

GE_GERICHTE ATA/85/2022 vom 1. Februar 2022

GE Cour de justice, 2022-02-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_85_2022

FR: GE_GERICHTE ATA/85/2022 du 1 février 2022

IT: GE_GERICHTE ATA/85/2022 del 1 febbraio 2022

Regeste

Résumé: Autorisations de construire faisant suite à un PLQ. Le TAPI a nié à juste titre l'absence de qualité pour recourir à plusieurs associations. Qualité pour recourir admise s'agissant d'une voisine et d'une autre association. Toutefois, ces dernières ne sont pas légitimées à invoquer un certain nombre de griefs dans la mesure où elles ne bénéficient d'aucun intérêt pratique et digne de protection à les invoquer. Le TAPI a correctement analysé les griefs recevables et le département n'a nullement abusé de son pouvoir d'appréciation en délivrant les autorisations querellées. Recours rejeté, dans la mesure où il est recevable.

Erwägungen

E. 19

octobre 2021 consid. 20c).

Dans un autre dossier qui ne cite toutefois pas cet arrêt du Tribunal fédéral, la chambre administrative a laissé ouverte la question de la recevabilité du grief des recourants portant sur l'avantage pratique qu'ils pourraient avoir à contester la dimension des places de stationnement, sachant qu'elles ne se trouveraient pas sur leurs parcelles et qu'ils n'étaient pas concernés par les manœuvres supposément dangereuses à effectuer (ATA/439/2021 du 20 avril 2021 consid. 7e).

Pour le surplus, la chambre administrative fait siens les consid. 7 et 8 du jugement attaqué qui exposent correctement la jurisprudence par rapport à la recevabilité des moyens soulevés par les recourants, notamment les arrêts du Tribunal fédéral 1C_476/2015 du 3 août 2016 et 1C_565/2012 du 23 janvier 2013 constatant l'absence d'intérêt pratique à obtenir l'annulation ou la modification de la décision attaquée. Le Tribunal fédéral a d'ailleurs récemment cité ces deux arrêts dans une affaire genevoise (arrêt du Tribunal fédéral 1C_136/2021 du 13 janvier 2022 consid. 4.2.1).

g. En l'occurrence, contrairement à ce que soutiennent les recourantes, le droit cantonal prévoit l'exigence du caractère particulier de l'atteinte. Celle-ci est en effet reprise à l'art. 60 al. 1 let. b LPA qui conditionne la qualité pour recourir à l'intérêt digne de protection de celui qui entend recourir contre une décision. Il faut ainsi que celle-ci le touche directement, concrètement et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés.

- 49/84 - A/2120/2020

Par ailleurs, l'application du droit d'office par les juridictions administratives ne saurait avoir un quelconque effet sur la question d'un refus d'examiner un grief. En effet, si la juridiction administrative arrive à la conclusion que l'administré ne dispose pas d'un

avantage pratique par rapport au grief soulevé, les règles de procédure imposent à celle-ci de ne pas entrer en matière et de déclarer irrecevable le grief invoqué (art. 60 al. 1 let. b LPA).

S'il est exact que l'art. 3 al. 2 LCI autorise à tout un chacun la consultation des demandes d'autorisation et plans au département et de lui transmettre des observations, le législateur cantonal a néanmoins prévu d'autres dispositions de procédure qui règlent les cas de recours par-devant les juridictions administratives, dont celle de disposer d'un intérêt digne de protection à voir la question tranchée (art. 60 al. 1 let. b LPA). Ces règles de procédure ont justement pour but d'exclure l'action populaire. Il n'y a donc aucune contradiction entre la règle de l'art. 3 al. 2 LCI applicable en phase d'instruction d'une requête et le droit de procédure applicable dans le cadre d'un recours par-devant les juridictions administratives.

Enfin, et de la même façon que pour une personne physique, les associations doivent être touchées dans leur intérêt digne de protection pour être légitimées à recourir. Sauf dispositions spécifiques leur conférant la qualité pour recourir dans un but de correcte application du droit, les griefs invoqués doivent donc être examinés à l'aune des statuts de l'association concernée, comme l'a retenu à juste titre le TAPI.

Il convient dès lors à titre liminaire d'examiner pour chacune des recourantes si celles-ci disposent de la qualité pour recourir par rapport aux autorisations contestées, puis si elles sont légitimées à invoquer les griefs soulevés. 6)

Le TAPI a reconnu la qualité pour recourir de Mme D_____ contre les autorisations de construire DD 1_____, 3_____, 4_____ et 2_____, dans la mesure où elle est locataire d'un logement sis dans un immeuble implanté à moins de 100 m des bâtiments A, B et D projetés – qui seraient a priori visibles depuis chez elle et dont l'exploitation pourrait, en soi, être à l'origine de certaines nuisances – et d'une partie des futurs aménagements extérieurs y relatifs. Il a laissé la question indécise s'agissant de la DD 6_____ et a nié sa qualité pour recourir concernant la DD 5_____. Selon Mme D_____, sa qualité pour recourir aurait dû être admise pour ces deux autorisations également.

a. S'agissant de la DD 6_____, il ressort du jugement attaqué que la qualité pour recourir de Mme D_____ contre cette autorisation a en réalité été reconnue par le TAPI. Il est en effet indiqué au consid. 15 dudit jugement que les « les griefs formulés contre les autorisations DD 6_____ (...) de nature à influencer concrètement sur la situation de Mmes D_____ (...) seront examinés ».

- 50/84 - A/2120/2020

Autre est la question de la légitimité de Mme D_____ à invoquer certains griefs par rapport à cette autorisation, lesquels seront examinés ci-dessous.

Quant à la DD 5_____, l'argumentation de la recourante selon laquelle les autorisations formeraient un projet d'ensemble indissociable n'est pas convaincante. Ce type d'argument aurait été pertinent dans le cadre de la contestation d'un PLQ, lequel se veut global, et qui, en l'espèce, n'a pas été contesté et est entré en force.

Par ailleurs, comme rappelé ci-dessus, la jurisprudence impose que le voisin retire un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'autorisation de construire contestée. Or, comme retenu à juste titre par le TAPI, le domicile de Mme D_____ est situé à une distance – la plus proche – variant de 170 à plus de 200 m des façades du bâtiment C visé par l'autorisation DD 5_____ (mesures effectuées selon le site du système

d'information du territoire à Genève [ci-après : SITG]), de sorte qu'il ne peut pas être retenu que l'intéressée puisse être particulièrement atteinte par l'implantation de ce bâtiment. En outre, de par sa destination, à savoir des activités tertiaires avec surfaces administratives et hôtelières, ainsi que de par la précision formulée à l'art. 9 al. 2 du règlement PLQ qui veut que 26'400 m² dévolus à des activités doivent comporter 11'000 m² destinés à « des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes », il peut être exclu, vu la distance séparant son domicile de ce bâtiment, que Mme D_____ puisse subir un quelconque désavantage par rapport à sa construction et à sa mise en exploitation.

Compte tenu de ces éléments, le TAPI était en droit de nier à Mme D_____ la qualité pour recourir contre l'autorisation DD 5_____.

b. Mme D_____ estime que le TAPI aurait dû entrer en matière sur dix-sept de ses griefs :

- les publications dans la FAO des 8 octobre 2018 et 12 juin 2020 violaient les art. 14 et 17 ROEIE au motif qu'elles n'indiquaient pas que les procédures d'autorisation de construire, étaient soumises à une étude d'impact sur l'environnement et qu'un rapport avait été établi.

Dans son jugement, le TAPI a relevé que l'intéressée n'avait pas indiqué en quoi elle avait elle-même subi un préjudice en raison de ces prétendues irrégularités et que tel n'était visiblement pas le cas, puisqu'elle avait été en mesure de déposer un recours en temps utile et en toute connaissance de cause.

La recourante reconnaît que cette motivation est admissible pour la publication des autorisations dans la FAO du 12 juin 2020 (avec l'art. 17 ROEIE) mais pas pour celle du 8 octobre 2018 dans le cadre de la publication des requêtes d'autorisations (art. 14 ROEIE).

- 51/84 - A/2120/2020

En l'occurrence, quand bien même il est seulement fait état dans la publication du 8 octobre 2018 d'« éventuels rapports d'impact », cela est suffisant au regard de l'art. 14 ROEIE, puisqu'il est aussi indiqué que le rapport peut être consulté au siège de l'autorité compétente. Il appartenait ainsi à Mme D_____ de se renseigner sur l'existence ou non d'un RIE. Dès lors et contrairement à ce qu'elle soutient, elle avait la possibilité de faire valoir son point de vue sur cette question conformément à l'art. 3 al. 2 LCI.

Dans ces circonstances, c'est à juste titre que le TAPI n'est pas entré en matière sur le grief de prétendues irrégularités des publications des requêtes et autorisations de construire dans la FAO ;

- l'OCLPF avait rendu ses préavis en se fondant sur une mauvaise version du RGL, ce qui avait une incidence sur le nombre de pièces par appartement de l'immeuble B et donc sur le futur nombre d'occupants qui serait moins élevé (cent personnes en moins) si le RGL dans sa nouvelle teneur était appliqué.

Outre le fait que l'intéressée ne peut faire valoir d'intérêt digne de protection par rapport aux loyers maximums envisagés par l'OCLPF dans ses préavis, l'éventuelle diminution du nombre de locataires découlant de l'application du RGL dans sa nouvelle teneur est hypothétique puisque le nombre de pièces sera définitivement arrêté dans le cadre de la mise en location des appartements concernés (art. 73 et ss RGL). Elle serait, dans tous les cas, marginale, en ce sens que cela ne concernerait, selon la recourante, que cent logements sur près de cinq cent quatre-vingt-trois appartements du bâtiment B avec une simple différence d'une demi-pièce pour les logements concernés (quarante-quatre appartements de

deux pièces seraient en réalité des une pièce et demie, quarante-huit appartements de trois pièces seraient des deux pièces et demie et huit appartements de cinq pièces seraient des quatre pièces et demie). Le tableau de l'art. 1 al. 5 RGL, qui précise le nombre d'occupants moyen par rapport au nombre de pièces du logement, indique d'ailleurs que le nombre d'habitants par logements concernés ne serait pas modifié par cette diminution du nombre de pièces (le nombre d'occupants moyen reste de un que ce soit pour un appartement de deux pièces ou d'une pièce et demie, de deux pour un logement de trois pièces ou de deux pièces et demie, et de quatre pour un appartement de cinq ou de quatre pièces et demie).

Ces éléments permettent ainsi de retenir que Mme D_____ ne dispose d'aucun intérêt digne de protection à voir trancher ce grief ;

- concernant la présupposée absence de production des plans meublés par-devant l'OCLPF nécessaires à l'évaluation de l'habitabilité des logements, comme pour la question du respect du ROEIE, Mme D_____ n'a, comme retenu par la jurisprudence, aucun avantage pratique à l'invoquer, ce type de grief concernant uniquement une question relative à l'aménagement intérieur de l'immeuble projeté. Ce grief est irrecevable ;

- 52/84 - A/2120/2020

- à propos de la violation des normes relatives au handicap, Mme D_____ reconnaît à bon escient « n'[être] pas plus touchée que quiconque par ces violations ».

En conséquence, conformément à la jurisprudence et doctrine précitées, elle n'est pas légitimée à invoquer ce grief ;

- la même conclusion s'impose s'agissant du grief relatif à la façade de la cour intérieure du bâtiment B qui ne suivrait pas la découpe des volumes proposés aux étages (selon l'art. 10 al. 6 du PLQ). L'intéressée reconnaît d'ailleurs qu'elle n'est pas touchée plus que quiconque par cette prétendue violation ;

- Mme D_____ avance qu'elle serait directement affectée par le non-respect du PLQ par rapport à l'organisation des cheminements piétons à travers le quartier (art. 13 du règlement PLQ). Elle aurait un intérêt immédiat, direct et personnel à pouvoir cheminer aisément depuis chez elle vu son âge. Les modifications apportées auraient aussi pour conséquence un détournement du trafic piétonnier et cycliste, de sorte que les usagers passeraient systématiquement par le « mail » situé en bordure de l'école à la place de passer au travers de l'îlot A.

