



Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais



4. Ventilation de l'allocation foncière (autres destinations)

Quel foncier mobilisable pour les « autres destinations » ?

- Une enveloppe foncière (toutes destinations) de 308 ha alloués à l'échelle du SCoT sur 2026-2046
 - 132 ha nécessaires pour produire les 35 218 logements prévus
 - 176 ha à répartir entre les autres fonctions économiques, agricoles, commerciales, les équipements...
- Une enveloppe « autres destinations » ventilée par EPCL afin :
 - d'assurer une gouvernance claire
 - de garantir une cohérence avec les projets de territoire locaux
 - de faciliter la traduction opérationnelle dans les documents d'urbanisme

	Allocation foncière (ha)	Allocation habitat (ha)	Allocation autres destinations (ha)
SCoT	308	132	176
Dijon métropole	190	80	110
CCPD	72	28	44
CCNeT	46	24	22

4. Ventilation de l'allocation foncière (habitat)



Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais

Comment assurer la production de 35 218 logements tout en respectant les exigences de sobriété foncière et les rôles différenciés de l'armature urbaine ?

Un changement de logique pour mieux répondre à la loi Climat et Résilience : abandon du couple « dans/hors enveloppe urbaine » au profit d'une distinction opérationnelle : « sans artificialisation nouvelle » / « avec artificialisation »

Deux leviers principaux :

- **Répartition des logements selon la nature des sols :** une ambition forte de recyclage : 83 % des logements produits sans artificialisation nouvelle à l'échelle du SCoT
- **Révision des densités minimales brutes à la hausse selon les rôles de l'armature**
> densité brute moyenne appliquée à toute opération ≥ 5 000 m² y compris sans artificialisation

Rôle de l'armature	Production de logements					Allocation habitat (ha)	
	2026-2046	Sans artificialisation		Avec artificialisation			Densité brute moyenne logt/ha
		%	Nbre	%	Nbre		
Coeur métropolitain – Dijon	23 563	95	22 385	5	1 178	79	15
Pôles urbains stratégiques – Chenôve, Chevigny, Fontaine, Longvic, Marsannay, Quetigny, St-Apo, Talant, Genlis	7 986	80	6 389	20	1 597	55	29
Pôles intermédiaires d'équilibre – Ahuy, Bretenière, Perrigny, Arc-sur-Tille, St-Julien	826	60	496	40	330	33	10
Pôles relais – Plombières, Sennecey, Aiserey	457	60	274	40	183	30	6
Communes rurales d'appui (41)	2 387	40	955	60	1 432	20	72

SCoT	35 218	87	30 499	13	4 720	36	132
-------------	---------------	-----------	---------------	-----------	--------------	-----------	------------

Dijon métropole	32 750	89	29 207	11	3 543	44	80
CCPD	1 433	56	800	44	633	23	28
CCNeT	1 036	47	491	53	544	23	24

+ En Bref...

132 ha pour répondre à environ **5 000** logements en artificialisation

4. Les besoins en foncier nécessaires au développement du territoire à l'horizon 2046

3. La traduction en besoin de logements 2026-2046



Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais

Rôle de l'armature	Population			Logements 2026-2046
	2026	2046	2026-2046	
Coeur métropolitain – Dijon	163 370	180 506	17 131	23 563
Pôles urbains stratégiques – Chenôve, Chevigny, Fontaine, Longvic, Marsannay, Quetigny, St-Apo, Talant, Genlis	83 492	91 337	7 844	7 986
Pôles intermédiaires d'équilibre – Ahuy, Bretenière, Perrigny, Arc-sur-Tille, St-Julien	9 141	9 900	760	826
Pôles relais – Plombières, Sennecey, Aiserey	6 147	6 592	445	457
Communes rurales d'appui (41)	40 315	42 804	2 489	2 387
SCoT	302 466	331 141	28 675	35 218
Dijon métropole	263 311	289 290	25 979	32 750
CCPD – Plaine dijonnaise	22 469	24 043	1 573	1 433
CCNeT – Norge et Tille	16 685	17 807	1 122	1 036

Un besoin en logement calibré pour infléchir les tendances et accompagner le projet de territoire :

