

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

N° 2206358

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. C... et Mme F...

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Frédéric Terras
Rapporteur

Le tribunal administratif de Rennes,

M. William Desbourdes
Rapporteur public

(5^{ème} chambre)

Audience du 3 juin 2024
Décision du 20 juin 2024

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et deux mémoires complémentaires, respectivement enregistrés les 16 décembre 2022, 2 décembre 2023 et 30 mai 2024, M. D... C... et Mme E... F..., représentés par Me Béguin, demandent au tribunal, dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler :

- l'arrêté du 22 juin 2022 par lequel la maire de Rennes a accordé à la société en nom collectif (SNC) Ecotones-Rennes, sous réserve de prescriptions, un permis de construire valant abattage d'arbres en vue de la construction d'un bâtiment d'habitation collectif avec commerces en pied d'immeuble, sur un terrain situé 76/78 boulevard Raymond Poincaré à Rennes, ainsi que la décision rejetant leur recours gracieux ;

- l'arrêté du 30 avril 2024 par lequel la maire de Rennes a accordé à la SNC Ecotones-Rennes un permis de construire modificatif ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Rennes et de la société Ecotones-Rennes le versement d'une somme globale de 4 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils ont intérêt à agir contre les décisions litigieuses dès lors que le projet en R + 11 et R + 15 aura un impact fort sur leur cadre de vie en raison de la réalisation d'ouvertures et de balcons orientés vers leur bien, une ombre portée et une perte de luminosité importante ;

- le signataire des arrêtés litigieux devra justifier de sa compétence, y compris en matière d'autorisation d'établissement recevant du public, et l'arrêté portant permis de construire modificatif ne comporte pas de signature ;

- les avis de la sous-commission départementale d'accessibilité et de la sous-commission départementale de sécurité sont irréguliers dès lors qu'elles n'ont pas été régulièrement instituées ;
- le dossier déposé était incomplet pour apprécier la conformité aux règles de stationnement des vélos, la profondeur des loggias, balcons et terrasses prévus et l'insertion du projet dans son environnement ;
- le projet méconnaît l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intercommunale thématique « trame verte et bleue » en supprimant une partie de l'armature verte ;
- il méconnaît les dispositions de l'article 6.1 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal applicables à toutes les zones relatives à la végétalisation dès lors que les arbres prévus ne sont pas des arbres à feuillage caduc ;
- il méconnaît l'article 7.1 du même règlement dès lors que le nombre de places de stationnement prévu pour le commerce et l'espace restauration devait être de quatre ;
- il méconnaît les dispositions de l'article 8.1 du plan local d'urbanisme intercommunal au regard des accès, la voie desservant étant à créer et au regard du plan de circulation interne pour l'accès aux stationnements souterrains ainsi que celles de l'article 8.2 (eaux pluviales et solution de tri à la source des déchets) ;
- il méconnaît les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît également les dispositions de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme ;
- le projet ne respecte pas les dispositions générales applicables en matière de gestion des eaux pluviales pour les projets situés en secteur d'infiltration obligatoire ;
- il méconnaît l'article 1 du plan local d'urbanisme intercommunal applicable à la zone UO dès lors qu'il portera atteinte au patrimoine classé et qu'il est implanté au-delà de la limite de l'emprise de la voie ouverte au public ;
- il méconnaît les dispositions de l'article 5.4 relatives au revêtement de sol des espaces extérieurs ;
- l'arrêté du 30 avril 2024 méconnaît l'article PE 12 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Par deux mémoires, enregistrés le 5 octobre 2023 et le 15 janvier 2024, la société en nom collectif (SNC) Ecotones-Rennes, représentée par Me Le Derf-Daniel de la Selarl Ares, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge des requérants le versement d'une somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le signataire de l'arrêté était compétent pour signer l'arrêté autorisant le permis de construire, qui ne vaut pas autorisation d'ouverture d'un établissement recevant du public ; en tout état de cause, l'autorisation d'urbanisme donnée vaut autorisation délivrée au titre du code de la construction ;
- le dossier soumis à l'instruction des services était complet, notamment en ce qui concerne le stationnement des vélos ;
- l'OAP thématique n'est pas méconnue dès lors que le projet s'accompagne d'une requalification des espaces publics avec la réalisation d'une allée partagée et arborée au droit du boulevard Raymond Poincaré, une réduction de la circulation des voitures, une plus grande place accordée aux modes de déplacement doux ainsi qu'une végétalisation de chaque niveau et une replantation des arbres supprimés ;
- l'entrée au parking de l'immeuble se fera depuis le boulevard Raymond Poincaré ;
- le projet, qui s'insère dans le quartier de Maurepas lequel comprend du pavillonnaire mais également de nombreux collectifs, présente certes un volume plus important que les constructions environnantes mais les volumes se réduisent au fur et à mesure que l'on s'éloigne ;

