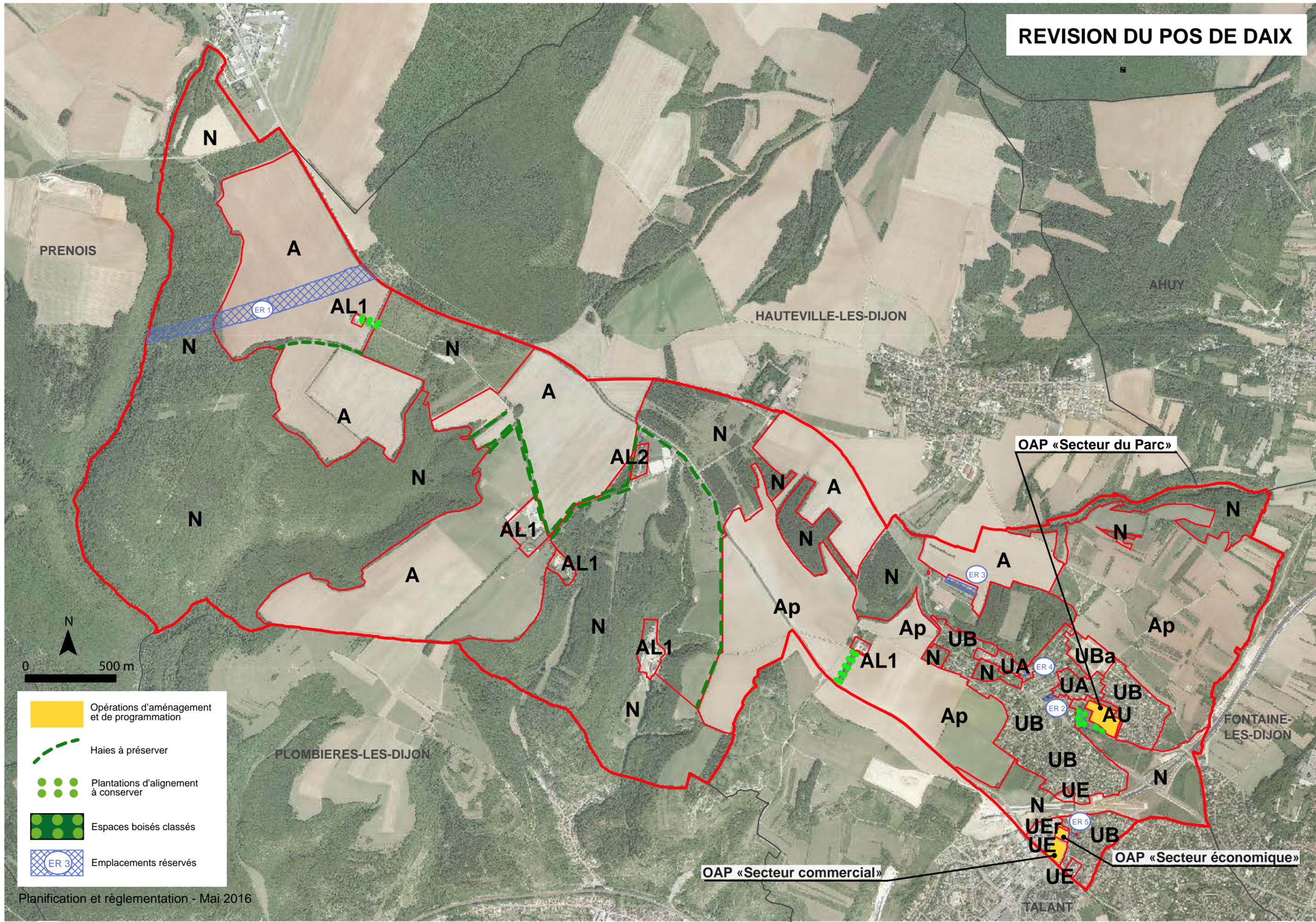


REVISION DU POS DE DAIX



PRENOIS

HAUTEVILLE-LES-DIJON

AHUY

PLOMBIERES-LES-DIJON

FONTAINE-LES-DIJON

TALANT

OAP «Secteur du Parc»

OAP «Secteur commercial»

OAP «Secteur économique»

-  Opérations d'aménagement et de programmation
-  Haies à préserver
-  Plantations d'alignement à conserver
-  Espaces boisés classés
-  Emplacements réservés

0 500 m

Communauté urbaine – Grand Dijon

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de DAIX

Phase arrêt de projet du PLU

Éléments clés

Éléments de diagnostic

Superficie de 1172 ha

Population

1439 hab en 2014 (estimation)

1427 hab en 2013

1397 hab en 2011

1479 hab en 1999

Habitat

524 logements en 2011 dont :