- **accueil de population nouvelle** liée à la croissance démographique
- **diminution de la taille des ménages** (dessalement résidentiel)
- la **stabilisation maîtrisée** de la vacance structurelle
- **réduction modérée** des résidences secondaires et logements saisonniers
- **mobilisation du renouvellement urbain**, sans artificialisation (logements en recyclage)

+ Le besoin global de logements

Besoin en logement nécessaire au maintien de la population existante tenant compte du dessalement des ménages, de l'évolution de la vacance, de l'évolution des résidences secondaires et du renouvellement du parc

+

Besoin en logement pour l'accueil de nouvelles populations

3. Objectifs de croissance démographique du SCOT



Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais

Ventilation du TCAM de 0,45% à l'échelle de l'armature et des 3 EPCI

Rôle de l'armature	Population				
	2021	2026	TCAM	2026-2046	2046
Coeur métropolitain – Dijon	159 346	163 370	0,50	17 131	180 506
Pôles urbains stratégiques – Chenôve, Chevigny, Fontaine, Longvic, Marsannay, Quetigny, St-Apo, Talant, Genlis	81 639	83 492	0,45	7 844	91 337
Pôles intermédiaires d'équilibre – Ahuy, Bretenière, Perrigny, Arc-sur-Tille, St-Julien	8 960	9 141	0,40	760	9 900
Pôles relais – Plombières, Sennecey, Aiserey	6 041	6 147	0,35	445	6 592
Communes rurales d'appui (41)	39 716	40 315	0,30	2 489	42 802
SCoT	295 702	302 466	0,45	28 675	331 141
Dijon métropole	257 193	263 311	0,47	25 979	289 290
CCPD – Plaine dijonnaise	22 093	22 469	0,34	1 573	24 043
CCNeT – Norgé et Tille	16 416	16 685	0,33	1 122	17 807

+ Une territorialisation fondée sur

3 paramètres structurants

- « **Coeur métropolitain** » : poursuite de la tendance, part significative de la croissance
- « **Pôles urbains stratégiques** » : inversion de la tendance, part significative de la croissance pour conforter leur rôle structurant
- « **Pôles intermédiaires d'équilibre** » : inversion de la tendance avec une croissance modérée conditionnée à une diversification de l'offre
- « **Pôles relais** » : inversion de la tendance passée, croissance plus modérée
- « **Communes rurales d'appui** » : inversion de la tendance passée, régulation renforcée avec une croissance limitée

- Compenser la baisse du solde naturel et le vieillissement
- Valoriser les rôles différenciés et les complémentarités territoriales
- Corriger les déséquilibres constatés (surcroissance des pôles relais et des communes rurales ; recentrage de la croissance là où elle est souhaitable)

Taux de croissance annuel moyen retenu dans le PAS :

« **Un objectif de croissance démographique réaliste, assumé et cohérent avec les dynamiques du territoire** »

Scénario retenu
« dynamisme réaliste et
cohésion territoriale »

0,45 % /an

*Contribution solde naturel si
poursuite : 0,13 %*

*Contribution solde migratoire si
poursuite : 0,32 %*

- Population supplémentaire à horizon 2046 :
+ 28 400 habitants
+ 1 420 hab. /an
- Logements à produire à horizon 2046 :
+ 35 000 logements
+ 1 750 log. /an

