

GE_GERICHTE A/1980/2009 vom 26. Juli 2011

GE Cour de justice, 2011-07-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1980_2009

FR: GE_GERICHTE A/1980/2009 du 26 juillet 2011

IT: GE_GERICHTE A/1980/2009 del 26 luglio 2011

Regeste

; PLAN D'AFFECTATION SPÉCIAL ; IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION ; PLACE DE PARC ; ZONE DE DÉVELOPPEMENT ; MODIFICATION(EN GÉNÉRAL) ; INTÉRÊT PUBLIC ; ACCÈS(EN GÉNÉRAL) | Les PLQ doivent définir de manière aussi précise et complète que possible tous les aspects contenus à l'intérieur du périmètre qu'il fixe. Les modifications mineures de l'emprise et de l'accès d'un parking peuvent être assimilées à une mise au point technique d'un PLQ. Celles liées à l'aménagement de la toiture du parking sont admissibles au motif de l'intérêt général, en ce qu'elles favorisent le développement de la mobilité douce et le recours aux transports publics. | LGZD.3.al1 ; LGZD.3.al4 ; LEXT.3.al1 ; LEXT.3.al4

Erwägungen

E. 1

L'Etat de Genève est propriétaire de la parcelle n° 3192, feuille 42 de la commune de Carouge, à l'adresse 17, rue de la Tambourine.

E. 2

La parcelle précitée est située en zone 5 de construction, développement 3. Elle est incluse dans le plan localisé de quartier 28566A-544 (ci-après : PLQ) adopté par le Conseil d'Etat le 23 juin 1994. Le 12 octobre 2005, le Conseil d'Etat a entrepris les démarches visant à la modification du PLQ précité. Un premier projet a été refusé par la commission d'urbanisme de la Ville de Carouge (ci-après : la ville) en février 2008 (PLQ 29652). Un second projet est actuellement en cours de négociations, la ville ayant présenté ses observations le 6 mai 2009 (PLQ 29721).

E. 3

Le PLQ prévoit, entre autres : la construction d'un bâtiment B, affecté prioritairement à la recherche, aux activités correspondant à celles déployées par l'Institut Battelle, subsidiairement au logement. Son gabarit est R + 5 + S ; un parking souterrain le long de la façade nord-ouest du bâtiment B, dont l'accès se fait depuis la route de Troinex par une rampe située à l'extrémité sud de cette façade. Ce parking est destiné à l'immeuble de logements de la Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du canton de Genève (ci-après : immeuble CIA), situé parallèlement à la façade nord-ouest du bâtiment B ; un autre garage souterrain au sud-est du bâtiment B. L'emprise de celui-là s'étend sous les bâtiments voisins (R + 5 + S le long de la route de Troinex sur le PLQ). L'accès se fait depuis la route de Troinex par une rampe située à la moitié de la longueur de la façade sud-est du bâtiment B ; du côté sud de l'immeuble B, un engazonnement et le maintien de quelques arbres existants.

E. 4

Le 26 septembre 2007, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) a déposé une demande définitive d'autorisation de construire ayant pour objet la construction d'un bâtiment pour la Haute école de gestion (ci-après : HEG) de Battelle et un parking souterrain de 77 places sur la parcelle susmentionnée. Cette demande a été enregistrée sous la cote DD 101605-3. La construction projetée était l'immeuble B visé dans le PLQ. Le gabarit de cette construction est de 19,7 m. de largeur et de 86,2 m. de long, étant précisé que les dimensions retenues dans le PLQ étaient respectivement de 17 m. de largeur et de 85 m. de longueur. Des plans déposés à l'appui de cette demande, il convient de retenir les éléments suivants : sur le plan niveau -1 du 31 mars 2009 : un parking souterrain le long de la façade sud-est du bâtiment B, dont l'accès se fait, depuis la route de Troinex, par la même rampe que celui par lequel on accède au garage souterrain de l'immeuble CIA ; sur le plan de situation daté du 26 septembre 2007 : la couverture du parking susmentionné l'aménagement de trois îlots végétalisés, avec la mention du fait que le projet d'aménagement extérieur sera finalisé lorsque la modification du PLQ sera en force ; sur le plan de situation daté du 31 mars 2009 : la couverture du parking souterrain l'aménagement d'environ 130 places de stationnement pour motos et vélos, ainsi qu'une desserte routière destinée aux véhicules des Transports publics genevois (ci-après : TPG), se terminant par une boucle.

