

GE_GERICHTE A/1724/2012 vom 30. Juni 2015

GE Cour de justice, 2015-06-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1724_2012

FR: GE_GERICHTE A/1724/2012 du 30 juin 2015

IT: GE_GERICHTE A/1724/2012 del 30 giugno 2015

Erwägungen

E. 2

Il ressort de la procédure que les recourants sont tous directement touchés (sur les principes applicables en la matière, voir ATA/170/2015 du 17 février 2015, consid. 3) par le PLQ litigieux, en leur qualité de propriétaires de parcelles immédiatement voisines du périmètre concerné, et pour partie d'entre eux de la parcelle de dépendance n° 2'818 visée directement, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté par les intimés. Subséquemment, leur qualité pour recourir est établie. Il convient ainsi d'entrer en matière.

E. 3

a. La chambre administrative applique le droit d'office. Elle ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, sans toutefois être liée par les motifs invoqués (art. 69 LPA) ni par l'argumentation juridique développée dans la décision entreprise (Pierre MOOR/Étienne POLTIER, Droit administratif, vol. II, Berne 2011, p. 300 ss.). Le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation, ainsi que pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 LPA). La chambre administrative n'a toutefois pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA) et non réalisée en l'espèce. b. Dans le domaine de l'aménagement du territoire, il est largement admis que l'examen de l'opportunité d'un acte de planification s'opère au stade de l'opposition (ATA/397/2009 du 25 août 2009, consid. 3 et les références citées). Des critiques de cette nature devant la chambre de céans sont partant irrecevables (ATA/172/2015 du 17 février 2015, consid. 6).

E. 4

Les recourants sollicitent à titre préalable la tenue d'un transport sur place. Selon la jurisprudence fondée sur l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend pour l'intéressé celui d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, 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 132 II 485 consid. 3.2 ; 127 I 54 consid. 2b ; 127 III 576 consid. 2c ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_424/2009 du 6 septembre 2010 consid. 2). La jurisprudence retient en outre que 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 134 I 140 consid. 5.3 ; 131 I 153 consid. 3 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_58/2010 du 19 mai 2010 consid. 4.3 ; 4A_15/2010 du 15 mars 2010 consid. 3.2 et les arrêts cités ; ATA/432/2008 du 27 août 2008). En

l'espèce, le dossier soumis à la chambre de céans est complet et permet de résoudre les questions pertinentes. Un double échange d'écritures a été conduit et a permis aux parties de s'exprimer sur ces dernières. Les recourants sollicitent essentiellement la tenue d'un transport sur place en lien avec la problématique de l'accès au parking souterrain, afin de démontrer que le chemin Docteur Jean-Louis Prévost ne serait pas adapté aux constructions prévues. Les éléments nécessaires pour trancher cette question figurent toutefois au dossier, singulièrement les préavis pertinents, conjugués à la consultation du système d'information sur le territoire genevois (ci-après : SITG). Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu de procéder à un transport sur place.

