

N° 2203463

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Association DINARD CÔTE D'EMERAUDE  
ENVIRONNEMENT  
et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Marie Thalabard  
Juge des référés

La juge des référés

Ordonnance du 26 juillet 2022

Reçu le

28 JUL. 2022

Mairie de DINARD

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 6 juillet 2022 et le 21 juillet 2022, l'association Dinard Côte d'Emeraude Environnement (ADICEE), M. , M. , M. et Mme et M. et M. , représentés par Me Busson, demandent au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de l'arrêté n° PC 35093 21 A 0078 du 3 février 2022 par lequel le maire de Dinard a accordé à un permis de construire un immeuble collectif de 50 logements et de 11 maisons individuelles, avenue Georges Pian à Dinard, ainsi que de la décision implicite de rejet de leur recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Dinard le paiement d'une somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

– s'agissant de la recevabilité de leur recours :

- l'association Dinard Côte d'Emeraude Environnement tient de ses statuts un intérêt à agir contre l'arrêté du 3 février 2022 contesté, qui autorise la construction d'un collectif important de 4 015,20 m<sup>2</sup> de surface plancher, à cheval sur une zone U, une zone NL et EBC du plan local d'urbanisme (PLU), en face du Manoir de la Vicomté, classé monument historique, dans un site patrimonial remarquable, dans un « Espace Patrimonial Proche du Rivage », à 200 mètres seulement du rivage et à proximité immédiate d'une zone N classée espace boisé classé ;

- M. , Mme , M. et M. justifient être propriétaires de biens immobiliers situés à proximité du projet ;

- s'agissant de l'urgence :
  - cette condition est présumée satisfaite, en vertu des dispositions de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme, d'autant qu'en l'espèce, les travaux ont débuté et le chantier est en cours ;
- s'agissant du doute sérieux sur la légalité de l'arrêté contesté :
  - le permis de construire accordé méconnaît l'article U3 du plan local d'urbanisme en ce qu'il prévoit deux garages appartenant aux maisons n° 11 et n° 10, situées sur l'avenue de la Rance, qui ne respectent pas la marge de recul ;
  - l'implantation de ces deux garages pose d'évidentes questions de sécurité compte tenu de la proximité avec l'angle de la rue du Laurier ;
  - la justification de motifs permettant une dérogation exceptionnelle aux exigences de l'article U3 du PLU fait défaut ;
  - le permis de construire contesté ne respecte pas les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, l'accès des secours au moyen d'un véhicule aux deux bâtiments collectifs B et C étant impossible dans la partie orientale du projet.

Par un mémoire en défense, enregistré le 19 juillet 2022, la commune de Dinard, représentée par Me Le Derf-Daniel, conclut au rejet de la requête et demande de mettre à la charge des requérants le paiement d'une somme de 3 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est tardive en ce qu'elle est présentée par M. , M. , M. et Mme et Mme , dès lors que le recours gracieux formé par l'association ADICEE ne mentionne pas leurs noms ;
- la requête est irrecevable en ce qu'elle est présentée par l'association ADICEE, qui ne justifie d'aucun intérêt, au regard de son objet social, lui donnant qualité pour contester le permis de construire litigieux ;
- aucun des moyens soulevés par les requérants n'est de nature à créer un doute sérieux sur la légalité de l'arrêté du 3 février 2022.

Par un mémoire en défense, enregistré le 20 juillet 2022, la société Bouygues immobilier, représentée par Me Raoul, conclut :

- 1°) à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête ;
- 2°) à titre subsidiaire, au rejet de la requête ;
- 3°) à ce qu'il soit mis à la charge de l'ADICEE, de M. , de M. , de M. et Mme et de Mme , le paiement d'une somme de 4 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable, en raison de sa tardiveté, en ce qu'elle est présentée par des particuliers, plus de dix semaines après l'expiration du délai de recours contentieux, ceux-ci n'étant nullement associés au recours gracieux formé par l'ADICEE ;

- la requête est irrecevable, en ce qu'elle est présentée par l'ADICEE qui ne justifie pas d'un intérêt à agir, compte tenu de son objet social, pour contester le permis de construire qui lui a été délivré par la commune de Dinard ;

- l'implantation des garages des maisons n° 10 et n° 11 du projet n'est pas contraire à l'article U3 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune, puisqu'elle est justifiée par une bonne intégration du projet dans le site et permet une continuité avec les constructions voisines situées sur les parcelles cadastrées AH n°s 127 et 128 ;

- le projet respecte les exigences de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, dès lors qu'il ressort du plan de masse qu'un accès véhicules depuis l'avenue Georges Pian, qui dessert l'ensemble des bâtiments, est notamment prévu ;

- l'argument selon lequel les bâtiments B et C ne seraient pas directement accessibles par les engins de lutte contre l'incendie n'est pas fondé, alors qu'au demeurant, une telle exigence ne résulte d'aucune disposition législative ou réglementaire s'agissant d'un projet de cette nature.

