

Reçu le

28 MARS 2023

Mairie de DINARD

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE RENNES**

N<sup>os</sup> 2201629, 2201912

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

ASSOCIATION DINARD COTE D'EMERAUDE  
ENVIRONNEMENT et autres

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Olivier Gosselin  
Président-rapporteur

Le tribunal administratif de Rennes

(5<sup>ème</sup> Chambre)

M. William Desbourdes  
Rapporteur public

Audience du 13 mars 2023  
Décision du 27 mars 2023

68-03  
D

Vu les procédures suivantes :

I. Par une requête et un mémoire, enregistrés les 29 mars et 12 août 2022 sous le numéro 2201629, M. et Mme , représentés par Me Collet, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 21 octobre 2021 par laquelle le maire de Dinard a délivré un permis de construire valant démolition à pour la réalisation d'un immeuble collectif de 61 logements, ensemble la décision implicite de rejet de leur recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Dinard une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils disposent d'un intérêt à agir en tant que voisins immédiats ;
- le permis a été délivré par une autorité ne disposant pas d'une délégation de signature exécutoire ;
- le projet méconnaît l'article U 3.1 du règlement du plan local d'urbanisme ;
- il méconnaît l'article U 3.2 du même règlement ;
- il méconnaît l'article U 6 du même règlement.

Par un mémoire enregistré le 12 juillet 2022, \_\_\_\_\_, représentée par Me Poilvet, conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge de M. et Mme \_\_\_\_\_ au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La société fait valoir que :

- la requête est irrecevable en l'absence d'intérêt à agir ;
- le moyen tiré de ce que la méconnaissance de la règle relative à l'équipement électrique des places de stationnement est inopérant ;
- les autres moyens soulevés par M. et Mme \_\_\_\_\_ ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 7 décembre 2022, la commune de Dinard, représentée par Me Le Derf-Daniel, conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce qu'une somme de 3 500 euros soit mise à la charge de M. et Mme \_\_\_\_\_ au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune fait valoir que les moyens soulevés par M. et Mme \_\_\_\_\_ ne sont pas fondés.

**II.** Par une requête et un mémoire, enregistrés les 11 avril 2022 et 6 mars 2023 sous le numéro 2201912, l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement, M. et Mme \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ et M. et Mme \_\_\_\_\_, représentés par Me Busson, demandent au tribunal :

1<sup>o</sup>) d'annuler la décision du 21 octobre 2021 par laquelle le maire de Dinard a délivré un permis de construire valant démolition à \_\_\_\_\_ ; pour la réalisation d'un immeuble collectif de 61 logements, ensemble la décision implicite de rejet de leur recours gracieux ;

2<sup>o</sup>) de mettre à la charge de la commune de Dinard une somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils disposent d'un intérêt à agir en tant que voisins immédiats et association ;
- le permis a été délivré par une autorité ne disposant pas d'une délégation de signature exécutoire ;
- le dossier de demande ne comporte pas les pièces revêtues du tampon de la commune et ne comporte pas la mention de l'existence d'un site classé Seveso seuil haut à moins de sept cents mètres ;
- le projet méconnaît l'article U 4 du règlement du plan local d'urbanisme ;
- il méconnaît l'article U 6 du même règlement ;
- il méconnaît l'article U 7 du même règlement.

Par des mémoires, enregistrés les 12 juillet 2022, 16 janvier 2023 et 7 mars 2023, \_\_\_\_\_, représentée par Me Poilvet, conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge de l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La société fait valoir que :

- la requête est irrecevable en l'absence d'intérêt à agir ;
- les autres moyens soulevés par l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres ne sont pas fondés.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 7 décembre 2022 et 9 mars 2023, la commune de Dinard, représentée par Me Le Derf-Daniel, conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce qu'une somme de 3 500 euros soit mise à la charge de l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune fait valoir que les moyens soulevés par l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres ne sont pas fondés.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- le permis modificatif délivré le 12 avril 2022.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

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

Ont été entendu :

- le rapport de M. Gosselin,
- les conclusions de M. Desbourdes, rapporteur public,
- et les observations de Me Collet, représentant M. et Mme , de Me Lemire, représentant l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres, de Me Balloul, représentant la commune de Dinard et de Me Poilvet, représentant

Considérant ce qui suit :

1. Par arrêté du 21 octobre 2021, le maire de Dinard a délivré un permis de construire valant démolition à pour la réalisation d'un immeuble collectif de 61 logements au 4 rue de la Saudrais en zone UE du plan d'occupation dans le secteur Saudrais qualifié d'espace urbain périphérique par le plan local d'urbanisme. Par arrêté du 12 avril 2022, le maire de Dinard a accordé un permis modificatif au pétitionnaire portant sur la modification du nombre de places de stationnement pré-câblées IRVE.

2. Les requêtes de l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres et de M. et Mme sont dirigées contre la même décision. Il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement.

