

GE_GERICHTE JTAPI/614/2021 vom 15. Juni 2021

GE Cour de justice, 2021-06-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_614_2021

FR: GE_GERICHTE JTAPI/614/2021 du 15 juin 2021

IT: GE_GERICHTE JTAPI/614/2021 del 15 giugno 2021

Erwägungen

E. 5

« Garantir que, au plus tard lors de l'autorisation de mise en service des premiers logements, la réalisation des aménagements d'espaces publics

- 14/71 -

A/2120/2020 de la rue François-Dussaud intégrant les voies roulantes et le trottoir et/ou site mixte doivent être réalisés. En effet, concernant la rue François-Dussaud le périmètre de la DD 111312 ne correspond pas à celui du PLQ. La parcelle 3709 (rue François-Dussaud) est partiellement intégrée dans le PLQ mais pas dans le plan des aménagements extérieurs qui se limite au pied des façades ».

E. 7

Dans l'ATF 133 II 249 (p. 253), ayant traité un recours formé par un voisin, le Tribunal fédéral a inauguré une nouvelle jurisprudence, marquant son souci de mettre en œuvre la volonté restrictive du législateur concrétisée par une formulation nouvelle de la légitimation à recourir à l'art. 89 al. 1 LTF ; cet arrêt se réfère en outre aux débats des Chambres. La légitimation à recourir est ici reliée à la recevabilité des moyens susceptibles d'être invoqués par le recourant ; en substance, celui-ci n'est pas habilité à invoquer la violation d'une disposition si la modification de la décision attaquée pour se conformer à cette règle n'est pas de nature à influencer sur sa propre situation. La règle de l'art. 89 LTF est dès lors interprétée en ce sens qu'elle entraîne une limitation des moyens susceptibles d'être invoqués (cf. Pierre MOOR/Etienne POLTIER, op. cit., p. 736 et 784). Cette approche différenciée de l'intérêt digne de protection a pour conséquence que cette condition doit s'examiner au regard de chacun des moyens soulevés par le recourant contre la décision attaquée (cf. Benoît BOVAY, Procédure administrative, 2ème éd., 2015, pp. 498 s.). Ainsi, si le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe qualité pour recourir, il ne peut pas présenter n'importe quel grief ; il ne se prévaut d'un intérêt digne de protection, qui peut consister dans le fait que la construction prévue pourrait ne pas être réalisée du tout ou devoir l'être différemment de ce qui est prévu (cf. ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_378/2019 du 17 juin 2020 consid. 1.2 ; 1C_226/2018 du 3 septembre 2019 consid. 1.1), lorsqu'il invoque des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers, que si ces normes peuvent avoir une influence sur sa propre situation de fait ou de droit (ATF 141 II 50 consid. 2.1 ;

- 33/71 -

A/2120/2020 139 II 499 consid. 2.2 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_378/2019 du 17 juin 2020 consid. 1.2 ; 1C_12/2019 du

