0,50 %/an
Population en 2021 (INSEE RP2021)	295 702		
Population projetée en 2046	326 736	330 828	334 970
Nombre d'habitants supplémentaires par rapport à 2021	31 034	35 126	39 268
Nombre de logements nécessaires par rapport à 2021 (avec prise en compte de l'évolution de la taille des ménages)	33 414	35 218	37 043

Le scénario démographique de référence du SCoT du Dijonnais a fixé à un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de +0,45 % sur la période 2026-2046, constitue le cap stratégique validé dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

La ventilation locale du taux de croissance démographique a tenu compte d'un ensemble de principes structurants, issus à la fois du diagnostic territorial, des orientations stratégiques débattues et des contraintes réglementaires (ZAN, SRADDET, Code de l'urbanisme).

La déclinaison territorialisée des objectifs démographiques sur la période 2026-2046

Le PAS est structuré selon une organisation territoriale polycentrique aux fonctions différenciées mais complémentaires, capables de renforcer l'attractivité locale et de répondre aux enjeux d'équilibre territorial. S'il n'inscrit pas littéralement un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 0,45 %, celui-ci constitue néanmoins le socle méthodologique et stratégique sur lequel reposent les orientations débattues, soit un objectif global de 28 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2046 et un besoin de 35 000 logements.

La loi ne prévoyant aucune obligation de décliner les objectifs de production de logements ou d'accueil démographique à l'échelle communale, ce TCAM est ventilé par rôle de l'armature constituant déjà une répartition fonctionnelle et qualitative ; l'armature hiérarchisée structurant la capacité d'accueil et les fonctions à conforter dans chaque type de polarité.

La ventilation de ce TCAM par rôle de l'armature répond également à la nécessité :

> De compenser la baisse du solde naturel et le vieillissement de la population

La croissance du territoire repose de moins en moins sur le solde naturel, en net recul (+0,25 % entre 2015 et 2021 contre +0,32 % sur 2010-2021), avec un vieillissement marqué (indice de vieillissement de 86 pour 100). Elle dépend désormais essentiellement de l'attractivité migratoire, elle-même très contrastée : + 0,11 % à Dijon Métropole mais - 0,37 % dans la Plaine Dijonnaise (INSEE).

Dans ce contexte, la ventilation du TCAM doit :

- renforcer les « pôles urbains stratégiques » et les « pôles intermédiaires d'équilibre », seuls capables d'attirer et de retenir des actifs pour compenser la baisse naturelle (solde migratoire positif) ;
- soutenir les polarités en déficit migratoire, notamment dans les CC Plaine Dijonnaise et Norge et Tille en stabilisant la croissance dans les « pôles relais »
- prévoir un minimum de logements dans chaque pôle, y compris ceux à faible croissance, pour absorber le desserrement des ménages avec une taille moyenne tombée à 1,95 personne par ménage (contre 2,08 en moyenne régionale).

L'objectif est double : maintenir les seuils critiques de population et de services, et assurer un maillage équilibré entre polarités dynamiques et territoires en fragilité.

> D'inverser la tendance passée en recentrant la croissance là où elle est souhaitable face au constat d'une surcroissance des pôles relais et communes rurales au-delà de leur capacité d'accueil et de services et d'une sous-mobilisation des pôles bien desservis et équipés.

Ainsi, le TCAM a été ventilé en fonction des rôles différenciés et des complémentarités/synergies territoriales exprimées dans le PAS.

La croissance démographique projetée par ce TCAM nécessite de produire des logements. Mais il convient aussi de produire des logements pour maintenir la population existante et répondre aussi au

phénomène de desserrement des ménages (décohabitation, divorce, vieillissement, familles monoparentales...), aux besoins de renouvellement du parc de logements, à l'évolution de la vacance et des résidences secondaires.

$$\begin{array}{c} \text{Besoin global de logements} \\ = \\ \text{Besoin en logement nécessaire au maintien de la population existante tenant compte du} \\ \text{desserrement des ménages, de l'évolution de la vacance, de l'évolution des résidences secondaires} \\ \text{et du renouvellement du parc} \\ + \\ \text{Besoin en logement pour l'accueil de nouvelles populations} \end{array}$$

- Le « Cœur métropolitain » Dijon : part significative du TCAM (+0,5 %) et poursuite du renouvellement prioritaire le long des axes de mobilité.

Le « **cœur métropolitain** » qui concentre les fonctions métropolitaines, les infrastructures de transport et les principaux gisements de renouvellement urbain, absorbe un volume important de croissance à dominante de recyclage foncier. En tant que « **locomotive** », le cœur métropolitain absorbe une part significative de la croissance démographique projetée : pour le projet de SCoT, son TCAM cible est fixé à **+0,50 % entre 2026 et 2046**, supérieur à la moyenne du SCoT (+0,44 %). Cela se traduit par près de 23 563 logements à produire sur la période, dont 95 % en valorisation foncière (sans consommation d'espace), soit plus de 22 385 logements issus de la densification, du recyclage de friches ou de la transformation du bâti existant. Cette ventilation proportionnellement plus élevée illustre le rôle de locomotive de Dijon : elle permet de capter une partie des besoins liés au vieillissement et au desserrement des ménages, tout en réduisant la pression sur les polarités périphériques. Elle consolide aussi les équilibres habitat/emploi, puisque le cœur métropolitain concentre déjà les deux tiers des emplois régionaux supérieurs et les principaux équipements d'enseignement et de santé. En calibrant ainsi une croissance prioritaire sur la locomotive, le SCoT renforce la logique de recentrage urbain fixée par le PAS, tout en garantissant que cette intensité supplémentaire n'aggrave pas les tensions : elle est adossée à des projets structurants (tramway, rénovation de grands quartiers, reconversion de friches industrielles et hospitalières) capables d'absorber cette dynamique sans extension significative.

- Pôles urbains stratégiques – Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Fontaine-lès-Dijon, Longvic, Marsannay-la-Côte, Quetigny, Saint-Apollinaire, Talant, Genlis : part significative (+0,45 %) pour atteindre/maintenir les seuils de bassin de vie.

Les « **pôles urbains stratégiques** » bénéficient d'un renforcement ciblé car ils jouent un rôle de diffusion des fonctions métropolitaines au sein des bassins de vie. Ils concentrent des équipements structurants (collèges, lycées, centres commerciaux, équipements sportifs), un tissu économique diversifié et des liaisons fortes avec le cœur métropolitain. La ventilation du TCAM traduit ce rôle en leur attribuant une trajectoire de croissance supérieure à celle observée dans le passé (2010-2021) : leur taux cible est fixé à **+0,45 % sur 2026-2046**, contre seulement +0,16 % observé entre 2010 et 2021, **pour un total de 7 986 logements à produire, dont 80 % en valorisation (6 389 logements) et 20 % en consommation foncière (1 597 logements).**

Cet effort de renforcement est essentiel pour corriger le déséquilibre des décennies passées, où ces pôles, pourtant bien équipés, ont capté une part trop limitée de la croissance. En leur attribuant un volume significatif, le SCoT permet de maintenir et franchir les seuils critiques de services et d'emplois, conditions indispensables pour éviter une dépendance excessive au cœur métropolitain. Il s'agit également d'un levier de réduction des mobilités pendulaires : en consolidant l'offre résidentielle et d'emploi dans ces polarités bien connectées aux transports (TER, tramway, bus structurants, M274), la ventilation favorise un rapprochement habitat/emploi. Enfin, cette croissance maîtrisée soutient la

mixité résidentielle, en permettant la production de logements aidés intermédiaires et étudiants, complémentaire à l'offre métropolitaine. En résumé, la ventilation affectée aux pôles urbains stratégiques traduit leur rôle de « **colonnes vertébrales des bassins de vie** », destinées à relayer le dynamisme dijonnais tout en participant à la sobriété foncière par la poursuite du recyclage urbain.

- **Pôles intermédiaires d'équilibre – Ahuy, Bretenière, Perrigny-lès-Dijon, Arc-sur-Tille, Saint-Julien : croissance mesurée (0,40 %) pour sécuriser les services.**

Les « **pôles intermédiaires d'équilibre** » occupent une position charnière entre le cœur métropolitain et les territoires périphériques que sont les pôles relais et les communes rurales d'appui. Leur vocation, telle qu'affirmée dans le PAS, est de jouer un **rôle de transition et de convergence** : proposer un cadre résidentiel attractif, diversifier l'offre de logements, garantir l'accès aux services de proximité et assurer le lien fonctionnel avec les dynamiques métropolitaines en matière d'emplois, de mobilités et d'équipements. La ventilation du TCAM reflète ce rôle complémentaire en fixant une croissance modérée mais indispensable : **+0,40 % sur 2026-2046, pour un total de 826 logements à produire, dont 60 % en valorisation (496 logements) et 40 % en consommation d'espace (330 logements)**. Ce calibrage s'écarte des dynamiques passées (2010-2021) marquées par une stagnation démographique (-0,01 % entre 2010 et 2021) afin de consolider leur attractivité résidentielle et leur rôle dans le maintien des seuils de services. La logique de complémentarité justifie le choix d'une croissance modérée mais stratégique pour les pôles intermédiaires d'équilibre : ils offrent une alternative résidentielle, consolident les services de proximité et réduisent les déséquilibres interterritoriaux. Leur trajectoire, calibrée sans concurrencer le « cœur métropolitain » ou les « pôles urbains stratégiques » est essentielle à l'équilibre global et à la résilience du territoire.

- **Pôles relais – Plombières-lès-Dijon, Sennecey-lès-Dijon, Aiserey : croissance plus mesurée (+0,35 %) pour sécuriser l'offre de proximité sans créer d'effet d'aspiration résidentielle.**

Les « **pôles relais** » occupent une place singulière dans l'armature : ils constituent des centralités de proximité permettant de **structurer les espaces périurbains et ruraux**, tout en assurant un lien fonctionnel avec les bassins métropolitains. Leur vocation, affirmée dans le PAS, est de garantir un ancrage local et une accessibilité aux services essentiels (écoles, commerces, équipements sportifs ou de santé), évitant ainsi une dépendance totale aux pôles urbains stratégiques ou au cœur métropolitain. La ventilation du TCAM traduit cette fonction par une croissance limitée mais nécessaire : **+0,35 % sur 2026-2046, pour un total de 457 logements à produire, dont 60 % par valorisation (274 logements) et 40 % en consommation d'espace (183 logements)**.

- **Communes rurales d'appui (41) : régulation renforcée par rapport à la tendance passée (+0,30 %), stabiliser et qualifier l'existant (interstitiel, réhabilitation), vigilance sur la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.**

Les « **communes rurales d'appui** » constituent l'échelon de proximité de l'armature. Elles n'abritent pas d'équipements structurants ni de grands pôles d'emplois, mais elles jouent un rôle essentiel de maillage territorial, en garantissant la qualité de vie, l'ancrage local et la présence de services de base (écoles, commerces, équipements de proximité). Leur contribution au projet de territoire est indissociable du maintien d'un tissu rural vivant et attractif. La ventilation du TCAM traduit ce rôle par une croissance très maîtrisée : **+0,30 % sur 2026-2046, pour un total de 2 387 logements à produire, dont 40 % par valorisation (955 logements) et 60 % en consommation d'espace (1 432 logements)**.

Evolution démographique et production de logements projetée 2026-2046 (période d'application du SCoT)

Rôle de l'armature	Population					Logements 2026-2046
	2021	2026*	TCAM %	2026-2046	2046	
Cœur métropolitain – Dijon	159 346	163 370	0,50	17 131	180 506	23 563
Pôles urbains stratégiques – Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Fontaine-lès-Dijon, Longvic, Marsannay-la-Côte, Quetigny, Saint-Apollinaire, Talant, Genlis	81 639	83 492	0,45	7 844	91 337	7 986
Pôles intermédiaires d'équilibre – Ahuy, Bretenière, Perrigny-lès-Dijon, Arc-sur-Tille, Saint-Julien	8 960	9 141	0,40	760	9 900	826
Pôles relais – Plombières-lès-Dijon, Sennecey-lès-Dijon, Aiserey	6 041	6 147	0,35	445	6 592	457
Communes rurales d'appui (41)	39 716	40 315	0,30	2 489	42 804	2 387
SCoT	295 702	302 466	0,45	28 675	331 141	35 218
Dijon métropole	257 193	263 311	0,47	25 979	289 290	32 750
CCPD – Plaine dijonnaise	22 093	22 469	0,34	1 573	24 043	1 433
CCNeT – Norge et Tille	16 416	16 685	0,33	1 122	17 807	1 036

*La population 2026 est issue de la projection du TCAM sur la période 2021-2026, en partant de l'année de référence (INSEE 2021).

Le SCoT s'appliquant sur la période 2026-2046, il a fallu estimer la population à 2026 pour pouvoir déterminer l'objectif de production de logements à 2046. A cet effet, le TCAM de 0,45 % institué à l'échelle du SCoT a été projeté chaque année entre 2021 et 2026.

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandation du DOO	Justification des choix
Axe 2 : Consolider le cadre de vie pour une attractivité durable, résiliente et inclusive		
<p>Privilégier une urbanisation économe, durable et qualitative</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tendre vers une densité équilibrée et acceptable • Organiser la mobilisation des logements vacants • Permettre et encourager la réhabilitation pour un urbanisme durable, alliant efficacité énergétique et qualité architecturale • Soutenir la création de logements modulables et bioclimatiques en partenariat avec des bailleurs 	<p>P39. <u>Remobilisation, réhabilitation et densification</u></p> <p>R32. <u>Améliorer les performances énergétiques et environnementales du bâti</u></p>	<p>La remobilisation du parc vacant, la réhabilitation performante et les OAP de site (confort d'été, nature en ville, stationnements mutualisés) ont pour but de renforcer la qualité et la sobriété des opérations. Elles assurent l'acceptabilité sociale des densités cibles et valorisent l'existant, conformément aux exigences du DOO.</p>
<p>Orientation 2 : Construire un cadre de vie qualitatif en lien avec les mutations du territoire</p> <p><i>Face aux évolutions sociales, environnementales et climatiques, le territoire du SCoT du Dijonnais doit adapter son cadre de vie pour préserver son attractivité et son identité. L'urbanisation, la rénovation du bâti et l'évolution des modes d'habitat nécessitent une approche respectueuse des tissus existants, qu'ils soient urbains, ruraux ou patrimoniaux. Les ruptures morphologiques, la banalisation architecturale et les mutations paysagères posent des défis en termes de cohérence et de qualité urbaine. Cette orientation vise ainsi à favoriser des formes urbaines harmonieuses, une réhabilitation attentive du patrimoine bâti et un aménagement qualitatif des entrées de ville et des centralités.</i></p>		
<p>Encourager les adaptations architecturales et urbaines du bâti, y compris vernaculaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inciter les nouvelles formes urbaines durables et adaptées aux tissus, notamment sur les petits villages et hameaux • Assurer des coutures urbaines entre les tissus pour limiter les ruptures morphologiques • Valoriser et protéger le patrimoine bâti historique et remarquable • Restaurer les éléments du petit patrimoine, vernaculaire et d'intérêt local • Favoriser l'insertion des dispositifs d'énergies renouvelables 	<p>P40. <u>Améliorer la qualité du bâti patrimonial</u></p> <p>R33. <u>Améliorer la qualité du bâti</u></p>	<p>Les adaptations du bâti et la valorisation des tissus patrimoniaux et vernaculaires visent à éviter les ruptures morphologiques tout en permettant l'évolution des usages. Elles maintiennent la cohérence urbaine et l'identité, leviers d'attractivité durable.</p>
<p>Orientation 3 : Garantir un accès équitable et adapté aux équipements et services essentiels sur chaque bassin de proximité</p> <p><i>Le territoire du SCoT du Dijonnais est marqué par des dynamiques contrastées entre la métropole dijonnaise, fortement polarisante, et des espaces périurbains et ruraux aux besoins croissants en services et équipements de proximité. Cette centralisation des fonctions urbaines conduit à des</i></p>		

