

# **GE\_GERICHTE A/4274/2016 vom 31. Oktober 2017**

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

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_4274\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_4274_2016)

FR: GE\_GERICHTE A/4274/2016 du 31 octobre 2017

IT: GE\_GERICHTE A/4274/2016 del 31 ottobre 2017

## **Regeste**

MESURE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ; PLAN DIRECTEUR ; PLAN D'AFFECTATION SPÉCIAL ; PLAN D'AFFECTATION CANTONAL ; MESURE DE PROTECTION ; INDICE D'UTILISATION ; PRISE DE POSITION DE L'AUTORITÉ ; POUVOIR D'APPRÉCIATION ; EXCÈS ET ABUS DU POUVOIR D'APPRÉCIATION ; PROPORTIONNALITÉ ; DISTANCE À LA CONSTRUCTION ; GARANTIE DE LA PROPRIÉTÉ ; CHEMIN PÉDESTRE ; ESTHÉTIQUE ; AUTORISATION DE DÉFRICHER | Rejet d'un recours contre un plan localisé de quartier valant plan de site déposé par des propriétaires d'une parcelle incluse dans le projet. Aucun motif ne permet de s'écarter des préavis favorables relatifs au projet à propos de l'implantation du volume et du gabarit des futurs bâtiments. Le cheminement privé piétonnier remplit un intérêt public et les 1,5 m cédés à la faveur du domaine public cantonal pour la réalisation d'équipements de type trottoir permet d'atténuer les risques pour les piétons voire de les écarter. Enfin, le projet prévoit des mesures de conservation et de compensation s'agissant des arbres à abattre. Recours rejeté. | LGZD.6.al12 ; LaLAT.35 ; LPA.60.al1 ; LPA.61 ; LGZD.6.al9 ; LAT.33.al3.letb ; LCI.34.al2 ; LCI.106.al1 ; LExt.1.al2 ; RPMNS.5.al2.letL ; OAT.3.al1 ; Cst.26.al1 ; LPMNS.38 ; Cst.36 ; LCI.14.al1.letc ; LCI.15 ; LCI.32 ; LExt.3.al1.letd ; LExt.3.al3.letc ; LPMNS.36 ; LPMNS.38 ; RCVA.3.al1 ; RCVA.15.al1 ; RCVA.18.al1 ; règlement annexé au PLQ valant plan de site

## **Erwägungen**

### **E. 2**

. De plus, ni la CMNS ni la commission d'urbanisme n'avait émis une quelconque objection quant à la dimension du bâtiment en rapport avec les autres bâtiments projetés. La CMNS avait d'ailleurs précisé dans son préavis du 7 octobre 2014, rendu préalablement à son préavis final, qu'elle ne remettait pas en question les principes d'implantation pas plus que les gabarits des futurs bâtiments. Par ailleurs, la hauteur de la ligne verticale du gabarit du bâtiment B était prévue à 6 m, alors que selon la loi, la limite était fixée à 10 m, sous réserve notamment des dispositions des PLQ ou PLQ valant plan de site qui pouvaient y déroger. Ce gabarit (R + 1) avait précisément été fixé pour respecter la silhouette bâtie, dans un souci d'intégration dans le tissu villageois. Le projet prévoyait le maintien de l'arborisation digne de protection. Il prévoyait l'abattage d'un peu plus d'une dizaine d'arbres de moyenne et petite importance et quelques haies mineures. De plus, il désignait les emplacements destinés à la replantation d'arbres majeurs et haies au titre de mesures compensatoires. Le règlement précisait à son art. 9 les mesures à prendre en vue de « favoriser la conservation et le développement des valeurs naturelles caractéristiques du site ». Tant les arbres que les haies existants devaient, en principe, être maintenus, le cas échéant, remplacés ou reconstitués avec des essences indigènes. C'était la raison pour laquelle la DGAN avait

