

GE_GERICHTE ATA/450/2016 vom 31. Mai 2016

GE Cour de justice, 2016-05-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_450_2016

FR: GE_GERICHTE ATA/450/2016 du 31 mai 2016

IT: GE_GERICHTE ATA/450/2016 del 31 maggio 2016

Regeste

Résumé: Rejet d'un recours contre un plan localisé de quartier prévoyant la construction d'un hôtel de 11 étages sur rez. Examen du gabarit de hauteur du bâtiment et de la perte d'ensoleillement sur les parcelles voisines en raison de l'ombre portée.

Volltext

RÉPUBLIQUE ET

CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE A/2122/2015-AMENAG

ATA/450/2016 COUR DE JUSTICE Chambre administrative Arrêt du 31 mai 2016

dans la cause

Monsieur Akosua AKUAMOA Monsieur Serge BERNARD Monsieur Michel CROISIER
Madame Cécile FAVRE VOLKART Madame Maria LOPES FRANCO Monsieur Félix
MARTINELLI Madame Béatrice et Monsieur Florian PENNEVEYRE Madame Elisabeth
QUAYZIN Monsieur Lionel SIEBERT Madame Josée SUTER Monsieur Alfred
STAUFFER Monsieur Michel André TSCHUMI Madame Béatrice WIEDERKEHR
Monsieur Maurice WUILLEMIN représentés par Me Michel Schmidt, avocat contre

A/2122/2015

- 2 - CONSEIL D'ÉTAT

et AC IMMO SA, appelée en cause représentée par Me Robert Hensler, avocat

- 3/18 - A/2122/2015 EN FAIT

1)

Les parcelles nos 13'351 et 13'352 du cadastre de Meyrin, d'une surface respective de 5'471 et 164 m², sont propriété d'AC Immo SA (ci-après : AC Immo). Trois dépôts sont construits sur ces biens-fonds.

Les parcelles nos 13'706 et 13'708, de 2'084 et 2'355 m² font partie du domaine public communal de Meyrin. La parcelle no 13'703, de 1'716 m², fait partie du domaine public cantonal et la parcelle no 14'030, de 3'237 m², est propriété de l'État de Genève.

Toutes ces parcelles sont situées à l'intersection du chemin du Ruisseau et du chemin de l'Étang, le long de la route de Meyrin entre le quartier des Avanchets et l'autoroute A1. 2)

Ces parcelles adjacentes ont été colloquées en zone de développement 3, destinée à des activités sans nuisance, et pour partie en zone des bois et forêts, par la loi 10'878 du 14 septembre 2012, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Meyrin et Vernier (création d'une zone de développement 3 destinée à des activités sans nuisances, de cinq zones des bois et forêts, et abrogation d'une zone de développement 3 et d'une zone de

développement industriel et artisanal dans les secteurs de Cointrin et Pré-Bois, au sud de l'Aéroport International de Genève). 3)

Le 9 août 2012, le département des constructions et des technologies de l'information, devenu depuis celui de l'aménagement du logement et de l'énergie (ci-après : le département) a établi un projet de plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) no 29'906-526, d'une surface de 5'889 m² situé sur les parcelles d'AC Immo et pour partie sur les autres parcelles adjacentes.

Le PLQ prévoyait la réalisation d'un bâtiment formant un L, de type R+9 et R+11, affecté à un hôtel de deux cents chambres et un centre de conférences, avec soixante places de stationnement en sous-sol. La hauteur du bâtiment le plus haut, sis parallèlement à la route de Meyrin, pourrait atteindre 47 m, celle du second bâtiment sis perpendiculairement à cette voie de communication pouvant atteindre 40 m. Les bâtiments contenant les chambres qui donnaient sur la route de Meyrin, orientés nord-sud et est-ouest, étaient complétés par une galette d'un étage sur rez-de-chaussée inférieur et supérieur, s'ouvrant sur le chemin du Ruisseau. Une cession gratuite au domaine public communal était prévue le long du chemin de l'Étang. L'indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) du projet était de 3,31 et celui de densité (ci-après : ID) de 4,9 pour l'ensemble du périmètre du plan.

