

# **GE\_GERICHTE JTAPI/704/2023 vom 22. Juni 2023**

GE Cour de justice, 2023-06-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_JTAPI\\_704\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_704_2023)

FR: GE\_GERICHTE JTAPI/704/2023 du 22 juin 2023

IT: GE\_GERICHTE JTAPI/704/2023 del 22 giugno 2023

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le tribunal 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 LOJ ; art. 143 et 145 al. 1 LCI).

### **E. 2**

Interjetés en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, les quatre recours faisant - suite à la décision de jonction du 14 juin 2022 - l'objet de la présente procédure sont recevables au sens des art. 62 à 65 LPA.

### **E. 3**

Quant à la qualité pour recourir de leurs auteurs respectifs, celle-ci n'est, à juste titre, pas contestée s'agissant de la ville d'A\_\_\_\_\_ et de la commune de B\_\_\_\_\_. En effet, ces dernières peuvent se prévaloir d'un droit à recourir conformément à l'art. 145 al. 2 LCI s'agissant des projets querellés situés sur leurs territoires communaux respectifs. Quant au recours interjeté par la ville d'A\_\_\_\_\_ contre la DD 4\_\_\_\_\_, qui porte sur un projet destiné à prendre place sur une parcelle ne faisant pas partie de son territoire communal, il convient de retenir qu'elle dispose d'un intérêt digne de protection au sens de l'art. 60 al. 1 let. b LPA, eu égard à sa qualité de propriétaire des parcelles nos 3\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_ voisines dudit projet et au lien entre les deux autorisations querellées. La qualité pour recourir d'C\_\_\_\_\_, non contestée, doit également être admise. Cette dernière est en effet mentionnée au ch. 9 de l'annexe de l'ordonnance relative à la désignation des organisations habilitées à recourir dans les domaines de la protection de l'environnement ainsi que de la protection de la nature et du paysage (RS 814.076 ; ODO) en tant qu'association d'importance nationale vouée à la protection de l'environnement, de la nature et du paysage habilitée à recourir conformément à la LPE. Par conséquent, les conditions posées par l'art. 145 al. 3 LCI s'agissant du recours associatif sont remplies. Quant à l'G\_\_\_\_\_ et consorts, la question de leur qualité pour recourir, contestée par l'OCBA et le DT, souffrira de demeurer ouverte. En effet, il ressort de la réplique d'C\_\_\_\_\_ du 12 août 2022, qu'elle fait sienne la motivation du recours des précitées ainsi que les pièces produites par ces dernières. Dès lors qu'C\_\_\_\_\_ possède, comme vu supra, la qualité pour recourir et que ses conclusions sur le fond, tendant à l'annulation des deux autorisations de construire querellées, correspondent à celles formulées par l'G\_\_\_\_\_ et consorts, les arguments et moyens de preuve de ces dernières seront pris en compte dans le présent jugement, dans la mesure de leur pertinence.

- 42/64 - A/1560/2022 Partant, les quatre recours faisant l'objet de la présente procédure sont recevables sous l'angle de la qualité pour recourir également.

#### **E. 4**

Selon l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA), non réalisée en l'espèce. Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; 140 I 257 consid. 6.3.1 ; 137 V 71 consid. 5.1 ; 123 V 150 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_107/2016 du 28 juillet 2016 consid. 9).

#### **E. 5**

Les arguments formulés par les parties à l'appui de leurs conclusions respectives seront repris et discutés dans la mesure utile (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C\_72/2017 du 14 septembre 2017 consid. 4.1 ; 1D\_2/2017 du 22 mars 2017 consid. 5.1 ; 1C\_304/2016 du 5 décembre 2016 consid. 3.1 ; 1C\_592/2015 du 27 juillet 2016 consid. 4.1 ; 1C\_229/2016 du 25 juillet 2016 consid. 3.1 et les arrêts cités), étant rappelé que, saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office et que s'il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, il n'est pas lié par les motifs qu'elles invoquent (art. 69 al. 1 LPA ; cf. not. ATA/1024/2020 du 13 octobre 2020 consid. 1 et les références citées ; ATA/386/2018 du 24 avril 2018 consid. 1b ; cf. aussi ATF 140 III 86 consid. 2 ; 138 II 331 consid. 1.3 ; 137 II 313 consid. 1.4).

#### **E. 6**

Se prévalant de l'existence d'un vice formel, C\_\_\_\_\_ sollicite, dans ses déterminations du 2 mai 2023, l'annulation et la reconduction de l'audience du 30 mars 2023 afin de réentendre Mme AT\_\_\_\_\_ et M. AS\_\_\_\_\_, cette fois-ci à titre de renseignements.

#### **E. 7**

Conformément à l'art. 28 al. 1 let. c LPA, lorsque les faits ne peuvent être éclaircis autrement, les juridictions administratives peuvent au besoin procéder à l'audition de témoins, ceux-ci devant être cités par écrit (al. 2).

#### **E. 8**

Selon l'art. 34 LPA, après avoir invité le témoin à déclarer : a) ses nom, prénoms, date de naissance, profession et demeure ; b) s'il est parent ou allié de l'une des parties, à quel degré ; c) s'il est employeur ou salarié de l'une des parties ; d) s'il est créancier ou débiteur de l'une des parties ; e) s'il y a quelques autres relations avec l'une de celles-ci, la personne chargée de procéder à l'audition exhorte le témoin à dire toute la vérité et rien que la vérité et, le cas échéant, le rend attentif

- 43/64 - A/1560/2022 aux sanctions que l'article 307 du code pénal suisse, du 21 décembre 1937, attache au faux témoignage.

#### **E. 9**

L'art. 31 LPA précise que ne peuvent être entendus qu'à titre de renseignement : a) les parents en ligne directe ascendante et descendante ; b) les frères et sœurs ; c) les oncles et tantes ; d) les neveux et nièces ; e) les alliés au même degré ; f) le conjoint et l'ex-conjoint ;

g) le partenaire enregistré et l'ex-partenaire enregistré ; h) les enfants de moins de 16 ans; i) les membres des organes des personnes morales dans les causes où la personne morale est partie.

#### **E. 10**

Conformément à l'art. 20 al. 1 LPA, l'autorité réunit les renseignements et procède aux enquêtes nécessaires pour fonder sa décision. Elle apprécie les moyens de preuve des parties. Elle recourt notamment, s'il y a lieu, aux témoignages et renseignements de tiers (al. 2 let. c). Contrairement au témoin, la personne entendue à titre de renseignements ne sera pas exhortée à dire toute la vérité et rien que la vérité ni rendue attentive aux sanctions pénales applicables en cas de faux témoignages (Stéphane GRODECKI/Romain JORDAN, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, no 445 ad art. 31).

#### **E. 11**

L'abus de droit consiste notamment à utiliser une institution juridique à des fins étrangères au but même de la disposition légale qui la consacre, de telle sorte que l'écart entre le droit exercé et l'intérêt qu'il est censé protéger soit manifeste (ATF 138 III 401 consid. 2.2 ; 137 III 625 consid. 4.3 ; 135 III 162 consid. 3.3.1 ; 132 I 249 consid. 5 ; 129 III 493 consid. 5.1). Ce principe lie également les administrés. Ceux-ci ne doivent pas abuser d'une faculté que leur confère la loi en l'utilisant à des fins pour lesquelles elle n'a pas été prévue. Ce faisant, ils ne violent certes pas la loi, mais ils s'en servent pour atteindre un but qui n'est pas digne de protection (ATA/500/2011 du 27 juillet 2011 et les références citées).

