

**BASTIEN POIX**  
Avocat  
Barreau de DIJON

## TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE DIJON

---

### REQUÊTE INTRODUCTIVE D'INSTANCE

---

**POUR :**

**1°/ Association « LES AMIS DE LA TERRE CÔTE D'OR »**, dont le siège est situé à la Maison des associations - 2 rue des Corroyeurs - 21000 DIJON représentée en la personne de ses représentants légaux (Représentant unique) ;

**2°/ 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 ;

**3°/ Association « Ligue pour la Protection des Oiseaux de Bourgogne-Franche-Comté »**, dont le siège est situé 3 allée Célestin Freinet - 21240 TALANT, représentée en la personne de ses représentants légaux ;

**4°/ 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 ;

**5°/ Monsieur X..... X.....**, né le jj dd aaaa, demeurant au x  
Rue xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx – 21xxx XXX;

**6°/ Monsieur Y..... Y.....**, né le jj dd aaaa, demeurant au x rue  
xxxxxxxxx – 21xxx XXXX.

*Demandeurs*

**AYANT POUR AVOCAT :**

**Bastien POIX**  
Avocat  
3 Esplanade de la République  
21300 CHENOVE

**CONTRE :**

Le permis de construire n° PC 021 231 22 Ro088 délivré en date du 23 janvier 2023 portant autorisation du projet immobilier Venise II situé 86-110 et 114-118 route d'Ahuy à Dijon, pris ensemble le refus exprès de retrait du permis de construire en date du 11 mai 2023 et notifié le 15 mai 2023.

# FAITS ET PROCÉDURE

1. Les îlots de nature sont un outil incontournable dans la préservation et le maintien de la biodiversité.

« En Europe nous avons perdu les trois quarts de la taille des populations d'insectes (...) ces disparitions ne sont pas le résultat du réchauffement climatique. Elles sont dues à l'emprise sans précédent de l'humanité sur les écosystèmes » titraient les auteurs de l'éditorial de la revue Bourgogne-Franche-Comté Nature en 2021.

*Pièce n°1 : Revue Bourgogne-Franche-Comté Nature*

Or, l'urbanisation et le mitage des zones semi-naturelles, généralisés et amplifiés autour de Dijon depuis les années 2000 ont fait disparaître la plupart des vergers, friches et zones maraîchères.

De nombreux habitants se sont régulièrement mobilisés pour tenter de préserver l'environnement et la qualité de vie des quartiers riverains de ces espaces.

Il s'agissait notamment de conserver les îlots végétalisés et les abords sauvages du Suzon dans le Nord de Dijon.

Cette mobilisation contre l'étalement urbain s'est démontrée dans le cadre de l'enquête publique lors de l'adoption du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements de Dijon Métropole (PLUi-HD).

En effet, parmi les 1 382 observations recueillies lors de l'enquête publique, 297 portaient sur le « développement jugé excessif et trop dense en termes démographiques et de production de logements, au détriment de la qualité et du cadre de vie ».

*Source – Site Dijon métropole Urbanisme*

De même, 371 observations portaient sur les « Sites et secteurs de projet » et leur désaccord.

Ainsi, au total, plus de 48% des observations de l'enquête publique exprimaient un désaccord quant au développement urbain et son étalement sur des zones non-urbanisées et préservant les continuités écologiques sur le territoire de Dijon.

Face à ce constat, et à la mobilisation toujours croissante, le rapport définitif de l'enquête publique préconisait d'ailleurs « de s'appuyer sur les associations de quartier pour engager une

*concertation préalable à la réalisation d'opérations importantes afin de faciliter leur construction ultérieure et éviter les multiples recours »*

*Pièce n°2 : Rapport complet définitif p.189*

Plus particulièrement, sur la question de la préservation des espaces naturels, ou non urbanisés le rapport de synthèse de l'enquête publique expliquait :

#### **6.4.4 La nature en ville**

##### **Observations du public**

C'est un des thèmes le plus abordé par le public, ce qui montre tout l'attachement des habitants de la Métropole à :

- la préservation des sols, des arbres, jardins, espaces verts même très réduits ;
- au remplacement systématique des arbres abattus et à la création de haies, pelouses entre bâtiments et rues ;
- au bon entretien des végétaux et petits coins de verdure sur domaine public ;
- la préservation des jardins particuliers dans les quartiers pavillonnaires.

Il s'agit d'un point majeur de la qualité de vie.

Par contre, le refus des façades, toitures végétalisées et autres dispositifs « artificiels » est unanime car ces aménagements demandent beaucoup d'eau, ne sont en général pas entretenus et tombent en désuétude.

*Pièce n°3 : rapport complet définitif p.206-208*

La réponse apportée par DIJON METROPOLE s'est bornée à rappeler les éléments généraux de protection des espaces verts prévus par le règlement, sans apporter de réponse spécifique quant à la politique d'urbanisme mise en place pour préserver les espaces de nature encore présents en ville :

##### **Réponse de Dijon Métropole**

En ce qui concerne la préservation de la nature en ville, la protection des espaces verts les plus significatifs est assurée par un classement en espaces boisés classés (EBC) ou en espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE). La ripisylve, c'est-à-dire la végétation au bord des cours d'eau est également protégée au travers de différents outils réglementaires comme des marges de recul, des EIPE et des continuités de nature à préserver.

La protection de la trame de jardins est quant à elle assurée par le CBS qui comporte une part minimum de surface de pleine terre et un ratio maximum également attribué à la pleine terre.

L'entretien et le développement des espaces verts publics ne relèvent quant à eux pas du PLUi-HD.

*Même pièce*

La commission d'enquête a quant à elle été plus précise dans ses recommandations et a appelé à préciser les dispositifs réglementaires à mettre en place :

#### Avis de la commission d'enquête

La réponse de la Métropole sur ce point présenté comme l'un des piliers fondateurs de ce projet de PLUi et un sujet intéressant fortement les habitants, porte essentiellement sur son aspect réglementaire, sans mettre en avant les actions prévues ou en cours :

- développement de la trame bleue, appuyée sur l'aménagement des abords du canal de Bourgogne et le maintien du caractère naturel de l'Ouche et du Suzon dans la traversée de la Métropole,
- conservation de la biodiversité sur ces cours d'eau,
- attractivité du lac Kir.

Dans l'enquête publique, ce thème s'est focalisé sur « les parcs et jardins » et « le coefficient de biotope », sujets traités ci-après.

*Même pièce*

La préservation des trames verte et bleue, du moins des corridors écologiques, et des abords des cours d'eau a été une préoccupation majeure prise en compte par la commission d'enquête publique.

La synthèse des observations dans le rapport d'enquête définitif concernant la bétonisation et l'impératif majeur inhérent à la préservation des espaces naturels en ville attestait des griefs du public contre les risques de l'étalement urbain.

**2.** Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD de DIJON-MÉTROPOLE définit d'ailleurs plusieurs orientations dont l'une vise à la réduction de la consommation d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain.

Orientations qui « *répondent à deux objectifs principaux qui font écho au modèle de développement souhaité par Dijon Métropole, préserver les espaces naturels et promouvoir la ville des courtes distances* ».

*Pièce n°4: PADD – Dijon p.22*

Ainsi, le PADD précise également que la « *réalisation de nouveaux projets résidentiels en extension urbaine est donc a priori non nécessaire.* »

*Même pièce*

Dans cette optique, le PADD propose plusieurs objectifs dont la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain en veillant notamment « *au maintien des continuités nécessaires à la mise en œuvre de la trame verte et bleue ainsi qu'aux fonctionnalités écologiques des espaces* ; ».

*Même pièce*

Au demeurant, la « *poursuite de la restauration et de la renaturation des cours d'eau en ville à la fois sur les corridors majeurs de la trame bleue (l'Ouche, le Suzon, la Tille, la Norges ,...) mais également sur le chevelu des rus et ruisseaux qui parcourent le territoire, par la renaturation des berges et la replantation de ripisylves avec une végétation accompagnatrice sur les hauts de berge pour en assurer la stabilité* » est un objectif du PADD du PLUi-HD de la métropole de Dijon.

*Pièce n°5 : PADD – Dijon p. 52*

Il ressort de l'ensemble de ces observations, une préoccupation forte des habitants et de la commission d'enquête pour la préservation de ces espaces verts et de la qualité de vie qu'ils offrent, malheureusement insuffisamment prise en compte par la métropole lors de l'élaboration du PLUi-HD, laissant la porte ouverte à des projets d'extension de l'urbanisation entraînant la disparition progressive des caractéristiques environnementales de ces espaces.

**3.** Par l'adoption du règlement du PLUi-HD, la métropole a créé un outil juridique, les sites de projet, qui sont des périmètres sur lesquels la collectivité a souhaité un aménagement urbain.

Ainsi, par le site de projet, la métropole a mis en place un outil opérationnel et programmatif pour matérialiser sa politique d'aménagement du logement au sein du Plan d'Orientations et d'Action Habitat (POAH).

La métropole a défini la teneur et la localisation de plusieurs sites de projets.

Le site de projet dit « Venise II – Route d'Ahuy » correspond au site de projet n°3 et il est sis au 86-110 / 114-118 route d'AHUY à Dijon (21000) :



Le projet « Venise II » 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.

Le terrain d'assiette du projet représente une surface de 32 133,5 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrées IC n°0001 à n°0022 situées route d'Ahuy et classées en zone urbaine.

Il s'agit d'un site opérationnel à vocation résidentielle situé sur un terrain non-urbanisé qui appartenait à la commune de Dijon :

Ce tènement a fait l'objet d'une maîtrise foncière partielle par la Ville, intervenue en fonction des opportunités d'acquisition se présentant, ce site classé en zone à urbaniser étant destiné depuis de nombreuses années à la réalisation d'une opération d'aménagement. Les biens acquis sont aujourd'hui en nature de friches.

*Pièce n°6 : Délibération du 27 juin 2022*

Dix parcelles sont propriétés de la Ville de Dijon (dont une de l'EPFL), pour 11 118 m<sup>2</sup> soit 8% de la superficie totale, et 12 parcelles sont propriétés de particuliers (dont 5 en indivision), pour 18 154 m<sup>2</sup> soit 62% de la superficie totale.

Conformément au POAH le nombre de logements à créer a défini la teneur de l'aménagement à réaliser sur le site de projet, à savoir 80 logements.