E. 5

Ce même 26 septembre 2007, le DCTI a déposé une demande d'autorisation d'abattage d'arbres du département du territoire (ci-après : DT).

E. 6

Lors de l'instruction de la requête en autorisation de construire DD 101605-3, le DCTI a recueilli notamment les préavis suivants : - le 12 novembre 2007, la ville a préavisé favorablement le projet, conforme au PLQ, sous réserve de l'adoption du PLQ 29652 mentionné dans la requête en autorisation de construire ; - le 3 décembre 2007, le service des monuments et des sites (DCTI) n'a pas formulé d'objections, relevant que le bâtiment s'inscrivait dans la nouvelle image étudiée pour la modification du PLQ ; le 17 février 2007, la commission d'architecture (DCTI) s'est déclarée favorable au projet, de même qu'à la dérogation selon l'art. 11 de loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) dans son préavis du 17 février 2007 ; le 15 janvier 2009, le service de l'aménagement (DCTI) a émis un préavis favorable sous réserve relevant que l'implantation du bâtiment était conforme à l'alignement fixé dans le PLQ 28566. Toutefois, compte tenu du gabarit, une servitude de distance et vue droite était nécessaire pour respecter la distance aux limites de propriété. Par ailleurs, les dimensions du bâtiment étaient légèrement supérieures à celles prévues par le PLQ en force. Une dérogation en application de l'art. 3 al. 4 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35) était parfaitement envisageable car les droits à bâtir étaient répartis par affectation et non par bâtiment ; le 10 septembre 2008, le domaine nature et paysage (DCTI) a émis un préavis favorable sous réserve des conditions mises à l'autorisation d'abattage ; le 6 octobre 2008, la direction générale de la mobilité (DCTI) a émis un préavis favorable, sous réserve que les PLQ en cours d'élaboration matérialisent une réservation pour la mise à l'heure du bus. Sur les 77 places de stationnement prévues en sous-sol une moitié devrait être à usage des visiteurs de la HEG.

E. 7

Le 6 novembre 2007, l'Association de quartier de la Tambourine (ci-après : AQT) a adressé ses observations au DCTI. En substance et en résumé, elle demandait la modification du projet et la reconsidération du plan d'abattage d'arbres. En particulier, elle faisait valoir que le bâtiment aurait un impact négatif important et permanent sur la qualité des habitations existantes, en particulier celle de l'immeuble CIA. Cette nouvelle barre, sise à 22 m. de distance, aussi longue et de 3 m. plus haute que l'immeuble CIA, priverait les logements de celui-ci d'une vue sur des grands arbres et sur le Salève et diminuerait d'une façon substantielle l'ensoleillement. L'augmentation du bruit et la disparition d'espaces de jeux et de détente pour les habitants et leurs enfants étaient également soulignés. Par rapport à la LCI et au PLQ en vigueur, les dépassements ne faisaient actuellement pas l'objet d'une dérogation. Concernant le parking jouxtant l'immeuble à construire, celui-ci ne se situait pas sous l'immeuble mais le longeait sur le côté Salève. Sa construction nécessitait celle d'une grande dalle en béton sur une longueur dépassant de plusieurs mètres l'immeuble proprement dit. Le parking souterrain ne faisait pas partie du concours et n'était pas conforme au PLQ en vigueur. Le seul espace souterrain réservé aux voitures sur le PLQ se trouvait à l'emplacement de l'actuel parking de l'immeuble CIA. Les membres de l'AQT s'opposaient formellement à la construction de ce parking, non seulement en raison de son incompatibilité avec le PLQ, mais aussi pour les deux raisons suivantes : d'une part, il hypothéquait la concrétisation de la future place centrale avec une végétation la plus intacte possible par rapport à l'état actuel et d'autre part, il allait à l'encontre d'une politique de modernisation de la circulation interdisant la construction de parkings « ventouses » au centre urbain. Il n'était actuellement plus admissible d'offrir aux employés de l'Etat des places de stationnement dans un site bien desservi par les transports publics. AQT proposait un certain nombre de modifications.

E. 8

Par arrêté du 22 avril 2009 (ci-après : ACE), le Conseil d'Etat a autorisé l'application des normes de la 3^{ème} zone au bâtiment à construire objet de la DD 101605-3.

