

# GE\_GERICHTE ATA/1444/2017 vom 31. Oktober 2017

GE Cour de justice, 2017-10-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_1444\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1444_2017)

FR: GE\_GERICHTE ATA/1444/2017 du 31 octobre 2017

IT: GE\_GERICHTE ATA/1444/2017 del 31 ottobre 2017

## Regeste

Résumé: Rejet d'un recours contre un plan localisé de quartier valant plan de site déposé par des propriétaires d'une parcelle incluse dans le projet. Aucun motif ne permet de s'écarter des préavis favorables relatifs au projet à propos de l'implantation du volume et du gabarit des futurs bâtiments. Le cheminement privé piétonnier remplit un intérêt public et les 1,5 m cédés à la faveur du domaine public cantonal pour la réalisation d'équipements de type trottoir permet d'atténuer les risques pour les piétons voire de les écarter. Enfin, le projet prévoit des mesures de conservation et de compensation s'agissant des arbres à abattre. Recours rejeté.

## Erwägungen

### E. 4

; ATA/900/2014 du 18 novembre 2014).

La chambre administrative n'est ainsi pas habilitée à examiner l'opportunité des mesures d'aménagement dont elle a à connaître sur recours (art. 61 al. 2 LPA et 35 LaLAT ; ATA/750/2016 précité consid. 2 et les arrêts cités ; Jean-Charles PAULI, L'élargissement des compétences du Tribunal administratif en matière d'aménagement du territoire et ses premières conséquences sur la conduite des procédures à Genève, RDAF 2000, vol. I, p. 526 ; Thierry TANQUEREL, Le contentieux de l'aménagement du territoire, in 3<sup>ème</sup> journée du droit de la propriété, 2000, p. 10). 3)

Dans un premier grief, les recourants soutiennent que l'art. 106 al. 1 LCI a été violé. La distance entre leur propriété et les bâtiments B et D projetés, ainsi que celle séparant ces deux bâtiments ne respecteraient pas la distance fixée par l'art. 34 al. 2 LCI, et ne seraient pas justifiées par des motivations relevant de l'art. 106 LCI.

a. Selon l'art. 1 al. 2 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929 (LExt - L 1 40), un PLQ est élaboré par le département de sa propre initiative ou sur demande du Conseil d'État ou d'une commune ; il est mis au point par le département, en collaboration avec notamment la commune et la commission d'urbanisme.

À teneur de l'art. 5 al. 2 let. 1 du règlement général d'exécution de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 29 novembre 1976 (RPMNS - L 4 05.01), la CMNS donne son préavis sur les projets de plans de site établis par le département.

b. L'art. 34 al. 2 LCI, applicable en quatrième zone, prévoit que, sous réserve des dispositions des art. 33, 42 et 43 LCI, la distance entre une construction et une limite de propriété ne peut en aucun cas être inférieure à 5 m ( $D \geq 5$ ).

Selon l'art. 106 LCI, dans les villages protégés, le département, sur préavis de la commune et de la CMNS, fixe dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder

- 14/22 - A/4274/2016 le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations ainsi que le site environnant. Le département peut en conséquence, à titre exceptionnel, déroger aux dispositions régissant les distances entre bâtiments, les distances aux limites de propriétés et les vues droites (al. 1). Le département peut également subordonner l'autorisation de construire à l'adoption préalable d'un PLQ ; dans ce cas, la procédure applicable est celle prévue par la LExt (al. 4).

c. Lorsque, dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités disposent d'un pouvoir d'appréciation, elles sont tenues de peser les intérêts en présence. Ce faisant, elles déterminent les intérêts concernés, apprécient ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent et fondent leur décision sur cette appréciation, en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts concernés (art. 3 al. 1 OAT).

d. Selon une jurisprudence bien établie, la chambre administrative observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité 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 (ATA/281/2016 du 5 avril 2016 et les arrêts cités).

e. En l'espèce, la CMNS s'est déterminée à trois reprises sur le projet, ce qui démontre le soin avec lequel elle a analysé sa faisabilité.

