



## Compte rendu du comité « Urbanisme et Environnement » Réunion du jeudi 2 octobre 2014

Membres présents : Dominique BEGIN-CLAUDET, Christian BARABANT, Bernard BEAUSEIGNEUR, Lucien BIDAULT, Jean-Luc BRESSAND, Gérard DEMERLE, Dominique DEL VITTO, Xavier FRANZIN, François GERARDOT, Pascal JACQUES, Paul LECHAPT, Pierre MARECHAL, Henri MARILLIER, Jean-Claude MINOT, Dominique MULLER, Christine TAVIOT, René VUILLEMIN, Jean-Paul WALACH.

Excusés : Marcel PETTT, Pascal CHENIN.

Discours d'accueil de Dominique BEGIN-CLAUDET, Maire de Daix.

### Élection du bureau du comité

---

Après les élections municipales et les changements opérés dans la composition du Conseil municipal, il y a nécessité de choisir de nouveaux membres à la tête du bureau du comité.

Représentants du conseil municipal	Représentants hors conseil municipal
<b>Titulaire</b> : Mme Christine TAVIOT <b>Suppléants</b> : M. Pascal CHENIN	<b>Titulaire</b> : M. Pierre MARECHAL <b>Suppléants</b> : M. Xavier FRANZIN

➤ Mandat du bureau du Comité Urbanisme : 2 ans

### Ordre du jour

---

POS et PLU de DAIX.

### Plan local d'urbanisme - PLU

---

Mme Le Maire introduit la réunion en rappelant l'historique de la procédure de révision du POS valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme. Elle explique le choix municipal de reprendre la procédure là où elle avait été laissée en attente avant les élections municipales de mars 2014. Elle explique rapidement la transformation au premier janvier 2015 du Grand Dijon en Communauté Urbaine.

Mme Le Maire annonce ensuite que l'objet de la réunion est d'informer le comité de la démarche de la Municipalité et lui communiquer l'état des lieux actualisé. Les échanges lors de ce comité alimenteront les réflexions du Conseil Municipal qui devra travailler sur les grands objectifs du PADD<sup>1</sup> lors d'une réunion prévue le 7 octobre prochain.

---

<sup>1</sup> Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## **Le cabinet DORGAT**

Mme TAVIOT présente ensuite Mme SETIAO du cabinet DORGAT, bureau d'études privé indépendant que la Commune a choisi après consultation pour l'assister dans cette démarche.

Mme SETIAO explique la méthode de travail proposée aux élus qui consiste à faire le point de la situation socio-économique de Daix aujourd'hui, afin de leur permettre de définir les orientations souhaitées pour la décennie à venir.

Un point est présenté sur la démographie, l'équilibre générationnel, les effectifs scolaires et le parc de logements, y compris les constructions récentes de ces dernières années et les permis de construire délivrés dans la ZAC.

Un travail de recensement des capacités de construction possibles dans le village en renouvellement urbain a été fait avec les élus et indiquerait une capacité potentielle d'environ 77 logements.

## **Le projet de développement envisagé par la Municipalité de Daix**

Le projet de développement envisagé par la Municipalité de Daix est ensuite résumé sur une fiche. Il s'agirait d'autoriser la création d'au plus de 135 logements dans la décennie à venir, ce qui ferait croître la population d'un peu plus de 200 personnes et mènerait Daix à un seuil démographique d'environ 1800 habitants d'ici 2025 (et non 1650 habitants voir erratum ci-après).