E. 9

Le 5 mai 2009, le DCTI a délivré l'autorisation DD 101605-3. Dite autorisation a été publiée dans la Feuille d'Avis Officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) le 8 mai 2009.

E. 10

Par décision du même jour, le DT, devenu depuis le 7 décembre 2009, le département de l'intérieur et de la mobilité (ci-après : DIM), a délivré l'autorisation d'abattage des arbres selon le plan annexé à la requête, assortie de l'obligation de replanter des arbres pour un montant d'au moins CHF 150'000.- (autorisation n° 20071818).

E. 11

Le 4 juin 2009, l'AQT et Madame Brigitta et Monsieur Claudio Caratsch, Madame Isabelle Anne Dunand Bouilhac, Madame Laure et Monsieur Miguel Filgueiras Walzer, Madame Isabelle et Monsieur Andreas Fuhrer-Borghini, Madame Elizabeth et Monsieur Raphaël Hirt, Madame Maminata et Monsieur Yan Jousson Lingani, Madame Esther Mamarbachi, Monsieur Armin Murmann, Madame Margarita Ortiz, Madame Susana Schmidt, Madame Anne-Claude Valee Meier et Madame Nathalie Vimic Lopez ont saisi la commission

cantonale de recours en matière administrative (ci-après : la commission) devenue depuis le 1^{er} janvier 2011 le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI), d'un recours contre les deux autorisations précitées. Le seul PLQ en force était le PLQ 28566. Une procédure de révision de celui-ci était en cours. Un premier projet (PLQ 29652) avait été remplacé par un nouveau projet (PLQ 29721), lequel n'était pas adopté à ce jour. Les dimensions du bâtiment à construire ne respectaient pas les exigences du PLQ. Le gabarit légal de 21 m. à la corniche était dépassé puisque celui autorisé atteignait 22 m. La faculté de dérogation accordée au DCTI en application de l'art. 11 LCI ne donnait pas à ce dernier une totale liberté d'appréciation. L'art. 11 al. 4 LCI posait une série de conditions, lesquelles en l'espèce, n'étaient pas réalisées (art. 11 al. 4 let. d LGZD). L'implantation du parking en sous-sol n'était pas conforme au PLQ en vigueur, lequel prévoyait une surface de parking en sous-sol située entre le bâtiment de la CIA et le bâtiment à construire. Ce périmètre avait été partiellement utilisé pour la construction du parking souterrain du bâtiment de la CIA. Une surface disponible subsistait actuellement. Or, le parking projeté était prévu dans un périmètre situé de l'autre côté du bâtiment à construire. A cet emplacement, le PLQ prévoyait une surface libre en pleine terre, arborisée et végétalisée, faisant partie « importante » d'une place centrale accessible aux habitants. De plus, la construction du parking en sous-sol désaffectait une surface laquelle, selon le PLQ devait rester un espace libre, arborisé et végétalisé, consacré à la détente et à la promenade. Enfin, le PLQ en force maintenait en tout cas 7 arbres qui selon le plan de l'autorisation d'abattage devaient disparaître (petula-picea, pinus, platanus, fagus). Ils concluent à l'annulation des autorisations délivrées.

E. 12

Aussi bien le DT que le DCTI se sont opposés au recours dans leurs écritures respectives des 13 juillet et 21 août 2009.

E. 13

Déférant à une demande de la commission, le DCTI a apporté un certain nombre de précisions en date du 3 septembre 2010. Le PLQ prévoyait un nombre approximatif de places de stationnement à réaliser. Il n'imposait pas de localisation précise pour les différents besoins en stationnement. Initialement, un parking était prévu sous les bâtiments R + 5 + S à destination d'activités administratives ou de recherche, soit les bâtiments situés le long de la route de Troinex, à proximité immédiate du bâtiment B. Vu le projet du nouveau PLQ qui prévoyait un gabarit réduit pour ceux-ci, il n'apparaissait plus nécessaire de réaliser un grand parking sous ces immeubles. Dès lors, afin d'éviter que la circulation ne se fasse en surface du périmètre, il avait été décidé de déplacer ledit parking sous le futur bâtiment B, auquel il était destiné. Le dossier du DCTI contenait deux plans de situation, l'un enregistré le 26 septembre 2007 et l'autre le 31 mars 2009. C'était bien ce dernier qui faisait foi. Le plan de situation initialement déposé ne tenait pas compte du projet de modification de la route de Drize, lequel n'était alors pas suffisamment avancé. Or celui-ci prévoyait l'aménagement d'un nouveau rond-point à l'entrée du site de Battelle. En conséquence, l'emplacement du parking et sa rampe d'accès avaient dû être modifiés parce que l'emprise prévue par le rond-point rendait impossible l'accès au site de Battelle et au parking tel qu'initialement prévu. Le nouveau projet enregistré le 31 mars 2009 permettait d'utiliser la rampe de parking existante côté nord-ouest du bâtiment, raison pour laquelle la rampe devant la façade sud-est avait disparu. Il réservait également la possibilité de créer une voie d'accès pour les véhicules des transports publics si un jour les TPG entraient sur le

