

PRENOIS

AHUY

HAUTEVILLE-LES-DIJON

Al1
Ferme du Chêne
de l'Observe

La Garenne
Al2

Champmoron
Al1

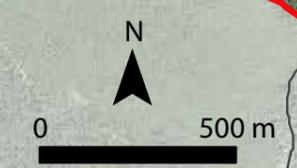
Bonvaux
Al1

Changey
Al1

OAP «Secteur du Parc»

OAP «Secteur économique»

OAP «Secteur commercial»



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

Approbation de la révision du PLU de Daix – Annexe à la délibération du Conseil communautaire
Avis formulés par les personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU

Auteur de l'avis	Résumé de l'avis	Réponse apportée à l'avis
Commune d'Hauteville-lès-Dijon Avis du 20/10/16, réceptionné le 26/10/16	La commune d'Hauteville-lès-Dijon émet un avis favorable sur le projet.	La Communauté urbaine prend note de cet avis favorable.
Commune de Talant Avis du 27/09/16, réceptionné le 7/10/16	La commune de Talant émet un avis favorable sur le projet.	La Communauté urbaine prend note de cet avis favorable.
Commune de Fontaine-lès-Dijon Avis du 27/09/16, réceptionné le 20/10/16	La commune de Fontaine-lès-Dijon émet un avis favorable sur le projet.	La Communauté urbaine prend note de cet avis favorable.
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) Avis du 31/08/16, réceptionné le 1/09/16	- Favorable sur les STECAL Ap et Aℓ2 - Favorable sans réserve sur les STECAL Aℓ1 excepté celui de Champmoron dont la surface est estimée trop importante et au sein de laquelle il conviendrait de ne pas autoriser de nouvelles habitations et de se limiter aux activités liées aux sports, aux loisirs et au tourisme	Le règlement sera corrigé pour l'ensemble des STECAL Aℓ1 en limitant les aménagements ou extensions des bâtiments existants, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU, la surface de plancher totale (avant et après travaux) ne devant pas excéder 200 m ² . De plus, le périmètre du STECAL Champmoron sera légèrement diminué.
Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais Avis du 28/09/16, réceptionné le 7/10/16	Le SCoT du Dijonnais émet un avis favorable sur le projet.	La Communauté urbaine prend note de cet avis favorable.
Conseil départemental de Côte d'Or Avis du 3/10/16, réceptionné le 14/10/16	Le Conseil départemental de la Côte d'Or émet un avis favorable sur le projet.	La Communauté urbaine prend note de cet avis favorable.
SDIS de la Côte d'Or Avis du 22/08/16, réceptionné le 26/08/16	Le SDIS de la Côte d'Or émet un avis favorable sur le projet. Il demande que l'aménagement de la défense incendie des futures zones soit étudié en collaboration avec le service prévision du SDIS.	La Communauté urbaine prend note de cet avis favorable et de la prescription demandée.
INAO Avis du 19/10/16, réceptionné le 25/10/16	L'INAO émet un avis favorable sur le projet.	La Communauté urbaine prend note de cet avis favorable.