Comme retenu à juste titre par le TAPI, les écarts entre le PLQ et les tracés finalement retenus dans le cadre des autorisations DD 1_____ et 3_____ concernent essentiellement – si ce n'est exclusivement – la partie intérieure des îlots, lesquels ne seront pas visibles depuis l'immeuble abritant son logement. En outre, le possible détournement du trafic piétonnier et cycliste vers le tracé rectiligne plus proche de son immeuble, entraînant potentiellement une surcharge, ne constituent que de simples hypothèses. En tout état de cause, l'école prévue sur la parcelle no 4'085 et qui se trouvera entre le chemin rectiligne et l'immeuble de la recourante fera office d'écran phonique permettant de contrer l'éventuel bruit causé par le surplus d'usagers.

Le TAPI était ainsi fondé à retenir que Mme D_____ n'est pas directement affectée par cette modification ;

- Mme D_____ reconnaît qu'elle n'est pas touchée plus que quiconque par la supposée violation de l'art. 6 al. 3 du règlement du PLQ relatif à la perméabilité des espaces majoritairement minéraux.

Ainsi et sauf à admettre l'action populaire – ce qu'interdit tant la doctrine que la jurisprudence précitées – l'intéressée n'est pas en droit de se prévaloir de ce grief ;

- Mme D_____ soutient disposer d'un intérêt immédiat à une végétalisation conforme au PLQ (surface du cœur de l'îlot B végétalisé à hauteur de 41 % au lieu de 45 % prévu par l'art. 8 al. 2 et 3 du règlement du PLQ), dans la mesure où ces

- 53/84 - A/2120/2020 espaces seront accessibles au public, dont à elle-même, et seront les seuls espaces verts du quartier situés à proximité immédiate de son domicile.

Même si son domicile se trouve effectivement à proximité de ces futurs lieux de verdure, elle ne sera pas plus touchée par cet éventuel manque de végétalisation que d'autres habitants du canton de Genève, également amenés à les fréquenter. En outre, il ne s'agira pas des seuls espaces verts du quartier, puisqu'un parc est prévu à la place du parking de la patinoire des Vernets, selon le communiqué du département du 18 janvier 2021, consulté le 20 décembre 2021 à l'adresse internet

<https://www.ge.ch/actualite/arbres-du-pav-18-01-2021>, sans compter que la recourante n'a émis aucune critique s'agissant de la végétalisation de l'îlot A dont elle pourra profiter également.

Le TAPI était donc en droit de ne pas entrer en matière sur ce grief ;

- une nouvelle fois, Mme D_____ reconnaît ne pas être plus touchée que quiconque par une prétendue insuffisance de la végétalisation de la toiture des bâtiments A, B, C et D, de sorte que le TAPI était fondé, conformément à la jurisprudence précitée, à ne pas analyser ce grief ;

- comme déjà retenu ci-dessus pour la question de la végétalisation des îlots, Mme D_____ ne dispose pas d'un intérêt immédiat à ce que ceux-ci soient plats (art. 8 al. 1 du règlement du PLQ). Son âge et sa mobilité « quelque peu réduite » ne sauraient suffire à lui voir reconnaître un avantage pratique à cet égard, ce d'autant moins que la dénivellation alléguée n'est que de 2,75 m ;

- le TAPI a retenu que l'admission du grief de Mme D_____ portant sur la réduction à 2,5 m des vides d'étage prévue par le règlement du PLQ et par l'art. 49 al. 1 LCI (2,60 m) n'aurait pas d'influence sur sa situation. Ce grief ne pourrait de toute façon pas conduire à la réduction de la hauteur des bâtiments litigieux, arrêtée par le PLQ et qui partant ne pouvait pas être remise en cause conformément à l'art. 146 al. 1 LCI.

La recourante soutient que la hauteur d'étage l'affecterait, dans la mesure où l'abaissement du vide d'étage permettrait la construction d'une plus grande surface habitable et donc de plus de logements, d'où nécessairement plus de nuisances. En outre et en cas d'admission du recours sur ce point, le bâtiment finalement construit serait très probablement plus bas qu'envisagé.

Une nouvelle fois, Mme D_____ n'avance que de simples spéculations tant sur le nombre de personnes supplémentaires devant occuper les logements projetés, que sur la hauteur des bâtiments. Elle semble d'ailleurs en avoir conscience puisque, dans ses écritures, elle prend soin d'utiliser les termes tels que « probable, très probablement ». Pour le surplus et comme

retenu à juste titre par

- 54/84 - A/2120/2020 le TAPI, la hauteur des bâtiments litigieux, arrêtée par le PLQ, ne peut plus être remise en cause à ce stade (art. 146 al. 1 LCI) ;

- s'agissant des griefs relatifs à l'usage confortable (art. 1 al. 5 RGL), la typologie, les équipements (art. 2 RGL), plus particulièrement, à l'insuffisance des équipements des cuisines des logements, l'insuffisance du confort d'usage des appartements, l'absence de fenêtres dans les cuisines, l'insuffisance de lumière dans les appartements, la mauvaise disposition des cuisines, l'insuffisance des baies vitrées, le non-respect de l'interdiction des vues croisées, l'insuffisance du confort d'usage des balcons, conformément à la jurisprudence récente de la chambre de céans (ATA/1103/2021 précité consid. 20c), ces problématiques relèvent de l'aménagement intérieur de l'immeuble projeté, pour lesquelles la recourante n'a pas qualité pour recourir. La diminution du nombre d'appartements construits qu'impliquerait le respect des normes alléguées, ainsi que celle des nuisances subies ne sont au surplus qu'hypothétiques ;

- Mme D_____ soutient être légitimée à invoquer la problématique des nuisances sonores dans les cours. Outre le fait que son logement se situe à relative bonne distance des îlots A et B (environ 92 m de l'îlot B et 105 m de l'îlot B), le fait que les deux cours dans les bâtiments projetés soient cloisonnées empêchent justement le bruit de s'échapper vers les bâtiments voisins, dont celui où elle demeure. Elle n'est pas fondée à se prévaloir de ce grief, comme retenu à juste titre par le TAPI ;

- les lacunes des RIE relatives au continuum aquatique de l'Arve et à la préservation de la nature urbaine et de la faune auraient un impact direct sur la qualité de vie de Mme D_____, dès lors qu'il est « agréable d'habiter un quartier qui abrite de nombreux oiseaux, et dans lequel on observe des chauves-souris les soirs d'été ».

À cet égard, il ressort des documents de la procédure que, d'une part, il est prévu que de la végétation soit sauvegardée (notamment des arbres). D'autre part, selon le préavis liant pour les arbres hors forêt du 10 février 2020, il est prévu de planter des arbres pour un montant d'au moins CHF 480'000.-, de sorte que les oiseaux et chiroptères pourront s'y tenir. Quant au continuum aquatique de l'Arve, outre le fait que Mme D_____ n'est pas en droit de revenir sur des objets agréés par le PLQ (art. 146 al. 1 LCI), telle par exemple sa délimitation, l'empiètement allégué dans la partie nord-est de la parcelle n° 4'085 est marginal (environ 2 m selon les écritures de la recourante). Il ressort en outre des explications de l'État de Genève que la valorisation de ce continuum aquatique et terrestre se fera dans le cadre de la réalisation de la future voie verte d'agglomération, étant rappelé qu'actuellement, et si on suit l'intéressée, le continuum aquatique est composé d'une route (le Quai des Vernets) empruntée par des véhicules à moteurs, ce qui est plus préjudiciable à un continuum défini comme étant « un ensemble de

- 55/84 - A/2120/2020 milieux complémentaires utilisés de manière préférentielle par des groupes d'animaux et/ou de plantes ("guildes") ».

La qualité de vie de Mme D_____ sur ce point ne sera donc pas affectée de manière directe et significative.

La recourante ne conteste au demeurant pas véritablement le raisonnement du TAPI selon lequel ce grief est dénué d'objet, au motif que les nichoirs à chauves-souris identifiés sur le site – qui étaient d'ailleurs inoccupés selon le RIE-2 (p. 129-130) – ont d'ores et déjà été

détruits, ce d'autant plus qu'il ressort de ce même document que l'intégration d'une dizaine de nichoirs pour l'avifaune est envisagé sur les façades des bâtiments projetés (p. 132).

Le TAPI était ainsi en droit de ne pas entrer en matière sur ce grief ;

- Mme D _____ estime qu'elle est en droit de soulever les questions de l'épannelage urbain et de la hauteur des bâtiments dans la mesure où son immeuble serait affecté par une diminution de l'ensoleillement en raison des nouvelles constructions.

Par ce grief, la recourante cherche à remettre en cause le PLQ qui traite de ces questions à l'art. 10 de son règlement, qui fixe, comme déjà dit, les hauteurs maximums des bâtiments projetés, ce que la loi ne lui permet plus de faire (art. 146 al. 1 LCI). Au surplus, tous les préavis recueillis lors de l'instruction de requêtes en autorisations de construire se sont révélés favorables au projet. Une étude d'ensoleillement, selon le rapport du 10 mars 2016, assure la conformité au droit des bâtiments projetés du PLQ en termes de perte d'ensoleillement sur les bâtiments riverains existants ;

- enfin, à propos des prétendues lacunes des plans financiers au niveau des normes incendies AEAI liées à la hauteur des bâtiments, Mme D _____ reconnaît qu'elle n'est pas plus touchée que quiconque par ces éléments, de sorte que le TAPI était en droit, conformément à la jurisprudence précitée, de ne pas entrer en matière sur ces deux griefs. 7)

Le TAPI a reconnu la qualité pour recourir de C _____ contre l'autorisation de construire DD 2 _____, dans la seule mesure où celle-ci incorporait l'autorisation d'abattage d'arbres contenue dans le préavis liant de l'OCAN du 10 février 2020, omettrait de statuer sur le sort de la haie litigieuse et validerait l'absence, dans les aménagements extérieurs du projet proposé par la requérante, de la rangée d'arbres prévue par le PLQ le long de la rue François-Dussaud. Il a laissé la question indécise s'agissant de la DD 6 _____ et a nié la qualité pour recourir concernant les DD 1 _____, 3 _____, 5 _____ et 4 _____.

Selon C _____, sa qualité pour recourir aurait dû être admise en lien avec ces quatre autorisations de construire, dans la mesure où elles seraient

- 56/84 - A/2120/2020 indissociables des autorisations d'abattage d'arbres, de l'implantation future de végétation, et de la protection de la ripisylve de l'Arve. L'association serait en outre légitimée à invoquer tout grief ayant un lien avec le nombre de futurs habitants du futur quartier, nombre ayant une incidence sur la zone forestière. Il en était de même s'agissant de tous les griefs concernant l'application du RGL (calcul des surfaces, vide d'étage), dans la mesure où leur admission aurait pour conséquence une diminution de la pression humaine sur la ripisylve de l'Arve.

a. Les autorités, personnes et organisations auxquelles la loi reconnaît le droit de recourir ont la qualité pour recourir (art. 60 al. 1 let. e LPA).

b. Selon l'art. 145 al. 3 LCI, les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de trois ans qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites, ont la qualité pour recourir.

La jurisprudence tant fédérale que cantonale a précisé qu'une association dont les statuts poursuivaient la défense des intérêts de ses membres sans se vouer exclusivement à l'étude, par pur idéal, de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments et des sites ne pouvait revendiquer le

bénéfice de la qualité pour recourir prévue à l'art. 145 al. 3 LCI (arrêt du Tribunal fédéral 1P.595/2003 du 11 février 2004 consid. 2.2 et 2.3 ; ATA/1337/2019 du 3 septembre 2019 ; ATA/931/2014 du 25 novembre 2014 consid. 5 ; ATA/824/2014 du 28 octobre 2014 consid. 2b).

