

Reçu le

24 NOV. 2023

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE RENNES

Mairie de DINARD

ot/jj

N° 2306104

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOCIÉTÉ :

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Ophélie Thielen  
Juge des référés

Le juge des référés

Ordonnance du 23 novembre 2023

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 14 novembre 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 m<sup>2</sup>, 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 ; si le vice retenu par le juge des référés a ainsi été purgé, le juge des référés a rejeté sa demande de levée de suspension, au motif que des modifications avaient été apportées à l'aspect extérieur des deux constructions en cause, durant l'instruction du dossier de demande de permis de construire modificatif, qui nécessitaient une nouvelle consultation de l'architecte des Bâtiments de France ;
- elle a obtenu, le 5 octobre 2023, un second permis de construire modificatif, après accord de l'architecte des Bâtiments de France, consulté après le dépôt des pièces initiales et complémentaires ;
- les vices retenus sont purgés et la suspension de l'exécution de l'arrêté du 3 février 2022 peut être levée.

L'association Dinard Côte d'Émeraude Environnement (ADICEE), M. \_\_\_\_\_ ont été régulièrement informés de la requête et de l'audience publique et n'ont pas produit d'observations écrites en défense.

La commune de Dinard a été régulièrement informée de la requête et de l'audience publique et 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 ;
- l'ordonnance n° 2302128 du 16 mai 2023 ;
- 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 23 novembre 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.

L'association Dinard Côte d'Émeraude Environnement, M. \_\_\_\_\_ n'étaient pas présents ni représentés.

La commune de Dinard n'était pas représentée.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

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.

2. L'association Dinard Côte d'Émeraude Environnement (ADICEE), ainsi que , 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 garages 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 arrêté du 5 octobre 2023, le maire de la commune de Dinard a délivré à la société un second permis de construire modificatif n° PC 35093 21 A0078 M02. 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.

3. 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* ».

4. Lorsque le juge des référés a ordonné la suspension de l'exécution d'un permis de construire sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative en relevant l'existence d'un ou plusieurs vices propres à créer un doute sérieux quant à sa légalité et qu'il est ensuite saisi d'une demande tendant à ce qu'il soit mis fin aux effets de cette suspension dans le cadre de la procédure régie par l'article L. 521-4 du même code, au motif qu'un permis modificatif ou une mesure de régularisation, produit dans le cadre de cette nouvelle instance, régularise le ou les vices précédemment relevés, il appartient à ce juge, pour apprécier s'il est possible de lever la suspension du permis ainsi modifié, après avoir mis en cause le requérant ayant initialement saisi le juge du référé suspension, de tenir compte, d'une part, de la portée du permis modificatif ou de la mesure de régularisation sur les vices précédemment relevés et, d'autre part, des vices allégués ou d'ordre public dont le permis modificatif ou la mesure de régularisation serait entaché et qui seraient de nature à y faire obstacle.

5. Il ressort des pièces du dossier, et n'est au demeurant pas contesté par les requérants ayant initialement saisi le juge des référés, que le permis de construire modificatif n° 2, qui a été délivré le 5 octobre 2023, après obtention de l'accord, assorti de prescriptions, de l'architecte des Bâtiments de France du 17 août 2023, accord donné sur un dossier de demande qui n'a plus été modifié par la suite, régularise tant le vice retenu par le juge des référés aux termes de l'ordonnance n° 2203463 du 26 juillet 2022 à l'encontre du permis de construire initial, tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article U 3 du règlement du plan local, que le vice retenu par le juge des référés aux termes de l'ordonnance n° 2302128 du 16 mai 2023 à l'encontre du premier permis de construire modificatif, tiré de l'irrégularité de la consultation de l'architecte des Bâtiments de France.

6. Les requérants initiaux ne contestent pas la régularité de l'arrêté du maire de la commune de Dinard du 5 octobre 2023 portant délivrance du permis de construire modificatif n° PC 35093 21 A0078 M02 et il ne ressort d'aucune des pièces du dossier que celui-ci serait affecté d'un vice d'ordre public qui devrait être soulevé d'office. Dans ces circonstances et en l'état de l'instruction, l'élément nouveau que constitue son intervention justifie qu'il soit mis fin à la suspension ordonnée le 26 juillet 2022 aux termes de l'ordonnance n° 2203463.

7. Il résulte de tout ce qui précède qu'il y a lieu de faire droit aux conclusions présentées par la société au titre de l'article L. 521-4 du code de justice administrative.

**ORDONNE :**

Article 1<sup>er</sup> : Il est mis fin à la suspension de l'exécution de l'arrêté du maire de la commune de Dinard portant délivrance du permis de construire n° PC 35093 21 A0078 au bénéfice de la société

Article 2 : La présente ordonnance sera notifiée à la société \_\_\_\_\_, à la commune de Dinard et à l'association Dinard Côte d'Émeraude Environnement, premier dénommé 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 23 novembre 2023.

Le juge des référés,

La greffière d'audience,

signé

signé

O. Thielen

J. Jubault

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.