

# GE\_GERICHTE A/97/2023 vom 19. September 2023

GE Cour de justice, 2023-09-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_97\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_97_2023)

FR: GE\_GERICHTE A/97/2023 du 19 septembre 2023

IT: GE\_GERICHTE A/97/2023 del 19 settembre 2023

## Regeste

PLAN D'AFFECTION SPÉCIAL;MODIFICATION(EN GÉNÉRAL) | LDGZ.3.al5;  
LCI.14

## Erwägungen

### E. 2

affecté à une cuisine, un séjour et une véranda non chauffée et n'excédant pas les 10 % de SBP supplémentaires autorisés en application du bonus Minergie ( ATA/55/2012 du 24 janvier 2012 consid. 9) ; le déplacement de cinq places de parc, la transformation de six logements traversants en non traversants, la création d'un sous-sol et cinq étages sur rez au lieu de deux sous-sols et quatre étages sur rez, la création de rez-de-chaussée « morts » entraînant le rehaussement de 1.40 m des bâtiments, sans toutefois que ceux-ci ne dépassent l'altitude maximale prévue par le plan, et enfin, le changement de place de la conduite de désenfumage ( ATA/315/2015 du 31 mars 2015 consid. 5, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C\_249/2015 du 15 avril 2016) ; le dépassement d'un étage permettant d'obtenir treize logements d'utilité publique supplémentaires ( ATA/874/2015 du 25 août 2015 consid. 6). Une implantation prévue à 1 m près constitue une divergence mineure (ATA M. du 12 janvier 1993, cité pour la dernière fois dans l' ATA/1359/2020 du 22 décembre 2020 consid. 7b). Dans l' ATA/158/2021 du 9 février 2021 (consid. 6), la chambre administrative a considéré, alors que l'art. 3 al. 5 LGZD dans sa nouvelle teneur était applicable, que le département n'avait pas commis d'abus ni d'excès de son pouvoir d'appréciation en considérant comme mineur un IUS de 1.21 (projet autorisé) en lieu et place de 1.05 (PLQ) compte tenu de la tolérance de principe de 3 %, de la jurisprudence évoquée plus haut et des circonstances particulières du cas.![endif]>![if> Plusieurs dérogations mineures à un PLQ ne s'additionnent pas forcément pour constituer une différence trop significative pour rester mineure ( ATA/315/2015 précité). Ainsi, dans l'arrêt ATA/1359/2020 précité, la chambre administrative a jugé que la hauteur du rez de chaussée, son affectation en partie à des activités commerciales, la modification du nombre des places de parc, l'abattage d'arbres supplémentaires et la modification du positionnement de l'abri à vélos ne constituaient pas, pris dans leur ensemble, une divergence avec le PLQ plus significative que pris isolément (consid. 7c). Ne constituent en revanche pas des modifications mineures : des logements modulaires temporaires destinés à l'accueil de migrants, qui ne correspondaient à aucun des bâtiments prévus par le PLQ mais constituaient un projet spatial tout à fait différent ( ATA/1461/2017 du 31 octobre 2017 consid. 4) ; le déplacement de 5.7 m d'un chemin piétonnier, sur l'emplacement prévu d'un immeuble, aux fins d'augmenter de 10 % la SBP attribuée par le PLQ et de construire deux appartements supplémentaires ( ATA/1275/2017 du 12 septembre 2017 consid. 7b). En outre, à plusieurs occasions, la chambre administrative a rappelé qu'un changement d'affectation de locaux initialement destinés à

des activités administratives en logements constituait une modification fondamentale du PLQ qui ne pouvait pas être autorisée au titre de l'art. 3 al. 4 LGZD (devenu depuis le 21 mars 2015 l'al. 5 ; ATA/543/2011 du 30 août 2011 consid. 4 confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C\_427/2011 du 11 janvier 2012 consid. 3 ; ATA/895/2004 du 16 novembre 2004).

