



Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais

# Document d'Orientation et d'Objectifs

DOO



**DOCUMENT DE TRAVAIL**

Dernière modification le 26 novembre 2025

## SOMMAIRE

Préambule.....	2
Mode d'emploi du document d'orientation et d'objectifs .....	2
Quelques précisions préalables sur la notion de compatibilité .....	2
Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).....	2
Grille de lecture du document d'orientation et d'objectifs .....	3
<b>Ambition 1 : Un territoire équilibré, solidaire et résilient .....</b>	<b>4</b>
Objectif 1 : Consolider l'armature territoriale du Dijonnais par un réseau de centralités hiérarchisées et complémentaires.....	5
Objectif 2 : Renforcer l'intégration du territoire dans les dynamiques économiques régionales et extraterritoriales .....	10
Objectif 3 : Favoriser un développement équilibré alliant sobriété foncière et cadre de vie .....	12
Objectif 4 : Favoriser un développement territorial résilient et durable .....	23
Objectif 5 : Révéler et renforcer les liens entre paysages, patrimoine et cadre de vie .....	36
<b>Ambition 2 : Un territoire attractif, durable et inclusif .....</b>	<b>42</b>
Objectif 1 : Accompagner la croissance démographique par une urbanisation durable et maîtrisée .....	43
Objectif 2 : Construire un cadre de vie qualitatif en lien avec les mutations du territoire .....	48
Objectif 3 : Assurer une offre équilibrée et adaptée de commerces, services et équipements sur l'ensemble du territoire .....	50
Objectif 4 : Développer une mobilité durable, sûre et interconnectée à l'échelle du territoire .....	54
<b>Ambition 3 : Un territoire diversifié, compétitif et innovant .....</b>	<b>57</b>
Objectif 1 : Faire des ressources locales un levier pour une économie territoriale et durable .....	58
Objectif 2 : Faire du Dijonnais un pôle d'excellence en formation, recherche et innovation .....	62
Objectif 3 : Structurer un développement économique équilibré et maîtrisé sur l'ensemble du territoire .....	65
Objectif 4 : Structurer un écosystème économique innovant et rayonnant autour de Dijon .....	71
Objectif 5 : Soutenir un tourisme responsable fondé sur la qualité et la diversité de l'offre.....	74



## Préambule

Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) est le deuxième document constitutif du SCoT. Il définit les règles normatives permettant d'atteindre les objectifs stratégiques du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : en cela, il constitue la boîte à outils normative du SCoT.

### MODE D'EMPLOI DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Le DOO du SCoT du Dijonnais est la traduction concrète du PAS et est conçu sur le même plan afin de garder une cohérence d'application.

Ainsi, les 3 axes du PAS sont déclinés dans le DOO selon 3 ambitions en préservant le même ordre et dans la continuité des mêmes thématiques :

**Ambition 1 – Un territoire équilibré, solidaire et résilient**

**Ambition 2 – Un territoire attractif, durable et inclusif**

**Ambition 3 – Un territoire diversifié, compétitif et innovant**

Le DOO définit les modalités d'aménagement et de développement durables, de la façon suivante ; chaque thème fait l'objet de trois parties complémentaires : un texte d'introduction et de présentation de la thématique, de l'objet avec un rappel des objectifs du PAS, des **prescriptions** et des **recommandations**.

### QUELQUES PRECISIONS PREALABLES SUR LA NOTION DE COMPATIBILITE

L'appréciation de la compatibilité des documents avec le SCoT s'effectuera au regard des seules orientations et objectifs inscrits dans le cadre du DOO.

La notion de compatibilité est une obligation moins stricte que la conformité. Les orientations du document supérieur peuvent être appliquées avec une certaine marge de manœuvre. Les plans et programmes inférieurs peuvent adapter ou compléter les orientations générales du document supérieur mais ne doivent pas contenir de dispositions contraires à ces orientations.

Pour rappel, sauf exceptions détaillées aux articles L.142-1 et R.142-1 du Code de l'urbanisme, le SCoT ne s'applique pas directement aux autorisations d'urbanisme.

### LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE (DAACL)

Le DAACL, document annexe du DOO, juridiquement séparé, définit :

- la localisation préférentielle des commerces et de la logistique,
- les conditions d'implantation des commerces et de la logistique.

Les prescriptions et recommandations du DAACL s'appliquent via les documents locaux d'urbanisme, dans une logique de compatibilité, à l'exception des décisions d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC), qui doivent être directement compatibles avec les orientations du DAACL.

## GRILLE DE LECTURE DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Le DOO définit les règles du jeu en matière d'aménagement et de développement durables, sous forme de « **prescriptions** » et de « **recommandations** » permettant la mise en œuvre de ces objectifs, assurant ainsi les grands équilibres du territoire.

### ■ P1. Les prescriptions

Elles correspondent à des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire afin d'atteindre les objectifs du SCoT. Les prescriptions s'imposent aux documents d'urbanisme de rang inférieur dans un rapport de compatibilité.

### ■ R1. Les recommandations

Des recommandations ont parfois été édictées pour accompagner les prescriptions, préciser certaines conditions de leur mise en œuvre, complétées par d'éventuelles mesures d'accompagnements et outils proposés.

Les recommandations et mesures d'accompagnement correspondent à des intentions générales et des grands principes. Elles sont parfois illustrées de bonnes pratiques ne présentant pas de caractère obligatoire, mais qui sont souhaitées et proposées à titre incitatif.

# Ambition 1 : Un territoire équilibré, solidaire et résilient

Face aux mutations démographiques, aux défis du changement climatique, aux impératifs de sobriété foncière et aux aspirations sociétales pour un cadre de vie de qualité, le SCoT du Dijonnais affirme sa volonté de structurer un territoire plus équilibré, solidaire et résilient. L'ambition est d'accompagner la croissance modérée du territoire sans l'étaler, en s'appuyant sur une armature territoriale hiérarchisée qui organise les complémentarités entre le « cœur métropolitain », les « pôles urbains stratégiques », les « polarités intermédiaires d'équilibre », les « pôles relais » et les « communes rurales d'appui ». Cette ambition vise à conforter les fonctions de centralité à toutes les échelles, à renforcer les synergies économiques internes et externes au SCoT, à organiser un développement plus sobre en foncier et économe en ressources, tout en valorisant les qualités paysagères, les patrimoines bâtis et naturels, et les proximités vécues. Elle engage également les collectivités vers une adaptation proactive aux aléas climatiques et énergétiques, par la diversification des formes urbaines, la restauration des continuités écologiques et la réintégration du vivant dans l'aménagement. L'ensemble des objectifs de cette ambition contribue à organiser un développement plus solidaire entre territoires, à réduire les inégalités d'accès aux services et à inscrire le projet territorial dans une trajectoire de long terme, soutenable et désirable pour les habitants comme pour les acteurs économiques.



## Objectif 1 : Consolider l'armature territoriale du Dijonnais par un réseau de centralités hiérarchisées et complémentaires

Le SCoT du Dijonnais affirme le rôle structurant de son armature territoriale comme socle de développement durable et équilibré. Celle-ci repose sur une hiérarchie de centralités complémentaires : « cœur métropolitain », « pôles urbains stratégiques », « pôles intermédiaires d'équilibre », « pôles relais » et « communes rurales d'appui », permettant d'organiser la répartition des fonctions urbaines, de renforcer les proximités et de structurer les mobilités. Cet objectif vise à inscrire les dynamiques de croissance, de renouvellement urbain, de développement économique et d'adaptation au changement climatique dans une logique de solidarité territoriale. Il s'agit de conforter les fonctions du cœur métropolitain, de valoriser les polarités relais et d'amplifier la diffusion des fonctions métropolitaines, afin d'éviter les déséquilibres territoriaux, les logiques de périphérie généralisée ou l'étalement non maîtrisé. L'armature territoriale devient ainsi un levier opérationnel pour territorialiser les ambitions du SCoT : calibrage différencié du développement selon les rôles des centralités, hiérarchisation de l'effort de sobriété foncière, régulation de l'offre d'équipements et de services, soutien à une économie de proximité et à l'emploi local. En renforçant la cohérence d'ensemble et les complémentarités internes, elle favorise une organisation polycentrique et résiliente du territoire du Dijonnais.



### Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- 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
  - Le **cœur métropolitain**
  - Les **pôles urbains stratégiques**
  - Les **pôles intermédiaires d'équilibre**
  - Les **pôles relais**
  - Les **communes rurales d'appui**
- Organiser la complémentarité des fonctions entre les différentes polarités de l'armature territoriale
- Renforcer le « cœur métropolitain » comme pôle structurant
- Renforcer le rôle des polarités des deux communautés de communes pour soutenir la cohérence territoriale
- Développer des fonctions métropolitaines au service du territoire élargi

### P1. S'appuyer sur l'armature territoriale pour assurer un développement équilibré

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 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.

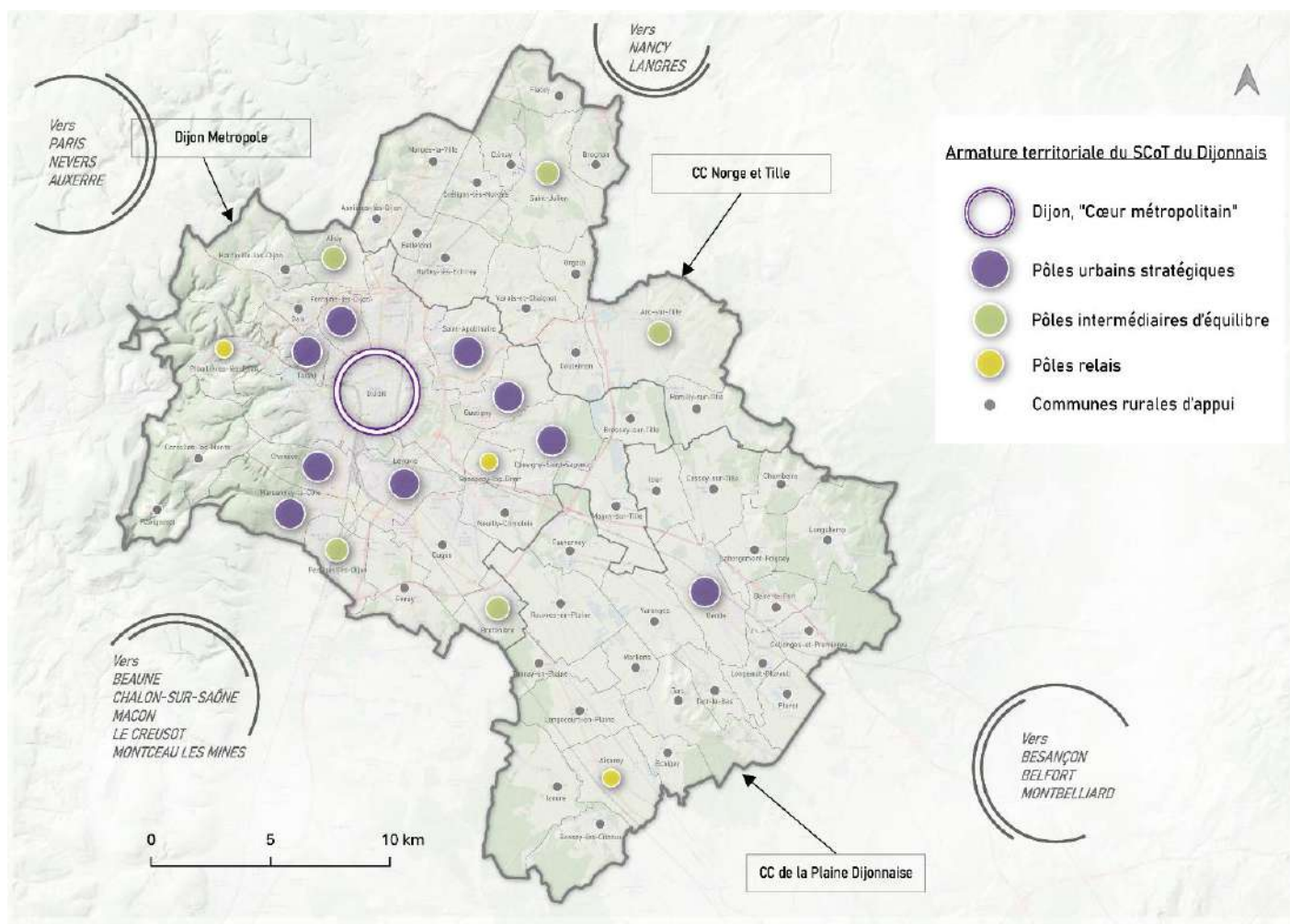
Chaque centralité de l'armature joue un rôle spécifique dans le fonctionnement du territoire : au-delà des fonctions qu'elle remplit, elle contribue à l'équilibre global du SCoT, et assume de ce fait des responsabilités partagées notamment, en matière de sobriété foncière, d'accueil démographique, de 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 devront décliner en cohérence avec le présent document d'orientation et d'objectifs.

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- S'appuyer sur cette armature pour organiser le développement, calibrer les fonctions urbaines (habitat, activités, équipements, mobilités) et différencier l'effort de sobriété foncière, selon les rôles respectifs des centralités. À ce titre :
  - 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** » (*Plombière-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.

Quel que soit leur rôle dans l'armature et les fonctions économiques, résidentielles, de services ou de mobilité qui leur sont assignées, l'ensemble des communes du SCoT contribue également, chacune à son échelle, à la transition environnementale du territoire : elles partagent notamment la responsabilité de mettre en œuvre la sobriété foncière et énergétique, de préserver les milieux et continuités écologiques, d'assurer une gestion intégrée des eaux pluviales, de limiter les risques et nuisances et de diffuser des formes d'aménagement et de construction plus sobres, résilientes et adaptées au changement climatique.



## P2. Renforcer une organisation territoriale cohérente

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de :

- Identifier 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 échelles et aux spécificités locales.
- 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.



### **P3. Renforcer le cœur métropolitain**

Dans l'objectif d'affirmer le cœur métropolitain comme moteur territorial et centralisateur de fonctions structurantes, le document d'urbanisme intercommunal devra :

- Développer et diversifier l'offre d'habitat pour maintenir les équilibres sociaux et générationnels, offrir un parcours résidentiel diversifié et favoriser l'attractivité résidentielle du cœur métropolitain.
- Conforter l'implantation de fonctions et d'équipements métropolitains (culture, événementiel, formation, fonctions économiques, santé) connectés à des modes de transports collectifs et actifs, afin de renforcer le rayonnement métropolitain et régional.
- Assurer une offre économique lisible et qualitative, implantée dans des espaces bien desservis en transports collectifs et/ou routiers en fonction de la nature des activités accueillies, pour soutenir l'innovation et le développement des filières stratégiques.
- Développer une offre commerciale diversifiée et attractive, capable de renforcer la dimension "shopping" et de capter une clientèle à l'échelle régionale.
- Renforcer l'offre de mobilités en s'appuyant sur la gare de Dijon Ville, la gare de Dijon Porte-Neuve, le réseau Divia, les connexions multimodales et les mobilités douces, pour améliorer l'accessibilité depuis et vers les autres polarités du SCoT.

### **R1. Renforcer le cœur métropolitain**

Les collectivités sont invitées à :

- Promouvoir une gouvernance partenariale forte impliquant le cœur métropolitain, les EPCI voisins, les acteurs économiques et institutionnels, pour coordonner les politiques d'aménagement, de développement économique et de mobilité à l'échelle du SCoT.
- Soutenir la création de réseaux d'innovation territoriale et d'espaces collaboratifs favorisant l'émergence de nouvelles activités économiques et l'attractivité du cœur métropolitain.
- Promouvoir des projets urbains exemplaires intégrant les objectifs d'évolution vers la neutralité carbone, de sobriété foncière et d'adaptation au changement climatique.
- Mettre en place des dispositifs d'observation et d'évaluation du développement métropolitain, afin d'adapter les politiques publiques aux évolutions économiques, sociales et environnementales.

### **P4. Conforter le rôle des polarités**

Dans l'objectif de conforter le rôle structurant des polarités complémentaires et de renforcer la cohérence territoriale entre espaces ruraux et pôles supérieurs, les documents d'urbanisme devront :

- Développer et diversifier l'offre d'habitat pour maintenir les équilibres sociaux et générationnels, en offrant un choix adapté aux différents parcours résidentiels.
- Consolider et moderniser l'offre de services et d'équipements de proximité afin de répondre aux besoins quotidiens des habitants de la polarité et des communes voisines qu'elle polarise, réduisant ainsi les déplacements contraints vers les pôles supérieurs.
- Soutenir le maintien et le développement des activités économiques, artisanales et commerciales, en privilégiant la réhabilitation et l'optimisation des sites existants.
- Encourager la requalification et la redynamisation des centralités, en favorisant la mixité fonctionnelle (résidentielle, économique, services).
- Renforcer l'accessibilité des polarités par des mobilités alternatives à la voiture individuelle (transports collectifs, covoiturage, liaisons douces) pour améliorer le rabattement vers les polarités supérieures.

## **R2. Conforter le rôle des polarités**

Les collectivités sont invitées à :

- Favoriser la mutualisation d'équipements et de services à l'échelle intercommunale.
- Valoriser le patrimoine paysager et architectural pour renforcer l'attractivité.

## **P5. Diffuser les fonctions métropolitaines sur le territoire**

Dans l'objectif de structurer le développement des fonctions métropolitaines pour irriguer l'ensemble du territoire du SCoT, le document d'urbanisme intercommunal devra :

- Identifier et réserver des secteurs adaptés à l'implantation de fonctions métropolitaines universitaires, scientifiques, culturelles, sanitaires, de recherche et d'innovation d'intérêt territorial, accessibles par des réseaux structurants (transport, numérique).
- Orienter le développement de ces fonctions vers des espaces bénéficiant d'une réelle interconnectivité avec les autres polarités (transports collectifs, gares, axes routiers majeurs), afin d'optimiser leur accessibilité et leur contribution à la cohésion territoriale.
- Encadrer la localisation d'équipements de rayonnement régional ou national pour garantir qu'ils servent efficacement l'ensemble du SCoT, en évitant leur isolement ou leur concentration inadéquate.
- Promouvoir la mixité fonctionnelle dans les zones métropolitaines (logements, équipements, services, entreprises), afin de stimuler la dynamique urbaine, la vitalité économique et la résilience territoriale.
- Intégrer des exigences de durabilité pour les infrastructures métropolitaines pour leur assurer un impact positif et pérenne dans le temps.

## **R3. Diffuser les fonctions métropolitaines sur le territoire**

Les collectivités sont invitées à :

- Encourager la définition de schémas directeurs métropolitains pour piloter l'implantation concertée des fonctions structurantes à l'échelle du territoire élargi.
- Développer des équipements mobiles ou temporaires pour dynamiser les zones périphériques et renforcer l'animation métropolitaine.
- Mobiliser les programmes régionaux et européens pour cofinancer des infrastructures ou projets métropolitains d'envergure, tout en assurant leur répartition équitable sur le territoire.

