

# **GE\_GERICHTE ATA/156/2011 vom 8. März 2011**

GE Cour de justice, 2011-03-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_156\\_2011](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_156_2011)

FR: GE\_GERICHTE ATA/156/2011 du 8 mars 2011

IT: GE\_GERICHTE ATA/156/2011 del 8 marzo 2011

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Depuis le 1er janvier 2011, suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), l'ensemble des compétences jusqu'alors dévolues au Tribunal administratif a échu à la chambre administrative, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 131 et 132 LOJ).

Les procédures pendantes devant le Tribunal administratif au 1er janvier 2011 sont reprises par la chambre administrative (art. 143 al. 5 LOJ). Cette dernière est ainsi compétente pour statuer.

### **E. 2**

Interjeté en temps utile devant la juridiction alors compétente, le recours est recevable art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 dans sa teneur au 31 décembre 2010 aLOJ ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 dans sa teneur au 31 décembre 2010.

### **E. 3**

A l'instar de la commission, la chambre administrative ne peut que constater que le département ait délivré l'autorisation sollicitée avant que le conseil

- 7/11 - A/1967/2010 municipal de la ville ait pris l'arrêté donnant son accord à l'application de l'art. 59 al. 4 let. b LCI.

Cela étant, il résulte des pièces du dossier que la proposition du conseil administratif (PR-757) date du 25 novembre 2009. Lors de la séance du 19 janvier 2010, le conseil municipal a renvoyé la PR-757 à la commission de l'aménagement. Celle-ci a rendu son rapport le 19 mars 2010. La PR-757 a été inscrite à l'ordre du jour de la séance du 3 mars 2010, reportée une première fois au 28 avril 2010 puis une seconde fois au 18 mai 2010, séance au cours de laquelle l'arrêté a été accepté. L'autorisation accordée le 3 mai 2010 est donc intervenue postérieurement au second report de la PR-757. Pour regrettable qu'elle soit, la précipitation du département n'est toutefois pas de nature à invalider l'autorisation querellée, les droits de Mme Devaux n'ayant pas été lésés de ce chef.

### **E. 4**

La parcelle objet de l'autorisation contestée est située dans le quartier du Clos-Belmont, inclus, selon le PDC, dans la couronne suburbaine. Le concept de l'aménagement cantonal de celle-ci est d'utiliser les potentiels à bâtir dans les zones de développement de manière diversifiée, selon les indices usuels, pour autant que les impératifs de protection du patrimoine et des sites, d'arborisation et de contraintes parcellaires le permettent. Au nombre des mesures inscrites audit concept pour la zone de développement 3 figure la

poursuite d'une urbanisation prioritaire selon un plan concerté, en réalisant une densification selon l'indice usuel d'1,2 voire plus, dans les sites qui s'y prêtent ; dans les sites sensibles, application de densités intermédiaires permettant des formes d'urbanisation ou de bas gabarit et une réalisation par étape (PDC - fiche 2.01 : Densification différenciée de la couronne suburbaine).

L'annexe à la fiche 2.01 prévoit dans la couronne suburbaine un indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) maximum de 0,4.

Le plan directeur communal de la ville traite en son chapitre 2 des stratégies territoriales à l'horizon 2020.

Sous chiffre 2.1 let. b consacré aux zones de développement, la priorité est la construction des logements et l'optimisation de l'utilisation du sol.

Une stratégie spécifique est envisagée dans le périmètre des gares régionales telle que la gare des Eaux-Vives (fiche PL2) qui prévoit notamment l'optimisation de l'utilisation du sol, IUS minimum 1,6.

Le projet objet de la DP 18131 a été l'élément déclencheur du projet de plan de site couvrant le secteur Agasse-Belmont.

Au jour de la rédaction du présent arrêt, ledit plan de site est en cours d'élaboration.

- 8/11 - A/1967/2010

## **E. 5**

La question que doit trancher la chambre de céans est celle de savoir si c'est à juste titre que la commission a annulé l'autorisation préalable au motif que le département aurait dû prononcer des mesures conservatoires conformément à l'art. 13B LaLAT.