rendu un préavis favorable le 18 août 2014, sans émettre aucune réserve. Enfin et s'agissant des prétendues autres nuisances importantes que la construction des futurs bâtiments générerait pour les époux MURPHY IVES, ces derniers n'avançaient qu'une allégation toute générale, sans en faire une quelconque démonstration. Le Conseil d'État n'était dès lors pas tenu d'entrer en matière. Enfin, l'adoption du projet n'avait pas d'effet juridique sur l'existence des servitudes fondées sur le droit privé. La question de savoir si des servitudes pouvaient être levées serait examinée au stade de la délivrance des autorisations de construire, le cas échéant, et ne relevait pas de la procédure d'adoption du PLQ. On ne saurait dès lors donner suite aux modifications du projet de PLQ valant plan de site proposées par les époux MURPHY IVES. 12) Par arrêté du même jour n° 6'071-2016, publié dans la FAO le 11 novembre 2016, le Conseil d'État a approuvé le PLQ n° 29'961-508 valant plan de site. L'arrêté était déclaré exécutoire nonobstant recours, en ce sens que les procédures administratives relatives aux demandes d'autorisation de construire pouvaient suivre leur cours, l'exécution des travaux tendant à la réalisation des ouvrages et bâtiments étant toutefois interdite jusqu'à droit connu, à l'exception de ceux concernant le bâtiment B. 13) Par acte posté le 12 décembre 2016, les époux MURPHY IVES ont interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre ces deux arrêtés concluant, préalablement, à ce qu'un délai leur soit octroyé pour compléter leur recours et, principalement, à l'annulation des deux arrêtés pris par le Conseil d'État le 9 novembre 2016, « sous suite de frais et dépens ». L'art. 34 al. 2 LCI avait été violé. En effet, la distance entre leur propriété et les bâtiments B et D était de moins de 5 m. De plus, les bâtiments D et B étaient trop proches entre eux puisque moins de 4 m les séparaient. La pesée des intérêts n'avait pas été correctement effectuée dans le cadre de l'art. 106 LCI. Le Conseil d'État avait uniquement mis en avant l'intérêt public sans examiner la possibilité de le concilier avec leur intérêt privé. La typologie des bâtiments projetés ne respectait pas la typologie historique du village de Cartigny, composé traditionnellement de bâtiments plus espacés et moins imposants. Cet élément, prépondérant au vu du caractère « protégé » de la zone et du village, avait été passé sous silence par les différentes autorités intervenues dans la procédure. La garantie de la propriété avait été violée. Les bâtiments A, B et D étaient trop proches dans leur ensemble de leur propriété. Les distances entre leur propriété et les bâtiments B et D étaient de moins de 5 m, alors que la distance entre le bâtiment D et la parcelle n° 2'912 était deux fois plus importante sans que cette différence ne soit justifiée. Le bâtiment A était également trop proche. Enfin, le bâtiment B était en retrait de la rue des Trois-Fontaines et se trouvait proche de leur propriété et de la parcelle n° 2'474. Cet ensemble de bâtiments, trop proches les uns des autres, se concentrait sur une partie du terrain tandis qu'il y aurait la possibilité de les étaler d'une manière plus équitable sur les terrains en question. En outre, le chemin piétonnier public entre la rue des Trois-Fontaines et la route de Vallière n'était ni pratique, ni nécessaire, compte tenu des autres alternatives à proximité. De plus, il n'existait pas de trottoir sur la route de Vallière et cette dernière était assez étroite. Il devait être supprimé, ce qui permettrait d'ajuster l'emplacement des bâtiments A, B et D. Ces éléments portaient atteinte à leurs droits, dans la mesure où cela allait dégrader l'environnement bâti de ce secteur et de leur propriété. Le Conseil d'État n'avait pas tenu compte du fait qu'un cheminement donnant sur la route de Vallière n'était pas pratique pour les piétons et dangereux pour leur sécurité. Elle était de plus très fréquentée, en particulier pendant les heures de pointe. Il avait violé l'art. 14 al. 1 let. c LCI. En reprenant leur précédente argumentation à propos des fenêtres qui donneraient directement en face de leur maison et

des déchets qui seraient déposés dans le couloir sombre entre les bâtiments B et D, ils soutenaient que l'art. 15 LCI avait été violé. De plus, ces deux bâtiments, par leur aspect extérieur, nuiraient au quartier, composé de constructions plus modestes et plus espacées entre elles.

