

# GE\_GERICHTE ATA/1103/2021 vom 19. Oktober 2021

GE Cour de justice, 2021-10-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_1103\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1103_2021)

FR: GE\_GERICHTE ATA/1103/2021 du 19 octobre 2021

IT: GE\_GERICHTE ATA/1103/2021 del 19 ottobre 2021

## Regeste

Résumé: Recours contre une autorisation de construire deux immeubles avec surfaces commerciales et espaces communautaires à la Pointe de la Jonction. Le recours est rejeté après examen circonstancié des nombreux griefs soulevés en lien avec une construction projetée sur le site du Rhône, zone à protéger, et dont une partie figure à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse.

## Erwägungen

### E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

Les requérants A\_\_\_\_\_ demandent la récusation de l'un des deux juges assesseur ayant siégé au TAPI.

a. La garantie minimale d'un tribunal indépendant et impartial, telle qu'elle résulte des art. 30 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) et 6 § 1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 (CEDH - RS 0.101), lesquels ont, de ce point de vue, la même portée permet, indépendamment du droit de procédure, de demander la récusation d'un juge dont la situation ou le comportement est de nature à susciter des doutes quant à son impartialité. Elle n'impose pas la récusation seulement lorsqu'une prévention effective du magistrat est établie, car une disposition interne de sa part ne peut guère être prouvée. Il suffit que les circonstances donnent l'apparence de la prévention et fassent redouter une activité partielle du magistrat. Seules les circonstances constatées objectivement doivent être prises en considération. Les impressions purement individuelles de l'une des parties au procès ne sont pas décisives (ATF 140 III 221 consid. 4.1 ; 139 I 121 consid. 5.1 ; 138 I 1 consid. 2.2).

b. En droit administratif genevois, l'art. 15A LPA prévoit que les juges doivent notamment se récuser s'ils ont un intérêt personnel dans la cause (let. a), s'ils ont agi dans la même cause à un autre titre, notamment comme membre d'une autorité, comme conseil juridique d'une partie, comme expert, comme témoin ou comme médiateur (let. b) et s'ils pourraient être prévenus de toute autre manière, notamment en raison d'un rapport d'amitié ou d'inimitié avec une partie ou son représentant (let. f). Les juges, les membres des juridictions et les membres du personnel des juridictions qui se trouvent dans un cas de récusation sont tenus d'en informer sans délai le président de leur juridiction (art. 15A al. 3 LPA). La demande de récusation doit en outre être présentée sans délai et par écrit à la juridiction compétente (art. 15A al. 4 LPA).

c. Selon un principe général, la partie qui a connaissance d'un motif de récusation doit l'invoquer aussitôt, sous peine d'être déchue du droit de s'en prévaloir ultérieurement, dès

lors qu'il serait contraire aux règles de la bonne foi de garder en réserve le moyen tiré de la composition irrégulière de l'autorité pour ne l'invoquer qu'en cas d'issue défavorable de la procédure (ATF 140 I 271 consid. 8.4.3 ; ATA/185/2020 du 18 février 2020 consid. 4d et les références citées). Cela ne signifie toutefois pas que la composition concrète de l'autorité

- 27/53 - A/1745/2020 judiciaire amenée à statuer doit nécessairement être communiquée de manière expresse au justiciable. Il suffit que l'information ressorte d'une publication générale facilement accessible, en particulier sur internet, par exemple l'annuaire officiel. Selon la jurisprudence, la partie assistée d'un avocat est en tout cas présumée connaître la composition régulière du tribunal (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_1058/2017 du 5 février 2019 consid. 5.2 et les références citées).

Toutefois, lorsque l'apparence de prévention est évidente, de sorte que le juge aurait dû se récuser spontanément, ce vice doit être apprécié avec plus de rigueur qu'une éventuelle tardiveté de la demande de récusation (ATF 134 I 20 consid. 4.3.2).

d. En l'espèce, il ressort du dossier que les recourants A\_\_\_\_\_ ont porté la décision de l'autorité intimée le 18 juin 2020 par-devant le TAPI, où les trois causes ont été instruites à compter de cette date, puis gardées à juger, le jugement ayant été rendu le 11 mars 2021 par ladite juridiction dans une composition ordinaire.

Assistés de deux mandataires professionnellement qualifiés, ces recourants ne pouvaient ignorer la composition du TAPI statuant dans un litige relevant de la LCI, dans le cadre duquel il siège dans la composition d'un juge, qui le préside, et de deux juges assesseurs spécialisés en matière de construction, d'urbanisme et d'hygiène publique (art. 143 LCI), sur les dix juges assesseurs élus (art. 1 let. b du règlement fixant le nombre de juges assesseurs à élire au TAPI du 8 février 2018 - RNTAPI - E 2 05.07), la liste nominative des magistrats étant disponible sur le site internet du Pouvoir judiciaire, sur la page dédiée à cette juridiction (<http://ge.ch/justice/tribunal-administratif-de-premiere-instance>, consulté le 28 septembre 2021). Il appartenait ainsi aux recourants de se manifester aussitôt après le dépôt de leurs recours, si ce n'est au moment du dépôt de celui-ci. M. P\_\_\_\_\_ était alors déjà juge assesseur, élu le 24 mai 2018 avec entrée en fonction le 1er juin 2018 (<https://ge.ch/grandconseil/memorial/seances/020101/2/10/>, consulté le 28 septembre 2021) -, et de ne pas attendre qu'un jugement soit rendu pour soulever ce point pour la première fois devant la chambre de céans.

Par ailleurs, le vice allégué n'est pas évident. En effet, ce juge assesseur n'a d'une part intégré l'étude d'avocats dans laquelle il travaille qu'en 2011, soit après qu'un des associés aurait assuré la défense de la K\_\_\_\_\_, il y a seize ans environ, dans un dossier dont il n'est pas soutenu qu'il aurait un rapport avec l'immeuble projeté. L'implication et les liens dudit juge assesseur dans différentes fondations immobilières de droit public, dont il n'est pas soutenu qu'elles seraient liées directement aux deux coopératives intimées, de même que son engagement politique dans le parti socialiste genevois, ne suffisent pas à retenir qu'il n'aurait pas fait preuve de toute la retenue requise par sa fonction de juge assesseur. Il sera au demeurant rappelé que l'expérience acquise par sa profession et ses diverses fonctions sont précisément les qualités attendues du juge assesseur spécialisé.

- 28/53 - A/1745/2020 Rien ne permet ainsi de suspecter que le juge assesseur en question n'aurait pas tranché la cause en toute objectivité.

Le grief en lien avec le manque d'indépendance du TAPI, pour autant que recevable vu sa tardiveté, sera écarté. 3)

Les recourants B\_\_\_\_\_ sollicitent un transport sur place, une expertise acoustique et la production par le département de la servitude RS n° 20384 modifiée.

a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes et d'obtenir qu'il y soit donné suite (ATF 132 II 485 consid. 3.2 ; 127 I 54 consid. 2b). Ce droit n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, 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). En outre, il n'implique pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 II 425 consid. 2.1).

b. En l'espèce, le dossier contient les plans produits, les maquettes du projet, les images de synthèse et des photographies. Les outils numériques permettent de plus d'apprécier avec précision l'environnement, les caractéristiques architecturales du quartier, l'emplacement, les dimensions et le périmètre dans lequel le projet s'insérerait. Il ne se justifie en conséquence pas de procéder à un transport sur place, la chambre de céans considérant être suffisamment renseignée pour trancher le litige. Une expertise acoustique n'a pas lieu d'être compte tenu de ce qui suit. La production par le département de la servitude RS n° 20384 modifiée est inutile dans la mesure où ladite modification de la servitude a été validée par le registre foncier en date du 15 septembre 2020 sur la base de l'acte de modification du 29 août 2019 produit par le département en pièce 26 de son chargé du 31 août 2020.

Il ne sera en conséquence pas donné de suite favorable à ces trois demandes d'actes d'enquête. 4) a. L'acte de recours contient, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant (art. 65 al. 1 LPA). L'acte de recours contient également l'exposé des motifs ainsi que l'indication des moyens de preuve (art. 65 al. 2 1ère phr. LPA). La juridiction administrative applique le droit d'office et ne peut aller, en principe, au-delà des conclusions des parties, sans pour autant être liée par les motifs invoqués (art. 69 al. 1 LPA).