## Objectif 2 : Renforcer l'intégration du territoire dans les dynamiques économiques régionales et extraterritoriales

Positionné au carrefour d'axes structurants, le territoire du SCoT du Dijonnais bénéficie d'un potentiel de connexion unique aux échelles régionale, nationale et européenne. Pour consolider son attractivité et renforcer sa place dans les chaînes de valeur économiques contemporaines, il est stratégique d'inscrire plus fortement le Dijonnais dans les grandes dynamiques de mobilité, de logistique et d'innovation à l'échelle du Grand Est, de l'axe Rhône-Saône et du sillon Paris-Lyon. Cet objectif vise à tirer parti de la qualité de l'infrastructure ferroviaire et autoroutière, du réseau de plateformes logistiques et des pôles de compétitivité présents sur le territoire pour soutenir un développement économique à large spectre : activités métropolitaines, fonctions industrielles, économie résidentielle, agriculture performante. Il s'agit également de conforter le rayonnement de Dijon Métropole comme tête de réseau et d'amplifier les retombées pour l'ensemble du bassin dijonnais, en favorisant la diffusion des fonctions économiques et des services structurants. Enfin, cette ambition appelle à renforcer les coopérations interterritoriales et transversales, à anticiper les mutations de la mobilité marchande et professionnelle, et à affirmer l'identité productive du Dijonnais dans une perspective de transition écologique, de compétitivité durable et de solidarité territoriale.

### Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Favoriser la place du territoire dans les connectiques de flux externes
- Affirmer le rayonnement stratégique du territoire dans les flux économiques régionaux et européens



### P6. Inscrire le territoire dans des réseaux de transports nationaux et internationaux

Dans l'objectif de renforcer l'intégration du territoire du SCoT du Dijonnais dans les réseaux de transport, d'échanges et de communication régionaux, nationaux et européens, les documents d'urbanisme devront :

- Ne pas faire obstacle aux projets d'infrastructures structurantes destinés à renforcer l'accessibilité territoriale et accompagner leur évolution, notamment en réservant les emprises et en anticipant les besoins d'adaptation de ces réseaux.
- Faciliter le développement et la modernisation des infrastructures ferroviaires, en veillant à ce que l'urbanisation n'entrave pas l'optimisation des lignes et en réservant des emplacements pour de futurs aménagements destinés à accroître la performance du réseau.
- Renforcer l'accessibilité aux pôles d'échanges en favorisant les connexions multimodales, y compris pour les utilisateurs particuliers comme les personnels ou usagers des infrastructures sanitaires ou touristiques.
- Organiser le rabattement vers les gares et pôles d'échanges en incitant à l'implantation de centralités multifonctionnelles à leur proximité immédiate mêlant habitat, services, emploi, culture pour renforcer l'attractivité et l'efficacité des réseaux.

#### **R4. Inscrire le territoire dans des réseaux de transports nationaux et internationaux**

Les collectivités sont invitées à :

- Mettre en place des concertations ciblées avec les opérateurs ferroviaires, routiers, aériens et logistiques pour identifier les besoins, anticiper les projets et optimiser leur intégration dans les documents d'urbanisme.
- Coordonner la planification des flux visiteurs / marchandises en lien avec les gares et les zones d'activité économiquement stratégiques, pour renforcer les liens entre les transports collectifs, les mobilités actives et les équipements logistiques.
- Développer une communication territoriale valorisant la position stratégique du SCoT dans les réseaux externes, afin d'accroître son attractivité pour les acteurs économiques, institutionnels et les usagers de mobilité.

#### **P7. Affirmer le rayonnement stratégique du territoire**

Dans l'objectif de positionner le territoire du SCoT du Dijonnais comme acteur majeur dans les échanges économiques à l'échelle régionale, nationale et européenne, les documents d'urbanisme devront :

- Développer des infrastructures logistiques compatibles avec les réseaux externes (zones d'activité stratégiques, plateformes multimodales, hubs de proximité) pour améliorer la desserte des flux, notamment en facilitant leur interconnexion avec les réseaux routiers, ferroviaires ou fluviaux.
- Structurer l'ensemble du territoire autour de pôles logistiques et d'échanges cohérents, afin de soutenir l'économie locale, le commerce et l'industrie tout en réduisant les déplacements motorisés et en contribuant à la transition écologique.
- Maintenir et développer les capacités d'accueil des zones d'activités les mieux connectées aux réseaux économiques régionaux et européens, en veillant à la qualité urbaine, paysagère et environnementale de leur aménagement.
- Promouvoir des partenariats interterritoriaux pour renforcer la visibilité du territoire dans les projets économiques et logistiques à grande échelle.

#### **R5. Affirmer le rayonnement stratégique du territoire**

Les collectivités sont invitées à :

- Développer des OAP thématiques pour les secteurs à vocation économique stratégique, intégrant l'innovation, la transition écologique et l'intégration paysagère.
- Mettre en place des observatoires économiques pour suivre l'évolution des filières, des implantations et des besoins en foncier ou en infrastructures.
- Renforcer les coopérations avec les métropoles voisines, les régions limitrophes et les réseaux européens pour mutualiser les projets structurants et améliorer la compétitivité globale du territoire.



## Objectif 3 : Favoriser un développement équilibré alliant sobriété foncière et cadre de vie

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 décades, 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.

### Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- S'inscrire dans la trajectoire nationale de la zéro artificialisation nette des sols (ZAN) à horizon 2050
  - Réduire 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
  - Réduire de **- 70 %** le rythme d'artificialisation des sols sur la période **2031-2040 inclus** par rapport à 2011-2020 inclus
  - Réduire de **- 90 %** le rythme d'artificialisation des sols à **fin 2046**, pour atteindre la **ZAN en 2050**
- Intégrer la préservation des sols comme un enjeu transversal de l'aménagement
- Soutenir la préservation des sols agricoles et naturels pour garantir leur multifonctionnalité
- Favoriser un développement structuré autour des centralités existantes pour limiter l'étalement urbain
- Réhabiliter et densifier en priorité les espaces déjà urbanisés

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

Les documents d'urbanisme devront intégrer les 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 2011-2021, 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 devront intégrer les objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols sur la période 2031-2046 inclus :

- 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, par rapport à la période de référence 2011-2020 inclus, correspondant à une allocation totale, toutes destinations, de **33** ha.

	Consommation (ha)	Plafond d'allocation toutes destinations (ha)				
		2021-2030 (10 ans)	2031-2040 (10 ans)	2041-2046 (5 ans)	2021-2046 (25 ans)	2026-2046* 20 ans
	<b>2011-2020</b> <i>(Données du Portail de l'artificialisation des sols publiées en 2022)</i>	<b>- 58,6 %</b>	<b>- 70 %</b>	<b>- 90 %</b>		
SCoT	497	206	149	33	<b>388</b>	<b>308</b>

\*Concernant la période 2021-2030 inclus, les documents d'urbanisme devront analyser la consommation foncière passée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et la soustraire à l'enveloppe du SCoT conformément à la loi Climat et Résilience. *Sur le territoire du SCoT du Dijonnais, il est estimé une consommation foncière réelle observée sur la période 2021-2025 inclus de 80 ha, à déduire du potentiel de consommation 2021-2046.*

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

Les documents d'urbanisme devront traduire la trajectoire de sobriété foncière fixée par le SCoT du Dijonnais pour les différentes décades, 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 (5 ans)	2021-2046 (25 ans)	2026-2046* (20 ans)
<b>Ventilation des plafonds par rôle de l'armature</b>					
Cœur métropolitain	14	10	3	27	25
Pôles urbains stratégiques	100	75	21	196	176
Pôles intermédiaires d'équilibre	16	12	2	30	3
Pôles relais	6	4	1	11	8
Communes rurales d'appui	70	48	6	124	96
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>206</b>	<b>149</b>	<b>33</b>	<b>388</b>	<b>308</b>
<b>Ventilation des plafonds par EPCI</b>					
Dijon Métropole	120	88	22	230	190
CCPD	49	36	7	92	72
CCNeT	36	25	4	66	46

\* Concernant la période 2021-2030 inclus, les documents d'urbanisme devront analyser précisément la consommation foncière passée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et la soustraire à l'enveloppe du SCoT conformément à la loi Climat et Résilience. *Sur le territoire du SCoT du Dijonnais, il est estimé une consommation foncière réelle observée sur la période 2021-2025 inclus de 80 ha, à déduire du potentiel de consommation 2021-2046.*

## P11. Ventiler l'allocation foncière 2026-2046 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 devront :

- Respecter les plafonds d'allocation foncière fixés par le SCoT ventilés par destination (habitat et autres destinations) entre 2026-2046.

- Respecter ces plafonds d'allocation foncière territorialisés par rôle de l'armature et par EPCI (habitat et autres destinations) entre 2026 et 2046.
- 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.
- Justifier 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.

### **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, dans le respect des objectifs de sobriété foncière et de la trajectoire ZAN fixés par le SCoT.

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.

Les documents d'urbanisme locaux devront, dans ce cadre, **ventiler et justifier** 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.



	Plafond d'allocation 2026-2046 (ha)		
	Toutes destinations	Habitat	Autres destinations
<b>Ventilation des plafonds par rôle de l'armature</b>			
Cœur métropolitain	25	15	10
Pôles urbains stratégiques	176	29	147
Pôles intermédiaires d'équilibre	3	10	- 7
Pôles relais	8	6	2
Communes rurales d'appui	96	72	24
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>308</b>	<b>132</b>	<b>176</b>
<b>Ventilation des plafonds par EPCI</b>			
Dijon Métropole	190	80	110
CCPD	72	28	44
CCNeT	46	24	22

Les documents d'urbanisme pourront 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 justifiée ;
- de la justification, dans le rapport de présentation, de la non-utilisation de cette part de l'enveloppe habitat, en lien avec l'atteinte des objectifs de production de logements définis par le SCoT à l'échelle de l'EPCI.

## **R6. 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.

## **P12. Considérer le sol comme une ressource à protéger**

Dans l'objectif d'assurer la préservation des sols en tant que ressource stratégique pour les fonctions agricoles, écologiques et urbaines, les documents d'urbanisme devront :

- Encadrer les projets d'aménagement afin de minimiser l'impact sur les sols, en imposant des prescriptions techniques visant à réduire le tassement, l'imperméabilisation et la dégradation des sols, ainsi qu'à favoriser leur gestion durable.
- Intégrer des zonages et protections spécifiques visant à préserver les sols stratégiques, y compris par la création ou le maintien de ceintures vertes agricoles, espaces tampons, zones non aedificandi, ou corridors écologiques.
- Intégrer les sols dans les stratégies de gestion des eaux pluviales, en particulier par :
  - La protection des zones humides en secteur agricole et naturel, pour préserver leur fonction écologique et hydraulique.
  - La mise en œuvre de méthodes de désimperméabilisation des sols dans les secteurs urbanisés, favorisant la résilience face aux risques d'inondation et le maintien des fonctionnalités hydrologiques.

## **R7. Considérer le sol comme une ressource à protéger**

Les collectivités sont invitées à :

- Réaliser des inventaires des sols en tenant compte de leur qualité agronomique, écologique et hydrologique pour mieux orienter les mesures de protection.
- Engager des partenariats avec les acteurs agricoles, les gestionnaires d'espaces naturels et les services d'eau pour concilier préservation des sols et développement territorial.
- Promouvoir des pratiques d'aménagement durable, intégrant la perméabilité des sols, les infrastructures vertes et les solutions fondées sur la nature.

## **P13. Garantir la multifonctionnalité du sol**

Dans l'objectif de soutenir la préservation des sols agricoles et naturels afin de garantir leurs fonctions agricoles, écologiques, paysagères et hydrologiques, les documents d'urbanisme devront :

- Protéger prioritairement les sols agricoles de haute valeur agronomique, en encadrant strictement toute artificialisation et en favorisant leur maintien en usage agricole.

- Délimiter et préserver des zones agricoles d'intérêt stratégique, notamment les ceintures agricoles, en veillant à limiter la fragmentation des exploitations et à prévenir le mitage urbain.
- Assurer la protection des sols naturels en garantissant la continuité des milieux et la fonctionnalité des écosystèmes, notamment par le maintien des corridors écologiques, zones humides et espaces forestiers.
- Intégrer la multifonctionnalité des sols dans les projets d'aménagement, en prenant en compte leurs rôles dans la production alimentaire, la biodiversité, la régulation climatique, la gestion des eaux et le cadre paysager.

### **R8. Garantir la multifonctionnalité du sol**

Les collectivités sont invitées à :

- Collaborer étroitement avec les acteurs agricoles pour intégrer leurs besoins dans la planification et préserver la viabilité des exploitations.
- Promouvoir les démarches agro-environnementales favorisant la biodiversité, la qualité des sols et la gestion durable des ressources.
- Développer des outils d'accompagnement et de sensibilisation pour valoriser la multifonctionnalité des sols auprès des élus, gestionnaires, et habitants.
- Soutenir la mise en œuvre d'actions de restauration écologique des sols naturels dégradés pour renforcer leur fonctionnalité.

### **P14. Optimiser l'existant pour limiter l'étalement urbain**

Dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et de renforcer les dynamiques territoriales, les documents d'urbanisme devront :

- Orienter prioritairement les projets d'urbanisation vers les centralités déjà identifiées, en renforçant leur rôle de pôles de vie, d'activités, de services et d'équipements.
- Définir des périmètres précis de centralités dans les documents d'urbanisme, incluant les secteurs prioritaires pour la densification, la requalification et le développement des fonctions urbaines.
- Favoriser la mixité des fonctions (habitat, économique, services, équipements) au sein des centralités pour garantir un équilibre territorial et une dynamique de proximité.

### **P15. Prioriser la réhabilitation et la densification dans les projets urbains**

Dans l'objectif de maîtriser l'étalement urbain et de valoriser le capital urbain existant, les documents d'urbanisme devront :

- Prioriser la réhabilitation des bâtiments existants, la reconversion des friches et le comblement des dents creuses.
- Densifier les opérations d'aménagement, y compris par la hauteur, en mobilisant la construction en étage lorsque les caractéristiques urbaines, morphologiques, architecturales, patrimoniales et paysagères le permettent.
- Mettre en place des règlements adaptés pour faciliter la densité des projets, en adaptant par exemple les dispositions concernant la hauteur des bâtiments ou le recul par rapport aux limites des parcelles, ou encore en limitant l'imperméabilisation.

- Implanter ou étendre les constructions en continuité immédiate du bâti existant, afin de structurer les fronts urbains, limiter la formation de dents creuses et favoriser une occupation économe de l'espace.
- Mutualiser les infrastructures d'accès, de desserte et de stationnement, entre plusieurs programmes ou équipements, afin de réduire la surface dédiée aux fonctions techniques, d'optimiser la gestion des flux et de contenir l'artificialisation induite par les annexes des opérations.
- Veiller à préserver les continuités écologiques et paysagères dans les projets de densification, notamment par la mise en place de zones tampons et la prise en compte des corridors verts.

Dans l'objectif de limiter la consommation foncière et de garantir une utilisation économe du foncier constructible, les documents d'urbanisme devront s'appuyer sur des densités brutes minimales exprimées en logements par hectare, différenciées selon le rôle des centralités dans l'armature urbaine. Les documents d'urbanisme devront :

- Respecter les densités brutes minimales indiquées ci-dessous, qui s'entendent comme des densités brutes moyennes, calculées à l'échelle des différents niveaux de l'armature urbaine.
- Respecter les densités brutes minimales pour tous sites de projet d'une superficie égale ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> (seuil de déclenchement de la densité brute).
- Intégrer ces objectifs en veillant à adapter les règles de constructibilité aux spécificités du tissu urbain (hauteur, implantation, stationnement, division parcellaire...).
- Justifier toute impossibilité de les atteindre, au regard de contraintes techniques, topographiques, patrimoniales ou paysagères de manière circonstanciée dans le rapport de présentation.

Rôle de l'armature	Densité brute moyenne (log/ha)	Plafond d'allocation en « consommation foncière » pour l'habitat (ha) <b>2026-2046</b>
Cœur métropolitain	<b>79</b>	15
Pôles urbains stratégiques	<b>55</b>	29
Pôles intermédiaires d'équilibre	<b>33</b>	10
Pôles relais	<b>30</b>	6
Communes rurales d'appui	<b>20</b>	72
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>36</b>	132

➤ Carte de répartition de la densité par commune

### Définition de la densité brute

La densité brute est exprimée en logements par hectare. Elle est définie comme le nombre de logements rapporté à la surface totale du périmètre de l'opération, incluant les emprises publiques (parcelles bâties, non bâties, voies, espaces publics et équipements). Elle donne une mesure globale de l'intensité de l'urbanisation à l'échelle de l'unité foncière ou du périmètre d'aménagement.

➤ Schéma de densité brute



## **R9. Prioriser la densification et la réhabilitation**

Les collectivités sont invitées à :

- Intégrer des dispositifs d'évaluation et de suivi des opérations de densification et de réhabilitation, permettant de vérifier le respect des objectifs de consommation économe de l'espace.

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

Dans l'objectif de limiter la consommation d'espace et d'aider les communes à atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'espace et d'artificialisation, le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de donner une priorité au recyclage urbain, à la production de logements au sein des enveloppes urbaines. Les documents d'urbanisme devront :

- Identifier les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis constituant le potentiel de développement en renouvellement urbain et en densification des espaces urbanisés (cela comprend l'urbanisation des dents creuses en respectant la définition ci-après, des friches y compris friches agricoles, des sites de renouvellement urbain et la mobilisation du redécoupage parcellaire, de la restructuration d'îlot et des autres espaces aménagés non encore occupés).
- Etudier les opportunités de développement sur le foncier libre au sein des enveloppes urbaines tout en prenant en compte les enjeux environnementaux, agricoles, paysagers, climatiques. Les documents d'urbanisme prévoient la mobilisation de ce potentiel foncier de manière prioritaire par rapport à toute nouvelle consommation foncière en extension des enveloppes urbaines. Toute extension des enveloppes urbaines devra rester mesurée et respecter les plafonds de consommation foncière définis par le SCoT.
- Justifier la non-mobilisation du potentiel foncier en recyclage urbain, notamment les dents creuses identifiées, au regard : d'une qualité environnementale, agricole, paysagère ou climatique avérée (par exemple, la préservation d'un îlot de fraîcheur, d'un patrimoine arboré, d'un corridor écologique, d'un champ captant ou d'un paysage remarquable) ; de la présence de risques majeurs (inondation, pollution des sols...) ; ou de servitudes d'urbanisme ou d'utilité publique interdisant ou limitant l'urbanisation (cimetière, emplacements réservés, périmètre de protection patrimoniale...).
- Respecter la définition suivante de la dent creuse, laquelle pourra être précisée ou adaptée selon les contextes territoriaux locaux.

### **Définition de la dent creuse**

Une dent creuse est définie comme une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties situées dans l'espace urbanisé, présentant une surface et une configuration suffisantes pour permettre l'implantation d'au moins un logement.

Le SCoT considère qu'une dent creuse consommatrice d'espace sera comptabilisée dans la consommation foncière dès lors que sa superficie sera égale ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>. Aussi, l'élaboration d'une OAP est attendue pour toute dent creuse égale ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.