14) Le 13 janvier 2017, les époux MURPHY IVES ont complété leur recours. Ils ont produit deux photographies prises à 7h23, le 17 novembre 2016 depuis la Cour des Miracles (qui est perpendiculaire à la route de Vallière, à la hauteur de son numéro 24). La circulation était très dense chaque matin et l'absence de trottoir représentait un danger réel vis-à-vis des piétons. De plus, il y avait deux arrêts de bus sur cette route. C'était précisément au milieu de cette circulation que le projet proposait d'orienter les piétons en installant un cheminement qui donnait sur la route de Vallière. L'installation du cheminement piétonnier prévu mettrait non seulement en danger ses utilisateurs, mais accroîtrait le trafic pédestre sur une zone qui n'était pas prévue pour en accueillir.

15) Le 14 février 2017, le Conseil d'État, soit pour lui le département, a conclu au rejet du recours « sous suite de frais », reprenant dans une large mesure les éléments figurants dans l'arrêté n° 6'066-2016 pris par le Conseil d'État le 9 novembre 2016.

16) Le 7 avril 2017, les époux MURPHY IVES ont répliqué persistant dans leurs conclusions. La fiche de l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ci-après : ISOS), à laquelle le département faisait référence dans sa réponse, définissait le site litigieux comme « le centre de gravité » de Cartigny, soit le cœur du village. La volonté du département de transformer la zone en trois rangées de bâtiments était donc étonnante. De plus, il était surprenant que le projet ne respecte pas les exigences demandées par la CMNS (Groupe études d'aménagement) dans son préavis du 1<sup>er</sup> septembre 2014, dans la mesure où plutôt qu'un espace vert, le PLQ proposait des constructions au centre de l'îlot, en plus d'un sentier « corridor » entre les bâtiments. D'ailleurs, ce sentier avait pour effet de densifier inutilement les bâtiments. Ils étaient les seuls opposants au projet, car les autres voisins étaient soit locataires soit pensaient vendre leurs propriétés ou comptaient obtenir davantage de terrain suite à des accords avec des promoteurs ou encore allaient mettre à profit les nouvelles possibilités de bâtir suite au PLQ. Selon le projet, douze arbres dans la force de l'âge devraient être abattus et le faible espace laissé vide par les nouvelles constructions ne laisserait que peu de place pour leur remplacement. Ce site était l'un des rares espaces verts restant dans le centre du village et sa configuration selon le PLQ le supprimerait, dénaturant encore un peu plus cette zone historique et appréciée des habitants et des promeneurs. Ils n'étaient opposés ni aux nouvelles constructions ni à la densification mais à la manière dont ces nouvelles constructions seraient implantées, en particulier au vu de leur emplacement vis-à-vis de leur propriété. Personne n'était plus concerné par le projet qu'eux du fait de l'exposition directe de leur propriété sur les bâtiments projetés. Leurs intérêts n'avaient pas été pris en considération en violation de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT - RS 700.1). S'agissant de la proximité de leur bâtiment avec les constructions projetées, alors que leur bâtiment serait implanté à une distance beaucoup plus proche des bâtiments existants, il fallait tenir compte du fait que l'angle ouvert entre leur bâtiment et les bâtiments existants atténuait cette proximité. De plus, cette dernière ne concernait pas le côté où se trouvait le jardin et leur espace de vie extérieur. En outre, la proximité préexistante ajoutée à la future proximité avec les nouvelles constructions créerait une situation de claustrophobie très désagréable. Enfin, ils avaient un intérêt à la suppression du cheminement piétonnier. En l'absence d'un tel sentier à cet endroit, l'emplacement et l'orientation des bâtiments projetés seraient entièrement repensés, une telle suppression offrant de meilleures et plus logiques possibilités de construction, plus en phase avec la