*Pièce n°7 : Programme d'orientations et d'action habitat de la métropole p.110*

4. Par une délibération en date du 27 juin 2022, le conseil municipal de la ville de Dijon a autorisé la vente des terrains communaux aux sociétés de promotion immobilière « groupe Edouard Denis » et « 4S Immo » :

1 - décider la cession au « Groupe Edouard Denis » - 259-261 avenue Jean Jaurès – 69007 Lyon et à la société « 4S Immo » - 3 bis allée des Hauts du Bois de Grancey – 21380 Messigny-et-Vantoux, des biens situés route d'Ahuy et rue de Bruges, cadastrés section IC n°1 de 1 476 m<sup>2</sup>, n°2 de 2 157 m<sup>2</sup>, n°4 de 2 074 m<sup>2</sup>, n°5 de 1 060 m<sup>2</sup>, n°6 de 660m<sup>2</sup>, n°7 de 2 187 m<sup>2</sup>, n°9 de 192 m<sup>2</sup>, n°15 de 530 m<sup>2</sup> et n°19 de 131 m<sup>2</sup>, d'une superficie totale de 10 467 m<sup>2</sup>, en vue de la réalisation du programme immobilier d'ensemble portant sur le site de projet n°3 « Route d'Ahuy / Venise 2 » figurant au PLUi-HD, tel que décrit ci-avant, moyennant le prix de vente total de 965 067 € HT ;

*Pièce n°6 : délibération du 27 juin 2022*

En outre, la réalisation de ce projet impliquait à la demande de la commune la réalisation de nombreux aménagements d'utilité publique comme :

- Des cheminements doux au droit de la route d'Ahuy et de la rue de Bruges ;
- L'aménagement du mail et du futur parc public de 3 700 m<sup>2</sup> aux abords du Suzon ;
- La réalisation d'un cheminement piéton continu doublé par une voie cyclable ;

*Même pièce*

Les aménagements souhaités reviendront à la commune.

*Pièce n°8 : Promesse de vente*

La réalisation de ces équipements publics sera rémunérée par la commune par une baisse du prix de vente des terrains.

Le terrain constitue actuellement un jardin semi boisé, formant un ensemble mixte de prairie, de bois, de ripisylve, et de bosquets en friche :



**Bastien POIX Avocat**  
bastienpoix\_avocat@protonmail.com  
Siret : 90515052000021

3 Esplanade de la République - 21300 Chenôve  
Tél : 09 67 36 44 38  
Fax : 03 72 27 37 22

En septembre 2022, une pétition a été lancée pour demander le retrait de la délibération, la non-délivrance d'un futur permis de construire et la réalisation d'une réelle consultation des habitants de l'agglomération dijonnaise quant au devenir du terrain, notamment suite aux recommandations du commissaire enquêteur sur la consultation du public.

*Pièce n°9 : Pétition*

A ce jour, cette pétition compte près de 3 800 signataires, dont environ 1 800 Dijonnaises et Dijonnais et 200 Fontainois et Fontainoises.

Le 1<sup>er</sup> novembre 2022, le collectif « *Sauvons les Berges du Suzon* » composé d'associations de protection de l'environnement, de riverains et de voisins immédiats ont décidé de la labellisation des berges et de la plaine du Suzon en « *Réserve Urbaine de Biodiversité* », visant à protéger cet espace naturel exceptionnel de toute urbanisation future.

*Pièce n°10 : Décret citoyen - Réserve Urbaine de Biodiversité du Suzon*

Car en effet, ainsi que l'ont montré des inventaires faunistiques et floristiques, le tènement assiette du projet « *Venise II* » est significativement riche d'une biodiversité préservée et nécessitant une protection au risque de sa disparition du territoire.

Une partie des 58 espèces de papillons et des 66 espèces d'oiseaux observés sur le site figure sur la liste rouge des espèces menacées en Bourgogne-Franche-Comté ainsi qu'une précieuse ripisylve et des arbres centenaires.

*Pièce n°11 : étude faune-flore n°1*

*Pièce n°12 : étude faune-flore n°2*

*Pièce n°1 : Revue Bourgogne-Franche-Comté Nature*

Par une requête n° 2203190 enregistrée le 9 décembre 2022, l'association « *Les Amis de la Terre Côte d'Or* » a saisi le tribunal administratif d'un recours en excès de pouvoir.

L'instance est toujours pendante.

Par une lettre ouverte en date du 22 janvier 2023, les associations Fédération France Nature Environnement Côte-d'Or, Forestiers du Monde, le groupe local Greenpeace de Dijon, Les Amis de la Terre Côte-d'Or, la Ligue de Protection des Oiseaux de Bourgogne-Franche-Comté et la Délégation régionale de la fédération Patrimoine environnement Bourgogne-Franche-Comté ont alerté le maire de Dijon des conséquences environnementales de ce projet.

5. C'est ainsi que par un dossier déposé le 25 mai 2022, la société La SCI construction-vente (SCCV) Dijon Route d'Ahuy - RA a sollicité du maire de la commune de DIJON, la délivrance d'un

permis de construire pour la réalisation du programme immobilier « Venise II » situé au 86-110 / 114-118 route d'AHUY à Dijon (21000).

Le projet présenté, d'une surface de plancher totale de 8 059 m<sup>2</sup>, 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.

*Pièce n°13 : Plan de RDC général*

Les maisons individuelles et bordant le Suzon seront sur pilotis en raison du risque inondation le long du Suzon.

Une voie de circulation à sens unique d'une largeur de deux mètres environ reliera les espaces du lieu.

Par un permis de construire n° PC 021 231 22 R0088 délivré en date du 23 janvier 2023 la commune Dijon a autorisé la construction du projet immobilier « Venise II » susmentionné situé 86-110/114-118 route d'Ahuy à Dijon au profit de la société SCCV DIJON - Route d'Ahuy - RA.

*Pièce n°14 : Arrêté permis de construire 23 janvier 2023*

Il s'agit du permis de construire attaqué.

L'affichage du permis sur le terrain a été initié à partir du 3 février 2023.

Par un recours gracieux en date du 24 mars 2023, l'association « Les Amis de la Terre Côte d'Or » et tous les autres demandeurs susmentionnés ont sollicité le retrait du permis de construire litigieux.

*Pièce n°15 : Recours gracieux*

Par un courrier en date du 11 mai 2023, réceptionné le 15 mai 2023, la ville de Dijon a refusé de faire droit à la demande de retrait du permis de construire.

*Pièce n°16 : Rejet de recours gracieux*

Il s'agit de la décision attaquée, pris ensemble le permis de construire n° PC 021 231 22 R0088 délivré en date du 23 janvier 2023.

## DISCUSSION

6. La décision attaquée, manifestement recevable, est entachée d'illégalité autant externe qu'interne.

### À TITRE LIMINAIRE, SUR L'INTÉRÊT À AGIR DES REQUÉRANTS

#### Sur l'intérêt à agir des particuliers

7. En droit, l'article 600-1-2 du code de l'urbanisme dispose que :

*« Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. »*

En application de ces dispositions, il a été jugé :

*« 2. (...) qu'eu égard à sa situation particulière, **le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction ;** »*

(...)

*« 5. Considérant qu'en jugeant que M. C... ne justifiait pas d'un intérêt à agir contre le permis de construire attaqué, alors qu'il invoquait dans sa demande au tribunal être occupant d'un bien immobilier situé à proximité immédiate de la parcelle d'assiette du projet, au numéro 2 de la même voie, et faisait valoir qu'il subirait nécessairement les conséquences de ce projet, s'agissant de sa vue et de son cadre de vie, ainsi que les troubles occasionnés par les travaux dans la jouissance paisible de son bien, en ayant d'ailleurs joint à sa demande le recours gracieux adressé au maire de Marseille, lequel faisait état de ce que le projet le priverait de lumière, le président de la 2e chambre du tribunal administratif de Marseille a inexactement qualifié les faits de l'espèce ; »*

Conseil d'Etat, 13 avril 2016, n°389801

Il résulte de ce qui précède que le voisin immédiat d'un projet de construction bénéficie d'une présomption d'intérêt à agir contre le permis de construire dudit projet, ce qui est d'autant plus caractérisé s'agissant des voisins dont la parcelle est contiguë à celle du projet litigieux (CE 18 novembre 1987, n°71380, Maloiseaux).

Il appartient donc au requérant de seulement faire état d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction concerné.

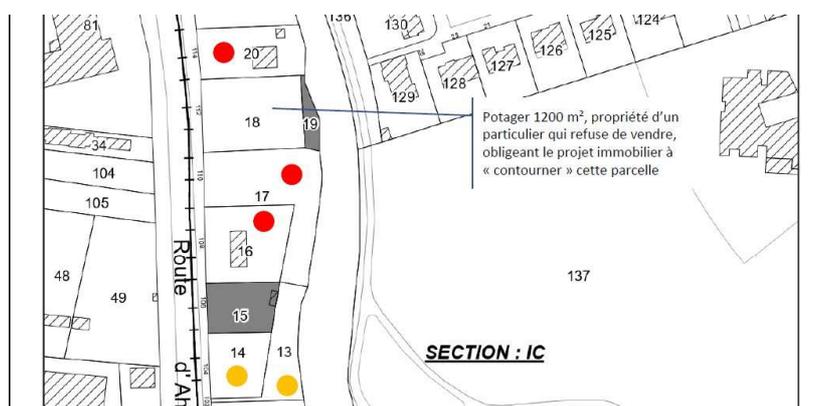
Le cas échéant, si l'intéressé ne peut pas se prévaloir de cette présomption d'intérêt à agir, il lui appartient alors de démontrer que le projet litigieux est susceptible de porter une atteinte directe aux conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien.

**8.** En l'espèce, Monsieur Y..... Y..... et Monsieur X..... X..... sont respectivement propriétaire des parcelles cadastrées n°IC0018 située au 112 route d'Ahuy et n°BB 0016 à 0020 situées au 87 route d'Ahuy.

*Pièce n°17 : acte propriété M. X.....*

*Pièce n°18 : acte propriété M. Y.....*

Le projet du pétitionnaire, accordé par le permis de construire litigieux, se situe sur les parcelles limitrophes à celle de Monsieur M. Y....., et même au-delà, celui-ci se trouve enclavé dans le projet « Venise II » :



*Pièce n°19 : état parcellaire*



Il s'agit de la parcelle référencée au n°18 sur l'état parcellaire édicté par le pétitionnaire.

La parcelle de Monsieur X..... se situe quant à elle à moins de 100 mètres du projet d'aménagement.

Eu égard à ces éléments, il est acquis que Monsieur Y..... et Monsieur X..... ont la qualité de voisins immédiats du projet d'aménagement dit « Venise II », ce qui présume de leur intérêt pour agir contre le permis de construire n°PC 021 231 22 R0088.