E. 5

Les recourants dénoncent une violation de l'art. 6 al. 6 LGZD, au motif que le projet de PLQ et l'exposé des motifs l'accompagnant soumis à la ville étaient « bien différents » de ceux soumis à la procédure d'opposition. a. Selon l'art. 6 al. 1 LGZD, le projet de PLQ est soumis à une enquête publique d'au moins trente jours annoncée par voie de publication dans la FAO et d'affichage dans la commune. Des avis personnels sont envoyés sous pli recommandé aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre lorsque le nombre des communications individuelles n'excède pas cinquante. Pendant l'enquête publique, chacun peut formuler des observations (art. 6 al. 2 LGZD). À l'issue de l'enquête publique, le département transmet à la commune les observations reçues. L'autorité municipale doit communiquer son préavis dans un délai de quarante-cinq jours à compter de la réception des observations (art. 6 al. 3 LGZD). Ensuite, le département examine si des modifications doivent être apportées au projet du PLQ pour tenir compte des observations recueillies et du préavis communal (art. 6 al. 5 LGZD). L'art. 6 al. 6 LGZD dispose que seules les modifications essentielles du projet du PLQ, soit celles qui ont pour conséquence un changement fondamental de ses caractéristiques, nécessitent l'engagement d'une nouvelle procédure. Puis, vient la phase de la procédure d'opposition, dans le cadre de laquelle toute personne disposant de la qualité pour recourir contre le PLQ peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'État (art. 6 al. 8 LGZD). Ce dernier statue sur les oppositions en principe dans un délai de soixante jours après la fin de la procédure d'opposition, le cas échéant modifie le projet et adopte ensuite le PLQ (art. 6 al. 9 phr. 1 LGZD). S'il a apporté des modifications au PLQ, le Conseil d'État examine préalablement s'il y a lieu de rouvrir tout ou partie de la procédure prévue à l'art. 6 LGZD (art. 6 al. 9 phr. 2 LGZD). L'art. 6 al. 6 LGZD est applicable en cas de modifications essentielles (art. 6 al. 9 phr. 3 LGZD). Le délai prévu par l'art. 6 al. 9 LGZD est notamment suspendu en cas d'ouverture d'une nouvelle procédure d'opposition (art. 6 al. 9 phr. 4 let. b LGZD). L'adoption du PLQ fait l'objet d'une publication dans la FAO (art. 6 al. 9 phr. 5 LGZD). b. La jurisprudence a déjà pu préciser qu'il fallait apprécier les conditions de l'art. 6 al. 6 LGZD d'un point de vue objectif au regard du projet dans sa globalité, sans s'arrêter au point de vue du recourant. Ainsi, le léger déplacement d'un bâtiment de manière à éviter une servitude, sans autre modification substantielle de l'ensemble du projet, était admissible. En optant pour une nouvelle procédure d'opposition et en informant les premiers opposants, le département avait fait usage de sa liberté d'appréciation de manière conforme au droit (ATA/816/2014 du 28 octobre 2014, consid. 4). En 2001, il avait déjà été jugé qu'il convenait de prendre en considération toutes les circonstances, et les préavis collectés. En l'occurrence, il avait été jugé qu'une augmentation de 1.4 % de la surface était mineure (ATA/298/2001 du 8 mai 2001, consid. 6 et les références citées). En l'espèce, les recourants font valoir que le nombre de parcelles concernées (trois ou cinq, au lieu de

quatre), la superficie du périmètre concerné (7'373 m² au lieu de 7'400 m²), l'ampleur des élagages, le nombre de places de stationnement (165 au lieu de 148), la surface brute de plancher (13'370 m² au lieu de 13'400 m²) et le nombre d'immeubles d'habitation (quatre au lieu de trois) ainsi que l'IUS (1.78 au lieu de 1.86) ont été erronément décrits dans l'exposé des motifs soumis à la ville, si bien que la procédure aurait dû recommencer pour tenir compte des modifications apportées subséquemment au préavis favorable des édiles municipaux. Si ces erreurs sont reconnues par l'autorité intimée, et pour regrettables qu'elles soient, elles ne sauraient pour autant constituer des modifications essentielles au sens de l'art. 6 al. 6 LGZD. En effet, il n'en a résulté aucune modification fondamentale du projet sur lequel le Conseil municipal de la ville a délibéré, sur la base des rapports d'une administration professionnelle et rompue à la lecture de plans localisés de quartier. C'est le lieu de relever que les recourants ne font pas valoir que c'est le plan qui aurait été modifié, mais limitent leurs critiques au contenu de l'exposé des motifs. Or, force est de constater que le plan en lui-même permettait, le cas échéant, de dissiper les doutes que la lecture de l'exposé des motifs pouvait créer. En effet, ce document reprend tous les détails litigieux, ce que sa simple consultation établit d'emblée. En tout état de cause, les modifications constatées, même à les supposer concrètes et non seulement, comme en l'espèce, purement sémantiques, ne pourraient atteindre le seuil commandant l'engagement d'une nouvelle procédure. De fait, les informalités relevées par les recourants demeurent mineures et ne remettent à aucun moment au second plan la description initiale - et demeurée identique - du PLQ, à savoir l'édification de trois bâtiments permettant la création d'environ 13'400 m² de surface brute de plancher destinés au logement. Enfin, on peut encore relever que l'art. 3 al. 5 à 7 LGZD, dans sa teneur en vigueur depuis le 21 mars 2015, permettrait encore à l'autorisation de construire d'intégrer pareilles évolutions. Dans ces circonstances, le reproche confine à un vain formalisme, sans portée est dénué de protection légale une fois remis dans son contexte ; l'autorité intimée pouvait par conséquent, dans le respect de son pouvoir d'appréciation, procéder comme elle l'a fait. Mal fondé, le grief doit être rejeté.