site. C'était la mise au point technique du dossier qui avait justifié un emplacement différent pour la rampe d'accès au parking. L'art. 3 al. 4 LGZD prévoyait précisément qu'un tel motif permettait d'admettre que le projet s'écarte du PLQ.

E. 14

Par décision du 16 décembre 2010, communiquée le 3 janvier 2011, la commission a rejeté le recours. Elle a dénié la qualité pour recourir au sens de l'art. 145 al. 3 LCI à l'AQT, retenant que chacun de ses membres avait qualité individuelle pour recourir. Il résultait des pièces produites que les dimensions de l'immeuble projeté étaient supérieures à celles prévues dans le PLQ de près de 3 m. dans la largeur et d'un peu plus d'1 m. dans sa longueur. Or, une modification de l'implantation pouvait être considérée comme acceptable aux conditions de l'art. 3 al. 4 LGZD, tout comme pouvait l'être un agrandissement. En l'espèce, le bâtiment prévu dans le PLQ était de grande dimension. L'augmentation de sa largeur était d'environ 15 % et celle de sa longueur de moins de 2 %. Il était donc possible d'admettre que l'on n'avait pas affaire à une importante augmentation des dimensions du bâtiment. De surcroît, cette augmentation répondait à un intérêt général, qui était d'adapter ce bâtiment aux besoins d'espaces de l'enseignement supérieur. Les modifications au sens de l'art. 3 al. 4 LGZD ne constituaient pas des dérogations au sens de la LCI et n'avaient donc pas à être signalées comme telles dans la décision d'autorisation, ni mentionnées dans la publication officielle. Concernant le dépassement du gabarit, celui-ci avait été favorablement préavisé par la commission d'architecture le 17 février 2009. L'infime dépassement de gabarit lié aux acrotères de la toiture ne contrevenait à aucune des conditions posées par l'art. 11 al. 4 LCI. S'agissant de la modification du parking souterrain, le PLQ en force prévoyait une entrée de parking souterrain au droit de la façade sud-est du bâtiment B, mais l'emprise de cet ouvrage n'était pas clairement définie. Il était en revanche évident qu'elle se situait du même côté du bâtiment litigieux que ce que prévoyaient les plans de construction. La seule véritable modification apportée au PLQ concernait l'entrée du parking, qui devait se faire par l'accès actuel de celui destiné au bâtiment situé au nord-ouest du futur immeuble. Ce nouvel accès revenait à supprimer une entrée qui s'avérait superflue, les deux parkings pouvant être desservis par une seule rampe au lieu de deux. Il s'agissait-là d'une modification mineure du PLQ. Cette modification se justifiait au nom d'un intérêt général, consistant à aménager une desserte pour les TPG. Enfin, les recourants se plaignaient de ce que la place centrale dont ils bénéficiaient actuellement en tant que zone de détente et de promenade serait supprimée par les aménagements prévus au-dessus du parking. Or, selon les plans, cette « place centrale » était en partie condamnée non pas par les aménagements prévus sur le toit du parking, mais par le bâtiment litigieux lui-même, tel que prévu dans le PLQ. Jusqu'à ce jour, les recourants n'avaient pu bénéficier d'un certain dégagement et d'un espace de verdure au cœur du PLQ, dans une mesure dépassant largement ce que prévoyait ce dernier, uniquement parce que le bâtiment B n'avait pas encore été réalisé. Les recourants contestaient également l'autorisation d'abattage d'arbres au motif que les arbres dont le PLQ prévoyait le maintien étaient appelés à disparaître. L'autorité compétente avait expliqué de manière circonstanciée que la conservation des arbres visés par l'abattage était problématique, les travaux liés au futur bâtiment B et au parking souterrain conduisant à les endommager irrémédiablement. L'écart de ces abattages par rapport au PLQ constituait une modification mineure, étant relevé que de nouveaux arbres seraient replantés en compensation. Pour le surplus, le règlement sur la conservation de la végétation arborée du 27 octobre 1999 (RCVA - L 4 05.04) avait été correctement appliqué.

