

GE_GERICHTE ATA/934/2019 vom 21. Mai 2019

GE Cour de justice, 2019-05-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_934_2019

FR: GE_GERICHTE ATA/934/2019 du 21 mai 2019

IT: GE_GERICHTE ATA/934/2019 del 21 maggio 2019

Erwägungen

E. 1

Interjetés en temps utile devant la juridiction compétente, les recours sont recevables (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 -

- 11/21 - A/2057/2016 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 sollicitent des mesures d'instruction telles que leur audition, celle de l'ancienne propriétaire, des représentants et membres de la CMNS, des membres des commissions d'architecture et d'urbanisme ainsi que du Conseil administratif de la commune de Cologny.

a. Le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle dont la violation entraîne, lorsque sa réparation par l'autorité de recours n'est pas possible, l'annulation de la décision attaquée sans égard aux chances de succès du recours sur le fond (ATF 137 I 195 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_529/2016 du 26 octobre 2016 consid. 4.2.1 ; ATA/493/2018 du 22 mai 2018).

b. 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 (ATF 137 IV 33 consid. 9.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_265/2016 du 23 mai 2016 consid. 5.1 et les arrêts cités), 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 142 II 218 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_58/2018 du 29 juin 2018 consid. 3.1 et les arrêts cités). 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 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 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_487/2017 du 5 juillet 2018 consid. 2.1. ; ATA/799/2018 du

E. 7

Les recourants estiment toutefois que c'est à tort que la protection instaurée par la LPRLac n'a pas été appliquée au projet.

L'art. 26 al. 2 LaLAT ne mentionne pas les éventuelles zones de protection dans la mesure où celles-ci, tant celle découlant de la LPRLac que celle de village protégé, sont des zones de protection au sens de l'art. 17 LAT qui constituent des périmètres délimités à l'intérieur d'une zone à bâtir ordinaire, comme l'indique d'ailleurs la LPRLac elle-même à son art. 2. Les dispositions légales concernant les périmètres à protéger se superposent ainsi aux

prescriptions réglant l'affectation des diverses zones ordinaires (ATA/1243/2018 du 20 novembre 2018 ; ATA/63/2009 du 4 février 2009).

En conséquence, en l'espèce, par le biais de la dérogation prévue à l'art. 26 al. 2 LaLAT, ce sont bien les règles de constructions applicables à la zone 4B protégée qui sont applicables aux constructions projetées et non celles de la zone de protection des rives du lac se superposant à la zone 5 uniquement, à tout le moins pas pour l'entier de la surface concernée, la zone 5 ne pouvant être étendue au reste des parcelles, comme vu ci-dessus en raison du texte clair de l'art. 26 al. 2 LaLAT.

Cela dit, s'agissant de la LPRLac, il appert que le projet prévoit sur la partie des parcelles sise dans le périmètre de protection des rives du lac, une densification ne dépassant pas le taux de 22 % possible en vertu de la LPRLac pour une construction HPE (art. 3 al. 1 LPRLac ; ATA/97/2019 du 29 janvier 2019). En outre, la LPRLac prévoit que les constructions en zone 5 ne peuvent en principe comporter que deux niveaux avec toiture plate ou un niveau avec toiture habitable. Le nombre de niveaux est déterminé sur la façade côté lac (art. 7 al. 1 LPRLac). Outre la dérogation déjà contenue dans les termes de cette dernière disposition, la LPRLac prévoit encore que, si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général poursuivi par la LPRLac, le département peut déroger aux art. 6 à 11 LPRLac après consultation de la commune, de la CMNS, le cas échéant de la direction générale de l'agriculture et

- 16/21 - A/2057/2016 de la nature, ainsi que de la commission consultative de la diversité biologique (art. 13 al. 1 et 2 LPRLac).

En conséquence, il appert qu'en l'espèce, le projet révisé sur demande de la CMNS et après consultation de la commune, s'avère également conforme à la LPRLac, étant rappelé que la configuration des lieux, soit la présence d'une enclave de zone 4B dans le périmètre de la protection des rives du lac, créé un cas de figure singulier qui a été pris en compte par la CMNS.

