

GE_GERICHTE ATA/1038/2019 vom 18. Juni 2019

GE Cour de justice, 2019-06-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1038_2019

FR: GE_GERICHTE ATA/1038/2019 du 18 juin 2019

IT: GE_GERICHTE ATA/1038/2019 del 18 giugno 2019

Regeste

Résumé: Rejet d'un recours de la commune contre une autorisation de construire un bâtiment de six logements sous forme d'habitat groupé de haute performance énergétique sur une parcelle sise en zone de construction 5. La densité du projet était de 43,7. Le plan directeur communal adopté en 2014 n'envisageant, sauf dérogation, aucune densification supérieure à 0,25 n'avait pas été validé par le Conseil d'État sur ce point et le plan directeur cantonal 2030 préconise une densification de la zone villas. En conséquence, le plan directeur communal en étude ne peut pas non plus s'opposer à l'application par le département des dispositions de la loi.

Erwägungen

E. 12

septembre 2017 consid. 11c et les références citées).

d. Selon une jurisprudence bien établie, la chambre de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi. De même, s'agissant des jugements rendus par le TAPI, la chambre administrative exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/166/2018 consid. 7b du 20 février 2018 et les références citées). 5) a. Lorsque la loi autorise l'autorité administrative à déroger à l'une de ses dispositions, notamment en ce qui concerne les constructions admises dans une zone, elle confère à cette autorité un pouvoir d'appréciation qui n'est limité que par l'excès ou l'abus, la chambre de céans n'ayant pas compétence pour apprécier l'opportunité des décisions prises (art. 61 al. 2 LPA).

Comme le Tribunal fédéral a déjà eu l'occasion de le préciser, la première condition imposée par l'art. 59 al. 4 let. a LCI, soit le caractère justifié des circonstances, relève de l'opportunité, que la chambre de céans ne peut pas contrôler, alors que la seconde relative à la compatibilité du projet pose des critères relatifs à l'esthétique et à l'aménagement du territoire conférant un large pouvoir d'appréciation à l'autorité qui doit s'exercer dans le cadre légal. Cette deuxième condition relève non pas de l'opportunité, mais de l'exercice d'un pouvoir d'appréciation, dont la chambre administrative est habilitée, selon l'art. 61 al. 1 let. a LPA, à sanctionner l'excès ou l'abus (ATA/1485/2017 du

E. 14

novembre 2017 consid. 8a et les références citées).

La compatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, exigée par l'art. 59 al. 4 LCI, est une clause d'esthétique, analogue à celle contenue à l'art. 15 LCI. Une telle clause fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées, dont le contenu varie selon les conceptions

- 10/13 - A/2772/2016 subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce ; ces notions laissent à l'autorité une certaine latitude de jugement. Lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est mieux en mesure d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger, l'autorité de recours s'impose alors une certaine retenue. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, de technique, en matière économique, de subventions et d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 et la jurisprudence citée). b.

L'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs. Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. L'intervention des autorités de recours n'est admissible que dans les cas où le département s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Les autorités de recours sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/514/2018 du 29 mai 2018 consid. 4b ; ATA/281/2016 du 5 avril 2016 consid. 7a ; ATA/451/2014 du 17 juin 2014 consid. 5c et les références citées). 6)

La fiche A04 du PDCant 2030 tend à favoriser une utilisation diversifiée de la zone villa dans les secteurs ou une modification de zone n'est pas envisagée.

Elle vise à une accentuation de la densification de la zone villa aux abords de l'agglomération, alors que les secteurs relevant de la protection du patrimoine et des sites devraient conserver une urbanisation plus légère.

Ses mesures de mise en œuvre sont notamment les suivantes : - élaborer des stratégies communales pour la zone villas en identifiant les secteurs à densifier ou à protéger; - effectuer les mesures de protection des sites à valeur patrimoniale ou paysagère ;

- 11/13 - A/2772/2016

Le quatrième paragraphe de la rubrique « problématique et enjeux », intitulé « densité et règles de construction », a la teneur suivante :

« En zone villas, l'indice d'utilisation du sol peut aujourd'hui légalement et moyennant certaines conditions monter jusqu'à 0,4 (0,48 en cas de très haute performance énergétique) et 0,5 pour une parcelle supérieure à 5'000 m² (0,6 en cas de très haute performance énergétique). Il s'agit de viser plus systématiquement une telle densité, voire une densité plus élevée dans les parcelles de grande taille, sous certaines conditions. L'indice d'emprise

au sol pourrait être substitué à la notion de densité, afin de favoriser la perméabilité du sol et le maintien du maillage vert ».

Les stratégies communales devaient être concrétisées dans les plans directeurs communaux, dans lesquels les secteurs à densifier, les éléments remarquables à protéger, le maillage arborisé à maintenir ou à créer, les espaces verts et publics à créer devaient être identifiés.

7)

À teneur de l'art. 10 al. 1 et al. 2 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30), le plan directeur communal fixe les orientations futures de l'aménagement de tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes. Il est compatible avec les exigences de l'aménagement du territoire du canton, contenues notamment dans le plan directeur cantonal

Selon l'art. 10 al. 8 LaLAT, ces plans, lorsqu'ils sont adoptés par une commune et approuvés par le Conseil d'État, ont force obligatoire pour ces autorités. Ils ne produisent toutefois aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent former aucun recours à leur encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel. En outre, le PDCom en vigueur ne comporte pas de limitation de la densité à 0,25 comme voulu par la commune, le conseil d'État n'ayant pas validé cette limitation.

Si le PDCant 2030 donne un mandat aux communes en matière de planification, force est de constater qu'en l'espèce, la commune n'a pas encore mis en œuvre ce mandat par l'adoption d'un nouveau PDCom, lequel est toujours au stade de l'étude. Le projet de révision de ce dernier ne représente ainsi pas un obstacle juridique à l'octroi de l'autorisation litigieuse. Par ailleurs, il a été rappelé que la zone villa dans laquelle se situe la parcelle concernée ne requiert pas de protection particulière qui impliquerait qu'une faible densité soit maintenue. Au contraire, le PDCn préconise expressément la densification de la zone villas. La parcelle n° 6'105 ne faisant pour le surplus pas l'objet d'une mesure provisionnelle prévue en matière d'aménagement du territoire (art. 13b et ss LaLAT), les règles de la zone 5 lui sont applicables sans restriction et le département ne saurait, dans ces conditions, anticiper ou refuser une autorisation de construire conforme à la zone. Enfin, l'argument selon lequel la CA n'aurait pas

- 12/13 - A/2772/2016 procédé à l'analyse du dossier en suivant le processus préconisé par le guide, lequel n'était au demeurant pas édité lorsque la CA a examiné le projet, n'est d'aucun secours à la commune. En tout état, rien ne permet de conclure que cette commission aurait ignoré les lignes directrices posées par ce dernier.

Finalement, la distinction que veut faire la commune entre habitat groupé et villas contiguës ne repose sur aucune base légale.

En conséquence, les griefs doivent être écartés et le recours rejeté. 8)

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la commune (art. 87 al. 1 LPA) et une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée aux intimés, à la charge de la commune (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.