Dans son premier préavis du 1er septembre 2014, elle a demandé à ce que le projet soit modifié, au motif que les aires d'implantations des constructions projetées, étudiées et reprises dans le PLQ valant plan de site, n'étaient pas adaptées à la structure villageoise de Cartigny pour lequel on percevait facilement que le front bâti s'organisait le long des rues en laissant quasiment libre ou du moins avec une densité beaucoup plus clairsemée le centre des îlots. Dans le projet à modifier, il fallait insister sur le développement des différents fronts bâtis pouvant raisonnablement se profiler autour des axes « des alignements des constructions à respecter » dessinés en plan, tout en laissant le centre de l'îlot ouvert et dont l'affectation principale devrait s'orienter autour de la thématique des jardins. Les formes des gabarits devaient être simplifiées, notamment pour le bâtiment situé sur le long de la route des Vallières.

Après une première modification du projet en question, la CMNS a demandé une nouvelle fois que le projet soit modifié (préavis du 7 octobre 2014), sans toutefois remettre en question les principes d'implantation des bâtiments projetés et leurs gabarits respectifs. Elle demandait cependant notamment d'agrandir la césure non bâtie entre les parcelles nos 2'232 et 2'474, soit entre les

- 15/22 - A/4274/2016 bâtiments D et B projetés, en ce sens qu'au moins 4 m devaient séparer ces deux constructions.

Enfin, dans un troisième préavis et suite aux modifications apportées au projet, la CMNS s'est déclarée favorable par préavis du 18 novembre 2014 sans formuler aucune réserve.

Il en découle que, suite aux différentes modifications du projet, la typologie des bâtiments à construire, leur gabarit, leur volume, leur implantation, de même que la distance séparant les bâtiments D et B n'étaient plus problématiques aux yeux de ces spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi.

Par ailleurs et comme le relève l'intimé, les recourants ne peuvent remettre en cause le gabarit du bâtiment B par le biais de la présente procédure, dans la mesure où ce bâtiment fait l'objet d'une autorisation de construire enregistrée sous le numéro de dossier DD 105'460-1 en force sur son principe (les DD 105'460-2 et DD 105'460-3 ne portant que sur la répartition intérieure et les aménagements extérieurs selon le suivi administratif des dossiers).

Enfin, force est de constater que toutes les instances consultées ont préavisé favorablement le projet. Par ailleurs, les prétendues nuisances qui résulteraient de la distance entre leur propriété et les bâtiments B et D projetés, ainsi que celle séparant ces deux bâtiments, sont d'ordre général et n'ont pas été démontrées.

Compte tenu de ces considérations et de la retenue qu'observe la chambre de céans pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis composées de spécialistes, la chambre administrative considère que le département était en droit de faire application de l'art. 106 LCI par rapport au projet soumis.

Les griefs des recourants seront écartés. 4)

Selon les recourants, le PLQ valant plan de site consacrerait une violation de la garantie constitutionnelle de la propriété. Les choix opérés ne tiendraient pas compte des intérêts en présence et ne respecteraient pas le principe de la proportionnalité. De plus, le cheminement piétonnier devait être supprimé.

a. L'art. 26 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) consacre le principe de la garantie de la propriété.

b. À teneur de l'art. 38 LPMNS, relatif à la notion et au contenu du plan de site, le Conseil d'État peut édicter les dispositions nécessaires à l'aménagement ou à la conservation d'un site protégé par l'approbation d'un plan de site assorti, le cas échéant, d'un règlement (al. 1). Ces plans et règlements déterminent

- 16/22 - A/4274/2016 notamment les cheminements ouverts au public ainsi que les voies d'accès à un site ou à un point de vue (al. 2 let. c).

c. Un plan de site au sens de l'art. 38 LPMNS, qualifié de plan d'affectation spécial, déploie des effets contraignants pour les particuliers (art. 21 al. 1 LAT ; arrêt du Tribunal fédéral 1P.801/1999 du 16 mars 2002 ; ATA/784/2016 précité consid. 5d ; ATA/438/2014 du 17 juin 2014 consid. 6d ; Thierry TANQUEREL, La participation de la population à l'aménagement du territoire, 1988, p. 260).