E. 11

Une association jouissant de la personnalité juridique a qualité pour recourir à titre personnel lorsqu'elle remplit les conditions usuelles pour que celle-ci soit admise, soit lorsqu'elle est touchée dans ses (propres) intérêts dignes de protection (cf. not. arrêts du Tribunal fédéral 1C_499/2020 du 24 septembre 2020 consid. 2 ; 1C_523/2013 du 24 mai 2013 consid. 2), étant rappelé que, de même que pour de simples particuliers, il ne lui est pas possible de recourir pour des motifs d'intérêt général, alors même que, selon ses statuts, elle aurait un but idéal (cf. Pierre MOOR/Etienne POLTIER, op. cit., ch. 5.7.2.4 p. 750 ; cf. aussi arrêts du Tribunal fédéral 1C_499/2020 du 24 septembre 2020 consid. 2 ; 1C_514/2017 du 4 octobre 2017 consid. 2 ; 1C_475/2015 du 7 décembre 2015 consid. 1.2). En outre, sans être elle-même touchée par la décision entreprise, une association peut être admise à agir par le biais d'un recours, nommé alors recours corporatif ou égoïste, pour autant qu'elle ait pour but statutaire la défense des intérêts de ses membres, que ces intérêts soient communs à la majorité ou au moins à un grand nombre d'entre eux et que chacun de ceux-ci ait qualité pour s'en prévaloir à titre individuel (cf. ATF 145 V 128 consid. 2.2 ; 142 II 80 consid. 1.4.2 ; 137 II 40 consid. 2.6.4 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_499/2020 du 24 septembre 2020 consid. 2 ; 2C_642/2018 du 29 mars 2019 consid. 1.2 ; 5C_2/2017 du 11 mars 2019 consid. 1.2.1 non publié in ATF 145 I 183). 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 ; 137 II 40 consid. 2.6.4 ; 133 V 239 consid. 6.4 et la référence citée ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_499/2020 du 24 septembre 2020 consid. 2 ; 5C_2/2017 du 11 mars 2019 consid. 1.2.1 non publié in ATF 145 I 183 ; 1C_514/2017 du 4 octobre 2017 consid. 2 ; 1C_170/2015 du 18 août 2015 consid. 3.1 ; 1C_523/2013 du 24 mai 2013 consid. 2). La possibilité d'un recours corporatif répond avant tout à un objectif d'économie et de simplification de la procédure, dès lors qu'il est plus rationnel d'accueillir un recours lorsque celui-ci remplace un recours formé individuellement par de multiples parties. Si cette solution tend également, dans une certaine mesure, à rétablir un certain équilibre dans l'accès à la justice, en faveur de parties qui, prises individuellement, craindraient une telle démarche, ces objectifs ne sauraient être invoqués pour suppléer au défaut des conditions requises de recevabilité (cf. arrêt du Tribunal fédéral 8C_91/2015 consid. 6.4.2 du

E. 16

Le 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) comprend notamment le droit, pour l'intéressé, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, 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 essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 142 II 218 consid. 2.3 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les arrêts cités). Toutefois, le droit d'être entendu ne peut être exercé que sur les éléments qui sont déterminants pour décider de l'issue du litige. Il est ainsi possible de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier ou lorsque le juge parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou

A/2120/2020 qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion. Ce refus d'instruire ne viole le droit d'être entendu des parties que si l'appréciation anticipée de la pertinence du moyen de preuve offert, à laquelle le juge a ainsi procédé, est entachée d'arbitraire (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_576/2021 du 1er avril 2021 consid. 3.1 ; 2C_946/2020 du 18 février 2021 consid. 3.1 ; 1C_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1). Ces principes s'appliquent notamment 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 ; 112 Ia 198 consid. 2b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1 ; 1C 61/2011 du 4 mai 2011 consid. 3.1 ; 1C_327/2009 du 5 novembre 2009 consid. 3.1 ; ATA/720/2012 du 30 octobre 2012), ce qui n'est pas le cas à Genève. Par ailleurs, le droit d'être entendu ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (cf. not. art. 41 in fine LPA ; ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_668/2020 du 22 janvier 2021 consid. 3.3 ; 2C_339/2020 du 5 janvier 2021 consid. 4.2.2 ; ATA/1637/2017 du 19 décembre 2017 consid. 3d), ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_725/2019 du 12 septembre 2019 consid. 4.1 ; 2C_1004/2018 du 11 juin 2019 consid. 5.2.1 ; 2C_1125/2018 du 7 janvier 2019 consid. 5.1). Enfin, dans la règle, l'audition d'un membre d'une instance spécialisée ne se justifie pas lorsque cette instance a émis un préavis versé à la procédure (ATA/126/2021 du 2 février 2021 consid. 2b ; ATA/934/2019 du 21 mai 2019 consid. 2, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1 et 3.2).

E. 17

En l'occurrence, le dossier contient les éléments utiles permettant au tribunal de statuer en connaissance de cause sur le recours, de sorte qu'il ne se justifie pas de donner suite aux différentes offres de preuve formulées par les recourantes, que ce soit dans leurs conclusions préalables ou dans le corps de leurs écritures, dont la plupart se rapportent d'ailleurs à des griefs irrecevables. Il n'y a en outre pas lieu d'inviter la Ville de Genève à prendre part à la procédure, étant notamment rappelé qu'elle aurait été en mesure de déposer elle-même un recours (cf. art. 145 al. 2 LCI), d'intervenir dans la procédure (cf. art. 147 al. 2 LCI), si elle entendait soutenir la démarche des recourantes, ou encore, s'agissant des autorisations DD 111'802 et 111'312, de revendiquer la possibilité de s'opposer au recours en se prévalant de sa qualité de partie (art. 7 LPA), ce qu'elle n'a pas fait.

