

GE_GERICHTE ATA/383/2005 vom 24. Mai 2005

GE Cour de justice, 2005-05-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_383_2005

FR: GE_GERICHTE ATA/383/2005 du 24 mai 2005

IT: GE_GERICHTE ATA/383/2005 del 24 maggio 2005

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 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

Aux termes de l'article 70 LPA, l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à un situation identique ou à une cause juridique commune.

- 6/9 - A/410/2005

Le tribunal de céans statue par arrêt de ce jour dans la cause opposant Valorimmo S.A. au département (A/1215/2003). Dès lors, il n'y a pas lieu de prononcer la jonction des causes sollicitée par les recourantes.

E. 3

Les recourantes discutent la question de la qualité pour agir de la société. Il résulte des pièces du dossier que cette dernière est propriétaire de la parcelle voisine de celle de Valorimmo S.A. et que de plus dite parcelle est incluse dans le PLQ. Elle a dès lors la qualité pour agir, au sens de l'article 60 LPA.

E. 4

a. Les PLQ trouvent leur base légale dans les articles 1 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) et dans l'article 2 LGZD. Il détermine l'affectation du sol à l'échelle d'un quartier. En zone de développement, ils sont régis exclusivement par la LGZD et ont la même force obligatoire qu'en zone ordinaire (art. 4 al. 4 et 6 al. 11 et al. 12 LGZD).

Selon l'article 3 alinéa 2 LGZD, les PLQ prévoient notamment des éléments de base du programme d'équipements, soit :

a) le tracé des voies de communication projetées et les modifications à apporter aux voies existantes, ainsi que les alignements le long ou en retrait de ces voies, en distinguant les voies publiques cantonales, communales ou privées; dans tous les cas, il est tenu compte de la protection du cadre de vie;

(...)

b. Les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux PLQ en vigueur. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le plan localisé de quartier, le département peut admettre

que le projet s'écarte légèrement du plan dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général le justifie (art. 3 al. 4 LGZD).

c. Le tribunal de céans a déjà eu plusieurs fois l'occasion de préciser que le PLQ définit de manière aussi précise et complète que possible tous les aspects contenus à l'intérieur du périmètre qu'il fixe (ATA/126/2005 du 8 mars 2005 et les références citées).

E. 5

La question à résoudre est celle de savoir si la suppression - ne serait-elle que provisoire - de l'un des deux accès au complexe des Verchères, tel que prévu par le PLQ, constitue une modification mineure de celui-ci et est, comme telle, acceptable.

Les préavis retenus par le département sont favorables, sans observations pour l'OTC et favorables avec réserve pour le service des préavis et la commune,

- 7/9 - A/410/2005 la réserve ayant précisé pour objet l'aménagement future des accès sur l'avenue de Thônex.

Le Tribunal administratif a jugé que la modification provisoire de l'accès à un garage souterrain n'impliquant pas une emprise supplémentaire au sol, supprimant provisoirement la construction d'un appartement de quatre pièces, mais permettant la réalisation immédiate de deux immeubles de logements sociaux constituait une modification mineure et acceptable dans la mesure où elle répondait à un intérêt général (ATA/624/2003 du 28 août 2003).

En l'espèce, le PLQ prévoit deux accès au complexe des Verchères, soit pour le secteur nord, celui du chemin du Bois-des-Arts, et pour le secteur sud, celui du chemin des Cyprés.

Bien que non prévue dans le PLQ et n'ayant pas fait l'objet d'une modification de celui-ci, une nouvelle desserte a été aménagée par un accès direct sur l'avenue de Thônex par le chemin du Curé-Desclouds. Dit accès n'est toutefois pas définitif, lié qu'il est au choix définitif de l'aménagement qui sera retenu pour l'avenue de Thônex. C'est d'ailleurs sous cette caution expresse que l'autorisation de construire querellée a été délivrée. C'est également ce qui ressort de l'Arrêt du Tribunal fédéral du 26 août 2003.

Les accès prévus par le PLQ ont été conçus en fonction de la densité et de la fluidité du trafic généré par les habitants du quartier et de leurs visiteurs. Ils sont de plus répartis de part et d'autre du complexe. Ce nombre de deux doit être considéré comme un minimum au vu de la grandeur du périmètre concerné et du nombre d'habitants qu'il abrite. Il serait donc contraire au PLQ de favoriser une solution qui, à terme, risque de ne déboucher plus que sur un seul accès au complexe des Verchères.

A cela s'ajoute une considération liée à l'intérêt général. La restriction de l'accès du chemin du Curé-Desclouds ne profite qu'aux seuls immeubles situés au 57-61 chemin du Curé-Desclouds, soit à trois immeubles sur les seize qu'en compte le complexe des Verchères. A l'évidence, cette disproportion est incompatible avec l'intérêt général auquel doit répondre le principe d'une dérogation au PLQ.

Dès lors, il faut admettre que la fermeture du chemin du Curé-Desclouds - ne serait-elle que partielle et provisoire - est contraire au PLQ, en tant qu'elle empêche l'utilisation de la contre-route parallèle au chemin du Curé-Desclouds.

E. 6

Les autres arguments soulevés par les recourantes liés au statut juridique du chemin du Curé-Desclouds échappent à la compétence du tribunal de céans.

E. 7

Il résulte de ce qui précède que le recours sera rejeté et la décision de la commission confirmée. Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des

- 8/9 - A/410/2005 recourantes, prises conjointement et solidairement (art. 87 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée à la société, à la charge conjointe et solidaire des recourantes. * * * * *

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