

GE_GERICHTE JTAPI/274/2021 vom 18. März 2021

GE Cour de justice, 2021-03-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_274_2021

FR: GE_GERICHTE JTAPI/274/2021 du 18 mars 2021

IT: GE_GERICHTE JTAPI/274/2021 del 18 marzo 2021

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la LCI (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 143 et 145 al. 1 LCI).

E. 2

Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

E. 3

La recevabilité du recours suppose encore que leurs auteurs disposent de la qualité pour recourir.

- 11/20 - A/1442/2020

E. 4

À teneur de l'art. 60 al. 1 let. b LPA, toute personne qui est touchée directement par une décision, et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, est titulaire de la qualité pour recourir.

E. 5

L'intérêt digne de protection implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, répondant ainsi à l'exigence d'être particulièrement atteint par la décision. L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'action populaire (ATF 137 II 40 consid. 2.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_56/2015 consid. 3.1 ; 1C_152/2012 consid. 2.1). En ce qui concerne les voisins, la jurisprudence a indiqué que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis (ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 ; 133 II 409 consid. 1). La qualité pour recourir est en principe donnée lorsque le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse ou se trouvant à proximité immédiate de celle-ci (ATF 121 II 171 consid. 2b; arrêts du Tribunal fédéral 1C_152/2012 du 21 mai 2012 consid. 2.1 ; 1C_125/2009 du 24 juillet 2009 consid. 1).

E. 6

En l'espèce, les recourants sont tous propriétaires de parcelles voisines ou à proximité immédiate de la parcelle litigieuse. Ils font par ailleurs valoir des griefs liés au droit de la construction. Ils font par ailleurs valoir des griefs tirés du droit des constructions qui, s'ils sont admis, peuvent avoir une influence sur leur situation concrète. Partant, ils ont la qualité pour recourir.

E. 7

Dans un premier grief, les recourants font valoir que l'autorisation de construire querellée viole l'art. 11 al. 2 let. c LForêts du fait que la dérogation octroyée ne respecterait pas les conditions légales. Il n'existerait aucun plan d'affectation du sol ni aucun plan d'alignement et la nouvelle construction ne s'inscrirait pas dans un alignement de constructions existantes. Par ailleurs, l'abattage important d'arbres prévu par l'autorisation porterait une grave atteinte au site ainsi qu'à la conservation de la forêt présente au bord de la Drize.

E. 8

Selon l'art. 17 al. 1 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFo - RS 921.0), les constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation. Les cantons fixent la distance minimale appropriée qui doit séparer les constructions et les installations de la lisière de la forêt. Cette distance est déterminée compte tenu de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement (ATA/558/2013 du 27 août 2013 et les références citées).

- 12/20 - A/1442/2020

E. 9

L'art. 11 al. 1 LForêts prévoit que l'implantation de constructions à moins de 20 m de la lisière de la forêt est interdite. Selon l'art. 11 al. 2 LForêts, le département peut accorder des dérogations pour des constructions respectant l'alignement fixé par un plan d'affectation du sol, un plan d'alignement, ou s'inscrivant dans un alignement de constructions existantes, pour autant que la construction nouvelle soit réalisée sur un terrain en zone à bâtir et située à 10 m au moins de la lisière de la forêt et qu'elle ne porte pas atteinte à la valeur biologique de la lisière (let. c). Sauf pour les procédures instruites en procédure accélérée, le département compétent en matière de forêts, la commune, la CMNS et la CCDB doivent être préalablement consultés (art. 11 al. 3 LForêts). 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 de compensations, au sens des articles 8 et 9 de la loi (art. 11 al. 5 LForêts).