17. À teneur de l'art. 14 LCI, le département peut refuser les autorisations prévues à l'art. 1 LCI notamment lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a) ou peut créer, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation (let. e).<sup>19</sup> De jurisprudence constante, 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/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7a ; ATA/1273/2017 du 12 septembre 2017 consid. 16c). La législation en matière de construction appréhende les inconvénients qu'une construction peut apporter au voisinage en fixant des règles précises en matière de gabarit de hauteur, de constructions à la limite de propriétés, de distances aux limites, sur la rue et entre constructions, ainsi que de calcul des vues droites ( ATA/752/2014 du 23 septembre 2014 ; cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C\_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.2.2 in fine et 1C\_520/2012 consid. 2.5 in fine s'agissant en particulier du droit à la vue). 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/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 8b ; ATA/758/2016 du 6 septembre 2016). 18. La notion d'inconvénients graves est une notion juridique indéterminée qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation et n'est limitée que par l'excès ou l'abus de pouvoir. Le tribunal de céans peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle des limites précitées, 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 d'une autorisation (cf. not. ATA/811/2021 du 10 août 2021 consid. 6 ; ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/165/2018 du 20 février 2018 consid. 4b). Les autorités de recours se limitent ainsi 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/165/2018 du 20 février 2018).<sup>19</sup> En l'espèce, le PLQ n° 3 \_\_\_\_\_ prévoit l'implantation d'un point de récupération des déchets collectif en attenance de la façade nord-est du bâtiment A, au bord du chemin AL \_\_\_\_\_.<sup>20</sup> S'il est vrai qu'il ressort de l'art. 20 règlement du PLQ n° 3 \_\_\_\_\_ que la localisation de l'espace dédié à la collecte des déchets n'est pas définie de manière précise au stade de l'adoption du PLQ, force est cependant de constater que le règlement insiste sur la mise en place d'équipements enterrés destinés à recueillir les déchets des logements environnants. Or, d'après les plans du rez-de-chaussée, des étages et de la toiture du bâtiment B ainsi que les plans des façades de ce bâtiment, visés ne varietur le 28 novembre 2022, le projet autorisé par la DD 24 \_\_\_\_\_ prévoit la réalisation d'un local fermé et emmuré destiné à la récupération des

