

du 7 août 2001

dans la cause

Monsieur E. C.

Madame M. et Monsieur R. P.

représentés par Me Mike Hornung, avocat

contre

CONSEIL D'ETAT

**EN FAIT**

1. Madame M. et Monsieur R. P. (ci-après : les époux P.), domiciliés ... et M. E. C., habitant ..., sont voisins des parcelles 561 et 562, feuille cadastrale 19 de ... .

2. Ils ont été parties à la procédure de recours contre la loi de modification des limites de zones N° 7888 du 28 octobre 1999 prévoyant le déclassement en zone 4B de développement des terrains compris dans le périmètre du projet de plan localisé de quartier N° 28766-534 (ci-après : le PLQ).

Dans le cadre de cette procédure, le Tribunal de céans, puis le Tribunal fédéral ont rejeté leurs recours par arrêts des 5 décembre 2000 et 19 avril 2001.

3. Par deux arrêtés du 14 février 2001, le Conseil d'Etat a adopté le PLQ et a rejeté les oppositions formées par les intéressés. L'arrêté d'adoption du PLQ a paru dans la Feuille d'avis officielle (ci-après : F.A.O.) le 16 février 2001 et celui rejetant l'opposition est parvenu aux intéressés le 19 février de la même année.

4. a. Par deux actes identiques déposés au greffe le 21 mars 2001, les époux P. et M. C. ont interjeté recours contre les arrêtés du Conseil d'Etat précités :

- la densification portant l'indice d'utilisation des sols à 0.7 était trop importante, compte tenu de la physionomie de l'habitat environnant;

- l'image du quartier serait transformée par la construction de trois immeubles dans un quartier composé uniquement de villas;

- tant les voies d'accès que les places de parking prévues étaient inadaptées pour accueillir un nombre important de nouveaux véhicules;

- la construction des immeubles projetés induirait des nuisances inadmissibles pour les recourants : allées et venues de piétons et d'animaux domestiques - auxquels Mme P. était allergique - le long de leurs propriétés, émission de gaz d'échappement, bruit lié à la présence de

la rampe d'accès au parking en face de la propriété de M. C., insécurité pour les enfants en raison de l'accroissement du trafic.

b. Le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le DAEL ou le département) a conclu au rejet du recours :

- la densité et le gabarit définis par le plan de zone ne pouvaient être remis en cause dans le cadre de la procédure de contestation du PLQ, sauf s'ils s'écartaient de manière abusive des valeurs usuelles admissibles pour la zone considérée;

- in casu, l'indice d'utilisation des sols (ci-après : IUS) de 0.7 était conforme à l'indice défini dans la loi de modification de limite de zone, ainsi qu'au plan directeur cantonal; il était d'autant moins excessif que le périmètre concerné par le PLQ jouxtait le village du Grand-Saconnex;

- le gabarit des immeubles projetés était modeste, l'un composé de deux étages sur rez-de-chaussée plus superstructures et les deux autres d'un étage sur rez-de-chaussée plus superstructures);

- les recourants ne démontraient pas en quoi l'harmonie du quartier serait rompue de manière excessive et, dans tous les cas, cet argument devait céder devant l'intérêt public à la construction de logements;

- la problématique de l'infrastructure routière avait fait l'objet d'une étude appropriée émanant de l'office des transports et de la circulation (ci-après : l'OTC), qui avait préavisé favorablement le projet sous réserve de certaines conditions qui avaient été intégrées dans le PLQ; ainsi, un nombre de places de parking suffisant avait été prévu pour les habitants et les visiteurs, de même que des aménagements permettant de garantir une bonne visibilité en sortant du parking souterrain, ainsi que l'élargissement du chemin Torney afin de faciliter l'accès aux parcelles concernées;

- les atteintes aux intérêts des recourants n'étaient pas établies et étaient en tout état de cause largement insuffisantes pour justifier l'abandon d'un projet répondant à un intérêt public prépondérant.

5. La cause a été gardée à juger.

**EN DROIT**

1. a. En vertu de l'article 6 alinéa 9 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), l'adoption du PLQ peut faire l'objet d'un recours au Tribunal administratif, aux conditions définies par l'article 35 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LALAT - L 1 30).

Les époux P. et M. E. C., en tant que propriétaires de bien-fonds voisins du périmètre du PLQ attaqué, disposent de la qualité pour recourir.

- b. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, les recours sont recevables (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. L'article 70 LPA permet à l'autorité, d'office ou sur requête, de joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à une situation identique ou à une cause juridique commune.

Le complexe de faits à l'origine des deux arrêtés du Conseil d'Etat du 14 février 2001 étant identique dans les deux procédures, le tribunal de céans procédera donc à la jonction des causes no A/271/2001-TPE et A/272/2001-TPE.

3. En vertu de l'article 2 alinéa 1 lettre a LGZD, la délivrance d'autorisations de construire selon la norme d'une zone de développement est subordonnée à l'approbation préalable par le Conseil d'Etat d'un PLQ, dont le contenu est défini par l'article 3 alinéa 1 LGZD.

Selon l'article 61 alinéa 1 lettre a et alinéa 2 LPA, applicable en l'espèce par renvoi de l'article 6 alinéa 9 LGZD à l'article 35 alinéa 5 LALAT, "le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès du pouvoir d'appréciation"; toutefois, "les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi".

