

# GE\_GERICHTE A/2393/2016 vom 31. Oktober 2017

GE Cour de justice, 2017-10-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_2393\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2393_2016)

FR: GE\_GERICHTE A/2393/2016 du 31 octobre 2017

IT: GE\_GERICHTE A/2393/2016 del 31 ottobre 2017

## Regeste

PLAN DIRECTEUR ; PERMIS DE CONSTRUIRE ; ZONE DE VILLAS | Confirmation d'une autorisation de construire quatre bâtiments de deux étages sur rez-de-chaussée, destinés à accueillir 370 personnes migrantes, en zone « villas ». Indice d'utilisation du sol respecté. Dérogation quant au nombre de logements admise. Vu les circonstances du cas d'espèce, notamment le caractère temporaire de l'autorisation de construire et l'intérêt public incontesté lié à la crise migratoire, l'écart entre le plan directeur cantonal et l'autorisation de construire est objectivement admissible, le projet litigieux étant destiné à du logement et respectant les règles du droit de la construction applicables à la 5ème zone. | LAT.22.al2 LaLAT; LaLAT.26.al1; LCI.59; LCI.75; LAT.8.al2; LAT.2.al1; LAT.14; LaLAT.10.al8; LaLAT.10.al9

## Erwägungen

### E. 2

, qui avait fait l'objet d'un plan d'affectation cantonal ; l'incidence spatiale dudit projet n'était pas réellement différente de ce que prévoyait le plan directeur cantonal, ni ne générerait des nuisances devant être évaluées à l'échelon cantonal ou régional, sans qu'il n'existe de besoin particulier de coordination (arrêt 1C\_15/2014 précité consid. 6.2). Par ailleurs, selon la jurisprudence, il n'est possible de s'écarter du plan directeur cantonal que dans certaines conditions : il doit s'agir d'écarts de peu d'importance, objectivement justifiés, et il apparaîtrait déraisonnable au vu des circonstances de modifier préalablement de façon formelle le plan directeur. En outre, de nouvelles circonstances peuvent justifier de « petits écarts » ; ceux-ci se justifient aussi lorsque le contenu du plan directeur se révèle être contraire au droit ou impossible à réaliser, d'autant que les propriétaires touchés n'ont pas de moyen de défense contre un plan directeur (ATF 119 Ia 263 consid. 4a). Ceci ne s'applique pas aux grands projets à incidence spatiale, lesquels peuvent, par définition, affecter de manière importante l'organisation du territoire (ATF 137 II 254 consid. 3.3). e. Quant à l'obligation d'adopter des plans d'affectation pour gérer l'utilisation du sol, elle découle des art. 2 al. 1 et art. 14 LAT. Le droit fédéral ne se contente pas de prescrire une obligation générale de planifier consistant à répartir le territoire au moins entre les trois types de zones prévus aux art. 15 à 17 LAT (zones à bâtir, zones agricoles et zone à protéger ; art. 14 al. 2 LAT). Il prévoit également une obligation spéciale de planifier qui vise des objets ou des activités non conformes à l'affectation de la zone dont l'incidence sur la planification locale ou l'environnement est importante. Ces objets ou activités ne peuvent être correctement étudiés que dans le cadre d'une procédure d'adoption d'un plan d'affectation. La voie d'une simple dérogation au sens des art. 23 LAT (zone à bâtir) ou 24 LAT (hors de la zone à bâtir) est alors inadéquate pour résoudre judicieusement les problèmes d'organisation du territoire qui se posent. Le fait qu'un projet non conforme à la zone soit important au point d'être

