GE_GERICHTE ATA/249/2009 vom 19. Mai 2009

GE Cour de justice, 2009-05-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_249_2009

FR: GE_GERICHTE ATA/249/2009 du 19 mai 2009

IT: GE_GERICHTE ATA/249/2009 del 19 maggio 2009

Regeste

Résumé: Rejet d'un recours contre le règlement relatif aux plans d'utilisation du sol de la Ville de Genève. Examen du droit d'être entendu en lien avec la procédure d'enquête publique et le droit de recours devant le Tribunal administratif, ce dernier ayant un plein pouvoir d'examen en la matière. Pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique uniquement en raison de l'écoulement du temps et pas de modification sensible des circonstances nécessitant une adaptation du plan en l'espèce. Examen de l'atteinte à la garantie de la propriété et à la liberté économique par les dispositions du règlement prévoyant des taux de surfaces brutes de plancher affectées au logement et fixant des taux d'espace verts à certaines conditions.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

- 11/21 - A/1332/2008

E. 2

Le recourant invoque en premier lieu une violation de son droit d'être entendu du fait qu'il n'a pas pu se prononcer sur les modifications apportées au RPUS entre la dernière enquête publique et son adoption.

a. En matière de plan d'affectation, un propriétaire a le droit d'être entendu avant l'attribution définitive de son bien-fonds à une zone prévue par un plan d'affectation. Sous l'angle de l'art. 33 LAT, le Tribunal fédéral a jugé qu'il suffisait que le plan modifié soit publié et puisse être attaqué par la voie soit de l'opposition, soit du recours, auprès d'une autorité cantonale ou communale disposant d'un plein pouvoir d'examen (ATF 114 Ia 238-239, 119 consid. 4a ; 107 Ia 273 ; RDAF 1990 p. 127).

b. Le Tribunal fédéral a jugé que lorsque le projet était modifié après avoir été soumis à l'enquête publique, une nouvelle enquête n'était nécessaire que si la modification s'avérait essentielle. Il a précisé qu'une modification était essentielle si elle pouvait donner lieu à des objections qui n'avaient pas encore été soulevées contre l'ancienne version (ATF 98 Ia 475 et 478 ; B. WALDMANN, P. HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, ad. Art. 33, p. 765 et les références citées).

c. Il convient de déterminer les modifications apportées au RPUS pendant ce délai. A cet égard, le recourant, se réfère au tableau synoptique élaboré par le conseil municipal, ce qui suffirait à démontrer que des modifications importantes ont été apportées au RPUS.

A la vue des deux textes et des plans, les modifications principales sont les suivantes : - la suppression du chapitre consacré aux IUS, faisant suite à l'adoption par le Grand Conseil d'une modification de l'art. 15C LExt ; - la réduction de cinq à trois du nombre des secteurs, en conséquence de la suppression des IUS. Les limites territoriales de ces secteurs n'ont pas été modifiées et le pourcentage minimum de logements de même que le taux d'espaces verts sont demeurés inchangés pour chaque parcelle concernée, hormis la suppression pour les parcelles situées dans un ancien sous-secteur de l'obligation de prévoir 25% d'espace vert ; - l'art. 9 RPUS, qui concerne l'affectation des rez-de-chaussée, a subi des modifications rédactionnelles portant sur la notion de « locaux fermés au public » et de celle d'affectation à des « activités accessibles au public ». Le but de l'article n'a pas été modifié, puisqu'il vise toujours à préserver l'animation de la ville par le maintien d'une affectation ouverte au public des rez-de-chaussée ; - l'art. 10 s'est vu adjoindre un nouvel alinéa portant sur le régime applicable aux démolitions/reconstructions ou au changement d'affectation d'immeubles n'ayant pas une destination administrative, industrielle, commerciale ou culturelle

- 12/21 - A/1332/2008 pour lesquels le nouveau bâtiment doit être affecté au logement selon les taux fixés par l'art. 7 ; - la rédaction de l'art. 14 relatif aux dérogations a été modifiée.

Il faut relever que l'art. 11 RPUS, concernant les hôtels, n'a pas été modifié du tout.

