

GE_GERICHTE A/2768/2021 vom 28. Februar 2023

GE Cour de justice, 2023-02-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2768_2021

FR: GE_GERICHTE A/2768/2021 du 28 février 2023

IT: GE_GERICHTE A/2768/2021 del 28 febbraio 2023

Erwägungen

E. 3

Les recourants sollicitent un transport sur place aux fins de constater la fréquentation soutenue du chemin aujourd'hui réalisé sur la parcelle n° 2'631, le peu de nuisances induit par ce nouveau tronçon au vu de ses distances aux immeubles, le fait qu'il apparaîtrait suffisant comme desserte piétonne et lieu de promenade publique et que le chemin querellé se situerait à la place d'un endroit aujourd'hui largement arboré et comportant une pelouse entre différents bouquets et rideaux d'arbres. Ainsi, le transport sur place permettrait de constater que les modifications intervenues sur la parcelle n° 2'631 au travers des aménagements extérieurs réalisés au cours de l'année écoulée respectait l'intérêt général d'un espace de verdure et de cheminement public souhaité par la ville et répondait aux besoins de la population et des nouveaux habitants du quartier. L'abandon partiel de l'autorisation querellée ne porterait pas atteinte à l'objectif des sociétés requérantes d'aménager un parc public.!

E. 3.1

Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, 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. L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 et les références citées).!

E. 3.2

En l'espèce, le dossier contient des plans détaillant le cheminement du tracé litigieux. Des photos du nouveau chemin créé sur la parcelle n° 2'631 ont été versées à la procédure. Par ailleurs, le SITG permet de se rendre compte des distances avec les immeubles des recourants tant du chemin piétonnier prévu que de celui créé. Un transport sur place n'est pas apte, pour autant qu'il soit par ailleurs pertinent, à déterminer la fréquentation actuelle du chemin récemment réalisé, puisque se limitant à une observation ponctuelle. Compte tenu des pièces figurant au dossier, la chambre administrative estime être en possession de tous les éléments pertinents nécessaires pour statuer en toute connaissance de cause sur les griefs invoqués par les recourants.!

E. 4

Dans un premier grief, les recourants se plaignent d'un établissement incomplet des faits en « écartant les faits pertinents suivants : premièrement, le cheminement prévu sur la parcelle n° 2'643 était conçu pour mener à une aire de jeux et répondre aux besoins des nouveaux immeubles issus de la DD 2_____ et du PLQ 2014 ; deuxièmement, les nuisances sonores occasionnées par le projet étaient d'autant plus prévisibles que celui-ci se situait du côté des chambres à coucher des recourants ; troisièmement, le SEVE ne s'était pas penché sur la problématique de l'implantation du bois de bouleaux, soit d'essences excessivement allergènes, à moins de 20 m de l'immeuble des recourants ».[endif]>![if>

E. 4.1

Le recours peut être formé, notamment, pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 let b LPA). [endif]>![if>

E. 4.2

Le litige porte exclusivement sur des plans de cheminement, non sur une aire de jeux. Il ressort toutefois des pièces du dossier, notamment des délibérations de la ville, que même si les plans n'en font pas mention, l'aménagement d'une place de jeux est prévu à terme sur les parcelles n os 2'631 et 2'643. Bien que non mentionné dans les faits, cette problématique a été abordée par le TAPI qui a retenu qu'en l'état le projet ne comprenait pas de place de jeux et que la construction de celle-ci serait soumise à autorisation. [endif]>![if>

E. 4.3

Il n'est pas contesté par les parties que le projet est situé du côté des chambres à coucher des recourants.[endif]>![if>

E. 4.4

Il ressort du dossier que le SEVE a validé la plantation de nombreux arbres selon le plan d'aménagement modifié le 10 juin 2021. L'affirmation des recourants, en trois lignes, mélange différentes problématiques.[endif]>![if>

E. 4.5

Certains éléments des allégations précitées des recourants, mélangeant faits et appréciation de ceux-ci, n'ont pas été mentionnés dans la partie « En Fait » du jugement querellé. Toutefois, ils ne sont pas déterminants et ne modifient pas l'issue du litige, conformément aux considérants qui suivent. [endif]>![if> Le grief sera écarté.

