

GE_GERICHTE ATA/895/2004 vom 16. November 2004

GE Cour de justice, 2004-11-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_895_2004

FR: GE_GERICHTE ATA/895/2004 du 16 novembre 2004

IT: GE_GERICHTE ATA/895/2004 del 16 novembre 2004

Regeste

Résumé: Les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux PLQ en vigueur. Le département peut toutefois admettre que le projet s'écarte légèrement du PLQ. Rappel de la jurisprudence. Recours rejeté, le projet litigieux constituant une modification fondamentale du PLQ dès lors que la nature même des constructions diffère de celle prévue dans le PLQ. Nuisances sonores affectant la parcelle en cause.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

Selon l'article 4 alinéa 1 LCI, le délai de réponse à toute demande d'autorisation est de soixante jours, à compter de la date d'enregistrement de la demande.

- 6/12 - A/1654/2004

Les recourants reprochent au département de ne pas avoir respecté ce délai et en tirent pour conséquence qu'ils seraient en droit de construire.

Une lecture plus attentive de cette disposition légale s'impose. Ainsi, l'alinéa 2 prévoit qu'en cas de demande de dérogation notamment, le département peut prolonger le délai et en fixer l'échéance. Le requérant en est avisé par écrit. L'alinéa

E. 3

Se référant à la DR positive du 14 décembre 2000, les recourants estiment qu'en refusant l'autorisation sollicitée, le département a violé les règles de la bonne foi et de la confiance.

Ce faisant, les recourants procèdent une fois de plus à une lecture incomplète de la disposition légale pertinente.

D'une part, il résulte des termes mêmes de l'article 5 alinéa 4 LCI que la réponse à une DR constitue un simple renseignement, sans portée juridique.

- 7/12 - A/1654/2004

D'autre part, la réponse du 14 décembre 2000 posait un certain nombre de conditions, au nombre desquelles l'abrogation du plan de zones et celle du plan de quartier. Or, le PLQ n'a pas été abrogé. On y reviendra ci-après.

Il n'y a donc pas lieu d'entrer plus avant en matière sur cet argument (cf. dans ce sens ATA/877/2003 du 2 décembre 2003).

E. 4

Les recourants font grand cas de l'application de l'article 2A LGZD. En substance et en résumé, la superposition de la zone villas et de la zone de développement 4B devrait permettre aux propriétaires de choisir, en fonction de leurs convenances personnelles ou du marché immobilier, entre les deux facultés que lui octroie la zone ordinaire et de développement.

Il convient de préciser que l'article 2A LGZD n'existe plus et qu'il a été intégré à la LaLAT sous l'article 13B (modification entrée en vigueur le 29 mai 2004).

Sous l'empire de l'ancien article 2A LGZD, le tribunal de céans a jugé que dans le périmètre des zones de développement, le département peut refuser la délivrance d'une autorisation de construire requise selon les dispositions de la zone ordinaire lorsque la réalisation du projet serait de nature à compromettre les objectifs de la zone de développement (ATA/225/2004 du 16 mars 2004). Il n'y a pas lieu de s'écarter de cette jurisprudence, le nouvel article 13B LaLAT ne faisant que reprendre les termes de l'ancien article 2A LGZD.

En l'occurrence, l'autorisation sollicitée n'est pas conforme au PLQ en force et y donner suite compromettrait les objectifs de la zone de développement.

E. 5

Selon l'article 13 LaLAT, l'affectation et le régime d'aménagement des terrains compris à l'intérieur d'une ou plusieurs zones doivent être précisés par divers types de plans et règlements, à savoir :

« a. Les plans localisés de quartier visés par la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929 LExt – L 1 40) et par la LGZD.

(...) ».

E. 6

a. Les PLQ ont pour but d'assurer le développement normal des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités dans les zones ordinaires (art. 1 al. 1er LExt). Selon l'article 3 alinéa 1er LEXT, ils prévoient notamment le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire (let. a), la végétation à sauvegarder ou à créer (let. d) ainsi que les places de parcage et les garages (let. e). L'article 3 alinéa 1er LGZD reprend les mêmes règles.