- 29/53 - A/1745/2020

b. L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours, 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/242/2020 du 3 mars 2020 consid. 2a). 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. 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. Ainsi, si un recourant est libre de contester tout ou partie de la décision attaquée, il ne peut pas prendre, dans son mémoire de recours, des conclusions qui sortent du cadre des questions traitées dans la procédure antérieure (ATA/1628/2019 consid. 2b).

c. En l'espèce, l'objet du litige est désormais circonscrit à la conformité au droit de l'autorisation de construire litigieuse, aucune des parties n'ayant en effet remis en cause le constat d'irrecevabilité du TAPI des recours des époux A\_\_\_\_\_ et consorts F\_\_\_\_\_ portant sur l'autorisation de démolir. 5) a. 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), pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). Les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2).

b. L'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs. Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. L'intervention des autorités de recours n'est admissible que dans les cas où le département s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Les autorités de recours sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid 4d et l'arrêt cité).

Selon une jurisprudence bien établie, la chambre de ceans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des

- 30/53 - A/1745/2020 commissions de préavis, pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'est pas écarté sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi. De même, s'agissant des jugements rendus par le TAPI, la chambre administrative exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/860/2021 du 24 août 2021 consid. 6b et références citées).

c. Constitue un abus du pouvoir d'appréciation le cas où l'autorité reste dans le cadre fixé par la loi, mais se fonde toutefois sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire et de l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 137 V 71 ; ATA/1276/2018 du 27 novembre 2018 consid. 4d ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd., 2018, n. 515). Il y a excès du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité dépasse le cadre de ses pouvoirs. En outre, celle-ci doit exercer son libre pouvoir d'appréciation conformément au droit, ce qui signifie qu'elle doit respecter le but dans lequel un tel pouvoir lui a été conféré, procéder à un examen complet de toutes les circonstances pertinentes, user de critères transparents et objectifs, ne pas commettre d'inégalité de traitement et appliquer le principe de la proportionnalité. Si elle ne respecte pas ces principes, elle abuse de son pouvoir (ATA/827/2018 précité consid. 2b ;

ATA/845/2015 précité consid. 2b ; Pierre MOOR/ Alexandre FLÜCKIGER/Vincent MARTENET, Droit administratif, vol. I, 3ème éd., 2012, p. 743 ss et les références citées).  
6) a. Tous les recourants soutiennent que l'usine Stern, vouée à la démolition si le projet devait se concrétiser, ferait partie d'un ensemble industriel de la fin du 19ème – début du 20ème siècle digne d'être protégé.

Ce grief est toutefois irrecevable en tant que tel et n'a dès lors pas à être examiné au fond par la chambre administrative dans la mesure où il concerne l'autorisation de démolir, laquelle est désormais en force. Il sera toutefois examiné, sous l'angle de l'exigence ou non de l'intervention de la CMNS, pour émettre un préavis dans le cadre de l'autorisation de construire litigieuse.

b. Selon les recourants, l'immeuble projeté, d'une architecture « brutaliste », nuit à l'environnement des rives du Rhône et du sentier des Saules, et plus largement de la Pointe de la Jonction. En tout état, la CMNS ou le SMS devaient être consultés dans le cadre de la demande d'autorisation de construire en cause, et non pas la seule CA.

- 31/53 - A/1745/2020 7)

L'assujettissement d'un immeuble à des mesures de conservation ou de protection du patrimoine naturel ou bâti constitue une restriction du droit de propriété garanti par l'art. 26 al. 1 Cst.; pour être compatible avec cette disposition, l'assujettissement doit reposer sur une base légale - une loi au sens formel si la restriction est grave -, être justifié par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst. ; ATF 126 I 219 consid. 2a et les arrêts cités). 8) a. En droit fédéral, les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol. Ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (art. 14 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700). Les zones à protéger comprennent notamment les cours d'eau, les lacs et leurs rives (art. 17 al. 1 let. a LAT), les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel (art. 17 al. 1 let. b LAT) et les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels (art. 17 al. 1 let. c LAT). Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation font l'objet des adaptations nécessaires (art. 21 al. 2 LAT).

b. En droit genevois, les plans de zone, qui sont des plans d'affectation du sol, comprennent les zones protégées, qui constituent des périmètres délimités à l'intérieur d'une zone à bâtir ordinaire ou de développement et qui ont pour but la protection de l'aménagement et du caractère architectural des quartiers et localités considérés (art. 12 al. 5 LaLAT).

Selon l'art. 29 al. 1 LaLAT sont notamment désignées comme zones à protéger au sens de l'art. 17 LAT : a) les eaux publiques et privées ainsi que les rives telles que définies par la loi sur les eaux du 5 juillet 1961 (LEaux-GE – L 2 05) ; b) les sites et paysages au sens de l'article 35 LPMNS ; d) les ensembles du 19ème siècle et du début du 20ème siècle, selon les articles 89 à 93 LCI ; h) le site du Rhône, selon la loi sur la protection générale des rives du Rhône du 27 janvier 1989 (LPRRhône - L 4 13). 9) a. Selon l'art. 15 al. 1 LEaux-GE, aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édiflée 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 LEaux (s'il existe un projet de correction du cours d'eau, cette distance est mesurée à partir de la limite future). L'al. 3 de cette disposition prévoit diverses dérogations, cas échéant assorties de charges ou de conditions (al. 6),

lesquelles, selon l'al. 4, 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 CMNS.

La LPRRhône a pour but de protéger le site du Rhône, de ses rives et de leurs abords (art. 1 LPRRhône). Le périmètre du territoire protégé, délimité par

- 32/53 - A/1745/2020 les plans nos 27850-600 et 27851-600 annexés, est régi par les dispositions des art. 3 à 6 LPRRhône (art. 2 al. 1 LPRRhône). Il constitue une zone à protéger au sens de l'article 17 LAT et 29 de la LaLAT.

Selon l'art. 3 al. 1 LPRRhône, aucune construction nouvelle, sous réserve de constructions d'utilité publique imposées par leur destination, ne peut être érigée à l'intérieur du périmètre délimité par les plans visés à l'art. 2. L'agrandissement de peu d'importance, l'adaptation, la transformation, voire la reconstruction de bâtiments et d'installations existants, demeurent réservés.

b. La LPMNS a notamment pour but de conserver les monuments de l'histoire, de l'art ou de l'architecture, les antiquités immobilières ou mobilières situés ou trouvés dans le canton ainsi que le patrimoine souterrain hérité des anciennes fortifications de Genève (art. 1 let. a), de préserver l'aspect caractéristique du paysage et des localités, les immeubles et les sites dignes d'intérêt, ainsi que les beautés naturelles (art. 1 let. b), d'assurer la sauvegarde de la nature, en ménageant l'espace vital nécessaire à la flore et à la faune, et en maintenant les milieux naturels (art. 1 let. c), de favoriser l'accès du public à un site ou à son point de vue (art. 1 let. d).

La LPMNS poursuit la protection générale des monuments de l'histoire, de l'art ou de l'architecture et des antiquités immobilières situés ou découverts dans le canton, qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif, ainsi que les terrains contenant ces objets et leurs abords (art. 4 let. a LPMNS), et des immeubles et des sites dignes d'intérêt, ainsi que des beautés naturelles (art. 4 let. b LPMNS).

S'agissant des bâtiments, elle prévoit l'établissement d'un inventaire de tous les immeubles dignes d'être protégés au sens de l'art. 4 (art. 7 al. 1 LPMNS), ainsi que la possibilité pour le Conseil d'État d'ordonner la classement d'un monument ou d'une antiquité (art. 10 LPMNS). Les immeubles inscrits à l'inventaire doivent être maintenus et leurs éléments dignes d'intérêt préservés (art. 9 al. 1 LPMNS).

S'agissant de la nature et des sites, la LPMNS prévoit la protection des sites et paysages, espèces végétales et minéraux qui présentent un intérêt biologique, scientifique, historique, esthétique ou éducatif (art. 35 al. 1), soit notamment des paysages caractéristiques, tels que rives, coteaux, points de vue (art. 35 al. 2 let. a) et ensembles bâtis qui méritent d'être protégés pour eux-mêmes ou en raison de leur situation privilégiée (art. 35 al. 2 let. b), sous réserve des dispositions de la LCI sur les zones protégées.

