

Programme d'actions

Annexe 5



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

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

1. Cadre réglementaire

En application de l'article L141-1G du Code de l'Urbanisme :

« Le schéma de cohérence territoriale peut comprendre un programme d'actions visant à accompagner sa mise en œuvre. Ce programme précise les actions prévues sur le territoire pour mettre en œuvre la stratégie, les orientations et les objectifs du schéma de cohérence territoriale, que ces actions soient portées par la structure en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale, les établissements publics de coopération intercommunale membres de cette structure, ou tout autre acteur public ou privé du territoire concourant à la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale ou associé à son élaboration, en prenant en compte les compétences de chacun. Ce programme peut également identifier les actions prévues relatives aux objectifs nationaux de l'État et aux objectifs régionaux, ou les mesures prévues dans les conventions ou contrats qui les concernent, quand ils existent, dès lors que ceux-ci concourent à la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale. ».

Ce programme d'action est donc volontaire et marque l'ambition portée par les élus d'accompagner la mise en œuvre des objectifs du SCoT, au travers d'un dialogue avec les communes et EPCI membres, les partenaires et acteurs locaux du territoire plus ou moins élargi.

Les actions ainsi proposées sous forme de fiches sont en cohérence avec le Projet d'aménagement stratégique (PAS) et avec le Document d'orientation et d'objectifs (DOO). Elles peuvent prendre la forme d'actions opérationnelles, de sensibilisation ou d'analyse/expertise du territoire.

Ce programme n'est pas exhaustif et peut évoluer dans le temps, en fonction de la conjoncture et des opportunités. Il n'y a aucune obligation à se saisir de toutes ces actions.

2. Thématiques

Le programme d'actions se structure autour de 3 grandes thématiques déclinées en 8 fiches-action(s) :



> **Gouvernance -
FAIRE PROJET COMMUN**



> **Sobriété foncière -
MÉNAGER LE TERRITOIRE**



> **Environnement et paysages –
AMÉLIORER LA CONNAISSANCE, SENSIBILISER
POUR MIEUX PROTÉGER**

Chaque fiche-action(s) rappelle les objectifs du PAS et du DOO, décrit l'action, éventuellement son contexte, propose des outils de mise en œuvre et/ou une traduction opérationnelle dans les documents d'urbanisme locaux, précise les acteurs mobilisés (Pilote de l'action, partenaire(s) associé(s) et le public ciblé).

La temporalité de réalisation est parfois précisée.

En tout état de cause, le programme d'actions ne fera pas l'objet d'une évaluation supplémentaire que celle prévue par les textes.



GOUVERNANCE

FAIRE PROJET COMMUN

- ↘ **ACTION 1 – ACCOMPAGNER ET CONSEILLER LES COMMUNES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU SCoT.**
- ↘ **ACTION 2 – DÉVELOPPER DES ÉCHANGES TRANSVERSAUX.**



ACTION 1 – ACCOMPAGNER ET CONSEILLER LES COMMUNES

CONTEXTE ET ENJEUX /

La mise en œuvre opérationnelle des orientations du SCoT repose en grande partie sur l'action des communes, qui doivent traduire ces objectifs globaux dans leurs documents d'urbanisme locaux.

Dans un paysage réglementaire de plus en plus complexe, marqué par l'intégration de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire ZAN, les collectivités ont besoin d'un **soutien technique et stratégique constant**. Cet accompagnement permet de garantir une cohérence territoriale globale tout en respectant les spécificités de chaque village ou pôle urbain. Le développement du conseil auprès des élus repose sur un **accompagnement à chaque étape de l'élaboration des documents d'urbanisme**. L'identification des points de vigilance et des préconisations d'amélioration est indispensable en amont de la formulation d'avis motivés.

L'enjeu est de transformer les prescriptions du SCoT en opportunités de projets locaux concrets et qualitatifs, plutôt qu'en contraintes subies.

Il s'agit de faciliter le dialogue entre les services instructeurs, les élus et les porteurs de projets pour sécuriser juridiquement les procédures. En renforçant les compétences des acteurs locaux par le conseil, on assure une meilleure efficacité dans la réalisation des objectifs de sobriété foncière et de transition écologique. Cet accompagnement est le garant d'un aménagement équilibré, où la solidarité territoriale permet d'harmoniser les efforts de développement sur l'ensemble du périmètre du Dijonnais.

Il s'agit de s'assurer que les documents infra-SCoT (PLU, PLUi ou PLH) sont compatibles avec les objectifs et orientations du SCoT qui par ailleurs joue un rôle de document intégrateur, appliquant et déclinant à l'échelle locale les grandes politiques supra.

Le rapport de compatibilité est obligatoire au regard de l'article L111-1-1 du Code de l'urbanisme. Le rapport de compatibilité impose le respect de l'esprit de la règle supra afin que les dispositions du document infra ne fassent pas obstacle à son application.

OBJECTIFS /

- **Aide à la mise en compatibilité :**
Accompagner les communes lors des révisions ou modifications de leurs PLU pour assurer la traduction correcte du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Présentation des orientations du SCoT au moment de la mise en révision des documents d'urbanisme.
- **Expertise conseil en amont :**
Intervenir dès la phase de réflexion des projets d'aménagement (ZAC, lotissements, cœurs de bourgs) pour intégrer les enjeux de densité, de biodiversité et de paysage.
- **Mise en réseau des acteurs :**
Favoriser les échanges de bonnes pratiques entre les communes du SCoT pour mutualiser les retours d'expériences réussis.

OUTILS ET MÉTHODES /

- **Permanences et conseils personnalisés :**
Organiser des temps d'échanges réguliers entre l'équipe technique du Syndicat mixte du SCoT et les élus ou techniciens communaux au sein de la commission adhoc du Syndicat mixte constituée à cet effet.
- **Guides méthodologiques et fiches «Pratiques» :**
Conception de documents pédagogiques à destination des élus et du grand public pour une bonne appropriation des objectifs et orientations du SCoT.
- **Ateliers de co-construction :**
Animer des sessions de travail collectif pour définir les orientations d'aménagement sur des secteurs à enjeux intercommunaux.
- **Veille réglementaire et technique :**
Assurer une transmission rapide des évolutions législatives et des innovations en matière d'urbanisme durable.

MESURES RÉGLEMENTAIRES ET OUTILS /

- **Avis du Syndicat Mixte :**
Émettre des avis argumentés et constructifs sur les documents d'urbanisme et les opérations majeures soumis à avis des Personnes Publiques Associées (PPA).
- **Outil et indicateurs de suivi :**
Mettre en place des tableaux de bord partagés pour évaluer l'avancement des objectifs du SCoT à l'échelle communale (consommation d'espace, production de logements). Développement d'un outil de suivi et d'application du SCoT, de partage et de transmission de données.
- **Dispositif de «Porter à connaissance» :**
Faciliter l'accès aux données de l'Observatoire territorial pour nourrir les diagnostics des PLU.
- **Conventionnement d'appui :**
Formaliser des partenariats spécifiques pour des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur des projets structurants.

ACTEURS MOBILISABLES /

Pilote : Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais
Partenaire(s) associé(s) : EPCI, communes, PPA
Publics ciblés : EPCI, communes

TEMPORALITÉ, SUIVI ET ÉVALUATION /

Couverture du territoire par des documents d'urbanisme reprenant les enjeux du SCoT. Selon l'avancement des documents en cours.

MUNES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU SCoT.

Actu' SCoT Juin 2014 - n° 1

De nouveaux élus au sein du Comité syndical...

Vendredi 23 mai 2014, le Comité syndical s'est réuni pour installer ses nouveaux délégués et élire son Président et ses Vice-Présidents.

C'est le maire de Dijon et Président de la Communauté de l'agglomération dijonnaise, Alain MILLOFF qui a été élu Président du Syndicat mixte des SCoT du Dijonnais.

9 Vice-Présidents ont ensuite été désignés pour former à ses côtés le Bureau syndical dans le respect de la représentation de chacun des secteurs géographiques du territoire du SCoT :

- 1^{er} Vice-Président : **Jean-Patrick MASSON** - délégué aux affaires générales, aux affaires juridiques, aux affaires financières, à la mise en compatibilité du SCoT avec les normes européennes et à celles des documents d'urbanisme locaux et des documents sectoriels avec le SCoT, aux relations avec les autres collectivités et partenaires (Grand Dijon);
- 2^{ème} Vice-Président : **Luc JOUET** - délégué à la prévention des risques, d'infrastructures et de services;
- 3^{ème} Vice-Président : **Rémi DETANG** - délégué aux transports, déplacements des personnes et des marchandises, stationnement des véhicules et régulation du trafic automobile (Val de Norge);
- 4^{ème} Vice-Président : **Laurent ROCHETTE** - délégué au développement économique, aux commerces et à l'artisanat;
- 5^{ème} Vice-Président : **Pierre PRIBETICH** - délégué au développement économique, aux commerces et à l'artisanat;
- 6^{ème} Vice-Président : **Patrick MORELIERE** - délégué à l'environnement, à la protection des ressources naturelles des paysages et des territoires agricoles et forestiers (Plaine des Tillés);
- 7^{ème} Vice-Président : **Patrick CHAPUIS** - délégué aux finances, au budget, conventions et marchés publics (Grand Dymé);
- 8^{ème} Vice-Président : **Pascal MINARD** - délégué aux communes rurales (Fontaine, Saône et Saône);
- 9^{ème} Vice-Président : **Jacques BARTHELEMY** - délégué à l'habitat et à la diversité des modes de logements (Canton Cœur-de-Ville, Chambertin).