E. 10

En ce qui concerne la condition de l'alignement, le Tribunal fédéral a déjà eu l'occasion de confirmer qu'un chemin d'accès ainsi qu'une maison vouée à la démolition pouvaient être pris en compte pour tracer l'alignement existant au sens de l'art. 11 al. 2 let. c LForêts (arrêt du Tribunal fédéral 1C_18/2018, du 20 novembre 2018, consid. 2.3). Un plan d'alignement n'est pas obligatoire, respectivement n'a pas à être établi, puisque l'art. 11 al. 2 let. c LForêts ne le prévoit pas. La chambre administrative de la cour de justice (ci-après : la chambre administrative) a relevé, dans un arrêt du 30 novembre 2010 (ATA/843/2010), que « la notion d'alignement ne doit pas être comprise comme une référence à une ligne droite. Il s'agit plutôt de déterminer si le projet s'inscrit à l'intérieur d'un périmètre déjà construit, dont

le tracé de la bordure, par rapport à la forêt, ne doit pas faire apparaître la future construction comme une excroissance ».

E. 11

Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste ainsi libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur. Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 3b ; ATA/498/2020 du 19 mai 2020 consid. 4b). Lorsque la loi autorise l'autorité administrative à déroger à l'une de ses dispositions, notamment en ce qui concerne les constructions admises dans une zone, elle confère à cette autorité un pouvoir d'appréciation qui n'est limité que par l'excès ou l'abus, le tribunal n'ayant pas compétence pour apprécier l'opportunité

- 13/20 - A/1442/2020 des décisions prises (art. 61 al. 2 LPA ; ATA/1273/2017 du 12 septembre 2017 consid. 11b ; ATA/659/2017 du 13 juin 2017 consid. 4b ; ATA/318/2017 du 21 mars 2017 consid. 7b). De façon générale, l'autorité administrative jouit en effet d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations, lesquelles ne peuvent toutefois 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, se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs (ATA/246/2016 du 15 mars 2016 consid. 6b ; ATA/442/2015 du 12 mai 2015 consid. 5b ; ATA/634/2014 du 19 août 2014 consid. 6). Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. Leur intervention n'est admissible que dans les cas où le département s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Elles 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, si elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore si elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/318/2017 du 21 mars 2017 consid. 6d ; ATA/246/2016 du 15 mars 2016 consid. 6b ; ATA/442/2015 du 12 mai 2015 consid. 5b).

E. 12

En l'espèce, la lisière de la forêt a été déterminée par un plan, aujourd'hui définitif et exécutoire. Ainsi, seul ce plan et la décision de constatation de la nature forestière y relative (n° 2019-38c) font foi pour déterminer la limite de la forêt. Il ressort par ailleurs du dossier que l'emprise du projet est située intégralement sur la partie bâtissable de la parcelle et s'inscrit, contrairement à l'appréciation des recourants, dans un alignement de constructions existantes, plus particulièrement partant de l'extrémité Nord-Est du chemin J.B David situé à la droite du bâtiment sis sur la parcelle n° 1'485, vers l'extrémité Nord-Est du chemin des Croizonniers, bien qu'en retrait pour respecter les zones inconstructibles. De plus, l'exigence d'alignement doit manifestement être relativisée, lorsque, comme en l'espèce, la lisière concernée ne concerne qu'un petit tronçon de la limite de propriété (cf. ATA/123/2018 du 6 février 2018 consid. 3c). S'agissant ainsi de la question de l'alignement, le raisonnement suivi par les autorités ayant préavisé favorablement l'octroi de la dérogation à la loi sur la

forêt doit ainsi être confirmé.

E. 13

Dans le cadre de l'instruction de la demande définitive, tant la CCBD que l'OCAN, instances spécialisées en matière de diversité biologique et de protection de la végétation, se sont déclarées en faveur de la dérogation à l'art. 11 al. 2 let. c LForêts. Enfin, dans le cadre de la présente procédure, la CMNS a rendu un préavis, le conditionnant notamment au respect de la limite inconstructible des