Vu :

- la requête n° 2203416 enregistrée le 4 juillet 2022 par laquelle l'ADICEE, M. , M. , M. et Mme et Mme demandent l'annulation de l'arrêté du 3 février 2022 du maire de Dinard portant permis de construire ;

- les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;  
- le code de l'urbanisme ;  
- le code des relations entre le public et l'administration ;  
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné Mme Thalabard, première conseillère, pour statuer sur les demandes de référé.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 21 juillet 2022 :

- le rapport de Mme Thalabard,  
- les observations de Me Buisson, représentant l'ADICEE ainsi que M.

M. , M. et Mme et Mme qui maintient ses conclusions par les mêmes moyens, relève que la condition d'urgence n'est pas discutée en défense et fait valoir que le seul fait que l'ADICEE ne soit pas agréée ne l'empêche pas d'avoir un intérêt à agir, puisque son objet vise bien la défense de l'environnement et de l'urbanisme et que le projet présente une surface d'assiette de plus de 4 000 m<sup>2</sup> dans un secteur patrimonial remarquable, à proximité du rivage et du château de la Vicomté. Il ajoute qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité du permis de construire qui a été délivré à , d'une part parce que les garages ne doivent pas être implantés en limite de voirie et d'autre part, parce que le projet n'est pas conforme aux obligations d'accessibilité des véhicules de secours à l'ensemble des bâtiments. Il est demandé au juge de sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation tenant à la sécurité des personnes, en l'absence de borne incendie à proximité du projet et de cheminements rectilignes et planes accessibles aux pompiers.

- les observations de Me Balloul, représentant la commune de Dinard, qui confirme ses écritures, en soulignant que la tardiveté de la requête est acquise concernant les riverains requérants, l'ADICEE n'ayant jamais précisé qu'elle entendait présenter un recours gracieux en

leurs noms, que l'ADICEE, elle-même, ne justifie pas d'un intérêt à agir pour contester le projet litigieux, qui est relativement modeste et qui n'a pas d'impact sur l'environnement, que les moyens invoqués ne sont pas fondés dans la mesure où l'implantation dérogatoire de certaines maisons individuelles est justifiée par les contraintes d'environnement du projet et où les risques pour la sécurité des personnes ont été suffisamment pris en compte, au regard de leur prévisibilité ;

- les explications de Me Raoul, représentant \_\_\_\_\_ ; qui confirme ses écritures, qui rappelle que le permis de construire contesté a fait l'objet d'un affichage à compter du 18 février 2022, que le recours gracieux formé par l'ADICEE est intervenu à la limite du délai imparti et qu'il ne précisait pas être introduit au nom des requérants particuliers, dont le recours contentieux est, par conséquent, tardif. Il expose que les maisons individuelles que le projet comporte, sont implantées dans le prolongement de constructions existantes et que, par ailleurs, s'agissant de la réglementation en matière de sécurité incendie, le promoteur a sollicité un bureau de contrôle qui a procédé aux vérifications qui s'imposent. Le projet est conforme aux exigences du règlement départemental de défense contre l'incendie.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Une note en délibéré, présentée par Me Raoul, pour \_\_\_\_\_, a été enregistrée le 22 juillet 2022.

Une note en délibéré, présentée par Me Busson, pour l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement, M. \_\_\_\_\_, M. \_\_\_\_\_, M. et Mme \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_, a été enregistrée le 26 juillet 2022.

Une note en délibéré, présentée par Me Le Derf-Daniel, pour la commune de Dinard, a été enregistrée le 26 juillet 2022.

Considérant ce qui suit :

1. Par arrêté du 3 février 2022, le maire de Dinard a délivré à \_\_\_\_\_ un permis de construire permettant la construction d'un immeuble collectif de 50 logements et 11 maisons individuelles, dont 7 logements en bail réel solidaire, sur un terrain situé avenue Georges Pian. L'association Dinard Côte d'Emeraude Environnement (ADICEE), ainsi que M. \_\_\_\_\_, M. \_\_\_\_\_, M. et Mme \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_, dont les propriétés se situent à proximité de l'assiette du projet, demandent la suspension de l'exécution de ce permis de construire.

