

GE_GERICHTE ATA/659/2017 vom 13. Juni 2017

GE Cour de justice, 2017-06-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_659_2017

FR: GE_GERICHTE ATA/659/2017 du 13 juin 2017

IT: GE_GERICHTE ATA/659/2017 del 13 giugno 2017

Regeste

Résumé: L'autorité de décision peut mettre fin à une instruction lorsqu'elle est suffisamment renseignée et que les compléments sollicités par les instances de préavis ne sont pas pertinents pour décider de l'octroi ou du refus d'une autorisation de construire. Elle ne viole pas dans ces circonstances son devoir d'instruction d'office ou le droit d'être entendu des parties. Par ailleurs, confrontée à deux préavis obligatoires, elle peut choisir de suivre celui qui est motivé sans qu'il lui soit reproché d'excéder ou d'abuser de son pouvoir d'appréciation.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

Dans un premier grief de nature formelle, la recourante reproche au TAPI d'avoir violé son droit d'être entendue et d'avoir failli à la maxime inquisitoire, dans la mesure où les premiers juges ont confirmé la décision du DALE dont l'instruction n'était pas achevée, le département ne lui ayant pas transmis la demande de modification de son projet formulée par la CA et les demandes de compléments de la DMO, de la police du feu, de la DGNP et de la DGT.

a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision (ATF 142 II 218 consid. 2.3 p. 222 ; 142 III 48 consid. 4.1.1 p. 52 s. ; 141 V 557 consid. 3.1 p. 564 ; 135 I 279 consid. 2.3 p. 282 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_396/2016 et 2C_397/2016 du

E. 14

novembre 2016 consid. 4.1 ; 2C_998/2015 du 20 septembre 2016 consid. 3.1 ; 1C_52/2016 du 7 septembre 2016 consid. 3.1) et de participer à l'administration des preuves (arrêt du Tribunal fédéral 1C_279/2016 du 27 février 2017

- 13/22 - A/4324/2015 consid. 6.1). Toutefois, le droit d'être entendu ne peut être exercé que sur les éléments qui sont déterminants pour décider de l'issue du litige (ATF 135 I 279 consid. 2.3 p. 282 ; 132 V 368 consid. 3.1 p. 370). L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver et de l'utilité du moyen de preuve offert et, sur cette base, refuser de l'administrer. Ce refus ne viole le droit d'être entendu que si l'appréciation à laquelle elle a ainsi procédé est entachée d'arbitraire (art. 9 Cst. ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 p. 376 ; 136 I 229 consid. 5.3 p. 236 ; 131 I 153 consid. 3 p. 157). La garantie constitutionnelle précitée n'empêche pas non plus l'autorité de mettre

un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger 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 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299).

b. Aux termes de l'art. 19 LPA, l'autorité établit les faits d'office. Elle n'est pas limitée par les allégués et les offres de preuves des parties. À teneur de l'art. 20 al. 1 LPA, l'autorité réunit les renseignements et procède aux enquêtes nécessaires pour fonder sa décision. Elle apprécie les moyens de preuve des parties.

Selon la maxime inquisitoire, qui prévaut en particulier en droit public, l'autorité définit les faits pertinents et ne tient pour existants que ceux qui sont dûment prouvés. Cette maxime oblige notamment les autorités compétentes à prendre en considération d'office l'ensemble des pièces pertinentes qui ont été versées au dossier (ATA/1192/2015 du 3 novembre 2015). Par ailleurs, en procédure administrative, la constatation des faits est gouvernée par le principe de la libre appréciation des preuves (ATF 139 II 185 consid. 9.2 p. 197 ; 130 II 482 consid. 3.2 p. 485 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_119/2017 du 19 mai 2017 consid. 2.2.2 ; 2C_668/2011 du 12 avril 2011 consid. 3.3 ; ATA/383/2017 du 4 avril 2017 ; ATA/991/2016 du 22 novembre 2016). Le juge forme ainsi librement sa conviction en analysant la force probante des preuves administrées et ce n'est ni le genre, ni le nombre des preuves qui est déterminant, mais leur force de persuasion (ATA/991/2016 précité).

c. En l'espèce, il ressort du dossier que plusieurs instances de préavis se sont prononcées sur la demande de la recourante dans le cadre de leurs compétences respectives. Parmi les aspects abordés par ces préavis, il y a la question de l'urbanisme en termes de densification du périmètre concerné par modification de zone retenue dans le PDCn 2030 et celle de l'esthétique dans le sens de la compatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier dans lequel est située la parcelle de l'intéressée.

