

GE_GERICHTE ATA/759/2015 vom 28. Juli 2015

GE Cour de justice, 2015-07-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_759_2015

FR: GE_GERICHTE ATA/759/2015 du 28 juillet 2015

IT: GE_GERICHTE ATA/759/2015 del 28 luglio 2015

Erwägungen

E. 27

avril 2010 ; ATA/646/1997 du 23 octobre 1997).

b. Comme rappelé ci-dessus, un PLQ ne peut être examiné par la chambre de céans que dans la mesure où il consacre une violation du droit et non pas s'agissant des choix opérés.

c. Aucun arbre ne peut être abattu ou élagué, ni aucune haie vive ou aucun boqueteau coupé ou défriché, sans autorisation préalable du département compétent (art. 3 du règlement sur la conservation de la végétation arborée - RCVA - L 4 05.04).

d. Les préavis délivrés par la DGNP dans le cadre d'un plan localisé de quartier, sous réserve des modifications ultérieures de ce dernier, fixent à la fois le principe des abattages des arbres dont la conservation n'est pas prévue expressément et des plantations à créer (art. 8 RCVA).

En l'espèce, la DGNP a rendu un premier préavis circonstancié, favorable sous réserves. Les réserves portaient sur des compléments d'arborisation ainsi que sur l'abattage de quatre arbres supplémentaire et leur remplacement ainsi que sur la diminution de l'emprise du parking souterrain. Après modification du plan, le dernier préavis du 27 septembre 2012 de la DGNP était favorable.

Force est de constater que les arbres dont l'abattage est prévu par le PLQ, bien que figurant dans l'inventaire cantonal des arbres, ne bénéficient d'aucune protection supplémentaire qui aurait été violée en l'espèce, et il ne saurait être fait grief au Conseil d'État d'avoir suivi les préavis de la DGNP en la matière.

En conséquence, le recours sera rejeté sur ce point. 5)

Les recourants reprochent au Conseil d'État de ne pas s'être prononcé sur les questions de mobilité en lien avec le réaménagement du nœud routier et la gare situés à proximité.

Le PLQ prévoit des emprises de terrain à céder gratuitement au domaine public. La jurisprudence à ce sujet prévoit que ces cessions sont compatibles avec la garantie de la propriété lorsqu'il s'agit de réaliser des installations destinées à servir l'ensemble du périmètre du plan. En revanche, les cessions gratuites ne doivent pas être sans rapport avec le plan et permettre l'acquisition de terrains par la collectivité dont elle aurait besoin à d'autres fins, notamment pour la réalisation

- 10/12 - A/2857/2014 de ses tâches ordinaires telle que l'amélioration générale du trafic (ATF 100 Ia 223 consid. 3c p. 230 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_268/2008 du 25 septembre 2008 consid. 3.2).

En conséquence, les réaménagements routiers souhaités par les recourants ne pouvaient être réglés par le biais du PLQ litigieux uniquement, leur grief sera écarté. 6)

Finalement, les recourants estiment que leurs droits à bâtir ne sont pas respectés, dans la mesure où la décision de construire ne leur appartient pas, ces droits étant localisés sur des biens-fonds dont ils ne sont pas propriétaires.

Un PLQ est un plan d'affectation spécial qui détermine, de manière contraignante, le mode, la localisation et la mesure de l'utilisation admissible du sol pour chaque parcelle sise dans son périmètre (François BELLANGER, Les droits à bâtir, in Festschrift Andreas Auer, Direkte Demokratie, 2013, 287-307, p. 299). Un PLQ doit en particulier procéder à la répartition des droits à bâtir puisqu'il doit fixer l'IUS du périmètre (Annexe au règlement d'application de la LGZD du 20 décembre 1978 - RGZD2 - L 1 35.04). L'assiette des futurs immeubles ne correspond généralement pas à la répartition des parcelles et donc aux droits des propriétaires concernés qui pourraient découler de la maîtrise du sol, une répartition des droits à bâtir est nécessaire et prend généralement la forme d'un tableau qui doit garantir à tous les propriétaires des possibilités de construire potentiellement équivalentes malgré les mesures affectant le foncier.

L'attribution des droits à bâtir dans le cadre d'un PLQ est un instrument permettant de fixer les droits attachés dans le futur à chaque parcelle et de préparer les remaniements parcellaires devant être effectués à l'issue de la réalisation du plan. Les droits à bâtir attribués à une parcelle lors de l'élaboration d'un PLQ fixent de fait la valeur du bien-fonds. Ces droits peuvent être cédés avec ou sans la parcelle dont ils dépendent ou être réalisés dans une construction (François BELLANGER, op. cit., pp 301 à 303).

En l'espèce, comme l'expose le Conseil d'État, les parcelles des recourants ne permettent pas d'y prévoir une construction, compte tenu de leur situation au centre du périmètre et du maintien du cèdre bleu de l'Atlas et du tilleul sur la parcelle n° 2'985. Le report des droits à bâtir sur le bâtiment A n'apparaît pas arbitraire, d'autant plus que cette attribution fait suite aux observations que les recourants avaient faites concernant une version antérieure du PLQ. En outre, le PLQ prévoit dans une note accompagnant le tableau de répartition des droits à bâtir qu'une « modification de la localisation des droits à bâtir pourra si nécessaire intervenir sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département ». Finalement, le bâtiment A pourrait également n'être que partiellement réalisé, sans accord trouvé avec les autres propriétaires concernés.

- 11/12 - A/2857/2014

Quant à la surélévation du bâtiment sis sur la parcelle n° 4'222 qui doit accueillir le futur bâtiment A, autorisée le 21 février 2005, aucune disposition légale ne permettait au département compétant d'anticiper l'adoption d'un PLQ plus de sept ans plus tard. En effet, l'art. 13B de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30) prévoit un délai de deux ans entre la décision de refus et l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol, la mise à l'enquête du projet devant intervenir dans les douze mois à compter de la décision de refus.

En conséquence, le grief des recourants sera écarté. 7)

Au vu de ce qui précède, en tous points mal fondé, le recours sera rejeté.

Pris conjointement et solidairement, les recourants, qui succombent intégralement dans leurs conclusions, seront astreints au paiement d'un émolument de CHF 1'000.- (art. 87 al. 1 LPA) et seront condamnés à verser une indemnité de procédure de CHF 500.- aux appelés en cause (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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