

GE_GERICHTE A/1654/2004 vom 16. November 2004

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1654_2004

FR: GE_GERICHTE A/1654/2004 du 16 novembre 2004

IT: GE_GERICHTE A/1654/2004 del 16 novembre 2004

Regeste

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE; PLAN LOCALISE DE QUARTIER; NUISANCE; BRUIT | 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. | LEXT.1; LEXT.3 al.1; LPE.22 al.1; LALAT.13; LALAT.13B; LGZD.24

Erwägungen

E. 1

Messieurs Denis M., François M., Imré V., Luc P. et RLS Finance S.A. (ci-après : les consorts M.) sont copropriétaires de la parcelle 563, feuille 15, de la commune de Genthod, à l'adresse chemin des Chênes. Cette parcelle, d'une surface de 5'754 m², se trouve en zone 5, développement 4B, au sens de l'article 19 alinéas 2 et 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30) et régie par la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35). Elle est en outre incluse dans le plan localité de quartier (PLQ) 28'390, adopté par le Conseil d'Etat le 2 septembre 1992 qui prévoit la construction de trois immeubles destinés à des activités sans nuisance d'un étage sur rez, un périmètre d'implantation pour une construction annexe (circulation verticale) d'un étage sur rez et un garage souterrain de trente places. Le degré de sensibilité III, au sens de l'Annexe 5 du 1^{er} juin 2001 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41), a été attribué au périmètre concerné.

E. 2

Le 3 août 2000, les consorts M. ont déposé auprès du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le département) une demande de renseignements ayant pour objet sur la construction de huit villas sur la parcelle précitée (DR 17'453). Le 14 décembre 2000, le département, après avoir examiné le projet au titre de son implantation, de sa destination, de son gabarit, de son volume et de sa dévestiture, a donné une réponse positive assortie de diverses conditions, notamment de l'abrogation du PLQ précité.

E. 3

Le 6 mai 2003, les consorts M. ont déposé auprès du département une demande d'autorisation définitive de construire pour huit villas (six villas mitoyennes et deux villas individuelles ; 8 logements/48 pièces) sur la parcelle précitée. Le dossier étant incomplet, le département l'a retourné aux requérants. Le 1^{er} juillet, il a été redéposé et enregistré sous

no DD 98'604-7.

E. 4

Dans le cadre de l'instruction de la demande, le département a interpellé les services concernés dont plusieurs ont demandé des compléments, en particulier le service cantonal de l'énergie, le service de l'habitabilité, la commission d'architecture, le service des forêts, nature et paysage, le domaine de l'eau et enfin le service cantonal de protection contre le bruit et le rayonnement non ionisants (SPBR). La première demande de complément a été formulée par le département le 11 juillet 2003 et le dossier était complet le 20 novembre 2003. Les préavis figurant au dossier du département sont les suivants : - La commune de Genthod s'est étonnée du dossier qui lui était soumis, relevant que la parcelle concernée faisait l'objet d'un PLQ et elle a retourné au département les documents reçus (courrier du 18 juillet 2003). - La direction de l'aménagement du territoire (DAT) a émis un préavis défavorable le 20 mai 2003. Les nuisances de l'aéroport ne permettaient pas le logement. La DR avait été délivrée avant les normes OPB actuelles. La zone n'avait pas été modifiée et le PLQ n'avait pas été abrogé. La DAT a confirmé son préavis défavorable le 19 décembre 2003. - L'aéroport international de Genève (AIG) a émis un préavis défavorable le 21 juillet 2003. Le niveau d'exposition au bruit du périmètre de la parcelle concernée par le projet dépassait largement les valeurs limites d'immissions (VLI) DS III et se situait à la limite D VA DS II. En tous les cas, les exigences renforcées en matière d'isolation acoustique découlant de l'article 32 alinéa 1 OPB devraient être respectées. De plus, lors de la procédure d'octroi de l'autorisation de construire, le propriétaire devait inscrire en faveur de l'AIG une servitude supprimant les droits découlant des articles 679 et 684 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CCS - RS 210) sur la parcelle concernée. - Le service de l'habitabilité a émis un premier préavis défavorable le 29 juillet 2003, confirmé le 7 novembre 2003, relevant que le lieu était fortement exposé aux nuisances des avions. - Le service cantonal de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants (FBBR) a émis un premier préavis défavorable le 12 août 2003, confirmé le 29 novembre 2003, suite à un complément de dossier, notamment d'une étude acoustique. Le degré de sensibilité III avait été attribué à la parcelle en question par le PLQ 28'390, parce que affectée aux activités de la zone 4B. Eu égard à l'affectation actuelle (huit villas), c'était le degré de sensibilité II qui devait être pris en considération. Les renseignements donnés le 23 août 2000 n'étaient plus valables, suite à la modification de la législation intervenue en 2001. Les exigences de l'OPB pour la construction de nouveaux logements n'étaient pas respectées en raison du fort dépassement des VLI du bruit du trafic aérien. - Le domaine de l'eau a émis un préavis défavorable le 14 août 2003, confirmé le 9 janvier 2004. - Les autres préavis (OTC, commission d'architecture, service des forêts, nature et paysage du département de l'intérieur, de l'agriculture de l'environnement et de l'énergie et du SCALE) étaient favorables.