- 4/18 - A/2122/2015

Le projet de PLQ était inclus dans le périmètre du grand projet Vernier-Meyrin-Aéroport dont l'objectif était de valoriser et de renforcer le secteur tertiaire autour du nœud autoroutier et de densifier les quartiers d'activités et d'habitation connectés à la façade sud de l'Aéroport international de Genève (ci-après : l'aéroport). 4)

Le projet de PLQ a notamment suscité les préavis favorables suivants :

- du 31 janvier 2013, de l'aéroport. L'altitude admissible de 464,0 m/mer (surface horizontale) du plan des zones de sécurité était respectée, une altitude de 463,0 m/mer étant prévue pour le bâtiment R+11. Aucun dépassement de l'altitude du plan de zones de sécurité ne serait toléré pour des équipements en toiture, y compris les antennes et la végétation ;

- sous réserve, du 6 février 2013, de la commission des monuments, de la nature et des sites, sous-commission nature et sites. Vu la situation de la parcelle déjà largement construite la commission n'était pas opposée à l'implantation dessinée dans le PLQ. Des mesures de compensation devaient être prises en raison de la dérogation à la construction à proximité de la forêt ;

- du 2 avril 2013, de la commission d'urbanisme. La création d'un hôtel dans ce secteur se justifiait pleinement du fait de la proximité de l'aéroport. Les emprises pour les nouveaux aménagements routiers pour desservir ce nouveau quartier avaient été largement prises en compte ;

- sous réserves de l'inscription d'une servitude de passage permettant la réalisation ultérieure d'une voirie supplémentaire et d'une bande cyclable le long de la route de Meyrin, du 27 avril 2013, de la direction générale de la mobilité (ci-après : DGM) ;

- sous réserve d'indications à inscrire sur le plan, du 17 juin 2013, de l'office des autorisations de construire.

5)

Le PLQ a été soumis à la procédure d'enquête publique du 1er au 30 novembre 2013 après modifications du plan les 15 avril, 10 juin et 20 juin 2013 en rapport avec les préavis rendus pendant l'enquête technique. 6)

Le 15 avril 2014, la commune de Meyrin a délivré un préavis favorable au PLQ. 7)

Une étude d'impacts sur la circulation a été réalisée par le bureau Citec Ingénieurs Conseils SA dont le rapport a été rendu le 29 août 2014. La desserte en transports en commun était très bonne. La capacité utilisée des carrefours environnants ne serait pas ou peu impactée par le trafic généré par le projet et la part de trafic supplémentaire risquant de circuler dans le quartier de Cointrin était jugée admissible.

- 5/18 - A/2122/2015 8)

Le 13 octobre 2014, la direction générale de la nature et du paysage a rendu un préavis favorable au PLQ, sous réserve que la demande définitive d'autorisation de construire tienne compte de l'armature paysagère structurante constituée par les voies plantées et liaisons vertes limitant le PLQ au nord et au sud et, sous réserve qu'au moins le tiers des toitures plates soient végétalisées de manière extensive. 9)

La procédure d'opposition a été ouverte du 10 novembre au 14 décembre 2014.

Le PLQ a suscité l'opposition de l'association des intérêts de Cointrin, de l'association Cointrin-Ouest ainsi que de quarante-neuf personnes. Les associations ont produit un document intitulé « graphique Cointrin, ombre portée par l'hôtel PLQ 29'906 aux différentes heures le 7 décembre 2014 » représentant par un trait la longueur de l'ombre portée sur une photographie aérienne du quartier à chaque heure entre 8h et 15h. 10) Le 13 février 2015, la haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture de Genève a rendu un rapport d'étude d'ensembles réalisé à la demande du département et portant sur l'ombre portée du bâtiment prévu par le PLQ sur la zone de villas située à l'est du PLQ. Le 17 février 2015, un complément au rapport d'étude a été réalisé. 11) Le 9 mars 2015, le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après : SABRA) a rendu un préavis favorable sans observations, les mesures demandées dans son préavis du 23 janvier 2013 ayant été intégrées au projet. 12) Le PLQ a été adopté par arrêté du Conseil d'État du 13 mai 2015, publié dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) du 19 mai 2015.

Le même jour, par arrêté séparé, le Conseil d'État a rejeté les oppositions faites au PLQ. 13) Le 18 juin 2015, par envoi de leur mandataire commun, Monsieur Akosua AKUAMOA, propriétaire de la parcelle no 14'118 de la commune de Meyrin, Monsieur Serge BERNARD, propriétaire de la parcelle no 13'861, Monsieur Michel CROISIER, propriétaire de la parcelle no 10'974, Madame Cécile FAVRE VOLKART, propriétaire de la parcelle no 10'385, Madame Maria LOPES FRANCO, propriétaire de la parcelle no 13'211, Monsieur Félix MARTINELLI, propriétaire de la parcelle no 10'973, Madame Béatrice et Monsieur Florian PENNEVEYRE, propriétaires de la parcelle no 11'476, Madame Elisabeth QUAYZIN, propriétaire de la parcelle no 10'386, Monsieur Lionel SIEBERT, propriétaire de la parcelle no 13'860,

- 6/18 - A/2122/2015 Madame Josée SUTER, propriétaire de la parcelle no 10'369, Monsieur Alfred STAUFFER, propriétaire des parcelles nos 10'397 et 10'398, Monsieur Michel André TSCHUMI, propriétaire de la parcelle no 10'399, Madame Béatrice WIEDERKEHR, propriétaire de la parcelle no 12'891, Monsieur Maurice WUILLEMIN,

propriétaire de la parcelle no 11'444 (ci-après : M. WUILLEMIN et consorts) ont interjeté recours contre l'arrêté du Conseil d'État adoptant le PLQ auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) en concluant à l'annulation de celui-ci ainsi qu'au versement d'une indemnité de procédure. Préalablement, ils demandaient qu'une expertise quantifiant la perte éventuelle d'ensoleillement soit ordonnée.