#### **E. 12**

En l'espèce, le tribunal constate qu'C\_\_\_\_\_ a été dûment informée, par pli du 28 février 2023, de la convocation de M. AS\_\_\_\_\_, pour l'OCT, en qualité de témoin. Elle aurait ainsi eu tout loisir de contester, cas échéant - durant le délai d'environ un mois qui a séparé l'audience de cette communication - la qualité de témoin de l'intéressé et de demander, en amont, que celui-ci soit entendu à titre de renseignements, ce qu'elle n'a pas fait. Partant, la requête de la précitée apparaît manifestement tardive. En outre, l'absence de réaction d'C\_\_\_\_\_ jusqu'au jour de l'audience pose question quant au but réel visé par cette dernière, notamment au regard de l'abus de droit. Il sera d'ailleurs relevé à ce titre qu'elle s'est également plainte, dans son écriture du 2 mai 2023, de la façon dont le procès-verbal d'audience avait été établi, alors même qu'elle a relu puis signé ce dernier à l'issue de l'audience sans formuler la moindre remarque. En tout état, il apparaît

- 44/64 - A/1560/2022 douteux qu'C\_\_\_\_\_ puisse se prévaloir d'un quelconque intérêt à invoquer ce grief, l'audition de Mme AT\_\_\_\_\_ et de M. AS\_\_\_\_\_ en qualité de témoins ayant permis d'exhorter ces derniers à dire la vérité sous la menace de sanctions pénales, ce qui n'aurait pas été le cas si ceux-ci avaient été entendus à titre de renseignements uniquement. Quoi qu'il en soit, la question de la recevabilité de ce grief pourra demeurer ouverte, ce dernier étant infondé. En effet, la situation des deux fonctionnaires précités, employés par l'OCT, lequel faisait alors partie du DI, intimé dans le cadre de la présente procédure, ne saurait être comparée à celle de membres d'un organe d'une personne morale visée à l'art. 31 let. i LPA, ce qu'ils ne sont en aucune façon. De plus, leur audition a porté sur des questions techniques auxquelles ils étaient appelés à répondre en leur qualité de spécialistes intervenus dans le dossier, notamment par le biais de préavis, et apparaissait utile pour connaître du présent litige. À ce titre, il sera noté qu'C\_\_\_\_\_ ne sollicite pas l'annulation pure et simple de l'audition des intéressés mais en requiert la reconduction

sous un autre statut, ce qui démontre l'absence de remise en cause de la pertinence des renseignements fournis par les témoins. Quant à l'allégation selon laquelle ces derniers auraient fait preuve, durant l'audience, d'un grave manque d'indépendance, le tribunal rappelle qu'il lui appartient, conformément au principe de la libre appréciation des preuves, de juger de la portée des résultats obtenus à l'issue des actes d'instruction requis. Enfin, outre les motifs précités, la reconduction de l'audience ne se justifierait pas, compte tenu des principes de proportionnalité et de célérité. Partant, mal fondée, la requête d'C\_\_\_\_\_ tendant à l'annulation et à la reconduction de l'audience du 30 mars 2023 est rejetée.

### **E. 13**

Les parties sollicitent, en sus de la tenue d'une audience - qui a désormais eu lieu et dont la validité ne prête, comme vu supra, pas flanc à la critique -, divers actes d'instruction. Ainsi, la ville d'A\_\_\_\_\_ a demandé la production par l'OCBA de la convention d'utilisation et de ses annexes mentionnées dans la convention tripartite ainsi que l'audition de témoins, dont notamment Mme AJ\_\_\_\_\_. L'G\_\_\_\_\_ et consorts ont également requis l'audition de la précitée et tant la ville d'A\_\_\_\_\_ que l'G\_\_\_\_\_ et l'OCBA ont demandé la tenue d'un transport sur place. Enfin, C\_\_\_\_\_ a sollicité la production de nouveaux documents par l'OCBA et la H\_\_\_\_\_, estimant que ceux versés à la procédure suite à l'audience étaient incomplets ou non pertinents.

### **E. 14**

Le droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), comprend notamment le droit pour les parties de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 142 II 218 consid. 2.3 ; 140 I 285 consid. 6.3.1).

- 45/64 - A/1560/2022 Ce droit ne s'étend toutefois qu'aux éléments pertinents pour décider de l'issue du litige et le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 ; 131 I 153 consid. 3).

### **E. 15**

Le droit d'être entendu ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (cf. not. art. 41 in fine LPA ; ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_668/2020 du 22 janvier 2021 consid. 3.3 ; 2C\_339/2020 du 5 janvier 2021 consid. 4.2.2 ; ATA/1637/2017 du

### **E. 19**

Selon l'art. 1 al. 1 LCI, sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, notamment élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (let. a); modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (let. b), démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation (let. c), modifier la configuration du terrain (let. d).

## **E. 20**

Toutes les demandes d'autorisation sont rendues publiques par une insertion dans la FAO. Il est fait mention, le cas échéant, des dérogations nécessaires (art. 3 al. 1 LCI).

## **E. 21**

À teneur de l'art. 10A RCI, est réputée complémentaire la demande qui a pour objet la modification d'une autorisation principale en vigueur, pour laquelle l'attestation de conformité n'a pas encore été adressée au département ou pour laquelle le permis d'occuper n'a pas encore été délivré (al. 1). La demande qui a pour objet un projet sensiblement différent du projet initial ou qui porte sur l'adjonction au projet initial d'un ouvrage séparé et d'une certaine importance est traitée comme une demande nouvelle et distincte (al. 2). A moins qu'elles ne portent sur des points mineurs, les demande et autorisation complémentaires sont publiées (al. 5). L'autorisation complémentaire suit, quant à sa validité, le sort de l'autorisation principale (al. 6).

## **E. 22**

L'art. 3 al. 2 de la loi fédérale sur la circulation routière du 19 décembre 1958 (LCR - RS 741.01) confère aux cantons la compétence d'interdire, restreindre ou régler la circulation sur certaines routes, avec la possibilité de la déléguer aux communes.

## **E. 23**

Selon l'art. 104 de l'ordonnance du 5 septembre 1979 sur la signalisation routière (OSR; RS 741.21), l'autorité est compétente pour mettre en place et enlever des signaux et des marques (al. 1); les cantons peuvent déléguer aux communes les tâches concernant la signalisation mais ils sont tenus d'exercer une surveillance (al. 2).

## **E. 24**

À Genève, l'autorité compétente en matière de gestion de la circulation, notamment pour interdire, restreindre ou régler la circulation sur certaines routes est le département chargé des transports, sous réserve de l'art. 2A LaLCR (art. 2 al. 1 LaLCR).

## **E. 25**

L'art. 2A al. 1 LaLCR prévoit que les communes sont compétentes en matière de gestion de la circulation, notamment pour la mise en place de marquage sur le réseau de quartier communal non structurant.

- 47/64 - A/1560/2022

## **E. 26**

Par arrêté n° 326-2020 du 29 janvier 2020, le Conseil d'État a établi une liste des voies constituant le réseau de quartier communal structurant au sens de l'art. 2A LaLCR.

S'agissant de la ville d'A\_\_\_\_\_, le chemin T\_\_\_\_\_ n'y figure pas.

## **E. 27**

Selon l'art. 6 LaLCR, toute réglementation locale du trafic adoptée par le département ou les communes fait l'objet d'une décision publiée dans la FAO.

## **E. 28**

Conformément à l'art. 3 al. 1 let. f de la loi genevoise sur la répartition des tâches entre les communes et le canton en matière de sport (3e train) du 31 août 2017 (A 2 07 ; LRT-3), le

canton est exclusivement compétent, concernant le football, pour la mise à disposition pour l'élite sportive d'une infrastructure adaptée à la compétition au niveau national et international, à savoir le Stade de Genève et le Pôle football.