- 50/71 -

A/2120/2020

E. 18

Sauvons nos arbres ! et Mmes JACCOUD et SCUBLA font tout d'abord valoir que « le PLQ n'est pas en force, car la procédure qui a mené à son adoption est viciée ». Elles estiment que « la deuxième publication [dans la FAO du 31 mai 2017] n'a pas inclus la publication du PLQ », se contentant « de renvoyer les citoyens intéressés à un site internet ou à une consultation auprès de l'administration », en violation de l'art. 6 al. 8 LGZD, ce qui constitue « un vice formel fondamental, puisque c'est cette publication qui doit permettre à la population de prendre connaissance du projet, et c'est elle qui ouvre la possibilité de faire opposition », préalable nécessaire à un recours ultérieur. De plus, elles estiment que les publications des 18 janvier et 31 mai 2017, qui n'indiquaient « pas que le PLQ était soumis à l'étude d'impact sur l'environnement, ni que le rapport pouvait être consulté », ne

respectaient pas les art. 14 et 17 ROEIE, impliquant une violation du droit d'être entendu de « l'ensemble des intéressés et recourants potentiels », qui ont été privés de leur droit de consulter le RIE et de participer à la procédure. Elles considèrent ainsi que le PLQ est nul, de sorte que le DT doit être invité à procéder à sa publication « en respectant les exigences légales et réglementaires, et d'ouvrir une procédure d'opposition ».

E. 19

Aux termes de l'art. 6 al. 8 LGZD, à l'issue du délai référendaire, le projet de plan localisé de quartier fait l'objet d'une publication dans la FAO et d'affichage dans la commune. 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 plan localisé de quartier, peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'Etat (art. 6 al. 9 LGZD). 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 plan localisé de quartier (art. 6 al. 10 1ère phr. LGZD). L'adoption du plan fait l'objet d'une publication dans la FAO (art. 6 al. 10 3ème phr. LGZD) et peut faire l'objet d'un recours devant la chambre administrative, pour autant que la voie de l'opposition ait été préalablement épuisée (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 cum art. 12 du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement du 20 décembre 1978 - RGZD - L 1 35.01).

E. 20

Toute installation soumise à étude de l'impact sur l'environnement, respectivement toute procédure dont dépend une étude de l'impact sur l'environnement doit faire l'objet d'une publication dans la FAO. Cette 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 (art. 14 al. 1 ROEIE). La publication de la décision relative à telle une installation suit les mêmes formes (art. 17 al. 1 ROEIE).

- 51/71 -

A/2120/2020

E. 21

En l'occurrence, certes, le PLQ lui-même (c'est-à-dire son plan d'aménagement, ses coupes schématiques et son plan d'équipement, des contraintes et des domanialités, ainsi que la légende s'y rapportant) n'a pas été inséré dans la FAO à l'occasion de la publication opérée le 31 mai 2017. Conformément à une pratique constante, seul un avis invitant à sa consultation en vue du dépôt d'une éventuelle opposition a été publiée. Une telle publication, contenant toutes les informations et mentions prévues par les dispositions précitées et respectant ainsi les droits des éventuels intéressés, remplit à l'évidence l'exigence posée par l'art. 6 al. 8 LGZD, qui stipule d'ailleurs que le plan « fait l'objet d'une publication », non qu'il doit impérativement être publié in extenso (ce qui serait d'ailleurs difficilement praticable, compte tenu de son format). Par ailleurs, les publications auxquelles il a été procédé dans la FAO les 18 janvier et 31 mai 2017 indiquaient textuellement que le projet de plan, « accompagné (...) de son rapport d'impact sur l'environnement 1ère étape », pouvait être consulté, ce qui implique et sous-entend nécessairement que son objet était soumis à une étude d'impact sur l'environnement, une

telle formulation apparaissant suffisante et aisément compréhensible pour tout lecteur un tant soit peu attentif. Ce grief doit donc être écarté.

