



Dijon
métropole



Rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols



2021-2024



Introduction	3
Consommation d'ENAF selon l'observatoire national	7
La période 2011-2020	8
A l'échelle de Dijon métropole	8
A l'échelle des communes de la métropole	9
La période 2021-2022	14
A l'échelle de Dijon métropole	14
A l'échelle des communes de la métropole	15
Déploiement d'un observatoire local	17
La période 2021-2024	18
A l'échelle de Dijon métropole	18
A l'échelle des communes de la métropole	19
Consommation autorisée mais non engagée ou non finalisée	32
Zoom sur la consommation des ZAC	34
Conclusion	38

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.

Après plusieurs décennies de politique de sobriété foncière, il est incontestable que le rythme d'artificialisation a diminué. Néanmoins il est jugé insuffisant puisque ce sont encore 280 000 hectares d'espaces naturels qui seraient artificialisés d'ici 2030, soit une superficie supérieure à celle du Luxembourg, si aucune mesure supplémentaire n'était prise. Sur la dernière décennie 2011-2020, la consommation moyenne annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été évaluée à l'échelle de la France métropolitaine, à 24 000 hectares, soit près de 5 terrains de football par heure.

Aussi, dans un contexte de changement climatique accéléré et de tensions géopolitiques exacerbées, le gouvernement fait de la lutte contre l'artificialisation des sols, un axe stratégique du plan national pour la biodiversité lancé en juillet 2018, avec un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN), dans le but de reconquérir les espaces de biodiversité, protéger les sols vivants et préserver les écosystèmes. On change ainsi de paradigme, passant de la lutte contre l'étalement urbain ou la gestion économe de l'espace à la préservation des fonctions écologiques et agronomique des sols.

Conformément aux engagements du plan, le législateur fixe **une trajectoire progressive** du rythme de consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols

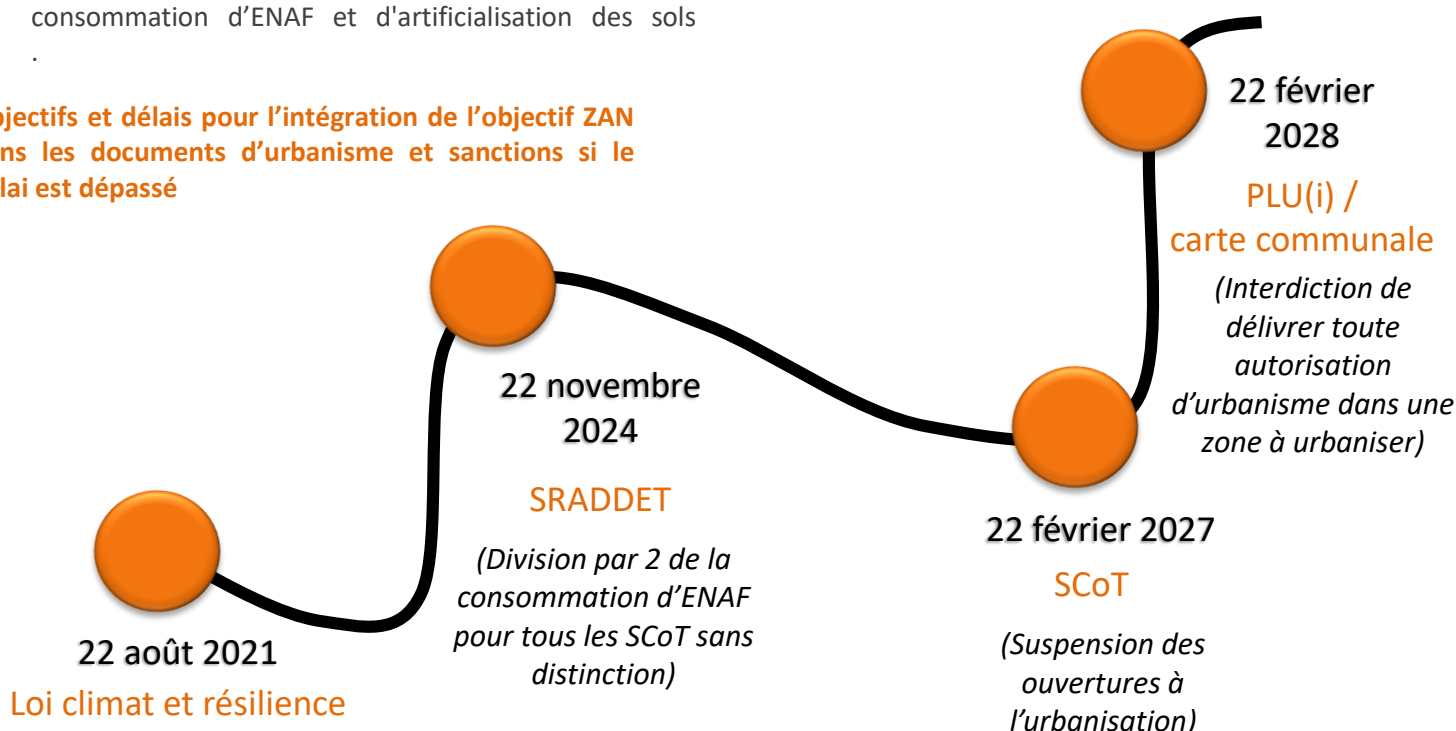
dans la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience dite **loi « climat et résilience » du 22 août 2021** en introduisant :

- > **un objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de consommation des ENAF à fin 2030** par rapport à la décennie passée 2011-2020
- > **l'atteinte de la zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050** par tranche de 10 ans (2031-2040 et 2041-2050).

Une déclinaison et territorialisation de ces objectifs à différentes échelles

Le **schéma de cohérence territoriale (SCoT)** doit intégrer d'ici le **22 février 2027** et les **plans locaux d'urbanisme (PLU(i))** ou documents en tenant lieu d'ici le **22 février 2028**, les objectifs de territorialisation prévus dans le **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** dont l'échéance est fixée au **22 novembre 2024**. Le SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté dont la **modification a été adoptée en octobre 2024**, fixe un **objectif de réduction de la consommation d'ENAF de 58,6 % à l'échelle du SCoT du Dijonnais, sur la base d'une consommation passée de 497 hectares**. L'effort de sobriété foncière imposé aux 35 territoires de sobriété foncière doit permettre de passer à l'échelle régionale, d'une consommation d'ENAF 2011-2020 de 11 500 hectares à une consommation de 5 251 hectares sur la période 2021-2030.

Objectifs et délais pour l'intégration de l'objectif ZAN dans les documents d'urbanisme et sanctions si le délai est dépassé



La production d'un rapport triennal de suivi et d'atteinte des objectifs au niveau local

En application de la **loi du 20 juillet 2023 de mise en œuvre du ZAN**, l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) établit l'obligation pour le maire ou le président d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'un document d'urbanisme, de **produire un rapport a minima tous les 3 ans, après l'entrée en vigueur de la loi climat et résilience**, afin de présenter le rythme d'artificialisation et l'atteinte des objectifs en termes de réduction de la consommation foncière au regard des objectifs établis dans le PLU(i) en vigueur.

Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols précise en application de l'article L.2231-1 du CGCT le contenu du rapport qui peut être étayé par d'autres indicateurs complémentaires et locaux.

Quatre indicateurs sont ainsi à renseigner :

- > la **consommation des ENAF exprimée en nombre d'hectares** avec la possibilité de différencier cette consommation entre types d'espaces et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Les espaces renaturés peuvent être précisés.
- > le **solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées** telle que définies dans la nomenclature (cf. tableau page 6).
- > les **surfaces** dont les sols ont été **rendus imperméables**.
- > l'évaluation du **respect des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF** et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme.

Une disposition transitoire pour la première tranche de 10 ans soit d'ici 2031, permet aux collectivités de ne pas renseigner les 3 derniers indicateurs, tant que les documents d'urbanisme n'auront pas intégré cet objectif.



Zone d'activités économiques de Beauregard à Longvic / Ouges

La période à couvrir n'est pas précisée par les textes. Le Cerema préconise de produire ce rapport à partir des chiffres disponibles depuis 2011 dans le sens où il est difficile d'apprécier une logique de trajectoire sur une période de courte durée qui plus est pour laquelle les données de consommation d'ENAF ne sont pas encore toutes disponibles. **Ce diagnostic de consommation d'ENAF sur la période 2011-2020** est d'autant plus recommandé pour estimer l'objectif à 2031.

Aucune sanction n'est prévue en cas de non production de ce rapport et les données qu'il contiendra n'ont pas vocation à être opposables aux documents d'urbanisme. Néanmoins, celles-ci permettront d'**alimenter les réflexions** qui seront conduites lors de la **définition des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et de la trajectoire à établir** dans le cadre des **documents de planification et d'urbanisme** (SCoT et PLU(i) et tout document en tenant lieu). Elles alimenteront également les bilans de ces documents d'urbanisme.

Quelques étapes sont néanmoins obligatoires :

- > délibération de l'organe compétent, correspondant à la mise en débat du rapport
- > publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L.2131-1 du CGCT
- > transmission sous 15 jours aux préfets (de Département et de Région), au président du Conseil Régional, au président de l'EPCI (pour une commune membre) ou au maire des communes membres (de l'EPCI compétent), ainsi qu'au président de l'établissement public mentionné à l'article L.143-16 du code de l'urbanisme, en charge du schéma de cohérence territoriale.

Consommation d'espaces, artificialisation des sols

De quoi parle-t-on ?

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

Article 194

La **consommation d'espaces** est « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

Article 192

L'**artificialisation** est « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».

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

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

Comment mesurer la consommation effective d'ENAF

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

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

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

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

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

Comment mesurer l'artificialisation

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

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

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

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

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

Nomenclature de l'artificialisation

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

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

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

Des outils mis à disposition pour la mise en œuvre du ZAN et le suivi de la consommation foncière

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

Par ailleurs, pour éviter une consommation excessive d'ENAF, des dispositifs tels que le **sursis à statuer** ou le **droit de préemption ZAN** ont été instaurés par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre du ZAN. Le sursis à statuer peut ainsi permettre de bloquer des projets trop consommateurs d'espaces.

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

Le droit de préemption ZAN permet de mobiliser des terrains au regard de leur potentiel foncier en matière de renaturation ou de densité dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou de réhabilitation d'une friche.

Ainsi que les textes l'y autorisent, Dijon métropole a décidé de procéder à l'analyse de la consommation d'ENAF par le biais d'un dispositif d'observation complémentaire, s'appuyant sur les photographies aériennes disponibles et l'investigation terrain, dans le respect de la méthode préconisée : transformation effective d'ENAF en espace urbanisés par un processus d'urbanisation observé sur le terrain entre deux dates.

La finalité première de ce dispositif d'observatoire local consiste à vérifier l'exactitude des données du portail national de l'artificialisation des sols (PNA) (cf. page 7 et suivantes). En effet, deux photos aériennes prises sur deux années différentes permettent d'observer la consommation réellement effective et ainsi soit de confirmer les chiffres du PNA soit de les remettre en question, avec toute la prudence que cela impose puisque les données du PNA ne sont pas spatialisées.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
1	idcom	idcomtxt	idreg	idregtxt	iddep	iddeptxt	epci22	epci22txt	scot	aav2020	aav2020txt	aav2020_tpto	nafo9art10	art09act10	art09hab10	art09mix10	art09rou10	art09fer10	art09inc10
2	21003	Ahuy	27	Bourgogne-Franche-Comté	21	Côte-d'Or	242100410	Dijon Métropole	SCoT du Dijonnais	028 - Dijon	3	T03_20	12936	8863	733	0	3339	0	0
3	21105	Bressey-sur-Tille	27	Bourgogne-Franche-Comté	21	Côte-d'Or	242100410	Dijon Métropole	SCoT du Dijonnais	028 - Dijon	3	T03_20	26323	19	22581	0	3709	0	14
4	21106	Brenière	27	Bourgogne-Franche-Comté	21	Côte-d'Or	242100410	Dijon Métropole	SCoT du Dijonnais	028 - Dijon	3	T03_20	561	63	436	0	52	7	0
5	21166	Chenôve	27	Bourgogne-Franche-Comté	21	Côte-d'Or	242100410	Dijon Métropole	SCoT du Dijonnais	028 - Dijon	3	T03_10	0	0	0	0	0	0	0
6	21171	Chevigny-Saint-Sauveur	27	Bourgogne-Franche-Comté	21	Côte-d'Or	242100410	Dijon Métropole	SCoT du Dijonnais	028 - Dijon	3	T03_20	18849	15160	3343	270	76	0	0
7	21192	Corcelles-les-Monts	27	Bourgogne-Franche-Comté	21	Côte-d'Or	242100410	Dijon Métropole	SCoT du Dijonnais	028 - Dijon	3	T03_20	539	0	539	0	0	0	0
8	21263	Féney	27	Bourgogne-Franche-Comté	21	Côte-d'Or	242100410	Dijon Métropole	SCoT du Dijonnais	028 - Dijon	3	T03_20	545	225	70	250	0	0	0
9	21270	Flavignerot	27	Bourgogne-Franche-Comté	21	Côte-d'Or	242100410	Dijon Métropole	SCoT du Dijonnais	028 - Dijon	3	T03_20	25	0	25	0	0	0	0
10	21278	Fontaine-lès-Dijon	27	Bourgogne-Franche-Comté	21	Côte-d'Or	242100410	Dijon Métropole	SCoT du Dijonnais	028 - Dijon	3	T03_10	15738	995	6696	0	8046	0	0
11	21315	Hauteville-lès-Dijon	27	Bourgogne-Franche-Comté	21	Côte-d'Or	242100410	Dijon Métropole	SCoT du Dijonnais	028 - Dijon	3	T03_20	26815	1621	18472	337	6391	0	0
12	21355	Longvic	27	Bourgogne-Franche-Comté	21	Côte-d'Or	242100410	Dijon Métropole	SCoT du Dijonnais	028 - Dijon	3	T03_20	8058	448	447	0	470	0	669
13	21370	Magny-sur-Tille	27	Bourgogne-Franche-Comté	21	Côte-d'Or	242100410	Dijon Métropole	SCoT du Dijonnais	028 - Dijon	3	T03_20	45	0	45	0	0	0	0
14	21390	Marsannay-la-Côte	27	Bourgogne-Franche-Comté	21	Côte-d'Or	242100410	Dijon Métropole	SCoT du Dijonnais	028 - Dijon	3	T03_20	17057	14471	2536	0	50	0	0

Consommation d’ENAF selon l’observatoire national (PNA)

C'est dans le cadre de la mise en œuvre du plan biodiversité que l'Etat a confié en juillet 2019, à 3 établissements publics que sont le Cerema, l'IGN et l'IRSTEA (institut national de recherche en sciences et technologies de l'environnement et de l'agriculture) désormais l'INRAE, la **création d'un observatoire national de l'artificialisation des sols**. Le Cerema est ainsi chargé d'établir un suivi et une analyse des données représentant la consommation d'espaces. Il exploite pour cela les fichiers fonciers de la Direction générale des finances publiques (DGFIP). L'IGN est chargé en lien avec les deux autres, de produire une base de données vectorielle de description de l'occupation et de l'usage des sols à grande échelle (OCSGE), à l'appui d'images satellitaires et aériennes mises à jour tous les trois ans, consolidées par le croisement de données multisources, afin de suivre le rythme d'artificialisation des sols.

