

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de la Communauté Urbaine Grand Dijon

Séance du jeudi 30 juin 2016

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : M. ROZOY

Convocation envoyée le 23 juin 2016

Publié le 1er juillet 2016

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 52

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 20

### *Membres présents :*

M. François REBSAMEN	M. Jean-Claude GIRARD	Mme Florence LUCISANO
M. Pierre PRIBETICH	M. Patrick MOREAU	M. Jean DUBUET
M. Thierry FALCONNET	Mme Christine MARTIN	M. Gaston FOUCHERES
M. Patrick CHAPUIS	M. Joël MEKHANTAR	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. Rémi DETANG	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	M. Jean-Philippe MOREL
Mme Catherine HERVIEU	M. Jean-Yves PIAN	M. Nicolas BOURNY
M. José ALMEIDA	M. Jean-Claude DECOMBARD	Mme Corinne PIOMBINO
M. Jean-François DODET	M. Laurent BOURGUIGNAT	M. Jean-Louis DUMONT
M. François DESEILLE	Mme Catherine VANDRIESSE	M. Dominique SARTOR
M. Frédéric FAVERJON	Mme Chantal OUTHIER	Mme Lydie CHAMPION
M. Didier MARTIN	M. Emmanuel BICHOT	Mme Michèle LIEVREMONT
M. Dominique GRIMPRET	Mme Frédérika DESAUBLIAUX	M. Philippe BELLEVILLE
M. Michel ROTGER	M. Jean ESMONIN	M. Gilbert MENUT
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Sandrine RICHARD	Mme Noëlle CABBILLARD
Mme Badiâ MASLOUHI	M. Louis LEGRAND	M. Cyril GAUCHER
M. André GERVAIS	M. Patrick ORSOLA	M. Adrien GUENE.
Mme Anne DILLENSEGER	M. François NOWOTNY	
M. Charles ROZOY	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET	

### *Membres absents :*

M. Michel JULIEN	Mme Nathalie KOENDERS pouvoir à M. Jean-Patrick MASSON
M. Alain HOUPERT	Mme Colette POPARD pouvoir à Mme Badiâ MASLOUHI
M. Édouard CAVIN	M. Benoît BORDAT pouvoir à Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM
Mme Claudine DAL MOLIN	Mme Stéphanie MODDE pouvoir à M. Frédéric FAVERJON
M. Yves-Marie BRUGNOT	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. André GERVAIS
M. Jacques CARRELET DE LOISY	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à M. Charles ROZOY
M. Damien THIEULEUX	Mme Danielle JUBAN pouvoir à M. Didier MARTIN
	Mme Lê Chinh AVENA pouvoir à Mme Christine MARTIN
	Mme Hélène ROY pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
	M. Georges MAGLICA pouvoir à M. Jean-Claude DECOMBARD
	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. François DESEILLE
	Mme Sladana ZIVKOVIC pouvoir à M. Joël MEKHANTAR
	Mme Océane CHARRET-GODARD pouvoir à M. Jean-Yves PIAN
	Mme Anne ERSCHENS pouvoir à M. Gilbert MENUT
	M. François HELIE pouvoir à M. Laurent BOURGUIGNAT
	M. Hervé BRUYERE pouvoir à M. Patrick MOREAU
	Mme Louise MARIN pouvoir à M. Michel ROTGER
	Mme Céline TONOT pouvoir à M. José ALMEIDA
	M. Jean-Michel VERPILLOT pouvoir à Mme Corinne PIOMBINO
	M. Patrick BAUDEMENT pouvoir à M. Dominique GRIMPRET.

---

**OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME****Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Daix – Arrêt du projet de PLU**

L'actuel plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Daix a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 15 juin 1987. Ce POS a, par la suite, fait l'objet de plusieurs procédures de modifications et de mises à jour.

Par délibération du 14 septembre 2010, le Conseil municipal a décidé d'engager la révision du POS valant élaboration du PLU et a défini les modalités de concertation.

Les objectifs d'intérêt général ayant motivé la mise en révision du POS sont les suivants :

- s'assurer de la compatibilité du futur PLU avec les documents supracommunaux, notamment le SCoT du Dijonnais, le programme local de l'habitat et le plan de déplacements urbains du Grand Dijon,
- intégrer les enjeux de développement durable,
- préparer l'avenir de la commune sur l'aspect urbanistique à moyen terme tout en préservant l'identité du village,
- palier à la baisse de population en répondant à la demande de logements pour de jeunes ménages,
- favoriser la mixité sociale d'une manière équilibrée.

Les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat à la séance du Conseil municipal du 16 décembre 2014.

Parallèlement à l'avancée des études, l'association des services de l'État et des autres personnes publiques associées (PPA) ou ayant demandé à être consultées, s'est réalisée sous la forme de réunions de travail.

Par ailleurs, la concertation a été réalisée pendant toute la durée de l'élaboration conformément aux modalités définies dans la délibération du 14 septembre 2010. Le bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération spécifique examinée préalablement dans le cadre du présent Conseil de communauté.

