

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE NANTES**

Reçu le

11 MAI 2022

Mairie de DINARD

N°20NT03625

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Alexis Frank
Rapporteur

La cour administrative d'appel de Nantes

M. Benoît Mas
Rapporteur public

(5^{ème} chambre)

Audience du 25 avril 2022
Décision du 10 mai 2022

C

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

M. _____ a demandé au tribunal administratif de Rennes d'annuler l'arrêté en date du 3 août 2017 par lequel le maire de la commune de Dinard (Ille-et-Vilaine) s'est opposé à sa déclaration préalable, portant demande de division d'un terrain cadastré AH n°120 situé au 9 avenue de La Rance, ainsi que la décision du 22 novembre 2017 portant rejet de son recours gracieux formé à l'encontre de cette opposition.

Par un jugement n°1800308 du 25 septembre 2020, le tribunal administratif de Rennes a rejeté la demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 20 novembre 2020 et 12 octobre 2021, M _____, représenté par Me _____ ; demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement du tribunal administratif de Rennes du 25 septembre 2020 ;

2°) d'annuler l'arrêté en date du 3 août 2017 ainsi que la décision du 22 novembre 2017 portant rejet de son recours gracieux ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Dinard la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- le jugement est irrégulier en ce qu'il est insuffisamment motivé, s'agissant de la qualification de la parcelle AH n°120 en espace remarquable ;
- le jugement est entaché d'une contradiction de motifs ;
- la parcelle litigieuse se situe dans une zone urbanisée ; le motif tiré de ce que la division litigieuse est susceptible de porter atteinte à un espace remarquable au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme est entaché d'une erreur d'appréciation.

Par un mémoire en défense, enregistré le 6 septembre 2021, la commune de Dinard, représentée par Me Le Derf-Daniel, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de M. le versement de la somme de 3 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par le requérant ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Frank,
- les conclusions de M. Mas, rapporteur public,
- et les observations de Me Tremouilles, représentant M. , et de Me Hipeau, substituant Me Lederf-Daniel représentant la commune de Dinard.

Une note en délibéré, enregistrée le 29 avril 2022 a été présentée pour M. Lesage.

Considérant ce qui suit :

1. M. relève appel du jugement du 25 septembre 2020 par lequel le tribunal administratif de Rennes a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté en date du 3 août 2017 par lequel le maire de la commune de Dinard s'est opposé à sa déclaration préalable portant demande de division, en vue d'y implanter des constructions, d'un terrain cadastré à la section AH sous le numéro 120, situé au 9 avenue de La Rance, ainsi que de la décision du 22 novembre 2017 portant rejet du recours gracieux formé à l'encontre de cette opposition.

Sur la régularité du jugement attaqué :

2. En premier lieu, il résulte des motifs mêmes du jugement attaqué que le tribunal administratif de Rennes a expressément répondu aux moyens que comportaient les mémoires produits par M. . En particulier le tribunal administratif, qui n'était pas tenu de répondre à tous les arguments avancés par les parties, n'a pas omis de répondre au moyen tiré de ce que la parcelle cadastrée à la section AH sous le n°120 ne pouvait être qualifiée d'espace remarquable au

sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme, moyen qu'il a écarté par des motifs suffisamment précis, en droit et en fait, au point 12 du jugement attaqué. Par suite, M. : n'est pas fondé à soutenir que le jugement serait entaché d'irrégularité sur ce point.

3. En second lieu, le moyen tiré de ce que le jugement attaqué serait entaché d'une contradiction de motifs n'est, en tout état de cause, pas susceptible d'entacher sa régularité, mais seulement son bien-fondé.

Sur la légalité de la décision du 3 août 2017 :

4. Il ressort des pièces du dossier que, pour s'opposer à la déclaration préalable de M. , portant demande de division du terrain cadastré AH n°120, le maire de Dinard s'est fondé sur la circonstance que la parcelle litigieuse ne se situant pas dans une partie urbanisée de la commune, des constructions ne pouvaient y être autorisées, en application de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme.

5. Aux termes de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme : « *en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.* », c'est-à-dire des parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. Il résulte de ces dispositions qu'en dehors du cas où elles relèvent des exceptions expressément et limitativement prévues par l'article L. 111-4 du même code, les constructions ne peuvent être autorisées dès lors que leur réalisation a pour effet d'étendre la partie actuellement urbanisée de la commune. Pour apprécier si un projet a pour effet d'étendre la partie actuellement urbanisée de la commune, il est tenu compte de sa proximité avec les constructions existantes situées dans les parties urbanisées de la commune ainsi que du nombre et de la densité des constructions projetées.

6. Il ressort des pièces du dossier qu'à la date de la décision contestée, la commune de Dinard était dépourvue de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, son plan d'occupation des sols étant devenu caduc. Il ressort notamment des plans et vues aériennes produits que le terrain d'assiette du projet, non bâti, est situé en bordure du secteur de la Vicomté, composé de plusieurs zones bâties aux densités variables, et jouxte au nord le lotissement du même nom, dont il est toutefois séparé par l'avenue de la Rance. Le terrain s'ouvre à l'est sur une vaste parcelle triangulaire non bâtie et laissée à l'état naturel, au sud sur le chemin de ronde qui sillonne l'estuaire de la Rance, et à l'ouest sur un large secteur comprenant cinq constructions éparses. Le secteur situé au sud de l'avenue de la Rance est pourvu de plusieurs constructions imposantes mais fragmenté par des enclaves à caractère naturel qui, agrégées les unes aux autres, constituent une large trame végétale le long de l'estuaire de La Rance. Dans ces conditions, la parcelle AH n° 120 ne peut être regardée comme s'inscrivant au sein d'un périmètre accueillant des constructions en nombre et densité significatifs. Il ne peut, par suite, et en dépit de ce qu'il serait desservi par les réseaux de distribution d'eau potable et d'électricité, être regardé comme inclus dans les parties urbanisées de la commune. Par suite, et sans qu'il soit besoin d'examiner la demande de substitution de motifs présentée par la commune, le maire de Dinard n'a pas fait une inexacte application des dispositions précitées de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme en s'opposant au projet de division en deux lots de la parcelle de M.

7. Il résulte de tout ce qui précède que le requérant n'est pas fondé à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Rennes a rejeté sa demande.

Sur les frais liés au litige :

8. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Dinard, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que le requérant demande au titre des frais exposés par lui et non compris dans dépens.

9. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. une somme de 1 500 euros à verser à la commune de Dinard au titre des frais liés à l'instance.

DÉCIDE :

Article 1^{er} : La requête de M. est rejetée.

Article 2 : M. versera une somme de 1 500 euros à la commune de Dinard au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à M. et à la commune de Dinard.

Délibéré après l'audience du 25 avril 2022, à laquelle siégeaient :

- M. Francfort, président de chambre,
- Mme Buffet, présidente-assesseure,
- M. Frank, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe, le 10 mai 2022.

Le rapporteur,

Le président,

A. FRANK

J. FRANCFORT

Le greffier,

C. GOY

La République mande et ordonne au préfet d'Ille-et-Vilaine, en ce qui le concerne, et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.