Sur les fins de non-recevoir opposées par la commune de Dinard :

En ce qui concerne la fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la requête, en ce qu'elle est introduite par M. \_\_\_\_\_, M. \_\_\_\_\_, M. et Mme \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_ :

2. Aux termes de l'article R. 421-1 du code de justice administrative : « *La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée (...)* ». Aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : « *En cas (...) de recours contentieux à l'encontre (...) d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. (...) L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de*

*rejet du recours administratif. / La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. / La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux. (...) ».*

3. Il résulte de l'instruction que l'ADICEE a formé, le 3 avril 2022, un recours gracieux à l'encontre de l'arrêté du 3 février 2022 en litige et en a informé par un courrier du 8 avril 2022, réceptionné le 11 avril 2022, . Aucun de ces deux courriers ne comporte, cependant, la mention que ce recours aurait été présenté, également, au nom de M. , M. , M. et Mme et Mme . Les mandats donnés à l'ADICEE pour présenter un recours gracieux en leurs noms, produits dans le cadre de la présente instance et qui auraient été rédigés, respectivement en date du 30 mars 2022, 25 mars 2022, 31 mars 2022 et 29 mars 2022, ne sauraient permettre de justifier, en ce qui les concerne, du respect de la procédure prévue par les dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme. En revanche, ces attestations manuscrites révèlent que les intéressés avaient, à la date où ils ont été rédigés, connaissance acquise du permis de construire litigieux. Au demeurant, il est justifié par procès-verbaux d'huissier qu'il a été constaté que ce permis de construire était dûment affiché sur le terrain d'assiette du projet le 18 février 2022 et le 18 mars 2022. Dans ces conditions, et ainsi que le soutiennent la commune de Dinard et , le recours, en ce qu'il est introduit par M. , M. , M. et Mme et Mme après l'expiration du délai de recours contentieux, qui n'a pas été prorogé par l'effet d'un recours gracieux, est tardif et par suite, irrecevable.

En ce qui concerne la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt à agir de l'ADICEE :

4. Selon les stipulations de l'article 1 des statuts de l'association Dinard Côte d'Émeraude Environnement : *« L'ADICEE a pour but, par son activité : / de veiller au respect des textes législatifs et réglementaires concernant la protection de la nature, de l'environnement, de l'urbanisme, de la voirie routière et du cadre de vie, tout particulièrement la préservation, la conservation et la mise en valeur des sites, des promenades et des points de vue et de leur végétation. / D'entreprendre toute action qui contribue à la protection et à la sauvegarde des milieux naturels, de la faune et de la flore et à la lutte contre les pollutions, y compris d'origine marine, / de soutenir toutes les initiatives Publiques ou Privées qui se rapportent à ces activités. / Elle exerce ses activités sur le département d'Ille et Vilaine. (...) ».*

5. Il est constant que le dépôt des statuts de l'ADICEE est intervenu plus d'un an avant l'affichage du permis de construire litigieux, de sorte que son recours respecte les conditions de recevabilité fixées par l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme. En outre, ayant pour but, par son activité, la protection de la nature et de l'environnement, l'ADICEE peut se prévaloir des dispositions de l'article L. 142-1 du code de l'environnement pour introduire un recours devant la juridiction administrative. En l'espèce, l'association requérante fait valoir que le projet litigieux prévoit de développer plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur une emprise foncière supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, à cheval sur une zone U, NL et EBC du plan local d'urbanisme, aux limites du territoire de la commune de La Richardais, à cinquante mètres du Manoir de la Vicomté, classé monument historique, sur un site patrimonial remarquable, dans un Espace Patrimonial Proche du Rivage (EPPR), à deux cents mètres du rivage et à proximité immédiate d'un espace boisé classé, au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme. Compte tenu des caractéristiques du projet litigieux, l'association ADICEE peut être regardée, eu égard à son objet statutaire et à son champ d'action géographique, apprécié notamment au regard du nom qu'elle s'est donné, comme

justifiant d'un intérêt suffisant lui donnant qualité pour agir contre l'arrêté du 3 février 2022. Par suite, la fin de non-recevoir opposée en défense, tirée du défaut d'intérêt à agir de l'association requérante, doit être écartée.

Sur les conclusions à fin de suspension :

6. Le code de justice administrative dispose dans son article L. 521-1 que : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision ou de certains de ces effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision. (...)* ».

En ce qui concerne l'urgence :

7. D'une part, l'urgence justifie que soit prononcée la suspension d'un acte administratif lorsque l'exécution de celui-ci porte atteinte, de manière suffisamment grave et immédiate, à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre. Il appartient au juge des référés d'apprécier concrètement, compte tenu des justifications fournies par le requérant, si les effets de l'acte litigieux sur la situation de ce dernier ou, le cas échéant, des personnes concernées, sont de nature à caractériser une urgence justifiant que, sans attendre le jugement de la requête au fond, l'exécution de la décision soit suspendue. L'urgence doit être appréciée objectivement et compte tenu de l'ensemble des circonstances de l'espèce.