498 résidences principales (95 %)	1 résidence secondaire (0,2 %)	25 logements vacants (4,8 %)
97,5 % de logements individuels	8,2 % de locataires	
91 % de propriétaires	84,6 % de logements de 5 pièces et +	

- Taille des ménages : 2,7 en 2011
- Rythme de construction
130 logements autorisés depuis 2009 inclus, date d'entrée en vigueur du PLH du fait de la reprise de la construction d'opérations d'ensemble, à raison de 21 logements autorisés en moyenne entre 2009 et 2014, ce qui répond à l'objectif du PLU qui était de 20 logements par an au moins.
Net effort à tendre vers des formes d'habitat plus diversifiées et plus denses, alternatives au logement pavillonnaire classique.
- Statut d'occupation
Les opérations récentes ont permis l'intégration de plusieurs logements à loyer modéré sur la commune : Villas des Petits Prés (15 logements), Coteaux St-Laurent (8 logements), ZAC les Clos (12 logements). Ces opérations montrent l'effort mené par la commune pour la construction de logements à loyer modéré, en accord avec les politiques définies dans le PLH de l'agglomération dijonnaise.

Emploi – Activité

- Population active totale : 547 actifs occupés, soit 65 % de la population totale.
- 466 emplois sur la commune.
- Des emplois majoritairement industriels présents sur la commune (plus de 35 % des emplois totaux) s'expliquant par l'implantation du laboratoire Inventiva (plus de 200 salariés). Les emplois de commerce, transport et services sont également très présents (environ 35 % des emplois totaux).

- Activité économique principalement concentrée sur la petite zone d'activités à l'extrême sud de la commune et s'intégrant en réalité dans la zone d'activités « en Nachey » localisée sur Talant
- L'agriculture occupe une place importante à Daix : 409 ha sur 1180, soit un tiers du territoire communal. Ces terres sont principalement affectées à la céréaliculture même si une partie est également consacrée à l'élevage équin (fermes de Bonvaux et Champs Moron). Seuls 3 sièges d'exploitations sont comptabilisés sur le territoire communal en 2016.
- Équipements : une gamme de services adaptés à la taille de la commune.

Réseaux

- AEP : compétence du Grand Dijon déléguée à la Lyonnaise des Eaux. Approvisionnement en eau potable assuré par le réservoir de Charme d'Aran et différentes sources pour les hameaux et habitations isolées. Approvisionnement en mesure de satisfaire aux besoins du projet urbain.
- Eaux usées : compétence du Grand Dijon. Zonage d'assainissement approuvé en 2011. Système d'assainissement existant de type séparatif dont les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Dijon-Longvic après passage dans le réseau de Fontaine-les-Dijon vers le collecteur de Dijon.
- Eaux pluviales : compétence Grand Dijon. Infiltration et / ou rétention à la parcelle (article 4 du règlement du PLU)
- Divia : Ligne B20 liant Hauteville-lès-Dijon au centre-ville de Dijon desservant la commune par 9 arrêts. Partie de Daix située à l'Est de la LINO bénéficiant d'une bonne desserte grâce à la Lianes 5.

Environnement

- Relief de plateau calcaire marqué par la présence de combes sèches boisées. Partie est de la commune, plus vallonnée, correspondant aux coteaux de transition entre la plaine dijonnaise et le plateau de l'ouest dijonnais.
- 4 grandes unités paysagères : les plateaux cultivés, les combes boisées, la côte arboricole et les coteaux de l'agglomération dijonnaise.
- Depuis le déclassement de la ZNIEFF du Plain Saint-Laurent, la commune de Daix ne recense plus de périmètre de protection des milieux naturels.
- Territoire essentiellement composé de terres agricoles (34 %) et naturelles (60 %). Espace urbain ou à urbaniser n'occupant que 6 % du territoire, à l'est de la commune.
- Risque d'inondation par remontée de nappe presque inexistant sauf dans les combes de l'Ouest de la commune limitrophes de Prenois.
- Risque d'inondation par ruissellement lors de forts épisodes pluvieux, notamment au débouché des combes.
- Aléa retrait / gonflement des argiles globalement faible dans la commune malgré des zones d'aléa moyen dans les combes de l'ouest et au sud du centre ancien.
- Transport de matières dangereuses de surface et souterrain
- Plusieurs servitudes d'utilité publique relatives à l'établissement des canalisations électriques en dehors des espaces urbanisés de la commune.
- Aucune ICPE sur le territoire communal.
- Entre 2000 et 2014, quelques espaces naturels ont été consommés pour une surface d'environ 0,7 ha, à ajouter aux 3,6 ha de la ZAC les Clos, soit un peu moins de 5 ha.