E. 5

Dans un deuxième grief, les recourants invoquent une violation de l'art. 3 al. 5 LGZD, le projet querellé constituant une modification importante du PLQ 2014, puisqu'il avait pour effet d'en étendre le périmètre à des parcelles n'en faisant pas partie. [endif]>![if> Il n'était pas non plus conforme au PLQ 1993, sur lequel un seul cheminement figurait dans le périmètre incluant les deux parcelles, ce qui se justifiait compte tenu de l'exiguïté du site.

E. 5.1

Les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux PLQ adoptés en application de l'art. 2 (art. 3 al. 5 LGZD). [endif]>![if> Le PLQ règle le mode d'utilisation du sol du périmètre en déterminant de façon contraignante le mode, la localisation et la mesure de l'utilisation admissible du sol pour

chaque parcelle sise dans son périmètre (Heinz AEMISEGGER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN, Commentaire pratique LAT : planifier l'affectation, 2016, ad art. 14 p. 233 ss). L'art. 3 al. 5 LGZD doit s'interpréter de façon à éviter que le PLQ ne perde de sa substance. En acceptant par le biais d'une autorisation de construire une modification importante du PLQ, la procédure d'adoption des plans d'affectation, telle que prévue par le droit fédéral de l'aménagement du territoire, ne serait pas respectée (ATA/298/2021 du 9 mars 2021 consid. 9a et les arrêts cités). Seules des modifications peu importantes peuvent ainsi être autorisées en dérogation à un PLQ, comme continue de l'illustrer la jurisprudence rendue sous l'empire de l'actuel art. 3 al. 5 LGZD (ATA/85/2022 du 01.02.202 consid. 14h ; ATA/963/2021 du 21.09.2021 consid. 7a).

E. 5.2

En l'espèce, la parcelle n° 2'643 est située dans le périmètre du PLQ 1993. Il prévoit que les parcelles n os 2'643 et 2'631 deviennent un « parc accessible au public pouvant accueillir des constructions et installations d'utilité publique ». L'aménagement prévu, en tant qu'il porte sur le cheminement, même avec les deux petits embranchements supplémentaires de 1,5 m et un tracé différent ne peut être considéré comme s'éloignant du PLQ. De surcroît, les aménagements figurant dans le PLQ 1993 n'ont été dessinés qu'à titre indicatif. Leur tracé a par ailleurs été validé tant par l'OU, à qui il incombe de vérifier la conformité du projet au PLQ, que par l'OCAN. Si dans un premier temps l'OCAN, dans son préavis du 25 mai 2021, préconisait un seul passage au travers du boqueteau existant, afin de préserver ce dernier, il a émis un préavis favorable le 15 juin 2021 suite aux modifications apportées au projet. Le nombre d'arbres apparaît très différent du PLQ établi il y a trente ans. Cette augmentation importante du nombre de plantations apparaît toutefois conforme au PLQ qui prévoit le périmètre comme un parc public, et apte à apporter de la fraîcheur dans la problématique des îlots de chaleur urbains. Le plan d'aménagement, validé par l'OCAN le 8 juin 2021, mentionne la plantation de plusieurs dizaines d'arbres, leur essence n'étant pas précisée. Le projet est conforme au PLQ 1993.

E. 5.3

Les recourants considèrent que le projet est contraire au PLQ 2014. Le projet querellé n'a toutefois pas à être conforme au PLQ 2014, ne se situant pas dans son périmètre.

E. 5.4

Les recourants invoquent une « extension dudit périmètre » du PLQ 2014 par la construction, hors périmètre, sur la parcelle n° 2'643, de la place de jeux prévue initialement à l'intérieur du PLQ 2014. Cette notion d'extension ne repose sur aucune base légale, jurisprudence ou doctrine. D'une part, la renonciation à la construction de la place de jeux dans le PLQ 2014 n'est pas une violation de celui-ci, n'étant pas une modification importante de ce dernier. Aucun recours n'a d'ailleurs été interjeté contre l'absence de construction de la place de jeux dans le cadre de l'autorisation concernant les deux immeubles du PLQ 2014. D'autre part, la réalisation d'une place de jeux hors PLQ n'implique pas de lien avec ce dernier. Ainsi, si elle avait été construite entre les nouvelles constructions, dans le périmètre du PLQ, la construction d'une autre place de jeux sur la parcelle n° 2'643 aurait été analysée indépendamment du PLQ 2014. Le projet litigieux ne viole pas le PLQ 2014 ni l'art. 3 al. 5 LGZD. Les recourants soutiennent toutefois que l'aire de jeux prévue sur la parcelle n° 2'643 est conçue pour les besoins des deux nouveaux