Au vu de ce qui précède, force est de constater que les modifications apportées au RPUS depuis la dernière enquête publique ne peuvent être qualifiées d'essentielles ou d'importantes et ne lui confèrent pas le statut d'un nouveau projet qui aurait nécessité une enquête publique.

d. Cela étant, en matière de PUS, le droit genevois ne prévoyant pas de procédure d'opposition, le recours au Tribunal administratif disposant d'un plein pouvoir d'examen est ouvert (T. TANQUEREL, Le contentieux de l'aménagement du territoire, in 3ème journée du droit de la propriété, 2000, p.10).

A cet égard, l'autorité de recours doit contrôler tant la constatation des faits et l'application du droit que l'opportunité, tout en préservant la liberté d'appréciation dont les communes ont besoin dans l'accomplissement de leurs tâches (art. 2 al. 3 LAT). Cette liberté d'appréciation implique qu'une mesure d'aménagement appropriée doit être confirmée, l'autorité de recours n'étant pas habilitée à lui substituer une autre solution qui serait également appropriée. Elle implique aussi que le contrôle de l'opportunité s'exerce avec retenue sur des points concernant principalement des intérêts locaux, tandis que, au contraire, la prise en considération adéquate d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, devra être imposée par un contrôle strict (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa p. 242 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C_17/2008 consid. 2.4.1).

En l'espèce, outre le fait que le recourant se soit exprimé à plusieurs reprises au sujet du RPUS en cours de son élaboration, il a utilisé la voie du recours en reprenant les mêmes griefs déjà exposés auparavant.

En conséquence, le grief du recourant tiré de la violation du droit d'être entendu doit être écarté. .

Sur le plan formel, le recourant se plaint également d'une violation de l'art. 15D let. a LExt. Outre les modifications apportées au projet soumis à la dernière enquête publique, l'écoulement du temps imposait à lui seul une nouvelle enquête.

Le PUS est un plan d'affectation (ATF 112 Ia 268 ; Arrêt du Tribunal fédéral du 11 janvier 1989 1P.376/1989 - RDAF 1990 p. 127 ; ATA/282/2006 du 23 mai 2006 ; ATA/553/2002 du 17 septembre 2002). Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectations font l'objet des adaptations nécessaires (art. 21 al. 1 LAT). Les textes allemand et italien de cette disposition

- 13/21 - A/1332/2008 indiquent plus clairement la démarche en deux étapes qu'elle prévoit : si les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans seront réexaminés et si alors le besoin s'en fait réellement sentir, ils seront adaptés (T. TANQUEREL, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Zürich 1999, ad. art. 21, p. 12). Le droit genevois prévoit également que si les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation sont réexaminés et, si nécessaire, adaptés (art. 13A LaLAT).

Ces principes sont repris dans la LExt puisque tout projet de plan d'utilisation du sol et son règlement d'application doivent obligatoirement être soumis à une enquête publique aussi large que possible, menée conformément à l'art. 5 al. 1 et 2 LExt (art. 15D let. a LExt). Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans font l'objet des adaptations nécessaires (art. 15E LExt).

Au vu de ce qui précède, force est de constater que l'écoulement du temps à lui seul n'est pas prévu par le droit fédéral ou cantonal comme fondant une obligation de soumettre à nouveau à une enquête publique un plan d'affectation. Seule une modification sensible des circonstances, qui imposerait un réexamen et une éventuelle adaptation des plans, créerait cette obligation.

En l'espèce, le délai de neuf ans et deux mois séparant la fin de la dernière enquête publique (18 décembre 1998) de l'approbation par le Conseil d'Etat du RPUS (27 février 2008) ou celui de huit ans correspondant aux travaux du conseil municipal suite à la dernière enquête publique, bien qu'étant longs, ne sont pourtant pas exceptionnels à Genève, notamment s'agissant de l'adoption de plans de zones ou de PLQ. De plus, le RPUS s'applique à une surface dépassant de loin la plupart de celles couvertes par d'autres plans usuellement adoptés et implique également de nombreux intérêts publics et privés, dont la pesée a donné lieu à des débats nourris au sein du conseil municipal et de nombreuses lettres d'observations. En outre, la procédure d'adoption des PUS ne prévoyant pas d'opposition formelle, les discussions préalables sont susceptibles d'être allongées pour tenir compte de tous les points de vue. A cela s'ajoute que des oppositions, hors procédure, ont été faites au Conseil d'Etat qui a obtenu un rapport fondé sur l'art. 47 OAT avant de donner son approbation au RPUS.