### **E. 29**

Pour le surplus, certains des recourants, soit la ville d'A\_\_\_\_\_ ainsi que l'G\_\_\_\_\_ et consorts, se prévalent d'une violation du principe de coordination, en lien notamment avec les mesures de mobilité nécessaires au projet. Ainsi, la rénovation/transformation des terrains de football et la construction du pavillon sportif auraient dû faire l'objet d'une seule demande d'autorisation de construire et les deux autorisations attaquées n'auraient pas dû être délivrées avant de savoir si les mesures contraignantes en matière de mobilité pouvaient concrètement être réalisées.

### **E. 30**

Ancré à l'art. 25a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT - RS 700), le principe de coordination formelle et matérielle est également expressément consacré par le droit cantonal.

### **E. 31**

Selon l'art. 3A al. 1 LCI, lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet de construction, la procédure directrice est celle relative aux autorisations de construire, à moins qu'une loi n'en dispose autrement ou sauf disposition contraire du Conseil d'État. Selon l'al. 2, l'autorité chargée de la coordination peut prendre les dispositions nécessaires pour conduire les procédures (let. a), veille à ce que toutes les pièces du dossier de requête soient mises en même temps à l'enquête publique (let. b), recueille les avis circonstanciés relatifs au projet auprès de toutes les autorités cantonales et fédérales concernées par la procédure (let. c) et veille à la concordance matérielle ainsi que, en règle générale, à une notification commune ou simultanée des décisions (let. d). Les décisions ne doivent pas être contradictoires (al. 3). Le principe de la coordination est également applicable lorsque plusieurs décisions émanent d'une même autorité (arrêt du Tribunal 1C\_536/2019 et 1C\_537/2019 du 16 septembre 2020 consid. 7 et la référence citée). La loi ne tend

- 48/64 - A/1560/2022 pas à une coordination maximale, mais doit assurer une coordination suffisante, ce que précisent les textes allemand et italien de l'art. 25a al. 1 LAT. Le contenu ou l'ampleur d'une coordination « suffisante » ressort des principes généraux (notamment de la nécessité d'effectuer une pesée globale des intérêts, dans la mesure où elle est exigée dans le droit de la construction et de l'aménagement) ou de prescriptions spéciales (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_242/2019 du 7 avril 2020 consid. 2.1 et les références citées).

### **E. 32**

Le principe de coordination est également prévu en droit cantonal à l'art. 12A LPA, lequel rappelle le principe général selon lequel les procédures doivent être coordonnées lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet.

### **E. 33**

L'art. 3A LCI prévoit que lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet de construction, la procédure directrice est celle relative aux autorisations de construire, à moins qu'une loi n'en dispose autrement ou sauf

disposition contraire du Conseil d'État (al. 1). En sa qualité d'autorité directrice, le département coordonne les diverses procédures relatives aux différentes autorisations et approbations requises. Sauf exception expressément prévue par la loi, celles-ci sont émises par les autorités compétentes sous la forme d'un préavis liant le département et font partie intégrante de la décision globale d'autorisation de construire. La publication de l'autorisation de construire vaut publication des préavis liants qui l'accompagnent. Seule la décision globale est sujette à recours (al. 2).

#### **E. 34**

Le Tribunal fédéral a dégagé les principes imposant une coordination matérielle et formelle des décisions impliquant l'application de plusieurs dispositions légales différentes pour la réalisation du même projet. S'il existe entre celles-ci une imbrication telle qu'elles ne sauraient être appliquées indépendamment les unes des autres, il y a lieu d'en assurer la coordination matérielle (ATF 118 IV 381 ; 118 Ib 326 ; arrêt 1C\_14/2011 du 26 avril 2011 consid. 2.1 ; cf. aussi ATA/199/2013 du 26 mars 2013). De l'exigence de coordination matérielle naît une obligation de coordination formelle. Ces principes développés dans le cadre de l'application du droit fédéral valent, par analogie, dans tous les cas où un projet relève de dispositions légales cantonales étroitement imbriquées. En matière d'autorisation de construire, l'autorité doit prendre en compte toutes les dispositions légales pertinentes et, par conséquent, peser les intérêts y relatifs (ATA/199/2013 précité ; ATA/704/2012 du 16 octobre 2012).

#### **E. 35**

Enfin, plusieurs recourants, soit C\_\_\_\_\_, l'G\_\_\_\_\_ et consorts ainsi que la ville d'A\_\_\_\_\_, se prévalent d'une violation de l'art. 22 LAT, eu égard au problème d'accès au projet, en lien avec l'aspect mobilité des autorisations contestées.

- 49/64 - A/1560/2022

#### **E. 36**

Conformément à l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (al. 2 let. a) et si le terrain est équipé (al. 2 let. b). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3).

#### **E. 37**

L'art. 19 al. 1 LAT prévoit qu'un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement, si nécessaire de manière échelonnée. Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers (al. 2). Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 consid. 3a). La loi n'impose ainsi pas des voies d'accès idéales ; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (cf. ATF 121 I

65 consid. 3a; arrêts 1C\_368/2021 du 29 août 2022 consid. 3.1; 1C\_88/2019 du 23 septembre 2019 consid. 3.1). Par ailleurs, la sécurité des usagers doit être garantie sur toute sa longueur, la visibilité et les possibilités de croisement doivent être suffisantes et l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie doit être assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêts 1C\_368/2021 du 29 août 2022 consid. 3.1; 1C\_56/2019 du 14 octobre 2019 consid. 3.1).

### **E. 38**

Les accès doivent être garantis tant sur le plan juridique que factuel au moment de la délivrance du permis de construire (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_585/2021 du 27 octobre 2022 consid. 3.1.1 ; 1C\_216/2021 du 21 avril 2022 consid. 5.1; 1C\_341/2020 du 18 février 2022 consid. 3.3.1 ; 1C\_589/2020 du 25 mars 2021 consid. 3.1 et les réf. cit.). S'il est vraisemblable que le terrain destiné à être construit dispose d'un accès suffisant en vertu du droit privé, il appartient aux propriétaires du terrain grevé de démontrer le contraire (arrêt 1C\_589/2020 du 25 mars 2021 consid. 3.1). Le projet doit disposer de l'équipement routier au plus tard au moment de sa réalisation (ATF 127 I 103 consid. 7d; arrêt 1C\_471/2020 du 19 mai 2021 consid. 3.1.4). Il est à cet égard suffisant que, pour entrer en force, l'autorisation de construire soit assortie de la condition que l'accès routier est garanti (du Tribunal fédéral 1C\_585/2021 du 27 octobre 2022 consid. 3.1.1 ; 1C\_341/2020 du 18 février 2022 consid. 3.3.1; 1C\_589/2020 du 25 mars 2021 consid. 3.1). La jurisprudence cantonale confirme que le terrain doit être équipé au moment de la réalisation de la construction projetée, étant précisé que les autorités

- 50/64 - A/1560/2022 communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation. Il faut simplement que ces dernières s'assurent que la réalisation de l'équipement soit garantie en fait et en droit, de sorte qu'il n'existe aucun risque que des constructions soient érigées nonobstant un sous-équipement durable. Il leur est notamment possible d'octroyer une autorisation de construire assortie de la condition suspensive selon laquelle cette autorisation n'entrera en force que lorsque le principe et la forme de l'équipement seront assurés sur le plan juridique (cf. ATA/1103/2020 du 3 novembre 2020 consid. 7a et la référence citée).