E. 6

Dans un second grief, les recourants reprochent au PLQ querellé de ne pas respecter les exigences posées dans le PDCn, singulièrement s'agissant de l'IUS. Ils font à cet égard valoir préjudiciellement que la modification du PDCn intervenue en 2006 (passage d'un IUS de maximum 1.00 à « 1.2 et plus ») aurait dû être soumise à l'enquête publique ; faute de l'avoir été, elle serait nulle. Ainsi, ce serait l'exigence d'un IUS de 1.00 maximum qui serait seule applicable, et non respectée par le PLQ. a. L'approbation des plans directeurs par le Conseil fédéral leur confère force obligatoire pour les autorités de la Confédération et pour celles des cantons voisins (art. 11 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700), tandis que la force obligatoire s'impose aux autorités cantonales dès l'adoption du plan par le Grand Conseil (ATA/172/2015 précité, consid. 3). b. Si la modification du PDCn est mineure, le Conseil d'État peut statuer sans suivre la procédure ordinaire. Il publie alors sa décision dans la FAO et la communique pour approbation à l'office fédéral compétent. Les autorités concernées peuvent toutefois exiger que la procédure complète soit suivie, si elles estiment la modification importante (art. 6 LaLAT). En l'espèce, la modification contestée a été publiée dans la FAO en date du 30 mars 2007 et le Conseil fédéral l'a formellement approuvée, si bien qu'elle est applicable. Aucune des autorités concernées n'a alors fait valoir qu'il ne se serait pas agi d'une modification mineure, et on ne voit pas que tel ne fut pas le cas. Par ailleurs, les recourants ont eu la possibilité d'être entendus tout au long du processus (cf.

ATA/320/2007 du 19 juin 2007, qui retrace l'historique des démarches intervenues et de la participation des recourants à celles-ci). Le grief des recourants est mal fondé pour ce motif déjà. À titre superfétatoire, on rappellera encore que le 20 septembre 2013, le Grand Conseil a adopté le PDCn 2030. Ce plan directeur a par ailleurs été approuvé par le Conseil fédéral en date du 29 avril 2015 (art. 5 al. 1 LaLAT et 11 LAT) ; dans la mesure où il reprend les exigences de densification critiquées par les recourants (la fiche n°A02 du schéma directeur cantonal, en particulier), leurs griefs formels, à les supposer fondés, auraient de toute manière été guéris depuis lors. Enfin, la LGZD prévoit depuis le 15 mars 2014 un IUS minimal de 1,8 en zone de développement 3, comme en l'espèce (art. 2A al. 2 LGZD). Dans un arrêt récent, la chambre administrative a examiné les enjeux en termes d'application du droit dans le temps en présence d'un PLQ confronté à la même exigence. Elle a alors rappelé qu'en droit de la construction, la loi applicable est en principe celle en vigueur au moment où statue la dernière instance saisie du litige (ATA/172/2015 précité, consid. 4). Même si, en l'occurrence, l'IUS fixé par le PLQ est a priori en soi seul probant vu la règle transitoire de l'art. 2A al. 5 LGZD, force est de constater qu'il s'inscrit précisément dans le respect du droit applicable en vigueur actuellement. Subséquemment, un IUS de 1.86 ne saurait constituer un abus du large pouvoir d'appréciation de l'autorité intimée en la matière. Pour ces trois motifs, chacun suffisant individuellement, le grief apparaît infondé et doit donc être écarté.