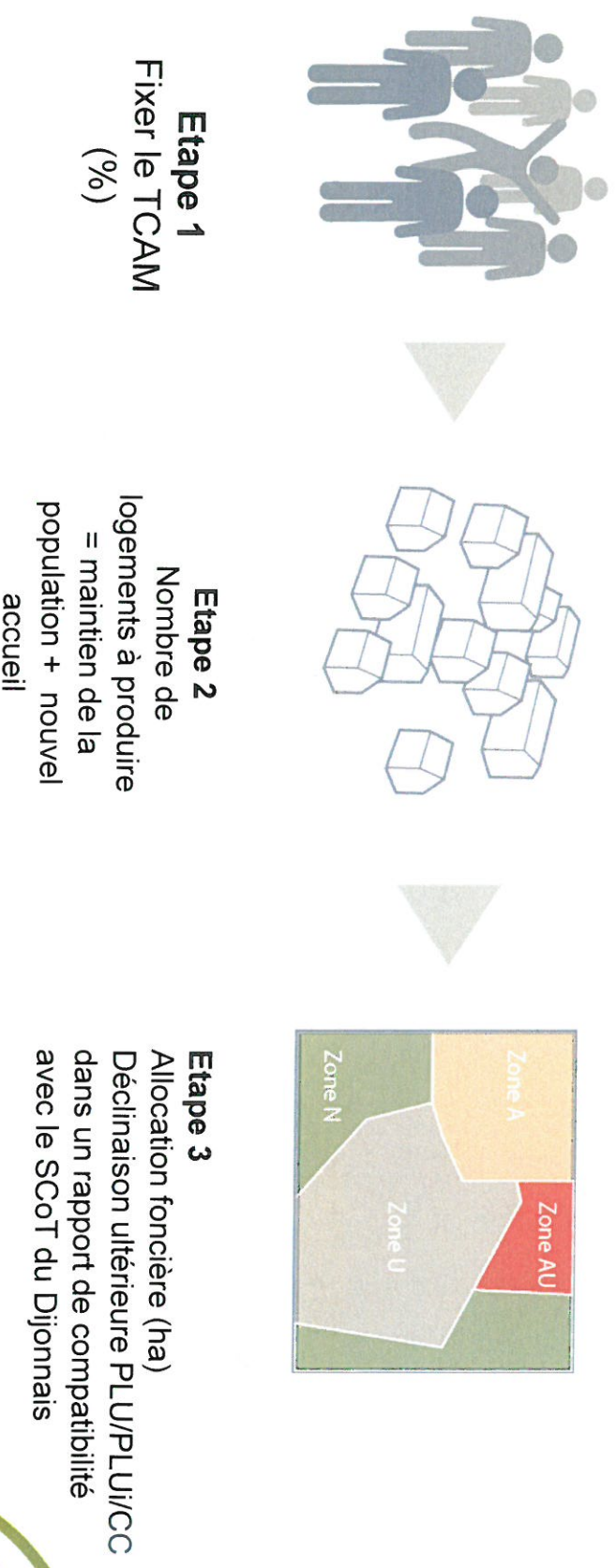
- Un TCAM aligné sur les dynamiques récentes observées
- Un TCAM acté et nécessaire permettant de soutenir le dynamisme économique et l'attractivité résidentielle, compenser le vieillissement et la baisse du solde naturel, soutenir le solde migratoire, stabiliser la population et maintenir un renouvellement des actifs

3. Objectifs de croissance démographique du SCoT



Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais

Méthode : du cap démographique à la production de logement
>> (enveloppe habitat)



Méthodologie pour fixer le nombre de logements et l'allocation foncière dédiée à habitat.

Source : Cittanova

3. La déclinaison des objectifs démographiques et de production de logements inscrits dans le PAS

>>> Territorialisation par rôle de l'armature/EPCI

2. La prise en compte de la consommation observée sur la période 2021-2025

Quelle capacité foncière reste-t-il vraiment pour 2026-2046 ?

Rôle de l'armature	Conso (ha)	Allocation foncière (ha)	Conso (ha)	Garantie communale utilisée (ha)	Allocation foncière (ha)
	2011-2020	2021-2046	2021-2025	2021-2025	2026-2046
Coeur métropolitain – Dijon	29	27	2	1 sur 1 ha	25
Pôles urbains stratégiques – Chenôve, Chevigny, Fontaine, Longvic, Marsannay, Quetigny, St-Apo, Talant, Genlis	221	196	20	3,5 sur 9 ha	176
Pôles intermédiaires d'équilibre – Ahuy, Bretenière, Perrigny, Arc-sur-Tille, St-Julien	38	30	27	3 sur 5 ha	3
Pôles relais – Plombières, Sennecey, Aisey	15	11	3	1 sur 3 ha	8
Communes rurales d'appui	194	124	28	18 sur 43 ha	96
SCoT	497	388	80	27 sur 61 ha	308
Dijon métropole	277	230	40	9 sur 23,5 ha	190
CCPD	125	92	20	11 sur 23,5 ha	72
CCNeT	95	66	20	7 sur 14 ha	46