M. WUILLEMIN et consorts étaient propriétaires de parcelles sises dans la zone de villas située au sud du périmètre du PLQ, dont les parcelles situées directement à côté du périmètre du PLQ étaient sises en zones de développement 3 (nos 11'476 et 13'211).

Le PLQ violait la loi de modification de zone (loi no 10'878) dans la mesure où le projet de cette loi mentionnait pour le petit secteur concerné la construction de bâtiments de bureaux d'environ 20'000 m². C'était sur cette base que la loi avait été adoptée en colloquant le périmètre en zone de développement 3 affecté à des activités sans nuisances, son but étant d'éviter des logements en raison de l'exposition au bruit des parcelles. Un hôtel de deux cents chambres et soixante places de parking engendreraient des nuisances.

Les valeurs limites d'immission étaient dépassées dans le secteur en raison de sa proximité avec la route de Meyrin et l'aéroport, et les mesures constructives envisagées ne permettraient pas de respecter les exigences légales en la matière.

Le PLQ n'était pas cohérent car il procédait d'une vision morcelée du territoire incompatible avec le plan directeur cantonal 2030 (ci-après : PDCn) et le plan directeur communal de Meyrin (ci-après : PDCom). Il portait sur un périmètre trop restreint qui était visé par la politique des grands projets, ce qui impliquait l'élaboration préalable d'un plan directeur de quartier (ci-après : PDQ). Il avait été élaboré de façon prématurée avant même que l'étude d'aménagement en cours ne soit terminée.

Le projet était démesuré, d'un gabarit excessif et ne répondait pas à un besoin.

À cela s'ajoutaient des difficultés de circulation, les transports publics étant inexistantes entre l'aéroport et le site du PLQ. Une augmentation de la circulation et du parking sauvage étaient inévitables.

- 7/18 - A/2122/2015

La perte d'ensoleillement devait être mesurée, les résultats des études du département et ceux de l'étude produite au stade de l'opposition n'étaient pas concordants. 14) Par demande du 14 juillet 2015, AC immo a requis son appel en cause qui a été prononcé le 11 août 2015 par la juge déléguée après que les parties ont pu s'exprimer sur la requête. 15) Le 20 août 2015, le Conseil d'État, par l'intermédiaire du département, a répondu point par point au recours et conclu à son rejet. 16) Le 11 septembre 2015, AC immo a déposé ses observations et conclu au rejet du recours reprenant en substance l'argumentation du Conseil d'État qui sera reprise en tant que de besoin dans la partie en droit du présent arrêt. 17) Le 29 octobre 2015, M. WUILLEMIN et consorts ont répliqué en maintenant leurs conclusions et développant leur argumentation. 18) Le 1er décembre 2015, le Conseil d'État a dupliqué en renvoyant à ses écritures et répondant aux arguments développés dans la réplique. 19) Le 2 décembre 2015, AC Immo a déposé des observations. 20) Sur quoi, la cause a été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées le 2 mars 2016. EN DROIT
1)

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ces points de vue (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 35 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

À teneur de l'art. 60 let. a et b LPA, les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée et toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, sont titulaires de la qualité pour recourir (ATA/199/2013 du 26 mars 2013 ; ATA/343/2012 du 5 juin 2012 et les références citées).

En ce qui concerne les voisins, seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis (ATF 133 II 409 consid. 1 p. 411 ; 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_158/2008 du 30 juin 2008 consid. 2). Le recourant doit ainsi se trouver dans une relation

- 8/18 - A/2122/2015 spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. La qualité pour recourir est en principe donnée lorsque le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_822/20213 du 4 janvier 2014 consid. 2.2 ; 1C_152/2012 du 21 mai 2012 consid. 2.1 ; 1C_7/2009 du 20 août 2009 consid. 1 ; 1C_125/2009 du 24 juillet 2009 consid. 1 ; ATA/557/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/577/2014 du 29 juillet 2014 ; ATA/16/2013 et ATA/162/2014 du 18 mars 2014 ; concernant une personne qui va devenir voisine de la construction litigieuse : ATA/450/2008 du 2 septembre 2008 ; Laurent PFEIFFER, La qualité pour recourir en droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement, 2013, p. 92).

