

# GE\_GERICHTE A/754/2023 vom 14. Januar 2025

GE Cour de justice, 2025-01-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_754\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_754_2023)

FR: GE\_GERICHTE A/754/2023 du 14 janvier 2025

IT: GE\_GERICHTE A/754/2023 del 14 gennaio 2025

## Erwägungen

### E. 2

, ne découlait d'aucune disposition légale. Les futurs habitants ne disposeraient pas d'assez de places de parking et se parqueraient dans le chemin dont l'accès était déjà insuffisant. Par ailleurs, le chemin O \_\_\_\_\_ était un domaine attenant à un réseau ferré. Compte tenu de l'étroitesse du chemin, en cas d'accident majeur sur la voie ferrée, cette voie d'accès serait difficilement empruntable par les services du feu ou les ambulances, situation qui serait péjorée par la réalisation du projet litigieux et des divers autres projets à l'examen. En outre, ils étaient actuellement protégés du vis-à-vis par un important cordon boisé qui se trouvait sur la parcelle n° 2'463. Le projet litigieux prévoyait l'abattage de trois arbres situés entre les deux parcelles, qui ne seraient remplacés que par des arbres tiges, et l'OCAN avait émis un préavis favorable, à condition notamment de protéger les arbres maintenus et de respecter l'image paysagère qui figurait sur la dernière version du plan d'aménagement paysager. Or, compte tenu de l'importance du chantier, il apparaissait d'emblée que ces conditions ne pourraient pas être respectées et qu'il mettrait indéniablement en danger le cordon boisé ainsi les arbres maintenus. Enfin, l'art. 96 al. 1 et 2 RCI et la directive n° 7 n'étaient pas respectés. Une largeur de la zone de travail d'un minimum de 5 m n'était pas possible compte tenu de la configuration des lieux, du chemin O \_\_\_\_\_ et de la haie qui le bordait. La distance réelle entre la façade du bâtiment et l'axe de la place de travail ne respectait pas les 12 m prescrits. La présence du cordon boisé entre la place de travail et le bâtiment ne respectait pas les normes prescrites et finalement, le projet ne disposait que d'une seule place de travail alors que le bâtiment était conséquent. Ce recours a été enregistré sous le n° de cause A/785/2023. e. Par acte du 2 mars 2023, H \_\_\_\_\_, propriétaire de la parcelle n° 2'278, à l'adresse 4A, chemin O \_\_\_\_\_, a recouru auprès du TAPI contre la DD 1 \_\_\_\_\_, concluant principalement à son annulation et, subsidiairement, au renvoi du dossier au département pour nouvelle décision. Préalablement, il a sollicité la pose de gabarits, un transport sur place sur la parcelle n° 2'463, les parcelles directement voisines et les alentours, ainsi qu'à être autorisé à produire dans le cadre d'échanges d'écritures subséquents des expertises techniques. La route de Lausanne et le chemin de fer se trouvaient à l'est de la parcelle n° 2'463 et le trafic aérien à destination de l'aéroport passait au nord. Le futur bâtiment devrait ainsi être protégé contre le bruit, conformément aux exigences de l'OPB. Il ressortait du préavis du SABRA et du rapport acoustique que les VLI seraient dépassées. Toutefois, grâce à un effet d'écran des terrasses et des balcons et un revêtement absorbant sur leurs plafonds les VLI seraient respectées, s'agissant du bruit du trafic routier et ferroviaire. Le rapport acoustique, qui ne comportait ni raisonnement ni calculs, laissait entendre que seuls les emplacements en rouge sur la figure 8 seraient équipés de plafonds absorbants, ce qui ne semblait pas suffisant pour protéger les locaux sensibles au bruit. Quant au bruit du trafic aérien, aucune autre mesure que l'effet écran du bâtiment n'était prévue pour garantir le respect des VLI. Or, la chambre de l'appartement 5

