

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE NANTES**

Reçu le

30 NOV. 2023

Mairie de DINARD

N° 22NT04103

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

ASSOCIATION DINARD CÔTE  
D'ÉMERAUDE ENVIRONNEMENT et autres

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Mme Anne-Maude Dubost  
Rapporteure

La cour administrative d'appel de Nantes

M. Alexis Frank  
Rapporteur public

(5<sup>ème</sup> chambre)

Audience du 9 novembre 2023  
Décision du 28 novembre 2023

C

Vu la procédure suivante :

*Procédure contentieuse antérieure :*

L'Association Dinard Côte d'Émeraude Environnement, Mme

ont demandé au tribunal administratif de Rennes d'annuler l'arrêté du 23 août 2021 par lequel le maire de Dinard a délivré à l'association syndicale libre de la Vicomté un permis de construire, valant permis de démolir des bâtiments annexes, pour la restauration d'un ensemble immobilier d'hébergement de loisirs comprenant la création de soixante-six logements sur le terrain cadastré AH 138, 227, 230 et 234 situé 6, avenue du Manoir à Dinard (Ille-et-Vilaine), ainsi que la décision implicite née du silence gardé par le maire sur leur recours gracieux.

Par un jugement n° 2201050 du 25 octobre 2022, le tribunal administratif de Rennes a rejeté leur demande.

*Procédure devant la cour :*

Par une requête enregistrée le 23 décembre 2022, l'Association Dinard Côte d'Émeraude Environnement (ADICEE),

Mme \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_, représentés par Me Busson, demandent à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Rennes du 25 octobre 2022 ;

2°) d'annuler l'arrêté du 23 août 2021 du maire de Dinard portant permis de construire, valant permis de démolir des bâtiments annexes, ainsi que la décision implicite née du silence gardé par le maire sur leur recours gracieux ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Dinard le versement d'une somme de 1 200 euros au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils ont intérêt à agir ;
- un arbre qui figure comme étant à abattre dans le dossier de demande de permis de construire doit être conservé en application du cahier des prescriptions architecturales du site patrimonial remarquable de Dinard ;
- les modifications envisagées pour le bâtiment dit de « la Galerie » méconnaissent les dispositions de l'article U4 du règlement plan local d'urbanisme et de l'article 9 du cahier des prescriptions architecturales du site patrimonial remarquable de Dinard eu égard à l'effet de densification créé.

Par un mémoire en défense enregistré le 14 mars 2023, 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 des requérants une somme de 5 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les requérants n'ont pas intérêt à agir ;
- les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense enregistré le 14 mars 2023 l'association syndicale libre de la Vicomté, représentée par Me Bonneau, conclut à titre principal au rejet de la requête, subsidiairement à ce qu'il soit fait application des articles L. 600-5-1 ou à défaut L. 600-5 du code de l'urbanisme, et à ce qu'il soit mis à la charge des requérants une somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les requérants n'ont pas intérêt à agir ;
- les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 ;
- 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 Mme Dubost,
- les conclusions de M. Frank, rapporteur public,
- les observations de Me Busson, représentant les requérants, et de Me Lefeuvre, représentant la commune de Dinard.

Considérant ce qui suit :

1. L'association syndicale libre de la Vicomté a déposé le 5 mars 2021 une demande de permis de construire, valant permis de démolir deux bâtiments annexes, pour le changement de destination d'un ensemble immobilier d'hébergement de loisirs, comprenant le manoir de la Vicomté et un bâtiment contemporain dénommé la « Galerie », et emportant création de soixante-six logements dont six logements sociaux sur un tènement cadastré AH 138, 227, 230 et 234 situé 6, avenue du Manoir à Dinard (Ille-et-Vilaine). Par un arrêté du 23 août 2021, le maire de Dinard lui a délivré le permis de construire sollicité. L'Association Dinard Côte d'Émeraude Environnement,

ont demandé au tribunal administratif de Rennes d'annuler cet arrêté ainsi que la décision implicite de rejet née du silence gardé par le maire sur leur recours gracieux. Par un jugement du 25 octobre 2022, ce tribunal a rejeté leur demande. L'Association Dinard Côte d'Émeraude Environnement,

relèvent appel de ce jugement.