**Erratum post réunion : la population initiale avant construction des 135 logements décrits ci avant est celle recensée par l'INSEE début 2014 de 1439 habitants + les 150 habitants attendus dans la soixantaine de logements dont les permis de construire sont déjà délivrés sur la ZAC.**

Les pistes de réflexion pour la réalisation de ces 135 logements sont :

- en premier lieu d'utiliser les 77 logements potentiels en renouvellement urbain (espaces interstitiels, réaffectation de logements vacants, divisions foncières...)
- de créer une zone mixte habitat/commerces et services sur l'entrée du village en zone UF (zone Norma). Commerces en rez-de-chaussée et logements à l'étage.
- peut-être utiliser le terrain communal d'environ 4000 m<sup>2</sup> rue des Alisiers, en surplomb de la rocade, éventuellement pour du logement social (et non du très social suite à une question).
- urbaniser une partie du parc des Rosiers,

L'idée serait de ne pas étendre la tache urbaine de Daix et donc de trouver les capacités de construction au sein de l'enveloppe urbaine actuelle qui présente encore des espaces libres conséquents.

## **Les questions et contributions.**

Les premières questions portent sur **la compréhension de la marge de manœuvre de la Municipalité auprès du Grand Dijon**, du fait de l'échéance du 01/01/2015, à partir de laquelle ce sera le Grand Dijon qui sera seul compétant pour poursuivre ou non le PLU communal.

Mme Le Maire explique que les élus de Daix ont toute légitimité et même un devoir de définir et de monter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune de Daix et qu'elle aura à cœur de se faire entendre.

Mme SETIAO fait remarquer que pour être pris en compte, le projet de la Municipalité doit tout d'abord exister. Il faut donc le définir et le mettre en forme de manière intelligible et bien argumentée. Elle précise la loi ALUR a prévu des mesures transitoires permettant aux PLU dont le PADD<sup>1</sup> aura été établi avant le transfert de compétence, d'être poursuivis sur le territoire communal avec l'accord de l'EPCI (en attendant qu'un PLU intercommunal prenne le relais).

Le Grand Dijon n'est pas légalement contraint à terminer le PLU de Daix en cours mais a contrario, il ne pourra le faire que si ledit PLU est constitué.

Une autre éventualité est que le PADD de la Municipalité de Daix puisse être repris non pas dans un PLU communal mais en tant que « schéma de secteur » d'un PLU intercommunal.

\*\*\*\*

Puis la question est posée de **P'amélioration des transports en commun** sur les quartiers Est de la Commune qui grandissent avec la construction de la ZAC. Mme Le Maire répond qu'elle a renouvelé sa demande récemment auprès du Grand Dijon mais que des considérations de coût et de densité des zones desservies lui étaient pour l'instant opposées.

Le constat est qu'aujourd'hui la ligne 20 qui dessert DAIX a une moins bonne fréquence que la ligne 13 desservant Fontaine les Dijon. Or cette ligne 13 pourrait être prolongée jusqu'aux quartiers Est de Daix (avec pourquoi pas une possibilité de demi-tour du bus dans la voirie en boucle de la ZAC - à voir). La ligne 20 a une fréquence de 35 minutes alors que la ligne 13 de seulement 20mn.

Au quotidien, une vingtaine d'habitants de Daix se rend en voiture au parking de Norma pour prendre la ligne n°5 de Talant qui a une très bonne fréquence de 10mn. Une personne du comité fait remarquer que la desserte de Daix est moins bonne depuis la réalisation du tramway.

\*\*\*\*

S'agissant du projet de **zone mixte habitat / commerces de la route de Dijon coté Talant**, une question est posée sur l'inclusion des emprises des établissements FOURNIER dans cette zone mixte. Mme le Maire répond que pour le moment, il n'y aucune nouvelle information depuis l'intervention d'INVENTIVA et donc à défaut il y a lieu de considérer que l'activité est pérenne.

Mme SETIAO indique que le principe de la mixité avec l'habitat n'est pas possible avec l'activité industrielle. Une éventuelle ouverture à l'habitat sur l'emprise FOURNIER ne pourrait s'envisager que si le site industriel fermait. Or cela ne semble pas à l'ordre du jour.

Mme Le Maire précise qu'elle cherchera à interroger les établissements FOUNIIER mais qu'il faut éviter de faire naître de fausses craintes ou rumeurs de fermeture qui n'auraient pas lieu d'être.

Il est précisé que les maisons d'habitation se trouvant en zone UF devront être reclassées en zone d'habitat classique.