morphologie du village de Cartigny. Le chemin n'était pas nécessaire et était dangereux. 17) Sur ce, la cause a été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées par courrier du 5 octobre 2017. EN DROIT 1) a. Aux termes de l'art. 6 al. 12 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35) et 40 al. 9 LPMNS, le recours contre l'adoption d'un PLQ valant plan de site est régi par l'art. 35 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30). b. Selon l'art. 35 LaLAT, les décisions par lesquelles le Grand Conseil, respectivement le Conseil d'État, adopte un PLQ valant plan de site au sens de l'art. 13 al. 1 let. a et let. c LaLAT peut faire l'objet d'un recours à la chambre administrative (al. 1). Le délai de recours est de trente jours dès la publication de la décision dans la FAO (al. 2). Le recours n'est par ailleurs recevable que si la voie de l'opposition a été préalablement épuisée (al. 4), la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) étant applicable pour le surplus (al. 5). La chambre de céans a déjà jugé que le recours était également recevable contre l'arrêté rejetant les oppositions faites à l'encontre du PLQ comme en l'espèce. Bien que la lettre de la loi indique que seule la décision prononçant l'adoption d'un PLQ peut faire l'objet d'un recours, ce dernier peut aussi valablement être interjeté contre l'arrêté statuant sur l'opposition formée contre ledit PLQ. Le choix du Conseil d'État de scinder l'adoption d'un PLQ en deux actes distincts pour des impératifs de gestion administrative et pour faciliter le suivi de la procédure au sein de ses différents services ne saurait limiter la portée de l'art. 35 al. 1 LaLAT pour les administrés, qui peuvent recourir indifféremment soit contre l'arrêté d'adoption après sa publication ou contre celui rejetant l'opposition les concernant ( ATA/750/2016 du septembre 2016 consid. 1b ; ATA/664/2014 du 26 août 2014 consid. 3). Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ces points de vue. En tant que propriétaires d'un bien immobilier sis sur une parcelle dont ils sont également propriétaires et incluse dans le PLQ litigieux, les recourants disposent de la qualité pour recourir au sens de l'art. 60 al. 1 let. a et b LPA et ont préalablement épuisé la voie de l'opposition. Leur recours est, partant, recevable. 2) Le recours contre le PLQ litigieux peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 let. a et b LPA ; art. 35 al. 5 LaLAT). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité des PLQ, qui est examinée au stade de la procédure d'opposition (art. 61 al. 2 LPA ; art. 6 al. 9 LGZD et art. 35 al. 5 LaLAT ; ATA/750/2016 précité consid. 2 ; ATA/784/2016 du 20 septembre 2016 consid. 3c concernant un plan de site ; ATA/450/2016 du 31 mai 2016 consid. 4 et les arrêts cités). La loi confère aux autorités de planification un très grand pouvoir d'appréciation, qui n'est soumis au contrôle juridictionnel qu'en tant qu'il consacre une violation du droit. Les choix liés à la planification du sol sont donc essentiellement politiques et relèvent de l'opportunité, qui n'est revue que par le Conseil d'État lors de la procédure d'opposition (art. 33 al. 3 let. b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700 ; ATA/750/2016 précité consid. 2 ; ATA/450/2016 précité consid. 4 ; ATA/900/2014 du 18 novembre 2014). La chambre administrative n'est ainsi pas habilitée à examiner l'opportunité des mesures d'aménagement dont elle a à connaître sur recours (art. 61 al. 2 LPA et 35 LaLAT ; ATA/750/2016 précité consid. 2 et les arrêts cités ; Jean-Charles PAULI, L'élargissement des compétences du Tribunal administratif en matière d'aménagement du territoire et ses premières conséquences sur la conduite des procédures à Genève, RDAF 2000, vol. I, p. 526 ; Thierry TANQUEREL, Le contentieux de l'aménagement du territoire, in 3<sup>ème</sup> journée du droit de la propriété, 2000, p. 10). 3) Dans