Auteur de l'avis	Résumé de l'avis	Réponse apportée à l'avis
<p>Chambre d'Agriculture de la Cote d'Or Avis du 10/10/16, réceptionné le 18/10/16</p>	<p>La Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet. Une remarque porte sur la mauvaise visibilité des cartes agricoles de la page 149 du rapport.</p>	<p>La remarque est prise en compte et les cartes seront agrandies dans la limite technique du format A4 portrait.</p>
<p>Direction départementale des territoires (DDT) Avis du 03/11/17, réceptionné le 15/11/17</p>	<p><u>Motif d'illégalité</u> sur la non prise en compte de la dernière étude de risques géologiques : des études nouvelles sur les mouvements de terrain ont été réalisées au cours de l'élaboration du PLU</p> <p><u>Motifs d'insécurité</u> :</p> <p>1-Détailler les outils de traitement des eaux pluviales de la Combe de Daix en page 31 du rapport et indiquer quelle est la solution alternative à l'infiltration karstique.</p> <p>2-Intégrer la mention de la pluie de récurrence centennale pour les calculs hydrologiques de gestion des eaux pluviales.</p> <p>3-Le gestionnaire de la compétence ressource en eau devra assurer que les sources du Suzon sont en capacité d'alimenter les 361 habitants supplémentaires.</p> <p>4-Le gestionnaire de la ressource assainissement devra</p>	<p>La remarque est prise en compte. Les dispositions communes du règlement intégreront la mention de la récente étude avec un renvoi à la cartographie fournie par la DDT qui sera insérée au rapport de présentation ainsi qu'en pièce complémentaire (pièce 6 du PLU). Les dispositions générales du règlement reprendront également que 3 zones sont particulièrement concernées (UA, UB et A l 1).</p> <p>Les eaux pluviales sont traitées majoritairement par infiltration sur la commune de Daix. Seule une petite partie est aujourd'hui effectivement rejetée vers le réseau d'évacuation de Talant. La problématique de la Combe de Daix a été traitée par l'augmentation de la capacité du bassin route de Dijon, qui a été quasiment doublée. Le rapport de présentation sera amendé par ces éléments de réponse.</p> <p>Conformément au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021, les nouveaux bassins potentiels seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale, mention sera faite dans l'OAP.</p> <p>Concernant les capacités du Grand Dijon à alimenter en eau potable les futurs projets de développement identifiés aux PLU, la collectivité est à ce jour alimentée par 12 champs captants et sources captées, réparties sur 4 bassins versants. Cette situation permet au Grand Dijon d'avoir une diversification de son alimentation en eau, qui couplée à un maillage de ses réseaux, lui permet de répondre aux besoins actuels et futurs des 24 communes de la Communauté urbaine. Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.</p> <p>La commune de Daix est raccordée à la station d'épuration Eau Vitale d'une capacité de 400 000 équivalents habitants. Cette station est</p>

Auteur de l'avis	Résumé de l'avis	Réponse apportée à l'avis
	<p>attester que le réseau pourra supporter l'assainissement des nouvelles constructions.</p> <p>5-Supprimer l'emplacement réservé n°1 pour la LGV, le PIG étant caduc depuis le 24 juin 2016.</p> <p>6-Prévoir des restrictions des droits à bâtir en secteur AL1 du Champmoron</p>	<p>aujourd'hui utilisée à 50 % de sa capacité. Aussi, elle est tout à fait en mesure de supporter le projet de développement urbain estimé à moins de 400 équivalents habitants. Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.</p> <p>Cette information qui n'existait pas à l'arrêt du projet de PLU est prise en compte et cet ER sera supprimé.</p> <p>La remarque est prise en compte ; le règlement et le plan de zonage seront corrigés (cf réponse apportée à l'avis de la CDPENAF).</p>

Auteur de l'avis	Résumé de l'avis	Réponse apportée à l'avis
	<p><u>Mises au point :</u></p> <p>1-Faire référence au nouveau SDAGE 2016-2021 pages 15 et 32</p> <p>2-Mentionner en page 35 l'existence d'un secteur en assainissement individuel.</p> <p>3- Insérer une préconisation de gestion économe de l'eau dans le règlement et l'OAP de la zone AU.</p> <p>4-Les hypothèses de calcul d'accueil de population et de logements ne sont pas précisées</p> <p>5-Une déclinaison de la taille des logements dans la zone AU permettrait de respecter l'objectif du PADD de diversification de l'habitat.</p> <p>6-La société Enedis, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, demande que soient retirées du règlement les dispositions relatives à l'enfouissement des réseaux.</p> <p>7-Enedis demande à ce que soit ajouté, dans les zones UE et AU, la possibilité d'implanter en limite du domaine public les constructions installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>La remarque est prise en compte et le rapport de présentation sera actualisé.</p> <p>La remarque est prise en compte et le rapport de présentation sera actualisé.</p> <p>La remarque est prise en compte et le règlement sera actualisé.</p> <p>La remarque est prise en compte et le rapport de présentation sera actualisé.</p> <p>L'OAP prévoit déjà plusieurs prescriptions visant cet objectif de diversification de l'habitat (densité minimale, pourcentage de logements aidés, pourcentage de locatif social, de maisons de plain pieds accessibles aux seniors, répartition de l'habitat groupé, intermédiaire ou collectif ...).</p> <p>L'ajout d'une prescription supplémentaire relative à la taille des logements pourrait donc compliquer la concrétisation du projet d'aménagement.</p> <p>La volonté communale et communautaire est d'affiner dans le cadre des études opérationnelles relative à l'aménagement du secteur du Parc afin de trouver la bonne répartition en matière de taille de logements.</p> <p>La remarque est prise en compte et le règlement sera actualisé.</p> <p>La remarque est prise en compte et la modification sera apportée au règlement.</p>