Le critère de la distance n'est pas le seul déterminant car la question de savoir si le voisin est directement atteint nécessite une appréciation de l'ensemble des circonstances pertinentes (cf. arrêt du Tribunal fédéral du 8 avril 1997 publié in RDAF 1997 I p. 242 consid. 3a). S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse serait à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumières ou autres - touchant spécialement les voisins, même situés à quelque distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (ATF 140 II 214 consid. 2.3 p. 219 ; 136 II 281 consid. 2.3.1 p. 285 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_472/2014 du 24 avril 2015 consid. 1.2 ; 1C_152/2012 du 21 mai 2012 consid. 2.1).

En l'espèce, certains des recourants sont propriétaires de parcelles jouxtant le plan litigieux et ils invoquent notamment une perte d'ensoleillement sur leur parcelle. La qualité pour recourir de ces voisins permet d'entrer en matière sur le recours et la question de savoir si ceux dont les parcelles sont plus éloignées du périmètre concerné sont directement touchés par l'arrêté attaqué sera laissée ouverte.

Les recourants ayant en outre épuisé, au préalable, la voie de l'opposition (art. 35 al. 4 LaLAT), le recours est recevable. 3)

Les recourants concluent préalablement à ce qu'une expertise quantifiant le perte éventuelle d'ensoleillement de leur parcelle, suite à la construction des bâtiments prévus par le PLQ, soit ordonnée.

a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes et d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (ATF 135 I 279 consid. 2.3 p. 282 ; 132 II 485 consid. 3.2 p. 494 ; arrêts du Tribunal fédéral 2D_5/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3 ; 2C_552/2011 du 15 mars 2012 consid. 3.1 ; ATA/448/2015 du 12 mai 2015).

- 9/18 - A/2122/2015

b. Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 136 I 229 consid. 5.2 p. 236 ; 134 I 140 consid. 5.3 p. 148 ; 131 I 153 consid. 3 p. 158 ; ATA/448/2015 du 12 mai 2015 ; ATA/586/2013 du 3 septembre 2013).

c. En l'espèce, le dossier contient déjà deux études sur le sujet, réalisées à la demande du département. Même si les recourants contestent les conclusions de ces études, ils ne remettent pas en cause les mesures effectuées. Il n'y a dès lors pas lieu d'ordonner une expertise supplémentaire, la chambre administrative disposant des éléments lui permettant de trancher le litige et de se prononcer sur les griefs soulevés en toute connaissance de cause, sans devoir procéder par voie d'expertise.

Il ne sera dès lors pas donné suite à la requêtes des recourants. 4)

Le recours contre le PLQ litigieux peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 let. a et b LPA et 35 al. 5 LaLAT). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité des PLQ, qui est examinée au stade de la procédure d'opposition (art. 61 al. 2 LPA, 6 al. 9 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 - LGZD - L 1 35 et 35 al. 5 LaLAT ; ATA/759/2015 du 28 juillet 2015 ; ATA/692/2015 du 30 juin 2015). La loi confère aux autorités de planification un très grand pouvoir d'appréciation, qui n'est soumis au contrôle juridictionnel qu'en tant qu'il consacre une violation du droit. Les choix liés à la planification du sol sont donc essentiellement politiques et relèvent de l'opportunité, qui n'est revue que par le Conseil d'État lors de la procédure d'opposition (art. 33 al. 3 let. b LAT ; ATA/900/2014 du 18 novembre 2014).

La chambre administrative n'est ainsi pas habilitée à examiner l'opportunité des mesures d'aménagement dont elle a à connaître sur recours (art. 61 al. 2 LPA et 35 LaLAT ; Jean-Charles PAULI, L'élargissement des compétences du Tribunal administratif en matière d'aménagement du territoire et ses premières conséquences sur la conduite des procédures à Genève, RDAF 2000, vol. I, p. 526 ; Thierry TANQUEREL, Le contentieux de l'aménagement du territoire, in 3ème journée du droit de la propriété, 2000, p. 10). 5)

Les recourants invoquent en premier lieu la non-conformité du PLQ avec la loi de modification de zones, en raison de la construction d'un hôtel en lieu et place de bâtiments de bureaux.

- 10/18 - A/2122/2015

Le périmètre du PLQ se trouve en zone de développement 3, affecté à des activités sans nuisances, depuis l'adoption de la loi de modification de zones. Le choix fait par le

législateur était motivé par la taille relativement petite des parcelles concernées, sises en zones artisanales et industrielles, qui empêchait leur utilisation conformément à leur affectation. Il apparaissait dès lors judicieux de les colloquer en zone de développement 3, affectée aux activités sans nuisances.