un premier grief, les recourants soutiennent que l'art. 106 al. 1 LCI a été violé. La distance entre leur propriété et les bâtiments B et D projetés, ainsi que celle séparant ces deux bâtiments ne respecteraient pas la distance fixée par l'art. 34 al. 2 LCI, et ne seraient pas justifiées par des motivations relevant de l'art. 106 LCI. a. Selon l'art. 1 al. 2 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929 (LExt - L 1 40), un PLQ est élaboré par le département de sa propre initiative ou sur demande du Conseil d'État ou d'une commune ; il est mis au point par le département, en collaboration avec notamment la commune et la commission d'urbanisme. À teneur de l'art. 5 al. 2 let. 1 du règlement général d'exécution de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 29 novembre 1976 (RPMNS - L 4 05.01), la CMNS donne son préavis sur les projets de plans de site établis par le département. b. L'art. 34 al. 2 LCI, applicable en quatrième zone, prévoit que, sous réserve des dispositions des art. 33, 42 et 43 LCI, la distance entre une construction et une limite de propriété ne peut en aucun cas être inférieure à 5 m (D 5). Selon l'art. 106 LCI, dans les villages protégés, le département, sur préavis de la commune et de la CMNS, fixe dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations ainsi que le site environnant. Le département peut en conséquence, à titre exceptionnel, déroger aux dispositions régissant les distances entre bâtiments, les distances aux limites de propriétés et les vues droites (al. 1). Le département peut également subordonner l'autorisation de construire à l'adoption préalable d'un PLQ ; dans ce cas, la procédure applicable est celle prévue par la LExt (al. 4). c. Lorsque, dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités disposent d'un pouvoir d'appréciation, elles sont tenues de peser les intérêts en présence. Ce faisant, elles déterminent les intérêts concernés, apprécient ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent et fondent leur décision sur cette appréciation, en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts concernés (art. 3 al. 1 OAT). d. 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 suive l'avis de celles-ci. 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/281/2016 du 5 avril 2016 et les arrêts cités). e. En l'espèce, la CMNS s'est déterminée à trois reprises sur le projet, ce qui démontre le soin avec lequel elle a analysé sa faisabilité. Dans son premier préavis du 1<sup>er</sup> septembre 2014, elle a demandé à ce que le projet soit modifié, au motif que les aires d'implantations des constructions projetées, étudiées et reprises dans le PLQ valant plan de site, n'étaient pas adaptées à la structure villageoise de Cartigny pour lequel on percevait facilement que le front bâti s'organisait le long des rues en laissant quasiment libre ou du moins avec une densité beaucoup plus clairsemée le centre des îlots. Dans le projet à modifier, il fallait insister sur le développement des différents fronts bâtis pouvant raisonnablement se profiler autour des axes « des alignements des constructions à respecter » dessinés en plan, tout en laissant le centre de l'îlot ouvert et dont l'affectation principale devrait s'orienter autour de la thématique des jardins. Les formes des gabarits devaient être simplifiées, notamment pour le bâtiment situé sur le long de la route des Vallières. Après une première modification du projet en question, la CMNS a demandé une nouvelle fois que le projet soit modifié (préavis

du 7 octobre 2014), sans toutefois remettre en question les principes d'implantation des bâtiments projetés et leurs gabarits respectifs. Elle demandait cependant notamment d'agrandir la césure non bâtie entre les parcelles n os 2'232 et 2'474, soit entre les bâtiments D et B projetés, en ce sens qu'au moins 4 m devaient séparer ces deux constructions. Enfin, dans un troisième préavis et suite aux modifications apportées au projet, la CMNS s'est déclarée favorable par préavis du 18 novembre 2014 sans formuler aucune réserve. Il en découle que, suite aux différentes modifications du projet, la typologie des bâtiments à construire, leur gabarit, leur volume, leur implantation, de même que la distance séparant les bâtiments D et B n'étaient plus problématiques aux yeux de ces spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi. Par ailleurs et comme le relève l'intimé, les recourants ne peuvent remettre en cause le gabarit du bâtiment B par le biais de la présente procédure, dans la mesure où ce bâtiment fait l'objet d'une autorisation de construire enregistrée sous le numéro de dossier DD 105'460-1 en force sur son principe (les DD 105'460-2 et DD 105'460-3 ne portant que sur la répartition intérieure et les aménagements extérieurs selon le suivi administratif des dossiers). Enfin, force est de constater que toutes les instances consultées ont préavisé favorablement le projet. Par ailleurs, les prétendues nuisances qui résulteraient de la distance entre leur propriété et les bâtiments B et D projetés, ainsi que celle séparant ces deux bâtiments, sont d'ordre général et n'ont pas été démontrées. Compte tenu de ces considérations et de la retenue qu'observe la chambre de céans pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis composées de spécialistes, la chambre administrative considère que le département était en droit de faire application de l'art. 106 LCI par rapport au projet soumis. Les griefs des recourants seront écartés.

