

GE_GERICHTE ATA/463/2011 vom 26. Juli 2011

GE Cour de justice, 2011-07-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_463_2011

FR: GE_GERICHTE ATA/463/2011 du 26 juillet 2011

IT: GE_GERICHTE ATA/463/2011 del 26 luglio 2011

Regeste

Résumé: Les PLQ doivent définir de manière aussi précise et complète que possible tous les aspects contenus à l'intérieur du périmètre qu'il fixe. Les modifications mineures de l'emprise et de l'accès d'un parking peuvent être assimilées à une mise au point technique d'un PLQ. Celles liées à l'aménagement de la toiture du parking sont admissibles au motif de l'intérêt général, en ce qu'elles favorisent le développement de la mobilité douce et le recours aux transports publics.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 131 et 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

La qualité pour recourir de l'association souffrira de rester ouverte (ATA/583/2010 du 31 août 2010 et les références citées), d'autres recourants, personnes physiques, voisins du projet ayant la qualité pour agir (ATA/384/2011 du 21 juin 2011 et les références citées), étant précisé que Mesdames Isabelle Anne Dunand Bouilhac et Anne-Claude Valee Meier ont renoncé à recourir devant la chambre de céans.

E. 3

Le droit de faire administrer des preuves découlant du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) suppose que le fait à prouver soit pertinent, que le moyen de preuve proposé soit nécessaire pour constater ce fait et que la demande soit présentée selon les formes et délais prescrits par le droit cantonal. Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 134 I 140 consid. 5.3 p. 148). Ces principes s'appliquent également à la tenue d'une inspection locale en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction (ATF 120 Ib 224 consid. 2b p. 229 ; 112 la 198 consid. 2b p. 202).

Les recourants sollicitent la tenue d'un transport sur place. L'art. 37 LPA n'impose pas une telle mesure et en l'espèce, il apparaît superflu de l'ordonner. En effet, le dossier de pièces en possession de la chambre administrative est complet et contient les éléments suffisants pour que celle-ci puisse se prononcer en toute connaissance de cause.

E. 4

Le PLQ 28566A est en force, de même que l'ACE du 22 avril 2009, admettant l'application des normes de la 3ème zone aux bâtiments à construire, faisant l'objet de l'autorisation de construire définitive DD 101605-3 délivrée le

E. 5

Le litige porte sur la conformité de l'autorisation de construire DD 101605-3 avec le PLQ 28566A, étant précisé que devant la chambre de céans, seuls l'implantation et l'accès au parking souterrain sont encore discutés.

E. 6

a. Les PLQ ont pour but d'assurer le développement normal des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités dans les zones

- 13/16 - A/1980/2009 ordinaires (art. 1 al. 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). Selon l'art. 3 al. 1 LEXT, ils prévoient notamment le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire (let. a), la végétation à sauvegarder ou à créer (let. d) ainsi que les places de parcage et les garages (let. e). L'art. 3 al. 1 LGZD reprend les mêmes règles.

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 PLQ, le DCTI peut admettre que le projet s'écarte 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 et art. 3 al. 4 LEXT).

La chambre administrative a jugé que la teneur actuelle de l'art. 3 al. 4 LGZD ne modifie pas fondamentalement la marge d'appréciation laissée au DCTI. En effet, cette disposition légale doit s'interpréter de façon à ne pas vider le PLQ de sa substance. En effet, en acceptant par le biais d'une autorisation de construire une modification importante du PLQ, la procédure d'adoption des plans d'affectation telle que prévue par le droit fédéral de l'aménagement du territoire ne serait pas respectée. En conséquence, seules des modifications peu importantes, remplissant en outre les autres conditions prévues par l'art. 3 al. 4 LGZD, peuvent être autorisées. C'est d'ailleurs cette conception qui était celle du législateur ainsi que cela ressort du Mémorial des séances du Grand-Conseil (MGC 2003-2004/VII D/31 1835 ; ATA/505/2007 du 9 octobre 2007).

c. La chambre 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/383/2005 du 24 mai 2005 et les références citées).

De même a-t-elle déjà jugé que le déplacement d'un bâtiment d'1 m. était une modification mineure d'un PLQ (ATA M. du 12 janvier 1993), et que la création d'un parking souterrain reposait valablement sur la dérogation de l'art. 3 al. 2 LEXT en raison de l'intérêt public prépondérant à assurer une circulation fluide et à offrir aux habitants d'immeubles la possibilité de se parquer, nonobstant le fait que ce parking était prévu sous une surface devant rester non bâtie selon le PLQ (ATA DTP du 3 octobre 1990). Une emprise supplémentaire de 100 m2 de parking souterrain n'a pas été considérée comme une modification mineure, mais admissible en l'espèce vu les circonstances particulières du cas (ATA/559/2000 du 14 septembre 2000). L'agrandissement de 159 m2 de la surface d'un

attique a également été considéré comme une dérogation mineure (ATA/298/2001 du 8 mai 2001). La création de 19 places de parking en lieu et place de 21 prévues par le PLQ a également été considérée comme une dérogation mineure (ATA/126/2005 du 10 mars 2005). Plus récemment, une augmentation de la hauteur du gabarit de

- 14/16 - A/1980/2009 2,70 m. par rapport à celle qui était prévue par le PLQ a été considérée comme une modification mineure du PLQ (ATA/583/2010 du 31 août 2010).

E. 7

En l'espèce, le PLQ n'impose pas de localisation précise pour le parking souterrain. Le garage souterrain querellé sera construit au sud du bâtiment B, dans un périmètre où le PLQ prévoit un petit parking en surface.

L'emprise du parking projeté n'est assurément pas celle qui était prévue par le PLQ. En revanche, celui-ci prévoyait un garage souterrain devant les immeubles R + 5 + S le long de la route de Troinex, auquel on accédait par une rampe située au milieu de la façade sud du bâtiment B. Des explications fournies par le DCTI - et qui ne sont pas remises en question par les recourants - il est établi que cet ouvrage ne sera pas réalisé dans la mesure où il est surdimensionné par rapport à l'évolution du PLQ. Cette modification a entre autres pour conséquence la suppression de la rampe d'accès décrite ci-avant.

Cette modification de l'emprise du parking ne doit pas être appréciée uniquement pour elle-même, mais replacée dans le contexte dans lequel elle s'inscrit.

A cet égard, l'on ne saurait ignorer que le parking querellé ne fait que remplacer un autre parking prévu par le PLQ d'une part et que son impact visuel sur le site est nul. De plus, les préavis recueillis par le DCTI sont positifs. Or, selon une jurisprudence bien établie, le tribunal de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celle-ci (ATA/583/2010 du 31 août 2010 et les références citées). Tel est le cas en l'espèce.

Il résulte de ce qui précède que la modification de l'emprise du parking en tant que telle peut être acceptée comme étant constitutive d'une modification mineure du PLQ.

E. 8

Il en va de même de l'accès au parking du bâtiment B qui se situe au même emplacement que celui du parking de l'immeuble CIA. Cette entrée correspond d'ailleurs à celle qui était prévue dans le PLQ et a notamment pour conséquence que la circulation est nettement diminuée autour de la place centrale située au sud de l'immeuble B. Sur cette question encore, également, les préavis recueillis par le DCTI, notamment celui de l'office cantonal de la mobilité sont positifs.

La solution retenue par le DCTI répond à l'intérêt général lié notamment à la fluidité du trafic mais également à la sécurité des habitants du quartier.

Cette modification du PLQ peut être assimilée à une mise au point technique au sens de l'art. 3 al. 4 LGZD.

- 15/16 - A/1980/2009

E. 9

Reste la question de l'aménagement de la couverture du parking.

Sur le plan de situation du 26 septembre 2007, il était prévu l'aménagement de trois îlots végétalisés et le maintien de plusieurs arbres existants.

Le plan de situation définitif du 31 mars 2009, prévoit sur la couverture du parking l'aménagement d'environ 130 places de stationnement pour motos et vélos ainsi qu'une desserte routière destinée aux véhicules des TPG dans l'optique future de leur entrée sur le site. Cette modification entraîne notamment l'abattage de 3 arbres qui se trouvaient au pied de la façade sud du bâtiment B.

La question de savoir si l'aménagement de la toiture du parking peut être considérée comme une dérogation mineure au PLQ souffre de rester ouverte. En effet, elle est admissible au motif de l'intérêt général, en ce qu'elle favorise le développement de la mobilité douce d'une part et le recours aux transports publics d'autre part. Or, cette préoccupation est précisément l'une de celles développées par les recourants dans leurs observations du 6 novembre 2009 à la commission.

E. 10

Il découle de ce qui précède que le DCTI n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation en accordant l'autorisation de construire querellée. En conséquence, celle-ci sera confirmée et le recours rejeté.

E. 11

Par voie de conséquence, l'autorisation d'abattage des arbres, assortie de l'obligation de replanter des arbres pour un montant d'au moins CHF 150'000.- délivrée par le DCTI le 5 mai 2009 sera confirmée.

E. 12

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants pris conjointement et solidairement. Compte tenu de la qualité des intimés, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 LPA).

* * * * *

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