

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

Reçu le

26 JUIN 2023

fp/pl

Mairie de DINARD

N° 2302881

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme _____ et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Fabienne Plumerault
Juge des référés

Le juge des référés,

Ordonnance du 23 juin 2023

54-035-02
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 30 mai et 21 juin 2023, Mme

représentés par Me Collet, 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 du 21 novembre 2022 par lequel le maire de la commune de Dinard a accordé un permis d'aménager à la SARL Le Village de la Ville Mauny, ainsi que de la décision de rejet de leur recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Dinard et de la Sarl Le Village de la Ville Mauny le versement de la somme de 3 300 euros chacun au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils ont intérêt à agir au sens de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : leurs propriétés sont pour certaines situées face au terrain d'assiette du projet et, pour les autres, le long de l'accès qui mènera aux neuf lots du projet ; le projet va modifier l'environnement immédiat de leur propriété et aggraver les risques pour la sécurité des riverains en augmentant la circulation sur la voie d'accès très étroite ;

- la condition d'urgence est présumée en application de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme et au surplus, l'aménagement du terrain est susceptible d'être engagé à tout moment et peut être achevé rapidement, aménagement qui risque d'endommager et détruire certains des arbres répertoriés comme étant à préserver ;

- sur le doute sérieux quant à la légalité des décisions litigieuses :

- l'arrêté est entaché d'incompétence à défaut pour la commune de justifier que son signataire disposait d'une délégation régulière ;

- l'arrêté est contraire aux dispositions du règlement du plan local d'urbanisme relatives à la conservation et la création des alignements d'arbres : la parcelle d'assiette du projet comporte, côté Est, un alignement d'arbres ou de haies bocagères répertoriés comme étant à conserver ou à créer en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme alors que l'accès à six des neuf lots est prévu de ce côté ; l'abattage des arbres n'est possible que lorsque leur suppression est rendue nécessaire par des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ; en outre, il existe une solution alternative pour l'accès au terrain d'assiette du projet ;

- le projet méconnaît l'article L. 350-3 du code de l'environnement et l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme : le terrain d'assiette du projet comporte un alignement d'arbres qui borde la voie ouverte à la circulation publique et le dossier ne prévoit aucune dérogation pour leur abattage ; la destruction prévue de trois arbres n'est pas nécessaire ;

- l'arrêté méconnaît l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : l'alignement de vieux arbres, rares, bordant la voie de circulation à l'Est du terrain d'assiette du projet, constitue un patrimoine culturel et participe à l'intérêt du paysage ;

- il méconnaît les dispositions de l'article U7 du règlement du plan local d'urbanisme : la voie desservant le terrain d'assiette du lotissement projeté ne présente pas les caractéristiques répondant à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet ; le passage est étroit, ne permet pas aux véhicules de se croiser, la visibilité est mauvaise et beaucoup de piétons et de cyclistes l'empruntent ; cette voie de desserte ne permet pas d'assurer la défense incendie ;

- il méconnaît l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme : le terrain d'assiette est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui prévoit la desserte des nouveaux logements du secteur par la création d'une voie à l'Ouest et non à l'Est et réserve le chemin depuis la rue de la Ville Mauny à des modes doux de circulation ;

- il est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme eu égard aux difficultés de circulation engendrées par le projet ;

- le classement en zone U de la parcelle d'assiette du projet est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation : la parcelle se situe dans un environnement à dominante naturelle, est une des dernières terres agricoles de la commune ; le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) affiche comme objectif de limiter les extensions urbaines et l'artificialisation des sols ; cette illégalité ne repose pas sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet et les dispositions du document d'urbanisme antérieurement en vigueur ne permettent pas la délivrance du permis d'aménager ;

- il méconnaît l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme : le terrain d'assiette du projet est éloigné de la partie densément construite de la commune de Dinard et se trouve dans une zone à dominante naturelle, à l'extrémité d'un ensemble qui n'est ni un village ni une agglomération ;

- il méconnaît l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme : le secteur U de la Ville Mauny a été délimité dans un périmètre d'études dans lequel un projet d'aménagement a été pris en considération et, au vu des difficultés de circulation, le projet est de nature à compromettre la réalisation de cette opération d'aménagement ; un sursis à statuer aurait dû être opposé à la demande de permis d'aménager.

Par un mémoire en défense, enregistré le 15 juin 2023, la commune de Dinard, représentée par la Selarl Ares, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge des requérants le versement de la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- le moyen tiré de l'incompétence manque en fait ;

- les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme relatives aux arbres identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme n'imposent pas une stricte conservation des arbres : l'abattage de trois arbres à l'Est est prévu pour réaliser l'un des accès au terrain et sera compensé par la plantation de six arbres et une haie sera créée en limite Ouest du site ;

- le projet respecte l'article U7 du règlement du plan local d'urbanisme : la rue du Hameau de la Ville Mauny présente une largeur suffisante avec plusieurs possibilités de dégagements pour les véhicules susceptibles de se croiser, la distance jusqu'au terrain d'assiette du projet est inférieure à 100 mètres et la vitesse réduite à 20 km/h, l'augmentation du trafic sera limitée ;