Le portail national de l’artificialisation des sols

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

Puis, **à partir de 2031**, ce sera l’**artificialisation des sols** qui devra être mesurée à l’aide de l’**occupation des sols à grande échelle** (OCSGE) qui permettra de la spatialiser. Elle est mise progressivement à disposition sur ce portail et le sera dans le courant du 2nd semestre 2025 à l’échelle de la région Bourgogne-Franche-Comté.

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

Le traitement des fichiers fonciers

Le Cerema retraite et enrichit les **fichiers fonciers** de la DGFIP. En effet, ces données issues de la taxe foncière nécessitent un **traitement spécifique**. Elles comportent des informations sur les locaux, les propriétaires et les parcelles. Elles permettent ainsi, par comparaison entre chaque millésime, d’**évaluer le changement d’usage des sols** et donc la consommation des ENAF.

La base de données est alimentée **chaque année** depuis 2009 et contient les données au **1^{er} janvier** de l’année. Elle est disponible à **plusieurs échelles (commune, EPCI, département, région)**. Par ailleurs, les données du PNA utilisées sont celles publiées en avril 2024 sur la période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2023.

Les 6 postes de destination observés

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

- HABITAT
- ROUTIER
- ACTIVITE
- FERROVIAIRE
- MIXTE
- INCONNU

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

Avantages

- Consultable et accessible par tous
- Données homogènes pour tous les territoires
- Parution annuelle depuis 2009 (données millésimées)
- Maille communale avec regroupements possibles aux échelles SUPRA comme les périmètres d’EPCI, de SCoT.

Inconvénients

- Erreurs de déclarations fiscales
- Limite du cadastre qui ne couvre pas le domaine public et qui peut sous-évaluer la surface concernée
- Décalage de la prise en compte des opérations
- Aucune spatialisation des données

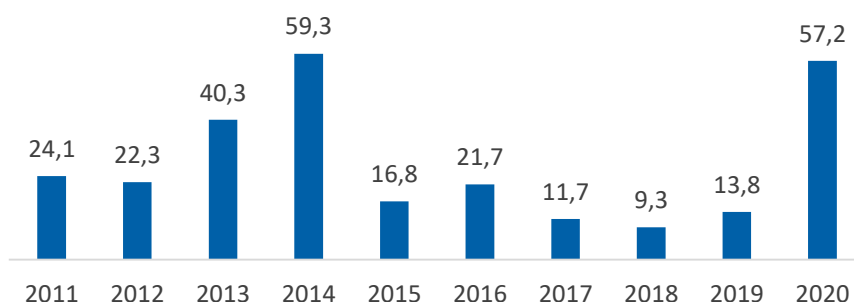
A l'échelle de Dijon métropole

D'après les données du **portail national de l'artificialisation des sols**, **276,5 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur le territoire de Dijon métropole, sur la **période 2011-2020**, soit 27,6 ha/an et 1,15 % du territoire total de la métropole.

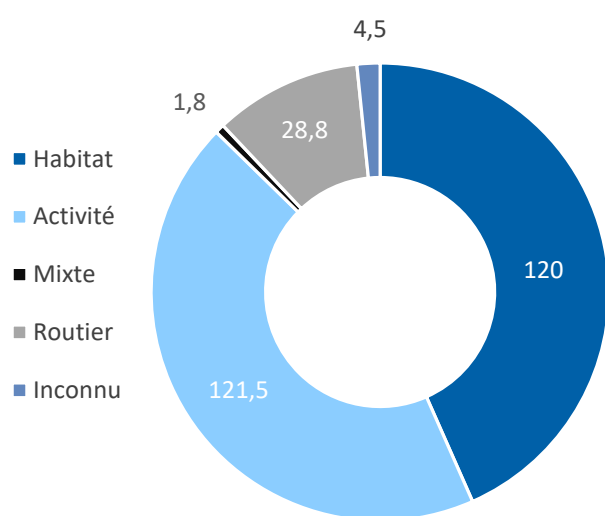
A l'exception de l'année 2020, la consommation annuelle d'ENAF **diminue**.

Les 5 premières années affichent 163 hectares contre 114 hectares les 5 dernières années, soit **une réduction de 30 %**.

Consommation annuelle d'ENAF (ha)



Consommation d'ENAF par destination (ha)



Alors que l'habitat est à l'échelle nationale le plus gros consommateur de foncier (environ 65 % de la consommation d'espaces), ce n'est pas le cas sur le territoire métropolitain puisque sa consommation en espaces naturels, agricoles et forestiers est quasiment identique à celle de l'activité :

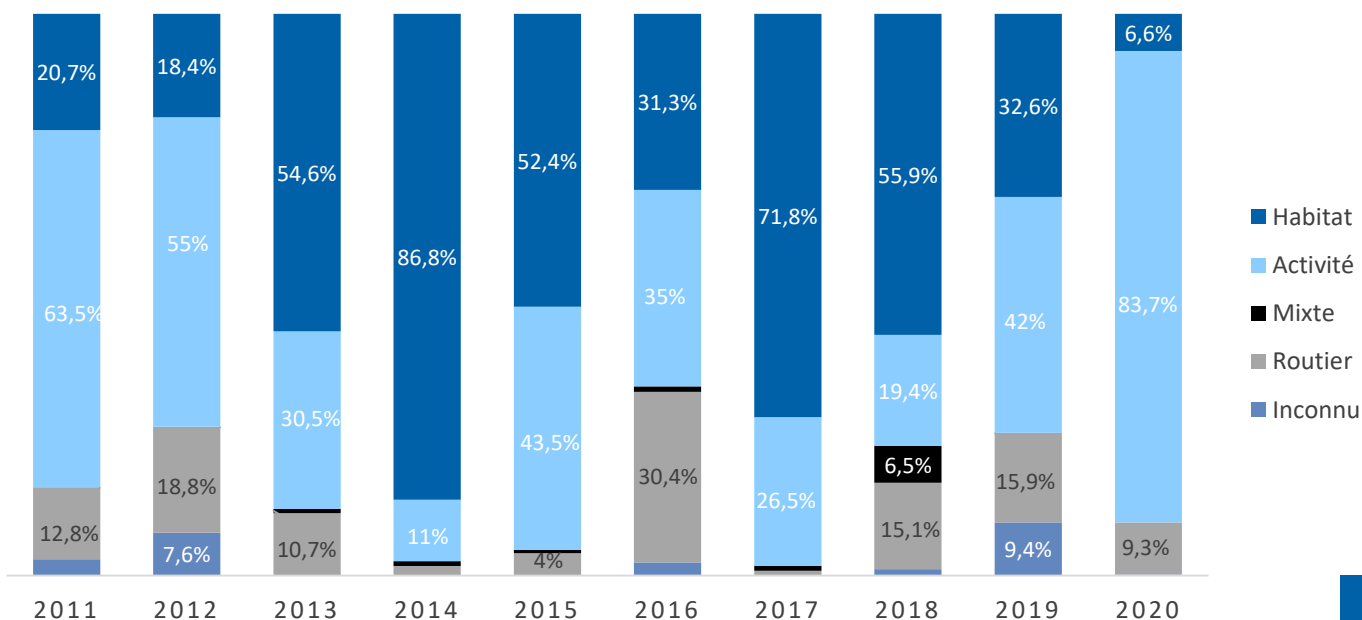
- 120 hectares pour l'habitat, soit 43,4 % de la consommation totale
- 121,5 hectares pour l'activité, soit 43,9 % de la consommation totale

Les autres destinations sur le territoire de la métropole consomment très peu voire pas d'espaces, c'est le cas notamment du ferroviaire qui n'a connu aucune nouvelle infrastructure entre 2011 et 2020. La destination « routier » affiche une consommation totale de 28,8 hectares,

correspondant en grande partie aux infrastructures des opérations d'aménagement à usage d'habitat ou d'activité, soit 10,4 %.

En revanche, il faut souligner que la part de chaque destination est **très variable selon les années**. En **2014**, **51,5 hectares** ont été consommés pour l'**habitat**, représentant 86,8 % de la consommation totale de l'année. C'est en 2020 que la consommation d'espaces à vocation **économique** a été la plus importante : **47,9 hectares**, soit 83,7 % de la consommation d'ENAF totale recensée sur l'année (cf. détail par commune page 9 et suivantes).

Consommation annuelle d'ENAF par destination (%)



A l'échelle des communes de la métropole

La consommation d'ENAF la plus significative recensée sur le PNA entre 2011 et 2020 se trouve sur les communes de **Saint-Apollinaire (61,1 hectares)**, **Longvic (54 hectares)**, **Dijon (28,6 hectares)** et **Chevigny-Saint-Sauveur (27,8 hectares)**.

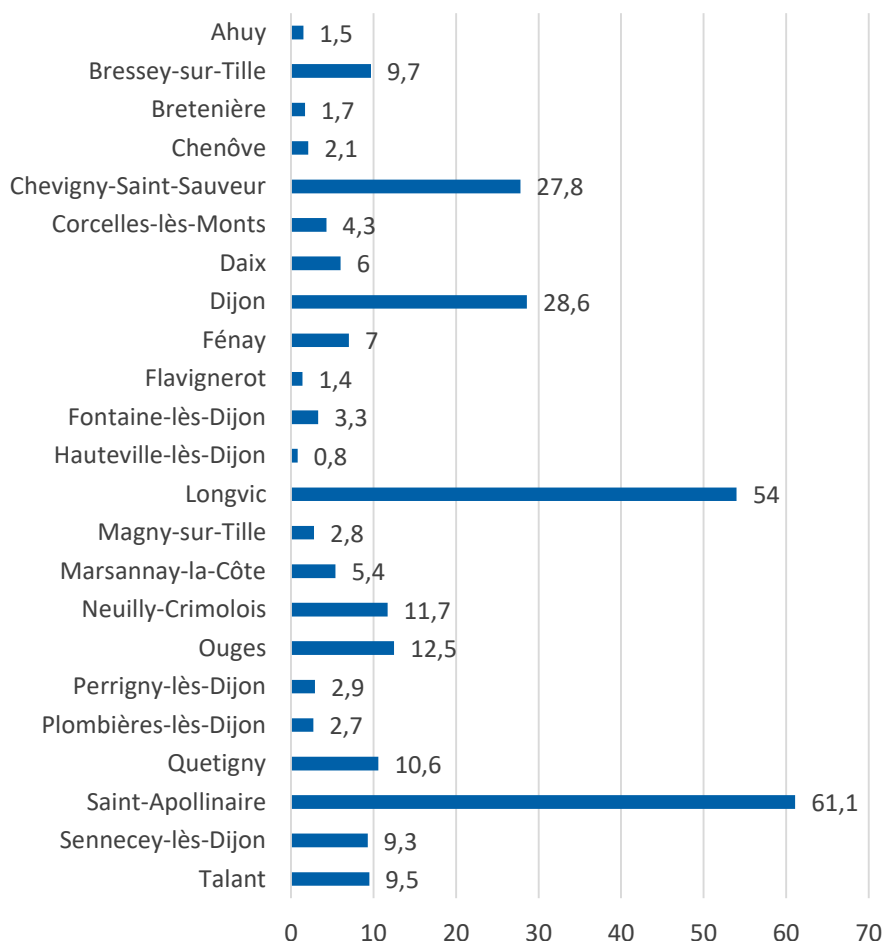
Cela s'explique assez facilement par le lancement des **travaux d'importantes opérations d'aménagement** à vocation économique telles que :

- l'**EcoParc** à Saint-Apollinaire,
- **Beauregard** à Longvic / Ouges
- les **Terres Rousses** à Chevigny-Saint-Sauveur
- le Parc **Valmy II** à Dijon

et à vocation d'habitat comme :

- le **lotissement Les Troubadours** à Chevigny-Saint-Sauveur
- le **lotissement Le Clos des Genêts** à Neuilly-Crimolois