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandation du DOO	Justification des choix
Axe 2 : Consolider le cadre de vie pour une attractivité durable, résiliente et inclusive		
<p><i>déséquilibres territoriaux, renforçant les déplacements contraints et limitant l'attractivité des centralités secondaires. Par ailleurs, les évolutions démographiques, les mutations des modes de vie et de consommation, ainsi que les impératifs de transition écologique appellent à repenser l'organisation du territoire.</i></p> <p><i>Dans ce contexte, il est essentiel de promouvoir une approche plus équilibrée, conciliant l'amélioration de la qualité de vie des habitants, la préservation des centralités comme lieux de vie dynamiques, et l'adaptation des infrastructures aux enjeux contemporains. La diversification des services, la revitalisation des espaces commerciaux et la recherche de solutions innovantes, tant en matière de mobilités que d'accès aux équipements, doivent ainsi permettre de renforcer la cohésion territoriale et de soutenir un développement harmonieux et résilient.</i></p>		
<p>Renforcer la cohésion territoriale au travers d'une couverture équilibrée des équipements et des services</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer des équipements de proximité polyvalents (santé, sport, culture) dans les pôles des deux communautés de communes pour limiter les déplacements pendulaires vers Dijon métropole • Améliorer l'accès aux services de proximité dans les zones périurbaines et rurales • Promouvoir la mutualisation des équipements et services de proximité entre communes périurbaines/rurales pour optimiser leur usage • Poursuivre l'effort de déploiement des infrastructures numériques pour développer les téléservices (e-administration, téléconsultation) dans les villages les plus éloignés 	<p>P41. <u>Garantir une couverture équilibrée des équipements</u></p> <p>R34. <u>Garantir une couverture équilibrée des équipements</u></p>	<p>Le SCoT vise une couverture équilibrée en équipements et services au sein de chaque bassin de proximité afin de réduire les déplacements contraints, améliorer la qualité de vie et consolider les centralités secondaires. Ce maillage favorise l'égalité d'accès et la fidélité résidentielle, en ligne avec les prescriptions du DOO.</p>
<p>Encourager les initiatives locales pour une offre diversifiée</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir les projets associatifs et citoyens visant à maintenir des commerces de proximité et des services itinérants • Favoriser la coopération entre les acteurs du territoire pour renforcer l'offre de services éducatifs, économiques et culturels 	<p>P42. <u>Permettre le développement d'initiatives locales</u></p> <p>R35. <u>Encourager les initiatives locales</u></p>	<p>Le soutien aux initiatives locales (associatives, itinérantes, commerces de proximité) vise à dynamiser les centralités, ancrer les services au plus près des habitants et renforcer la résilience sociale et économique des communes.</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandation du DOO	Justification des choix
Axe 2 : Consolider le cadre de vie pour une attractivité durable, résiliente et inclusive		
<ul style="list-style-type: none"> Conforter le commerce de proximité au sein du territoire 		
<p>Adapter les équipements aux évolutions démographiques et aux nouveaux modes de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> Développer des structures adaptées aux nouveaux modes de vie Développer des espaces publics connectés Déployer des infrastructures numériques 	<p>P43. <u>Anticiper les besoins futurs en matière d'équipements</u></p>	<p>Le développement d'équipements évolutifs (espaces publics polyvalents, coworking, infrastructures numériques) a pour but de répondre aux nouveaux usages et à la diversification des publics. Cette flexibilité optimise les investissements et pérennise l'attractivité du territoire.</p>
<p>Conforter les centralités existantes en commerces et services</p> <ul style="list-style-type: none"> Le confortement nécessaire des activités commerciales et de services dans les centres-villes et centres-bourgs, à chaque échelle de l'armature territoriale, s'inscrit dans une stratégie globale de redynamisation de ces lieux de vie essentiels. Selon les situations, ce maintien peut nécessiter réduction ou extension des linéaires commerciaux prioritaires, tout en restant dans un périmètre de lieux multifonctionnels 	<p>P44. <u>Mettre en application la localisation préférentielle des commerces</u></p> <p>R36. <u>Favoriser la réponse aux besoins commerciaux de proximité, dans des formes diversifiées, dans les communes rurales d'appui</u></p>	<p>Le DOO encourage une couverture territoriale cohérente des commerces, en s'appuyant sur les objectifs de l'armature territoriale.</p> <p>En complément, le DAACL précise la localisation préférentielle en cartographiant les centralités, en favorisant les implantations commerciales dans les sites de centralités, au sein desquelles aucune contrainte n'est prévue, et en appliquant un cadre de plus en plus strict à des implantations isolées, en particulier dans les enveloppes urbaines principales.</p>
<p>Orienter la modernisation/restructuration des zones commerciales face aux évolutions des pratiques et attentes en matière d'achat</p> <ul style="list-style-type: none"> Anticiper à des rythmes adaptés à chaque cas, la restructuration des zones commerciales, et en priorité des très grandes zones, en posant pour objectif premier d'en faire de véritables lieux de vie et en s'appuyant sur des programmes multifonctionnels 	<p>P44. <u>Mettre en application la localisation préférentielle des commerces</u></p>	<p>Face aux évolutions des pratiques de consommation, elles-mêmes liées à l'évolution sociologique de la population, les acteurs du commerce doivent et devront s'adapter. En conséquence, le DOO :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ne prévoit pas l'émergence de nouveau site commercial « périphérique » monofonctionnel, Encourage les documents d'urbanisme locaux à favoriser la mutation urbaine des zones commerciales vers plus de mixité, permettant au passage de renforcer l'intensité et

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandation du DOO	Justification des choix
Axe 2 : Consolider le cadre de vie pour une attractivité durable, résiliente et inclusive		
		<p>la qualité de l'usage du foncier en milieu urbain, et contribuant ainsi à la mise en œuvre de la trajectoire ZAN.</p> <p>En complément, le DAACL cadre les évolutions de chaque SIP en fonction de sa position dans l'armature territoriale, afin d'adapter les objectifs aux réalités locales différenciées.</p>
<p>Accompagner l'adaptation de l'offre de commerces et services à l'évolution démographique et des pratiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller au maintien de services commerciaux dans les centralités de proximité existantes ou futures • Évaluer au cas par cas les besoins effectifs de création de services de proximité dans le cadre du développement de nouveaux quartiers • Eviter la dispersion en particulier sur les axes de déplacements • Accompagner les acteurs économiques dans leur adaptation aux changements de pratiques des consommateurs 	<p>P44. <u>Mettre en application la localisation préférentielle des commerces</u></p>	<p>Afin de limiter les mobilités contraintes au motif achat, et de répondre aux besoins des populations les moins mobiles, notamment âgées, la pérennisation et l'adaptation des services de proximité est un objectif prioritaire. Cette orientation passe à la fois par une « protection » réglementaire mais aussi par la capacité à développer la dynamique au sein de centralités de proximité, adaptées. Dans la même logique, le SCoT encadre aussi très fortement les automates de vente afin qu'ils ne pénalisent pas en particulier les commerces physiques présents dans les centralités, par la mise en place d'une nouvelle géographie du commerce, essentiellement organisée autour des flux routiers de déplacements.</p>



Zoom sur les orientations commerce du DOO et l'articulation avec le DAACL

Ces orientations tiennent compte des accélérations et ruptures dans les pratiques d'achats pour le commerce et la logistique commerciale.

Les évolutions sociétales, de modes de vie, première clef de lecture

Les modèles économiques du commerce en France, avec la spécificité d'un fort développement de la grande distribution « périphérique » par rapport aux autres pays européens, ont été conçus dans une société principalement basée sur un modèle familial des années 1970 : un couple avec 2 enfants ou plus, vivant dans une maison individuelle, les 2 adultes étant actifs et se déplaçant principalement en voiture pour se rendre à leur travail. Avec 23% de couples avec enfant(s), chiffre en repli en moyenne de près d'un point chaque année, ce modèle familial est fortement remis en cause, au profit de familles à géométrie et surtout d'une très forte proportion de personnes seules.

Le vieillissement de la population modifie également fortement ce rapport à la consommation, en particulier au-delà de 75 ans.

La crise sanitaire, facteur d'accélération des changements de modèles économiques du commerce

L'accélération et la banalisation des achats en ligne à l'occasion de la crise sanitaire et des différents confinements ont posé la digitalisation du commerce, dans ses multiples composantes, comme un « lieu d'achat comme les autres ». Cette forme de réalisation d'achats atteint potentiellement sa maturité, mais n'est pas au bout de ses évolutions de formes et d'hybridation avec le commerce physique.

La crise de la covid a également fortement amplifié la sortie du modèle « je consomme donc je suis », impliquant concrètement une très forte augmentation du réemploi et de la seconde main (par exemple avec l'explosion des ventes sur Vinted), venant réduire les achats de produits manufacturés neufs, tout particulièrement en équipement de la personne, point fort jusqu'à présent de l'offre commerciale des centres-villes, déjà concurrencées par les galeries marchandes et le e-commerce.

Dans ce contexte, de multiples formes et concepts de commerces se testent, sur des modèles économiques essayant de sortir du schéma classique du commerce traditionnel comme de la grande distribution.

Le schéma logique croissance démographique = croissance du marché = capacité de développement du commerce local, déjà mis à mal depuis longtemps, s'en retrouve aujourd'hui fortement remis en cause, avec une nécessité de segmenter la réflexion au moins en 4 grandes parties :

- les besoins courants,
- les dépenses d'investissement,
- les achats ludiques,
- les achats désirs,

chaque « univers commercial » développant des modèles différenciés, et allant au-delà de la simple notion d'achat-revente.

L'effet inflation, pas si conjoncturel que cela, et aux effets structurels en matière de consommation

Même si l'inflation tend à s'arrêter, et que les salaires ont augmenté, **les effets de l'épisode inflationniste en cours sur les modes de consommation risquent de se faire sentir durablement sur les pratiques d'achats**, d'autant plus lorsque l'on mesure le niveau d'inflation différencié en fonction des positionnements produits, montrant une très forte inflation sur les produits premier prix (+44% pour les produits 1^{er} prix vendus en grande distribution* de février 2012 à février 2023 / 62% depuis 2008, contre +13% en moyenne / respectivement +21% et +14% de février 2012 à février 2013).
Source : Circana, février 2023.

La conséquence directe est le repli des enseignes mass market spécialisées dans l'univers de l'équipement de la personne, et potentiellement dans l'univers de l'équipement de la maison dans les années à venir, et à l'inverse la forte croissance des enseignes proposant des prix très bas. Cela interroge également les modèles industriels à l'échelle nationale et locale, l'économie française étant très dépendante de la consommation intérieure.

Une certaine rupture générationnelle

Contrairement aux 2 précédentes générations, qui ont connu et adhéré à la croissance débridée de la grande distribution, entraînant en partie leurs aînés, puis connu l'émergence du e-commerce, les aspirations, modes de vie et pratiques des nouvelles générations, qui ont toujours connus le e-commerce et s'inscrivent dans une sensibilité environnementale, risquent d'induire à moyen et long termes des changements plus profonds qu'il ne peut y paraître à court terme.

D'une évolution tirée principalement par l'offre (nouveaux produits, nouveaux magasins), on peut s'interroger sur un fonctionnement de plus en plus ancré sur la demande, dans une logique de :

- « tout, tout de suite », bien évidemment à ne pas totalement généraliser,
- utilisation plus que possession, tendance lourde, mais qui pourrait se généraliser, avec la mise en avant de la logique de services (comprenant des produits) par rapport aux seuls produits,
- généralisation de la logique de réutilisation / recyclage.

Ces évolutions profondes amèneront forcément à de nouveaux concepts / formes de commerces. Elles impliquent d'ores et déjà une chaîne logistique revue et interrogeant en particulier l'organisation de la logistique urbaine à l'échelle locale, comme en début de parcours le positionnement d'entrepôts permettant le pré-positionnement de produits.

Face à l'ensemble de ces évolutions de court mais aussi de moyen et long termes, les orientations commerciales du SCoT du Dijonnais sont structurées autour de 4 principes forts :

1. La localisation préférentielle, décrite dans le DOO, n'envisage pas de création de nouveau site commercial, mais s'appuie sur l'armature commerciale existante, et propose des dimensionnements adaptés à chaque pôle, selon son rôle dans l'armature territoriale. Cet objectif permet d'éviter toute consommation foncière à la seule destination commerce. Il contribue également à favoriser le renforcement des centralités existantes, et à promouvoir le renouvellement des zones commerciales.

2. Définir une localisation préférentielle, focalisée sur les centralités et les Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP), revient, en creux, à définir des localisations non préférentielles et à y poser des conditions d'implantation qui, sans interdire toute implantation, les encadrent fortement afin de promouvoir les implantations en particulier dans les centralités et dans les SIP. C'est pourquoi les prescriptions suivantes sont posées :
 - au sein des zones d'activités, non identifiées comme SIP, les fonciers et immobiliers sont à orienter prioritairement vers l'accueil des activités productives, industrielles ou artisanales. La dispersion de commerces au sein de ces zones aurait non seulement des impacts en termes de fonctionnement, mais risquerait également de modifier significativement l'équilibre économique de l'immobilier dans ces zones. Ainsi, les seules créations de locaux à destination commerce seront réservées à la vente de produits fabriqués au sein de la zone, et avec un plafond de 300 m² de surface de plancher, suffisant pour organiser un show-room attractif. De même, lorsque des commerces existent déjà, leur extension sera plafonnée à 100 m².
 - au sein de l'enveloppe urbaine, hors ZAE, la localisation dispersée de commerces peut avoir des incidences fortes sur les usages et la capacité à dynamiser les centralités. Pour éviter ce type d'effets, il convient d'éviter des développements de commerces trop importants, uniquement organisés sur les flux de déplacements, en particulier automobile, ou dans des secteurs mal desservis par les transports en commun. Ainsi, le DOO plafonne à 200 m² (dans les pôles intermédiaires d'équilibre et les pôles relais) et à 300 m² de surface de plancher les implantations commerciales (pour le cœur métropolitain et les pôles urbains stratégiques). Ces surfaces, sans interdire des implantations, limitent leurs risques d'impact sur la dynamique des centralités. Pour les commerces déjà implantés, ces prescriptions de surfaces sont complétées
 - par une demande d'insertion dans le cadre d'un projet comprenant plusieurs fonctions (commerce + habitat ou activité ou équipement) afin d'éviter l'artificialisation des sols au seul besoin d'une implantation de commerces,
 - par l'intégration de l'ensemble des besoins en stationnement (employés et clients), et des besoins d'espaces de livraison, dans l'unité foncière du projet, afin de limiter l'impact sur les aménagements de l'espace public.

Naturellement, en dehors de l'enveloppe urbaine, des implantations commerciales sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers ne sont pas autorisées.

3. Les conditions d'implantation au sein des secteurs de localisation préférentielle sont définies dans les fiches du DAACL :
 - chaque centralité, au sein de chaque pôle de l'armature territoriale, ayant ses spécificités, voire ses enjeux propres, le SCoT ne fixe pas de prescriptions sur les implantations, mais propose des recommandations sur les outils d'urbanisme réglementaire à mobiliser pour y faciliter la dynamique commerciale,
 - pour les Secteurs d'Implantation Périphérique, leur rôle est différencié selon leur localisation au sein de l'armature territoriale, en particulier en termes de surfaces de vente par bâtiment, afin de garantir leur dimensionnement adapté aux besoins de chaque niveau de l'armature territoriale. C'est pourquoi les surfaces sont plafonnées respectivement à 3 000 m² sdp (ou 2 500 m² de vente) pour les SIP de pôle intermédiaire ou relais, et 4 500 m² sdp (ou 4 000 m² de vente) pour les SIP de pôle urbain,
 - les grands pôles commerciaux, intitulés SIP de rayonnement et SIP structurants, générant une forte attractivité ne sont uniquement destinés au service de leur bassin de vie, mais contribuent à la dynamique économique du territoire. C'est pourquoi aucune limite de surface ne leur est imposée, par bâtiment ou en total. L'enjeu porte plus sur leur restructuration voire leur réinvention.

- les Secteurs d'Implantation Périphérique présentent tous des enjeux de restructuration, de modernisation et constituent des opportunités de densification, le cas échéant multifonctionnelle. Ainsi, le SCoT pose comme condition pour de nouveaux bâtiments à destination commerce, la création d'au moins un étage. Le traitement végétalisé des stationnements recherchera à favoriser une partie de désimperméabilisation des sols, et la qualification des cheminements piétons favorisera une meilleure pratique en mode doux de ces zones principalement dédiées jusqu'à présent à l'automobile, même pour un déplacement au sein du secteur.

