Dijon

À quoi va servir la charte de l'habitat votée par le conseil municipal ?

La Ville de Dijon a créé une charte « pour partager avec les acteurs de la construction ses attentes en matière de qualité urbaine, paysagère, architecturale et de qualité d'usages dans l'habitat ». Adoptée par le conseil municipal le 25 septembre, elle fera l'objet d'une évaluation tous les deux ans.

Comme d'autres villes, Dijon a décidé de se doter d'une « charte partenariale de l'habitat ». Ce document de 56 pages est un « support complémentaire, illustratif et incitatif », au plan local d'urbanisme intercommunal - habitat et déplacement (PLUi-HD) en vigueur depuis 2020.

Concrètement, il liste une multitude de préconisations à destination des acteurs de la construction (promoteurs, bailleurs sociaux, architectes) qui veulent mener des projets à Dijon. Comme l'intégration harmonieuse des nouveaux logements avec les immeubles et terrains voisins, la préservation des plantations en bonne santé, le recours aux énergies renouvelables lorsque c'est possible, la facilitation des déplacements actifs...



Photo d'illustration Emma Buoncristiani

Pas d'obligation pour les constructeurs

En revanche, la charte ne comporte aucune obligation réglementaire. Et permet parfois une interprétation assez large. Comme lorsqu'il est écrit que « l'attention des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre pourra se porter sur les hauteurs opportunes vis-à-vis des constructions environnantes, sauf dans le cas d'un parti pris architectural de verticalité ».

Dans les grandes orientations, la municipalité souhaite qu'il y ait, à moins de 500 mètres de tout nouveau projet d'habitat collectif, une desserte en transports en commun, un groupe scolaire, un square ou un parc et au moins un équipement de convivialité (sportif, culturel, associatif, jeux pour enfants, maison de quartier, etc.).

La charte introduit également un potentiel temps de travail entre les porteurs de projet et la collectivité pour faciliter l'instruction des permis de construire. Avant qu'ils en déposent, il est ainsi proposé aux maîtres d'ouvrage de « renforcer les échanges afin d'éviter la réalisation d'études basées sur des partis d'aménagement qui ne seraient pas partagés ».

« Si vous faites de la concertation... »

Selon l'adjoint à l'urbanisme Pierre Pribetich, la charte « établit les bonnes pratiques pour hausser la qualité de production des logements », sachant que neuf mille à dix mille sont prévus d'ici 2030 à Dijon. Elle « s'inscrit dans les orientations définies dans le rapport de Pierre-René Lemas qui porte une approche globale de l'habitat, de l'espace plus intime du logement à l'échelle de quartier, en intégrant les différents acteurs ». Sauf les habitants, ce que l'opposition a pointé du doigt *(lire par ailleurs)*.

18 000

logements ont été construits à Dijon depuis le premier mandat de François Rebsamen en 2001, selon l'adjoint à l'urbanisme Pierre Pribetich.

Mais le maire François Rebsamen a assumé : « Si vous faites de la concertation avec les habitants, la crise que connaît le logement aujourd'hui, vous allez l'amplifier à un point que vous n'imaginez même pas. » « La concertation, nous la menons, mais de manière à produire du logement. [...] Une grande partie des Dijonnaises et des Dijonnais, contrairement à ce que vous pensez, sont satisfaits de la politique du logement », a également affirmé Pierre Pribetich.

Après avoir été adoptée par le conseil municipal (10 abstentions), la charte va être présentée aux acteurs de la construction. Libre à eux de la signer.

● **Rémy Dissoubray**