+ Enjeux pour la ventilation

- Ces consommations passées réduisent les marges de manœuvre d'ici 2046
- Elles doivent conduire à ajuster la ventilation de l'allocation restante pour :
 - > limiter le risque de saturation foncière sur certains pôles
 - > recentrer les efforts vers les secteurs à fort potentiel de densification / renouvellement
 - > garantir la cohérence avec le projet d'armature et les exigences ZAN

- Une consommation 2021-2025 déjà significative :

- en 4 ans, 80 hectares artificialisés à l'échelle du SCoT (source : photos aériennes et enquêtes de terrain)

- soit une consommation de 20 % de l'allocation 2021-2046

Rappel de la trajectoire inscrite dans le PAS à l'échelle du SCoT 2021-2046

	Conso (ha) 2011-2020 Donnée PNA	Allocation foncière (ha)		
		2021-2030 - 58,6 %	2031-2040 - 70 %	2041-2046 - 90 %
SCoT	497	206	149	33
				388

Déclinaison par rôle de l'armature urbaine sur la période 2021-2046

	Conso (ha) 2011-2020 Donnée PNA	Taux d'effort ou taux de réduction de l'artificialisation des sols			Allocation foncière (ha)
		2021-2030	2031-2040	2041-2046	
Coeur métropolitain – Dijon	29	-50 %	-64 %	-84 %	27
Pôles urbains stratégiques – Chenôve, Chevigny, Fontaine, Longvic, Marsannay, Quetigny, St-Apo, Talant, Genlis	221	-55 %	-66 %	-86 %	196
Pôles intermédiaires d'équilibre – Ahuy, Bretenière, Perrigny, Arc-sur-Tille, St-Julien	38	-57 %	-70 %	-90 %	30
Pôles relais – Plombières, Sennecey, Aiserey	15	-62 %	-73 %	-93 %	11
Communes rurales d'appui (41)	194	-64 %	-75 %	-95 %	124

+ Comment territorialiser l'effort de sobriété foncière ?

- Données de référence : **Portail National de l'Artificialisation (PNA 2022)**
- Déclinaison des objectifs du PAS par EPCI, selon le rôle des centralités dans l'armature urbaine
- Application à l'échelle de l'EPCI d'un **taux de réduction moyen** de la consommation foncière sur 2021-2046
- Un effort de sobriété **territorialisé, différencié et proportionné** aux capacités d'accueil et de densification

Déclinaison par EPCI sur la période 2021-2046

	Conso (ha) 2011-2020 Donnée PNA	Taux d'effort ou taux de réduction de l'artificialisation des sols moyen			Allocation foncière (ha)
		2021-2030	2031-2040	2041-2046	
Dijon métropole	277	-56,7 %	-68,2 %	-92 %	230
CCPD	125	-60,5 %	-71,5 %	-94,3 %	92
CCNeT	95	-61,6 %	-73,3 %	-95,6 %	66

2. La déclinaison des objectifs de sobriété foncière inscrits dans le PAS

- **Le DOO traduit le projet en objectifs chiffrés opposables**

- en cohérence avec les grands équilibres du PAS : différenciation des efforts de sobriété selon les capacités d'absorption, priorisation de la densification et du renouvellement urbain
- en articulation avec les objectifs du SRADET Bourgogne-Franche-Comté
- en intégrant les exigences de la loi Climat et Résilience (ZAN, sobriété, recyclage)
- déclinés par EPCI et par rôle de l'armature

- **Pourquoi une double territorialisation ?**

Lecture fonctionnelle par rôle dans l'armature :