Nos prochaines réunions...

- Bureau Syndical : jeudi 25 septembre à 18h30 et jeudi 20 novembre à 18h30;
- Comité Syndical : jeudi 9 octobre à 18h30 et jeudi 11 décembre à 18h30.

Actu' SCoT Avril 2021 - n° 14

Evolution démographique entre 2013 et 2018.

Evolution démographique par EPCI

Entre 2013 et 2018, le territoire du SCoT du Dijonnais gagne 6 377 habitants, pour atteindre 291 831 habitants au 1^{er} janvier 2018. Ce qui représente un **taux de croissance annuel de 0,44 %** sur cette période.

2018

- Dijon métropole : 253 859 habitants
- + Communauté de communes de la Plaine dijonnaise : 22 004 habitants
- + Communauté de communes Norge et Tille : 15 968 habitants
- = SCoT du Dijonnais : 291 831 habitants
- + 0,44 % par rapport à 2013**

Communauté de communes Norge et Tille

- + 489 habitants
- + 0,62 % par rapport à 2013

Communauté de communes de la Plaine dijonnaise

- + 57 habitants
- + 0,05 % par rapport à 2013

Dijon métropole

- + 5 831 habitants
- + 0,47 % par rapport à 2013

Les objectifs démographiques fixés par le SCoT sur la période 2020-2040 ont pour finalité de relancer la dynamique démographique de la Communauté de communes de la Plaine dijonnaise.

L'ensemble des EPCI ont un **taux de croissance annuel inférieur** à la période précédente 2012-2017, à savoir 0,57 % pour **Dijon métropole**, 0,15 % pour la **Communauté de communes de la Plaine dijonnaise** et 0,29 % pour la **Communauté de communes Norge et Tille**. Ce ralentissement de la croissance démographique par rapport aux cinq années précédentes s'explique par une **baisse du solde naturel** et un **solde migratoire** qui ne permet pas de compenser, entraînant un **vieillessement de la population**.

Exemple de newsletter Actu'SCoT
Source : <https://www.scot-du-dijonnais.fr>





Thématique : Gouvernance - Faire projet commun.

ACTION 2 – DÉVELOPPER DES ÉCHANGES TRANSVERSAUX

CONTEXTE ET ENJEUX /

La réussite du SCoT du Dijonnais ne repose pas uniquement sur des prescriptions réglementaires, mais sur la **capacité des acteurs du territoire à collaborer** de manière décloisonnée.

Cette action vise à briser les silos administratifs et techniques pour **favoriser une approche transversale des enjeux d'aménagement, d'environnement et d'économie.**

Dans un contexte de transitions rapides (climatique, énergétique, sociétale), aucune thématique ne peut être traitée de manière isolée. L'enjeu est de **créer une culture commune entre les élus, les techniciens** des différentes intercommunalités et structures porteuses de SCoT, éventuellement les partenaires institutionnels. En développant ces échanges, le territoire gagne en cohérence et évite les politiques publiques contradictoires.

Cette **transversalité** peut éventuellement permettre d'**optimiser l'utilisation des moyens financiers et humains** en identifiant des opportunités de mutualisation. Enfin, ces échanges sont le **moteur de l'innovation territoriale, permettant de faire émerger des solutions originales adaptées aux spécificités du bassin dijonnais.**

OBJECTIFS /

- **Animer des réseaux thématiques :**
Créer des groupes de travail inter-EPCI sur des sujets pivots pour harmoniser les pratiques.
- **Favoriser le dialogue public-privé :**
Organiser des instances de concertation avec les acteurs économiques (aménageurs, promoteurs, entreprises) pour aligner les projets de développement avec les objectifs de sobriété foncière.
- **Partager les retours d'expérience (REX) :**
Valoriser les réussites locales (ex : un éco-quartier, une zone d'activité optimisée) par des visites de terrain et des témoignages entre pairs.

OUTILS ET MÉTHODES /

- **Mobilisation de l'agence d'urbanisme « locale »**, mutualisation de compétences, mise en place de plateformes d'échanges à l'instar de ce qui est engagé dans le cadre du projet de service express régional métropolitain (SERM) à l'échelle de l'aire d'attraction de Dijon.
- **Contrats de réciprocité, conventions ou chartes**, pour conforter les alliances territoriales déjà inscrites dans le Contrat Territoires en action entre Dijon métropole, la Communauté de communes de la Plaine dijonnaise et la Communauté de communes Norge et Tille.
- **Conforter les réunions interSCoT** en instituant une fréquence régulière et en y associant en tant que de besoin des partenaires institutionnels.

>> LA DÉMARCHE INTERSCOT

La démarche InterSCoT engagée avec les SCoT voisins constitue un cadre privilégié de dialogue et de coordination des politiques d'aménagement, favorisant la construction de complémentarités et de synergies territoriales. Elle permet d'identifier des problématiques et des enjeux à l'échelle du territoire élargi, de mieux comprendre les interrelations et d'apporter des réponses communes.

ACTEURS MOBILISABLES /

Pilote : Structures porteuses de SCoT

Partenaires associés : Partenaires institutionnels

TEMPORALITÉ, SUIVI /

Récurrence de rencontres et partages d'expérience à instaurer. Prise en compte de la reproductibilité des expériences partagées.

>> LA COOPÉRATION INTER TERRITORIALE DANS UNE LOGIQUE D'ALLIANCE ET DE RENFORCEMENT MUTUEL

Les actions de coopération inter territoriale permettent de **répondre à des enjeux d'échelle, de filière et de moyens** mais coopérer impose avant tout de bien cerner les intérêts et plus-value réciproques. Cela implique une connaissance fine des inter-dépendances ou dynamiques inter territoriales, une vision stratégique partagée et la **mise en place d'espace de dialogue**.

Ces coopérations pourraient ainsi répondre à des enjeux d'échelle en matière de mobilité, de développement économique et de complémentarité des filières locales (alimentation durable et énergie).

ACTEURS MOBILISABLES /

Pilote : EPCI

Partenaires associés :

Structures porteuses de SCoT et partenaires institutionnels.

TEMPORALITÉ, SUIVI /

Récurrence de rencontres et partages d'expérience à instaurer. Prise en compte de la reproductibilité des expériences partagées.



◀ Cartographie du territoire. Périmètre du Schémas de Cohérence Territoriale en Côte d'Or et son aire d'attraction.

Source : SMSCoT du Dijonnais - 4 février 2021



SOBRIÉTÉ FONCIÈRE MÉNAGER LE TERRITOIRE

- **ACTION 3** – METTRE EN PLACE UN SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ENAF ET DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS.
- **ACTION 4** – FAIRE ÉVOLUER LES MODÈLES D'AMÉNAGEMENT POUR UN MEILLEUR CADRE DE VIE.
- **ACTION 5** – MANIER ET CALCULER LA DENSITÉ URBAINE.
- **ACTION 6** – OPTIMISER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (EXISTANTES ET FUTURES).



CONTEXTE ET ENJEUX /

En 40 ans la France a vu sa surface urbanisée presque doubler. Cette urbanisation résulte du phénomène d'étalement urbain et de mitage du territoire qui contribue au réchauffement climatique, à la destruction de la biodiversité et des habitats naturels, et renforce aussi malheureusement les fractures sociales, territoriales et économiques.

Si aucune mesure n'est prise, il est estimé que ce sont encore **280 000 hectares d'espaces naturels qui seraient artificialisés d'ici 2030**, soit une superficie supérieure à celle du Luxembourg. C'est pourquoi, la loi portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience dite loi « climat et résilience » du 22 août 2021 fixe ainsi un objectif national de réduction du rythme de l'artificialisation des sols :

- Un objectif de réduction de moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à fin 2030 par rapport à la décennie 2011-2020.
- L'atteinte de la zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

Pour atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, le territoire du Dijonnais doit impérativement se doter d'outils d'observation précis, fiables et partagés entre tous les échelons.

Ce suivi ne doit pas être perçu comme une simple contrainte statistique, mais comme un véritable **tableau de bord stratégique pour le pilotage des politiques publiques locales**. Il permet de mesurer en temps réel l'efficacité des stratégies de densification et de vérifier que la trajectoire de sobriété foncière fixée par le SCoT est bien respectée par chaque commune.

Sans une donnée actualisée, il est impossible pour les élus d'ajuster les projets d'aménagement ou de justifier les futurs choix de planification urbaine auprès des citoyens. L'enjeu est également de bien distinguer la « consommation d'ENAF » (emprise physique) de l'« artificialisation » réelle (altération durable des fonctions écologiques du sol). La transparence de ces données est le garant de la crédibilité du projet de territoire face aux défis du dérèglement climatique et de la préservation de la biodiversité.