4. Le SCoT développe une vision de long terme. Au sein des orientations générales, pour des activités commerciales dont les prospectives dépassent rarement 8 à 10 ans (voire moins de 5 ans), il n'est pas envisageable de prévoir l'intégralité des localisations nécessaires pour assurer une réponse aux besoins de proximité des habitants et usagers du territoire.

Afin de limiter les mobilités contraintes au motif achat, et de répondre aux besoins des populations les moins mobiles, notamment âgées, la pérennisation et l'adaptation des services de proximité est un objectif prioritaire. Cette orientation passe à la fois par une « protection » réglementaire mais aussi par la capacité à développer la dynamique au sein de centralités de proximité, adaptées. La limite de 1 500 m² de surface de plancher (ou 1 200 m² de vente) vise à rester dans le calibrage d'une centralité de pure proximité, sans risque de déstabiliser l'armature commerciale définie. Cette surface permet d'accueillir les fondamentaux des commerces et services de proximité, sans générer de concurrence significative avec les sites commerciaux existants.

Dans la même logique, le SCoT encadre aussi très fortement les automates de vente afin qu'ils ne pénalisent pas en particulier les commerces physiques présents dans les centralités, par la mise en place d'une nouvelle géographie du commerce, essentiellement organisée autour des flux routiers de déplacements.

Orientation 4 : Vers une mobilité durable, inclusive et résiliente pour transformer les déplacements et renforcer la cohésion territoriale

Les trois EPCI du territoire, en tant qu'Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM), disposent d'un levier essentiel pour structurer une mobilité durable, inclusive et résiliente. Dans un contexte de transitions écologiques, sociales et économiques, l'exercice de cette compétence vise à mieux répondre aux besoins de déplacements quotidiens tout en limitant les impacts environnementaux. L'enjeu est d'organiser des mobilités plus sobres en énergie, moins émettrices de gaz à effet de serre et adaptées aux réalités territoriales, en particulier dans la recherche d'un équilibre entre les espaces urbains, périurbains et ruraux.

Pour y parvenir, le SCoT du Dijonnais souhaite renforcer la complémentarité des modes de transport, améliorer l'accessibilité pour tous les usagers et réduire la dépendance à la voiture individuelle et affirme sa volonté de s'appuyer sur le service express régional métropolitain (SERM) pour organiser un développement territorial fondé sur l'accessibilité, l'équité et la transition écologique. Cette orientation vise ainsi à garantir un système de transport performant, équitable et résilient, au service de l'ensemble du territoire, tout en répondant aux enjeux environnementaux et sociaux actuels.

Améliorer et adapter les infrastructures routières pour une mobilité plus sûre, fluide et respectueuse des enjeux environnementaux

- Renforcer le rôle des axes secondaires pour une mobilité durable

P45. Fluidifier les déplacements routiers tout en réduisant le recours à la voiture individuelle et en articulant mobilité et urbanisation

Le SCoT encourage la sécurisation et la requalification des traversées de centralités, l'articulation entre les voiries et l'urbanisation et le développement d'alternatives à l'autosolisme (P+R, covoiturage, continuités cyclables/piétonnes) afin d'améliorer l'accessibilité tout

<ul style="list-style-type: none"> • Développer les aires de covoiturage et les parcs relais connectés aux grands flux 		<p>en réduisant l'empreinte carbone des déplacements.</p>
<p>Adapter et renforcer les réseaux de transports en commun pour promouvoir une mobilité inclusive et durable au service de la cohésion territoriale</p>	<p>R37. <u>Encourager les transports en commun</u> P46. <u>Développer des modes de transports alternatifs à la voiture</u> R38. <u>Développer des modes de transports alternatifs à la voiture</u></p>	<p>Le SCoT a pour ambition un système de transports collectifs lisible et performant (projet de de ligne T3 du tramway et de SERM, BHNS, TAD, accessibilité PMR). Cela constitue un levier de report modal, d'inclusion sociale et de cohésion. Il relierait efficacement centralités et territoires ruraux, en cohérence avec l'armature.</p>
<p>Encourager le développement de mobilités douces et actives dans un cadre sécurisé et interconnecté pour réduire la dépendance à la voiture individuelle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre et développer les efforts sur les réseaux cyclables continus, sécurisés et interconnectés • Soutenir les futurs projets de véloroutes et valoriser les liaisons cyclables existantes • Structurer un réseau cyclable continu et interterritorial • Accompagner la mise en œuvre des schémas de mobilité à l'échelle intercommunale, notamment le Schéma Directeur Cyclable de Dijon Métropole à horizon 2030 et la charte de coopération adoptée en 2022 entre les deux communautés de communes 	<p>P47. <u>Développer les mobilités douces et actives</u> R39. <u>Développer les mobilités douces et actives</u></p>	<p>Le SCoT vise le déploiement d'un réseau cyclable interterritorial continu, le jalonnement lisible et les stationnements vélos sécurisés. L'objectif est de favoriser les mobilités actives, réduire l'autosolisme et améliorer la santé publique.</p>

Axe 3 : Stimuler une économie diversifiée, durable et compétitive pour faire face aux mutations

Dans un contexte d'intensification des transitions économique, environnementale et technologique, l'économie du Dijonnais se réinvente à la croisée d'héritages solides et de dynamiques nouvelles. Ancré dans une double vocation, métropolitaine et rurale, le territoire affirme une ambition économique qui conjugue résilience, innovation et proximité. Cet axe stratégique propose ainsi une vision articulée autour de cinq orientations complémentaires, visant à conforter les filières traditionnelles, à structurer l'économie de demain, et à renforcer la cohérence territoriale de l'appareil productif.

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandation du DOO	Justification des choix
Axe 3 : Stimuler une économie diversifiée, durable et compétitive pour faire face aux mutations		
Orientation 1 : Soutenir les filières agricoles, forestières, vertes et primaires pour renforcer une économie locale, de proximité et durable <i>Face aux défis de la transition écologique et économique, le territoire souhaite adopter une stratégie alimentaire locale et résiliente. Le maintien et le développement du maraîchage, ainsi que la promotion d'une agriculture plus raisonnée, constituent des leviers essentiels pour renforcer la souveraineté alimentaire et encourager la production locale. Parallèlement, la protection et la valorisation de la viticulture s'inscrivent dans une logique de préservation des savoir-faire tout en soutenant l'attractivité économique et touristique.</i>		
Intégrer les pratiques agricoles aux modes de vie locaux et aux circuits courts <ul style="list-style-type: none"> Encourager une plus grande proximité entre la production agricole et les habitants, en soutenant les circuits courts Créer une véritable chaîne de valeur locale Accompagner l'évolution du bâti agricole 	P48. <u>Diversification de l'agriculture et circuits-courts</u> R40. <u>Diversification de l'agriculture et circuits-courts</u>	L'ancrage alimentaire local (PAT, transformation/distribution, ventes directes) permet de rapprocher production et consommation, de réduire l'empreinte logistique et soutenir les revenus agricoles. Il consolide des paysages nourriciers et des économies de proximité.
Mettre en valeur les filières identitaires et les produits d'excellence du territoire <ul style="list-style-type: none"> Valoriser les produits labellisés 	P48. <u>Diversification de l'agriculture et circuits-courts</u> R40. <u>Diversification de l'agriculture et circuits-courts</u>	La valorisation des filières labellisées (AOP, AOC et IGP) articulée avec le tourisme et les circuits courts visent à renforcer le rayonnement du Dijonnais et la résilience de ses exploitations.
Renforcer l'innovation dans les secteurs agricoles (agroalimentaire) et la filière viticole <ul style="list-style-type: none"> Soutenir les viticulteurs et producteurs locaux dans leur transition agroécologique pour des techniques innovantes Permettre la diversification des activités agricoles avec le développement des nouvelles techniques Moderniser et rénover les infrastructures agricoles 	P49. <u>Renforcer l'innovation dans l'agroalimentaire et la viticulture</u> R41. <u>Renforcer l'innovation dans l'agroalimentaire et la viticulture</u>	Le SCoT du Dijonnais mise sur la transition agroécologique, l'agro-tech et la modernisation des capacités de transformation afin d'accroître la compétitivité et la résilience du territoire face aux chocs climatiques et économiques.

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandation du DOO	Justification des choix
Axe 3 : Stimuler une économie diversifiée, durable et compétitive pour faire face aux mutations		
<ul style="list-style-type: none"> Encourager l'implantation d'entreprises agro-technologiques dans les zones rurales pour moderniser le tissu productif 		
<p>Encourager une gestion multifonctionnelle et durable des espaces boisés</p> <ul style="list-style-type: none"> Promouvoir une exploitation raisonnée pour l'approvisionnement en bois-énergie Mettre en place des partenariats entre acteurs forestiers 	<p>P50. <u>Développer la filière bois</u> R42. <u>Développer la filière bois</u></p>	<p>La gestion durable des boisements (bois-énergie local, circuits courts de matériaux, essences adaptées) contribue à la décarbonation et crée des emplois non délocalisables, tout en améliorant les continuités écologiques.</p>
<p>Structurer des filières économiques autour du bois et des forêts</p> <ul style="list-style-type: none"> Créer des « zones d'excellence bois » Soutenir la création de pôles innovants pour le développement de produits issus du bois intégrant l'économie circulaire 	<p>P50. <u>Développer la filière bois</u> R42. <u>Développer la filière bois</u></p>	<p>La structuration de la chaîne de valeur bois avec des zones d'excellence, des pôles d'innovation vise à réduire les importations et renforcer la compétitivité locale.</p>
<p>Promouvoir l'agroforesterie et les projets combinés</p> <ul style="list-style-type: none"> Encourager l'intégration de haies bocagères et l'agroforesterie 	<p>P51. <u>Promouvoir l'agroforesterie au service des paysages, de la biodiversité et de la résilience du Dijonnais</u> R43. <u>Promouvoir l'agroforesterie au service des paysages, de la biodiversité et de la résilience du Dijonnais</u></p>	<p>Le SCoT encourage les systèmes agroforestiers et le renforcement du bocage (plantation de haies) afin d'améliorer la fertilité, la biodiversité et la résilience des exploitations, tout en valorisant les paysages identitaires.</p>
<p>Valoriser les atouts du territoire pour structurer et développer des filières vertes innovantes et résilientes</p> <ul style="list-style-type: none"> S'appuyer sur les spécificités du territoire Encourager des infrastructures de production d'énergie renouvelable dans les pôles industriels Encourager les projets d'économie circulaire pour réduire les déchets et valoriser les ressources locales 	<p>P52. <u>Structurer des filières vertes locales et renforcer l'économie circulaire dans le Dijonnais</u> R44. <u>Structurer des filières vertes locales et renforcer l'économie circulaire dans le Dijonnais</u></p>	<p>L'adossement de filières vertes à l'économie circulaire et au numérique permet de diversifier l'appareil productif local et d'orienter l'investissement vers des activités sobres et compétitives pour le territoire.</p>

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandation du DOO	Justification des choix
Axe 3 : Stimuler une économie diversifiée, durable et compétitive pour faire face aux mutations		
Orientation 2 : Faire du territoire un centre d'excellence en formation et innovation		
<i>Dans un contexte d'internationalisation croissante, le territoire du Dijonnais affirme son attractivité grâce à un développement soutenu dans les domaines de l'innovation, de la recherche et des filières stratégiques. L'Université de Bourgogne Europe (UBE) et les établissements d'enseignement supérieur jouent un rôle central dans l'enseignement supérieur, attirant un nombre croissant d'étudiants, notamment internationaux. Par ailleurs, l'adéquation entre l'offre de formation et les besoins des entreprises locales constitue un enjeu clé pour accompagner les mutations économiques. La montée en puissance de secteurs stratégiques tels que la logistique, l'agroalimentaire, les fonctions métropolitaines, les industries de haute technologie et les industries vertes témoigne de la nécessité d'adapter les compétences aux évolutions du marché du travail.</i>		
Renforcer l'attractivité de l'Université de Bourgogne Europe dans les filières stratégiques (numérique, agroalimentaire, santé, industries vertes)	P53. <u>Renforcer l'attractivité de l'Université de Bourgogne Europe</u> R45. <u>Renforcer l'attractivité de l'Université de Bourgogne Europe</u>	Le renforcement des cursus et des plateformes sur filières stratégiques, arrimé aux besoins économiques doit permettre d'attirer les talents et assurer l'adéquation entre compétences et emplois. Le SCoT soutient l'innovation et la montée en gamme du tissu productif.
Favoriser les passerelles entre recherche académique et besoins économiques <ul style="list-style-type: none">Encourager le rapprochement avec les pôles régionaux et transfrontaliers, notamment en travaillant avec l'Université de Bourgogne Europe (UBE) pour développer des programmes communs autour de thématiques stratégiques comme la santé et la transition énergétiqueAdapter l'offre de formation continue aux besoins des entreprises et des métiers en tensionSoutenir le milieu de la recherche académique et améliorer son insertion dans les milieux stratégiques	P54. <u>Favoriser les passerelles entre recherche académique et besoins économiques</u> R46. <u>Favoriser les passerelles entre recherche académique et besoins économiques</u>	L'orientation du PAS vise à consolider le rôle du Dijonnais comme pôle d'excellence et d'innovation. Le DOO y contribue en incitant les acteurs à soutenir l'innovation et la formation. L'objectif est de renforcer la compétitivité et l'emploi local dans ces secteurs pour un rayonnement économique accru du territoire.
Renforcer l'offre d'équipements éducatifs et technologiques pour une internationalisation accrue <ul style="list-style-type: none">Promouvoir Dijon comme un pôle d'excellence	P55. <u>Permettre l'internationalisation grâce à des équipements adaptés</u> R47. <u>Permettre l'internationalisation grâce à des équipements adaptés</u>	Le SCoT encourage le développement des équipements et des partenariats dédiés à l'internationalisation afin de renforcer le rayonnement métropolitain et les retombées pour les pôles secondaires.

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandation du DOO	Justification des choix
Axe 3 : Stimuler une économie diversifiée, durable et compétitive pour faire face aux mutations		
<p>académique à l'échelle internationale</p> <ul style="list-style-type: none"> Se servir du rôle économique et académique de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin et de l'Organisation Internationale de la Vigne et du Vin pour renforcer l'attractivité nationale et internationale du territoire Encourager l'installation de centres internationaux de recherche 		Cela doit permettre de stabiliser l'attractivité éducative et scientifique du territoire.
<p>Développer des formations adaptées aux secteurs économiques d'avenir pour renforcer l'attractivité et la résilience territoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'emploi inclusif et adapté aux mutations socio-économiques Développer des incubateurs dédiés aux filières vertes dans des zones stratégiques Créer des centres de formation professionnelle 	<p>P56. <u>Développer une offre de formation stratégique</u></p> <p>R48. <u>Développer une offre de formation stratégique</u></p>	Développer une offre de formations orientées transition (ENR, matériaux biosourcé, rénovation patrimoniale, logistique verte) permet d'anticiper les mutations et ainsi d'améliorer l'employabilité du territoire tout en soutenant la reconversion professionnelle.
<p>Orientation 3 : Construire un équilibre territorial entre la métropole et les deux communautés de communes pour renforcer l'attractivité et la compétitivité économique</p> <p><i>Face aux enjeux croissants de compétitivité et d'attractivité territoriale, la diversification économique et la structuration de l'emploi apparaissent comme des leviers essentiels pour renforcer le rayonnement économique. Il s'agit de répondre aux diverses spécialisations entre les territoires en consolidant la sphère productive et en favorisant une économie variée. Au sein des communautés de communes, cette diversification doit être durable et s'appuyer sur les spécialisations existantes, telles que la logistique, l'agroalimentaire, l'industrie et l'artisanat, afin d'éviter la dépendance à un secteur unique tout en valorisant les atouts locaux. L'organisation économique doit ainsi encourager les synergies et complémentarités entre territoires pour renforcer leur attractivité. Dans cette optique, l'articulation entre les zones d'activités économiques (ZAE) de la métropole et celles des communautés de communes est essentielle pour construire un tissu économique intégré et cohérent.</i></p>		
<p>Diversifier et structurer le tissu économique pour un développement équilibré</p> <ul style="list-style-type: none"> Consolider les filières économiques existantes Conforter et densifier les parcs d'activités existants pour soutenir le développement de l'économie productive et industrielle 	<p>P57. <u>Assurer le développement des activités tertiaires, industrielles et artisanales dans l'enveloppe urbaine existante</u></p> <p>P58. <u>Conforter un maillage équilibré de zones d'activités offrant un foncier économique opérationnel et créateur d'emplois</u></p>	La consolidation des filières existantes et émergentes, combinée à la densification et à la requalification des ZAE, permet de répartir l'emploi sur l'ensemble du territoire du SCoT et améliore l'efficience foncière.