- le projet est compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de la ville Mauny : cette OAP ne réserve pas exclusivement la rue de la Ville Mauny aux modes doux de déplacements ; la desserte du projet par l'Est ne contrarie pas la réalisation de l'OAP et la représentation de la haie d'arbres à conserver n'impose pas d'obligation autre que celle reprise au règlement ; le projet ne couvre qu'un périmètre très restreint à l'échelle globale de l'OAP ;

- le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : la rue ne présente pas de caractère accidentogène particulier et le flux de circulation supplémentaire sera limité ;

- le zonage U de la parcelle d'assiette du projet n'est entaché d'aucune erreur manifeste d'appréciation : outre que les requérants n'apportent aucun élément de nature à démontrer que le projet serait contraire au zonage antérieur, la contrariété avec une seule orientation du PADD ne caractérise pas une incohérence du zonage alors que le projet contribue à favoriser la continuité de la nature en ville et à développer l'offre de logements ;

- les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ne sont pas méconnues : il n'existe aucune coupure d'urbanisation entre le terrain d'assiette du projet et l'agglomération de Dinard ;

- le projet est sans incidence sur la réalisation de l'OAP du secteur de la Ville Mauny de telle sorte que le maire n'aurait pas dû surseoir à statuer.

La SARL le Village de la Ville Mauny, informée de la procédure, n'a pas produit d'observations.

Vu :

- la requête au fond n° 2302117 ;
- les autres pièces du dossier.

Vu :

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

Le président du tribunal a désigné Mme Plumerault, 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 juin 2023 :

- le rapport de Mme Plumerault,

- les observations de Me Collet, représentant les requérants, qui reprend les mêmes termes que les écritures qu'elle développe, insiste sur le fait que le projet pose difficulté au regard de la protection de l'alignement d'arbres situé à l'Est du terrain d'assiette et de son accès, souligne que le plan local d'urbanisme de la commune de Dinard entend préserver cet alignement d'arbres et qu'un accès au Nord du terrain d'assiette est parfaitement envisageable qui permet de les préserver, qu'aucune dérogation n'a été accordée par le préfet pour procéder à leur abattage et que de ce fait, le projet méconnaît l'article L. 350-3 du code de l'environnement, que le permis d'aménager n'a été assorti d'aucune prescription spéciale alors que le projet entraîne des conséquences dommageables pour l'environnement et que les arbres en cause font partie du patrimoine culturel de la commune, souligne également que les caractéristiques de la voie de desserte du projet sont insuffisantes en raison notamment de son étroitesse, que le projet est incompatible avec l'OAP de la Ville Mauny que ce soit au regard de la préservation des arbres, du principe des voies à créer ou de l'utilisation de la voie d'accès ;

- les observations de Me Balloul, représentant la commune de Dinard, qui reprend les mêmes termes que les écritures qu'il développe, fait valoir, s'agissant de l'alignement d'arbres, que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 350-3 du code de l'environnement est désormais inopérant, que le règlement du plan local d'urbanisme prévoit des dérogations pour permettre l'abattage de certains des arbres identifiés et que le projet se situe bien dans une des hypothèses dérogatoires et a prévu, en tout état de cause, des compensations, qu'il s'agit d'un alignement modeste et que seuls trois arbres sur quinze sont abattus, s'agissant de l'accès, que la voie de desserte du projet comporte des dégagements, que la vitesse y est limitée et qu'elle n'a vocation qu'à accueillir neuf habitations supplémentaires, insiste sur le fait que le projet n'est pas incompatible avec l'OAP de la Ville Mauny car il répond à plusieurs orientations de cette OAP et est modeste ;

- les observations de M. , gérant de la SARL le Village de la Ville Mauny, qui explique qu'un accès par le Sud de la parcelle d'assiette est également envisageable et que le projet se veut respectueux de l'environnement.

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

Considérant ce qui suit :

1. La SARL de la Ville Mauny a déposé, le 5 septembre 2022, en mairie de Dinard une demande de permis d'aménager neuf lots à usage d'habitat individuel sur un terrain situé « Hameau de la Ville Mauny », cadastré section Q n° 197. Par arrêté du 21 novembre 2022, le maire de Dinard a accordé le permis d'aménager sollicité. Les requérants ont formé, par courrier du 23 janvier 2023, un recours gracieux qui a été rejeté le 15 février 2023. Ils demandent la suspension de l'exécution de l'arrêté du 21 novembre 2022 ainsi que de la décision de rejet de leur recours gracieux.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

2. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *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 ses 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. / Lorsque la suspension est prononcée, il est statué sur la requête en annulation ou en réformation*

de la décision dans les meilleurs délais. La suspension prend fin au plus tard lorsqu'il est statué sur la requête en annulation ou en réformation de la décision ».

En ce qui concerne l'urgence :

3. Aux termes de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme : « *Un recours dirigé contre (...) un permis de construire, d'aménager (...) 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 (...)* ».

4. 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 pas contestée par les défendeurs à l'instance.