- 8/12 - A/1654/2004

b. Le tribunal de céans a déjà eu plusieurs fois l'occasion de préciser que le PLQ définit de manière aussi précise et complète que possible tous les aspects contenus à l'intérieur du périmètre qu'il fixe (ATA/684/2002 du 12 novembre 2002).

c. En zone de développement, les PLQ sont régis exclusivement par la LGZD et ils ont la même force obligatoire qu'en zone ordinaire (art. 6 al. 4, 6, 11 et 12 LGZD). Par conséquent, le projet doit être examiné dans sa conformité au PLQ, et par voie de conséquence à la LGZD.

d. Les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux PLQ en vigueur. 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 (art. 3 al. 4 LGZD et art. 3 al. 4 LEXT).

E. 7

Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, ont été admis comme modifications mineures d'un PLQ, le déplacement d'un bâtiment d'un mètre (ATA M. du 12 janvier 1993), voire d'une dizaine de mètres (ATA/696/2000 du 14 novembre 2000), la suppression d'un élément de liaison entre deux bâtiments (ATA/651/2000 du 24 octobre 2000), la création d'un parking souterrain nonobstant le fait que le parking était prévu sous une surface devant rester non bâtie (ATA DTP du 3 octobre 1990), l'emprise supplémentaire de 159 m² d'un attique (ATA/298/2001 du 8 mai 2001) ou celle de 36 m² d'un garage souterrain (ATA/559/2000 du 14 septembre 2000), la modification d'accès d'un garage souterrain (ATA/624/2003 du 28 août 2003).

En l'espèce, le PLQ prévoit trois immeubles destinés à des activités sans nuisance alors que le projet querellé a pour objet des villas. A l'évidence, il s'agit d'une modification fondamentale du PLQ, si tant est que c'est bien la nature des constructions qui est autre que celle qui était prévue. C'est le lieu de rappeler ici qu'un PLQ a force obligatoire et contraignante pour les autorités et que les affectations prévues doivent être respectées (ATA/690/2003 du 23 septembre 2003). Tel est le cas en l'espèce, étant précisé que le PLQ en force n'a pas été abrogé suite à la modification de l'OPB (cf. consid. 8 infra).

Il résulte de ce qui précède que c'est à juste titre que le département a refusé pour ce motif l'autorisation sollicitée.

E. 8

Sur la base des préavis pertinents, le département a considéré que les nuisances sonores provoquées par le trafic aérien étaient trop importantes pour permettre la construction de bâtiments destinés à l'habitation.

a. Aux termes de l'article 22 alinéa 1 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE - RS 814.01) (titre : « Permis de construire

- 9/12 - A/1654/2004 dans les zones affectées par le bruit »), les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé des personnes ne seront délivrés, sous réserve de l'alinéa 2 de cet article, que si les valeurs limites d'immissions ne sont pas dépassées. L'article 22 alinéa 2 LPE prescrit que, si les VLI sont dépassées, les permis de construire ne seront délivrés que si les pièces ont été judicieusement disposées et si les mesures complémentaires de lutte contre le bruit qui pourraient encore être nécessaires ont été prises.

L'article 22 LPE s'applique au projet litigieux, dès lors qu'il comporte plusieurs logements. Dans la présente contestation, seul le bruit du trafic aérien est en cause ; les valeurs limites déterminantes sont donc celles fixées dans l'annexe 5 de l'OPB (valeurs limites d'exposition au bruit des aérodromes civils), dans sa teneur au 3 mai 2001, entrée en vigueur le 1er juin 2001.

b. Dans une jurisprudence récente, le Tribunal fédéral a précisé que la conjugaison des articles 31 alinéa 1 OPB et 22 alinéa 2 LPE a pour conséquence que le respect des valeurs limites d'immissions est en principe exigé pour l'octroi d'un permis de construire dans des secteurs exposés au bruit (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.108/2003 du 9 septembre 2003).

