

GE_GERICHTE A/3408/2015 vom 13. Dezember 2016

GE Cour de justice, 2016-12-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3408_2015

FR: GE_GERICHTE A/3408/2015 du 13 décembre 2016

IT: GE_GERICHTE A/3408/2015 del 13 dicembre 2016

Regeste

QUALITÉ POUR AGIR ET RECOURIR ; OBJET DU LITIGE ; CONSTRUCTION ET INSTALLATION ; TRAVAUX DE CONSTRUCTION ; ZONE AGRICOLE ; TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION ; CONFORMITÉ À LA ZONE | L'art. 14 LCI 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 (| LPA.60 ; LPA.65.al1 ; LPA.69.al1 ; LCI.14 ; LCI.121.al2.leta.ch2 ; LCI.129 ; LCI.130 ; LCI.143 ; LaLAT.13.al1.letl ; LaLAT.20.al4 ; LaLAT.20.al7 ; LExt.1 ; LExt.3.al4 ; LExt.5.al7

Erwägungen

E. 3

devra être prouvé une fois les travaux achevés, le département ayant émis des exigences précises, photos à l'appui, dans le préavis. Un rendez-vous sur place est exigé. Des plans complets des canalisations, des circuits d'irrigation et de reprise des eaux de recyclage devront être produits, de même que des plans relatifs au point de rejet. Des photos devront être versées au dossier. Le préavis sur sept pages détaille toutes les conditions auquel il est délivré et fait partie intégrante de l'autorisation querellée. À ce titre, le grief selon lequel les mesures préconisées par le département ne sont pas concrètes est contredit par le dossier. e. Le recourant se méprend lorsqu'il critique le jugement du TAPI qui met en avant la pérennité de l'ouvrage exigée par le département. Le recourant estime que dite pérennité porte sur la construction, non sur le risque d'inondation pour le voisinage. Or, l'ouvrage consistant dans le bassin de rétention actuel et un déversoir à construire, la stabilité desdites installations est primordiale et contribue clairement à éviter toute inondation, notamment par le biais de l'effet de renard hydraulique. L'exiger est en conséquence en lien avec la problématique qui préoccupe le recourant, quand bien même la DGEau a rappelé que sa garantie est sous la responsabilité du propriétaire, condition qui apparaît conforme à la LCI et à la jurisprudence en la matière, selon laquelle il n'appartient pas à l'État de vérifier la stabilité et la solidité des constructions, celles-ci relevant de la responsabilité des mandataires et des propriétaires. f. Le recourant reproche au département de n'avoir fourni certaines explications que devant la chambre de céans et non devant le TAPI, notamment en ce qui concerne l'effet tampon du bassin de rétention. Il en déduit des lacunes dans l'instruction du dossier et une constatation inexacte des faits, et conclut au renvoi du dossier devant le TAPI pour instruction complémentaire. Cette approche est erronée. Il est le propre d'une procédure judiciaire qu'au fil des instances de plus amples informations soient données répondant de façon plus précise aux griefs avancés par la partie recourante. Les détails amenés par le département dans ses écritures du 16 août 2016 ne sont pas des faits