### **E. 39**

Dans une jurisprudence du 27 octobre 2022 (arrêt 1C\_585/2021, consid. 3.2.2) concernant une autorisation délivrée par le DT en vue de construire un immeuble d'habitations, contre laquelle un recours a été admis par le tribunal en ce sens que l'ouverture du chantier ne pourrait avoir lieu qu'à condition que toutes les constructions actuellement cadastrées sur la parcelle aient été démolies, ce jugement ayant été confirmé par la chambre administrative, qui a notamment rejeté les griefs des recourants quant à la non-conformité de l'accès pour les services du feu, considérant qu'ils étaient prématurés, le Tribunal fédéral a retenu que, même si l'accès à la parcelle concernée depuis le domaine public n'était pas garanti en l'état actuel, les circonstances du cas d'espèce ne justifiaient pas d'empêcher la construction de la parcelle litigieuse. Même si les intimées avaient admis qu'elles devraient s'accorder avec la commune pour s'assurer qu'une partie des murs et le candélabre puissent être démolis ou déplacés, à défaut de quoi elles ne pourraient pas mettre en exécution leur projet, la tâche de veiller à l'aménagement des voies publiques incombait à la collectivité dont elles dépendaient et non au particulier qui sollicitait un permis de bâtir. C'était ainsi à la commune de s'assurer que l'accès depuis le domaine public serait assuré si celui-ci ne devait

pas être garanti en l'état actuel. Une condition ou une charge en ce sens ne saurait être imposée à la constructrice dans l'autorisation de construire. L'on ne distinguait pas in casu les raisons qui justifieraient que la commune ne procède pas aux aménagements en cause, ce d'autant qu'elle avait préavisé favorablement le projet. Dès lors, l'insuffisance de l'équipement alléguée par les recourants apparaissait surtout théorique ou du moins temporaire, le temps que la commune procède conformément à ses obligations légales. Cette insuffisance n'était pas imputable à la constructrice, qui avait rempli ses obligations en matière d'équipement. Dans ces conditions particulières, le Tribunal fédéral a retenu, se référant notamment aux arrêts 1C\_246/2009 du 1er février 2010 (consid. 3.3.2) et 1C\_244/2009 du 1er février 2010 (consid. 2.3.2) concernant tous deux le réseau d'évacuation des eaux, que le respect du principe de proportionnalité exigeait d'autoriser la construction litigieuse. Selon la doctrine, très exceptionnellement, le respect du principe de proportionnalité peut exiger d'autoriser une construction dont l'équipement ne répond pas complètement aux exigences habituelles de l'art. 19 al. 1 LAT. Il s'agit de déterminer si l'intérêt public lié à l'inexistence ou à l'impossibilité

- 51/64 - A/1560/2022 d'assurer un équipement «normal» justifie véritablement d'empêcher la construction d'une parcelle, ce qui est susceptible de constituer une atteinte significative à la garantie de la propriété. Cela peut ne pas être le cas lorsque l'«insuffisance» de l'équipement est uniquement temporaire et qu'elle n'est pas imputable aux propriétaires requérants, comme c'est le cas lorsque la commune n'a elle-même pas encore entrepris la mise en séparatif de son réseau d'évacuation des eaux dans le secteur concerné. S'il suffit, pour respecter les conditions posées par l'art 22 al. 2 let. b LAT, que le terrain soit équipé au moment de la réalisation de la construction visée, il convient toutefois de s'assurer que la réalisation de l'équipement est garantie en fait et en droit, de sorte qu'il n'existe aucun risque que des constructions soient réalisées nonobstant un sous-équipement durable (Eloi JEANNERAT, in Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, nos 6 et 8 ad art. 19 LAT).

#### **E. 40**

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 (ATA/1157/2018 du 30 octobre 2018 et les références citées). Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/873/2018 du 28 août 2018 et les références citées).

#### **E. 41**

L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_581/2010 du 28 mars 2011 consid. 1.5 ; ATA/85/2022 du 1er février 2022 consid. 3a ; ATA/242/2020 du 3 mars 2020 consid. 2a). En vertu du principe de l'unité de la procédure, la contestation ne peut excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou aurait dû se prononcer (ATAF 2014/24 consid. 1.4.1 ; arrêt du tribunal administratif fédéral

F-999/2018 du 1er mars 2018 ; ATA/1145/2015 du 27 octobre 2015 consid. 4b et les arrêts cités). L'objet d'une procédure administrative ne peut donc pas s'étendre ou qualitativement se modifier au fil des instances, mais peut tout au plus se réduire, dans la mesure où certains éléments de la décision attaquée ne sont plus contestés (ATA/85/2022 du 1er février 2022 consid. 3a ; ATA/376/2016 du 3 mai 2016 consid. 2b et les références citées).

#### **E. 42**

En l'espèce, font l'objet du litige les deux décisions d'autorisations de construire DD 4\_\_\_\_\_ et DD 5\_\_\_\_\_. Alors que la première concerne la construction d'un pavillon provisoire sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ avec abattage d'arbres, la seconde porte sur la transformation et la rénovation de quatre terrains de football existants sur les parcelles nos 3\_\_\_\_\_ et 1\_\_\_\_\_, sur l'abattage d'arbres et sur certains

- 52/64 - A/1560/2022 aspects du volet mobilité du projet d'accueil provisoire de l'académie du L\_\_\_\_\_ aux H\_\_\_\_\_. Plusieurs documents figurent au dossier d'instruction de ces demandes par le DT. Ainsi, le plan de mobilité du projet réalisé le 5 mai 2021 par P\_\_\_\_\_, prévoit, d'une part, les « mesures clés nécessaires au concept multimodal » faisant l'objet d'un engagement prioritaire pour garantir le fonctionnement planifié, soit : l'affectation de trente-cinq places à l'L\_\_\_\_\_ au sein du parking actuel du CO Q\_\_\_\_\_ ; cent places visiteurs au P+ R B\_\_\_\_\_ ; les mesures de maîtrise du trafic (schéma de circulation du quartier de Z\_\_\_\_\_, la gestion du stationnement illicite et monitoring des mesures) ; la gestion et contrôle de l'accès au parking des H\_\_\_\_\_ sur T\_\_\_\_\_ et jalonnement et la nouvelle ligne de bus entre le centre des H\_\_\_\_\_, le CO du Q\_\_\_\_\_, le P +R B\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_ via le chemin T\_\_\_\_\_ et la route de S\_\_\_\_\_ et le réaménagements locaux des axes. Les « mesures complémentaires », définies comme étant nécessaires au bon fonctionnement du projet, consistent en l'aménagement de la zone de dépose cars côté route de S\_\_\_\_\_/angle route de R\_\_\_\_\_ (accès ouest) et trois-quatre places dédiées au L\_\_\_\_\_ proches du bâtiment ; le jalonnement des zones de stationnement en lien avec le pôle foot depuis le réseau structurant et préservant les quartiers ; l'intégration du stationnement des minibus dans le nouveau parking des H\_\_\_\_\_ ; l'adaptation et l'intégration de l'éclairage sur certains cheminements internes aux H\_\_\_\_\_ conformément à l'image directrice des H\_\_\_\_\_ ; l'aménagement des deux sites de stationnement vélo et vélopartage ; l'aménagement des deux zones de dépose-minute pour les parents, la coordination avec le nouvel arrêt de bus 6\_\_\_\_\_ à la hauteur de la route de R\_\_\_\_\_ (accès Ouest), l'organisation interne à l'académie pour un cheminement de type pédibus et enfin l'aménagement des deux zones de stationnement deux-roues motorisés. La rubrique « Stratégie d'accessibilité Plan de mobilité et navette » de ce document contenait un tableau récapitulatif, pour les mesures précitées, les actions à engager ainsi que leur état d'avancement au 5 mai 2021, étant précisé que certaines de ces mesures, notamment l'adaptation du chemin T\_\_\_\_\_ en vue du passage du bus ou encore la création d'une nouvelle ligne de transports en commun entre les H\_\_\_\_\_, le CO du Q\_\_\_\_\_, le P+R B\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_, étaient « à engager », respectivement nécessitaient une « coordination avec commune pour confirmer offre ». Figure également au dossier d'instruction du DT la NIE, réalisée à la demande de l'OCBA, par X\_\_\_\_\_ SA en octobre 2021 afin de proposer, de manière générale, des mesures pour minimiser et compenser les impacts du projet, dont le rapport P\_\_\_\_\_ précité constitue l'annexe 4.3. Cette NIE précise notamment, compte tenu des données fournies dans le rapport P\_\_\_\_\_ que, le projet

entraînerait une très faible augmentation des charges de trafic d'environ 1% à 2% respectivement sur les routes de AL\_\_\_\_\_ et de R\_\_\_\_\_, le tronçon le plus affecté étant la route

