

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE RENNES

N° 2203416

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION DINARD CÔTE  
D'ÉMERAUDE ENVIRONNEMENT et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Anaïs Le Berre  
Rapporteure

Le tribunal administratif de Rennes

M. William Desbourdes  
Rapporteur public

(5<sup>ème</sup> chambre)

Reçu le

Audience du 12 mars 2024  
Décision du 2 avril 2024

05 AVR. 2024

Mairie de DINARD

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés respectivement les 4 juillet 2022, 21 juillet 2022, 4 novembre 2022, 16 juin 2023 et 2 janvier 2024, l'Association Dinard Côte d'Émeraude Environnement, M. , M. , M. et Mme et Mme , représentés par Me Busson, demandent au tribunal dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler l'arrêté du 3 février 2022 par lequel le maire de Dinard a délivré à la société un permis de construire pour la réalisation d'un immeuble collectif de cinquante logements et de onze maisons individuelles sur un terrain situé avenue Georges Pian à Dinard, la décision implicite de rejet de leur recours gracieux présenté le 3 avril 2022 ainsi que les arrêtés du 23 mars 2023 et du 5 octobre 2023 portant permis de construire modificatif ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Dinard une somme de 2 400 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de la condamner aux entiers dépens.

Ils soutiennent que :

En ce qui concerne le permis de construire initial du 3 février 2022 :

- leur requête est recevable ;
- l'arrêté a été signé par une autorité incompétente ;
- il méconnaît l'article U3 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard ;
- il méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne le permis de construire modificatif du 23 mars 2023 :

- l'Architecte des Bâtiments de France n'a pas été consulté préalablement à la délivrance du permis de construire modificatif alors que la société a apporté de nouvelles modifications à son projet ;
- l'arrêté méconnaît l'article U3 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard ;
- il méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne le permis de construire modificatif du 5 octobre 2023 :

- il méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 2 septembre et 30 novembre 2022, la commune de Dinard, représentée par Me Le Derf-Daniel, conclut au rejet de la requête et 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.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable dès lors qu'elle est tardive et que les requérants ne disposent pas d'un intérêt à agir ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 2 août 2022, 18 avril 2023, 7 novembre 2023 et 12 janvier 2024, la société - , représentée par la Selarl Martin et Associés, conclut dans le dernier état de ses écritures, au rejet de la requête, à ce qu'il soit fait application des dispositions des articles L. 600-5-1 et L. 600-5-2 du code de l'urbanisme et, en outre, à ce qu'une somme de 5 000 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.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable dès lors qu'elle est tardive et que les requérants ne disposent pas d'un intérêt à agir ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code du patrimoine ;
- 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 Le Berre ;
- les conclusions de M. Desbourdes, rapporteur public ;

- et les observations de Me Busson, représentant l'Association Dinard Côte d'Émeraude Environnement et autres, de Me Hipeau, représentant la commune de Dinard et de Me Hy, représentant la société

Une note en délibéré produite pour l'Association Dinard Côte d'Émeraude Environnement et autres a été enregistrée le 14 mars 2024.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 3 février 2022, le maire de Dinard a délivré à la société : un permis de construire pour la réalisation d'un immeuble collectif de cinquante logements et de onze maisons individuelles sur un terrain situé avenue Georges Pian. Ce projet a fait l'objet de deux permis de construire modificatifs par des arrêtés du 23 mars et 5 octobre 2023. L'Association Dinard Côte d'Émeraude Environnement, M. M. , M. et Mme et Mme demandent au tribunal l'annulation des arrêtés du 3 février 2022, du 23 mars et du 5 octobre 2023 ainsi que de la décision implicite de rejet de leur recours gracieux présenté le 3 avril 2022.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. En premier lieu, l'arrêté du 3 février 2022 a été signé par M. Christian Fontaine, 4<sup>ème</sup> adjoint au maire en charge de l'urbanisme et des travaux. Par arrêté du 17 novembre 2020, publié et transmis au contrôle de légalité le même jour, le maire de Dinard lui a donné délégation de signature pour signer tous les documents relatifs à la gestion du droit de l'urbanisme et, notamment, les permis de construire. Par suite, le moyen tiré de l'incompétence du signataire de l'arrêté du 3 février 2022 doit être écarté.