En conséquence, le grief tiré de la durée des travaux du conseil municipal doit être rejeté.

E. 3

Il convient d'examiner maintenant si une modification sensible des circonstances à l'origine de la réglementation et du plan est réalisée en l'espèce.

Les plans d'affectation font l'objet des adaptations nécessaires lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées (art. 21 al. 2 LAT). Selon le Tribunal fédéral, cette disposition tend à assurer à la planification une certaine

- 14/21 - A/1332/2008 stabilité, sans laquelle les plans d'aménagement ne peuvent remplir leurs fonctions (ATF 128 I 190 ; 127 I 103 consid. 6b p. 105; 124 II 391 consid. 4b p. 396 ; 123 I 175 consid. 3a p. 182 et les arrêts cités). La stabilité des plans est un aspect du

principe, plus général, de la sécurité du droit, qui doit permettre aux propriétaires fonciers, comme aux autorités chargées de mettre en œuvre la planification, de compter sur la pérennité des plans d'affectation (ATF 120 Ia 227 consid. 2b p. 232). Ceux-ci doivent être révisés lorsque les circonstances déterminantes se sont modifiées depuis leur adoption. Toutefois, plus le plan est d'adoption récente et les modifications à apporter importantes, plus les motifs qui justifient ces modifications doivent être impérieux. Les circonstances à prendre en considération peuvent être de fait ou de droit (ATF 127 I 103 consid. 6b p. 105).

Ainsi, les circonstances à prendre en compte, au sens de l'art. 21 al. 1 LAT et 15E LExt, sont celles en lien avec les buts de la réglementation et celles ayant fondé les choix faits dans le plan qui la concrétise. Les PUS visent à maintenir et rétablir l'habitat dans les quatre premières zones de construction au sens de l'art. 19 LaLAT et dans les zones de développement, d'y favoriser une implantation des activités qui soit harmonieuse et équilibrée, tout en garantissant le mieux possible l'espace habitable et en limitant les nuisances qui pourraient résulter de l'activité économique (art. 15A al. 1 LExt). Pour atteindre ces buts, les PUS donnent une ligne directrice quant à l'affectation du territoire communal en le répartissant notamment en terrains à bâtir et espaces verts. Les premiers sont répartis dans des secteurs aux prépondérances d'intérêt public, d'habitation ou de logements et de travail ou d'emplois (art. 15B al. 1 et 2 LExt). Les règlements d'application définissent les taux de répartition dans les différents secteurs afin d'assurer notamment un équilibre entre l'habitat et l'artisanat, le commerce, l'administration, tant publique que privée, et les secteurs de détente (art. 15C LExt).

En l'espèce, le recourant n'allègue aucun changement de circonstances concret et se réfère uniquement à l'écoulement du temps. Par ailleurs, rien ne permet de retenir qu'un changement significatif, lié à l'aménagement du territoire en Ville, aurait eu lieu dans le délai d'adoption du RPUS. Ainsi, notamment, ne constitue pas un tel changement l'adoption d'un nouveau plan directeur cantonal le 21 septembre 2001, mis à jour en 2007, qui retient dans ses objectifs décrits au chapitre 2.12 du concept de l'aménagement cantonal pour les trois premières zones ordinaires : - mettre un frein à la densification des quartiers anciens ; - requalifier et développer les espaces publics, favoriser l'installation d'équipements publics ; - maintenir l'habitat et le rétablir au centre-ville.

Le chapitre 2.14 de ce concept retient, s'agissant du « tissu urbain », l'objectif de compléter l'ensemble différencié des espaces verts, parcs de quartier, de ville, régionaux, en fonction de l'urbanisation, notamment par le biais de compensations écologiques.

Ces objectifs ne sont à l'évidence pas opposés à ceux du RPUS et ne peuvent être qualifiés de nouvelles circonstances au sens développé ci-dessus. Il convient d'ajouter, sur le plan des modifications législatives, que toute modification des art. 15A à 15G LExt qui fondent les PUS est soumise obligatoirement à l'approbation du conseil général, depuis l'entrée en vigueur des art. 53A et 160F de la Constitution de la République et canton de Genève du 24 mai 1847 (Cst Ge - A 2 00), le 20 janvier 2007. L'adoption de ces dispositions constitutionnelles démontre également l'actualité des circonstances ayant fondé l'adoption des articles de la LExt concernant les PUS.