E. 15

L'AQT et un certain nombre de ses membres à savoir Mme et M. Caratsch, Mme et M. Filgueiras Walzer, Mme et M. Fuhrer-Borghini, Mme et M. Hirt, Mme et M. Jousson Lingani, Mme Mamarbachi, M. Murmann, Mme Ortiz, Mme Schmidt et Mme Vimic Lopez ont saisi la chambre administrative de la section administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) d'un recours contre la décision précitée par acte du 17 janvier 2011. Ils n'entendaient pas remettre en cause l'augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport au PLQ en vigueur concernant le dépassement du gabarit. En revanche, la commission s'était complètement fourvoyée s'agissant du parking souterrain. Le PLQ autorisait la construction d'un parking en sous-sol sous le bâtiment A à construire, soit une solution à laquelle le projet autorisé et contesté avait manifestement renoncé. De plus, l'espace non construit séparant le bâtiment B du bâtiment CIA n'avait pas été entièrement utilisé pour la construction du parking souterrain de ce dernier immeuble. Il était donc faux de prétendre que l'autorisation de construire ne dérogeait au PLQ qu'en ce qui concernait l'emplacement de l'entrée du parking. En réalité, le parking autorisé avait son emprise sur une surface que le PLQ réservait à un périmètre en pleine terre, végétalisé et arborisé. Il ne s'agissait pas là d'un débordement d'importance mineure, la surface de l'emprise du parking à construire représentant 1'647,22 m². La décision attaquée appréciait de façon très inexacte le grief lié à la suppression d'un espace végétalisé et arborisé servant de lieu de détente, de promenade et de rencontre. Sur la base d'une photographie aérienne, la commission avait estimé qu'une construction non prévue sur le PLQ avait déjà obéré cet espace. Apparemment, la commission visait une construction provisoire légère d'un seul niveau, soit un ancien laboratoire de l'institut Battelle, actuellement désaffecté et qu'il était prévu de supprimer. Plutôt que d'apprécier de manière confuse et désordonnée le PLQ et une photographie aérienne, la commission aurait été plus avisée de convoquer les parties à une comparution personnelle, éventuellement de procéder à un transport sur place. L'autorisation de construire dérogeait gravement et de manière excessivement importante aux éléments suivants qui, selon le PLQ, devaient impérativement être sauvegardés : les périmètres prévus pour les parkings en sous-sol ; les espaces libres privés ou publics, les places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants ; la végétation à sauvegarder ; les arbres à sauvegarder. Ils concluent à l'annulation de la décision querellée ainsi qu'à celles des autorisations de construire 101605 et d'abattage d'arbres 1818.

E. 16

Le 15 mars 2011, le DCTI (office de l'urbanisme), s'est opposé au recours concernant la construction. L'unique grief encore retenu contre le projet d'un bâtiment pour la HEG paraissait tout à fait dilatoire. En effet le parking projeté n'apporterait pas de gêne aux habitants. Bien au contraire, il conférerait une fluidité à la zone qui leur serait profitable. Par ailleurs, il s'agissait d'une construction d'intérêt général. Le PLQ n'imposait pas de localisation précise pour les différents besoins en stationnement. L'emplacement du parking correspondait aux conditions posées dans le cadre du concours d'architecture relatif au bâtiment projeté, étant rappelé que l'AQT faisait partie du jury de concours. L'emprise du parking souterrain ne portait pas préjudice à l'usage de la surface et n'emportait pas d'impact sur l'usage du sol. De plus, il n'avait pas d'incidence sur la vue que l'on aurait du site depuis l'extérieur. L'emplacement du parking souterrain constituait une adaptation technique nécessaire entrant dans le cadre de l'art. 3 al. 4 LGZD. En tout état, l'OCM avait

préavisé favorablement le projet le 6 octobre 2008. Les espaces libres étaient strictement identiques à ceux prévus par le PLQ.