E. 7

Les recourants font ensuite valoir que la dévestiture du parking souterrain prévu par le PLQ serait impossible à assurer. Les impacts liés à l'augmentation de la circulation sur le chemin Docteur Jean-Louis Prévost auraient été sous-estimés. Le Conseil d'État se serait fondé à tort sur le préavis positif de la DGT. a. Selon une jurisprudence bien établie, 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 celles-ci (ATA/692/2014 du 2 septembre 2014 consid. 6 et la jurisprudence citée ; ATA/100/2010 du 16 février 2010 consid. 8c). Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas 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 (ATA/692/2014 précité et la jurisprudence citée ; ATA/190/2009 du 21 avril 2009). b. S'agissant de la prise en compte d'inconvénients liés à la circulation dans le cadre d'un PLQ, la chambre de céans a récemment jugé qu'ils concernaient la mise en œuvre du PLQ (ATA/664/2014 du 26 août 2014 consid. 5). Elle a dans ce contexte précisé que s'il s'avérait, au moment de statuer sur les autorisations de construire relatives aux immeubles projetés par le PLQ, que la réalisation de ceux-ci entraînait une violation des art. 14 de loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) et 9 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41), faute pour l'État d'avoir procédé préalablement aux aménagements nécessaires pour garantir le respect de ces dispositions, lesdites autorisations ne pourraient pas être délivrées. En effet, l'art. 146 al. 1 LCI, qui dispose que le recours dirigé contre une autorisation définitive, précédée d'un PLQ en force, ne peut porter sur les objets tels qu'agréés par celui-ci, ne pourra pas, dans de telles circonstances, faire obstacle à un recours interjeté contre lesdites autorisations, car n'auront pas été « agréés » au sens de cette disposition les inconvénients graves liés à une absence de réalisation des mesures d'aménagement nécessaires pour éviter la violation des art. 14 LCI et 9 OPB (ATA/664/2014 précité

consid. 5 ; ATA/692/2014 du 2 septembre 2014 consid. 7). En l'espèce, la DGT a émis un préavis favorable sous la seule réserve de faire figurer sur le PLQ les emplacements de stationnement pour vélos situés en surface. En suivant l'avis de l'instance spécialisée en matière de circulation pour rejeter le grief des recourants, le Conseil d'État n'a pas commis d'abus de son pouvoir d'appréciation au vu des éléments du dossier, singulièrement de la création prévue d'un trottoir le long du périmètre du PLQ. En outre, conformément à la jurisprudence susmentionnée de la chambre de céans, la problématique de la circulation devra être examinée au stade subséquent de la délivrance des autorisations de construire. Enfin, il a été jugé que l'accroissement du trafic routier, s'il est raisonnable, ne crée pas une gêne durable au sens de l'art. 14 LCI; de fait, l'accroissement du trafic engendré par de nouvelles constructions conformes à la destination de la zone, ne constitue pas un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI (ATA/396/2010 du 8 juin 2010, consid. 5c et les arrêts cités). Or, tel est bien le cas en l'occurrence, et les recourants ne prétendent pas le contraire. Mal fondé, le grief doit être rejeté.