Auteur de l'avis	Résumé de l'avis	Réponse apportée à l'avis
	<p>8-Sur le plan 4.2 la couleur de la légende pour les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est pas la même que celle sur le plan.</p> <p>9-Servitude d'utilités publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - I4 : demande de report des lignes de 1ère catégorie sur le plan et de correction, dans la note, quant aux lignes de 2ème catégories qu sont des lignes d'alimentation et non de desserte <p>Mettre à jour également le nom du gestionnaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - PT1 : mise à jour du nom du gestionnaire et des coordonnées de la Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information - PT2 : suppression de la servitude autour du fort d'Hauteville-lès-Dijon et mise à jour des coordonnées de la Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information <p>Le territoire de Daix n'est pas concerné par les centres et le gestionnaire de l'armée de l'air.</p> <ul style="list-style-type: none"> - T4, T5 et T7B : ne mentionner comme seul gestionnaire la Direction générale de l'aviation civile - Demande de retirer de la légende du plan des servitudes celles qui ne concernent pas le territoire communal <p>10-Annexe : remplacer l'ancien arrêté de présomption d'archéologie préventive par le nouvel arrêté du 30/12/2015.</p>	<p>La remarque est prise en compte et la modification sera apportée au document graphique.</p> <p>Les remarques sont prises en compte et les modifications seront apportées aux différentes pièces.</p> <p>La remarque est prise en compte et la pièce sera modifiée.</p>

Communauté urbaine – Grand Dijon
Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de DAIX
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 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 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.
- 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.
- Risque d'aléas forts à très forts au glissement de terrain et d'affaissement/effondrement.
- 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 4 au bénéfice de la Commune,
- 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 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 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 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.

- Risque d'aléas forts à très forts au glissement de terrain et d'affaissement/effondrement.
- 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.

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 4 au bénéfice de la Commune,
- 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.

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION
du POS de DAIX VALANT ELABORATION DE PLU
P.V. de SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

BILAN

VISITES

10 visites notées relatives à la consultation du dossier et demandes d'informations , lors des permanences.
2 visites , hors permanences , non mentionnées au registre, selon les informations de la mairie de Daix.
N.B. Dossier déposé à la CUGD : aucune visite, aucune observation écrite et aucun courrier.

2 OBSERVATIONS

2 observations écrites au registre

COURRIERS

4 Courriers numérotés, paraphés et agrafés par le C.E. au registre

VISITES ET DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS

Elles portent plus précisément sur des impossibilités de constructibilité , la zone AU et ses effets , les STECAL et leur devenir , la circulation induite par la Zone AU et la création de voiries de desserte dans la zone N .

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ECRITES AU REGISTRE

1. M. Pierre BIDAULT- 3 Allée des Cerisiers- 21121 DAIX

La révision induit le classement de son terrain de maison en Zone N. La vente pour la réalisation de la LINO ne s'est pas réalisée.
Demande que son terrain retrouve son classement d'origine.

2. M. François GERARDOT - Association "3D" - 21121- DAIX

Demande d'informations sur le PLU, volet santé , avec la protection des habitants en lisière des terres cultivées.