La qualité pour recourir se détermine précisément, selon l'art. 145 al. 3 LCI, sur la base d'un examen des buts statutaires (arrêt du Tribunal fédéral 1C_38/2015 du 13 mai 2015 consid. 4.3).

c. Selon la jurisprudence, une association jouissant de la personnalité juridique est autorisée à former un recours en son nom propre lorsqu'elle est touchée dans ses intérêts dignes de protection. De même, sans être elle-même touchée par la décision entreprise, une association peut être admise à agir par la voie du recours (nommé alors recours corporatif) pour autant qu'elle ait pour but statutaire la défense des intérêts dignes de protection de ses membres, que ces intérêts soient communs à la majorité ou au moins à un grand nombre d'entre eux et, enfin, que chacun de ceux-là ait qualité pour s'en prévaloir à titre individuel. En revanche, elle ne peut prendre fait et cause pour l'un de ses membres ou pour une minorité d'entre eux (ATF 142 II 80 consid. 1.4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 5C_2/2017 du 11 mars 2019 consid. 1.2.1 ; ATA/297/2021 du 9 mars 2021 consid. 3b).

d. Selon l'art. 4 de ses statuts, modifiés le 12 juillet 2010, C_____ a pour but de participer à la sauvegarde des arbres, des haies et des forêts sur le territoire du

- 57/84 - A/2120/2020 canton de Genève. L'association entreprend tout ce qui est nécessaire en vue de ce but conformément à la Charte de l'association, notamment :

- s'informer sur tous les abattages et destructions de haies projetés ;
- s'opposer aux abattages et coupes de haies jugés non justifiés ;
- informer la population des abattages et des coupes de haies projetés si ceux-ci sont jugés non justifiés ;
- collaborer avec toute institution poursuivant le même but ;
- acquérir et maintenir toute information et documentation relative au but de l'association ;
- sensibiliser la population au but de l'association.

e. Lorsqu'une autorisation d'abattage ou de défrichage est liée à une demande d'autorisation de construire, l'art. 3A LCI s'applique (art. 9 RCVA).

À teneur de l'art. 3A LCI, lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet de construction, la procédure directrice est celle relative aux autorisations de construire, à moins qu'une loi n'en dispose autrement ou sauf disposition contraire du Conseil d'État (al. 1). En sa qualité d'autorité directrice, le département coordonne les diverses procédures relatives aux différentes autorisations et approbations requises. Sauf exception expressément prévue par la loi, celles-ci sont émises par les autorités compétentes sous la forme d'un préavis liant le département et font partie intégrante de la décision globale d'autorisation de construire. La publication de l'autorisation de construire vaut publication des préavis liants qui l'accompagnent. Seule la décision globale est sujette à recours (al. 2).

f. En l'espèce, comme retenu à juste titre par le TAPI, C_____ n'est pas elle-même touchée par les différentes autorisations de construire, lesquelles n'ont aucune incidence

concrète et pratique sur son fonctionnement ou son activité et ne l'atteignent pas, d'une façon ou d'une autre, dans ses droits et obligations. La recourante ne conteste d'ailleurs pas cette analyse.

Ainsi, la qualité pour recourir de C_____, constituée en juin 2009 et dont le siège est à Genève, doit être examinée par rapport à son but statutaire, comme l'impose la jurisprudence précitée en application des art. 60 al. 1 let. e LPA et 145 al. 3 LCI.

Fondée depuis plus de trois ans et son but statutaire se concentrant uniquement sur la sauvegarde des arbres, des haies et des forêts sur le territoire du canton de Genève, elle est en droit de contester l'autorisation de construire

- 58/84 - A/2120/2020 DD 2_____ (aménagement extérieurs - places de jeux - points de collectes pour déchets ménagers - canalisations - couvert à vélos - abattage d'arbres - art. 60 al. 1 let. e LPA et 145 al. 3 LCI), puisque celle-ci incorpore l'autorisation d'abattage d'arbres contenue dans le préavis liant de l'OCAN du 10 février 2020.

En revanche, même s'il est vrai que des abattages d'arbres sont prévus là où seront implantés les bâtiments A, B, C, D, l'association ne dispose pas de la qualité pour recourir contre les autorisations de construire DD 1_____, 3_____, 5_____ et 4_____ relatifs à ces îlots, puisque ces décisions n'ont qu'indirectement pour conséquence la suppression de végétaux problématiques sont spécifiquement et directement examinées dans le cadre de la DD 2_____.

Admettre le contraire reviendrait à contourner les règles de procédure sur la qualité pour recourir par rapport à l'examen des buts statutaires de l'association, ce que ne permet pas la jurisprudence.

Dès lors et contrairement à ce que soutient C_____, l'association ne dispose pas de la qualité pour recourir contre les autorisations de construire DD 1_____, 3_____, 5_____ et 4_____ et aucune violation des art. 9 RCVA et 3A LCI ne saurait être retenue.

En outre, les assertions de l'association sur le lien entre la création de nombreux logements et l'incidence alléguée sur la ripisylve de l'Arve et/ou la végétation existante ne sont que de simples hypothèses insuffisantes pour permettre de lui voir reconnaître la qualité pour recourir dans le cadre des autres autorisations. Les termes utilisés par celle-ci tels que « Il est à craindre » marquent le caractère incertain du lien entre le nombre total d'habitants et les conséquences de la pression humaine sur la ripisylve de l'Arve.

Dès lors, l'association ne peut pas invoquer les griefs en lien avec la désaffectation du domaine public communal et la mauvaise application du RGL (notamment calcul des surfaces et le vide d'étage), lesquels ne sont pas directement couverts par son but statutaire.

Au surplus, la recourante n'allègue pas que les conditions du recours corporatif seraient réunies la concernant.

Dans ces circonstances, le TAPI était en droit de retenir que C_____ disposait de la qualité pour recourir contre la DD 2_____ et que les griefs à analyser se limitaient à ceux qui étaient en relation directe avec son but statutaire. 8) a. Le TAPI a déclaré irrecevable le recours de B_____ au motif qu'elle ne pouvait se prévaloir d'aucun motif envisagé par la loi ou la jurisprudence.

B_____ soutient toutefois que ses statuts visent à défendre les intérêts de tous les habitants du quartier. En outre, elle se vouerait à des questions relatives à

- 59/84 - A/2120/2020 l'aménagement du territoire et à la protection de l'environnement. Ainsi et dans la mesure où elle viserait à promouvoir la qualité de vie dans le quartier, tous les griefs qui affectent la qualité de vie des futurs habitants devaient être examinés, à savoir sur l'habitabilité, le respect du RGL, les prix du logement, le nombre d'habitants dans les immeubles, les normes d'accessibilité pour les handicapés, les liaisons prévues de manière impérative par le PLQ et l'insuffisance des espaces verts prévus.

b. Selon l'art. 1 de ses statuts, l'activité d'B_____ s'étend sur le quartier des Acacias situé sur les communes de Genève et de Carouge.

L'art. 2 prévoit que l'association a pour objectif de faire entendre la voix de ses membres, représentant celle des habitants des Acacias, auprès des autorités politiques, administratives ou judiciaires, principalement pour :

- la promotion de la qualité de vie dans le quartier pour toutes les populations qui y habitent ;
- la lutte contre les nuisances : notamment le tapage nocturne, l'incivilité, les déprédations publiques et privées ;
- la protection et la sécurité des habitants dans la circulation ;
- la réappropriation et le contrôle du quartier par les habitants ;
- le dialogue avec les autorités et les autres associations poursuivant des buts analogues.

c. Dans sa jurisprudence récente, la chambre de céans a refusé le bénéfice de la qualité pour recourir au sens de l'art. 145 al. 3 LCI, à une association qui, à teneur de ses statuts, poursuivait aussi la défense des intérêts de ses membres sans se vouer exclusivement à l'étude, par pur idéal, de questions relatives à l'aménagement du territoire ou à la protection de l'environnement (ATA/1337/2019 du 3 septembre 2019 confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_554/2019 du 5 mai 2020).

Dans un autre dossier (ATA/499/2020 du 19 mai 2020 confirmé également par arrêt du Tribunal fédéral 1C_382/2020 du 16 novembre 2020), la chambre de céans a repris cette jurisprudence pour arriver à la conclusion que l'association en cause ne bénéficiait pas de la qualité pour recourir contre l'autorisation de construire contestée. Le Tribunal fédéral, dans son arrêt, a retenu qu'il n'était pas arbitraire de nier la qualité pour recourir à des associations se consacrant aussi à la défense des intérêts personnels de leurs membres, ne poursuivant ainsi « pas exclusivement une vocation idéale ».

- 60/84 - A/2120/2020

d. En l'occurrence et comme pour C_____, B_____, constituée en juin 2008 et dont le siège est à Genève, ne conteste pas l'analyse du TAPI sur le fait qu'elle n'est pas directement touchée par les autorisations de construire en cause, de sorte que la question doit être examinée à l'aune des art. 60 al. 1 let. e et 145 al. 3 LCI.

Or, à lire ses statuts, comme dans les deux affaires précitées, la recourante se voue également à la défense des intérêts de ses membres et des habitants en général domiciliés dans le quartier des Acacias.

Il ressort en effet de l'art. 2 de ses statuts qu'elle a pour objectif de « faire entendre la voix de ses membres, représentant celles des habitants des Acacias », étant précisé que pour que la qualité de membre soit accordée, la personne physique doit être domiciliée dans le

quartier des Acacias (art. 3 des statuts).

Il en découle que les statuts en cause ont un double objectif, à savoir la défense des intérêts des membres de l'association et la défense des intérêts des habitants du quartier des Acacias.

Il s'agit donc de situations similaires à celles tranchées dans les causes ayant donné lieu aux ATA/1337/2019 et ATA/499/2020 précités dans le cadre desquelles la qualité pour recourir des associations en cause a été niée.

De plus et comme retenu dans l'ATA/499/2020 précité, l'B_____ ne se limite pas à l'étude des questions relatives à l'aménagement du territoire et à la protection de l'environnement, mais défend également la qualité de vie de la population du quartier et la réappropriation et le contrôle du quartier par les habitants. Or, ces buts ne sont nullement mentionnés dans les conditions posées par l'art. 145 al. 3 LCI et sont contraires à la jurisprudence précitée selon laquelle une association dont les statuts poursuivent la défense des intérêts de ses membres sans se vouer exclusivement à l'étude, par pur idéal, de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments et des sites, ne peut revendiquer le bénéfice de la qualité pour recourir.

Dans ces circonstances, le TAPI était en droit de retenir qu'B_____ ne dispose pas de la qualité pour recourir contre les autorisations de construire contestées, étant au surplus relevé que l'intéressée ne soutient pas qu'elle remplirait les conditions du recours corporatif.

La question de la recevabilité des griefs soulevés par l'association n'a par conséquent pas besoin d'être traitée plus avant. 9) a. Le TAPI a déclaré irrecevable le recours d'A_____.

Pour A_____, le TAPI aurait fait une confusion entre la recevabilité des recours et la qualité pour recourir. Celle-ci ne pouvait pas être déniée au motif que

- 61/84 - A/2120/2020 certains griefs invoqués avaient été tranchés par le PLQ. Divers griefs soulevés étaient en lien avec ses statuts. La jurisprudence de la chambre administrative avait déjà admis sa qualité pour recourir dans le cadre de dossiers relatifs des autorisations de démolir et de construire (ATA/232/2006 du 2 mai 2006) et à un aménagement, en zone agricole, d'une école d'éducation canine (ATA/549/2011 du 30 août 2011).

b. L'art. 3 des statuts d'A_____ (« But ») prévoit que l'association a pour but de promouvoir la protection ainsi que la mise en valeur du patrimoine architectural genevois et des sites du canton dignes de protection, dont les espaces de verdure, tout en veillant à ce que ce patrimoine s'inscrive dans un cadre de vie de qualité. À cet effet, l'association s'efforce de prévenir les atteintes portées à ce patrimoine en entreprenant notamment les démarches suivantes :

- faire connaître à la population l'intérêt du patrimoine précité et la mettre en garde lorsque ce patrimoine est en péril ;
- intervenir auprès des propriétaires concernés et des autorités pour les inciter à préserver ce patrimoine et prendre les mesures de protection qui s'imposent ;
- proposer à cet effet des solutions et solliciter des mesures de protection de la part des autorités, telles que décisions de classement, inscriptions à l'inventaire, adoption de plans de sites, de zones protégées, etc. ;

- recourir, le cas échéant, contre des décisions, notamment des autorisations de démolir ou de transformer pouvant porter atteinte à ce patrimoine.

c. Dans sa jurisprudence récente, qui concerne également l'association en question, le Tribunal fédéral a considéré que le fait que la sauvegarde du patrimoine entre dans ses buts statutaires ne suffisait pas à lui reconnaître un intérêt digne de protection à obtenir l'annulation d'un refus de reconsidérer une autorisation de démolir une maison (arrêt du Tribunal fédéral 1C_499/2020 du

E. 24

septembre 2020 consid. 2).