Au demeurant, il est manifeste que les requérants seront tous impactés directement par les travaux de cette opération d'aménagement portant construction de 85 logements sur trois hectares, et conduisant à la destruction d'un espace vert, arboricole et verdoyant qui contribuait fortement à l'agrément de leurs propriétés.

Pire encore pour M. Y....., exploitant ce terrain en maraîchage.

L'impact sur les conditions de jouissance du bien est caractérisé.

La perte de vue, d'ensoleillement et d'intimité, affectera nécessairement leurs conditions d'existence et la valeur vénale de leur bien.

Leur intérêt à agir est donc doublement justifié.

La requête est recevable.

### **Sur l'intérêt à agir des associations**

9. Aux termes de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme :

*« Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire. »*

Aux termes de l'article L. 141-1 du code de l'environnement :

*« Lorsqu'elles exercent leurs activités depuis au moins trois ans, les associations **régulièrement déclarées et exerçant leurs activités statutaires dans le domaine de la protection de la nature** et de la gestion de la faune sauvage, de **l'amélioration du cadre de vie**, de la protection de l'eau, de l'air, des sols, des sites et paysages, de l'urbanisme,*

*ou ayant pour objet la lutte contre les pollutions et les nuisances et, d'une manière générale, œuvrant principalement pour la protection de l'environnement, peuvent faire l'objet d'un agrément motivé de l'autorité administrative ».*

Selon les dispositions de l'alinéa 2 de l'article L. 142-1 du code de l'environnement :

*« Toute association de protection de l'environnement agréée au titre de l'article L. 141-1 ainsi que les associations mentionnées à l'article L. 433-2 **justifient d'un intérêt pour agir contre toute décision administrative ayant un rapport direct avec leur objet et leurs activités statutaires et produisant des effets dommageables pour l'environnement** sur tout ou partie du territoire pour lequel elles bénéficient de l'agrément dès lors que cette décision est intervenue après la date de leur agrément. »*

De manière générale, la jurisprudence a déjà pu retenir qu'une association de défense du cadre de vie doit être considérée comme disposant d'un intérêt à agir contre un projet d'urbanisme d'importance locale ayant des conséquences sur ledit cadre de vie (CE, 20 octobre 2017, n°400585 / CE, 26 mai 1976, n° 96135 / CE 27 février 1995, n° 260153).

Concernant plus particulièrement une association de protection de l'environnement, il a déjà été jugé qu'une association d'un ressort départemental, justifie d'un intérêt à agir contre un projet d'urbanisme local, compte tenu, d'une part, de la précision de ses statuts et, d'autre part, de la nature et de la localisation du projet et de ses impacts sur le cadre de vie :

*« Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par une décision du 22 novembre 2002, le maire de la commune de Château-d'Oléron a autorisé l'extension du périmètre d'exploitation du terrain de camping "La Brande », en bordure d'un marais en site inscrit, en vue de la création de vingt-cinq emplacements supplémentaires pour quinze caravanes et dix tentes ; que, par un jugement du 6 mai 2004, le tribunal administratif de Poitiers a annulé, à la demande de l'association "Nature et environnement 17", cette décision ; que, par un arrêt du 20 mars 2007, contre lequel la SOCIETE LOCA PARC LOISIRS se pourvoit en cassation, la cour administrative d'appel de Bordeaux a confirmé le jugement ;*

*1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond qu'aux termes de l'article 2 de ses statuts, l'association "Nature et environnement 17", a pour buts notamment :*

*1. « **De promouvoir le respect de la nature et de l'environnement dans le département** de la Charente-Maritime (17), 2. **De préserver les différents écosystèmes** qui les constituent de toute atteinte qui en modifierait les équilibres biologiques et les paysages: /a) en protégeant la qualité de leurs eaux superficielles et souterraines, fluviales, estuariennes et marines, (...)/ c) en les protégeant contre toute entreprise d'aménagement et de*

transformation susceptible de les défigurer et, dans tous les cas, qui se ferait sans considération des lois et règlements en usage ainsi que des procédures à respecter, / d) en les protégeant contre les nuisances, qu'elles soient visuelles, auditives ou olfactives. / 3. **De protéger la faune et la flore spécifiques de ces milieux,** / (...) 6. De veiller au respect et à l'application des lois et règlements en matière de protection de la nature et de l'environnement. » ; qu'en jugeant qu'eu égard, d'une part, à **l'objet social de l'association « Nature et environnement 17 » et, d'autre part, à la portée de la mesure litigieuse qui autorise une extension significative de la superficie et de la capacité d'accueil d'un camping situé en bordure d'un marais en site inscrit du littoral oléronais, cette association justifiait d'un intérêt lui donnant qualité pour agir contre la décision du 22 novembre 2002 (...)** »

Conseil d'État - 3 et 8 sous-sections réunies 17 février 2010 / n° 305871

**10.1** En l'espèce, l'association « France Nature Environnement Côte-d'Or », l'association « Les Amis de la Terre Côte d'Or » et l'association « Ligue pour la Protection des Oiseaux de Bourgogne-Franche-Comté » sont des associations agréées pour la protection de l'environnement.

*Pièce n°20 : Agrément CAPREN (FNE21)*

*Pièce n°21 : Arrêté modif agrément FNE21*

*Pièce n°22 : Agrément Association les Amis de la Terre*

*Pièce n°23 : Agrément association LPO*

**10.2** L'article 3 des statuts de l'association FNE21 stipule que son objet social est de « **protéger la nature et l'environnement de tout acte entraînant la destruction ou l'endommagement irrémédiable d'un écosystème par un facteur anthropique intentionnel ou non, dans la perspective humaniste d'une société responsable et solidaire** ».

*Pièce n°24 : Statuts association FNE*

En ce qui concerne l'Association « Les Amis de la Terre Côte-d'Or », son objet social est décrit à l'article 2 des statuts qui stipule :

*« Mise en œuvre au niveau local de la démarche et des objectifs des Amis de la Terre France : **agir pour la protection des êtres humains et de l'environnement.** »*

*Pièce n°25 : Statuts association les Amis de la Terre Côte-d'Or*

L'article 5 des statuts précités indique quant à lui les « moyens d'action » de l'association, à savoir, « **toute initiative** pouvant aider à la réalisation de l'objet de l'association ».

L'objet social de l'Association « Ligue pour la Protection des Oiseaux de Bourgogne-Franche-Comté » est décrit à l'article 3 de ses statuts, qui stipulent que :

---

**Bastien POIX Avocat**  
bastienpoix\_avocat@protonmail.com  
Siret : 90515052000021

---

3 Esplanade de la République - 21300 Chenôve  
Tél : 09 67 36 44 38  
Fax : 03 72 27 37 22

« La LPO de Bourgogne-Franche-Comté a pour objet sur le territoire régional, d'agir ou de favoriser les actions en faveur de la nature et de la biodiversité ».

Pièce n°26 : Statuts association LPO-BFC

Enfin, l'article 4 des statuts de l'association stipule des moyens d'action mis en œuvre par celle-ci pour réaliser son objet social, et précise que :

**« D'une manière générale :**

(...)

*La représentation ou la défense de toutes causes en lien avec l'objet statutaire*

*La capacité d'ester en justice et d'engager toute action ou procédure en lien direct ou indirect avec son objet social ».*

Pièce n°26 : Statuts association LPO-BFC

**10.3** Ensuite, l'association « Les Ami-es des Jardins de l'Engrenage » démontre également d'un intérêt à agir à l'encontre de la délibération attaquée.

L'association a pour objet d'agir « *contre toutes les positions ou actions encourageant la destruction des terres* ».

L'article 2 relatif à son objet indique en effet que :

*« l'association a pour objet premier de protéger, faire connaître, communiquer et partager auprès d'un large public les expérimentations alternatives de toutes sortes destinées à mettre en place d'autres liens à l'environnement, à la réalisation de potagers et à la convivialité au sein du quartier Varennes / Toison d'Or / Joffre de Dijon. (...)*

***Pour cela, l'association se donne comme objectif principal de faire abandonner les projets immobiliers destructeurs d'espaces naturels et d'espèces faunistiques et floristiques sur des parcelles du quartier.***

*L'association cherche la meilleure intégration possible de ses préoccupations dans les décisions. **Elle peut dénoncer et agir contre toutes les positions ou actions encourageant la destruction des terres et des expérimentations en cours sur les parcelles concernées.** D'une manière générale, elle peut **engager ou soutenir toute action** ou tout projet de nature à promouvoir ses objectifs, et notamment en soutenant financièrement des projets ou des activités ayant lieu dans le quartier Varennes / Toison d'Or / Joffre »*

Pièce n°27 : Statuts association Les Ami-es des Jardins de l'Engrenage

Le terrain assiette du projet présente une grande biodiversité, tant faunistique que floristique, mettant en évidence pas moins de 65 espèces d'oiseaux et 58 espèces de papillons ultra-locales, une précieuse ripisylve et des arbres centenaires.

*Pièce n°11 : étude faune-flore n°1*

*Pièce n°12 : étude faune-flore n°2*

*Pièce n°1 : article - Bourgogne-Franche-Comté Nature*

En outre sur les parcelles menacées par le projet, les associations requérantes ont mis en place un projet d'expérimentation alternatif, la Réserve Urbaine de Biodiversité du Suzon (RUBS), visant à la préservation des terrains par une expérimentation juridique et sociale.

*Pièce n°10 : Décret citoyen - Réserve Urbaine de Biodiversité du Suzon*

Cette expérimentation statutaire et matérielle vise à protéger durablement des sites naturels situés en zone urbaine, en y interdisant notamment toute construction et tout abattage d'arbres.

Cette expérimentation en cours sur les parcelles concernées sera nécessairement impactée par le permis de construire attaqué.

Il résulte de tout ce qui précède que l'intérêt à agir de l'ensemble des requérants à l'encontre du permis de construire litigieux est définitivement acquis.

La juridiction déclarera sans difficulté la requête comme recevable.

## **SUR LE BIEN FONDÉ DE LA REQUÊTE**

### **SUR L'ILLÉGALITÉ EXTERNE**

**11.** La décision attaquée est illégale en ce qu'elle est entachée d'un vice de procédure tenant de l'absence de saisine de l'autorité environnementale d'un examen au cas par cas du projet, ainsi qu'une insuffisance du dossier de permis de construire.

