

Dijon Ensemble

M. Jean-Michel OLIVIER

Président de la commission
d'enquête publique sur le PLUI-HD

DIJON MÉTROPOLE

40, avenue du Drapeau

21000 DIJON

Dijon, le 11 Juin 2019

Monsieur le Président,

L'association « Dijon Ensemble » participe activement au débat public local, en incarnant une opposition équilibrée, constructive et moderne à la municipalité de Dijon.

Il est donc naturel qu'elle apporte sa contribution à l'enquête publique sur le projet de PLUI-HD de Dijon Métropole.

Au Conseil municipal de Dijon comme au Conseil Métropolitain, ses élus ont voté « contre » le projet de PLUI-HD.

Comme vous le savez, il repose sur un objectif de production de 15.000 nouveaux logements d'ici 2030. Si nous avons bien conscience de la tendance à la baisse de la taille des ménages, il n'en demeure pas moins que **la situation économique de la métropole et les perspectives de créations d'emplois ne justifient pas un tel objectif.**

Nous attirons l'attention sur **les risques de déstabilisation du marché de l'immobilier.** Les propriétaires risquent, lorsqu'ils sont bailleurs, de subir la vacance et, à la vente, de voir la valeur de leur bien se déprécier.

Dans cette situation, l'association « Dijon Ensemble » :

- Souligne **les conséquences sur la qualité de vie des Dijonnais de la construction d'immeubles massifs dans des quartiers résidentiels** jusqu'ici paisibles (difficultés de circulation et de stationnement, création de vis-à-vis, dépréciation de la valeur des biens, besoins d'équipements collectifs...)
- Note que **le PLUI-HD ne prévoit pas de programmes de maisons individuelles** alors que, selon l'INSEE, 80% des Français aspirent à habiter en pavillon, que c'est un besoin naturel des familles, que cela permettrait d'éviter des liaisons pendulaires depuis/vers la périphérie de la métropole (Plaine dijonnaise, Vallée de l'Ouche...).
- S'inquiète de **la hauteur autorisée pour les constructions dans les quartiers de Dijon** ; recommande l'absence de hauteur minimale, un calcul au faitage et non à la sablière, la suppression des dérogations autorisant des constructions de 3 mètres supplémentaires.
- S'inquiète du devenir à long terme de **nouveaux quartiers « mastodontes » comme le Jardin des maraîchers** dont le nombre excessif de logements et la configuration générale risquent de reproduire les erreurs commises dans les années 60/70 avec les grands ensembles.
- Regrette que le PLUI-HD ne prévoie **aucune création de parcs ou jardins publics** ; s'oppose à la prise en compte des façades et toits végétalisés dans le calcul du coefficient de biotope ; interpelle sur le fait que **le retour de la nature en ville ne doit pas être un prétexte à la détérioration qualitative et esthétique des espaces publics**.
- Souligne l'importance de concevoir un véritable plan de végétalisation, notamment au centre-ville de Dijon, et d'aménager des **îlots de fraîcheur**, compte-tenu du dérèglement climatique et de la fréquence grandissante des canicules estivales.
- **S'oppose aux règles proposées en matière de stationnement lors de la création de nouveaux immeubles** (1 place par logement, 0.8 pour un logement social, 0.5 pour un logement social à proximité du tramway) ; demande un rehaussement à plus d'une place par nouveau logement ; regrette la distinction entre logement social et non social car les publics fragiles peuvent aussi avoir besoin d'un véhicule.
- S'inquiète de la volonté de voir la part des déplacements en voiture passer de 53% à 40% d'ici 2030 ; souligne que cet objectif ne pourra être atteint que par des mesures extrêmement contraignantes alors que la voiture connaît une mutation technologique et écologique sans précédent ; souhaite que le PLUI-HD **accompagne le développement des voitures électriques ou à pile hydrogène**.

- Juge **l'objectif de passer de 3% à 10% des déplacements à vélo souhaitable mais extrêmement ambitieux** ; pense que seul l'aménagement d'un réseau continu, cohérent et sécurisé de pistes (et non de bandes) cyclables permettra de tendre vers cet objectif.

- S'inquiète de **l'absence d'adaptation prévue des équipements publics** aux programmes immobiliers à venir, en particulier pour les structures d'accueil de la petite enfance, les écoles maternelles et primaires.



Outre ces principes généraux, l'association « Dijon Ensemble » souhaite attirer l'attention de la commission d'enquête sur les risques de plusieurs projets spécifiques :

- Le programme projeté par Cofipari Voisin Promotion entre **la rue Ernest Bailly et le cours du Parc** (77 logements) paraît disproportionné. Le futur immeuble sera anormalement haut. Le projet de PLUI-HD autorise sans motivation une hauteur de 15 mètres, hors bonus, sur cette seule partie des allées du Parc, régularisant un permis de construire déjà accordé, alors que le reste des allées est classé à 9 mètres. La construction de l'immeuble ternirait ce site remarquable de Dijon, dont Louis XIV parlait comme « la plus belle avenue du Royaume ».

- Le programme projeté par Dijon Habitat **rue Guy de Maupassant** (25 logements) est placé à un angle de rues particulièrement dangereux. La forme de la parcelle ne peut conduire qu'à un bâtiment alambiqué. Alors que de nombreux autres programmes sont prévus dans les environs immédiats, nous pensons qu'il faut renoncer à ce programme pour sécuriser et embellir les abords de l'école Alain Millot.

- Le programme projeté par Promogim sur **l'ancienne usine Apidis**, à l'angle du boulevard des Gorgets et de la rue de Larrey, met à mal la valorisation du Prieuré de Larrey, dont l'origine remonte au XI^{ème} siècle.

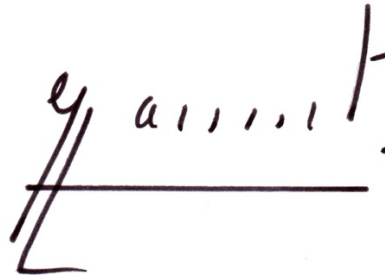
- La construction de 527 logements sur **le site de l'ancienne usine Terrot**, entre le boulevard Voltaire et la rue Alfred de Musset, ferait suite à une série de programmes dans le même quartier, en particulier rue Jean-Baptiste Baudin (programme « Jardin Secret »). Notre association souhaite attirer l'attention sur l'étroitesse des rues, l'absence d'espace vert et le manque de solutions de stationnement à l'Est du centre-ville de Dijon. Le futur projet devra prendre en compte ces spécificités et palier ces manques.



Ces quelques exemples ne sont pas exhaustifs. De nombreux autres projets de programmes, aux degrés d'avancement variables, risquent de mettre à mal le cadre et la qualité de la vie de Dijonnaises et de Dijonnais.

Nous espérons qu'il est encore temps d'apporter des modifications substantielles au projet de PLUI-HD, dans l'intérêt de notre ville et de ses habitants.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

A handwritten signature in black ink, reading "Laurent Bourguignat". The signature is written in a cursive style with a horizontal line underneath the name.

Laurent BOURGUIGNAT
Président de Dijon Ensemble
Conseiller municipal de Dijon
Conseiller du Grand Dijon