### Définition de l'enveloppe urbaine

Les documents d'urbanisme devront identifier les enveloppes urbaines, en précisant leur périmètre de manière argumentée, au regard des spécificités locales. Il s'agit des contours d'espaces bâtis continus et regroupés d'une commune, que ce soit à vocation résidentielle, d'activités, d'équipements ou d'infrastructures, formant un ensemble cohérent. *Cette enveloppe est délimitée sur la base de l'état de l'urbanisation au 1<sup>er</sup> 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.

#### ➤ Schéma de l'enveloppe urbaine (principes)

### **P17. Produire en priorité les logements au sein des enveloppes urbaines sans « consommation foncière »**

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 foncière 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 foncière. Les documents d'urbanisme devront :

- Produire un maximum de logements « sans consommation foncière » en respectant les objectifs minimum figurant dans le tableau ci-après qui détaille les objectifs chiffrés de cette production de logement sans consommer de foncier. Une production de logements « sans consommation foncière » n'implique pas d'artificialisation des sols ou de consommation des

Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). À ce titre, la production de logements “sans consommation foncière” 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					Plafond d'allocation en « consommation foncière » pour l'habitat (ha)  2026-2046
	Besoins en logements 2026-2046* (unités)	« sans consommation foncière »		« avec consommation foncière »		
		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	15
Pôles urbains stratégiques	7 986	80	6 389	20	1 597	29
Pôles intermédiaires d'équilibre	826	60	496	40	330	10
Pôles relais	457	60	274	40	183	6
Communes rurales d'appui	2 387	40	955	60	1 432	72
TOTAL SCoT	35 218	87	30 499	13	4 720	132
Ventilation de la production de logements par EPCI						
Dijon Métropole	32 750	89	29 207	11	3 543	80
CCPD	1 433	56	800	44	633	28
CCNeT	1 036	47	491	53	544	24

\*Il convient de se référer à la prescription P36. pour le détail des objectifs chiffrés de production de logements.

## Objectif 4 : Favoriser un développement territorial résilient et durable

Le territoire du SCoT du Dijonnais est confronté à l'intensification des effets du changement climatique, à l'érosion de la biodiversité, à la tension sur les ressources naturelles et à la nécessité d'assurer un cadre de vie sain, durable et équitable. Pour répondre à ces défis, le DOO intègre de manière transversale les objectifs de résilience écologique, d'adaptation climatique, de protection des milieux et de transition énergétique. Cet objectif vise à préserver les fonctions écologiques majeures du territoire, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, trame verte et bleue, milieux humides, forêts, ceci tout en renforçant leur articulation avec le développement urbain, l'agriculture et les activités humaines. Il appelle également à intégrer la gestion de l'eau, de l'énergie et des risques comme fondements de tout projet d'aménagement, à travers des solutions fondées sur la nature, l'infiltration des eaux pluviales, l'optimisation des consommations ou la protection des captages. Enfin, cet objectif invite à penser la ville comme un écosystème favorable à la santé humaine et environnementale : développement de la nature en ville, lutte contre les nuisances et les îlots de chaleur, sobriété énergétique et recours accru aux énergies renouvelables, valorisation raisonnée des ressources locales. Il s'agit ainsi de bâtir un territoire plus robuste, plus adaptable et plus soutenable, au service des générations présentes et futures.

### Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Développer la Trame Verte, Bleue et Noire pour la biodiversité et ses services rendus
- Garantir un projet de développement en adéquation avec la ressource en eau
- Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances dans un contexte de changement climatique
- Maîtriser les consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables



### P18. Protéger les réservoirs de biodiversité

Dans l'objectif de maintenir les réservoirs de biodiversité, les documents d'urbanisme devront :

- Protéger fortement les réservoirs de biodiversité de l'urbanisation, de façon adaptée à leurs caractéristiques écologiques, et aux éventuelles évolutions de leurs périmètres. Certains aménagements pourront néanmoins y être autorisés à condition de ne pas générer des incidences significatives sur l'intégrité des milieux naturels et leurs fonctionnalités. Il s'agit des aménagements nécessaires :
  - A la protection, à la restauration et à la valorisation des milieux,
  - Au maintien de l'activité agricole, forestière et touristique.
- Veiller à ce que l'urbanisation n'enclave pas les réservoirs de biodiversité.
- Préserver leurs lisières afin de protéger l'écotone, à travers la création ou le maintien de zones tampons ou non aedificandi.
- Ajuster la largeur de cette zone tampon aux caractéristiques écologiques des réservoirs de biodiversité.



## **R10. Protéger les réservoirs de biodiversité**

Les collectivités sont invitées à :

- Encadrer la fréquentation de ces réservoirs de biodiversité afin de préserver leur sensibilité écologique tout en la valorisant pour le compte d'activités de loisirs ou touristiques, à travers :
  - La création de circuits balisés.
  - L'interdiction d'accès aux zones d'habitats écologiques les plus vulnérables.

## **P19. Mettre en valeur les forêts**

Afin de concilier la valorisation de la forêt avec sa gestion durable et sa préservation, les documents d'urbanisme devront :

- Identifier et protéger, dans le respect de leur caractère patrimonial, les milieux boisés qui jouent un rôle protecteur au regard des risques naturels, ou vis-à-vis des îlots de chaleur, et qui possèdent une qualité écologique avérée. L'outil de protection mobilisé (Zone N, Espace Boisé Classé, élément repéré au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme par exemple) pourra être fonction de la surface et de sa vocation.
- Maintenir des accès aux forêts de production sylvicole.
- Permettre les aménagements des espaces spécifiques nécessaires à l'exploitation de la ressource forestière (sites de stockage, de tri, transformation...), tout en veillant à éviter les incidences significatives sur les milieux naturels.

## **R11. Préserver les milieux boisés**

Les collectivités sont invitées à :

- Gérer durablement les milieux boisés dans le respect de leur caractère patrimonial et dans une logique de protection des espèces.
- Assurer l'accès aux espaces forestiers pour les engins destinés à l'exploitation sylvicole et aux véhicules de secours en lien avec le risque d'incendie notamment et le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Côte d'Or.
- Gérer la fréquentation des espaces forestiers (sentiers, stationnement aux abords...) en lien notamment avec le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires élaboré par le Conseil Départemental de Côte-d'Or.
- Accompagner les propriétaires forestiers dans la réalisation et la mise en œuvre de Plans Simples de gestion.
- Mobiliser la profession forestière contre les coupes à blanc qui créent des discontinuités forestières.

## **P20. Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques**

Afin de garantir la fonctionnalité des corridors écologiques, les documents d'urbanisme devront :

- Identifier, préciser à leur échelle et traduire les principes de fonctionnalité des corridors écologiques.
- Protéger les éléments éco-paysagers constitutifs de ces corridors écologiques (haies, mares, talus, prairies etc.), et, le cas échéant, déterminer les mesures de reconfiguration à mettre en œuvre en cas de suppression pour compenser les effets induits en termes de risques naturels (ruissellements notamment), de continuités écologiques et de lutte contre les îlots de chaleur.

- Veiller au maintien de leur caractère dominant agricole et naturel en privilégiant un classement en zone Agricole ou Naturelle.
- En cas de projet de développement, ce dernier ne devra pas générer d'incidences notables sur leur fonctionnement écologique et intégrer des aménagements favorables au maintien d'une continuité écologique fonctionnelle (replantation de la trame arborée, de haies, coefficient de biotope par surface...).
- Ne pas détériorer la fonctionnalité des corridors écologiques en :
  - Recherchant des transitions végétales douces avec les extensions urbaines.
  - Renforçant la perméabilité écologique du tissu urbain dans le cas où les corridors seraient en contact de l'enveloppe urbaine.
- Définir des coupures d'urbanisation en s'appuyant sur des éléments naturels déjà présents (bosquets, arbres isolés, haies...).

## **R12. Maintenir la trame verte et bleue**

Les collectivités sont invitées à :

- Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue permettant de concilier préservation du milieu écologique et urbanisation raisonnée.
- Travailler en étroite collaboration avec la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme pour le classement des haies, les études d'inventaires.
- Réaliser des inventaires à l'échelle communale ou intercommunale pour préciser et adapter le niveau de protection des haies.
- Mettre en œuvre des actions de replantation de haies pour redonner une cohérence au linéaire de haies.
- Identifier les points de ruptures écologiques et les restaurer le cas échéant.
- Prévoir les conditions permettant de restaurer les continuités écologiques lors de la réalisation de projets d'aménagement en :
  - Créant des passages inférieurs ou supérieurs adaptés aux gabarits de la faune qui utilise ces espaces en concertation avec la Région et l'État.
  - Traitant de manière adaptée les abords des aménagements pour les rendre attractifs.

## **P21. Promouvoir la nature en ville**

Dans l'objectif de développer la biodiversité ordinaire et la nature en ville, les documents d'urbanisme devront :

- Identifier les espaces d'accueil de la nature ordinaire en dehors de la trame urbaine et les préserver par un zonage préférentiellement Naturel ou Agricole afin d'éviter les atteintes à leur fonctionnalité écologique.
- Maintenir et/ou renforcer les espaces de respiration en zone urbanisée et tout particulièrement les espaces constituant des îlots de fraîcheur.
- Limiter l'imperméabilisation des espaces non construits et développer les espaces de pleine terre.
- Etudier la mise en place de coefficients de biotope par surface au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser afin d'améliorer leur perméabilité écologique.
- Limiter la pollution lumineuse et les atteintes à la trame noire, par exemple en définissant des secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées (PEER).

### **R13. Promouvoir la nature en ville**

Les collectivités sont invitées à :

- Développer la gestion différenciée au sein des espaces verts.
- Replacer l'eau et la nature au cœur des centralités urbaines et des bourgs afin d'atténuer les effets du changement climatique.
- Limiter le plus possible la pollution lumineuse (réduction des points lumineux), restaurer leurs installations d'éclairage (orienter le flux lumineux vers le sol, opter pour des couleurs de lumières respectueuses des écosystèmes) et pratiquer l'extinction quand cela est possible.

### **P22. Protéger les milieux humides**

Afin de protéger et restaurer les milieux humides, les documents d'urbanisme devront :

- Protéger les zones humides identifiées, notamment dans les documents supra-territoriaux (SAGE, etc.).
- Rendre inconstructible les zones potentiellement humides, ou, à défaut, justifier du caractère non humide, particulièrement dans les secteurs de développement.
- Maintenir leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes suivants :
  - Préserver les haies et bois en ceinture des zones humides en les connectant aux cours d'eau.
  - Mettre en place des espaces tampons à dominante naturelle, agricole ou forestière entre les espaces urbains et les zones humides pour éviter la pollution directe des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.
  - En milieu urbain, les milieux humides peuvent être intégrés aux projets d'aménagements, par exemple en tant qu'espace vert pluvial, à conditions que les fonctionnalités (hydrauliques, écologiques, épuratoires et climatiques) soient préservées. Ces espaces tampons peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition de zones non aedificandi, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines....

### **P23. Garantir le bon fonctionnement des cours d'eau**

Afin de garantir le bon fonctionnement des cours d'eau, les documents d'urbanisme devront :

- Identifier et préserver les lits majeurs des cours d'eau et les espaces rivulaires associés.
- Préserver la ripisylve (formation boisée courant le long des rives des cours d'eau), les prairies humides et boisements attenants.
- Maintenir une bande inconstructible dont la largeur sera adaptée au contexte local.

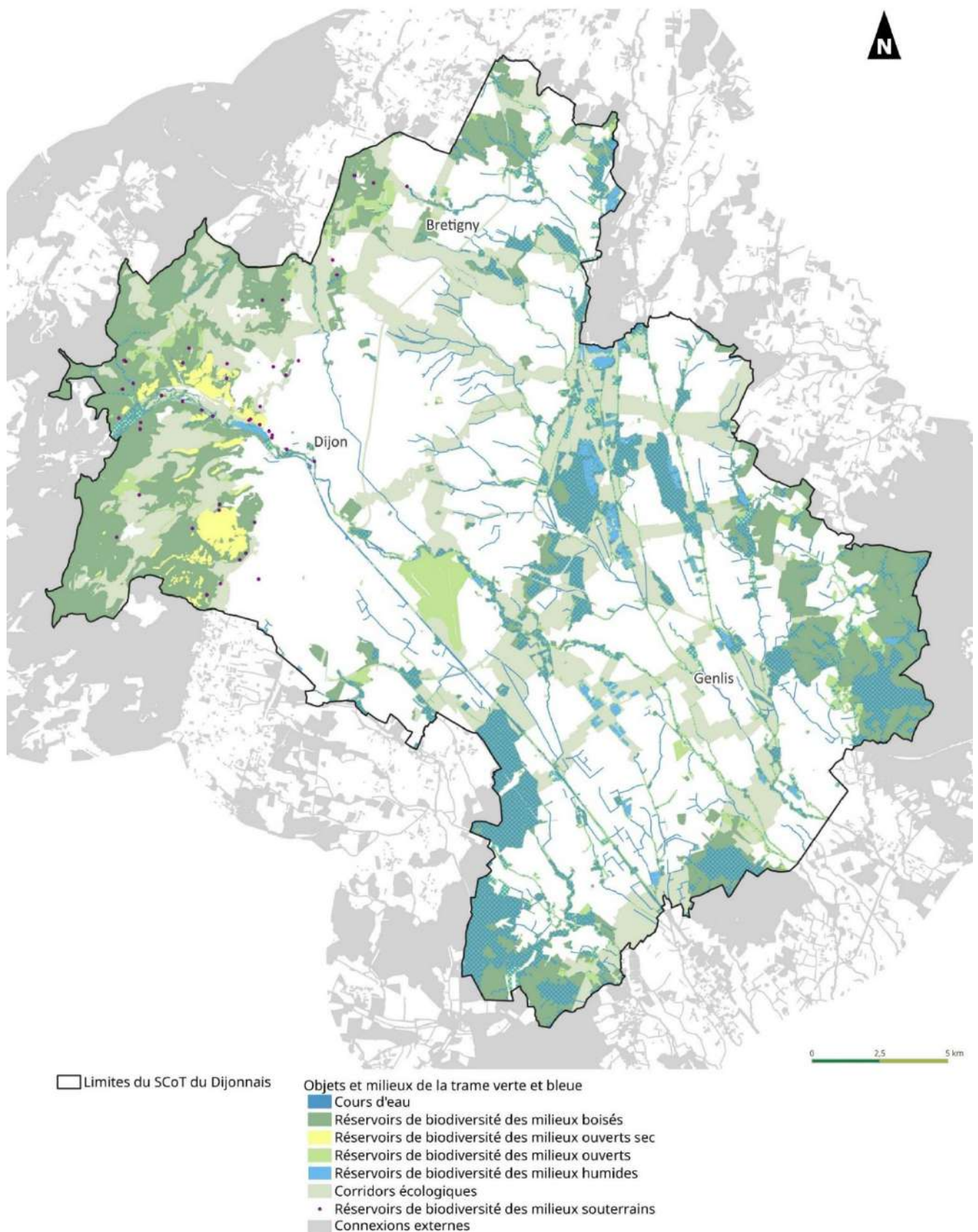
### **R14. Garantir le bon fonctionnement des cours d'eau**

Les collectivités sont invitées à :

- Favoriser l'accès aux cours d'eau par des liaisons douces si cela ne génère pas d'incidences notables sur le bon fonctionnement des milieux naturels et des activités agricoles.
- Eviter la canalisation des ouvrages naturels hydrauliques secondaires (fossés...) pour une maîtrise en amont des effets sur le réseau hydraulique.

- Identifier les obstacles à aménager ou à supprimer sous condition des possibilités techniques et financières à disposition des collectivités en :
  - Prenant en compte les enjeux de niveau d'étiage à conserver et les activités de loisirs participant à la mise en valeur du territoire sur les plans touristiques et patrimoniaux.

### Cartographie de synthèse de la trame verte et bleue du SCoT du Dijonnais



## **P24. Conditionner le développement territorial à la disponibilité de la ressource**

Pour tenir compte des capacités disponibles en eau et d'assainissement en amont de la définition des projets et dans l'aménagement du territoire, les documents d'urbanisme devront :

- Justifier l'adéquation entre la ressource prélevable et le développement démographique et économique envisagé.
- Tenir compte des besoins en adduction et traitement des eaux dans le cadre de la mise en œuvre de l'offre foncière économique.
- Conditionner l'accueil de nouvelles populations et activités à la mise en conformité des stations d'épuration (STEP) en difficulté ou en limite de capacité.
- Ne pas autoriser dans les zones d'assainissement non collectif, les extensions des constructions existantes sans justification d'un dispositif d'assainissement conforme.
- Permettre la réutilisation des eaux usées et pluviales traitées, lorsque l'absence d'incidences sur les milieux aquatiques, notamment en période d'étiage, est démontrée.

## **R15. Conditionner le développement territorial à la disponibilité de la ressource**

Les collectivités sont invitées à :

- Assurer la sécurité de l'approvisionnement en eau potable en cherchant à :
  - Améliorer les rendements des réseaux d'alimentation en eau potable et leur rénovation.
  - Développer la sécurisation de l'alimentation par des interconnexions nouvelles.
  - Engager des recherches de nouvelles sources d'approvisionnement hors Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et nappes souterraines indépendantes pour être en mesure d'assurer et anticiper la préservation des zones favorables à la mobilisation future de ressources en eau.
- Porter la réflexion sur la disponibilité de la ressource en eau en partenariat avec les collectivités compétentes et les commissions locales de l'eau lorsqu'elles existent.
- Poursuivre l'amélioration de l'assainissement non collectif et la résorption des branchements inappropriés sur les réseaux d'eaux usées et pluviales.

## **P25. Préserver la qualité des captages en eau**

Afin de préserver la qualité des captages en eau potable, les documents d'urbanisme devront :

- Intégrer les différentes règles des périmètres de captage en eau potable dans leur zonage tout en y intégrant le règlement associé.
- Mettre en place des mesures de protection pour les captages non protégés par une DUP (Déclaration d'Utilité Publique).
- Rendre compatible les politiques d'aménagement et les usages des sols, notamment à l'égard des activités à risque de pollution, avec la sensibilité de la ressource, particulièrement au sein des Aires d'Alimentation des Captages.



## **R16. Préserver la qualité des captages en eau**

Les collectivités sont invitées à :

- Identifier les bassins d'alimentation et la source des pressions subies afin de préserver les bassins versants des captages prioritaires notamment.
- Délimiter l'aire d'alimentation du captage pour restaurer la qualité de la ressource en eau exploitée.
- Sensibiliser les usagers sur les risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires, en animant des espaces de dialogues valorisant les bonnes pratiques.
- Mettre en place un plan d'actions avec la profession agricole ayant pour objectif d'améliorer les pratiques agricoles en matière de fertilisants azotés et d'usages de pesticides.
- Envisager la préemption foncière sur les périmètres de protection des captages stratégiques ou à enjeux en lien avec la profession agricole.

## **P26. Mettre en place des solutions hydro-économiques**

Pour mettre en œuvre des solutions hydro-économiques dans les projets, les documents d'urbanisme devront :

- Favoriser les dispositifs de récupération des eaux pluviales afin de minimiser le recours à l'eau destinée à la consommation.