Perspective d'évolution

- 1 800 hab en 2025, soit + 361 hab par rapport à 2014
- Taux d'occupation : 2,7 en 2011 et 2,5 en 2025
- Maintien de la population sur la période 2015-2025 : besoin de 57 logements pour le desserrement des ménages
- Accueil de nouveaux habitants sur la période 2015-2025 : 72 logements
- **Besoin de 130 logements d'ici 2025 : 70 logements "nouveaux" et 60 logements à produire au sein du parc existant (densification du tissu urbain et résorption de la vacance)**
- Extension : aucune, le tissu urbain permettant de répondre au besoin

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 urbain de Daix.

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 paysagères 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.

Autres éléments

Figurent également au plan de zonage :

- les emplacements réservés au nombre de 5 et dont les bénéficiaires sont la Commune et RFF,
- les espaces boisés classés,
- les plantations d'alignement à conserver,
- les bosquets et haies à valoriser,
- la mise en place de secteurs de protection dans les zones de danger autour de la canalisation de transport de gaz,
- le secteur de mixité sociale.

Zonage

Zone	U			AU	A	N
	UA	UB	UE			
Surf (ha)	5,97	61,69	4,67	2,06	504,98	593,45

Communauté urbaine – Grand Dijon

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de DAIX Phase arrêt de projet du PLU - Synthèse

1. Caractéristiques de la commune

(données issues de l'INSEE, annexes sanitaires et rapport de présentation)

1.1. Territoire

- Canton de Fontaine-les-Dijon
- Communauté urbaine – Grand Dijon
- Commune du SCoT du Dijonnais – 2ème couronne du pôle métropolitain

1.2. Population

- 1er janvier 2014 : 1439 habitants (estimation)
- En 2013 : 1427 habitants
- En 2011 : 1397 habitants
- En 1999 : 1479 habitants
- En 1990 : 862 habitants
- En 1975 : 533 habitants

Évolution démographique

- Une croissance régulière entre 1968 et 1990, passant de près de 500 habitants à plus de 850
- Puis un boom de croissance a vu passer la population de 862 à 1479 habitants soit 617 habitants entre 1990 et 1999, notamment du fait d'un phénomène de desserrement périurbain permis par l'ouverture à l'urbanisation de secteurs constructibles.
- Dans le courant des années 2000, l'évolution de la population a amorcé une légère baisse, avec une diminution de 82 habitants entre 1999 et 2011, s'expliquant notamment par un ralentissement du rythme de la construction résidentielle.
- Depuis 2007, on observe un renouveau des opérations d'habitat sur la commune, notamment publiques : opération de logements à loyer modéré Villéo, ZAC Les Clos en cours, ce qui a permis de retrouver en 2014 le niveau de population de 2006.

Structure de la population

- Les données soulignent un vieillissement important de la population communale jusqu'en 2011, avec une augmentation des tranches d'âges de 45 ans et plus (plus de 57,3 % de la population de Daix est âgée de 45 ans et plus en 2011).
- La croissance démographique retrouvée entre 2011-2014 va ralentir cette tendance voire même certainement l'inverser un temps, au fur et à mesure du remplissage de la ZAC Les Clos, notamment grâce à sa diversité d'habitat.

1.3. Habitat

- En 2011 : 524 logements (498 résidences principales, 1 résidence secondaire et 25 logements vacants).
 - Un parc de logements caractérisé par une prédominance de résidences principales (95 %), proportion plus importante que la moyenne intercommunale, confirmant la fonction résidentielle de la commune.

- Un taux modéré de logements vacants atteignant 4,8 % (taux de 6,9 % à l'échelle du Grand Dijon), bien qu'en légère augmentation depuis 1990. Ce taux semble s'être légèrement accru ces dernières années du fait du rallongement de la durée de mise en vente de certains biens immobiliers.
- Pour mémoire en 2006 : 490 logements (470 résidences principales, 2 résidences secondaires et 18 logements vacants).

Typologie des logements

- 97,5 % du parc est constitué de maisons en 2011 (contre 99 % en 2006).
- Le nombre des appartements s'est toutefois nettement accru depuis le recensement de 2011 avec les 35 appartements de l'opération des Coteaux Saint Laurent et les 38 appartements en cours de construction sur la ZAC Les Clos, ce qui porte le nombre d'appartements à 16 % du nombre de résidences principales en 2014.
- Le parc de logements est relativement jeune par rapport au Grand Dijon, avec une proportion plus importante de logements datant d'après 1946, dont 38,5 % datent d'après 1991.
- En 2011, le parc de logements était occupé majoritairement par des propriétaires (pour plus de 91 %), le reste des logements par des locataires du parc privé (43 logements locatifs).
- En 2011, le parc de logements est composé d'une part importante de grands logements (plus de 84,6 % de logements de 5 pièces et plus). A l'inverse, les petits ménages sont largement présents dans la commune (2 ménages sur 3).