#### **S'agissant de l'absence de consultation des autorités intéressées par le permis**

**12.** Aux termes de l'article R. 423-50 du code de l'urbanisme : « *L'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur.* »

Aux termes de l'article L. 122-1 du code de l'environnement :

**Bastien POIX Avocat**  
bastienpoix\_avocat@protonmail.com  
Siret : 90515052000021

3 Esplanade de la République - 21300 Chenôve  
Tél : 09 67 36 44 38  
Fax : 03 72 27 37 22

« I.-Pour l'application de la présente section, on entend par :

1° *Projet* : la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol ; (...)

« Lorsqu'un projet relève d'un examen au cas par cas, l'autorité en charge de l'examen au cas par cas est saisie par le maître d'ouvrage d'un dossier présentant le projet afin de déterminer si celui-ci doit être soumis à évaluation environnementale. »

Lorsque l'autorité environnementale considère que le projet devrait être soumis à évaluation environnementale, il appartient au pétitionnaire d'organiser une enquête publique.

Cependant, dans le cadre d'une demande de permis de construire d'un projet requérant un examen au cas par cas, seule une consultation électronique est requise (article L.123-2 du code de l'environnement).

En application des dispositions précitées, aux termes de l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

« I. – Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau. »

Selon la rubrique 47 b) de la nomenclature annexée à l'article précité, doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas quant à leur soumission à étude d'impact, les projets suivants :

« b) *Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, **même fragmentée**, de plus de 0,5 hectare.* »

Le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires a apporté des précisions quant à la teneur de cette rubrique :

« La rubrique du cas par cas « *Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, **même fragmentée**, de plus de 0,5 hectare* » vient encadrer les pratiques non assimilables aux défrichements au sens du code forestier, susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*La définition du déboisement ci-après vise à cibler des parcelles **qui jouent manifestement le rôle de boisement sans pour autant remplir les conditions des forêts** soumises à autorisation de défrichage. Elle exonère en revanche les parcelles où la végétation n'est pas encore assez mature pour être qualifiée de boisement.*

***Sur une terre dont la vocation n'est pas forestière, le déboisement désigne la « suppression d'arbres, jeunes arbres et arbustes d'essences forestières occupant une superficie de plus de 0,5 hectare (5 000 m<sup>2</sup>), atteignant une hauteur supérieure à 3 mètres et un couvert de projection des houppiers au sol de plus de 10 % »***

*Pièce n°28 : Evaluation environnementale des projets p.56-57*

**13.** En l'espèce, « le site est composé d'un ensemble d'arbres dont certaines essences sont remarquables, de type Noyers (...) c'est pour cela que cette opération s'attache à minimiser l'intervention sur cet espace et à le requalifier ».

*Pièce n°29 : Notice descriptive p.1*

*Pièce n°30 : Etude du site*

Les arbres présents sont d'essences très diverses, forestières et sylvicoles, de grande taille et avancées en maturité, mesurant majoritairement plus de trois mètres.

*Pièce n°30 : Etude du site*

Le terrain n'a pas de vocation forestière, mais il n'est pas pour autant une zone urbanisée.

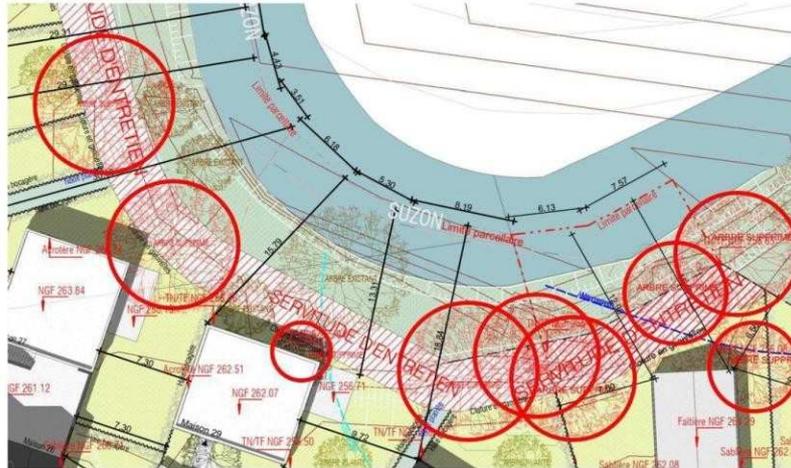
Il est à l'état libre de toute intervention anthropique et nécessite une préservation particulière.

Le projet d'aménagement « Venise II » prévoit l'abattage de 80 de ces arbres de haute tige et même plus.

*Pièce n°29 : Notice descriptive p.4*

Tenant de faire accroire à une minimisation de l'abattage des arbres dans le dossier de permis de construire, l'abattage de plus de 80 arbres est bien prévu.

Pour preuve, le dossier de déclaration loi sur l'eau (DLE) indique clairement l'emplacement de chaque arbre dont l'abattage est programmé sur 70 mètres linéaires dans le coude du Suzon, confirmant l'atteinte la destruction de la ripisylve :



Pièce n°31 : DLE – Plan de masse

La destruction de la ripisylve apparaît aussi clairement sur les visuels de promotion du programme Venise 2, aussi nommé « Rives du Suzon » :



Pièce n°32 : Pièces complémentaires

De plus la destruction de la ripisylve ne constitue pas le seul déboisement engendré par le projet, il entraînera la coupe de la quasi-totalité des arbres présents sur le tènement assiette du permis de construire :



**Bastien POIX Avocat**  
 bastienpoix\_avocat@protonmail.com  
 Siret : 90515052000021

3 Esplanade de la République - 21300 Chenôve  
 Tél : 09 67 36 44 38  
 Fax : 03 72 27 37 22

Source : Promotion groupe Edouard Denis (entouré par nos soins)

Pièce n°33 : Plan de situation-1

Le déboisement en vue de la reconversion des sols en une zone urbanisée à vocation résidentielle est manifeste.

Le déboisement couvre ainsi une surface totale d'environ 13 100 m<sup>2</sup> soit 1,3 ha :



Source : Géoportail

Ainsi, le projet de construction dont il était demandé la permission prévoyait la suppression d'arbres, de jeunes arbres et arbustes d'essences forestières, atteignant une hauteur supérieure à 3 mètres et occupant une superficie de plus de 0,5 hectare (5 000 m<sup>2</sup>).

Le projet de la société pétitionnaire du permis de construire litigieux correspond donc à la rubrique 47 b) de la nomenclature des projets soumis à examen au cas par cas.

Il appartenait donc au pétitionnaire de saisir l'autorité environnementale compétente d'une demande d'examen au cas par cas, et le cas échéant, d'organiser une consultation du public.

Pourtant, il a été illégalement décidé par le pétitionnaire de ne pas recourir à cette procédure et de consulter l'autorité environnementale.

*Pièce n°34 : Etude d'impact*

Au demeurant, le pétitionnaire n'a pas organisé la consultation du public requise.

Ainsi, le permis de construire litigieux est intervenu au terme d'une procédure irrégulière en ce que l'autorité environnementale n'a pas été saisie et qu'aucune consultation publique n'a été effectuée.

Il ressort des pièces du dossier que cette irrégularité a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence majeure sur le sens de la décision prise, et surtout, elle a privé les exposants d'une garantie.

Le permis de construire est entaché d'un vice de procédure.

L'annulation s'impose.

### **S'agissant de l'insuffisance du dossier de permis de construire**

**14.** En droit, conformément à l'article R. 431-7 du code de l'urbanisme, est joint à la demande de permis de construire un projet architectural, lequel « *définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs [et] précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords* » (art. L.431-2 du code de l'urbanisme).

Aux termes de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme :

« *Le projet architectural comprend une notice précisant :*

*1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;*

*2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :*

*a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;*

*b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;*

*c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;*

*d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;*

- e) *Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;*
- f) *L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement. »*

L'article R.431-9 du code de l'urbanisme précise le contenu du projet architectural, lequel doit comprendre, outre la notice descriptive mentionnée ci-dessus, un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions, lequel « *fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu.* »

Enfin, l'article R.431-10 du code de l'urbanisme ajoute que le projet architectural doit également comprendre :

- « a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;*
- b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;*
- c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ;*
- d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse. »*

Par une décision rendue le 23 décembre 2015, le Conseil d'Etat a jugé que :

*« 4. Considérant que la circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé **que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable ;** »*

Conseil d'Etat, 23 décembre 2015, n°393134

- 15.** En l'espèce, le dossier de demande de permis de construire du pétitionnaire n'est pas conforme aux dispositions précitées de sorte qu'il a faussé l'appréciation portée par l'autorité administrative.

**15.1** En premier lieu, la notice descriptive produite au dossier de permis de construire est lacunaire.

En effet, elle, il est mentionné que :

« ***Le plan ci-après présente un état de l'impact des projets Venise 2 sur la végétation de la biodiversité en place. Le projet s'attache à générer des espaces verts de qualité entre les constructions tout en **préservant au maximum la biodiversité existante. La ripisylve le long du cours d'eau n'est que très peu impactée par la mise en place d'un corridor naturel épais le long du Suzon. Cette ripisylve est un des éléments remarquables du site et il nous semble important de ne pas y toucher pour le bien de la faune mais également pour la qualité qu'elle apporte au cadre de vie des futurs occupants.***** »

*Pièce n°29 : Notice descriptive*

Or, aucun état de l'impact au projet « Venise II » n'est versé au dossier comme explicité dans la note, si bien que l'autorité de délivrance du permis n'était pas à même d'appréhender correctement les impacts du projet.

**15.2** En second lieu, les différentes pièces fournies par la société pétitionnaire présentent de nombreuses incohérences entre elles.

En effet, il s'avère qu'il existe une divergence notoire sur les impacts envisagés du projet entre la notice explicative et les autres pièces du dossier, notamment le plan de masse et d'autres pièces complémentaires.

Par exemple, la notice explicative laisse entrevoir le fait que la ripisylve serait préservée :



*Pièce n°29 : Notice descriptive*

**Bastien POIX Avocat**  
bastienpoix\_avocat@protonmail.com  
Siret : 90515052000021

3 Esplanade de la République - 21300 Chenôve  
Tél : 09 67 36 44 38  
Fax : 03 72 27 37 22

Or, le plan de masse produit par le pétitionnaire ne fait pas apparaître de manière claire et précise les plantations maintenues, supprimées ou créées par le projet, mais atteste d'un déboisement de la ripisylve.