E. 22

Mmes JACCOUD et SCUBLA et Sauvons nos arbres ! font aussi valoir que la requête enregistrée sous la référence DD 111'312 n'a pas été signée par la Fondation HBM Emma Kammacher et que celle-ci n'a « à aucun moment (...) fait part de son accord préalable et inconditionnel au projet tel que déposé et autorisé », alors que cette requête tendait à l'abattage d'arbres sur les parcelles nos 2'812 et 4'084 et prévoyait des aménagements extérieurs sur la parcelle n° 2'812. Elles se prévalent aussi du fait que les requêtes concernant la Ville de Genève (DD 111'802 et 111'312) n'ont été signées par celle-ci que le 3 juin 2020, suite aux élections municipales et à un changement de la composition du conseil administratif. Elles allèguent qu'avant cette date, la Ville de Genève était opposée au projet, du moins partiellement, ce qu'elle avait exprimé dans ses préavis « négatifs », de sorte que la signature de Mme CHAROLLAIS n'a pas été « une ratification d'un accord préalable ». A leur sens, le dossier ne contient « aucun indice d'un accord préalable et sans équivoque de la Ville de Genève avec le projet », mais, « au contraire, (...) des preuves univoques [de son] désaccord préalable », d'autant plus qu'elle n'a pas obtenu gain de cause s'agissant de nombreuses modifications sollicitées dans ses préavis. Elles relèvent encore que toutes les demandes ont été signées par Mme HEU REIGNIER pour le compte de LOSINGER MARAZZI SA, alors qu'à teneur du registre du commerce, elle ne dispose d'aucun pouvoir de signature, ce qui

- 52/71 -

A/2120/2020 implique que « la volonté de la SA de déposer la requête n'est pas établie » et qu'« il y a (...) nullité de la requête ».

E. 23

Aux termes de l'art. 13 al. 1 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01), 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.

E. 24

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. 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 (ATA/1459/2019 du 1er octobre 2019 consid. 2 ; ATA/1157/2018 du 30 octobre 2018 consid. 5g et l'arrêt cité ; ATA/321/2018 du 10 avril 2018 consid. 3b ; ATA/500/2011 du 27 juillet 2011 ; cf. aussi arrêts du Tribunal fédéral 1C_846/2013 du 24 juin 2014 consid. 7.2 ; 1C_7/2009 du 20 août 2009 consid. 5.2). Ainsi, la signature du propriétaire du fonds a

également pour 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, faisant l'objet d'un recours au Tribunal fédéral). 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 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 1P.620/2002 du 27 mai 2003 consid. 5, cité in ATA/1529/2019 du 15 octobre 2019 consid. 3b).

E. 25

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 142 IV 299 consid. 1.3.2 ; 142 I 10 consid. 2.4.2 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_515/2020 du 10 février 2021 consid. 2.1 ; 2C_607/2019 du 16 juillet 2019 consid. 3.2 et les arrêts cités).

- 53/71 -

A/2120/2020

E. 26

En l'espèce, la Fondation HBM Emma Kammacher, propriétaire de la parcelle n° 2'812, a clairement donné son accord au projet faisant l'objet de la requête DD 111'312 en apposant deux signatures sur le formulaire « A08 - liste des propriétaires » (dont il est fait usage lorsque le projet concerne plusieurs propriétaires, la formule officielle de requête comportant un espace permettant en effet la signature d'un seul d'entre eux, ce qu'elle mentionne expressément : « si plusieurs, fournir [A08] » ; cf. <https://www.ge.ch/document/2308/telecharger>) joint à cette dernière. En outre, s'il n'est pas contesté que Mme CHAROLLAIS n'a pas signé la requête DD 111'802 et ledit formulaire A08 joint à la requête DD 111'312 au moment du dépôt de celles-ci, mais le 3 juin 2020 seulement, il n'en demeure pas moins que, ce faisant, la Ville de Genève a clairement donné son assentiment aux projets y relatifs, la composition de son conseil administratif n'y changeant rien. Au demeurant, la Ville de Genève n'ignorait évidemment pas que des requêtes visant son domaine public avait été déposées deux ans plus tôt, ne serait-ce parce qu'elle a été invitée à les préavisier. Or, elle n'a à aucunement moment signifié son désaccord ou émis des réserves à ce sujet, n'a pas recouru contre les autorisations de construire délivrées sur la base de ces requêtes et n'a pas demandé, d'une façon ou d'une autre, à intervenir dans la procédure suite au dépôt du recours. Enfin, s'il fallait considérer que Mme HEU REIGNIER, qui, à teneur des registres du commerce de Genève, auquel sont inscrites deux succursales de LOSINGER MARAZZI SA (sises à Plan-les-Ouates et Satigny), et de Berne, où cette dernière a son siège, ne dispose effectivement pas de la signature lui permettant d'engager cette société, ne pouvait pas valablement signer seule les requêtes, ce serait faire preuve d'un formalisme injustifiable que d'annuler les décisions entreprises au motif que ces requêtes, par hypothèse formellement non valables, n'auraient pas dû être enregistrées. Au demeurant, à supposer qu'il soit avéré, un tel vice n'aurait aucune incidence pratique, puisqu'il ne fait pas le moindre doute que ces requêtes émanaient bien de LOSINGER MARAZZI SA. Pour le surplus, la parcelle n° 4'084 est propriété de