L'article 35 LALAT ne prévoyant pas la possibilité de revoir les plans d'affectation du sol sous l'angle de l'opportunité, le Tribunal administratif ne pourra connaître du présent litige que dans la limite imposée par l'article 61 alinéa 1 LPA.

4. a. Le PLQ n° 28776A-534 prévoit de porter l'IUS du périmètre concerné, classé en zone de développement 4B, à 0.7. Ceci se fera par la construction de trois bâtiments, l'un de deux étages sur rez-de-chaussée plus superstructures et les deux autres d'un étage sur rez-de-chaussée plus superstructures, permettant la création de dix-huit logements.

b. La zone 4B, applicable aux villages et hameaux, est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements (art. 19 al. 2 lit. b LALAT).

c. Ainsi que l'a relevé le DAEL, le plan directeur ne définit pas l'IUS usuel de cette zone. En l'espèce, l'IUS applicable au périmètre du PLQ est compris entre l'indice maximum applicable à la zone villa (0.4) et l'indice minimum relatif à la zone de développement 4A (0.9), tel que fixé dans le plan. Il correspond également à celui qui avait été défini lors des débats préparatoires relatifs à la loi de modification de limite de zones L 7888. L'administration a ainsi agi dans le cadre légal et n'a pas commis d'excès ou d'abus dans l'utilisation de son pouvoir d'appréciation.

Par ailleurs, dès lors que l'IUS défini par le PLQ demeure dans les limites fixées par les débats préparatoires, le grief relatif à la densité est infondé, car il revient à remettre en cause la loi modifiant la limite de zone et a ainsi déjà été examiné dans la cadre de la procédure de contestation du plan de zone.

d. Le gabarit des immeubles est défini par l'article 32 LCI, dont l'alinéa 3 prévoit que "la hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 15 mètres en zone urbaine et 10 mètres en zone rurale". Toutefois, la fin de cette disposition réserve expressément le cas où un PLQ autoriserait un gabarit différent. Dès lors, dans la mesure où le PLQ ne contrevient pas à la loi définissant le gabarit applicable à la zone dont il est la concrétisation, le gabarit des immeubles ne peut être reconsidéré dans le cadre de la procédure de recours contre le PLQ; demeure réservé le cas où le gabarit prévu

par la loi serait manifestement incompatible avec la zone envisagée.

En l'espèce, le périmètre concerné est situé en zone de développement 4B; il est ainsi régi par les dispositions de la LALAT. Le gabarit des immeubles prévus par le PLQ n° 28776A-534 n'étant de toute évidence pas excessif au regard des normes de cette zone, et le tribunal de céans n'ayant pas la compétence de revoir l'opportunité d'une décision quant à la manière de construire sur une parcelle objet d'un plan de zone et d'un PLQ (ATA S.I. V. du 8 décembre 1998), cet argument doit être écarté.

5. Les recourants font également grief au Conseil d'Etat de n'avoir pas tenu compte de l'impossibilité d'augmenter la circulation dans le quartier, compte tenu de l'étroitesse des chemins, dont l'élargissement éventuel n'est pas prévu.

Cet aspect du projet a fait l'objet d'une étude idoine réalisée par l'OTC, dont les recommandations ont été intégrées dans le projet de PLQ. Dès lors que, dans le cadre limité du pouvoir d'examen du Tribunal administratif, les recourants ne présentent aucun élément permettant de remettre en cause le préavis de l'OTC, cet argument est sans fondement.

6. En dernier lieu, les recourants mettent en cause les nuisances engendrées par la réalisation du PLQ.

Il convient de relever que le projet porte sur la construction de trois petits immeubles comportant dix-huit logements. De toute évidence, l'augmentation de la population dans le quartier demeurera très limitée et ne sera pas de nature à modifier profondément la qualité de vie existant dans le quartier concerné, qui conservera son caractère résidentiel.

Ainsi, l'augmentation très modérée du trafic automobile n'est de nature ni à engendrer une pollution excessive ni à induire un danger accru pour les habitants du quartier, d'autant que l'étroitesse des chemins impose une faible vitesse et que des aménagements garantissant la visibilité à la sortie du parking sont d'ores et déjà prévus.

Quant à la présence d'animaux domestiques incompatible avec la santé de Mme P., il s'agit d'un intérêt

strictement personnel, qui est irrelevante dans le cadre de l'examen de la conformité du PLQ avec la loi de modification de limite de zones.

7. En tous points mal fondé, le recours sera rejeté et un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement.

**PAR CES MOTIFS**  
**le Tribunal administratif**  
**à la forme :**

déclare recevables les recours interjetés le 21 mars 2001 par Madame M. et Monsieur R. P. et Monsieur E. C. contre les arrêtés du Conseil d'Etat du 14 février 2001;

**préalablement :**

prononce la jonction des recours;

**au fond :**

les rejette;

confirme les arrêtés attaqués;

met à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 1'500.-;

communiqué le présent arrêt à Me Mike Hornung, avocat des recourants, ainsi qu'au Conseil d'Etat.

Siégeants : M. Paychère, président, MM. Thélin, Schucani, Mmes Bonnefemme-Hurni et Bovy, juges.

Au nom du Tribunal administratif :  
la greffière-juriste adj. : le vice-président :

C. Goette

F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

M. Oranci