



Collectif pour la sauvegarde
du parc Baudin-Mirande
parcbaudinmirande@gmail.com

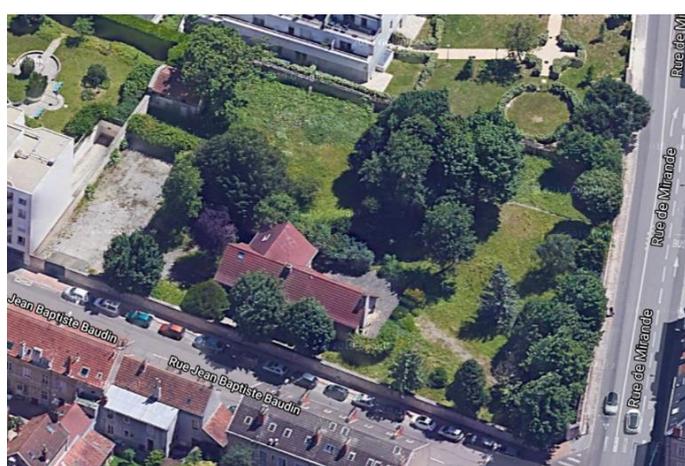
Modification du PLU de Dijon Métropole

Contribution à l'enquête publique

Classement en Espace Boisé Classé (EBC) du terrain de la « Maison du Colonel » et création d'un parc public

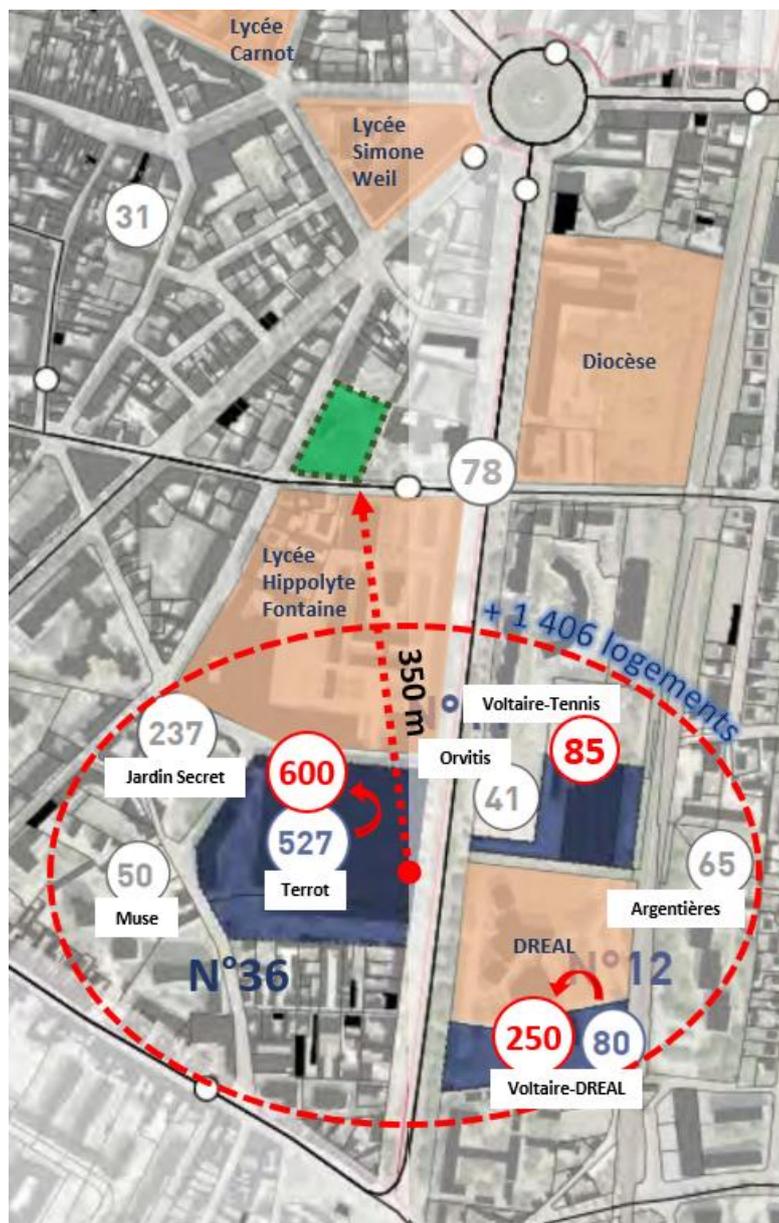
Proposition visant à promouvoir la nature en ville, premier objectif du
projet de modification du plan local d'urbanisme.

