

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

N° 2302128

Reçu le

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

17 MAI 2023

Mairie de DINARD

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Ophélie Thielen
Juge des référés

Le juge des référés

Ordonnance du 16 mai 2023

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 18 avril 2023, la société _____, représentée par la Selarl Martin et Associés, demande au juge des référés de lever, en application de l'article L. 521-4 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 3 février 2022 par lequel le maire de la commune de Dinard lui a délivré le permis de construire n° PC 035 093 21 A0078, prononcée par l'ordonnance n° 2203463 du 26 juillet 2022.

Elle soutient que :

- elle a déposé en mairie de Dinard, le 20 juillet 2021, un dossier de demande de permis de construire pour la réalisation d'un projet immobilier, consistant en la construction de 50 logements collectifs et 11 maisons individuelles, développant une surface de plancher totale de 4 015,20 m², sur un terrain situé avenue Georges Pian. Le permis de construire sollicité a été délivré par arrêté du 3 février 2022, dont l'exécution a été suspendue par le juge des référés, au motif qu'il autorisait l'édification des maisons n° 10 et n° 11 avec des garages en limite de voirie et méconnaissait en cela les dispositions de l'article U3 du règlement du plan local d'urbanisme ;

- elle a obtenu, le 23 mars 2023, un permis de construire modificatif, ayant notamment pour objet de modifier l'implantation de ces deux maisons et leurs garages, ceux-ci s'implantant désormais en recul de 5 m par rapport à la voie publique ; le vice retenu par le juge des référés est ainsi purgé.

Par un mémoire en défense, enregistré le 3 mai 2023, l'association Dinard Côte d'Émeraude Environnement (ADICEE), M. _____, M. _____, M. _____ et Mme _____ et Mme _____, représentés par Me Busson, concluent au rejet de la demande de levée de suspension et à la mise à la charge de la société de la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils font valoir que :

- la requête présentée est irrecevable, en tant qu'il n'est pas justifié de l'urgence ; en l'espèce, la société _____ a saisi le juge des référés, alors que l'affaire au fond avait été enrôlée, la veille ; le renvoi de ce dossier à une audience ultérieure résulte du seul fait de la société _____, qui a produit tardivement le permis de construire modificatif ; l'affaire au fond sera enrôlée dans les dix prochains mois ; au demeurant, rien ne fait obstacle à ce que la société commence les travaux, s'agissant de la partie du projet dont l'exécution n'est pas suspendue ; la société ne justifie pas de l'urgence à devoir réaliser les travaux de construction des maisons n° 10 et n° 11 ;

- le permis de construire modificatif est illégal : les modifications apportées au projet sont de nature à affecter l'aspect des constructions, s'agissant notamment des teintes des façades et de l'emprise des deux maisons en litige, de sorte que l'accord de l'architecte des Bâtiments de France était requis ;

- l'arrêté vise une consultation de l'architecte des Bâtiments de France du 10 août 2022 et un accord tacite deux mois plus tard, qui serait donc intervenu à une date à laquelle le dossier de demande de permis de construire modificatif n'était pas constitué ni déposé au service instructeur.

La commune de Dinard, régulièrement informée de la requête et de l'audience publique, n'a pas produit d'observations écrites en défense.

Vu :

- la requête au fond n° 2203416, enregistrée le 4 juillet 2022 ;
- l'ordonnance n° 2203463 du 26 juillet 2022 ;
- les autres pièces du dossier.

Vu :

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

Le président du tribunal a désigné Mme Thielen, 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 4 mai 2023 :

- le rapport de Mme Thielen,
- les observations de Me Hy, représentant la société _____, qui conclut aux mêmes fins que sa requête, par les mêmes moyens, et précise notamment que :

- la condition tenant à l'urgence n'est pas applicable s'agissant d'une levée de suspension ;
- le dossier de demande de permis de construire modificatif a été déposé le 3 août 2022, transmis à l'architecte des Bâtiments de France le 10 courant, et modifié par le dépôt de pièces complémentaires le 29 novembre 2022 ;

- l'avis tacite de l'architecte des Bâtiments de France est régulier ; les modifications apportées au projet en novembre 2022 n'ont eu aucune incidence sur son appréciation, ne modifiant notamment pas l'aspect extérieur des constructions ;
 - le vice retenu est régularisé ;
 - en tout état de cause, le moyen tendant à contester la régularité de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas recevable ;
- les observations de Me Lemire, représentant les défendeurs, qui persiste dans ses conclusions écrites, par les mêmes arguments, et fait notamment valoir que :
 - la structure et la cohérence des textes relatifs à la procédure des référés impliquent qu'une demande de levée de suspension soit subordonnée à la condition d'urgence, laquelle n'est en l'espèce pas satisfaite ;
 - toutes les pièces du dossier de demande de permis de construire modificatif sont datées du 29 novembre 2022.