- 53/64 - A/1560/2022 de S\_\_\_\_\_ (augmentation de 6%), celle-ci pouvant toutefois être considérée comme acceptable d'un point de vue capacitaire. Les itinéraires avaient été prioritaires en connexion avec le réseau primaire et les augmentations de charges de trafic en lien avec le projet étaient globalement faibles et, en tout état, temporaires, l'accueil de l'L\_\_\_\_\_ aux H\_\_\_\_\_ n'étant, à ce jour, que provisoire. L'augmentation du trafic sur la route de S\_\_\_\_\_, entre la route de AL\_\_\_\_\_ et le CO du Q\_\_\_\_\_ – actuellement d'un peu plus de cinq mille véhicules par jour en moyenne, soit en deçà de la saturation - serait due aux déplacements des visiteurs et des employés depuis l'autoroute et le centre-ville. Le pt. 4.3.2 de cette notice reprend également les éléments mis en avant par le rapport P\_\_\_\_\_ mentionné supra, soit notamment, en gras, sous l'intitulé « mesures de desserte du site, visant à apporter une offre supplémentaire et adaptée aux besoins » (ch. 1), la création d'une nouvelle ligne de bus privée ou publique sur le chemin T\_\_\_\_\_ en connexion avec le CO du Q\_\_\_\_\_, le P+R B\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_ ainsi que des adaptations locales des aménagements du chemin T\_\_\_\_\_ et sur d'autres secteurs du parcours. Quant aux « mesures de maîtrise des usages, visant à restreindre l'accès en véhicules individuels motorisés par le chemin T\_\_\_\_\_ et le possible transit au travers du quartier de Z\_\_\_\_\_ pour les usages en lien avec le pôle de football » (ch. 2), la NIE fait état - en gras à nouveau - de la mise en place d'une barrière de contrôle d'accès en lien avec la gestion du stationnement au parking des H\_\_\_\_\_, du jalonnement et de la signalétique des places de stationnement prévues pour le pôle football en amont et de manière volontariste depuis le réseau structurant, y compris des informations relatives aux places vacantes au parking des H\_\_\_\_\_ et au P +R B\_\_\_\_\_ et des mesures de circulation au sein du quartier de Z\_\_\_\_\_. Le pt. 3 de cette NIE traite des mesures de stationnement des véhicules, telles qu'elles figurent dans le rapport P\_\_\_\_\_ précité. En outre, a également été versée au dossier la convention tripartite relative au relogement temporaire de l'académie du L\_\_\_\_\_ aux H\_\_\_\_\_, conclue le \_\_\_\_\_ 2021 entre l'État, la H\_\_\_\_\_ et l'L\_\_\_\_\_. Ce document, qui fixe les principes applicables à la planification, la construction et l'exploitation du pôle foot temporaire des H\_\_\_\_\_ pour l'L\_\_\_\_\_ durant environ dix ans prévoit notamment que le projet porte sur la réalisation aux H\_\_\_\_\_ d'un bâtiment complémentaire temporaire, sur la rénovation et la transformation des quatre terrains de football et sur la « réalisation d'un programme de mobilité global adapté » (art. 1). Les éléments du programme de mobilité soumis à autorisation seraient soit inclus dans les deux autorisations relatives respectivement au nouveau bâtiment projeté et à la rénovation et transformation des terrains de football précitées, soit dans une nouvelle demande, soit dans une demande complémentaire (art. 5). La mobilité du pôle foot temporaire des H\_\_\_\_\_ s'articulerait autour des mesures identifiées par le rapport P\_\_\_\_\_, que les parties s'engageaient à mettre en œuvre, préalable nécessaire et indispensable à la mise à dispositions des terrains des H\_\_\_\_\_ à l'L\_\_\_\_\_. Lesdites mesures

- 54/64 - A/1560/2022 impliqueraient : a) la mise à disposition de trente-cinq places de stationnement au CO du Q\_\_\_\_\_ pour les collaborateurs de l'L\_\_\_\_\_ et de cinq places pour minibus au parking des H\_\_\_\_\_, b) la mise en service d'un parking vélos et motos au parking du CO du Q\_\_\_\_\_ et au chemin R\_\_\_\_\_, c) une zone de dépose-minute pour les cars en bordure du parc à proximité du nouveau bâtiment, d) une zone de dépose-minute

pour les voitures individuelles (parents) au carrefour des routes de S\_\_\_\_\_ et de R\_\_\_\_\_ et au parking du CO du Q\_\_\_\_\_, e) la mise à disposition de cent places au P+R B\_\_\_\_\_ pour les visiteurs de l'L\_\_\_\_\_, f) la mise en place d'une barrière d'accès au site des H\_\_\_\_\_ sur le chemin T\_\_\_\_\_ avec un dispositif de signalétique en amont indiquant le nombre de places disponibles sur le parking des H\_\_\_\_\_ et au P+R B\_\_\_\_\_ et g) la mise en service d'une ligne de bus reliant le centre de K\_\_\_\_\_ en passant par le P+R B\_\_\_\_\_, l'accès ouest des H\_\_\_\_\_, le CO du Q\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ et les H\_\_\_\_\_ par le chemin T\_\_\_\_\_ et la mise en service d'un nouvel arrêt du bus 6\_\_\_\_\_ au carrefour du R\_\_\_\_\_ (art. 10). Le plan de mobilité pourrait évoluer, avec l'accord de toutes les parties, par le remplacement de certaines des mesures précitées ou par la prise de nouvelles mesures. S'agissant de l'allégation des intimés, selon laquelle ce document relèverait du droit privé, de sorte qu'il ne saurait être pris en compte dans le cadre de la présente procédure, il sera relevé que la convention en question, à laquelle l'État est partie, prévoit la compétence de la chambre administrative en cas de litige, de sorte que se pose la question de savoir si cet acte ne constitue pas en réalité un contrat de droit public. Va dans le même sens le fait que le canton est exclusivement compétent pour mettre à disposition de l'élite sportive dans le domaine du football une infrastructure adaptée à la compétition au niveau national et international, conformément à l'art. 3 al. 1 let. f LRT-3 précité. La question de la qualification de la convention tripartite souffrira toutefois de demeurer ouverte. En effet, dès lors que ce document figure au dossier d'autorisation, il sera pris en compte, à tout le moins en lien avec le contexte –particulier – du relogement d'un centre de formation sportif cantonal tel qu'exposé supra, dans le cadre duquel s'inscrivent les autorisations querellées. Enfin, était notamment annexé à la convention tripartite précitée le document « Installation provisoire de l'Académie du L\_\_\_\_\_ aux H\_\_\_\_\_, présentation du projet » établi le 5 mai 2021 par U\_\_\_\_\_ Sàrl, à teneur duquel le projet concerné, afin qu'il soit viable, comprenait trois « sujets principaux », soit la transformation des terrains, la création d'un pavillon provisoire et la « mise en place d'un concept global de mobilité à grande échelle (13 sous-projets) (p. 3). La rubrique 04. « Mesures de mobilité » (p. 16) précisait encore que l'installation de l'L\_\_\_\_\_ aux H\_\_\_\_\_ engendrerait des flux de circulation qu'il conviendrait de maîtriser, anticiper et résoudre, tout en reprenant les mesures de mobilité prévues dans le rapport P\_\_\_\_\_.