## **R17. Mettre en place des solutions hydro-économiques**

Les collectivités sont invitées à :

- Sensibiliser les usagers aux dispositions et aux pratiques économes.
- Promouvoir les techniques constructives écologiques et innovantes permettant de minimiser les consommations d'eau.
- Promouvoir des essences végétales peu consommatrices d'eau et peu exigeantes en intrants phytosanitaires lors de l'aménagement des espaces verts.

## **P27. Favoriser l'infiltration des eaux pluviales**

Dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la recharge des eaux souterraines, les documents d'urbanisme devront :

- Intégrer et décliner les prescriptions issues des schémas de gestion des eaux pluviales (notamment exigés au titre du L2224-10 du code général des collectivités territoriales).
- Développer une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration, gestion à la parcelle, noues...).
- Protéger les éléments éco-paysagers (haies, mares, talus, prairies...) concourant à la réduction des ruissellements.
- Favoriser la désimperméabilisation lors des opérations de requalification / réhabilitation d'ensemble.
- Prévoir les espaces nécessaires à la mise en œuvre des ouvrages permettant de réguler et stocker les eaux pluviales. Ces ouvrages peuvent aussi traiter la gestion des risques d'inondation.

## **R18. Favoriser l'infiltration des eaux pluviales**

Les collectivités sont invitées à :

- Encourager la mise en place d'un système d'hydraulique douce (haies plantées perpendiculairement à la pente, noues, fascines, fossés, talus, zones enherbées, etc.) en compatibilité avec les milieux naturels.
- Développer une politique de maîtrise du ruissellement et de gestion des eaux pluviales en lien avec les agriculteurs et viticulteurs pour améliorer le fonctionnement hydraulique des eaux de surfaces et limiter la diffusion des intrants.
- Poursuivre les efforts entrepris en matière de mesures agroenvironnementales en lien avec la profession agricole.

## **P28. Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances**

Dans l'objectif de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux aléas dans un contexte de changement climatique et aux risques industriels et technologiques, les documents d'urbanisme devront :

### **Pour le risque inondation**

- Intégrer les prescriptions et données connues des documents de gestion des risques (PGRI, SLGRI, TRI, PPRi...).
- Prendre en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation, de manière à :
  - Prendre des mesures proportionnées au risque visant à éviter l'exposition des biens et des personnes qui pourront venir interdire l'urbanisation ou la soumettre à des conditions.
  - Améliorer les informations ou la connaissance en réalisant des études précisant la nature des aléas et le niveau de risque engendré.
- Intégrer et décliner les prescriptions issues des schémas de gestion des eaux pluviales. Ces schémas visent à identifier les axes préférentiels de ruissellement et les zones d'accumulation des eaux, ainsi que les éléments éco-paysagers concourant à leur limitation.
- Ne pas aggraver les risques, notamment à l'aval et chercher la transparence hydraulique des projets (recyclage des eaux de toitures et de techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement, toitures végétalisées, chaussée drainante, etc.).
- Rendre inconstructible le lit majeur des cours d'eau, à l'exception des ouvrages d'intérêt général, tels que les ponts, franchissements compatibles avec les objectifs de préservation des capacités d'expansion de crue.
- Ne pas autoriser, par principe, les constructions en zone d'aléa fort aux inondations.
- Préserver des capacités d'expansion naturelle de crue et en rechercher des nouvelles afin de réduire l'aléa.
- Éviter les remblais en zone inondable, et notamment les merlons situés le long du lit mineur autour des gravières. Toutefois, si aucune alternative n'est possible, le projet devra proposer des moyens pour limiter les impacts sur l'écoulement des crues.
- Mobiliser en priorité les Solutions d'Adaptations Fondées sur la Nature pour la gestion du risque inondation.
- Préserver et restaurer la fonctionnalité de la ripisylve.
- Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, ne pas augmenter la vitesse d'écoulement, ou ne pas créer des effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval.
- Valoriser des zones exposées au risque d'inondation pour maintenir des activités compatibles avec la présence du risque (espaces naturels préservés, jardins familiaux, terrains sportifs...).

**Pour le risque mouvements de terrains (glissement, effondrement, retrait-gonflement des argiles, cavités)**

- Autoriser et favoriser les moyens techniques de consolidation, de stabilisation et/ou de comblement sous réserve du caractère proportionné de ces mesures au regard d'un risque évalué et qualifié.
- Fixer les conditions d'interdiction, de densification ou d'extension de l'urbanisation de manière à ne pas accroître l'exposition au risque des personnes et des biens.
- Identifier et définir la nature des cavités pour préciser le risque et le périmètre de danger.
- Prendre en compte le périmètre de danger pour les constructions nouvelles et les extensions des aménagements existants.

**Pour les risques d'incendie**

- Maîtriser l'urbanisation aux abords des massifs boisés en imposant des retraits pour les nouveaux aménagements par rapport aux lisières.
- 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.

**Pour les risques industriels et technologiques**

- Privilégier l'implantation des activités à risque dans des zones dédiées et à distance des zones urbanisées existantes ou futures ainsi que des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
- Garantir la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements, agriculture) et de la vocation des espaces (touristique, de loisirs, espaces naturels...) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques ou des nuisances avérées.
- Intégrer, dans leurs documents opposables, les contraintes définies pour les secteurs localisés le long des infrastructures de transport de matière dangereuse concernées par ces risques.

**■ R19. Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances**

Les collectivités sont invitées à :

- Sécuriser et consolider les berges.
- Sensibiliser les acteurs de l'aménagement aux risques d'inondation.
- Améliorer ou élaborer des Plans Communaux de Sauvegarde.
- Développer une culture du risque en sensibilisant les populations.
- Réduire les secteurs routiers potentiellement accidentogènes.

**■ P29. Développer un urbanisme favorable à la santé**

Afin de développer un urbanisme favorable à la santé en intégrant des solutions visant à atténuer les nuisances et pollutions, les documents d'urbanisme devront :

- Intégrer les éléments des documents supérieurs, tels que les éventuels Plan de Prévention de l'Atmosphère, Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Dijon – Bourgogne, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.
- Développer les solutions fondées sur la nature afin de résorber les îlots de chaleur.

### **Pour la pollution des sols**

- Garantir la compatibilité des usages et des destinations des sols (habitat, activités, équipements, agriculture) au regard des pollutions résiduelles. Ce qui implique de :
  - Localiser les anciennes décharges réhabilitées ou non, ainsi que les sites dont la qualité des sols peut être altérée par la présence de certaines activités.
- Subordonner l'urbanisation et les usages des sites pollués à la réalisation d'une étude complémentaire sur leur niveau de pollution, et sur les modalités de gestion de cette pollution.

### **Pour les polluants atmosphériques**

- Prendre toutes les mesures visant à limiter l'exposition de la population aux polluants atmosphériques.

### **Pour les nuisances sonores**

- Eviter dans la mesure du possible l'accueil d'habitat dans les secteurs soumis à de fortes nuisances sonores. Si l'aménagement ne peut être réalisé ailleurs, alors, les collectivités s'assureront de :
  - Imposer un retrait des constructions par rapport à l'alignement de la voie.
  - Adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit.
  - Créer des aménagements paysagers aux abords des infrastructures.

### **Pour la gestion des déchets**

- Adapter en fonction des caractéristiques du tissu urbain les modalités de collecte des déchets.
- Réduire au maximum le recours au stockage des déchets. A ce titre, les actions de réutilisation, réemploi, réparation, valorisation matière et organique des déchets en tant que matière première secondaire doivent être développées en priorité et au plus près des sources de production. Les déchets non inertes qui ne peuvent pas être valorisés devront ensuite être valorisés énergétiquement.
- Intégrer les incidences potentielles environnementales lors des choix d'implantation de nouveaux équipements de collecte, traitement et de valorisation des déchets.
- Intégrer dans le paysage les sites recevant des déchets.

### **Pour toutes les pollutions et nuisances**

- Identifier les établissements générateurs de nuisances et pollutions et prévoir des mesures adéquates (reculs...).

## **R20. Développer un urbanisme favorable à la santé**

Les collectivités sont invitées à :

- Développer des actions de prévention visant à diminuer la quantité de déchets générés sur leur territoire avec l'objectif de tendre vers le « zéro déchets ».
- Sensibiliser la population au respect des normes d'isolation acoustique.

### **P30. Maîtriser les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables**

Afin de s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050 (zéro émission nette) et de transition énergétique régionale, les documents d'urbanisme devront :

- Evaluer le plus finement possible le volume de parc privé potentiellement indigne et énergivore.
- Prendre toutes les mesures concourant à la rénovation thermique et énergétique des bâtiments existants, en mettant particulièrement l'accent sur ceux qui sont énergivores.
- Permettre l'utilisation de matériaux biosourcés (tels que le bois, les végétaux et les matériaux issus de la biomasse animale), de préférence issus de productions locales, en façade, isolation, ossature, charpente ou toiture, que ce soit pour le bâti existant ou les nouveaux bâtiments (logements, équipements, activités), à condition d'une intégration environnementale, paysagère et architecturale adéquate.
- Dans le respect des qualités patrimoniales, architecturales, paysagères et urbaines des bâtiments concernés, ne pas entraver les possibilités d'amélioration et de requalification du bâti existant, notamment en ce qui concerne l'isolation extérieure et le développement des énergies renouvelables (ENR).
- Favoriser l'intégration du bioclimatisme (orientation optimale des bâtiments) dans les projets d'aménagement et d'urbanisation qu'ils soient d'initiative privée ou publique.
- Etudier l'opportunité de la mise en place de secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées qui permettent d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements qui y sont prévus de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées définies par le document d'urbanisme.

Dans l'objectif de développer les énergies renouvelables, notamment le solaire, la méthanisation et l'éolien, en veillant à la maîtrise de la consommation de terres agricoles ou naturelles, dans une approche écologique, paysagère et architecturale globale et cohérente, les documents d'urbanisme devront :

#### **Concernant la biomasse**

- Favoriser les équipements nécessaires à la valorisation des matières organiques en tenant compte de la proximité des gisements et des possibilités de valorisation de l'énergie produite, tout en veillant aux risques de pollutions et aux nuisances induites et à la bonne intégration paysagère et écologique des projets.

#### **Concernant l'énergie solaire**

- Faciliter l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques sur les toits dans les opérations d'aménagement, des espaces résidentiels, des hangars agricoles, des bâtiments administratifs et des locaux des parcs d'activités économiques sous réserve du respect de l'ambiance architecturale, paysagère et de co-visibilité des espaces de vie.
- Prioriser le développement photovoltaïque sur les espaces définis par le document cadre départemental prévu aux L.111-29 et L.111-30 du code de l'urbanisme.
- Garantir l'intégration paysagère et écologique des projets agrivoltaïques.

#### **Concernant l'énergie éolienne**

- Eviter l'implantation de parcs éoliens au sein des secteurs à enjeux forts pour la biodiversité (réservoirs de biodiversité, zones humides, corridors écologiques...).
- Eviter les effets de saturation visuelle et d'encerclement des villes et villages, ainsi que des sites d'intérêt touristique.

### **Concernant les réseaux de chaleur**

- Envisager une implantation préférentielle des logements et activités sur les secteurs desservis par un réseau de chaleur.

### **R21. Maîtriser les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables**

Les collectivités sont invitées à :

- Etudier le potentiel lié à la production de déchets ménagers et prévoir un espace de traitement pour renforcer ou créer une économie circulaire créatrice de richesses et d'emplois.
- Etudier la mise en place d'un réseau de chaleur ou de production d'énergie.
- Accompagner l'évolution des réseaux (électrique, eau...) dans la perspective de la mise en place des réseaux intelligents de distribution d'électricité, d'eau, etc., qui permettent d'optimiser et de minimiser l'utilisation des ressources locales.

### **P31. Veiller à une exploitation raisonnée des carrières alluvionnaires dans le cadre d'une bonne intégration environnementale, agricole, et paysagère**

Afin de garantir la bonne intégration environnementale, agricole et paysagère pour une exploitation raisonnée des carrières alluvionnaires, les documents d'urbanisme devront :

- Tenir compte de la gestion des risques de pollution vis-à-vis de l'alimentation en eau potable et des périmètres de protection rapprochée d'un captage.
- Tenir compte du phénomène d'évaporation dans un objectif de sobriété des usages de la ressource en eau afin de ne pas entraver le bon renouvellement des eaux souterraines.
- Veiller à ne pas augmenter le niveau d'enjeu aux remontées de nappe.
- S'assurer de la bonne intégration paysagère des projets.
- Éviter les espaces et sites naturels classés, les réservoirs de biodiversité et milieux naturels à forts enjeux écologiques.
- Justifier que l'impact par les flux de transport générés n'entraîne pas une congestion supplémentaire aux abords du site et des déplacements internes aux communes, ainsi qu'une dégradation accélérée des voiries.
- Favoriser, autant que possible, la restitution à l'agriculture des carrières alluvionnaires en fin d'exploitation ou les réhabiliteront de manière qualitative pour des usages de loisirs.
- Garantir la restauration écologique voire l'amélioration de la biodiversité en fin d'exploitation.

### **R22. Veiller à une exploitation raisonnée des carrières alluvionnaires dans le cadre d'une bonne intégration environnementale, agricole, et paysagère**

Les collectivités sont invitées à :

- Chercher à mettre en œuvre des modes alternatifs au transport par camions de manière à limiter les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances induites par leur circulation notamment à proximité des espaces résidentiels.



- Démontrer que l'impact par les flux de transport générés n'entraîne pas une congestion supplémentaire du site du point de vue des accès et des déplacements internes aux communes, ainsi qu'une dégradation accélérée des voiries.

DOCUMENT DE TRAVAIL

## Objectif 5 : Révéler et renforcer les liens entre paysages, patrimoine et cadre de vie

Le territoire du Dijonnais se distingue par une richesse paysagère et patrimoniale qui constitue un socle essentiel de son identité et un levier stratégique pour son attractivité durable. Cette singularité s'incarne à la fois dans la diversité de ses paysages : des coteaux viticoles aux plaines alluviales, des massifs boisés aux vallées habitées, et dans la qualité de ses héritages bâtis, naturels et culturels, notamment en lien avec les Climats du vignoble de Bourgogne inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Pourtant, ces caractéristiques sont fragilisées par les mutations urbaines, agricoles et infrastructurelles, qui peuvent banaliser les formes urbaines, diluer les transitions paysagères ou altérer les co-visibilités structurantes. À travers cet objectif, le DOO entend renforcer l'articulation entre projet de territoire et qualité paysagère, en réinscrivant les documents d'urbanisme dans une lecture fine du territoire et de ses contextes. Il s'agit de préserver les équilibres paysagers, d'organiser des transitions harmonieuses entre espaces urbanisés, agricoles et naturels, de révéler les vues emblématiques et les motifs paysagers structurants, et de valoriser le patrimoine dans une logique de continuité visuelle, fonctionnelle et symbolique. Le projet vise ainsi à faire du paysage et du patrimoine des supports de cohérence spatiale, de cadre de vie, de lisibilité territoriale et de résilience face aux transitions en cours.

### Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Offrir un cadre aux expressions paysagères du territoire
- Offrir un cadre de lecture aux ensembles patrimoniaux du territoire
- Renouer le territoire avec ses contextes paysagers et patrimoniaux



### ■ P32. Préserver la diversité paysagère du territoire

Dans l'objectif de maintenir les vues emblématiques sur les grands paysages, et de préserver et de mettre en avant la complexité et la diversité des paysages, les documents d'urbanisme devront :

- Préserver des coupures d'urbanisation pour offrir des espaces de respiration aux habitants.
- Identifier et préserver les vues, les perspectives et les cônes de vues à partir des principales voies pédestres, cyclables et routières pour les ouvrir en leur direction.
- Protéger la co-visibilité entre la Côte de Nuits et les basses vallées de la Tille et de l'Ouche.
- Préserver les couronnes herbagères et les haies qui offrent une transition douce dans les paysages, notamment au sein des Trois Rivières.
- Maîtriser le rapprochement de l'urbanisation des sites présentant des points de vue.
- Préserver les vergers restants.
- Préserver et valoriser les haies et la ripisylve, ainsi que les éléments naturels en régression comme les arbres isolés, les bosquets, etc.
- Identifier et requalifier les entrées de villes le cas échéant.
- Traiter les lisières urbaines avec l'espace agricole pour une meilleure intégration paysagère et environnementale.
- Valoriser l'expression paysagère du Canal de Bourgogne au sein de la plaine alluviale.

➤ Schéma principe de coupure

## **R23. Préserver la diversité paysagère du territoire**

Les collectivités sont invitées à :

- Encadrer les plantations, les boisements, de manière à ne pas fermer les vues.
- Identifier et entretenir les itinéraires permettant la découverte des paysages, par conséquence la découverte du patrimoine naturel.
- Restaurer et/ou réaliser des cheminements visant à conforter la découverte du patrimoine paysager.
- Mettre en valeur des vues remarquables.
- Retisser un maillage viaire, sur d'anciens chemins ruraux, pour diverses formes de mobilités (douces - marche à pied, vélo – et véhiculées), tout en veillant à minimiser les conflits d'usage.

➤ Carte orientations paysagères et patrimoniales

## **R24. S'appuyer sur les marqueurs du territoire pour sa mise en valeur**

Les collectivités sont invitées à :

- Poursuivre les actions de replantation du vignoble, à la fois en secteur AOC et dans le cadre d'une stratégie de renaissance du vignoble sur le territoire.
- Favoriser les regroupements parcellaires et améliorer les accès pour les engins agricoles aux parcelles cultivées.
- Gérer la conquête de la forêt sur les espaces agricoles délaissés par le pâturage.
- Organiser des itinéraires de découverte balisés afin de canaliser les flux de visiteurs et lieux, de différencier les flux liés à la promenade et ceux liés à l'exploitation viticole.
- Développer des itinéraires de découverte thématiques (chemins de randonnée, boucles cyclables, sentiers d'interprétation) permettant de canaliser les flux de visiteurs, de valoriser le vignoble et de réduire la pression sur les chemins agricoles et les parcelles en production.
- Promouvoir des projets d'agritourisme et de tourisme viticole de petite et moyenne capacité, articulés avec les villages viticoles et les centralités existantes, plutôt que des équipements isolés en milieu ouvert, afin de limiter la consommation foncière et de renforcer les centralités.
- Mettre en cohérence les politiques de paysage, de patrimoine, de mobilité, d'agriculture et de tourisme par des documents-cadres ou des programmes d'actions partagés portant explicitement sur le vignoble et ses paysages (plans de gestion de haies, plans de paysage, programmes de replantation...).