L'exposé des motifs du PL 10'878 indique qu'un PLQ envisageait dans ce secteur la construction de bâtiments de bureaux d'environ 20'000 m² après démolition des dépôts existants. La volonté du Conseil d'État était de promouvoir dans ces secteurs le fort développement d'activités économiques liées au fonctionnement de l'aéroport (PL 10'878 – exposé des motifs p. 7). Ces buts étaient conformes au PDCn et au PDCom de Meyrin.

Les trois premières zones de construction sont destinées aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux autres activités du secteur tertiaire. D'autres activités peuvent y être admises lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de provoquer des nuisances ou des inconvénients graves pour le voisinage ou le public (art. 19 al. 1 LaLAT).

En l'espèce, le changement de zone visait l'abandon des activités artisanales et industrielles dans ce périmètre peu propice, au profit d'activités tertiaires sans nuisances. Contrairement à ce que prétendent les recourants, un hôtel répond à cette affectation au sens de la LaLAT.

Quant aux nuisances que les recourants estiment provoquées par l'affectation hôtelière du bâtiment, ils n'exposent pas en quoi elles seraient différentes ou plus importantes que celles liées à une autre activité du secteur tertiaire. En outre, les nuisances invoquées font également l'objet de griefs séparés qui seront examinés ci-dessous.

En conséquence, le grief de non-conformité du PLQ avec la loi de modification de zone sera écarté. 6)

Les mesures constructives envisagées pour le bâtiment projeté ne permettraient pas de respecter les exigences légales en matière de protection contre le bruit.

a. Bien qu'il soit douteux que ce grief soit recevable, faute d'intérêt pratique pour les recourants, il sera relevé que, selon une jurisprudence bien établie, la chambre de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci (ATA/581/2014 du 29 juillet 2014 consid. 5 b ; ATA/451/2014 du 17 juin 2014 consid. 5b ; ATA/100/2010 du 16 février 2010 consid. 8c). Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne

- 11/18 - A/2122/2015 s'écarte pas 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 (ATA/581/2014 du 29 juillet 2014 consid. 5 b ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 ; ATA/190/2009 du 21 avril 2009).

b. Les prescriptions posées par les art. 22 LPE et 31 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41) ne sont en principe pertinentes qu'au stade de l'autorisation de construire, comme la lettre de ces dispositions l'indique expressément. C'est à ce stade seulement ou à celui de la planification spéciale, lorsque celle-ci est suffisamment détaillée pour que puissent être appréhendées de manière précise les nuisances environnementales en résultant (arrêt du Tribunal fédéral 1P.166/1999 et 1A.56/1999 du 31 mars 2000 consid. 6, publié in RDAF 2000 I p. 427), que le respect des valeurs limites d'immissions (ci-après : VLI) doit être dûment vérifié et garanti, moyennant

une analyse précise de toutes les nuisances sonores susceptibles d'affecter le secteur en cause.

c. Le SABRA a examiné le projet de PLQ et a rendu deux préavis : le premier favorable sous réserves et le second favorable sans observations. Il a relevé notamment que le projet de PLQ, pour être conforme aux exigences de l'OPB, devait prévoir des mesures intégrées de protection qui devaient être mises en œuvre au niveau des façades exposées. Ces indications devaient figurer sur le PLQ. Ces conditions ayant été remplies lors de la modification du PLQ, celui-ci a été jugé conforme aux exigences de l'OPB et autres ordonnances de protection de l'environnement.

Les recourants n'indiquent pas en quoi ces préavis seraient contestables. Ils fondent leur argumentation notamment sur le fait que le PLQ ne prévoit pas la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit comme l'exige l'art. 31 al. 1 let. a OPB. Or, cette disposition n'est qu'une alternative aux mesures de construction et d'aménagement prévue par l'OPB (art. 31 al. 1 let. b OPB) comme l'indique la conjonction « ou » utilisée.

d. Dans leur argumentation, les recourants assimilent les chambres d'hôtel à des locaux d'habitation pour lesquels les VLI plus élevées ne sont pas prévues. Or, il ressort de l'art. 42 al. 2 OPB que les hôtels sont considérés comme des locaux d'exploitation pour lesquels des VLI de +5 dB(A) sont tolérés dans la mesure où ces locaux sont suffisamment aérés, même lorsque les fenêtres sont fermées.

Il découle également de cette qualification que la comparaison faite avec la pratique du département de ne pas autoriser les constructions d'habitations à partir d'un certain niveau de bruit n'a pas lieu d'être.