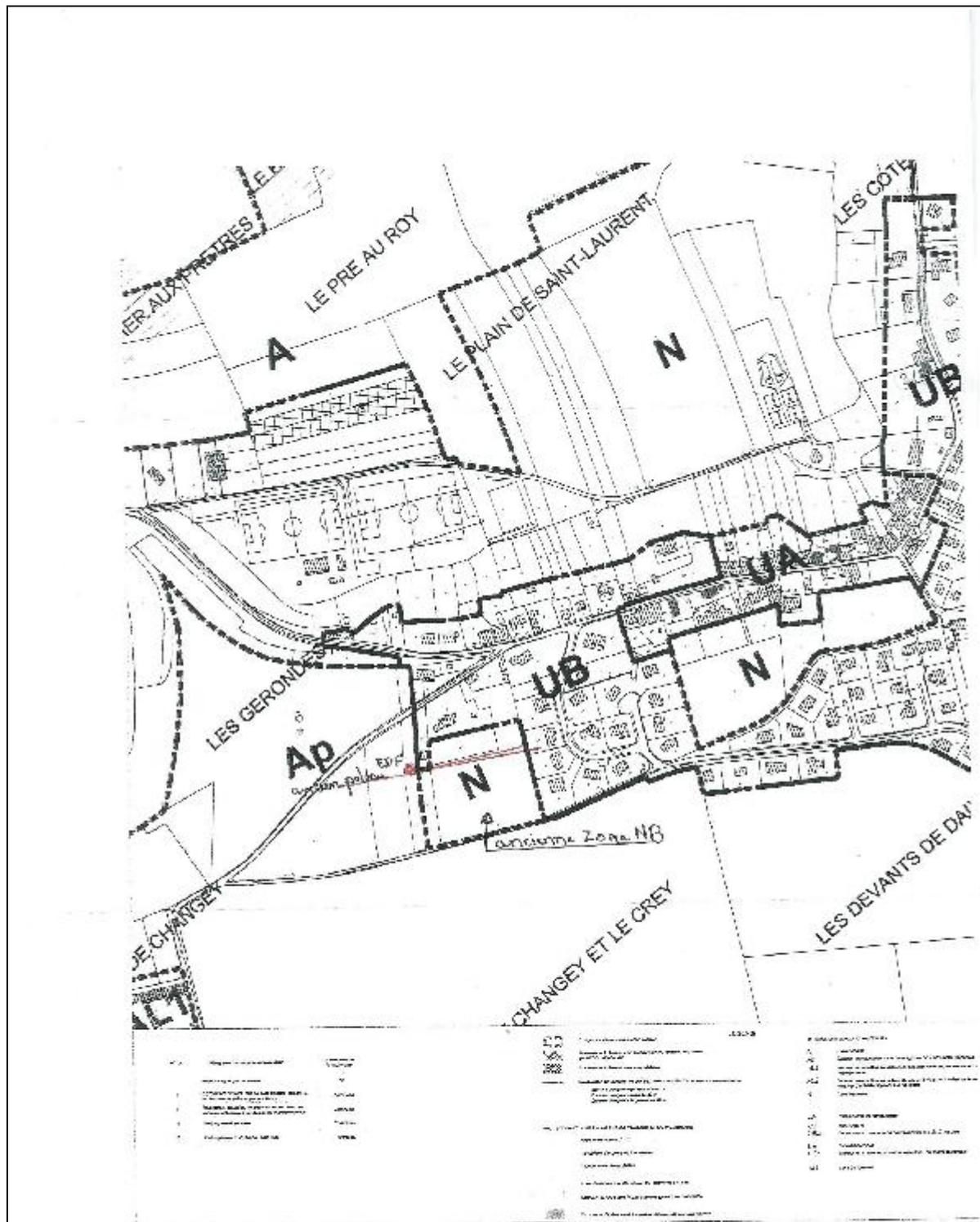
SYNTHESE DES 4 COURRIERS

1. M. Pierre MARECHAL- 3, Rue de Changey- 21121- DAIX

(courrier d'une page avec un plan et dessin de délimitation proposée)

La nouvelle délimitation de la Zone UB interdit toute extension du bâti existant .

Demande de déplacement de limite de 8 mètres à partir du garage , en prenant le pylône électrique comme base d'alignement (2 plans joints avec proposition d'une autre délimitation). (mémoire identique à celui déposé le 30/05/2016 lors de la concertation).



Pierre MARECHAL
 3 Route de Changéy
 21121 DAX
 06-07-63-89-74

25

2. M. Philippe Gaillard- 49, Rue de Dijon- 21121.DAIX représenté par Maître RIGAUDIERE- avocat-

La révision fait état de l'aménagement d'un cheminement piétonnier reliant la Rue de Dijon à la Rue de la Maladière mais son assiette foncière est en grande partie ma propriété, sur laquelle n'existe qu'un droit de passage.

Il ne saurait être envisagé l'aménagement du cheminement piétonnier en question.

- Parcelle AH 555 , bâtiment de dépendances transformé en 2 maisons d'habitations (PC de 2007)
- Parcelle AH 553 utilisées à finalité de desserte et de stationnement à partir de l'accès 15 bis, Route de Dijon desservant également la parcelle bâtie AH 452.
- Parcelle AH 554 , partie sud correspond à l'environnement direct de la maison de maître et assurant la desserte entre les divers bâtiments.