Selon l'art. 38 LMNS, le Conseil d'État peut édicter les dispositions nécessaires à l'aménagement ou à la conservation d'un site protégé par l'approbation d'un plan de site assorti, le cas échéant, d'un règlement (al. 1). Ces plans et règlements déterminent notamment : a) les mesures propres à assurer la

- 33/53 - A/1745/2020 sauvegarde ou l'amélioration des lieux, telles que : maintien de bâtiments existants, alignement aux abords de lisières de bois et forêts ou de cours d'eau; angles de vue, arborisation ; b) les conditions relatives aux constructions, installations et

exploitations de toute nature (implantation, gabarit, volume, aspect, destination) ; c) les cheminements ouverts au public ainsi que les voies d'accès à un site ou à un point de vue ; d) les réserves naturelles (art. 38 al. 2 LMNS).

c. Les art. 89 ss LCI prévoient la préservation de l'unité architecturale et urbanistique des ensembles du 19<sup>ème</sup> siècle et du début du 20<sup>ème</sup> siècle qui sont situés en dehors des périmètres de protection (art. 89 al. 1 LCI). Sont considérés comme ensemble les groupes de deux immeubles ou plus en ordre contigu, d'architecture identique ou analogue, ainsi que les immeubles séparés dont l'emplacement, le gabarit et le style ont été conçus dans le cadre d'une composition d'ensemble dans le quartier ou dans la rue (art. 89 al. 2 LCI).

Selon l'art. 90 al. 1 LCI, les ensembles dont l'unité architecturale et urbanistique est complète sont maintenus. En cas de rénovation ou de transformation, les structures porteuses, de même que les autres éléments particulièrement dignes de protection doivent, en règle générale, être sauvegardés.

Le département établit et publie sans tarder une liste indicative des ensembles visés à l'alinéa 1 (art. 90 al. 4 LCI). Sur cette base, le département a publié deux séries d'ensembles retenus, en novembre 1985, puis en octobre 1989. Cette liste indicative de quarante-six ensembles retient des immeubles construits en majorité entre la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et les années 1920.

Le choix du législateur d'une liste indicative, laisse une grande marge d'appréciation au département chargé de l'application de ces dispositions. Au cas par cas, le département a fait bénéficier de la protection des art. 89 et ss LCI des ensembles ne figurant pas sur la liste indicative. Cette manière de faire a régulièrement été confirmée par la chambre de ceans en raison du caractère indicatif de la liste (ATA/169/2016 du 23 février 2016 consid. 6d ; ATA/1366/2015 du 21 décembre 2015 ; ATA/539/2009 du 27 octobre 2009).

Par ailleurs, la qualification d'ensemble dépend d'une volonté d'unité et d'harmonie dans la conception de l'espace aménagé pour les différents éléments formant un tout projeté et cohérent. À cet égard, les préavis des instances spécialisées en matière de protection du patrimoine sont déterminants. L'art. 90 al. 4 LCI mentionne la compétence du département, notamment par le biais de ses instances spécialisées, telles que l'OPS (art. 6 al. 1 let. e du règlement sur l'organisation de l'administration cantonale du 1er juin 2018 - ROAC - B 4 05.10), lequel comprend notamment le SMS (ch. 3).

- 34/53 - A/1745/2020 10) a. La CMNS est une commission consultative. Elle donne son préavis sur tous les objets qui, en raison de la matière, sont de son ressort. Elle se prononce en principe une seule fois sur chaque demande d'autorisation, les éventuels préavis complémentaires étant donnés par l'OPS par délégation de la commission. Elle peut proposer toutes mesures propres à concourir aux buts de la LMNS. Elle peut déléguer ses pouvoirs à des sous-commissions permanentes ainsi qu'à l'OPS (art. 47 LPMNS).

La CMNS donne son préavis notamment sur tout projet de travaux concernant un immeuble porté à l'inventaire, classé ou situé en zone protégée (art. 5 al. 2 let. c, e, f RPMNS). Il appartient au département de saisir la commission ou les sous-commissions concernées des projets pour lesquels un préavis ou des propositions sont requis en application de l'al. 2. Lorsqu'un préavis est exprimé par une sous-commission, il vaut préavis de la commission (art. 5 al. 3 let. c, e, f RPMNS).

b. La CA est quant à elle consultée par le département, lorsqu'il doit se prononcer sur l'octroi d'une dérogation au gabarit des constructions, tels que définis par les art. 26 ss LCI, lorsque l'immeuble se trouve en 3ème zone de construction (art. 11 al. 4 LCI et art. 27 al. 7 LCI). Selon l'art. 4 al. 1 de la loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 24 février 1961 (LCUA - L 1 55) auquel renvoie la dernière phrase de l'art. 11 al. 4 LCI, la CA n'est plus consultée lorsque le projet fait l'objet d'un préavis de la CMNS (art. 4 al. 1 LCUA).

c. Lors de l'adoption de ces normes, le souhait du législateur était d'exclure une double consultation de la CMNS et de la CA, afin d'alléger la procédure. Cette modification devait également permettre d'éviter les préavis contradictoires. Ainsi, seule la CMNS est compétente pour donner son avis sur des projets régis par la LPMNS ou situés dans des zones protégées. À teneur de la nouvelle disposition alors adoptée, la CA ne devait plus être consultée pour ces projets (MGC 2003-2004/XI A 5893 ; MGC 2005-2006/V A 3504 et ss ; ATA/281/2016 du 5 avril 2016 consid. 5). 11) En l'espèce, le conseiller d'État en charge du département a, par arrêté du

## **E. 16**

juin 2016, rejeté la demande d'APV d'inscrire à l'inventaire l'usine Stern, nonobstant le préavis favorable de la CMNS, considérant, dans la pesée des intérêts, la prépondérance de la pénurie de logements sévissant à Genève. Si la CMNS a été consultée dans le cadre du projet de surélévation de l'immeuble voisin sis sur la parcelle n° 145 (anciennes usines Tissot puis Beyeler), c'est que ledit bâtiment avait fait l'objet d'une mise à l'inventaire limitée aux façades originelles selon arrêté du Conseil d'État du 1er septembre 2010, ce qui n'est pas le cas de l'usine Stern.

- 35/53 - A/1745/2020

Par ailleurs l'immeuble appelé à être démoli ne fait pas l'objet d'un plan de site. Le projet litigieux se situe intégralement en dehors du périmètre de protection des rives du Rhône qu'il jouxte. Il n'est pas soutenu qu'il ne respecterait pas la LEaux-Ge.

Ni la parcelle concernée par la procédure, ni les bâtiments limitrophes n'appartiennent à un ensemble figurant dans la liste visée à l'art. 90 al. 4 LCI. Si certes la liste des ensembles, sur laquelle l'usine Stern n'apparaît pas, n'est qu'indicative, les recourants F\_\_\_\_\_ ne sauraient être suivis lorsqu'ils mettent en doute, en y substituant leur propre appréciation, les qualités des personnes l'établissant et les critères gouvernant leurs choix qui dépendraient d'une « analyse superficielle ». En tout état, comme déjà relevé, les griefs formés sur ce point concernant l'autorisation de démolir sont irrecevables.

Partant la CMNS n'avait pas à émettre de préavis dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation de construire querellée sur la base de la LPMNS et plus précisément de l'art. 5 al. 2 let. c, e et f du règlement d'exécution de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 29 novembre 1976 (RPMNS - L 4 05.01).

Il n'est enfin à juste titre pas soutenu que le site, respectivement l'immeuble en question, bénéficierait d'aucune autre mesure de protection instaurée par la législation genevoise relative à la protection du patrimoine nécessitant de recueillir le préavis de la CMNS. 12) Les recourants A\_\_\_\_\_ se plaignent, en lien avec l'immeuble projeté, du non-respect de la fiche A01 du PDCn 2030, de même que de la fiche d'action PL1 de la ville et du plan directeur de quartier (l'art. 10 al. 4 LaLAT). Le projet violerait aussi l'inventaire fédéral

ISOS, dans la mesure où il se situerait dans le périmètre « P 17 Quartier de la Jonction » figurant audit inventaire. 13) a. À teneur de l'art. 10 al. 1 LaLAT, le plan directeur localisé fixe les orientations futures de l'aménagement de tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes. Il est compatible avec les exigences de l'aménagement du territoire du canton contenues notamment dans le PDCn 2030. Le PDCom est un plan directeur localisé dont le périmètre recouvre la totalité du territoire d'une ou plusieurs communes. Le PDQ est un plan directeur localisé dont le périmètre recouvre une partie du territoire d'une ou plusieurs communes ; il affine le contenu du plan directeur cantonal ou communal, notamment en ce qui concerne l'équipement de base au sens de l'art. 19 LAT (art. 10 al. 2 LaLAT).

Le PDCom doit faire l'objet d'un nouvel examen au plus tard trois ans après l'approbation d'un nouveau PDCn par le Conseil fédéral (art. 10 al. 9 LaLAT).