- 14/20 - A/1442/2020 10 m depuis la lisière de la forêt. Cette demande a été respectée par le déplacement de la place de parking visiteur en sous-sol comme cela ressort des nouveaux plans produit par l'intimée dans le cadre de la procédure, lequel a été préavisé favorablement par l'OCT le 18 novembre 2020. A cet égard, il n'est pas contesté que le projet de construction querellé a subi une modification en cours de procédure. Dans la mesure où ladite modification n'est pas essentielle, au point, par exemple, d'impliquer un changement de régime juridique, il faut admettre que le tribunal peut réparer ce manquement dans le cadre de la présente procédure en sollicitant la production d'un préavis complété de la part de l'OCT, puis en donnant aux parties la possibilité de s'exprimer au sujet de celui-ci, étant observé, pour le surplus, que, ce faisant, il ne prive pas les recourants du double degré de juridiction prévu par la loi (à ce sujet, arrêts 1C_387/2014 consid. 3.4 et 6.3.2; 1A.236/2000 du 6 août 2001 ; ATA/414/2017 du 11 avril 2017 consid. 4a; ATA/1187/2015 du 3 novembre 2015 consid. 3a), ce qui ne semble au demeurant pas contesté par les recourants.

E. 14

S'agissant plus particulièrement du préavis précité de l'OCT du 18 novembre 2020, cet office a expliqué que sa demande précédente tendant à ce que les places de parking visiteur soient facilement accessibles et ainsi situées à l'extérieur reposait non sur des contraintes légales mais sur des « bonnes pratiques pour un usage le confort des usagers ». Le grief des recourants selon lequel des problèmes d'accessibilité demeureront, que l'utilisation de l'ascenseur se révélera "extrêmement" malaisé et peu pratique au quotidien, entre dans le cadre de l'appréciation à laquelle celle du juge ne peut se substituer. Les recourants ne critiquent pas pour autant en tant que tel ce préavis et plus particulièrement, ne démontrent, ni même n'allèguent, que le déplacement de la place de parking serait non conforme aux prescriptions en matière de constructions et d'aménagements, et, partant, n'avancent pas le moindre argument propre à conduire le tribunal à s'écarter de l'avis des spécialistes consultés. Enfin, le fait que selon l'avis des recourants, les visiteurs de la construction projetée se gareront sur le chemin des Croizonniers excède le cadre du litige, étant souligné que la conformité d'un projet au droit de la construction n'est examinée par le tribunal que sur la base d'une utilisation conforme aux autres règles de droit. Quoi qu'il en soit, en tant que le parking sauvage est par définition prohibée, les recourants disposent de voies de droit permettant cas échéant d'y remédier (cf. JTAPI/197/2021 du 24 février 2021 consid. 28 ; JTAPI/1068/2019 du 2 décembre 2019 consid. 37 et la réf. citée).

E. 15

La CMNS requiert également la préservation de la majorité des arbres existants sur la parcelle si leur espace vital n'est pas impacté par la nouvelle construction. Ce point a été examiné par l'OCAN qui impose, au titre de condition, reprise dans l'autorisation de construire (ch. 5) de protéger, lors de travaux, le domaine vital, des arbres hors forêt

conservés, ainsi que de replanter les arbres abattus pour compenser ceux qui vont être abattus. Ce point peut ainsi être considéré comme