A cet effet les collectivités compétentes en matière de planification et dotées d'un document d'urbanisme doivent produire un rapport triennal de suivi et d'atteinte de ces objectifs.

Cet observatoire local permettra de **suivre l'évolution de la consommation d'espace et de veiller ainsi au respect des objectifs de territorialisation inscrits dans le SCoT**. Ces derniers, déclinés par EPCI et selon le rôle de l'armature urbaine, s'inscrivent en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux du SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté.

OBJECTIFS /

- **Piloter la trajectoire ZAN :**
Assurer un décompte précis des hectares consommés par période quinquennale pour ne pas dépasser les enveloppes foncières allouées par le SCoT.
- **Identifier les gisements de renouvellement :**
Repérer les zones de déprise, les friches et les parcelles sous-utilisées (dents creuses) pour orienter le développement urbain prioritairement vers l'enveloppe bâtie existante.

ACTEURS MOBILISABLES /

Pilote : Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais
Partenaires associés : EPCI et communes

TEMPORALITÉ, SUIVI ET ÉVALUATION /

Tous les ans, pendant la durée d'application du SCoT.

ION D'ENAF ET DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS.

OUTILS ET MÉTHODES /

- **L'Observatoire Territorial du SCoT :**
Centraliser et croiser les données issues des fichiers fonciers (MAJIC), de l'Occupation du Sol à Grande Échelle (OCSGE) et des autorisations d'urbanisme délivrées par les maires des communes du périmètre (service DDS mutualisé de la Plaine dijonnaise et de Norgé et Tille, service DDS de Dijon métropole) et des investigations terrain.
- **Cartographie (SIG) et travail de photo-interprétation :**
Visualiser spatialement l'évolution de l'enveloppe urbaine commune par commune pour identifier les zones de forte pression foncière. Mettre en place un travail de photo-interprétation.
- **Calculateurs de densité et de sobriété :**
Utiliser des ratios (ex : nombre de logements créés par hectare consommé) pour évaluer la performance foncière de chaque nouvelle opération d'aménagement.
- **Bilans périodiques de mise en œuvre :**
Réaliser les bilans obligatoires du SCoT basés sur des indicateurs de terrain vérifiés et non plus seulement sur des projections.

MESURES RÉGLEMENTAIRES ET OUTILS /

- **Le Rapport Annuel d'Artificialisation :**
Accompagner les communes et/ou EPCI dans la rédaction de ce document désormais obligatoire, présenté chaque année en conseil municipal pour rendre compte de la consommation d'espace.
- **Prescriptions du DOO :**
Utiliser les données de suivi pour faire appliquer les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace inscrits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.
- **Inventaire des Zones d'Activités Économiques (ZAE) :**
Accompagner les EPCI dans la réalisation de l'inventaire obligatoire (loi Climat) pour identifier les taux de vacance et les potentiels de densification interne des zones industrielles et commerciales.
- **Seuils de vigilance foncière :**
Alerter les collectivités lorsque la consommation cumulée approche des limites fixées par la planification supérieure (SRADDET/SCoT).

2020



2023



Exemple d'extrait de photo aériennes montrant l'évolution du tissu urbain.
Source : Géoportail.fr



ACTION 4 – FAIRE ÉVOLUER LES MODÈLES D'AMÉNAGEMENT

CONTEXTE ET ENJEUX /

Cette action découle directement de l'objectif national de **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**, qui redéfinit en profondeur nos manières de bâtir.

Le sol n'est désormais plus considéré comme un simple support de construction, mais comme une **ressource limitée**, vivante et multifonctionnelle qu'il est impératif de préserver pour les générations futures.

Cette mutation structurelle impose de rompre définitivement avec le modèle de l'étalement urbain périphérique pour **privilégier la densification des tissus existants et la reconquête des friches**. L'enjeu majeur est de démontrer que la **sobriété foncière ne signifie pas une perte de confort**, mais peut au contraire, devenir **un levier pour créer des quartiers plus conviviaux et mieux équipés**. Il s'agit bien ici, de concevoir des formes urbaines plus compactes qui restent « désirables » aux yeux des habitants en garantissant une haute qualité architecturale.

La réussite de cette transition repose sur une **insertion harmonieuse dans les morphologies villageoises ou urbaines existantes**, évitant ainsi les ruptures d'échelle brutales.

Enfin, l'aménagement doit systématiquement **intégrer la nature en ville pour offrir un cadre de vie sain, résilient face au changement climatique et adapté au parcours résidentiel de chacun**.

OBJECTIFS /

Cette action vise à concilier les impératifs de la densification urbaine imposée par le ZAN avec le **maintien d'une haute qualité de vie** pour les habitants du Dijonnais.

L'ambition est de **transformer la contrainte foncière en une opportunité de projet urbain qualitatif** :

- **Promouvoir une densité «désirable»** : Sortir du modèle de l'étalement tout en évitant une densification brutale. L'objectif est de proposer des formes urbaines compactes (habitat intermédiaire, maisons de ville, petit collectif) qui s'insèrent harmonieusement dans le tissu existant.
- **Garantir la mixité et le parcours résidentiel** : Permettre à chaque étape de la vie (jeunes ménages, familles, seniors) de trouver un logement adapté sur sa commune, en diversifiant les typologies (taille des logements, présence d'extérieurs, prix).
- **Élever les standards de qualité architecturale et paysagère** : La densité ne doit jamais se faire au détriment de l'esthétique ou du cadre de vie. Au contraire, chaque projet doit valoriser l'identité locale et le paysage environnant.
- **Favoriser la résilience climatique** : Concevoir des quartiers capables de s'adapter aux hausses de température et de gérer les eaux de pluie de manière naturelle.

MISE EN OEUVRE /

La mise en œuvre repose sur une approche intégrée dès la phase de conception du projet :

Analyse morphologique préalable :

- Avant tout projet, réaliser une étude de l'environnement immédiat pour adapter les hauteurs, les volumes et les matériaux du nouveau bâti aux caractéristiques de la commune (respect des lisières urbaines, des vues et du patrimoine).

Conception bioclimatique et confort d'été :

- Optimiser l'orientation des bâtiments pour bénéficier des apports solaires en hiver tout en s'en protégeant en été.
- Garantir des logements traversants pour faciliter la ventilation naturelle.
- Intégrer systématiquement des espaces extérieurs privatifs (terrasses, loggias, jardins de ville).

Aménagement de l'espace public et accessibilité :

- Traiter les espaces publics comme de véritables «salons urbains» : confortables, ombragés et sécurisés.
- Prioriser les modes actifs (marche, vélo) en créant des cheminements directs et agréables vers les services et commerces de proximité.
- Réduire la place de la voiture en surface au profit de zones de rencontre et de végétalisation.

Végétalisation et nature en ville :

- Utiliser la végétation non pas comme un simple décor, mais comme un outil de régulation thermique (ombrage, évapotranspiration).
- Privilégier les plantations en pleine terre pour favoriser la biodiversité et l'infiltration des eaux pluviales.

ACTEURS MOBILISABLES /

Pilote : EPCI, communes

Partenaires mobilisables : Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais, CAUE 21, agence d'urbanisme, UDAP/ABF, associations (maison de l'architecture...), services instructeurs, DDT, Associations locales (patrimoine, etc.), ordre des architectes, maisons de l'architecture, associations (patrimoniales, modes d'habiter, habitat participatif, habitat léger, labellisation/ écoquartier, association frugalité heureuse ...

Publics ciblés : élus, professionnels de l'aménagement, promoteurs, bailleurs, aménageurs, constructeurs, géomètres, habitants/usagers, ...

TEMPORALITÉ, SUIVI ET ÉVALUATION /

En continu.

MENT POUR UN MEILLEUR CADRE DE VIE.



- ▲ Visite organisée par le CAUE(29) - 8 logements semi-individuels locatifs
Commune de TRIGNAC (44) - Architectes : Détroit architectes -
Maîtrise d'ouvrage : Silène Habitat, Office Public de l'Habitat de la ville de Saint-Nazaire
Source : CAUE(29)

Exemple d'habitat intermédiaire. ZAC du Grand Hameau -
Commune de Saint-Jean-de-Braye (45).
Architectes : DUMONT LEGRAND architectes
Source : Cyrille WEINER -



Exemple de collectifs, d'habitat intermédiaire. Quartier de la
Chantrerie. Ville de NANTES. Aménageur : Nantes Métropole
Aménagement-Urbaniste : Tetrac - Architectes : Guinée&Potin
- Paysagistes : Lalu
Source : Photographies issues du site de l'agence Guinée & Potin





CONTEXTE ET ENJEUX /

Dans le cadre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la densité urbaine est devenue le paramètre central de la planification territoriale, mais elle reste souvent mal comprise ou redoutée.