Le 1er janvier 2015 la Communauté d'agglomération dijonnaise s'est transformée en Communauté urbaine et est devenue de droit autorité compétente en matière de PLU. A ce titre, il revient à la Communauté urbaine du Grand Dijon d'achever la procédure de révision du POS de Daix, après avis de la Commune, conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme.

L'avis de la commune de Daix portant sur l'achèvement de la procédure de révision du PLU par le Grand Dijon a été sollicité par courrier en date du 8 avril 2015. Par une délibération du Conseil municipal du 19 mai 2015, la Commune a acté la poursuite de la procédure par le Grand Dijon.

Au vu de cet avis favorable et du respect de l'ensemble des enjeux communautaires par le projet de PLU, le Grand Dijon a souhaité poursuivre la procédure de révision du PLU par délibération du Conseil de communauté du 25 juin 2015.

**Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Les études et réflexions engagées par la Commune ont permis d'élaborer un PADD qui s'organise autour de 3 axes :

- Protéger et valoriser la qualité paysagère et environnementale du territoire,
- Conforter la dynamique économique et échelonner la dynamique résidentielle,
- Renforcer l'organisation et le fonctionnement urbains de Daix.

Ainsi, la protection et la valorisation de la qualité paysagère et environnementale du territoire daixois passent par trois orientations :

- Conforter la charpente agro-naturelle communale,
- Protéger et mettre en valeur les qualités paysagères et urbaines,
- Gérer les ressources et les risques.

Pour conforter l'attractivité économique et résidentielle, le PADD préconise de :

- Favoriser l'accueil d'activités économiques sur le territoire,
- Echelonner le dynamisme démographique et résidentiel de la commune.

Enfin, le renforcement de l'organisation et du fonctionnement urbains de Daix repose sur deux actions :

- Organiser les déplacements,
- Qualifier les espaces publics et améliorer l'accessibilité aux équipements et services.

En matière d'accueil de nouvelles populations, la volonté de la municipalité est d'atteindre 1800 habitants à l'horizon 2025. Cela correspond à un accroissement annuel moyen de 2,3 % entre 2014 et 2025 (1439 habitants en 2014).

Après l'achèvement de la ZAC des Clos en cours de finalisation, le besoin en logements est estimé à 130 logements pour atteindre la population souhaitée d'ici 10 ans : 60 logements potentiels en renouvellement urbain (densification du tissu urbain et résorption de la vacance) et 70 logements nouveaux.

Ces logements nouveaux seront construits exclusivement au sein du tissu bâti :

- 60 logements dans le « secteur du Parc » situé au cœur du centre-bourg sur une surface de 2 hectares faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation,
- 10 logements en cas de mutation d'une partie de la zone d'activités située rue de Dijon via une opération mixte habitat-activité comme prévue dans l'orientation d'aménagement et de programmation « secteur économique ».

En ce qui concerne la mixité sociale, la commune de Daix n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. Cependant, en application des dispositions du SCoT du Dijonnais, parmi ces 130 nouveaux logements, 30 % seront des logements aidés (regroupant logements à loyer modéré et logements en accession abordable), soit 38 logements aidés. Par ailleurs, toute opération de plus de 30 logements devant accueillir au moins 20 % de logements à loyer modéré, 12 logements de ce type sont prévus dans le secteur du Parc.

### **Traduction du PADD dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement et le zonage**

Le projet de PLU de Daix est concerné par 3 OAP :

- L'OAP « secteur commercial » a pour objectif de faire évoluer ce secteur vers un traitement qualitatif d'entrée de ville de l'agglomération dijonnaise, à l'occasion des prochaines demandes d'autorisation de construire ou d'aménager, à travers les prescriptions architecturales et paysagère suivantes :
  - intégration paysagère de la façade sud-ouest du secteur ainsi que de l'aire de stationnement afin de réduire l'impact visuel du bâtiment commercial à l'arrière depuis la route de Troyes,
  - traitement soigné et harmonisé des façades et toitures visibles depuis la route de Troyes par le respect d'une palette limitée de couleurs ou de matériaux de traitement des façades.
- L'OAP « secteur économique » tend à favoriser le renouvellement urbain de ce secteur de 0,36 ha situé dans la zone d'activités économique de Daix, à l'arrière du secteur commercial couvert par l'orientation d'aménagement ci-dessus, en :

