

GE_GERICHTE ATA/448/2010 vom 29. Juni 2010

GE Cour de justice, 2010-06-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_448_2010

FR: GE_GERICHTE ATA/448/2010 du 29 juin 2010

IT: GE_GERICHTE ATA/448/2010 del 29 giugno 2010

Regeste

Résumé: Recours contre une autorisation de construire un immeuble dont il est prévu que le toit soit plus élevé que celui des immeubles auxquels il est accolé. Dérogation aux règles sur le gabarit admise, les propriétaires des immeubles voisins concernés ayant émis le voeu d'élever leur niveau dans un proche avenir. Application des normes de la zone 4B au projet, la parcelle se trouvant à cheval entre cette zone et la zone 5.

Erwägungen

E. 27

août 2002 ; ATA/311/2006 du 13 juin 2006 consid. 9 ; ATA/577/2005 du

E. 30

août 2005 consid. 7). A cet égard, le règlement sur les chantiers fondé sur l'art. 151 let. d LCI a pour but de prévenir les accidents sur les chantiers et fixe les mesures à prendre pour assurer la sécurité des travailleurs, du public, des ouvrages

- 8/11 - A/1087/2009 et de leurs abords. Parmi ces mesures figurent celles liées à la circulation et à la signalisation (art. 17 RChant).

Les griefs des recourants relatifs aux nuisances apportées par le chantier doivent ainsi être rejetés.

e. Quant aux nuisances, durables, causées par la construction litigieuse, les recourants n'apportent pas d'éléments les attestant. Il ressort au contraire des plans versés à la procédure que la situation actuelle sera améliorée et non péjorée par les travaux projetés ; le mur d'enceinte situé sur la propriété des Lenoir, qui longe la route de Thonon et le chemin de la Boucle, obstrue actuellement la vue des automobilistes qui viennent de ce chemin et souhaitent s'engager sur cette voie centrale. L'autorisation litigieuse prévoit la destruction de ce mur et un retrait des constructions par rapport à l'emprise actuelle. Cette mesure va dans le sens d'une meilleure visibilité des lieux et d'un élargissement de la voie, favorable à la sécurité de ses usagers.

Hormis l'accès à la villa des Lenoir par le chemin de la Boucle, qui ne saurait à lui seul constituer une augmentation sensible de trafic, le projet n'implique pas d'accroissement de la circulation sur ce chemin, les accès à la construction projetée se faisant par d'autres endroits.

Les arguments des recourants sur ces points sont ainsi infondés. 7)

Les recourants se plaignent du fait que l'autorisation prévoit l'accès à la villa des époux Lenoir par le chemin de la Boucle et non plus par la route de Thonon comme c'est actuellement le cas.

Pour les mêmes motifs que ceux exposés ci-dessus, cette question relève du droit privé et échappe à la compétence du tribunal de céans (ATA/180/2008 du 15 avril 2008 consid. 12 et arrêts cités). 8)

Il en va de même du grief concernant l'impossibilité de réaliser les travaux prétendument liée à l'absence de servitudes ou de droit d'accès (ATA/423/2008 du 26 août 2008 consid. 9 ; ATA/180 2008 du 15 avril 2008 consid. 12 et références citées). 9)

Les recourants plaignent enfin une violation des règles fixant le gabarit maximum des bâtiments.

En application de l'art. 68 LPA, selon lequel sauf exception prévue par la loi, le recourant peut invoquer des motifs, des faits et des moyens de preuves qui ne l'ont pas été dans les précédentes procédures, ce moyen nouveau est recevable.

A teneur de l'art. 26 al. 2 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30), lorsque

- 9/11 - A/1087/2009 l'implantation d'une construction est prévue à proximité immédiate ou lorsqu'elle chevauche une limite de zones sur un terrain situé dans une zone à bâtir, limitrophe d'une zone à bâtir 3 ou 4, le département peut, après consultation de la commission d'urbanisme, faire bénéficier la construction prévue des normes applicables à cette dernière zone. Cette dérogation n'entraîne pas de modification des limites de zones.

Cette disposition laisse au département une large liberté d'appréciation, que le tribunal ne peut sanctionner qu'en cas d'excès ou d'abus (art. 61 al. 2 LPA).

En l'espèce, l'implantation de la construction projetée est à cheval sur la limite entre la zone 4B et la zone 5. Le DCTI pouvait donc user de cette faculté en l'espèce et appliquer au projet les normes de gabarit de la zone 4B (art. 31 et 32 LCI en relation avec l'art. 11 LCI), les calculs de hauteur opérés par l'autorité intimée sur la base de ces dernières dispositions n'étant par ailleurs pas contestés.

Conformément à la loi, le DCTI a consulté la commission d'urbanisme qui, après s'être opposée à ladite dérogation en raison d'une absence d'alignement de hauteur avec les immeubles voisins, a finalement décerné un préavis favorable, une surélévation de ces derniers immeubles, conduisant à l'alignement recherché, étant prévue à terme.

La volonté des propriétaires voisins de surélever leurs bâtiments est enfin attestée par plusieurs pièces versées au dossier (courriers, plans, agendas des travaux), qui démontrent le caractère concret de ces projets, pour lesquels le DCTI a d'ores et déjà donné un accord de principe.

Aucun excès ni abus du pouvoir d'appréciation ne peut ainsi être reproché au DCTI, qui a utilisé les possibilités de dérogations offertes par les art. 26 LaLAT et 11 LCI conformément au droit.

Ce grief sera en conséquence écarté. 10) En tout point mal fondé, le recours sera rejeté. 11) Vu l'issue du litige, il sera mis à la charge conjointe et solidaire des recourants, qui succombent, un émolument de CHF 1'500.- (art. 87 LPA). Une indemnité de CHF 1'000.- sera par ailleurs allouée aux époux Lenoir, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement.

* * * * *

- 10/11 - A/1087/2009

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