S'agissant des circonstances de fait, la pénurie de logements vacants à Genève n'a pas subi de changement significatif, le taux de vacance étant de moins de 2% depuis 1985. S'agissant du dépeuplement urbain que le RTPUS et le RPUS visent à contrer, un retournement de

tendance est amorcé à Genève puisque la Ville comptait en 2007, 29'000 habitants de plus qu'en 1980. Ce phénomène est unique en Suisse (Evolution de la population résidante des villes suisses de + 30’000 habitants de 1950 à 2002, OCSTAT 2004) et résulterait des effets conjugués du RTPUS et de la LDTR, aux dires des intimés.

Au vu de ce qui précède, une obligation de réexamen du RPUS fondé sur un changement de circonstances ne peut être retenue et le grief du recourant sera écarté.

E. 4

Avant de procéder à l'examen des griefs matériels du recourant, il convient de préciser que le recours porte sur le RPUS et non pas sur une autorisation de construire. De ce fait, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant les implications de l'interprétation qu'il donne aux dispositions du RPUS qui, selon lui, l'empêcheraient de réaliser son projet concret de construction. De même, il n'entre pas dans la compétence du tribunal de céans, saisi d'un recours contre une règlementation communale, d'anticiper l'application concrète qui sera faite par les autorités compétentes des dispositions dérogatoires du RPUS, que le recourant souhaite voir appliquer à son projet.

E. 5

Le recourant se plaint, tout d'abord, d'une atteinte disproportionnée et dénuée d'intérêt public, à la garantie de la propriété et à la liberté économique, en raison de l'obligation de prévoir un taux important de SBP affectées au logement.

Aux termes de l’art. 36 al. 1 Cst. toute restriction d’un droit fondamental doit être fondée sur une base légale; les restrictions graves doivent être prévues par une loi; les cas de danger sérieux, direct et imminent sont réservés. Toute

- 16/21 - A/1332/2008 restriction d’un droit fondamental doit être justifiée par un intérêt public ou par la protection d’un droit fondamental d’autrui (art. 36 al. 2 Cst.) et proportionnée au but visé (art. 36 al. 3 Cst.). L’essence des droits fondamentaux est inviolable (art. 36 al. 4 Cst.).

Le principe de la proportionnalité exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés (règle de l'aptitude) et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive (règle de la nécessité) ; en outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts ; ATF 126 I 219 consid. 2c et les arrêts cités).

S'agissant d'une disposition légale, le principe de proportionnalité est violé si le but d'intérêt public visé peut être atteint par des moyens moins rigoureux, ou s'il n'existe pas de rapport raisonnable entre la restriction de propriété et le résultat recherché (ATF 111 Ia 23 et les références citées).

b. Selon l’art. 27 al. 1 Cst., la liberté économique est garantie. Elle comprend notamment le libre choix de la profession, le libre accès à une activité économique lucrative privée et son libre exercice (art. 27 al. 2 Cst.). Cette liberté protège toute activité économique privée, exercée à titre professionnel et tendant à la production d’un gain ou d’un revenu (ATF 128 I 19 consid. 4c.aa p. 29 ; Message du Conseil fédéral du 20 novembre 1996 relatif à une nouvelle Constitution fédérale, in FF 1997 I 1 ss p. 176). Elle peut être invoquée aussi bien par les personnes physiques que par les personnes morales (Arrêts du Tribunal fédéral

2P.162/2002 du 11 novembre 2002, consid. 3.1 ; 2P.38/2001 du 30 août 2002, consid. 3.2 ; FF 1997 I 1 ss p. 179).

Les restrictions à la liberté économique peuvent prendre la forme de prescriptions cantonales instaurant des mesures de police proprement dites, mais également d'autres mesures d'intérêt général tendant à procurer du bien-être à l'ensemble ou à une grande partie des citoyens ou à accroître ce bien-être, telles que les mesures sociales ou de politique sociale. Ces restrictions cantonales doivent reposer sur une base légale, être justifiées par un intérêt public prépondérant et, selon le principe de la proportionnalité, se limiter à ce qui est nécessaire à la réalisation des buts d'intérêt public poursuivis. Les restrictions cantonales à la liberté économique ne peuvent toutefois se fonder sur des motifs de politique économique et intervenir dans la libre concurrence pour favoriser certaines formes d'exploitation en dirigeant l'économie selon un certain plan, à moins que cela ne soit prévu par une disposition constitutionnelle spéciale (ATF 128 I 3, consid. 3a et b p. 9; 125 I 209 consid. 10a p. 221 et la jurisprudence citée ; Arrêts du Tribunal fédéral précités).

c. Outre la défense des droits individuels et celle de la valeur des biens mobiliers ou immobiliers, la garantie de la propriété énoncée par l'art. 26 Cst. comprend la faculté d'accéder librement à l'état de propriétaire, dans une perspective aussi bien privée que commerciale. Couplée à la liberté économique protégée par l'art. 27 Cst., elle s'étend aux mesures qui visent à la conclusion d'un acte de vente aux fins de transférer la propriété d'un bien-fonds, comme indiqué ci-dessus. L'exercice d'un droit de préemption par une collectivité publique constitue par conséquent une restriction dans l'exercice de ces deux garanties constitutionnelles. Pour être admissible, une telle restriction doit répondre aux exigences de l'art. 36 Cst., à savoir reposer sur une base légale, répondre à un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (J.-F. AUBERT/P. MAHON, Petit Commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999, Zurich 2003, p. 225 et 241).

d. Le Tribunal fédéral a jugé que les restrictions de droit public imposées par un plan d'affectation spéciale prévoyant une proportion minimale de logements dans les zones du centre, telles les zones d'habitation de la Ville, étaient compatibles avec la garantie de la propriété pour autant qu'elles reposent sur une base légale et soient édictées dans l'intérêt public (ATF 111 Ia 93 - JdT 1987 I 506).

E. 6

a. En l'espèce, une base légale formelle existe aux art. 15A et suivants LExt (Arrêt du Tribunal fédéral dans la cause S.I. Tranchées Soleil et consorts du 11 janvier 1990).

b. S'agissant du RTPUS, le Tribunal fédéral a jugé qu'un plan fixant une quote- part d'utilisation à des fins d'habitation répondait à un intérêt public qui l'emportait sur l'intérêt privé à disposer du droit de propriété ; il était important, tant du point de vue de l'aménagement du territoire que de la politique sociale, que le centre des villes ne soit pas vidé de ses habitants et d'y garantir un équilibre entre les activités économiques et l'habitat, afin de maintenir autant que possible des logements à des prix avantageux et de réduire le flux du trafic pendulaire. Le RTPUS avait précisément pour but de maintenir et de rétablir l'habitat tout en favorisant une implantation équilibrée des activités sur le territoire de la Ville de Genève. Cet intérêt était jugé prépondérant (Arrêt du Tribunal fédéral du 11 janvier 1990 déjà cité).

c. Le RPUS, quant à lui, prescrit des taux de 50% de logements en Vieille- Ville et de 80% dans les autres secteurs pour toute nouvelle surface brute de plancher supplémentaire obtenue par des extensions de bâtiments ou des constructions nouvelles (art. 3 al. 3 et 7 al. 1 RPUS).

Comme vu précédemment, cette règlementation vise à lutter contre le dépeuplement urbain et à favoriser la construction de logements en général. Elle est fondée sur une base légale et répond à un intérêt public. En outre, bien que

 l'enrayement de la diminution de la population urbaine semble amorcée, l'objectif d'établir un équilibre entre activités et logement n'est pas atteint. Tant la règle de l'aptitude du principe de proportionnalité que celle de la nécessité sont donc respectées in casu.

Par ailleurs, la règlementation ne prévoit nulle part une proportion de 100% de logements et respecte également la situation actuelle, même dans les cas où elle ne satisfait pas aux exigences du plan. Il existe de plus une clause dérogatoire.

Dans ces circonstances, il faut considérer que le RPUS, qui s'inscrit dans la continuité du RTPUS, reste dans un rapport raisonnable entre l'objectif visé et les intérêts lésés. Les griefs soulevés doivent ainsi être écartés.

