

GE_GERICHTE JTAPI/893/2021 vom 2. September 2021

GE Cour de justice, 2021-09-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_893_2021

FR: GE_GERICHTE JTAPI/893/2021 du 2 septembre 2021

IT: GE_GERICHTE JTAPI/893/2021 del 2 settembre 2021

Erwägungen

E. 23

Par écriture spontanée du 23 novembre 2020 à laquelle étaient joints des plans, le DT a également persisté dans ses conclusions. Dans le cas dont se prévalait les recourants, qui concernait l'APA 32'939, les tribunaux s'étaient contenté de constater que le mur projeté se trouvait à moins de 30 m. du cours d'eau, sans préciser où passait exactement cette limite. Ce mur - réalisé nonobstant l'absence d'autorisation - avait une longueur d'environ 10,6 m. jusqu'à la limite de la surface inconstructible selon l'image SITG telle que visible en 2011. Ainsi, la limite alléguée par les recourants, soit le mur existant actuellement, se trouvait à environ 13 m. du début du mur de 2011. Par conséquent, la jurisprudence de la chambre administrative n'infirmerait nullement la surface inconstructible telle qu'alléguée par le DT et elle n'avait en aucune façon préjugé de la limite exacte de la surface inconstructible.

E. 24

Par arrêt de la chambre administrative du 1er décembre 2020, la décision du tribunal rejetant la demande de récusation formulée par les recourants a été confirmée.

E. 25

Le tribunal fédéral a confirmé cet arrêt, par arrêt du 20 janvier 2021, désormais entré en force.

E. 26

Faisant suite au retour du dossier de la présente cause à l'issue du prononcé de l'arrêt du Tribunal fédéral précité, le tribunal a imparté aux parties, par courrier du

E. 27

Par écriture du 9 juin 2021, les recourants ont persisté à requérir la tenue d'un transport sur place au chemin de la Seymaz. Ils ont également demandé que la commune soit interpellée pour savoir quelle autorité, de l'exécutif, du législatif ou du Conseil municipal, voire quelles personnes en particulier, avaient accepté de

- 16/31 - A/1374/2020 préavis favorablement le projet litigieux. Enfin, le prononcé d'une décision motivée s'agissant de la participation de la commune à la procédure était requise.

E. 28

Par courrier du 31 mai 2021, SwissRoc SA a indiqué au tribunal qu'il considérait que le dossier était en état d'être jugé.

E. 29

Par pli du 8 juin 2021, le DT n'a requis aucune mesure d'instruction complémentaire.

E. 30

Par correspondance du 14 juin 2021, les recourants ont précisé que le dossier n'était « à l'évidence » pas en état d'être jugé, pour les motifs déjà exposés.

E. 31

Par courrier du 15 juin 2021, SwissRoc SA a confirmé ses conclusions et précisé que, dans la mesure où la cause était en état d'être jugée, la question de la participation de la commune devait être tranchée avec la décision au fond.

E. 32

La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la CA. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (art. 15 al. 2 LCI).

- 25/31 - A/1374/2020

E. 33

La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées. Leur contenu variant selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce, ces notions laissent à l'autorité un large pouvoir d'appréciation, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus de celui-ci. 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 (ATA/778/2014 du 30 septembre 2014 consid. 4 ; ATA/692/2013 du 15 octobre 2013 ; ATA/649/2012 du 25 septembre 2012 et la jurisprudence citée ; André GRISEL, *Traité de droit administratif*, 1984, p. 332 s ; Blaise KNAPP, *Précis de droit administratif*, 1991, nos 160-169 p. 34-36 ; cf. aussi ATA/569/2015 du 2 juin 2015 consid. 21b ; ATA/86/2015 du 20 janvier 2015 consid. 5c).

E. 34

Lorsque la consultation de la CA est imposée par la loi, son préavis a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours (ATA/442/2015 du 12 mai 2015 ; ATA/634/2014 du 19 août 2014 ; ATA/451/2014 du 17 juin 2014 ; ATA/100/2010 du 16 février 2012 ; ATA/417/2009 du 25 août 2009). Le tribunal observe une certaine retenue dans son pouvoir d'examen lorsque l'autorité a suivi le préavis de la CA, qui, composée pour une part de spécialistes, est plus à même de prendre position sur des questions qui font appel aux connaissances de ces derniers (cf. ATA/442/2015 du 12 mai 2015 consid. 5c ; ATA/634/2014 du 19 août 2014 consid. 6 ; ATA/720/2012 du 30 octobre 2012 consid. 10, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_635/2012 du 5 décembre 2013 ; ATA/385/2011 du 21 juin 2011 consid. 4b, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_362/2011 du 14 février 2012). Elle se limite à examiner si le département ne s'est pas écarté sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative (ATA/284/2016 du 5 avril 2016 ; ATA/246/2016 du 15 mars 2016 ; ATA/569/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/86/2015 du 20 janvier 2015 ;).