- autorisant de principe toute activité économique conformément à la zone d'activités économique UE de la commune, y compris par changement de destination,
  - permettant une opération mixte si les conditions cumulatives suivantes sont respectées : opération d'ensemble de construction comprenant une dizaine de logements en étage et des activités économiques compatibles avec l'habitat au rez-de-chaussée, habitat collectif ou intermédiaire d'une hauteur maximale de type R+2+attique et réalisation d'au-moins 5 % d'espaces verts.
- L'OAP « secteur du Parc » couvre le secteur à urbaniser de la commune. D'une superficie de 2 hectares, sa vocation principale sera l'habitat sous la forme d'une opération d'ensemble afin de garantir la cohérence du projet urbain (schéma de circulation véhicules et mobilités douces, diversité de l'habitat, traitement paysager) selon les dispositions suivantes :
- une programmation d'une soixantaine de logements dont 12 logements à loyer modéré, 15 % de logements en RDC ou accessibles PMR et un maximum de 1/3 de logements individuels isolés,
  - un dégradé de hauteur et de densité du nord-ouest au sud-ouest afin de s'inscrire dans la légère pente du terrain, de préserver les perspectives visuelles notamment sur la maison de maître à l'ouest, de s'intégrer à l'environnement urbain. Les constructions les plus denses prévues au sud donneront sur de nombreux espaces verts environnants offrant un sentiment de respiration et d'ouverture visuelle,
  - un accès véhicule principal, unique et planté sur la rue de Fontaine,
  - un maillage piéton du quartier avec des cheminements doux au sein de l'opération mais aussi en lien avec les quartiers et espaces publics environnants,
  - un traitement paysager qualitatif afin de conserver l'esprit de clos : préservation du mur d'enceinte, protection des arbres, alignement d'arbres et bosquets les plus majestueux,
  - la protection des eaux souterraines par la mise en place de dispositifs ou ouvrages de collecte et de traitement des eaux pluviales sur ce secteur compris dans le périmètre de protection rapproché du puits de captage des Gorgets.

Le règlement et le zonage, comme les OAP, permettent de décliner les orientations générales du PADD, notamment :

- la préservation des fonctionnalités écologiques, des paysages, et des espaces naturels remarquables par le classement des espaces identifiés en zone agricole, en zone naturelle, en arbres et alignements d'arbres remarquables à conserver, en haies ou bosquets à valoriser ou en espaces boisés classés,
- la préservation de la cote arboricole, en continuité des communes voisines, par un zonage Ap inconstructible justifié par les qualités agricoles et paysagères de ce site et le classement AOC de plusieurs parcelles,
- la protection des éléments du paysage naturel ou de bâtiments présentant un intérêt architectural au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et par leur identification au plan de zonage en tant qu'éléments du patrimoine d'intérêt local, ainsi que par la réalisation de fiches descriptives annexées au règlement,
- l'amélioration des déplacements doux par la mise en place d'un emplacement réservé entre la rue de la Maladière et la rue de Dijon et la création d'une promenade et d'une liaison interquartier dans l'OAP du secteur du Parc,
- le maintien et le développement de la zone d'emplois par un zonage UE et un règlement adapté à la zone d'activités existante,
- la préservation de la mixité fonctionnelle en autorisant les activités économiques compatibles avec l'habitat en zones UA, UB et AU,
- la préservation de l'activité agricole par la limitation des surfaces vouées à l'urbanisation (U et AU), par la délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées au sein de la zone agricole permettant notamment le confortement de l'activité équestre, par un classement en zone A de 505 hectares (soit 46 % de la superficie du territoire communal) dont près de 200 hectares en zone Ap,

- la limitation de la consommation foncière en favorisant l'évolution du tissu urbain existant ainsi que le renouvellement urbain, en prévoyant le futur développement résidentiel de la commune au cœur du centre-bourg (zone AU).

### **Prise en compte des normes supracommunales**

- L'approvisionnement en eau potable assuré par le réservoir de Charme d'Aran et différentes sources pour les hameaux et habitations isolées est en mesure de satisfaire aux besoins du projet urbain de la commune affiché par le projet de PLU,
- Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements au titre du PLH 2009-2014 ont été atteints avec 119 logements au total (73 collectifs et intermédiaires, 30 groupés et jumelés et 16 individuels) dont 27 logements à loyer modéré,
- Les objectifs du plan des déplacements urbains (PDU) sont inscrits dans le projet de PLU, notamment à travers le PADD, l'OAP « secteur du Parc » et les dispositions réglementaires qui visent à poursuivre le développement de la pratique des mobilités douces en confortant le maillage piéton et cyclable et à encourager le stationnement mutualisé dans les opérations d'aménagement d'ensemble,
- Les orientations qui structurent et fondent le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Dijonnais sont respectées. Les ressources naturelles sont préservées, qu'il s'agisse de la ressource en eau, des corridors écologiques, de la qualité paysagère du site et par la limitation forte de la consommation foncière. Le développement de la commune en termes d'accueil de nouvelles populations et de production d'un habitat diversifié dans ses formes urbaines comme dans son statut est compatible avec les dispositions du SCoT.

Le projet de PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration. Les avis et remarques, dont la Communauté urbaine pourrait être destinataire dans un délai de trois mois à compter de cette date de notification, seront annexés au dossier qui sera soumis à enquête publique. Celle-ci sera organisée au siège du Grand Dijon et en mairie de Daix durant laquelle l'ensemble des personnes intéressées pourra faire part de ses observations. A l'issue de cette phase, le Conseil de communauté sera amené à approuver la révision du PLU.

**LE CONSEIL,**  
**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**  
**DÉCIDE :**

- **d'arrêter** le projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Daix conformément au dossier joint ;
- **d'autoriser** le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Dijon et de la commune de Daix.

SCRUTIN : POUR : 72

CONTRE : 0

*DONT 20 PROCURATIONS*

ABSTENTION : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0