E. 5

Par courrier du 23 décembre 2003, les consorts M. ont informé le département qu'ils entendaient procéder à l'exécution des plans et qu'ils leur seraient agréables de recevoir l'autorisation de construire sollicitée, étant précisé que la requête était conforme à la réponse favorable donnée à la demande de renseignements.

E. 6

Par décision du 27 janvier 2004, le département a refusé l'autorisation sollicitée. Le projet n'était pas conforme à l'article 2A LGZD. Le projet ne satisfaisait pas aux objectifs de la zone de développement, tels qu'exprimés par le PLQ en force. De plus, suite à l'évolution de la réglementation concernant les zones de bruit, les valeurs d'exposition au bruit sur la parcelle considérée dépassaient largement les VLI pour une zone résidentielle, de sorte que la construction de villas ne pourrait être que refusée au regard de l'article 31 OPB.

E. 7

Par acte du 1^{er} mars 2004, les consorts M. ont saisi la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la commission) d'une action en constatation du droit de construire et d'un recours contre le refus de l'autorisation de construire. Depuis l'enregistrement le 13 mai 2003 du dépôt de dossier d'autorisation de construire, plus de soixante jours s'étaient écoulés, compte tenu des suspensions liées à des demandes de complément, lorsqu'ils s'étaient adressés au département par lettre du 23 décembre 2003. Ils étaient donc en droit d'exécuter les travaux conformément au dernier plan déposé dans le dossier sur la base de l'article 4 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). La volte-face du département qui avait donné un préavis positif à la demande de renseignements, était contraire au principe de la bonne foi et de la confiance. La parcelle se trouvant simultanément en zone villas et en zone 4B, c'était à tort que le département avait appliqué l'article 2A LGZD, dix ans après l'entrée en force de la zone de développement et du PLQ. De plus, cette disposition légale prévoyait pour le département la faculté et non pas l'obligation de refuser l'autorisation de construire lorsque la réalisation du projet était de nature à compromettre les objectifs de la zone de développement. En l'espèce, le département avait abusé de son pouvoir d'appréciation et par là-même violé le principe de la proportionnalité. Aucun intérêt public ne commandait de refuser la construction de logements en raison de la zone de développement et du PLQ. Enfin, les consorts M. ont plaidé l'égalité de traitement. Le département avait délivré des autorisations de construire des maisons d'habitation pour plusieurs parcelles voisines, situées en zone de développement 4B, notamment aux chemins des Boulangers et du Pré-Roset, alors que ladite zone avait été dans les deux cas adoptée le même jour et pour les mêmes motifs. Conformément à la jurisprudence du Tribunal administratif, une atteinte au droit de la propriété, en raison du bruit, devait reposer sur un instrument juridique adéquat. En l'espèce, faute de cadastre de bruit en force, le niveau de bruit ne pouvait constituer un motif de refus d'autorisation. De plus, les niveaux de bruit auxquels se référait le département étaient contestés.

E. 8

Après avoir entendu les parties, la commission a rejeté le recours par décision du 22 juin 2004. S'agissant de l'application de l'article 4 alinéa 4 LCI, le projet en question nécessitait l'octroi de dérogation impliquant la prolongation du délai. Le département n'avait certes pas fixé l'échéance d'un délai prolongé comme il aurait dû le faire, mais il y avait formalisme excessif à considérer que le retard du département de 22 jours dans la réponse apportée à la requête soumise permettrait aux recourants d'obtenir le droit de construire. Sur le fond, le recours devait être rejeté, le projet pour lequel l'autorisation était requise n'était pas conforme au PLQ. Enfin, les recourants ne pouvaient déduire aucun droit de la DR formée en l'an 2000 et à laquelle une réponse positive avait été apportée. Une telle réponse ne créait pas de droit subjectif. De plus, celle-ci prévoyait expressément l'abrogation du PLQ comme préalable au dépôt d'une requête définitive en autorisation de construire. Or,

ledit PLQ n'avait pas été abrogé.

E. 9

Les consorts M. ont saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision précitée, par acte du 4 août 2004. Ils ont persisté dans leur précédente argumentation et conclusions. Ils ont conclu à l'annulation de la décision querellée et à celle du 27 janvier 2004 du département et à ce que leur soit délivré l'autorisation sollicitée sur la base de l'article 69 alinéa 3 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), avec suite de frais et dépens.

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 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 recourants 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. * * * * *

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