

GE_GERICHTE ATA/532/2012 vom 21. August 2012

GE Cour de justice, 2012-08-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_532_2012

FR: GE_GERICHTE ATA/532/2012 du 21 août 2012

IT: GE_GERICHTE ATA/532/2012 del 21 agosto 2012

Regeste

Résumé: Le calcul de l'indice d'utilisation du sol (IUS) effectué par le Conseil d'Etat dans le cadre de l'adoption d'un plan localisé de quartier (PLQ) prend en compte la densité de l'ensemble du site sensible soumis à une densification intermédiaire de 0,5 et 1 selon le plan directeur cantonal (PDC), alors que le PLQ litigieux ne vise qu'une partie du PDC. Cette manière de calculer implique une compensation entre les sous-secteurs du PDC. Or, celle-ci ne peut être admise vu que les options politiques d'aménagement du territoire ne sont pas connues pour l'ensemble du site sensible. Par conséquent, l'IUS du PLQ dépasse la fourchette prévue dans le PDC. Faute de conformité avec le PDC, le PLQ doit être annulé.

Erwägungen

E. 1

Aux termes de l'art. 6 al. 11 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), le recours contre l'adoption d'un PLQ est régi par l'art. 35 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30). Selon cette disposition, la décision par laquelle le Conseil d'Etat adopte un PLQ au sens de l'art. 13 al. 1 let. a LaLAT peut faire l'objet d'un recours à la chambre administrative (al. 1). Le délai de recours est de trente jours dès la publication de la décision dans la FAO pour les plans visés à l'art. 13 LaLAT (al. 2). Le recours n'est par ailleurs recevable que si la voie de l'opposition au sens de l'art. 6 al. 8 LGZD a préalablement été épuisée (al. 4). Pour le surplus, la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) est applicable (al. 5).

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ce point de vue (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a LPA).

Par ailleurs, les recourants ont préalablement utilisé la voie de l'opposition. En tant que propriétaires de parcelles comprises dans le périmètre du PLQ litigieux, Mme et M. Durrleman et Mme Erne ont la qualité pour recourir (art. 60

- 7/11 - A/2921/2011 al. 1 let. b LPA). M Gottschall et M. Schmid disposent également de la qualité pour agir (art. 60 al. 1 let. b LPA), la première étant propriétaire d'une parcelle située directement en face du périmètre litigieux et le second étant locataire d'une villa sise dans celui-ci. Leur recours est dès lors recevable.

E. 2

Reste à examiner la qualité pour recourir de l'association. a. Selon l'art. 35 al. 3 LaLAT, applicable par renvoi de l'art. 6 al. 11 LGZD, les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de 3 ans qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude

de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites ont qualité pour recourir. L'analyse de la qualité pour recourir au sens de la disposition précitée s'examine de cas en cas, au regard des statuts de l'association concernée (ATA/190/2007 du 24 avril 2007 consid. 3b).

Conformément à la jurisprudence, une association de propriétaires qui ne se consacre pas par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire mais qui entend, plus largement, protéger la qualité de vie et les intérêts privés des habitants de la zone considérée, ne dispose pas de la qualité pour recourir conférée par les art. 35 al. 3 LaLAT ; elle doit remplir les conditions du recours corporatif (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.595/2003 du 11 février 2004, consid. 2.2 et 2.3 ; ATA/331/2007 du 26 juin 2007 consid. 2 ; ATA/636/2003 du 26 août 2003 consid. 9b).

En l'espèce, l'association a pour but de protéger la qualité de vie de ses habitants. Elle n'est dès lors pas, au sens de la jurisprudence précitée, une association à but purement idéal. Les conditions du recours corporatif doivent ainsi être réalisées pour que la qualité pour recourir de l'association soit admise. b. Le recours corporatif suppose que l'entité en cause dispose de la personnalité juridique, que ses statuts la chargent d'assurer la défense des intérêts de ses membres et que la majorité des membres possède, à titre individuel, la qualité pour recourir (ATF 133 V 239 consid. 6 p. 244 ; 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252 ; 133 II 409 consid. 1.3 p. 413 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C_248/2008 du 25 septembre 2008 consid. 1 ; ATA/742/2010 du 2 novembre 2010 ; ATA/191/2009 du 13 janvier 2009 ; ATA/331/2007 du 26 juin 2007 consid. 3 ; P. MOOR / E. POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3ème éd., 2011, p. 750 ss, n. 5.7.2.4 ; T. TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 455s, n. 1384 ss ; U. HÄFELIN/G. MÜLLER/F. UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5ème éd., 2006, p. 382, n. 1786ss ; A. AUER/G. MALINVERNI/M. HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse, vol. 1, 2006, p. 727, n. 2051ss ; F. BELLANGER, La qualité de partie à la procédure administrative, in : Les tiers dans la procédure administrative, 2004, pp. 33-55, p. 45 ; B. BOVAY, Procédure administrative, 2000, p. 492 ; A. KÖLZ/ - 8/11 - A/2921/2011 I.HÄNER, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 2ème éd., 1998, p. 202 s. ; F. GYGI, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2ème éd., 1983, p. 159 s. et les références citées).

En l'espèce, l'association recourante dispose de la personnalité juridique. Aux termes de l'art. 2 de ses statuts, elle a pour but la défense des intérêts de ses membres. De plus, on peut admettre dans le cas particulier qu'un grand nombre de ses membres disposent, à titre individuel, de la qualité pour recourir, dans la mesure où ils sont propriétaires ou locataires d'habitations sises soit dans le périmètre du PLQ litigieux soit à proximité de celui-ci. L'association dispose donc de la qualité pour recourir dans l'intérêt de ses membres. Son recours est ainsi recevable.

E. 3

Le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 let. a et b LPA et 35 al. 5 LaLAT). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité des plans localisés de quartier, qui est examinée au stade de la procédure d'opposition (art. 61 al. 2 LPA, 6 al. 9 LGZD et 35 al. 5 LaLAT ; ATA/331/2007 du 26 juin 2007 consid. 5 ; ATA/474/2006 du 31 août 2006 consid. 5).

E. 4

Il convient ensuite de vérifier la conformité du PLQa au PDC. a. Aux termes de l'art. 3 al. 1 LaLAT (en relation avec l'art. 8 LAT), le PDC est un document destiné notamment à la coordination avec la Confédération et les cantons ainsi qu'avec les régions limitrophes. Il comprend le concept de l'aménagement cantonal, ainsi que le schéma directeur cantonal, et renseigne sur les données de base, les mesures arrêtées, les questions en suspens et les informations préalables. Contrairement à la détermination des limites de zones, cet instrument de planification, qui a force obligatoire pour les autorités (art. 5 al. 6 LaLAT), ne confère pas de droits aux particuliers. Son rôle est de tracer les lignes directrices de l'aménagement du territoire cantonal. Conformément à la jurisprudence, il doit ainsi être interprété de façon plus souple qu'un texte de loi (ATA/176/2008 du 15 avril 2008 consid. 10 ; ATA/891/2003 du 2 décembre 2003 consid. 8d).

Selon le concept du PDC, il est indispensable, étant donné l'exiguïté du territoire cantonal, d'utiliser au mieux les zones à bâtir existantes afin d'éviter la dispersion des habitants dans le canton et de prévenir les empiètements sur la zone agricole. Les zones de développement de l'agglomération urbaine, qui sont déjà équipées et desservies par les transports en commun, doivent être prioritairement urbanisées pour promouvoir l'éco-mobilité (fiche 2.2).

Le PDC instaure le principe d'une densification différenciée des zones à bâtir. S'agissant de la zone de développement 3, située principalement dans la

- 9/11 - A/2921/2011 zone suburbaine, il préconise une densification selon l'indice usuel de 1,2, voire plus, "pour autant que les impératifs de protection du patrimoine et des sites, d'arborisation et de contraintes parcellaires le permettent" (fiche 2.01 et son annexe). Dans certains sites dits sensibles, parmi lesquels figure celui du Point-du-Jour, une densification intermédiaire de 0,5 à 1,0 est préconisée. b. Selon la jurisprudence de la chambre de céans, il n'est pas contraire à la loi ou au PDC ni à l'esprit de ceux-ci d'opter pour une densification différenciée, à l'intérieur même d'un quartier, en utilisant au maximum le potentiel constructible des parcelles qui se trouvent les plus proches des voies de communication existantes et en préservant, par ce biais, l'intérieur du quartier et la végétation d'une forte urbanisation. Des terrains situés à proximité des transports publics et subissant moins de contraintes que d'autres qui leur sont voisins, peuvent se voir appliquer un IUS légèrement supérieur à la fourchette préconisée si ce dépassement est contrebalancé, parallèlement, par un abaissement de densité dans l'autre sous-secteur. La souplesse du PDC s'accommode ainsi d'une légère compensation entre des sous-secteurs situés dans un même périmètre, régis par une même zone et soumis à la même protection. Encore faut-il que l'aménagement de ces différents sous-secteurs soit conçu en même temps pour que la conformité au PDC de l'IUS d'ensemble puisse être contrôlée. Ce procédé ne doit pas être conçu comme une véritable compensation de surfaces. Il doit permettre uniquement d'apporter de la subtilité dans la perspective d'un aménagement intelligent, afin qu'il puisse être tenu compte, de la meilleure façon possible, des contraintes ou des particularités du lieu à aménager. Il n'est pas un outil pour densifier et rentabiliser au maximum les opérations immobilières (ATA/99/2012 du 21 février 2012 ; ATA/426/2010 du 22 juin 2010 ; ATA/200/2008 du 29 avril 2008 ; ATA/619/2007 du 4 décembre 2007).

En l'espèce, le Conseil d'Etat ne conteste pas que l'IUS du PLQa dépasse la limite supérieure de la fourchette de densification admise par le PDC et que le PLQa n'est en ce

sens pas conforme au PDC. Il estime cependant que le PDC est respecté si on calcule l'IUS en tenant compte de l'ensemble du site sensible Point- du-Jour. Dans son calcul, il prend en compte non seulement la densité résultant des parcelles soumises à des PLQ concrétisant la zone de développement 3, mais également la densité découlant de parcelles régies selon la zone de base « villas ». Ces dernières, bien que situées sur la zone de développement 3, ne font à ce jour l'objet d'aucune mesure d'aménagement particulière. Les options politiques tendant au développement de ce périmètre-ci ne sont en l'état pas connues. On peut à ce stade constater l'existence d'une étude relative au PLQ n° 29831, qui semble indiquer une certaine volonté de densifier également ce secteur. Celle-ci demeure à l'heure actuelle incertaine. Or, la compensation entre les sous-secteurs contenue dans le calcul du Conseil d'Etat implique une vision globale de l'ensemble du site sensible Point-du-Jour, peu importe que celle-ci se concrétise ensuite par l'adoption d'un ou de plusieurs PLQ. Cette vision globale fait

- 10/11 - A/2921/2011 actuellement défaut vu l'absence de données sur le développement urbanistique de la partie du site sensible actuellement régie par la zone de base « villas ». La densité de ce secteur n'est ainsi pas encore connue de manière certaine et ne peut donc pas être prise en compte dans le calcul de l'IUS. Dans ces circonstances, le Conseil d'Etat ne peut procéder à une compensation entre les sous-secteurs situés dans le site sensible Point-du-Jour. Sa manière de calculer l'IUS ne peut dès lors être admise. Comme l'IUS du PLQa dépasse la limite supérieure de la fourchette prévue dans le PDC, le PLQa n'est pas conforme au PDC et ne peut donc qu'être annulé.

E. 5

Au vu de ce qui précède, le recours sera admis et le PLQ litigieux annulé.

Il n'est pas perçu d'émolument (art. 87 al. 1 LPA). Ayant obtenu gain de cause, les recourants se voient allouer, conjointement et solidairement, une indemnité de procédure de CHF 2'000.- à la charge de l'Etat de Genève (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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