Sur la légalité de la décision du 21 octobre 2021 :

3. Il ressort des pièces du dossier que, par un arrêté du 16 novembre 2020, régulièrement publié et transmis en préfecture le 17 novembre 2020, le maire de Dinard a donné délégation à M. Christian Fontaine, 4<sup>ème</sup> adjoint au maire en charge de l'urbanisme, à l'effet de signer les autorisations d'urbanisme. Le moyen tiré de l'incompétence du signataire de l'arrêté du 21 octobre 2021 doit être écarté.

4. La seule circonstance que les pièces du dossier de demande de permis de construire produites à l'instance ne comportent pas le tampon de la commune de Dinard n'est pas de nature à établir l'insuffisance du dossier de demande présenté par

5. Aucune disposition du code de l'urbanisme n'impose au pétitionnaire d'un permis de construire de mentionner dans le dossier de demande la présence à sept cents mètres du projet d'une entreprise classée Seveso. Le moyen tiré de l'incomplétude du dossier de demande de permis de construire doit être écarté.

6. Aux termes de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme : « *Par dérogation à l'article R. 611-7-1 du code de justice administrative, et sans préjudice de l'application de l'article R. 613-1 du même code, lorsque la juridiction est saisie d'une requête relative à une décision d'occupation ou d'utilisation du sol régie par le présent code, ou d'une demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant une telle décision, les parties ne peuvent plus invoquer de moyens nouveaux passé un délai de deux mois à compter de la communication aux parties du premier mémoire en défense. Cette communication s'effectue dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article R. 611-3 du code de justice administrative. (...)* ».

7. Il ressort des pièces du dossier que l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres a soulevé pour la première fois le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme du fait de la présence à proximité du projet d'un site industriel dangereux selon elle dans un mémoire enregistré le 6 mars 2023, soit plus de deux mois après la communication aux parties du mémoire de premier mémoire en défense, le 12 juillet 2022. En application des dispositions de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme, ce moyen est donc irrecevable et doit être écarté.

8. Aux termes de l'article 3 du règlement de la zone UE du plan local d'urbanisme de Dinard, s'agissant des secteurs urbains périphériques : « 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 3 mètres. ». Le lexique figurant aux dispositions générales du règlement définit les emprises publiques comme recouvrant « tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, équipements publics... ». Ce même lexique définit les limites séparatives comme les limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. (...) En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. ».

9. Il ressort des pièces du dossier que le projet envisage la construction des immeubles sur un terrain jouxtant le terrain sur lequel est implanté l'équipement municipal Le Spot qui est

une maison des jeunes devant être regardée comme un équipement public entrant dans la catégorie des emprises publiques selon la définition du règlement du plan local d'urbanisme. Contrairement à ce que soutiennent M. et Mme [redacted] son implantation n'est donc pas définie par la règle relative aux limites séparatives mais par rapport à celles relatives aux emprises publiques. En l'espèce, le plan de masse du permis de construire prévoit l'implantation du bâtiment limitrophe de cette emprise publique à 2 mètres de la limite de l'emprise du Spot conformément à la règle prévue au règlement applicable. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 3.1 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard doit donc être écarté.

10. Aux termes de l'article U 3.2 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard : « Les hauteurs\* maximales de façade par secteur et les secteurs identifiés comme « Espace Patrimonial Proche du Rivage » figurent au Plan des hauteurs. (...) / La mesure du terrain naturel se fait en milieu de façade principale. Pour les façades supérieures à 20 mètres de long, elles sont divisées en sections de 20 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente\*, et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou espaces publics. Dans ce cas, la mesure du terrain naturel se fait en milieu de section de 20 mètres (...) ».

11. Il ressort des pièces du dossier que la façade Est du bâtiment nord atteint la cote 51,22 alors que le terrain naturel en limite Nord se situe à la cote 39,18. Toutefois cette limite nord ne peut être retenue pour le calcul de la hauteur de ce bâtiment dès lors que le règlement prévoit que la mesure du terrain naturel se fait en milieu de la section de vingt mètres de la façade principale.

12. En l'espèce, le plan de masse mentionne la cote 39,63 au droit de la façade de la construction en son milieu. Dans ces conditions, les requérants n'établissent pas que la hauteur du bâtiment serait supérieure aux 12 mètres autorisés par le règlement d'urbanisme dans le secteur de Saudrais. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article U 3.2 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard doit donc être écarté.

13. Aux termes de l'article U 4 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard : « Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (...) / Sont interdites les constructions ne présentant pas une cohérence de volume et une homogénéité d'aspect et de matériaux, ou dont la couverture comporte des complications incompatibles avec la tenue générale de l'agglomération, l'harmonie du paysage et l'intégration à l'ensemble des constructions voisines (...) / Les façades latérales et arrières seront traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. / L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. / Les maçonneries apparentes seront réalisées soit en respectant la mise en œuvre traditionnelle, soit en enduit de ton neutre en harmonie avec les constructions anciennes présentes ou en tout autre matériau lié à une architecture contemporaine de qualité. (...) ».