E. 35

En l'espèce, la CA, instance spécialisée en matière d'architecture et d'urbanisme, s'est déclarée favorable, sous conditions, au projet et à la dérogation requise, par préavis du 5 novembre 2019, étant rappelé qu'elle avait sollicité, dans le cadre de ses deux préavis précédents, des modifications dudit projet afin que la construction s'intègre davantage dans le quartier, tout en laissant en suspens la question de l'octroi de la dérogation sollicitée. La commission précitée a également relevé, dans son premier préavis, que le projet contesté possédait les qualités requises pour une telle densité sur la parcelle concernée. Elle a également retenu, dans son préavis favorable, que le projet répondait aux remarques figurant

- 26/31 - A/1374/2020 dans ses précédents préavis, « avec une emprise au sol compacte, une implantation cohérente et une rampe intégrée à la volumétrie du bâtiment, permettant ainsi de préserver un couloir végétal important en bordure de la rivière ». Ces éléments démontrent que, contrairement aux allégations des recourants, cette commission a examiné de manière complète et circonstanciée les critères d'octroi de l'autorisation et en particulier l'intégration du bâtiment projeté dans le quartier. De plus, il sera constaté que ledit projet, qui prévoit la construction d'un habitat groupé composé de neuf logements, s'intègre dans l'évolution législative de l'art. 59 LCI, qui a pour but de répondre aux problèmes de l'exiguïté du territoire. Ainsi, ce projet est conforme à la 5ème zone qui, en vertu du droit en vigueur, ne bénéficie d'aucune protection particulière, de sorte que les constructions n'y sont pas soumises, s'agissant de leur expression architecturale, à une contrainte autre que celle résultant de la clause d'esthétique précitée (ATA/1485/2017 du 14 novembre 2017 consid. 8d ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 consid. 7e). En tout état, le tribunal relève qu'à teneur du SITG, plusieurs parcelles situées à proximité de celle destinée à accueillir la construction litigieuse sont au bénéfice d'autorisations de construire portant sur la construction d'habitats groupés ou de projets ayant une densité similaire au projet contesté, certaines de ces autorisations étant en force et d'autres ayant déjà conduit à l'ouverture d'un chantier (DD 108'823, chemin de la Seymaz 43-43D, en cours de chantier ; DD 109'457, chemin de la Troupe 14-14B, en cours de chantier ; DD 112'628, chemin de la Troupe 10, recours pendant; DD 109'590, chemin de la Seymaz 39, en force). Il ressort de ce qui précède que l'aspect architectural du quartier sera en tout état amené à se modifier dans un futur proche.

Enfin, s'agissant du gel des dérogations à la densité en zone 5 décrété le 28 novembre 2019, le communiqué de presse y relatif précise que cette mesure entre en vigueur le 28 novembre 2019. En outre, la chambre administrative a eu l'occasion de confirmer que cette mesure était valable uniquement à compter du dépôt de nouvelles autorisations de construire (ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 3g). Ainsi, la pratique du gel des dérogations ne trouve pas application dans la présente procédure, la requête y relative ayant été enregistrée plus d'un an avant l'entrée en vigueur de la pratique du moratoire.

En conclusion, aucun élément ne permet de retenir que l'autorisation querellée aurait été rendue en violation de l'art. 15 LCI. Infondé, ce grief doit être rejeté.

E. 36

S'agissant de la servitude de passage en lien avec le projet litigieux, il ressort du dossier que les recourants se plaignent du fait que la commune aurait sollicité auprès de SwissRoc SA la création d'une servitude de passage sur la parcelle de cette dernière « en contrepartie » de la délivrance de l'autorisation de construire contestée. Toutefois, il ne ressort pas de leurs écritures qu'ils contestent la servitude de passage en tant que telle ni le respect des

conditions légales

- 27/31 - A/1374/2020 applicables à celle-ci. Dès lors que la question du rôle de la commune en lien avec la création de la servitude de passage a été traitée plus haut, il n'est pas nécessaire d'y revenir. Pour le surplus, faute d'être motivé et fondé sur le droit de la construction, ce grief sera rejeté.