4) Selon les recourants, le PLQ valant plan de site consacrerait une violation de la garantie constitutionnelle de la propriété. Les choix opérés ne tiendraient pas compte des intérêts en présence et ne respecteraient pas le principe de la proportionnalité. De plus, le cheminement piétonnier devait être supprimé.

a. L'art. 26 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) consacre le principe de la garantie de la propriété.

b. À teneur de l'art. 38 LPMNS, relatif à la notion et au contenu du plan de site, le Conseil d'État peut édicter les dispositions nécessaires à l'aménagement ou à la conservation d'un site protégé par l'approbation d'un plan de site assorti, le cas échéant, d'un règlement (al. 1). Ces plans et règlements déterminent notamment les cheminements ouverts au public ainsi que les voies d'accès à un site ou à un point de vue (al. 2 let. c).

c. Un plan de site au sens de l'art. 38 LPMNS, qualifié de plan d'affectation spécial, déploie des effets contraignants pour les particuliers (art. 21 al. 1 LAT ; arrêt du Tribunal fédéral 1P.801/1999 du 16 mars 2002 ; ATA/784/2016 précité consid. 5d ; ATA/438/2014 du 17 juin 2014 consid. 6d ; Thierry TANQUEREL, La participation de la population à l'aménagement du territoire, 1988, p. 260). Dès lors, si ce plan comprend des restrictions du droit de propriété garanti par l'art. 26 al. 1 Cst., celles-ci, pour être admises, doivent reposer sur une base légale, être justifiées par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst. ; ATF 135 I 176 et les arrêts cités ; ATA/784/2016 précité consid. 5d ; ATA/438/2014 précité consid. 6b). Traditionnellement, le principe de la proportionnalité, garanti par les art. 5 al. 2 et 36 al. 3 Cst., se compose des règles d'aptitude – qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé –, de nécessité – qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés – et de proportionnalité au sens étroit – qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de

vue de l'intérêt public (ATF 125 I 474 consid. 3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du 7 juin 2001 consid. 2c ; ATA/784/2016 précité consid. 5d ; ATA/295/2015 du 24 mars 2015 consid. 7 ; ATA/735/2013 du 5 novembre 2013 consid. 11). d. En l'occurrence, force est de constater que le projet a été modifié plusieurs fois pour tenir compte des remarques de la CMNS, autorité composée de spécialistes en la matière, et que celle-ci a finalement, le 18 novembre 2014, préavisé favorablement le projet sans émettre une quelconque réserve sur les implantations, les gabarits et les volumes des bâtiments planifiés. Par ailleurs, le projet respecte les conditions prévues par la commission d'urbanisme dans son préavis sous conditions du 28 août 2014, en ce sens que, notamment, le périmètre d'évolution des bâtiments a été revu pour qu'il n'entre plus en contradiction avec le plan d'alignement. Les aires d'implantation des bâtiments projetés A, B et D sont adaptées à la structure villageoise de Cartigny. Elles respectent la configuration du village, caractérisée par des bâtiments implantés en ordre contigu, présentant des discontinuités par rapport à l'alignement des façades à l'intérieur de l'îlot. Comme vu précédemment, la chambre de céans s'impose une retenue particulière lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est manifestement mieux en mesure qu'elle d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi. Elle écartera donc les griefs des recourants sur les choix opérés quant aux diverses implantations des bâtiments projetés, ceux-là se limitant à substituer une autre solution, de leur point de vue préférable, à celle, conforme à la loi, retenue par le Conseil d'État sur la base d'avis de spécialistes. S'agissant du cheminement privé piétonnier, celui-ci n'est ouvert qu'au seul profit des parcelles n os 702, 2'232, 2'234 et 2'474, de sorte qu'il est douteux que les recourants puissent formuler des griefs à son propos. De toute manière, ce cheminement s'inscrit dans l'objectif de décroisonner le périmètre. Il permettra aux ayants droit d'accéder directement, à pieds, à la rue des Trois-Fontaines ou à la route de Vallière, dans un environnement préservé des désagréments occasionnés par le trafic routier villageois. En cela, il remplit un intérêt public. À nouveau, les recourants se limitent à opposer leur propre appréciation à celle effectuée par le Conseil d'État qui a suivi celle effectuée par les différentes entités composées de spécialistes appelées à se prononcer sur le projet. Les griefs des recourants seront écartés. 5) Les recourants considèrent que le cheminement piétonnier serait dangereux pour les piétons. a. À teneur de l'art. 14 al. 1 let. c LCI, le département peut refuser une autorisation lorsqu'une construction ou une installation ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public. b. 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/1345/2015 du 15 décembre 2015 consid. 7c ; ATA/699/2015 du 30 juin 2015 ; ATA/801/2014 du 14 octobre 2012 et les références citées). 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/699/2015 précité ; ATA/86/2015 du 20 janvier 2015 et les arrêts cités). c. En l'occurrence, la chambre de céans peine à saisir en quoi la création d'un cheminement piétonnier permettant d'aller de la route de Vallière à la rue des Trois-Fontaines ou le contraire serait constitutif de danger pour leurs utilisateurs. Ce d'autant plus que ledit chemin sera privé, ce qui limite le nombre de personnes qui

