

## **GE\_GERICHTE ATA/719/2013 vom 29. Oktober 2013**

GE Cour de justice, 2013-10-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_719\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_719_2013)

FR: GE\_GERICHTE ATA/719/2013 du 29 octobre 2013

IT: GE\_GERICHTE ATA/719/2013 del 29 ottobre 2013

### **Erwägungen**

#### **E. 12**

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

Le recourant sollicite un transport sur place.

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 notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, 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 137 IV 33 consid. 9.2 ; 137 II 266 consid. 3.2 ; 136 I 265 consid. 3.2 ; 135 I 279 consid. 2.3 ; 132 II 485 consid. 3.2 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 2.1). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, notamment 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 2C\_429/2013 du 12 juillet 2013 consid. 4.1 ; 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 ; 4A\_15/2010 du 15 mars 2010 consid. 3.2 et les arrêts cités ; ATA/432/2008 du 27 août 2008 consid. 2b).

En l'espèce, le dossier contient toutes les pièces utiles pour statuer. On ne voit dès lors pas en quoi un transport sur place pourrait apporter des éléments déterminants pour l'issue de la procédure.

La demande sera donc rejetée. 3)

Selon l'art. 106 de la loi sur les constructions et les installations diverses du

#### **E. 14**

avril 1988 (LCI – L 5 05), dans les villages protégés, le DU, sur préavis de la

- 6/10 - A/1034/2012 commune et de la CMNS, fixe dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations ainsi que le site environnant (al. 1). Il peut également subordonner l'autorisation de construire à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier (al. 3).

Dans la mesure où il n'y est pas dérogé par l'art. 106, les dispositions applicables à la 4e zone rurale sont applicables aux constructions édifiées dans la zone des villages protégés (art. 107 LCI). 4)

Selon l'art. 2 al. 1 LGZD, 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 plan localisé de quartier au sens de l'art. 3 LGZD, assorti d'un règlement, et des conditions particulières applicables au projet.

Le Conseil d'Etat a délégué au DU la compétence de fixer les conditions particulières du projet et celle de statuer sur l'application au projet présenté des normes de la zone de développement considérée (art. 5 du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement du 20 décembre 1978 - RGZD - L 1 35.01).

L'art. 146 al. 1 LCI prévoit que le recours dirigé contre une autorisation définitive, précédée d'une autorisation préalable en force au sens de l'art. 5 al. 1, ou d'un plan localisé de quartier en force, ne peut porter sur les objets tels qu'agréés par ceux-ci.

En l'espèce, la procédure rappelée ci-dessus a été respectée dès lors que dans un premier temps un PLQ a été adopté puis que le DU a autorisé l'application des normes de la zone de développement au projet le 13 février 2012, dans un arrêté qui n'est pas sans équivoque.

Le projet de construction litigieux ne s'écarte du PLQ qu'en ce qui concerne l'affectation des bâtiments. En revanche, l'implantation et le gabarit des bâtiments hors-sol, la situation du sous-sol ainsi que la rampe d'accès le respectent strictement.

Les griefs du recourant, en ce qu'ils remettent en cause des éléments de l'autorisation de construire conformes au PLQ, seront donc écartés. 5)

Selon l'art. 3 al. 4 LGZD, 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.

- 7/10 - A/1034/2012

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 admissibles au sens de l'art. 3 al. 4 LGZD - ou de l'art 3 al. 4 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929 (LExt - L 1 40), qui comporte une condition semblable (ATA/705/2012 du 16 octobre 2012), 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 m<sup>2</sup> 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), une emprise supplémentaire de 100 m<sup>2</sup> d'un garage souterrain (ATA/559/2000 du 14 septembre 2000) ou encore la fermeture au public d'une place de jeux liées à l'affectation au logement d'un rez-de-chaussée prévu pour de l'artisanat et du commerce ayant un impact sur l'image urbanistique retenue par le plan et sur la vie d'un quartier dans son ensemble (ATA/705/2012 du 16 octobre 2012).