Consommation d'ENAF par commune (ha)



Zone d'activités économiques de Beauregard à Longvic / Ouges



Parc Valmy II à Dijon



Lotissement Le Clos des Genêts à Neuilly-Crimolois



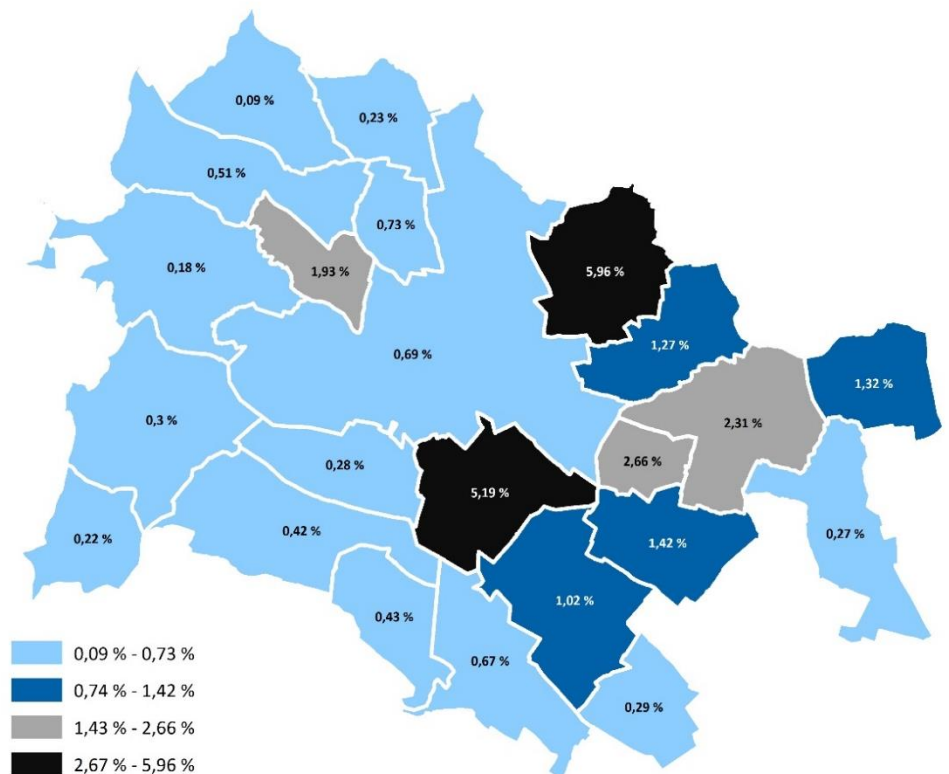
Lotissement Les Troubadours à Chevigny-Saint-Sauveur

Part de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2020
par rapport à la surface communale (%)

Le taux d'espace consommé par rapport à la surface communale s'élève à :

- **5,96 %** pour la commune de **Saint-Apollinaire**
- **5,19 %** pour la commune de **Longvic**
- **2,66 %** pour la commune de **Sennecey-lès-Dijon**
- **2,31 %** pour la commune de **Chevigny-Saint-Sauveur**.

A noter que pour la commune de **Dijon**, si la consommation d'ENAF est parmi les plus significatives au cours de la période 2011-2020, elle ne représente que **0,69 % de la superficie de son territoire**.



Commune	Consommation d'ENAF (ha)			Surface communale (ha)	Part de la consommation d'ENAF (%)
	Habitat	Activité	Total		
Ahuy	0,8	0	1,5	655	0,23
Bressey-sur-Tille	4,2	0,5	9,7	731	1,32
Bretenière	1,1	0,4	1,7	607	0,29
Chenôve	0,9	1,2	2,1	744	0,28
Chevigny-Saint-Sauveur	12,3	11,1	27,8	1 200	2,31
Corcelles-les-Monts	2,5	0,1	4,3	1 457	0,3
Daix	4,7	0,2	6	1 181	0,51
Dijon	2,1	22,4	28,6	4 160	0,69
Fénay	2,7	3,7	7	1 050	0,67
Flavignerot	1,4	0	1,4	630	0,22
Fontaine-lès-Dijon	0,6	2	3,3	446	0,73
Hauteville-lès-Dijon	0,8	0	0,8	891	0,09
Longvic	4,2	44,4	54	1 041	5,19
Magny-sur-Tille	2,1	0	2,8	1 052	0,27
Marsannay-la-Côte	3,9	0,8	5,4	1 280	0,42
Neuilly-Crimolois	10,7	0,4	11,7	819	1,42
Ouges	1	9,6	12,5	1 226	1,02
Perrigny-lès-Dijon	2,9	0	2,9	673	0,43
Plombières-lès-Dijon	1,2	0,1	2,7	1 493	0,18
Quetigny	10,5	0,1	10,6	831	1,27
Saint-Apollinaire	37,8	21,2	61,1	1 024	5,96
Sennecey-lès-Dijon	8,8	0,1	9,3	350	2,66
Talant	2,7	3,2	9,5	490	1,93
Total Dijon métropole	120	121,5	276,5	24 029	1,15

Tandis que certaines **communes urbaines du Sud/Est Dijonnais** ont un **taux de consommation de plus de 1 %** par rapport à leur surface communale.

- **Bressey-sur-Tille**, qui tient compte de la création de la ZAC du Clair Bois
- **Neuilly-Crimolois**, compte tenu du lotissement Le Clos des Genêts
- **Quetigny**, dont la justification est plus délicate étant donné que les photos aériennes ne montrent aucune évolution de consommation d'espaces en matière d'habitat sur cette période
- Et sans surprise, la commune d'**Ouges** en raison du lancement des travaux sur la zone d'activités économiques de Beauregard.

Quelques exemples ci-après montrent que les données du PNA peuvent être contestables au regard de la consommation réelle observée par photo aérienne.

La commune d'Ahuy

D'après les données du **PNA**, la commune d'Ahuy aurait consommé 1,5 hectare sur la période 2011-2020 dont seulement **0,8 hectare** à destination d'**habitat**.

Or, la comparaison entre la **photo aérienne** de 2013 et celle de 2020 ci-dessous montre que **13,7 hectares** ont été consommés pour l'**habitat**, soit un **différentiel de 12,9 hectares** par rapport aux données du PNA.



Photo aérienne

2013



Photo aérienne

2020



Cette consommation d'ENAF correspond au lancement des travaux d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat inscrit au PLUi-HD en tant que site de projet n°1 « Le Clos des Aiges/place centrale » faisant l'objet d'une AFUA, association foncière urbaine autorisée par arrêté préfectoral le 29 août 2012 pour accueillir à terme 623 logements. Une AFUA permet d'aménager le territoire sans appropriation publique des sols au regard d'un état parcellaire complexe et délicat ou d'une opération de grande ampleur se réalisant sur un temps long.

La commune d'Hauteville-lès-Dijon

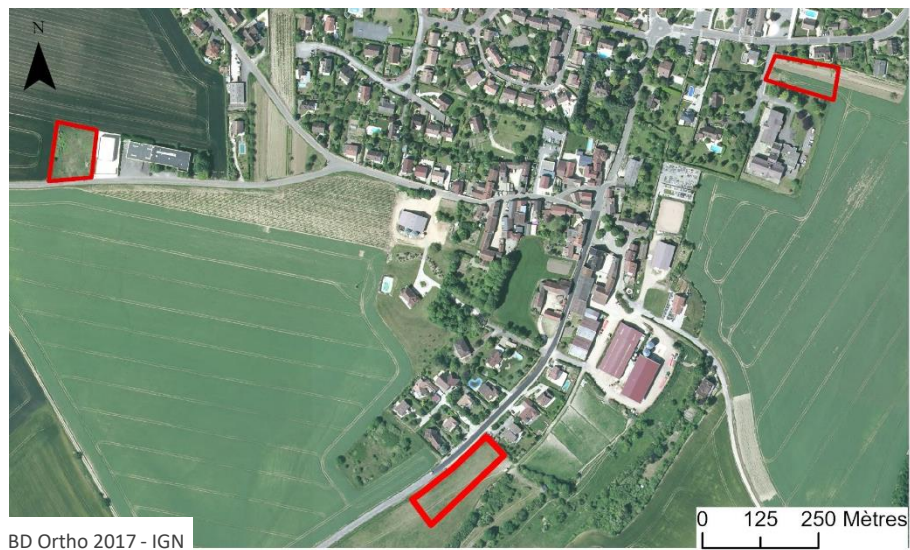
Sur la commune d'Hauteville-lès-Dijon, le **PNA** indique une consommation de **0,09 hectare** à destination de l'**habitat** sur la période 2017-2020.

Les **photos aériennes** ci-dessous de 2017 et de 2020 révèlent une consommation d'ENAF de **0,73 hectare** en matière d'**habitat**, soit **0,64 hectare** de plus que les données PNA.



Photo aérienne

2017



BD Ortho 2017 - IGN

Photo aérienne

2020



BD Ortho 2020 - IGN

Cette consommation d'ENAF au Sud de la commune correspond au lancement des travaux d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat de 0,29 hectare inscrit au PLUi-HD en tant que site de projet n°5 « Changey » pour accueillir 3 logements. Celle à l'Ouest du territoire communal se rapporte à deux habitations d'une surface totale de 0,24 hectare d'une petite partie du site de projet n°4 « Extension rue du Fort ». Et celle plus au Nord concerne l'extension de la maison de retraite.

La commune de Perrigny-lès-Dijon

Entre 2010 et 2020, le **PNA** affiche une consommation de **2,9 hectares** pour l'**habitat** sur la commune de Perrigny-lès-Dijon.

Les **photos aériennes** de 2010 et de 2020 montrent une consommation de **12,1 hectares** en matière d'**habitat** dont 11,7 hectares dans le lotissement des Charmes du Petit Bois, soit une **consommation d'ENAF supplémentaire de 9,2 hectares** par rapport aux données du PNA.

Par conséquent, la consommation d'ENAF sur la période 2011-2020 à vocation d'habitat ne peut pas être de seulement 2,9 hectares tel qu'indiqué dans le PNA.



Photo aérienne

2010

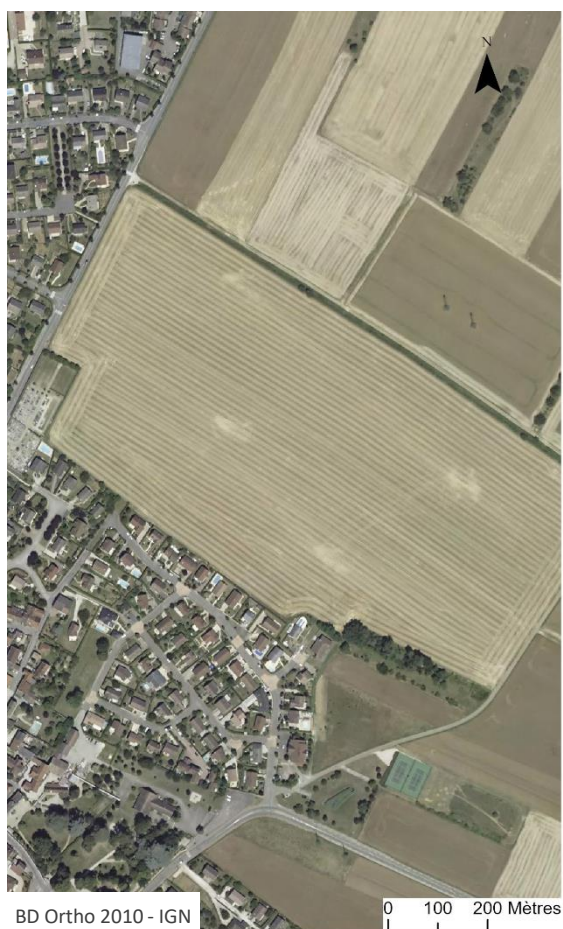


Photo aérienne

2020

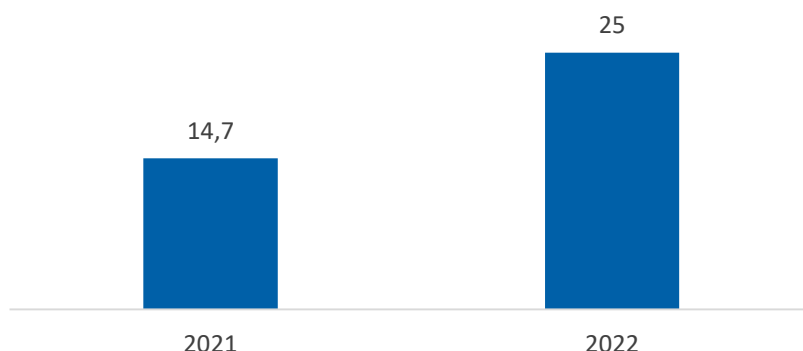


Cette consommation d'ENAF correspond au lancement des travaux d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat inscrit au PLUi-HD en tant que site de projet n°1 « Les Charmes du Petit Bois » et faisant l'objet d'une AFUA créée par arrêté préfectoral le 13 mars 2009 pour l'accueil d'un total de 788 logements.