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

2. En premier lieu, aux termes de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : « *Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. / Le permis de démolir peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.* ». Aux termes de l'article 112 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine : « (...) *Les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créés avant la publication de la présente loi deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et sont soumis au titre III du livre VI du même code.* ». Aux termes de l'article U4 du plan local d'urbanisme de Dinard relatif à la « *qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* » : « (...) *Au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect des dispositions du cahier des prescriptions architecturales du site patrimonial remarquable (ex ZPPAUP). (...)* », lequel est annexé à ce document. Et il résulte du document graphique du cahier des prescriptions architecturales du « *secteur de co-visibilité avec la Rance 9* » du site patrimonial remarquable de Dinard que la partie de la parcelle cadastrée section AH n° 230, qui supporte le manoir et ses abords, figure au titre des « *maisons ou immeubles à conserver avec jardins et clôtures* ».

3. Il ressort du plan de masse de l'autorisation contestée que la plante dénommée « gynérium » figure comme étant à supprimer. Toutefois cette circonstance ne permet pas d'établir, à elle seule, que le jardin du manoir ne serait pas conservé dans le cadre de l'opération autorisée alors qu'à l'emplacement de ce dernier figure un espace vert et qu'il ressort du même plan que le jardin à la française du manoir est conservé et de nombreux espaces verts en pleine terre sont aménagés. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance du cahier des prescriptions architecturales du « secteur de co-visibilité avec la Rance 9 » du site patrimonial remarquable de Dinard doit être écarté.

4. En second lieu, aux termes de l'article U4 du plan local d'urbanisme de Dinard : « (...) *Constructions existantes, extension, réhabilitation et ravalement* / • *Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe. (...) / Des prescriptions particulières pourront être définies en terme de matériaux et de teintes selon la nature et l'âge de la construction existante. / • En cas de réhabilitation et rénovation, il conviendra de respecter les modénatures, éléments décoratifs ou constructifs initiaux du bâtiment. La conservation de certains éléments pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade (bandeau, moulure, corniche, encadrements, éléments d'angle, trame des menuiseries, garde-corps, lucarnes...).* (...) ».

5. Il ne ressort pas des pièces du dossier que le bâtiment dit de « la Galerie », construit entre 1963 et 1981, présenterait un intérêt architectural significatif ou notable. Le projet autorisé a reçu un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France avec des prescriptions concernant, sur ce bâtiment, la teinte des enduits qui ont été reprises par l'arrêté contesté. Les travaux prévus sur la façade nord consistent en l'ajout de châssis de toiture, en la création de lucarnes, de fenêtres et portes-fenêtres, en l'ajout de terrasses en bois et d'escaliers et garde-corps métalliques en R+1 posés en applique de la façade existante et en la création de baies vitrées en rez-de-chaussée. Ces travaux restent limités dans leur étendue dans le but de permettre le changement de destination projeté par la création de logements et ne modifient pas significativement les circulations communes et les gabarits des bâtiments. Ils permettent en outre de supprimer l'effet d'écrasement que causaient les toitures existantes sur les seules ouvertures initialement présentes au rez-de-chaussée de l'ancienne salle polyvalente et il ne ressort pas des pièces graphiques qu'il en résulterait un « effet de densification » du bâtiment. Par suite, le moyen tiré de ce que les décisions contestées méconnaîtraient les dispositions de l'article U4 précité doit être écarté.

6. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner la fin de non-recevoir opposée par la commune de Dinard et par l'ASL de la Vicomté, que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Rennes a rejeté leur demande.

#### Sur les frais liés au litige :

7. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'il soit mis à la charge de la commune de Dinard, qui n'est pas la partie perdante, le versement de la somme que les requérants demandent au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens.

8. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge des requérants le versement d'une somme globale de 750 euros à la commune de Dinard et d'une somme globale de 750 euros à l'ASL de la Vicomté au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de l'Association Dinard Côte d'Émeraude Environnement, de

Article 2 : L'Association Dinard Côte d'Émeraude Environnement, de

verseront une somme globale de 750 euros à la commune de Dinard et une somme globale de 750 euros à l'ASL de la Vicomté au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à l'Association Dinard Côte d'Émeraude Environnement, premier requérant dénommé en application des dispositions de l'article R. 751-3 du code de justice administrative, à la commune de Dinard et à l'association syndicale libre de la Vicomté.

Délibéré après l'audience du 9 novembre 2023 à laquelle siégeaient :

- M. Rivas, président de la formation de jugement,
- Mme Ody, première conseillère,
- Mme Dubost, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 28 novembre 2023.

La rapporteure,

Le président de la formation  
de jugement,

A.-M. DUBOST

C. RIVAS

Le greffier,

C. GOY

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.