E. 8

Les recourants invoquent une violation des dispositions sur la zone 4B protégée, s'agissant de l'architecture choisie et du volume des bâtiments, mettant aussi en doute le fait que le projet autorisé réponde aux exigences des préavis défavorables antérieurs de la CMNS.

a. Les demandes d'autorisation sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. L'autorité de décision n'est pas liée par ces préavis (art. 3 al. 3 LCI).

b. Dans les zones de village protégés, le département, sur préavis de la 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. Le département peut en conséquence, à titre exceptionnel, déroger aux dispositions régissant les distances entre bâtiments, les distances aux limites de propriétés et les vues droites (art. 106 al. 1 LCI). Dans la mesure où il n'est pas dérogé par l'art. 106 LCI, les dispositions applicables à la 4ème zone rurale le sont aux constructions édifiées dans la zone des villages protégés (art. 107 LCI).

De manière générale, l'art. 106 LCI confère un large pouvoir d'appréciation au département compétent. Celui-ci peut fixer lui-même les règles applicables aux constructions dans le but de sauvegarder le caractère d'un village et le site environnant, et déroger aux dispositions

ordinaires (arrêts du Tribunal fédéral 1C_579/2015 du 4 juillet 2016 consid. 3.2 ; 1C_123/2010 du 25 mai 2010 consid. 3.3 ; ATA/537/2017 du 9 mai 2017).

L'art. 106 LCI renferme une clause d'esthétique particulière, plus précise que l'art. 15 LCI que les recourants invoquent par ailleurs, soit une notion qui varie selon les conceptions de celui qui l'interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce (ATA/537/2017 précité ; ATA/305/2012 du 15 mai 2012). Cette notion juridique indéterminée laisse donc un certain pouvoir d'appréciation à l'administration, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 61 al. 2 LPA ; ATA/141/2009 du 24 mars 2009 et les références citées).

- 17/21 - A/2057/2016

c. Les préavis ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Selon le système prévu par la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi. Lorsque la consultation d'une instance de préavis est imposée par la loi, son préavis a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours et il convient de ne pas le minimiser (ATA/537/2017 précité ; ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 et les références citées).

Selon la jurisprudence cantonale, la chambre de céans 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 ces dernières. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'est pas écarté sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi. De même, s'agissant des jugements rendus par le TAPI, la chambre de céans exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/213/2018 du 6 mars 2018 ; ATA/1547/2017 du 28 novembre 2017 et les références citées).

En l'espèce, le projet de construction a été adapté à de nombreuses reprises en fonction des préavis de la CMNS pour finalement être accepté par celle-ci, le 22 mars 2016. Des modifications ont été apportées notamment concernant l'implantation dans le terrain et la hauteur du projet qui a été réduite d'un niveau. Une césure de 8 m a été exigée, créant une interruption visuelle d'un bâtiment qui était à l'origine prévu d'une longueur de 51 m et a été diminué à 33 m. S'agissant de son intégration dans le quartier, il appert que le projet est situé en bordure de la zone 4B protégée qui s'étend depuis la route de Thonon et que sur la parcelle voisine no 462, sise devant les futures constructions, est érigé un bâtiment de plusieurs logements sur quatre niveaux hors sol d'une surface au sol de 440 m².

Au vu de ce qui précède, il faut constater, comme l'a fait le TAPI à juste titre, que le département n'a pas excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation en suivant le dernier préavis favorable de la CMNS qui est obligatoire en zone 4B protégée et qui doit veiller à ce que le caractère architectural et l'échelle de l'agglomération soit conservé. C'est à raison que le département s'est distancé du préavis négatif de la commune, lequel ne saurait être déterminant s'agissant de la question du niveau du rez-de-chaussée qui motive son dernier préavis négatif. Celui-ci se heurte à l'avis spécialisé de la CMNS qui insiste pour que le rez-de-chaussée soit situé au niveau du terrain naturel. De surcroît, le préavis communal avait été tout d'abord favorable, alors même que le projet était plus massif.

Ainsi, contrairement à ce que requièrent les recourants, il n'appartient pas à la chambre de céans d'examiner le projet de construction à l'aune de toutes les

- 18/21 - A/2057/2016 exigences des préavis antérieurs et défavorables de la CMNS, cette question étant exorbitante au litige, étant rappelé que ce dernier concerne uniquement la conformité au droit de l'autorisation de construire délivrée et non son opportunité, notamment dans la mesure où la procédure de préavis de commissions, prévue par la loi, a été suivie, comme en l'espèce.

En conséquence, le grief des recourants sera écarté.