Statut d'occupation

- 91 % des occupants sont propriétaires en 2011.
- Les opérations récentes ont permis l'intégration de plusieurs logements à loyer modéré sur la commune : Villas des Petits Près (15 logements), Coteaux St-Laurent (8 logements), ZAC les Clos (12 logements). Ces opérations montrent l'effort mené par la commune pour la construction de logements à loyer modéré, en accord avec les politiques définies dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération dijonnaise.

Taille moyenne des ménages

- Entre 1968 et 2006, la taille des ménages est passée de 4,1 à 2,9 personnes et continue à diminuer : 2,7 en 2011, valeur relativement élevée en comparaison avec la moyenne départementale (2,2 personnes) et celle du Grand Dijon (2 personnes).
- Daix est néanmoins touchée par un phénomène de desserrement des ménages observable à l'échelle nationale comme régionale et lié notamment aux phénomènes de décohabitation, de séparation et de vieillissement de la population.
- Cette inadéquation entre la taille des logements et la taille des ménages traduit un marché immobilier avec des produits très homogènes et assez peu diversifiés. Cela implique des prix de vente relativement élevés et des phénomènes de sous-occupation des logements, notamment pour les logements locatifs. Les opérations menées depuis 2009 sur la commune proposant des logements plus petits et notamment des appartements, sont une bonne réponse qu'il convient de poursuivre.

Rythme de construction

- 130 logements autorisés depuis 2009 inclus, date d'entrée en vigueur du PLH du fait de la reprise de la construction d'opérations d'ensemble, à raison de 21 logements autorisés en moyenne entre 2009 et 2014, ce qui répond à l'objectif du PLU qui était de 20 logements par an au moins.
- Net effort à tendre vers des formes d'habitat plus diversifiées et plus denses, alternatives au logement pavillonnaire classique.

1.4. Emplois (2011)

- 547 actifs occupés, soit environ 65 % de la population totale.
Le ratio nombre d'emplois / nombre d'actifs est de 388 emplois pour 575 actifs soit 0,67 et est resté relativement constant depuis 2006 (0,65). Cela confirme la vocation principalement résidentielle de la commune.
- Le taux de chômage, d'un peu moins de 4,6 % en 2011, est inférieur à celui à l'échelle du Grand Dijon (11.8 %).
- 466 emplois sur la commune avec une évolution positive observée entre 1990 (364 emplois) et 2011 - le rôle de Daix dans l'offre d'emplois à l'échelle communautaire reste très modéré (moins de 1 % de l'emploi total en 2011).
- Des emplois majoritairement industriels présents sur la commune (plus de 35 % des emplois totaux) s'expliquant par l'implantation du laboratoire Inventiva, 1er employeur de la commune avec plus de 200 salariés au sein de son pôle de recherche. Les emplois de commerce, transport et services sont également très présents (environ 35 % des emplois totaux). Suivent les emplois publics avec 23 % du total des emplois.
Lorsque l'on compare ces chiffres à la répartition de l'emploi sur le Grand Dijon on constate que l'industrie (36 % contre 10 %) et l'agriculture (4,9 contre 0,19) sont surreprésentées à Daix et que les autres secteurs sont moins présents que dans les autres communes de l'intercommunalité. La construction est quasi-absente sur la commune.
- Dichotomie entre les catégories socioprofessionnelles des actifs résidents de la commune et celles des emplois existants à Daix.
Les actifs cadres et chefs d'entreprises sont surreprésentés au sein de la population active (respectivement 42 % et 11 % de la population active), par rapport au Grand Dijon. A l'inverse, les employés et ouvriers y sont moins nombreux qu'en moyenne sur le Grand Dijon. Cet écart reflète le fait que les emplois offerts ne sont majoritairement pas occupés par les actifs Daixois, ce qui est confirmé par les migrations professionnelles et pendulaires puisque seuls 14,1 % des actifs de Daix travaillent sur la commune.
- Activité économique principalement concentrée sur la petite zone d'activités à l'extrême sud de la commune et s'intégrant en réalité dans la zone d'activités « en Nachey » localisée sur Talant - les principales entreprises localisées dans cette zone sont les suivantes : Norma-boulangerie-Mélicadeau pour ce qui est des commerces (deux disposent d'une surface de vente supérieure à 300 m²), le laboratoire Inventiva et une menuiserie.

1.5. Agriculture

- L'agriculture occupe une place importante à Daix : 409 ha sur 1180, soit un tiers du territoire communal. Ces terres sont principalement affectées à la céréaliculture même si une partie est également consacrée à l'élevage équin (fermes de Bonvaux et Champs Moron).
- Cependant le nombre d'exploitations a été fortement réduit au profit de leur agrandissement, conformément à la tendance générale. Seuls 3 sièges d'exploitations sont comptabilisés sur le territoire communal en 2016.