*Pièce n°35 : plan de masse*

Pire encore, les pièces complémentaires détaillant l'insertion paysagère du projet démontrent une disparition totale de la ripisylve :



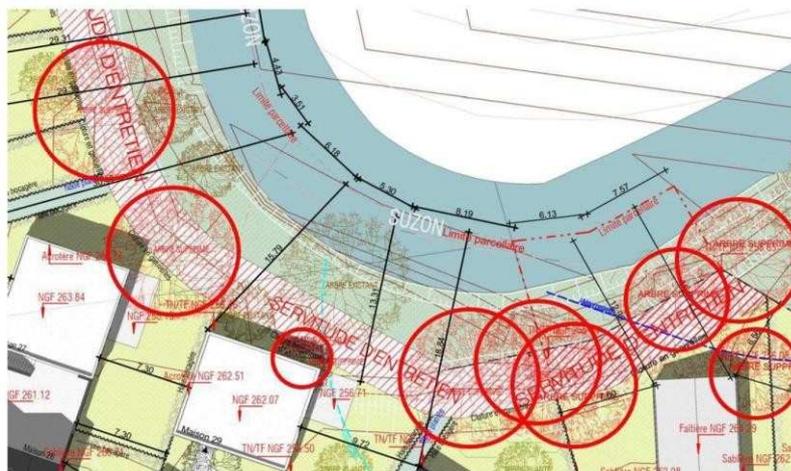
*Pièce n°32 : Pièces complémentaires*

Le plan de situation du projet démontre également que la ripisylve, contrairement à ce qui peut être indiqué au plan de masse et dans la notice descriptive, n'est aucunement sauvegardée.

*Pièce n°33 : Plan de situation-1*

De même encore, et sans que l'on en comprenne la raison, il existe une divergence notoire entre le plan de masse fourni au dossier de permis de construire et le plan de masse produit dans le dossier de déclaration au préfet au titre de la loi sur l'eau en ce qui concerne le nombre d'arbres dont l'abattage est projeté.

En effet, le dossier de déclaration loi sur l'eau (DLE), indique l'emplacement de chaque arbre dont l'abattage est programmé sur 70 mètres linéaires dans le coude du Suzon, confirmant l'atteinte de la ripisylve :



*Pièce n°31 : DLE – Plan de masse*

De même encore, le nombre d'arbre replanté suite au défrichage présente également des incohérences manifestes.

La notice descriptive annonce tout et son contraire.

En effet, le pétitionnaire annonce la replantation de 75 arbres pour combler le nombre d'arbres apparemment abattu qui est de 80, puis il annonce la replantation de 107 arbres.

*Pièce n°29 : Notice descriptive p.4 et 14*

On peut encore légitimement s'interroger sur le nombre d'arbres qui va définitivement être abattu.

Si l'objectif de la plantation est de compenser le nombre d'arbres abattus, alors le dossier de permis de construire ne permet pas d'apprécier réellement le nombre d'arbres réellement abattus.

De même encore, aucun document au dossier ne permet de constater le nombre et l'emplacement des futurs arbres. Au demeurant les plans fournis permettent seulement de constater qu'il y aura moins d'arbres après la réalisation du projet, mettant à mal la véracité de l'annonce de la plantation de 107 arbres.

Au vu de ces grandes incohérences entre les pièces du dossier et d'autres pièces relatives à la même opération, la note descriptive en devient mensongère.

Au surplus, cette note descriptive mentionne un document d'impact inexistant.

Il résulte donc de tout ce qui précède, qu'il n'existe aucune concordance entre l'aménagement paysager du terrain prévu par certaines pièces et la représentation de ce projet établie par d'autres.

Ces incohérences dans le dossier de demande de permis de construire ne permettent pas de comprendre le projet paysager proposé par le pétitionnaire et empêchent d'en apprécier la conformité aux dispositions du PLUi-HD de DIJON-MÉTROPOLE, notamment s'agissant de la réglementation relative aux espaces verts, à l'intérêt écologique du projet et aux objectifs de préservation de la ripisylve au sein du PADD.

Ces incohérences ont faussé l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

Par conséquent, l'annulation du permis de construire est inévitable.

## **SUR L'ILLÉGALITÉ INTERNE**

**16.** La décision attaquée est illégale en ce qu'elle est entachée d'une erreur de droit tenant à la non-conformité du permis de construire aux dispositions du PLUi-HD de la métropole, et d'une erreur manifeste d'appréciation tenant aux risques de trouble à la sécurité publique.

## **SUR LA NON-CONFORMITÉ DU PROJET AU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**17.** Aux termes de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme :

**« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites. »**

Notamment, selon l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme :

**« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture**

*d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

*Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »*

En délivrant le permis litigieux, la commune de Dijon a commis une erreur de droit en ce que le projet proposé contrevient aux dispositions du règlement du PLUI-HD relatives au coefficient de biotope par surface et aux orientations d'aménagement et de programmation.

### **S'agissant de la surface en pleine terre et du coefficient de biotope par surface (CBS).**

**18.** L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme fixe les objectifs incombant aux collectivités locales concernant leurs actions en matière d'urbanisme et dispose que :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*[...]*

*6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ; »*

Au sens de l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme, est considérée comme artificialisée « *une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ; »*.

Ces objectifs sont traduits dans le PLUi-HD de DIJON-MÉTROPOLE.

Ces objectifs minimums de végétalisation revêtent la forme de deux ratios : une surface en pleine terre imposée (PLT) et un coefficient de biotope par surface (CBS).

Le règlement définit le CBS comme « [fixant] *une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco- aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, perméable ou semi-perméable, ... »*.

*Pièce n°36 : Règlement littéral PLUi-HD p.18*

Le ratio de surface imposée en pleine terre (PLT) s'obtient en divisant la surface de pleine terre du projet par la surface totale du terrain.

*Pièce n°37 : Règlement littéral PLUi-HD p. 42-43*

Le coefficient de biotope par surface (CBS) s'obtient en divisant la surface éco-aménagée du projet par la surface totale du terrain et y additionnant un "bonus pour plantation d'arbres" équivalent à 0,02 par arbre planté.

Dans le calcul du CBS, la surface éco-aménagée correspond à la somme des surfaces favorables à la nature, pondérées par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales.

Par exemple, une surface en pleine terre sera entièrement prise en compte dans le calcul du CBS (ratio de 1), alors que la surface d'un chemin en graviers sera minorée de 70% (ratio de 0,3).

Le règlement précise également les caractéristiques permettant de qualifier une surface de « pleine terre » en ces termes :

*« Il est exigé la plantation d'un arbre pour 100m<sup>2</sup> de pleine terre. Par ailleurs, les espaces de pleine terre devront obligatoirement comporter une partie plantée d'essences de la strate arbustive (haie de clôture, massif ou bosquet, bande plantée, ...) ou comestibles (potagers, fruitiers, ...). »*

*Pièce n°37 : Règlement littéral PLUi-HD p. 42-43*

Plus que de simples ratios mathématiques, ces indicateurs participent à la lutte contre l'artificialisation excessive des sols en « *intégrant l'ensemble des dispositifs favorables à la végétalisation et à la perméabilité des sols avec pour objectifs :*

- *Le développement d'une trame verte urbaine, favorable à la biodiversité ;*
- *l'amélioration et le maintien de la qualité du cadre de vie ;*
- *la volonté d'associer intensité urbaine et innovation végétale dans la conception des projets ;*
- *la mise en valeur des services écosystémiques produits par la nature en ville et de ses impacts bénéfiques sur la santé (lutte contre les îlots de chaleur, diminution du ruissellement, captation des polluants, ...) ».*

*Même pièce*

**19.** En l'espèce, en ce qui concerne les sites de projet, le règlement littéral du PLUi-HD de Dijon métropole prévoit que :

## Dispositions spécifiques applicables aux sites de projet reportés aux documents graphiques

- Les sites de projet sont des périmètres sur lesquels est souhaité un aménagement cohérent pour répondre aux objectifs du PLUi-HD en matière d'habitat ou de développement économique.
- Certains sites de projet bénéficient de règles distinctes relatives à la mixité de l'habitat, à la hauteur maximale ou aux surfaces d'espaces verts à respecter. Les tableaux ci-après regroupent la règle distincte qui s'applique sur le site le cas échéant (identifiée en **GRAS**), ou, à titre d'information, la règle issue des plans thématiques du règlement du secteur dans lequel le site de projet est situé.

3	ROUTE D'AHUY / VENISE 2	50% LA	7 + BONUS	PLT 0,2 / CBS 0,6
---	-------------------------	--------	-----------	-------------------

Or, le pétitionnaire prévoit de ne replanter que seulement 75 arbres pour compenser l'abattage des 80 arbres prévus.

*Pièce n°29 : Notice descriptive p.14*

La mention de 107 arbres replantés est fallacieuse, et il suffit pour s'en convaincre de constater dans les pièces fournies au dossier qu'une fois le projet réalisé, la ripisylve aura complètement disparu, la grande majorité des arbres en haute tige se trouvant dans la prairie auront été abattus, et surtout que les arbres disparus ne seront pas remplacés.

*Pièce n°13 : Plan de RDC général*

*Pièce n°31 : DLE – Plan de masse*

*Pièce n°32 : Pièces complémentaires*

De même, si les modélisations produites dans le dossier de demande de permis de construire présentent ces espaces comme légèrement arborés, ni le plan du rez-de-chaussée, ni le projet d'aménagement paysager ne prévoient la plantation d'arbres devant les habitations.

Ce qui ne permet pas d'obtenir le CBS nécessaire à la régularité du permis de construire qui doit être de 0,6, or, avec seulement 75 arbres replantés, le CBS ne sera que de 0,506 :

Suppression d'arbres de haute tige	-0,02	80	-1,6
Bonus pour plantation d'arbres de haute tige / arbre	0,02	107	2,14
<b>CBS TOTAL</b>			<b>1,146</b>

*Pièce n°29 : Notice descriptive p.4*

Si dans ce tableau on applique 75 arbres à la place de 107, on obtient un **CBS de 0,506** qui n'est pas conforme à l'exigence d'un CBS à 0,60 fixé par le PLUi-HD pour ce site de projet :

Ratio avant arbres			<b>0,606</b>
Suppression d'arbres de haute tige	-0,02	80	-1,6
Bonus pour plantation d'arbres de haute tige / arbre	0,02	<b>75</b>	1,5
<b>CBS TOTAL</b>			<b>0,506</b>

Source – tableau réalisé par nos soins

Si dans ce tableau on applique 75 arbres à la place de 107, on obtient un CBS de 0,506 qui n'est pas conforme à l'exigence d'un CBS à 0,60 fixé par le PLUi-HD pour ce site de projet.