En ce qui concerne les moyens propres à créer un doute sérieux sur la légalité des décisions :

5. En premier lieu, aux termes de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres (...)* ». Aux termes des dispositions générales du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard relatives à la protection du cadre naturel et paysager, et plus particulièrement aux alignements d'arbres, haies bocagères et lisières à conserver ou à créer : « Les alignements d'arbres, haies bocagères et lisières identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme aux documents graphiques, sont à conserver ou à planter / (...) Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage pourra être autorisé par le gestionnaire du domaine public ».

6. Il ressort du règlement graphique du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard que la parcelle d'assiette du projet comporte, à l'Est, un alignement d'arbres répertoriés comme étant à conserver ou à créer en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Il est constant que le projet prévoit l'abattage de trois de ces arbres pour réaliser l'un des accès au terrain et il ressort des pièces du dossier que des solutions alternatives existent permettant d'éviter l'abattage de ces arbres. Par suite, en l'état de l'instruction, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard est propre à créer un doute sérieux quant à la légalité du permis d'aménager litigieux.

7. En deuxième lieu, aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* ». Aux termes de l'article U7 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard relatif à la desserte par les voies publiques ou privées : « (...) Voirie / 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 (...)
».

8. En l'espèce, le terrain d'assiette du projet est desservi par la rue du Hameau de la Ville Mauny, qui présente une largeur comprise autour de seulement 3 mètres de largeur sans trottoir ni accotement, et comporte notamment un passage particulièrement étroit serpentant entre les pignons des maisons existantes avec une visibilité très réduite. Par suite, en l'état de l'instruction, le moyen tiré de ce que le permis en litige méconnaît les dispositions précitées de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et de l'article U7 du règlement du plan local d'urbanisme au motif que la configuration de la voirie permettant de desservir le terrain d'assiette du projet ne satisfait pas aux exigences de sécurité pour accueillir les neuf logements supplémentaires autorisés est également de nature à créer un doute sérieux quant à sa légalité.

9. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme :
« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. / Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. ». Il résulte de ces dispositions que les travaux ou opérations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), étant précisé que la compatibilité d'une autorisation d'urbanisme avec une OAP donnée doit s'apprécier au regard des caractéristiques concrètes du projet et du degré de précision de l'OAP en cause.

10. Il ressort des pièces du dossier que le projet de la SARL Le Village de la Ville Mauny, qui consiste en la création d'un lotissement de neuf lots destinés à l'habitat individuel, a vocation à s'implanter sur la parcelle cadastrée section Q n° 197, incluse dans le périmètre de l'OAP Ville Mauny. Il ressort des pièces du dossier que la voie d'accès au lotissement envisagé, qui dessert une douzaine d'habitations du hameau de la Ville Mauny est, ainsi qu'il a été dit, très étroite. Or, aux termes de cette OAP, la commune a entendu réaliser une opération d'ensemble de type écoquartier d'environ 300 logements en veillant à son insertion dans l'environnement et s'agissant des accès automobiles a prévu la réalisation de ces accès sur les pourtours du site en favorisant les axes apaisés. Le schéma d'intention identifie ainsi la voie d'accès prévue au projet litigieux comme une voie existante support de modes doux et a prévu que l'accès se fasse par le Nord de cette parcelle par une voirie à créer. Ce même schéma identifie également l'alignement d'arbres à l'Est de la parcelle comme étant à préserver. Dès lors, le moyen tiré de ce que le projet, en dépit de sa taille relativement modeste, est de nature, compte tenu de l'accès prévu à l'Est, à contrarier les objectifs poursuivis par l'OAP Ville Mauny et est donc incompatible avec celle-ci, est propre à créer un doute sérieux quant à la légalité du permis d'aménager en litige.

11. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, en l'état de l'instruction, aucun des autres moyens invoqués susvisés n'est propre à créer un doute sérieux quant à la légalité du permis d'aménager attaqué.

12. Il résulte de tout ce qui précède que les conditions d'application de l'article L. 521-1 du code de justice administrative sont réunies. Il y a lieu, par suite, de suspendre l'exécution de l'arrêté du 21 novembre 2022 par lequel le maire de la commune de Dinard a accordé un permis d'aménager à la SARL Le Village de la Ville Mauny, ainsi que de la décision de rejet du recours gracieux des requérants.

Sur les frais liés au litige :

13. 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 la commune de Dinard doivent, dès lors, être rejetées.

14. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner la commune de Dinard à payer aux requérants une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens.

ORDONNE :

Article 1^{er} : L'exécution de l'arrêté du 21 novembre 2022 par lequel le maire de la commune de Dinard a accordé un permis d'aménager à la SARL Le Village de la Ville Mauny, ainsi que de la décision implicite portant rejet du recours gracieux des requérants est suspendue.

Article 2 : La commune de Dinard versera une somme globale de 1 500 euros aux requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Dinard présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à Mme _____, première dénommée, 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 la SARL Le Village de la Ville Mauny.

Copie en sera adressée, en application de l'article R. 522-14 du code de justice administrative, au procureur de la République près du tribunal judiciaire de Saint-Malo.

Fait à Rennes, le 23 juin 2023.

Le juge des référés,

La greffière,

signé

signé

F. Plumerault

P. Lecompte

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.