Propriété de l'Etat, la « Maison du Colonel » et son parc arboré de 4 000 m² situés 7 rue de Mirande,
sont inoccupés depuis 2016 suite à la fermeture de la base aérienne dont le commandant habitait
cette maison.



L'[occupation](#) du site en décembre 2020 par un groupe de dijonnais.es, doublée d'importants surcoûts de construction liés au [passage du Suzon](#) sous le terrain, [ont fait échouer](#) sa vente pour 4,55 millions d'€ au promoteur immobilier Kaufman&Broad qui projetait d'y construire 106 logements en détruisant au passage une grande partie du parc.

Alors que l'Etat envisagerait de relancer un « appel d'offres à la concurrence » auprès des promoteurs, nous sommes toujours déterminés à soustraire à la bétonisation ce dernier espace naturel du quartier, pour qu'enfin les Dijonnais.es puissent en profiter. La destruction de cet espace naturel au profit d'un nouveau programme immobilier, serait une catastrophe pour le bien-être et la santé des habitant.es et futurs habitant.es du quartier, et relèverait d'un déni absolu de l'intérêt général autant que d'une folie écocidaire, de la part des autorités.



Pourquoi l'ouverture à tous du parc Baudin-Mirande est vitale et urgente ?

- Le quartier ne compte **aucun parc ni jardin public**
- La densité de population explose avec **1 406 nouveaux logements** en 15 ans, plus forte concentration dijonnaise de nouvelles constructions
- **La modification en cours du PLUi-HD aggrave la situation en ajoutant 240 logements à la programmation initiale**
- Effet d'îlot de Chaleur Urbain : **+4°C entre centre-ville et périphérie** les nuits de canicule



La création d'un parc public est d'autant plus vitale et urgente, que **la modification en cours du PLUi-HD aggrave nettement la future bétonisation du quartier en y programmant 240 logements de plus** que dans le PLUi-HD actuel. Ces logements en plus sont répartis sur les sites de projet Terrot et Voltaire-DREAL. Ainsi 1 406 nouveaux logements construits en 15 ans, feront exploser la densité de population du quartier et renforceront nettement [l'effet d'îlot de chaleur déjà intense](#) sur ce quartier qui ne compte aucun parc ni jardin public.