En l'espèce, le projet s'écarte du PLQ en ce qui concerne l'affectation du bâtiment. Cette modification doit être analysée en tenant compte de l'inhabituelle précision de ce plan, lequel ne se limite pas à fixer une affectation telle que industrie, artisanat, logement mais indique la nature même de l'entreprise, soit « menuiserie-charpente ». Dans ces circonstances, la dérogation octroyée, qui autorise non pas l'agrandissement d'un atelier de menuiserie et de charpente mais la création d'ateliers d'artistes, de locaux d'exposition pour une fondation d'art et d'un logement de fonction est admissible. La vision urbanistique des auteurs du PLQ est en effet préservée notamment par la création d'ateliers.

En conséquence, le grief concernant l'affectation du projet sera rejeté. 6)

Le recourant critique en dernier lieu l'esthétique du projet.

a. Aux termes de l'art. 15 LCI, le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur, nuit au caractère ou à l'intérêt du quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public (al. 1). La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la CMNS. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (al. 2).

- 8/10 - A/1034/2012

Cette disposition légale renferme une clause d'esthétique, qui constitue une notion juridique indéterminée, laissant un certain pouvoir d'appréciation à l'administration, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (ATA/453/2011 du 26 juillet 2011 et les références citées).

b. La LCI ne prévoit aucune hiérarchie entre les différents préavis requis. La chambre de céans a toujours jugé qu'en cas de préavis divergents, une prééminence était reconnue à celui de la CMNS lorsque son préavis est requis par la loi comme en l'espèce (art. 106 LCI), puisqu'elle était composée de spécialistes en matière d'architecture, d'urbanisme et de conservation du patrimoine (ATA/39/2011 du 15 janvier 2011 ; ATA/539/2009 du 27 octobre 2009 ; ATA/263/2007 du 22 mai 2007 ; ATA/676/2006 du 19 décembre 2006 ; ATA/648/2006 du 5 décembre 2006 et les références citées).

c. Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des commissions consultatives, l'autorité de recours observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis, pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci (ATA/539/2009 du 27 octobre 2009 ; ATA/529/2007 du 16 octobre 2007 et les références citées ; ATA/100/2005 du 1er mars 2005 et les références citées ; T. TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in C.- A. MORAND, La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et aménagement du territoire, 1996, p. 201). De même, s'agissant des jugements rendus par TAPI, la chambre administrative exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/539/2009 du 27 octobre 2009 ; ATA/190/2009 du 21 avril 2009).

En l'espèce, la commune et la CMNS ont émis des préavis favorables. Cette dernière a émis des réserves, demandant d'une part que les choix définitifs des plantations d'arbres et des matériaux de revêtement de sol extérieur lui soient soumis et d'autre part qu'un soin particulier soit apporté aux détails d'exécution du projet afin que sa réalisation en conserve

les qualités, les détails d'exécution et les teintes devant être approuvés par le service des monuments et des sites avant toute exécution. Ces conditions ont été intégrées dans l'autorisation de construire, puis confirmées par le TAPI.

Dans ces circonstances, ce grief sera aussi rejeté. 7)

Le recourant soutient en dernier lieu que la fondation n'a pas qualité pour requérir l'autorisation litigieuse, du fait de ses buts. De plus, cette autorisation ne respecterait pas des servitudes de droit privé.

La législation genevoise en matière de police des constructions a pour seul but d'assurer la conformité des projets présentés aux prescriptions en matière de constructions et d'aménagements, intérieurs et extérieurs, des bâtiments et des installations. Elle réserve les dispositions légales et réglementaires édictées par la

- 9/10 - A/1034/2012 Confédération, le canton et les communes ainsi que les droits des tiers, auxquelles aucune autorisation ne peut être opposée (art. 3 al. 6 LCI). Elle n'a pas pour objet de veiller au respect des droits réels, comme les servitudes par exemple (ATA/500/2011 du 27 juillet 2011 ; ATA/320/2008 du 17 juin 2008 et les références citées).

Ainsi que l'a relevé le TAPI, ces griefs doivent être écartés pour ce motif. 8)

En tous points mal fondé, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge du recourant. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 2'000.- également sera allouée à la fondation, à charge du recourant, en application de l'art. 87 al. 2 LPA.

\* \* \* \* \*

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