

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 mars 2017

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : Mme CHARRET-GODARD

Convocation envoyée le 23 mars 2017

Publié le 31 mars 2017

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 63

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 12

### *Membres présents :*

M. François REBSAMEN	Mme Danielle JUBAN	Mme Claudine DAL MOLIN
M. Pierre PRIBETICH	Mme Lê Chinh AVENA	M. Guillaume RUET
M. Patrick CHAPUIS	Mme Hélène ROY	M. Louis LEGRAND
Mme Nathalie KOENDERS	M. Georges MAGLICA	M. Patrick ORSOLA
M. Rémi DETANG	Mme Chantal TROUWBORST	M. François NOWOTNY
Mme Catherine HERVIEU	M. Joël MEKHANTAR	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. José ALMEIDA	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Mme Florence LUCISANO
M. François DESEILLE	Mme Sladana ZIVKOVIC	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
Mme Colette POPARD	Mme Océane CHARRET-GODARD	Mme Céline TONOT
M. André GERVAIS	M. Jean-Claude DECOMBARD	M. Jean-Philippe MOREL
M. Frédéric FAVERJON	M. Denis HAMEAU	M. Nicolas BOURNY
M. Didier MARTIN	M. Christophe BERTHIER	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Dominique GRIMPRET	M. Laurent BOURGUIGNAT	Mme Corinne PIOMBINO
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Catherine VANDRIESSE	M. Jean-Louis DUMONT
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Chantal OUTHIER	M. Patrick BAUDEMMENT
Mme Anne DILLENSEGER	M. Emmanuel BICHOT	M. Dominique SARTOR
M. Patrick MOREAU	Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES	M. Damien THIEULEUX
M. Jean-Yves PIAN	Mme Frédérika DESAUBLIAUX	Mme Michèle LIEVREMONT
Mme Stéphanie MODDE	M. Hervé BRUYERE	M. Philippe BELLEVILLE
Mme Françoise TENENBAUM	M. Jean ESMONIN	M. Gilbert MENUT
Mme Christine MARTIN	Mme Sandrine RICHARD	Mme Noëlle CABBILLARD.

### *Membres absents :*

Mme Louise MARIN	M. Thierry FALCONNET pouvoir à M. François REBSAMEN
M. Jean DUBUET	M. Jean-François DODET pouvoir à Mme Michèle LIEVREMONT
M. Jacques CARRELET DE LOISY	M. Benoît BORDAT pouvoir à Mme Océane CHARRET-GODARD
Mme Lydie CHAMPION	M. Charles ROZOY pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
	M. Alain HOUPERT pouvoir à M. Jean-Louis DUMONT
	M. François HELIE pouvoir à Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES
	M. Édouard CAVIN pouvoir à Mme Frédérika DESAUBLIAUX
	M. Yves-Marie BRUGNOT pouvoir à Mme Colette POPARD
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
	M. Cyril GAUCHER pouvoir à M. Emmanuel BICHOT
	M. Adrien GUENE pouvoir à M. Gilbert MENUT.

---

**OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME****Approbation de la révision du PLU de Daix****Rappel de la procédure de la prescription à l'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 la baisse de population en répondant à la demande de logements pour de jeunes ménages,
- favoriser la mixité sociale d'une manière équilibrée ».

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 menée 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 même Conseil de communauté.

Le 1<sup>er</sup> 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.

**Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

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.

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 économiques 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 côte 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,
- la promotion de la mixité sociale afin de permettre les parcours résidentiels et de répondre aux besoins spécifiques de la population à tout âge de la vie dans l'OAP du secteur du Parc et la mise en place d'un secteur de mixité sociale sur ce périmètre,
- 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 de 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.

### **La phase de consultation**

L'avis des personnes publiques associées (PPA) concernant le projet de PLU a été sollicité par courrier du 12 juillet 2016, conformément aux articles L. 153-16 et 153-17 du code de l'urbanisme.

La Communauté urbaine a souhaité apporter des réponses aux avis formulés par les PPA. En outre, certaines remarques émises par l'Etat, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et la Chambre d'agriculture de Côte d'Or conduisent à modifier le projet de PLU tel que soumis à l'enquête publique.

Les réponses apportées aux avis des PPA et les modifications apportées au dossier de PLU pour prendre en compte leurs remarques sont détaillées en annexe de la présente délibération.

L'enquête publique portant sur la révision du PLU a été prescrite par arrêté communautaire du 16 novembre 2016. Elle s'est déroulée du 6 décembre 2016 au 13 janvier 2017, conformément à l'article R. 153-19 du code de l'urbanisme.

Durant cette période, 10 personnes se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur et 2 personnes sont venues en dehors de ses permanences. Au total, 6 observations ont été consignées.

Une réponse détaillée aux observations du public a été apportée par le Grand Dijon dans son courrier de réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur, figurant en annexe de la présente délibération.

Madame le commissaire enquêteur, dans son rapport et ses conclusions, remis en date du 13 février 2017 a émis un avis favorable sans réserve.

Les changements apportés au dossier de PLU pour prendre en compte les avis des PPA et les résultats de l'enquête publique synthétisés dans la note explicative de la révision (pièce n°1 du dossier) ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD ni l'économie générale du plan.

Enfin, le dossier est également actualisé afin de corriger certaines erreurs de forme et prendre en compte l'évolution de la législation et des normes supracommunales (loi n°2016-1087 du 8 août 2016 dite loi biodiversité, prorogation du Programme Local de l'Habitat).

L'ensemble des modifications apportées au projet de PLU sont synthétisées dans la note explicative de la révision (pièce n°1 du dossier).

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

- **d'approuver** la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Daix conformément au dossier joint ;
- **de mettre à jour** les annexes suivantes :
  - actualisation du zonage archéologique
  - actualisation de la note explicative des annexes sanitaires ;
- **d'autoriser** le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération sera exécutoire dès la réalisation des formalités suivantes :

- affichage au siège du Grand Dijon ainsi qu'en mairie de Daix ;
- mention dans un journal diffusé dans le département ;
- publication au recueil des actes administratifs du Grand Dijon mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- à la Communauté urbaine – Grand Dijon, 40 avenue du Drapeau à Dijon ;
- à la Mairie de Daix – 5 rue de Fontaine à Daix.

SCRUTIN : POUR : 73  
CONTRE : 0

ABSTENTION : 2  
NE SE PRONONCE PAS : 0

*DONT 12 PROCURATION(S)*