## **P33. Préserver l'identité et le patrimoine du territoire**

Pour permettre les adaptations urbaines et architecturales en préservant l'identité du lieu au sein des tissus historiques, les documents d'urbanisme devront :

- Identifier et protéger les éléments patrimoniaux bâti, naturel, industriel, architectural, vernaculaire...
- Préserver les silhouettes urbaines et villageoises en conciliant la mise en valeur du patrimoine, la prise en compte de la configuration des lieux (notamment la topographie), les nouveaux usages (intégration paysagère et architecturale des dispositifs énergétique, et de télécommunications telles que les antennes relais et de récupération des eaux pluviales...) et l'innovation architecturale (en autorisant des éléments de modernité, une réinterprétation des formes traditionnelles, une diversité des formes urbaines...).
- Définir des règles tenant compte du tissu urbain existant et de ses caractéristiques : implantation des constructions, rythme parcellaire, gabarits, hauteurs et orientations des bâtiments, sans pour

autant interdire des éléments de modernité et la diversité des formes urbaines justifiées par des logiques de programme, de paysage, de performance environnementales...

- (Re)placer l'eau au cœur des villes, permettant de valoriser sa place et son histoire dans le développement des paysages emblématiques du territoire.

## **R25. Développer des espaces publics de qualité**

Les collectivités sont invitées à :

- Favoriser les relations entre les sites et les voies douces de déplacements pour en assurer une découverte apaisée en :
  - Cherchant à préserver des espaces pour les pratiques douces de mobilité et de stationnement pour les vélos.
  - Balisant les accès aux voies douces depuis les sites et en utilisant les voies douces déjà existantes.
- Rechercher la convivialité des lieux en :
  - Aménageant un mobilier urbain usuel, bien intégré à la sensibilité des sites et permettant des temps de repos.
  - Promouvant un traitement du sol différencié de la voirie.
- Organiser le stationnement en :
  - Maîtrisant le stationnement à proximité pour libérer de l'espace autour des sites.

## **P34. Respecter les contextes paysagers et patrimoniaux**

Dans l'objectif de favoriser l'insertion paysagère des infrastructures, activités et de l'habitat, les documents d'urbanisme devront :

- Garantir l'intégration paysagère des grandes infrastructures et projets pour éviter des ruptures visuelles brutales.
- S'appuyer autant que possible sur les éléments naturels existants pour définir les limites de l'urbanisation (haies, cours d'eau, relief...).
- Mettre en œuvre des démarches éco-paysagères lors du traitement des lisières urbaines en :
  - Recherchant une qualité écologique entre la frange bâtie et la lisière urbaine pour une lisière écologiquement fonctionnelle.
  - Promouvant une palette d'essences végétales adaptée aux conditions locales, non invasives et non allergisantes.
  - Traitant les lisières sous formes de compositions paysagères riches et diversifiées, utiles et pouvant éventuellement servir d'habitat naturel pour certaines espèces faunistiques.
- Prévoir la réhabilitation des paysages dégradés du territoire, notamment les espaces en friches.

## **R26. Mettre en valeur le patrimoine**

Les collectivités sont invitées à :

- Restaurer et mettre en valeur le patrimoine ordinaire et vernaculaire.
- Créer des points de perception privilégiés depuis les sentiers ou voies routières, cyclables.
- Valoriser des Sites Patrimoniaux Remarquables.

### **P35. Développer un urbanisme qualitatif et durable**

Dans l'objectif de chercher une diversité urbaine et architecturale sur le territoire, les documents d'urbanisme devront :

- Eviter le tout pavillonnaire qui banalise le paysage.
- Garantir une architecture qualitative des nouveaux aménagements et leur bonne intégration paysagère en fonction des contextes (pentes, morphologies urbaines, voiries, éléments de nature...).
- Intégrer les nouveaux modes constructifs écologiques et les dispositifs de productions énergétiques dès lors qu'ils ne contrarient pas les objectifs de protection patrimoniale du paysage urbain et qu'ils n'induisent pas de nuisances aux riverains.
- Traiter les fronts urbains pour mieux les insérer dans leur environnement paysager grâce à une végétalisation en lien avec le milieu naturel environnant.

### **R27. Charte de qualité paysagère**

Les collectivités sont invitées à :

- Mettre en place une OAP paysagère ou à élaborer et annexer une charte de qualité paysagère.

### **Focus transversal : Les Climats du vignoble de Bourgogne inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO**

Les prescriptions et recommandations suivantes s'appliquent spécifiquement au site inscrit des Climats du vignoble de Bourgogne inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, en sus de l'ensemble des prescriptions générales du DOO relatives à la protection des paysages, au développement urbain maîtrisé, à l'intégration architecturale, à la gestion de l'urbanisation en covisibilité ou à proximité de zones agricoles et naturelles.

### **P36. Les Climats, levier de protection, de développement et d'attractivité territoriale**

Les documents d'urbanisme devront :

- Préserver les espaces viticoles de l'urbanisation et les éléments patrimoniaux qui s'y attachent.
- Qualifier les abords de la Route des Grands Crus (RD 112) pour en faire un véritable support de découverte des paysages viticoles emblématiques.
- Améliorer la qualité de l'entrée Sud de la Métropole.
- Coordonner les dispositions relatives à la publicité et aux enseignes dans les secteurs traversés par la Route des Grands Crus et les entrées d'agglomération en lien avec les règlements locaux de publicité, de manière à limiter les dispositifs susceptibles de porter atteinte à la perception des paysages viticoles et des villages associés.
- Assurer la protection des paysages repères et des reliefs en maintenant des espaces d'ouverture, en préservant des cônes de vues depuis les voies d'accès et en qualifiant les entrées de ville.
- Renforcer la qualité urbaine, paysagère et patrimoniale des entrées de villes et de villages viticoles situés dans ou à proximité du Bien, en prévoyant des traitements spécifiques (plantations, murs de pierre, limitations de gabarits, modération de la signalétique, traitement qualitatif des accotements et murets...) afin d'affirmer l'identité viticole et de garantir une transition harmonieuse entre l'espace cultivé et l'espace urbanisé.

- Préserver les vues caractéristiques sur les villages viticoles depuis les routes d'accès, en évitant les alignements bâtis continus ou les implantations en surplomb et en assurant une insertion paysagère soignée des nouveaux projets situés à l'entrée des localités.
- Garantir l'insertion paysagère des constructions, équipements et infrastructures situés en covisibilité avec les coteaux viticoles, en encadrant notamment les hauteurs, les gabarits et le traitement des abords.
- Encadrer la volumétrie et l'aspect des équipements liés à l'exploitation viticole (chais, bâtiments de stockage, locaux techniques), en imposant des solutions d'intégration paysagère et architecturale compatibles avec la reconnaissance patrimoniale des Climats.
- Préserver et restaurer les éléments de petit patrimoine viticole (murs de pierre, clos, cabottes, escaliers, pierriers, chemins d'accès historiques) et en limiter la démolition ou l'altération par de nouveaux aménagements.
- Limiter la création de nouvelles voies carrossables au sein des coteaux viticoles et privilégier la requalification des chemins existants, afin d'éviter la fragmentation des parcelles et la banalisation des paysages viticoles.
- Encadrer la localisation et le dimensionnement des aires de stationnement, des aires techniques et des dépôts visibles depuis les coteaux viticoles, en imposant leur intégration paysagère et en évitant les implantations en belvédère ou en crête.
- Subordonner tout projet d'urbanisation ou d'infrastructure significatif situé dans le périmètre du Bien ou dans ses principaux cônes de vue à une étude d'impact paysager et patrimonial spécifique intégrant les objectifs de protection des Climats.
- Réduire l'impact visuel des réseaux et équipements techniques (pylônes, antennes, postes de transformation, réservoirs, etc.) situés dans les secteurs viticoles ou en covisibilité avec ceux-ci, en privilégiant l'enfouissement, le regroupement ou des solutions d'intégration paysagère adaptée.
- Délimiter des zones viticoles protégées au travers d'un zonage approprié correspondant à l'ensemble des zones AOC viticoles non construites pour lesquelles la constructibilité serait proscrite à l'exception notable du petit patrimoine vernaculaire et du développement des exploitations elles-mêmes.
- Interdire toute ouverture à l'urbanisation nouvelle (zones AU, extensions d'urbanisation) au sein des espaces viticoles ou des cônes de vue identifiés en lien avec le site des Climats du vignoble de Bourgogne, sauf lorsqu'un projet démontre, par une étude paysagère approfondie, l'absence d'atteinte à la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE).
- Subordonner toute extension de l'urbanisation en covisibilité avec les coteaux viticoles à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant les formes urbaines, les gabarits et les traitements paysagers compatibles avec les objectifs de protection du Bien.
- Organiser les mobilités et les accès au sein et aux abords des Climats en favorisant les itinéraires doux (piétons, cycles) et les dispositifs de desserte mutualisés, et en limitant la création de nouvelles infrastructures routières susceptibles de fragmenter les coteaux viticoles ou de dégrader les points de vue emblématiques.
- Préserver les fonctionnalités agricoles et environnementales des coteaux viticoles en intégrant, dans les règlements, des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation, à maintenir des surfaces enherbées et à prévenir les phénomènes de ruissellement et d'érosion liés aux aménagements urbains ou touristiques situés en amont.
- Prendre en compte la spécificité des Climats dans l'analyse de compatibilité avec le SCoT en vérifiant systématiquement l'absence d'atteinte substantielle à la lisibilité du vignoble, à la continuité des parcelles viticoles et aux perspectives majeures recensées.



## **R28. Les Climats, levier de protection, de développement et d'attractivité territoriale**

Les collectivités sont invitées à :

- Renforcer les protections patrimoniales (classement ou inscription au titre des Monuments Historiques et de leurs abords, création ou extension de Sites patrimoniaux remarquables, servitudes et périmètres de protection adaptés) pour les communes situées dans le périmètre du Bien.
- Élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Climats du vignoble de Bourgogne », à l'échelle intercommunale ou communale, pour préciser les attendus architecturaux, paysagers, agricoles et touristiques applicables aux secteurs concernés.
- Mettre en place une charte architecturale, paysagère et de signalétique spécifique aux Climats, annexée aux documents d'urbanisme, afin d'accompagner les maîtres d'ouvrage publics et privés dans la conception de projets compatibles avec le Bien.

# Ambition 2 :

## Un territoire attractif, durable et inclusif

Face aux évolutions démographiques, sociales et économiques, le SCoT du Dijonnais affirme une ambition claire : accueillir durablement les nouvelles populations tout en consolidant les conditions d'un cadre de vie de qualité pour tous. Cette ambition repose sur une articulation étroite entre développement urbain maîtrisé, réponses adaptées aux besoins des habitants, et amélioration continue de l'attractivité résidentielle, économique et fonctionnelle du territoire.

Il s'agit d'organiser l'urbanisation à partir de l'armature territoriale, en veillant à limiter les effets de mitage, à renforcer les polarités, à diversifier l'habitat et à réinvestir les espaces déjà urbanisés. Cette ambition appelle également à concevoir des formes urbaines sobres, bien insérées, inclusives et favorables à la santé, dans une logique de qualité de vie à toutes les échelles.

Elle se décline aussi dans une attention renouvelée aux équipements, commerces et services, afin d'assurer leur juste répartition, leur accessibilité, et leur capacité à répondre aux besoins de proximité comme aux enjeux de transition. Enfin, cette ambition ne saurait être atteinte sans le développement d'une mobilité durable, intermodale et équitable, qui favorise les alternatives à la voiture individuelle, renforce les continuités actives et connecte les territoires entre eux.

En somme, cette ambition vise à construire un territoire à la fois accueillant, équilibré, lisible, et solidaire, capable de répondre aux attentes des habitants comme aux défis d'un développement soutenable.



## Objectif 1 : Accompagner la croissance démographique par une urbanisation durable et maîtrisée

Le SCoT du Dijonnais prévoit une croissance démographique modérée, portée par l'attractivité résidentielle du territoire et les dynamiques internes de renouvellement. Pour répondre à cette évolution, tout en respectant les objectifs de sobriété foncière et de qualité urbaine, il est essentiel de produire une offre de logements suffisante, diversifiée, bien localisée et adaptée aux besoins de l'ensemble des ménages. Cet objectif vise à structurer la production de logements autour de l'armature territoriale, en favorisant l'accueil dans les centralités hiérarchisées et en mobilisant prioritairement le tissu urbain existant. La densification qualitative, la remobilisation des friches, la réhabilitation du bâti ancien ou vacant et la diversification des typologies d'habitat sont autant de leviers pour répondre à la demande sans surconsommation foncière, tout en maintenant une capacité d'adaptation locale. Le DOO insiste également sur la performance environnementale et énergétique des logements à venir, afin de conjuguer lutte contre le changement climatique, confort d'usage, maîtrise des charges et qualité architecturale. Il s'agit ainsi de garantir un développement résidentiel équilibré, soutenable et inclusif, au service de la cohésion sociale et de la résilience du territoire.

### Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Poursuivre et accompagner la dynamique démographique
  - Viser l'accueil d'environ **28 400 habitants** supplémentaires à **horizon 2046**
- Répondre aux évolutions démographiques
  - Permettre la réalisation de **35 000 nouveaux logements** sur la période d'application du SCoT, soit environ **1 700 logements supplémentaires par an**
- Privilégier une urbanisation économe, durable et qualitative



A cet effet, le DOO s'est basé sur des prévisions démographiques ventilées selon les rôles des centralités de l'armature urbaine et par EPCI que les documents d'urbanisme locaux pourront considérer à leur échelle.

### ■ P37. Produire une offre de logements suffisante et diversifiée

Afin de garantir une cohérence entre le développement résidentiel, les capacités d'accueil du territoire, les besoins identifiés en logements 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, 35 218 logements devront être produits à l'échelle du SCoT sur la période 2026-2046.

Pour tenir les objectifs de sobriété foncière prenant en compte les spécificités locales et la mise en œuvre de locale de la stratégie de l'armature urbaine, les documents d'urbanisme devront :

- S'appuyer sur les prévisions démographiques, soit les taux de croissance annuel moyen (TCAM) et la production de logement ventilés dans le tableau ci-dessous, selon les rôles de l'armature urbaine et par EPCI définies par le SCoT, qui constituent le cadre de référence pour une territorialisation différenciée et cohérente des besoins en logements.
- Décliner ces prévisions démographique et la production de logement à leur propre échelle, en tenant compte de leur rôle dans l'armature, de leurs capacités d'accueil réelles, des contraintes locales et des dynamiques démographiques observées, ceci dans un souci de cohérence et de respect de l'équilibre global des prévisions d'accueil fixées à l'échelle du rôle de l'armature et de l'EPCI auquel ils appartiennent, sans compromettre la soutenabilité territoriale de la trajectoire démographique du SCoT.
- Fixer des objectifs de production de logements prenant en compte les déterminants de la dynamique démographique :
  - mécanismes de desserrement des ménages (réduction de la taille moyenne des ménages)
  - besoins liés à l'accueil de population nouvelle,
  - requalification et remise sur le marché de logements vacants,
  - évolution du parc de résidences secondaires,
  - mécanisme de renouvellement urbain (démolitions-reconstructions).
- S'assurer que la croissance projetée reste compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace, en privilégiant le renouvellement urbain, la densification et la mobilisation du parc bâti existant.

	Population en 2021	Population estimée en 2026	TCAM 2026-2046 (%)	Gain de population 2026-2046	Population estimée en 2046
<b>Ventilation du TCAM (0,45 %) par rôle de l'armature</b>					
Cœur métropolitain	159 346	163 370	<b>0,50</b>	17 131	180 506
Pôles urbains stratégiques	81 639	83 492	<b>0,45</b>	7 844	91 337
Pôles intermédiaires d'équilibre	8 960	9 141	<b>0,40</b>	760	9 900
Pôles relais	6 041	6 147	<b>0,35</b>	445	6 592
Communes rurales d'appui	39 716	40 315	<b>0,30</b>	2 489	42 804
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>295 702</b>	<b>302 466</b>	<b>0,45</b>	<b>28 675</b>	<b>331 141</b>
<b>Ventilation du TCAM (0,45 %) par EPCI</b>					
Dijon Métropole	257 193	263 311	<b>0,47</b>	25 979	289 290
CCPD	22 093	22 469	<b>0,34</b>	1 573	24 043
CCNeT	16 416	16 685	<b>0,33</b>	1 122	17 807

#### ➤ Carte de répartition de la production de logements

Afin de garantir une offre résidentielle accessible, diversifiée et adaptée aux parcours de vie des habitants, les documents d'urbanisme devront :

- Programmer une offre de logements et d'hébergements permettant d'assurer la fluidité du parcours résidentiel et d'apporter une réponse aux besoins du plus grand nombre.
- Programmer une production de logements qui tienne compte des évolutions socio-économiques des ménages.
- Favoriser l'installation de jeunes ménages sur le territoire par une production de logements adaptés à leurs besoins et ressources (typologies adaptées – T2, T3 – aux loyers sociaux ou conventionnés).

- Accompagner, soutenir et promouvoir l'acquisition/amélioration de logements au sein des centres-villes et centres-bourgs à destination des jeunes et primo-accédants.

➤ **Carte de la diversification des formes urbaines, groupées, collectives**

- Apprécier les besoins et la répartition en logements aidés ou abordables. Ils respectent le tableau ci-dessous pour la production de nouveaux logements tout en respectant les exigences légales de mixité sociale.
- Définir les localisations préférentielles des programmes de logements locatifs aidés ou abordables, en évitant leur concentration excessive dans un même secteur et en assurant leur intégration dans une offre résidentielle globale diversifiée.
- Diversifier l'offre résidentielle dans les secteurs en développement, en prévoyant une répartition équilibrée des typologies et statuts d'occupation : logements en accession libre, locatif privé, locatif intermédiaire (PLI, PLS), locatif social (PLUS, PLAI), logements adaptés à des publics spécifiques (personnes âgées, étudiants, personnes en situation de précarité...).
- Favoriser les implantations significatives de logements sociaux dans les secteurs bien desservis, offrant des services et équipements et sans nuisances.

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
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>35 218</b>	<b>44</b>	<b>15 416</b>

**R29. Produire une offre de logements suffisante et diversifiée**

Les collectivités sont invitées à :

- Traduire les objectifs de mixité sociale dans les documents d'urbanisme par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ou de secteurs spécifiques dédiés à la mixité résidentielle, permettant de guider l'évolution des tissus urbains dans une logique d'équilibre social et territorial.
- Définir des stratégies de production et de requalification compatibles avec le marché local, en concertation étroite avec les bailleurs sociaux, afin d'assurer la faisabilité et la soutenabilité des opérations.

**P38. Assurer l'accueil des gens du voyage dans le respect des obligations départementales et de l'équilibre territorial**

Les documents d'urbanisme devront :

- Prendre en compte le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage en vigueur, en veillant à garantir la compatibilité des documents 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.

- Identifier et localiser, le cas échéant, les secteurs permettant de répondre aux besoins en aires d'accueil, en aires de grand passage ou en terrains familiaux locatifs, dans le respect des objectifs de qualité d'insertion urbaine, d'accessibilité, de desserte et de fonctionnement.
- Veiller à une bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale des réalisations, en tenant compte de la qualité d'usage pour les utilisateurs des équipements. Une attention sera portée à :
  - la proximité des services essentiels et celle des réseaux (eau, électricité, assainissement),
  - la desserte par des voiries adaptées,
  - la distance minimale avec les sources de nuisances ou de risques.