- 36/53 - A/1745/2020

b. Selon l'art. 10 al. 8 LaLAT, le plan directeur localisé (soit les PDQ et les PDCom ; art. 10 al. 2 LaLAT) a force obligatoire pour les autorités communales et le Conseil d'État. Pour autant que cela soit compatible avec les exigences de l'aménagement cantonal, les autorités cantonales, lors de l'adoption des plans d'affectation du sol relevant de leur compétence, veillent à ne pas s'écarter sans motifs des orientations retenues par le plan directeur localisé. Ce dernier ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent dès lors former aucun recours à son encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel.

Par cette disposition, le législateur a exprimé clairement sa volonté de donner à cet instrument une portée exclusivement politique et de laisser la sanction de son irrespect aux seules autorités politiques. Il ressort d'ailleurs de l'exposé des motifs y relatif que, selon la volonté du législateur, les plans directeurs localisés ont le caractère d'un outil de travail consensuel liant les autorités entre elles, dépourvu d'effet juridique (ATA/74/2008 du 19 février 2008 consid. 4c). Il ne s'agit pas d'un nouvel instrument formel d'aménagement du territoire, venant s'ajouter à ceux existants, pouvant être invoqué par des tiers dans le cadre de la procédure d'adoption des plans d'affectation du sol et donc susceptible de retarder ce dernier type de procédure, ce qu'il convient d'éviter (MGC 2001 41/VIII 7360ss, not. 7366 ; ATA/595/2016 du 12 juillet 2016 consid. 6d ; ATA/556/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/1019/2014 du 16 décembre 2014 consid. 9a).

c. S'agissant des plans d'affectation du sol, l'art. 11 al. 1 LaLAT prévoit que conformément à l'art. 2 al. 3 LaLAT, les autorités cantonales et communales appliquent les principes et les objectifs du PDCn 2030, notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes au PDCn 2030 et à son concept de l'aménagement cantonal. L'adoption d'un plan d'affectation du sol n'est pas subordonnée à celle, préalable, d'un plan directeur localisé.

d. En l'espèce, conformément à la teneur claire de l'art. 10 al. 8 LaLAT et de la jurisprudence, les particuliers, que sont les recourants, ne peuvent pas former recours contre une autorisation de construire en se prévalant d'une violation du PDQ ou du PDCom. Ce grief est partant irrecevable.

S'agissant du PDCn 2030, plus particulièrement de sa fiche A01, il y est certes prévu une obligation pour les autorités de tenir compte des bâtiments industriels intéressants en préconisant leur rénovation et leur réaffectation à d'autres usages en vue de contribuer à

donner une identité à ces nouveaux quartiers. Il y est toutefois également précisé que « Certains de ces sites centraux devraient se prêter à la construction de bâtiments à gabarit élevé, voire de tours ». En tout état, par ce grief encore, les recourants cherchent à remettre en cause la démolition de l'usine Stern, qui fait l'objet d'une autorisation en force, de sorte qu'il est irrecevable à ce stade.

- 37/53 - A/1745/2020

Pour le surplus, il sera expressément renvoyé à la motivation complète et détaillée du jugement entrepris s'agissant de la conformité du projet au PDCn 2030, motivation qui n'est, à juste titre, pas expressément critiquée par les recourants. 14) a. Selon l'art. 11 de l'Ordonnance concernant l'ISOS du 13 novembre 2019 (OISOS - RS 451.12), les cantons tiennent compte de l'ISOS lors de l'établissement de leurs planifications, en particulier des plans directeurs, conformément aux art. 6 à 12 LAT (al. 1). Ils veillent à ce que l'ISOS soit pris en compte sur la base des plans directeurs cantonaux, en particulier lors de l'établissement des plans d'affectation au sens des art. 14 à 20 LAT (al. 2).

b. L'inventaire ISOS est fondé sur l'art. 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 (LPN - RS 451), qui charge le Conseil fédéral d'établir, après avoir pris l'avis des cantons, des inventaires d'objets d'importance nationale. Celui-ci peut se fonder sur des inventaires dressés par des institutions d'État ou par des organisations œuvrant en faveur de la protection de la nature, de la protection du paysage ou de la conservation des monuments historiques. Les critères qui ont déterminé le choix des objets sont indiqués dans les inventaires. Ils ne paraissent pas a priori semblables à ceux qui déterminent la protection par les plans de site, et les éventuelles critiques adressées par l'inventaire ISOS au bâtiment ne sont pas de nature à priver de sa pertinence la procédure de protection par le plan de site (ATA/352/2021 du 23 mars 2021 consid. 11 e).

c. Suite à l'arrêt de la chambre de céans ATA/281/2016 du 5 avril 2016 précité en lien avec la surélévation du bâtiment sis sur la parcelle voisine n° 145, le Tribunal fédéral a examiné la question de la protection instaurée par l'ISOS. Il a retenu à cette occasion que, même si la protection découlant de l'inventaire ISOS n'avait pas été expressément mentionnée dans les préavis, le département avait pris en compte le quartier dans lequel se situait la surélévation litigieuse pour opérer la pesée des intérêts existants. Le besoin de protection du quartier avait donc été pris en considération (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_226/2016 du 28 juin 2017 consid. 4.3.2).

Le bâtiment supporté par la parcelle n° 145 faisait partie du périmètre « P17 Quartier de la Jonction » et bénéficiait d'un objectif de sauvegarde prioritaire (A), à savoir préconisant la sauvegarde de la substance (conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres). Selon le descriptif de l'inventaire fédéral ISOS relatif à la commune de Genève et datant de 1983/1984, le quartier de la Jonction était caractérisé par son mode d'urbanisation rayonnant, centré sur un rond-point, typique du 19ème siècle. Une rangée de locatifs d'« entrepreneurs », implantée en limite ouest du tissu et créée en liaison avec l'implantation des TPG, présentait des qualités historico-architecturales de tout premier plan et soulignait le caractère populaire

- 38/53 - A/1745/2020 du quartier. Les perturbations les plus récentes (deux immeubles en cours d'achèvement) étaient particulièrement graves, dans la mesure où ces constructions ne respectaient absolument pas les alignements sur rue existants.

Il était vrai qu'une référence explicite à l'inventaire fédéral ne ressortait ni du préavis de la CMNS ni de la décision du département. Quant aux instances judiciaires, le TAPI avait mentionné l'appartenance du quartier à l'ISOS, alors que la cour cantonale ne s'y référait pas. Cependant, cette dernière instance avait tenu compte du quartier dans lequel se situait la surélévation litigieuse pour opérer sa pesée des intérêts. Elle avait retenu en particulier que la surélévation devait s'intégrer dans le milieu existant, raison pour laquelle la CMNS avait exigé notamment que la cinquième façade, soit la toiture de la surélévation, fasse l'objet d'un traitement soigné, du fait de sa visibilité depuis le quartier de Saint-Jean. Elle avait aussi relevé que la CMNS possédait une connaissance globale et approfondie de tous les aspects de cette surélévation ; la CMNS avait travaillé à une intégration adéquate de la surélévation dans cet endroit particulièrement exposé au bord du Rhône ainsi qu'à l'esthétisme offert à la vue depuis le quartier de Saint-Jean, qui le surplombait directement.

Le besoin de protection du quartier avait donc été pris en considération dans le cadre de la pesée des intérêts, ce que les différentes évolutions que le projet avait connues sous la direction de la CMNS démontraient. De plus, même si l'inventaire ISOS était dépourvu de force contraignante en l'espèce, le projet litigieux respectait les recommandations de l'ISOS qui préconisaient principalement la conservation intégrale de toutes les constructions et l'interdiction de leur démolition, puisque les travaux projetés ne modifiaient pas le bâtiment d'origine.

À cela s'ajoutait que la cour cantonale avait pris en considération le fait que le bâtiment litigieux figurait aussi à l'inventaire cantonal au sens des art. 7 ss LPMNS et que les façades originelles, avant la première surélévation, côté rue, fenêtres comprises, étaient protégées.

15) En l'espèce, aucune des instances de préavis, et en particulier la CA, pas plus que le TAPI, ne s'est référée expressément à l'inventaire ISOS. L'usine Stern se situe dans le périmètre n° 17 du relevé de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), recensé en tant que « quartier de la Jonction », lequel bénéficie d'un objectif de sauvegarde A. Néanmoins, comme justement relevé notamment par le département, cette protection ne s'étend pas aux immeubles situés sur le chemin des Saules, mais essentiellement, comme déjà traité en détail par le Tribunal fédéral à « une rangée de locatifs d' "entrepreneurs", implantée en limite ouest du tissu et créée en liaison avec l'implantation des TPG, présentant des qualités historico-architecturales de tout premier plan [...] souligna[nt] le caractère populaire du quartier », en plus du Rond-point de la Jonction.