3. En deuxième lieu, aux termes de l'article U3 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dinard : « *Dans les tissus 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 à 3 mètres. (...) / Dispositions particulières : (...) / 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 : (...) / – dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. ».*

4. Il ressort des pièces du dossier et, plus particulièrement du plan de masse du dossier de demande de permis de construire modificatif du 5 octobre 2023, que les garages des maisons n° 10 et n° 11 s'implanteront désormais avec un recul de 5 et 6,02 mètres. Dans ces conditions, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article U3 du règlement du PLU de la commune de Dinard doit être écarté comme devenu inopérant.

5. En troisième lieu, aux termes de l'article R. 423-54 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord ou, pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France* ». Aux termes de son article R. 425-1 : « *Lorsque le projet est situé dans le périmètre*

*d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, (...) tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, (...) ». Aux termes de son article R. 423-67 : « Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir donné son accord (...) est de deux mois lorsque le projet soumis à permis est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (...) ». Aux termes de l'article L. 632-2 du code du patrimoine : « I. – L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est (...) subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. À ce titre, ce dernier s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. / En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet accord est réputé donné. / L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer ».*

6. Il ressort des pièces du dossier que la société [redacted] a bénéficié d'un second permis de construire modificatif par arrêté du 5 octobre 2023 et que le 17 août 2023, préalablement à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord au projet assorti de prescriptions. Par conséquent, le moyen tiré de ce que le projet résultant du permis modificatif n° 1 n'aurait pas fait l'objet d'un accord de l'architecte des Bâtiments de France doit être écarté comme devenu inopérant.

7. En quatrième et dernier 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.* ».

8. En l'espèce, le terrain d'assiette du projet est desservi par une voie publique, l'avenue Georges Pian, dont la largeur est d'environ 8 mètres permettant ainsi la circulation des véhicules incendies. L'avenue Georges Pian mène ensuite à une voie interne dont la largeur varie au cours du parcours, mais qui est toujours supérieure à 2 mètres, permettant ainsi l'accès à l'ensemble des bâtiments du projet. Une aire de retournement est également intégrée au projet afin de faciliter la manœuvre des engins de lutte contre l'incendie et de secours. L'éloignement relatif des bâtiments B et C du projet litigieux ne pose pas de difficultés en termes de sécurité dès lors qu'un chemin praticable à pieds est accessible et que les clôtures prévues sont aisément surmontables. La hauteur de ces bâtiments rend également possible l'utilisation d'échelles non véhiculées et n'impose pas l'aménagement de voies engins ou de voies échelle. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que le poteau incendie apparaît bien sur le plan de masse et que celui-ci se situe à moins de 100 mètres du stationnement du véhicule de lutte contre l'incendie et que les bâtiments se trouvent eux-mêmes à 100 mètres maximum de ce lieu de stationnement. Concernant la branche du moyen tiré de la méconnaissance du règlement départemental de défense contre le risque incendie du 5 juillet 2018 ainsi que de l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre le risque incendie des bâtiments d'habitation, elle est inopérante dès lors qu'aucune disposition d'urbanisme n'impose le respect de ces textes. En conséquence, le moyen tiré d'une erreur manifeste d'appréciation au titre de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme doit être écarté.

9. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner les fins de non-recevoir, que l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres ne sont pas fondés à demander l'annulation des arrêtés du 3 février 2022, du 23 mars et du 5 octobre 2023 ainsi que de la décision implicite de rejet de leur recours gracieux présenté le 3 avril 2022.

Sur les frais liés à l'instance :

10. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la commune de Dinard, qui n'a pas la qualité de partie perdante, verse à l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres la somme que ceux-ci demandent au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens.

11. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement et autres les sommes que la commune de Dinard et la société demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

**D É C I D E :**

Article 1<sup>er</sup> : La requête de l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement, M. , M. , M. et Mme et Mme , est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Dinard et la société sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement, représentante unique des requérants, à la commune de Dinard et à la société

Délibéré après l'audience du 12 mars 2024, à laquelle siégeaient :

M. Etienvre, président,  
M. Terras, premier conseiller,  
Mme Le Berre, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 2 avril 2024.

La rapporteure,

Le président,

*Signé*

*Signé*

A. Le Berre

F. Etienvre

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.