l'utiliseront. Cela dit, à la suite de la délibération du Conseil municipal de la commune du 25 janvier 2016, le plan prévoit une cession de 1,5 m de largeur à la faveur du domaine public cantonal, le long de la route de Vallière, puis de la rue du Trabli jusqu'au début de la rue des Trois-Fontaines, cette cession étant précisément destinée à la réalisation d'équipements de type trottoir ou à la mobilité douce. Il en découle que le département a pris en compte les éventuels risques pour les piétons et a prévu des moyens permettant de les atténuer, voire de les éviter totalement. Par ailleurs, force est de constater, qu'après deux préavis défavorables de la DGT, celle-ci a émis un préavis favorable en date du 2 décembre 2014 et les demandes de modifications de la DGT dans les préavis défavorables précédents ne concernaient pas ledit cheminement ou ses désagréments ou danger qu'il pourrait provoquer. Le grief est mal fondé. 6) Les recourants estiment que le projet viole l'art. 15 LCI sur plusieurs points. Aux termes de l'art. 15 LCI, le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public (al. 1). Sa décision se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la CMNS. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (al. 2). La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées. Leur contenu variant selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce, ces notions laissent à l'autorité un large pouvoir d'appréciation, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus de celui-ci (ATA/414/2017 du 11 avril 2017 consid. 7d). En l'occurrence et comme le relève à juste titre le département, les griefs des recourants liés à une hypothétique perte de confort due au dépôt d'éventuels objets entre les bâtiments B et D ou aux désagréments d'un vis-à-vis relèvent plutôt du droit privé. De même, il est douteux que les arguments relatifs à la clause d'esthétique soient recevables dans une procédure de recours contre un PLQ valant plan de site. Cela étant, le règlement annexé au PLQ prévoit à l'art. 3 al. 1 et 2 que le caractère du site doit être préservé et l'architecture, les matériaux et les teintes des constructions doivent assurer leur intégration harmonieuse dans le site, par l'emploi de matériaux traditionnels. De plus, le volume et l'aspect architectural des façades des nouveaux bâtiments doivent garantir l'unité et la cohérence de l'ensemble (art. 7 al. 2 du règlement). De plus, le projet a tenu compte des différents préavis émis par les différentes autorités appelées à se prononcer sur le projet. En outre, la distance séparant les bâtiments B et D projetés s'inscrit dans la structure villageoise du village de Cartigny, caractérisée par une discontinuité des façades et la présence d'espaces plus clairsemés au centre des îlots, rendus accessibles, par des venelles. Ces petits passages étroits entre des maisons ou des blocs de maisons permettent une perméabilité tant piétonnière que visuelle des îlots et sont caractéristiques de la morphologie du village historique de Cartigny. Elle respecte l'exigence de la CMNS, conformément à ses préavis des 7 octobre et 18 novembre 2014. S'il est certes vrai qu'a priori et selon le préavis du SMS du 22 octobre 2014, les façades des bâtiments D et B seront borgnes – ce qui pourrait amener à prévoir des fenêtres en face de la maison des recourants –, les cinq arbres se trouvant devant leur maison, et qui seront conservés selon le projet, permettront de limiter grandement les risques de vue sur leur propriété. Enfin et s'agissant de la dimension du futur bâtiment B qui serait disproportionné, force est de constater que l'IUS de 0,6, correspondant à l'IUS minimal applicable en zone 4B protégée, conformément au PDCn 2030, a été prévu pour l'entier du périmètre. De plus et alors que