- 55/64 - A/1560/2022 Eu égard notamment aux documents qui précèdent, divers préavis ont été rendus par les instances spécialisées. Ainsi, un préavis liant - faisant partie intégrante de la DD 5\_\_\_\_\_ - a été émis le 3 mars 2022 par l'OCT s'agissant de la réglementation du stationnement dans le P+R B\_\_\_\_\_, soit l'attribution de cent places en faveur des visiteurs de l'académie du L\_\_\_\_\_, et dans le parking du CO du Q\_\_\_\_\_, portant sur l'utilisation de quatre places existantes comme dépose-minutes pour les parents de joueurs. Pour le surplus, un arrêté de mise en propriété privée de trente-cinq places en faveur des collaborateurs de l'L\_\_\_\_\_ au CO du Q\_\_\_\_\_ a été rendu le \_\_\_\_\_ 2022. Le SERMA a, quant à lui, émis un préavis favorable le 28 février 2022. Selon la rubrique « Remarques » de celui-ci, il appartient à l'OCBA, en tant que pilote du projet de déménagement de l'L\_\_\_\_\_, de s'assurer de la réalisation, au plus tard à la mise en service des terrains et du pavillon, de l'entrée en force de l'arrêté de mise en propriété privée de trente-huit places pour l'L\_\_\_\_\_ dans le parking du CO du Q\_\_\_\_\_, du réaménagement de l'intersection route de S\_\_\_\_\_ – route de R\_\_\_\_\_ (dit « accès ouest ») et du chemin T\_\_\_\_\_ (autorisations de construire non encore instruites) et de la réalisation d'arrêts le long du tracé de la nouvelle ligne de bus (autorisations de construire et/ou autorisations

préalables de construire non encore instruites). Il découle de ce qui précède que le volet mobilité de l'installation du pôle football aux H\_\_\_\_\_ fait partie intégrante de ce projet et que des aménagements à ce titre apparaissent nécessaires, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté par les intimés. Les mesures envisagées ont d'ailleurs été clairement identifiées dans les documents précités et ont constitué la base de travail sur laquelle les instances spécialisées, notamment, se sont appuyées pour se déterminer sur le bien-fondé des autorisations querellées. Toutefois, le tribunal observe que la gestion du volet mobilité s'est révélée problématique dans le cadre du présent dossier. En effet, il sera tout d'abord constaté que la DD 5\_\_\_\_\_ enregistrée le \_\_\_\_\_ 2021 indique, dans la rubrique « objet », qu'elle porte sur l'accueil de l'académie du L\_\_\_\_\_ aux H\_\_\_\_\_ et sur la transformation et la rénovation de quatre terrains de football, sans mention aucune de certains aspects de mobilité, qu'elle traite cependant, comme vu supra. Au surplus, cette rubrique précise « demandes simultanées : Pavillon provisoire et plan mobilité », ce qui laisse à penser que des demandes distinctes allaient être déposées s'agissant notamment du plan mobilité. Dans le même sens, la publication de la demande relative à la DD 5\_\_\_\_\_ dans la FAO le \_\_\_\_\_ 2021 fait état de « transformation et rénovation de terrains de sport – abattage d'arbres », sans mention aucune, une fois encore, de mesures relatives à la mobilité qu'elle englobe cependant. En outre, l'une des instances spécialisées, soit l'OU, a fait explicitement état, dans son préavis du 19 août 2021 favorable à la DD 5\_\_\_\_\_, d'une « DD à venir » s'agissant d'un « plan de

- 56/64 - A/1560/2022 mobilité permettant de gérer le trafic induit par l'augmentation de l'activité sportive » aux H\_\_\_\_\_. Ainsi, il apparaît que le dépôt d'une demande d'autorisation de construire séparée était initialement prévu en vue de traiter le volet mobilité des autorisations querellées. Or, il ressort des explications fournies par les parties, que les autorisations nécessaires en vue de la mise en œuvre des mesures prévues notamment par le rapport P\_\_\_\_\_, sur lequel se fondent la NIE ainsi que certaines instances de préavis, nécessitaient, pour certaines d'entre elles, l'accord des communes sur le territoire desquelles les voies de circulation concernées étaient situées. En particulier, le chemin T\_\_\_\_\_, destiné, au titre de mesure « nécessaire » selon le rapport P\_\_\_\_\_, à accueillir une barrière d'accès au site des H\_\_\_\_\_, un dispositif signalétique indiquant le nombre de places disponibles sur le parking des H\_\_\_\_\_ ainsi qu'une ligne de bus reliant les H\_\_\_\_\_, appartient au domaine public communal de la ville d'A\_\_\_\_\_. En outre, conformément à l'arrêté du Conseil d'État mentionné supra, ce chemin fait partie du réseau de quartier non structurant, de sorte que la ville d'A\_\_\_\_\_ est compétente en matière de gestion de la circulation le concernant, ce que les parties ne contestent pas. Il en va de même s'agissant de la commune de B\_\_\_\_\_ pour les mesures nécessaires à la réalisation de l'accès ouest destinées à être érigées sur son territoire communal. Par conséquent, compte tenu de son importance, l'aspect mobilité aurait effectivement dû faire l'objet, conformément aux dispositions de la LCI applicables, d'une demande d'autorisation de construire. Toutefois, aucune violation de ces dispositions n'est in casu à déplorer, dès lors qu'il ne s'agit pas ici d'un cas dans lequel des constructions ou aménagements seraient réalisés sans autorisation. L'absence des autorisations nécessaires au volet mobilité sera en revanche prise en compte dans le cadre de l'examen de l'accès à la parcelle, ci-après.

#### **E. 43**

L'absence de dépôt de demande(s) d'autorisation de construire en lien avec les aspects de mobilité pose également question s'agissant du respect du principe de coordination. Les deux

décisions d'autorisation litigieuses se réfèrent l'une à l'autre réciproquement, tout comme certains des préavis émis dans le cadre de leurs instructions respectives, qui ont été réalisées en parallèle. Ces dernières apparaissent en effet intrinsèquement liées, dès lors que la rénovation et la transformation des terrains de football existants en vue d'accueillir l'académie du L\_\_\_\_\_ aux H\_\_\_\_\_ – prévues par la DD 5\_\_\_\_\_ - n'auraient pas de sens si le bâtiment provisoire destiné à accueillir les locaux et infrastructures nécessaires à l'activité de cette académie – visé par la DD 4\_\_\_\_\_ – ne pouvait être réalisé, et vice versa. L'interdépendance entre les deux autorisations de construire litigieuses ressort également du document établi le 5 mai 2021 par U\_\_\_\_\_ Sàrl, qui indique

- 57/64 - A/1560/2022 explicitement que le projet d'installation aux H\_\_\_\_\_, afin d'être viable, comprend trois sujets principaux, soit la transformation des terrains, la création d'un pavillon provisoire et la « mise en place d'un concept global de mobilité à grande échelle ». Par conséquent, il ne peut être retenu que le principe de coordination aurait été violé s'agissant des objets concernés par les autorisations litigieuses. Il en va de même des aménagements routiers visés par la DD 5\_\_\_\_\_. Le tribunal constatera toutefois qu'il s'agit uniquement de ceux dont la mise en œuvre n'est pas problématique, dès lors qu'ils sont destinés à prendre place sur des terrains appartenant à l'Etat, soit les parkings du CO du Q\_\_\_\_\_ et du P+R B\_\_\_\_\_. Cependant, il ressort des éléments au dossier que les autres mesures de mobilité, pour certaines d'entre elles nécessaires selon le rapport P\_\_\_\_\_, à l'utilisation des ouvrages autorisés, n'ont pas été traitées en parallèle des deux demandes autorisées. À cet égard, le motif avancé par les intimés pour justifier l'absence de dépôt d'une demande, soit le refus des propriétaires concernés, n'apparaît pas déterminant. Il aurait en effet été in casu judiciaire de connaître simultanément de l'ensemble des mesures nécessaires à l'installation de l'académie du L\_\_\_\_\_ aux H\_\_\_\_\_, au vu de l'interdépendance entre les objets autorisés et la mise en place des mesures de mobilité. Quoi qu'il en soit, la question de la violation du principe de coordination souffrira de demeurer ouverte, compte tenu du résultat auquel le tribunal parviendra ci-après à l'issue de l'examen du respect des conditions posées pour les accès aux parcelles concernées.