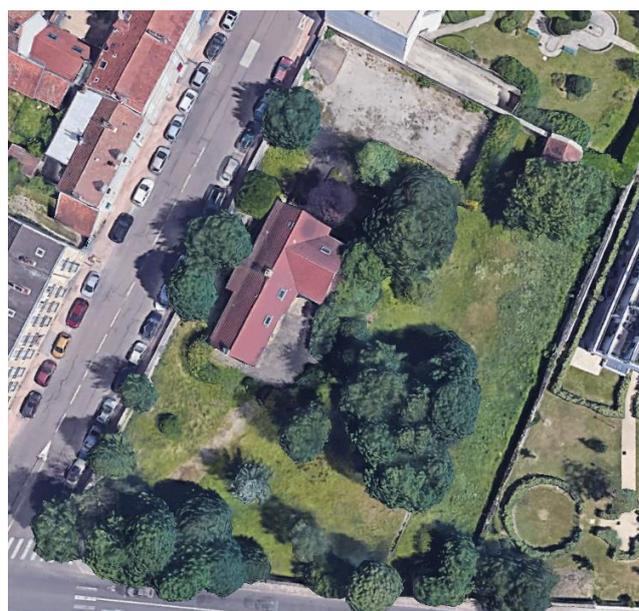
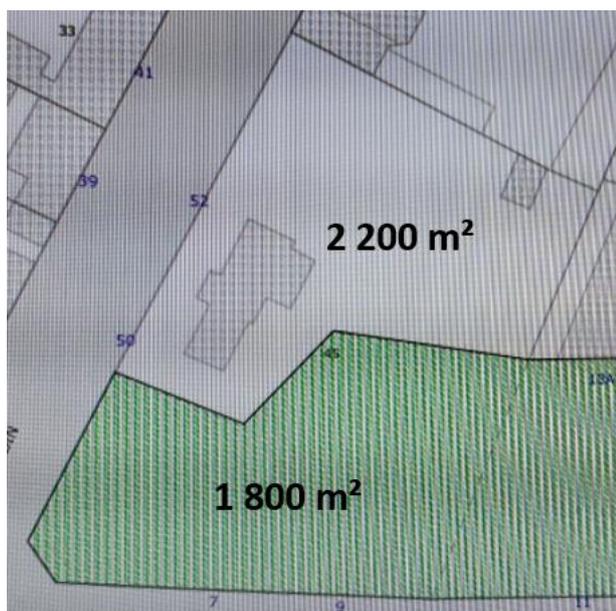
[Comme cela a été révélé](#) en mars dernier par des lanceuses d'alerte, avant de lancer l'appel d'offres initial auprès des promoteurs en mars 2019, le Préfet avait proposé de céder la Maison du Colonel à la ville de Dijon autour de 2 millions d'euros (sa valeur estimée par le service des Domaines), permettant ainsi la création d'un nouveau parc urbain. En refusant cette proposition, le Maire a renoncé au droit de priorité de la ville, ouvrant la possibilité d'une cession à un promoteur immobilier.

Mais ce droit de priorité est automatiquement reconstitué après un délai de 3 ans, ainsi en décembre 2021 la ville pourra à nouveau l'exercer. Le Maire de Dijon, ayant récemment annoncé la création d'un prochain « grand parc urbain », semble commencer à comprendre qu'il faut aménager plus d'espaces verts en ville. Nous l'appelons à **négoier avec l'Etat l'acquisition de cette propriété par la ville**, pour y aménager un parc public dans les meilleurs délais, avant l'été prochain et ses promesses de températures caniculaires.

D'autre part, nous appelons M. Rebsamen à engager **une concertation avec les habitants** du quartier, pour **imaginer l'avenir du parc et de la maison** qui au-delà de leur futur statut administratif, **doivent être envisagés comme des « communs »**, propriétés de l'ensemble des dijonnais.es. Cette notion de commun permettrait d'envisager des formes d'**auto-gestion du lieu par les habitants**.

Classement en Espace Boisé Classé (EBC)

Une petite moitié du terrain (1 800 m² sur 4 000 m² soit 45% de l'emprise), sur laquelle se trouvent une partie des grands arbres de la propriété, est couverte par un « Espace d'intérêt paysager et écologique » (EIPE). Le code de l'urbanisme qui régit ce type de zone, n'interdit pas que des arbres y soient abattus, mais prévoit simplement un régime d'autorisation spécifique renvoyant la décision au Maire, qui peut autoriser ces abattages. D'autre part le PLUi-HD précise que 10% de l'emprise de l'EIPE peut être construit.



 Espaces d'intérêt paysager et écologique

Pour renforcer la protection de ce parc, nous demandons au Maire de profiter de la modification du PLUi-HD pour inscrire un périmètre d'Espace Boisé Classé sur la totalité du parc de la Maison du Colonel.