E. 9

Les recourants invoquent également une violation des objectifs du PDCn 2030. Le plan directeur a force obligatoire pour les communes et le Conseil d'État, mais ne produit en revanche aucun effet direct à l'égard des particuliers ; ces derniers ne peuvent donc former aucun recours à son encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel (art. 10 al. 8 LaLAT et 35 al. 1 LaLAT a contrario ; art. 9 al. 1 LAT ; ATF 143 II 276 consid. 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_472/2014 du 24 avril 2015 consid. 4.1).

En conséquence, ces griefs sont irrecevables.

E. 10

Les recourants font grief au projet de constructions de leur causer des inconvénients graves par la perte de vue et l'augmentation du trafic sur le chemin.

Le département peut refuser une autorisation de construire lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (art. 14 al. 1 let. a LCI).

Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (ATA/1345/2015 du 15 décembre 2015 et les références citées).

La législation en matière de construction appréhende les inconvénients qu'une construction peut apporter au voisinage, en fixant des règles précises en matière de gabarit de hauteur, de constructions à la limite de propriétés, de distances aux limites, sur la rue et entre constructions, ainsi que de calcul des vues droites (arrêt du Tribunal fédéral 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.2.2 ; ATA/752/2014 du 23 septembre 2014). Le Tribunal fédéral a aussi précisé que le droit des constructions constitue en règle générale un ensemble complet qui ne laisse aucune place à l'application des articles 679-684 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CCS - RS 210) relatifs aux immissions excessives d'un terrain sur un bien-fonds voisin (ATF 138 III 49 consid. 4.4.4 ; arrêt du Tribunal fédéral du 18 mai 2000 in SJ 2001 I 13).

La notion d'inconvénients graves est une notion juridique indéterminée qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation et n'est limitée que par l'excès ou

- 19/21 - A/2057/2016 l'abus de pouvoir. S'agissant notamment de la perte de vue telle qu'invoquée par les recourants, la jurisprudence admet que ce droit n'est en tant que tel pas protégé en droit public, si ce n'est de façon indirecte par le biais des règles de police des constructions (distances aux limites et entre bâtiments, hauteurs maximum, notamment ;

arrêts du Tribunal fédéral 1C_279/2017 du 27 mars 2018 consid. 4.5.2).

En conséquence, la perte de vue qui résulte des constructions ne saurait constituer en soi un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI, comme l'a déjà jugé la chambre de céans (ATA/1158/2018 du 30 octobre 2018).

Concernant l'augmentation du trafic routier, la chambre de céans a déjà jugé que l'accroissement du trafic engendré par de nouvelles constructions conformes à la destination de la zone, ne constituait pas un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI (ATA/253/2016 du 22 mars 2016 ; ATA/396/2010 du 8 juin 2010 et les arrêts cités). Les recourants n'avancent pas d'argument spécifique autre que l'augmentation du nombre de véhicules sur le chemin. À cet égard, lors du transport sur place, la chambre de céans a été en mesure de constater que le chemin était d'une largeur suffisante et comportait un trottoir. En outre, la chambre de céans accorde crédit, en l'absence d'éléments permettant de les mettre en doute comme en l'espèce où les recourants n'émettent qu'une critique générale liée à l'existence d'un parking pour les nouvelles constructions, aux avis des services spécialisés de l'administration pour les questions qui les concernent particulièrement (ATA/6/2011 du 11 janvier 2011), comme en l'occurrence la DGT.

Partant les griefs seront écartés.

E. 11

En tous points infondés, les recours en tant qu'ils sont déposés contre l'autorisation de construire seront rejetés.

E. 12

Les recourants concluent également à l'annulation de l'autorisation de démolir, sans toutefois invoquer aucun grief à son égard.

Conformément à l'art. 65 al. 2 LPA, l'acte de recours doit contenir un exposé des motifs. Cette exigence a pour but de permettre à la juridiction administrative de déterminer l'objet du litige qui lui est soumis et de donner l'occasion à la partie intimée de répondre aux griefs formulés à son encontre. Elle signifie que le recourant doit expliquer en quoi et pourquoi il s'en prend à la décision litigieuse (ATA/799/2016 du 27 septembre 2016 consid. 2c et les références citées).

En l'espèce, en l'absence de grief et sans autre élément qui permettrait de mettre en doute la légalité de la décision, les recours seront également rejetés en tant qu'ils portent sur l'autorisation de démolir.

- 20/21 - A/2057/2016

E. 13

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge des recourants pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 1 LPA comprenant les frais de taxi du transport sur place d'un montant de CHF 80.30. Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à Michel Cona SA, à la charge des recourants pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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