Cette jurisprudence a d'ailleurs été confirmée encore récemment, toujours dans un dossier où A_____ était partie recourante, dans un arrêt du Tribunal fédéral (arrêt du Tribunal fédéral 1C_499/2021 du 28 octobre 2021) concernant une autorisation de démolir une maison et l'autorisation de construire quatre immeubles.

d. En l'espèce, il n'est pas litigieux que A_____ n'est pas elle-même touchée par les autorisations de construire entreprises, lesquelles sont sans incidence sur son fonctionnement et son activité, comme retenu à juste titre par le TAPI.

En outre, force est de constater, d'une part, que le périmètre en cause ne bénéficie pas d'une protection légale particulière, et, d'autre part, que certains des

- 62/84 - A/2120/2020 bâtiments situés sur les parcelles concernées par les autorisations contestées sont d'ores et déjà détruits.

Par ailleurs, les griefs qu'elle soulève et qu'elle tient pour être en lien avec ses statuts (l'atteinte à l'épannelage urbain qui serait protégé par l'art. 15 LCI, l'atteinte à des espaces de verdure, l'atteinte au front de l'Arve et la qualité du cadre de vie des futurs habitants, notamment avec des logements respectant les normes relatives au handicap) ne sont pas suffisants, dans la mesure où rien n'indique que l'octroi des autorisations de construire en cause la toucherait plus que la généralité des administrés.

A_____ cite deux arrêts lui ayant reconnu la qualité pour recourir.

Dans l'ATA/232/2006 précité, il était question d'une atteinte alléguée au caractère villageois d'un périmètre de la commune d'Anières par rapport à la construction de trois immeubles contigus de deux étages sur rez. Or, dans la présente affaire, le caractère urbain du quartier est d'ores et déjà patent, comme le démontrent par exemple les immeubles de logements présents sur les parcelles n°s 4'088, 2'812 et 4'084, lesquelles sont d'ailleurs incluses dans le périmètre du PLQ no 29'989-276. Dans l'ATA/549/2011 précité, il s'agissait de la construction d'une école d'éducation canine hors zone à bâtir (zone agricole) à proximité d'une réserve naturelle et d'une zone protégée des rives de la Versoix, éléments qui se recoupent avec les buts de l'art. 3 des statuts d'A_____. Ici et comme vu ci-dessus, le périmètre en cause ne bénéficie d'aucune protection légale particulière. Les arrêts cités par l'association ne lui sont d'aucun secours.

Enfin, l'association ne prétend pas qu'elle remplirait les conditions du recours corporatif.

Au vu de ces éléments, le TAPI était en droit de retenir qu'A_____ ne disposait pas de la qualité pour recourir contre les autorisations de construire litigieuses.

La question de la recevabilité des griefs soulevés par l'association n'a par conséquent pas besoin d'être traitée plus avant.

En conclusion, les griefs des recourantes portant sur leur qualité pour recourir ainsi que sur la recevabilité des moyens soulevés sont donc entièrement mal fondés. Par conséquent et comme retenu conformément au droit par le TAPI, aucune d'elles ne dispose de la qualité pour recourir contre la DD 5_____ et seuls les griefs formulés contre les autorisations DD 6_____, 1_____, 3_____, 4_____ et 2_____ couverts par le but social de C_____ et/ou de nature à influencer concrètement sur la situation de Mme D_____ doivent être examinés. 10) Dans un premier grief, C_____ et Mme D_____ soutiennent que l'adoption du PLQ n° 29'989-276 serait entachée de violations de règles formelles

- 63/84 - A/2120/2020 relatives à sa publication et à l'absence de respect du délai pour l'ouverture de la procédure d'opposition. Ces vices devaient entraîner sa nullité.

a. La nullité absolue d'une décision peut être invoquée en tout temps devant toute autorité et doit être constatée d'office. Elle ne frappe que les décisions affectées des vices les plus graves, manifestes ou du moins facilement décelables, et pour autant que la constatation de la nullité ne mette pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Hormis dans les cas expressément prévus par la loi, il n'y a lieu d'admettre la nullité qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire. Des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision ; de graves vices de procédure, ainsi que l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu la décision sont des motifs de nullité (ATF 144 IV 362 consid. 1.4.3 ; 139 II 243 consid. 11.2 ; 138 II 501 consid. 3.1 et les références citées ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_171/2020 du 6 avril 2021 consid. 1.4.2 ; 1C_281/2018 du 12 septembre 2019 consid. 3.1).

b. Aux termes de l'art. 6 LGZD, le projet de PLQ est soumis à une enquête publique d'au moins trente jours annoncée par voie de publication dans la FAO et d'affichage dans la commune (al. 1 1ère phr.). Pendant la durée de l'enquête publique, chacun peut prendre connaissance du projet à la mairie ou au département et adresser à ce dernier ses observations (al. 3). À l'issue du délai référendaire, le projet de PLQ fait l'objet d'une publication dans la FAO et d'affichage dans la commune (al. 8). Pendant un délai de trente jours à compter de la première publication, toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le PLQ peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'État (al. 9). Celui-ci statue sur les oppositions en principe dans un délai de soixante jours après la fin de la procédure d'opposition, le cas échéant modifie le projet et adopte ensuite le PLQ qui fait l'objet d'une publication dans la FAO (al. 10 1ère et 5ème phr.). Il peut faire l'objet d'un recours à la chambre administrative pour autant que la voie de l'opposition a été préalablement épuisée (al. 12 avec art. 35 al. 1 et 4 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30).

c. Selon l'art. 14 al. 1 ROEIE, toute installation soumise à étude de l'impact sur l'environnement, respectivement (sic) toute procédure dont dépend une étude de l'impact sur l'environnement, doit faire l'objet d'une publication dans la FAO. La publication mentionne que l'installation est soumise à étude de l'impact sur l'environnement et indique que le rapport peut être consulté au moins au siège de l'autorité compétente. La publication de la décision relative à une installation soumise à étude de l'impact sur l'environnement

suit les mêmes formes (art. 17 al. 1 ROEIE).

- 64/84 - A/2120/2020

d. L'art. 67 cum 77 al. 2 Cst-GE prévoit que les signatures à l'appui d'une demande de référendum communal doivent être déposées dans un délai de quarante jours dès la publication de l'acte (al. 1).

e. En l'espèce, conformément à l'art. 6 al. 1 1ère phr. LGZD, l'avis de mise à l'enquête publique du PLQ a été publié dans la FAO du 18 janvier 2017. Il y est expliqué que « le projet de [PLQ] no 29'989-276, accompagné de son règlement, de son rapport explicatif, de son rapport d'impact sur l'environnement 1ère étape et du préavis du service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA), du 9 janvier 2017, de son schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux et de son concept énergétique territorial, situé au lieu-dit "Les Vernets", sur le territoire de la Ville de Genève, section Plainpalais, [était] déposé » auprès de lui ainsi qu'auprès du service d'urbanisme de la ville, où il pouvait être consulté du 18 janvier au 17 février 2017 inclusivement. Les observations relatives à ce projet pouvaient être adressées durant ce délai au département, comme le commande l'art. 6 al. 3 LGZD.

En date du 31 mai 2017, le département a ouvert la procédure d'opposition au PLQ no 29'989-276 en indiquant dans la FAO que le « le projet de plan (...), accompagné de son règlement, de son rapport explicatif, de son rapport d'impact sur l'environnement 1ère étape et du préavis du service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA), du 9 janvier 2017, de son schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux et de son concept énergétique territorial » pouvait être consulté au département ou au service d'urbanisme de la ville. En outre et en application de l'art. 6 al. 8 LGZD, pendant un délai de trente jours à compter de la première publication, soit jusqu'au 30 juin 2017, toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le PLQ pouvait déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'État.

Contrairement à ce que soutiennent les recourantes, la chambre de céans ne discerne aucune volonté du législateur qui imposerait une publication intégrale du PLQ à l'issue du délai référendaire. Tout comme l'al. 1 1ère phr. de l'art. 6 LGZD, son al. 8 se limite à imposer une publication dans la FAO. Le texte légal n'impose aucunement que le PLQ doive y être publié in extenso.

Par ailleurs, cette façon de procéder s'inscrit dans le système légal des différentes publications dans la FAO concernant les questions d'aménagement du territoire.

En effet, par exemple, la LCI reprend cette façon de procéder, en ce sens qu'il est prévu une insertion dans la FAO de la requête d'autorisation de construire (art. 3 al. 1 LCI) et la publication de l'autorisation délivrée (art. 3 al. 5 LCI) sans qu'il ne soit nécessaire de procéder à une publication intégrale de ladite autorisation. Il en est de même s'agissant des art. 5 et 10 LaLAT concernant le plan directeur cantonal. Il existe dès lors une certaine uniformisation pratique lors

- 65/84 - A/2120/2020 des publications dans la FAO lorsqu'il s'agit de questions relatives à l'aménagement du territoire, et on ne voit pas pour quel motif la publication d'un PLQ devrait faire figure d'exception.

Une telle exception serait d'autant moins justifiée qu'il ressort des publications faites dans les FAO des 18 janvier et 31 mai 2017 que toutes les informations commandées par les art.

14 al. 1 et 17 al. 1 ROEIE y figurent, notamment le rapport d'impact sur l'environnement 1ère étape et le préavis du SERMA du 9 janvier 2017, et que ces documents pouvaient être consultés tant auprès du département qu'auprès du service de l'urbanisme de la ville.

Ainsi et contrairement à ce que soutiennent les recourantes, le TAPI n'a pas retenu que la conformité au ROEIE serait suffisante, et remplacerait la conformité à la LGZD. Il a considéré, à juste titre, que tant la LGZD que le ROEIE avaient été respectés et mis en œuvre par le département.

Enfin, l'explication du TAPI relative aux éventuels obstacles pratiques d'une publication in extenso du PLQ ne figure qu'entre parenthèses, ce qui démontre qu'elle se limite à s'ajouter aux autres éléments d'ores et déjà retenus permettant à eux seuls d'arriver à la conclusion que le PLQ ne doit pas impérativement être publié intégralement dans la FAO. L'explication en question n'est donc pas décisive.

S'agissant du respect du délai pour l'ouverture de la procédure d'opposition, il est vrai qu'en application de l'art. 67 cum 77 al. 2 Cst-GE, la publication dans la FAO de la procédure d'opposition au PLQ aurait dû intervenir après la fin du délai référendaire de quarante jours, soit après le 14 juin 2017, dans la mesure où l'approbation du conseil municipal de la ville a fait l'objet d'une publication au pilier public le 5 mai 2017. Toutefois et comme il ressort de l'ATA/172/2015 du 17 février 2015 consid. 5, les délais prévus dans la procédure d'adoption des PLQ visent à ce qu'ils soient établis dans les meilleurs délais, étant relevé que la loi ne prévoit aucune conséquence en cas de non-respect de ces délais. Il s'agit donc d'un délai d'ordre.

En outre, les recourantes reconnaissent qu'elles pouvaient s'attendre à ce que la procédure d'opposition soit ouverte à partir du 14 juin 2017. Or, le délai pour former opposition au PLQ arrivait à échéance le 30 juin 2017 au vu de la publication dans la FAO le 31 mai 2017 (art. 6 al. 9 LGZD). Ainsi, elles disposaient d'un certain temps soit pour se renseigner, soit pour consulter les quelques FAO antérieures au 14 juin 2017 et se rendre compte qu'une publication avait été effectuée quelques jours avant le 14 juin 2017.