E. 17

Le 15 mars 2011, le DIM (direction générale de la nature et du paysage) a présenté ses observations au sujet du recours lié à l'autorisation d'abattage. La question de l'importance de l'écart que constituerait un abattage par rapport au PLQ ne se mesurait pas uniquement en fonction du nombre d'arbres concernés mais avant tout en proportion de l'ampleur générale du projet, de la végétation devant subsister en fin de compte sur l'ensemble du périmètre du PLQ et, cas échéant, de nouvelles plantations. En l'espèce, des impératifs liés à la construction avaient justifié quelques écarts avec le PLQ étant précisé que ce dernier, par rapport à la végétation, n'était pas d'une grande précision. Près de quinze ans s'étaient écoulés entre l'adoption du PLQ et l'examen de la demande d'abattage d'arbres. Le service spécialisé du département avait considéré que les arbres situés au sud du bâtiment de la future HEG étaient beaucoup trop proches du bâtiment projeté ou situés sur le parking souterrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire, pour être conservés. Partant, il était objectivement justifié, pour des raisons techniques, d'autoriser les abattages prévus. Cela étant, le DIM avait imposé la conservation d'un platane et conditionné l'autorisation d'abattage à ce que des arbres soient replantés pour un montant de CHF 150'000.- sur la base d'un plan devant être validé par le DIM. C'était à juste titre que le DIM avait considéré que les abattages autorisés s'inscrivaient dans un écart admissible par rapport au PLQ et entraient dans le cadre de la marge de manœuvre que l'art. 3 al. 4 LGZD lui confère. Le recours devait être rejeté et la décision querellée confirmée.

E. 18

A leur demande, les recourants ont répliqué le 19 avril 2011. « Les raisons techniques » justifiant les abattages et la suppression de l'espace en pleine terre n'étaient pas expliquées ni établies en aucune manière. Le DIM ne donnait aucune indication précise quant à l'emplacement où les mesures compensatoires seraient prises. Replanter des arbres pour CHF 150'000.- à des emplacements non précisés constituait une mesure dérisoire quantitativement et qualitativement. Ils redoutaient que ces mesures indéfinies et insuffisantes soient faites à des emplacements déjà végétalisés et éloignés des maisons d'habitation. Le DCTI admettait que la construction du parking souterrain s'était faite en dérogation du PLQ existant, tout en se prévalant de l'art. 3 al. 4 2^{ème} phr. LGZD pour justifier prétendument d'une dérogation au PLQ. S'agissant de la mise au point technique, le DCTI ne l'expliquait d'aucune manière. Le PLQ prévoyait l'emplacement du parking souterrain exactement de l'autre côté du bâtiment à construire. Aucun impératif technique n'obligeait la création du parking à l'emplacement en pleine terre réservée par le PLQ. De plus, la création d'un parking de 1'693 m² ne saurait constituer une simple « mise au point technique ». Le projet contesté ne portait pas sur des parkings-habitants, mais biens sur des parkings-pendulaires et cela dans un site très bien desservi par les transports publics. La jurisprudence à laquelle se référait le DCTI n'était pas pertinente en l'espèce (ATA du 3 octobre 1990 cause 90.TP.218). Le texte actuel de l'art. 3 LGZD déclarait de manière impérative que les PLQ devaient prévoir les places de parcage et de garage. Il s'agissait là d'une règle à laquelle il ne pouvait être dérogé que de manière mineure, et non en créant un garage souterrain à un emplacement réservé à la promenade, aux espaces verts, aux jeux pour enfants, à la végétation à sauvegarder et aux arbres à maintenir, soit des éléments formellement prévus par le PLQ en vigueur. En d'autres termes, remplacer une surface

verte végétalisée en pleine terre par un parking souterrain impliquait une modification très importante du PLQ. Un transport sur place devait être ordonné afin de mieux apprécier les éléments de fait décisifs dans cette affaire. Pour le surplus, ils ont persisté dans leurs conclusions initiales.

E. 19

Le DIM a dupliqué le 16 mai 2011. Sur les 12 arbres mentionnés comme « végétation à conserver » dans le PLQ, seuls 3 devaient être abattus car ils étaient situés trop près du bâtiment à construire. Il était vrai qu'il n'était pas possible de replanter - faute de place suffisante - entre le bâtiment à construire et l'immeuble sis 7-15 rue de la Tambourine, mais les replantations étaient prévues le long de la route de Drize à proximité dudit immeuble. D'autres plantations, tel le projet de verger communal, agrémenteraient le site et profiteraient à l'ensemble des habitants du quartier.