déchets des logements des deux immeubles à réaliser uniquement, au moyen de six containers sur roulettes d'une contenance de 770 litres chacun. On ne saurait dès lors retenir, à l'instar des intimés et du département, que le règlement du PLQ n° 3 \_\_\_\_\_ permettrait d'opter alternativement soit pour des équipements enterrés, soit pour la création d'un local fermé de récupération des déchets avec containers amovibles hors sol, alors que le règlement du PLQ n° 3 \_\_\_\_\_ prévoit clairement la réalisation d'un point de collecte avec containers enterrés. Il s'agit dès lors bien d'une modification du PLQ n° 3 \_\_\_\_\_. Ceci étant dit, il ne saurait cependant être admis que le projet litigieux dérogerait de manière inadmissible au PLQ n° 3 \_\_\_\_\_ en raison de la création d'un local fermé pour la collecte des déchets avec containers sur roulettes au lieu d'un éco-point collectif. En effet, l'objectif de ce local reste de récolter l'ensemble des déchets des deux immeubles de logements, conformément à ce qui est prévu par le règlement relatif au PLQ n° 3 \_\_\_\_\_ (art. 20 al. 2). En outre, il est manifeste que cette solution de point de récupération avec containers sur roulettes destiné à la récupération des déchets a été décidée en concertation avec la ville, ce qu'atteste son préavis favorable sous conditions du 14 mars 2021, bien que celui-ci fasse mention d'un espace extérieur et non d'un local fermé, conformément à ce que prévoit l'art. 20 al. 2 du règlement du PLQ n° 3 \_\_\_\_\_. Partant, la substance du PLQ est à l'évidence conservée, malgré la modification liée à l'implantation et la définition de l'espace de collecte des déchets. En conséquence, une telle différence ne saurait être qualifiée autrement que de mineure, de sorte qu'elle apparaît parfaitement admissible au sens de l'art. 3 al. 5 LGZD. Un tel local ne saurait non plus être source d'inconvénients graves au sens de l'art. 14 LCI. En effet, d'après les éléments du dossier, notamment les plans du rez-de-chaussée, des étages et de la toiture du bâtiment B ainsi que les plans des façades de ce bâtiment, visés ne varietur le 28 novembre 2022, le local prévu pour la récolte des déchets sera fermé et emmuré. De plus, il ne sera manifestement utilisé que par les locataires des immeubles projetés. Dans cette mesure, bien que l'implantation de l'espace de collecte des déchets soit désormais prévue dans un degré de sensibilité au bruit II – contrairement à ce que prévoyait à l'origine le PLQ n° 3 \_\_\_\_\_ –, les bruits causés par son utilisation seront a priori contenus à l'intérieur du local dédié à la récolte des déchets, contrairement aux nuisances sonores qui seraient provoquées par l'utilisation d'un éco-point avec conteneurs enterrés. À cela s'ajoute que le projet est conforme à la zone et que les instances de préavis spécialisées, notamment le SABRA, ont préavisé favorablement le projet, relevant notamment qu'il n'était pas source de nuisances sonores excessives sur la base d'un rapport acoustique du 16 novembre 2020, lequel précise que le projet est compris dans un environnement relativement bruyant (p. 14), de sorte qu'il ne saurait en principe causer des inconvénients graves au voisinage au sens de l'art. 14 LCI. Le grief est rejeté. 20. Les recourants prétendent ensuite que l'instruction menée par le SABRA serait irrégulière, dans la mesure où cette instance avait requis la production d'un rapport acoustique complémentaire au sujet de la trémie du parking, sans qu'un tel document n'eût été produit. En outre, cette infrastructure causerait des inconvénients graves au voisinage au sens de l'art. 14 LCI. 21. En l'espèce, s'il est vrai que, dans son préavis du 11 janvier 2021, le SABRA avait sollicité la production d'un rapport acoustique complémentaire afin d'évaluer l'impact sonore du parking, il ressort cependant manifestement du rapport acoustique du bureau AO \_\_\_\_\_ du 16 novembre 2020 que la question du bruit émis par la rampe d'accès au garage souterrain prévue avait déjà été examinée. En effet, ledit rapport arrive à la conclusion que cette trémie, couverte par une terrasse, ne devrait ainsi pas avoir d'impact sonore significatif sur l'ambiance acoustique du quartier, de sorte que les exigences de l'OPB seront respectées (p.

14). Il appert ainsi que l'exigence d'un rapport supplémentaire sur cette question émise par le SABRA n'était en réalité pas nécessaire. [endif]>[if> Quoiqu'il en soit, dans son préavis subséquent du 2 novembre 2022, le SABRA a préavisé favorablement le projet, à condition notamment que les immissions dues à la trémie du parking respectent les valeurs de planification. De même, l'OCT a également préavisé favorablement le projet, le 12 avril 2022, sans émettre une quelconque remarque au sujet de la trémie. Partant, force est d'admettre que le projet a reçu l'assentiment favorable des instances de préavis spécialisées en matière de protection contre le bruit et en matière de trafic, de sorte qu'il ne saurait être admis que le projet causerait des inconvénients graves au sens de l'art. 14 LCI. Le grief est rejeté. 22. Dans ces circonstances, aucun élément ne permet de remettre en cause l'appréciation du département, étant rappelé que le tribunal, qui doit faire preuve de retenue et respecter la latitude de jugement conférée à l'autorité intimée, ne saurait en corriger le résultat en fonction d'une autre conception, sauf à statuer en opportunité, ce que la loi lui interdit de faire (art. 61 al. 2 LPA).[endif]>[if> 23. Entièrement mal fondé, le recours est rejeté.[endif]>[if> 24. En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), les recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent, sont condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'500.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais de CHF 1'200.- versée à la suite du dépôt du recours. [endif]>[if> 25. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge des recourants, sera allouée aux intimés (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).[endif]>[if>

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