La commune de Dinard n'était pas représentée.

La clôture de l'instruction a été différée au mardi 9 mai 2023 à 16 h.

Des pièces ont été produites pour la commune de Dinard, enregistrées le 5 mai 2023.

Un mémoire a été produit pour la société _____, enregistré le 5 mai 2023, aux termes duquel elle persiste dans ses conclusions initiales et demande également qu'une somme de 2 000 euros soit mis à la charge de l'Association Dinard Côte d'Émeraude Environnement, de M. _____, de M. _____, de M. et Mme _____ et de Mme _____, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, et soutient que :

- la demande de levée de suspension n'est subordonnée à aucune condition d'urgence ;
- à supposer cette condition requise, elle est satisfaite, dans la mesure où le maintien de la suspension de l'exécution de son autorisation d'urbanisme préjudicie gravement à ses intérêts ;
- le moyen tiré de l'irrégularité du permis de construire modificatif est irrecevable ; il appartient aux défendeurs d'en contester la régularité dans le cadre d'une instance propre ;
- il n'est pas fondé, en ce que les modifications apportées en cours d'instruction du dossier de demande de permis de construire modificatif ne sont pas d'une importance et d'une nature telles que l'architecte des Bâtiments de France aurait dû être de nouveau consulté ; le dossier déposé en mairie le 3 août 2022 et transmis à l'architecte des Bâtiments de France le 10 courant était complet, et les modifications apportées sont mineures, essentiellement liées aux limites parcellaires ; les pièces ont toutes été modifiées, mais aucune consultation nouvelle ne s'imposait.

Un mémoire a été produit pour l'ADICEE, M. _____, M. _____, M. et Mme _____ et Mme _____, enregistré le 9 mai 2023 à 12 h 01, aux termes duquel ils persistent dans leurs conclusions écrites et font valoir que :

- la comparaison des pièces et plans constituant le dossier de demande de permis de construire, déposés respectivement les 3 août et 29 novembre 2022, confirme qu'une nouvelle saisine de l'architecte des Bâtiments de France était nécessaire : tant la hauteur que la toiture et les façades des deux maisons n^{os} 10 et 11 ont été modifiées ; ces modifications ne sont pas négligeables ;

- ils sont recevables à contester la régularité du permis de construire modificatif pour contester la demande de levée de suspension, alors même qu'ils n'en auraient pas, ou pas encore, contester la régularité au fond.

Une note en délibéré a été produite pour la société _____, enregistrée le 9 mai 2023 à 19 h 32.

Considérant ce qui suit :

1. Par arrêté du 3 février 2022, le maire de la commune de Dinard a délivré à la société _____ un permis de construire n° PC 35093 21 A0078, pour la construction d'un immeuble collectif de 50 logements et 11 maisons individuelles, dont 7 logements en bail réel solidaire, sur un terrain situé avenue Georges Pian. L'association Dinard Côte d'Émeraude Environnement (ADICEE), ainsi que M. _____, M. _____, M. _____ et Mme _____ et Mme _____, ont demandé la suspension de l'exécution de cet arrêté, requête à laquelle il a été partiellement fait droit par ordonnance du juge des référés n° 2203463 du 26 juillet 2022, motif pris de ce que l'implantation des maisons n° 10 et n° 11 du projet méconnaissait les dispositions de l'article U 3 du règlement du plan local d'urbanisme. Par arrêté du 23 mars 2023, le maire de la commune de Dinard a délivré à la société _____ un permis de construire modificatif n° PC 35093 21 A0078 M01, reculant l'implantation des deux constructions en cause par rapport à la voie publique. Par la présente requête, la société _____ demande au juge des référés de lever, en application de l'article L. 521-4 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 3 février 2022.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 521-4 du code de justice administrative :

2. Aux termes de l'article L. 521-4 du code de justice administrative : « *Saisi par toute personne intéressée, le juge des référés peut, à tout moment, au vu d'un élément nouveau, modifier les mesures qu'il avait ordonnées ou y mettre fin* ».

