

GE_GERICHTE ATA/900/2014 vom 18. November 2014

GE Cour de justice, 2014-11-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_900_2014

FR: GE_GERICHTE ATA/900/2014 du 18 novembre 2014

IT: GE_GERICHTE ATA/900/2014 del 18 novembre 2014

Regeste

Résumé: Dans le cadre du changement d'affectation de constructions sises en zone agricole, l'art. 24d al. 2 LAT est applicable uniquement aux constructions et installations placées sous protection par l'autorité compétente en vertu du droit cantonal. Il doit s'agir de constructions et installations « dignes d'être protégées ». Au niveau cantonal, l'art. 27D al. 2 let. c LaLAT prévoit expressément que le maintien par un plan de site constitue une mesure de protection au sens de l'art. 24d al. 2 LAT. La chambre de céans n'a en l'occurrence aucun motif de s'écarter des appréciations émises par la CMNS sur la qualité des constructions lors de l'appréciation du plan de site litigieux. Un plan de site ne permet pas, en soi, le changement d'affectation des bâtiments sis en son périmètre. Une telle opération nécessite une procédure d'autorisation de construire.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). Il subsiste néanmoins le recours de Five One One SA. Il en sera pris acte dans le dispositif du présent arrêt.

- 11/16 - A/2689/2013 2)

Le recours a été interjeté en temps utile et devant la juridiction compétente (art. 40 al. 9 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 1er janvier 1977 - LPMNS - L 4 05 ; art. 35 al. 1 et 2 LaLAT ; art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a et 63 al. 1 let. b LPA). 3)

En tant que propriétaire d'un immeuble compris dans le périmètre du plan de site n° 29'720B-542, la recourante a la qualité pour recourir. Elle a préalablement utilisé la voie de l'opposition (art. 35 al. 4 LaLAT). Son recours est donc recevable. 4)

La recourante conclut à l'annulation de l'arrêté du Conseil d'État approuvant le plan de site et son règlement. En substance, elle argue que le plan de site litigieux est contraire au droit fédéral de l'aménagement du territoire. L'adoption du plan de site conduirait au changement d'affectation des bâtiments sis dans le périmètre du plan de site, sans répondre aux exigences qualitatives élevées posées par l'art. 24d al. 2 LAT. 5)

Les plans d'affectation du sol soulèvent essentiellement des questions d'opportunité alors que l'exercice du pouvoir d'appréciation intervient en principe dans le cadre de la délivrance de l'autorisation de construire. C'est alors à ce stade que l'autorité devra déterminer si le projet répond aux prescriptions particulières du plan d'affectation du sol qui régit le secteur en cause (ATA/438/2014 du 17 juin 2014 consid. 4 ; ATA/566/2008 du 4 novembre 2008 consid. 4).

S'agissant plus particulièrement de l'opportunité, il découle de l'art. 33 al. 3 let. b LAT que les plans d'affectation doivent pouvoir être soumis, sur recours, à une autorité jouissant d'un libre pouvoir d'appréciation. Tel est le cas en l'espèce du Conseil d'État (art. 40 al. 7 LPMNS). La chambre administrative n'est pas habilitée à examiner l'opportunité des mesures d'aménagement dont elle a à connaître sur recours (art. 61 al. 2 LPA et 35 LaLAT ; ATA/438/2014 précité consid. 4 ; ATA/566/2008 précité consid. 4 ; Jean-Charles PAULI, L'élargissement des compétences du Tribunal administratif en matière d'aménagement du territoire et ses premières conséquences sur la conduite des procédures à Genève, RDAF 2000, vol. I, p. 526 ; Thierry TANQUEREL, Le contentieux de l'aménagement du territoire, in 3ème journée du droit de la propriété, 2000, p. 10). 6) a. Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. En principe, les constructions édifiées sur le sol helvétique doivent être conformes à la zone dans laquelle elles s'insèrent (art. 22 al. 1 et 2 let. a LAT). Cependant, concernant la zone agricole, l'utilisation de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance peut être autorisée à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture (24d al. 1 LAT). Le changement complet d'affectation de constructions et d'installations jugées dignes d'être protégées peut être autorisé à condition notamment que celles-ci aient été placées sous - 12/16 - A/2689/2013 protection par l'autorité compétente et que leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière (art. 24d al. 2 let. a et b LAT).