14. Il ressort des pièces du dossier que la construction des deux immeubles R+3 est prévue dans un quartier urbanisé extérieur de Dinard qualifié par le plan local d'urbanisme de quartier urbanisé mixte constitué pour l'essentiel de pavillons en R ou R+1 avec toiture en pente, mais aussi de bâtiments d'un gabarit plus important tant en hauteur qu'en dimension de façade, implantés à proximité du projet et qui pour certains ne comportent pas de toiture en ardoise mais un niveau R+3 en attique. Ce quartier, qui est constitué de constructions hétérogènes récentes ou

peu anciennes, ne présente pas de caractère ou d'intérêt particulier auxquels la construction autorisée pourrait porter atteinte. Par ailleurs, les façades des immeubles sont en parement de terre cuite de teinte grège similaire en aspect et en teinte aux constructions avoisinantes, tandis que la façade sur rue se limite à R+2 avec un troisième niveau en attique en retrait important. L'aspect des matériaux et revêtements employés présente donc une harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Il s'ensuit que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article U 4 du règlement du plan local d'urbanisme de Dinard doit être écarté.

15. Aux termes de l'article U 6 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard : « Les aires de stationnement devront être pré-équipées de gaines électriques de manière à accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicules électriques et hybrides selon les ratios suivants : (...) / Logement : Aire de stationnement > 40 places : 75% des places de stationnement (...) Dans tous les cas, l'intégration urbaine devra être particulièrement étudiée : - les rampes d'accès devront être intégrées au bâti (...) ».

16. Il ressort des pièces du dossier que [redacted] a obtenu un permis de construire modificatif le 12 avril 2022 prévoyant la réalisation de 48 places de stationnement pré-équipées de câblages IRVE sur les 63 places prévues pour le projet respectant ainsi le ratio fixé pour l'accueil de points de recharge pour les véhicules électriques. Dans ces conditions, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article U 6, qui est devenu inopérant à l'encontre du permis de construire initial, doit être écarté à l'encontre du permis modificatif.

17. Il ressort par ailleurs des pièces du dossier que la rampe d'accès au stationnement souterrain est recouverte par une construction qui est rattaché à la façade ouest de l'immeuble nord et doit être regardée comme intégrée au bâti. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article U 6 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard doit être écarté sur ce point également.

18. Aux termes de l'article U 7 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard : « La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. Ces caractéristiques doivent permettre d'assurer la défense incendie, et devront être configurées de telle sorte qu'elles garantissent la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. (...) ».

19. Il ressort des pièces du dossier que le projet de construction est situé rue de la Saudrais. Cette rue est rectiligne, à sens unique et présente une largeur de 2,5 mètres pour la circulation des automobiles et une bande pour la circulation à contre-sens des cycles. Elle présente des trottoirs larges et des emplacements de stationnement. L'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres, qui se bornent à citer ces caractéristiques, n'établissent pas ainsi qu'elle serait insuffisante pour desservir la soixantaine de logements dans une zone urbaine densément construite et accueillant des équipements publics. Par ailleurs, il ne ressort pas des pièces du dossier que les caractéristiques du projet imposent son accès par une voie permettant la circulation des camions équipé d'une grande échelle et que la rue de la Saudrais serait de ce fait d'un gabarit insuffisant. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article U 7 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard doit donc être écarté.

20. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur la recevabilité des requêtes ou d'ordonner à la commune de Dinard la production du dossier de demande joint à l'arrêté de permis de construire, que M. et Mme [redacted] et l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres ne sont pas fondés à demander l'annulation du permis de

construire du 21 octobre 2021, et des décisions de rejet du recours gracieux présentées par l'association et par M. et Mme

Sur les frais liés au litige :

21. En vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, le tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge. Les conclusions présentées à ce titre par M. et Mme et par l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres doivent, dès lors, être rejetées.

22. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge solidaire de l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres une somme de 750 euros au titre des frais exposés par la commune de Dinard et non compris dans les dépens et une somme de 750 euros au titre des frais exposés par

23. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions présentées dans la requête n°2201629 par la commune de Dinard et sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

**D É C I D E :**

Article 1<sup>er</sup> : La requête n° 2201629 de M. et Mme et la requête n° 2201912 de l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres sont rejetées.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Dinard et présentées dans la requête n° 2201629 sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : L'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres verseront solidairement une somme de 750 euros à la commune de Dinard et une somme de 750 euros à au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme : et , à l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement, représentante unique des requérants, à la commune de Dinard et à la SCCV Dinard Saurais.

Délibéré après l'audience du 13 mars 2023, à laquelle siégeaient :

M. Gosselin, président,  
Mme Pottier, première conseillère,  
Mme Le Berre, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 27 mars 2023.

Le président-rapporteur,

L'assesseur le plus ancien,

*Signé*

*Signé*

O. Gosselin

F. Pottier

La greffière,

*Signé*

E. Douillard

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