Dès lors, si ce plan comprend des restrictions du droit de propriété garanti par l'art. 26 al. 1 Cst., celles-ci, pour être admises, doivent reposer sur une base légale, être justifiées par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst. ; ATF 135 I 176 et les arrêts cités ; ATA/784/2016 précité consid. 5d ; ATA/438/2014 précité consid.

6b).

Traditionnellement, le principe de la proportionnalité, garanti par les art. 5 al. 2 et 36 al. 3 Cst., se compose des règles d'aptitude – qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé –, de nécessité – qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés – et de proportionnalité au sens étroit – qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 125 I 474 consid. 3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du 7 juin 2001 consid. 2c ; ATA/784/2016 précité consid. 5d ; ATA/295/2015 du 24 mars 2015 consid. 7 ; ATA/735/2013 du

## **E. 5**

novembre 2013 consid. 11).

d. En l'occurrence, force est de constater que le projet a été modifié plusieurs fois pour tenir compte des remarques de la CMNS, autorité composée de spécialistes en la matière, et que celle-ci a finalement, le 18 novembre 2014, préavisé favorablement le projet sans émettre une quelconque réserve sur les implantations, les gabarits et les volumes des bâtiments planifiés.

Par ailleurs, le projet respecte les conditions prévues par la commission d'urbanisme dans son préavis sous conditions du 28 août 2014, en ce sens que, notamment, le périmètre d'évolution des bâtiments a été revu pour qu'il n'entre plus en contradiction avec le plan d'alignement.

Les aires d'implantation des bâtiments projetés A, B et D sont adaptées à la structure villageoise de Cartigny. Elles respectent la configuration du village, caractérisée par des bâtiments implantés en ordre contigu, présentant des discontinuités par rapport à l'alignement des façades à l'intérieur de l'îlot.

Comme vu précédemment, la chambre de céans s'impose une retenue particulière lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est manifestement mieux en mesure qu'elle d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de

- 17/22 - A/4274/2016 considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi. Elle écartera donc les griefs des recourants sur les choix opérés quant aux diverses implantations des bâtiments projetés, ceux-là se limitant à substituer une autre solution, de leur point de vue préférable, à celle, conforme à la loi, retenue par le Conseil d'État sur la base d'avis de spécialistes.

S'agissant du cheminement privé piétonnier, celui-ci n'est ouvert qu'au seul profit des parcelles nos 702, 2'232, 2'234 et 2'474, de sorte qu'il est douteux que les recourants puissent formuler des griefs à son propos. De toute manière, ce cheminement s'inscrit dans l'objectif de décloisonner le périmètre. Il permettra aux ayants droit d'accéder directement, à pieds, à la rue des Trois-Fontaines ou à la route de Vallière, dans un environnement préservé des désagréments occasionnés par le trafic routier villageois. En cela, il remplit un intérêt public. À nouveau, les recourants se limitent à opposer leur propre appréciation à celle effectuée par le Conseil d'État qui a suivi celle effectuée par les différentes entités composées de spécialistes appelées à se prononcer sur le projet.

Les griefs des recourants seront écartés. 5)

Les recourants considèrent que le cheminement piétonnier serait dangereux pour les piétons.

a. À teneur de l'art. 14 al. 1 let. c LCI, le département peut refuser une autorisation lorsqu'une construction ou une installation ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public.

b. Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (ATA/1345/2015 du 15 décembre 2015 consid. 7c ; ATA/699/2015 du 30 juin 2015 ; ATA/801/2014 du 14 octobre 2012 et les références citées). La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/699/2015 précité ; ATA/86/2015 du 20 janvier 2015 et les arrêts cités).

c. En l'occurrence, la chambre de céans peine à saisir en quoi la création d'un cheminement piétonnier permettant d'aller de la route de Vallière à la rue des Trois-Fontaines ou le contraire serait constitutif de danger pour leurs utilisateurs. Ce d'autant plus que ledit chemin sera privé, ce qui limite le nombre de personnes qui l'utiliseront.