### **R30. Assurer l'accueil des gens du voyage dans le respect des obligations départementales et de l'équilibre territorial**

Les collectivités sont invitées à :

- Mettre en œuvre une répartition équilibrée des réalisations en application des dispositions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage, notamment par des coopérations intercommunales dans les zones où les obligations s'appliquent en particulier pour les aires de grand passage.
- Conduire les études de faisabilité ou de localisation en lien avec les services de l'État et les référents départementaux en conformité avec les exigences réglementaires et les conditions de financement.
- Anticiper les besoins liés aux stationnements saisonniers ou temporaires par l'identification de terrains susceptibles d'être aménagés de manière temporaire ou ponctuelle dans des conditions encadrées.

### **P39. Remobilisation, réhabilitation et densification**

Dans l'objectif de maîtriser la consommation foncière, de limiter l'impact environnemental et d'assurer une qualité urbaine pérenne, les documents d'urbanisme devront :

- Favoriser la mobilisation du tissu urbain existant, en privilégiant la réhabilitation du bâti, la réduction de la vacance, les changements d'usage et les divisions parcellaires compatibles avec la qualité résidentielle et le cadre de vie.
- Encourager la densification douce et maîtrisée, en cohérence avec la morphologie urbaine.
- Accompagner les opérations de renouvellement urbain (démolition / reconstruction) dans une logique de sobriété foncière et de qualité architecturale, en veillant à maintenir un équilibre entre densité et confort d'usage.
- Hiérarchiser les potentiels de mobilisation foncière dans le temps, en tenant compte de la dureté foncière, de la situation du marché immobilier, du niveau d'intérêt des sites et des moyens publics mobilisables.
- Promouvoir des formes urbaines et architecturales adaptées, assurant une bonne insertion dans le tissu existant et contribuant à la qualité paysagère et à l'identité du territoire.

### **R31. Améliorer les performances énergétiques et environnementales du bâti**

Les collectivités sont invitées à :

- Encourager la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrant des objectifs de qualité architecturale et d'adaptation climatique.
- Favoriser l'utilisation de matériaux durables, locaux et recyclés dans les constructions neuves et les rénovations.



- Soutenir les démarches de certification environnementale des projets urbains (HQE, BREEAM, etc.).

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

Dans un contexte de transition écologique, de vieillissement du bâti et d'évolution des modes de vie, le cadre de vie devient un levier central de l'attractivité et de la soutenabilité du territoire. Au-delà de la quantité de logements produits, la qualité des formes urbaines, la valorisation du patrimoine, l'intégration paysagère et la capacité à s'adapter aux attentes des habitants constituent des enjeux majeurs. Cet objectif vise à renforcer la qualité architecturale, environnementale et patrimoniale des opérations d'aménagement, en particulier par la réhabilitation du bâti ancien, la requalification des centralités et la mise en valeur du patrimoine local. Il s'agit d'accompagner les mutations sociales, économiques et climatiques du territoire par une urbanité plus sobre, plus inclusive et plus respectueuse des héritages bâtis, dans une logique de continuité avec les tissus existants. Le DOO encourage ainsi une approche qualitative de l'urbanisme, qui mobilise le patrimoine comme ressource et comme vecteur d'identité, tout en répondant aux exigences contemporaines de confort, d'efficacité énergétique et de bien-être résidentiel.

### Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Encourager les adaptations architecturales et urbaines du bâti, y compris vernaculaire



### ■ P40. Améliorer la qualité du bâti patrimonial

Dans l'objectif de préserver et valoriser le patrimoine architectural et urbain tout en permettant son adaptation aux besoins contemporains, les documents d'urbanisme devront :

- Favoriser la conservation des éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine local, notamment ceux à valeur vernaculaire.
- Adapter les règles d'urbanisme pour faciliter l'amélioration de l'habitat, en tenant compte des spécificités locales et des enjeux de préservation du patrimoine.
- Définir des secteurs d'aménagement et/ou de renouvellement urbain dans lesquels une nouvelle configuration des sites s'avère nécessaire, pouvant être traduite dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Préserver les trames urbaines et les ambiances paysagères liées au bâti traditionnel, notamment dans les secteurs identifiés à valeur patrimoniale ou paysagère.
- Encadrer la qualité des constructions nouvelles en veillant à leur insertion dans les paysages bâtis et naturels, à la qualité architecturale et à la sobriété des matériaux, en cohérence avec les formes urbaines locales.
- Favoriser des écritures architecturales contemporaines de qualité, qui valorisent les savoir-faire et matériaux locaux tout en répondant aux exigences d'usages et aux évolutions énergétiques et climatiques.
- Définir des critères qualitatifs pour les nouvelles constructions (hauteurs, volumes, implantation, matériaux, traitement des abords), en particulier dans les zones de transition entre tissu ancien et extensions urbaines.
- Privilégier les projets de renouvellement urbain ou d'intensification douce qui s'inscrivent dans la continuité morphologique et identitaire du territoire tout en proposant des formes d'habitat diversifiées et adaptées aux nouveaux modes de vie.

### **R32. Améliorer la qualité du bâti**

Les collectivités sont invitées à :

- Mettre en œuvre des actions de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et d'aides au financement (ANAH), pour soutenir la rénovation du bâti existant.
- Encourager la réalisation d'un Règlement Local de Publicité (RLP) afin de maîtriser l'affichage publicitaire et préserver les qualités paysagères et architecturales du territoire.
- Favoriser la sensibilisation et la formation des acteurs locaux (élus, techniciens, artisans, habitants) aux enjeux de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti traditionnel et vernaculaire.

## Objectif 3 : Assurer une offre équilibrée et adaptée de commerces, services et équipements sur l'ensemble du territoire

L'accès aux commerces, services et équipements du quotidien constitue un facteur déterminant de qualité de vie, d'attractivité résidentielle et d'équité territoriale. Dans un contexte de polarisation des fonctions urbaines, de vieillissement de la population et de transformation des modes de consommation, cet objectif vise à garantir une répartition plus équilibrée et adaptée des fonctions de proximité, en réponse aux besoins réels des habitants. Le DOO encourage une couverture territoriale cohérente des équipements structurants comme des services de base, en s'appuyant sur l'armature hiérarchisée du territoire et sur les rôles différenciés des centralités. Il promeut la relocalisation des fonctions de proximité dans les communes rurales d'appui, la mutualisation intercommunale des équipements, ainsi que le développement de formats commerciaux diversifiés et résilients, en particulier dans les polarités les plus fragiles. Il s'agit aussi d'anticiper les besoins à venir, dans une logique d'adaptation aux mutations sociales, climatiques et numériques, et de soutenir les initiatives locales innovantes qui renforcent l'autonomie des territoires. Par cette approche, le SCoT du Dijonnais vise à construire un territoire plus inclusif, où chacun peut accéder, quel que soit son lieu de vie, à un socle commun de services, d'activités et de ressources.



### Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Renforcer la cohésion territoriale au travers d'une couverture équilibrée des équipements et des services
- Encourager les initiatives locales pour une offre diversifiée
- Adapter les équipements aux évolutions démographiques et aux nouveaux modes de vie
- Conforter les centralités existantes en commerces et services
- Orienter la modernisation/restructuration des zones commerciales face aux évolutions des pratiques et attentes en matière d'achat
- Accompagner l'adaptation de l'offre de commerces et services à l'évolution démographique et des pratiques

### ■ P41. Garantir une couverture équilibrée des équipements

Dans l'objectif d'assurer un accès équitable et cohérent à l'ensemble des équipements et services sur le territoire, les documents d'urbanisme devront :

- Identifier et préserver les sites d'intérêt communautaire ou intercommunal existants assurant une fonction d'équipement structurant ou de service de proximité, en intégrant leur vocation dans les documents de planification.
- Anticiper les évolutions démographiques et sociales du territoire, en identifiant les besoins à venir :
  - En équipements et services adaptés aux personnes âgées ou en perte d'autonomie (offres multiservices, structures de santé ou spécialisées),
  - En équipements de proximité dédiés à la petite enfance, à l'éducation et à la santé.
- Favoriser la répartition équilibrée des équipements et services dans toutes les polarités du territoire, en particulier dans les zones périurbaines, rurales et les secteurs moins denses, afin de limiter les disparités territoriales et sociales.

- Organiser les nouvelles implantations d'équipements publics, sociaux, culturels, sportifs et de santé, en veillant à leur accessibilité par les transports collectifs, modes doux, et en limitant les déplacements motorisés.
- Encourager la mutualisation et la polyvalence des équipements publics pour optimiser l'usage des infrastructures et réduire la consommation foncière.

### **R33. Garantir une couverture équilibrée des équipements**

Les collectivités sont invitées à :

- Encourager la mise en place de diagnostics territoriaux participatifs afin de mieux cerner les besoins réels en équipements et services à l'échelle communale et intercommunale.
- Favoriser les partenariats entre collectivités, associations et acteurs économiques pour la co-construction et la gestion des équipements.
- Soutenir le développement des services numériques territoriaux (e-santé, téléservices, e-administration) pour compléter l'offre physique et améliorer l'accessibilité.

### **P42. Permettre le développement d'initiatives locales**

Dans l'objectif de soutenir la vitalité territoriale et de répondre aux besoins variés des populations, les documents d'urbanisme devront :

- Intégrer la possibilité d'implantation d'activités innovantes, artisanales, solidaires ou alternatives, en assurant leur compatibilité avec l'environnement urbain et naturel.
- Encourager la mixité fonctionnelle dans les zones d'habitat et les centralités, notamment par la coexistence de logements, commerces, services et espaces de travail.
- Préserver et valoriser les espaces dédiés aux petites et moyennes entreprises locales et à l'économie sociale et solidaire, en favorisant l'accessibilité et la visibilité de ces activités.

### **R34. Encourager les initiatives locales**

Les collectivités sont invitées à :

- Soutenir les démarches d'animation économique locale, notamment par l'accompagnement à la création d'espaces de coworking, ateliers partagés, marchés de producteurs locaux et événements culturels.
- Encourager les partenariats entre collectivités, acteurs économiques et associatifs pour co-construire des projets d'aménagement favorisant la diversité d'offre.
- Promouvoir l'intégration des circuits courts et des productions locales dans les centralités, via des dispositifs d'aménagement et d'animation.

### **P43. Anticiper les besoins futurs en matière d'équipements**

Dans l'objectif d'anticiper et d'accompagner les changements démographiques ainsi que les transformations des modes de vie, les documents d'urbanisme devront :

- Favoriser l'aménagement d'espaces publics de qualité et identifier ceux qui méritent d'être requalifiés.



- Veiller à la capacité d'adaptation des équipements existants pour répondre aux besoins spécifiques des différents publics (personnes âgées, familles, personnes en situation de handicap, jeunes actifs).
- Favoriser la localisation des équipements dans des centralités accessibles par des modes de transport doux et collectifs, pour encourager leur fréquentation et limiter les déplacements motorisés.
- Permettre des espaces modulables et multifonctionnels dans les projets d'aménagement d'équipements pour permettre une flexibilité dans l'usage et l'accueil de nouvelles activités.

#### **P44. Mettre en application la localisation préférentielle des commerces**

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

- les bâtiments accueillant la sous-destination « artisanat et commerce de détail », prévue à l'article R.151-28 du code de l'urbanisme, y compris lorsque l'activité prend la forme de casiers de retraits automatisés ou plus largement d'automates, à l'exclusion du « commerce et de la réparation automobile »,
- la création d'un nouveau bâtiment dont la destination est uniquement ou partiellement destinée à accueillir du commerce tel que défini précédemment,
- la démolition / reconstruction d'un bâtiment dont la destination est uniquement ou partiellement destinée à accueillir du commerce tel que défini précédemment,
- l'extension d'un bâtiment existant dont la destination commerce telle que définie précédemment ne change pas,
- le changement de destination d'un bâtiment existant vers une destination commerce telle que définie précédemment.

Les orientations et recommandations du SCoT s'appliquent également aux bâtiments accueillant des activités soumises à autorisation d'exploitation commerciale et ne rentrant pas dans le champ du commerce de détail (exemples : les drives, les cinémas).

Ne sont pas concernés par ces orientations les activités relevant de la destination commerce hors sous-destination « artisanat et commerce de détail », notamment : restauration, hôtellerie, activités de loisirs marchand.

A ce titre, les documents d'urbanisme devront :

- Délimiter les secteurs au sein desquels le maintien et le développement d'activités commerciales sont privilégiés, en compatibilité avec les documents graphiques du DAACL, qu'il s'agisse de centralités ou de Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP), et soumettre aux conditions définies dans le DAACL, en compatibilité, les implantations dans les SIP.
- Préciser dans leur zonage la ou les centralité(s) complémentaires aux secteurs de localisation préférentielle identifiés dans le DAACL, ayant vocation à accueillir du commerce, et y poser une condition de surface de plancher maximum de 1 500 m<sup>2</sup>. Les centralités correspondent aux secteurs centraux des communes ou des quartiers caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité de fonctions urbaines : habitat, fonctions économiques (commerces, services...), équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...); le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'appréciant dans une logique de déplacement piéton.
- Soumettre aux conditions suivantes l'implantation de commerces dans les zones d'activités économiques, hors SIP :

- accueillir une activité de vente directement en lien avec des activités de production sur site,
- et développer moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les bâtiments à destination commerce pré-existants au sein des zones d'activités économiques, et par dérogation aux surfaces maximales précisées ci-avant, afin d'assurer la continuité des activités, si cela est nécessaire, une extension unique d'un maximum de 100 m<sup>2</sup>, par rapport à la surface existante en date d'approbation du SCoT, pourra être autorisée. Cette limite de 100 m<sup>2</sup> pourra être levée pour les projets multifonctionnels avec étage(s) permettant d'accueillir d'autres activités économiques hors commerce.

- Soumettre aux conditions cumulatives suivantes l'implantation de commerces dans l'enveloppe urbaine résidentielle principale de chaque commune, hors secteurs identifiés au DAACL, centralités de proximité définies à l'échelle locale et zones d'activités économiques :
  - S'inscrire dans l'enveloppe urbaine principale de la commune ou son extension,
  - Faire partie, de préférence, d'un projet comprenant plusieurs fonctions: commerce + habitat ou activité ou équipement,
  - Intégrer l'ensemble des besoins en stationnement (employés et clients), et des besoins d'espaces de livraison, dans l'unité foncière du projet,
  - Développer moins de :
    - 300 m<sup>2</sup> au sein du cœur métropolitain et des pôles urbains stratégiques
    - 200 m<sup>2</sup> au sein des pôles intermédiaires d'équilibre et les pôles relais

Pour les bâtiments à destination commerce pré-existants, et par dérogation aux surfaces maximales précisées ci-avant, afin d'assurer la continuité des activités, si cela est nécessaire, une extension unique d'un maximum de 200 m<sup>2</sup>, par rapport à la surface existante en date d'approbation du SCoT, pourra être autorisée. En cas de démolition / reconstruction, les surfaces existantes antérieurement pourront être recomposées, avec une extension jusqu'à 200 m<sup>2</sup>, sous réserve de s'inscrire au rez-de-chaussée d'un programme comprenant plusieurs fonctions (commerce + logement ou activité ou équipement).

### **R35. Favoriser la réponse aux besoins commerciaux de proximité, dans des formes diversifiées, dans les communes rurales d'appui.**

Pour les communes dépourvues de commerces physiques et pour lesquelles le potentiel n'est pas suffisant, une réponse sera recherchée par des formes alternatives: automates, casiers de retrait, mini-marchés, sur des lieux concentrant ces services et destinés à être animés (par des offres ambulantes par exemple).

## Objectif 4 : Développer une mobilité durable, sûre et interconnectée à l'échelle du territoire

La mobilité constitue un levier majeur de cohésion territoriale, d'inclusion sociale, de transition écologique et d'attractivité. Dans un territoire vaste, composé à la fois d'espaces métropolitains denses, de pôles intermédiaires et de ruralités, l'enjeu est d'organiser une offre de déplacements accessible, diversifiée, décarbonée et adaptée à la diversité des situations de vie et des besoins. Cet objectif vise à articuler l'ensemble des solutions de mobilité, voiture, transports en commun, modes actifs, dans une logique d'intermodalité et de complémentarité, en s'appuyant sur les centralités de l'armature territoriale. Il s'agit à la fois de fluidifier les déplacements routiers sur les axes structurants, de renforcer l'attractivité et la fréquence des transports collectifs, de développer les mobilités douces et actives, et de soutenir l'émergence de solutions alternatives à la voiture individuelle, notamment dans les secteurs peu desservis. Le DOO encourage la planification d'un maillage cohérent de mobilités durables, connectant les bassins de vie et d'emploi, et intégrant les enjeux de sécurité, de santé publique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif est de construire un système de mobilités plus sobre, plus inclusif et plus résilient, capable de répondre aux défis de demain tout en facilitant le quotidien des habitants.

### Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Améliorer et adapter les infrastructures routières pour une mobilité plus sûre, fluide et respectueuse des enjeux environnementaux
- Adapter et renforcer les réseaux de transports en commun pour promouvoir une mobilité inclusive et durable au service de la cohésion territoriale
- Encourager le développement de mobilités douces et actives dans un cadre sécurisé et interconnecté pour réduire la dépendance à la voiture individuelle



### P45. Fluidifier les déplacements routiers

Dans l'objectif de garantir la sécurité, la fluidité et la durabilité des déplacements routiers, les documents d'urbanisme devront :

- Préserver les emprises nécessaires à l'amélioration, à la sécurisation ou à la requalification des infrastructures routières existantes, y compris pour l'aménagement d'aires de dépassement, de bandes cyclables, de trottoirs ou de dispositifs de réduction de vitesse.
- Identifier et protéger les emprises réservées à l'implantation d'aires de covoiturage, de parcs relais ou de pôles d'échanges multimodaux, situés à proximité des grands axes, et en évitant les secteurs présentant des enjeux environnementaux majeurs.
- Faciliter la desserte et l'accessibilité des zones d'activités et des équipements publics structurants, en optimisant les connexions avec les axes routiers secondaires et en encourageant le rabattement vers les transports collectifs.

### R36. Encourager les transports en commun

Les collectivités sont invitées à :

- Favoriser la montée en puissance des transports collectifs sur les axes secondaires à forte fréquentation, afin de limiter la dépendance à la voiture individuelle et de réduire les nuisances associées.

- Soutenir le projet de ligne T3 du tramway de la métropole qui permettra de maintenir la qualité d'un réseau de transport efficient et de développer les mobilités durables au service des habitants et du monde économique.
- Soutenir le projet de SERM – service express régional métropolitain – afin d'améliorer la desserte entre la métropole dijonnaise et son aire d'attraction en renforçant l'offre ferroviaire et en la complétant par d'autres modes.
- Poursuivre des actions de coopération entre Autorités Organisatrices des Mobilités (AOM) dans divers cadres via leur plan de mobilité respectif. A ce titre, Dijon métropole est encouragée à élaborer son plan de mobilité urbaine durable, Dijon ayant été désignée par l'Union européenne comme nœud urbain.