Parmi les préavis qui devaient être recueillis par l'autorité intimée figurent ceux de la commune et de la CA. Celui de la commune a été défavorable. Le projet ne tenait pas compte, selon la commune, notamment du caractère du lieu et

- 14/22 - A/4324/2015 de sa morphologie. Il était propre à modifier de façon irréversible l'harmonie paysagère du quartier et le chantier prévu constituait une source de nuisances importante en termes de bruits, de poussières et de densité du trafic. Dans son préavis, la CA, a requis de la recourante un projet modifié et s'est interrogée sur l'implantation des constructions envisagées par rapport au terrain naturel. Elle ne s'est pas prononcée sur l'octroi d'une éventuelle dérogation au rapport des surfaces.

La décision attaquée est fondée notamment sur l'incompatibilité du projet de la recourante avec l'objectif de densification de la cinquième zone par modification de zone du PDCn 2030, soit des raisons d'urbanisme. Ainsi, le préavis défavorable du SPI qui mettait en exergue cet aspect permettait au département de décider en connaissance de cause. Par ailleurs, le préavis de la commune, qui retenait que le projet n'était pas compatible avec le caractère du lieu et de sa morphologie, apportait des éléments de réponse aux interrogations de la CA au sujet de l'implantation du projet de la recourante par rapport au terrain naturel. Le DALE pouvait dès lors considérer que le préavis défavorable de la commune était suffisant pour le renseigner utilement sur l'esthétique du projet en cause, même si cet élément n'a pas été seul déterminant pour sa prise de décision. Dans ces circonstances, les éléments complémentaires sollicités par la DMO (mise à jour des données de la

mesurage officielle), la police du feu (indication des accès réservés aux sapeurs-pompiers), la DGNP (plan d'aménagement paysager et plan d'abattage d'arbres), la DGT (aménagements extérieurs, places à vélos et places de parking) n'étaient pas pertinents pour décider de l'octroi ou du refus de l'autorisation de construire. Le DALE pouvait ainsi mettre un terme à l'instruction du dossier, sans violer le droit d'être entendu de la recourante ni son devoir d'instruction d'office. Les préavis de la commune et du SPI lui ayant en outre permis de se forger sa conviction sur le sort de la demande d'autorisation de construire, le département pouvait dès lors se dispenser de requérir la production des différents compléments sollicités par les autorités précitées, en procédant à une appréciation anticipée des preuves et par économie de procédure.

En confirmant la décision du DALE, le TAPI n'a pas violé le droit d'être entendue de la recourante.

Le grief de la recourante sera ainsi écarté. 3)

Le litige porte sur le refus d'une autorisation de construire en raison de l'incompatibilité du projet de la recourante avec l'objectif de densification de la cinquième zone concernée par modification de zone, tel que prévu dans le PDCn 2030. 4)

La recourante reproche au TAPI d'avoir violé l'art. 59 al. 4 LCI.

- 15/22 - A/4324/2015

a. À teneur de l'art. 59 al. 1 LCI, la surface de la construction, exprimée en m² de plancher, ne doit pas excéder 25 % de la surface de la parcelle. Cette surface peut être portée à 27.5 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, respectivement à 30 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent. Ces pourcentages sont également applicables aux constructions rénovées qui respectent l'un de ces standards. Aux termes de l'art. 59 al. 4 let. a LCI, lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut autoriser, après consultation de la commune et de la commission d'architecture, un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé dont la surface de plancher habitable n'excède pas 40 % de la surface du terrain, 44 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, 48 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent.

b. L'art. 59 al. 4 let. a LCI est issu d'une modification législative qui visait à promouvoir une utilisation plus intensive du sol en cinquième zone pour répondre à la crise du logement sévissant à Genève (cf. l'exposé des motifs du PL 10891 disponible sur <http://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL10891.pdf>). Adoptée le 30 novembre 2012 et entrée en vigueur le 26 janvier 2013, cette modification a, tout d'abord, porté l'IUS usuellement applicable dans ladite zone de 0.2 à 0.25 (0.275 lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique et 0.3 lorsqu'elle est conforme à un standard de très haute performance énergétique ; art. 59 al. 1 LCI précité). Pour les projets de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé, le législateur a, ensuite, augmenté, dans la mesure rappelée ci-dessus, les IUS dérogatoires susceptibles d'être autorisés par le département après consultation de la commune et de la CA (art. 59 al. 4 let. a LCI précité ; ATA 699/2015 du 30 juin 2015).

Au cours des travaux préparatoires, certains députés ont regretté le fait que la densification de la cinquième zone prévue par l'art. 59 al. 4 let. a LCI ne soit pas soumise aux mêmes conditions que la let. b, soit à l'accord de la commune exprimé sous forme de délibération municipale. Lors des travaux en commission (cf. rapport de la commission d'aménagement du canton du 28 août 2012, PL 10891-A, <http://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL10891A.pdf>), puis lors des débats en plénum (MGC [en ligne], Séance 9 du 30 novembre 2012 à 20h30, <http://ge.ch/grandconseil/memorial/seances/570402/9/5/>), des amendements en ce sens ont été présentés, mais n'ont pas reçu l'aval de la majorité des députés. Le législateur a en effet considéré que l'accord du conseil municipal de la commune concernée ne devait être requis que pour les projets de construction de plus grande envergure, soit ceux remplissant les conditions prévues par l'art. 59 al. 4 let. b LCI. Il a considéré que dans le cas de figure prévu par l'art. 59 al. 4

- 16/22 - A/4324/2015 let. a LCI, la nécessité d'obtenir un tel accord compromettrait l'objectif de densification poursuivi (ibidem).

Avant d'autoriser un projet de construction en cinquième zone, dont la densité correspond à celle prévue par l'art. 59 al. 4 let. a LCI, le département doit ainsi recueillir les appréciations de la CA, respectivement celles de la commune du lieu de situation exprimées sous forme de préavis rendu par l'exécutif municipal (art. 48 let. h et 30 al. 1 let. s a contrario de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 - LAC - B 6 05).

Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste ainsi libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/699/2015 précité ; ATA/51/2013 du 21 janvier 2013 ; ATA/719/2011 du 22 novembre 2011). Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/417/2009 du 25 août 2009 ; ATA/902/2004 du 16 novembre 2004). Dans le système prévu par l'art. 59 al. 4 let. a LCI, tant le préavis de la commune que celui de la CA ont cette caractéristique (ATA/699/2015 précité).

c. Lorsque la loi autorise l'autorité administrative à déroger à l'une de ses dispositions, notamment en ce qui concerne les constructions admises dans une zone, elle confère à cette autorité un pouvoir d'appréciation qui n'est limité que par l'excès ou l'abus, la chambre de céans n'ayant pas compétence pour apprécier l'opportunité des décisions prises (art. 61 al. 2 LPA ; ATA/699/2015 précité).

La compatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier exigée par l'art. 59 al. 4 LCI constitue en outre une clause d'esthétique, analogue à celle contenue à l'art. 15 LCI. Une telle clause fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées, dont le contenu varie selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce ; ces notions laissent à l'autorité une certaine latitude de jugement. Lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est mieux en mesure d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger, l'autorité de recours s'impose alors une certaine retenue. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, de technique, en matière économique, de subventions et d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne

l'esthétique des constructions (ATA/699/2015 précité ; ATA/653/2014 du 19 août 2014 ; ATA/849/2005 du 13 décembre 2005).

d. En l'espèce, le DALE a requis les préavis de la commune, de la CA et de plusieurs autres autorités qui pouvaient être concernées par le projet de la recourante. La CA, dont le préavis était obligatoire, a demandé une modification

- 17/22 - A/4324/2015 du projet et s'est interrogée notamment sur l'implantation des villas prévues par rapport au terrain naturel. Elle ne s'est pas prononcée sur l'octroi d'une éventuelle dérogation au rapport des surfaces au sens de l'art. 59 al. 4 LCI. La commune, quant à elle, a donné un préavis défavorable motivé. Elle s'est opposée au projet dans la mesure où celui-ci ne respectait pas les exigences de la disposition précitée. Selon elle, celui-ci ne tenait en effet pas compte notamment du caractère du lieu et de sa morphologie. Pour elle toujours, il modifiait, à terme, de façon irréversible, l'harmonie paysagère du quartier. Il ne respectait pas non plus les surfaces autorisées en sous-sol pour le stationnement de véhicules, le chantier prévu pouvant par ailleurs constituer une source de nuisance importante en termes de bruits, de poussières et de densité du trafic, la cadence de passage des camions de chantier mettant également en danger la voûte végétale du chemin du G_____.

Ainsi, concernant l'aspect esthétique du projet de la recourante, le préavis de la commune éclairait le département sur les interrogations de la CA au sujet de l'implantation de celui-ci. Confronté à deux préavis obligatoires au sens de l'art. 59 al. 4 LCI dont l'un était motivé, le DALE a choisi de suivre celui de la commune.

Dans les circonstances d'espèce, il n'apparaît pas qu'en statuant dans ce sens, le département aurait excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation. Comme l'a relevé la commune, le projet en cause est susceptible d'apporter une modification irréversible de l'harmonie paysagère du quartier. Cette constatation a été corroborée par les personnes entendues lors du transport sur place du 7 novembre 2016, notamment M. D_____ qui a déclaré que les villas environnantes étaient des maisons individuelles situées sur de grands terrains et que la propriété de Mme A_____ se trouvait dans un cadre agreste et calme. M. D_____ a soutenu également que le chemin du G_____ ne s'accommodait pas du volume du trafic prévisible suite au projet de l'intéressée. Le juge délégué a, de son côté, lors de ce même transport sur place, constaté que la villa de la recourante était située dans un quartier arborisé avec des essences de genre agrément. L'abattage prévu des arbres, qui n'est pas contesté par l'intéressée, pour lequel elle affirme plutôt avoir obtenu un accord oral de la DGNP, est propre à modifier l'harmonie paysagère du quartier, comme l'a retenu le département en suivant le préavis de la commune.

Ainsi, le jugement du TAPI qui a confirmé la décision de refus de l'autorisation de construire est conforme au droit.

Le grief de la recourante sera dès lors écarté. 5)

La recourante reproche ensuite au TAPI d'avoir rendu un jugement dont l'argumentation est contradictoire.

- 18/22 - A/4324/2015

Dans le cadre de l'examen du respect du droit d'être entendu de la recourante, le TAPI a estimé que l'avis final de la CA n'était pas pertinent pour l'octroi ou le refus de l'autorisation requise et que c'est par conséquent à bon droit que le DALE s'est dispensé de

requérir de l'intéressée un projet modifié. Par ailleurs, examinant les conditions d'application de l'art. 59 al. 4 let. a LCI, les premiers juges ont estimé que le DALE a fondé son refus d'autorisation de construire notamment sur l'incompatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, se basant en ce sens sur le préavis négatif de la commune, et sur celui préliminaire de la CA qui avait jugé l'implantation des constructions prévues peu heureuse et avait réservé sa position quant à l'octroi de la dérogation de l'art. 59 al. 4 LCI.

Pour la recourante, le jugement contesté est manifestement contradictoire, dès lors que le TAPI s'est appuyé sur le préavis préliminaire de la CA pour justifier le refus du département. Le DALE estime quant à lui que ce point du jugement du TAPI n'a pas d'influence sur l'issue du litige et le bienfondé de la décision du département et du jugement quant à leur résultat.

En l'occurrence, il ressort de l'extrait précité du jugement considéré que le préavis préliminaire de la CA n'a pas été considéré par le TAPI comme négatif, mais comme un élément d'appréciation du caractère peu heureux de l'implantation du projet de la recourante par rapport au terrain naturel. Les premiers juges ont explicitement retenu que la CA avait réservé sa position quant à l'octroi de la dérogation au rapport des surfaces. Ainsi, le fait que le TAPI ait relevé l'existence du préavis obligatoire de la CA n'est pas propre à démontrer que le département s'est fondé sur celui-ci pour rendre sa décision de refus. Au demeurant, il apparaît dans le jugement attaqué que le département a statué en faisant siens les seuls préavis de la commune et du SPI.

Le grief de la recourante sera dès lors écarté. 6)

La recourante soutient également que le jugement attaqué viole sa garantie de propriété.

a. À teneur de l'art. 26 al. 1 Cst., la propriété est garantie. Cette garantie constitutionnelle comprend la faculté de disposer de son terrain dans les limites des lois et des plans d'affectation du sol. Pour être admissible, sa restriction doit répondre aux exigences de l'art. 36 Cst., soit reposer sur une base légale (al. 1 ; ATF 135 I 1233 consid. 2.1 p. 241), répondre à un intérêt public (al. 2 ; ATF 140 I 201 consid. 6.7 p. 213 ; 137 I 167 consid. 3.6 p. 175) et respecter le principe de la proportionnalité (al. 3 ; ATF 140 I 168 consid. 4.2.1 p. 173 ; 135 I 233 consid. 3.1 p. 246).

b. L'art. 10 RaLAT prévoit que, lorsque la sauvegarde des buts et principes régissant l'aménagement du territoire l'exige notamment lorsqu'une modification

- 19/22 - A/4324/2015 des normes d'une zone est envisagée en vue d'une meilleure utilisation de terrains à bâtir, le Conseil d'État peut, à titre provisoire et pour une durée de cinq ans, adopter un plan portant création d'une zone réservée au sens de l'art. 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700). À l'intérieur de celle-ci, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics. À cet effet, le département peut refuser l'autorisation de construire sollicitée en vertu de l'art. 1 LCI.

Selon la doctrine et la jurisprudence, en droit de la construction, la loi applicable est celle en vigueur au moment où statue la dernière instance saisie du litige. La jurisprudence admet ainsi d'une façon générale qu'une demande d'autorisation de bâtir déposée sous l'empire du droit ancien est examinée en fonction des dispositions en vigueur au moment où l'autorité statue sur cette demande, même si aucune disposition légale ou réglementaire ne le prévoit ;

les particuliers doivent en effet toujours s'attendre à un changement de réglementation (ATF 101 Ib 297 consid. 2b p. 299 ; ATA/653/2014 du

E. 19

août 2014 ; ATA/56/2013 du 29 janvier 2013). En statuant sur une demande d'autorisation suivant des prescriptions devenues obligatoires après son dépôt, le juge ne tombe pas dans l'arbitraire, ni ne viole une disposition impérative ou la garantie de la propriété (ATF 107 Ib 133 consid. 3 p. 138 ; ATA/653/2014 précité).

c. En l'espèce, le département a refusé l'autorisation de construire sollicitée, dans la mesure où il n'entendait pas accorder la dérogation prévue par l'art. 59 al. 4 LCI, les conditions d'application de cette disposition n'étant pas réalisées. Ainsi, contrairement à ce qu'affirme la recourante, le refus du DALE est fondé sur le fait que le projet de l'intéressée ne remplissait pas les conditions d'application du régime dérogatoire au rapport des surfaces telles que prévues par l'art. 59 al. 4 LCI. L'art. 10 RaLAT précité permettait aussi, le cas échéant, au département de refuser l'autorisation de construire requise par la recourante afin de ne pas compromettre les objectifs d'urbanisme du canton. La référence à la pratique administrative du 1er juillet 2015 ne lui a pas servi de base. Celle-ci a fondé le préavis du SPI qui a été certes suivi par le département, sans toutefois être le seul élément à la base de la décision de refus de l'autorisation de construire.

La condition de l'intérêt public est en outre également donnée dans la mesure où la décision attaquée se fonde sur l'objectif de densification de la cinquième zone concernée par modification de zone selon la fiche 10_____ du PDCn 2030 qui prévoit de classer celle-ci dans des zones permettant de densifier de manière plus importante la parcelle de la recourante pour construire un nombre de logements plus élevé que les cinq prévus par le projet refusé.

- 20/22 - A/4324/2015

La condition de la proportionnalité est également réalisée dans la mesure où le refus de l'autorisation de construire permet d'éviter que la future densification par modification de zone prévue par le PDCn 2030 ne soit mise en péril. Le projet de la recourante dont la densification prévoit un IUS de 0.4421 nettement inférieur aux IUS de 0.80 et 1.20 de la fiche 10_____ du PDCn 2030 ne concorde pas avec l'objectif de construction de plusieurs milliers de logements à l'horizon 2030 dans la cinquième zone. Il pourrait compromettre le développement cohérent du quartier et freiner également la densification des parcelles voisines par modification de zone. En outre, l'intérêt public d'une densification par modification de zone primait sur l'intérêt privé de la recourante de densifier sa parcelle au sens de la dérogation prévue par l'art. 59 al. 4 let. a LCI, dans le contexte genevois qui connaît une pénurie de logements. La décision attaquée ne prive en outre pas la recourante de la possibilité de soumettre une nouvelle requête comprenant un nombre plus élevé de logements lorsqu'un plan d'affectation aura été adopté. L'intéressée peut aussi solliciter une autorisation respectant le régime ordinaire du rapport des surfaces.

Ainsi le grief de la recourante sera écarté. 7)

La recourante reproche aussi au TAPI d'avoir confirmé la décision attaquée basée sur une pratique illégale.

En adoptant la motion 2278, le Grand Conseil a donné mandat au Conseil d'État de faire une application restrictive de l'art. 59 al. 4 LCI afin de préserver le potentiel de

densification prévu par la fiche A03 du PDCn 2030 pour les secteurs de la cinquième zone destinés à une densification par modification de zone et l'a invité à adopter une pratique administrative qui permette aux propriétaires de terrains, sis dans des secteurs de la cinquième zone voués à faire l'objet de mesures de densification au titre de la fiche A03 du PDCn 2030, des agrandissements modérés de constructions existantes ou des nouvelles constructions de peu d'importance, ne créant aucun nouveau logement. La pratique administrative publiée le 1er juillet 2015 se base sur cette délégation octroyée au Conseil d'État par le Grand Conseil pour résoudre la question de l'incompatibilité entre la densification par modification de zone prévue par le PDCn 2030 et celle par dérogation au rapport des surfaces de l'art. 59 al. 4 LCI. Elle n'est, dans ce sens, pas illégale.

En tout état, le grief de la recourante concernant l'illégalité de la pratique administrative du SPI n'est pas pertinent dans le cadre de la présente procédure. En effet, celle-ci ne fonde pas la décision du DALE, mais le préavis du SPI que le DALE a certes suivi pour prendre sa décision, préavis qui n'est toutefois pas le seul élément à la base de la décision attaquée. La chambre de céans se dispensera dès lors d'examiner si cette pratique constitue une ordonnance d'exécution dans le sens que retient la recourante.

- 21/22 - A/4324/2015

Le grief de la recourante sera ainsi écarté. 8)

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 2'000.- à la charge de la recourante, sera allouée aux intimés (art. 87 al. 2 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée au département qui a agi par son service juridique (art. 87 al. 2 LPA ; ATA/454/2017 du 25 avril 2017 ; ATA/414/2017 du 11 avril 2017 ; ATA/486/2009 du 29 septembre 2009).

* * * * *

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