soumis à l'obligation d'aménager au sens de l'art. 2 LAT se déduit des buts et des principes régissant l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), du plan directeur cantonal (art. 6 LAT) et de la portée du projet au regard des règles de procédure établies par la LAT (art. 4 et 33 LAT). En revanche, lorsqu'il s'agit d'un projet, même de grande ampleur, conforme à l'affectation de la zone, le droit fédéral n'oblige pas de procéder par la voie de la planification spéciale. Lorsque la collectivité publique a procédé concrètement à la différenciation de son territoire entre les différents types de zones, elle a en principe d'ores et déjà procédé à une pondération des différents intérêts en présence et a veillé à la participation de toutes les parties concernées dans le cadre de la procédure d'adoption du plan général d'affectation (ATF 120 Ib 207 consid. 5 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_472/2014 du 24 avril 2015 consid. 5.1 et 1C\_57/2011 du 17 octobre 2011 consid. 2.1). Il est certes envisageable qu'une installation, même conforme à l'affectation de la zone, ait une incidence telle sur le territoire qu'une planification soit nécessaire pour assurer une évaluation du projet à une échelle plus étendue - en particulier s'il s'agit d'une zone non constructible. Les critères permettant de déterminer si la planification s'impose ne peuvent toutefois pas être plus stricts que pour des constructions ou installations non conformes à l'affectation de la zone. Pour celles-ci, selon la jurisprudence, il peut y avoir obligation de planifier notamment lorsqu'elles sont soumises à l'étude d'impact sur l'environnement, lorsqu'elles s'étendent sur une vaste surface (gravières, installations de gestion des déchets, centres sportifs, installations d'enneigement artificiel), ou lorsque, à l'instar d'une forte augmentation du trafic, elles ont des effets importants sur l'environnement (ATF 129 II 63 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_221/2016 du 10 juillet 2017 consid. 4 et 1C\_304/2008 du 30 avril 2009 consid. 4.1). Sous réserve d'une violation du droit, les autorités communales et cantonales disposent d'une certaine marge d'appréciation lorsqu'il s'agit de décider entre la voie de la procédure du plan d'affectation ou celle de l'autorisation dérogatoire fondée sur les art. 24 ss LAT (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_7/2012 du 11 juin 2012 consid. 2.3). Il y a lieu, selon la jurisprudence, de procéder par le biais d'un plan d'affectation pour les projets de gravières et les décharges (ATF 120 Ib 207 consid. 5 ; arrêt 1C\_7/2012 précité consid. 2.4), les stands de tir d'une certaine importance (ATF 119 Ib 439 consid. 4b et 4c), les centres commerciaux (ATF 110 Ia 167 consid. 7a/aa) et les installations artisanales d'une certaine importance (ATF 116 Ib 131 consid. 4b), les installations sportives et de loisirs d'une certaine importance, notamment les terrains de golf (ATF 114 Ib 312 consid. 3b/aa) et les ports (ATF 113 Ib 371 consid. 5) et les places de parc d'une certaine importance (ATF 115 Ib 508 consid. 6a ; Pierre TSCHANNEN, in Commentaire de la LAT ad art. 2 n. 32). f. Le plan directeur communal est un plan directeur localisé qui fixe, sur tout le périmètre de la commune, les orientations futures de l'aménagement du territoire (art. 10 al. 1 et 2 LaLAT). Il est compatible avec les exigences de l'aménagement du territoire du canton contenues notamment dans le plan directeur cantonal (art. 10 al. 1 phr. 2 LaLAT). En vertu de l'art. 10 al. 8 LaLAT, le plan directeur localisé adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'État, a force obligatoire pour ces autorités. Il ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent former aucun recours à son encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel. Pour autant que cela soit compatible avec les exigences de l'aménagement cantonal, les autorités cantonales, lors de l'adoption des plans d'affectation du sol relevant de leur compétence, veillent à ne pas s'écarter sans motifs des orientations retenues par le plan directeur localisé. Selon l'art. 10 al. 9 LaLAT, le plan directeur localisé peut être réexaminé et, si nécessaire, adapté selon la même procédure. Le plan directeur communal doit faire l'objet d'un nouvel