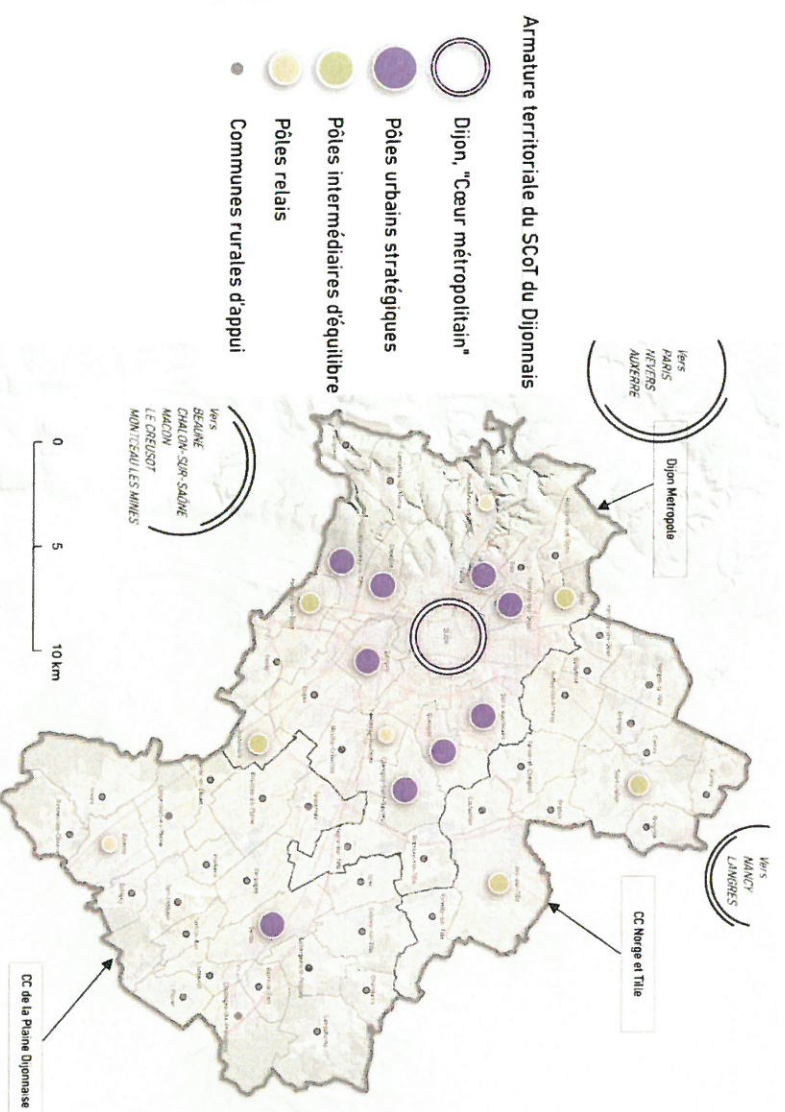
- capacité d'accueil et ventilation des efforts par fonction différenciée
- oriente la localisation de la croissance, de l'effort de sobriété et des densités attendues

Lecture institutionnelle par EPCI :

- facilite la gouvernance intercommunale et le suivi du ZAN
- permet une déclinaison lisible dans les PLU/PLUi

Une double territorialisation qui garantit lisibilité, équité territoriale et gouvernance partagée

Les fondements du PAS



- Une armature territoriale fondée sur 5 rôles complémentaires
- Un objectif de croissance démographique cohérent avec les dynamiques locales :
 - TCAM 2021-2046 à **+0,45 %**
 - **+28 400** habitants à horizon 2046
- Une trajectoire progressive de réduction de l'artificialisation des sols :
 - **58,6 %** sur la période 2021-2030 inclus
 - **70 %** sur 2031-2040 inclus
 - **90 %** sur 2041-2046 inclus

Rôle	Fonction
Cœur métropolitain « Dijon »	Centre névralgique/locomotive régionale • Economie du savoir et innovation • Sobriété foncière : renouvellement urbain et la réhabilitation des friches • Mobilité intégrée
« Pôles urbains stratégiques » (Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Fontaine-lès-Dijon, Longvic, Marsamya-la-Côte, Quetigny, Saint-Apollinaire, Talant, Genlis)	Relais économiques majeurs • Complémentarité renforcée • Services et équipements renforcés • Mixité sociale et habitat dense • Transport optimisé
« Pôles intermédiaires d'équilibre » (Ahuy, Bretenière, Perrigny-lès-Dijon, Arc-sur-Tille, Saint-Julien)	Interface entre métropole et ruralité • Développement économique local • Valorisation du cadre de vie • Connexion renforcée à Dijon
« Pôles relais » (Plombières-lès-Dijon, Sennecey-lès-Dijon, Aiserey)	Relais à l'échelle des bassins de vie • Equipements et services de proximité, relais pour les centralités rurales • Mobilité de courtes distances
« Communes rurales d'appui » 41 communes	Gardiens de l'identité rurale Services de proximité • Ancrage local fort • Préservation du cadre villageois • Mobilité de courtes distances

Qu'est-ce que le DOO ?