l'art. 32 LCI autorise un gabarit de deux étages sur rez avec des combles, soit 10 m, la hauteur de la ligne verticale du gabarit du bâtiment B est inférieure à cette mesure. Ce gabarit (R + 1 + combles) a été fixé pour respecter la silhouette bâtie, dans un souci d'intégration dans le tissu villageois. D'ailleurs, ni la CMNS, ni la commission d'urbanisme n'ont émis de réserves concernant la dimension de ce bâtiment. Comme déjà précisé, le bâtiment B fait l'objet d'une autorisation de construire enregistrée sous le numéro de dossier DD 105'460-1 en force sur son principe (les DD 105'460-2 et DD 105'460-3 ne portant que sur la répartition intérieure et les aménagements extérieurs selon le suivi administratif des dossiers). Les griefs des recourants sont mal fondés. 7) Dans un dernier grief, les recourants considèrent que le projet supprimera l'un des derniers rares espaces verts restant dans le centre du village. a. Selon l'art. 3 al. 1 let. d LExt, le PLQ prévoit la végétation à sauvegarder ou à créer et indique, le cas échéant, les arbres à abattre (art. 3 al. 3 let. c LExt). Le Conseil d'État édicte les dispositions nécessaires à la protection, la conservation et l'aménagement des sites dignes d'intérêt, il peut n'autoriser que sous condition ou même interdire l'abattage, l'élagage ou la destruction de certaines essences d'arbres, de cordons boisés, de boqueteaux, buissons ou de haies vives (art. 36 al. 1 et 2 let. a LPMNS). En particulier, les plans de site qu'il adopte déterminent les mesures propres à assurer la sauvegarde ou l'amélioration des lieux, telles que : maintien de bâtiments existants, alignement aux abords de lisières de bois et forêts ou de cours d'eau ; angles de vue, arborisation (art. 38 al. 1 et 2 let. a LPMNS). b. Conformément à l'art. 3 al. 1 du règlement sur la conservation de la végétation arborée du 27 octobre 1999 (RCVA - L 4 05.04), aucun arbre ne peut être abattu ou élagué, ni aucune haie vive ou aucun boqueteau coupé ou défriché, sans autorisation préalable du département. L'autorisation d'abattage d'arbres ou de défrichage de haies vives et de boqueteaux est assortie, en principe, de l'obligation de réaliser des mesures compensatoires (art. 15 al. 1 RCVA). Lorsque les conditions nécessaires à des compensations en nature ne sont pas ou que partiellement réunies, le département perçoit, en lieu et place, une contribution correspondant en tout ou partie à la valeur de remplacement (art. 18 al. 1 1<sup>ère</sup> phrase RCVA). c. Le règlement prévoit également à son art. 9 qu'un plan détaillé de l'ensemble des aménagements extérieurs précisant notamment, les essences, les espèces végétales et le mode d'entretien devront être fournis préalablement à l'octroi de toute autorisation de construire et devront se conformer notamment aux directives de la DGNP (al. 1). Tant les arbres que les haies existants doivent être maintenus, le cas échéant, remplacés ou reconstitués d'essences indigènes (al. 3 et 4). d. En l'occurrence, il n'est pas contesté que des arbres devront être abattus (douze selon les recourants, treize selon le projet). Toutefois, le projet prévoit la conservation de plusieurs autres arbres (vingt arbres), ainsi que de plusieurs haies existantes. Il prévoit également la plantation de quatre grands arbres, la mise en place d'une haie indigène et le prolongement d'une autre déjà existante. Compte tenu de ces mesures de conservation et de compensation, on ne saurait véritablement soutenir que le projet supprimera l'un des derniers rares espaces verts restant dans le centre du village. D'ailleurs, dans son préavis du 18 août 2014, la DGNP s'est déclarée favorable au projet sans émettre aucune réserve. Le grief sera écarté. 8) En tous points infondé, le recours sera rejeté. 9) Vu l'issue du litige, un émoulement de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA). \* \* \* \* \*

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