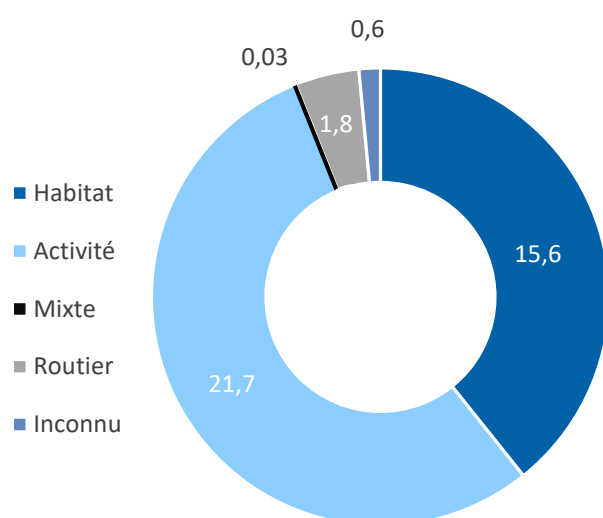
A l'échelle de Dijon métropole

D'après le **PNA**, sur la période **2021-2022**, Dijon métropole a consommé **39,7 hectares**, à savoir 14,7 hectares pour l'année 2021 et 25 hectares pour 2022.

Consommation annuelle d'ENAF (ha)



Consommation d'ENAF par destination (ha)



Au cours des années 2021-2022, l'**activité** est le poste de destination qui **occasionne le plus de consommation d'ENAF** sur le territoire de Dijon métropole, avec **21,7 hectares**, soit **54,6 %** de la consommation d'ENAF totale.

La consommation d'ENAF à vocation d'**habitat** représente **15,6 hectares** soit **39,3 %**.

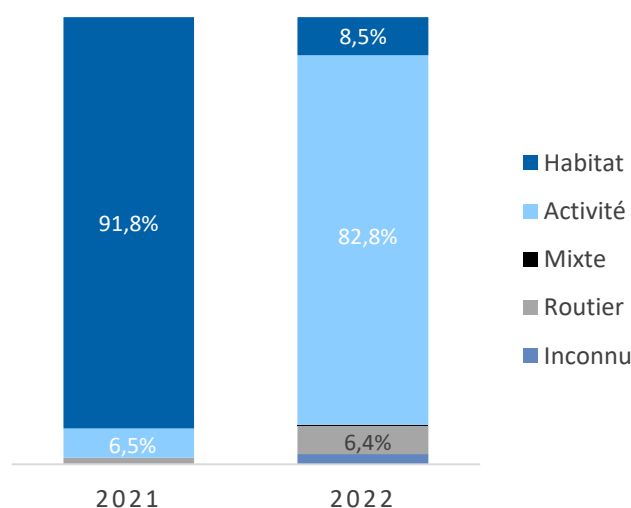
Ensuite, la destination « routier » est la plus représentée avec une consommation de 1,8 hectare, soit 4,5 %.

En regardant le détail annuel, en **2021**, la consommation d'ENAF a été majoritairement à usage d'**habitat** avec **13,5 hectares**, ce qui représente 91,8 % de la consommation annuelle. La consommation d'ENAF à usage d'activité est nettement moins importante, moins d'un hectare, soit 6,5 % des surfaces consommées.

A l'inverse en **2022**, la consommation d'ENAF à usage d'**activité** s'élève à **20,7 hectares**, soit 82,8 % de la consommation annuelle contre seulement **2,1 hectares** pour l'**habitat**, soit 8,5 %.

A noter que la consommation d'ENAF à usage d'infrastructures routières représente tout de même 6,4 % en 2022.

Consommation annuelle d'ENAF par destination (%)



A l'échelle des communes de la métropole

Lorsque les données du PNA sont détaillées à la commune et par poste de destination, la **quasi-totalité** de la **consommation d'ENAF** sur la période **2021-2022** a été réalisée sur la **commune d'Ouges**, représentant **30,7 hectares** sur 39,7 hectares de consommation totale.

Sachant que l'**activité** représente à elle seule sur la commune d'Ouges, **19,9 hectares** correspondant en grande partie aux travaux d'aménagement de la zone d'activités économiques Beauregard.



Zone d'activités économiques de Beauregard à Ouges

Commune	Consommation d'ENAF (ha)		
	Habitat	Activité	Total
Ahuy	0,1	0	0,1
Bressey-sur-Tille	0	0,2	0,2
Bretenière	0	0	0
Chenôve	0	0	0
Chevigny-Saint-Sauveur	0	0	0
Corcelles-les-Monts	0	0	0
Daix	0,7	0	0,7
Dijon	0,2	0,9	1,7
Fénay	1,9	0,1	2,2
Flavignerot	0	0	0
Fontaine-lès-Dijon	0	0	0
Hauteville-lès-Dijon	0,3	0	0,3
Longvic	0	0,2	0,2
Magny-sur-Tille	2	0	2
Marsannay-la-Côte	0,05	0	0,06
Neuilly-Crimolois	0	0	0
Ouges	9,1	19,9	30,7
Perrigny-lès-Dijon	0,2	0	0,2
Plombières-lès-Dijon	0,03	0	0,04
Quetigny	0	0,1	0,07
Saint-Apollinaire	0	0,3	0,3
Sennecey-lès-Dijon	0,9	0	0,9
Talant	0,1	0	0,1
Total Dijon métropole	15,6	21,7	39,7

La commune d'Ouges

L'exemple de la commune d'Ouges détaillé ci-dessous montre là aussi quelques incohérences entre les données du PNA et celles observées par photo aérienne.

Les données issues du **PNA** mentionnent une consommation d'ENAF de **9,1 hectares** à destination de l'**habitat** sur la période 2021-2022 sur la commune d'Ouges.

La comparaison entre la **photo aérienne** de 2020 et celle de 2022 ci-dessous révèle une consommation d'ENAF de **0,95 hectare** pour l'**habitat** correspondant au lancement des travaux d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat inscrit au PLUi-HD en tant que site de projet n°1 « Cornouiller/Canal ».

Si l'on considère également le site de projet n°5 « Centre 2 » du PLUi-HD mais qui s'apparente plus à de l'artificialisation des sols ainsi que deux autres zones qui ont été consommées entre 2017 et 2020, la consommation serait de **2,2 hectares et non 9,1 hectares, soit un différentiel de 6,9 hectares.**



Consommation foncière antérieure à 2020

Photo aérienne

2020

Site de projet n°1

Site de projet n°5

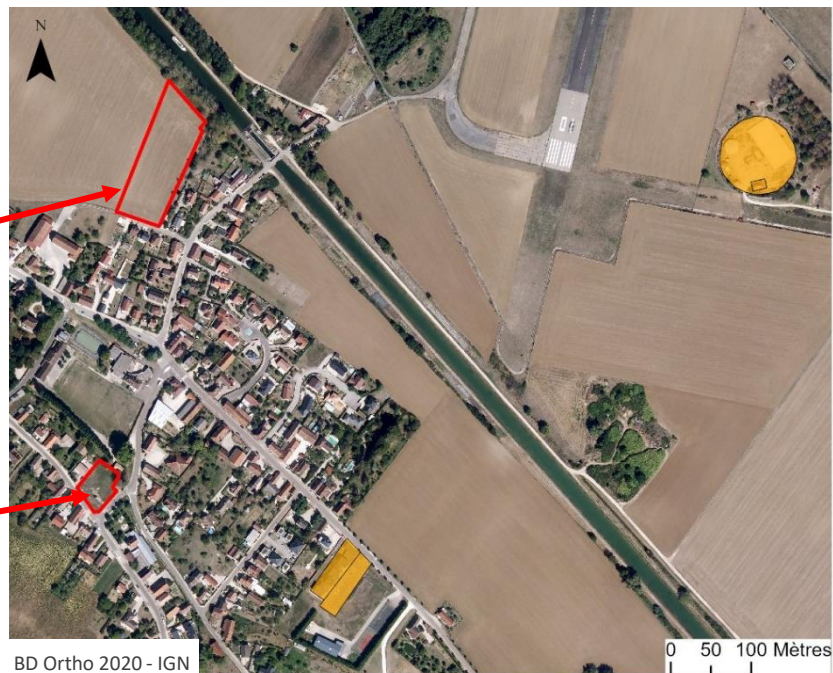
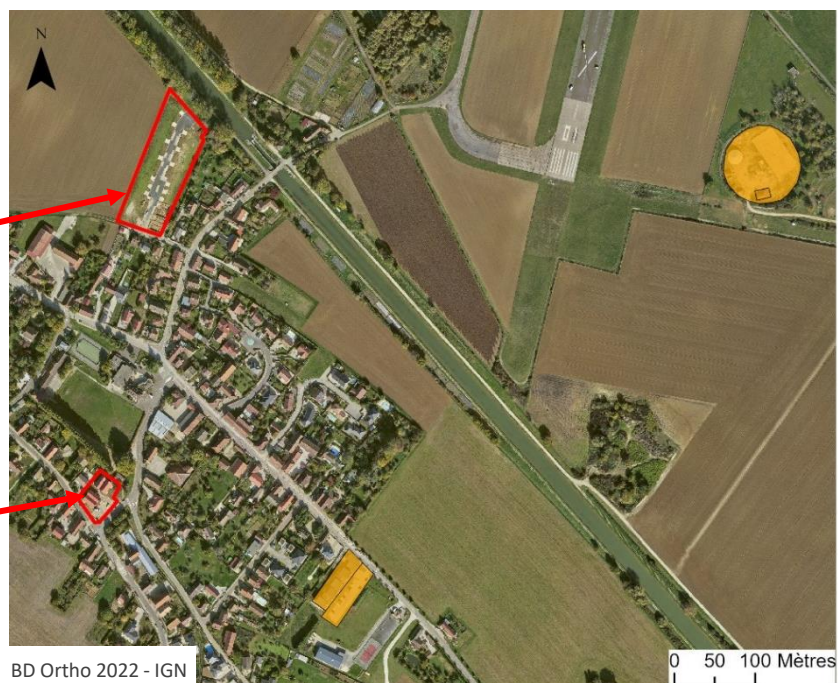


Photo aérienne

2022

Site de projet n°1

Site de projet n°5



Déploiement d'un observatoire local

©François Weckerle-Ville de Dijon

Au regard de la démonstration réalisée dans le cadre du précédent chapitre, le choix a été fait d'**analyser la consommation d'ENAF depuis 2021** par le biais d'un dispositif d'observation local qui s'appuie sur :

- un **travail de photo-interprétation**
- une **investigation terrain**

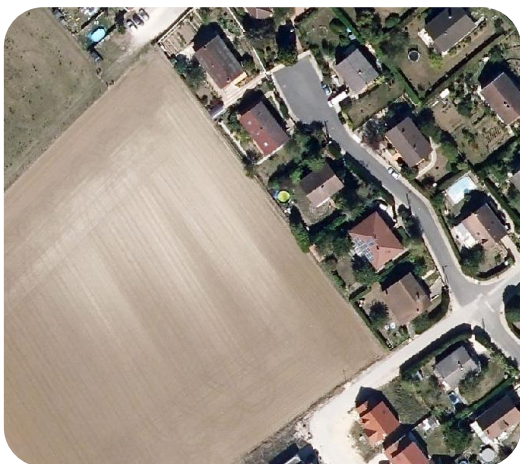
Comme rappelé en introduction du présent rapport, l'observation de la consommation effective d'ENAF a été réalisée conformément à la méthode de mesure préconisée soit le **décompte de la transformation effective d'ENAF en espace urbanisés par un processus d'urbanisation observé sur le terrain entre deux dates.**

Un travail de photo-interprétation

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

La métropole dispose de deux photographies aériennes réalisées par l'IGN courant de l'été 2020 et septembre 2023. Un prestataire privé à la demande de Dijon métropole a également produit une photographie aérienne en octobre 2022. Cette dernière a été mise à jour en octobre 2024 uniquement sur certains secteurs à enjeux ou en pleine mutation. La consommation planifiée d'ENAF matérialisée par des sites de projet ou des zones à urbaniser au PLUi-HD de Dijon métropole approuvé le 19 décembre 2019 et modifié les 24 mars 2022 et 28 mars 2024 a aidé à cibler les secteurs à observer.

2020



2023



Ainsi, pour déterminer la consommation d'ENAF sur la période 2021-2024, les **photographies aériennes de 2020, 2023 et 2024 sur les secteurs disponibles** ont été utilisées.

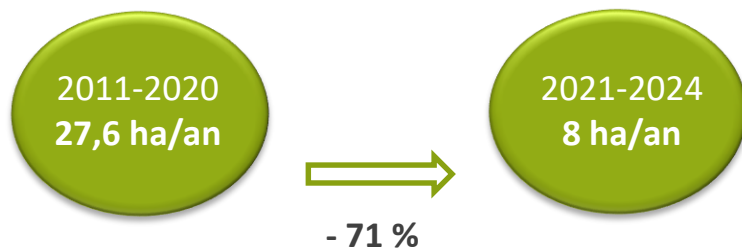
Une investigation terrain

Il faut souligner l'importance de la corrélation entre la photo aérienne et l'investigation terrain. Une interprétation correcte de la photographie aérienne ne peut se faire que si le terrain a été investigué afin de **confirmer l'analyse des photographies aériennes**. C'est pourquoi des **observations directes sur le terrain** ont été également réalisées par les services de la planification de Dijon métropole.

A l'échelle de Dijon métropole

D'après les photographies aériennes de 2020 et de 2023-2024, **31,9 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur Dijon métropole, soit environ 0,13 % du territoire métropolitain sur la **période 2021-2024**.

Ce sont principalement les **espaces agricoles** qui **sont consommés** soit **29,5 hectares** puis les **espaces naturels** avec **2,4 hectares**. Aucun espace forestier n'a été consommé.