- 39/53 - A/1745/2020

S'agissant de la prise en considération du besoin de protection du quartier dans le cadre de la pesée des intérêts, il sera préalablement relevé que le SMS qui a eu à se positionner en lien avec l'autorisation de démolition de l'usine Stern, a rendu un préavis favorable le 16 janvier 2018, conditionné impérativement à la transmission d'un reportage photographique du bâtiment avant travaux et à la subordination de l'autorisation de démolir à l'acceptation de l'autorisation des travaux de remplacement. Ce préavis ne renseigne en revanche nullement sur la pesée des intérêts qu'il aurait alors effectuée, puisqu'il a indiqué n'avoir aucune observation à formuler dans ce cadre dans la mesure où la mise à l'inventaire dudit bâtiment avait été refusée par l'arrêté du conseil d'État du 16 juin 2016.

La CA a pour sa part examiné le projet à quatre reprises et émis autant de préavis successifs. Rien n'indique qu'elle n'aurait pas été en possession d'un dossier complet constitué des

profilés et façades des bâtiments voisins, d'un reportage photographique et d'une image 3D du projet. Dans ses préavis des

## **E. 20**

mars et 2 octobre 2018, elle a expressément abordé la question de l'intégration architecturale de l'immeuble projeté, dont elle a dit qu'elle était soignée au niveau des superstructures et minimisait l'impact visuel de la cinquième façade en particulier « dans un site remarquable des rives du Rhône, visible notamment, depuis la rive de Saint-Jean ». Elle demandait toutefois que la limite d'étage soit portée à 2,60 m, voire 2,55 m au minimum, pour notamment assurer cette intégration architecturale soignée. Dans son préavis du 21 mai 2019, elle a évoqué « la situation urbanistique se répétant dans toutes les formes d'îlots, avec un immeuble d'angle qui dans le projet ne contraignait pas les vis-à-vis et avec une orientation Nord, de sorte qu'elle était favorable à une dérogation selon l'art. 11 LCI [...] qui permettait de garantir une continuité de l'îlot jugée essentielle dans ce tissu urbain ».

Ainsi, quand bien même la CA n'a pas expressément fait référence à l'inventaire ISOS, ce qui n'était en l'occurrence pas une nécessité dans la mesure où ledit inventaire ne protège pas spécifiquement la rangée d'immeubles située le long du sentier des Saules, il découle de ses préavis successifs qu'elle a tenu compte de la situation du bâtiment, par rapport aux constructions adjacentes, à sa localisation en bordure du Rhône et au quartier, relevant notamment que le bâtiment était visible depuis la rive de Saint-Jean.

Il s'avère donc que l'examen attentif du projet auquel a procédé la CA est conforme aux principes jurisprudentiels développés en la matière, notamment dans l'arrêt du Tribunal fédéral 1C\_226/2016 précité.

Enfin, s'il est exact que la ville a par trois fois préavisé défavorablement le projet, plus particulièrement la condition de « l'harmonie urbanistique » qui n'était selon elle pas remplie sur le sentier des Saules et a requis vainement la réduction d'un étage du volume de l'immeuble, le portant à R+8, il sera rappelé que dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et

- 40/53 - A/1745/2020 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), soit en l'espèce la construction de logements pour étudiants et LUP. 16) Les recourants A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ et consorts contestent la position du TAPI au sujet du gabarit du bâtiment projeté.

a. L'art. 11 al. 4 LCI prévoit qu'un dépassement du gabarit peut être autorisé par le département après consultation de la CA, pour autant que la construction projetée soit édifiée sur des terrains dont la surface libre est suffisante pour préserver les voisins des inconvénients que pourrait impliquer le supplément de hauteur (a), qu'elle n'excède pas l'indice d'utilisation du sol qui résulterait de la stricte application de la loi (b), qu'elle ne nuise pas à l'harmonie de la silhouette de l'agglomération ni à la perception de sa topographie (c), qu'elle se justifie par ses aspects esthétiques et sa destination et qu'elle soit compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier (d).

b. En 3ème zone, la LCI limite le gabarit (art. 26) dont la hauteur ne peut, à front ou en retrait des voies publiques ou privées, dépasser de plus de 3 m les trois quarts de la distance fixée entre les alignements (art. 27 al. 1). Par rapport aux limites de propriétés privées, la

hauteur est calculée conformément à l'art. 29 al.1 (art. 27 al. 2).

Afin de permettre la construction de logements supplémentaires, le département peut autoriser une augmentation de la hauteur du gabarit, à condition que celle-ci ne compromette pas l'harmonie urbanistique de la rue ; il est notamment tenu compte du gabarit des immeubles voisins (art. 27 al. 3). À front ou en retrait des voies publiques ou privées, la hauteur du gabarit ne peut toutefois pas dépasser de plus de 6 m les trois quarts de la distance fixée entre alignements. La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés privées, conformément aux dispositions de l'art. 29 al. 2 (art. 27 al. 5). La hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 21 m. Afin de permettre la construction de logements supplémentaires au sens des al. 3 à 5, la hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 27 m (art. 27 al. 6).

En outre, les dispositions relatives à la protection du patrimoine, notamment les art. 89 et suivants de la LCI restent applicables, de même que celles des art. 10 et 11 LCI (art. 27 al. 7 LCI).

c. Selon l'art. 27 al. 4 LCI, pour le quartier de la Jonction notamment, le département établit, après consultation de la commune et de la CMNS, des cartes indicatives des immeubles susceptibles d'être surélevés. La délivrance d'une autorisation en application de l'al. 3 est subordonnée à l'adoption par le Conseil

- 41/53 - A/1745/2020 d'État de la carte applicable à l'immeuble concerné. Selon l'art. 27 al. 5 LCI, à front ou en retrait des voies publiques ou privées, la hauteur du gabarit ne peut toutefois pas dépasser de plus de 6 m les trois quarts de la distance fixée entre alignements.

d. Selon l'art. 20 al. 1 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI – L 5 05.01), pour le calcul du gabarit, le point de référence au sol est mesuré conformément aux dispositions du plan d'aménagement ou des prescriptions du département ou, à défaut, à partir du niveau moyen du terrain naturel adjacent.

En bordure des voies en pente, le point de référence est mesuré à l'axe des sections de façades, conformément aux dispositions des art. 35 al. 2, et 63 al. 2 LCI (voir croquis n° VI).

L'art. 21 al. 1 RCI prévoit que dans les quatre premières zones, les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit théorique défini par le gabarit mesuré conformément aux dispositions de la LCI pour chaque zone et le gabarit de toiture défini à l'art. 36 LCI (voir croquis n° I, II et III).

Selon l'art. 36 LCI, les constructions peuvent être couvertes par une toiture comprenant un niveau habitable avec d'éventuels prolongements en galeries, qui doivent s'inscrire dans un gabarit limité par une ligne horizontale de base partant du sommet du gabarit défini à l'art. 27 LCI, et son prolongement en saillie de 1,50 m au maximum (let. a), une ligne oblique nette formant un angle de 35° avec la ligne de base (let. b) et une ligne de faîtage brute située à 4,80 m au maximum de la ligne de base.

e. En l'espèce, les recourants peuvent difficilement remettre en cause le fait que, selon les coupes et gabarits visées A-A, B-B, C-C et E-E, la construction projetée doit s'élever à 26,96 m, à savoir 20,96 m + 6 m, de sorte que la hauteur de 27 m est respectée (20,96 m + 6m). Il en ressort également que les étages supérieurs se situent en retrait de la ligne verticale en respectant une ligne oblique nette formant un angle de 35° avec la ligne de

base.

C'est à juste titre que le TAPI a retenu que la modification de la « servitude de distance » en « servitude de jour les plus étendus et distances » permet la réalisation du projet sans dérogation, modification dont les recourants ont eu connaissance selon pièce 26 du chargé du département du 31 août 2020. Cette modification de la servitude a été validée par le registre foncier en date du 15 septembre 2020, permettant la réalisation du projet sans dérogation au sens de l'art. 11 LCI. Quand bien même une dérogation aurait été nécessaire au sens de l'art. 11 LCI, le département relève à juste titre qu'elle aurait d'ores-et-déjà fait l'objet d'une analyse de la DAC et de la CA.

