

GE_GERICHTE ATA/595/2012 vom 4. September 2012

GE Cour de justice, 2012-09-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_595_2012

FR: GE_GERICHTE ATA/595/2012 du 4 septembre 2012

IT: GE_GERICHTE ATA/595/2012 del 4 settembre 2012

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours de la commune est recevable (art. 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

Dans sa réponse au recours, la fondation intimée conclut au versement d'une indemnité pour la procédure de première instance. Le TAPI avait omis de se prononcer à ce sujet.

Cette conclusion n'est pas recevable. En effet, la procédure administrative ne connaît pas le recours joint et toute conclusion formée en dehors du délai de recours est considérée comme tardive (ATA/704/2010 du 12 octobre 2010). De surcroît, aux termes de la LPA, c'est la juridiction administrative qui rend la décision qui statue sur les frais de procédure et les émoluments. Ceux-ci peuvent faire l'objet d'une réclamation auprès de la même juridiction dans le délai de trente jours dès la notification de la décision (art. 87 al. 1 et 4 LPA et 50 al. 1 LPA).

E. 3

La commune se plaint d'une mauvaise application de l'art. 2 al. 2 LGZD. Aucune dérogation à l'obligation d'établissement d'un PLQ n'aurait dû être octroyée par le Conseil d'Etat.

a. La délivrance d'autorisations de construire selon les normes d'une zone de développement est subordonnée, sous réserve des demandes portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires, à l'approbation préalable par le Conseil d'Etat d'un PLQ au sens de l'art. 3 LGZD, assorti d'un règlement (art. 2 al. 1 let. a LGZD).

b. Le Conseil d'Etat peut, après consultation du conseil administratif ou du maire de la commune, renoncer à l'établissement d'un tel plan dans les quartiers de développement déjà fortement urbanisés (art. 2 al. 2 let. c LGZD).

c. L'arrêté du Conseil d'Etat appliquant les normes d'une zone de développement fait partie intégrante de l'autorisation définitive de construire (art. 3A al. 3 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05). Les griefs soulevés à l'égard de l'arrêté doivent être examinés dans le cadre du recours contre l'autorisation de construire (ATA/653/2010 du 21 septembre 2010).

c. La chambre de céans a déjà eu l'occasion d'interpréter, à la lumière notamment des travaux préparatoires, l'art. 2 al. 2 let. c LGZD et la notion de « quartiers de développement déjà fortement urbanisés » qu'elle contient (ATA/384/2011 du 21 juin 2011 ; ATA/653/2010 du 21 septembre 2010).

- 10/13 - A/4398/2010 Cette dérogation concernait une ou des parcelles situées en zone de développement, dans un périmètre dans lequel de nombreuses constructions ont déjà été érigées selon les normes de la zone de développement. L'échelle voulue par le législateur apparaît comme étant celle du « quartier » soit, selon les définitions courantes de ce mot, les environs immédiats, ou une partie d'une ville ayant sa physionomie propre et une certaine unité.

En l'espèce, la parcelle est entourée par des immeubles construits selon les normes de la zone de développement ainsi que par deux établissements scolaires. Aux alentours immédiats, le même type de construction se retrouve au nord de la rue de la Golette, de part et d'autre de la rue de la Prulay. La recourante elle-même admet implicitement que le quartier est urbanisé selon les normes de la zone de développement puisqu'elle relève la forte densité du quartier.

Ainsi, tant à la vue des plans et des photographies aériennes consultables sur le site de l'Etat de Genève, que des pièces figurant au dossier et des constatations effectuées par le juge délégué lors du transport sur place, il ne fait pas de doute que la condition d'un quartier de développement déjà fortement urbanisé doit être considérée comme remplie en l'espèce. Le Conseil d'Etat, suivant en cela les différents préavis, n'a donc pas mésusé du pouvoir d'appréciation qui lui est conféré par la loi. Il convient de préciser que le fait que la parcelle, objet du litige, ne soit pas elle-même urbanisée, et soit utilisée comme « parc » par les habitants des immeubles voisins, comme l'a relevé la recourante lors du transport sur place, ne saurait modifier cette conclusion, l'examen des conditions de la dérogation devant porter sur le quartier dans lequel s'insère le projet litigieux et non uniquement sur la parcelle concernée, même si elle est d'une certaine taille.

E. 4

La recourante allègue que l'autorisation de construire a été délivrée sans que les autorités n'aient pris en compte certains intérêts qui auraient dû l'être avant l'octroi de la dérogation.

A la lecture de l'art. 2 al. 2 let. c LGZD, il apparaît que la dérogation à l'obligation d'adoption d'un PLQ dépend uniquement de la question de l'avancement de l'urbanisation du quartier, selon les normes de la zone de développement. Ainsi, cette disposition légale ne prévoit pas l'application d'autres critères ou la pesée d'intérêts privés et/ou publics particuliers, tels ceux invoqués par la recourante, à savoir une meilleure implantation des bâtiments, voire le remplacement des constructions prévues par la surélévation des immeubles existants aux alentours, la conservation du parc, le nombre d'appartements, la taille des pièces ou encore le caractère social des logements.

Dans son argumentation, la commune perd de vue qu'une autorisation de construire doit être délivrée par le département si le projet s'avère conforme aux dispositions légales applicables (art. 1 al. 5 LCI), et cela même si un autre projet

- 11/13 - A/4398/2010 peut sembler meilleur ou plus approprié ou mieux tenir compte de certains éléments importants pour elle.

En l'espèce, l'autorisation de construire a été délivrée par le département selon la procédure prévue par la loi et sur la base des préavis techniques unanimement favorables recueillis.

Seul le préavis consultatif de la commune était négatif et ses observations, comme son recours, portaient principalement sur la nécessité de l'adoption d'un PLQ. Les griefs de la recourante portant sur la densité des constructions et l'équilibre social du quartier ne

relèvent pas des conditions légales de l'autorisation de construire, mais bien plus de la politique d'aménagement en général. Elle n'allègue pas, à juste titre, que la densité du projet serait contraire au droit, mais bien qu'elle n'est pas souhaitable à cet endroit de la commune. Ces éléments ne sauraient être revus à l'occasion d'un recours contre ladite autorisation.

Il faut relever également que le projet de construction est conforme au plan directeur communal, adopté le 17 mai 2011 par le Conseil municipal de Meyrin, postérieurement au préavis délivré. Il est en outre, également conforme au plan directeur cantonal.

En conséquence, le recours doit être rejeté sur ce point également, sans que l'argumentation de la recourante soit examinée plus avant.

E. 5

La recourante reproche encore au projet un manque de places de stationnement en violation du RPSFP.

Le RPSFP exige pour la zone concernée, une place destinée aux habitants pour 100 m² de SBP (art. 5 al. 1 RPSFP).

Selon l'art. 5 al. 2 RPSFP, concernant les LUP, les ratios peuvent en principe être diminués de 20 % sous réserve que des analyses de mobilité soient effectuées, si le département chargé de celle-ci le juge nécessaire, pour justifier objectivement la réduction du nombre de places de stationnement et s'assurer que les futurs habitants auront la possibilité d'avoir un taux de motorisation plus faible.

En l'espèce, il s'agit de LUP et le préavis de la DGM était favorable, sans observations. Aucun autre élément du dossier ni aucun argument de la recourante ne permet d'envisager la nécessité de procéder à des analyses de mobilité pour faire application du ratio diminué.

En conséquence, le projet, prévoyant 63 places de stationnement pour une surface brute de 7'901 m² et un ratio de 0,8, s'avère conforme aux exigences légales.

- 12/13 - A/4398/2010

Ce grief sera lui aussi écarté.

E. 6

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Aucun émolument ne sera perçu (art. 87 al. 1 2eme phr. LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée à la fondation, qui fait partie d'un ensemble de plusieurs entités de droit public d'une taille suffisante pour disposer d'un service juridique et ne pas être obligée de recourir aux services d'un mandataire extérieur (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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