située à l'angle nord du 1<sup>er</sup> étage disposait uniquement d'ouvrants sur des façades exposées directement au bruit du trafic aérien, notamment la façade nord-est. Le SABRA aurait ainsi dû demander des mesures de constructions et d'aménagement supplémentaires pour garantir que les VLI ne seraient pas dépassées pour cette pièce, étant précisé que la condition de de l'art. 31 al. 2 OPB, qui prévoyait une exception au principe du respect des VLI lorsque l'édification d'un bâtiment présentait un intérêt prépondérant, n'était pas remplie. Par ailleurs, l'autorisation de construire litigieuse avait été délivrée en violation des art. 9 LAT, 10 al. 8 LaLAT, du PDCOM 2008 et du règlement de construction. Dans son préavis, la commune s'était référée à l'avant-projet de révision du PDCOM qui n'avait pas été validé. Quant à la CA, elle ne semblait pas avoir examiné le dossier sous l'angle de l'intégration des constructions aux sites naturels ou aux secteurs déjà construits de la commune et de l'inclinaison des toitures. À cet égard, le projet prévoyait un toit plat, ce qui était contraire à l'art. 8 du règlement de construction. Le projet ne respectait pas non plus l'art. 96 RCI et la directive n° 7. Selon le préavis de la police du feu, la végétation ne devait en aucun cas entraver l'accès et la place de travail des pompiers. Or, une haie, dont la suppression aurait dû être exigée, semblait être maintenue depuis le coin ouest de la parcelle jusqu'à environ la moitié de la place de travail. Enfin, la version initiale du projet comportait onze places de stationnement pour voitures et quatre places pour motos. La commune et l'OCT ayant demandé que le nombre de places de stationnement pour voitures soit ramené à une seule par appartement, le projet avait été modifié en conséquence. Il apparaissait toutefois qu'il s'agissait d'une modification « cosmétique ». En effet, deux des places avaient été transformées en box privatifs mais qui conservaient les mêmes dimensions que les places de stationnement précédentes, ce qui permettrait au propriétaire de l'un de ces boxes d'y garer un véhicule. En outre, il apparaissait que du mobilier serait installé à l'emplacement des autres places supprimées. Ce mobilier ne semblant toutefois pas inamovible, il pourrait être démonté afin de permettre le stationnement d'un véhicule. Quant aux places centrales, seul un marquage au sol était prévu pour en réduire le nombre de trois à deux. La volonté réelle de réduire le nombre des places de stationnement n'avait ainsi pas été démontrée. Ce recours a été enregistré sous le n° de cause A/841/2023. f. Le 8 mai 2023, le requérant a conclu au rejet des recours. g. Le 26 juin 2023, le département a conclu au rejet des recours. h. Par décision du 10 juillet 2023, le TAPI a prononcé la jonction des procédures A/754/2023, A/757/2023, A/758/2023, A/785/2023 et A/841/2023 sous n° de procédure A/754/2023. i. Le 23 août 2023, M\_\_\_\_\_, I\_\_\_\_\_, J\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_ ont persisté dans leurs conclusions et I\_\_\_\_\_, J\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_ ont conclu en outre à l'audition du maire de la commune. Selon A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, seul un transport sur place permettrait au TAPI de constater des faits pertinents pour le litige, que les plans ne permettraient que difficilement d'appréhender, notamment en lien avec les griefs liés à la violation de l'article 14 LCI, ainsi que la violation de l'article 96 RCI et de la directive n° 7

## **E. 7**

Dans un quatrième et dernier grief, les recourants se plaignent de la violation de l'art. 96 RCI et de la directive n° 7 du RPSSP.

### **E. 7.1**

Selon l'art. 96 RCI, hormis les villas, toute construction au sens de l'art. 1, let. a et c, doit être facilement accessible aux engins du service du feu (al. 1). Des emplacements résistants doivent être aménagés de façon à permettre aux engins de sauvetage du service du feu

d'atteindre, par les façades, les zones définies, selon le type d'affectation des bâtiments. Ces éléments sont précisés dans la directive n° 7 du RPSSP (al. 2). Si ces conditions ne peuvent être réalisées, un escalier en façade, ouvert sur l'extérieur, sur toute la hauteur de l'immeuble doit être exigé; cette exigence ne concerne pas les bâtiments élevés (al. 3). Les passages élevés sur cour pour les véhicules des services de sauvetage doivent être conformes à la directive n° 7 du RPSSP.

### **E. 7.2**

La directive n° 7 du RPSSP règle l'accessibilité, les voies d'accès, les places de travail, le stationnement et la signalisation, le cas des bâtiments particuliers, les risques spéciaux et l'entretien des voies.

### **E. 7.3**

En l'espèce, les recourants reprochent au TAPI de ne pas avoir tenu compte de ce que la largeur du chemin était inférieure aux 5 m exigés par la directive n° 7. Selon eux, la place de travail devrait déborder du chemin. La distance entre elle et la façade serait nettement supérieure à la distance maximum de 12 m. Le jugement attaqué (consid. 69) a examiné le grief, à la lumière du préavis favorable du service du feu et des éclaircissements du département, pour conclure qu'il pouvait s'en remettre au préavis de l'instance spécialisée, rien n'indiquant que celle-ci n'avait pas dûment examiné les caractéristiques du projet. Le raisonnement du TAPI est conforme au droit. Le département a notamment expliqué que l'axe de la place de travail était à 11.7 m du nu de la façade et que la distance à la porte du dernier logement en attique était inférieure à 40 m. Les recourants affirment certes que cette distance serait de 50 m. Toutefois, ils ne l'établissent pas, et une mesure sur les plans au 1/100 e montre que la distance est effectivement inférieure à 40 m. Les recourants reprochent au TAPI de ne pas s'être prononcé sur la largeur insuffisante du chemin. Cependant, le jugement attaqué a observé que le préavis exigeait en matière d'espace disponible que la place de travail soit créée selon le ch. 7.5 de la directive n° 7 et que la végétation n'entravait ni l'accès ni la place de travail. Et le TAPI a relevé que la haie qui bordait la place de travail avait été supprimée dans la dernière version des plans. La question de la résistance des voies d'accès, soulevée par les recourants en ce qui concerne un éventuel empiètement des véhicules du service du feu sur une partie en terre, trouvera sa réponse au moment de la réalisation, qui devra se conformer à la directive, et notamment aux indications sur la résistance au sol de 8 kg/cm<sup>2</sup>, laquelle peut notoirement être assurée par la pose et l'insertion de claies sur un sol en terre. Le grief sera écarté. Entièrement mal fondé, les recours seront rejetés.

### **E. 8**

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge solidaire de C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, et un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge solidaire de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité ne sera allouée aux intimés E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_, et G\_\_\_\_\_, qui y ont conclu sans toutefois établir ni alléguer avoir subi des frais (art. 87 al. 2 LPA). L'intimé H\_\_\_\_\_, qui n'a pas pris de conclusions, ne se verra pas mettre à charge d'émolument ni allouer d'indemnité. \* \* \* \* \*