E. 7

Le recourant estime que la règlementation relative aux espaces verts est contraire à la garantie de la propriété et à la liberté économique en rendant inconstructible une partie des terrains. Il craint également l'application qui sera faite de ces dispositions en cas de travaux de rénovation.

a. Le RPUS fixe des taux d'espaces verts différenciés selon les sous-secteurs, de 35% (sous-secteur 2.2) et 40% (sous-secteur 2.3 ; art. 13 al. 1 RPUS). L'art. 12 al. 1 RPUS prévoit que "le taux d'espaces verts ou de détente, fixé pour les sous- secteurs mentionnés à l'art. 13, est appliqué :

a) aux parcelles ou groupes de parcelles dont la surface excède 1000 m2 ou

b) aux parcelles comprises dans le périmètre d'un plan localisé de quartier dont la surface des parcelles excède 1000 m2."

Par espace vert ou de détente, il faut entendre toute surface privée ou publique à usage collectif, conçue pour le délassement, les jeux ou la promenade, libre de construction et inaccessible aux véhicules autres que d'intervention technique et d'urgence (art. 3 al. 6 RPUS).

b. Le recourant ne critique pas seulement la règlementation en tant que telle mais en fait une lecture différente de celle faite par le conseil municipal et le Conseil d'Etat. Aussi, il convient en premier lieu de déterminer la portée de l'art.

E. 12

RPUS et de vérifier s'il s'applique aux constructions existantes comme le craint le recourant.

c. Selon les intimés, la rédaction du RPUS sur ce point est peu claire en raison de la suppression du chapitre consacré aux IUS, mais les travaux législatifs indiquent clairement que la création d'espaces verts n'est prévue que pour des constructions nouvelles, soit tout bâtiment édifié sur un terrain libre ou libéré suite à une démolition.

Au vu de ces explications, il apparaît que rien ne figure dans les travaux législatifs ni dans le RPUS, si ce n'est l'art. 2 al. 1 in fine qui précise que les dispositions du RPUS s'appliquent aussi bien aux constructions existantes qu'aux constructions nouvelles, qui pourrait laisser supposer que la démolition de bâtiments existants puisse être imposée afin de réaliser des surfaces d'espaces verts dans les taux fixés, comme le craint le recourant. Cette interprétation ne saurait être suivie, le RPUS s'appliquant uniquement aux constructions nouvelles, cas échéant réalisées après démolition et non aux rénovations de bâtiments. Les craintes du recourant sont infondées et le grief doit être écarté.

d. Pour le surplus, s'agissant de la fixation d'un taux d'espaces verts dans le RPUS, la LAT préconise de ménager si possible dans le milieu bâti de nombreux espaces plantés d'arbres et aires de verdure (art. 3 al. 3 let. e LAT) et l'art. 15B al. 1 LExt prévoit expressément que les PUS ont pour but de donner une ligne directrice quant à l'affectation du territoire communal en le répartissant notamment en espaces verts, privés ou publics, y compris les secteurs de détente en nombre et surface suffisants.

La règlementation incriminée est conforme à ces dispositions et le grief du recourant doit être écarté. 8.

Finalement, s'agissant de l'effet rétroactif dans l'application du RPUS que redoute le recourant, il suffit de constater que le règlement ne prévoit pas de dispositions transitoires et qu'ainsi ce sont les règles générales en la matière qui trouveront application.

Quant à l'art. 2 al. 1 RPUS qui indique que ce dernier s'applique également aux constructions existantes, il définit le champ d'application du règlement et ne saurait être interprété comme permettant d'exiger la modification des constructions existantes sans aucun élément déclencheur. Le grief du recourant sera écarté. 9.

En tous points infondés, le recours sera rejeté.

Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant qui succombe. Aucune indemnité de procédure ne sera allouée au conseil municipal de la Ville, bien qu'il y ait conclu. Selon une jurisprudence constante, le tribunal de céans considère que cette dernière est une collectivité publique suffisamment importante pour disposer de son propre service juridique. Ce principe a été développé dans des causes impliquant le conseil administratif (ATA/145/2008 du 1er avril 2008 ; ATA/233/2006 du 2 mai 2006) mais est également valable pour le conseil municipal, qui doit pouvoir disposer des services juridiques de l'exécutif.

* * * * *

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