2046

Il s'agit de la partie prescriptive du SCoT à la mise en œuvre du projet de territoire

Le DOO fixe :

Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartition territoriale de la production de logements

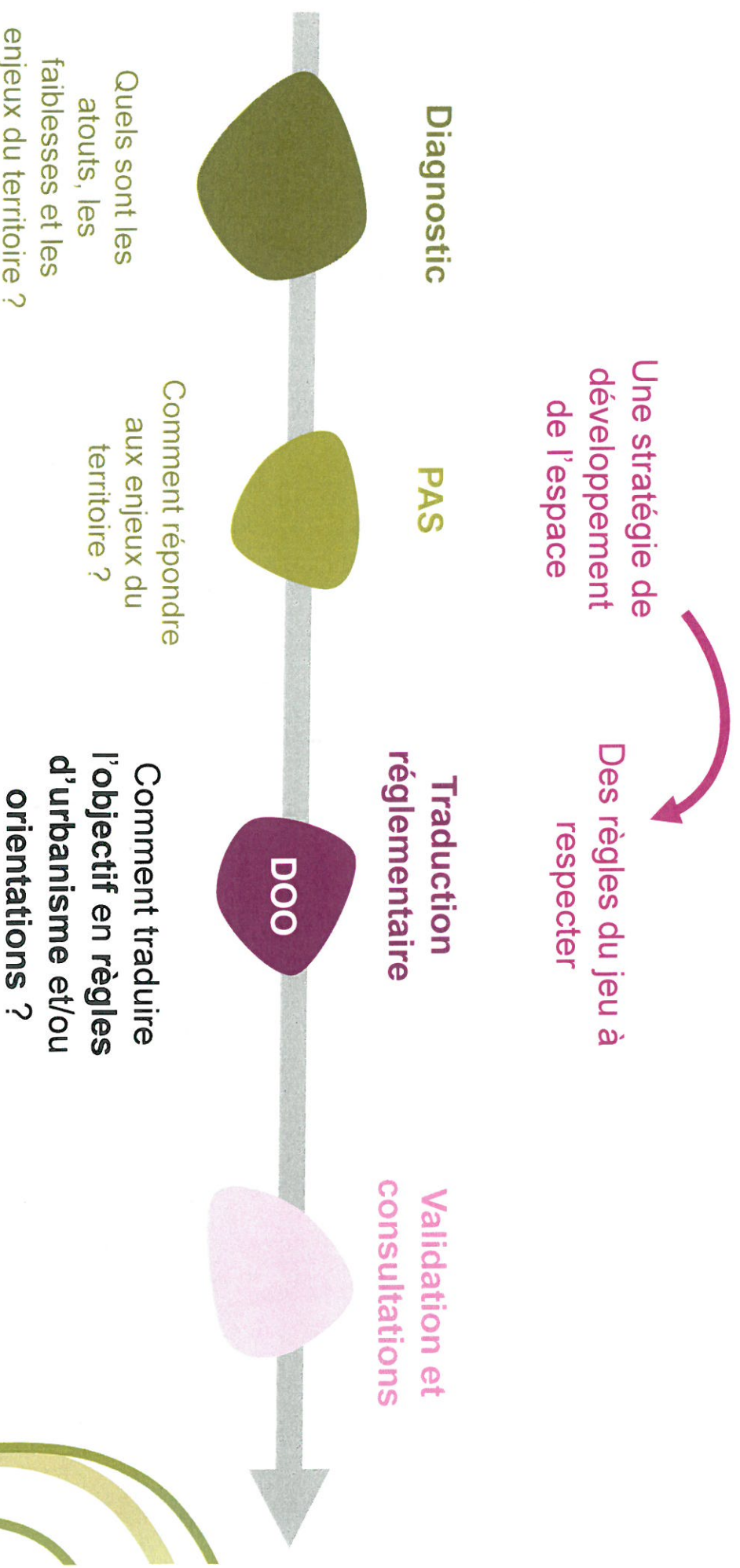
Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements

Les objectifs de densification minimale, seuil de déclenchement, recyclage urbain (renouvellement urbain, réhabilitation, lutte contre la vacance...)