Le sol étant une ressource limitée, **densifier n'est plus une option mais une nécessité pour préserver les terres agricoles et naturelles du Dijonnais.**

L'enjeu est de **passer d'une approche purement subie de la densité à une approche maîtrisée et qualitative, capable de créer des milieux de vie agréables.**

Il s'agit de démontrer que la densité n'est pas synonyme de «bétonisation», mais qu'elle permet au contraire de **mutualiser les services, de favoriser les mobilités douces et de dégager de vrais espaces de pleine terre.**

Bien manier la densité, c'est savoir articuler les chiffres avec la réalité du terrain et l'identité paysagère de chaque commune. En comprenant mieux les outils de calcul, les élus et les aménageurs peuvent concevoir des projets qui répondent aux besoins en logements tout en restant acceptables pour les habitants.

OBJECTIFS /

- **Afficher la densité des centres historiques :**
Il est crucial de montrer que les bourgs et centres de villages traditionnels sont extrêmement denses (souvent entre 50 et 80 logements à l'hectare). Paradoxalement, ce sont ces espaces que les habitants jugent les plus qualitatifs et patrimoniaux.
- **Diversifier les formes urbaines :**
Utiliser les calculs pour prouver qu'on peut atteindre les objectifs du SCoT avec des formes variées (habitat en bande, maisons de ville à patio, immeubles de faible hauteur).
- **Pédagogie du chiffre :**
Traduire les objectifs de densité en exemples visuels concrets pour faciliter le dialogue lors des concertations publiques.

OUTILS ET MÉTHODES /

- **Calculateur de densité SCoT :**
Mettre à disposition des communes un outil de simulation pour vérifier la conformité des projets dès la phase esquisse.
- **Référentiel de formes urbaines locales :**
Créer un catalogue montrant des quartiers existants du Dijonnais, en affichant leur densité brute et nette, pour servir de preuve par l'exemple.
- **Ateliers «Dessine-moi la densité» :**
Organiser des sessions de travail avec des maquettes pour montrer comment organiser 25 ou 30 logements sur un hectare tout en préservant des vues et des jardins.

MESURES RÉGLEMENTAIRES ET OUTILS /

- **Zonage AU (À Urbaniser) conditionnel :**
N'ouvrir des zones à l'urbanisation que si le projet garantit le respect des seuils de densité minimale fixés par le SCoT.
- **OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) :**
Inscrire dans les OAP des schémas de principe qui imposent une organisation spatiale optimisant le ratio voirie/logement.
- **Coefficient de Pleine Terre :**
Associer les exigences de densité à des obligations de maintien de sols vivants, pour éviter que la densité ne se traduise par une imperméabilisation totale.

ACTEURS MOBILISABLES /

Pilote : EPCI, communes

Partenaires mobilisables : Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais, CAUE 21, agence d'urbanisme, UDAP ABF, associations (maison de l'architecture...), services instructeurs,

Publics ciblés : élus, professionnels de l'aménagement, promoteurs, bailleurs, aménageurs, constructeurs, géomètres, habitants/usagers, ...

TEMPORALITÉ, SUIVI /

En continu



◀ Prises de vues aériennes.
Photo 1 / exemple de tissu villageois Dijonnais,
Tissu ancien dense.
Source : Google map - données cartographiques - 2026

Prises de vues aériennes.
Photo 2 / Exemple de lotissement pavillonnaire.
Tissu récent, présentant une faible densité
Source : Google map - données cartographiques - 2026 ▶



Exemple de densité moyenne à l'échelle de quartier (densité nette) et de formes urbaines sur le territoire
Source : Étude sur l'habitat compact réalisée par le service Ecologie et Projets Urbains du Grand Dijon en collaboration avec le Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais. ▼

Chevigny Saint Sauveur	Bourroches /Dijon	Fontaine d'Ouche /Dijon	Quartier Victor Hugo /Dijon	Centre ville /Dijon
				
Individuel isolé	Individuel jumelé	Collectif	Collectif	Collectif
				
Nombre de logements / ha 16	Nombre de logements / ha 40	Nombre de logements / ha 133	Nombre de logements / ha 145	Nombre de logements / ha 130
emprise au sol 18 %	emprise au sol 23 %	emprise au sol 27 %	emprise au sol 51 %	emprise au sol 64 %



DÉFINITIONS CLÉS /

«Comprendre pour mieux décider.»

Pour bien manier l'urbanisme, il est essentiel de distinguer les différentes mesures de densité :

- **La Densité Brute :**
Elle se calcule à l'échelle d'un quartier ou d'une zone d'aménagement. Elle inclut non seulement les parcelles privées, mais aussi toutes les infrastructures communes (voiries, espaces publics, espaces verts collectifs, équipements).
- **La Densité Nette :**
Elle se mesure uniquement à l'échelle de la parcelle bâtie. Elle rapporte le nombre de logements à la surface strictement dédiée à l'habitat, hors voiries publiques.
- **La Densité Mesurée vs Ressentie :**
La densité mesurée est le chiffre mathématique (ex : 30 log/ha). La densité ressentie est la perception psychologique de l'espace par l'habitant ; elle dépend de la qualité architecturale, de la présence de végétation, de la hauteur du bâti et de l'intimité préservée. Un centre-bourg peut être très dense mathématiquement tout en offrant une densité ressentie très apaisée.

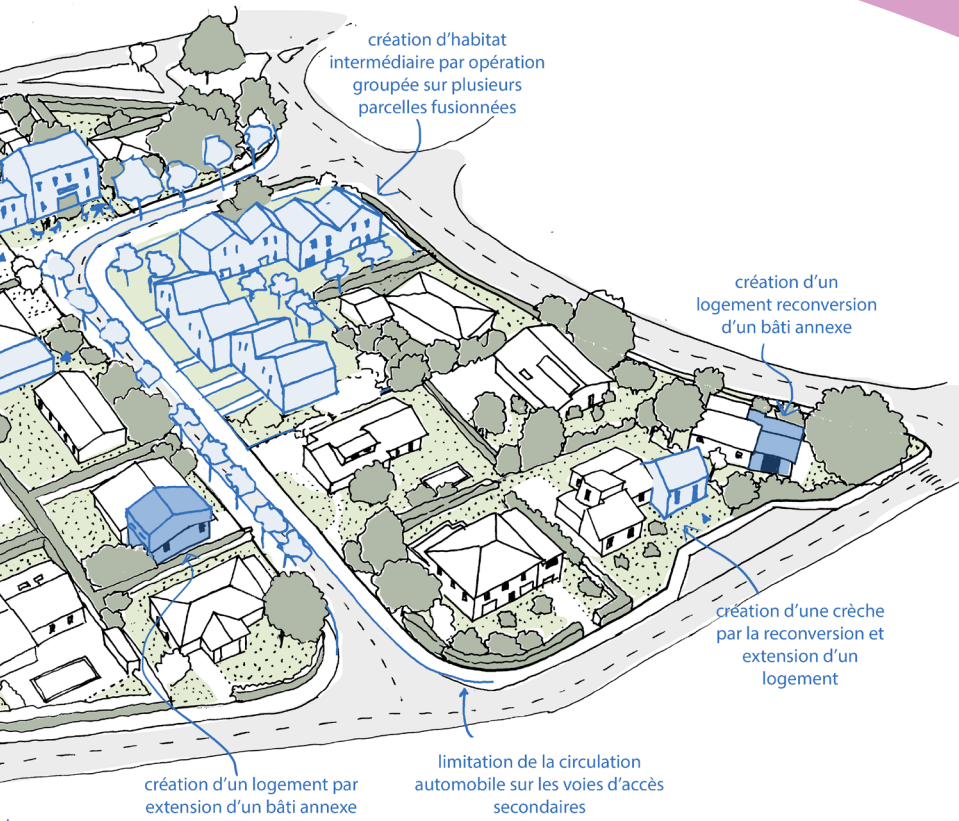
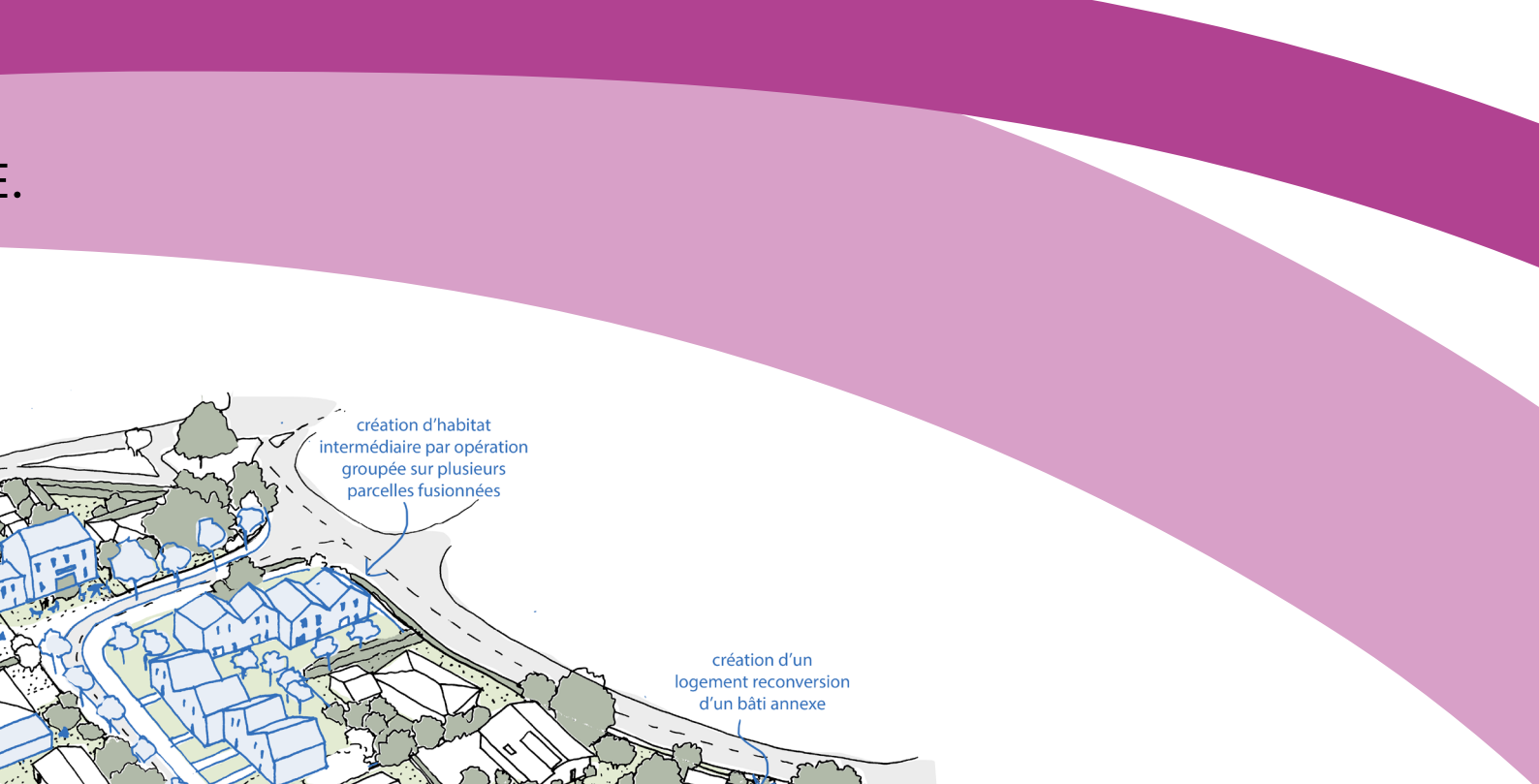
La règle du DOO du SCoT du Dijonnais :

