

AVIS AU PUBLIC

ZAC « LE PARC »



Document de concertation sur le projet de création d'un nouveau quartier d'habitat dans le centre-bourg de Daix

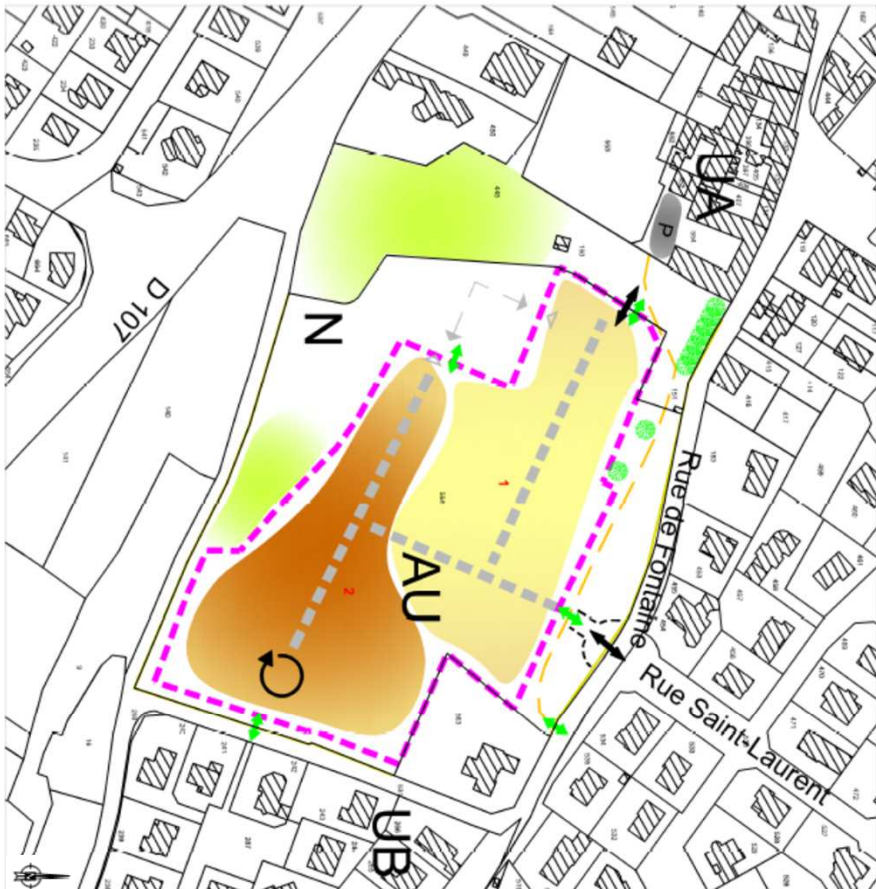
Commune de



DAIX

Orientations d'aménagement et de programmation du parc rue de Fontaine

Légende et programmation



Echelle : 1/2000ème

Voir partie textuelle pour les conditions complètes

Accessibilité : Périmètre de la zone AU : 2 hectares

Porte d'entrée type "Allée de château" en miroir à l'existant rue Saint Laurent

Maintenir chemin piétonnier

Schema de principe de desserte véhicule
Aire de retournement

Accès véhicules

Accès piéton
Schéma de circulation à brng terme

Espaces en attente

Espace de stationnement (privatif ou non)

Programmation :

1 Logement individuel isolé ou jumelé

2 Logement individuel groupé, logement intermédiaire ou logement collectif

- Environ 60 logements
- Maximum 1/3 de logement en habitat individuel isolé ou jumelé
- Au moins 12 logements localisés à l'oyer modeste
- Au moins 15% des logements en rez de chaussée ou accessibles aux PMR

Paysage et environnement :

