Le tribunal fait partiellement droit aux conclusions des associations opposées au projet immobilier dit « Venise 2 »

Saisi par des associations opposées à la réalisation de cette opération ayant pour objet la construction de quatre-vingt-cinq logements sur un terrain situé dans le secteur nord-ouest de Dijon le long du Suzon, le tribunal a, par trois jugements du 23 mai 2024, annulé la cession à l’aménageur par la commune de Dijon d’une partie des parcelles d’assiette du projet, sursis à statuer sur la légalité du permis de construire délivré par le maire de Dijon et validé la décision du préfet de la Côte-d’Or de ne pas s’opposer à la déclaration déposée par le promoteur au titre des installations, ouvrages, travaux, et activités ayant des effets sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Le tribunal qui examinait la légalité de la délibération du 27 juin 2022 par laquelle le conseil municipal de Dijon a autorisé la vente à l’aménageur d’une partie des terrains d’assiette du projet à un prix inférieur à l’évaluation de France- Domaine, a estimé que le principe selon lequel une collectivité publique ne peut pas céder un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé avait été méconnu dès lors qu’en l’état du dossier, l’existence et l’effectivité des contreparties mises à la charge du cessionnaire, qui selon la commune devait notamment financer 30 % de divers aménagements publics liés au projet, n’étaient pas établies. La délibération a en conséquence été annulée.

Par ailleurs, le tribunal appelé à se prononcer sur la légalité du permis de construire délivré par le maire de Dijon le 23 janvier 2023, a considéré que s’agissant d’un terrain de plus de trois hectares comportant de nombreux arbres et bosquets ayant vocation à disparaitre, les insuffisances et incohérences dans le volet du dossier consacré au traitement de la végétation n’avaient pas permis au service instructeur de s’assurer du respect des règles du PLUi-HD relatives aux espaces verts et que le calcul du coefficient de biotope par surface (CBS) était erroné. Ces vices étant régularisables, le tribunal a sursis à statuer pour une durée de six mois dans l’attente de la délivrance d’un éventuel permis de construire modificatif.

Enfin le tribunal, après s’être assuré que les différents risques, notamment de ruissellement et d’inondation, liés à l’implantation du projet en bordure du Suzon avaient été pris en compte, a validé la décision du 27 septembre 2022 du préfet de la Côte-d’Or de ne pas s’opposer à la déclaration que le pétitionnaire avait déposée au titre de la rubrique 2.1.5.0. de la nomenclature, dite IOTA « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ».