

GE_GERICHTE ATA/705/2012 vom 16. Oktober 2012

GE Cour de justice, 2012-10-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_705_2012

FR: GE_GERICHTE ATA/705/2012 du 16 octobre 2012

IT: GE_GERICHTE ATA/705/2012 del 16 ottobre 2012

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours 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

Les recourants demandent la tenue d'une audience de comparution personnelle des parties, ainsi qu'un transport sur place.

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (Arrêt du Tribunal fédéral 2D_5/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3), de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 135 I 279 consid. 2.3 p. 282 ; 132 II 485 consid. 3.2 p. 494 ; 127 I 54 consid. 2b p. 56 ; Arrêt du Tribunal fédéral 2C_552/2011 du 15 mars 2012 consid. 3.1). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à

- 11/16 - A/3831/2010 une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 136 I 229 consid. 5.2 p. 236 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; 131 I 153 consid. 3 p. 158 ; Arrêts du Tribunal fédéral 8C_799/2011 du 20 juin 2012 consid. 6.1 ; 2D_2/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3 ; 2D_51/2011 du 8 novembre 2011 ; 2C_58/2010 du 19 mai 2010 consid. 4.3 ; 4A_15/2010 du 15 mars 2010 consid. 3.2 et les arrêts cités ; ATA/432/2008 du 27 août 2008 consid. 2b). Le droit d'être entendu ne contient pas non plus d'obligation de discuter tous les griefs et moyens de preuve du recourant ; il suffit que le juge discute ceux qui sont pertinents pour l'issue du litige (ATF 133 II 235 consid. 5.2 p. 248 ; 129 I 232 consid. 3.2 p. 236 ; Arrêts du Tribunal fédéral 1C_424/2009 du 6 septembre 2010 consid. 2 ; 2C_514/2009 du 25 mars 2010 consid. 3.1).

Appréciant cette offre de preuves de manière anticipée, la chambre renoncera à ordonner les mesures d'instruction demandées, le dossier étant complet pour statuer.

E. 3

Selon l'art. 3 al. 4 LExt, les projets de construction concernant des parcelles comprises dans le périmètre d'un plan localisé de quartier doivent être conformes à celui-ci. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le plan localisé de quartier, le département peut admettre que le projet s'écarte légèrement du plan dans la

mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général le justifie.

Selon la jurisprudence, cette disposition doit s'interpréter restrictivement. A défaut, la procédure d'approbation des plans et, en particulier, la participation publique à l'élaboration de ceux-ci, seraient vidées de leur substance (ATA/463/2011 du 26 juillet 2011). Cette conception a guidé le législateur ainsi que cela ressort du Mémorial des séances du Grand Conseil (MGC 2003- 2004/VII D/31 1835).

Ont notamment été considérées comme des modifications mineures au sens de l'art. 3 al. 4 LExt - ou de l'art 3 al. 4 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), qui comporte une condition semblable (ATA/505/2007 du 9 octobre 2007), l'élévation de 1,5 m et de 2,70 m du gabarit d'un bâtiment (ATA/684/2002 du 11 novembre 2002 et ATA/583/2010 du 31 août 2010), la création de 19 places de parking en lieu et place de 21 (ATA/126/2005 du 10 mars 2005), une augmentation de surface de 159 m² en attique (ATA/298/2001 du 8 mai 2001) ou le déplacement d'un mètre d'un bâtiment (ATA/M. du 12 janvier 1993). N'ont pas été admis comme telles la modification de l'emprise d'un parking et le déplacement de sa rampe d'accès (ATA/463/2011 du 26 juillet 2011) ou encore une emprise supplémentaire de 100 m² d'un garage souterrain (ATA/559/2000 du 14 septembre 2000).

- 12/16 - A/3831/2010

En l'espèce, le projet ne s'écarte pas véritablement du PLQ s'agissant de l'assiette du bâtiment. Certes, il ne prévoit qu'une réalisation partielle du bâtiment A restant à construire, mais l'implantation de la partie prévue est conforme à celle projetée dans le PLQ.

Le plan n'exclut par ailleurs pas une réalisation partielle dudit bâtiment.

Ce n'est qu'en tant que celle-ci déroge au schéma de localisation des droits à bâtir qu'elle pose problème. En effet, dans ce dernier, une grande partie des droits à bâtir des recourants sont localisés à l'emplacement que doit prendre le bâtiment projeté (chiffres 1 et 2 dudit schéma). Le projet implique ainsi la délocalisation de ces droits dans la partie sud-ouest qui resterait à construire.

Il est douteux qu'une telle délocalisation soit conforme à l'art. 21 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), qui confère une force obligatoire aux plans en imposant certes des obligations aux propriétaires, mais en protégeant corrélativement leurs droits, qui sont circonscrits au terme d'une analyse soigneuse des intérêts privés en présence et du principe de l'égalité de traitement.

En outre, comme le relève le TAPI, on peut déplorer qu'aucune remarque ne figure dans le préavis de la commission d'architecture sur la faisabilité de cette réalisation par étape et les contraintes architecturales et de construction qu'imposerait cette option aux constructeurs de la future partie.

Cette question, comme celle de savoir si une dérogation au schéma de localisation des droits à bâtir est possible dans certaines circonstances peut rester ouverte, vu la solution du litige.

E. 4

En effet, indépendamment de cette dérogation, le projet litigieux s'écarte du plan dans la mesure suivante :

a. Le jardin situé sur la parcelle 3'175 est privatif. Dans le plan, il est aménagé en place publique de jeux, qui forme une sorte de jardin intérieur pour les bâtiments disposés tout autour. Un accès par la rue du Moléson est prévu. Un chemin longeant le bâtiment à construire, créé au moyen d'une servitude de passage public à pied, le dessert également par le sud-ouest. Ces accès, ainsi que la mention d'un aménagement en place de jeu, affirment le caractère public de cet espace qui, selon la volonté clairement exprimée dans le plan, a pour vocation de créer un lieu de rencontre, de jeu et de détente pour l'ensemble des bâtiments édifiés aux alentours.

Cette dérogation n'est pas mineure. Elle emporte des conséquences directes pour les habitants des immeubles concernés et modifie l'image urbanistique du quartier en supprimant l'idée d'une cour intérieure, qui constitue une option centrale en matière d'aménagement.

- 13/16 - A/3831/2010

b. Le rez-de-chaussée est, pour sa part, intégralement affecté à du logement, alors que le plan y prévoit uniquement des activités commerciales et administratives.

Cette modification est également d'importance. Elle intervient dans le choix d'un équilibre entre activités et logement, clairement exprimé dans le plan et qui touche la vie du quartier et de ses habitants, sans qu'aucune analyse ou justification n'ait été apportée en l'espèce (absence de besoin de telles surfaces vu l'évolution du quartier, etc).

Elle entraîne également des conséquences sur l'habitabilité de ces surfaces (lumière, bruit, humidité, sécurité, vues droites).

D'un point de vue social et urbanistique, une mixité de commerces (tea-room, restaurant, boulangerie, etc) et d'activités administratives disposés le long d'un chemin public, autour d'un jardin public situé dans une cour intérieure, telle que prévue par le plan, n'a rien de commun avec un jardin fermé et privé, destiné à desservir les seuls habitants des logements du bâtiment A, situés au rez-de-chaussée ou dans les étages, sans qu'aucune activité ne prenne place à cet endroit.

Les modifications apportées par le plan répondent certes à un important besoin en logement. Cet intérêt public ne saurait toutefois suffire à justifier des dérogations à un PLQ, lorsque celles-ci ont un impact sur l'image urbanistique retenue et sur la vie d'un quartier dans son ensemble.

A défaut, on rendrait sans portée les règles de participation de la population à l'adoption de tels plans (art. 5 LExt).

c. Reste la rampe d'accès au garage souterrain, dont la conformité au plan peut se poser, dès lors que depuis l'adoption de ce dernier et suite à une autorisation dérogatoire du département, une autre rampe a été construite à un autre endroit.

Les dérogations au PLQ consacrées par le projet, concernant le jardin et l'affectation du rez-de-chaussée, ne pouvant être qualifiées de mineures au sens de l'art. 3 al. 4 LExt, cette dernière question n'a pas besoin d'être tranchée.

L'autorisation délivrée par le département le 5 octobre 2010 n'étant pas conforme à la loi, le jugement du TAPI sera confirmé dans la mesure où il annule cette décision.

E. 5

Dans son dispositif, le TAPI a renvoyé la cause au département pour instruction complémentaire et nouvelle décision.

Ce renvoi est peu compréhensible, dans la mesure où l'avis de la commission d'architecture n'est pas à même de modifier la qualification donnée aux dérogations au PLQ contenues dans la demande d'autorisation et qu'une

- 14/16 - A/3831/2010 nouvelle décision du département n'est ainsi pas nécessaire en l'état du dossier. Seule une modification du PLQ ou du projet de construction pourra justifier la prise d'une nouvelle décision.

Le recours sera partiellement admis pour cette seule raison.

E. 6

Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement. Trois indemnités de procédure, de CHF 1'000.- chacune, seront allouées d'une part à Corberia, d'autre part à M. Cerutti, Cotec et DPF, et enfin à Mme et M. Pozzi, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, pour CHF 2'000.- et de l'Etat de Genève pour CHF 1'000.-. Aucune indemnité de procédure ne sera allouée aux recourants, dont le recours n'a été admis partiellement que sur un point mineur du dispositif, qu'ils n'avaient pas contesté au demeurant (art. 87 LPA).

* * * * *

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