1.6. Equipements

Équipements culturels et sportifs

- Une bibliothèque municipale où plusieurs activités associatives sont proposées (langues vivantes, théâtre, arts plastiques, gastronomie,...).
- Des équipements sportifs de rayonnement local : deux courts de tennis, un complexe sportif sur la butte du Plain Saint-Laurent et des salles de prêt pour les associations.
- Centre équestre de Bonvaux, structure privé, de renommée internationale.

Équipements scolaires et enfance

- Enseignement primaire : 2 écoles : une école maternelle (deux classes) et une école élémentaire (trois classes), regroupées dans un pôle scolaire. Un restaurant scolaire, une garderie périscolaire et le centre de loisirs accompagnent les enfants en dehors des heures de classe.
- Un centre de loisirs accueille également les jeunes enfants (vacances scolaires uniquement).

1.7. Réseaux

Alimentation en eau potable

- Compétence du Grand Dijon.
- Service d'alimentation en eau délégué à la Lyonnaise des Eaux jusqu'en avril 2021.
- Approvisionnement en eau potable assuré par le réservoir de Charme d'Aran et différentes sources pour les hameaux et habitations isolées.
- L'approvisionnement est en mesure de satisfaire aux besoins du projet urbain de la commune affiché par le projet de PLU.

Assainissement

- Compétence Grand Dijon.
- Système d'assainissement existant de type séparatif dont les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Dijon-Longvic après passage dans le réseau de Fontaine-les-Dijon vers le collecteur de Dijon.
- Zonage d'assainissement approuvé en octobre 2011.
- Une vingtaine d'installations d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

- Compétence Grand Dijon.
- Le règlement favorise l'infiltration et / ou la rétention des eaux pluviales à la parcelle.
- La récupération des eaux pour des usages non domestiques est recommandée.

Déchets

- Compétence Grand Dijon / gestion concédée à Diveo (Véolia Propreté).
- Tonnage par habitant est légèrement plus élevé à Daix que la moyenne du Grand Dijon.
- Traitement des déchets assurés au centre de Dijon-Valmy (recyclage et incinération).
- Déchetterie intercommunale de Dijon Nord.

Principales infrastructures de transport et nuisances sonores

- Les principaux axes routiers à considérer aux alentours sont la liaison Nord-Ouest (LINO), la route de Troyes (RD 971) et la RD 107 (sa branche principale et sa branche E).
- Les nuisances sonores concernent les abords des principaux axes de transport routier. Ainsi, la LINO est classée en catégorie 2, la RD 971 est classée en catégorie 3 et 4 et la RD 107 est classée en catégorie 4 au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Déplacement et transports

- Réseau Divia : La ligne B20 liant Hauteville-lès-Dijon au centre-ville de Dijon dessert la commune par 9 arrêts. De plus, la partie de Daix située à l'Est de la LINO bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun grâce à la Lianes 5 (arrêt Canzio) reliant Talant à l'Université de Dijon via la gare SNCF.
- Déplacements actifs : Une partie de la rue d'Hauteville est traitée en espace de rencontre et la rue Meix Pillon a été dotée d'aménagements cyclables. A l'Est de la LINO, un emplacement

réservé est prévu entre la rue de la Maladière et la rue de Dijon (RD 107 E) afin de créer une liaison douce, dans le cadre du projet de PLU.

1.8. Environnement

Topographie

- Le relief communal est principalement un relief de plateau calcaire marqué par la présence de combes sèches boisées. La partie est de la commune, plus vallonnée, correspond aux coteaux de transition entre la plaine dijonnaise et le plateau de l'ouest dijonnais. L'altitude varie entre 320 et 350 mètres d'altitude.

Géologie, pédologie

- La commune se situe dans un secteur appelé le « seuil de Bourgogne », zone de transition entre le bassin de Paris et le fossé bressan d'une part, et le Morvan et les Vosges d'autre part. Ce secteur est structuré par des plateaux calcaires étendus et par des vallées séparatives.
- Ce sous-sol riche explique la présence de bassins d'extraction de matériaux dans la région et notamment à proximité de la commune : carrière de roches calcaires en cours d'exploitation sur la commune de Prenois.

Hydrographie

- Plusieurs combes sèches sont présentes sur le périmètre communal (combes de Champ Moron, de Bonvaux et de Daix). La principale est la combe de Daix, considérée selon les sources bibliographiques comme un réseau hydrographique temporaire. Le chemin d'écoulement pluvial dans la combe disparaît dans une cavité rejoignant le réseau karstique.
- SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé par arrêté préfectoral du 5 décembre 2015.
- SAGE de l'Ouche approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2013.