Orientations du PAS	Prescriptions et recommandation du DOO	Justification des choix
Axe 3 : Stimuler une économie diversifiée, durable et compétitive pour faire face aux mutations		
<ul style="list-style-type: none"> Renforcer le rôle métropolitain de Dijon 	P59. <u>Favoriser un développement économique sobre et résilient</u> R49. <u>Favoriser un développement économique sobre et résilient</u>	
<p>Accueillir de l'activité au sein des pôles économiques multifonctionnels de manière à répondre aux besoins actuels dans les territoires ruraux</p> <ul style="list-style-type: none"> Transformer des zones d'activités vieillissantes Créer des « pôles économiques » au sein des deux communautés de communes Créer des clusters thématiques pour diversifier l'économie 	P60. <u>Favoriser la diversité économique dans les pôles d'activités</u> P61. <u>Requalifier et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes</u> R50. <u>Requalifier et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes</u> R51. <u>Encourager les démarches de qualité</u>	Le SCoT promeut la transformation des zones vieillissantes en polarités multifonctionnelles (production, services, artisanat) afin d'ancrer l'activité au plus près des bassins de vie et améliorer l'insertion urbaine et paysagère de ces espaces souvent peu qualitatifs.
<p>Maîtriser le développement des pôles logistiques majeurs au sein du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Privilégier l'implantation de nouveaux grands entrepôts logistiques en lien avec l'activité productive ou de transformation ou de reconditionnement sur des espaces existants à conforter, par densification ou extension Conserver ou optimiser, dans une vision prospective à moyen et long termes, des embranchements ferrés existants ou potentiels Envisager le recours au transport fluvial Insérer la logistique urbaine dans le tissu urbain existant en mixité fonctionnelle et dans les ZAE 	P62. <u>Maîtriser le développement d'activités logistiques</u> R52. <u>Développer une logistique urbaine durable</u>	La localisation des grands entrepôts en secteurs dédiés, avec des formats maîtrisés doit permettre de réduire nuisances et conflits d'usages, tout en assurant la performance des flux. Ce calibrage respecte la sobriété foncière et l'acceptabilité locale.



Zoom sur l'armature économique du SCoT du Dijonnais

Le SCoT du Dijonnais ambitionne de renforcer son attractivité économique tout en maîtrisant l'empreinte foncière et les déséquilibres territoriaux. Cet objectif vise à organiser une économie territoriale cohérente, différenciée et sobre en foncier, capable d'accueillir des activités diversifiées dans un maillage adapté aux spécificités locales. Il s'agit, d'une part, d'optimiser l'usage des zones d'activités existantes, en priorisant le renouvellement, la densification et la reconversion des friches. D'autre part, le DOO définit une armature économique structurée autour d'« espaces économiques » hiérarchisés par EPCI, associant polarités métropolitaines, zones relais et sites de proximité. Ce maillage vise à répondre aux besoins en foncier économique tout en limitant l'étalement, en assurant une localisation stratégique des projets, et en adaptant les formes urbaines et les exigences selon le rôle des sites dans l'économie territoriale. La diversité fonctionnelle et sectorielle est également recherchée : tertiaire, artisanat, logistique, économie verte, télétravail, activités mixtes ou innovantes. Le DOO encourage enfin des démarches de qualité urbaine, architecturale et environnementale dans les zones d'activités, ainsi qu'un développement logistique mieux localisé, plus sobre et intégré à son environnement.

P58. Conforter un maillage équilibré de zones d'activités offrant un foncier économique opérationnel et créateur d'emplois

Afin d'offrir aux entreprises un foncier économique lisible, adapté aux spécificités des territoires et favorable au développement de l'emploi, tout en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels, les documents d'urbanisme veillent à :

- Conforter en priorité l'offre foncière économique dans les « espaces économiques » de l'armature économique du SCoT et repris dans le tableau ci-après, pour chacun des EPCI (Dijon Métropole, Communauté de communes de la Plaine Dijonnaise-CCPD, Communauté de communes Norge et Tille- CCNeT), en particulier les zones à vocation métropolitaine ou agglomérée identifiées par le SCoT, afin d'y concentrer l'accueil des activités à haute valeur ajoutée, innovantes ou à rayonnement supra-communal.
- Permettre le développement des « espaces économiques » de l'armature économique définie ci-après, en cohérence avec le plafond d'allocation foncière « toutes destinations » identifié dans l'objectif 3 de l'ambition 1.
- Localiser les nouvelles surfaces économiques en continuité des zones d'activités existantes ou au sein de l'enveloppe urbaine, chaque fois que cela est possible, plutôt que par la création de nouvelles zones isolées, dispersées ou sous-dimensionnées.
- Identifier et requalifier les zones d'activités anciennes ou en mutation, en mobilisant les friches, les bâtiments obsolètes et les réserves internes, afin de renouveler l'offre sans ouvrir systématiquement de nouveaux secteurs à l'urbanisation.
- Hiérarchiser le rôle des différentes zones d'activités (espaces vitrines métropolitains, pôles économiques de proximité, zones artisanales, parcs d'activités intercommunales...) et adapter les règles d'urbanisme en conséquence (gabarits, formes urbaines, exigences paysagères, stationnement, logistique), de manière à garantir une offre foncière cohérente et complémentaire à l'échelle du SCoT.
- Traduire cette armature économique en zonage et en règles d'urbanisme adaptées, en veillant à distinguer les niveaux d'exigence (densité bâtie, qualité architecturale et paysagère, conditions d'accès et de desserte, gestion des eaux pluviales, performance environnementale, mutualisation du stationnement et des fonctions logistiques) selon le rôle de chacun de ces espaces dans l'organisation économique du SCoT.

L'armature économique du SCoT du Dijonnais se compose, pour les différents EPCI, des catégories d'« espaces économiques » suivantes :

- pour Dijon Métropole, des « zones structurantes d'intérêt régional et extraterritorial », des « zones stratégiques d'intérêt communautaire » et des « zones d'activités à dominante artisanale au service de l'économie de proximité ».
- pour la Communauté de communes de la Plaine Dijonnaise, des « zones stratégiques d'intérêt communautaire » et des « zones d'activités à dominante artisanale au service de l'économie de proximité ».
- pour la Communauté de communes Norge et Tille, des « zones stratégiques d'intérêt communautaire » et des « zones d'activités à dominante artisanale au service de l'économie de proximité ».

À ce titre :

- **Des zones structurantes d'intérêt régional et extraterritorial** : situées le long des axes structurants, elles accueillent des activités économiques diversifiées (tertiaire, logistique, industrie, commerce) à forte valeur ajoutée, souvent organisées autour de filières innovantes ou spécialisées. Elles ont vocation à jouer un rôle de vitrine métropolitaine, à affirmer l'image économique du territoire et à concentrer les projets les plus structurants en termes d'emplois, de rayonnement et d'accessibilité multimodale.

Sur le territoire de Dijon métropole

- L'écoparc Dijon Bourgogne de 185 ha, directement connecté au réseau autoroutier, situé sur les communes de Saint-Apollinaire et Quetigny, accueillant une mixité de typologies (tertiaire, artisanat, industrie, services) répondant aux plus hauts standards de qualité tant en termes de qualité d'usage que d'ambition environnementale, pouvant également accueillir des plateformes de logistique de plus de 5 000 m² d'emprise au sol.
 - L'écopôle Valmy (Valmy 3 d'environ 18 ha et Valmy 4 d'environ 17 ha) à l'entrée Nord de Dijon, offrant un accès direct aux grands axes routiers, est l'un des principaux hubs d'innovation avec Mazen Sully, qui permet de renforcer l'offre tertiaire de la métropole dijonnaise, dans la continuité du parc d'activités Valmy 1 et du pôle santé (Valmy 2), destiné à accueillir à terme 3 600 emplois.
 - Les Longènes d'environ 7 ha, pôle d'excellence à dominante santé situé à Saint-Apollinaire, en proximité immédiate du CHU Dijon Bourgogne, permet d'accueillir le centre de dialyse de Santély, un campus paramédical mais également du tertiaire, bureaux, activités et commerces.
 - La création du site de projet « Nord Piscine » à Dijon d'environ 14 ha, à vocation tertiaire en lien avec les pôles d'excellence santé situés à proximité immédiate que sont Les Longènes et le technopôle Santenov, vecteur et accélérateur de projets d'innovation.
 - Le technopôle Agronov et son extension d'environ 10 ha, pôle d'excellence et d'innovation en matière d'agriculture et d'alimentation, situé à Bretenière.
- **Des zones stratégiques d'intérêt communautaire**, à vocation mixte, localisées en entrée d'agglomération ou en position stratégique le long des grands axes de desserte. Elles ont pour rôle d'affirmer la polarité économique des communes supports, de servir de relais entre l'économie métropolitaine et les bassins de vie intercommunaux, et d'accueillir des activités diversifiées (industrie, PME, artisanat productif, logistique de proximité, services aux entreprises), dans des conditions d'accessibilité et de visibilité renforcées.

Sur le territoire de Dijon métropole

- Parc de l'Oscara et notamment la ZAE Beauregard de 80 ha dédiés aux activités industrielles et productives qui s'étend sur les communes de Longvic et Ouges, à l'entrée Sud de Dijon, bénéficiant d'un accès direct vers l'A31, l'A39, l'A6 et l'A38 via la rocade. Pôle logistique identifié au DAACL parmi les 4 secteurs géographiques ayant vocation à accueillir des entrepôts de plus de 5 000 m² d'emprise au sol.
- ZAE Excellence 2 000 de plus de 40 ha sur la commune de Chevigny-Saint-Sauveur. Son extension d'une vingtaine d'hectares permettra de développer l'unité de production des laboratoires URGO, levier essentiel de sa croissance et de sa stratégie d'innovation. Sa partie Sud est par ailleurs identifiée au DAACL parmi les 4 secteurs géographiques ayant vocation à accueillir des entrepôts de plus de 5 000 m² d'emprise au sol.
- ZAE Parc des Cortots d'environ 35 ha située sur la commune de Fontaine-les-Dijon dont l'extension d'une dizaine d'hectares, à la fois sur la commune mais aussi sur celle d'Ahuy en limite de la zone des Grandes Varennes, idéalement située d'un point de vue de son accessibilité routière par sa connexion au réseau de rocade Est et Ouest, permet d'accueillir des activités tertiaires et de répondre à des besoins de redéploiement d'activités existantes.
- ZAE Cap Nord, forte de plus de 250 entreprises et de plus de 11 000 emplois, sur un peu moins de 300 ha situés sur les communes de Dijon et Saint-Apollinaire et à proximité des grands axes autoroutiers. Elle est identifiée au DAACL pour l'accueil d'entreprises de logistique de plus de 5 000 m² d'emprise au sol.
- ZAE des Portes du Sud qui s'étend sur les communes de Dijon, Chenôve, Marsannay-la-Côte et Perrigny-lès-Dijon et qui, située à l'interface de la Côte de Nuits et de la zone écrivain des Climats du vignoble de Bourgogne inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco, connaît d'importants enjeux de requalification et de mutation.

Sur le territoire de la Plaine Dijonnaise

- Création de la ZAE des Cent journaux à Genlis d'une superficie totale de 27,5 hectares, située en sortie sud de la ville de Genlis, acquis par la Communauté de Communes afin de répondre aux besoins d'entreprises endogènes et exogènes et favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire de la Plaine dijonnaise.
- ZAE de Boulouze située sur la commune de Fauverney, sur près de 60 ha, accueillant notamment des entreprises et plateformes du secteur de la logistique délimitée au DAACL parmi les 4 secteurs géographiques ayant vocation à accueillir des entrepôts de plus de 5 000 m² d'emprise au sol.

Sur le territoire de Norge et Tille

- ZAE Corvée du Dos d'Ane d'environ 5,5 ha sur la commune d'Arc-sur-Tille, bénéficiant d'une localisation stratégique en entrée d'agglomération dijonnaise et d'un accès direct aux principaux axes de circulation, présente une forte attractivité foncière et commerciale. Sa visibilité, la disponibilité de foncier économique et la qualité de ses conditions d'implantation en font un site privilégié pour l'accueil de projets à vocation artisanale, productive, logistique de proximité et de services aux entreprises. La zone constitue un levier majeur de développement économique et de création d'emplois pour le territoire de Norge et Tille.
- ZAE de la Petite Fin d'environ 6,5 ha sur la commune de Saint-Julien, bénéficie d'un positionnement stratégique le long d'axes structurants, offrant des opportunités foncières adaptées à des projets économiques et commerciaux complémentaires de l'offre existante. Elle s'inscrit comme un espace de développement équilibré, permettant l'implantation d'activités répondant aux besoins du tissu économique local et intercommunal. Par sa localisation et son potentiel d'évolution, cette zone contribue au renforcement de l'attractivité économique et commerciale de Norge et Tille.

- **Des zones d'activités à dominante artisanale au service de l'économie de proximité**, de dimension locale ou intercommunale destinées à accueillir principalement des entreprises artisanales, des petites industries et des services de proximité. Elles participent au maintien et au développement de l'emploi local, à l'irrigation économique des communes rurales et des pôles relais, et à l'équilibre des bassins de vie. Leur développement doit s'inscrire prioritairement en densification et requalification et leur extension doit rester proportionnée aux besoins identifiés et s'inscrire en continuité des tissus urbanisés existants, avec une attention particulière portée à la qualité urbaine, paysagère et environnementale des aménagements.

Sur le territoire de Dijon métropole

- Zone d'activités de la Rente du Bassin à Sennecey-lès-Dijon dont l'extension dénommée « ZAE au Carcan » d'une surface d'environ 4,5 ha permet de renforcer le tissu économique de proximité, avec la commercialisation d'environ 13 lots.