E. 9

a. En l'espèce, c'est le DS III qui a été attribué à la parcelle concernée par le PLQ de 1992, en référence aux activités propres à la zone de développement 4B. Compte tenu de l'affectation projetée (immeubles destinés à l'habitation), c'est en principe le DS II qui doit être appliqué, conformément à la définition de l'article 43 alinéa 1 lettre b OPB (cf. dans ce sens arrêt du Tribunal fédéral précité).

b. Ainsi, durant la journée, les valeurs limites d'exposition sont:

Valeur de planification:

57dB(A)

Valeur limite d'immissions:

60dB(A)

Valeur d'alarme:

65dB(A)

Durant la première (22 à 23 heures), la deuxième (23 à 24 heures) et la dernière heure de la nuit (05 à 06 heures), les valeurs limites d'exposition sont:

Valeur de planification:

47/50dB(A)

Valeur limite d'immissions:

50/55dB(A)

Valeur limite d'alarme:

60/65dB(A)

E. 10

Dans son préavis du 12 août 2003, le SPBR a relevé de forts dépassements des VLI, la valeur d'alarme étant même atteinte de jour sur la parcelle en question.

L'étude acoustique produite par les recourants indique, pour le DS II, que les

- 10/12 - A/1654/2004 valeurs légales sont dépassées de 4 à 5 dB de jour et de 8 dB sur la première heure de la nuit et de 7 dB sur la deuxième heure de la nuit (rapport du bureau architecture et acoustique du 14 novembre 2003).

Or, un tel dépassement ne peut pas être qualifié de faible (cf. dans ce sens arrêt du Tribunal fédéral précité).

E. 11

L'article 31 alinéa 2 OPB prévoit une exception au respect des VLI pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant. L'examen de cette condition n'est pas pertinent en l'espèce, dans la mesure où le projet n'est de toute façon pas

conforme au PLQ.

Il résulte de ce qui précède que le refus du département est fondé, eu égard aux nuisances sonores affectant la parcelle en cause.

E. 12

Les recourants estiment être victimes d'une inégalité de traitement, le département ayant délivré des autorisations de construire sur des parcelles voisines.

a. La règle de l'égalité de traitement déduite de l'article 8 Cst., ancien article 4 Cst, n'est violée que si des situations essentiellement semblables sont traitées différemment ou si des situations présentant des différences essentielles sont traitées de manière identique (ATF 108 Ia 114 ss consid. 2b et 2d).

b. Selon la jurisprudence, un justiciable ne saurait en principe se prétendre victime d'une inégalité de traitement au sens de l'article 8 (ancien article 4) de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. féd. - RS 101), lorsque la loi est correctement appliquée à son cas, alors même que dans d'autres cas, elle aurait reçu une fausse application ou n'aurait pas été appliquée du tout (ATF 115 Ia 83; 113 Ib 313; 113 Ia 456; 112 Ib 387 et jurisprudences citées; Revue fiscale 1987 p. 91; ATA/823/2004 du 26 octobre 2004 et les références citées ; A. AUER, L'égalité dans l'illégalité, ZBl. 1978, pp. 281 ss, 290 ss).

En l'espèce, les autorisations dont se prévalent les recourant sont soit antérieures aux modifications législatives de l'OPB, puisqu'elles ont été délivrées dans les années 1996, 1997 et 2000, soit encore elles concernent une parcelle qui n'est pas incluse dans le PLQ (parcelle du chemin des Boulangers).

Le grief est donc infondé.

E. 13

Mal fondé, le recours sera rejeté.

E. 14

Au vu de l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge conjointe et solidaire des recourants. Aucune indemnité ne sera allouée au département. * * * * *

- 11/12 - A/1654/2004

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