- l'actuel article L. 350-3 du code de l'environnement prévoit une autorisation expresse du préfet, dont le dépôt et l'instruction répondent aux dispositions du décret n° 2023-384 du 19 mai 2023 relatif au régime de protection des allées d'arbres et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique.

Par un mémoire en défense, enregistré le 15 janvier 2024, la commune de Rennes, représentée par Mes Varnoux et Nadan, conclut, à titre principal, au rejet de la requête, à titre subsidiaire, à ce que le tribunal fasse usage des articles L. 600-5 et/ou L. 600-5-1 du code de l'urbanisme et, en tout état de cause, à ce qu'il soit mis à la charge des requérants la somme de 2 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune soutient que :

- le signataire de l'arrêté litigieux était bien compétent ;
- les sous-commissions précitées doivent être considérées comme valablement constituées ;
- le dossier présenté était complet ;
- les autres moyens ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
- l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) ;
- 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 M. Terras ;
- les conclusions de M. Desbourdes, rapporteur public ;
- et les observations de Me Béguin, représentant M. C... et Mme F..., de Me Nadan, représentant la commune de Rennes et de Me Balloul, représentant la SNC Ecotones- Rennes.

Considérant ce qui suit :

1. Par une demande du 18 octobre 2021, complétée le 17 février 2022, la SNC Ecotones-Rennes a sollicité de la ville de Rennes la délivrance d'un permis de construire valant abattage d'arbres en vue de la construction d'un bâtiment d'habitation collectif de 119 logements s'élevant en R+11 pour sa partie sud et en R+15 pour sa partie nord avec commerces en pied d'immeuble, sur un terrain situé boulevard Raymond Poincaré en zone UO1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Rennes Métropole. Par un arrêté du 22 juin 2022, la

mairie de Rennes a accordé le permis de construire avec un certain nombre de prescriptions. Un permis de construire modificatif a également été accordé le 30 avril 2024 à la société Ecotones-Rennes. M. C... et Mme F... demandent au tribunal l'annulation de ces deux arrêtés.

Sur les conclusions en annulation :

En ce qui concerne le moyen tiré de l'incompétence de l'auteur des actes :

2. En premier lieu, il ressort des pièces du dossier que M. A... B..., adjoint délégué à l'urbanisme, avait reçu de la part de la mairie de Rennes, par arrêté du 20 septembre 2021, transmis au contrôle de légalité le 23 septembre 2021 et affiché en mairie le 24 septembre 2021, délégation à l'effet de signer tous les documents relatifs à la gestion du droit de l'urbanisme, dont les permis de construire.

3. En deuxième lieu, alors que l'arrêté précise, en son article 3, qu'il vaut également autorisation de construire, de modifier ou d'aménager un établissement recevant du public, la délégation de signature précitée concerne également les permis valant autorisation de travaux au titre de la législation sur les établissements recevant du public.

4. En troisième et dernier lieu, l'arrêté portant permis de construire modificatif est également signé par M. A... B.... S'il ressort des pièces du dossier que l'arrêté contesté ne comporte pas la signature de son auteur, dès lors qu'il a été signé de manière électronique, en application de l'article L. 212-3 du code des relations entre le public et l'administration, les requérants n'apportent aucun élément précis de nature à faire naître un doute quant à la mise en œuvre du procédé de signature électronique conforme à ces dispositions.

En ce qui concerne l'irrégularité des avis de la sous-commission départementale d'accessibilité et de sécurité ERP-IGH :

5. Aux termes de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation : « *Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative, qui vérifie leur conformité aux règles d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 et, lorsque l'effectif du public et la nature de l'établissement le justifient, leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2. (...) / Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de la même autorité administrative. (...)* ». Aux termes de l'article R. 122-6 du même code : « *La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (...) est chargée, pour l'application de la présente sous-section et du titre VI, d'émettre un avis sur les demandes d'autorisation ou de dérogation ainsi que sur les agendas d'accessibilité programmée et de procéder à la visite des établissements recevant du public ou des installations ouvertes au public au regard des règles d'accessibilité aux personnes handicapées (...)* ». Aux termes de l'article R. 143-26 du même code : « *La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité est l'organe technique d'étude, de contrôle et d'information du représentant de l'Etat dans le département et du maire. Elle assiste ces derniers dans l'application des mesures de police et de surveillance qu'ils sont appelés à prendre en vue d'assurer la protection contre l'incendie et la panique dans les établissements soumis au présent chapitre. Elle est chargée notamment : / 1° D'examiner les projets de construction, d'extension, d'aménagement et de transformation des établissements, que l'exécution des projets soit ou ne soit pas subordonnée à la délivrance d'un permis de construire ; (...)* ». Enfin, aux termes de l'article 10 du décret du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité : « *Le préfet peut, après*

avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, créer au sein de celle-ci : - une sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur ; - une sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées ; (...) / Les avis de ces sous-commissions ont valeur d'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. ».

6. Par un arrêté du 9 janvier 2017, régulièrement publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du 10 janvier 2017, le préfet d'Ille-et-Vilaine a institué, au sein de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, une sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur (ERP-IGH). Par un arrêté du 27 janvier 2021, régulièrement publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du 29 janvier 2021, le même préfet a, après consultation des instances concernées, institué une sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées. Par suite, la première branche du moyen, tirée de ce qu'il ne serait pas justifié de l'institution de ces deux sous-commissions par des décisions exécutoires doit être écartée. La seconde branche du moyen, tirée de ce qu'il ne serait pas justifié de la régularité de la procédure régissant la création de ces sous-commissions, n'est pas assortie des précisions permettant d'en apprécier le bien-fondé. En tout état de cause, il n'est pas sérieusement contesté que les avis émanent de la direction compétente et qu'ils ont utilement éclairé la maire de Rennes pour prendre le permis de construire contesté. Il résulte de ce qui précède que le moyen tiré de l'irrégularité des avis émis par ces deux sous-commissions doit être écarté.

En ce qui concerne la complétude du dossier :

7. Aux termes des dispositions de l'article R. 431-4 du code de l'urbanisme : « *La demande de permis de construire comprend : a) Les informations mentionnées aux articles R. 431-5 à R. 431-12 (...) Aucune autre information ou pièce ne peut être exigée par l'autorité compétente* ». Par ailleurs, l'article R. 431-10 de ce code dispose que : « *Le projet architectural comprend également : (...) c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain (...)* ». Aux termes de l'article R. 431-8 du même code : « *Le projet architectural comprend une notice précisant : (...) / 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement. (...)* ». Les omissions, imprécisions, inexactitudes ou insuffisances du dossier de demande de permis de construire ne sont susceptibles d'affecter la légalité de l'arrêté de permis que si elles ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

8. Selon les requérants, le dossier soumis au service instructeur est insuffisant pour apprécier la conformité aux règles de stationnement des vélos, notamment lorsqu'ils seront superposés, vérifier si la profondeur de 1,60 mètre imposée aux balcons et loggias est respectée et pour apprécier l'implantation des bâtiments par rapport aux constructions voisines.

9. Toutefois, le dossier comporte les pièces limitativement énumérées aux articles R. 431-4 et suivants précités du code de l'urbanisme. Alors que seuls les accès aux stationnements sont exigibles en application du f de l'article R. 431-8 précité du code de l'urbanisme, le dossier comprend des plans permettant de matérialiser les emplacements vélos.

La notice architecturale indique que tous les logements profitent d'un espace extérieur d'une profondeur minimale de 1,60 mètre au droit des pièces de vie et les différents plans et photographies d'insertion proposés permettent d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.

En ce qui concerne la méconnaissance de l'OAP « trame verte » :

10. Aux termes de l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme comprend : / 1° Un rapport de présentation ; / 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ; 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ; / 4° Un règlement ; / 5° Des annexes. / Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.* » Aux termes de l'article L. 152-1 du même code : « *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* ». Une autorisation d'urbanisme ne peut être légalement délivrée si les travaux qu'elle prévoit sont incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'un plan local d'urbanisme et, en particulier, en contrarient les objectifs.

11. Selon les requérants, alors que la partie nord du parcellaire d'assiette est située en « grande armature verte existante », dont le rôle écologique est à renforcer selon l'orientation n° 1 de l'OAP du projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue du PLUi de Rennes Métropole, une partie de cette grande armature verte existante a vocation à être supprimée et remplacée par l'emprise du restaurant.

12. Il ressort toutefois des pièces du dossier que, si le projet se trouve bien sur une partie de l'emprise de la grande armature verte existante, la délimitation d'une « zone verte » au sein d'une zone à urbaniser, au titre des orientations d'aménagement, ne suffit pas, par elle-même, à conférer à cette zone un caractère inconstructible. Le projet intègre en outre une requalification des espaces publics avec notamment la réalisation d'une allée partagée et arborée au droit du boulevard Raymond Poincaré, une réduction de la circulation des voitures et une plus grande place accordée aux modes de déplacement doux. La requalification du boulevard de Vitré s'est faite également dans le cadre de la zone d'aménagement concertée. Les deux boulevards accueillent des arbres, notamment au titre de la compensation des sujets abattus pour la réalisation du projet. Alors que l'OAP ajoute que « *les bâtiments pourront également être des supports au développement de la biodiversité et d'accueil d'habitats pour la faune et la flore (toitures végétalisées, plantes grimpantes, nichoirs...)* », la notice PC4 précise que « *malgré une construction sur 100 % de la parcelle, le projet atteint un coefficient de végétalisation de 16%* ». Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le projet n'est pas compatible avec l'orientation n° 1 de l'OAP du projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue du PLUi de Rennes Métropole.

13. Si les requérants soutiennent également que la transparence du projet sur une hauteur de quinze niveaux représente un risque de collision accru pour les oiseaux, alors que l'OAP en cause précise que « *la mise en œuvre de matériaux accentuant potentiellement les risques de choc sont à minimiser* », ce risque n'est pas établi dès lors que le projet accorde une place importante à la végétalisation.

En ce qui concerne la méconnaissance des articles R. 111-26 du code de l'urbanisme et L. 350-3 du code de l'environnement :

14. Aux termes de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme : « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement* ». Aux termes de l'article L. 350-3 du code de l'environnement dans sa version applicable au litige : « *Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies de communication constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques. Le fait d'abattre, de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente pour les besoins de projets de construction. Le fait d'abattre ou de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres donne lieu, y compris en cas d'autorisation ou de dérogation, à des mesures compensatoires locales, comprenant un volet en nature (plantations) et un volet financier destiné à assurer l'entretien ultérieur* ». Il résulte de ces dispositions que le fait d'abattre ou de porter atteinte à un ou à plusieurs des arbres qui composent une allée ou un alignement d'arbres le long des voies de communication est interdit, sauf si l'abattage ou l'atteinte est nécessaire pour des motifs sanitaires, mécaniques ou esthétiques ou s'il a été autorisé, à titre dérogatoire, pour la réalisation d'un projet de construction. L'abattage ou l'atteinte portée à un ou plusieurs arbres composant une allée ou un alignement doit donner lieu à des mesures compensatoires locales.

15. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que le projet a obtenu pour les besoins du projet de construction une dérogation pour l'abattage de cinq arbres d'alignement qui sera compensé par la plantation de trois arbres de haute-tige à l'est du boulevard Poincaré ainsi que quatre arbres de haute-tige et deux arbres en cépée sur la nouvelle voie au sud du projet. La dérogation obtenue est ainsi parfaitement motivée et le moyen doit être écarté dans son ensemble.

En ce qui concerne le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation commise dans l'application de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme :

16. Aux termes de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ». Pour rechercher l'existence d'une atteinte à un site ou un paysage propre à fonder le refus opposé à une demande d'autorisation de construire ou les prescriptions spéciales accompagnant la délivrance de cette autorisation, il appartient à l'autorité administrative, sous le contrôle du juge, d'apprécier, dans un premier temps, la qualité

du site sur lequel la construction est projetée et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que cette construction, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur ce site.

17. Selon les requérants, les abords du projet sont principalement constitués de constructions pavillonnaires de type R+1 ou R+1+combles ou d'établissements scolaires de faible hauteur, ainsi que d'immeubles collectifs dont la hauteur est limitée à trois ou quatre niveaux. Ils soutiennent également que le quartier situé à l'ouest du projet comprend trois bâtiments classés au titre du patrimoine bâti d'intérêt local dont deux sont classés deux étoiles auxquels les deux immeubles massifs du projet, dont l'un est de dix-sept niveaux, porteront atteinte.

18. Toutefois, d'une part, il ressort des pièces du dossier que le projet s'inscrit dans un quartier urbain, composé d'un habitat pavillonnaire et d'immeubles résidentiels de plusieurs étages, donnant à l'environnement bâti du projet peu d'intérêt ou de caractère particulier. D'autre part, si le projet consiste en la réalisation d'un immeuble composé de deux tours en R+11 et R+15 et que sa définition volumétrique et architecturale rompt avec les immeubles situés à proximité par sa perspective contemporaine et, par sa hauteur, vis-à-vis de l'environnement au sud et à l'ouest, il fait face à un large espace public non bâti et se situe au sud du rond-point des Gayeulles étant tourné vers le nord et le quartier des Gayeulles-Maurepas où se trouvent de nombreux bâtiments et tours aux hauteurs importantes. Enfin, si le projet est situé à quelques mètres d'une vieille maison bretonne isolée abritant un restaurant, répertoriée d'intérêt patrimonial classée deux étoiles au plan local d'urbanisme intercommunal, il n'est pas établi que le projet ne la préserve pas ni ne la mette en valeur. Dès lors, le projet litigieux ne saurait être regardé comme portant atteinte au site urbain dans lequel il s'inscrit. Ainsi, les requérants n'établissent pas que le projet porterait atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Par suite, le moyen tiré de ce que la maire de Rennes aurait commis une erreur manifeste d'appréciation pour l'application de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme doit être écarté.

En ce qui concerne la méconnaissance des dispositions de l'article 1 applicables à la zone UO du plan local d'urbanisme intercommunal :

19. Aux termes de cet article : *« Les règles d'implantation des constructions spécifiques aux zones UO remplacent les règles d'implantation des constructions applicables à toutes les zones : 1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public hors cours d'eau et voie ferrée. Règles générales. Les constructions s'implantent librement dans le respect des conditions d'aménagement fixées dans l'orientation d'aménagement et de programmation relative au quartier, secteur ou îlot concerné si elle existe. En cas de bâti contigu, le projet s'intègre harmonieusement au contexte bâti ».*

20. Selon les requérants, le bâtiment projeté sera implanté au-delà de la limite de l'emprise de la voie ouverte au public et méconnaît ainsi les dispositions de l'article 1 du plan local d'urbanisme intercommunal applicables à toutes les zones. Toutefois, il ressort des dispositions précitées que les règles spécifiques aux zones UO remplacent celles applicables à toutes les zones. Le moyen doit ainsi être écarté comme inopérant.

21. A supposer que les requérants aient également entendu se prévaloir des dispositions du dernier paragraphe du titre V, celles-ci sont relatives à l'implantation du projet par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives que les requérants ne critiquent pas spécifiquement alors que, s'agissant d'un bâtiment-îlot, il sera son propre référentiel au droit des espaces publics qui l'entourent. Le moyen est à écarter.

En ce qui concerne la méconnaissance des dispositions de l'article 5.4 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal applicables à toutes les zones relatives aux revêtements de sol :

22. Aux termes de l'article 5.4 du plan local d'urbanisme intercommunal : « *Dans les zones urbaines, dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain, les revêtements de sols des espaces extérieurs privilégient les tons clairs caractérisés par un albédo élevé* ».

23. Si les requérants soutiennent que la teinte RAL 1035, également choisie pour les planchers, est particulièrement sombre et loin de caractériser un albédo élevé permettant de lutter contre le phénomène des îlots de chaleur urbain, à supposer que la règle s'applique aux revêtements des sols des espaces extérieurs, les tons clairs ne sont que privilégiés par les dispositions précitées et ne présentent ainsi pas de caractère impératif.

En ce qui concerne la méconnaissance des dispositions de l'article 6.1 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal applicables à toutes les zones relatives à la végétalisation :

24. Aux termes de l'article 6-1, applicable à toutes les zones, du plan local d'urbanisme intercommunal de Rennes Métropole : « (...) *Végétalisation. Les arbres à feuille caduque sont privilégiés* (...) ».

25. Si, selon les requérants, le pétitionnaire a prévu de planter des arbres à feuillage persistant, selon l'annexe à la notice architecturale, alors qu'il ressort des pièces du dossier que le projet consiste essentiellement à planter des arbustes, ces dispositions ne constituent, en tout état de cause, que de simples recommandations et n'ont pas de portée impérative.

En ce qui concerne le moyen tiré de la violation de l'article 7 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal relatif aux stationnements :

26. D'une part, aux termes de l'article 7.1 de ce règlement : « *Pour les normes, 5 secteurs sont identifiés (...) S2 centre ville (...) Normes minimales exigées (...) : Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 emplacement par tranche complète de 100 m² SP créée* ».

27. Les requérants soutiennent que, dès lors que les locaux affectés à la catégorie « artisanat et commerce de détail, restauration, commerces de gros, activités de services » représentent une superficie totale de 445 mètres carrés, quatre places de stationnement étaient nécessaires, en application des dispositions précitées, alors que le projet n'en prévoit que trois. Les modalités de calcul définies au paragraphe 7.1 du titre IV du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal stipulent toutefois que le calcul s'effectue pour chaque sous-destination. Dès lors, le nombre de trois places prévues au projet est suffisant et le moyen est à écarter.

28. D'autre part, aux termes de l'article 7.2 du même règlement : « *La surface minimale d'un emplacement vélo s'établit à 1,5 m² (...)* ». Le même article établit des recommandations pour le calcul des espaces de stationnement vélo, selon que le mode de rangement est perpendiculaire, en épi à 45° ou longitudinal.

29. Selon les requérants, il ressort de la notice architecturale qu'une partie de la surface de plusieurs locaux dédiés au stationnement des vélos ne sera pas exploitable en raison d'angles particulièrement aigus et ces surfaces ne peuvent être prises en compte pour considérer que les

surfaces dédiées au stationnement des vélos seraient suffisantes. Toutefois, alors que le projet prévoit 119 emplacements de vélos dont 6 emplacements cargo, sur une surface totale de 214 m², les requérants ne démontrent pas en quoi la surface restante après déduction des surfaces présentant un angle particulièrement aigu ne serait pas suffisante et ne respecterait pas les dispositions précitées.

30. Le nombre de places prévues au projet est ainsi suffisant, tant pour les emplacements automobiles que pour les vélos.

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article 8 du plan local d'urbanisme intercommunal et de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme :

31. En premier lieu, aux termes de l'article 8.1 du titre IV du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal de Rennes Métropole applicable à toutes les zones : « (...) / Lorsque les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes au public, leurs caractéristiques correspondent à leur destination. Les nouvelles voies automobiles ouvertes au public (*) créées en vue d'être rétrocédée à la collectivité, doivent avoir une largeur d'emprise minimale de : - 8 m en zone UA, UB, UC, UD ; 12 m en zone UI ; 6 m en zone UE et UP. (...) ». Selon le titre VI du même plan local d'urbanisme intercommunal : « La voie publique, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation et les fossés et talus la bordant (voie automobile, voie piétonne, voie cycles, place, mail, cour urbaine...). / Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, assurer la desserte cohérente d'un îlot en desservant au minimum 3 terrains et recouvrent tous les types de voies quel que soit leur statut (public ou privé). / (...) ». 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. ».

32. Les requérants soutiennent que l'accès aux bâtiments se faisant par une voie à créer, le projet doit être regardé comme n'étant pas desservi par une voie privée ou publique puisque l'entrée du parking indiquée au plan de masse ne correspond à l'emprise d'aucune voie ou accès. Il ressort toutefois des pièces du dossier, et notamment des différents plans, que l'accès aux bâtiments se fera par une venelle spécialement créée à cet effet depuis le boulevard Raymond Poincaré dans le cadre de la ZAC des Gayeulles, en cours de réalisation, qui prévoit ainsi la requalification des voies aux abords, dont la largeur est suffisante. L'accès au projet en lui-même présente également une bonne visibilité. Il n'est par ailleurs pas allégué que le boulevard Raymond Poincaré serait particulièrement accidentogène. Dans ces conditions, les conditions d'accès et de desserte projetées n'apparaissent pas, compte tenu des caractéristiques du projet et au regard de la configuration des lieux, de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

33. En deuxième lieu, aux termes de l'article 8.2 du même plan local d'urbanisme intercommunal : « Infiltration. Dans les secteurs d'infiltration obligatoire des pluies courantes reportés sur le plan thématique « gestion des eaux pluviales » du règlement graphique, tout projet de construction d'emprise au sol supérieure à 20 m² (déduction faite des éventuelles surfaces démolies) ou tout autre aménagement impactant l'imperméabilisation soumis à autorisation d'urbanisme supérieur à 20 m², doit justifier d'un ouvrage d'infiltration d'eaux pluviales sur son terrain d'un volume minimum de 10 litres par mètre carré imperméabilisé nouvellement créé. Dans le cas du cumul avec un ouvrage d'infiltration, le volume d'infiltration de 10 litres/m² imperméabilisé nouvellement créé est inclus dans le volume total de régulation/rétention de 28 litres/ m² imperméabilisé nouvellement créé ».

34. Les requérants soutiennent que la méthode de calcul applicable implique de différencier les surfaces imperméables des surfaces écoaménagées et qu'en conséquence le projet doit totaliser un volume total de régulation / rétention de 45,88 mètres cubes, alors qu'il ne prévoit qu'un volume de gestion des eaux pluviales de 37 mètres cubes.

35. Toutefois, en application des dispositions précitées, seules les surfaces imperméabilisées sont concernées pour le calcul du dimensionnement des ouvrages de régulation / rétention des eaux pluviales. Sur la base d'un projet de 1 342 m² de surfaces imperméabilisées l'ouvrage à créer doit ainsi contenir 37,58 mètres cubes. Si les concepteurs du projet ont prévu deux bassins de rétention, l'un de 20 mètres cubes au sud et un autre de 17 mètres cubes plus au nord, soit un total de 37 mètres cubes, l'arrêté du 22 juin 2022 prévoit en son article 1^{er} que le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par la direction de l'assainissement de Rennes Métropole, laquelle prescrit un volume total de 37,58 mètres cubes. Le moyen est à écarter.

36. En dernier lieu, l'article 8.2 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal de Rennes Métropole stipule, à propos de la collecte des déchets que *« tout projet de construction nouvelle, quelle que soit sa destination, doit prévoir pour la gestion des déchets du site, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné sur le terrain d'assiette du projet. Les préconisations techniques à respecter sont indiquées dans les annexes du PLUI. / Dans le cas d'un mode de collecte des déchets par apport volontaire retenu par la collectivité, le lieu de stockage ne vise que les déchets occasionnels de type encombrants. / Dans tous les nouveaux projets générant des bio-déchets, une solution de tri à la source de ces déchets doit être intégrée soit par le biais d'aire de compostage soit par une surface supplémentaire des locaux déchets. »*.

37. Les requérants soutiennent qu'aucune aire de compostage ou surface supplémentaire dans un local déchets n'a été envisagée pour les biodéchets, alors que les utilisateurs du projet en génèreront une quantité particulièrement importante.

38. Toutefois, si le projet ne comprend pas de local déchets pour les logements, la mise en place d'un point d'apport volontaire est à l'étude dans le cadre de la ZAC et un local pour les encombrants de 24 m² est prévu au rez-de-chaussée en façade ouest, dont rien ne permet d'affirmer qu'il n'est pas suffisamment dimensionné pour accueillir une solution de tri à la source des déchets, obligatoire pour tous les nouveaux projets.

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article PE 12 de l'arrêté du 25 juin 1980 par le permis de construire modificatif accordé le 30 avril 2024 :

39. Les requérants soutiennent que le projet méconnaît les dispositions de l'article PE 12 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) dès lors que les parois et les gaines reliant plusieurs niveaux seront réalisées avec des matériaux réputés incombustibles d'un degré coupe-feu d'un quart d'heure et non d'une heure.

40. Toutefois, si les requérants se prévalent de l'avis émis en ce sens le 9 avril 2024 par la sous-commission départementale de sécurité ERP-IGH s'agissant du restaurant, la notice de sécurité produite à l'appui de la demande de permis modificatif mentionne que les parois et les gaines en cause seront bien réalisées en matériaux incombustibles d'un degré coupe-feu égal à la moitié de celui retenu pour les planchers. Par suite, l'erreur affectant l'avis par la sous-commission départementale de sécurité demeure sans influence sur le respect par le projet des dispositions de l'article PE 12 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP). Le moyen ainsi soulevé doit être écarté.

41. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation des permis litigieux présentées par les requérants doivent être rejetées, ainsi que celle rejetant leur recours gracieux.

Sur les frais liés au litige :

42. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la commune de Rennes, et la SNC Ecotones-Rennes qui n'ont pas la qualité de partie perdante, versent à M. C... et Mme F... la somme que ceux-ci réclament au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

43. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, d'accueillir les conclusions de la commune de Rennes et de la SNC Ecotones-Rennes tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D É C I D E :

Article 1^{er} : La requête de M. C... et Mme F... est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Rennes et la SNC Ecotones-Rennes au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. D... C... et Mme E... F..., à la SNC Ecotones-Rennes et à la commune de Rennes.

Délibéré après l'audience du 3 juin 2024, à laquelle siégeaient :

M. Etienvre, président,
Mme Grenier, présidente,
M. Terras, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 20 juin 2024.

Le rapporteur,

signé

F. Terras

Le président,

signé

F. Etienvre

La greffière d'audience,

signé

I.Loury

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.