b. Selon le message du Conseil fédéral relatif à une révision partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), l'art. 24d al. 2 est applicable uniquement aux constructions et installations placées sous protection par l'autorité compétente en vertu du droit cantonal (il peut s'agir d'une autorité aussi bien communale que cantonale). Toutefois, il ne suffit pas que la construction bénéficie formellement d'un statut de protection. Il importe également de vérifier, au stade de la procédure d'autorisation de construire, si la protection se justifie matériellement. La phrase d'introduction du 2ème alinéa précise en effet qu'il doit s'agir de constructions et installations « dignes d'être protégées ». La mise sous protection de constructions et installations peut s'imposer si elle contribue de façon déterminante à préserver l'aspect du paysage. Dans ces cas, la mise sous protection relèvera principalement de la protection du paysage. Il va de soi que d'autres bâtiments remarquables du point de vue de la protection des monuments historiques peuvent également être protégés (Message du Conseil fédéral du 22 mai 1996 relatif à la révision partielle de la LAT, Feuille fédérale n° 34 du 27 août 1996, p. 512-513). 7)

À Genève, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : DALE) délivre les autorisations visant le maintien de l'habitation sans rapport avec l'agriculture ou le changement complet d'affectation de constructions ou installations dignes d'être protégées au sens et aux conditions fixées à l'art. 24d LAT (art. 27D al. 1 LaLAT).

À teneur de l'art. 27D al. 2 let. c LaLAT (exceptions de droit cantonal hors zone à bâtir), le maintien par un plan de site prévu par la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05) constitue une mesure de protection au sens de l'art. 24d al. 2 let. a LAT. 8) a. La LPMNS a notamment comme buts la conservation des monuments de l'histoire, de l'art ou de l'architecture et des antiquités immobilières ou mobilières situés ou trouvés dans le canton (art. 1 let. a LPMNS) et la préservation de l'aspect caractéristique du paysage et des localités, des immeubles et des sites dignes d'intérêt, ainsi que des beautés naturelles (art. 1 let. b LPMNS).

b. Sont protégés les sites et paysages, espèces végétales et minéraux qui présentent un intérêt biologique, scientifique, historique, esthétique ou éducatif (art. 35 al. 1 LPMNS). Constituent notamment des sites, des paysages caractéristiques, tels que rives, coteaux et points de vue (art. 35 al. 2 let. a LPMNS), ainsi que les ensembles bâtis qui méritent d'être protégés pour eux-mêmes ou en raison de leur situation privilégiée (art. 35 al. 2 let. b LPMNS).

Le rapport de la commission du Grand Conseil chargée d'examiner le projet de loi qui a donné lieu à l'adoption de la LPMNS précise que la commission a voulu

- 13/16 - A/2689/2013 introduire la possibilité de protéger des ensembles bâtis, dans le cadre des dispositions sur les sites. Les art. 32 et 35 ont été modifiés dans ce sens. Il semble, en effet, plus judicieux de traiter les ensembles bâtis sous le régime du plan de site que sous celui du classement (Mémorial du Grand Conseil, 1976/II, volume des débats, séance 20, p. 1906).

c. Le Conseil d'État peut édicter les dispositions nécessaires à l'aménagement ou à la conservation d'un site protégé par l'approbation d'un plan de site assorti, le cas échéant, d'un règlement (art. 38 al. 1 LPMNS). Ces plans et ces règlements déterminent notamment les mesures propres à assurer la sauvegarde ou l'amélioration des lieux telles que : maintien de bâtiments existants, alignement aux abords des lisières de bois et forêts ou de cours d'eau, angles de vue, arborisation ; les conditions relatives aux constructions, installations et exploitations de toute nature (implantation, gabarit, volume, aspect, destination) ; les cheminements ouverts au public ainsi que les voies d'accès à un site ou à un point de vue ; les réserves naturelles (art. 38 al. 2 LPMNS). 9) a. En adoptant l'arrêté d'approbation du plan de site et de son règlement, le Conseil d'État a, en l'occurrence, fait usage de cette compétence.