Occupation du sol

- Le territoire est essentiellement composé de terres agricoles (34 %) et naturelles (60 %). L'espace urbain ou à urbaniser n'occupe que 6 % du territoire, à l'est de la commune.
- La commune est en grande partie couverte par des forêts ou des friches (49 %), notamment à l'ouest et au sud du territoire.

Consommation foncière

- Entre 2000 et 2014, quelques espaces naturels ont été consommés pour une surface d'environ 0,7 ha, à ajouter aux 3,6 ha de la ZAC les Clos, soit un peu moins de 5 ha.

Paysage

- La vue sur l'église St Bernard de Fontaine et le bourg de Talant est une des caractéristiques paysagères de Daix.
- Le Plain Saint Laurent offre des perspectives visuelles sur Talant, Fontaine, et Hauteville.
- 4 grandes unités paysagères : les plateaux cultivés, les combes boisées, la côte arboricole et les coteaux de l'agglomération dijonnaise.

Risques

- Risque sismique très faible.
- 3 catastrophes naturelles pour des inondations par remontée de nappe, par ruissellement ou suite à un orage de grêle, dont deux ont fait l'objet d'un arrêté ministériel (1984, 2008 et 2013).
- Risque d'inondation par remontée de nappe presque inexistant sauf dans les combes de l'Ouest

de la commune limitrophes de Prenois.

- Risque d'inondation par ruissellement lors de forts épisodes pluvieux, notamment au débouché des combes.
- Aléa retrait / gonflement des argiles globalement faible dans la commune malgré des zones d'aléa moyen dans les combes de l'ouest et au sud du centre ancien.
- Transport de matières dangereuses de surface (RD 971) et souterrain (canalisation de gaz Dijon – Monbard traversant le nord de la commune d'Est en Ouest).
- Plusieurs servitudes d'utilité publique relatives à l'établissement des canalisations électriques en dehors des espaces urbanisés de la commune.
- Aucune ICPE sur le territoire communal.
- Pas de site pollué.

Patrimoine naturel, biodiversité

- Depuis le déclassement de la ZNIEFF du Plain Saint-Laurent, la commune de Daix ne recense plus de périmètre de protection des milieux naturels.

Trames verte et bleue :

- Daix se trouve à la marge de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique qui divise la commune en deux parties, une première à l'ouest jouant un rôle écologique, notamment pour les sous-trames forestières et des pelouses sèches et une seconde à l'est plus urbaine qui comprend le bourg. Daix n'étant parcourue par aucun cours d'eau identifié par ce schéma régional, elle n'a aucun rôle identifié dans les sous-trames afférentes.

Patrimoine bâti, archéologique :

- Au sein du bourg ancien de Daix, une quinzaine de bâtiments ou édifices urbains ont été recensés comme présentant un intérêt patrimonial local. L'inventaire a notamment souligné la valeur patrimoniale du lavoir communal, de l'église paroissiale Saint-Laurent, de la mairie et de la montée du cimetière, dernier témoin des premières implantations du village. Plusieurs ensembles architecturaux traditionnels repérés dans l'analyse urbaine constituent également des éléments de patrimoine local.
Dans les hameaux, plusieurs ensembles de bâtiments remarquables sont également repérés (dont l'ancien prieuré de Bonvaux et les fermes du Champ Moron et de Changey). Le PLU inventorie et protège par des fiches patrimoniales annexées au règlement le patrimoine privé à préserver.
- Treize sites archéologiques ont été repérés sur la commune. D'autres sites sont présents sur la commune mais la localisation n'est pas assez précise pour être reportée sur une carte. De plus, l'arrêté n°2013/143 par la Préfecture de Bourgogne place Daix intégralement dans une zone de présomption de prescription archéologique au vu de sa sensibilité archéologique.

1.9. Paysages urbains

Structure du bâti

- A l'époque médiévale, le village de Daix était situé sur la butte du Plain Saint-Laurent, jusqu'à ce que son développement soit réorienté au pied de cette butte, aux alentours du XV^{ème} siècle. L'analyse du cadastre napoléonien met en évidence la forme du bourg urbain de Daix au début du XIX^{ème} siècle, concentré au pied du Plain Saint-Laurent. L'emprise du bourg n'a quasiment pas évolué entre l'époque napoléonienne et le début du 20^{ème} siècle.
- A partir du début des années 1950 et jusqu'au milieu des années 1970, la commune a connu une première phase de développement urbain s'organisant en deux temps :
 - Un développement résidentiel au coeur du bourg historique, développement compact et relativement dense avec notamment l'implantation de l'école actuelle.

- Un développement linéaire le long de deux voies d'accès routier, à savoir la RD 107 existante vers Hauteville et la branche E de la RD 107 en cours de création, reliant Daix à Talant et Dijon.

