

GE_GERICHTE A/1053/2014 vom 3. November 2015

GE Cour de justice, 2015-11-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1053_2014

FR: GE_GERICHTE A/1053/2014 du 3 novembre 2015

IT: GE_GERICHTE A/1053/2014 del 3 novembre 2015

Erwägungen

E. 2

. La SBP applicable comprend le dépôt, ce qui donne droit à la maison d'édition à 3,28 places pour les employés (2,05 x 1,6) et 0,82 place (2,05 x 0,4) pour les visiteurs ou les clients, soit 4,1 places pour la maison d'édition. 12) a. Concernant le restaurant, la recourante relève le peu de fiabilité des chiffres fournis par les copropriétaires, dès lors que l'on ignore le nombre précis de places assises, le TAPI effectuant des calculs tant sur soixante-cinq places, comme annoncé par les copropriétaires, que sur la moitié, soit trente-trois places. b. Les cafés-restaurants sont, à l'instar des magasins, soumis à l'al. 3 de l'art. 6 RPSFP. Appliquant l'art. 6 al. 3 let. d RPSFP et la norme VSS prévoyant, pour les restaurants, cafés, bars, 0,2 case de stationnement par place assise, le département retient que le restaurant aurait droit à un total de places de stationnement oscillant entre 10,4 et 5,28 selon qu'il aurait soixante-cinq ou trente-trois places assises. Le TAPI parvient au même résultat en arrondissant à onze, respectivement six places de parking, le droit du restaurant concerné. c. En l'espèce, seul est litigieux le nombre de places, le coefficient unique de 0,2 par place assise n'étant pas contesté. Il ressort des photos du restaurant qu'il possède quelque cinquante-six places assises, soit trente places pour la terrasse et quelque vingt-six places à l'intérieur. S'agissant d'espaces cumulatifs et non alternatifs, le droit maximum serait de 11,2 places. 13) Le nombre de places pour les activités économiques fixées par le RPSFP constitue un maximum (art. 6 al. 2 et 3). Le TAPI retenait un nombre de places maximum compris entre quatorze et dix-neuf places pour les commerces. La recourante, sans détailler ses calculs, retient que le nombre maximum s'élève à onze, voire douze places, alors que le département retient entre treize et dix-huit places de stationnement en fonction du nombre de places assises au restaurant. Il découle des calculs qui précèdent que le nombre maximum de places pour les activités peut être évalué à 18,2 (2,9 + 4,1 + 11,2) arrondi à 19 places (art. 6 al. 1 RPSFP). 14) Actuellement, la PPE dispose de dix-neuf places en sous-sol et, à suivre la recourante, sept places extérieures, soit vingt-six places au total. La PPE a, selon ce qui précède, droit à dix-huit places minimum pour les logements et dix-neuf places maximum pour les commerces, soit trente-sept places. L'autorisation porte sur cinq places supplémentaires, ce qui porterait le nombre de places de stationnement à trente-et-une. Dans ces conditions, les cinq places sollicitées respectent le RPSFP. 15) La commune propose dans son recours un calcul en deux temps en affectant, pour les besoins du calcul, dix-huit places de parking souterrain aux locataires et construisant un raisonnement sur le solde des « huit » places actuellement disponibles. Le résultat auquel la recourante parvient n'emporte toutefois pas conviction puisqu'elle ne tient pas compte du restaurant sans en expliquer les raisons. 16) La recourante allègue que l'affectation des places par les intimés n'est pas conforme à leur destination, à l'instar de places visiteurs mises en location. Les copropriétaires ont contesté ce fait, indiquant, dans le cadre de

la présente procédure, que trois places du parking en sous-sol étaient utilisées par les commerçants, les seize autres étant pour les habitants. Ils font aussi mention, dans leur réponse devant le TAPI, du fait que les six places extérieures sont à l'usage des commerçants et de leurs visiteurs. Il peut en conséquence être donné acte aux copropriétaires qu'un certain nombre de places sont à l'usage des commerces. Afin de garantir aux clients et au personnel des commerces que les places à leur attention ne soient pas toutes privatisées, une condition supplémentaire sera ajoutée à l'autorisation de construire qui aura la teneur suivante : « Les cinq places autorisées devront être à disposition des commerces sis au rez-de-chaussée de l'immeuble », étant rappelé que, selon l'autorisation litigieuse, le département peut faire visiter les constructions en tout temps par ses agents ou ceux des départements intéressés (art. 8 LCI). 17) a. La commune fait grief au TAPI de n'avoir pas dûment analysé la conformité de l'autorisation aux objectifs de la planification cantonale qui sont, d'une part, d'aménager des places de stationnement destinées aux habitants en nombre suffisant pour éviter le parcage sur la voie publique et d'aménager ces places à l'écart des espaces publics, et, d'autre part, de restreindre l'offre de places de stationnement utilisées par les pendulaires, surtout lorsque, comme en l'espèce, le quartier est bien desservi par les transports publics, étant rappelé que la gare CFF de Genthod-Bellevue n'est éloignée que d'à peu près 150 m de l'immeuble de la PPE. [endif]> [if> Il ressort par ailleurs des écritures de la commune que celle-ci redoute que les places projetées ne soient louées à des tiers, en particulier à des travailleurs pendulaires et poursuivent en conséquence des objectifs contraires à ceux du plan directeur cantonal et ceux du plan directeur de stationnement, ainsi qu'avec les objectifs d'aménagement du quartier de la Tuilière. b. Le plan directeur cantonal de stationnement, adopté par le Conseil d'État le 25 août 2010 et par le Grand Conseil le 22 mars 2012, porte principalement sur l'ensemble des places à usage public, sur voie publique et dans les parkings à usage public. Toutefois, les sept objectifs présentés intègrent dans leur conception une action sur les places privées, notamment par l'intermédiaire du RPSFP. L'application du RPSFP découle en conséquence notamment du plan directeur cantonal de stationnement auquel se réfère la recourante. Les objectifs généraux avancés par la commune s'inscrivent dans le contexte dudit plan directeur mais se voient opposés, dans le cas d'espèce, à des intérêts privés, eux aussi pris en considération, différemment, dans le plan précité. Par ailleurs, la fiche B.04 du plan directeur cantonal 2030 (ci-après : PDC 2030) adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, relative à la politique coordonnée du stationnement, rappelle que ladite politique s'appuie sur trois leviers d'action, soit la réglementation du stationnement à usage public, le développement de l'offre parc-relais et les normes cantonales de stationnement pour les nouvelles constructions sur fonds privés. Ainsi, tant le RPSFP que les objectifs de politique publique poursuivis par la commune, sans s'exclure l'un l'autre, devraient être complémentaires. L'augmentation du taux d'occupation des parkings d'immeubles, en privilégiant les habitants des quartiers, avec des actions simultanées sur voie publique, est précisément l'une des démarches mentionnées au titre de mise en œuvre du plan directeur de stationnement. Le grief de la recourante n'est pas fondé pour autant qu'il soit recevable. 18) Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. [endif]> [if> 19) Un émolument de CHF 2'000.- est mis à la charge de la commune (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- est accordée aux copropriétaires qui sont représentés par un mandataire et qui y ont conclu. [endif]> [if> * * * * *

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