- 18/22 - A/4274/2016

Cela dit, à la suite de la délibération du Conseil municipal de la commune du 25 janvier 2016, le plan prévoit une cession de 1,5 m de largeur à la faveur du domaine public cantonal, le long de la route de Vallière, puis de la rue du Trabli jusqu'au début de la rue des Trois-Fontaines, cette cession étant précisément destinée à la réalisation d'équipements de type trottoir ou à la mobilité douce.

Il en découle que le département a pris en compte les éventuels risques pour les piétons et a prévu des moyens permettant de les atténuer, voire de les éviter totalement.

Par ailleurs, force est de constater, qu'après deux préavis défavorables de la DGT, celle-ci a émis un préavis favorable en date du 2 décembre 2014 et les demandes de modifications de la DGT dans les préavis défavorables précédents ne concernaient pas ledit cheminement ou ses désagréments ou danger qu'il pourrait provoquer.

Le grief est mal fondé. 6)

Les recourants estiment que le projet viole l'art. 15 LCI sur plusieurs points.

Aux termes de l'art. 15 LCI, le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public (al. 1). Sa décision se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la CMNS. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (al. 2).

La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées. Leur contenu variant selon les conceptions subjectives de celui qui les

interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce, ces notions laissent à l'autorité un large pouvoir d'appréciation, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus de celui-ci (ATA/414/2017 du 11 avril 2017 consid. 7d).

En l'occurrence et comme le relève à juste titre le département, les griefs des recourants liés à une hypothétique perte de confort due au dépôt d'éventuels objets entre les bâtiments B et D ou aux désagréments d'un vis-à-vis relèvent plutôt du droit privé. De même, il est douteux que les arguments relatifs à la clause d'esthétique soient recevables dans une procédure de recours contre un PLQ valant plan de site.

Cela étant, le règlement annexé au PLQ prévoit à l'art. 3 al. 1 et 2 que le caractère du site doit être préservé et l'architecture, les matériaux et les teintes des constructions doivent assurer leur intégration harmonieuse dans le site, par

- 19/22 - A/4274/2016 l'emploi de matériaux traditionnels. De plus, le volume et l'aspect architectural des façades des nouveaux bâtiments doivent garantir l'unité et la cohérence de l'ensemble (art. 7 al. 2 du règlement). De plus, le projet a tenu compte des différents préavis émis par les différentes autorités appelées à se prononcer sur le projet.

En outre, la distance séparant les bâtiments B et D projetés s'inscrit dans la structure villageoise du village de Cartigny, caractérisée par une discontinuité des façades et la présence d'espaces plus clairsemés au centre des îlots, rendus accessibles, par des venelles. Ces petits passages étroits entre des maisons ou des blocs de maisons permettent une perméabilité tant piétonnière que visuelle des îlots et sont caractéristiques de la morphologie du village historique de Cartigny. Elle respecte l'exigence de la CMNS, conformément à ses préavis des 7 octobre et 18 novembre 2014.

S'il est certes vrai qu'a priori et selon le préavis du SMS du 22 octobre 2014, les façades des bâtiments D et B seront borgnes – ce qui pourrait amener à prévoir des fenêtres en face de la maison des recourants –, les cinq arbres se trouvant devant leur maison, et qui seront conservés selon le projet, permettront de limiter grandement les risques de vue sur leur propriété.