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) fixe un cadre précis pour garantir l'optimisation foncière :

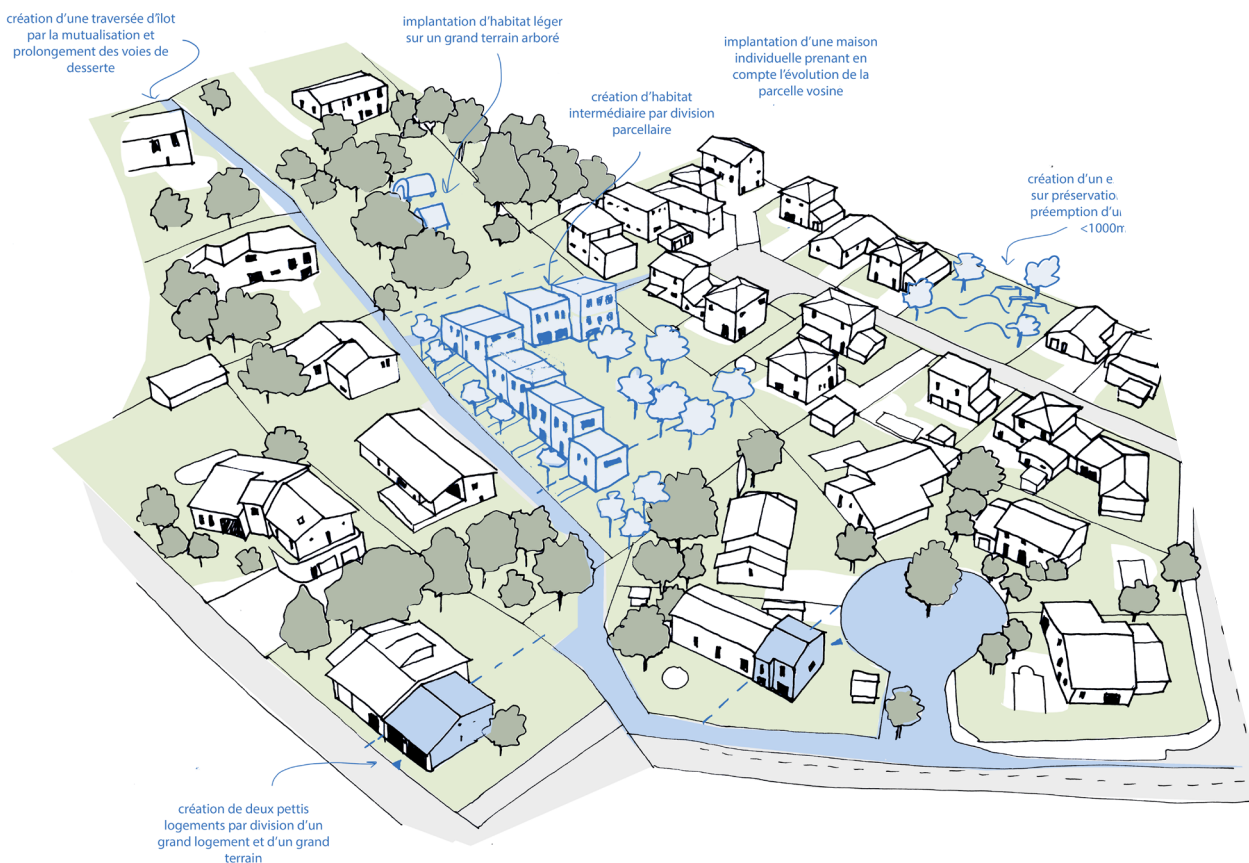
- **Objectif de Densité Brute Minimale :**
Le SCoT impose des seuils de densité brute minimale pour les nouveaux secteurs d'urbanisation. Ce calcul doit impérativement inclure la voirie, les espaces publics et les espaces verts intégrés à l'opération.
- **Une logique de moyenne :**
Cette règle ne s'applique pas parcelle par parcelle de façon rigide. Elle s'apprécie comme une moyenne à l'échelle des nouvelles opérations et à l'échelle de la commune, permettant ainsi une souplesse architecturale (mixer des maisons individuelles et du petit collectif au sein d'un même projet).



Exemples de principes de densification.
Source : Cittanova



oies
e
isés





Thématique : Sobriété foncière - Ménager le territoire

ACTION 6 – OPTIMISER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (EX)

CONTEXTE ET ENJEUX /

Dans la perspective de la sobriété foncière imposée par le SCoT, **l'effort d'optimisation ne doit plus se limiter à la seule production de logements.**

Les zones d'activités économiques (ZAE) représentent historiquement des **gisements de foncier sous-exploités** qui doivent impérativement évoluer vers des modèles de gestion plus économes.

Jusqu'à présent, ces zones se sont souvent développées de manière extensive en périphérie, créant des coupures paysagères et une imperméabilisation massive des sols.

L'enjeu est désormais d'encourager une restructuration interne de ces pôles pour accueillir de nouvelles entreprises sans consommer d'espaces naturels ou agricoles supplémentaires. Cela implique de **repenser l'organisation spatiale par la densification verticale des bureaux ou la mutualisation intelligente des infrastructures techniques.**

Par ailleurs, une attention particulière doit être portée à l'écriture architecturale des bâtiments économiques pour qu'ils s'intègrent mieux dans le grand paysage. En transformant ces espaces souvent monofonctionnels en sites plus qualitatifs et végétalisés, on améliore également le **bien-être des salariés et l'image de marque du territoire.**

Cette action vise à transformer la conception des zones d'activités pour répondre aux impératifs de sobriété foncière tout en améliorant leur insertion dans le paysage du Dijonnais.

ACTEURS MOBILISABLES /

Pilote : EPCI, communes

Partenaires associés : Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais, CAUE 21, agence d'urbanisme,

Experts à mobiliser : associations, écologues (faune-flore), environnementalistes, hydrologues, bureau d'études VRD, d'urbanisme et d'architecture.

Publics ciblés : gestionnaire de zones d'activités, porteurs de projets d'activités/futures installation d'entreprises, entreprises installées ...

OUTILS & MÉTHODES /

1. Mutualisation des espaces et des infrastructures

L'enjeu est de passer d'une logique de parcelle individuelle à une logique de gestion collective pour économiser le foncier.