- 12/18 - A/2122/2015

Le grief de violation de l'OPB sera donc écarté. 7)

Les recourants soulèvent le grief d'incompatibilité du PLQ avec le PDCn et le PDCo et le fait qu'il ait été élaboré avant que l'étude d'aménagement en cours ne soit terminée et qu'un PDQ n'ait été adopté. En substance, en l'absence d'une réflexion globale, le PLQ devait être annulé.

a. Le PDCn, adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil et approuvé le 29 avril 2015 par le Conseil fédéral, préconise à l'objectif 3 de son concept de l'aménagement cantonal « d'offrir une structure d'accueil souple et diversifiée pour les activités ».

Pour les parcelles concernées par le PLQ, la carte du schéma directeur prévoit un renouvellement urbain mixte autour de l'axe structurant de la route de Meyrin. La fiche de mesures A01 à laquelle il est renvoyé recommande de requalifier et densifier les sites industriels et ferroviaires centraux pour contribuer à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol. La fiche A07 prévoit l'optimisation de la localisation des activités en développant une offre en surfaces suffisantes, judicieusement localisée, diversifiée et de qualité pour les activités dans les sites existants et en projet.

Le projet de PLQ apparaît ainsi conforme à ces objectifs dans la mesure où il prévoit la construction d'un hôtel, dans une zone de développement, située en bordure de la route de Meyrin à proximité de l'aéroport.

b. Selon l'art. 10 al. 8 LaLAT, le plan directeur localisé (notion qui inclut les PDQ et les PDCoM ; art. 10 al. 2 LaLAT) adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'État a force obligatoire pour ces autorités. Il ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent 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). 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/1019/2014 du 16 décembre 2014).

L'absence éventuelle de conformité du PLQ à cet instrument de travail ne peut ainsi fonder son invalidation.

- 13/18 - A/2122/2015

Cela dit, le PDCoM de Meyrin, adopté par le Conseil municipal le 17 mai 2011 et approuvé par le Conseil d'État le 21 septembre 2011, ne prévoit rien pour le périmètre concerné par le PLQ. Concernant le secteur dit « de Cointrin », il prévoit un développement mesuré en zones de développement 3 et 4 et la coordination des aménagements à venir en favorisant la participation des résidents (fiche 6 PDCoM). La commune ayant rendu un préavis favorable au PLQ sans réserves et ne s'étant pas opposée à son adoption, le Conseil d'État pouvait considérer que le PDCoM était respecté.

c. Les recourants estiment qu'un PDQ aurait dû être élaboré avant l'adoption du PLQ.

Le département peut élaborer un projet de PDQ. Il est tenu de l'élaborer pour les périmètres d'aménagement coordonnés (ci-après : PAC) prévus par le plan directeur cantonal (art. 10 al. 3 LaLAT). Le PDCn actuel ne prévoit plus le PAC que prévoyait le PDCn antérieur, mais des « grands projets ». Les recourants estiment que ces notions sont identiques.

Rien ne vient confirmer l'interprétation faite par les recourants. En effet, le PDCn indique que la « première phase d'étude permettra d'élaborer une planification directrice, par exemple sous la forme d'un plan guide (...) » et encore : « que si nécessaire, l'accord canton-commune formalisé dans le plan guide peut être traduit dans un document de valeur juridique (...) le PDQ » (fiche A17 PDCn). Il n'existe dès lors aucune obligation d'élaborer un PDQ et le grief sera écarté. 8)

Les recourants contestent la légalité du gabarit du bâtiment projeté.

Selon l'art. 27 al. 6 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) applicable aux constructions sises en zone de développement 3 (art. 11 al. 2 LGZD), la hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 21 m. Afin de permettre la construction de logements supplémentaires, cette hauteur peut être portée à 27 m, à condition qu'une telle augmentation ne compromette pas l'harmonie urbanistique de la rue. Notamment dans les zones de développement, les PLQ peuvent toutefois déroger à ces règles en prévoyant des hauteurs plus élevées (art. 27 al. 7 LCI).

En l'espèce, le PLQ fait usage de cette faculté, le choix ayant été fait de dépasser largement la hauteur prévue de 21 m. Ce choix a été fait sur la base du PDCn qui prévoit notamment comme objectif de construire des bâtiments de grande taille afin d'assurer une protection contre le bruit aux quartiers d'habitation situés à l'arrière des grands axes routiers (fiche P08 du schéma directeur cantonal, Grand projet Vernier-Meyrin-aéroport, p. 318).

- 14/18 - A/2122/2015

La hauteur prévue du bâtiment respecte l'altitude limite fixée par le plan de zones de sécurité de l'aéroport et les préavis de l'office des autorisations de construire, de la commission d'urbanisme et de la CMNS étaient favorables au projet.