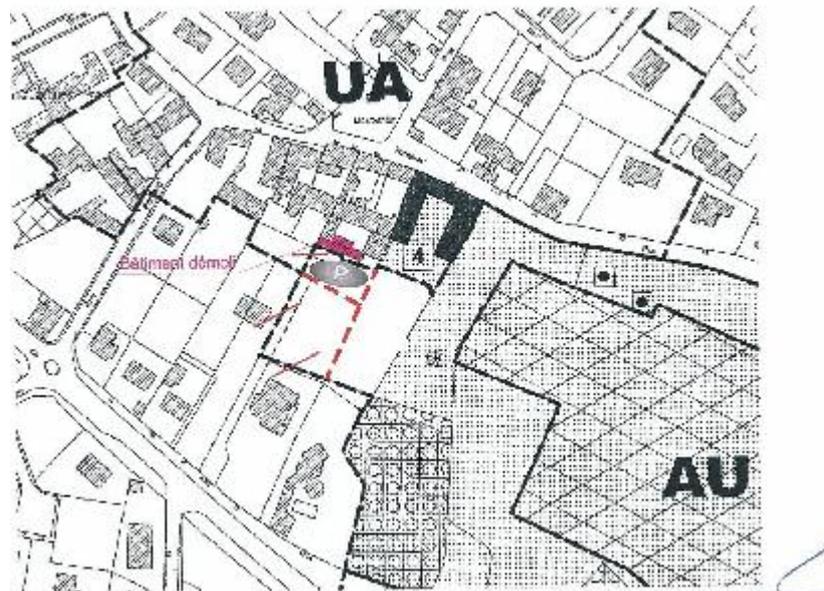
Il est à noter que ces parcelles entièrement desservies en VRD permettraient un ou deux terrains à bâtir. (voir photos)

Observation n°2

La parcelle AH 554 en partie sud est concernée dans le projet, par la création d'un parking, dans la perspective immédiate de la maison, alors que le parking actuel se trouve sur la parcelle AH553 (zone N au projet) .

Il est demandé que:

- cette partie ouest de zone N soit reconsidérée compte-tenu du document graphique erroné, de l'usage de la parcelle AH 553 , de l'équipement en VRD de cette parcelle, de l'absence de caractère paysagé et naturel de cette parcelle, de l'accès véhicule prévu avec la zone AU . (voir plan modificatif)
- le classement en zone U de cette parcelle afin de respecter son usage actuel et éviter la création d'une "dent creuse".