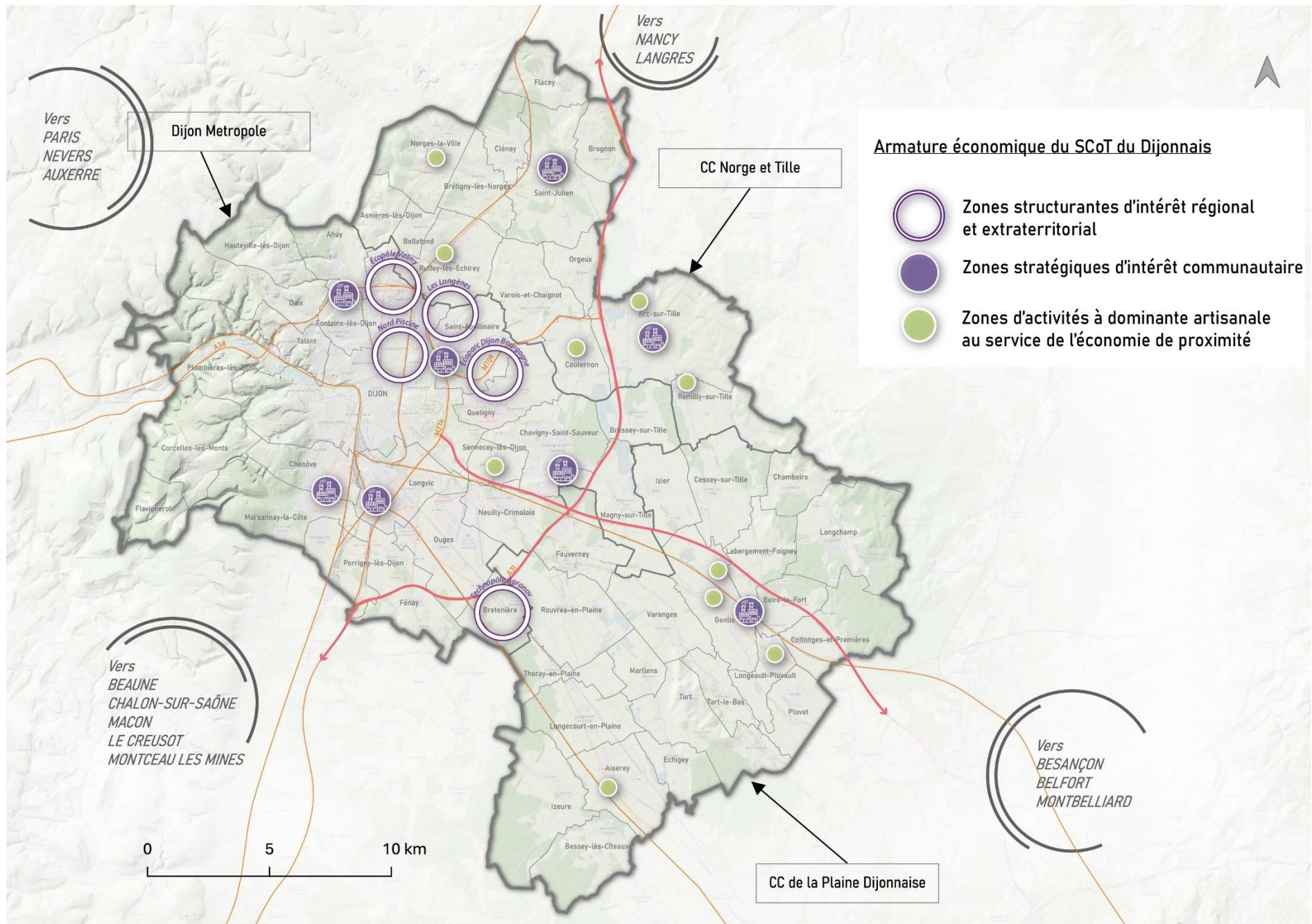
Sur le territoire de la Plaine Dijonnaise

- ZAE Corvée aux Moines d'environ 15 ha située à Aiserey
- ZAE du Layer de 66 ha à Genlis
- ZAE Neuf Journaux d'un peu moins de 2,5 ha à Longeault-Pluvault
- ZAE de la Tille à Genlis de moins de 13 ha

Sur le territoire de Norge et Tille

- ZAE Beauregard à Norges-la-Ville et son extension d'un peu moins de 2 ha
- ZAE des Mardors à Couternon de près de 22 ha
- ZAE des Nouratons à Ruffey-lès-Echirey d'environ 9 ha
- ZAE de Remilly-sur-Tille d'environ 0,8 ha
- ZAE des Renardières à Arc-sur-Tille et son extension d'environ 5 ha

1. Cohérence des documents traduisant le projet



Orientations du PAS	Prescriptions et recommandation du DOO	Justification des choix
Axe 3 : Stimuler une économie diversifiée, durable et compétitive pour faire face aux mutations		
Orientation 4 : Faire du territoire un « Hub » pour l'économie de demain		
<i>Dans un contexte de mutations économiques et de transitions professionnelles, le renforcement de l'attractivité territoriale et de l'emploi constitue un enjeu majeur pour assurer un développement équilibré et pérenne. La diversification de l'économie et de l'emploi, en réponse aux contrastes territoriaux, doit s'accompagner d'une complémentarité entre fonctions métropolitaines et activités de proximité, garantissant une répartition équilibrée et une dynamique entrepreneuriale soutenue, notamment en faveur des PME et TPE. Cette approche nécessite une logique prospective dans la création d'emplois, privilégiant l'adaptabilité et la montée en compétences des travailleurs afin d'accompagner les transformations économiques plutôt que de renforcer l'hyperspécialisation.</i>		
Renforcer le rôle des territoires ruraux dans l'innovation en s'appuyant sur des spécificités différenciées et complémentaires des deux intercommunalités du SCoT du Dijonnais pour répondre aux enjeux de transitions économique et écologique	P63. <u>Renforcer le rôle des territoires périurbains dans l'innovation</u> R53. <u>Renforcer le rôle des territoires périurbains dans l'innovation</u>	Les ruralités innovantes (écoconstruction, services numériques aux circuits courts, tourisme expérimental) complètent la métropole et diffusent l'économie de la transition à l'échelle du SCoT. Cela crée des opportunités locales et améliore la résilience des bassins de vie.
Positionner Dijon comme une capitale régionale de l'innovation <ul style="list-style-type: none">Renforcer le Pôle d'excellence Valmy, combinant recherche, développement et expérimentation dans les domaines de l'agriculture durable et de la santé	P64. <u>Réaffirmer Dijon comme capitale régionale de l'innovation</u> R54. <u>Réaffirmer Dijon comme capitale régionale de l'innovation</u>	Le positionnement du territoire en capitale régionale de l'innovation consolide l'image territoriale et doit permettre d'attirer de nouveaux projets et talents, avec des retombées sur l'ensemble de l'armature.
Positionner le territoire comme un pôle économique stratégique et rayonnant au sein du triangle Paris-Lyon-Strasbourg grâce à une offre foncière et immobilière adaptée et attractive aux porteurs de projets <ul style="list-style-type: none">Mettre en place des espaces dédiés aux entreprises innovantes et aux porteurs de projetsIntégrer des solutions d'écoconception dans les projets immobiliers pour répondre aux enjeux environnementaux et accroître l'attractivité des espaces économiques	P65. <u>Positionnement stratégique et attractivité territoriale</u> R55. <u>Positionnement stratégique et attractivité territoriale</u>	Le SCoT encourage une offre foncière et immobilière compacte, réversible et éco-conçue (hôtels d'entreprises, pépinières, coworking) afin d'accélérer les implantations, limiter l'empreinte et accompagner les transitions professionnelles.
Orientation 5 : Promouvoir un tourisme durable en valorisant les offres et destinations dans une dynamique de transition		
<i>Le tourisme évolue vers des pratiques plus durables et immersives, incitant les territoires à repenser leur attractivité. Dans cette dynamique, l'intégration des mobilités actives (vélo, marche, modes de</i>		

<p>déplacement doux) dans l'offre touristique constitue un levier essentiel pour proposer des expériences plus authentiques et respectueuses de l'environnement. En parallèle, la valorisation du patrimoine gastronomique et viticole reste un axe stratégique majeur. L'ouverture de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin en 2022 a renforcé Dijon en tant que pôle culturel et touristique majeur. En alliant tradition et innovation, ces secteurs renforcent leur capacité à séduire des publics plus diversifiés, y compris internationaux, et à attirer de nouveaux investissements. L'articulation entre ces différentes stratégies contribue ainsi à un développement touristique durable, cohérent avec les atouts et les ambitions du territoire.</p>		
<p>Déployer les supports nécessaires en favorisant un tourisme respectueux et résilient</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre le déploiement d'un maillage de voies douces pour les habitants et les touristes en s'appuyant sur les itinéraires « Voie des vignes » et « Tour de Bourgogne » • Créer des parcours œnotouristiques immersifs autour des paysages culturels des Climats du vignoble de Bourgogne • Veiller à une gestion durable du tourisme • S'appuyer sur les éléments vitrines du territoire • Renforcer la filière gastronomique locale et sa visibilité à l'international 	<p>P66. <u>Développer un tourisme respectueux et résilient</u></p> <p>R56. <u>Développer un tourisme respectueux et résilient</u></p>	<p>Le tourisme doux équilibre les flux, valorise les paysages identitaires et minimise l'empreinte, tout en générant des retombées diffusées dans les centralités.</p>
<p>Consolider une offre diversifiée pour toutes et tous en mettant en avant les filières d'excellence</p>	<p>P67. <u>Développer l'offre d'hébergements touristiques</u></p> <p>R57. <u>Mettre en valeur les filières d'excellence locales</u></p>	<p>Le SCoT s'appuie sur des atouts uniques (Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin, Canal de Bourgogne, Climats du vignoble de Bourgogne, etc.) pour orienter l'offre touristique vers un modèle qualitatif et durable. Cette approche justifie le fléchage de l'offre d'hébergement vers des zones compatibles avec l'identité territoriale (vignoble, pôles de centralité) et la promotion d'une mobilité décarbonée, contribuant à la résilience et à la distribution des flux sur l'ensemble du territoire. L'objectifs est ainsi double : renforcer l'attractivité économique par le tourisme tout en garantissant sa faible empreinte environnementale.</p>

2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers



2.1 Contexte réglementaire

Conformément à l'article L.141-15, les annexes du SCoT doivent "présenter l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs".

Par ailleurs, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience dite loi « climat et résilience » du 22 août 2021 fixe une trajectoire progressive du rythme de consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols en introduisant à son article 194 :

> un objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de consommation des ENAF à fin 2030 par rapport à la décennie passée 2011-2020 inclus

> l'atteinte de la zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 par tranche de 10 ans (2031-2040 inclus et 2041-2050).

La période d'application du SCoT portant sur la période 2026-2046, le foncier consommé entre 2021 et l'arrêt de projet devra être déduit des objectifs 2021-2030 inclus présentés et clairement explicités dans les prescriptions P9 et P10 du DOO.

Dans cette perspective, la loi climat et résilience distingue et définit les notions de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols, néanmoins complémentaires.

Consommation d'espaces - article 194 = « la **création ou l'extension effective d'espaces urbanisés** sur le territoire concerné ».

Le bilan de la consommation effective d'ENAF correspond au décompte de la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés par un processus d'urbanisation observé sur le terrain entre deux dates.

Sa mesure est indépendante du zonage réglementaire des documents de planification et d'urbanisme.

Sachant par ailleurs que la loi de juillet 2023 de mise en œuvre du ZAN permet de comptabiliser la renaturation (transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en ENAF) et de la déduire de la consommation effective d'ENAF.

Un ENAF est considéré comme effectivement consommé à compter du démarrage des travaux et non à compter de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Par définition, l'aménagement et la construction de terrains situés au sein d'espaces déjà urbanisés ne constituent pas de la consommation d'ENAF.

Artificialisation - article 192 = « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».

La renaturation d'un sol ou désartificialisation consiste « en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. »

L'artificialisation nette des sols est définie comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ».

L'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme introduit par l'article 192 de la loi climat et résilience, définit le processus d'artificialisation des sols et détermine les surfaces devant être considérées comme artificialisées et celles comme non artificialisées dans le cadre de la fixation et du suivi de cet objectif dans les documents de planification et d'urbanisme.

Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à la nomenclature des sols en fixe les conditions d'application.

L'article R.101-1 du code de l'urbanisme indique en particulier qu'afin de mesurer le solde d'artificialisation nette des sols à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, **les surfaces sont qualifiées comme artificialisées ou non artificialisées selon les catégories d'une nomenclature annexée au décret.**

Est artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites.

Est non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Nomenclature de l'artificialisation

Catégories de surfaces		Seuil de référence ¹
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée ² .	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

¹ Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de 5 mètres.

² Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de 25 % du couvert végétal est arboré.

La déclinaison locale

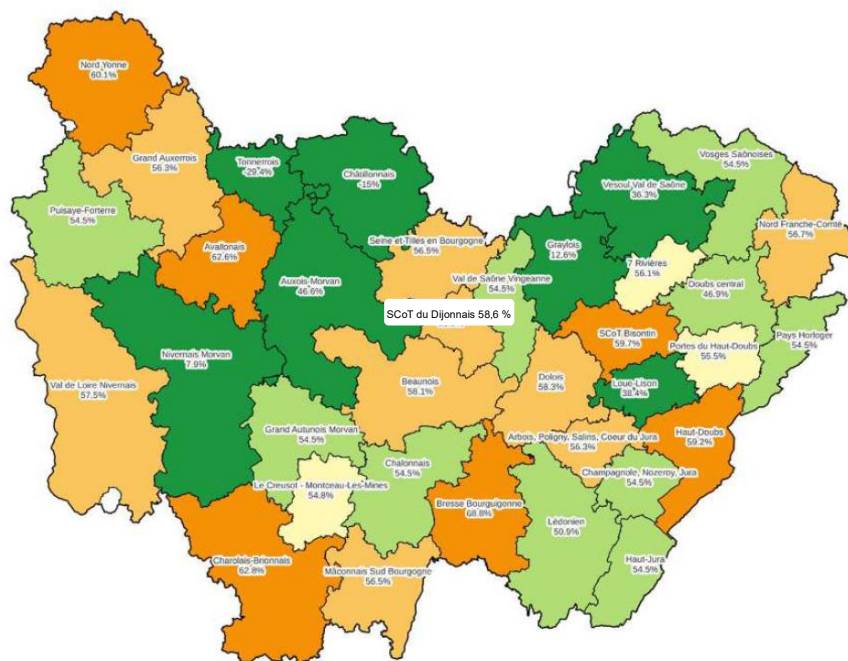
Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) doit intégrer d'ici le 22 février 2027 et les plans locaux d'urbanisme (PLU(i)) ou documents en tenant lieu d'ici le 22 février 2028, les objectifs de territorialisation prévus dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) dont l'échéance est fixée au 22 novembre 2024.



L'effort de sobriété foncière imposé par le SRADDET de Bourgogne-France-Comté adopté en octobre 2024, aux 35 territoires de sobriété foncière doit permettre de passer à l'échelle régionale, d'une consommation d'ENAF 2011-2020 de 11 500 hectares à une consommation de 5 251 hectares sur la période 2021-2030.

Le SCoT du Dijonnais applique ainsi le scénario de territorialisation du SRADDET soit un objectif de réduction de la consommation d'ENAF de 58,6 % à l'échelle du SCoT, équivalant à une enveloppe de 206 hectares toutes destinations confondues sur la période 2021-2030 inclus, sur la base d'une consommation passée 2011-2020 inclus de 497 hectares (données issues du portail national de l'artificialisation des sols – PNA publiées en 2022).

Carte de la territorialisation des efforts de sobriété foncière



Source : SRADDET BFC

2.2 Méthodes

2.2.1. LES OUTILS POUR LE SUIVI DE LA CONSOMMATION FONCIERE : LE CHOIX DU SYNDICAT MIXTE

Plusieurs outils sont mis à disposition des collectivités pour le suivi et l'évaluation des objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation. Il s'agit notamment du PNA et des observatoires locaux quand ils existent, à la condition que les données utilisées soient conformes aux définitions légales de la consommation d'espace et de l'artificialisation nette des sols.

Le Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais a construit un dispositif d'observation complémentaire, s'appuyant sur les photographies aériennes disponibles (2010, 2014, 2020 et 2023) et l'investigation terrain, dans le respect de la méthode préconisée : transformation effective d'ENAF en espace urbanisés par un processus d'urbanisation observé sur le terrain entre deux dates.

Si le dispositif d'observatoire local a conforté les données tous usages confondus du PNA à l'échelle du SCoT du Dijonnais, en revanche il a révélé des différences étonnantes à l'échelle de certaines communes voire entre usage.

Aussi a-t-il été fait le choix de prendre le référentiel du portail national de l'artificialisation pour la période 2011-2020 inclus dans un souci de cohérence avec la méthode utilisée par le SRADDET pour définir les objectifs de territorialisation à l'échelle régionale. En effet, le schéma régional a été construit sur la base du PNA (données publiées en 2022).

Cependant, pour la période 2021-2025 inclus, après constat que les données du PNA n'étaient pas totalement fiables et complètes et afin d'intégrer la période de 5 ans (le PNA s'arrêtant en 2024), le Syndicat mixte a fait le choix de s'appuyer sur son propre observatoire.

Dans un souci de transparence, les justifications qui suivent comparent les deux méthodes de calcul.

2.2.2. CONSOMMATION D'ENAF SELON LE PNA, OBSERVATOIRE NATIONAL : LA METHODE

La plateforme « portail national de l'artificialisation des sols » (PNA) a été mise à disposition gratuitement pour fournir des chiffres annuels à une maille fine et selon une méthodologie homogène. Les collectivités peuvent ainsi utiliser ces données pour réaliser des analyses sur leur territoire et notamment pour mettre en œuvre les dispositions exigées par la loi climat et résilience visant à réduire la consommation des ENAF jusqu'en 2030 ainsi que suivre la trajectoire de réduction prévue dans leur document d'urbanisme.

A partir de 2031, l'artificialisation des sols devra être mesurée à l'aide de l'occupation des sols à grande échelle (OCSGE) qui permettra de la spatialiser et qui sera mise progressivement à disposition des collectivités. Le Syndicat mixte se saisira de cet outil dès lors qu'il comptabilisera l'artificialisation des sols.

En sus, un outil numérique Mon diagnostic Artificialisation permet de réaliser des tableaux de bord et des cartographies de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols.

Le traitement des fichiers fonciers

Les données du PNA sont issues des fichiers fonciers de la Direction générale des finances publiques (DGFIP) qui nécessitent un traitement spécifique. Elles comportent des informations sur les locaux, les propriétaires et les parcelles. Elles permettent ainsi, par comparaison entre chaque millésime, d'évaluer le changement d'usage des sols et donc la consommation des ENAF.