E. 20

Le DCTI a dupliqué le 15 juin 2011. Contrairement à ce que soutenaient les recourants, ils n'avaient pas admis que la construction du parking souterrain se ferait en dérogation au PLQ. La construction du parking projetée consisterait tout au plus en une extension de son emprise par rapport au PLQ qui n'imposait pas d'implantation précise.

E. 21

Sur quoi, la cause a été gardée à juger. EN DROIT 1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 131 et 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2. La qualité pour recourir de l'association souffrira de rester ouverte (ATA/583/2010 du 31 août 2010 et les références citées), d'autres recourants, personnes physiques, voisins du projet ayant la qualité pour agir (ATA/384/2011 du 21 juin 2011 et les références citées), étant précisé que Mesdames Isabelle Anne Dunand Bouilhac et Anne-Claude Valee Meier ont renoncé à recourir devant la chambre de céans. 3. Le droit de faire administrer des preuves découlant du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) suppose que le fait à prouver soit pertinent, que le moyen de preuve proposé soit nécessaire pour constater ce fait et que la demande soit présentée selon les formes et délais prescrits par le droit cantonal. Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 134 I 140 consid. 5.3 p. 148). Ces principes s'appliquent également à la tenue d'une inspection locale en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction (ATF 120 Ib 224 consid. 2b p. 229 ; 112 la 198 consid. 2b p. 202). Les recourants sollicitent la tenue d'un transport sur place. L'art. 37 LPA n'impose pas une telle mesure et en l'espèce, il apparaît superflu de l'ordonner. En effet, le dossier de pièces en possession de la chambre administrative est complet et contient les éléments suffisants pour que celle-ci puisse se prononcer en toute connaissance de cause. 4. Le PLQ 28566A est en force, de même que l'ACE du 22 avril 2009, admettant l'application des normes de la 3ème zone aux bâtiments à construire, faisant l'objet de l'autorisation de construire définitive DD 101605-3 délivrée le 5 mai 2009. 5. Le litige porte sur la conformité de l'autorisation de construire DD 101605-3 avec

le PLQ 28566A, étant précisé que devant la chambre de céans, seuls l'implantation et l'accès au parking souterrain sont encore discutés. 6. a. Les PLQ ont pour but d'assurer le développement normal des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités dans les zones ordinaires (art. 1 al. 1 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929 - LEXT - L 1 40). Selon l'art. 3 al. 1 LEXT, ils prévoient notamment le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire (let. a), la végétation à sauvegarder ou à créer (let. d) ainsi que les places de parcage et les garages (let. e). L'art. 3 al. 1 LGZD reprend les mêmes règles. b. Les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux PLQ en vigueur. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le PLQ, le DCTI peut admettre que le projet s'écarte du plan dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général le justifie (art. 3 al. 4 LGZD et art. 3 al. 4 LEXT). La chambre administrative a jugé que la teneur actuelle de l'art. 3 al. 4 LGZD ne modifie pas fondamentalement la marge d'appréciation laissée au DCTI. En effet, cette disposition légale doit s'interpréter de façon à ne pas vider le PLQ de sa substance. En effet, 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. En conséquence, seules des modifications peu importantes, remplissant en outre les autres conditions prévues par l'art. 3 al. 4 LGZD, peuvent être autorisées. C'est d'ailleurs cette conception qui était celle du législateur ainsi que cela ressort du Mémorial des séances du Grand-Conseil (MGC 2003-2004/VII D/31 1835 ; ATA/505/2007 du 9 octobre 2007). c. La chambre de céans a déjà eu plusieurs fois l'occasion de préciser que le PLQ définit de manière aussi précise et complète que possible tous les aspects contenus à l'intérieur du périmètre qu'il fixe (ATA/383/2005 du 24 mai 2005 et les références citées). De même a-t-elle déjà jugé que le déplacement d'un bâtiment d'1 m. était une modification mineure d'un PLQ (ATA M. du 12 janvier 1993), et que la création d'un parking souterrain reposait valablement sur la dérogation de l'art. 3 al. 2 LEXT en raison de l'intérêt public prépondérant à assurer une circulation fluide et à offrir aux habitants d'immeubles la possibilité de se parquer, nonobstant le fait que ce parking était prévu sous une surface devant rester non bâtie selon le PLQ (ATA DTP du 3 octobre 1990). Une emprise supplémentaire de 100 m² de parking souterrain n'a pas été considérée comme une modification mineure, mais admissible en l'espèce vu les circonstances particulières du cas (ATA/559/2000 du 14 septembre 2000). L'agrandissement de 159 m² de la surface d'un attique a également été considéré comme une dérogation mineure (ATA/298/2001 du 8 mai 2001). La création de 19 places de parking en lieu et place de 21 prévues par le PLQ a également été considérée comme une dérogation mineure (ATA/126/2005 du 10 mars 2005). Plus récemment, une augmentation de la hauteur du gabarit de 2,70 m. par rapport à celle qui était prévue par le PLQ a été considérée comme une modification mineure du PLQ (ATA/583/2010 du 31 août 2010). 7. En l'espèce, le PLQ n'impose pas de localisation précise pour le parking souterrain. Le garage souterrain querellé sera construit au sud du bâtiment B, dans un périmètre où le PLQ prévoit un petit parking en surface. L'emprise du parking projeté n'est assurément pas celle qui était prévue par le PLQ. En revanche, celui-ci prévoyait un garage souterrain devant les immeubles R + 5 + S le long de la route de Troinex, auquel on accédait par une rampe située au milieu de la façade sud du bâtiment B. Des explications fournies par le DCTI - et qui ne sont pas remises en question par les recourants - il est établi que cet ouvrage ne sera