3. En premier lieu, il résulte de ces dispositions que la demande tendant à ce qu'il soit mis fin à la suspension de l'exécution d'une décision, qui peut être présentée à tout moment, par toute personne intéressée, n'est soumise à aucune condition d'urgence. Il s'ensuit que l'ADICEE, M. _____, M. _____, M. _____ et Mme _____ et Mme _____ ne sont pas fondés à faire valoir que la demande de la société _____ devrait être rejetée au seul motif d'un défaut d'urgence, sans qu'ait d'incidence la circonstance éventuelle que le jugement au fond serait susceptible d'intervenir à bref délai.

4. En second lieu, si la saisine du juge des référés au titre de ces mêmes dispositions ne peut avoir pour objet ni effet un réexamen total des moyens déjà invoqués dans la précédente requête en référé, ce principe ne saurait faire obstacle à ce que les requérants initiaux, appelés à l'instance en levée de suspension, soient recevables à contester la régularité du permis de construire modificatif délivré et invoqué par le pétitionnaire pour justifier et fonder sa demande de levée de suspension, en soulevant des moyens dirigés spécifiquement contre cet acte, qu'ils en aient, au demeurant, contesté ou non la légalité dans le cadre de l'instance au fond restant pendante.

5. 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. Le terrain d'assiette du projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable et nécessite donc l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. La société a déposé en mairie de Dinard un dossier de demande de permis de construire modificatif le 3 août 2022, qui a été, en application des dispositions précitées, transmis pour accord à l'architecte des Bâtiments de France le 10 courant, ainsi que cela ressort des visas de l'arrêté en litige. Un accord tacite de l'architecte des Bâtiments de France est né le 10 octobre 2022. Il résulte toutefois de l'instruction que la société a complété et modifié son dossier de demande de permis de construire modificatif, le 29 novembre 2022, et que les modifications apportées au projet n'ont pas seulement consisté en la transmission des documents sollicités par le service instructeur et l'actualisation des limites parcellaires, mais ont également consisté en un abaissement d'un mètre du faîtage de la toiture du garage de la maison n° 10, en une inversion de l'inclinaison de la toiture du garage de la maison n° 11 et une modification de sa façade nord, notamment le remplacement de deux fenêtres, dont l'une à trois vantaux, par une grande porte-fenêtre à quatre vantaux et un agrandissement d'une seconde porte-fenêtre, ainsi qu'en l'implantation, nouvellement projetée, d'un muret de clôture en bordure de voie publique. Les modifications ainsi apportées au projet en cours d'instruction, qui sont de nature à affecter l'aspect extérieur des deux seules constructions objet du permis de construire modificatif, ne peuvent être regardées comme ayant été insusceptibles d'avoir eu une influence sur l'appréciation de l'architecte des Bâtiments de France. Les pièces modificatives du dossier de demande, déposées en mairie de Dinard le 29 novembre 2022, auraient donc dû lui être de nouveau transmises pour accord, sans que la société puisse utilement se prévaloir de l'existence de l'accord et de la teneur des prescriptions l'assortissant, obtenu dans le cadre de l'instruction du permis de construire initial.

7. Dans ces circonstances, le moyen tiré de l'irrégularité de la consultation de l'architecte des Bâtiments de France apparaît, en l'état de l'instruction, de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté du maire de la commune de Dinard du 23 mars 2023 portant délivrance du permis de construire modificatif n° PC 35093 21 A0078 M01. L'élément nouveau que constitue son intervention ne justifie ainsi pas qu'il soit mis fin à la suspension ordonnée le 26 juillet 2022 aux termes de l'ordonnance n° 2203463.

8. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions présentées par la société au titre de l'article L. 521-4 du code de justice administrative doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

9. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de laisser à la charge de chaque partie les frais d'instance exposés et non compris dans les dépens.

ORDONNE :

Article 1^{er} : La requête de la société _____ est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par l'ADICEE, M. _____, M. _____, M. _____ et Mme _____ et Mme _____, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à la société _____ ; à la commune de Dinard et à l'association Dinard Côte d'Émeraude Environnement, désignée représentante unique, pour l'ensemble des défendeurs, en application de l'article R. 751-3 du code de justice administrative.

Une copie de l'ordonnance sera transmise au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Saint-Malo en application de l'article R. 522-14 du code de justice administrative.

Fait à Rennes, le 16 mai 2023.

Le juge des référés,

La greffière d'audience,

signé

signé

O. Thielen

A. Gauthier

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.