La base de données est alimentée chaque année depuis 2009 et contient les données au 1er janvier de l'année. Elle est disponible à plusieurs échelles (commune, EPCI, département, région). Par ailleurs, les données du PNA utilisées sont relatives à la période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2024.

Les 6 postes de destination observés

Ces données permettent de quantifier la consommation foncière en 6 postes de destination :



Les nouveaux espaces urbanisés sans présence de bâti tels que des parkings, parcs... sont assignés à l'usage de l'espace le plus proche (habitat, activité...).

2.2.3. CONSOMMATION D'ENAF SELON L'OBSERVATOIRE LOCAL DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU DIJONNAIS : LA METHODE

La finalité première de ce dispositif d'observatoire local consiste à suivre l'évolution de la consommation d'ENAF sur le territoire du SCoT afin de répondre aux obligations réglementaires et mettre en place en tant que de besoin des actions de sensibilisation auprès des EPCI membres et communes du périmètre, en parallèle de leur procédure d'urbanisme (planification et opérationnel).

Un travail de photo-interprétation

La photo-interprétation est définie comme la lecture et l'analyse des photographies aériennes. De ce fait, la comparaison de deux cartes de millésimes différents permet d'observer ce qui relève de la consommation réellement effective entre deux dates.

Le Syndicat mixte dispose de quatre photographies aériennes réalisées par l'IGN en 2010, 2014, courant de l'été 2020 et septembre 2023.



Une investigation terrain

Une interprétation correcte de la photographie aérienne ne peut se faire que si le terrain a été investigué afin d'en confirmer l'analyse. C'est pourquoi des observations directes sur le terrain ont été également réalisées par les services du Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais. En sus, pour les années 2024 et 2025, les données issues des autorisations d'urbanisme (permis de construire et d'aménager) ont permis d'enrichir et préciser la consommation effective récente d'ENAF.

2.3. Analyse de la consommation d'espace sur la période 2011-2020 inclus

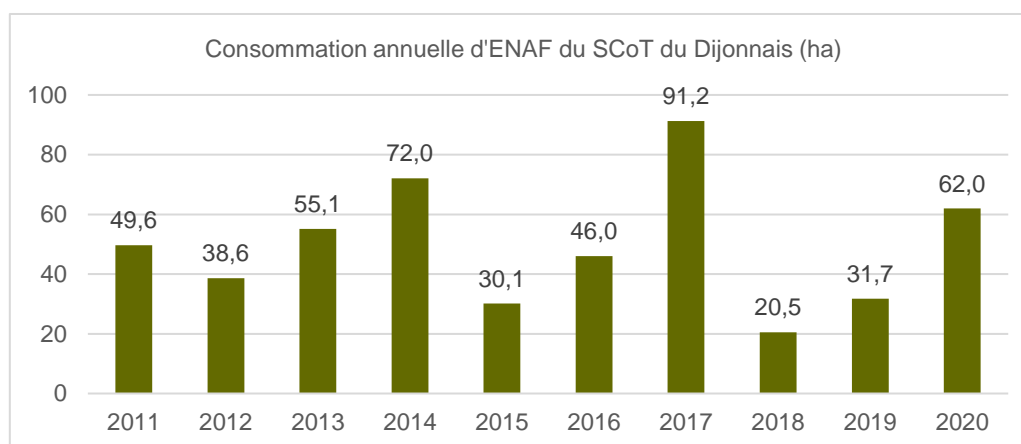
2.3.1. ANALYSE SELON LE PNA (données publiées en 2022)

D'après les données du PNA, **496,9 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur le territoire du SCoT du Dijonnais, sur la période 2011-2020 inclus.

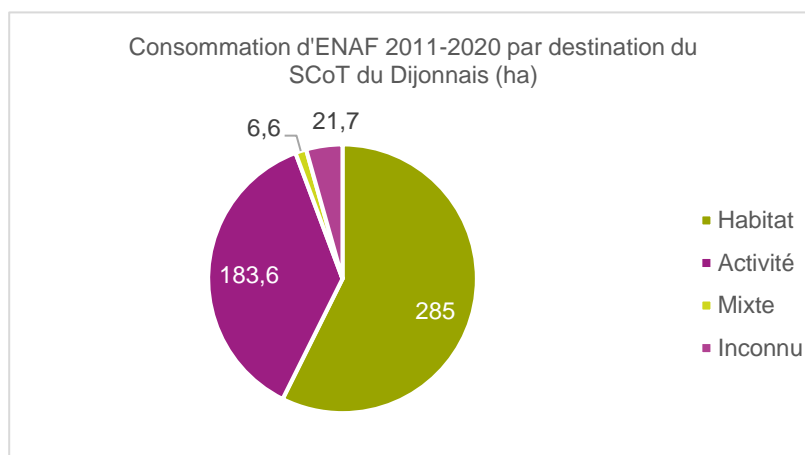
Répartition de la consommation ENAF (ha) selon le PNA, 2011-2020 inclus

EPCI	Toutes destinations	Habitat	Activité	Mixte	Inconnu
Dijon Métropole	276,7	131,5	136,5	1,7	6,9
CC de la Plaine Dijonnaise	125,4	94,8	26,6	1,8	2,1
CC Norge et Tille	94,8	58,7	20,5	3,0	12,6
SCoT du Dijonnais	496,9	285	183,6	6,6	21,7
%	100%	57,4%	37%	1,3%	4,4%

La consommation d'ENAF selon les années varie beaucoup et l'année la plus consommatrice d'ENAF est 2017 sur le territoire.



A l'échelle du SCoT du Dijonnais, le plus gros consommateur de foncier reste l'habitat pour 57,4% suivi des activités économiques pour 37%.



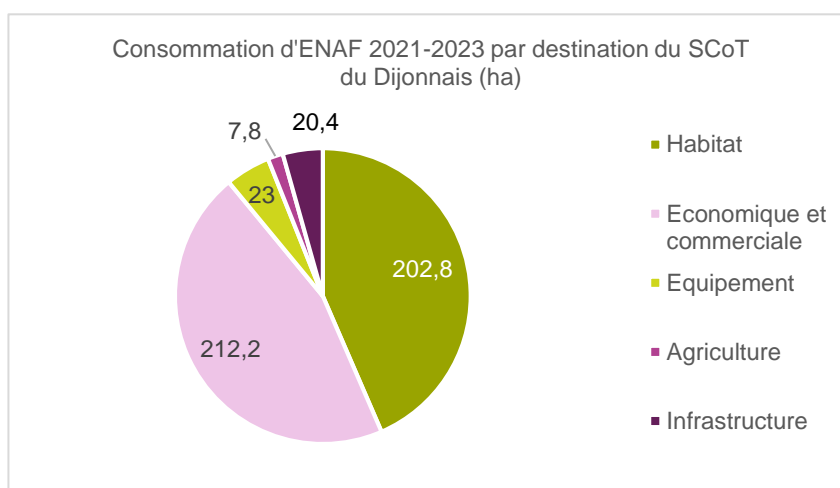
2.3.2. ANALYSE SELON L'OBSERVATOIRE LOCAL

Selon l'observatoire local, la consommation foncière s'élève à 466,2 hectares, soit une différence de 6% (30,67 hectares) par rapport au PNA, toutes destinations confondues.

Répartition de la consommation ENAF (ha) selon l'observatoire local, 2011-2020 inclus

EPCI	Toutes destinations	Habitat	Activité			
			Economique et commerciale	Equipement	Agriculture	Infrastructure
Dijon Métropole	263,16	99,4	131,2	15,3	1,3	16
CC de la Plaine Dijonnaise	118,41	51,1	62,5	3,1	1,7	0
CC Norge et Tille	84,66	52,3	18,5	4,6	4,8	4,4
SCoT du Dijonnais	466,2	202,8	212,2	23	7,8	20,4
%	100%	43,5 %	45,5 %	4,9 %	1,7 %	4,4 %

A l'échelle du SCoT du Dijonnais, le plus gros consommateur de foncier est l'activité économique pour 45,5% et suivi de près par l'habitat pour 43,5%.



Au global, la différence entre les deux méthodologies est d'environ 30 hectares sur la période 2011-2020.

S'agissant plus particulièrement de l'habitat, le PNA recense une consommation d'espace de 285 hectares contre 203 hectares selon le Syndicat mixte, soit un écart de l'ordre de 80 hectares, qui peut s'expliquer de la manière suivante :

- **un décalage temporel entre le démarrage effectif des travaux des opérations à vocation habitat et la comptabilisation dans le PNA**, s'appuyant sur les fichiers fiscaux, explique en partie la différence entre les deux méthodologies.

Il apparaît ainsi que certaines opérations, engagées avant 2011 et déjà visibles sur la photographie aérienne de 2010, ont été comptabilisées dans le PNA sur la période 2011-2020, à l'instar des communes suivantes :

- o **Saint-Apollinaire** : le Syndicat mixte identifie 3 hectares consommés alors que le PNA en comptabilise près de 39 hectares, correspondant certainement en partie au quartier du Pré-Thomas.
- o **Quetigny** : 0,2 hectare comptabilisé par le Syndicat mixte contre 10,5 hectares par le PNA, laissant à penser qu'il s'agit du lotissement des Allées Cavalières.

- **Talant** : 0,5 hectare a été comptabilisé dans l'observatoire du Syndicat mixte tandis que le PNA affiche une consommation de 5 hectares non identifiés.
- **des erreurs de comptabilisation dans le PNA**, comme observé sur la commune de Genlis où le PNA indique une consommation de près de 42 hectares à vocation d'habitat sur la période 2011-2020 contre seulement 3 hectares recensés par le Syndicat mixte.

En matière d'activités économiques, le Syndicat mixte comptabilise une consommation d'espace plus élevée, avec 220 hectares contre 184 hectares pour le PNA, soit une différence d'environ 40 hectares. De nouveau, un décalage temporel est constaté pour certaines opérations d'aménagement à vocation économique, comme la ZAC Beauregard sur la commune d'Ouges. En effet, le PNA ne comptabilise que 11 hectares sur la période 2011-2020 alors que le Syndicat mixte en identifie près de 33 hectares. Les surfaces non comptabilisées par le PNA sont apparemment comptabilisées les années suivantes.

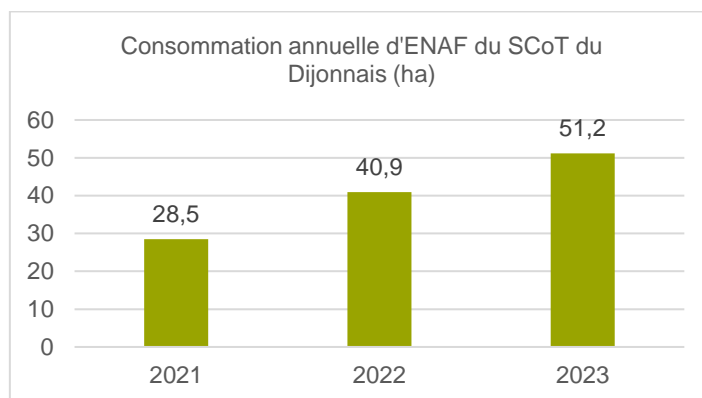
2.4 Analyse de la consommation d'espace sur la période 2021-2025 inclus

2.4.1. ANALYSE SELON LE PNA SUR LA PERIODE 2021-2023 INCLUS

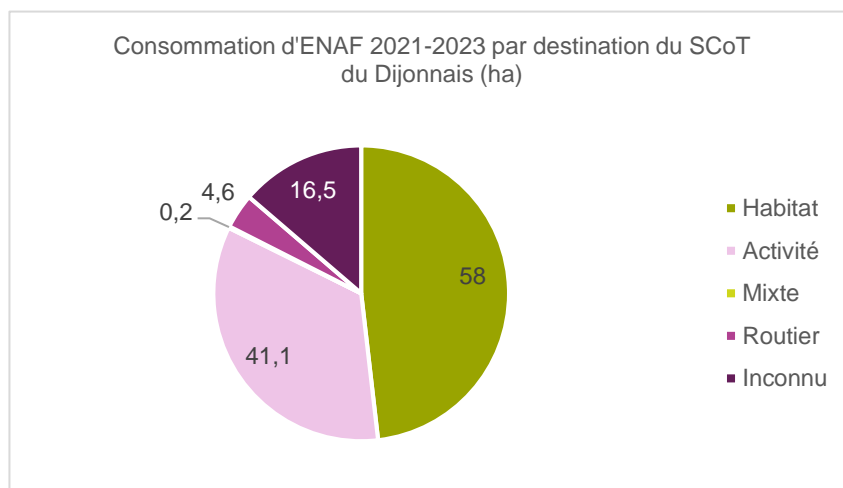
D'après les données du PNA, 120,4 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur le territoire du SCoT du Dijonnais, sur la période 2021-2023 inclus.

Répartition de la consommation ENAF (ha) selon le PNA, 2021-2023 inclus

EPCI	Toutes destinations	Habitat	Activité	Mixte	Routier	Ferroviaire	Inconnu
Dijon Métropole	63,2	24,8	35,4	0	2,4	0	0,6
CC de la Plaine Dijonnaise	31,1	12,5	2,5	0	0,5	0	15,6
CC Norge et Tille	26,1	20,7	3,2	0,2	1,7	0	0,3
SCoT du Dijonnais	120,4	58	41,1	0,2	4,6	0	16,5
%	100%	48,2 %	34,1 %	0,2 %	3,8 %	0 %	13,7 %



A l'échelle du SCoT du Dijonnais, le plus gros consommateur de foncier reste l'habitat pour 48,2 % suivi des activités économiques pour 34,1 %.



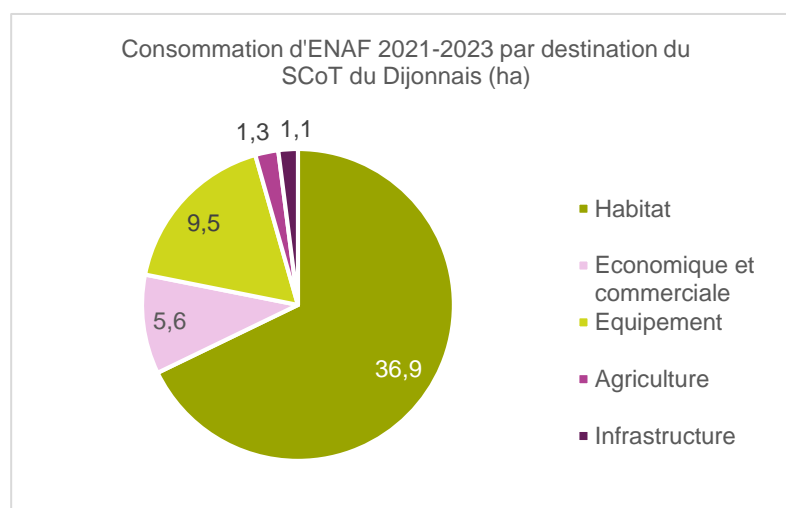
2.4.2. ANALYSE SELON L'OBSERVATOIRE LOCAL

Selon l'observatoire local de suivi de la consommation foncière, environ 54 hectares ont été consommés sur la période 2021-2023 inclus à l'échelle du SCoT du Dijonnais alors que le PNA fait état d'une consommation de 120 hectares.

Répartition de la consommation ENAF (ha) selon l'observatoire local, 2021-2023 inclus

EPCI	Toutes destinations	Habitat	Activité			Infrastructure
			Economique et commerciale	Equipement	Agriculture	
Dijon Métropole	27,2	16,6	0,4	8,6	0,8	0,8
CC de la Plaine Dijonnaise	14,4	8,5	5,1	0,8	0	0
CC Norge et Tille	12,8	11,8	0,1	0,1	0,5	0,3
SCoT du Dijonnais	54,4	36,9	5,6	9,5	1,3	1,1
%	100 %	67,8 %	10,3 %	17,5 %	2,4 %	2 %

A l'échelle du SCoT du Dijonnais, le plus gros consommateur de foncier reste l'habitat pour 67,8% suivi des équipements pour 17,5 %.