pas réalisé dans la mesure où il est surdimensionné par rapport à l'évolution du PLQ. Cette modification a entre autres pour conséquence la suppression de la rampe d'accès décrite ci-avant. Cette modification de l'emprise du parking ne doit pas être appréciée uniquement pour elle-même, mais replacée dans le contexte dans lequel elle s'inscrit. A cet égard, l'on ne saurait ignorer que le parking querellé ne fait que remplacer un autre parking prévu par le PLQ d'une part et que son impact visuel sur le site est nul. De plus, les préavis recueillis par le DCTI sont positifs. Or, selon une jurisprudence bien établie, le tribunal de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celle-ci (ATA/583/2010 du 31 août 2010 et les références citées). Tel est le cas en l'espèce. Il résulte de ce qui précède que la modification de l'emprise du parking en tant que telle peut être acceptée comme étant constitutive d'une modification mineure du PLQ. 8. Il en va de même de l'accès au parking du bâtiment B qui se situe au même emplacement que celui du parking de l'immeuble CIA. Cette entrée correspond d'ailleurs à celle qui était prévue dans le PLQ et a notamment pour conséquence que la circulation est nettement diminuée autour de la place centrale située au sud de l'immeuble B. Sur cette question encore, également, les préavis recueillis par le DCTI, notamment celui de l'office cantonal de la mobilité sont positifs. La solution retenue par le DCTI répond à l'intérêt général lié notamment à la fluidité du trafic mais également à la sécurité des habitants du quartier. Cette modification du PLQ peut être assimilée à une mise au point technique au sens de l'art. 3 al. 4 LGZD. 9. Reste la question de l'aménagement de la couverture du parking. Sur le plan de situation du 26 septembre 2007, il était prévu l'aménagement de trois îlots végétalisés et le maintien de plusieurs arbres existants. Le plan de situation définitif du 31 mars 2009, prévoit sur la couverture du parking l'aménagement d'environ 130 places de stationnement pour motos et vélos ainsi qu'une desserte routière destinée aux véhicules des TPG dans l'optique future de leur entrée sur le site. Cette modification entraîne notamment l'abattage de 3 arbres qui se trouvaient au pied de la façade sud du bâtiment B. La question de savoir si l'aménagement de la toiture du parking peut être considérée comme une dérogation mineure au PLQ souffre de rester ouverte. En effet, elle est admissible au motif de l'intérêt général, en ce qu'elle favorise le développement de la mobilité douce d'une part et le recours aux transports publics d'autre part. Or, cette préoccupation est précisément l'une de celles développées par les recourants dans leurs observations du 6 novembre 2009 à la commission. 10. Il découle de ce qui précède que le DCTI n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation en accordant l'autorisation de construire querellée. En conséquence, celle-ci sera confirmée et le recours rejeté. 11. Par voie de conséquence, l'autorisation d'abattage des arbres, assortie de l'obligation de replanter des arbres pour un montant d'au moins CHF 150'000.- délivrée par le DCTI le 5 mai 2009 sera confirmée. 12. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants pris conjointement et solidairement. Compte tenu de la qualité des intimés, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 LPA). * * *