- 15/20 - A/1442/2020 respecté. S'agissant du dernier point sollicité par le préavis de la CMNS, soit de « réduire le programme entre les 10 m et les 20 de distance à la lisière forestière. En effet, cet espace pour lequel une dérogation est envisageable au sens de la loi ne peut pas supporter une emprise si importante du projet qui va jusqu'à proposer un mur courbe sur la limite », tel n'est pas l'avis de l'OCAN et de la CCBD, qui pour sa part a demandé la réalisation d'une prairie arbustive ou fleurie de 5 m, pour obtenir une lisière étagée. Ces instances sont plus à même d'apprécier les conséquences écologiques et la lisière forestière du projet, qui ont toutes deux préavisé favorablement cette dérogation d'un point de vue environnemental. Le DT a relevé à cet égard qu'il s'agissait plutôt d'une opposition de principe de la part de la CMNS à toute construction sise en zone dérogatoire, comme elle le fait remarquer en tête de ses remarques. Le fait de suivre les préavis des instances spécialisées - concordantes - et en écartant le préavis de la CMNS sur ce point ne souffre d'aucune critique. Enfin, les conditions imposées par l'OCAN, notamment en prévoyant des plantations compensatoires pour un montant de CHF 39'500.-, s'inscrivent dans la préservation des intérêts de la conservation de la forêt et de sa gestion au sens des art. 8 et 9 LForêts, étant encore relevé que tous les arbres dont l'abattage a été autorisé sont situés hors de la zone bois et forêts et qu'ils ne revêtent pas une valeur (historique, paysagère ou écologique) particulière (cf. à cet égard ATA/401/2006 du 26 juillet 2006 ; ATA/684/2002 du 12 novembre 2002). L'absence d'atteinte à la valeur biologique de la lisière a par ailleurs été examinée en tant que les instances de préavis ont soumis leur accord à la dérogation à la réalisation d'une prairie extensible dans la distance des 10 m entre la lisière forestière et la future construction. Ce grief doit donc être rejeté.

E. 16

Les recourants reprochent ensuite une violation de l'art. 15 LEaux-GE.

E. 17

La LEaux-GE a notamment pour but d'assurer la protection des cours d'eau et favoriser leur amélioration (let. e) (art. 1 al. 1 LEaux-GE). Les cours d'eau et leurs rives doivent être protégés afin de préserver et de rétablir leurs fonctions hydrauliques, biologiques et sociales (art. 10 LEaux-GE).

E. 18

Selon l'art. 15 LEaux-GE, intitulé « surfaces inconstructibles », aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée à une distance de moins de 10, 30 ou 50 m de la limite du cours d'eau, selon la carte des surfaces inconstructibles annexée (al. 1). Toutefois, dans le cadre de projets de construction, le département peut accorder des dérogations, pour autant que celles-ci ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du cours d'eau et de ses rives ou à la sécurité des personnes et des

- 16/20 - A/1442/2020 biens, notamment pour des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination (al. 3 let. a) ou pour des constructions ou installations en relation avec le cours d'eau (al. 3 let. b). Ces dérogations doivent être approuvées par le département et faire l'objet d'une consultation de la commune et de la CMNS (al. 4) ; elles peuvent être assorties de charges ou conditions (al. 5).

E. 19

Quant à l'art. 41c OEaux, il dispose que ne peuvent être construites dans l'espace réservé aux eaux que les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics, tels que les chemins pour piétons et de randonnée pédestre, les centrales en rivières et les ponts. Si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, les autorités peuvent en outre autoriser notamment les parties d'installations servant au prélèvement d'eau ou au déversement d'eau dont l'implantation est imposée par leur destination (let. c).

E. 20

En l'espèce, le projet querellé déplace légèrement l'emplacement du bassin de rétention 1 a pour accueillir la nouvelle construction, en partie situé dans la surface inconstructible au sens de 15 LEaux, et en partie dans l'espace réservé aux eaux au sens de l'art. 36a LEaux, comme cela ressort du préavis de l'OCEau du 28 janvier 2020, le milieu récepteur étant la Drize. Comme l'OCEau l'a relevé dans ce préavis (sous la rubrique "équipements publics d'assainissement"), il s'agit d'un bassin public d'assainissement destiné à recueillir les eaux pluviales de différentes parcelles et poursuit donc un intérêt général. Or, l'OCEau, dans le préavis susvisé, s'est prononcé favorablement à l'application de la dérogation à l'art. 15 al. 3 LEaux-GE, après avoir examiné le projet et demandé des compléments à pas moins de quatre reprises. L'OCEau a par ailleurs conditionné son préavis (rubrique COD ch. 10) à l'évacuation des eaux pluviales dans la Drize via l'exutoire existant. Par ailleurs, tant la CMNS que la commune ont été consultées.