immeubles, compte tenu de la renonciation à la construction de celle du PLQ 2014. Bien que l'hypothèse de l'éventuelle future création d'une place de jeux soit conforme aux pièces du dossier, elle n'est pas pertinente dès lors qu'elle ne serait en tous les cas pas construite exclusivement pour l'usage desdits immeubles et serait intégrée dans un parc public. Il n'est de surcroît pas établi que les usagers desdits immeubles utiliseraient nécessairement cette place de jeux, plusieurs autres offres existant dans la région. Cette hypothèse n'influe dès lors pas le raisonnement juridique précité. Le « caractère spécieux » que les recourants attribuent à la contreprestation en nature à l'inscription de la servitude de passage à pied et à véhicules sur la parcelle n° 2'893 nécessaire à l'exploitation des bâtiments prévus par le PLQ 2014 résulte de surcroît de la délibération du CM du 29 mars 2021, pour le compte de la ville, propriétaire des parcelles n° 2'631 et 2'643 et ne fait donc pas partie de l'objet du présent litige. Le grief sera écarté.

E. 6

Dans un troisième grief, les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 14 LCI, compte tenu des nuisances sonores d'une part et liées au bois de bouleaux implantés à moins de 20 m de leurs chambres à coucher d'autre part. ![/endif]>![if>

E. 6.1

Le département peut refuser les autorisations prévues à l'art. 1 LCI lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a), ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation (let. b), ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public (let. c) ou offre des dangers particuliers (notamment incendie, émanations nocives ou explosions), si la surface de la parcelle sur laquelle elle est établie est insuffisante pour constituer une zone de protection (let. d ; art. 14 al. 1 LCI).![/endif]>![if> 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/1103/2021 du 19 octobre 2021 consid. 18b). La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 8b).

E. 6.2

Selon une jurisprudence bien établie, la chambre administrative 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. Les autorités de recours se limitent à examiner si le DT 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/1134/2022 du 8 novembre 2022 consid. 8k ; ATA/1098/2019 du 25 juin 2019 consid. 2e). Lorsque l'autorité s'écarte desdits préavis, la chambre administrative peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle de l'excès et de l'abus de pouvoir, l'exercice de la liberté d'appréciation de

l'administration, en mettant l'accent sur le principe de la proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi de l'autorisation malgré un préavis défavorable (ATA/826/2022 du 23 août 2022 consid. 9 ; ATA/198/2022 du 22 février 2022 consid. 4f et les références citées).!