E. 37

Les recourants se prévalent enfin du fait que plusieurs éléments de la future construction se trouveraient dans le périmètre de protection de la Seymaz.

E. 38

La LEaux-GE a notamment pour but de définir et de gérer l'espace nécessaire aux cours d'eau, d'assurer leur protection et de favoriser leur amélioration (art. 1 al. 1 let. c et e LEaux-GE).

E. 39

Les cours d'eau sont constitués du lit mineur et des berges, elles-mêmes délimitées par le niveau des hautes eaux moyennes (art. 3 al. 1 LEaux-GE).

E. 40

L'art. 15 LEaux-GE prévoit qu'aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée à une distance de moins de 10, 30 et 50 m de la limite du cours d'eau, selon la carte des surfaces inconstructibles annexée à la présente loi (s'il existe un projet de correction du cours d'eau, cette distance est mesurée à partir de la limite future). Cette carte et ses modifications ultérieures sont établies selon la procédure prévue par la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (al. 1). Selon l'al. 3 de cette disposition légale, dans le cadre de projets de constructions, le département peut accorder des dérogations, pour autant que celles-ci ne portent atteinte aux fonctions écologiques du cours d'eau et de ses rives ou à la sécurité de personnes et des biens pour :

a) des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination;

b) des constructions ou installations en relation avec le cours d'eau;

c) la construction de piscines au bord du lac, pour autant que celles-ci ne dépassent pas le niveau moyen du terrain naturel. Ces dérogations doivent être approuvées par le département et faire l'objet, hormis pour les requêtes en autorisation de construire instruites en procédure accélérée, d'une consultation de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites (al. 4). Les demandes d'autorisation instruites en procédure accélérée doivent être approuvées par le département et être soumises, pour préavis, à la commune concernée ainsi qu'à l'office du patrimoine et des sites (al. 5). Ces dérogations peuvent être assorties de charges ou conditions (al. 6).

- 28/31 - A/1374/2020 Les constructions et installations existantes dûment autorisées, qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont pas conformes à l'affectation de la zone, bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise. Le département peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction (al. 7).

E. 41

La distance de protection de la Seymaz est de 30 m. (ATA/235/2011 du 12 avril 2011 consid. 12)

E. 42

En l'espèce, les recourants allèguent que le parking souterrain prolongé vers le sud, le bassin de rétention des eaux, la tranchée drainante ainsi que le dallage ou les balcons/terrasses orientés sud empièteraient dans la zone de protection de la Seymaz. Il ressort des plans au dossier, notamment du plan A04 relatif au sous-sol et au rez-de-chaussée, visé ne varietur le 13 mars 2020, que le parking souterrain se trouve en-dehors du périmètre inconstructible. Quant au bassin de rétention, celui-ci a été déplacé, pour faire suite à la requête de l'OCEau du 21 mars 2019, en-dehors du périmètre de protection de la Seymaz, comme cela ressort du plan précité. Cette problématique a donc été examinée par l'instance compétente en matière de protection des eaux, qui a expressément exigé que l'ouvrage précité soit placé en dehors de la distance inconstructible à la Seymaz. À la consultation de ce même plan, il apparaît que la tranchée drainante a pu être supprimée grâce à la présence du bassin de rétention de 16 m³ dans la 3^{ème} et dernière version du projet, enregistrée en octobre 2019. S'agissant enfin du dallage ou des balcons/terrasses orientés sud, s'il y a effectivement lieu de relever que le plan d'aménagement paysager M02 prête à confusion, en ce qu'il laisse à penser qu'une partie des terrasses au sud du projet se trouverait à l'intérieur de la limite constructible, il n'en demeure pas moins que le plan A04 démontre clairement qu'aucune terrasse n'est prévue à cet emplacement. L'absence de terrasse et de tout ouvrage au sol à cet endroit est d'ailleurs confirmée par l'intimée, dans le cadre de ses observations du 8 juillet 2020, étant précisé que les balcons prévus à cet emplacement n'ont, quant à eux, pas d'emprise au sol, de sorte qu'ils ne sauraient empiéter sur l'espace inconstructible. Il ressort du plan A04 que seules des canalisations se trouvent dans le périmètre de surface inconstructible. Toutefois, ces dernières, préexistantes, ne font pas l'objet de l'autorisation de construire querellée, de sorte que, lié par l'objet du litige, le tribunal ne peut examiner leur bien-fondé dans le cadre de la présente procédure. S'agissant du projet d'élargissement des berges de la Seymaz invoqué par les recourants, il ne peut être retenu, en l'absence d'éléments dans ce sens, qu'un tel projet est effectivement en cours au sens de l'art. 15 al. 1 LEaux-GE. Le fait que l'OCEau envisage d'élargir les berges ne saurait conduire à une modification du calcul de la limite inconstructible. En outre, lors du prononcé de son préavis