## **E. 6**

a. Lorsque l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol paraît nécessaire, à l'effet de prévenir une construction qui serait de nature à compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics, le département peut refuser une autorisation de construire sollicitée en vertu de l'art. 1 LCI. Il ne peut s'écouler plus de deux années entre la décision de refus et l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol, la mise à l'enquête du projet devant intervenir dans les douze mois à compter de la décision de refus. A défaut, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain, dans les limites des lois ou plans d'affectation du sol en vigueur (art. 13B al. 1 et 2 LaLAT).

b. L'art. 13B LaLAT est entré en vigueur le 29 mai 2004. L'adoption de cette nouvelle disposition visait à harmoniser les différentes mesures conservatoires pouvant être prises en vue de l'adoption d'un plan d'affectation du sol. Techniquement, il s'agissait, pour l'essentiel, d'inscrire dans la LaLAT une seule et unique disposition relative aux mesures conservatoires prises dans l'attente de l'adoption d'un plan d'affectation spécial visé par l'art. 13 LaLAT, reprenant en substance le contenu des différentes dispositions existantes, dont notamment l'art. 17 aLaLAT, et d'abroger celles-ci (MGC 2000/XI p. 10217ss, 10222-10224).

c. Le refus conservatoire constitue une mesure provisionnelle individuelle tendant à protéger un processus de révision des plans d'affectation en paralysant l'application du plan

en vigueur par l'effet anticipé du plan en gestation. La mesure assure le travail de révision contre les risques représentés par les projets de construction soumis à autorisation qui pourraient le menacer. Le refus vise à maintenir la liberté d'action de l'autorité chargée de l'établissement du plan d'affectation, comme le fait la mesure générale de la zone protégée, prévue à l'art. 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700 ; P. MOOR, Droit administratif, vol. I, 23 éd., Berne 1994 p. 180 ss ; M. BIANCHI, la révision du plan d'affectation communal, Lausanne 1990, p. 180-183 ; A. GRISEL, Traité de droit administratif, Neuchâtel, 1984, p. 151).

Le Tribunal fédéral a considéré que les mesures provisionnelles ont leur raison d'être tant que le changement d'affectation n'est pas encore décidé. A cause de leur nature provisoire et accessoire, elles cessent en principe de déployer leurs effets quand la procédure principale prend elle-même fin ; c'est pourquoi on ne saurait concevoir un tel « effet anticipé négatif » après l'approbation du nouveau plan, ou le cas échéant après une décision de l'autorité de planification renonçant à

- 9/11 - A/1967/2010 la modification du plan précédent (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.444/2001 du 29 novembre 2001 ; ATA/718/2003 du 30 septembre 2003).

#### **E. 7**

Le Tribunal administratif a jugé qu'il n'était pas nécessaire qu'il existe un plan d'affectation pour qu'un refus conservatoire puisse être opposé à un requérant et qu'il suffisait que la construction envisagée paraisse de nature à contrecarrer les objectifs visés (ATA/457/2010 du 29 juin 2010 et les réf. citées).

En l'espèce, la parcelle concernée n'est pas incluse dans un plan d'affectation en force.

Il convient donc de déterminer si la construction projetée est de nature à compromettre les objectifs d'urbanisme au sens de l'art. 13B LaLAT.

Le projet litigieux porte sur la construction d'un bâtiment d'habitation comportant deux logements.

L'étude des pièces du dossier établit qu'il n'existe aucun projet lié à des objectifs d'urbanisme. Aussi bien selon le PDC que selon le plan directeur de la ville, le périmètre concerné est destiné à des logements. De plus, eu égard aux principes retenus dans le plan de site en cours d'élaboration, le recourant a modifié son projet initial, notamment au niveau de son implantation en front de la rue Agasse.

En conséquence, la seconde condition d'application de l'art. 13B LaLAT n'est pas remplie et c'est à juste titre que le département n'a pas fait usage de cette disposition légale.

En revanche, en délivrant une autorisation conditionnelle prévoyant tant l'hypothèse de l'adoption du plan de site que celle où celui-ci ne le serait pas, le département a pris la mesure adéquate s'agissant d'une autorisation préalable de construire qui doit obligatoirement être complétée par une autorisation définitive. Le recourant ne discute d'ailleurs nullement la condition qui lui est imposée.

#### **E. 8**

Au vu de ce qui précède, le recours sera admis et la décision de la commission annulée.

Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de Mme Devaux, laquelle sera également condamnée à verser au recourant une indemnité de procédure de CHF 2'000.-

(art. 87 LPA).

\* \* \* \* \*

- 10/11 - A/1967/2010

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