E. 6.3

En l'espèce, s'agissant des nuisances liées au cheminement sur la parcelle n° 2'643, la création d'un parc public est conforme au PLQ et à l'affectation de la zone. Les recourants ont d'ailleurs évoqué la forte arborisation du quartier. Tous les préavis délivrés sont favorables. Le TAPI relève à juste titre que s'il apparaît vraisemblable que la fréquentation liée à l'aménagement du parc projeté augmentera, le rendant plus facilement accessible au public, rien ne permet de retenir que les nuisances concernant son usage en journée, par exemple par des enfants jouant dans le parc, constitueraient des inconvénients graves pour les recourants. En effet, selon l'expérience, lorsqu'ils sont utilisés conformément à l'usage qui doit en être fait, de tels aménagements n'engendrent pas des nuisances propres à gêner de manière sensible la population, notamment les voisins, dans leur bien-être. En outre, s'agissant des risques liés à l'insécurité et aux nuisances nocturnes allégués par les recourants, force est de constater qu'ils ne sont pas du ressort de la police des constructions, qui ne règlemente que l'usage normal qui est fait d'une construction ou d'une installation. Les nuisances qui découlent de compétences tombant sous le coup de la loi pénale sont ainsi exclues du champ d'application de l'art. 14 LCI (arrêt du Tribunal fédéral 1P.247/2003 du 30 juillet 2003 consid. 3.3). De surcroît, le cumul des cheminements, soit un sur chacune des parcelles n os 2'631 et 2'643, critiqué par les recourants, est précisément de nature à diminuer les éventuelles nuisances sonores. S'agissant des nuisances liées au bois de bouleau, le projet est porté par la ville, notamment par le SEVE, service municipal spécialisé. Les questions relatives aux essences ont été posées devant le CM, sans que celui-ci n'estime nécessaire qu'une suite y soit donnée. Surtout, l'OCAN, service cantonal spécialisé pour l'agriculture et la nature, a préavisé favorablement, le 10 juin 2021. Il avait au préalable estimé nécessaire de solliciter des modifications du projet initial, le 21 mai 2021. De surcroît, ledit plan a été expressément validé, le 8 juin 2021, par la personne en charge du dossier dont les coordonnées avaient été données le 21 mai 2021 pour les arbres hors forêts. Le préavis est détaillé sur plusieurs pages. Ces pièces témoignent du soin apporté par ledit service à l'examen du dossier. Son avis est d'autant plus important qu'il vaut aussi, sur délégation, pour la CCDB. Le grief sera écarté.

E. 7

Dans un ultime grief, les recourants invoquent une violation de l'art. 11 LForêts, notamment au vu de l'absence du préavis de la ville, de consultation du SEVE, la dérogation à la LForêts ayant été octroyée arbitrairement.!

E. 7.1

L'implantation de constructions à moins de 20 m de la lisière de la forêt, est interdite (al. 1). Le DT peut accorder des dérogations, notamment, pour des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination (al. 2 let. a). Les demandes d'autorisation instruites en procédure accélérée sont soumises, pour préavis, au département, à la commune concernée, à la commission consultative de la diversité biologique ainsi qu'à l'office du patrimoine et des sites (al. 4). L'octroi de dérogations est subordonné aux intérêts de la conservation de la forêt et de sa gestion, au bien-être des

habitants, ainsi qu'à la sécurité de ces derniers et des installations ; ces dérogations peuvent être assorties de conditions relatives à l'entretien de la lisière et faire l'objet de compensations en faveur de la protection de la nature et du paysage (al. 5 ; art. 11 LForêts).!

E. 7.2

L'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs (ATA/451/2014 du 17 juin 2014 consid. 5c ; ATA/537/2013 du 27 août 2013 consid. 6b ; ATA/147/2011 du 8 mars 2011 consid. 5 et les références citées). Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. L'intervention des autorités de recours n'est admissible que dans les cas où le DT s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Les autorités de recours sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/1101/2022 du 1 er novembre 2022 consid. 5e ; ATA/95/2022 du 1 er février 2022 consid. 7d ; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4d).!

E. 7.3

Les recourants ne remettent pas en cause l'intérêt général du projet, ni le fait qu'un parc public nécessite des cheminements. Les conditions d'octroi pour une dérogation sont en conséquence remplies (art. 11 al. 2 let. a LForêts).!

E. 7.4

La ville a validé le projet en sa qualité de propriétaire des parcelles. Elle a signé le dossier d'autorisation de construire, rendant superflu, la délivrance d'un préavis. Elle indique avoir dûment consulté ses services techniques, ce que les documents produits devant le CM confirment, citant notamment le SEVE, qui aurait participé « en étroite collaboration » avec les paysagistes. !

E. 7.5

Enfin, c'est à tort que les recourants invoquent que l'art. 11 al. 5 LForêts aurait été violé et que leurs sécurité et bien-être n'auraient pas été pris en considération au vu du considérant précité relatif à l'art. 14 LCI. De surcroît, si un article paru dans la presse évoquait le terme de « forêt », celle dûment cadastrée au sens de la LForêts se trouve non pas dans les parcelles n os 2'631 et 2'643 mais au sud du projet litigieux. !

E. 8

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis, à la charge des recourants, pris solidairement (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée aux SI prises solidairement à la charge des recourants, pris solidairement.!

* * *

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