E. 8

Les recourants font par ailleurs valoir que le PLQ serait incomplet, en ce sens que les éléments de base du programme d'équipement n'auraient pas été établis en coordination avec la planification pouvant résulter d'autres instruments. Aussi longtemps que l'unanimité des copropriétaires de la parcelle de dépendance n'aurait pas été obtenue, il serait en effet impossible de réaliser le tracé des canalisations tel que projeté par le PLQ. Les éléments de base du programme d'équipement que les PLQ doivent prévoir pour répondre aux exigences de l'art. 19 al. 1 LAT sont fixés à l'art. 3 al. 3 let. a à c LGZD. Selon l'al. 8 de cette même disposition, l'aliénation des droits et immeubles nécessaires à la réalisation de ces éléments est déclarée d'utilité publique au sens de l'art. 3 al. 1 let. b de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933 (Lex-GE - L 7 05). En l'espèce, le grief apparaît d'emblée infondé. En effet, les questions relatives au type et à l'emplacement des éléments de base du programme d'équipement - dont font partie les canalisations pour l'eau et le chauffage - sont toutes réglées par le PLQ. Pour le surplus, on rappelle que, de jurisprudence constante, les servitudes de droit privé ne peuvent faire obstacle à l'adoption de PLQ conformes à la zone, même si la réalisation de ces derniers est subordonnée à la levée de ces servitudes (par la voie privée ou par celle de l'expropriation ; ATA/554/2015 du 2 juin 2015, consid. 6 et les arrêts cités). C'est au stade de la réalisation du PLQ, soit au moment de la délivrance du permis de construire des bâtiments projetés, que s'examinent les questions d'ordre civil telle que la levée éventuelle des servitudes moyennant le respect des règles y relatives. Il n'appartient pas au juge administratif de déterminer, dans le cadre de l'examen de la validité d'un PLQ, la portée des engagements pris en matière civile (ATA/200/2008 du 29 avril 2008 consid. 8 ; ATA/543/2007 du 30 octobre 2007 consid. 13 ; ATA/320/2007 du 19 juin 2007 consid. 6). Mal fondé, le grief doit être rejeté.

E. 9

Les recourants dénoncent enfin la violation de l'art. 4 al. 1 let. b LGZD au motif qu'il serait impossible de prévoir, dans le cadre d'un PLQ, la cession gratuite au domaine public d'un tronçon de parcelle privée de dépendance en fonction d'une quote-part idéale de ladite parcelle arbitrairement localisée. En substance, le Conseil d'État aurait dû obtenir préalablement l'accord de tous les copropriétaires à une telle cession gratuite ou, à défaut, d'avoir initié préalablement une procédure d'expropriation dans ce sens. Parmi les éléments

de base du programme d'équipement qu'un PLQ doit prévoir, l'art. 3 al. 3 let. b LGZD mentionne les emprises qui doivent être cédées gratuitement au domaine public. Selon la jurisprudence fédérale, ce système des cessions gratuites au domaine public est compatible avec la garantie de la propriété. Il ne constitue pas une mesure d'expropriation, mais une compensation de la plus-value résultant de la mesure d'aménagement, telle que les cantons peuvent le prévoir en vertu de l'art. 5 al. 1 LAT (arrêt du Tribunal fédéral 1C_76/2011 du 29 juillet 2011 consid. 3.1 et les références citées). Il a été créé pour permettre la construction des installations publiques nécessaires à la réalisation du plan (voies publiques, place de parc, etc.) et représente une contribution en nature des propriétaires qui, grâce à ces équipements, voient accroître le potentiel constructible de leurs terrains (ATA/6/2011 du 11 janvier 2011 consid. 7b). En l'occurrence, ainsi que le relève pertinemment l'autorité intimée dans ses écritures, les recourants se trompent en affirmant que la parcelle de dépendance serait concernée par la cession gratuite litigieuse, qui ne concerne que les parcelles n os 3'143, 3'209 et 3'210. Le reproche est donc vain. En tout état de cause, comme relevé ci-dessus (cf. consid. 8), la résolution de litiges d'ordre civil ne saurait faire obstacle à l'adoption d'un PLQ. Enfin, la jurisprudence a déjà pu relever qu'on ne saurait exiger qu'une cession au domaine public communal intervienne au stade de l'adoption du PLQ, plutôt que lors de sa mise en œuvre, pareille position étant injustifiée et absurde dans son résultat (ATA/162/2014 du 18 mars 2014, consid. 10). Le grief apparaît dans ce contexte, à le supposer recevable, manifestement mal fondé.

E. 10

En définitive, le recours est entièrement mal fondé. Il sera partant rejeté. Les recourants, qui succombent, seront astreints au paiement d'un émolument de CHF 3'000.- pris conjointement et solidairement et seront condamnés à verser une indemnité de procédure de CHF 2'500.- aux promoteurs dans la mesure où ces appelés en cause y concluent expressément et ont exposé des frais pour leur défense (art. 87 al. 1 LPA). * * * * *

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