8. D'autre part, aux termes de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme : « *Un recours dirigé contre une décision de non-opposition à déclaration préalable (...) ne peut être assorti d'une requête en référé suspension que jusqu'à l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le juge saisi en premier ressort. / La condition d'urgence prévue à l'article L. 521-1 du code de justice administrative est présumée satisfaite (...)* ».

9. Le recours dirigé contre l'arrêté en litige ayant été assorti d'une requête en référé suspension déposée avant l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le tribunal, la condition d'urgence est présumée satisfaite et n'est au demeurant contestée ni par la commune de Dinard, ni par . Dans ces circonstances, et alors que les travaux ont débuté, la condition d'urgence doit être regardée comme remplie.

En ce qui concerne l'existence d'un moyen propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de la décision :

10. En premier lieu, aux termes des dispositions de l'article U3 du règlement du plan local d'urbanisme de Dinard, relatif à l'implantation des constructions : « *Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives sont déclinées selon trois ensembles spatialisés au travers du Plan d'implantation (tissus urbains centraux, périphériques, aérés) afin de s'adapter aux morphologies urbaines.* ». Concernant les tissus urbains périphériques, correspondant au secteur Albert Caquot dans lequel le projet litigieux est situé, il est précisé que : « *Les constructions devront s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et les garages devront s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres. / Les constructions pourront s'implanter : - sur les limites séparatives, / - en retrait de celles-ci d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur de façade ( $L = H/2$ ), sans être inférieure à 3 mètres.* ». Au titre de ses dispositions particulières, cet article U3 prévoit néanmoins que : « *Lorsqu'un ordonnancement de fait des*

*constructions voisines diffère de la règle, une implantation pourra être imposée, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.» mais également que : « Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants : - pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables, / - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'ilot, terrains à fort dénivelé, etc), / - dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. ».*

11. En l'espèce, s'il est constant que le projet litigieux est constitutif d'une opération d'aménagement d'ensemble susceptible de bénéficier d'une dérogation aux règles générales d'implantation des constructions avec un recul par rapport aux voies et emprises publiques s'imposant, en vertu de l'article U3 précité du plan local d'urbanisme, dans les tissus urbains périphériques, il ne résulte pas de l'instruction que l'implantation des garages des maisons n° 10 et n° 11 du projet, en limite de voirie, serait justifiée par des considérations techniques, architecturales ou d'intégration dans le site. Contrairement à ce qui a été exposé en défense, il n'est pas établi que cette implantation dérogatoire permettrait de s'accorder avec l'ordonnancement existant, afin notamment de reconstituer un alignement avec les parcelles n°s 127, 128 et 129. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées de l'article U3 du règlement du plan local d'urbanisme, s'agissant de l'implantation des maisons n° 10 et n° 11 du projet, est propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté en litige.

12. En second lieu, les moyens tirés de la méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et de l'erreur manifeste d'appréciation du maire de Dinard au regard des exigences liées à la défense contre l'incendie et le secours aux personnes, visés et analysés ci-dessus, ne sont pas de nature, en l'état de l'instruction, à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté contesté.

13. Il résulte de ce qui précède que l'ADICEE est seule fondée à demander que l'exécution de l'arrêté du 3 février 2022 du maire de la commune de Dinard accordant un permis de construire à \_\_\_\_\_, soit suspendue, en tant qu'il prévoit d'édifier les maisons n° 10 et n° 11 avec des garages en limite de voirie, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité par une formation collégiale du tribunal.

#### Sur les frais liés au litige :

14. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de rejeter les conclusions présentées par les parties au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

### **ORDONNE :**

Article 1<sup>er</sup> : L'exécution de l'arrêté du maire de la commune de Dinard du 3 février 2022 accordant un permis de construire n° PC 35093 21 A0078 à \_\_\_\_\_ est suspendue, en tant qu'il prévoit d'édifier les maisons n° 10 et n° 11 avec des garages en limite de voirie, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité par une formation collégiale du tribunal.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Dinard et par  
au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont  
rejetées.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à l'association Dinard Côte d'Emeraude  
Environnement, désignée représentante unique, pour l'ensemble des requérants en application de  
l'article R. 751-3 du code de justice administrative, à la commune de Dinard et à

Une copie de l'ordonnance sera transmise au procureur de la République près le tribunal judiciaire  
de Saint-Malo en application de l'article R. 522-14 du code de justice administrative.

Fait à Rennes, le 26 juillet 2022.

La juge des référés,

La greffière d'audience,

signé

signé

M. Thalabard

J. Jubault

La République mande et ordonne au préfet d'Ille-et-Vilaine en ce qui le concerne et à tous commissaires 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.