- 42/53 - A/1745/2020

La DAC a en effet en dernier lieu conditionné son préavis, favorable, à l'absence d'éléments ouvrant sur la façade sud, donnant sur la rue des Falaises, à partir du 5<sup>ème</sup> étage, que l'élément soit plein ou vitré. La totalité des vitrages de cette façade doit ainsi être fixe et translucide. La CA a considéré cette dérogation portant sur l'étendue de la servitude RS n° 20'884, au vu de la situation urbanistique se répétant dans toutes les formes d'îlots avec un immeuble d'angle qui, dans ce projet, ne contraignait aucunement les vis-à-vis puisque les distances étaient suffisantes et de surcroît avec une orientation Nord qui n'apportait aucune perte d'ensoleillement pour l'immeuble voisin, ce d'autant que cette dérogation permettait de garantir la continuité de l'îlot jugée essentielle dans ce tissu urbain. C'était ainsi à juste titre que le département, qui jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations, a considéré que l'art. 11 al. 4 let. a LCI avait été respecté, sa let. b ne posant pas de problème.

Ce grief sera partant écarté. 17) Les recourants B\_\_\_\_\_ et consorts soutiennent que le projet querellé serait source d'un inconvénient majeur sous la forme d'une perte d'ensoleillement sur leur parcelle.

a. La CA, en particulier dans son préavis du 2 octobre 2018, a analysé le projet avec images et plans des façades sur le sentier des Saules. Elle a relevé que sur cette base, « un alignement à la corniche de la surélévation de l'immeuble voisin n'[était] pas déterminant à l'échelle de l'intervention dans le contexte bâti, au vu des types d'architecture variés et du nombre de niveaux différents de l'immeuble mitoyen ». Son préavis du 21 mai 2019 mentionne spécifiquement la question de l'ensoleillement, toutefois sur l'immeuble sis sur la parcelle 145 en lien à la dérogation selon l'art. 11 LCI. Les préavis de la ville des 26 avril et 26 octobre 2018 précisent que le gabarit de l'immeuble prévu induirait une ombre portée importante sur les berges du Rhône situées au nord ; l'ensoleillement de la promenade du sentier des Saules se verrait donc grandement préjudicié.

b. Le Tribunal fédéral a déjà eu l'occasion de préciser qu'en s'inspirant de la réglementation existante, une perte d'ensoleillement pour les bâtiments environnants due à une ombre qui recouvre la totalité de l'habitation ou du bien-fonds voisin, de deux heures au maximum, à l'équinoxe ou un jour moyen d'hiver était, en principe, admissible. Toutefois, la question devait être examinée par l'autorité avec un large pouvoir d'examen, compte tenu des circonstances locales. Le critère de deux heures ne saurait au surplus avoir une portée absolue et constituer à lui seul l'élément décisif (ATF 100 Ia 334 consid. 9b et 9d). Le Tribunal fédéral a également indiqué que dans la mesure où la construction projetée respectait les prescriptions applicables à la zone (indice d'utilisation du sol, gabarit, distances aux limites, etc.), il n'existait pas de droit du voisin à voir sa parcelle ensoleillée

(arrêt du Tribunal fédéral 1C\_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 4.3).

- 43/53 - A/1745/2020

c. La chambre de céans a précisé qu'en l'absence de réglementation cantonale en la matière, un inconvénient grave peut exister au sens de l'art. 14 al. 1 let. a LCI lorsque les nouvelles constructions occasionnent sur celles existantes une absence d'ensoleillement supplémentaire de deux heures, cette mesure étant prise par rapport à la date des équinoxes. Une perte plus importante est néanmoins admissible en fonction de l'intérêt public lié à la nouvelle construction (ATA/789/2002 du 10 décembre 2002). Il convient de noter que cette jurisprudence ne permet de tenir compte des ombres portées que sur les constructions déjà existantes, et non sur les bien-fonds sur lesquels elles se trouvent (ATA/684/2002 du 12 novembre 2002). Dans leur principe, ces règles jurisprudentielles sont applicables à toutes les zones (ATA/636/2015 du 16 juin 2015).

Dans l'ATA/514/2018 du 29 mai 2018, la chambre administrative a considéré que la perte d'ensoleillement causée par un projet de surélévation, qui s'élevait au maximum, pour l'un des quatre bâtiments concernés, à 2,4 heures par jour en moyenne, n'était pas d'une amplitude permettant de considérer qu'il s'agissait d'un inconvénient grave au sens de l'art. 14 let. a LCI. Dans ce cas, il s'agissait d'immeubles construits du côté nord d'un îlot qui subissaient déjà l'ombre portée des bâtiments sis le long de la rue du Stand. Par ailleurs, la construction respectait les gabarits et distances, hormis celle découlant des limites de parcelles qui étaient uniquement liées au découpage de celles-ci (consid. 5).

d. Le Tribunal fédéral a encore précisé que toute projection d'ombre ne saurait constituer une atteinte à la propriété et qu'il appartenait dès lors à l'intéressé d'apporter la preuve du fait qu'il alléguait et, en particulier de quantifier la perte d'ensoleillement subie, puisqu'il tentait d'en déduire un droit (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 3.2).

e. En l'espèce, il ne figure au dossier aucune expertise sur cette problématique particulière d'ensoleillement. Néanmoins, les recourants B\_\_\_\_\_, qui s'en plaignent, indiquent, maquettes à l'appui, que la perte d'ensoleillement serait sur leur immeuble, dans le pire des cas, inférieure à deux heures quotidiennes, en début de journée, soit de de 08h00 à 10h00 le jour de l'équinoxe, le 22 septembre 2021. La perte d'ensoleillement sur le sentier des Saules et les berges du Rhône n'est pas litigieuse. L'expertise s'avère dans ces conditions inutile.

Il sera rappelé que le projet se trouve dans une zone qui permet la construction projetée, de sorte que les voisins doivent en principe souffrir une diminution d'ensoleillement de leur parcelle. De plus, l'intérêt public à la construction contestée, qui permettra de mettre sur le marché locatif genevois vingt-deux nouveaux appartements à proximité du centre-ville, doit l'emporter sur la perte d'ensoleillement qui sera à déplorer. Celle-ci, étant d'ailleurs limitée, elle ne saurait constituer un inconvénient grave pour les recourants.

- 44/53 - A/1745/2020 18) Les recourants B\_\_\_\_\_ et consorts considèrent que le projet violerait l'OPB dans la mesure où l'utilisation des coursives, mais également des terrasses au rez-de-chaussée et en toiture par les habitants, entraînerait dans le voisinage des immissions de bruit supérieures à celles admissibles.

a. Le département peut refuser les autorisations prévues à l'art. 1 LCI lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a) ou peut créer, par sa nature, sa situation ou le trafic que

provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation (let. e ; art. 14 al. 1 LCI). Est réservée l'application de l'OPB (art. 14 al. 2 LCI).

b. Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (ATA/1220/2020 du 1er décembre 2020 consid. 7a). La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 8b).

c. L'OPB a pour but de protéger contre le bruit nuisible ou incommodant (art. 1 al. 1). Elle régit, entre autres, la limitation des émissions de bruit extérieur produites par l'exploitation d'installations nouvelles ou existantes au sens de l'art. 7 de la LPE (art. 1 al. 2 let. a).

Selon l'art. 7 al. 1 OPB, les émissions de bruit d'une nouvelle installation fixe seront limitées conformément aux dispositions de l'autorité d'exécution : dans la mesure où cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable, et (let. a) de telle façon que les immissions de bruit dues exclusivement à l'installation en cause ne dépassent pas les valeurs de planification (let. b).

Les immissions de bruit sont déterminées sous forme de niveau d'évaluation  $L_r$  ou de niveau maximum  $L_{max}$  sur la base de calculs ou de mesures (art. 38 al. 1 OPB). Pour les bâtiments, les immissions de bruit seront déterminées au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit. Les immissions de bruit des avions peuvent aussi être déterminées à proximité des bâtiments (art. 39 al. 1 OPB).

À teneur de l'art. 40 al. 1 OPB, l'autorité d'exécution évalue les immissions de bruit extérieur produites par les installations fixes sur la base des valeurs limites d'exposition selon les annexes 3 et suivantes. Les valeurs limites

- 45/53 - A/1745/2020 d'exposition sont valables pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit (art. 41 al. 1 OPB).

L'art. 43 al. 1 let. c OPB dispose que le degré de sensibilité III est à appliquer dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles.

d. En l'espèce, le SABRA, qui a émis un préavis favorable assorti de conditions, a examiné en détail les préoccupations des recourants s'agissant du bruit. Il a notamment relevé, dans son préavis du 26 octobre 2018, que le projet querellé, un immeuble de logements avec des espaces communautaires, n'est pas un établissement public soumis à la DEP. Il en va de même des terrasses extérieures au rez-de-chaussée et sur le toit, ainsi que de la pergola, non accessibles au public, où aucune sonorisation ne soit prendre place, condition qui a été reprise dans l'autorisation.