- Entre le milieu des années 1970 et le milieu des années 1980, le développement urbain s'est fait suivant une logique d'extensions pavillonnaires avec la création des lotissements situés au sud de l'axe de la RD 107E. C'est durant cette même période que la zone d'activités des Alisiers a été implantée à l'extrémité sud de la commune toujours le long de la RD 107 E.
- Entre 1985 et 1995, le développement urbain s'est poursuivi suivant cette logique de lotissements mais côté est de la RD 107 E (lotissements de la Maladière). Ces extensions ont eu pour effet de supprimer partiellement la coupure urbaine entre Daix et Talant, renforcé quelques années plus tard par l'urbanisation résidentielle du nord de Talant.

Le foncier n'étant plus aussi disponible aux abords de la RD 107 E, le développement urbain s'est réorienté vers la branche principale de la RD 107, avec notamment la création d'un lotissement isolé entre Daix et Fontaine (première phase de la ZAC des Champs Moreaux).

- Depuis le milieu des années 1990, la logique d'implantation s'est poursuivie par la création du lotissement des Champs Moreaux (seconde phase), complétée par la ZAC « Les Clos ». En parallèle, des constructions individuelles se sont implantées dans les espaces interstitiels du bourg.

Si la forme urbaine privilégiée pour l'urbanisation de la commune fut donc le lotissement traditionnel, les derniers programmes de construction depuis 2009, dont la ZAC Les Clos, présentent des formes urbaines différentes, avec notamment une densité moyenne de l'habitat plus importante et une plus grande diversité des formes et des typologies d'habitat.

Espaces publics

- L'esplanade Jean Moulin et la place du Marronnier sont les espaces publics principaux de la commune.
- Plusieurs espaces publics naturels : le parc des Tourelles constituant un espace de respiration et de détente familiale à proximité du centre ancien, le vaste parc paysager au niveau de la tranchée couverte de la LINO largement fréquenté par les promeneurs et pour ses aires de jeux pour enfants et la coulée verte de la ZAC des Clos assurant une liaison douce entre la rue de Belle vue au nord et la rue des Champ Moreaux au sud, avec une possibilité de jonction à terme vers la place du Marronnier.

Entrées de ville

5 entrées d'urbanisation avec des caractéristiques bien distinctes :

- Depuis la RD 971 : Cet axe constitue une entrée dans l'agglomération par l'ouest en passant à proximité du centre bourg et présente des perspectives paysagères de grande qualité, avec des vues sur le centre ancien de Daix, le Plain Saint-Laurent, la butte de Fontaine-lès-Dijon et la butte de Talant. La qualité de cette entrée est permise par une transition franche entre le tissu urbain et les parcelles agricoles.
- Depuis la RD 107E : L'entrée de ville est difficile à discerner, compte tenu de l'étalement linéaire de l'urbanisation le long de cet axe entre les quartiers sud de Daix agglomérés à Fontaine-lès-Dijon et le bourg lui-même. Cette entrée se compose d'un tissu commercial et économique à l'ouest et d'un tissu pavillonnaire à l'Est.

La tranchée couverte paysagée sur la LINO constitue désormais la séparation entre cette partie de Daix plus urbaine et le vieux village. Globalement la réalisation de cette tranchée couverte a renforcé le lien entre Daix Village et les quartiers plus « urbains » du côté de Talant, principalement en créant un espace de promenade et de liaison piétonne.

- Depuis la RD 107 à l'est : Il s'agit d'une véritable entrée de ville par l'effet de coupure naturelle encore perceptible entre les quartiers de Fontaine-lès-Dijon et le bourg de Daix. Sobre, elle se caractérise par la présence d'alignements d'arbres sur près de 500 mètres et du bassin de rétention côté nord.

- Depuis la rue de Fontaine-lès-Dijon : Avant la réalisation de la LINO, cette entrée dans le bourg présentait un aspect résidentiel assez classique. Aujourd'hui celle-ci enjambe la LINO et a donc pris un tout autre tempérament. L'environnement paysager a été fortement modifié par l'inclusion de cette infrastructure routière majeure ainsi que des importants aménagements qui l'accompagnent pour en adoucir l'insertion visuelle.
- Depuis la RD 107 à l'ouest : Cette entrée est caractérisée par une rupture franche entre le bourg urbain et les plateaux agricoles et forestiers de l'ouest de la commune. Cette entrée, qui présente une perspective sur la ferme de Changey, offre d'une manière générale une vision intéressante du patrimoine architectural du centre ancien de Daix, qui s'étend le long de cette route à l'Est.