Page 2 sur 8

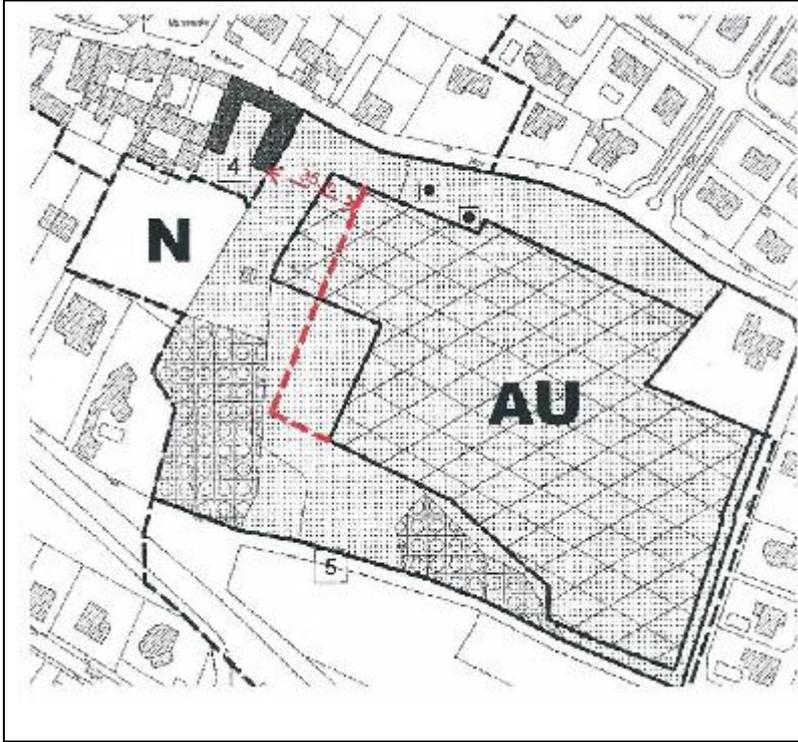
Observation n°3

Parcelle AH 564

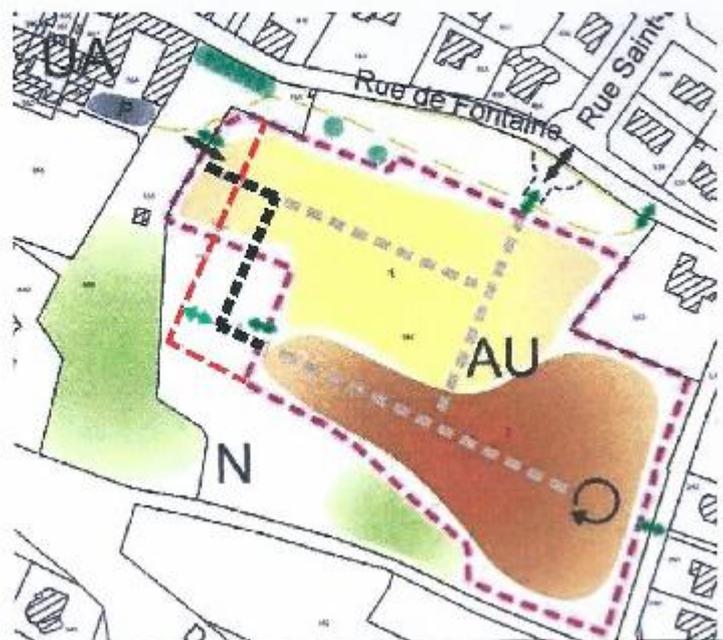
Le découpage prévu utilise les limites cadastrales, ce qui va à l'encontre de la Fiche n°4 du patrimoine visant à préserver la maison de maître, ce qui a pour effet d'autoriser l'implantation de constructions à 20 m (voir photos) en contradiction avec l'objectif de préservation de l'environnement et de l'intérêt architectural de la maison. Nous pensons qu'il est possible de conserver une même surface urbanisable tout en respectant cet environnement.

Il est demandé de :

- modifier la limite ouest de la zone AU en laissant un dégagement d'environ 35 ml / à la maison de maître.
- conserver la superficie équivalente AU (voir plan modificatif) pour maintenir les objectifs de création de logements.(voir plan)
- faciliter la circulation en proposant des rues en maillage et non pas des voies en impasse (voir schéma modificatif).



et de programmation 8, en proposant



Observation n° 4

Ceinture verte

Nous approuvons le principe d'inscrire le futur bâti dans un écrin végétal ce qui est précisé dans le document écrit de l'OAP, qui consacre un paragraphe au traitement arboré et un autre à la préservation du mur d'enceinte, ceci montre que l'aménagement

envisagé s'étend au-delà de la limite de zonage envisagé.

Or dans le projet rien ne fait apparaître l'obligation de réaliser l'aménagement de cette ceinture verte dans le cadre de l'opération d'urbanisme.

Il est demandé que :

- cette frange verte et le mur d'enceinte fassent partie du projet .
- des servitudes de protection soient imposées à l'aménageur de la zone constructible.
- cette frange verte (création et entretien) soient à la charge de l'aménageur.

Le 15/01/2017

AM François

Accusé de réception ,le

Mme Berthomier

CU du Grand Dijon

Commissaire-Enquêteur



ENQUETE PUBLIQUE PLU DAIX

QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1. SCHEMA D'ASSAINISSEMENT DU GRAND DIJON ET ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COMMUNAL

. Le Zonage d'Assainissement communal (EU/EP/ Unitaire) communal a été approuvé le 12/10/2011 par le Grand Dijon .

.Le Grand Dijon exerce la compétence "eaux pluviales", issue de la compétence voirie , acquise lors du passage en communauté urbaine le 1/01/2015 selon l'annexe sanitaire 5.4.1.

A la demande de l'Agence Régionale de l'Eau, le Grand Dijon est M.O. d'un Schéma Pluvial de l'Agglomération ; il élabore un Schéma Directeur d'Assainissement (p. 35 du R.P) , mais sans plus de précisions.