Enfin et s'agissant de la dimension du futur bâtiment B qui serait disproportionné, force est de constater que l'IUS de 0,6, correspondant à l'IUS minimal applicable en zone 4B protégée, conformément au PDCn 2030, a été prévu pour l'entier du périmètre. De plus et alors que l'art. 32 LCI autorise un gabarit de deux étages sur rez avec des combles, soit 10 m, la hauteur de la ligne verticale du gabarit du bâtiment B est inférieure à cette mesure. Ce gabarit (R + 1 + combles) a été fixé pour respecter la silhouette bâtie, dans un souci d'intégration dans le tissu villageois. D'ailleurs, ni la CMNS, ni la commission d'urbanisme n'ont émis de réserves concernant la dimension de ce bâtiment. Comme déjà précisé, le bâtiment B fait l'objet d'une autorisation de construire enregistrée sous le numéro de dossier DD 105'460-1 en force sur son principe (les DD 105'460-2 et DD 105'460-3 ne portant que sur la répartition intérieure et les aménagements extérieurs selon le suivi administratif des dossiers).

Les griefs des recourants sont mal fondés. 7)

Dans un dernier grief, les recourants considèrent que le projet supprimera l'un des derniers rares espaces verts restant dans le centre du village.

a. Selon l'art. 3 al. 1 let. d LExt, le PLQ prévoit la végétation à sauvegarder ou à créer et indique, le cas échéant, les arbres à abattre (art. 3 al. 3 let. c LExt).

Le Conseil d'État édicte les dispositions nécessaires à la protection, la conservation et l'aménagement des sites dignes d'intérêt, il peut n'autoriser que

- 20/22 - A/4274/2016 sous condition ou même interdire l'abattage, l'élagage ou la destruction de certaines essences d'arbres, de cordons boisés, de boqueteaux, buissons ou de haies vives (art. 36 al. 1 et 2 let. a LPMNS). En particulier, les plans de site qu'il adopte déterminent les mesures propres à assurer la sauvegarde ou l'amélioration des lieux, telles que : maintien de bâtiments existants, alignement aux abords de lisières de bois et forêts ou de cours d'eau ; angles de vue, arborisation (art. 38 al. 1 et 2 let. a LPMNS).

b. Conformément à l'art. 3 al. 1 du règlement sur la conservation de la végétation arborée du 27 octobre 1999 (RCVA - L 4 05.04), aucun arbre ne peut être abattu ou élagué, ni aucune haie vive ou aucun boqueteau coupé ou défriché, sans autorisation préalable du département. L'autorisation d'abattage d'arbres ou de défrichage de haies vives et de boqueteaux est assortie, en principe, de l'obligation de réaliser des mesures compensatoires (art. 15 al. 1 RCVA). Lorsque les conditions nécessaires à des compensations en nature ne sont pas ou que partiellement réunies, le département perçoit, en lieu et place, une contribution correspondant en tout ou partie à la valeur de remplacement (art. 18 al. 1 1ère phrase RCVA).

c. Le règlement prévoit également à son art. 9 qu'un plan détaillé de l'ensemble des aménagements extérieurs précisant notamment, les essences, les espèces végétales et le mode d'entretien devront être fournis préalablement à l'octroi de toute autorisation de construire et devront se conformer notamment aux directives de la DGNP (al. 1). Tant les arbres que les haies existants doivent être maintenus, le cas échéant, remplacés ou reconstitués d'essences indigènes (al. 3 et 4).

d. En l'occurrence, il n'est pas contesté que des arbres devront être abattus (douze selon les recourants, treize selon le projet).

Toutefois, le projet prévoit la conservation de plusieurs autres arbres (vingt arbres), ainsi que de plusieurs haies existantes. Il prévoit également la plantation de quatre grands arbres, la mise en place d'une haie indigène et le prolongement d'une autre déjà existante.

Compte tenu de ces mesures de conservation et de compensation, on ne saurait véritablement soutenir que le projet supprimera l'un des derniers rares espaces verts restant dans le centre du village. D'ailleurs, dans son préavis du 18 août 2014, la DGNP s'est déclarée favorable au projet sans émettre aucune réserve.

Le grief sera écarté. 8)

En tous points infondé, le recours sera rejeté.

- 21/22 - A/4274/2016 9)

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*