Cette mesure de protection a été adoptée afin de protéger le hameau de Vessy pour l'ensemble de ses qualités architecturales et paysagères. Elle vise notamment à entretenir et valoriser le patrimoine bâti dans son ensemble.

b. Le transport sur place effectué par la chambre administrative a su mettre en lumière les bâtiments sur lesquels porte le litige. Il s'agit des bâtiments n° 6, 12, 2'748 et 2'750.

Les bâtiments n° 2'748 et 2'750 ont été répertoriés par les autorités comme ayant une valeur de 4+ (bien intégrés, en volume et en substance), ce qui est, en soi, suffisant pour les considérer comme étant dignes d'être protégés au sens de l'art. 24d al. 2 LAT. Il en va de même pour le bâtiment n° 6. Construit à la fin du 19ème siècle dans le style « Heimatstil », il mériterait, selon la représentante de la CMNS, également une valeur de 4+.

Le bâtiment n° 12, quant à lui, est de qualité remarquable (note 2). Il a donc été jugé digne de protection dans le cadre de l'ensemble bâti du hameau de Vessy par les autorités cantonales.

La CMNS, commission composée de spécialistes, a clairement pris position en faveur d'une mise sous protection et du maintien des principes architecturaux de ces bâtiments. La chambre de céans n'a en l'occurrence aucun motif de s'écarter des appréciations émises par la CMNS sur les constructions susmentionnées.

Par conséquent, les bâtiments que le plan de site maintient peuvent valablement être considérés comme dignes de protection au sens de l'art. 24d al. 2 LAT.

- 14/16 - A/2689/2013 10) La recourante argue que les « autres bâtiments » désignés par le plan de site pourront être considérablement altérés lors de leur changement d'affectation, ce qui serait contraire à l'art. 24d al. 3 let. c LAT.

Les « autres bâtiments » sis dans le périmètre du plan de site n'ont pas été considérés comme dignes de faire l'objet d'une mesure de protection par les autorités cantonales. Partant, ils ne pourront en aucun cas faire l'objet d'un changement complet d'affectation régi par l'art. 24d LAT.

Ce grief de la recourante sera donc écarté. 11) Contrairement à ce que semble penser la recourante, le plan de site querellé ne peut pas, en soi, changer l'affectation des bâtiments sis dans son périmètre.

Chaque changement d'affectation devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire adressée à l'office des autorisations de construire du DALE. L'art. 4 al. 3 du règlement accompagnant le plan de site, selon lequel « les travaux d'entretien ou les transformations nécessaires à un changement d'affectation des bâtiments maintenus peuvent être entrepris dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'art. 3 », ne saurait être interprété comme valant autorisation de construire ou préjugant sur ce point.

C'est lors du traitement de la demande d'autorisation de construire qu'il sera vérifié que toutes les conditions contenues à l'art. 24d al. 2 et 3 LAT sont remplies, y compris celle de l'absence de changement de l'aspect extérieur et de la structure architecturale des bâtiments (art. 24d al. 3 let. b LAT ; arrêt du Tribunal fédéral 1A.208/2006 du 24 mai 2007 consid. 4.3). En plus de ces conditions, les principes architecturaux et paysagers du site devront être respectés, conformément à l'art. 3 du règlement accompagnant le plan de site.

En soi, le plan de site n'implique pas, contrairement à ce que prétend la recourante, la disparition de l'activité agricole dans le hameau de Vessy, mais réserve la possibilité d'un changement d'affectation de certains bâtiments, lequel devrait, en tout état de cause, faire l'objet de préavis, dont celui de la DGA. 12) Au vu de ce qui précède, l'arrêté du Conseil d'État du 19 juin 2013 approuvant le plan de site n° 29720B-542 étant donc conforme au droit fédéral comme du reste au droit cantonal, le recours sera rejeté. 13) Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante. Une indemnité de CHF 1'500.- sera allouée à M. VECCHIO, à charge de la recourante. Aucune indemnité de procédure ne sera allouée au Conseil d'État (art. 87 LPA). * * * * *

- 15/16 - A/2689/2013

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