Il n'y a dès lors pas d'irrégularité procédurale susceptible de conduire à la nullité du PLQ litigieux.

- 66/84 - A/2120/2020

En tout état de cause, les recourantes ne sauraient, par le biais de la présente contestation des autorisations de construire découlant du PLQ, demander le contrôle incident dudit PLQ (art. 146 al. 1 LCI).

Le grief des recourantes est mal fondé. 11) C _____ et Mme D _____ considèrent que les demandes d'autorisations de construire doivent être annulées compte tenu de différents vices portant sur l'absence de signature des propriétaires et des requérants.

La signature de l'État de Genève, propriétaire des parcelles concernées par les DD 1 _____, 3 _____, 5 _____, 4 _____, 1, 2 _____ et 6 _____, n'apparaissait que sur le formulaire A08 dans le dossier DD 2 _____. La signature par la Fondation S _____ dudit formulaire à la date du 24 août 2018 ne signifiait pas qu'elle était d'accord sans ambiguïté avec le principe du projet et ses modalités exactes. Elles reprenaient également les arguments formulés par-devant le TAPI concernant la signature de la ville intervenue le 3 juin 2020, à la faveur d'un changement dans la composition du conseil municipal, et s'agissant de la question du pouvoir de signature de Mme O _____.

a. Selon l'art. 11 al. 4 RCI, toutes les demandes d'autorisation doivent être datées et signées par le propriétaire de l'immeuble intéressé, ainsi que par le requérant ou l'éventuel mandataire professionnellement qualifié, conformément à l'art. 2 al. 3 LCI.

Les demandes ne sont valablement déposées et, partant, l'autorité saisie, que si les prescriptions concernant les documents et pièces à joindre ont été respectées et si l'émolument d'enregistrement a été acquitté. Les dossiers incomplets sont retournés pour complément. Ils ne sont pas enregistrés (art. 13 al. 1 RCI).

b. Selon la jurisprudence, une requête déposée en vue de la délivrance d'une autorisation de construire doit émaner, ou du moins avoir l'assentiment préalable et sans équivoque, du propriétaire de la parcelle concernée. Il ne s'agit pas d'une simple prescription de forme, car elle permet de s'assurer que les travaux prévus ne sont pas d'emblée exclus et que le propriétaire qui n'entend pas réaliser lui-même l'ouvrage y donne à tout le moins son assentiment de principe (arrêt du Tribunal fédéral 1C_7/2009 du 20 août 2009 consid. 5.2 ; ATA/1459/2019 du 1er octobre 2019 consid. 2 ; ATA/1157/2018 du 30 octobre 2018 consid. 5g ; ATA/321/2018 du 10 avril 2018 consid. 3b et l'arrêt cité). Ainsi, la signature du propriétaire du fonds a également comme but d'obtenir l'assurance que celui qui a la maîtrise juridique du fonds consent aux travaux et à tous les effets de droit public qui en découlent (arrêt du Tribunal fédéral 1C_7/2009 du 20 août 2009 consid. 5.2 ; ATA/461/2020 du 7 mai 2020 consid. 5c).

- 67/84 - A/2120/2020

Le Tribunal fédéral qui a eu l'occasion d'examiner une exigence similaire du droit neuchâtelois, a retenu qu'une autorité tomberait dans le formalisme excessif, incompatible avec l'art. 29 al. 1 de la Constitution fédérale suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) si elle refusait de prendre en considération une autre pièce du dossier qui révélerait sans ambiguïté, le cas échéant, l'accord de la seconde copropriétaire d'une parcelle, laquelle n'avait pas signé la demande d'autorisation (arrêt du Tribunal fédéral 1P.620/2002 du 27 mai 2003 consid. 5 ; ATA/1529/2019 du 15 octobre 2019 consid. 3b).

c. Le formalisme excessif, prohibé par l'art. 29 al. 1 Cst., est réalisé lorsque la stricte application des règles de procédure ne se justifie par aucun intérêt digne de protection, devient une fin en soi, complique de manière insoutenable la réalisation du droit matériel ou entrave de manière inadmissible l'accès aux tribunaux (ATF 135 I 6 consid. 2.1 ; 134 II 244 consid. 2.4.2 ; 130 V 177 consid. 5.4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_734/2012 du 25 mars 2013 consid. 3.1 ; ATA/1286/2021 du 23 novembre 2021 consid. 5d).

d. En l'espèce, comme analysé ci-dessus, le recours des intéressées est irrecevable s'agissant de la DD 5_____, de sorte que la question des signatures à son propos n'a pas besoin d'être discutée.

S'agissant des autres requêtes d'autorisation de construire, il ressort du dossier en possession de la chambre de céans que celles enregistrées sous DD 1_____ et DD 4_____ portent la signature de Monsieur X_____ de l'office des bâtiments, lequel apparaît dans la rubrique « Propriétaire » et est indiqué comme étant la personne de contact pour l'État de Genève, propriétaire des parcelles concernées. Concernant les autres DD, leur dossier respectif permet de conclure, sans équivoque possible, que l'État de Genève a consenti aux travaux et à tous les effets de droit public qui en découlent. Par exemple, il ressort du dossier relatif à la DD 3_____ que ce même M. X_____ a préavisé favorablement le projet en date du 15

octobre 2018. Il en est de même s'agissant de la DD 6_____ et DD 2_____, étant relevé pour cette dernière que, comme relevé par les recourantes, son nom figure sur le formulaire « A08 – LISTE DES PROPRIÉTAIRES » daté du 24 août 2018. Enfin, les écritures de l'État de Genève, soit pour lui le département, sont également limpides quant à son assentiment de principe par rapport aux autorisations de construire.

Les recourantes se prévalent de deux arrêts récents de la chambre de céans (ATA/805/2020 du 25 août 2020 confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_541/2020 du 8 septembre 2021 et ATA/806/2020 du 25 août 2020 confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_547/2020 du 15 septembre 2021) qui retiennent que l'architecte n'a en principe qu'un intérêt indirect et économique à la délivrance d'une autorisation de construire, de sorte qu'il ne dispose pas de la qualité pour recourir contre le refus total ou partiel du projet de construction.

- 68/84 - A/2120/2020

Ces arrêts traitent donc d'une problématique différente et ne sont d'aucun secours aux recourantes. En outre et comme vu ci-dessus, outre le fait que certaines DD ont bien été signées par le « Propriétaire », un renvoi au département pour une telle problématique constituerait une vaine formalité, aboutirait à un allongement inutile de la procédure et serait constitutif de formalisme excessif.

Au vu de ces éléments, le but de l'art. 11 al. 4 RCI, soit de s'assurer que l'assentiment préalable et sans équivoque du propriétaire est acquis, est atteint en l'occurrence.

La Fondation S_____ est propriétaire de la parcelle n° 2'812 qui est concernée par la DD 2_____. S'il est vrai qu'on ignore la date à laquelle elle a signé, sous la plume de deux signataires, le formulaire « A08 – LISTE DES PROPRIÉTAIRES » daté du 24 août 2018, aucun élément du dossier ne permet de retenir qu'elle n'aurait pas eu connaissance en détails du projet déposé le 10 septembre 2018 par Mme O_____ de J_____, « Pilote de W_____ ». Cette question importe au demeurant peu puisque sa signature suffit à retenir qu'elle a formulé son assentiment de principe quant au projet.

La chambre administrative retiendra donc que le but de l'art. 11 al. 4 RCI est atteint également en ce qui concerne la Fondation S_____.

Mme T_____ n'a signé les requêtes DD 5_____, 2_____ et 6_____ que le 3 juin 2020, soit quelques jours avant la délivrance des autorisations contestées. Cela dit et quand bien même il a pu exister au cours de l'instruction des désaccords avec les projets, des critiques formulées ou des demandes de modification proposées, la signature de la ville par une personne habilitée à la représenter témoigne de son accord de principe et sans équivoque avec les projets finalisés. Le changement dans la composition du conseil municipal et/ou administratif n'a aucun effet sur la volonté exprimée par la ville au moment de ces signatures qui marquent son accord sur les projets retravaillés et finalement adoptés. La ville n'a d'ailleurs pas recouru contre les autorisations de construire en cause. Au vu de cet accord de principe et sans équivoque de la ville, illustré par ces signatures, il n'est pas nécessaire de traiter le point qui voudrait que la désaffectation du domaine public communal et sa cession à l'État n'impliqueraient pas l'accord de la ville avec le projet.

Aucune violation des art. 11 al. 4 et 13 al. 1 RCI ne peut donc être retenue sur ce point également.

Enfin et comme retenu à juste titre par le TAPI, il serait faire preuve d'un formalisme excessif d'annuler les autorisations entreprises au motif que ces requêtes ont été signées par

Mme O_____ qui ne dispose pas du pouvoir d'engager J_____. En effet et comme déjà vu pour la question de la signature par l'État de Genève, un renvoi au département pour une telle informalité constituerait

- 69/84 - A/2120/2020 une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure. Ceci est d'autant plus vrai que les écritures de J_____ ne souffrent d'aucune discussion quant à son assentiment de principe par rapport aux autorisations de construire signées par une de ses employées, puisqu'elle conclut au rejet du recours des intéressées.

L'assentiment de principe de J_____ quant à la délivrance des autorisations de construire étant patent, le but de l'art. 11 al. 4 RCI est atteint.

Le grief est mal fondé. 12) Dans un troisième grief, les recourantes reviennent sur les informalités des demandes d'autorisations de construire par rapport à leurs publications dans les FAO des 8 octobre 2018 et 12 juin 2020 (art. 14 et 17 ROEIE). Si C_____ avait eu connaissance de l'existence du RIE-2, elle aurait pu formuler des observations qui auraient été prises en compte par les autorités spécialisées dans leurs préavis, notamment sur la question du caractère protégé ou non de la haie vive. D'autres associations intéressées à la protection de la faune et de la flore auraient également pu déposer des observations. Une réparation du droit d'être entendu n'était pas possible au stade judiciaire.

a. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. comprend, notamment, le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat (ATF 143 III 65 consid. 3.2 ; 142 II 218 consid. 2.3 ; 137 IV 33 consid. 9.2).

b. Une violation du droit d'être entendu qui n'est pas particulièrement grave peut être exceptionnellement réparée devant l'autorité de recours lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une telle autorité disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité précédente sur les questions qui demeurent litigieuses (ATF 136 III 174 consid. 5.1.2 ; 133 I 201 consid. 2.2), et qu'il n'en résulte aucun préjudice pour le justiciable (ATF 136 III 174 consid. 5.1.2). La réparation du droit d'être entendu en instance de recours peut cependant se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1B_556/2017 du 5 juin 2018 consid. 2.1 ; ATA/1286/2021 du 23 novembre 2021 consid. 3c).

c. En l'espèce, outre le fait que les recourantes reconnaissent que la publication des autorisations de construire le 12 juin 2020 sans la mention de la procédure d'étude d'impact sur l'environnement ne les a pas empêchées de déposer leur

- 70/84 - A/2120/2020 recours, un renvoi pour nouvelle publication constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure.

Par ailleurs et comme déjà vu plus haut, dans la publication du 8 octobre 2018 relative à la DD 2_____, il était précisé que les « éventuels rapports d'impact » pouvaient être consultés au siège de l'autorité compétente. Ainsi et au stade du traitement de cette demande d'autorisation de construire par l'autorité, l'association aurait pu se renseigner sur l'existence ou non d'un RIE et formuler ses observations. En tout état de cause, la question du caractère protégé ou non de la haie vive a fait l'objet d'une instruction complémentaire en

ce sens que le 9 novembre 2020, l'OCAN a rendu un rapport d'expertise la concernant pour arriver à la conclusion que cette structure arbustive ne pouvait pas être considérée comme une haie vive.

