

GE_GERICHTE ATA/541/2023 vom 23. Mai 2023

GE Cour de justice, 2023-05-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_541_2023

FR: GE_GERICHTE ATA/541/2023 du 23 mai 2023

IT: GE_GERICHTE ATA/541/2023 del 23 maggio 2023

Erwägungen

E. 9

février 2021 consid. 3), de sorte que c'est l'art. 59 LCI dans sa teneur en vigueur depuis le 26 janvier 2013 et jusqu'au 28 novembre 2020 qui est applicable in casu, ce qu'a retenu à bon droit le TAPI. Il n'est pas contesté que les versions ultérieures ne constituent pas de nouveaux projets. Il y a ainsi lieu d'examiner si le département n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en accordant l'autorisation au bénéfice d'une dérogation de l'art. 59 al. 4 LCI ancienne teneur (47,50% pour un standard THPE).

- 22/24 - A/2758/2021 La commune a indiqué ne pas « accorde[r] » la dérogation et évoqué les conditions à la densification de sa zone 5 limitant le nombre des niveaux, soit son PDCOM. Mais elle s'est aussi référée au caractère, à l'harmonie et l'aménagement du quartier, a réclamé successivement un meilleur IVER, salué la nouvelle orientation du projet, l'abandon d'une villa et la diminution (recte : l'augmentation) des espaces perméables, réclamé l'abandon d'un niveau, puis l'inscription des attiques dans un triangle et enfin l'abandon des terrasses accessibles des attiques offrant une vue plongeante sur les parcelles voisines. Ses préavis sont motivés et le poids qui leur a été accordé par le département peut être examiné par la chambre de céans au regard de l'ancien art. 59 al. 4 LCI, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de déterminer si la commune pensait les fonder (à tort) sur le nouvel art. 59 al. 4 LCI comme le considèrent les intimés, le département et le TAPI, ou (à raison) sur l'ancien, comme le soutiennent les recourants. Le département a fondé l'octroi de l'autorisation sur les derniers préavis des instances spécialisées, qui étaient tous favorables : celui de la DAC, avec dérogation, du 24 février 2021, celui de la CA, avec dérogation, du 2 mars 2021, celui de l'OCAN, sous conditions, du 8 mars 2021 et enfin celui de l'OCT, sous condition, du 17 mars 2021. Le TAPI a pris en compte l'évolution des positions des instances spécialisées au fil de l'instruction de la demande d'autorisation, à mesure que leurs exigences étaient satisfaites. Il a relevé que bien que succincts, les préavis favorables permettaient de comprendre que l'évolution du projet allait dans le sens des préconisations du guide pour une densification de qualité de la zone 5. Il a conclu que le projet n'apparaissait pas incompatible avec le visage du quartier et était conforme à la zone. Ce raisonnement ne prête pas le flanc à la critique : le département pouvait à bon droit, dans la pesée à laquelle il s'est livré, suivre les préavis unanimement favorables des instances spécialisées et les faire prévaloir sur celui, défavorable, de la commune, et il n'avait pas à prendre en compte le PDCOM de cette dernière. Les recourants font valoir que le TAPI aurait dû prendre en compte le profond remaniement du paradigme régissant la zone 5. Ce faisant, ils proposent en réalité d'appliquer le PDCOM de la commune et les nouveaux principes régissant la densification de sa zone 5, ce qui n'est pas envisageable s'agissant des demandes antérieures au gel des autorisations et à l'entrée en vigueur du nouvel art. 59 al. 4 LCI, étant rappelé que dans son préavis favorable du 7 juillet 2020, la CA avait indiqué que

l'échelle du territoire communal, définie dans le guide pour une densification de qualité de la zone 5, n'avait pas été analysée, et que le SPI, dans son préavis favorable du 18 décembre 2019, avait noté que la stratégie communale de densification de la zone 5 n'était pas applicable et, dans celui du 24 août 2020, qu'en cours de formalisation, elle n'avait pas encore été adoptée. Les recourants ne démontrent pas pour le surplus, s'agissant de l'application de

- 23/24 - A/2758/2021 l'ancien art. 59 al. 4 LCI, et notamment de la clause d'esthétique, en quoi le fait pour le département de se fonder sur les préavis favorables des instances spécialisées, et de faire prévaloir ceux-ci sur le préavis négatif de la commune, serait constitutif d'un abus ou d'un excès de son pouvoir d'appréciation. Le grief sera écarté. Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté. 6. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge solidaire des recourants (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée à G_____ et à F_____, qui y ont conclu, à la charge solidaire des recourants (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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