S'agissant des bâtiments environnants, tant les quartiers des Avanchets que le futur quartier de l'Étang, dont le PLQ a été adopté le 28 octobre 2015 par le Conseil d'État, prévoit des bâtiments d'un gabarit comparable. Finalement, le périmètre situé à l'arrière du PLQ, dont font partie certaines parcelles des recourants, doit faire l'objet d'une densification différenciée à dominante habitation et n'a pas vocation de demeurer en zone villa (carte annexe à la fiche A03 PDCn ; fiche 6 PDCOM). Les parcelles adjacentes au périmètre du PLQ, sont déjà sises en zone de développement 3.

En conséquence, le grief sera écarté. 9)

Les recourants contestent la densité du projet, au motif qu'elle serait disproportionnée.

La loi de modification de zone prévoyait déjà la construction d'environ 20'000 m² sur le périmètre du PLQ. La densité est donc conforme à celle voulue par le législateur. En outre, la législation ne prévoit pas d'IUS maximum mais uniquement des minima (art. 2A al. 2 let. b LGZD). À cela s'ajoute que la commission d'urbanisme a préavisé favorablement le projet.

En conséquence, le grief sera écarté. 10) Les recourants font encore valoir une perte d'ensoleillement qui serait constitutive d'inconvénients graves.

a. En principe, s'agissant de la perte d'ensoleillement, les prescriptions légales de zone de développement 3 en matière de gabarit et de distance aux limites ont également pour vocation de garantir un ensoleillement et un confort adéquats aux habitations concernées (ATA/99/2012 du 21 février 2012 ; ATA/200/2008 du 29 avril 2008).

En l'espèce, en application de l'art. 27 al. 7 LCI, la hauteur du bâtiment prévu par le PLQ dépasse largement les gabarits fixés pour la zone de développement 3, de sorte que la question des inconvénients graves, en matière de perte d'ensoleillement pour le voisinage, peut se poser cas échéant.

b. La législation genevoise, contrairement à plusieurs législations cantonales, ne règle pas expressément les questions de perte d'ensoleillement qu'un bâtiment haut peut provoquer pour les parcelles voisines.

- 15/18 - A/2122/2015

À cet égard, 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 voisins, 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).

c. Dans les législations bernoise et jurassienne (art. 22 al. 3 de l'ordonnance sur les constructions du canton de Berne du 6 mars 1985 et art. 27 de l'ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire du canton du Jura du 3 juillet 1990), par exemple, une gêne excessive est constatée lorsque les bâtiments sont à l'ombre en raison de constructions et installation particulières plus de deux heures entre 7h30 et 17h30 lors de l'équinoxe de printemps ou plus de deux heures et demie entre 8h30 et 16h30 pour un jour moyen d'hiver (8 février).

d. Les deux études produites par le département permettent de connaître la perte d'ensoleillement sur les parcelles voisines du bâtiment projeté les 8 février de 8h30 à 16h30, 21 mars de 7h30 à 17h30 et 21 septembre de 6h00 à 18h30 et la perte d'ensoleillement affectant les bâtiments 3'220 et 2'693 de la parcelle no 3'815, le bâtiment 1'958 de la parcelle no 11'476, le bâtiment 3'271 de la parcelle no 13'211 et le bâtiment 2'980 de la parcelle no 10'388 aux mêmes dates et heures, mesurée toutes les demi-heures.

La première étude du 13 février 2015 permet de constater que le 8 février, les parcelles nos 13'815, 11'476 et 13'211, situées directement à côté du périmètre du plan, voient une partie de la surface des bâtiments qu'elles contiennent, couverte par une ombre pendant plus de deux heures, respectivement 3h10 (bâtiment 3'229 entre 8h55 et 12h05), 2h25 (bâtiment 1'958 entre 13h15 et 15h40) et 2h05 (bâtiment 3'271 entre 14h25 et 16h30). Les mesures faites pour le 21 mars indiquent qu'un des bâtiments (1'778), sis sur la parcelle no 10'385, est partiellement ombragé pendant 2h40, entre 14h50 et 17h30. Pour le 21 septembre, la parcelle no 10'385 voit son bâtiment 1'778 partiellement touché par l'ombre portée, pendant 2h50, entre 15h40 et 18h30.

Le complément d'étude du 17 février 2015, réalisé afin de mesurer la durée de l'ombre générée par le bâtiment à construire lorsqu'elle obscurcit totalement les façades des bâtiments concernés, indique que seul le bâtiment 3'229, qui est un hangar, sis sur la parcelle no 13'815, est totalement dans l'ombre pendant 2h55 entre 9h00 et 11h55 le 8 février. Pour les autres dates et les autres bâtiments potentiellement concernés, la durée mesurée se situe entre 50 minutes et 1h15, le 8

- 16/18 - A/2122/2015 février pour quatre bâtiments. Le 21 mars, un seul bâtiment (1'778, parcelle no 10'385) est touché pendant 1h30 et le 21 septembre pendant 1h45.