- **Mutualisation du bâti et des équipements :** Encourager la création de bâtiments multi-utilisateurs ou de centres de services partagés (salles de réunion, espaces de restauration, crèches d'entreprises).
- **Gestion collective du stationnement :** Remplacer les parkings individuels sous-utilisés par des parkings mutualisés (éventuellement en silo) en entrée de zone, libérant ainsi des surfaces au sol pour de nouvelles implantations ou des espaces verts.
- **Unités de stockage communes :** Proposer des plateformes logistiques ou des zones de stockage partagées pour éviter la multiplication des hangars sur chaque parcelle.

2. Optimisation foncière et densification du bâti

Dans un contexte ZAN, l'entreprise doit réfléchir à son emprise au sol de la même manière que l'habitat.

- **Développement vertical :** Favoriser les constructions en étages pour les bureaux, les laboratoires ou les activités de stockage léger.
- **Reconversion des friches économiques :** Prioriser systématiquement la réhabilitation des sites industriels ou commerciaux vacants avant toute nouvelle extension sur des terres agricoles.
- **Indexation de l'emprise au sol :** Fixer des seuils d'occupation minimale pour garantir que chaque mètre carré prélevé sur la nature soit utilisé de manière optimale.

3. Qualité architecturale et intégration paysagère

Les zones d'activités ne doivent plus être des «angles morts» du paysage urbain.

- **Traitement des façades et des entrées :** Imposer des prescriptions architecturales qualitatives, notamment pour les bâtiments visibles depuis les grands axes de circulation (entrées de ville).
- **Effacement des zones techniques :** Masquer les zones de livraison, les transformateurs et les aires de stockage par des dispositifs architecturaux ou végétaux intégrés.
- **Signalétique cohérente :** Harmoniser les enseignes et la signalisation pour réduire la pollution visuelle et renforcer l'identité de la zone.

ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE (EXISTANTES ET FUTURES).

4. Végétalisation et gestion écologique des sites

Il s'agit d'intégrer les fonctions environnementales (biodiversité, climat) au cœur des zones productives.

- **Traitement des lisières** : Créer des «franges paysagères» épaisses et plantées d'essences locales entre la zone d'activité et les espaces naturels ou agricoles environnants.
- **Désimperméabilisation et noues paysagères** : Remplacer le bitume partout où cela est possible par des revêtements drainants et utiliser des noues végétalisées pour la gestion des eaux pluviales au plus près de la source.
- **Lutte contre les îlots de chaleur** : Végétaliser les toitures et les façades des grands bâtiments industriels pour améliorer le confort thermique des bâtiments et réduire la température ambiante de la zone.
- **Trame Noire** : Adapter l'éclairage extérieur (détection de présence, orientation des flux vers le bas) pour limiter l'impact sur la faune nocturne tout en garantissant la sécurité des sites.



▲ Parc d'activités Ouest Park à mi chemin entre Sablé-sur-Sarthe et La Flèche (72).
Source : Atlas des Paysages Pays de la Loire



ENVIRONNEMENT & PAYSAGES

**AMÉLIORER LA CONNAISSANCE
ET SENSIBILISER POUR MIEUX
PROTÉGER**

↘ ACTION 7 - EXPERTISER ET SENSIBILISER

↘ ACTION 8 – PROTÉGER



ACTION 7 - EXPERTISER ET SENSIBILISER

CONTEXTE ET ENJEUX /

La connaissance fine du territoire est le préalable indispensable à toute politique de protection ou d'aménagement durable.

Cette action vise à constituer un socle de données partagées sur le paysage, le patrimoine et la biodiversité afin d'**éclairer les décisions des élus et des techniciens**.

Trop souvent, le patrimoine vernaculaire ou la biodiversité ordinaire sont ignorés lors des phases de projet, ce qui conduit à des pertes irréversibles pour l'identité locale.

En développant une **expertise scientifique et sensible**, le territoire se dote d'outils d'aide à la décision qui permettent de **dépasser une vision purement réglementaire de l'urbanisme**.

L'enjeu est aussi de **reconnecter les citoyens avec leur environnement immédiat en rendant ces connaissances accessibles** et compréhensibles par tous. La sensibilisation permet de **transformer les contraintes environnementales en projets de territoire** portés collectivement par les habitants.

À terme, cette démarche de transparence favorise l'acceptation sociale des changements nécessaires à la transition écologique.

ACTEURS MOBILISABLES /

Pilote : EPCL, communes

Partenaires associés : Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais, CAUE 21, agence d'urbanisme, services techniques, gestion des espaces verts des communes, chambre d'Agriculture, DDTM ...

Experts mobilisables : associations, écologues (faune-flore), environnementalistes, hydrologues, experts fonciers agricoles, paysagistes, associations de défense de l'environnement, habitants.

Experts d'usage : jardiniers, habitants, associations de randonnées, chasseurs, riverains ...

Public ciblé : élus, professionnels de l'aménagement, bailleurs, habitants/usagers ...

TEMPORALITÉ, SUIVI /

De préférence en amont des révisions de documents de planification.

En continu.

OUTILS ET MÉTHODES /

Cette action vise à transformer la connaissance du territoire en un levier opérationnel pour les projets d'aménagement, tout en impliquant les citoyens dans la préservation de leur cadre de vie.

1. Pour le Paysage

L'objectif est de passer d'une perception subjective du paysage à une gestion partagée et planifiée.

- **Atlas des paysages de la Côte d'Or :**

Utiliser cet outil de référence pour identifier les unités paysagères et les structures (haies, lisières, reliefs) qui font l'identité du territoire. Il permet de guider l'insertion des projets urbains.

- **Plan de Paysage :**

Engager une démarche de projet qui définit des objectifs de qualité paysagère (OQP) à l'échelle d'un sous-territoire. C'est une méthode de concertation qui aide à concilier développement et préservation.

- **Observatoire Photographique du Paysage (OPP) :**

Mettre en place des séries de reconductions photographiques à intervalles réguliers. Cet outil permet d'analyser l'impact des politiques d'aménagement et de sensibiliser les élus et le public aux mutations rapides du territoire.

2. Pour le Patrimoine

Il s'agit de protéger ce qui n'est pas forcément «classé» mais qui constitue l'âme des communes.

- **Inventaire du patrimoine d'intérêt local et vernaculaire :**

Recenser systématiquement le petit bâti (murets de pierre sèche, puits, lavoirs, pigeonniers). La méthode consiste à ficher chaque élément pour justifier sa protection ultérieure dans le règlement du PLU.

- **Diagnostic architectural :**

Avant tout projet de renouvellement urbain, réaliser un diagnostic du bâti existant pour favoriser la réhabilitation plutôt que la démolition, préservant ainsi l'empreinte historique du lieu.

3. Pour la Biodiversité et la Nature en ville

L'expertise doit être scientifique pour être incontestable.

- **Études protocolées de la biodiversité :**

Réaliser des inventaires naturalistes (faune, flore) couvrant l'ensemble des typologies d'habitats (zones humides, prairies, zones urbaines). Ces protocoles permettent d'établir un «état zéro» précis avant tout aménagement.

- **Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) :** Un outil de diagnostic et de mobilisation qui permet à une commune de cartographier ses

enjeux de biodiversité tout en impliquant les habitants dans des inventaires participatifs.

- **Inventaire de la qualité des sols (Trame Brune) :**
Évaluer la santé des sols (perméabilité, richesse biologique, capacité de stockage de carbone) pour identifier les secteurs prioritaires pour la renaturation ou la désimperméabilisation.
- **Charte de l'arbre et gestion différenciée :**
Rédiger un guide de bonnes pratiques pour l'entretien des espaces verts, limitant les produits phytosanitaires et adaptant les tontes pour favoriser la reproduction des espèces.

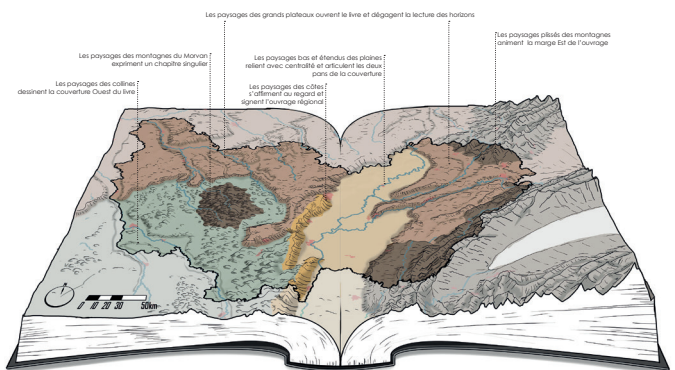
4. Méthodes de Sensibilisation et Participation

Le changement de modèle ne peut se faire sans l'adhésion de la population.