Au demeurant, l'inconformité du CBS sur ce projet ne lui permet pas non plus de bénéficier du bonus de hauteur des constructions.

*Pièce n°38 : Règlement littéral PLUi-HD p.56*

Le permis est donc également illégal à ce titre car les constructions projetées dépassent les 7 mètres de hauteur.

*Pièce n°39 : Affichage permis*

Le projet paysager du pétitionnaire présente un dépassement des hauteurs maximales et un CBS insuffisant pour pouvoir respecter les normes du PLUi-HD et dont les caractéristiques ne permettent pas de remplir les objectifs fixés par ce dernier.

Pour cette raison, l'arrêté querellé encourt l'annulation.

**S'agissant des incompatibilités du projet avec les orientations d'aménagement et de programmation.**

**20.** En droit, aux termes de l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

***Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »***

La portée des dispositions portant sur la consommation d'espace doit désormais être appréciée au regard des objectifs et dispositions issues de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Cette consommation d'espace s'insère dans un objectif de réduction de consommation :

*« L'article 49 intègre l'objectif général et national de limitation de l'artificialisation des sols définis aux articles 47 et 48 dans les documents d'aménagement régionaux, qui devront intégrer pour la décennie à venir l'obligation de réduire le volume de terres artificialisées de moitié par rapport à la décennie passée. Cet objectif est ensuite décliné par lien de compatibilité dans les documents de planification et d'urbanisme aux niveaux du bassin de vie, de l'intercommunalité et de la commune. L'article prévoit aussi la temporalité d'adaptation à ces nouvelles dispositions, des documents actuellement en vigueur. L'article porte enfin une évolution vers un conditionnement obligatoire de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs dans les schémas de cohérence territoriale et dans les plans locaux d'urbanisme. »*

ASSEMBLEE NATIONALE,  
rapport au nom de la commission spéciale  
le projet de loi, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience  
face à ses effets (n° 3875 rect.),

Il résulte de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme que :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6*

»

Enfin, l'article L. 152-1 du même code prévoit que :

*« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et [l']ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

*Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »*

En application de ces dispositions, il a été jugé que :

*« 4. Considérant qu'il résulte de ces dernières dispositions que les travaux ou opérations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation ; que si de telles orientations, dans cette mesure opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme, sont, en principe, susceptibles d'être contestées par la voie du recours pour excès de pouvoir à l'occasion d'un recours dirigé contre la délibération qui approuve le plan local d'urbanisme, il en va différemment dans le cas où les orientations adoptées, par leur teneur même, ne sauraient justifier légalement un refus d'autorisation d'urbanisme ; »*

CE, 8 novembre 2017, n° 402511, Lebon T.

Et comme l'a précisé Monsieur le rapporteur public DOMINO à cette occasion, et sous cette décision :

*« il faut en revanche que la disposition ait par elle-même suffisamment de consistance pour pouvoir être opposable, faute de quoi nous ne voyons pas en quoi elle pourrait faire grief. En somme, si en principe les OAP doivent pouvoir faire l'objet d'un recours c'est à condition qu'elles en soient vraiment, et qu'elles n'en aient pas que le nom. Et pour ce faire, il faut qu'elles orientent et programment en effet l'urbanisation ou l'aménagement de la zone concernée. »*

Conclusions sous CE, 2e - 7e ch. réunies, 8 nov. 2017, n° 402511

**21.1** En l'espèce, le PADD du PLUi-HD de DIJON-MÉTROPOLE définit plusieurs orientations générales concernant les politiques d'aménagement et d'urbanisme du territoire.

Une de ses orientations vise la réduction de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain et répond « à deux objectifs principaux qui font écho au modèle de développement souhaité par Dijon Métropole, à savoir, préserver les espaces naturels et promouvoir la ville des courtes distances ».

*Pièce n°4 : PADD- Dijon p.22*

Dans cette optique, le PADD propose plusieurs objectifs dont la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain de l'ordre de 30% et la limitation des impacts des extensions urbaines sur l'environnement et les paysages en veillant notamment « *au maintien des continuités nécessaires à la mise en œuvre de la trame verte et bleue ainsi qu'aux fonctionnalités écologiques des espaces ;* ».

*Même pièce*

Un des objectifs imposés est de « *limiter les extensions urbaines aux besoins identifiés et à la finalisation des opérations en cours* », mais pas seulement, car il est prévu de seulement « *finaliser les opérations d'aménagement engagées et de limiter les nouvelles extensions urbaines à vocation d'habitat à une enveloppe d'environ 20 ha (sur le territoire), à répartir dans le respect des intérêts communaux et métropolitains* ».

Le PADD précise ainsi, que la « *réalisation de nouveaux projets résidentiels en extension urbaine est donc a priori non nécessaire.* »

Par ailleurs, le PADD a également défini une orientation propre à la trame verte et bleue, laquelle doit permettre la circulation des espèces animales et végétales entre leurs différents habitats naturels.

Le PADD insiste donc sur la nécessité de préserver les corridors écologiques pour mettre en œuvre cette trame et :

*« Pour lutter contre la fragmentation des habitats naturels, la trame verte et bleue s'appuie également sur des corridors écologiques assurant des connexions. Ils se composent des éléments linéaires et diffus de la «nature ordinaire» présente sur l'ensemble du territoire au sein des espaces urbains et agricoles. Ces corridors sont aujourd'hui majoritairement à reconstruire à la suite de la dégradation des milieux sous les effets d'une urbanisation et d'une agriculture qui ont longtemps ignoré le prisme de la biodiversité dans leur processus et pratiques. »*

*Pièce n°40 : PADD – Dijon p. 51-54*

Dans cette perspective, le PADD fixe comme objectif d'assurer les fonctionnalités écologiques et hydrologiques des cours d'eau et milieux humides, notamment par l'injonction suivante :

**« Poursuivre la restauration et la renaturation des cours d'eau en ville et au sein des espaces agricoles, à la fois sur les corridors majeurs de la trame bleue (l'Ouche, le Suzon,**

la Tille, la Norges ,...) mais également sur le chevelu des rus et ruisseaux qui parcourent le territoire. Il s'agit notamment :

- De **renaturer les berges par la replantation de ripisylves et d'une végétation accompagnatrice sur les hauts de berge pour en assurer la stabilité. Au-delà de retrouver un fonctionnement hydrologique stable, leur végétalisation constitue un enjeu majeur pour préserver et développer la biodiversité des trames aquatiques et associées.** »

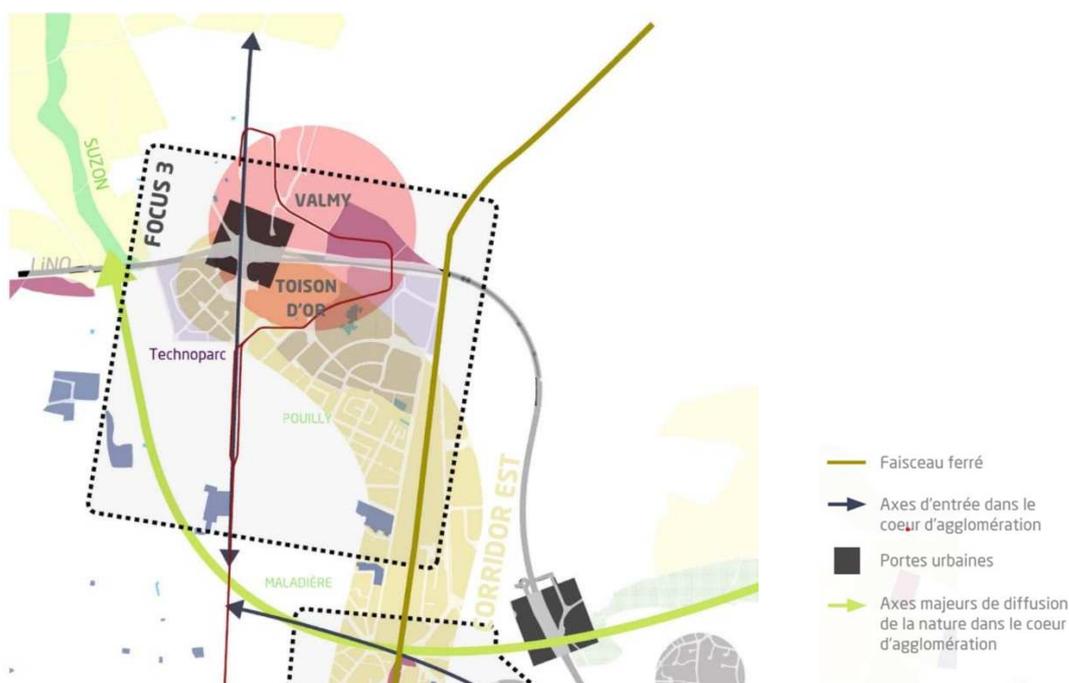
Pièce n°40 : PADD – Dijon p. 51-54

Les objectifs du PADD vont plus loin encore, notamment dans le but de « *développer la nature en ville et l'accès aux espaces naturels* », en obligeant à réduire :

**« les coupures et les obstacles en milieu urbain à la fois par un renforcement du végétal sur les grands secteurs très minéralisés (le centre-ville de Dijon, les zones commerciales et d'activités anciennes, ...) et au droit des infrastructures par des aménagements propices à la circulation de la biodiversité. »**

Pièce n°40 : PADD– Dijon p.51-54

En outre, le site de projet « Venise II » se situe au cœur d'un axe majeur de diffusion de la nature dans le cœur de l'agglomération :



Afin de mettre en œuvre ces recommandations, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été adoptées dont notamment l'OAP « environnement et paysage » applicable aux parcelles cadastrées objet du permis de construire.

Plus précisément, l'orientation 5D incite à mettre en œuvre des aménagements favorables à la biodiversité en « *[développant] les espaces de prairies sur les grands espaces verts peu piétinés, plus riches en espèces végétales et animales (insectes pollinisateurs) et propices à une gestion différenciée qu'un gazon d'ornement régulièrement tondu* ». Mais également en « *assurant] la circulation de la petite faune par un traitement des clôtures et des voiries perméables à leur circulation : crapauducs, légère surélévation des clôtures ou petits passages à faune. Un espace de 15 cm x 15 cm est conseillé pour permettre le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens...)* ».

Pièce n°41 : OAP-PLUi p. 26-27

Il résulte de l'ensemble de ces considérations que ces dispositions issues des OAP et des objectifs à réaliser du PADD sont précises et ont suffisamment de consistance pour être opposables, au sens de la jurisprudence précitée.