Les recourants opposent à ces résultats une absence de concordance avec l'étude produite au stade de l'opposition. Il n'existe en fait aucune contradiction entre les deux études. Celle produite par les opposants ne permet pas de mesurer l'ombre portée mais uniquement la longueur de celle-ci à certaines heures de la journée sans que l'on ne puisse connaître l'étendue et la durée de cette ombre pour les parcelles concernées. Ainsi, lorsque les recourants en déduisent que certaines parcelles sont plongées dans l'ombre toute la journée (ils citent les parcelles nos 11'475, 13'815, 11'770, 11'476 et 13'211), ils omettent de tenir compte du déplacement et de la largeur de l'ombre portée telle qu'elle ressort en revanche clairement des études produites par l'autorité intimée.

En conclusion, les mesures effectuées permettent de constater que seul un hangar serait totalement privé d'ensoleillement pendant près de trois heures, les autres bâtiments étant touchés que par des durées inférieures à deux heures. En conséquence, le Conseil d'État n'a

pas outrepassé son pouvoir d'appréciation en considérant que le PLQ n'engendrerait pas d'inconvénient grave pour les parcelles avoisinantes, faisant application de la jurisprudence en la matière.

Le grief des recourants doit être écarté. 11) Finalement, les recourants craignent des difficultés de circulation qui seraient engendrées par la réalisation du PLQ.

En l'espèce, une étude de circulation a été réalisée lors de l'élaboration du PLQ. Celle-ci conclut à un accroissement admissible sur le réseau routier local, la desserte en transports en commun étant en outre jugée très bonne dans le secteur. De plus, la DGM a préavisé favorablement le projet sous réserve de l'inscription d'une servitude permettant notamment la création d'une piste cyclable, qui a été ajoutée au projet depuis lors.

En conséquence, les craintes des recourants sont sans fondement et leur grief doit également être écarté. 12) Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Les recourants qui succombent intégralement dans leurs conclusions, seront astreints au paiement d'un émolument de CHF 1'500.- et seront condamnés à verser une indemnité de procédure de CHF 1'500.- en faveur de l'intimée appelée en cause.

- 17/18 - A/2122/2015 PAR CES MOTIFS LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE à la forme : déclare recevable le recours interjeté le 18 juin 2015 par Monsieur Akosua AKUAMOA, Monsieur Serge BERNARD, Monsieur Michel CROISIER, Madame Cécile FAVRE VOLKART, Madame Maria LOPES FRANCO, Monsieur Félix MARTINELLI, Madame Béatrice et Monsieur Florian PENNEVEYRE, Madame Elisabeth QUAYZIN, Monsieur Lionel SIEBERT, Monsieur Alfred STAUFFER, Madame Josée SUTER, Monsieur Michel André TSCHUMI, Madame Béatrice WIEDERKEHR et Monsieur Maurice WUILLEMIN contre l'arrêté du Conseil d'État du 13 mai 2015 ; au fond : le rejette ; met à la charge de Monsieur Akosua AKUAMOA, Monsieur Serge BERNARD, Monsieur Michel CROISIER, Madame Cécile FAVRE VOLKART, Madame Maria LOPES FRANCO, Monsieur Félix MARTINELLI, Madame Béatrice et Monsieur Florian PENNEVEYRE, Madame Elisabeth QUAYZIN, Monsieur Lionel SIEBERT, Monsieur Alfred STAUFFER, Madame Josée SUTER, Monsieur Michel André TSCHUMI, Madame Béatrice WIEDERKEHR et Monsieur Maurice WUILLEMIN, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 1'500.- ; alloue une indemnité de CHF 1'500.- à AC Immo SA, appelée en cause à la charge de Monsieur Akosua AKUAMOA, Monsieur Serge BERNARD, Monsieur Michel CROISIER, Madame Cécile FAVRE VOLKART, Madame Maria LOPES FRANCO, Monsieur Félix MARTINELLI, Madame Béatrice et Monsieur Florian PENNEVEYRE, Madame Elisabeth QUAYZIN, Monsieur Lionel SIEBERT, Monsieur Alfred STAUFFER, Madame Josée SUTER, Monsieur Michel André TSCHUMI, Madame Béatrice WIEDERKEHR et Monsieur Maurice WUILLEMIN, pris conjointement et solidairement ; dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

- 18/18 - A/2122/2015 communique le présent arrêt à Me Michel Schmidt, avocat des recourants, au Conseil d'État ainsi qu'à Me Robert Hensler, avocat de AC Immo SA, appelée en cause. Siégeants : M. Thélin, président, MM. Dumartheray et Verniory, Mme Payot Zen- Ruffinen et M. Pagan, juges. Au nom de la chambre administrative : le greffier-juriste :

F. Scheffre

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

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