Certaines disparités significatives entre ces deux méthodologies s'expliquent notamment par :

-la comptabilisation des ZAC alors que la circulaire ministérielle datée du 31 janvier 2024 visant à accompagner l'application pratique de la réforme ZAN, permet de ne pas les comptabiliser dès lors que leurs travaux ont débuté avant août 2021.

Il semblerait en effet que le PNA ait comptabilisé sur la période 2021-2023, une quarantaine d'hectares des surfaces consommées relevant de telles opérations, comme le montre ci-dessous les exemples les plus représentatifs :

- 9,6 hectares de consommation foncière à vocation d'activité économique à Longvic et 20 hectares à Ouges, qui sembleraient correspondre au développement de la zone d'activités de Beauregard réalisée sous forme de ZAC.
- 7,9 hectares à vocation habitat à Sennecey-lès-Dijon, correspondant apparemment à la ZAC des Fontaines.
- 1,3 hectares à vocation habitat à Varois-et-Chaignot relevant de la ZAC des Rives du Sauvigny.

- **des erreurs de comptabilisation dans le PNA justifiées par les photos-aériennes et la délivrance d'autorisation d'urbanisme**, comme en témoigne les relevés ci-dessous à hauteur de 23,6 hectares :

- Le PNA comptabilise 9,9 hectares de consommation à vocation d'habitat sur la commune d'Ouges tandis que le Syndicat mixte du SCoT en observe seulement 1 hectare , correspondant au lotissement « Cornouiller/Canal ».
- Le PNA fait état de 15,6 hectares de consommation dans la catégorie « inconnu » sur la commune de Cessey-sur-Tille, alors que le Syndicat mixte identifie 0,9 hectare de consommation à vocation d'activité économique.

- **un décalage temporel entre le démarrage effectif des travaux en matière d'habitat et la comptabilisation dans le PNA.**

Les données du PNA proviennent des fichiers fiscaux traités qui ne coïncident pas toujours immédiatement avec la réalité du terrain. Ainsi, une opération d'aménagement peut n'apparaître dans le PNA que plusieurs années après le début effectif des travaux alors qu'elle est déjà visible sur la photographie aérienne. Il en résulte une différence d'environ 12 hectares entre les deux méthodologies.

- Environ 13 hectares sont identifiés en consommation d'espace à vocation d'habitat sur les communes d'Ahuy et de Perrigny-lès-Dijon, correspondant respectivement aux lotissements du Clos des Aiges et des Charmes du Petit Bois, bien visibles sur les photographies aériennes, alors que le PNA recense 0,6 hectare de consommation (0,4 ha pour Ahuy et 0,2 ha pour Perrigny-lès-Dijon).

En conclusion, le PNA comptabilise une cinquantaine d'hectares non justifiée sur la période observée.

Toutes ces éléments ont incité le Syndicat mixte à prendre comme référentiel pour la période récente (à partir de 2021) l'observatoire local.

Et pour aller plus loin...

80 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur le territoire du SCoT du Dijonnais, sur la période 2021-2025 inclus.

Répartition de la consommation ENAF (ha) selon l'observatoire local, 2021-2025 inclus

EPCI	Toutes destinations	Habitat	Activité			Infrastructure
			Economique et commerciale	Equipement	Agriculture	
Dijon Métropole	39,7	28,1	0,4	9,4	0,8	1
CC de la Plaine Dijonnaise	19,9	10,3	8,8	0,8	0	0
CC Norge et Tille	20,4	13,6	5,1	0,1	0,5	1,1
SCoT du Dijonnais	80	52	14,3	10,3	1,3	2,1
%	100 %	65 %	17,9 %	12,9 %	1,6 %	2,6 %

2.5 Les ZAC

La circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers la « zéro artificialisation nette des sols » permet de comptabiliser la consommation d'ENAF des ZAC dans leur entièreté sur la décennie 2011-2020, dès lors que leurs travaux ont commencé avant la promulgation de la loi climat et résilience. Cette circulaire conforte ainsi les fascicules ministériels rédigés par les services de la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) du ministère de la transition écologique, publiés en novembre et décembre 2023, qui s'adressent à l'ensemble des acteurs et notamment les services de l'Etat et les collectivités responsables de la mise en œuvre du ZAN.

Extrait de la circulaire

« - Pour une opération d'aménagement prévue en tout ou partie sur des ENAF, l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces n'est pas l'acte administratif de création ou de réalisation d'une ZAC, mais le démarrage effectif des travaux ;

Compte tenu de leur ampleur, dans certaines ZAC les travaux sont réalisés en plusieurs phases. Il est alors possible, au choix du maire ou président d'intercommunalité compétent, soit de comptabiliser la consommation d'espaces de manière progressive, soit de comptabiliser la ZAC en totalité au démarrage effectif des travaux ;

Cette approche est notamment applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021, et dont la consommation peut être intégralement comptée pour la période 2011- 2021. ».

Les ZAC concernées

Plusieurs ZAC économiques, dont les travaux ont débuté avant 2021, sont concernées sur le territoire du SCoT Dijonnais :

- Sur Dijon Métropole :
 - o ZAC à vocation économique totalisant 304 hectares : Terres Rousses à Chevigny-Saint-Sauveur, Ecopôle Valmy III à Dijon, Beauregard à Longvic-Ouges et EcoParc Dijon Bourgogne à Saint- Apollinaire-Quetigny.
 - o ZAC à vocation habitat d'environ 14 hectares : ZAC des Fontaines à Sennecey-lès- Dijon.
- Sur la Communauté de Communes Norge et Tille : ZAC à vocation d'habitat des Rives de Sauvigny à Varois-et-Chaignot d'environ 22 hectares.
- Sur la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise : ZAC à vocation d'habitat République à Genlis d'environ 6 hectares.

Ces opérations qui représentent des investissements considérables pour les 3 intercommunalités, tant en termes d'acquisition (326 ha) que d'aménagement (126 ha à 2021) bénéficient pour la plupart d'une bonne situation et desserte et constituent pour certaines un pôle majeur d'intérêt régional voir au-delà comme l'Ecopôle Valmy et l'EcoParc Dijon Bourgogne. Les ZAC à vocation économiques sont pour la plupart identifiées dans le foncier économique opérationnel et créateur d'emploi justifié pages 81 à 84.

Elles ne sont donc aucunement remises en cause et les 220 hectares restants ne seront pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF ou l'artificialisation des décennies futures post 2020.

Consommation d'ENAF dans les ZAC du territoire du SCoT du Dijonnais (ha)

ZAC	Surface totale de la ZAC	Consommation d'ENAF observée avant 2021	Surface restante non comptabilisée dans la consommation d'ENAF future en 2021
ZAC TerresRousses (Chevingy-Saint-Sauveur)	18	13	4
ZAC Valmy 3 (Dijon)	18	12	6
ZAC Beauregard (Longvic/Ouges)	83	30	53
ZAC Ecoparc (Saint-Apollinaire/ Quetigny)	185	52	133
ZAC des Fontaines (Sennecey-lès-Dijon)	14	6	9
ZAC des Rives de Sauvigny (Varois-et-Chaignot)	22	11	11
ZAC République (Genlis)	6	2	4
Total	346	126	220

2.6 Analyse de la consommation d'espace sur la période 2016-2025 inclus

Au regard de la démonstration faite précédemment, la méthodologie employée par l'observatoire local est reconduite pour analyser la consommation d'espace dans les dix ans qui précède l'arrêt de projet du SCoT

Au regard des photographies aériennes disponibles, la consommation d'espace annuelle observée sur la période 2014-2020 inclus permet d'identifier par interpolation la consommation d'espace sur la période 2016-2020 inclus.

La consommation ENAF sur la période 2016-2025 s'élève à 272 ha.

Répartition de la consommation ENAF (ha) selon l'observatoire local, 2016-2025 inclus

EPCI	Consommation d'espace (ha)				
	2014-2020		2016-2020	2021-2025	2016-2025
	Consommation totale	Consommation annuelle			
Dijon Métropole	168,9	24,1	120,5	39,7	160,2
CC Plaine Dijonnaise	52,9	7,6	38	19,9	57,9
CC Norge et et Tille	47,2	6,7	33,5	20,4	53,9
Total SCoT	269	38,4	192	80	272

2.7 La justification des choix en matière de consommation fixée au Projet d'Aménagement Stratégique et Document d'Orientations et d'Objectifs

Dans un contexte de raréfaction des ressources foncières, de réchauffement climatique et de mutation des modes de vie, le SCoT du Dijonnais place la sobriété foncière au cœur de son projet de territoire. Il s'agit de concilier l'accueil de nouvelles populations, le maintien d'une offre d'activités diversifiée et l'amélioration du cadre de vie, tout en réduisant drastiquement l'artificialisation des sols. Cet objectif fixe une trajectoire progressive de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en lien avec la loi Climat et Résilience et les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Il se décline selon une logique de territorialisation, différenciée par EPCI, par rôle de l'armature, et selon les trois périodes, 2021-2030 inclus, 2031-2040 inclus et 2041-2046 inclus pour articuler sobriété, développement maîtrisé et gouvernance partagée. Au-delà des seules enveloppes foncières allouées, le DOO promeut un changement de paradigme : considérer le sol comme une ressource vivante et multifonctionnelle, privilégier les logiques de renouvellement urbain, mobiliser les dents creuses, les friches et le bâti existant, encourager la densification qualitative et la renaturation. La stratégie ainsi définie vise à préserver les aménités paysagères et agricoles du territoire, à garantir l'équité entre territoires dans l'accès au foncier, et à construire un cadre de vie plus durable et plus désirable.

2.7.1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS)

S'inscrire dans la trajectoire nationale de la zéro artificialisation nette des sols (ZAN) à horizon 2050

- En phasant l'effort à réaliser pour le développement urbain, toutes destinations confondues, par tranche de 10 ans selon les périodes définies par la loi climat et résilience et transcrites dans le SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté
 - En réduisant conformément au SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté de **58,6 %** le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2030 inclus par rapport à la période 2011-2020 inclus
 - En intensifiant le rythme de réduction de l'artificialisation des sols d'environ **70 %** sur la période 2031-2040 inclus par rapport à 2011-2020 inclus
 - En poursuivant la baisse de l'artificialisation jusqu'à environ **90 %** à fin 2046, pour atteindre la ZAN en 2050

Ces dispositions sont cohérentes avec le code de l'urbanisme qui demande de justifier d'une réduction de l'artificialisation par tranche de dix années et par rapport aux dix années précédant le projet de SCoT. Elles respectent également les objectifs de territorialisation du SRADDET BFC approuvé en octobre 2024 puisqu'elles prennent en compte l'objectif de réduction de 58,6 % sur la période 2021-2030 inclus.

La trajectoire de réduction est par ailleurs progressive par rapport à la période de référence 2011-2020 inclus :

- 2011-2020 inclus : 497 hectares soit 49,7 hectares/an selon le PNA et 466 hectares soit 46,6 hectare/an selon l'observatoire local
- 58,6 % pour la période 2021-2030 inclus soit une consommation projetée de 206 hectares soit 20,6 hectares/an
- 70 % pour la période 2031-2040 inclus soit une artificialisation projetée de 149 hectares soit 14,9 hectares/an
- 90 % pour la période 2041-2046 inclus soit une artificialisation projetée de 33 hectares soit 5,5 hectares/an

Si l'effort apparaît plus important en valeur relative entre les périodes 2031-2040 inclus et 2041-2046 inclus (réduction de 66 % contre une réduction de 27 % entre les périodes 2021-2030 inclus et 2031-2040 inclus), il n'est pas si éloigné de l'effort 2021-2030 inclus et en valeur absolue la réduction de la consommation ou artificialisation projetée reste progressive. Il convient de rappeler qu'il n'est pas imposé dans les textes, ni dans le SRADDET BFC une quelconque règle d'équilibre entre les différentes périodes. Comme démontré précédemment, la notion d'équilibre est par ailleurs toute relative car elle peut s'apprécier en valeur relative comme en valeur absolue.

Depuis l'approbation du 1^{er} SCoT en novembre 2010, les élus du SCoT du Dijonnais sont engagés dans une démarche de lutte contre l'étalement urbain et le mitage de l'espace au profit d'un territoire plus dense et plus durable, privilégiant l'économie des ressources mais aussi la qualité urbaine. Ils s'attachent ainsi à répondre aux enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques mais aussi aux enjeux d'attractivité économique, culturelle, résidentielle...et de cadre de vie. Par ailleurs une capitale régionale doit pouvoir offrir des équipements structurants dans les domaines de l'enseignement supérieur, de la santé, de la recherche, de l'innovation, des nouvelles technologies. Elle doit aussi pérenniser, renforcer et développer l'emploi et enfin proposer une nouvelle offre foncière significative pour l'implantation et le développement d'activités high-tech, innovantes et à haute valeur ajoutée. La stratégie foncière et patrimoniale déployée par la ville de Dijon et la métropole dijonnaise a permis de répondre à ces enjeux. Les deux communautés de communes limitrophes et complémentaires accompagnent également cette dynamique.

Afin de conforter ces fonctions métropolitaines, de tenir compte des projets de territoire des trois intercommunalités, de leurs dynamiques foncières respectives mais aussi des résultats de consommation observés depuis 2021, les élus du SCoT du Dijonnais ont fait le choix de cette trajectoire progressive d'atteinte de la ZAN à horizon 2050.

Aucune disposition n'impose au SCoT de fixer des objectifs de consommation foncière par destination. Cet exercice ainsi que le choix des outils à mobiliser sont laissés à l'appréciation des collectivités en fonction des contextes variés.

Comme explicité dans les chapitres et zoom précédents, le croisement entre les objectifs de production de logements prioritairement au sein des enveloppes urbaines et les objectifs de densités fixés permet de justifier le besoin foncier à vocation habitat de 132 hectares à horizon 2046. Un besoin théorique de 256 hectares est ainsi estimé pour les autres destinations hors habitat. Sachant qu'une consommation effective de 80 hectares devra être soustraite du potentiel de consommation 2021-2030 inclus.

Aussi le foncier économique est réparti selon trois catégories :

- les zones structurantes d'intérêt régional et extraterritorial qui se trouvent sur le territoire métropolitain et qui totalisent 251 hectares dont environ 24 hectares d'extension

- les zones stratégiques d'intérêt communautaire qui totalisent environ 980 hectares dont une soixantaine en extension (environ 880 hectares sur la métropole dijonnaise - 87,5 hectares sur la Plaine dijonnaise et 12 hectares sur Norge et Tille)
- les zones d'activités à dominante artisanale au service de l'économie de proximité pour un total de près de 140 hectares dont 6,5 hectares en extension (4,5 hectares sur la métropole dijonnaise – 96,5 hectares sur la Plaine dijonnaise et près de 39 hectares sur Norge et Tille)

Les besoins en foncier justifiés par les trois intercommunalités d'environ 90 hectares nécessiteront d'être affinés à l'échelle de chacune d'entre elles, en cohérence avec les besoins qu'elles justifieront également pour le développement des équipements, des activités agricoles et des infrastructures, afin de correspondre à l'objectif global de réduction de la consommation d'espace (ENAF et artificialisation).

En tout état de cause les nouvelles surfaces économiques doivent être localisées chaque fois que cela est possible au sein des zones existantes ou en continuité. La requalification des zones existantes et la mobilisation des friches sont à prioriser ainsi que la densification des zones existantes comme des futures.

2.7.2. TRADUCTION DES OBEJCTIFS CHIFFRES AU SEIN DU DOO

À l'échelle du SCoT du Dijonnais, la trajectoire de sobriété foncière en application des dispositions de la loi climat et résilience, déclinées dans le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté, autorise une consommation maximale d'environ 388 hectares toutes destinations confondues sur la période 2021-2046. Il est estimé une consommation d'espace effective sur la période 2021-2025 inclus de 80 hectares, à déduire du potentiel de consommation 2021-2030 inclus.

La ventilation de la consommation d'espace par destination

Le scénario de développement présenté à l'horizon du SCoT soit sur la période 2026-2046, mobilise déjà 132 hectares pour l'habitat, en tenant compte à la fois du volume de logements à produire, des potentiels de renouvellement urbain et des efforts de valorisation envisagés. Il reste donc environ 176 hectares à répartir entre les autres fonctions du territoire : notamment les activités économiques, les équipements publics, les infrastructures, les besoins agricoles ainsi que, le cas échéant, les emprises liées à la transition énergétique.