examen au plus tard trois ans après l'approbation d'un nouveau plan directeur cantonal par le Conseil fédéral. g. En l'espèce, à la lumière de la jurisprudence susmentionnée, le projet litigieux n'a pas à figurer dans le plan directeur cantonal. Non seulement son impact sur le territoire et l'environnement est limité, notamment en raison de la proximité des constructions projetées avec les transports publics genevois et de la création de seulement deux places de parking, mais il est également prévu en 5<sup>ème</sup> zone à bâtir et est, comme exposé plus haut, conforme aux règles du droit des constructions applicables à cette zone et - comme cela découle de cette dernière - destiné à l'habitation. Pour ces mêmes raisons, il n'y a pas lieu de procéder au préalable à l'élaboration d'un plan d'affectation spécial, ni d'ailleurs, malgré la différence de typologie des constructions litigieuses avec celles usuellement admises en zone « villas », à une modification des limites de zones. En effet, le projet litigieux se situe en 5<sup>ème</sup> zone et respecte les règles afférentes au rapport de surface posées par l'art. 59 LCI, comme exposé plus haut, sans que d'autres normes ne soient enfreintes. Les jurisprudences invoquées par les recourants ne leur sont au surplus d'aucune utilité. Celles ayant admis l'obligation d'une procédure préalable de planification concernaient des projets de constructions situés en zone agricole, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. De plus, le département a in casu suivi la procédure ordinaire pour l'autorisation litigieuse, et non la procédure accélérée comme dans le troisième arrêt mentionné par les recourants. Quant au décalage entre le PDCn et le projet litigieux, il résulte de celui existant entre celui-là et la zone d'affectation régissant majoritairement la parcelle concernée par ledit projet (à savoir la zone « villas »), cette zone ayant - contrairement aux plans directeurs (art. 9 al. 1 LAT et art. 10 al. 8 LaLAT) - force obligatoire pour toute personne (art. 21 al. 1 LAT). Comme le relève le TAPI, les constructions litigieuses ne mettent toutefois pas en péril l'aire de délassement prévue par le PDCn, ni d'ailleurs la pénétrante de verdure le long de la Seymaz et les surfaces de compensations écologiques mentionnées dans le PDCom. En effet, il s'agit d'un projet de construction d'une durée limitée, destiné uniquement à répondre à un besoin urgent revêtant un intérêt public incontesté lié à la crise migratoire. Celle-ci ne pouvait être envisagée lors de l'élaboration du PDCom et du PDCn. L'écart entre le projet litigieux et les options prises dans le PDCn et le PDCom n'est ainsi que temporaire, l'autorisation litigieuse n'ayant été octroyée que pour une durée limitée. Par ailleurs, il y a lieu de constater que l'emplacement du projet litigieux se trouve sur un périmètre certes libre de constructions mais sis en 5<sup>ème</sup> zone à bâtir et adjacent à celui où se trouvent les bâtiments de l'hôpital, ce qui permet une certaine continuité du milieu bâti malgré la différence de typologie et d'affectation des constructions existantes et projetées ; il est également proche d'un arrêt du bus permettant de rejoindre le centre-ville. Au vu de ces circonstances et du besoin précité, l'écart entre le PDCn et le projet litigieux est, en l'espèce, objectivement admissible, étant précisé que la modification préalable formelle du PDCn serait disproportionnée, ce d'autant plus que les constructions litigieuses sont destinées au logement et qu'elles respectent, comme déjà relevé plus haut, les règles du droit des constructions régissant la 5<sup>ème</sup> zone. Si ces considérations sont susceptibles de s'appliquer à l'écart avec les options du PDCom, ce point n'a, en l'espèce, pas à être davantage approfondi puisque le PDCom date de 2009 et qu'il doit faire l'objet d'un nouvel examen, conformément à l'art. 10 al. 9 LaLAT, au plus tard trois ans après l'approbation d'un nouveau plan directeur cantonal par le Conseil fédéral, soit in casu d'ici avril 2018. Au vu de ces éléments, les griefs des recourants sont écartés et les recours rejetés à cet égard en tant qu'ils sont recevables. Dans la présente affaire, l'autorisation de construire litigieuse respecte les règles définies par le plan d'affectation général à la zone concernée par le

projet, à savoir la 5 ème zone de construction, contrairement à la cause n° A/2578/2016. Dans cette autre affaire, l'autorisation de construire octroyée par le département ne respecte pas les règles découlant du plan localisé de quartier en vigueur à cet endroit. 4) Au vu de ce qui précède, le recours de la commune sera rejeté et celui des époux ANZALONE et consorts sera rejeté en tant qu'il est recevable. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 700.- chacun est respectivement mis à la charge de la commune et des époux ANZALONE et consorts, ces derniers pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure n'est allouée aux époux BENBASSAT qui n'y concluent pas. Une indemnité de procédure de CHF 500.- est allouée à l'hospice qui y a conclu et a recouru aux services d'un avocat, à la charge de l'État de Genève (art. 87 al. 2 LPA). \* \* \* \* \*

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