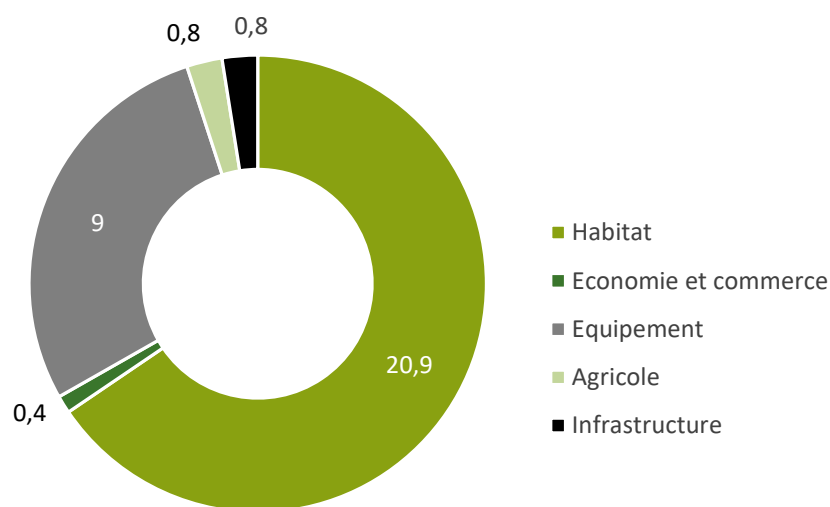
On constate ainsi que la consommation annuelle d'ENAF sur la période 2021-2024 a **diminué de 71 %** par rapport à celle de la décennie passée.

Contrairement à la décennie passée, l'**habitat** est la destination qui a le plus consommé sur la période 2021-2024 (consommation hors ZAC, cf. page 34) avec **20,9 hectares**, soit **65,7 %**.

Le deuxième poste le plus consommateur est celui à destination de l'**activité**, regroupant l'économie, le commerce, les équipements et l'agriculture, qui représente **10,2 hectares**, soit **32 %**.

Enfin, la consommation d'ENAF à destination des infrastructures ne représente que 0,8 hectare, soit 2,5 % sur la période 2021-2024, représentant la quasi-totalité du nouvel échangeur de la LiNo à Ahuy.

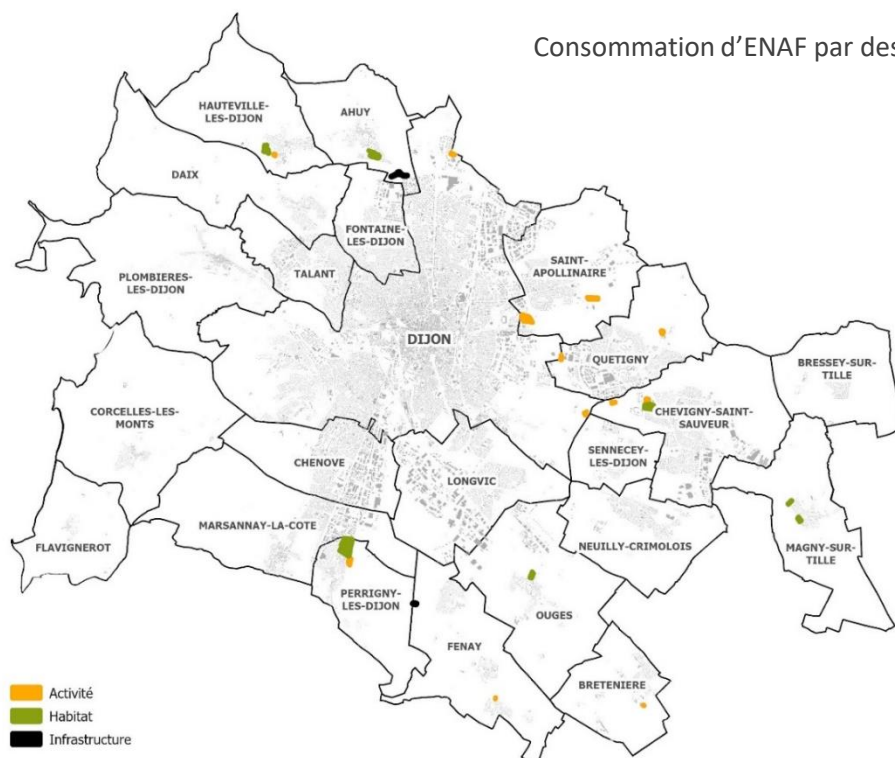
Consommation d'ENAF par destination (ha)



Par ailleurs, il faut préciser que la **consommation annuelle de toutes ces destinations a diminué** par rapport à la consommation annuelle de la décennie passée 2011-2020.

Même si la destination d'habitat est la plus consommatrice sur la période 2021-2024, elle reste très inférieure à celle de la décennie passée, passant de 12 à environ 5 hectares par an.

Consommation d'ENAF par destination



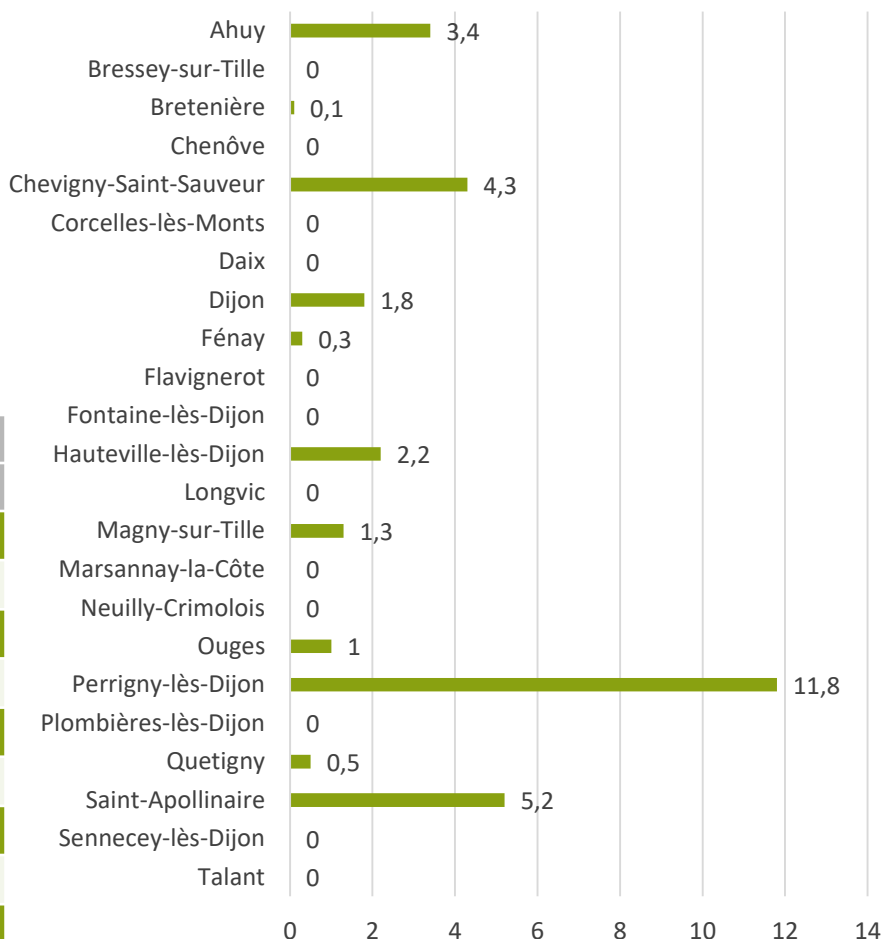
A l'échelle des communes de la métropole

La consommation d'ENAF la plus notable, visible sur les photos aériennes sur la période 2021-2024 se situe sur les communes de :

- **Ahuy (3,4 hectares),**
- **Chevigny-Saint-Sauveur (4,3 hectares),**
- **Perrigny-lès-Dijon (11,8 hectares),**
- **Saint-Apollinaire (5,2 hectares).**

Commune	Consommation d'ENAF (ha)		
	Habitat	Activité	Total
Ahuy	2,8	0	3,4
Bressey-sur-Tille	0	0	0
Bretenière	0	0,1	0,1
Chenôve	0	0	0
Chevigny-Saint-Sauveur	3	1,3	4,3
Corcelles-les-Monts	0	0	0
Daix	0	0	0
Dijon	0	1,8	1,8
Fénay	0	0,1	0,3
Flavignerot	0	0	0
Fontaine-lès-Dijon	0	0	0
Hauteville-lès-Dijon	2	0,2	2,2
Longvic	0	0	0
Magny-sur-Tille	1,3	0	1,3
Marsannay-la-Côte	0	0	0
Neuilly-Crimolois	0	0	0
Ouges	1	0	1
Perrigny-lès-Dijon	10,8	1	11,8
Plombières-lès-Dijon	0	0	0
Quetigny	0	0,5	0,5
Saint-Apollinaire	0	5,2	5,2
Sennecey-lès-Dijon	0	0	0
Talant	0	0	0
Total Dijon métropole	20,9	10,2	31,8

Consommation d'ENAF par commune (ha)



Elle correspond à des **opérations d'aménagement** notamment à vocation d'habitat comme :

- l'**AFUA Le Clos des Aiges** à Ahuy
- l'achèvement du **lotissement Les Troubadours** à Chevigny-Saint-Sauveur
- l'**AFUA Les Charms du Petit Bois** à Perrigny-lès-Dijon
- ou encore le **pôle d'excellence santé des Longènes** à Saint-Apollinaire

La consommation d'ENAF sur la période 2021-2024 est détaillée ci-après par commune.

La commune d'Ahuy

D'après les photographies aériennes, la commune d'Ahuy a consommé **3,4 hectares** sur la période 2021-2024, répartis comme suit :

- **2,8 hectares** pour la poursuite de l'**AFUA Le Clos des Aiges**
- **0,6 hectare** pour la réalisation d'un nouvel échangeur de la LiNo



Photo aérienne

2020

L'AFUA Le Clos des Aiges



Photo aérienne

2023-2024



BD Ortho 2020 - IGN



Ortho 2024

Consommation d'espace agricole

Le nouvel échangeur de la LiNo inauguré le 2 juin 2023



BD Ortho 2020 - IGN



BD Ortho 2023 - IGN

Consommation d'espace naturel

La commune de Bretenière

Les photographies aériennes de 2020 et de 2023 montrent une consommation d'ENAF de **0,1 hectare** sur le territoire de la commune de Bretenière sur la période 2021-2024. Cette consommation correspond à un **hangar agricole** en continuité du tissu bâti.



Photo aérienne

2020

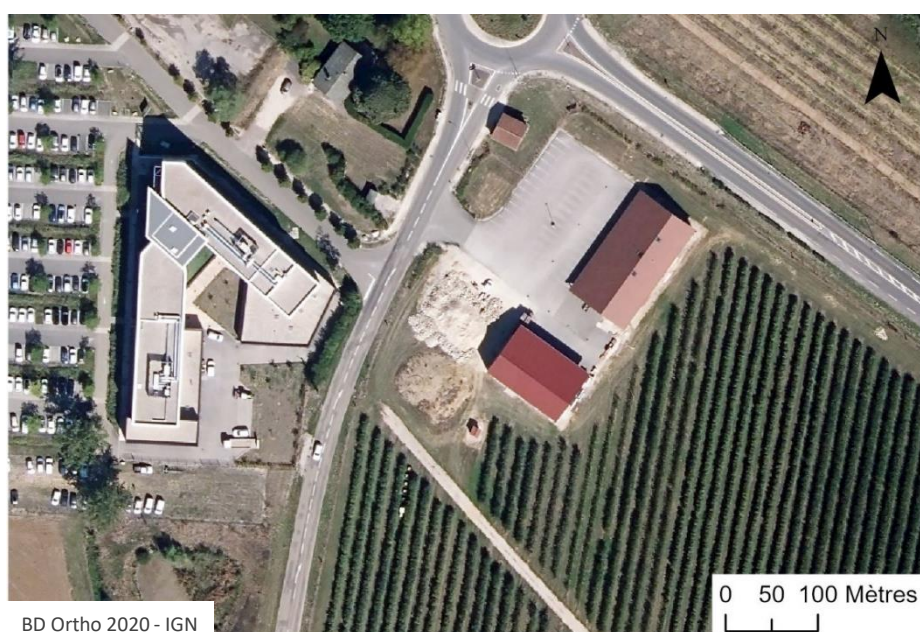


Photo aérienne

2023



La commune de Chevigny-Saint-Sauveur

Sur la commune de Chevigny-Saint-Sauveur, **4,3 hectares** ont été consommés sur la période 2021-2024 :

- **3 hectares** pour l'achèvement du **lotissement Les Troubadours**
- **0,9 hectare** pour la construction de l'école **maternelle et primaire Elisabeth de la Trinité**
- **0,4 hectare** pour l'extension de l'**aire d'accueil des gens du voyage**