- 29/31 - A/1374/2020 favorable, cette instance spécialisée a en tout état été en mesure d'appréhender cette problématique lors de l'examen du projet querellé, ce qui ne l'a pas empêchée de se prononcer favorablement. De plus, contrairement aux allégations des recourants, l'existence d'un préavis favorable à une dérogation à la distance à la forêt ne saurait automatiquement avoir pour conséquence qu'une dérogation est également nécessaire s'agissant de la distance à la Seymaz. Une fois encore, il sera relevé, eu égard aux préavis émis, que l'OCEau a examiné avec attention la problématique du périmètre inconstructible en lien avec la Seymaz et qu'aucun élément ne laisse à penser que cette instance aurait retenu à tort qu'une dérogation n'était pas nécessaire, s'agissant de la proximité du cours d'eau. Les recourants se prévalent de l'arrêt ATA/235/2011 rendu par la chambre administrative le 12 avril 2011 et confirmé par le Tribunal fédéral (arrêt 1C_238/2011 du 17 octobre 2011), rendu dans le cadre d'une autre procédure, s'agissant d'un ouvrage réalisé sur la parcelle destinée à accueillir le projet litigieux, pour contester la fixation de la surface inconstructible dans le cadre du présent recours. À ce titre, il sera

constaté que les tribunaux ont eu à connaître de la présence d'un mur de soutènement à moins de 30 m. de distance de la Seymaz, de sorte que sa démolition avait été ordonnée. Toutefois, il ne ressort pas de ces jurisprudences que celles-ci auraient précisé de manière exacte la limite inconstructible applicable à la parcelle concernée. Ainsi, l'arrêt de la chambre administrative se contente de préciser, que le mur de soutènement concerné était « pour plus de 10 mètres, à l'intérieur de cette limite » (consid. 12). En tout état, il ne saurait être retenu que la limite exacte de surface inconstructible a été fixée par des arrêts désormais entrés en force. Quant à l'allégation selon laquelle le prolongement de la ligne de protection de la parcelle voisine à celle du projet (parcelle n° 2'533) permettrait de démontrer que l'implantation de toute une partie de la construction querellée était très largement située dans la zone de protection, le tribunal constate, eu égard au plan « Construction d'un muret de soutènement et mise en conformité du terrain » daté du 1er juillet 2015 et versé au dossier par l'autorité intimée le 5 novembre 2020, que ledit plan a été établi par un architecte-paysagiste dans le cadre d'une autorisation en procédure accélérée (APA 42'963) et non d'une autorisation définitive. En outre, il ressort des mesures figurant sur ce plan que la limite inconstructible avait été tracée à 32,25 m. de la limite parcellaire. Ainsi, selon les explications de l'autorité intimée à ce propos, que rien ne vient contredire, la limite des 30 m. avait vraisemblablement été calculée depuis le cordon boisé sis sur le bas de la parcelle et non depuis le cours d'eau. Cependant, dans le cadre de la présente cause, il ressort du plan « Etat des lieux et de niveaux » établi par un ingénieur-géomètre breveté le 17 mai 2018 et enregistré le 27 juillet 2018, que la limite a bien été calculée depuis le cours d'eau. Par conséquent, comme relevé à juste titre par l'autorité intimée, les calculs effectués dans le cadre d'une procédure accélérée par un professionnel ne possédant pas la

- 30/31 - A/1374/2020 qualité d'ingénieur-géomètre breveté, ne saurait prévaloir sur le calcul des distances effectué dans le cadre d'une demande définitive d'autorisation de construire par un géomètre breveté soumis à des obligations en cette qualité.

E. 43

En conclusion, au vu des développements qui précèdent, l'autorité intimée n'a pas mésusé de son large pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation de construire querellée. Mal fondé, le recours doit être rejeté et l'autorisation de construire précitée doit être confirmée.

E. 44

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 900.- versée à la suite du dépôt du recours. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

E. 45

Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge des recourants, pris solidairement, sera allouée à SwissRoc SA (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 31/31 - A/1374/2020

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