R.P. p. 35 - paragraphe 4 il est indiqué un réseau séparatif , mais au paragraphe suivant

" le taux de raccordement de la commune de Daix au réseau unitaire est proche de 100% "..../..." certains regards mixtes entre les 2 réseaux d'évacuation (EU et EP) d'où des phénomènes de débordement et risques de pollution des milieux naturels."

Le plan de zonage assainissement indique notamment des réseaux unitaires .

Ne conviendrait-il pas de mettre ces informations en cohérence ?

2. BASSINS DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES

Le R.P p. 53 indique 4 bassins de rétention et l'annexe sanitaire 5 bassins dont le dernier créé à proximité de la LINO.

4 ouvrages "visitable pluvial" figurent au Plan des annexes sanitaires dont un en partie sous un bâtiment .

Qu'en est-il exactement ?

4. INONDATIONS PAR RUISSELLEMENT ET REMONTEES DE NAPPE

P. 52 du R.P , le SAGE de l'Ouche, identifie le risque par ruissellement pluvial concernant Daix , le risque par remontée de nappe " Daix n'est pratiquement pas concernée" alors qu'au paragraphe 1.1.a. l'arrêté de catastrophe naturelle du 8/07/2013 fait référence à une remontée de nappe naturelle entre le 3 et le 6/05/2013...

Page 18 du Règlement, § 1 sont énumérés 4 épisodes inondation / coulée de boue mais il est indiqué que selon le BRGM le territoire est classé en quasi totalité en zone de risque très faible d'inondation et de remontée de nappe et que les secteurs des Combes de Torcy et Lancy se verront appliquer l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme

Qu'en est-il exactement depuis 2013 ??

Un ou plusieurs ouvrages de régulation ont-ils été réalisés depuis cette date ?

Le dossier expose les risques en matière de ruissellement des eaux liés aux données géographiques et géologiques. .

" R.P. p.53- indique un mode de gestion séparatif des EP et des EU avec un exutoire tout en poursuivant " l'ossature du réseau d'évacuation des eaux pluviales correspond à celle des réseaux d'évacuation des eaux usées , l'exutoire final étant la Combe sèche de Daix , entre la CD 107 et la Rue de Fontaine (infiltration karstique) ".

R.P p.54 - la Commune envisage de revoir la logique de rejet final par infiltration karstique, en dirigeant les rejets d'eaux pluviales vers le réseau d'évacuation de la Commune de Talant .

L'exposé relatif à la desserte des eaux pluviales pourrait-il être clarifié ?

La problématique de la Combe de Daix est-elle résolue ?

Dans son avis du 3/11/2016, la DDT , en référence au SDAGE, et à la sécurité juridique du projet, précise que les bassins de rétention des eaux pluviales devront être dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale , la mention de cette disposition devant être intégrée dans les OAP et ou dans le règlement.

Le bassin de rétention des eaux pluviales près de la LINO , correspond-il à celui indiqué dans l'avis de la DDT normé 13.600m³, pluie d'occurrence cinquantennale , s'écoulant par la Combe de Daix ?

Sera-t-il complété ou dimensionné pour une pluie d'occurrence centennale ?

Le dispositif actuel atteint-il les objectifs fixés par le SAGE de l'Ouche (absence de débordement et de pollution) ?

5. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le R.P p.34 indique que deux réservoirs sont installés sur la Commune, avec une capacité de stockage de 413m³, mais l'annexe sanitaire 5.4.1. indique que le réservoir dédié à

l'alimentation des Daixoïis contient 313m³ mais que celui de 600m³ est dédié à la commune voisine de Hauteville.

Si le R.P parle de la desserte il est vrai que l'annexe parle de la diversification des origines de l'eau, mais pour une meilleure compréhension du lecteur ne conviendrait-il pas de mettre les deux documents en cohérence?

L'annexe sanitaire 5.4.1 précise que le rendement du réseau d'eau potable de 77.7% en 2014 est en baisse de 8% en 2013 et un projet d'amélioration du rendement du réseau est programmé .

Des précisions peuvent-elles être fournies attendu que le projet inclus une augmentation d'habitants ?

5. CONSULTATION DU S.M. DE L'OUCHE

La liste des personnes publiques consultées ne comprend pas le syndicat mixte gestionnaire du SAGE de la Vouge ; pourquoi ?