Ces orientations et objectifs s'imposent au pétitionnaire, et leur non-respect entache l'acte attaqué d'une illégalité.

**21.2** En l'espèce, le pétitionnaire a proposé de remplacer un terrain arboré de prairie où réside une grande diversité biologique par presque 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et l'urbanisation de 30 000 m<sup>2</sup> de zone libre par un ensemble de maisons individuelles et d'appartements.

Ce projet implique également le déboisement de plus de 13 000 m<sup>2</sup> d'arbres.

Les espaces verts projetés sont implantés pour la majorité à l'arrière des maisons individuelles, et morcelés aux abords du Suzon, tandis que les autres surfaces prévues, plus réduites, sont morcelées le long de la voie de circulation.

Le projet proposé par le pétitionnaire va manifestement à l'encontre des orientations du PADD, en détruisant totalement la ripisylve sur les bords du Suzon et en abattant la quasi-totalité des arbres.

Il ne participe aucunement à la restauration des berges par la replantation d'une ripisylve, végétation accompagnatrice sur les hauts de berge, c'est-à-dire des arbres de tous âges et des 3 strates végétales (arborescente, arbustive et herbacée)

Ces constructions auront pour effet d'isoler cet espace du reste des continuités écologiques.

Le terrain assiette du projet « Venise II » est cerné par le tissu urbain résidentiel et commercial et n'est relié à l'extérieur que par l'étroite trame verte des berges du Suzon au nord.

Son cloisonnement est donc défavorable, et le maintien de relais en trames prairiales ou boisées est indispensable pour enrayer l'effondrement de la biodiversité et notamment des nombreuses espèces de papillons ou d'oiseaux vivant sur place qui ont pu être recensés.

*Pièce n°1 : Revue Bourgogne-Franche-Comté Nature*

*Pièce n°42 : Papillons du Suzon*

*Pièce n°43 : Oiseaux du Suzon*

Le bilan des 24 prospections réparties sur 11 années (depuis 2012) des papillons de jour sur la grande friche assiette du projet litigieux montre une exceptionnelle richesse d'espèces d'insectes (53 espèces de Rhopalocères et 5 de Zygènes) dont 7 espèces figurent sur la « *liste rouge des papillons de jour de Bourgogne* ».

*Pièce n°1 : Revue Bourgogne-Franche-Comté Nature – tableau I, p.145*

Par ailleurs, l'Observatoire de la Faune de Bourgogne, la Société d'histoire naturelle d'Autun a organisé, et effectué un inventaire des populations de chauves-souris sur le site de projet « Venise II » en juin 2023.

*Pièce n°42 : Comptage chiroptère - SHNA juin 2023*

Trois espèces de chiroptères en grand nombre ont été identifiées, la pipistrelle commune, la pipistrelle de Kuhl et la Barbastelle d'Europe.

Leur présence et leur habitat se concentrent dans le lit du Suzon et sa ripisylve d'où la nécessité de protéger celle-ci et la zone prairiale environnante.

En effet, les corridors de déplacement leur sont indispensables pour se déplacer dans le paysage (haies, lisières forestières et ripisylves) qui sont de véritables routes de vol leur permettant de relier leurs gîtes et leurs terrains de chasse.

*Pièce n°45 : chauves-souris de Bourgogne - SHNA juin 2023*

Un tiers des espèces de chauves-souris sont menacées de disparition à plus ou moins court terme en Bourgogne.

En outre, la présence de diverses espèces de chiroptères, exigeantes en habitats de chasse, renseigne sur la qualité environnementale du site.

Cette richesse n'est que la conséquence d'une faible pression humaine sur le site et démontre encore une fois l'évidence quant à la préservation de cet îlot de biodiversité de nature à limiter l'effondrement de biodiversité et surtout garantir le respect des orientations du PADD annexées au PLUi-HD et les orientations d'aménagement.

D'ailleurs, sans craindre la contradiction, l'importance capitale de ce site en termes de continuité écologique, d'apport en captation de carbone, ou encore d'îlot de fraîcheur et de biodiversité est reconnu par le pétitionnaire lui-même :

Le site s'inscrit le long d'un corridor écologique accompagné par le Suzon, véritable poumon vert de Dijon. Le projet est bordé par une promenade piétonne le long du cours d'eau. Les usagers peuvent profiter de la fraîcheur apportée par l'ombre des arbres du sentier qui longe la petite rivière dijonnaise d'un côté et par la route d'Ahuy de l'autre.

*Pièce n°29 : Notice descriptive p.1*

Supprimer cet espace de biodiversité, indispensable aux continuités écologiques contrevient également à tous les objectifs édictés par le PADD en matière de limitation dans la consommation d'espaces naturels et non urbanisés.

Il ne s'agit pas d'une opération d'aménagement portant réalisation de nouveaux projets résidentiels en extension urbaine.

Au sens du PADD la réalisation de ce projet est donc non-nécessaire.

Le permis de construire n'a pas non plus pour effet ici, et bien au contraire, de limiter les nouvelles extensions urbaines à vocation d'habitat dans l'enveloppe de 20 ha (sur le territoire).

Surtout, ce projet est d'autant plus néfaste qu'il s'inscrit dans une artificialisation intensive du quartier, lequel fait l'objet d'une pression foncière importante.

Au regard de toutes ces considérations, le maire de la commune de DIJON ne pouvait que s'opposer au projet qui lui a été soumis.

L'annulation est inévitable.

## **SUR L'ERREUR MANIFESTE D'APPRECIATION**

**22.** Le permis de construire autorisant la réalisation du projet « Venise II » est illégal en ce que la commune de Dijon a commis une erreur manifeste d'appréciation en ne refusant pas le projet qui lui était soumis pour examen.

En effet, la construction projetée présente des risques manifestes pour la sécurité et la salubrité publique au regard du risque inondation présent sur le terrain assiette de la construction.

En ne refusant pas le permis sollicité, la commune de Dijon a commis une erreur manifeste d'appréciation.

### **S'agissant des atteintes à la salubrité ou à la sécurité publique**

**23.** Aux termes de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme :

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

En vertu de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, l'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles, en particulier pour les inondations, qui ont notamment pour objet de délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de leur nature et de leur intensité, d'y interdire les constructions ou la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ou de prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.

Aux termes de l'article L. 562-4 du code précité :

*« le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan d'occupation des sols, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme (...) »*

Sur le fondement de ces dispositions, la jurisprudence du conseil d'Etat est constante :

*« 6. Les prescriptions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, destinées notamment à assurer la sécurité des personnes et des biens exposés aux risques en cause et valant servitude d'utilité publique, s'imposent directement aux autorisations de construire,*

*sans que l'autorité administrative soit tenue de reprendre ces prescriptions dans le cadre de la délivrance du permis de construire. Il incombe à l'autorité compétente pour délivrer une autorisation d'urbanisme de vérifier que le projet respecte les prescriptions édictées par le plan de prévention et, le cas échéant, de préciser dans l'autorisation les conditions de leur application. Si les particularités de la situation l'exigent et sans apporter au projet de modifications substantielles nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, il peut subordonner la délivrance du permis de construire sollicité à des prescriptions spéciales, s'ajoutant aux prescriptions édictées par le plan de prévention dans cette zone, si elles lui apparaissent nécessaires pour assurer la conformité de la construction aux dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Ce n'est que dans le cas où l'autorité compétente estime, au vu d'une appréciation concrète de l'ensemble des caractéristiques de la situation d'espèce qui lui est soumise et du projet pour lequel l'autorisation de construire est sollicitée, y compris d'éléments déjà connus lors de l'élaboration du plan de prévention des risques naturels, qu'il n'est pas légalement possible d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions permettant d'assurer la conformité de la construction aux dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, qu'elle peut refuser, pour ce motif, de délivrer le permis. »*

Conseil d'État, 22 juillet 2020, n°426139

Dans le cadre du risque inondation sur les constructions à autoriser, il appartient à l'autorité compétente, de tenir compte tant de la probabilité de réalisation de ces risques que de la gravité de leurs conséquences, s'ils se réalisent.

**24.1** En l'espèce, le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la métropole de Dijon souligne l'importance de « *préserver au mieux les champs d'expansion des crues des cours d'eau* », et précise que « *pour cela les champs d'inondation des cours d'eau sont systématiquement traduits en zone Rouge, même en présence d'aléa faible d'inondation, dès lors qu'ils se situent en dehors d'un contexte urbain existant.* » :

De plus, en matière d'inondation, les principes édictés par la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable doivent être respectés. Cela concerne :

- La préservation des champs d'expansion des crues ;
- Dans les zones exposées aux aléas les plus forts, l'urbanisation doit être interdite ou strictement contrôlée.

Aléa	Fort	Moyen		Faible		Potentiel
		Avec ou sans urbanisation	Non urbanisé	Urbanisé	Non urbanisé	
Inondation par débordement de cours d'eau	Rouge Ri	Rouge Ri	Bleu Bi2	Rouge Ri	Bleu Bi1	

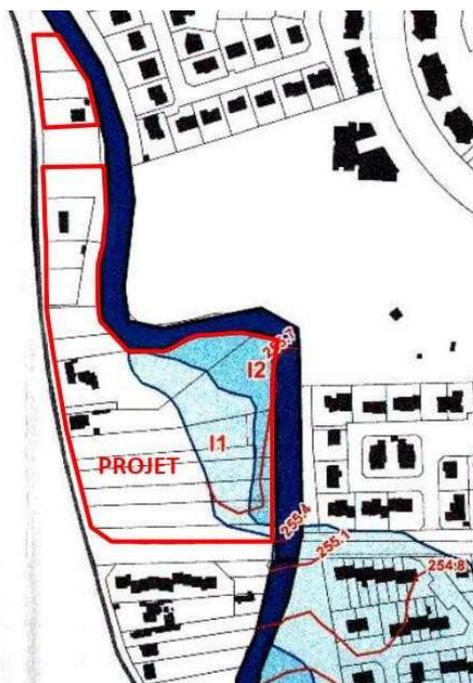
*Pièce n°46 : Règlement PPRN (p. 8-10)*

Le PPRN, en établissant cette catégorisation du risque, a comme unique vocation de pallier les lacunes du règlement du PLUi-HD qui ne prévoit pas d'inconstructibilité sur les zones de friches en ville.