#### **E. 44**

À la lumière de l'ensemble des éléments qui précèdent, se pose la question de savoir si les parcelles concernées par les DD 4\_\_\_\_\_ et 5\_\_\_\_\_ pourront être desservies, au plus tard lors de la réalisation des ouvrages et aménagements litigieux, par des voies d'accès adaptées à l'utilisation des constructions autorisées, au sens des art. 19 et 22 LAT et de la jurisprudence y relative citée plus haut. Compte tenu du refus de la ville d'A\_\_\_\_\_ de déposer une demande d'autorisation de construire s'agissant des mesures destinées à prendre place sur son territoire communal (gestion et du contrôle de l'accès au parking des H\_\_\_\_\_ sur le chemin T\_\_\_\_\_ et du passage et des aménagements routiers y relatifs dans ce même chemin et d'une navette de transports en commun à destination des H\_\_\_\_\_), force est de constater que ces dernières - qualifiées de « mesures clés nécessaires au concept multimodal » par le rapport P\_\_\_\_\_ qui a servi de base à l'examen du dossier, - ne pourront pas être réalisées. Pour le surplus, certaines des « mesures complémentaires et nécessaires au bon fonctionnement du projet » selon le rapport P\_\_\_\_\_, soit celles en lien avec l'accès ouest du projet (aménagement de la zone de dépose cars côté route de S\_\_\_\_\_ angle route de R\_\_\_\_\_ et des deux zones de dépose-minute pour les parents et coordination avec un nouvel arrêt du bus 6\_\_\_\_\_ à la hauteur de la

- 58/64 - A/1560/2022 route de R\_\_\_\_\_ ) dépendent du dépôt d'une demande d'autorisation de construire par la commune de B\_\_\_\_\_. Or, nonobstant les déclarations de cette dernière durant l'audience selon lesquelles une autorisation de construire serait déposée prochainement, un tel dépôt ne ressort à ce jour ni du dossier, ni du SITG. Il sera en outre rappelé que la commune de B\_\_\_\_\_, qui a le statut de recourante dans le cadre de la présente procédure, s'oppose de facto au projet querellé. Quoi qu'il en soit, quand bien même une telle demande serait déposée, celle-ci devrait encore faire l'objet d'une procédure d'instruction, ce d'autant qu'elle inclut une problématique de transports en commun, puis la décision y relative serait encore susceptible de faire l'objet de recours. Ainsi, les aménagements nécessaires au projet litigieux, en termes de mobilité, ne sont pas juridiquement garantis en l'état. Les intimés se prévalent notamment du fait que ces mesures ne s'imposeraient pas, dès lors qu'elles ne ressortent d'aucun document liant relatif aux autorisations querellées. Toutefois, en sus des conditions posées dans le rapport P\_\_\_\_\_ et dans la convention tripartite, qui font partie du dossier d'autorisations comme exposé supra, le SERMA, dans son préavis du 28 février 2022, prévoit qu'il appartient à l'OCBA de s'assurer notamment de la réalisation du réaménagement de l'intersection route de S\_\_\_\_\_ – route de R\_\_\_\_\_ (accès ouest) et du chemin T\_\_\_\_\_ et de la réalisation d'arrêts le long du tracé de la nouvelle ligne de bus. Cette instance spécialisée relève d'ailleurs l'absence d'autorisations de construire et/ou d'autorisations préalables de construire s'agissant des deux dernières mesures précitées. Contrairement aux allégations des intimés, le fait que ces conditions figurent dans la rubrique « remarques » du préavis du SERMA n'apparaît pas déterminant. En effet, lesdites conditions sont expressément formulées et le fait que le SERMA ait pris la peine de les préciser dans son préavis démontre leur importance pour cette instance spécialisée. Ainsi, force est d'admettre que ces conditions font partie intégrante dudit préavis, auquel les deux décisions d'autorisation querellées se réfèrent. Certes, à la lecture des seuls préavis liant de l'OCT et de l'arrêté du \_\_\_\_\_ 2022, les conditions en matière de mobilité apparaissent, sous réserve de trente-cinq places prévues dans le parking du CO du Q\_\_\_\_\_ en faveur de l'L\_\_\_\_\_ au lieu des trente-huit places préconisées par le SERMA, remplies. Toutefois, comme vu supra, l'ensemble des mesures - nécessaires ou complémentaires - au projet visé ne sont pas couvertes par ces deux seuls actes, qui portent au demeurant uniquement sur les aménagements dont la réalisation n'apparaît pas problématique. Les constructions litigieuses concernent, pour rappel, l'installation d'un centre sportif cantonal destiné notamment à accueillir des jeunes en formation ainsi que des matchs faisant intervenir d'autres équipes de joueurs du canton. Ainsi, compte tenu de leur destination, une partie importante des usagers, voire la majorité de ceux-ci, sera composée d'enfants et d'adolescents, soit une population par

- 59/64 - A/1560/2022 définition moins autonome que les adultes en termes de déplacements et nécessitant une protection particulière vis-à-vis des dangers du trafic, eu égard à leur jeune âge. Il est par conséquent patent qu'un tel projet, même s'il est provisoire, nécessite une réglementation claire quant à l'aspect de mobilité qui en découle. À ce propos, il sera rappelé que les difficultés de circulation actuelle dans le chemin T\_\_\_\_\_ menant au parking des H\_\_\_\_\_ ont été confirmées durant l'audience par le représentant de la H\_\_\_\_\_, notamment les week-ends, en particulier en mai, juin et septembre, en raison d'une importante fréquentation, indépendamment du projet querellé. Les représentants de l'OCT ont également admis, en audience, que l'installation de l'académie aux H\_\_\_\_\_ amènerait effectivement davantage d'utilisateurs sur ce site. La

nécessité de bénéficier de l'ensemble des mesures de mobilité initialement préconisées – ou de mesures de remplacement équivalentes – afin de respecter les conditions légales applicables en termes d'accès routier n'est au demeurant pas contestée par les intimés. En effet, leur proposition de mesures alternatives pour certains aménagements démontre implicitement cette nécessité ainsi que, de facto, l'impossibilité de réaliser certaines des mesures sur lesquelles le dossier des autorisations querellées se fonde pourtant. Il apparaît de fait, au vu des plans et des déclarations des parties, que les différentes mesures de mobilité figurant dans le rapport P\_\_\_\_\_ et la convention tripartite sont complémentaires. Ainsi notamment, comme confirmé par les représentants de l'OCT lors de leur audition, l'accès ouest permettrait de rejoindre les H\_\_\_\_\_, dans sa partie située à proximité du pavillon provisoire projeté et des terrains de football, de sorte qu'il devrait en particulier être utilisé par les visiteurs. Quant à l'accès souhaité via le chemin T\_\_\_\_\_, il permettrait de rejoindre les H\_\_\_\_\_ à proximité des vestiaires, utilisés notamment par les joueurs. Partant, la réalisation d'un seul de ces accès, qui s'adressent prioritairement à des utilisateurs différents, ne serait pas suffisante, comme le démontre d'ailleurs le fait que tant l'accès ouest que celui par le chemin T\_\_\_\_\_ étaient dès le départ prévus. Pour le surplus, force est de constater qu'il n'a pas été démontré, dans le cadre de la présente procédure, que la réalisation d'éventuelles mesures alternatives – équivalentes aux mesures initiales sur lesquelles les dossiers d'autorisation sont basés et ont été instruits – serait assurée. Ainsi, durant l'audience, les représentants de l'OCT ont indiqué qu'après contact avec la fondation AO\_\_\_\_\_, la pose d'un panneau en amont du chemin d'entrée au parking des H\_\_\_\_\_ avec une jauge indiquant les disponibilités était envisagée, en remplacement du dispositif signalétique initialement prévu dans le chemin T\_\_\_\_\_ afin d'indiquer en amont le nombre de places disponibles sur le parking des H\_\_\_\_\_ et au P+R B\_\_\_\_\_. Il s'agit ainsi, à ce stade, tout au plus d'une option - dont la faisabilité n'est au demeurant pas démontrée - et non d'une mesure de remplacement. Dans