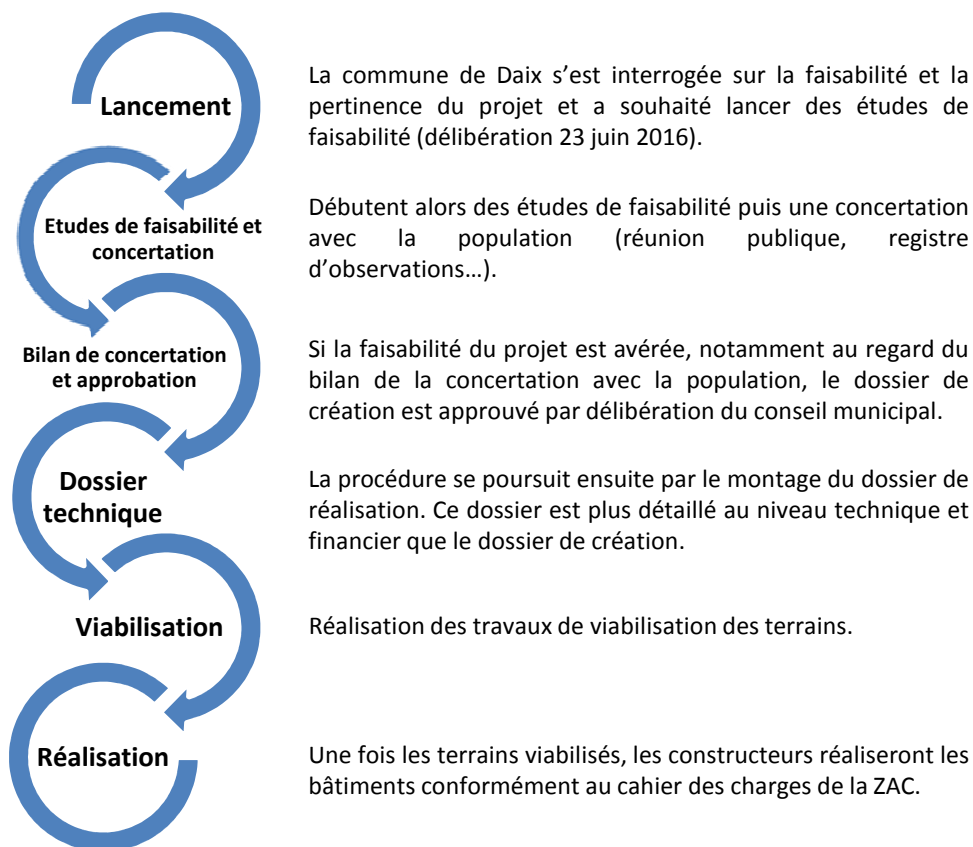
Mur de pierres sèches avec prescriptions pour conservation d'esprit de cos

Espaces arborés à préserver

Arbres à préserver

Qu'est-ce qu'une « ZAC » ?

Une **Zone d'Aménagement Concerté** est un outil d'urbanisme qui permet aux collectivités de mettre en œuvre leur politique d'urbanisme sur le territoire. Les grandes étapes de ce projet sont:



La commune peut décider de concéder l'aménagement d'une ZAC à un aménageur suite à consultation publique. Cette décision, si elle est prise, intervient le plus souvent après création de la ZAC.

Les avantages de la ZAC

La ZAC, grâce à ses étapes de validation indispensables par le Conseil Municipal permet une bonne maîtrise de l'échelonnement et de la programmation. De plus, elle offre **une garantie de concertation** et de communication aux habitants de la commune que n'offre pas les autres procédures d'urbanisme opérationnel.



Le projet

La ZAC « Le Parc » respecte l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette orientation s'impose légalement à tout porteur de projet sur le site.

La programmation prévue par le PLU est une réponse concrète à l'objectif communal et intercommunal de développer l'offre de logements tout en répondant aux objectifs du SCOT Dijonnais et des lois SRU, Grenelle et ALUR. La carte de cette OAP est présente au dos de ce document.

Le projet porte sur la création d'un nouveau quartier d'habitat dans le centre-bourg de Daix, d'environ 60 logements sur une emprise de 2 hectares, au sein de l'ancien parc d'une maison de Maître riveraine. Un soin particulier sera apporté à la préservation des éléments remarquables du paysage, comme le mur de pierres sèches ou certains arbres présents sur site.



Des logements collectifs sont prévus, ainsi qu'un tiers de logements individuels (maximum autorisé par le PLU en vigueur). La Commune ne s'interdit pas à ce stade d'envisager une légère réduction de la proportion d'habitat individuel si nécessaire en fonction des projets, pour éviter une promiscuité éventuelle entre les lots.

Conformément à la réglementation locale en vigueur (PLU et SCOT), il est également prévu de construire au minimum 12 logements locatifs à loyer modéré et 15% de logements en RDC accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Le projet met en valeur les voies de cheminement douces et prévoit un accès « véhicules » principal sur le carrefour entre la rue de Fontaine et celle de la rue Saint-Laurent.

Concertation

La ZAC est une procédure prévoyant **l'association de la population** et c'est l'une des raisons pour laquelle la commune l'a choisie. Les modalités de cette concertation sont inscrites dans la délibération du 23 juin 2016 et sont: information par bulletin municipal et/ou feuillet, affichage en mairie et sur le site internet de la Commune, dépôt d'un dossier consultable en mairie, 2 permanences d'élus pour dialoguer avec le public et une réunion d'information publique.

A la fin de la concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera.