

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE STRASBOURG**

**N° 1701272**

---

Association des riverains du Dinghof

---

M. Vogel-Braun  
Juge des référés

---

Ordonnance du 29 mars 2017

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Strasbourg,

Le juge des référés,

Par une requête, enregistrée le 13 mars 2017, l'association des riverains du Dinghof sise 10, rue de la Wantzenau 67300 Schiltigheim, représentée par maître Zind demande au juge des référés d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

- 1) la suspension de l'arrêté du 28 septembre 2016 par lequel le maire de Schiltigheim a délivré à la SNC SHA un permis de construire et démolir pour un projet de démolition d'une grange à pans de bois datant du XVIIIème siècle, une remise à pans de bois du XVIIIème siècle, d'une herboristerie construite dans les années 1930, un entrepôt accolée à l'herboristerie construit dans les années 1930, deux garages et la construction de deux corps de bâtiments comprenant 19 logements ;
- 2) de mettre à la charge de la commune de Schiltigheim la somme de 1500 euros en application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

L'association des riverains du Dinghof soutient que :

- il y a urgence à statuer ; les travaux de démolition ont commencé le 9 mars 2017 à 14H30 et sont actuellement en cours d'exécution ; le 9 mars la grange à bois a été abattue ; les travaux portent sur des bâtiments représentant un intérêt public ; la grange et la remise toutes deux à pans de bois ont fait l'objet d'une demande à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques auprès de la direction régionale des affaires culturelles du grand est qui concerne également la maison alsacienne du Dinghof ; ces bâtiments faisaient partie du Dinghof ou cour colongere qui appartenait depuis le moyen Age au chapitre Saint Thomas de Strasbourg ;
- le caractère irréversible des travaux est préoccupant car conduisant à la démolition de bâtiments à fort potentiel historique pour les quels une demande de protection est en cours d'instruction ;
- les dispositions de l'article R.1334-19 du code de la santé publique imposant la réalisation d'un repérage de certains matériaux et produits contenant de l'amiante n'a pas été mis en œuvre alors que des plaques contenant de l'amiante ont été retirées de l'un des toits des

- garages et sont en cours d'évacuation ;
- plusieurs moyens sont de nature à faire naître le doute ;
- l'arrêté est entaché d'incompétence de l'auteur de l'acte ;
- le dossier de demande de permis ne comporte pas l'ensemble des documents exigibles ;
- les dispositions de l'article 3UA du POS ont été méconnues ; la desserte du projet par la rue d'Adelshofen à sens unique jusqu'à la desserte au terrain d'assiette est étroite et se termine en impasse ; elle présente un risque pour la sécurité des usagers ; l'impasse desservant le projet ne fait que 3,65 m de largeur pour 45 mètres de longueur, desserte insuffisante pour assurer la circulation et l'accès aux bâtiments ;
- les dispositions de l'article 3.2 du POS ont été méconnues ;
- le projet ne respecte pas les prescriptions de l'article 10 du POS relatives à la hauteur des constructions et à la pente des toitures ; l'article 10 fixe la hauteur maximale à l'égout principal des toitures à 7 m pour la zone UA17 ; les plans de coupe des façades nord indiquent une hauteur à 8,55 m pour le bâtiment servant de cage d'escalier et de 11,23 pour le bâtiment contigu aux jardins privatifs ;
- les prescriptions de l'article 12 UA 1° du POS relatives au nombre de places de stationnement ont été méconnues ; si le formulaire mentionne 31 places de stationnement, il omet d'en mentionner la surface ; toutes les places de stationnement n'auront pas les 25 m<sup>2</sup> exigés par le POS ;
- l'arrêté est entaché d'erreur d'appréciation quant à l'atteinte au caractère et l'intérêt du quartier et méconnaît l'article 11 du POS ; l'ensemble du Dinghof est une cour colongère rare et unique dans le Bas Rhin ; elle relie le quartier à l'histoire d'Adelshofen et n'est pas enchâssée dans le tissu urbain caractéristique des autres quartiers de Schiltigheim y compris du vieux Schillick avec ses parcelles alignées en bandes perpendiculaires à la rue attribuant au lieu son caractère particulier ; la construction envisagée outre sa hauteur porterait atteinte à l'identité du quartier, l'un des derniers vestiges de la commune telle qu'elle était au XVIIIème siècle.

Vu le mémoire en défense enregistré le 20 mars 2017 ainsi que le mémoire complémentaire enregistré le 22 mars 2017 présenté pour la commune de Schiltigheim, par le cabinet ADVEN, qui demande au juge des référés de rejeter les conclusions de la requête et de mettre à la charge de l'association des riverains du Dinghof la somme de 3000 euros en application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

La commune de Schiltigheim soutient que :

- il n'y a pas urgence à statuer ; la demande de protection auprès de la DRAC ne suffit pas à établir, identifier et caractériser l'intérêt public dont entend se prévaloir la requérante et auquel il serait porté atteinte ; la circonstance qu'un diagnostic archéologique préalable ait été arrêté par le préfet de la région du Grand Est ne préjuge en rien de l'intérêt historique des lieux ; la méconnaissance de l'article R.1334-19 du code de la santé publique n'est pas établie ;
- l'aménageur est tenu de procéder à la destruction des ouvrages du site dont la grange et la remise avant la date du 3 avril 2017 au plus tard en application de l'article 2-2 du projet de convention conclue entre l'INRAP et la ville de Schiltigheim sous peine de pénalités de retard ; le pétitionnaire est donc contraint de procéder aux travaux de démolition dans un

- délai contraint pour se conformer aux prescriptions de l'expert chargé de réaliser le diagnostic d'archéologie préventive ;
- il n'y a plus d'urgence à statuer les travaux de démolition étant achevés et les travaux de construction n'ayant pas démarré ;
  - il n'y a pas de doute quant à la légalité de l'arrêté contesté ;
  - il est justifié de la compétence de l'auteur de l'acte ;
  - au travers des documents graphiques et photographiques et de la notice descriptive du projet, les services instructeurs ont été en mesure d'apprécier l'insertion paysagère du projet ;
  - les dispositions de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme ne sont pas opposables dès lors que la commune de Schiltigheim est dotée d'un OPLU ou d'un document en tenant lieu comme un POS ;
  - les dispositions de l'article 3 du POS invoquées par la requérante n'ont vocation qu'à réglementer l'accès au projet et non la desserte ; la distance de 4 mètres prescrite par l'article 3UA du POS est respectée ;
  - la voie de desserte ne présente aucun danger pour les usagers, il existait sur le site 27 garages accessibles uniquement par la rue d'Adelshofen ; il n'y a pas d'aggravation du risque ;
  - la création d'une aire de retournement ne s'impose que dans le cadre de la création d'une voie publique nouvelle en application de l'article 3.2UA du règlement du POS ;
  - la hauteur à l'égout du toit, point de référence est conforme aux dispositions de l'article 10 UA 17 du POS ;
  - pour la partie cage d'escalier dont il est mentionné par la demanderesse 8,55 m, il n'y a pas lieu de prendre en compte le rebord de la toiture qui n'entre pas en compte pour le calcul de la hauteur ; il s'agit d'une toiture terrasse dont les eaux usées sont rejetées dans l'égout de la toiture principale mitoyenne située à 7 mètres ; cette partie est indissociable des façades sud et nord et sa hauteur n'a pas à être prise en compte pour le calcul de la hauteur maximale autorisée ;
  - en application de l'article 12 UA 1) du règlement du POS, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès ; la disposition n'impose pas une surface minimale à respecter par place de stationnement, la surface de 25 m<sup>2</sup> englobant les accès c'est à dire les voies de circulation ;
  - il n'y a pas d'atteinte aux lieux avoisinants ;
  -
- Vu les autres pièces dossier.

Vu :

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

Vu la requête n°1606213, enregistrée le 25 novembre 2016 présentée pour l'association requérante par maître Zind qui demande l'annulation de l'arrêté du 28 septembre 2016 par lequel le maire de Schiltigheim a délivré à la SNC SHA un permis de démolir et de construire.

La présidente du tribunal a désigné M. Vogel-Braun 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 :

- le rapport de M. Vogel-Braun, juge des référés ;
- les observations de Me Zind, représentant l'association des riverains du Dinghof ;
- et les observations de Me Dangel, représentant la commune de Schiltigheim ;

1. Considérant qu'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 (...)* » et qu'aux termes de l'article L. 522-1 dudit code : « *Le juge des référés statue au terme d'une procédure contradictoire écrite ou orale. Lorsqu'il lui est demandé de prononcer les mesures visées aux articles L. 521-1 et L. 521-2, de les modifier ou d'y mettre fin, il informe sans délai les parties de la date et de l'heure de l'audience publique (...)* » ; qu'enfin aux termes du premier alinéa de l'article R. 522-1 dudit code : « *La requête visant au prononcé de mesures d'urgence doit (...) justifier de l'urgence de l'affaire* » ;

2. Considérant que les travaux de démolition autorisés par l'arrêté contesté sont achevés à la date de la présente audience de référé ; qu'il n'y a donc plus lieu de statuer sur l'arrêté en tant qu'il autorise la démolition ; qu'en revanche, l'imminence des travaux de construction justifie de l'urgence à statuer sur l'arrêté contesté en tant qu'il ordonne la construction de deux bâtiments ;

3. Considérant que le requérant a justifié de l'accomplissement des formalités de l'article R.600-1 du code de l'urbanisme s'agissant de la notification de sa requête au fond dans l'instance n° 1606213 ; que la procédure suivie devant le juge des référés n'est donc pas entachée d'irrégularité ;

4. Considérant qu'aux termes de l'article L.600-1-2 du code de l'urbanisme : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation.* » ; que l'association requérante dont la création le 15 avril 2011 est antérieure à l'arrêté contesté a pour objet, notamment, la protection et la défense du patrimoine culturel, architectural et urbain du quartier du Dinghof délimité par les rues de la Charrue à l'ouest, de Bitche au nord, de Hoenheim à l'est et d'Adelshofen au sud intégrant les rues de la Wantzenau et de Kilstett ; qu'elle a donc intérêt à agir dans le cadre de la présente instance ;

5. Considérant qu'en l'état de l'instruction, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article UA17 du POS est de nature à faire naître le doute quant à la légalité de l'arrêté contesté en tant qu'il autorise la construction de deux corps de bâtiments comprenant 19 logements ; qu'il y a lieu d'ordonner la suspension ;

6. Considérant que pour l'application de l'article L.600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens soulevés ne sont en l'état de l'instruction de nature à fonder la suspension ;

7. Considérant que les dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'association requérante qui n'est pas dans le cadre de la présente instance la partie perdante soit condamné à verser à la commune de Schiltigheim des frais autres que les dépens ; qu'en revanche, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Schiltigheim une somme de 1000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

## O R D O N N E

Article 1<sup>er</sup> : Il n'y a pas lieu de statuer sur les conclusions à fin de suspension de l'arrêté du 28 septembre 2016 en tant que le maire de Schiltigheim a délivré à la SNC SHA un permis de démolir une grange à pans de bois datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle, une remise à pans de bois du XVIII<sup>ème</sup> siècle, une herboristerie construite dans les années 1930 et un entrepôt ainsi que deux garages.

Article 2 : L'arrêté du 28 septembre 2016 du maire de Schiltigheim est suspendu en tant qu'il a délivré à la SNC SHA un permis de construire deux corps de bâtiments A et B comprenant 19 logements.

Article 3 : La commune de Schiltigheim versera la somme de 1000 euros à l'association des riverains du Dinghof en application de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de la commune de Schiltigheim tendant à l'application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente ordonnance sera notifiée à l'association des riverains du Dinghof, à la commune de Schiltigheim et à la SNC SHA. Copie en sera adressée au procureur de la République près le TGI de Strasbourg.

Fait à Strasbourg, le 29 mars 2017

Le juge des référés,

Le greffier,

J.-P. VOGEL-BRAUN

J. BROSE

La République mande et ordonne au Préfet du Bas-Rhin en ce qui le concerne et à tous huissiers à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution de la présente ordonnance.

Pour expédition conforme,  
Le greffier,

J. Brosé