Lisières d'urbanisation

3 principales lisières urbaines aux caractéristiques différentes peuvent être différenciées :

- La lisière sud-ouest se caractérise par une transition franche entre la partie urbanisée de la commune et les terres agricoles qui la bordent. La qualité paysagère de cette lisière est plutôt bonne du fait du maintien des perspectives sur le patrimoine architectural du centre bourg. Les lotissements du sud de Daix ressortent légèrement plus du paysage du fait de leur caractère moderne mais la végétalisation déjà bien développée et le léger contrebas atténuent leur perception visuelle.
- La lisière sud-est correspond aux bordures de l'ancienne coupure agricole, désormais coupure verte, entre le centre historique de Daix et les lotissements du sud du territoire. Cette coupure a fait l'objet d'un aménagement d'espace public parallèlement à la construction de la tranchée couverte de la LINO. Plus au nord, au niveau de la rue de Fontaine-lès-Dijon, la LINO est venue combler l'espace entre les lotissements des Champs Moreaux et l'entrée d'urbanisation de Fontaine-lès-Dijon. De ce fait, la lisière d'urbanisation à ce niveau constitue une transition urbaine pratiquement continue segmentée par l'ouvrage routier d'un côté et un vaste espace vert paysagé de l'autre.
- La lisière nord-est correspond à la limite du lotissement des Champs Moreaux et de la ZAC des Clos. Cette lisière se caractérise par une transition franche entre la zone urbanisée et le bocage de la côte arboricole au nord-est de Daix.

Du côté des Champs Moreaux cette transition est de qualité. Elle permet la conservation de perspectives intéressantes sur le Plain Saint-Laurent ainsi que sur l'église ; des perspectives sur la butte de Fontaine-lès-Dijon sont dégagées par endroit en direction du sud. En ce qui concerne la nouvelle lisière urbaine constituée par la ZAC les Clos, elle est aujourd'hui totalement marquée par les chantiers de construction en cours au sein de la zone. La future limite urbaine sera alignée sur celle existante des Champs Moreaux, ce qui contribuera à conserver le caractère franc de cette lisière.

1.10. Potentialités

- une 60 aine de logements mobilisables ou à réaliser au sein du tissu urbain actuel :
 - 13 par levée de vacance
 - 32 par densification des espaces interstitiels majeurs
 - 5 par changement de destination
 - 5 par division parcellaire
 - encore 6 logements à réaliser dans la ZAC des Clos

2. Perspectives d'évolution (projet du PLU pour les 10 prochaines années)

- 1 800 hab en 2025, soit + 361 hab par rapport à 2014
- Taux d'occupation : 2,7 en 2011 et 2,5 en 2025
- Maintien de la population sur la période 2015-2025 : besoin de 57 logements pour le desserrement des ménages
- Accueil de nouveaux habitants sur la période 2015-2025 : 72 logements
- **Besoin de 130 logements d'ici 2025 : 70 logements "nouveaux" et 60 logements à produire au sein du parc existant (densification du tissu urbain et résorption de la vacance)**
- Extension : aucune, le tissu urbain permettant de répondre au besoin

3. 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 urbain 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 urbain 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 d'habitants, 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 nouveaux, 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.

4. Traduction du PADD dans les 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 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 limitée 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 de 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.

Division du territoire communal par zone

Zones	Caractère de la zone	Surfaces (ha)
U	Zone urbaine	72,33
<i>UA</i>	<i>Centre ancien</i>	<i>5,97</i>
<i>UB</i>	<i>Zone urbaine mixte à dominante résidentielle</i>	<i>61,69</i>
<i>dont UBa</i>	<i>Secteur dédié à la ZAC des Clos</i>	<i>3,97</i>
<i>UE</i>	<i>Zone urbaine à vocation économique</i>	<i>4,67</i>
<i>dont UEr</i>	<i>Secteur de renouvellement urbain de la zone d'activités économique</i>	<i>0,36</i>
AU	Zone à urbaniser	2,06
A	Zone agricole	504,98
<i>dont :</i>	<i>Ap correspondant à un secteur inconstructible de la zone A</i>	<i>199,5</i>
	<i>All correspondant à un secteur de taille et de capacité limités de la zone A à vocation mixte</i>	<i>10,04</i>
	<i>Al2 correspondant à un secteur de taille et de capacités limités de la zone A à vocation d'activités équestres et de loisirs</i>	<i>1,33</i>
N	Zone naturelle	593,45
Total		1172,82

Figurent également au plan de zonage :

- les emplacements réservés au nombre de 5 et dont les bénéficiaires sont la Commune et RFF,
- les espaces boisés classés,
- les plantations d'alignement à conserver,
- les bosquets et haies à valoriser,
- la mise en place de secteurs de protection dans les zones de danger autour de la canalisation de transport de gaz,
- le secteur de mixité sociale.