#### **■ P46. Développer des modes de transports alternatifs à la voiture**

Dans l'objectif de structurer une offre de transports collectifs performante, accessible à tous et cohérente avec les dynamiques d'aménagement, les documents d'urbanisme devront :

- Etudier la possibilité de réserver des voies dédiées pour les transports collectifs de type bus pour gagner en temps de déplacement par rapport à la voiture.
- Intégrer dans les projets d'aménagement les équipements nécessaires à la bonne desserte par transports collectifs et garantir leur connexion aux cheminements piétons et cyclables.
- Améliorer et simplifier l'accès et les déplacements des personnes à mobilité réduite par des aménagements adaptés des espaces publics au droit des arrêts, des haltes, des stations desservis par les transports en commun.

#### **■ R37. Développer des modes de transports alternatifs à la voiture**

Les collectivités sont invitées à :

- Favoriser l'implantation de solutions de Transport à la Demande (TAD) dans les zones peu denses, en intégrant les espaces nécessaires pour leur stationnement et leur exploitation.
- Prévoir, dans la conception des pôles de transport, des espaces pour services complémentaires : stationnement vélo sécurisé, points de recharge pour véhicules électriques, services partagés.

#### **■ P47. Développer les mobilités douces et actives**

Les documents d'urbanisme devront :

- Identifier et protéger les emprises nécessaires au développement de réseaux cyclables et piétons continus, sécurisés et accessibles, en liaison avec les centralités, équipements publics et pôles d'échanges.
- Localiser et prévoir, lors de toute nouvelle urbanisation ou requalification, des cheminements doux interconnectés avec les réseaux existants et programmés, permettant la continuité et la sécurité des itinéraires.
- Intégrer, dans les projets d'aménagement, des infrastructures pour stationnement sécurisé des vélos et autres mobilités actives, adaptées aux usages résidentiels, professionnels et scolaires.
- Assurer la compatibilité des projets avec les schémas départementaux et régionaux de mobilité douce, notamment les véloroutes, voies vertes et itinéraires piétons structurants.

### **R38. Développer les mobilités douces et actives**

Les collectivités sont invitées à :

- Valoriser la végétalisation et l'ombrage le long des itinéraires doux pour améliorer le confort et l'attractivité de ces déplacements.
- Intégrer les mobilités actives dans les projets scolaires et professionnels par la création de parkings sécurisés et d'itinéraires directs vers les établissements.
- Renforcer la politique de location de vélos à assistance électrique.
- Réfléchir à l'usage des contre-allées agricoles et chemins de halage comme support au renforcement du maillage des voies locales dédiées aux pratiques des mobilités actives.

# Ambition 3 :

## Un territoire diversifié, compétitif et innovant

Dans un contexte de transition écologique, de mutations économiques et de recherche d'ancrage territorial des activités, l'ambition vise à consolider les bases d'une économie locale résiliente, innovante et équilibrée à l'échelle du SCoT du Dijonnais. Le territoire dispose d'atouts différenciés, tissu d'entreprises diversifié, pôles de recherche, dynamiques agricoles et viticoles, capacités d'accueil touristique, qui nécessitent d'être confortés et mis en synergie. Cette ambition engage à structurer les conditions d'un développement économique durable, en valorisant les ressources locales (agriculture, forêt, patrimoine), en soutenant les filières d'avenir, en consolidant les fonctions métropolitaines et les polarités économiques secondaires, et en adaptant l'offre foncière aux besoins réels des entreprises tout en maîtrisant la consommation d'espace. Elle s'attache également à soutenir l'innovation et l'enseignement supérieur, à articuler développement économique et transitions environnementales, et à organiser un tourisme plus qualitatif et économe en ressources. L'ambition vise ainsi à faire du Dijonnais un territoire qui conjugue compétitivité et transitions, excellence et proximité, rayonnement et sobriété.





## Objectif 1 : Faire des ressources locales un levier pour une économie territoriale et durable

Le territoire du Dijonnais bénéficie d'un socle de ressources naturelles, agricoles et forestières particulièrement riche et diversifié, qui fonde à la fois son identité, sa qualité de vie et son potentiel de développement économique durable. Cet objectif vise à valoriser ces ressources en les inscrivant dans une stratégie territoriale intégrée, fondée sur la circularité, la relocalisation des productions, l'innovation et la transition écologique. L'enjeu est d'accompagner la diversification des systèmes agricoles, de structurer les filières de circuits courts, de soutenir l'agriculture durable et l'agroforesterie, tout en renforçant les dynamiques d'innovation dans l'agroalimentaire, la viticulture ou la transformation du bois. L'économie verte et circulaire constitue également un levier central pour créer de la valeur localement, réduire les dépendances aux ressources extérieures et mieux gérer les déchets, les matières et les énergies. En mobilisant ses ressources locales comme vecteurs de résilience, de compétitivité et de coopération territoriale, le Dijonnais peut ainsi bâtir une économie ancrée, inclusive et adaptée aux nouveaux enjeux climatiques et sociétaux.

## Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Intégrer les pratiques agricoles aux modes de vie locaux et aux circuits courts
- Mettre en valeur les filières identitaires et les produits d'excellence du territoire
- Renforcer l'innovation dans les secteurs agricoles (agroalimentaire) et la filière viticole
- Encourager une gestion multifonctionnelle et durable des espaces boisés
- Structurer des filières économiques autour du bois et des forêts
- Promouvoir l'agroforesterie et les projets combinés
- Valoriser les atouts du territoire pour structurer et développer des filières vertes innovantes et résilientes



## P48. Diversification de l'agriculture et circuits-courts

Dans l'objectif d'intégrer les pratiques agricoles aux modes de vie locaux et aux circuits courts, les documents d'urbanisme devront :

- Favoriser l'implantation de marchés de proximité, de points de vente directe à la ferme et de structures logistiques permettant la valorisation des productions locales, en intégrant leur desserte aux axes de mobilité douce et aux transports collectifs.
- Encadrer la coexistence entre activités agricoles et urbanisation afin d'éviter les conflits d'usage et de préserver la qualité des sols et des paysages.
- Promouvoir l'agriculture urbaine ou périurbaine sur des sites adaptés (friches, zones inoccupées, toitures végétalisées) pour rapprocher la production agricole des populations urbaines.
- Permettre les changements de destination de bâtiments agricoles pour accueillir des activités touristiques, culturelles et de loisirs dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la fonctionnalité des sites et à leurs qualités paysagères.
- Préserver de toute urbanisation les zones AOC viticoles ou en projet de labellisation.

### **R39. Diversification de l'agriculture et circuits-courts**

Les collectivités sont invitées à :

- Développer des partenariats avec les agriculteurs pour l'animation et l'éducation autour des circuits courts et de l'agriculture locale.
- Soutenir la création de services innovants (applications, plateformes numériques) pour faciliter la distribution locale des produits agricoles.
- Accompagner les exploitants dans la diversification de leur activité pour inclure l'agritourisme ou les activités pédagogiques.

### **P49. Renforcer l'innovation dans l'agroalimentaire et la viticulture**

Dans l'objectif de renforcer l'innovation dans les secteurs agricoles (agroalimentaire) et la filière viticole, les documents d'urbanisme devront :

- Autoriser, dans ces zones, l'implantation d'activités liées à l'innovation agroalimentaire, à la transformation et à la valorisation des productions locales, à condition qu'elles n'altèrent pas les pratiques agricoles traditionnelles ni la qualité des sols.
- Faciliter l'implantation de structures de recherche, d'expérimentation et de formation agricole ou viticole en lien avec les acteurs du territoire.
- Veiller à ce que tout projet d'extension ou de rénovation des exploitations respecte les paysages agricoles et viticoles et intègre les principes de transition écologique.

### **R40. Renforcer l'innovation dans l'agroalimentaire et la viticulture**

Les collectivités sont invitées à :

- Soutenir la création de clusters ou de pôles d'excellence en agroalimentaire et viticulture sur le territoire.

### **P50. Développer la filière bois**

Dans l'objectif de structurer les filières économiques autour du bois et des forêts, les documents d'urbanisme devront :

- Identifier et protéger les massifs forestiers et les espaces boisés à forte valeur économique et écologique, en veillant à maintenir leur multifonctionnalité.
- Autoriser l'implantation d'activités économiques liées à la filière bois (scieries, ateliers de transformation, stockage, négoce) dans des zones compatibles avec le maintien des continuités écologiques et des paysages forestiers.
- Permettre la création de circuits logistiques et de transport adaptés pour les produits bois et dérivés, en limitant les impacts sur les axes routiers et en intégrant la multimodalité.
- Permettre, dans les règlements et les OAP, la possibilité de mise en œuvre de nouveaux matériaux, dont ceux à base de bois, dans la conception des bâtiments et des espaces publics.
- Tenir compte de la durabilité de la ressource et de ses essences dans le cadre de la lutte contre le changement climatique notamment lors du renouvellement des peuplements.

## **R41. Développer la filière bois**

Les collectivités sont invitées à :

- Soutenir le développement de clusters ou de filières locales intégrant transformation, valorisation et innovation dans le secteur du bois.
- Encourager la certification durable des exploitations forestières et des produits issus de la filière bois.

## **P51. Promouvoir l'agroforesterie**

Dans l'objectif de promouvoir l'agroforesterie et les projets combinés, les documents d'urbanisme devront :

- Identifier les espaces agricoles et forestiers adaptés à la mise en place de systèmes agroforestiers, en tenant compte des sols, de l'exposition, de la biodiversité et des pratiques culturelles existantes.
- Préserver la multifonctionnalité des parcelles intégrant l'agroforesterie, en autorisant les aménagements nécessaires :
  - À la production agricole durable,
  - À la restauration et valorisation des milieux naturels,
  - Au maintien de la biodiversité et de la connectivité écologique.
- Veiller à ce que l'urbanisation n'enclave pas les parcelles agroforestières et protéger leurs lisières par la mise en place de zones tampons adaptées.

## **R42. Promouvoir l'agroforesterie**

Les collectivités sont invitées à :

- Encourager la création de partenariats entre agriculteurs, forestiers et collectivités pour le développement de projets agroforestiers innovants.
- Favoriser la valorisation des produits issus de l'agroforesterie dans les circuits courts et les filières locales.
- Soutenir la recherche et l'expérimentation sur des pratiques agroforestières adaptées aux contextes locaux.

## **P52. Développer l'économie verte et circulaire**

Dans l'objectif de valoriser les atouts du territoire pour structurer et développer des filières vertes innovantes et résilientes, les documents d'urbanisme devront :

- Permettre le développement des filières vertes, notamment : énergie renouvelable, bioéconomie, agriculture durable, gestion forestière et économie circulaire.
- Préserver et renforcer la multifonctionnalité des espaces concernés, en autorisant les aménagements nécessaires :
  - À l'installation et au développement des filières vertes,
  - À la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques,
  - À l'intégration paysagère et environnementale des nouvelles infrastructures.
- Favoriser la connexion entre les sites de production, les plateformes logistiques et les zones d'innovation pour soutenir l'émergence de réseaux locaux et régionaux.

### **R43. Développer l'économie verte et circulaire**

Les collectivités sont invitées à :

- Encourager les projets de recherche et d'expérimentation autour de l'économie verte et circulaire.
- Favoriser les partenariats entre collectivités, entreprises et acteurs de la recherche pour structurer les filières vertes.

## Objectif 2 : Faire du Dijonnais un pôle d'excellence en formation, recherche et innovation

Le territoire du Dijonnais dispose d'un écosystème de formation et de recherche structuré autour de l'Université Bourgogne Europe, des grandes écoles, des pôles hospitalo-universitaires et des centres technologiques. Dans un contexte de transitions écologique, numérique et industrielle, cet objectif vise à faire de ces atouts un moteur d'innovation territoriale, de rayonnement métropolitain et d'ancrage économique. Le DOO encourage le développement d'un réseau d'infrastructures adapté aux besoins des étudiants, chercheurs, formateurs et entreprises : logements spécifiques, équipements mutualisés, plateformes technologiques, accessibilité renforcée. Il s'agit également de favoriser les passerelles entre recherche académique et filières économiques, en soutenant l'implantation de centres de transfert, de « corridors d'innovation » ou de campus sectoriels à haute valeur ajoutée. Cet objectif promeut enfin une logique d'internationalisation de l'offre de formation et de recherche, à travers l'accueil d'experts étrangers, la création de partenariats transnationaux et l'adaptation des lieux de formation aux standards mondiaux. L'ambition est claire : faire du Dijonnais un territoire capable d'attirer, de former et de retenir les talents, au service d'un développement compétitif, durable et inclusif.

### Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Renforcer l'attractivité de l'Université de Bourgogne Europe dans les filières stratégiques (numérique, agroalimentaire, santé, industries vertes)
- Favoriser les passerelles entre recherche académique et besoins économiques
- Renforcer l'offre d'équipements éducatifs et technologiques pour une internationalisation accrue
- Développer des formations adaptées aux secteurs économiques d'avenir pour renforcer l'attractivité et la résilience territoriale



### ■ P53. Renforcer l'attractivité de l'Université de Bourgogne Europe

Dans l'objectif de renforcer l'attractivité de l'Université de Bourgogne Europe et les établissements d'enseignement supérieurs dans les filières stratégiques (numérique, agroalimentaire, santé, industries vertes), les documents d'urbanisme devront :

- Favoriser l'implantation des infrastructures nécessaires à l'accueil des étudiants, chercheurs et personnels.
- Améliorer la desserte en transports collectifs et mobilités actives vers les sites universitaires et de recherche, en garantissant leur accessibilité pour tous.
- Soutenir les projets d'implantation de grandes écoles comme l'école d'architecture de Dijon.

### ■ R44. Renforcer l'attractivité de l'Université de Bourgogne Europe

Les collectivités sont invitées à :

- Continuer à instruire des discussions et une coordination permanente entre l'Université, les grandes écoles et les projets de la ville.

#### **P54. Favoriser les passerelles entre recherche académique et besoins économiques**

Dans l'objectif de favoriser les passerelles entre recherche académique et besoins économiques, les documents d'urbanisme devront :

- Identifier et programmer des emplacements stratégiques pour l'accueil ou l'extension de centres de recherche, plateformes d'innovation et structures de transfert technologique, idéalement situés à proximité des pôles universitaires, hospitaliers et gares.
- Adapter leur règlement pour favoriser la densification des espaces actuels pour optimiser les équipements existants.
- Adapter les règlements pour permettre la réhabilitation ou le changement de destination de locaux vacants en vue d'accueillir des activités de recherche appliquée ou d'innovation partenariale.

#### **R45. Favoriser les passerelles entre recherche académique et besoins économiques**

Les collectivités sont invitées à :

- Promouvoir la création de « corridors d'innovation » reliant entre eux les pôles de savoir et les zones d'activités.

#### **P55. Permettre l'internationalisation grâce à des équipements adaptés**

Dans l'objectif de renforcer l'offre d'équipements éducatifs et technologiques à vocation internationale, les documents d'urbanisme devront :

- Prévoir des espaces permettant l'accueil de laboratoires de recherche, centres d'essai, plateformes technologiques et centres de formation continue intégrés aux zones d'activités ou à proximité des pôles universitaires.
- Intégrer les besoins en logements étudiants, logements pour chercheurs étrangers et résidences temporaires dans la planification urbaine, à proximité des pôles de formation et de recherche.
- Favoriser l'implantation d'équipements de formation et de recherche dans des secteurs attractifs et connectés aux centralités urbaines, pour renforcer leur visibilité et leur accessibilité.

#### **R46. Permettre l'internationalisation grâce à des équipements adaptés**

Les collectivités sont invitées à :

- Promouvoir des partenariats avec des institutions étrangères pour co-développer des infrastructures éducatives et de recherche.
- Encourager la mutualisation des espaces technologiques entre établissements, entreprises et acteurs publics.



### **P56. Développer une offre de formation stratégique**

Dans le but d'adapter l'offre de formation aux besoins des secteurs économiques émergents et stratégiques, les documents d'urbanisme devront :

- Autoriser des surfaces modulables permettant l'évolution rapide des infrastructures pédagogiques en fonction des innovations technologiques et des mutations du marché du travail.
- Assurer la proximité et la bonne connexion de ces équipements avec les zones d'activités économiques ciblées pour favoriser l'immersion professionnelle et l'alternance.
- Favoriser la création de « campus métiers » sectoriels regroupant formation initiale, formation continue, recherche appliquée et incubateurs d'entreprises.

### **R47. Développer une offre de formation stratégique**

Les collectivités sont invitées à :

- Encourager l'accueil de formateurs, chercheurs et experts internationaux afin d'enrichir l'offre pédagogique et renforcer l'attractivité territoriale.
- Promouvoir des solutions de mobilité durable pour l'accès aux lieux de formation, notamment en zone périurbaine et rurale.

## Objectif 3 : Structurer un développement économique équilibré et maîtrisé sur l'ensemble du territoire

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.

### Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Diversifier et structurer le tissu économique pour un développement équilibré
- Accueillir de l'activité au sein des pôles économiques multifonctionnels de manière à répondre aux besoins actuels dans les territoires ruraux
- Maîtriser le développement des pôles logistiques majeurs au sein du territoire



### P57. Assurer le développement des activités tertiaires, industrielles et artisanales dans l'enveloppe urbaine existante

Afin de renforcer le développement économique de proximité, de conforter la vitalité et l'animation des centralités, de favoriser la mixité fonctionnelle des tissus urbains et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en privilégiant le recyclage au sein de l'enveloppe urbaine existante, les documents d'urbanisme devront :

- Identifier les espaces de mixité fonctionnelle susceptibles d'accueillir des projets de nouvelle offre immobilière (bureaux, locaux d'activités...), sous condition de compatibilité avec les fonctions résidentielles présentes ou futures, et encadrer l'évolution de ces secteurs au moyen d'OAP lorsqu'ils constituent de véritables espaces de projet.
- Identifier les biens immobiliers devenus obsolètes pouvant être requalifiés en usages économiques (industriels, tertiaires, artisanaux, de services).
- Calibrer l'offre immobilière en fonction des besoins liés aux parcours des entreprises (pépinières, hôtels d'entreprises, locaux évolutifs...), afin de proposer une gamme de surfaces adaptée et diversifiée.
- Permettre et prévoir l'implantation de commerces, de services et d'activités artisanales non nuisants en pied d'immeuble, en cohérence avec la mixité fonctionnelle recherchée dans les secteurs d'habitat.
- Faciliter le développement des espaces de télétravail et autres lieux de travail partagé ou collaboratif dans les secteurs propices des différentes polarités urbaines et économiques, y compris à proximité des axes de mobilité.

- Favoriser la densification des lieux d'activités tertiaires et artisanales pour conforter la mixité fonctionnelle des tissus urbains, dans le respect de la qualité urbaine et paysagère.
- Donner les possibilités règlementaires permettant l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux ou d'ateliers au sein de l'habitat, sous réserve de l'absence de nuisances pour le voisinage.
- Organiser le stationnement et l'espace public dans les secteurs économiques de manière à favoriser les mobilités douces et les transports collectifs.
- Privilégier l'implantation des espaces de stockage ou de parking en arrière des bâtiments ou des parcelles, afin de permettre un alignement urbain de qualité sur l'espace public.