Le Code de l'urbanisme, notamment à travers l'article L.141-10 impose au SCoT de fixer des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique. Il n'impose toutefois ni une déclinaison par type d'usage à l'intérieur de la catégorie "autres destinations" ni une répartition fine par nature d'activité ou par commune.

Le Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais a par conséquent fait le choix de distinguer deux grandes catégories d'affectation foncière : habitat et autres destinations. Dès lors la non-déclinaison de cette enveloppe par sous-usages relève d'un choix légitime de gouvernance, pour préserver la souplesse d'action des documents d'urbanisme locaux (qui plus est à l'échelle de 3 EPCI), dans un contexte de besoins évolutifs et difficilement prévisibles à l'échelle de 20 ans.

Au regard du contexte politique de ce territoire, le fait de fixer des sous-enveloppes normatives par type d'usage risquerait de figer les équilibres politiques locaux et d'empêcher les arbitrages intercommunaux nécessaires dans la mise en œuvre opérationnelle, notamment dans les PLU(i).

En tout état de cause, le DOO du SCoT du Dijonnais n'interdit en rien cette déclinaison à l'échelle des PLUi (existants/futurs), qui se fera dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et le suivi de ces objectifs sera assuré dans le cadre du bilan triennal introduit par la loi climat et résilience.

Le choix de la clé de répartition de la consommation d'espace du SCoT

La loi ne prévoit aucune obligation pour un SCoT de décliner les objectifs de consommation foncière à l'échelle communale.

Conformément à l'article L.141-10 du CU, le DOO propose de territorialiser les objectifs à l'échelle des EPCI et du rôle dans l'armature, ce qui constitue le niveau pertinent de compatibilité et d'équilibre territorial attendu pour ce projet de territoire.

Par ailleurs, le DOO intègre déjà des mécanismes indirects de répartition intra-communale en encadrant la traduction des objectifs par les documents d'urbanisme locaux.

Plusieurs prescriptions permettent de garantir que le développement soit conditionné par l'armature hiérarchisée du territoire, qui structure la capacité d'accueil, le degré de sobriété foncière attendu, ainsi que les fonctions à conforter dans chaque type de polarité. Cette armature est opposable et constitue une clé de répartition fonctionnelle et qualitative.

Les enveloppes foncières sont ventilées par EPCI et par rôle dans l'armature ce qui induit une clé de répartition géographique infra-EPCI sans nécessiter une déclinaison à la commune.

Le DOO dispose aussi de prescription visant à encadrer toutes nouvelles consommations d'espaces, soumises à l'épuisement préalable du foncier mobilisable en renouvellement urbain.

En complément, la répartition par EPCI croisée à l'armature territoriale, permet de respecter la trajectoire de sobriété/ croissance démographique tout en laissant une marge de territorialisation aux PLUi en cohérence avec la subsidiarité entre niveaux de planification.

Extraits du DOO relatif au rythme de consommation des ENAF

P8 Réduire le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2030 inclus (toutes destinations)

Les documents d'urbanisme locaux définiront leur propre trajectoire de sobriété foncière dans la limite des plafonds de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers définis ci-dessous. Ces plafonds permettent de respecter, conformément à la loi Climat et Résilience et au SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté :

- une réduction de **58,6 %** de la consommation d'espace pour la période 2021-2030 inclus, par rapport à la période de référence 2011-2020 inclus, correspondant à une allocation totale, toutes destinations, de **206 ha**.

P9 Réduire le rythme d'artificialisation des sols sur la période 2031-2046 inclus (toutes destinations)

Après 2031, le SCoT décline les objectifs en termes de réduction du rythme de l'artificialisation des sols et non en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Conformément à l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme, l'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols établit une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme retiendront après 2031 une trajectoire de sobriété foncière cohérente avec les objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols sur la période 2031-2046 suivants :

- une réduction de **70 %** de l'artificialisation pour la période 2031-2040 inclus, par rapport à la période de référence 2011-2020 inclus, correspondant à une allocation totale, toutes destinations, de **149** ha.
- une réduction de **90 %** de l'artificialisation pour la période 2041-2046 inclus, par rapport à la période de référence 2011-2020 inclus, correspondant à une allocation totale, toutes destinations, de **33** ha.

	Consommation (ha) 2011-2020 <i>(Données du Portail de l'artificialisation des sols publiées en 2022)</i>	Plafond d'allocation toutes destinations (ha)			
		2021-2030* (10 ans) - 58,6 %	2031-2040 (10 ans) - 70 %	2041-2046 (6 ans) - 90 %	2021-2046 (26 ans)
SCoT	497	206	149	33	388

*Concernant la période 2021-2030 inclus, doit être soustraite de l'enveloppe du SCoT la consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers constatée depuis le 1^{er} janvier 2021. *Sur le territoire du SCoT du Dijonnais, il est estimé une consommation d'espace effective sur la période 2021-2025 inclus de 80 ha, à déduire du potentiel de consommation 2021-2030 inclus.*

Les valeurs présentées dans ce tableau sont arrondies. Elles peuvent donc différer légèrement des valeurs exactes issues des calculs.

P10 Décliner les objectifs de sobriété foncière selon le rôle des centralités de l'armature et par EPCI (toutes destinations) suivant les trois périodes

Les documents d'urbanisme devront traduire la trajectoire de sobriété foncière fixée par le SCoT du Dijonnais pour les différentes périodes, suivant la ventilation décrite dans le tableau suivant :

- par rôle différencié des centralités de l'armature (« cœur métropolitain », « pôles urbains stratégiques », « pôles intermédiaires d'équilibre », « pôles relais », « communes rurales d'appui ») ;

- par EPCI, sur la base d'un taux de réduction moyen estimé par rapport aux dynamiques foncières locales, aux projets de territoire et aux résultats de consommation observés depuis 2021.

	Plafond d'allocation toutes destinations (ha)			
	2021-2030* (10 ans)	2031-2040 (10 ans)	2041-2046 (6 ans)	2021-2046 (26 ans)
Ventilation des plafonds par rôle de l'armature				
Cœur métropolitain	14	10	3	27
Pôles urbains stratégiques	100	75	21	196
Pôles intermédiaires d'équilibre	16	12	2	30
Pôles relais	6	4	1	11
Communes rurales d'appui	70	48	6	124
TOTAL SCoT	206	149	33	388
Ventilation des plafonds par EPCI				
Dijon Métropole	120	88	22	230
CCPD	49	36	7	92
CCNeT	36	25	4	66

* Rappel : concernant la période 2021-2030 inclus, doit être soustraite de l'enveloppe du SCoT la consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers constatée depuis le 1^{er} janvier 2021. *Sur le territoire du SCoT du Dijonnais, il est estimé une consommation d'espace effective sur la période 2021-2025 inclus de 80 ha, à déduire du potentiel de consommation 2021-2030 inclus.*

Les valeurs présentées dans ce tableau sont arrondies. Elles peuvent donc différer légèrement des valeurs exactes issues des calculs.

Afin de traduire les objectifs de sobriété foncière définis à l'échelle du SCoT du Dijonnais, les documents d'urbanisme veillent à :

- Considérer que ces enveloppes ne constituent en aucun cas des "droits à consommer" : leur mobilisation est strictement conditionnée à la justification de besoins identifiés à l'échelle intercommunale et à la démonstration de leur caractère nécessaire.
- Intégrer dans ces enveloppes uniquement la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés. Ne sont donc pas prises en compte les zones ouvertes à l'urbanisation mais non consommées dans les documents d'urbanisme précédents.
- Respecter une obligation de compensation en cas de dépassement de l'enveloppe décennale allouée : toute consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au-delà du plafond fixé doit être compensée par une transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles ou forestiers, dans une logique de renaturation.
- Permettre, à titre dérogatoire et sous conditions strictes, que la superficie des zones constructibles susceptibles de générer de la consommation d'ENAF excède, dans la limite de 20 %, les enveloppes allouées par le SCoT, conformément à la circulaire du 31 janvier 2024 et à l'arrêt du Conseil d'État n°493126 du 24 juillet 2025.

P11 Ventiler l'allocation foncière par destination et par territoire pour articuler sobriété, besoins et gouvernance

Les documents d'urbanisme déclinent l'enveloppe foncière allouée par le SCoT du Dijonnais pour la période 2026-2046, dans le respect des objectifs de sobriété foncière. A ce titre, les documents d'urbanisme veillent à :

- Préciser la répartition des allocations par destination, en cohérence avec les besoins identifiés, les rôles des centralités de l'armature urbaine et la ventilation par EPCI.
- Fonder la répartition retenue au regard notamment : des capacités d'accueil, des dynamiques de renouvellement et densification existantes, de la programmation économique et des besoins en équipements.

Allocation dédiée à l'habitat

Les documents d'urbanisme veillent à :

- Respecter les plafonds d'allocation foncière fixés par le SCoT.
- Respecter ces plafonds d'allocation foncière territorialisés par rôle de l'armature et par EPCI.

	Plafond d'allocation dédié à l'habitat (ha)
Cœur métropolitain	15
Pôles urbains stratégiques	29
Pôles intermédiaires d'équilibre	10
Pôles relais	6
Communes rurales d'appui	72
TOTAL SCoT	132
Dijon Métropole	80
CCPD	28
CCNeT	24

Les valeurs présentées dans ce tableau sont arrondies. Elles peuvent donc différer légèrement des valeurs exactes issues des calculs.

En cas de non mobilisation de cette allocation

Les documents d'urbanisme peuvent affecter une part non mobilisée de l'enveloppe foncière dédiée à l'habitat à une autre destination sous réserve :

- du respect des allocations totales définies par rôle de l'armature et par EPCI ;
- de la non remise en cause de la trajectoire de production de logements attendue à l'échelle intercommunale qui doit être strictement garantie.

Allocation dédiée aux « autres destinations »

- Les documents d'urbanisme locaux, dans ce cadre, **déterminent et territorialisent** la consommation associée à ces « autres destinations » en cohérence avec la répartition intercommunale et les rôles de l'armature urbaine définis par le présent DOO.

Définition de l'enveloppe « autres destinations »

Les « autres destinations » désignent l'ensemble des occupations et usages du sol autres que l'habitat, et pouvant, le cas échéant, consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette

enveloppe « autres destinations » est distincte de l'allocation foncière dédiée à l'habitat : elle a vocation à couvrir l'ensemble des besoins fonciers liés au développement des fonctions économiques, agricoles, commerciales, touristiques, d'équipements et d'infrastructures du territoire lorsque ce développement génère de la consommation d'espace (2021-2030) ou de l'artificialisation des sols (2031-2046).

Elles recouvrent notamment :

- **les activités économiques** : activités industrielles, artisanales, logistiques, tertiaires, bureaux, parcs d'activités, zones d'activités économiques ou mixtes ;
- **les activités commerciales et de services** : commerces de détail, zones et parcs commerciaux, services marchands ou non marchands accueillant du public ;
- **les équipements et services d'intérêt collectif** : équipements scolaires, sportifs, culturels, de santé, sociaux, administratifs, de sécurité, de gestion des déchets... ;
- **les activités agricoles, forestières nécessitant des constructions ou installations** (bâtiments d'exploitation, aires de stockage, ateliers de transformation, locaux de vente directe), lorsqu'elles conduisent à une artificialisation des sols ;
- **les activités touristiques et de loisirs** : hébergements touristiques, équipements de loisirs, sites d'accueil du public, dès lors qu'ils génèrent une artificialisation nouvelle ;
- **les infrastructures et annexes techniques structurantes** : voiries nouvelles internes aux projets, pôles d'échanges, parkings structurants, ouvrages liés aux réseaux d'énergie, d'eau, de mobilité ou de numérique.

■ R6 Ventiler l'allocation foncière

Les collectivités sont invitées à :

- Elaborer un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) afin de mettre en œuvre les dispositions du SCoT en matière de sobriété foncière.
- Mettre en place un observatoire de suivi ou un dispositif de veille foncière de la réduction du rythme de la consommation d'espace et de l'artificialisation.

■ R7 Définir des zones préférentielles de renaturation

L'article 192 de la loi Climat et Résilience définit l'artificialisation nette comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation constatées sur un périmètre et sur une période donnés ».

L'article 197 donne au Schéma de Cohérence Territoriale la compétence d'identifier, au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs, des zones préférentielles pour la renaturation.

Les collectivités sont invitées à :

- Identifier les secteurs artificialisés sans usage ou faiblement valorisés (friches, délaissés urbains, surfaces minéralisées, infrastructures obsolètes, bâtiments agricoles désaffectés) pouvant faire l'objet d'une requalification environnementale, paysagère ou écologique, y compris dans les secteurs à enjeu climatique ou hydrologique.

- Qualifier les potentiels de renaturation à partir d'un croisement des diagnostics de consommation d'espace, de perméabilité des sols, de fragmentation écologique, d'exposition aux îlots de chaleur urbains, de vulnérabilité aux inondations ou à la sécheresse.
- Localiser les zones préférentielles de renaturation dans les documents d'urbanisme locaux en s'appuyant sur le règlement ou les OAP littérales, dans le respect des objectifs de la trajectoire ZAN, de la trame verte et bleue et des continuités écologiques à restaurer.
- Articuler les zones de renaturation avec les projets urbains et les démarches opérationnelles : projets de renouvellement urbain, désimperméabilisation, démolition de bâti obsolète, requalification de friches, restauration de milieux naturels, végétalisation des centres, lutte contre les îlots de chaleur.
- Programmer les actions de renaturation dans les politiques et documents de planification (documents d'urbanisme, PCAET, contrats de rivière...), en cohérence avec les objectifs du SRADDET et du SDAGE.
- Mobiliser les outils fonciers adaptés (EPF, conventions de portage, ZAD, maîtrise foncière publique...) pour sécuriser à moyen terme les reconversions à vocation écologique, paysagère ou multifonctionnelle.
- Veiller à la cohérence de ces zones avec le projet de territoire notamment en renforçant la qualité du cadre de vie, la santé environnementale, les corridors écologiques, les fonctions de régulation climatique et la résilience des espaces urbanisés.

P15 Produire en priorité les logements au sein des enveloppes urbaines sans « consommation d'espace ou artificialisation »

Afin d'atteindre les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience, le SCoT du Dijonnais privilégie une stratégie de valorisation du foncier déjà anthropisé et du bâti existant. La production de logements doit s'appuyer, de façon prioritaire, sur le recyclage urbain, le renouvellement du tissu bâti et la mobilisation des logements vacants, avant toute consommation d'espace nouvelle.

Cette valorisation doit s'inscrire dans l'objectif chiffré global du SCoT concernant la production de 87 % des logements à produire à l'échelle du SCoT sur la période 2026-2046, sans consommation d'espace. Les documents d'urbanisme s'attachent à :

- Produire un maximum de logements « sans consommation d'espace » en respectant les objectifs minimums figurant dans le tableau ci-après qui détaille les objectifs chiffrés de cette production de logement. Une production de logements « sans consommation d'espace » n'implique pas d'artificialisation des sols (2031-2046) ou de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) (2021-2030). À ce titre, la production de logements « sans consommation d'espace » est entendue comme une production sans recours à la consommation d'ENAF ou à l'artificialisation nouvelle, y compris lorsque le projet est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, la simple localisation dans l'enveloppe urbaine ne suffit pas : il faut également démontrer que le projet ne contribue pas à la consommation d'ENAF ou à l'artificialisation de sols.

	Production de logements				
	Besoins en logements 2026-2046* (unités)	« sans consommation d'espace »		« avec consommation d'espace »	
		Part (%)	Nombre	Part (%)	Nombre
Ventilation de la production de logements par rôle de l'armature					
Cœur métropolitain	23 563	95	22 385	5	1 178
Pôles urbains stratégiques	7 986	80	6 389	20	1 597
Pôles intermédiaires d'équilibre	826	60	496	40	330
Pôles relais	457	60	274	40	183
Communes rurales d'appui	2 387	40	955	60	1 432
TOTAL SCoT	35 219	87	30 499	13	4 720
Ventilation de la production de logements par EPCI					
Dijon Métropole	32 750	89	29 207	11	3 543
CCPD	1 433	56	800	44	633
CCNeT	1 036	47	491	53	544

Les valeurs présentées dans ce tableau sont arrondies. Elles peuvent donc différer légèrement des valeurs exactes issues des calculs.

Il convient de se référer à la prescription P.37 pour le détail des objectifs chiffrés de production de logements.