Les orientations de la politique de mobilité

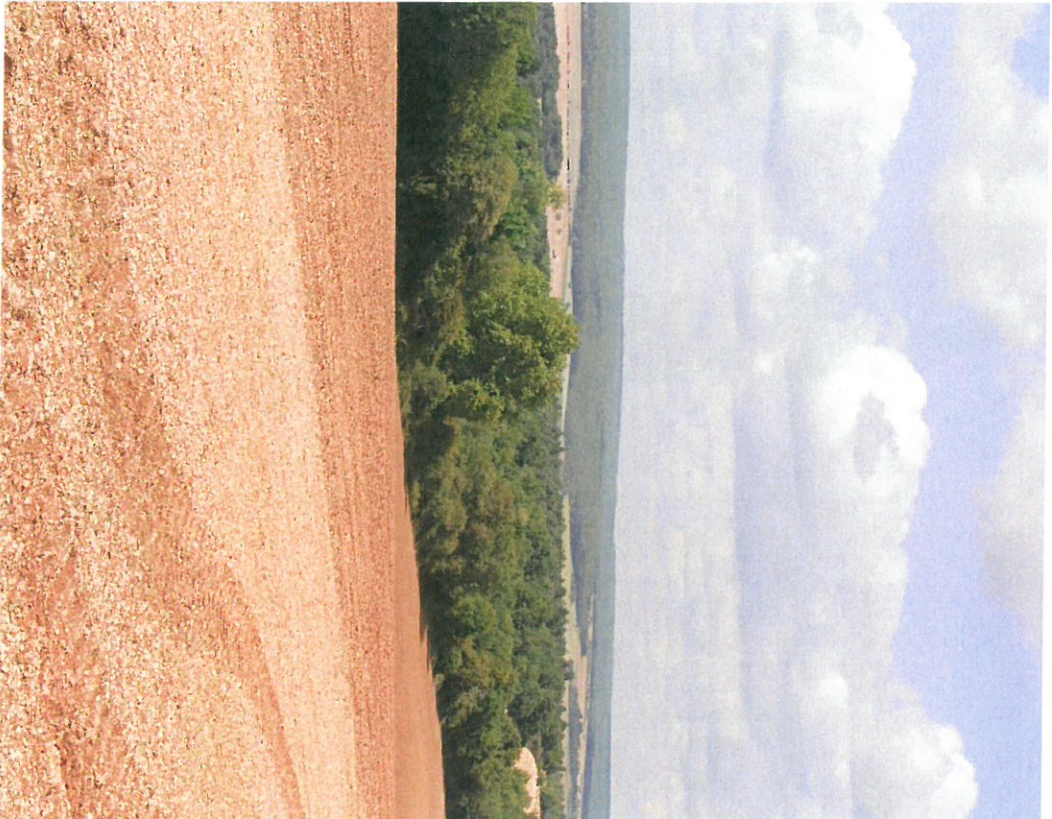
Les grands projets d'équipements, de réseaux et de desserte

Passage de la stratégie à sa mise en œuvre



1. Préambule : du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Introduction et déroulé de la présentation



Objectifs du séminaire :

- ✓ Préambule : du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) au Document d'Orientatation et d'Objectifs (DOO)
- ✓ La déclinaison des objectifs de sobriété foncière inscrits dans le PAS
- ✓ La déclinaison des objectifs démographiques et de production de logements inscrits dans le PAS (territorialisation par armature/EPCI)
- ✓ Les besoins en foncier nécessaires au développement du territoire à l'horizon 2046

Pourquoi ces thématiques sont cruciales pour le DOO ?

- 1) Traduire le projet de territoire en prescriptions opposables
- 2) Assurer la compatibilité avec la trajectoire ZAN et le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté
- 3) Territorialiser les efforts de sobriété et répartir la croissance



Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais

Séminaire des maires

**La déclinaison des objectifs quantitatifs du PAS
dans le DOO**

13.11.2025