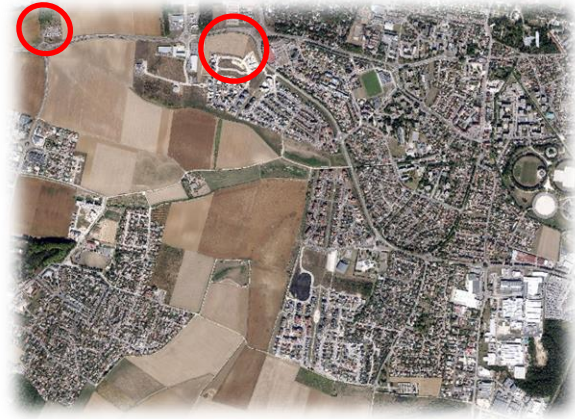


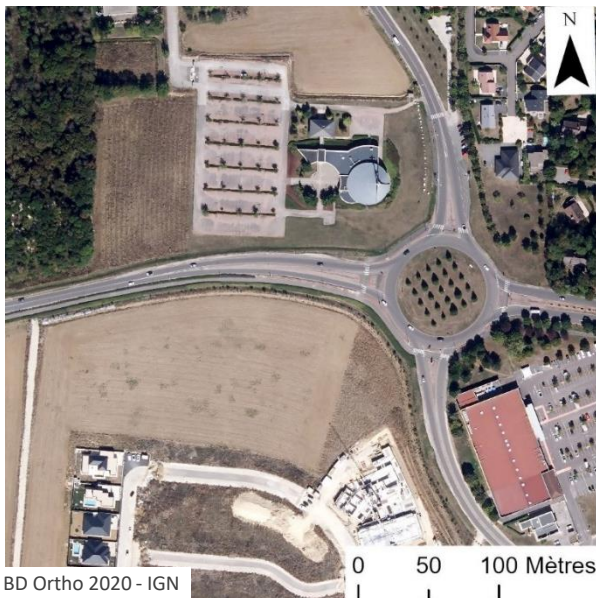
Photo aérienne

2020

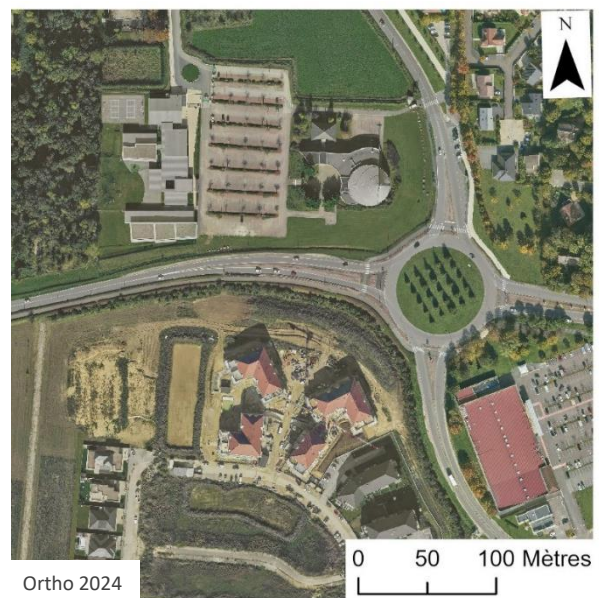
Le lotissement Les Troubadours et l'école Elisabeth de la Trinité

Photo aérienne

2023-2024



BD Ortho 2020 - IGN



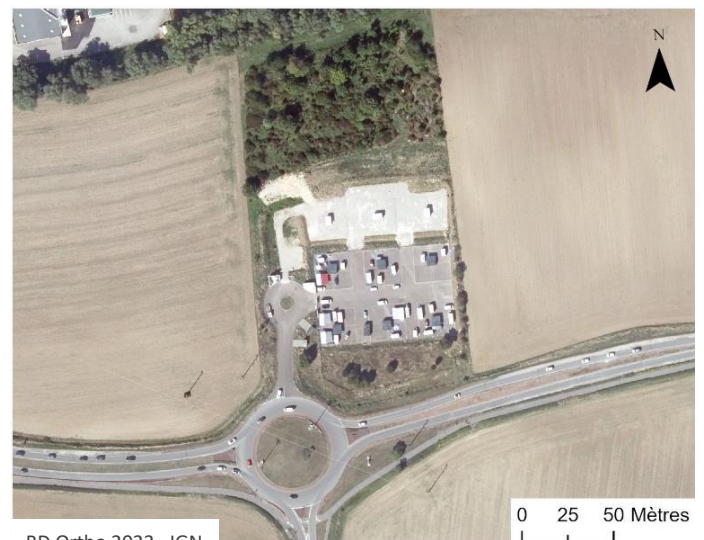
Ortho 2024

Consommation d'espace agricole

L'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage



BD Ortho 2020 - IGN



BD Ortho 2023 - IGN

Consommation d'espace naturel

La commune de Dijon

Les photos aériennes de 2020 et de 2023 révèlent une consommation d'ENAF de **1,8 hectare** sur la période 2021-2024 sur la commune de Dijon, qui correspond pour :

- **1 hectare** à la création d'un nouveau **centre de médecine nucléaire sur le pôle santé Valmy**
- **0,4 hectare** à l'extension du **parking du magasin Decathlon**
- **0,4 hectare** à l'extension du **crématorium de Dijon métropole**



Photo aérienne

2020

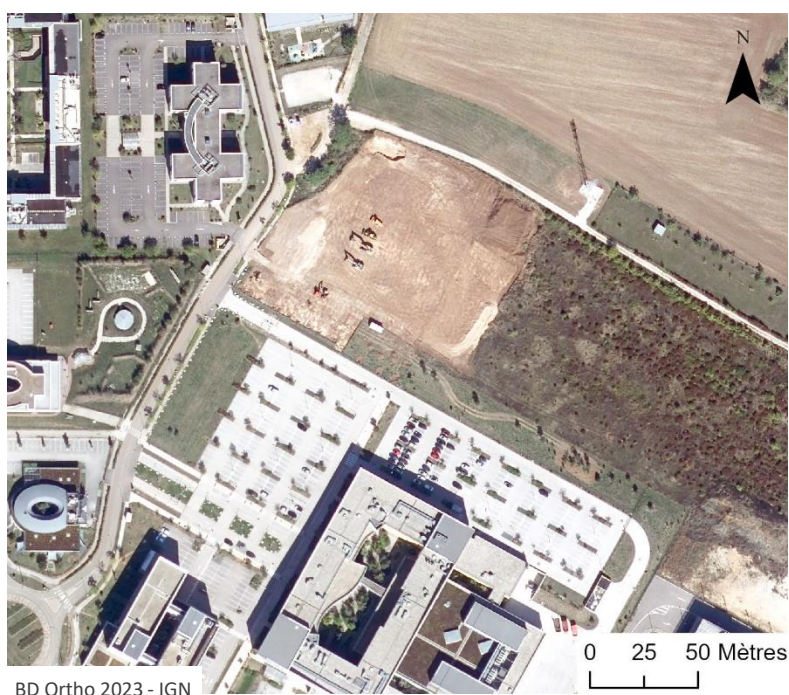


Le nouveau centre de médecine nucléaire
sur le pôle santé Valmy



Photo aérienne

2023



Si les travaux d'extension du site funéraire métropolitain ne sont pas visibles sur les photos aériennes puisque ce secteur n'a pas été sélectionné lors de la mise à jour partielle de la photo aérienne de 2024, l'investigation terrain a permis néanmoins d'observer qu'ils avaient réellement commencé sur environ 0,4 hectare.



BD Ortho 2023 - IGN

Consommation d'espace naturel



Photo aérienne

2020

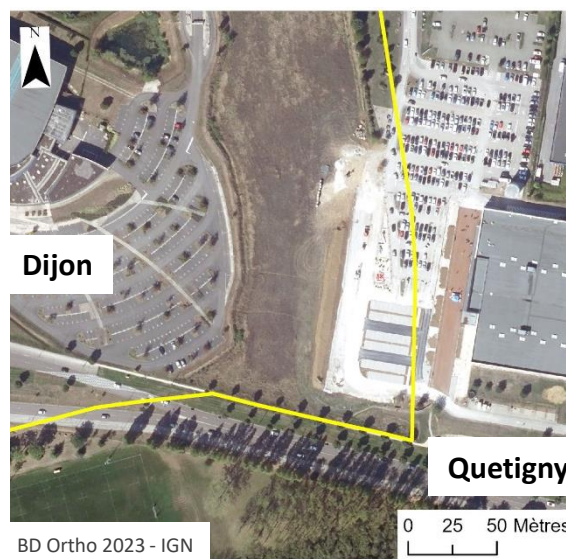
L'extension du parking du magasin Decathlon

Photo aérienne

2023



BD Ortho 2020 - IGN



BD Ortho 2023 - IGN

Dijon

Quetigny

Consommation d'espace agricole

La commune de Féney

Sur la période 2021-2024, **0,3 hectare** ont été consommé sur la commune de Féney, pour la création d'une **zone de loisirs** à hauteur de **0,1 hectare** et d'une **aire de covoiturage** de **0,2 hectare**.



Photo aérienne

2020

La zone de loisirs



Photo aérienne

2023

Consommation d'espace agricole

L'aire de covoiturage



Consommation d'espace agricole

La commune d'Hauteville-lès-Dijon

D'après les photos aériennes de 2020 et celle de 2024, la commune d'Hauteville-lès-Dijon a consommé **2,2 hectares** sur la période 2021-2024, répartis comme suit :

- **2 hectares** pour la création du **lotissement Le Clos du Fort**, opération à vocation d'habitat inscrite au PLUi-HD en tant que site de projet n°4 « Extension rue du Fort » pour l'accueil de 45 logements.
- **0,2 hectare** pour la construction d'un **hangar agricole** en continuité du tissu bâti



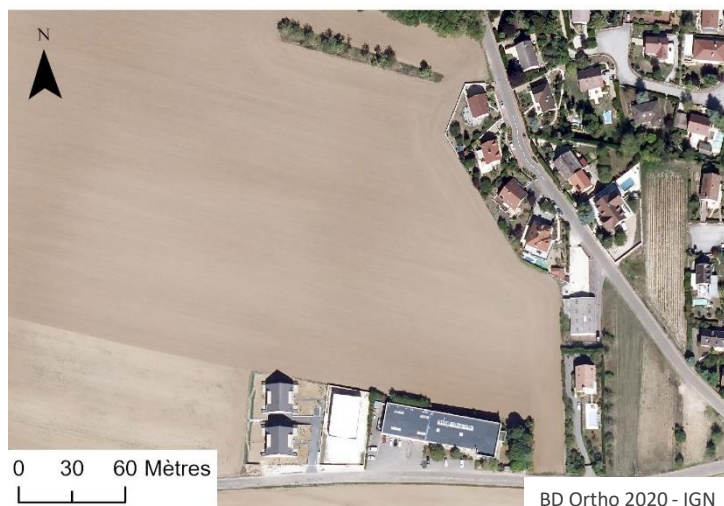
Photo aérienne

2020

Le lotissement Le Clos du Fort

Photo aérienne

2024



Consommation d'espace agricole

Un hangar agricole



Consommation d'espace agricole

La commune de Magny-sur-Tille

Sur la période 2021-2024, **1,3 hectare** ont été consommé sur la commune de Magny-sur-Tille, pour la réalisation de deux lotissements visibles sur la photo aérienne mise à jour partiellement en 2024 :

- **0,5 hectare** pour le **lotissement Rue de Malte**
- **0,8 hectare** pour le **lotissement de la Corvée Verte nord**

Tous deux sont inscrits au PLUi-HD en tant que site de projet, respectivement, n°5 « Rue de Malte » pour accueillir 10 logements et n°4 « Corvée Verte nord » pour 15 logements.



Photo aérienne

Photo aérienne

2020

Le lotissement de la Corvée Verte nord

2024



BD Ortho 2020 - IGN



Ortho 2024

Consommation d'espace agricole



Le lotissement Rue de Malte



BD Ortho 2020 - IGN



Ortho 2024

Consommation d'espace agricole

La commune d'Ouges

D'après les photos aériennes, la consommation d'ENAF de la commune d'Ouges sur la période 2021-2024 concerne la création du **lotissement Les Berges du canal de 1 hectare**.

Cette opération d'aménagement à vocation d'habitat est inscrite au PLUi-HD en tant que site de projet n°1 « Cornouille / Canal » pour accueillir 25 logements.



Photo aérienne

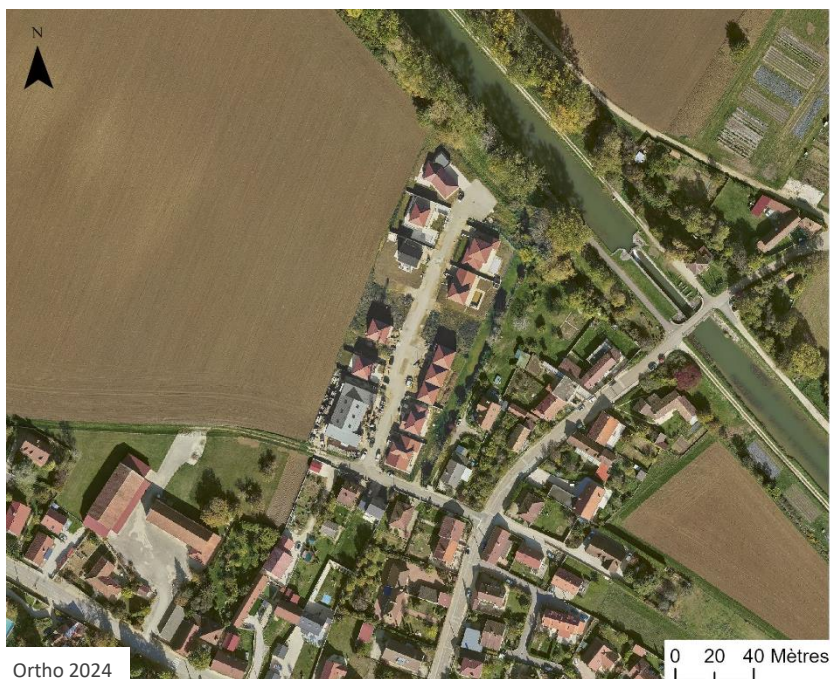
2020



Consommation d'espace agricole

Photo aérienne

2024



La commune de Perrigny-lès-Dijon

Les photos aériennes de 2020 et de 2024 montrent une consommation d'ENAF de **10,8 hectares** à destination de l'habitat sur l'**AFUA Les Charmes du Petit Bois** inscrite au PLUi-HD en tant que projet n°1 « Les Charmes du Petit Bois » pour accueillir 315 logements et de **1 hectare** pour la réalisation d'un **bassin de rétention** dans le périmètre de l'opération d'aménagement.