Selon le plan no 29'321 du 5 mai 2005, la parcelle concernée est de degré de sensibilité III.

Enfin, et comme retenu à juste titre par le TAPI, l'utilisation des terrasses et coursives par les habitants ressortit au droit privé.

Quant aux nuisances sonores que pourraient produire les activités devant trouver place dans les deux arcades commerciales prévues par le projet, le SABRA a explicitement indiqué au point 2 de son préavis que les activités futures nécessiteront une demande d'autorisation qui fera l'objet d'un nouveau préavis de sa part, avec application de la DEP s'il s'agit d'un établissement public.

Enfin, il apparaît pour le moins contradictoire que ces recourants se plaignent d'une part d'une absence d'ouverture au public du rez-de-chaussée de l'immeuble projeté tout en venant se plaindre du bruit que causerait l'exploitation de parties privées de l'immeuble. Enfin, et comme retenu à juste titre par le TAPI, le SABRA n'avait pas à se déterminer en lien avec l'immeuble projeté sur la problématique du bruit causé par les installations de plaisance situées le long du sentier des Saules, quand bien même elles s'additionneraient au bruit émanant des coursives et terrasses privée projetées.

Au regard de ce qui précède, il sera retenu que le département a suivi à juste titre les préavis de l'instance spécialisée et que c'est à raison que le TAPI a considéré qu'il n'avait pas abusé de son pouvoir d'appréciation sur ce point.

Dans ces conditions, il n'est pas besoin d'ordonner une expertise acoustique telle que réclamée par ces recourants, étant pour le surplus relevé que le SABRA s'est basé sur deux rapports acoustiques pour rendre ses préavis.

- 46/53 - A/1745/2020 19) Les recourants B\_\_\_\_\_ et consorts critiquent la hauteur des vides d'étages.

a. Selon l'art. 49 al. 5 LCI, lorsqu'il en résulte un avantage prépondérant pour la construction et que le caractère architectural d'une rue n'en est pas affecté, notamment par une rupture de l'harmonie d'une série de bâtiments contigus, le département peut réduire le vide d'étage jusqu'à 2,40 m aux fins de construction de logements.

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

c. La question du vide étage a fait, par quatre fois, l'objet d'un examen détaillé par la CA qui a, dans ses préavis des 5 mars 2019 et 21 mai 2019, accepté une dérogation en application de l'art. 49 al. 5 LCI et qu'ils soient finalement portés à 2,51 m au vu de l'évolution du projet et d'une « habitabilité s'orient[ant] vers des logements à but collectif avec une typologie originale ». Les recourants n'amènent aucun élément qui permettrait de conclure que ce faisant, la CA n'aurait pas, à l'instar de l'examen auquel elle s'est livrée pour la question du gabarit de l'immeuble, considéré en définitive que cette dérogation ne rompait pas avec l'harmonie des bâtiments voisins ni ne créait de problèmes d'habitabilité. Il ne peut dans ces conditions être reproché au département une quelconque violation de l'art. 49 LCI.

S'agissant du grief d'une prétendue absence de mention de cette dérogation dans l'autorisation parue dans la FAO, il tombe à faux puisque que tant la dérogation à l'art. 49 al. 5 LCI que celle à l'art. 11 LCI figurent expressément dans l'autorisation querellée et le texte publié dans la FAO. 20) Les recourants B\_\_\_\_\_ et consorts se plaignent de ce que

certaines pièces de l'immeuble projeté, donnant sur les coursives, seraient dépourvues de vues droites, ce qui violerait l'art. 47 LCI. a. Selon l'art. 47 LCI, les pièces servant à l'habitation de jour ou de nuit, les cuisines et les locaux où l'on travaille en permanence doivent être pourvus de baies ouvrant directement sur l'extérieur et disposant d'un champ de vue libre dénommé vue droite. b. Toute personne qui est touchée directement par une

décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce que l'acte soit annulé ou modifié, a la qualité pour recourir en vertu de l'art. 60 al. 1 let. b LPA.

Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse, s'il a en principe la qualité pour recourir, doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt

- 47/53 - A/1745/2020 général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 139 II 499 consid. 2.2 p. 504; 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33). Le voisin ne peut ainsi pas présenter n'importe quel grief ; il ne se prévaut d'un intérêt digne de protection, lorsqu'il invoque des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers, que si ces normes peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 139 II 499 consid. 2.2 p. 504 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33; 133 II 249 consid. 1.3 p. 252). Tel est souvent le cas lorsqu'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins. À défaut, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (arrêt 1C\_27/2018 consid. 1.1 du 6 avril 2018 et les références citées).

Ainsi, la jurisprudence a considéré que des voisins, situés à environ 100 m de la construction projetée, ne sont pas particulièrement atteints par ce projet s'ils ne voient pas depuis leur propriété la toiture qu'ils critiquent. De même, la qualité pour recourir est en principe déniée au voisin lorsque l'objet du litige concerne uniquement l'application de règles relatives à l'aménagement intérieur des constructions puisque l'impact visuel de la construction ne serait de toute manière pas modifié (arrêts 1C\_27/2018 précité et les références citées). c. Dans la mesure où le grief de ces recourants, s'agissant de l'intensité de la luminosité et de la qualité de la vue sur l'extérieur que les futurs habitants pourraient avoir ou non, respectivement depuis leurs cuisine et salon, concerne une question relative à l'aménagement intérieur de l'immeuble projeté, ils n'ont pas qualité pour recourir sur ce point.

Ce grief est partant irrecevable. 21) Les recourants B\_\_\_\_\_ et consorts se plaignent d'une non-conformité du projet avec l'art. 9 RPUS.

a. L'art. 9 RPUS est intitulé « Règles applicables aux activités contribuant à l'animation des quartiers ». Selon son chiffre 1, qui traite des activités accessibles au public, « afin de développer l'animation et l'attractivité des quartiers dans les secteurs 1 à 3, en maintenant et en favorisant l'implantation des activités de manière harmonieuse, diversifiée et équilibrée, les surfaces au rez-de-chaussée des bâtiments, doivent, pour la nette majorité de chaque surface, être destinées ou rester destinées à des activités accessibles au public, lorsqu'elles donnent sur des lieux de passage ouverts au public ». À teneur de son chiffre 2, « par activités accessibles au public, il faut entendre les locaux ouverts au public, les arcades ou les bâtiments accessibles depuis le rez-de-chaussée, quels que soient les étages ouverts au public, notamment destinés au commerce, à l'artisanat, aux loisirs, aux activités sociales ou culturelles, à l'exclusion des locaux fermés au public » (ch. 2.1). « Par locaux fermés au public, on entend des locaux inoccupés par des

- 48/53 - A/1745/2020 personnes ou des locaux occupés essentiellement par des personnes de l'entreprise ou qui sont destinés à une clientèle accueillie dans des conditions de confidentialité, notamment des bureaux, cabinets médicaux, études d'avocats, de notaires,

fiduciaires, experts-comptables, agents immobiliers, etc. » (ch. 2.2). Selon le chiffre 3, les cafés, restaurants, tea-rooms, théâtres, cinémas, musées, salles de concert, de spectacles, de conférences, de lieux de loisirs et d'animations divers, notamment sur le plan social, culturel et récréatif, ainsi que les magasins d'alimentation, situés tout particulièrement au centre-ville (secteur A) ou en bordure des rues commerçantes de quartier (secteur B) selon la carte annexée, conservent en règle générale leur catégorie d'activité en cours d'exploitation ou leur dernière exploitation, s'il s'agit de locaux vacants.

b. Le but de l'art. 9 RPUS est l'interdiction d'affecter à des bureaux fermés au public les surfaces au rez-de-chaussée donnant sur des lieux de passage ouverts au public, afin de lutter contre les « vitrines mortes » dans les zones fréquentées et animées (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_317/2009 du 15 janvier 2010 consid. 8.2 ; ATA/166/2018 du 20 février 2018 ; ATA/1639/2017 du 19 décembre 2017). Cette interdiction constitue manifestement un but d'intérêt public, en particulier dans les zones fréquentées et animées (ATA/166/2018 précité ; ATA/1639/2017 précité). En d'autres termes, cette disposition vise à préserver l'animation de la ville par le maintien d'une affectation ouverte au public des rez-de-chaussée (ATA/1639/2017 précité ; ATA/249/2009 du 19 mai 2009).

c. En l'espèce il n'est pas contesté que le rez-de-chaussée de l'immeuble à détruire a fait l'objet de diverses affectations, dont une salle de projection associative. Un café culturel a été autorisé au premier étage. Le département concède que la répartition du rez-de-chaussée prévue, en ce qui concerne les chambres d'hôtes, ne remplit pas les critères de l'art. 9 RPUS. La ville, dans son préavis du 26 avril 2018, a considéré que les surfaces du rez-de-chaussée, notamment celles donnant sur le sentier des Saules, devraient dans une large majorité être affectées à des activités accessibles au public. Elle demandait donc que tel soit le cas.