Quant au fait que d'autres associations intéressées auraient pu déposer des observations, les recourantes se livrent à de simples conjectures, ce qu'elles reconnaissent d'ailleurs.

Dans ces conditions, la violation du droit d'être entendu alléguée a été dans tous les cas guérie dans le cadre de la procédure judiciaire.

Le grief est mal fondé. 13) Dans un quatrième grief, les recourantes considèrent que le PLQ no 29'989-276 (« Les Vernets ») a été violé par rapport aux IUS et ID, sur la question de l'alignement des façades, quant à l'absence de désaffectation du domaine public communal, par rapport aux cheminements piétons à travers les bâtiments A et B, quant à la végétalisation des cœurs d'îlots (la superficie végétalisée à 50 % minimum et la profondeur de 1 m de terre sur 45 % au minimum), à propos de la végétalisation des toitures, des tilleuls nos 83 à 87 et des érables nos 98 et 99, sur la problématique des arbres prévus par le PLQ sur la rue François-Dusaud, quant aux cœurs d'îlots qui ne sont pas de plain-pied, à propos de la haie vive et quant à la violation de l'art. 9 al. 2 et 3 du règlement du PLQ.

Seuls seront traités les griefs en droit d'être invoqués par les recourantes. 14) Selon Mme D_____, l'IUS était de 2,98 du projet global autorisé alors qu'il devrait être de 2,96 comme imposé par le PLQ. En outre et depuis l'entrée en vigueur de la modification de l'art. 3 al. 5 LGZD, il n'était plus possible de déroger aux indices prévus par le PLQ.

Quand bien même il est douteux que Mme D_____ soit en droit de se prévaloir de ce grief au vu des éléments déjà exposés, il sera traité ici dans la mesure où le TAPI l'a analysé et que la recourante conteste son appréciation.

- 71/84 - A/2120/2020

a. En vertu de l'art. 61 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b al. 1) ; les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (let. b al. 2).

Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3).

b. Selon l'art. 2 du règlement PLQ, l'IUS est de 2,96, représentant un maximum de 170'589 m² de SBP, à raison de :

- 142'386 m² de SBP de logements, dont 12'386 m² de surfaces existantes et 130'000 m² de surfaces nouvelles ;

- 28'203 m² de SBP d'activités, dont 1'803 m² de surfaces existantes et 26'400 m² de surfaces nouvelles ;

- 4'400 m² de surfaces d'équipements publics, dont 1'100 m² de surfaces existantes et 3'300 m² de surfaces nouvelles. Ces surfaces ne sont cependant pas comprises dans le calcul des

indices (al. 1).

L'ID est de 5,56 (al. 2).

c. Selon une jurisprudence constante, les PLQ définissent de manière aussi précise et complète que possible tous les aspects contenus à l'intérieur du périmètre qu'ils fixent (ATA/963/2021 du 21 septembre 2021 consid. 5b et les arrêts cités).

d. En tant que plan d'affectation, le PLQ a force obligatoire tant pour les administrés que pour les autorités en vertu des art. 21 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) et 3 al. 5 LGZD.

e. Le recours dirigé contre une autorisation définitive, précédée d'un PLQ en force, ne peut porter sur les objets tels qu'agréés par celui-ci (art. 146 al. 1 LCI).

f. Les plans d'affectation ont le plus souvent un effet obligatoire qualifié de négatif, à savoir empêcher tout usage non conforme à l'affectation de la zone ou tout aménagement ne respectant pas les prescriptions d'un plan d'affectation. En tant qu'il s'agit d'une construction, cette conformité est vérifiée dans la procédure du permis de construire (Thierry TANQUEREL, Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, 2016, n. 25 ad art. 21 LAT ; Eloi JEANNERAT,

- 72/84 - A/2120/2020 Pierre MOOR, Commentaire pratique LAT, n. 18 ad art. 14 LAT ; ATA/963/2021 du 21 septembre 2021 consid. 5e).

g. L'art. 3 LGZD, dans sa teneur en vigueur depuis le 21 mars 2015, prévoit que les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux PLQ adoptés en application de l'art. 2 LGZD. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le PLQ, le département peut admettre, ou même prescrire s'agissant du nombre de places de parcage pour autant que ce nombre ne varie pas de plus de 10 %, que le projet s'écarte du plan, pour autant que l'IUS et l'ID soient respectés et, dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général, notamment la construction de logements supplémentaires, le justifie. Il en va de même pour la réalisation des éléments d'équipement de base visés à l'al. 3 let. c (al. 5).

Est réputée de peu d'importance et constitutive d'un motif d'intérêt général ou technique au sens de l'al. 5, justifiant que le projet de construction s'écarte d'un PLQ, la diminution du nombre de places de parcage pour tenir compte d'écarts des projets de construction par rapport au plan ou d'éventuelles modifications du RPSFP, en particulier des ratios de stationnement en matière de logements d'utilité publique (ci-après : LUP), survenues postérieurement à l'adoption de ce plan (al. 7)

Selon les travaux préparatoires relatifs au projet de loi n° 11'305 modifiant la LGZD (ci-après : PL 11'305 ; Mémorial du Grand Conseil [ci-après : MGC] du 22-23 et 29 janvier 2015, session I [88 ss/162]), il apparaît en pratique que le changement d'affectation de SBP qu'un PLQ destine à des activités en des SBP destinées à des logements se heurte à des difficultés, quand bien même lesdites surfaces ne sont pas encore bâties et la pénurie de logements qui sévit dans le canton de Genève paraît plaider en faveur de telles opérations de « reconversion ». C'est afin de faciliter de telles démarches que la version de l'art. 3 al. 5 LGZD issue des travaux de la commission précise que la construction de logements supplémentaires est constitutive d'un motif d'intérêt général, justifiant que le projet s'écarte du plan. Pour autant, l'IUS et l'ID doivent être respectés. C'est le lieu de rappeler que l'art.

2A LGZD prescrit des IUS et des ID minimums à respecter en zone de développement. Autant les PLQ se doivent de prévoir autant que possible des indices élevés, autant il est important que ceux-ci, une fois fixés, soient respectés par les propriétaires et particuliers intéressés à développer le périmètre, ceci afin d'éviter que la phase ultérieure des autorisations ne soit pas le théâtre d'une avalanche de dérogations, certes tentantes et sollicitées pour la bonne cause du logement, mais dispendieuses en temps et procédures judiciaires détournant le PLQ de sa vocation et dénoncées par la Cour des Comptes. À défaut, la crédibilité de l'instrument du PLQ et l'importance de sa procédure

- 73/84 - A/2120/2020 d'adoption, tant sur le plan démocratique que procédural, perdrait de son sens (p. 88-89).

En complément au commentaire accompagnant l'art. 3 al. 5 LGZD, les propriétaires et particuliers intéressés qui entendraient d'eux-mêmes, sans y être contraints, réaliser moins de places de parcage que n'en prévoit le PLQ pour tenir compte d'écart des projets de construction par rapport à celui-ci ou d'éventuelles modifications du RPSFP, en particulier des ratios de stationnement en matière de logements d'utilité publique, survenues postérieurement à l'adoption du PLQ en cause, ne doivent pas risquer d'être pénalisés. C'est la raison pour laquelle l'art. 3 al. 7 LGZD précise qu'est réputée de peu d'importance et constitutive d'un motif d'intérêt général ou technique au sens de l'al. 5, justifiant que le projet de construction s'écarte d'un PLQ, la diminution du nombre de places de parcage résultant de ces situations.

Les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux PLQ adoptés en application de l'art. 2 LGZD. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le PLQ, le département peut admettre, ou même prescrire s'agissant du nombre de places de parcage pour autant que ce nombre ne varie pas de plus de 10 %, que le projet s'écarte du plan, pour autant que l'IUS et l>ID soient respectés et dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général, notamment la construction de logements supplémentaires, le justifie. Il en va de même pour la réalisation des éléments d'équipement de base visés à l'al. 3 let. c (p. 89-90).

h. L'art. 3 al. 5 LGZD doit s'interpréter de façon à éviter que le PLQ ne perde de sa substance. En acceptant par le biais d'une autorisation de construire une modification importante du PLQ, la procédure d'adoption des plans d'affectation, telle que prévue par le droit fédéral de l'aménagement du territoire, ne serait pas respectée (ATA/298/2021 du 9 mars 2021 consid. 9a et les arrêts cités).

Seules des modifications peu importantes peuvent ainsi être autorisées en dérogation à un PLQ, comme continue de l'illustrer la jurisprudence rendue sous l'empire de l'actuel art. 3 al. 5 LGZD (par exemple l'ATA/158/2021 du 9 février 2021 consid. 6 dans lequel il était également question d'une augmentation de l'IUS entre le projet autorisé et le PLQ en cause ou encore l'ATA/1220/2020 du 1er décembre 2020 consid. 5g).

i. Selon la jurisprudence, un écart de SBP de 3 % constitue une modification mineure compte tenu de la SBP totale d'un projet, étant précisé que la mesure technique des SBP revêt un caractère imprécis, l'expérience ayant montré que des différences de quelques pourcents n'étaient pas inhabituelles en raison de la complexité des mesures (ATA/505/2007 du 9 octobre 2007 consid. 7).

- 74/84 - A/2120/2020

j. Dans son jugement, le TAPI a écarté l'argumentation des recourantes en retenant, en substance, que malgré la modification de l'art. 3 al. 5 LGZD une « marge d'erreur » devait être acceptée et pouvait subsister, puisque la mesure technique des SBP revêtait toujours, et par nature, un caractère imprécis.

k. En l'occurrence, il est vrai que les travaux préparatoires relatifs à la modification légale de l'art. 3 al. 5 LGZD paraissent privilégier un respect des IUS et des ID prévus par le PLQ.

Toutefois, on ne saurait retenir que le département ne dispose d'aucun pouvoir d'appréciation lorsqu'il s'agit d'écarts mineurs entre le projet litigieux et le PLQ.

En effet, la chambre de céans a clairement retenu que la jurisprudence de l'ancien Tribunal administratif demeure applicable malgré la modification de l'art. 3 al. 5 LGZD.

Dans l'ATA/158/2021 précité, elle a considéré, alors que l'art. 3 al. 5 LGZD dans sa nouvelle teneur était applicable, que le département n'avait pas commis d'abus ni d'excès de son pouvoir d'appréciation en considérant comme mineur un IUS de 1,21 (projet autorisé) en lieu et place de 1,05 (PLQ) compte tenu de la tolérance de principe de 3 %, de la jurisprudence évoquée plus haut et des circonstances particulières du cas (consid. 6c).

Dans l'ATA/1220/2020 précité où l'art. 3 al. 5 LGZD dans sa teneur actuelle est également mentionné, elle a jugé que cette norme doit être interprétée de manière à ne pas vider le PLQ de sa substance, une modification importante de celui-ci devant résulter de la procédure topique d'adoption. Par ailleurs, cette disposition confère au département une marge d'appréciation dans laquelle les autorités de recours ne sauraient s'immiscer sous réserve d'un abus ou excès du pouvoir d'appréciation (consid. 5g).

Dans le cas présent, selon le calcul effectué par les recourantes, la SBP s'élève à 172'102 m² au lieu de 170'589 m² prévue par le PLQ (art. 3 du règlement du PLQ). L'augmentation de la SBP correspond ainsi à 0,89 % ($172'102 \text{ m}^2 - 170'589 \text{ m}^2 = 1'513 \text{ m}^2$; $1'513 \text{ m}^2 \times 100 : 170'589 \text{ m}^2 = 0,89 \%$ arrondi). Quant à l'IUS qui se calcule en application de l'art. 2A al. 4 LGZD (IUS = SBP [hors équipements publics] : surface totale des parcelles), il est de 2,98 ($172'102 \text{ m}^2 : 57'686 \text{ m}^2$) alors qu'il devrait être de 2,96 comme imposé par le PLQ (art. 2 du règlement PLQ). L'augmentation de l'IUS correspond ainsi à 0,68 %.