La **consommation d'ENAF totale** sur la commune de Perrigny-lès-Dijon sur la période 2021-2024 s'élève ainsi à **11,8 hectares**.



Photo aérienne

2020



Photo aérienne

2024



Consommation d'espace agricole



La commune de Quetigny

La comparaison des photos aériennes de 2020 et de 2024 indique une consommation d'ENAF de **0,5 hectare** sur la commune de Quetigny pour construire un **hangar agricole** en continuité du tissu bâti.



Photo aérienne

2020



Photo aérienne

2024



Consommation d'espace agricole

La commune de Saint-Apollinaire

D'après les photos aériennes, la commune de Saint-Apollinaire a consommé **5,2 hectares** sur la période 2021-2024, répartis comme suit :

- **3,7 hectares** pour la création du **pôle d'excellence santé des Longènes**
- **1,5 hectare** pour la création de places de stationnement au niveau de la zone de loisirs



Photo aérienne

2020



Le pôle d'excellence santé des Longènes

Photo aérienne

2023-2024



BD Ortho 2020 - IGN



Ortho 2024

Consommation d'espace agricole

La création de places de stationnement au niveau de la zone de loisirs



BD Ortho 2020 - IGN



BD Ortho 2023 - IGN

Consommation d'espace agricole

Consommation autorisée mais non engagée ou non finalisée

©François Weckerle-Ville de Dijon

Certaines opérations d'aménagement ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme mais **les travaux n'ont toujours pas débuté ou que très partiellement**. Il y a néanmoins une forte probabilité qu'elles soient terminées à horizon 2030.

Ces opérations d'aménagement qui représenteront une consommation d'ENAF de **20,8 hectares**, sont inscrites au PLUi-HD en tant que sites de projet :

- site de projet n°4 « Cimetière » de 1,5 hectare à Chevigny-Saint-Sauveur
- site de projet n°2 « SDIS / SAFER » de 5,3 hectares à Saint-Apollinaire
- site de projet n°1 « Le Clos des Aiges/place centrale » de 5,9 hectares à Ahuy
- site de projet n°1 « Les Charmes du Petit Bois » de 3,6 hectares à Perrigny-lès-Dijon
- site de projet économique n°13 « Extension de la Rente du Bassin » de 4,5 hectares à Sennecey-lès-Dijon

La commune de Chevigny-Saint-Sauveur

Le **site de projet n°4 « Cimetière » de 1,5 hectare** à Chevigny-Saint-Sauveur inscrit au PLUi-HD fait l'objet d'un **permis d'aménager accordé** en février 2023, pour y réaliser un lotissement de 25 lots de maisons individuelles ainsi que des commerces et services.



Consommation d'espace agricole

La commune de Saint-Apollinaire

Le **site de projet n°2 « SDIS / SAFER » de 5,3 hectares** à Saint-Apollinaire inscrit au PLUi-HD fait l'objet d'un **permis d'aménager accordé** en juin 2024 pour réaliser le **lotissement Les Courbes Royes** d'environ 250 logements, comprenant également des services et un parc d'un hectare.



Consommation d'espace agricole

La commune d'Ahuy

5,9 hectares restent à réaliser sur l'AFUA Le Clos des Aiges à Ahuy qui a été autorisée par arrêté préfectoral en août 2012 et inscrit au PLUi-HD en tant que site de projet n°1 « Le Clos des Aiges/place centrale ».



Consommation d'espace agricole et naturel

La commune de Perrigny-lès-Dijon

3,6 hectares restent à réaliser sur l'AFUA Les Charmes du Petits Bois à Perrigny-lès-Dijon qui a été autorisée par arrêté préfectoral en mars 2009 et inscrit au PLUi-HD en tant que site de projet n°1 « Les Charmes du Petit Bois ».



Consommation d'espace agricole

La commune de Sennecey-lès-Dijon

Les terrains d'une surface de 4,5 hectares dédiés à l'extension de la zone d'activité économique de la « Rente du Bassin » inscrite en tant que site de projet économique n°13 au PLUi-HD, font l'objet de démarche administrative en vue de leur aménagement (déclaration d'intention d'aliéner - février 2025).



Consommation d'espace agricole

Zoom sur la consommation des ZAC

©François Perrodin-Ville de Dijon

Une souplesse accordée par la circulaire du 31 janvier 2024

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

Extrait de la circulaire

« - Pour une opération d'aménagement prévue en tout ou partie sur des ENAF, l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces n'est pas l'acte administratif de création ou de réalisation d'une ZAC, mais le démarrage effectif des travaux ;
- Compte tenu de leur ampleur, dans certaines ZAC les travaux sont réalisés en plusieurs phases. Il est alors possible, au choix du maire ou président d'intercommunalité compétent, soit de comptabiliser la consommation d'espaces de manière progressive, soit de comptabiliser la ZAC en totalité au démarrage effectif des travaux ;
- Cette approche est notamment applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021, et dont la consommation peut être intégralement comptée pour la période 2011-2021. ».

Les ZAC concernées

Plusieurs **ZAC économiques**, dont les travaux ont débuté avant 2021, sont concernées sur le territoire de Dijon métropole : **Terres Rousses** à Chevigny-Saint-Sauveur, **Ecopôle Valmy III** à Dijon, **Beauregard** à Longvic-Ouges et **EcoParc Dijon Bourgogne** à Saint-Apollinaire-Quetigny. Elles représentent à elles-seules une surface totale de 304 hectares qui, au regard des investissements considérables qui ont été engagés, tant en termes d'acquisitions que d'aménagement, ne sauraient ainsi être remises en cause.

Il en va de même de la **ZAC des Fontaines** à vocation **habitat** représentant une emprise totale d'environ 14 hectares, située sur la commune de Sennecey-lès-Dijon.

Les ZAC répondant ainsi aux critères de souplesse autorisés par cette circulaire, totalisent une emprise de près de **318 hectares** dont **113 hectares ont été urbanisés avant 2021**.

Par conséquent, les **205 ha restants** ne seront **pas comptabilisés** dans la consommation d'ENAF ou l'artificialisation des décennies futures post 2020.

ZAC Ecopôle Valmy III

18,4 hectares

ZAC EcoParc Dijon Bourgogne

185 hectares

ZAC des Terres Rousses

17,6 hectares

ZAC des Fontaines

14,1 hectares

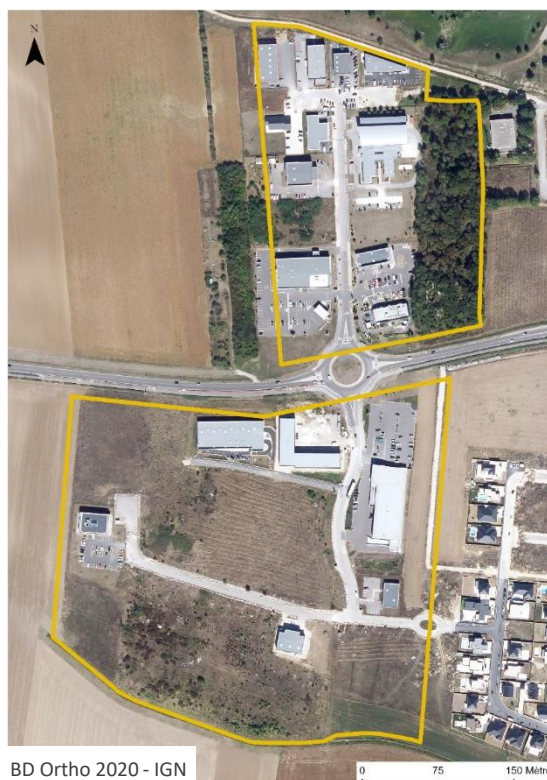
ZAC Beauregard

82,7 hectares

La ZAC des Terres Rousses

La photo aérienne de 2020 témoigne bien que les travaux étaient commencés **avant 2021** et que leur consommation d'ENAF représentait **13,5 hectares** sur les 17,6 hectares de la surface totale de la **ZAC des Terres Rousses**.

Les **4,1 hectares** restant ne seront pas **déduits** de la consommation d'ENAF sur les décennies suivantes.

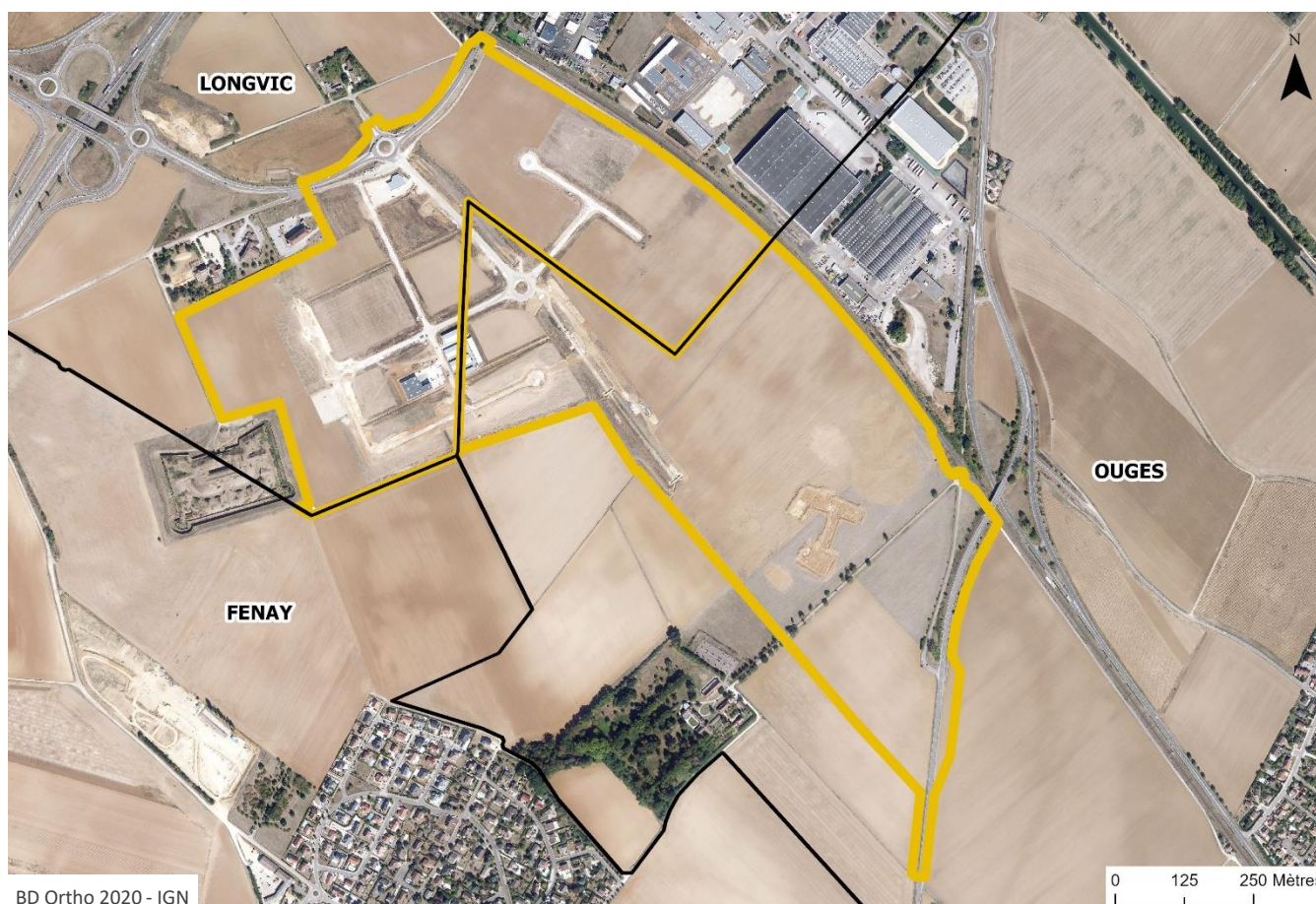


BD Ortho 2020 - IGN

Photo aérienne

2020

La ZAC Beauregard



BD Ortho 2020 - IGN

Il en est de même pour la **ZAC Beauregard** sur les communes de Longvic et Ouges. La photo aérienne de 2020 montre qu'environ **30 hectares** sur les 83 hectares d'emprise totale **ont été consommés avant 2021**. Ainsi, la **surface restante** de près de **53 hectares** ne sera pas **comptabilisée** dans la consommation d'ENAF des prochaines décennies.