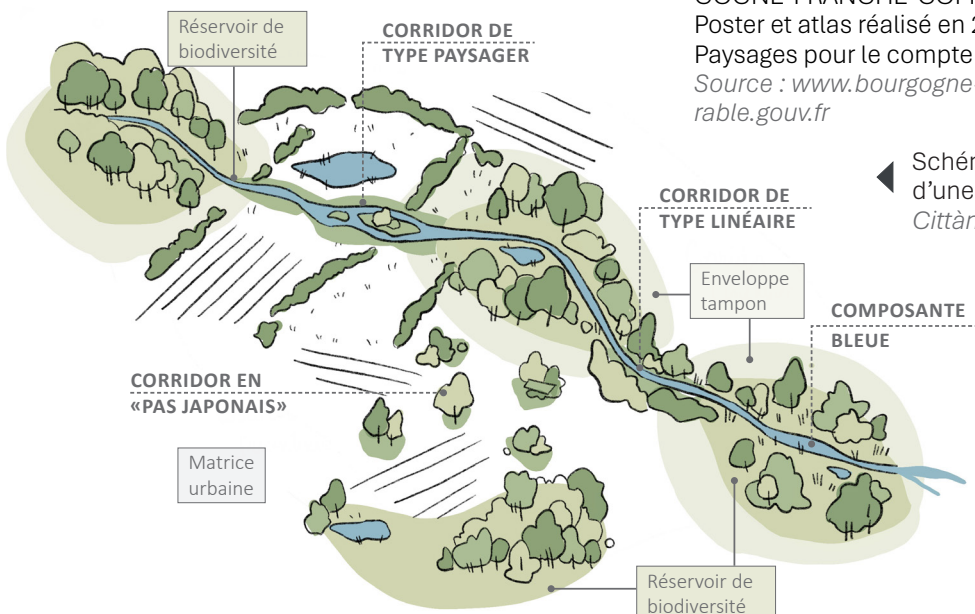
- **Balades naturalistes et paysagères :**
Organiser des sorties de terrain animées par des experts pour apprendre aux élus et aux citoyens à «lire» leur paysage et à reconnaître la biodiversité locale.
- **Plateforme participative sur la biodiversité :**
Créer un outil numérique où les habitants peuvent signaler la présence d'espèces ou d'arbres remarquables sur leurs propriétés privées, enrichissant ainsi la base de données publique.
- **Ateliers de sensibilisation aux enjeux de renaturation :**
Expliquer les bénéfices des solutions fondées sur la nature (lutte contre les îlots de chaleur, gestion naturelle des eaux pluviales) pour favoriser l'acceptation de la végétation dans l'espace urbain dense.



Atlas de la biodiversité réalisé par la commune de TART (21)
Source : <https://www.communedetart.fr>



Extrait de l'Atlas des paysages de la région BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ -
Poster et atlas réalisé en 2019 par le bureau d'étude Territoires & Paysages pour le compte de la DREAL
Source : www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr



◀ Schéma des interactions écologiques d'une trame verte et bleue Source : Cittànova



ACTION 8 - PROTÉGER

CONTEXTE ET ENJEUX /

La protection effective du patrimoine naturel et paysager nécessite une traduction juridique ferme au sein des documents de planification comme le PLU.

Il ne suffit plus de recenser les enjeux, il faut désormais **mobiliser et préserver activement les espaces les plus précieux** pour garantir leur pérennité face à la pression urbaine.

L'enjeu central est de **préserver la fonctionnalité des écosystèmes** en protégeant non seulement les réservoirs de biodiversité, mais aussi les corridors qui permettent la circulation des espèces. Cette armature verte, bleue, noire et brune constitue la colonne vertébrale écologique du territoire du Dijonnais.

La réglementation doit également s'étendre à la **protection du végétal isolé**, comme les arbres remarquables, qui jouent un rôle crucial dans la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

En inscrivant ces protections dans le marbre des documents graphiques et des règlements écrits, on offre une sécurité juridique indispensable aux porteurs de projets.

Cette approche préventive permet enfin d'intégrer les continuités écologiques dès l'amont, diminuant ainsi des mesures compensatoires souvent complexes et coûteuses.

La mise en œuvre opérationnelle repose donc bien sur la traduction des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme réglementaires (comme les PLU ou PLUi).

ACTEURS MOBILISABLES /

Pilote : communes, EPCI

Experts mobilisables : Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais, EPCI, services instructeurs des droits des sols ...

TEMPORALITÉ, SUIVI /

Mise en pratique.

OUTILS ET MÉTHODES /

1. La Traduction Réglementaire de la TVBNB

L'objectif est de traduire juridiquement la Trame Verte, Bleue, Noire et Brune (TVBNB) à l'échelle communale, en s'appuyant sur l'atlas cartographique réalisé à l'échelle de chaque commune et annexé au SCoT révisé :

- **Atlas Cartographique Communal** : Utiliser un atlas précis à l'échelle de la commune pour localiser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (haies, cours d'eau, lisières).
- **Séquence ERC (Éviter-Réduire-Compenser)** : Utiliser la cartographie de la TVBNB pour orienter la recherche de sites de compensation réglementaire et s'assurer que les projets évitent prioritairement les zones à fort potentiel écologique.
- **Identification des Continuités de Nature** : Inscrire au document graphique les zones de nature à protéger, mais aussi celles à créer ou à restaurer pour garantir la fonctionnalité des écosystèmes.

2. Les Outils de Protection du Végétal et des Sols

Plusieurs outils juridiques permettent de protéger spécifiquement les éléments arborés et la perméabilité des sols :

- **Espaces Boisés Classés (EBC)** : Classer les boisements, parcs ou groupes d'arbres pour interdire tout changement d'affectation du sol et soumettre les abattements à autorisation préalable.
- **Espaces d'Intérêt Paysager et Écologique (EIPE)** : Identifier ces espaces dans le zonage du PLU pour préserver les connexions biologiques essentielles tout en permettant une constructibilité limitée.
- **Identification des Arbres « Remarquables Isolés »** : Répertorier les arbres présentant un intérêt patrimonial ou écologique majeur afin de les protéger via le règlement du PLU.
Protection des Sols : Intégrer la valeur des sols (Trame Brune) en limitant l'artificialisation et en préservant les sols vivants pour leurs fonctions de stockage de carbone et d'infiltration.

Exemple d'espace public à DIJON,
qualifié par la présence d'arbres (21)
Source : Cittanova





ACTION 8 - PROTÉGER

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP thématiques « Environnement et Paysage » sont des outils opposables qui permettent d'imposer des prescriptions qualitatives :

- Elles fixent des objectifs de maintien ou de création de corridors écologiques à l'échelle d'un quartier ou d'une commune.
- Elles peuvent imposer des principes de gestion des eaux pluviales et de végétalisation des projets d'aménagement.

4. Les Coefficients de Perméabilisation

Pour garantir la présence de la nature dans chaque projet de construction, deux indicateurs sont recommandés :

- **Coefficient de Pleine Terre (CPT) :**
Garantit une surface minimale de sol libre de tout revêtement et non interrompu en profondeur, permettant le développement complet du cycle biologique et hydrique.
- **Coefficient de Biotope par Surface (CBS) :**
Mesure la proportion de surfaces favorables à la biodiversité (incluant toitures végétalisées, noues, etc.) par rapport à la surface totale de la parcelle, avec des ratios pondérés selon l'efficacité environnementale.

Illustrations issues du document : «Le coefficient de pleine terre -Un outil de planification au service de la transition écologique des territoires.»

Source : CEREMA

Comment se calculent ces coefficients ?



Il existe en général **4 grandes catégories** de surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables, chacune associée à une note de pondération entre 0 et 1 : les sols imperméables ont la note minimale tandis que les sols de pleine terre ont la note maximale.

COMMENT CALCULER LE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)?



Un **score global** au sein de l'unité foncière est ensuite calculé en fonction du ratio de surface couverte par chacune des catégories. Dans le cas du coefficient de pleine terre, le calcul est plus simple puisque seule la catégorie pleine terre est considérée.

Les règles à connaître

ESPACES VERTS

article 4 du règlement

Pleine terre (PLT) et Coefficient de Biotope par Surface (CBS)
 Pour respecter le minimum d'espaces verts imposé sur la parcelle (Cf. plan des Espaces Verts), il faut calculer deux indicateurs :

- 1 LA PLEINE TERRE (PLT)**
 C'est l'espace de jardin au sens strict présent sur la parcelle (exemple : pelouse, mares...), libre de construction et d'aménagements.
 ⚠ Les espaces en pleine terre doivent être végétalisés et comprendre au minimum 1 arbre pour 100 m².
- 2 LE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)**
 Ce nouvel outil permet d'intégrer au calcul les autres aménagements favorables à la biodiversité ou à la perméabilité des sols. Ces «surfaces éco-aménagées» sont pondérées d'un ratio car elles restent moins efficaces d'un point de vue environnemental que la pleine terre. Les surfaces de pleine terre sont également intégrées dans le CBS, ainsi que les arbres plantés en supplément des arbres imposés (*0,02 / arbre) et les grands arbres préexistants abattus (-0,02 / arbre).

Les ratios du CBS

	Pleine terre 1		Toiture, dalle et façade végétalisées de 0,3 à 0,7
	Surface semi-perméable 0,3		Graviers, dallage bois, stabilisé, pavés drainants ou à joints engazonnés, bande de roulement...
	Surface imperméable 0		Piscine, aire de parking en enrobé, allée piétonne en asphalte, terrasses en béton, toiture en tôle, zinc ou ardoise...



