

Association Les Amis de la Terre Côte-d'Or
Maison des associations - boîte H7
2 rue des Corroyeurs
21000 DIJON
cotedor@amisdelaterre.org

Mairie de DIJON
À l'attention de M. François REBSAMEN
Maire de DIJON
Place de la Libération
21000 DIJON

Le 24 mars 2023 à DIJON

ENVOI RECOMMANDÉ LR/AR N° 1A 206 301 9108 4

**OBJET : RECOURS GRACIEUX À L'ENCONTRE DU PERMIS DE
CONSTRUIRE N° PC 021 231 22 R0088 DÉLIVRÉ LE 23 JANVIER 2023**

Monsieur le Maire,

L'association Les Amis de la Terre Côte-d'Or, représentée en la personne de ses représentants légaux, dont le siège est situé à la Maison des associations - 2 rue des Corroyeurs - 21000 DIJON, prend votre attache en tant que représentant unique des demandeurs suivants :

- Association Les Ami-es des Jardins de l'Engrenage, dont le siège est situé au 9 rue Emile Poillot - 21000 DIJON, représentée en la personne de ses représentants légaux ;
- Association Ligue pour la Protection des Oiseaux de Bourgogne-Franche-Comté, dont le siège est situé allée Célestin Freinet - 21240 TALANT, représentée en la personne de ses représentants légaux ;
- Association France Nature Environnement Côte-d'Or, dont le siège est situé 2 rue des Corroyeurs - 21000 DIJON, représentée en la personne de ses représentants légaux ;
- M. [REDACTED], né le [REDACTED], demeurant au [REDACTED] ;
- M. [REDACTED], né le [REDACTED], demeurant au [REDACTED] ;

Par un permis de construire n° PC 021 231 22 R0088 délivré en date du 23 janvier 2023 vous avez autorisé la construction d'un projet immobilier de 85 logements situé 86-110 114-118 route d'Ahuy à Dijon au profit de la société SCCV DIJON - Route d'Ahuy - RA.

L'affichage du permis sur le terrain a été initié en date du 3 février 2023.

L'association Les Amis de la Terre Côte-d'Or et tous les autres demandeurs susmentionnés, par ce recours gracieux collectif, sollicitons le retrait du permis de construire en ce qu'il est entaché d'illégalité externe autant qu'interne pour les raisons ci-après exposées :

I. FAITS ET PROCÉDURE

En date du 28 juin 2022, le Conseil municipal de Dijon a rendu publique sa décision numéro 26 du 27 juin 2022 concernant la cession par promesse synallagmatique de vente au « Groupe Edouard Denis » et à la société « 4S Immo » du tènement foncier sis 86-118 route d'Ahuy et rue de Bruges, pour la réalisation d'une opération d'habitat nommée « Venise 2 ».

Le projet « Venise 2 » s'étend sur une surface de 3 hectares d'un terrain, pour un tiers propriété de la Ville de Dijon et pour le reste propriété de plusieurs particuliers, et prévoit la construction de 85 logements. Situé le long du cours d'eau emblématique de Dijon, le Suzon, cet espace est particulièrement arbustif et arboré. Côté est, la remarquable ripisylve est menacée par le projet, qui prévoit l'abattage d'arbres.

Grâce à l'expertise citoyenne et au concours de scientifiques reconnus, il a été démontré que le terrain en question recueille une forte présence faunistique, avec plus de 58 espèces de papillons, dont 7 espèces menacées figurant sur la liste rouge en Bourgogne-Franche-Comté, et encore 66 espèces d'oiseaux.

Au regard de l'insuffisance d'informations des conseillers municipaux de sorte qu'ils n'ont pas pu exercer utilement leur mandat, de l'absence de dispositif de participation citoyenne concernant le devenir du terrain municipal, en amont de la prise de décision, et suite à la réponse négative au recours gracieux, le 9 décembre 2022 quatre associations locales ont déposé un recours contentieux contre la délibération autorisant la vente des terrains d'assise du projet auprès du Tribunal administratif de Dijon.

En septembre 2022, une pétition a été lancée pour demander le retrait de la délibération, la non-délivrance d'un permis de construire et la réalisation d'une réelle consultation des habitants de l'agglomération dijonnaise quant au devenir du terrain. A ce jour, cette pétition compte près de 3 800 signataires, dont environ 1 800 Dijonnaises et Dijonnais et 200 Fontainois et Fontainoises.

De nombreux riverains du terrain, qui se considèrent comme usagers de la partie appartenant à la Ville de Dijon, ont participé le 20 novembre 2022 à sa labellisation en tant que Réserve Urbaine de Biodiversité du Suzon.

██████████, propriétaire demeurant ██████████ et ██████████, tous deux voisins directs du projet Venise 2 sont particulièrement affectés.

Le 15 janvier 2023, des citoyennes et citoyens se sont réunis en centre-ville de Dijon, place François Rude, pour un cercle de silence dénonçant la destruction de la biodiversité du terrain.

Au regard des atteintes environnementales portées par le projet, les associations Les Amis de la Terre Côte-d'Or, Ligue pour la Protection des Oiseaux de Bourgogne-Franche-Comté et France Nature Environnement Côte-d'Or, toutes trois agréées protection de l'environnement se saisissent du dossier. L'association les Ami-es des Jardins de l'Engrenage, association de quartier qui a pour objet de faire abandonner les projets immobiliers destructeurs d'espaces naturels et d'espèces faunistiques et floristiques sur les parcelles du quartier, s'en saisit également.