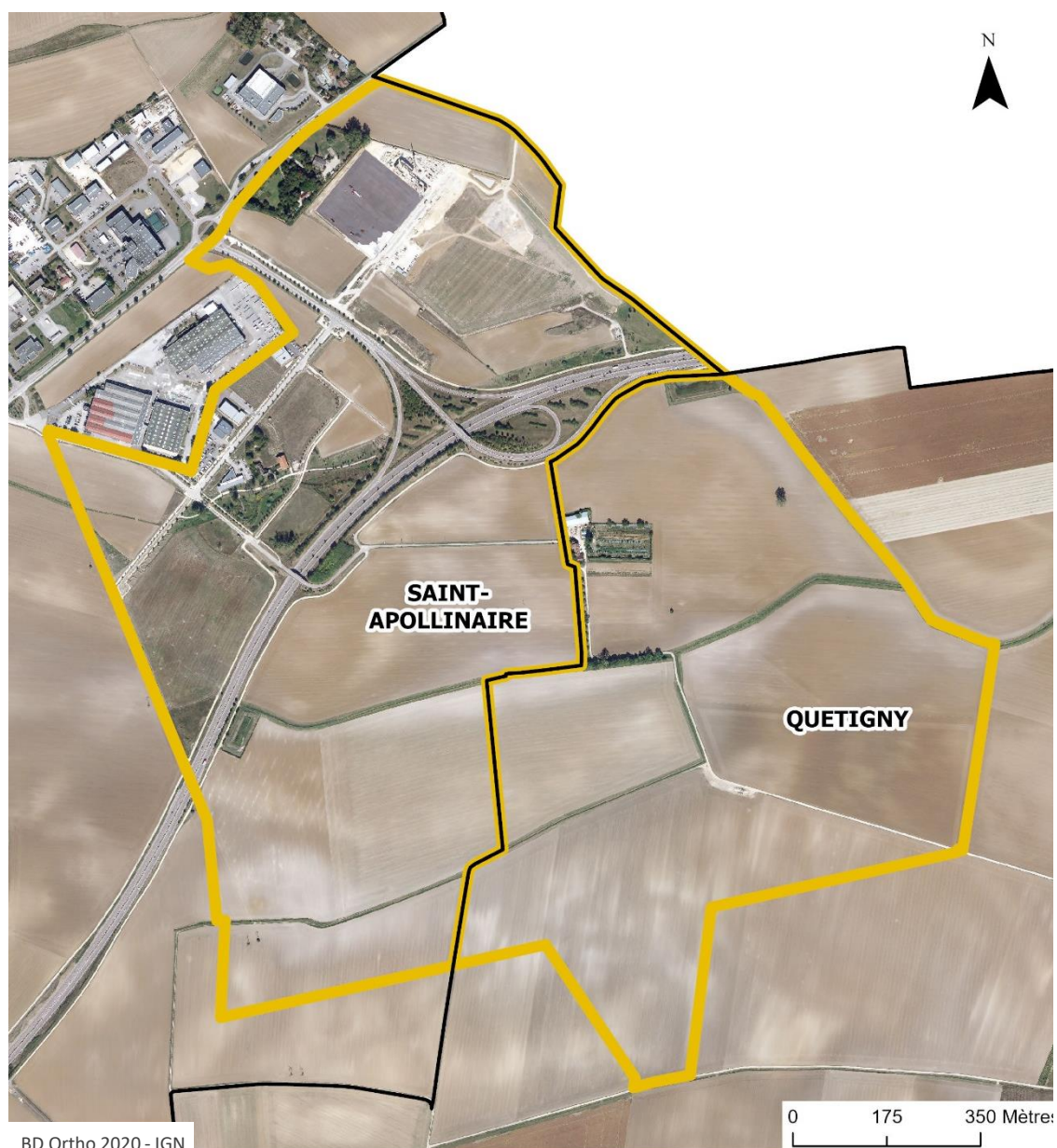
La ZAC EcoParc Dijon Bourgogne

La photo aérienne de 2020 montre une **consommation d'ENAF** de près de **52 hectares avant 2021** sur la **ZAC EcoParc Dijon Bourgogne** qui se situe sur les communes de Saint-Apollinaire et Quetigny.

Ainsi, sur les 185 hectares de la surface totale de la ZAC, **133 hectares** non consommés en 2021 **ne seront pas déduits** de la **consommation d'ENAF** sur les décennies suivantes.

Photo aérienne

2020



La ZAC Ecopôle Valmy III

2020



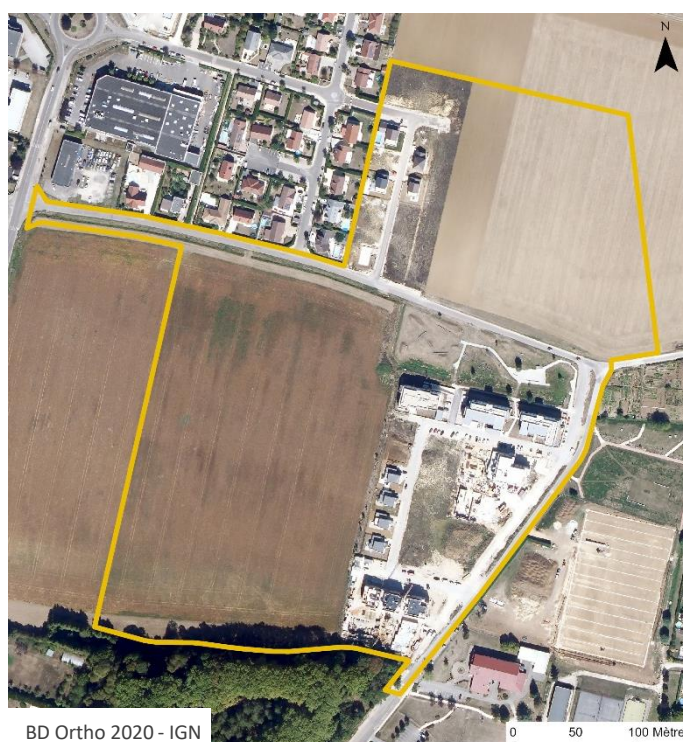
Environ **12 hectares** ont été **consommés avant 2021** sur les 18 hectares de la superficie de la **ZAC Ecopôle Valmy III** à Dijon.

Les **6 hectares** restant à urbaniser **ne seront donc pas comptabilisés** dans la consommation d'ENAF des décennies suivantes.

La ZAC des Fontaines

La photo aérienne de 2020 révèle une **consommation d'ENAF** de **5,6 hectares** sur les 14 hectares de la **ZAC des Fontaines** à vocation d'habitat sur la commune de Sennecey-lès-Dijon.

Par conséquent, les **8,5 hectares** restant à urbaniser **ne seront pas comptabilisés** dans la consommation d'ENAF des prochaines décennies.



Le **PLUi-HD de Dijon métropole** approuvé le 19 décembre 2019 a défini **un objectif de réduction de 30 % à horizon 2030** par rapport à 2020. D'après les données du PNA, la consommation d'ENAF s'élève à 276,5 hectares sur la période 2011-2020 et 219,3 hectares sur la période 2011-2019, soit 24,4 hectares par an.

Au regard des données PNA complétées par celles issues de l'observatoire local telles qu'explicitées dans le présent rapport, le territoire de Dijon métropole a consommé depuis fin 2019 (année d'approbation du PLUi-HD) environ 89 hectares, soit 17,8 hectares par an. Ainsi, la consommation annuelle d'ENAF sur la période 2020-2024 a diminué de 27 % par rapport à la période 2011-2019.

La consommation effective d'ENAF sur la période 2021-2024 correspond à 31,9 hectares (hors ZAC dont les travaux ont commencé avant la promulgation de la loi climat et résilience). Cette consommation observée est donc à **déduire de l'enveloppe foncière maximale** qui sera allouée au territoire de Dijon métropole pour la période **2021-2030**, par le SCoT du Dijonnais en cours de révision. Cette révision a été prescrite pour intégrer notamment les dispositions en matière de sobriété foncière du SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté adopté en octobre 2024 afin de répondre aux dispositions de la loi climat et résilience.

Le **SRADDET** impose un **taux de réduction** de la consommation d'ENAF sur la période **2021-2030** de **58,6 % au SCoT du Dijonnais** par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente 2011-2020. Il appartiendra au SCoT d'appliquer ou pas, un taux différencié à l'échelle même de son territoire.

Si l'on imposait à Dijon métropole ce taux de réduction de **58,6 %**, l'**enveloppe foncière maximale** allouée pour la période 2021-2030 s'élèverait à **114,6 hectares**. Dijon métropole ayant déjà consommé **31,9 hectares**, il ne lui **resterait** plus que **82,7 hectares de potentiel foncier à 2030** (exclues les ZAC dont les travaux ont

commencé avant la promulgation de la loi climat et résilience qui font l'objet d'une dérogation comme explicité page 34) . Le détail à l'échelle de chaque commune est présenté dans le tableau à la page suivante.

Nous savons déjà que **les opérations d'aménagement autorisées mais non engagées ou non finalisées à la date du présent rapport mais ayant une forte probabilité de l'être d'ici 2030** représentent une surface de **20,8 hectares**.

Nous savons aussi que les **projets connus et/ou inscrits dans le PLUi-HD** de Dijon métropole totalisent **126,5 hectares**.

Il s'agit notamment de projets à vocation économique comme l'extension Excellence 2000 à Chevigny-Saint-Sauveur (25,6 ha), Valmy 4 à Dijon (17,5 ha), Nord piscine à Dijon (13,9 ha), Agronov à Bretenière (10 ha), Cortots à Ahuy/Fontaine-lès-Dijon (5,7 ha), Longènes à Saint-Apollinaire (2,3 ha), sans oublier le secteur spécifique d'Europa à Chenôve (32,5 ha dont 3,3 ha pour une chaufferie) et la chaufferie de Chevigny-Saint-Sauveur (2 ha).

En matière d'habitat, sont concernées quelques ZAC non débutées comme celle des Poètes à Chevigny-Saint-Sauveur (5,7 ha) ou encore celle du Parc à Daix (2,1 ha). Enfin sont aussi à considérer des reliquats pour un total d'environ 4 hectares sur des opérations à Féney, Longvic, Magny-sur-Tille et Neuilly-Crimolois.

Des choix, priorisations seront donc à arbitrer.

- **31,9 ha** de consommation d'ENAF sur 2021-2024
- **20,8 ha** de consommation d'ENAF autorisés post 2024
- **126,5 ha** de projets connus et inscrits au PLUi-HD

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur Dijon métropole (en ha)

Conso ENAF 2011-2020*	Enveloppe autorisée 2021-2030** dont garantie communale	Conso ENAF observée 2021-2024	Enveloppe restante autorisée à fin 2030	Conso ENAF non observée à 2024 mais autorisation délivrée
276,5	114,6	31,9	82,7	20,8

* Données issues du portail national de l'artificialisation des sols

** Taux d'effort de - 58,6 % imposé par le SRADDET

Commune	Conso ENAF 2011-2020*	Enveloppe autorisée 2021-2030**	Bonus lié à la garantie communale	Conso ENAF observée 2021-2024	Enveloppe restante autorisée à fin 2030	Conso ENAF non observée à 2024 mais autorisation délivrée
Ahuy	1,5	0,6	+ 0,4	3,4	- 2,4	5,9
Bressey-sur-Tille	9,7	4		0	4	0
Bretenière	1,7	0,7	+ 0,3	0,1	0,9	0
Chenôve	2,1	0,9	+ 0,1	0	1	0
Chevigny-Saint-Sauveur	27,8	11,5		4,3	7,2	1,5
Corcelles-les-Monts	4,3	1,8		0	1,8	0
Daix	6	2,5		0	2,5	0
Dijon	28,6	11,8		1,8	10	0
Fénay	7	2,9		0,3	2,6	0
Flavignerot	1,4	0,6	+ 0,4	0	1	0
Fontaine-lès-Dijon	3,3	1,4		0	1,4	0
Hauteville-lès-Dijon	0,8	0,3	+ 0,7	2,2	- 1,2	0
Longvic	54	22,4		0	22,4	0
Magny-sur-Tille	2,8	1,2		1,3	- 0,1	0
Marsannay-la-Côte	5,4	2,2		0	2,2	0
Neuilly-Crimolois	11,7	4,8		0	4,8	0
Ouges	12,5	5,2		1	4,2	0
Perrigny-lès-Dijon	2,9	1,2		11,8	- 10,6	3,6
Plombières-lès-Dijon	2,7	1,1		0	1,1	0
Quetigny	10,6	4,4		0,5	3,9	0
Saint-Apollinaire	61,1	25,3		5,2	20,1	5,3
Sennecey-lès-Dijon	9,3	3,9		0	3,9	4,5
Talant	9,5	3,9		0	3,9	0

* Données issues du portail national de l'artificialisation des sols

** Taux d'effort de - 58,6 % imposé par le SRADDET

Enfin **la garantie communale** représente 23,5 hectares sur le territoire de Dijon métropole, 1 hectare par commune et 1,5 hectare pour les communes issues de fusion comme Neuilly-Crimolois.

Cette garantie communale a été instituée par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre du ZAN, pour les communes couvertes par un document d'urbanisme ou l'ayant prescrit ou arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026. Cette enveloppe plancher permet ainsi de garantir, indépendamment de leur consommation foncière passée, un minimum de développement aux communes rurales dont les spécificités ont été jugées insuffisamment prises en compte par la loi « climat et résilience ». En cela, la loi du 20 juillet 2023 remet en cause l'objectif de division par deux de la consommation d'ENAF introduit par la loi « climat et résilience », certains territoires bénéficiant désormais d'une allocation foncière plus importante sur la période 2021-2030 que de foncier réellement consommé sur la période 2011-2020. Et cela en dépit du constat que le foncier disponible dans les grands centres urbains se fait de plus en plus rare et qu'à mesure que le degré d'urbanité diminue, la consommation foncière augmente. Elle augmente malheureusement dans les communes rurales où l'habitat est dispersé, à faible croissance démographique voire en déprise démographique.

Toutefois cette garantie communale ne saurait être considérée comme un dû. Elle constitue moins « un droit à consommer » qu'une possibilité offerte aux communes dont elles peuvent se saisir ou pas. Elle peut être mutualisée au niveau intercommunal à la demande des communes, d'où l'intérêt de la planification intercommunale, l'enjeu du PLUi-HD car la garantie communale n'est pas une enveloppe supplémentaire mais bien une enveloppe foncière qui est imputée au contingent total.