E. 21

Dans la mesure où le département a suivi ce préavis positif et - obligatoire - et que les recourants n'apportent pas d'éléments permettant de le remettre en cause, l'autorité de recours doit observer une certaine retenue. Ils ne font nullement valoir que déplacement du bassin n° 1 en question porterait atteinte aux fonctions écologiques de la Drize ou à la sécurité des personnes et des biens. Il sera encore relevé que les normes en question ne poursuivent que des buts d'intérêt public et que les recourants ne peuvent prétendre à titre personnel qu'ils tireraient du respect de ces normes un avantage plus important que n'importe qui. Partant, sous cet angle, on peut se demander si leurs griefs ne correspondraient pas à une action populaire et seraient dès lors irrecevables (cf. JTAPI/633/2019 du 2 juillet 2019 confirmé par ATA/1124/2020 du 10 novembre 2020).

E. 22

Il en découle que ce grief doit lui aussi être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

- 17/20 - A/1442/2020

E. 23

Enfin, les recourants se prévalent d'une violation de l'art. 15 LCI en tant que le projet serait en « contradiction fondamentale » avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. Plus particulièrement, la volumétrie du projet ne serait pas en adéquation avec le quartier ni avec les caractéristiques de la zone. Le bâtiment présenterait par ailleurs une forme tout à fait singulière en raison des multiples contraintes liées à la parcelle, et serait beaucoup plus dense et plus imposant que toutes les constructions environnantes.

E. 24

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). Il se fonde notamment sur le préavis de la CA ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la commission des monuments, de la nature et des sites. Il tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (al. 2).

E. 25

La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées (arrêt du Tribunal fédéral 1C_370/2015 du 16 février 2016 consid. 4.1 ; ATA/1065/2018 du 9 octobre 2018 consid. 3d ; ATA/1382/2017 du 10 octobre 2017 consid. 5). 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. L'autorité de recours s'impose une retenue particulière lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est manifestement mieux en mesure qu'elle d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, en matière de technique, en matière économique, en matière de subventions et en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (cf. ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 3d ; ATA/639/2020 du

E. 30

juin 2020 consid. 4c ; ATA/45/2019 du 15 janvier 2019 consid. 5b ;). 26. La CA, instance composée de spécialistes, a examiné à plusieurs reprises le projet et s'est prononcée favorablement, dans son préavis du 5 mars 2019, ayant en particulier validé l'implantation et le volume du projet sur la parcelle en cause et relevé que celle-ci était contraignante. Les demandes de modification et de compléments qu'elle a requises notamment par des directives de nature architecturale et esthétiques montrent qu'elle a examiné attentivement ces aspects. De même, la commune, dont l'avis doit être pris en compte sous l'angle de l'art. 15 LCI, a également rendu un préavis favorable, sans observation. Pour le surplus, aucune des instances spécialisées consultées n'a fait état d'une quelconque problématique en lien avec la question de l'esthétique; notamment l'office de

- 18/20 - A/1442/2020 l'urbanisme a préavisé favorablement la densité du projet, étant encore précisé que contrairement à ce qu'allèguent les recourants, la CMNS n'a nullement « confirmé que le projet, par ses dimensions, sa situation et son aspect extérieur, nuirait au caractère du quartier ». Dès lors, en retenant que le projet ne nuirait pas au caractère ou à l'intérêt du quartier et, ainsi, en délivrant l'autorisation de construire sur la base des préavis recueillis et en tenant compte de tous les intérêts en présence, le département n'a pas violé la loi ni abusé de son pouvoir d'appréciation. 27. Compte tenu de ce qui précède, le recours, mal fondé, sera rejeté. 28. Au vu de l'activité déployée par le tribunal dans la présente procédure, les recourants, qui succombent, sont solidairement condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 900.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours 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). 29. Vu l'issue du litige, les recourants seront condamnés, conjointement et solidairement, à verser une indemnité de procédure de CHF 1'200.- tant à Mme et M. ATTI, qu'à S.I.M. CONCEPT SA. (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 19/20 - A/1442/2020

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