6. STECAL

Dans son avis du 1/09/2016, la CDPENAF, a considéré qu'il conviendrait de ne pas autoriser de nouvelles habitations pour les STECAL classés A1.1(Hameau de Bonvaux) et se limiter aux activités liées aux sports, loisirs et tourisme, avis repris par la DDT .

Page 9 du PADD "Favoriser l'évolution des tissus existants et le renouvellement urbain " encourager dans l'existant la réhabilitation du bâti ainsi que le changement d'usage des bâtiments et ce , y compris dans les écarts de construction "

Quelle est la position de la CU et de la Commune sur le parti pris d'évolution des STECAL ?

Selon les échanges oraux avec des personnes venues à une permanence, la desserte en eau potable de ces secteurs se ferait par conduite privative ,ce qui est traduit au Plan du réseau AEP .

Pourquoi l'article A.4.1. du Règlement prévoit-il uniquement une demande de raccordement au réseau public ?

7. Zone AU - OAP Rue de Fontaine

P.3 des OAP - Dispositions communes- La qualité de l'espace collectif-

"l'espace collectif s'entend par l'emprise utilisée par les habitants et leurs visiteurs qui n'est pas comprise dans les lots privatifs affectés à la construction. Cet espace correspond souvent aux emprises destinées à être incorporées dans le domaine public".

La Commune souhaite que l'espace collectif puisse être intégré dans le domaine public.../...le but est de limiter les travaux d'entretien ultérieurs dans les normes raisonnables et à l'échelle du budget communal ".

P. 11 -OAP- " l'aménagement de la Zone AU au sein du parc devra conférer au site une certaine qualité paysagère participant à la préservation et au renforcement de l'esprit de clos arboré existant ".

P.13-OAP- " A long terme, au-delà de 10 ans , il est probable que le surplus du parc puisse être lui aussi urbanisé , ce qui permettrait de terminer le bouclage de la voirie. D'où l'obligation aujourd'hui de prévoir des espaces en attente vers l'ouest depuis la future voirie de la Zone AU ".

Page 12 du PADD " valoriser le cadre de vie de l'identité daixoise (végétalisation ..)

P.194 du RP et P. 11 -OAP- " l'aménagement est prévu en une seule opération d'aménagement d'ensemble concernant l'intégralité de la zone AU, avec la possibilité toutefois de ne pas inclure une partie du terrain ayant vocation à être rattachée à une propriété bâtie riveraine".

P.196 du RP " les principaux atouts de ce parc sont préservés par un classement en EBC et en zone Naturelle , ce qui contribue à la satisfaction de l'objectif du PADD qui prévoit le maintien et le renforcement de la trame verte urbaine dans le bourg .../.."

La protection du mur d'enceinte du parc répond à l'objectif du PADD "valorisation des caractéristiques architecturales et urbaines du tissu villageois"

Ces extraits de différentes pièces du dossier ne nécessiteraient-elles pas une modification rédactionnelle , même à ce stade administratif, clarifiant les destinations foncières des différentes parties (espace constructible ; espaces verts à vocation publique ; dessertes ; dessertes en attente ; liaisons douces) incluses dans le périmètre de l'OAP ? le mur d'enceinte du site fait-il partie de l'OAP , dans le cadre de la politique qualitative conduite ?

Selon une réponse du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité publiée dans le JO Sénat du 07/01/2016 - page 61- l'expression « opération

d'ensemble » ou « opération d'aménagement d'ensemble » est utilisée par certains plans locaux d'urbanisme (PLU) comme une condition à respecter pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser. Il s'agit là d'une disposition facultative et d'une écriture spécifique retenue par certains PLU. .../. Cette possibilité permet ainsi à la collectivité d'imposer un projet global pour une zone donnée. L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

7. REGLEMENT

Le sommaire pourrait-il être paginé ?

8. DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le Plan de zonage général ne semble pas avoir été créé à/p du plan cadastral et il est difficile de se repérer notamment, pour les écarts (STECAL) qui n'ont aucune dénomination.

Ceux-ci pourraient-ils avoir une dénomination facilitant ainsi l'usage de tout lecteur ?

RP.page 53 : l'échelle de la carte du BRGM la rend quasi illisible.

Est-elle vraiment utile à la compréhension des écoulements superficiels ?

Fait le 15/01/2017

AM François, CE.