En dépit des interpellations médiatiques, de la pétition citoyenne et de la procédure contentieuse au Tribunal administratif contre la délibération du Conseil municipal portant sur la vente des terrains, par un permis de construire n° PC 021 231 22 R0088 en date du 23 janvier 2023, le Maire de Dijon a autorisé la construction du projet immobilier dit Venise 2 situé 86-110 114-118 route d'Ahuy à Dijon au profit de la société SCCV DIJON - Route d'Ahuy - RA.

L'affichage du permis sur le terrain a été initié en date du 3 février 2023.

Il s'agit du permis de construire donc il est demandé le retrait.

II. DISCUSSION

Sur l'illégalité externe

Le permis de construire litigieux est illégal en ce qu'il est entaché d'un vice de procédure.

En effet, lors d'une réunion publique métropolitaine du 1er décembre 2022, concernant le projet immobilier Venise 2, le Maire de Dijon a annoncé avoir "demandé des études complémentaires pour envisager plus précisément les effets environnementaux, ce qui pourrait conduire à des aménagements du projet immobilier" et a indiqué que la délivrance du permis de construire était "bloqué en attendant le résultat de ces études".

En outre, lors du Conseil municipal du 5 décembre 2022, le Maire de Dijon a déclaré "les études seront communiquées au promoteur" et "si elles sont conclusives, il aura réponse sur le permis".

En réunion du Conseil municipal du 30 janvier 2023, en réponse à la question d'une élue d'opposition relative à la communication publique des études, le Maire de Dijon a rétorqué qu'il n'avait "pas encore le rendu des études"

Pourtant le 23 janvier 2023, soit une semaine avant cette dernière déclaration, le Maire a accordé le permis de construire pour Venise 2, sans attendre les résultats des études, comme il s'y était pourtant engagé devant le Conseil Municipal et les Dijonnais.

Par conséquent le dossier de permis de construire est incomplet car il y manque des études environnementales.

Sur l'illégalité interne

Le permis de construire litigieux est illégal en ce qu'il est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

En réunion publique métropolitaine du 12 décembre 2022, le Maire de Dijon a rassuré un habitant, qui s'enquérât des dommages du projet Venise 2 sur la ripisylve, en lui indiquant que "les berges du Suzon seront protégées" et en précisant "bien sûr qu'il n'y aura aucun arbre abattu".

En réunion publique du 8 mars 2023, la première adjointe au Maire de Dijon a déclaré pour le projet Venise 2 qu'il n'y aura pas d'arbres coupés, ou alors quand on coupe des arbres c'est des arbres morts".

Or la lecture de la notice descriptive du permis de construire indique clairement l'abattage de 80 arbres, sur les 342 arbres recensés. Cet abattage se trouve corroboré par l'examen du plan de masse du projet.

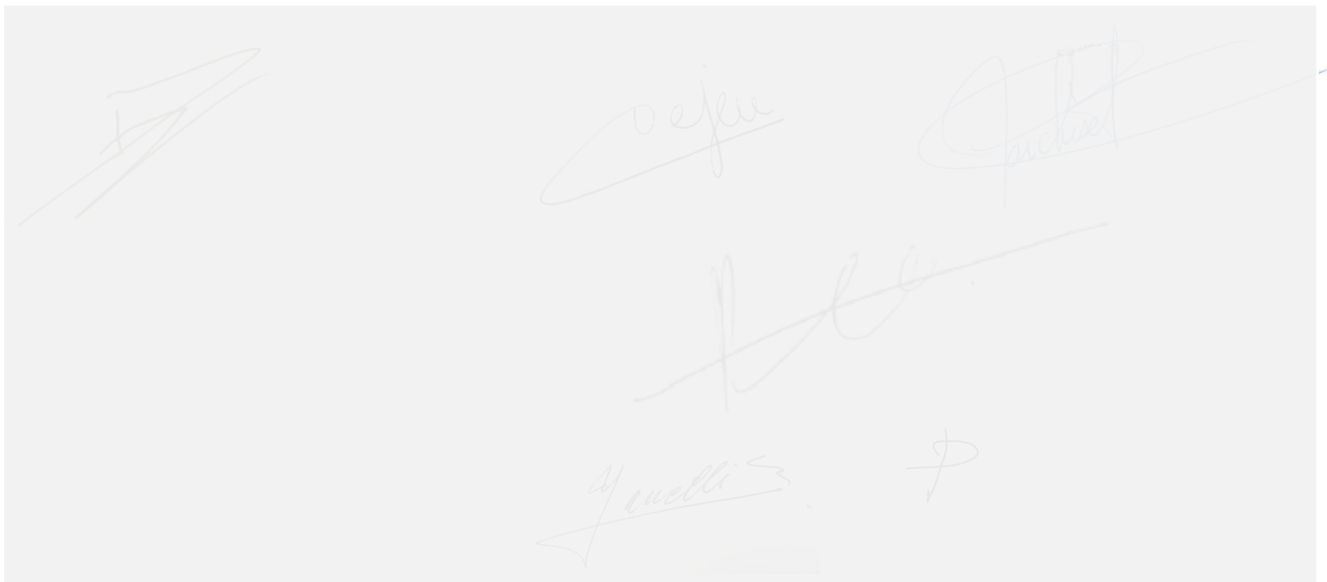
Ceci constitue donc une atteinte environnementale générée par le projet Venise 2. A ce titre, le Maire aurait dû refuser la délivrance du permis de construire.

Pour ces motifs, et pour l'ensemble des moyens évoqués, l'association Les Amis de la Terre Côte-d'Or ainsi que tous les demandeurs cités aux présentes sollicitent le retrait du permis de construire attaqué.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments dévoués.

Le représentant unique

Les demandeurs



Pièce-jointe :

- Permis de construire n° PC 021 231 22 R0088 délivré le 23 janvier 2023