nouveaux qu'il conviendrait d'instruire, mais exclusivement des explications plus détaillées d'un même état de fait, à savoir des conditions auxquelles l'autorisation de construire querellée est soumise. g. S'il est vrai que les intimés ont été invités à coordonner leurs travaux avec ceux devant être effectués par la commune, suite au rapport Cottier, il apparaît que le but principal de cette coordination était de réduire les coûts de ces aménagements. Il n'appartient pas aux intimés de répondre à la problématique de la gestion des eaux et des risques d'inondation dans la zone en amont du village de Lully, mais à la commune. En l'état, les mesures énumérées dans le rapport Cottier ont toutes été réalisées, à l'exception de la mesure M6 qui est en train d'être exécutée. Le TAPI a ainsi rappelé que les travaux entrepris afin de prévenir de nouvelles inondations en captant et en déviant les eaux de ruissellement sur le bassin hydrologique situé sur la rive gauche de l'Aire, en direction de l'ouest, en amont du village, a concerné 4 des 6 km² du bassin hydrologique, et que le risque résiduel provient du secteur de la Genévrière situé en amont de la route de Soral. Or, le projet des intimés est totalement indépendant de ce secteur et situé à distance de celui-ci. h. Pour ces motifs, et dès lors que le projet querellé n'aggrave pas le risque d'inondation des parcelles situées en aval de ce dernier et en particulier celle du recourant, le TAPI, ainsi que le département, ont procédé à une constatation exacte et complète des faits et le TAPI n'a ni excédé ni abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet ne violait pas les art. 14 et 121 LCI. Partant, ce grief sera rejeté. 9) Dans un dernier grief, le recourant reproche à l'autorisation querellée que la dérogation relative à la hauteur des serres ne reposerait sur aucune base légale. a. En l'espèce, la parcelle du recourant est si éloignée de celle sur laquelle les serres litigieuses seront construites qu'on peut s'interroger sur l'existence pour celui-ci d'un intérêt personnel digne de protection au sens de l'art. 60 al. 1 let. b LPA, pour contester le bien-fondé de la dérogation au PLA octroyée à ses voisins. En effet, une hauteur supérieure de 1,20 m à celle prévue dans le PLA n'aura pas d'effet néfaste sur la propriété du recourant, ni même sur son bien-être, dès lors qu'il ne sera pas directement gêné par cette différence de hauteur. Quoi qu'il en soit, cette question peut souffrir de demeurer indéterminée en raison de ce qui suit. b. Les art. 13 al. 1 let. 1, 20 al. 4, 20 al. 7 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30), ce dernier renvoyant aux art. 1 et 5 loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929 (LExt - L 1 40), s'appliquent au PLA. Il est exact qu'à rigueur de texte, la dérogation à un PLA dans le cadre d'une autorisation de construire n'est pas spécifiquement prévue par la législation genevoise. À suivre toutefois le recourant, aucune dérogation ne pourrait être accordée à une construction non strictement conforme au PLA. Toute évolution dans la technologie agricole devrait aboutir à une modification du PLA, au sens de l'art. 5 LExt, soit une procédure lourde et longue, sujette à opposition. Cette approche apparaît contraire tant au but de la loi qu'à la finalité du PLA et à la souplesse voulue par le législateur pour un tel outil, assimilée par la loi à un plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) pour sa procédure d'adoption (art. 20 al. 7 LaLAT). Cela apparaîtrait pour le surplus contraire à l'esprit de l'art. 5 al. 7 LExt, applicable au PLA selon le renvoi prévu par la LaLAT, à teneur duquel, en cours d'adoption d'un PLQ, seules les modifications essentielles de celui-ci, soit celles qui ont pour conséquence un changement fondamental de ses caractéristiques, nécessitent l'engagement d'une nouvelle procédure. Il convient dès lors de considérer que le renvoi à la procédure d'adoption du PLQ en matière de PLA comprend, une fois le plan adopté, les dispositions sur son contenu, soit l'art. 3 LExt lequel prévoit à son al. 4 une possibilité de dérogation à un PLQ d'ores et déjà adopté, précisément aux fins d'éviter de devoir procéder

à une modification du PLQ lui-même. À suivre le recourant, il ne serait sinon pas envisageable de construire, à titre d'exemple, des serres, par hypothèse d'une hauteur de 6,10 m, en lieu et place des 6,00 m. prévus. Or, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le PLQ, le département peut admettre qu'un projet s'écarte du plan pour autant que l'indice d'utilisation du sol et l'indice de densité soient respectés et dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général le justifie (art. 3 al. 4 LExt). Rien ne justifie la position du recourant selon laquelle une dérogation à un PLQ serait possible alors qu'aucune ne serait envisageable dans le cadre d'un PLA. C'est en conséquence, à juste titre, que tant le département que le TAPI ont admis le principe d'une dérogation à un PLA compte tenu de ce qui précède. c. Concernant la dérogation querellée, soit 1,2 m de hauteur de serres supplémentaires par rapport à celle prévue, en 2010, dans le PLA, conformément à la jurisprudence mentionnée supra et dans la mesure où le TAPI a suivi le préavis de la DPCR, la chambre administrative se doit d'observer une certaine retenue dans l'appréciation de la hauteur des serres, qui constitue une question technique, que la DPCR, composée de spécialistes, est mieux à même de trancher. Si la hauteur autorisée déroge à celle fixée par le PLA, les explications fournies tant par le département que par les intimés, soit que la différence de gabarit entre le projet déposé et celui figurant dans le PLA élaboré en 2008 et adopté en 2010 s'expliquait par l'évolution de la technologie dans le domaine de la production maraîchère sous abri au cours de ces dernières années, apparaissent tout à fait crédibles pour justifier cette dérogation. Le recourant n'amène au demeurant aucun motif pertinent permettant en l'état de remettre en doute cette appréciation. Par conséquent, tant le jugement du TAPI que la décision du département sont conformes au droit et ce grief sera écarté. 10) Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. 11) Les parties divergent quant à la question de savoir si la présente procédure avait, ou non, effet suspensif. Le recourant avait toutefois expressément renoncé à solliciter l'arrêt des travaux entrepris en avril 2016. Il n'est en conséquence pas nécessaire de statuer sur cette question. 12) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA) et une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée aux intimés, pris conjointement et solidairement, à la charge du recourant, dès lors qu'ils y ont conclu et qu'ils ont eu recours aux services d'un mandataire (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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