## **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 devront :

- 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 ENAF et en artificialisation. Une allocation foncière « autres destinations » de 176 ha est prévue pour couvrir l'ensemble des besoins fonciers autres que l'habitat à l'échelle du SCoT (activités économiques, équipements, activités agricoles ou commerciales, infrastructures...), dont une part dédiée aux « espaces économiques » identifiés dans l'armature, afin de dynamiser l'économie et l'emploi sur le territoire.
- 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 intercommunaux...) 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 « espaces vitrines au service de l'économie agglomérée » et des « espaces à dominante artisanale au service de l'économie de proximité ».
- pour la Communauté de communes de la Plaine Dijonnaise, des « espaces d'activités relais » et de « espaces d'activités de proximité ».

- pour la Communauté de communes Norgé et Tille, des « espaces d'activités relais » et des « espaces d'activités de proximité ».

À ce titre :

- Les espaces vitrines au service de l'économie agglomérée correspondent à des zones d'activités situées aux principales portes d'entrée de la métropole ou le long de ses axes structurants. Ils accueillent des activités économiques diversifiées (tertiaire, logistique, industrie, commerce) à forte valeur ajoutée, souvent organisées autour de filières innovantes ou spécialisées. Ils 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.
- Les espaces à dominante artisanale au service de l'économie de proximité regroupent des zones d'activités destinées prioritairement à l'artisanat, aux TPE-PME et aux services aux entreprises et aux habitants. Ils contribuent au maillage de proximité de l'emploi, à la diversification du tissu économique local et à l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat, dans des formes urbaines et paysagères qualitatives, en lien direct avec les centralités urbaines ou de quartier.
- Les espaces d'activités relais sont des sites économiques à vocation mixte, localisés en entrée d'agglomération ou en position stratégique le long des grands axes de desserte. Ils 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 (PME, artisanat productif, logistique de proximité, services aux entreprises), dans des conditions d'accessibilité et de visibilité renforcées.
- Les espaces d'activités de proximité sont des zones d'activités de dimension locale ou intercommunale destinées à accueillir principalement des entreprises artisanales, des petites industries et des services de proximité. Ils 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 rester proportionné 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.

« Espaces économiques »	Espaces économiques à aménager « avec foncier »
Dijon Métropole	
Espaces vitrines au service de l'économie agglomérée	Agronov (Bretenière) Beauregard (Longvic / Ouges) Cortots (Ahuy / Fontaine-lès-Dijon) Ecoparc (Quetigny / Saint-Apollinaire) Europa (Chenôve) Excellence 2000 (Chevigny-Saint-Sauveur) Longènes (Saint-Apollinaire) Nord Piscine (Dijon) Valmy 3 et 4 (Dijon)
Espaces à dominante artisanale au service de l'économie de proximité	Rente du Bassin (Sennecey-lès-Dijon)
CC de la Plaine Dijonnaise	
Espaces d'activités relais	Boulouze (Fauverney) Cents Journaux (Genlis)
Espaces d'activités de proximité	Corvée aux Moines (Aiserey) Neuf Journaux (Longeault-Pluvault) ZA de la Tille et du Layer (Genlis)

CC Norge et Tille	
Espaces d'activités relais	Corvée du Dos d'Ane et Renardières (Arc-sur-Tille) Petite Fin (Saint-Julien / Clénay)
Espaces d'activités de proximité	Beauregard (Norges-la-Ville) Mardors (Couternon) Zone Artisanale (Remilly-sur-Tille)

➤ Carte de l'armature économique

## ■ P59. Favoriser un développement économique sobre et résilient

Pour renforcer la diversité économique et assurer un développement équilibré sur l'ensemble du territoire, les documents d'urbanisme devront :

- Optimiser et densifier les zones d'activités existantes et futures.
- Prévoir des espaces modulables et évolutifs permettant l'accueil d'entreprises de tailles et secteurs variés, ainsi que la reconversion ou l'extension d'activités existantes.
- Intégrer la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et périurbaines, en favorisant les synergies entre activités économiques, habitat et services.
- Protéger le foncier stratégique à vocation économique contre l'urbanisation diffuse ou le changement de destination vers l'habitat ou le commerce.
- Promouvoir le réemploi de friches industrielles ou commerciales et des zones en déclin commercial pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, notamment le long de « l'entrée sud de Dijon » sur les communes de Marsannay-la-Côte, Chenôve et Dijon.

## ■ R48. Favoriser un développement économique sobre et résilient

Les collectivités sont invitées à :

- Mettre en place des outils de suivi du foncier économique pour anticiper les besoins et éviter la pénurie de sites disponibles.
- Favoriser la présence de services de proximité et d'espaces partagés dans les zones d'activités pour améliorer leur attractivité.
- Soutenir les démarches d'écologie industrielle et de mutualisation des ressources entre entreprises d'un même secteur ou d'un même site.
- Favoriser dans les documents d'urbanisme la densification des ZAE (implantation à l'alignement possible, étage, mutualisation du stationnement...).
- Privilégier la construction de bâtiments compacts, sur plusieurs niveaux, afin de limiter leur emprise bâtie.

## ■ P60. Favoriser la diversité économique dans les pôles d'activités

Afin de soutenir le développement économique local, de renforcer la vitalité des territoires ruraux et d'optimiser l'utilisation des espaces déjà équipés, les documents d'urbanisme devront :

- Identifier et délimiter les pôles économiques multifonctionnels existants ou à créer dans les territoires ruraux, en tenant compte de leur accessibilité, de leur connexion aux réseaux et de leur potentiel de mutualisation des services.
- Permettre l'implantation conjointe d'activités économiques, de services à la population et d'équipements collectifs, afin de favoriser la vitalité locale et de limiter les déplacements.

- Privilégier la requalification des friches et des bâtiments vacants avant toute extension sur des espaces agricoles ou naturels.
- Encourager la mutualisation des équipements et services entre acteurs économiques.

### **P61. Requalifier et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes**

Les documents d'urbanisme devront :

- Favoriser l'intégration paysagère et environnementale des nouvelles implantations.
- Limiter l'imperméabilisation des sols avec la création d'espaces verts sur les espaces sans usage et le recours aux places perméables pour les parkings salariés, clientèle, etc.

### **R49. Requalifier et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes**

Les collectivités sont invitées à :

- Mettre en œuvre des outils et des actions permettant de requalifier les espaces des zones d'activités existantes :
  - Conception de l'espace public, en repensant l'organisation des espaces publics par rapport à la voirie, des espaces verts et de leur végétalisation, des équipements de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention...) ;
  - Voirie (dimensionnement, qualité) de manière à travailler sur les circulations et en travaillant sur les mobilités douces ;
  - Aménagement paysager des lisières entre les parcs d'activités et leur environnement proche (agricole, naturel, urbain...).
- Rechercher une architecture de qualité lors de la conception des locaux d'activités et commerciaux.

### **R50. Encourager les démarches de qualité**

Les collectivités sont invitées à :

- Soutenir les démarches de labellisation afin de valoriser les engagements environnementaux des pôles.

### **P62. Maîtriser le développement d'activités logistiques**

Les documents d'urbanisme devront :

- Délimiter les 5 secteurs géographiques ayant vocation à accueillir les grands équipements logistiques (entrepôts de plus de 5 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol), en compatibilité avec les documents graphiques du DAACL.
- Accompagner le développement économique avec des logistiques intermédiaires adaptées. En dehors des secteurs identifiés pour accueillir les grands équipements, les zones d'activités économiques, dans leur diversité, ont vocation à accueillir en création, extension ou mutation des bâtiments d'entrepôts nécessaires aux fournisseurs et prestataires de services des activités



économiques du territoire, dans des formats intermédiaires, de moins de 5 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- Faciliter la densification ou la requalification des zones existantes afin d'optimiser l'usage du foncier et éviter l'étalement économique.
- Promouvoir la reconversion et la valorisation des friches industrielles et logistiques pour créer une offre immobilière disponible et limiter l'artificialisation des sols.
- Intégrer des objectifs de performance environnementale.
- Limiter les nuisances par des aménagements paysagers, des zones tampons végétalisées et une organisation optimisée des flux logistiques.

## **R51. Développer une logistique urbaine durable**

Les collectivités sont invitées à :

- Prendre en compte la logistique urbaine et du dernier kilomètre dans les documents de planification pour réduire les impacts sur les centres urbains et améliorer l'efficacité des livraisons.
- Mettre en place une charte logistique durable à l'échelle intercommunale pour encadrer les engagements environnementaux et sociaux des acteurs du secteur.

## Objectif 4 : Structurer un écosystème économique innovant et rayonnant autour de Dijon

Dans un contexte de transition écologique et de transformation des modèles économiques, le territoire du Dijonnais entend affirmer son rôle moteur en matière d'innovation, en structurant un écosystème économique fondé sur les complémentarités entre Dijon Métropole et les intercommunalités qui l'entourent. L'objectif est de stimuler la création de valeur, la diffusion des savoirs et le développement d'activités à haute qualité environnementale, dans une logique d'innovation partagée.

Le DOO distingue deux leviers d'action complémentaires. D'une part, il s'agit de consolider le positionnement de Dijon comme capitale régionale de l'innovation, en renforçant l'accueil d'entreprises innovantes, de laboratoires, de centres de recherche et de plateformes technologiques, notamment dans les secteurs stratégiques régionaux. D'autre part, le territoire mise sur les potentiels différenciés des territoires ruraux : agriculture durable, écoconstruction, économie circulaire, tourisme responsable pour encourager une innovation ancrée dans les ressources locales. Cette ambition s'appuie sur un maillage de sites stratégiques, des dispositifs d'urbanisme souples, des équipements modulables et une desserte performante, afin de créer les conditions d'une innovation accessible, territorialisée et interconnectée. Il s'agit de faire du Dijonnais un territoire d'expérimentation, d'attractivité économique et de coopération public-privé, à l'échelle régionale, nationale et européenne.

### Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)



- 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
- Positionner Dijon comme une capitale régionale de l'innovation
- 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

### ■ P63. Renforcer le rôle des territoires périurbains dans l'innovation

Afin de valoriser les potentiels différenciés des intercommunalités et de répondre aux enjeux économiques et environnementaux, les documents d'urbanisme devront :

- Pour la Communauté de communes de la Plaine Dijonnaise :
  - Identifier des zones dédiées à l'expérimentation en agriculture durable et agroécologie, compatibles avec la vocation agricole dominante.
  - Favoriser l'intégration de projets de valorisation des sous-produits agricoles dans les zones agricoles, sous réserve de limiter l'emprise sur les sols productifs.
  - Protéger et soutenir les circuits courts par le maintien d'espaces de commercialisation locale dans les zones urbanisées.
- Pour la Communauté de communes Norgé et Tille :
  - Identifier des emplacements pour des ateliers artisanaux et bâtiments mutualisés dédiés à l'écoconstruction, aux métiers d'art et à la transformation locale.
  - Encourager le développement d'infrastructures de tourisme durable tout en préservant la qualité paysagère et l'identité des villages.

- Renforcer les liaisons douces et les réseaux de mobilité connectée avec Dijon Métropole pour soutenir les échanges économiques et de services.

## **R52. Renforcer le rôle des territoires ruraux dans l'innovation**

Les collectivités sont invitées à :

- Soutenir la reconversion ou la réhabilitation de bâtiments agricoles ou artisanaux vacants pour accueillir des activités innovantes.
- Promouvoir des démonstrateurs territoriaux sur les thématiques fortes de chaque intercommunalité (ex. : ferme pilote agroécologique pour la Plaine Dijonnaise, pôle artisanal écoresponsable pour Norgé et Tille).
- Mettre en place des chartes locales d'économie circulaire associant les acteurs publics et privés.
- Développer des programmes de formation et d'accompagnement à l'innovation pour les acteurs locaux, en lien avec l'Université de Bourgogne Europe et les pôles de compétitivité régionaux.

## **P64. Réaffirmer Dijon comme capitale régionale de l'innovation**

Afin de renforcer le rôle de Dijon comme capitale régionale de l'innovation et d'asseoir son rayonnement au sein de la Bourgogne-Franche-Comté, les documents d'urbanisme devront :

- Permettre au sein et en périphérie de Dijon l'accueil des activités de recherche, développement et expérimentation dans les secteurs stratégiques régionaux.
- Autoriser la réalisation de bâtiments modulables, mutualisables et adaptés aux besoins d'entreprises innovantes, start-up, laboratoires et centres de formation spécialisés.
- Assurer une desserte performante des zones d'innovation par les transports en commun, les modes actifs et les réseaux numériques à très haut débit, en garantissant leur interconnexion avec les autres pôles nationaux.
- Intégrer des exigences environnementales élevées dans les projets liés à l'innovation, afin de faire de Dijon une vitrine régionale des transitions écologique et énergétique.

## **R53. Réaffirmer Dijon comme capitale régionale de l'innovation**

Les collectivités sont invitées à :

- Encourager le développement d'écosystèmes collaboratifs associant entreprises, laboratoires, université, collectivités et acteurs de la formation.
- Structurer un réseau de sites innovants à l'échelle métropolitaine : Pôle d'excellence Valmy, campus universitaire, zones d'activités spécialisées, tiers-lieux et incubateurs.
- Mettre en place un dispositif d'urbanisme transitoire pour tester de nouvelles solutions urbaines, agricoles ou industrielles dans des espaces vacants ou en reconversion.
- Promouvoir Dijon comme destination d'accueil pour événements, salons et congrès liés à l'innovation, en lien avec les filières stratégiques régionales.

## **P65. Positionnement stratégique et attractivité territoriale**

Pour renforcer le positionnement stratégique et l'attractivité économique du territoire, les documents d'urbanisme devront :

- Identifier et sécuriser les réserves foncières stratégiques, situées à proximité des infrastructures de transport majeures, pour accueillir des activités économiques à rayonnement national et international.
- Dimensionner et localiser les zones d'activités économiques de manière à répondre aux besoins spécifiques des filières ciblées.
- Prévoir des conditions d'aménagement adaptées aux grands projets économiques : trames viaires dimensionnées, capacité énergétique, réseaux numériques haut débit, gestion durable de l'eau et des déchets.

## **R54. Positionnement stratégique et attractivité territoriale**

Les collectivités sont invitées à :

- Mettre en place une stratégie de marketing territorial ciblée, valorisant les atouts logistiques, la qualité de vie et la proximité des grands marchés.
- Associer les chambres consulaires, agences de développement et acteurs privés pour anticiper les besoins fonciers et immobiliers, et adapter en continu l'offre proposée.

## Objectif 5 : Soutenir un tourisme responsable fondé sur la qualité et la diversité de l'offre

Le SCoT du Dijonnais ambitionne de renforcer l'attractivité touristique du territoire tout en garantissant une gestion durable des ressources, une valorisation du patrimoine et une préservation des paysages. À rebours des logiques intensives ou standardisées, il s'agit de promouvoir un tourisme respectueux, fondé sur l'identité locale, les mobilités douces et la qualité des aménagements. L'objectif vise à structurer une offre touristique variée, allant de l'hébergement d'affaires à l'hôtellerie de charme, en passant par les gîtes, les hébergements de plein air ou destinés aux jeunes, en s'appuyant sur la richesse des patrimoines bâtis, naturels et agricoles. L'ensemble des projets doit veiller à une insertion paysagère soignée, à la compatibilité avec les usages agricoles et à la gestion raisonnée des flux et des infrastructures. Le DOO encourage également la mise en valeur des filières d'excellence locales (viticulture, gastronomie, artisanat...), la diffusion des services numériques (e-tourisme) et la création d'itinéraires doux pour relier les centralités aux sites d'intérêt. Le tourisme devient ainsi un levier d'équilibre territorial, d'innovation rurale et de rayonnement culturel, dans le respect des écosystèmes et des identités locales.

### Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Déployer les supports nécessaires en favorisant un tourisme respectueux et résilient
- Consolider une offre diversifiée pour toutes et tous en mettant en avant les filières d'excellence



### P66. Développer un tourisme respectueux et résilient

Les documents d'urbanisme devront :

- Identifier et protéger le patrimoine bâti, paysager et naturel remarquable valorisable sur le plan touristique (châteaux, églises, patrimoine vernaculaire, étangs, cours d'eau, boisements...), et encadrer leurs abords pour garantir leur intégrité.
- Développer les équipements et services favorables aux pratiques touristiques tout en veillant à leur intégration paysagère et environnementale.
- Permettre la valorisation des sites et points d'intérêt par des aménagements qualitatifs, en veillant au :
  - Maintien des éléments de structuration visuelle (alignement de bâtis, d'arbres...),
  - Maintien des espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments patrimoniaux.
- Organiser et sécuriser l'accès aux itinéraires doux (piétons, cyclistes) reliant sites touristiques, points d'intérêt, hébergements et services, tout en préservant l'intégrité des paysages et la fonctionnalité des activités agricoles.
- Gérer le stationnement à proximité des sites touristiques en :
  - Préservant les perspectives visuelles et la qualité paysagère,
  - Favorisant la connexion avec les mobilités douces (piétons, vélos),
  - Limitant l'emprise sur les milieux sensibles et les espaces naturels.

## **R55. Développer un tourisme respectueux et résilient**

Les collectivités sont invitées à :

- Développer l'e-tourisme et les services numériques associés (applications, sites web, services en ligne).
- Mettre en place des actions de sensibilisation à un tourisme respectueux de l'environnement et des communautés locales.
- Développer les équipements favorables aux pratiques touristiques et encadrer leur implantation pour garantir un tourisme durable et résilient.
- Identifier les sites adaptés pour l'hébergement de plein air et les jeunes publics, en privilégiant les secteurs desservis par les transports collectifs et accessibles par les modes doux.

## **P67. Développer l'offre d'hébergements touristiques**

Dans l'objectif de renforcer l'attractivité économique et touristique et de valoriser les filières d'excellence, les documents d'urbanisme devront :

- Identifier et protéger les sites et filières locales d'excellence (viticulture, production agricole locale, artisanat, gastronomie...).
- Favoriser l'implantation d'hébergements touristiques diversifiés :
  - Pour l'hôtellerie d'affaires : privilégier les centralités métropolitaines, définir des règles de construction adaptées au contexte urbain, organiser le stationnement en fonction des transports collectifs et modes doux.
  - Pour l'hôtellerie de charme : privilégier des sites à forte qualité paysagère, en centre urbain ou en proximité d'espaces naturels, avec une intégration architecturale harmonieuse.
  - Pour les gîtes, chambres d'hôtes et hébergements insolites : faciliter les activités accessoires à l'agriculture et organiser le changement de destination dans le respect des réseaux existants, de l'intégrité écologique et de la qualité architecturale du bâti.
  - Pour l'hébergement de plein air : identifier les sites permettant d'accueillir des campings et des camping-cars dans le cadre d'une gestion des risques, paysagère et environnementale appropriée et de qualité.
  - Pour l'hébergement des jeunes : Privilégier les secteurs desservis par les transports en commun et accessibles par les modes actifs.

## **R56. Mettre en valeur les filières d'excellence locales**

Les collectivités sont invitées à :

- Développer des actions de promotion et de communication autour des filières d'excellence.
- Soutenir la formation et l'innovation en lien avec ces filières pour renforcer l'attractivité et l'emploi local.
- Favoriser la création de circuits courts et de valorisation directe pour les produits ou services liés aux filières d'excellence.