Les coopératives intimées considèrent que l'activité projetée dans les salles communes est conforme au RPUS, puisqu'elles seront ouvertes au public, ce qui figure expressément au point 8 de l'autorisation de construire querellée. Ainsi, 394,9 m<sup>2</sup>, comprenant deux arcades supplémentaires, dont l'affectation n'a pas encore été définie, et les salles communes, seraient ouverts au public sur la surface totale de 728,5 m<sup>2</sup>, soit 54 % de la SBP.

Sur ce point encore, le raisonnement fouillé du TAPI ne prête pas le flanc à la critique. L'activité projetée dans les salles communes est en effet conforme au RPUS, puisque lesdites salles doivent être ouvertes au public, ce qui doit au demeurant également être le cas des arcades, ce qui représente plus de la moitié de la SBP. La destination de ces surfaces participera donc à l'animation

- 49/53 - A/1745/2020 socio-culturelle du quartier. De plus, aucune des parties ne remet en cause le constat du TAPI selon lequel aucun bâtiment sur le sentier des Saules ni la rue des Falaises ne comporte d'arcade ouverte au public, de sorte qu'il pourrait en être de même du projet querellé.

C'est aussi à juste titre que le TAPI a mentionné que le maintien du café culturel, de l'espace polyvalent et de l'épicerie coopérative n'est pas obligatoire au sens de l'art. 9 al. 3 RPUS dès lors que la parcelle concernée ne se situe ni dans le secteur A, soit le centre-ville, ni dans le secteur B, soit en bordure des rues commerçantes. 22) Les recourants B\_\_\_\_\_ et consorts soutiennent enfin que le projet violerait le RPSFP dans la mesure où il ne prévoirait pas de places de parking pour voitures en suffisance. La dérogation accordée serait excessive dans ce quartier où manqueraient déjà de telles places de parking.

a. Le RPSFP vise à préciser les modalités régissant l'aménagement des places de stationnement sur fonds privés notamment à l'occasion de la construction ou de la modification d'une construction (art. 1 al. 1 RPSFP).

b. Pour le secteur II, concerné par le projet litigieux, les bâtiments devraient disposer d'une demi place de parking pour 100 m<sup>2</sup> de SBP (art. 5 al. 1 RPSFP).

Concernant les logements d'utilité publique au sens de LUP ou de la LGL, les ratios indiqués à l'al. 1 peuvent en principe être diminués jusqu'à 30 % sur la base d'une justification par le requérant au stade de l'autorisation de construire sur un besoin inférieur en termes de nombre de places de stationnement. La demande doit être acceptée formellement par le département chargé des transports (art. 5 al. 2 RPSFP).

Selon l'art. 5 al. 10 RPSFP, pour les étudiants vivant en résidence, aucune place de stationnement pour les voitures n'est exigée. En revanche, les ratios applicables pour les cases visiteurs sont fixés à l'alinéa 1. De plus, une place vélo par chambre est exigée.

c. Conformément à l'art. 8 RPSFP, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire sollicitée ou adopter le plan d'affectation du sol concerné peut accorder, après consultation des services cantonaux compétents et du département chargé des transports, des dérogations quant au nombre de places à aménager (al. 1).

Selon l'art. 8 al. 2 RPSFP, la demande de dérogation fait intégralement partie du dossier de requête d'autorisation de construire ou du projet de plan d'affectation du sol. Elle se fonde notamment : a) sur des exigences tirées de la protection de l'environnement, notamment en application des articles 11 et 12 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983, de la

- 50/53 - A/1745/2020 préservation du milieu naturel ou du patrimoine ; b) sur le fait que la réalisation du parking engendre des coûts disproportionnés, notamment en raison de contraintes géotechniques ou morphologiques ; c) sur des engagements ou conventions particulières lorsque ceux-ci comportent des clauses permettant de justifier objectivement la réduction du nombre de places de stationnement et qui lient les usagers futurs et figurent au registre foncier ; ou d) sur des améliorations notables en matière d'offre en transports publics. 23) En l'espèce, la direction générale des transports (ci-après : DGT) a, le 27 mars 2018, préavisé favorablement cette dérogation, à savoir la création de dix-neuf places de stationnement au lieu des vingt-deux places requises.

Contrairement à ce que soutiennent ces recourants, le raisonnement du TAPI sur ce point est parfaitement compréhensible et repose sur les pièces du dossier du département en lien avec l'autorisation de construire, dans la cote « Documents- joints ». On y lit, en particulier dans les procès-verbaux des séances s'étant tenues entre la DGT et les requérants, que compte tenu de la SBP totale du projet, il aurait fallu trente-deux places de parking, ce qu'aucune des parties ne remet en cause. Il doit en être déduit les places afférentes à la SBP dévolue aux logements pour étudiants de la L\_\_\_\_\_ (art. 5 al. 10 RPSFP ; correspondant à 1'047 m<sup>2</sup> de SBP), en sus des 30 % relatifs aux logements LUP de la K\_\_\_\_\_, d'une SBP de 6'513 m<sup>2</sup> ; art. 5 al. 2 RPSFP ; (6'513/100 x 0.5 x 70%). Il en résulte que le projet devrait compter 22,79 places. Le TAPI a ensuite considéré qu'il n'y avait pas besoin de trancher la question d'arrondir ce résultat à vingt-deux ou à vingt-trois, question qui a au demeurant été tranchée par la chambre de céans dans le sens d'un arrondissement à l'unité supérieure, comme spécifié à l'art. 6 al. 1 RPSFP (ATA1180/2015 du 3 novembre 2015 consid. 13),

puisque la dérogation selon l'art. 8 al. 2 let. b RPSFP avait été octroyée sans excès ou abus du pouvoir d'appréciation. Or, il résulte effectivement d'un « Rapport concernant l'étude du prix d'une place de parking » émis par le bureau d'ingénieur civil B. OTT et C. ULDRY Sàrl du 2 décembre 2016, que dans le contexte particulier de cette parcelle contenant des sols pollués nécessitant un suivi de l'évacuation des gravats, l'estimation des travaux de dépollution ne pouvant pas encore être établie, l'ordre de grandeur du prix de la place de parking était de CHF 50'369.- toutes taxes comprises, soit, pour les trois ou quatre places manquantes, entre plus de CHF 150'000.- et plus de CHF 201'000.-.

Il ressort du procès-verbal de la séance avec la DGT du 13 décembre 2016 que celle-ci a considéré comme cohérents les arguments avancés par les requérants pour justifier la non construction d'un second sous-sol, à savoir des contraintes économiques et techniques de sorte, qu'elle accepterait la dérogation, à savoir que seul soient prévues dix-neuf places.

- 51/53 - A/1745/2020

Étant rappelé le large pouvoir d'appréciation dont bénéficie l'autorité pour l'octroi d'une dérogation, il découle de ce qui précède, que la DGT, puis le département n'en ont en l'espèce pas abusé.

Le TAPI a pour le surplus dûment détaillé les diverses mesures prises par la K\_\_\_\_\_ permettant de limiter le nombre de voitures et le trafic aux abords du futur bâtiment, de même que l'importante desserte en transports publics. Il sera renvoyé à ses considérants à cet égard. 24) Il découle de ce qui précède que le département n'a nullement abusé de son pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation querellée, ce que le TAPI a confirmé à juste titre. 25) Mal fondés, dans la mesure de leur recevabilité, les trois recours seront rejetés. 26) Vu l'issue du litige, un émolument global de CHF 2'400.- sera mis à la charge des parties proportionnellement aux griefs invoqués et ayant dû être traités par la chambre de céans, à savoir 3/6ème ou la moitié, à celle des consorts B\_\_\_\_\_, soit CHF 1'200.-, 2/6ème ou 1/3 à celle des époux A\_\_\_\_\_, soit CHF 800.-, et 1/6ème à celle des consorts F\_\_\_\_\_, soit CHF 400.- (art. 87 al. 1 LPA).

Une indemnité de procédure du même montant, à charge des recourants dans cette même proportion, sera allouée aux deux parties intimées ayant fait appel aux services d'un avocat (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

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