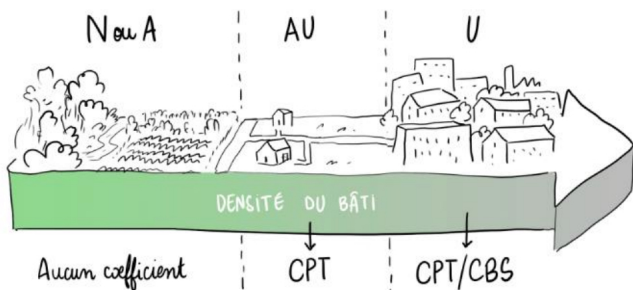
Comprendre le PLUI-HD

Les règles à connaître

Les démarches et infos utiles

PLUI-HD
 Dijon métropole

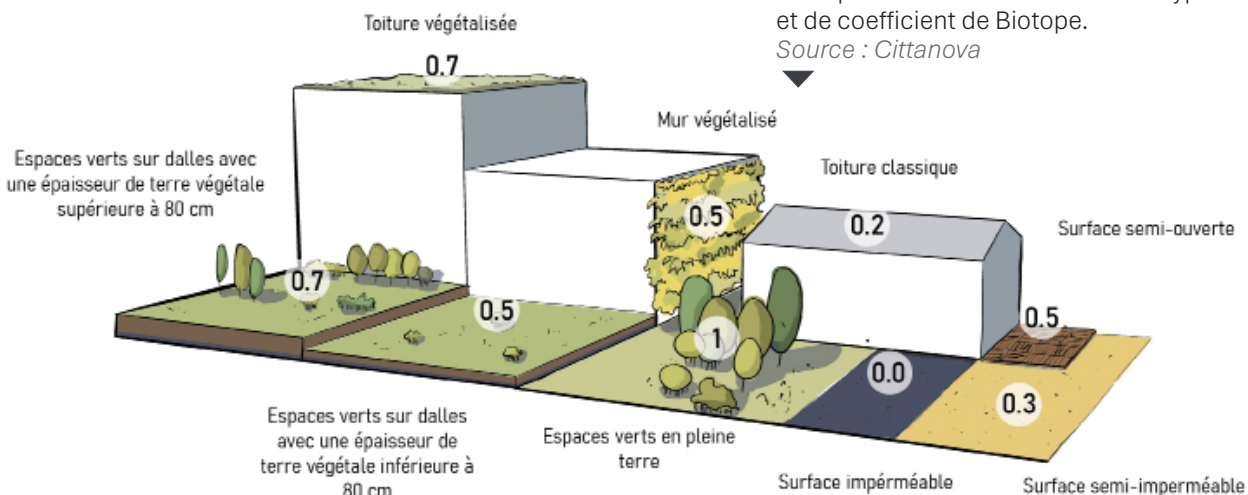
UTILISATION DES COEFFICIENTS DE PLEINE TERRE (CPT) OU DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) EN FONCTION DU ZONAGE ET DE LA DENSITÉ DU BÂTI



Extrait du Guide pratique du PLUI-HD de Dijon métropole.
 Edition du 27/01/2025
 Source : dijon-metropole.fr

Extrait document de l'OFB
 «Le coefficient de pleine terre. Un outil de planification au service de la transition écologique des territoires.»
 Illustration Flore VIGNERON
 Source : ofb.gouv.fr

Contenus : Cerema, Office Français de la Biodiversité, Facilitation architecturale : Flore Vigneron © 2024



Exemple de schéma des différents types de surface et de coefficient de Biotope.
 Source : Cittanova

Le coefficient de biotope par surface (CBS) : Est un indicateur d'urbanisme qui mesure la part de surfaces favorables au fonctionnement écologique sur une parcelle bâtie ou aménagée. Il prend en compte les sols perméables, les espaces végétalisés et certains dispositifs écologiques, pondérés selon leur contribution environnementale. Le CBS vise à préserver la biodiversité, améliorer la gestion des eaux pluviales et renforcer la qualité environnementale des projets urbains.

Coefficient de pleine terre (PLT) : Est un indicateur d'urbanisme qui exprime la proportion de sols non artificialisés et directement en contact avec le sol naturel au sein d'une parcelle. Il identifie les surfaces permettant les échanges biologiques et hydriques naturels, excluant les sols imperméabilisés ou construits. Cet outil vise à limiter l'artificialisation des sols et à préserver les fonctions écologiques fondamentales en milieu urbain.

Continuités écologiques : Les continuités écologiques désignent l'ensemble des espaces naturels nécessaires à une population d'espèces pour circuler et accéder aux ressources vitales (alimentation, reproduction, repos). Elles sont constituées de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques.

(Source : Centre de ressource Trame verte et bleue, OFB).

Corridors écologiques : Connexions entre les réservoirs de biodiversité. Ils permettent l'accomplissement du cycle de vie des espèces, en garantissant les déplacements. Ces corridors peuvent être linéaires, discontinus (« en pas japonais » ou paysagers).

(Source : Centre de ressource Trame verte et bleue, OFB)

Gestion intégrée des eaux pluviales : méthode visant à rester au plus près du grand cycle naturel de l'eau en privilégiant l'infiltration des eaux au plus près de leur point de chute et, en cas d'infiltration partielle, à retenir l'excédent et à le rejeter à débit limité.

(Source : Agences de l'Eau, Adopta).

ERC : La séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) est un principe qui vise à prévenir autant que possible les risques d'incidences négatives de certains projets et documents de planification sur l'environnement (ou, dans certains cas, sur un enjeu thématique ou un espace particulier).

(Source : définition extraite du site du Cerema).

Pour aller plus loin : <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/la-sequence-eviter-reduire-compenser-erc>

Îlots de chaleur : L'effet d'« îlot de chaleur urbain » (ICU) désigne une « sorte de dôme d'air plus chaud couvrant la ville » qui est la « manifestation climatique la plus concrète de la présence et des activités de la ville » (Cantat, 2004).

Modes d'habiter : Le terme de mode d'habiter renvoie aux manières de pratiquer, de penser, de dire, de vivre les différents espaces, territoires et lieux qu'habitent les individus et les groupes, sans nécessairement y vivre au quotidien (*Morel-Brochet et Ortar, 2012*).

OAP - Orientations d'aménagement et de programmation :

Ce sont des outils du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), qui permettent de définir des intentions d'aménagement qualitatives, en accord avec les objectifs du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Obligatoire dans certains cas (nouvelle zone ouverte à l'urbanisation notamment), la rédaction d'une OAP peut permettre à la collectivité d'influencer le futur projet de réhabilitation d'une friche, sa qualité et sa cohérence avec les besoins du territoire, même quand la collectivité n'a pas la maîtrise foncière du secteur. Les autorisations d'urbanisme délivrées dans le périmètre défini par une OAP doivent être compatibles avec celle-ci, c'est-à-dire que le projet proposé ne doit pas aller à l'encontre des orientations indiquées, sans exigence de respect strict.

(Source : définition extraite du site : urbanvitaliz.fr).

Potentiel de gain écologique : Cette notion désigne la probabilité de pouvoir générer du gain écologique sur un site, par des actions de génie écologique ou par la mise en place de certaines pratiques de gestion.

Réservoirs de biodiversité : Zones riches en biodiversité ayant une surface suffisante. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie ; les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement ; ces espaces accueillent également des noyaux de populations d'espèces.

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) : schéma de planification des grandes régions institué par la loi NOTRe du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

Services écosystémiques : Ensemble des services, offerts gratuitement aux sociétés humaines par un écosystème donné. Cette définition peut recouvrir un très grand nombre de services de nature très différente : production de ressources, stockage de carbone, aménités paysagères ou touristiques, effets positifs sur la santé, rétention d'eau et protection contre les risques.
(Source : *Géoconfluences*).

Sobriété foncière : Les différentes stratégies d'aménagement durable du territoire qui limitent au maximum la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) et qui, d'une manière plus globale, sont attentives à la protection des sols et de leurs fonctions, qu'ils soient ou non situés dans l'enveloppe urbaine.
(Source : *Institut Paris Région*).

Trame brune : La trame brune désigne le réseau de sols vivants et fonctionnels assurant la continuité écologique des milieux terrestres. Elle vise à préserver la qualité, la perméabilité et la biodiversité des sols, supports des cycles biologiques et hydriques. En urbanisme, elle constitue un levier essentiel pour limiter l'artificialisation et maintenir les fonctions écologiques du sol.

Trame noire : La trame noire correspond à un réseau d'espaces préservés de la pollution lumineuse, favorables aux espèces sensibles à l'éclairage artificiel. Elle a pour objectif de restaurer des continuités nocturnes permettant les déplacements, l'alimentation et la reproduction de la faune. En planification urbaine, la trame noire oriente la conception de l'éclairage afin de concilier usages nocturnes et préservation de la biodiversité.

Trame verte et bleue : Réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les SRCE ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités (SCot, PLU, etc). Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire (cf art. R. 371-16 du code de l'environnement) .
(Source : *Centre de ressource Trame verte et bleue, OFB*).