Comme vu supra, l'augmentation de la SBP s'inscrit donc dans ce qu'admet la jurisprudence qui demeure applicable malgré la nouvelle teneur de l'art. 3 al. 5 LGZD, puisque la différence de la SBP prévue par le projet autorisé et le PLQ se situe largement en dessous des 3 % d'augmentation tolérable. Il sied

- 75/84 - A/2120/2020 également de prendre en considération, comme précisé dans l'ATA/1220/2020 précité, que cette légère augmentation de la SBP vise un motif d'intérêt général, à savoir la construction de logements supplémentaires, élément textuellement ajouté dans le cadre de la modification légale de l'art. 3 al. 5 LGZD.

En outre et comme retenu justement par le TAPI, la mesure technique des SBP revêt par nature un caractère imprécis devant conduire à l'acceptation d'une « marge d'erreur », laquelle est en l'espèce très légère malgré l'ampleur du projet et ne vide aucunement le PLQ de sa substance.

S'agissant de l'ID, les recourantes se limitent à affirmer que « De manière logique, (...) l'ID a augmenté entre la version du projet prévue par le PLQ et celle prévue par les autorisations

de construire » sans apporter aucun élément permettant de saisir en quoi l'art. 3 al. 5 LGZD aurait été violé. En tout état de cause, au vu de la très légère augmentation de la SBP entre le projet finalement autorisé et le PLQ, l'ID, qui se calcule en application de l'art. 2A al. 1 LGZD, sera également augmentée dans des limites acceptables, et sans vider fondamentalement le PLQ de sa substance.

Dans ces conditions, le département n'a commis aucun abus ni excès de son pouvoir d'appréciation en retenant comme admissible l'augmentation de la SBP.

Le grief, en tant qu'il est recevable, est mal fondé. 15) C_____ soutient qu'il convient d'annuler l'autorisation d'abattage d'arbres au motif que l'abattage de ceux répertoriés sous nos 83 à 87 (tilleuls) et sous nos 98 et 99 (érables) dans le plan d'abattage joint à la requête DD 2_____ n'était pas mentionné dans le PLQ et que leur abattage n'était pas nécessaire à la réalisation du projet.

a. Selon l'art. 1 let. c de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05), la LPMNS a pour but 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.

À teneur de l'art. 36 LPMNS, le Conseil d'État édicte les dispositions nécessaires à la protection, la conservation et l'aménagement des sites visés à l'art. 35 LPMNS (al. 1). Le Conseil d'État peut n'autoriser que sous condition ou même interdire l'abattage, l'élagage ou la destruction de certaines essences d'arbres, de cordons boisés, de boqueteaux, buissons ou de haies vives (al. 2 let. a).

En application de cette disposition, le Conseil d'État a adopté le RCVA, qui a pour but d'assurer la conservation, à savoir la protection, le maintien et le renouvellement, de la végétation formant les éléments majeurs du paysage (art. 1 RCVA). Il est applicable aux arbres situés en dehors de la forêt, telle que

- 76/84 - A/2120/2020 définie à l'art. 2 de la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (LForêts - M 5 10), ainsi qu'aux haies vives et boqueteaux présentant un intérêt biologique ou paysager (art. 2 al. 1 RCVA).

Selon l'art. 3 al. 1 RCVA, aucun arbre ne peut être abattu ou élagué, ni aucune haie vive ou aucun boqueteau coupé ou défriché sans autorisation préalable du département.

L'autorisation d'abattage d'arbres ou de défrichage de haies vives et de boqueteaux est assortie, en principe, de l'obligation de réaliser des mesures compensatoires (art. 15 al. 1 RCVA). Une valeur de remplacement est attribuée aux végétaux dont l'abattage ou le défrichage est autorisé (art. 15 al. 2 RCVA).

b. La directive du département d'août 2008 concernant la conservation des arbres (ci-après : la directive consultable à l'adresse

<https://www.ge.ch/document/nature-directive-concernant-conservation-arbres> ; art. 16 RCVA) précise les règles décisionnelles en matière de conservation du patrimoine arboré et vise à assurer la protection des arbres en place et le renouvellement du patrimoine arboré (art. 1 de la directive). La décision de maintenir un arbre est prise lorsque cet intérêt prime les motifs d'abattage et celle d'abattage seulement si des motifs valables empêchent le maintien de l'arbre (art. 2 de la directive). Les critères de maintien sont évalués en relation directe avec l'espèce par une personne qualifiée de l'OCAN (art. 2.1 de la directive).

Les art. 2.1.1 à 2.1.4 de la directive énumèrent lesdits critères, à savoir : la beauté et l'intérêt du sujet (élément majeur du paysage, arbre remarquable, intérêt écologique), son état sanitaire (vigueur, absence de maladies, de blessures, qualité statique, couronne et charpente équilibrées) et son espérance de vie (potentialités de développement futur, espace disponible, conditions environnementales), ainsi que d'autres cas (impossibilité de compenser et de renouveler, maintien d'un espace plantable, situations particulières). Est qualifié d'« élément majeur du paysage », un arbre ou un ensemble d'arbres exceptionnel par son implantation et son intérêt sur la perception d'un site. Est qualifié d'« arbre remarquable », un arbre exceptionnel par son âge, ses dimensions, sa forme, son intérêt dendrologique ou ses références historiques. Les art. 2.2.1 à 2.2.5 de la directive énumèrent les motifs d'abattage, à savoir : les dangers et incidences de l'arbre sur les biens et les personnes, le type et l'importance de la construction ou de l'aménagement projeté, la mise en valeur d'autres arbres, l'entretien d'un ensemble végétal, la prévention phytosanitaire et le respect des lois, servitudes ou conventions, pour autant qu'un préjudice soit prouvé (ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 5c et les arrêts cités).

c. De jurisprudence constante, les directives sont des ordonnances administratives dont les destinataires sont ceux qui sont chargés de l'exécution d'une tâche publique, et non les administrés. Elles ne sont pas publiées dans le recueil officiel de la collectivité publique et ne peuvent donc avoir pour objet la

- 77/84 - A/2120/2020 situation juridique de tiers (Pierre MOOR/Alexandre FLÜCKIGER/Vincent MARTENET, Droit administratif, vol. I, 3ème éd., 2012, ch. 2.8.3.1). L'ordonnance administrative ne lie pas le juge, mais celui-ci la prendra en considération, surtout si elle concerne des questions d'ordre technique, mais s'en écartera dès qu'il considère que l'interprétation qu'elle donne n'est pas conforme à la loi ou à des principes généraux (ATA/724/2020 précité consid. 5d et l'arrêt cité).

d. Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/284/2016 du 5 avril 2016 consid. 7c ; ATA/109/2008 du 11 mars 2008 consid. 4 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 508 et la jurisprudence citée). Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne 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/284/2016 précité consid. 7c ; ATA/51/2013 du 29 janvier 2013 consid. 5d). S'agissant du TAPI, celui-ci se compose de personnes ayant des compétences spéciales en matière de construction, d'urbanisme et d'hygiène publique (art. 143 LCI). Formée pour partie de spécialistes, cette juridiction peut ainsi exercer un contrôle plus technique que la chambre administrative (ATA/384/2021 du 30 mars 2021 consid. 8b).

e. En l'espèce, la recourante reconnaît, dans ses écritures, que les érables nos 98 et 99 ont été abattus et ne remet pas en cause l'appréciation du TAPI selon laquelle son recours est devenu sans objet concernant ces deux arbres.

S'agissant des tilleuls, outre le fait que l'association se limite à opposer son appréciation à celle de l'autorité spécialisée chargée d'examiner la question de l'abattages des arbres concernés, il ressort du SITG que les arbres répertoriés sous nos 83 à 87 ne bénéficient d'aucune protection particulière, en ce sens qu'ils ne sont ni « historiques » ni «

remarquables », ce qui est d'ailleurs relevé dans le RIE-2 du 17 septembre 2019 en page 128. Ainsi, ces arbres ne jouissent d'aucun statut spécial qui impliquerait d'apprécier la question de leur abattage de manière particulièrement restrictive.

En outre, comme l'a retenu à juste titre le TAPI, il est clairement indiqué dans les RIE-1 du 1er septembre 2016 que la réalisation du projet implique « la suppression de l'ensemble des éléments à caractère naturel présents » (p. 94). Le RIE-2 du 17 septembre 2019 a d'ailleurs mis en exergue le nombre d'abattage à prévoir (cent treize arbres), faisant référence au plan M01 d'abattage annexé au dossier de l'autorisation de construire DD 2_____, pour un montant compensatoire à préciser mais supérieur à CHF 400'000.-, lequel a finalement été porté à CHF 480'000.- selon le préavis liant de l'OCAN du 10 février 2020 favorable sous conditions et souhaits (condition n° 1).

- 78/84 - A/2120/2020

S'il est vrai que ces arbres ne sont pas répertoriés sur le « Plan d'équipement, des contraintes et des domanialités » du PLQ, la chambre de céans rejoint l'analyse du TAPI qui retient que, malgré cette absence, leur suppression était envisagée, puisque ce même document indique la plantation d'arbres à l'endroit des abattages.

Cela étant, l'OCAN, qui est l'autorité spécialisée, a préavisé favorablement l'abattage des arbres sans indiquer que les tilleuls nos 83 à 87 devraient être sauvegardés. Il a en outre exigé que des arbres soient replantés pour un montant de CHF 480'000.- minimum, soit un montant supérieur au montant de la valeur des arbres présents sur les parcelles en cause, arrêté à CHF 412'834.-, selon le plan d'abattage M01 du 12 juin 2019. Le département a suivi ce préavis favorable, et le TAPI n'a commis ni excès ni abus de son pouvoir d'appréciation en retenant que l'OCAN ne s'était pas fondé sur des critères et considérations dénués de pertinence et étrangers au but visé par la réglementation en vigueur.

Le grief sera écarté. 16) C_____ reprend son argumentation déjà présentée par-devant le TAPI s'agissant de la problématique de la rangée d'arbres prévue par le PLQ le long de la rue François-Dussaud. Elle considère qu'à défaut de certitude sur la faisabilité du projet et de garantie quant à sa réalisation, il ne serait pas possible de valider les autorisations de construire. Il appartiendrait aux promoteurs de déposer, au besoin d'entente avec la ville, une demande complémentaire intégrant l'implantation des arbres le long de cette rue.

a. Selon l'art. 4 al. 2 du règlement du PLQ, l'arborisation le long des voiries doit être coordonnée avec les projets d'aménagement attenants du domaine public.

b. Selon la jurisprudence de la chambre de céans, la mise en œuvre d'un PLQ peut être réalisée en plusieurs étapes successives (ATA/1275/2017 du 12 septembre 2017 consid. 7b ; ATA/705/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3).

c. En l'espèce, le TAPI a retenu que même si la rangée d'arbres en question n'apparaissait pas dans le « plan des aménagements » du 12 juin 2019 validé par l'autorisation DD 2_____, l'entier du dossier montrait que la plantation de ces arbres était bel et bien prévue et qu'il y serait concrètement procédé.

La recourante ne conteste pas qu'il existe un avant-projet de la ville qui prévoit l'implantation d'un certain nombre d'arbres à proximité des emplacements prévus dans le PLQ, mais soutient qu'il n'existe aucune certitude quant à la faisabilité de cette plantation.

Outre le fait que cet avant-projet ressort du dossier, différents éléments plaident en faveur de la réalisation prochaine d'une plantation des arbres en cause.

- 79/84 - A/2120/2020

Même si la recourante conteste sa portée, il ressort du plan SIS (V2) du

E. 29

mai 2019 que des arbres pourront être plantés dans la mesure où l'espace nécessaire au passage des véhicules d'intervention est suffisant. Il ressort en outre du préavis de la ville daté du 3 décembre 2018 concernant toujours la DD 2_____ que celle-ci a demandé l'adaptation des accès SIS en fonction du projet d'aménagement de la rue François-Dussaud. La ville a d'ailleurs relevé dans un préavis postérieur du 13 janvier 2020 que le plan SIS (V2) précité était plus respectueux de l'espace public et des futures plantations d'arbres, de sorte que cette version était acceptée. Par ailleurs, force est de constater que dans son préavis du 29 mai 2020, la DPAV a relevé également l'optimisation de la localisation des places de travail SIS, permettant de dégager des espaces de plantation pour le quartier et pour assurer l'interface avec le futur boulevard urbain planifié sur la rue François-Dussaud. Il est également précisé, à titre de souhaits, la poursuite de la coordination avec la ville concernant les aménagements aux abords du PLQ n° 29'989 (voie verte d'agglomération, emplacement des écopoints, aménagement des rues Hans-Wilsdorf et François Dussaud).