- 60/64 - A/1560/2022 le même sens, il sera relevé que l'alternative envisagée au passage d'une navette dans le chemin T\_\_\_\_\_ pour rejoindre les H\_\_\_\_\_ côté vestiaire, soit le rebroussement d'un véhicule de transports en commun avant d'atteindre le chemin T\_\_\_\_\_, nécessiterait, de l'aveu même de la représentante de l'OCT, de procéder à des études de faisabilité. Ces options n'ont, en tout état, pas été validées dans le cadre de la procédure d'instruction des autorisations querellées, étant rappelé que le tribunal est lié par les décisions attaquées et les éléments ayant conduit au prononcé de ces dernières, conformément aux principes applicables à l'objet du litige. La jurisprudence 1C\_585/2021 précitée, dans le cadre de laquelle le Tribunal fédéral avait retenu, en application du principe de proportionnalité, que l'absence actuelle de garantie de l'accès à la parcelle concernée depuis le domaine public ne justifiait pas d'empêcher la construction litigieuse, n'est d'aucun secours en l'espèce, les situations concernées différant. En effet, dans le cas examiné par le Tribunal fédéral, la commune avait préavisé positivement le projet concerné et rien ne laissait à penser qu'elle s'opposerait à la suppression des quelques aménagements empêchant l'accès du projet à la voie publique. Or, le cas d'espèce se distingue de celui de parcelles destinées à accueillir des projets de construction dont l'accès à la voie publique est inexistant. In casu, les constructions projetées pourraient théoriquement être réalisées sans aucun aménagement routier supplémentaire. Toutefois, c'est l'utilisation et la destination particulières de ces aménagements, qui, dans le présent cas, poseraient alors problème, en l'absence de réglementation du volet mobilité. Ainsi, l'accès au domaine public du projet est ici objectivement existant mais nécessite des aménagements pour rendre son utilisation,

particulière, possible. En outre, contrairement au cas faisant l'objet de la jurisprudence fédérale précitée, la ville d'A\_\_\_\_\_ a affirmé de manière constante durant la présente procédure qu'elle s'opposait à tout aménagement sur sa voie communale que constituait le chemin T\_\_\_\_\_, position qu'elle a confirmée en audience. Par conséquent, cette jurisprudence ne saurait trouver application au présent cas mutatis mutandis. S'agissant de l'argument financier mis en avant par l'un des intimés en lien avec le report de l'installation de l'académie aux H\_\_\_\_\_, le tribunal rappellera que, selon les informations au dossier, les intimés n'étaient pas sans ignorer, depuis plusieurs années déjà, que certaines des mesures de mobilité prévues par le projet ne pourraient être réalisées, faute d'accord des communes concernées. La ville d'A\_\_\_\_\_ a notamment précisé, dans ses déterminations du 2 mai 2023, que son refus catégorique de toute mesure en vue de favoriser l'accueil du projet était connu depuis au moins deux ans. Dans le même sens, les représentants de l'OCT ont indiqué durant l'audience qu'un dossier de demande d'autorisation de construire en lien avec les mesures souhaitées dans le chemin T\_\_\_\_\_, prêt depuis mai 2021 et en mains de la ville d'A\_\_\_\_\_, ne serait vraisemblablement pas déposé. Il aurait ainsi été possible de mettre en place des mesures alternatives,

- 61/64 - A/1560/2022 en amont, afin qu'une ou plusieurs demandes d'autorisations de construire y relatives puissent être déposées, instruites et validées par les instances spécialisées, puis, cas échéant, autorisées par le DT, en vue de la réalisation du projet dans son entièreté. Si la difficulté de gérer les différents aspects d'un projet de l'ampleur de celui concerné in casu n'est pas niée, il n'en demeure pas moins que l'équipement des parcelles destinées à accueillir des constructions constitue une condition légale de délivrance d'une autorisation de construire. En outre, il serait également dommageable pour le canton, notamment sur le plan financier, qu'il soit procédé à la réalisation du pavillon provisoire et à la réfection/aménagements des terrains de football - avec les coûts non négligeables y relatifs – sans qu'au final les aménagements nécessaires en terme de mobilité ne puissent être réalisés. En conclusion, compte tenu de l'ensemble des développements qui précèdent, le tribunal retiendra que la condition liée à l'équipement, en terme d'accès aux parcelles concernées, lors de la réalisation des deux autorisations de construire querellées n'apparaît nullement garantie, tant en fait qu'en droit. Partant, leur mise en œuvre sans que l'aspect mobilité, élément déterminant du projet, n'ait été réglé dans son ensemble, viole l'obligation d'équipement des parcelles concernées, tel qu'exposée aux art. 19 et 22 LAT.

#### **E. 45**

Les recours seront dès lors admis sur ce point et les autorisations de construire DD 4\_\_\_\_\_ et 5\_\_\_\_\_ annulées. Compte tenu de ce résultat, conformément au principe d'économie de procédure, il ne sera pas entré en matière sur les autres griefs des recourants.

#### **E. 46**

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), la H\_\_\_\_\_ qui succombe, est condamnée au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'000.-. Aucune indemnité de procédure ne lui sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

#### **E. 47**

Vu l'issue du litige, les avances de frais versées respectivement par la ville d'A\_\_\_\_\_, la commune de B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ ainsi que l'G\_\_\_\_\_ et consorts, leur seront restituées.

**E. 48**

Une indemnité de procédure de CHF 1'000.-, à la charge des intimés, pris conjointement et solidairement, sera allouée à C \_\_\_\_\_ (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

**E. 49**

Une indemnité de procédure de CHF 1'000.-, à la charge des intimés, pris conjointement et solidairement, sera allouée à l'G \_\_\_\_\_ et consorts, prises conjointement (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 62/64 - A/1560/2022

**E. 50**

Aucune indemnité de procédure ne sera allouée à la commune de B \_\_\_\_\_, respectivement à la ville d'A \_\_\_\_\_, dans la mesure où chacune d'entre elles compte plus de dix mille habitants, soit une taille suffisante pour disposer d'un service juridique et est par conséquent apte à assurer la défense de ses intérêts sans recourir aux services d'un avocat (ATA/1223/2021 du 16 novembre 2021 ; ATA/598/2021 du 8 juin 2021 ; ATA/1344/2020 du 22 décembre 2020 ; ATA/219/2006 du 11 avril 2006 consid. 7 ; ATA/813/2003 du 4 novembre 2003 consid. 4 ; ATA/1157/2018 du 30 octobre 2018 consid. 16 ; Stéphane GRODECKI / Romain JORDAN, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, ad art. 87 n. 1041 p. 272 s. ; art. 87 al. 2 LPA).

- 63/64 - A/1560/2022

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