\*\*\*\*

Il est demandé si les élus ont toujours le souhait de créer une **salle polyvalente sur la parcelle communale située au bout de la rue des Alisiers**. Mme Le Maire répond que cette parcelle est en réflexion car même si personnellement elle n'est pas très favorable à y construire du logement, cela reste une possibilité d'opportunité pour la Commune.

\*\*\*\*

Certaines questions des membres du comité tournent autour de la **capacité des réseaux** de la Commune à absorber l'évolution démographique envisagée.

Mme Le Maire répond que les réseaux peuvent absorber le développement envisagé mais que bien sûr, il y a des limites, notamment en matière d'effectifs scolaires. Cela explique en partie l'objectif raisonnable de croissance que se fixe la municipalité pour la décennie à venir. Mme le Maire rappelle que désormais la Commune est desservie en eau potable par la butte de Chaumont, ce qui sécurise l'alimentation. Des travaux sur les réseaux d'eaux pluviales ont été réalisés et sont en cours. Concernant la mauvaise couverture en télécommunication, Mme Le Maire indique que le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de Côte d'Or programme des travaux pour Daix en 2020 (après Talant notamment). La Commune n'y peut pour l'instant pas grand-chose.

Un membre du comité demande ensuite s'il existe une **initiative foncière** de la part des propriétaires du parc des Rosiers et d'autres parcs éventuellement classés en zone NB au POS actuel dans le village.

Mme TAVIOT répond que pour le moment, la municipalité n'a pas de nouvelles des propriétaires du parc des Rosiers suite à une succession et ne cache pas qu'elle espérait que ces derniers soient présents ce soir pour en parler. Il faudra rencontrer ces personnes en RDV.

Mme SETIAO précise que le PLU n'est pas une obligation de construire mais une possibilité de construire. Mme Le Maire confirme qu'aujourd'hui il n'y a pas de volonté de la part de la Municipalité de maîtrise foncière communale des opérations d'urbanisme à venir (pas d'expropriation en vue).

A la demande de Mme TAVIOT, Mr MARECHAL indique qu'il n'a pas de volonté particulière de vouer sa propriété classée en zone NB sur la rue d'Hauteville en terrains à bâtir. Mme SETIAO précise à cette occasion que la Commune va devoir mettre sa priorité à combler les espaces centraux du bourg et éviter les extensions de l'urbanisation vers l'extérieur.

\*\*\*\*

Il est demandé si des modifications étaient envisagées sur les **espaces naturels et agricoles**. Mme le Maire répond que non, le travail réalisé il y a deux ans avec le comité et le précédent bureau d'études n'est pas remis en cause et sera repris en l'état. Mme TAVIOT précise simplement que les constructions situées à l'écart du bourg (anciennes fermes) allaient cette fois être prises en compte car elles n'avaient pas été abordées dans le précédent travail et qu'on ne peut pas nier la pré-existence de constructions.

\*\*\*\*

Mr MARILIER profite de l'occasion pour exprimer son souhait d'acheter une bande de terrain à la commune vers la rue de Changey, notamment pour faciliter son accessibilité agricole. Mme TAVIOT propose de discuter de cela lors d'un RDV.

\*\*\*\*

Après que Mme Le Maire ait une dernière fois demandé aux membres présents s'ils avaient des objections ou remarques sur les éléments présentés, et plus aucune question n'étant posée, la réunion se termine vers 21h45.

\*\*\*\*\*

La rédaction du présent compte-rendu est confiée à DORGAT sous la relecture de la municipalité. Il sera diffusé aux participants par la Commune. Sous réserve d'observations écrites formulées sous 5 jours après réception, ce dernier sera considéré comme validé.

Pièces jointes :

- Vidéo projection du 02/10/2014
- Tableau A3 récapitulatif des logements et seuil démographique – version oct. 2014
- Plan des espaces interstitiels
- Tableau d'analyse des capacités de création de logements en espaces interstitiels
- Feuille de présence