En outre, selon les explications des parties intimées, c'est à la demande de la ville, qui souhaitait réaliser ces travaux dans le cadre de l'aménagement général du boulevard urbain, que l'implantation de la rangée d'arbres prévue le long de la rue François-Dussaud a été sortie de la DD 2_____. La ville a d'ailleurs conclu, le 13 septembre 2019, une convention avec les investisseurs du groupe W_____, au sujet du « financement des travaux des voies de communication sur le site du PLQ des Vernets ». Cette convention prévoit en particulier que les rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf, ainsi que le carrefour entre celles-ci « fer[ai]ent l'objet d'aménagements en lien avec le périmètre PAV (boulevard urbain, voie verte d'agglomération, etc.). Les travaux ser[ai]nt réalisés par la Ville de Genève et fer[ai]nt l'objet des demandes de financement usuels auprès du FIE » (p. 4).

Ces éléments pris ensemble attestent d'une concrétisation prochaine du projet d'implanter des arbres à proximité des emplacements prévus dans le PLQ.

En tout état de cause, il ne serait pas arbitraire de considérer la plantation de ces arbres comme étant constitutive d'une dérogation mineure au PLQ au sens de l'art. 3 al. 5 LGZD, justifiée par la volonté de la ville d'inclure cette problématique dans le cadre de son propre projet d'aménagement de la rue François-Dussaud dont elle est propriétaire, en respect de l'art. 4 al. 2 du règlement du PLQ.

Le grief est mal fondé. 17) C_____ considère que la haie située en bordure de la parcelle n° 4'085, parallèle à la route des Acacias, rassemble tous les éléments pour être considérée comme une haie vive et que le défrichage serait intervenu en violation du PLQ. La présence d'érables et d'ifs dans cette haie aurait commandé des autorisations

- 80/84 - A/2120/2020 d'abattage conformément à la directive concernant les travaux de taille, d'élague et d'abattage de septembre 2016.

a. Selon l'art. 3 RCVA, aucun arbre ne peut être abattu ou élagué, ni aucune haie vive ou aucun boqueteau coupé ou défriché sans autorisation préalable du département (al. 1 cum

art. 36 al. 2 let. a LPMNS). N'est pas soumis à autorisation l'abattage, par leur propriétaire, des arbres de moins de 45 cm de circonférence, mesurés à 1 m de hauteur du tronc. Une autorisation reste toutefois requise pour les arbres désignés par le département dans une directive qu'il édicte (al. 2 let. a) et pour la végétation mentionnée comme à sauvegarder et à créer dans les PLQ, en application de l'art. 8 RCVA (al. 2 let. b).

Lorsqu'une autorisation d'abattage ou de défrichage est liée à une demande d'autorisation de construire, l'art. 3A LCI s'applique (art. 9 RCVA).

b. Bien que l'interprétation de notions juridiques indéterminées relève du droit, que le juge revoit en principe librement, celui-ci doit néanmoins restreindre sa cognition lorsqu'il résulte de l'interprétation de la loi que le législateur a voulu, par l'utilisation de notions juridiques indéterminées, reconnaître à l'autorité de décision une marge de manœuvre, que le juge doit respecter (ATF 140 I 201 consid. 6.1 ; 132 II 257 consid. 3.2), étant précisé que cette marge de manœuvre ne revient pas à limiter le pouvoir d'examen du juge à l'arbitraire (ATF 140 I 201 consid. 6.1 ; 137 I 235 consid. 2.5.2). Ainsi, viole le principe de l'interdiction de l'arbitraire le juge qui, outrepassant son pouvoir d'examen, corrige l'interprétation défendable qu'une autorité disposant d'autonomie a opérée d'une norme déterminée (ATF 140 I 201 consid. 6.1 et les arrêts cités ; ATA/1153/2020 du 17 novembre 2020 consid. 4c).

La latitude laissée à l'autorité se manifeste, d'une part, dans le sens qui peut être donné à la norme et, d'autre part, dans l'évaluation et la qualification des faits auxquels la norme doit s'appliquer. L'autorité dispose donc souvent d'une latitude de jugement dans l'interprétation de la norme et dans la qualification des faits pertinents. L'administration peut ainsi jouir d'une marge de manœuvre relativement importante. Celle-ci doit néanmoins s'exercer dans le respect des principes généraux de droit public, notamment l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité de traitement, la proportionnalité, de même que le devoir de l'autorité d'adopter une attitude neutre et objective (ATF 140 I 201 consid. 6.4.1 et les arrêts cités).

c. La notion de « haie vive » n'étant pas définie dans le RCVA, celle-ci constitue une notion juridique imprécise ou indéterminée, dont le contenu varie selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce ; ces notions laissent à l'autorité une certaine latitude de jugement.

- 81/84 - A/2120/2020

Lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est mieux en mesure d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger, l'autorité de recours s'impose alors une certaine retenue. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, de technique, en matière économique, de subventions et d'utilisation du sol (ATA/896/2021 du 31 août 2021 consid. 4b).

d. En l'occurrence, contrairement à ce que soutient C_____, on ne peut retenir que les personnes ayant pris connaissance du PLQ pouvaient, de bonne foi, penser que la préservation de cette haie était assurée.

S'il est vrai que la haie en cause se situe sur le « Plan d'aménagement » dans un « Espace extérieur majoritairement végétal », cela ne signifie toutefois pas qu'elle devait être considérée comme une « Végétation à sauvegarder » selon la légende dudit plan.

Il convient dès lors de retenir que le PLQ ne mentionne pas cette haie comme étant une végétation à supprimer, ni comme une végétation à sauvegarder.

Il est toutefois exact que le RIE-2 du 17 septembre 2019 fait état de cette haie. Il y est précisé que « Bien que peu diversifiée, la présence d'une haie vive indigène d'env. 125 m [dont une photographie était jointe], marquant la limite [sud] entre la parcelle de la caserne n° 4085 et les immeubles, [pouvait] également être mentionnée comme structure favorable à la petite faune urbaine et à l'avifaune » (p. 125). Il est également indiqué que « Dans l'ensemble, la végétation ligneuse présente un intérêt biologique moyen à faible. Dominée par des espèces non indigènes et, en dehors de la haie vive indigène mentionnée précédemment, la végétation ligneuse est entretenue de manière relativement intensive et ne comporte pas de structures particulièrement intéressantes pour la faune » (p. 128).

Dans le cadre de l'instruction du recours, le département a produit un rapport d'expertise émis par un technicien du SFAI rattaché à l'OCAN daté du 9 novembre 2020, lequel s'est également transporté sur place au vu des photographies jointes audit rapport.

Ce technicien spécialisé a constaté qu'il s'agissait en réalité d'une haie mono-spécifique composée de troènes et intégrant ponctuellement d'autres espèces indigènes telles qu'érables, églantiers ou ifs. Sur une partie de celle-ci, une forte proportion d'essences exotiques telles que laurelles, cotoneaster ou philadelphus étaient présentes ; la première citée était considérée comme essence invasive. Or, pour prétendre à la définition faite dans le RIE-2, ce type de végétation devrait être davantage hétérogène et composé d'au moins cinq essences indigènes différentes et dans des proportions qui favorisent la biodiversité. De plus, il doit bénéficier d'un entretien extensif, ce qui n'était pas le cas de la haie en question. Ainsi, la structure arbustive en question ne peut pas être considérée

- 82/84 - A/2120/2020 comme une haie vive (ou haie indigène) dont la suppression serait soumise à autorisation et la plus-value écosystémique relevée par le RIE-2 est très minime.

Outre le fait que ce rapport est détaillé et motivé de manière plus précise que ce n'est le cas dans le RIE-2, qui se limitait à des affirmations toutes générales, l'association se contente de présenter son point de vue quant aux valeurs écosystémiques de la haie. Elle n'a d'ailleurs pas démontré que la haie abriterait au moins cinq essences indigènes différentes.

L'éventuelle présence de houx que son avocat aurait constatée après « un rapide transport sur place » ne change rien à ce qui précède, dans la mesure où les essences indigènes différentes doivent être présentes dans une proportion qui favorise la biodiversité et qu'un entretien extensif doit être constaté, ce qui n'était pas le cas selon le rapport de ce technicien spécialisé en la matière ; la figure 57 du RIE-2 montre d'ailleurs clairement que la haie en question était entretenue et taillée sur une bonne partie de sa longueur. Par ailleurs, il apparaît que la présence d'une forte proportion d'essences exotiques, dont une était considérée comme invasive (laurelles), a également eu un poids certain dans l'analyse de la qualification de cette haie par l'expert, puisque la présence de ce type de végétaux défavorise justement la biodiversité.

Les arrêts vaudois cités par l'association ne lui sont d'aucun secours, au motif qu'il a été constaté que la haie en cause était également composée d'une forte proportion d'essences exotiques et qu'il n'a pas été constaté que la « structure arbustive » offrirait un abri pour les oiseaux par exemple. En tout état de cause, il est difficile de vouloir tirer des parallèles de situations qui sont différentes par principe compte tenu de la diversité de la nature et des différentes caractéristiques ainsi que de la localisation de la végétalisation en cause, étant

relevé que dans le premier arrêt cité, le Tribunal administratif du canton de Vaud s'est également appuyé sur un rapport émis par une autorité spécialisée en la matière, à savoir un garde forestier.

S'agissant des arbres implantés dans la haie vive, le rapport d'expertise du 9 novembre 2020 relève certes la présence ponctuelle d'érables et d'ifs. Toutefois et comme l'a retenu le TAPI, il sied d'analyser la « structure arbustive » dans son ensemble sans qu'il y ait lieu d'examiner si l'abattage de l'une ou de l'autre des espèces présentes dans ladite haie serait soumis à autorisation en application de l'art. 3 al. 2 let. a RCVA et de la directive concernant les travaux de taille, d'élagage et d'abattage de septembre 2016.

L'OCAN, instance compétente dans ce domaine et le mieux à même de prendre en considération tous les paramètres spécifiques, a au final retenu que la plus-value écosystémique de la haie était très minime.

Dans la mesure où la chambre de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des instances spécialisées composée de spécialistes et au vu des éléments précités, la haie en cause ne peut

- 83/84 - A/2120/2020 pas être qualifiée juridiquement de « haie vive » au sens de l'art. 3 al. 1 RCVA et aucune demande d'autorisation d'abattage n'était nécessaire.

Le grief est mal fondé, étant pour le surplus constaté que l'intérêt actuel à trancher ce grief est limité puisque ne subsiste plus qu'un reliquat de 4 m linéaires à la suite du défrichage effectué par les intimés entre le jugement du TAPI et l'interdiction faite par la chambre de céans de le poursuivre en date du 23 juin 2021. 18) En définitive et au vu de ces éléments, le département, se fondant sur l'ensemble des préavis favorables, n'a nullement abusé de son pouvoir d'appréciation en délivrant les autorisations querellées, ce que le TAPI a confirmé à juste titre. 19) En tous points mal fondé, le recours sera rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

La demande d'effet suspensif ainsi que la demande de sûretés deviennent sans objet vu le prononcé du présent arrêt. 20) Vu l'issue du litige, les mesures provisionnelles, ainsi que l'importance du travail induit par le recours, un émolument de CHF 6'000.- sera mis à la charge des recourantes, prises solidairement, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 6'000.- sera allouée à J_____ et consorts, qui y ont conclu, à la charge des recourantes, prises solidairement. Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure au département qui dispose de son propre service juridique et est donc apte à procéder par lui-même (art. 87 al. 2 LPA ; ATA/208/2016 du 8 mars 2016 consid. 8).

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