Déjà, l'emprise très importante (3 ha) que constitue le site naturel de la plaine et des berges du Suzon, à proximité immédiate du début de la zone agricole, aurait dû amener le préfet à considérer que ce champ d'expansion naturel des crues du Suzon devait être considéré comme ayant un statut de zone Rouge (Ri), ce qui aurait eu pour effet de rendre inconstructible cet espace en vue de le protéger contre l'imperméabilisation et l'accroissement du risque inondation.

Ce qui n'a pas été le cas.

Ensuite, le permis de construire envisage la construction de 85 logements et l'imperméabilisation de surface se trouvant dans une zone inondable au sens du PPRN :



**Légende :**

**Risque inondation**

I : inondation des cours d'eau  
F : autres inondations

Aléa fort	Aléa moyen	Aléa faible	Aléa potentiel
I2 F3	I2 F2	I1 F1	F0

*Pièce n°47 : Cartographie des risques inondation feuille nord*

*Pièce n°48 : Cartographie des risques inondation*

Le projet « Venise 2 » va entraîner une augmentation de près de 50% du coefficient de ruissellement actuel évalué à 0,30, soit un coefficient de 0,65 :

Les hypothèses de calculs retenues concernant les coefficients de ruissellement sont les suivantes :

- Ruissellement état actuel (surfaces non aménagées) :	0,30
- Toitures :	1,00
- Enrobés :	1,00
- Pavés :	1,00
- Pontons bois :	0,30
- Espaces verts :	0,30
- Noues :	1,00
- Sablé :	1,00
- Revêtement perméable parking :	0,50

La surface imperméabilisée sont décomposés comme suit :

- Surfaces des bâtiments, cours et autres aménagements suivant les détails fournis dans les plans d'aménagement.
- Sur 22 299 m<sup>2</sup> de surface aménagée, la surface active est de 14 460 m<sup>2</sup> environ, soit un coefficient de ruissellement de 0,65. Ce coefficient est cohérent avec les coefficients moyens d'aménagements immobiliers.
- Les zones en bordures de Suzon ne sont pas gérées en termes d'eaux pluviales.

*Pièce n°49 : Dossier de déclaration Loi sur l'Eau (p.5 et 44)*

Cela aura pour effet inévitable de réduire l'infiltration des eaux dans le sol et d'accroître le risque de ruissellement et d'inondation sur les terrains occupés par les habitations, et dans les quartiers en aval.

Contrairement aux recommandations du PPRN, le projet « Venise II » ne préserve aucunement le champ d'expansion de crue du Suzon.

Le risque est accru et mal apprécié.

**24.2** En outre, à l'instar des incohérences manifestes concernant l'insertion paysagère et les abattages d'arbres (voir supra p.23), le dossier de permis de construire se contredit par rapport au dossier déposé par la préfecture au titre des dispositions du code de l'environnement, notamment sur la gestion des eaux pluviales.

Aspect pourtant capital en termes de gestion du risque inondation.

Ainsi, la notice descriptive au dossier de permis de construire mentionne :

Logements individuels :

Pour les maisons individuelles, les eaux de pluie sont gérées à la parcelle par des jardins de pluie dans les zones privatives. Ils reprennent les eaux de toitures et les eaux des ESV du jardin privatif. Nous aurons la présence de cheminement en pavés sous la/les descente E.P des maisons individuelles qui amène jusqu'au bassin de pluie.

Le Jardin de Pluie est une installation qui présente de nombreux avantages, le plus souvent d'ordre écologique et économique. Le dispositif, installé à la sortie des dauphins en fonte permet de constituer une réserve tampon puis une infiltration lente dans le sol. L'eau recueillie est filtrée par le complexe sol-bactéries-plantes des jardins.

Pour les eaux pluviales des maisons sur garage et des voiries, la gestion sera effectuée sous la chaussée au droit de chaque accès véhicule.

La gestion des eaux pluviales se fera à ciel ouvert à travers les espaces verts collectifs, à l'aide de bassins d'infiltrations et/ou noues végétalisées. Ils permettent le stockage temporaire des eaux avant leur pénétration dans le sol. Cette méthode, de conception et réalisation simple, offre un panel d'avantages : elle permet la dépollution des eaux pluviales par décantation et filtration dans le sol, elle propose une plus-value paysagère (végétation, habitats aérés), et elle est peu coûteuse.

Aucune eau de pluie sera rejetée au réseau existant et toutes les eaux seront gérées à la parcelle.

*Pièce n°29 : Notice descriptive*

Or, dans le dossier soumis en préfecture, le pétitionnaire certifie à l'autorité administrative que pour les cas d'insuffisance d'infiltration en cas d'épisode pluvieux intense, la solution consisterait à effectuer un rejet régulé vers le Suzon pour compléter l'infiltration peu efficace et éviter d'abîmer les jardins :

**Solution 1** : Effectuer un rejet régulé vers le Suzon (régulation conforme au SAGE de l'Ouche à 5 l/s/ha) permettant ainsi de compléter l'infiltration et d'éviter tout désordre sur les bassins / jardins de pluie créés – **solution retenue par le maître d'ouvrage.**

*Pièce n°49 : Dossier de déclaration Loi sur l'Eau p. 45*

Cette discordance est de nature à créer un doute sérieux quant à la réalité de la prise en charge du risque inondation par le pétitionnaire.

Les raisons propres à une telle divergence sont de plus inconnues.

Elles ne paraissent pas se justifier, à part dans le cas où il aurait été intéressant pour le pétitionnaire de ne pas mentionner à la commune de Dijon que la solution retenue était de rejeter le surplus d'eau pluviale dans le Suzon.

Or, c'est précisément cette solution qui est retenue.

Pourtant, cela aura nécessairement pour effet d'accroître le débit du Suzon en cas d'épisode pluvieux intense alors qu'en aval du terrain se trouve la canalisation du Suzon qui aura pour effet de créer un goulot d'étranglement.

**24.3** De plus, le calcul du débit de fuite après aménagement a été dimensionné selon une pluie centennale par le promoteur.

*Pièce n°49 : Dossier de déclaration Loi sur l'Eau p. 44*

Cependant le réchauffement climatique générera et génère déjà des épisodes pluvieux plus rares mais plus intenses que par le passé, qui entraîneront un accroissement en intensité des risques de crues et donc d'inondations.

L'appréciation du risque inondation n'est donc aucunement actualisée ni même en lien avec les enjeux environnementaux actuels.

Pour preuve, la note de présentation du PPRI mentionne elle-même que la modélisation du risque inondation se réfère aux coefficients de « Montana » de Météo France sur la période d'observation 1971-2009.

*Pièce n°50 : note de présentation PPRI p.17*

Les coefficients de Montana permettent de déterminer pour un intervalle de temps compris entre 2 pas de temps (ou durées de cumul) non consécutifs la hauteur de pluie ou l'intensité maximale selon différentes durées de retour.

Outre que la période d'analyse de ces coefficients de référence ne peut servir de fondement vu son ancienneté, il appert que même Météo France n'utilise plus ce modèle.

En effet, depuis le 21 mars 2017, Météo France adopte une nouvelle version de calcul des coefficients de « *Montana* » prenant en compte un indicateur de qualité associé à chaque durée de retour utilisée pour le calcul de ces coefficients.

*Source – site météo France<sup>1</sup>*

De même encore, le modèle théorique de crue centennale sur lequel s'appuie le portionnaire fait référence à étude de 2009 qui ne prend pas en compte le changement climatique et la multiplication d'épisodes de crues intenses mais plus rares.

*Pièce n°51 : Rapport hydraulique – aléa inondation*

Au demeurant, l'étude reconnaît elle-même qu'il existe un manque de données topographiques qui permettrait d'être précis sur le risque inondation afférent à la zone étudiée.

Les constructions projetées et l'imperméabilisation induite sur plus de 3 ha de terrain ne permettent pas de préserver les champs d'expansion des crues des cours d'eau.

Même l'apposition de prescriptions particulières par l'autorité de délivrance du permis n'aurait en aucun cas permis de limiter suffisamment le risque inondation, d'autant plus que les constructions projetées aggravent celui-ci.

Eriger les habitations sur pilotis ne permet aucunement de sauvegarder la sécurité publique.

D'autant que les conséquences de l'augmentation du risque inondation ne sont pas circonscrites au seul terrain d'assiette du projet.

Le quartier pavillonnaire situé immédiatement en aval du site est directement concerné par le risque de débordement du Suzon et subira nécessairement, et à plus grande échelle, les conséquences dommageables du projet « Venise II » :

---

<sup>1</sup> <http://services.meteofrance.com/climatologie/durees-de-retour/coefficients-de-montana>



*Pièce n°47 : Cartographie des risques inondation feuille nord*

*Pièce n°48 : Cartographie des risques inondation*

En prévoyant le rejet des eaux pluviales dans le Suzon, le projet « Venise II » augmente l'aléa inondation dans de nombreux autres secteurs, peu ou pas concernés par ce risque.

Considérant que le risque ne concernera pas que le terrain d'assiette du projet, le périmètre de l'aléa inondation est donc encore plus largement sous-estimé et donc mal apprécié.

Il résulte de ce qui précède que, au vu des informations fallacieuses délivrées par le pétitionnaire quant à sa gestion du surplus d'eaux pluviales et de sa solution retenue de les rejeter dans le Suzon, au vu de la forte imperméabilisation des sols sur plus de 3 ha, des incidences notables induites sur les champs d'expansion des crues, des conséquences dommageables sur un périmètre beaucoup plus important que le seul terrain assiette du projet, il appert que le projet soumis à l'appréciation de la commune de Dijon porte atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, et de son importance.

En ne refusant pas le permis de construire litigieux, la commune de Dijon a commis une erreur manifeste d'appréciation.

L'illégalité est patente.

L'annulation est inévitable.

**Bastien POIX Avocat**  
 bastienpoix\_avocat@protonmail.com  
 Siret : 90515052000021

3 Esplanade de la République - 21300 Chenôve  
 Tél : 09 67 36 44 38  
 Fax : 03 72 27 37 22

**PAR CES MOTIFS** et tous autres à produire, déduire, suppléer, au besoin même d'office, les exposantes concluent à ce qu'il plaise au tribunal administratif de DIJON de bien vouloir :

- **DÉCLARER** recevable la requête ;
  
- **ANNULER** le permis de construire délivré en date du 23 janvier 2023 portant autorisation du projet immobilier Venise II situé route d'Ahuy à Dijon, prit ensemble le refus exprès de retrait du permis de construire en date du 11 mai 2023 et notifié le 15 mai 2023 ;
  
- **METTRE A LA CHARGE** de la ville de DIJON la somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Le 11 juillet 2023



**Bastien POIX**

**Avocat**