l'Etat de Genève et n'est pas concernée par l'autorisation DD 111'312. Mal fondés, ces griefs doivent également être écartés.

E. 27

Mmes JACCOUD et SCUBLA se plaignent aussi du fait que les autorisations querellées, considérées globalement, ne respectent pas l'IUS fixé par le PLQ (170'589 m² / 57'686 m² = 2,96), puisque les plans visés ne varientur consacrent une SBP (hors équipements publics) de 58'543 m² pour le bâtiment A, 53'856 m² pour bâtiment B, 22'512 m² pour le bâtiment C et 25'685 m² pour le bâtiment D (auxquelles s'ajoutent, respectivement, 5'018 m², 5'733 m² et 3'438 m² pour les bâtiments E, F et G existants), soit au total 174'825 (recte : 174'785) m², laissant ainsi apparaître une augmentation de 4'236 (recte : 4'196) m², équivalant à 2,45 %,

- 54/71 -

A/2120/2020 de sorte que l'IUS global du projet autorisé atteint au final 3,03. Or, à leur sens, « le respect de l'IUS prévu dans le PLQ étant aujourd'hui indérogeable, il conviendra d'annuler les autorisations de construire et d'exiger du département qu'il exige le respect de l'IUS prévu dans le PLQ ». Les parties intimées se réfèrent à des surfaces quelque peu différentes (notamment parce qu'elles semblent y englober une partie de la surface de 3'300 m² d'équipements publics à créer, pourtant non comprise dans le calcul de l'IUS) et parviennent à la conclusion que l'augmentation de la SBP sur l'ensemble du projet est de 1,6 %.

E. 28

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/298/2021 du 9 mars 2021 consid. 7 et les arrêts cités). En tant que plans d'affectation, ils ont force obligatoire tant pour les administrés que pour les autorités (art. 21 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700). 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 (ATA/298/2021 du 9 mars 2021 consid. 8b et les références citées). Dans sa teneur actuelle, entrée en vigueur le 21 mars 2015, l'art. 3 al. 5 LGZD prescrit que les projets de construction établis - comme en l'occurrence - selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux plans localisés de quartier adoptés en application de l'art. 2 LGZD. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le plan localisé de quartier, 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'indice d'utilisation du sol et l'indice de densité 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. 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. Seules des modifications peu importantes peuvent ainsi être autorisées en dérogation à un PLQ, comme continue de l'illustrer la jurisprudence

rendue

- 55/71 -

A/2120/2020 sous l'empire de l'actuel art. 3 al. 5 LGZD (cf. ATA/298/2021 du 9 mars 2021 consid. 9a et les arrêts cités).

E. 29

Selon la jurisprudence de la chambre administrative initiée en 2007 (cf. ATA/505/2007 du 9 octobre 2007 consid. 7), dans le cadre de l'examen de la conformité d'un projet de construction à un plan localisé de quartier, la mesure technique des SBP revêt un caractère imprécis, l'expérience ayant montré que des différences de quelques pour-cent n'étaient pas inhabituelles en raison de la complexité des mesures, de sorte qu'une différence d'au maximum 3 %, inhérente à l'imprécision du calcul des surfaces, est tolérable, compte tenu de la SBP totale d'un projet (cf. not. ATA/206/2021 du 23 février 2021 consid. 5b, faisant l'objet d'un recours devant le Tribunal fédéral ; ATA/158/2021 du 9 février 2021 consid. 5b ; ATA/1359/2020 du 22 décembre 2020 consid. 7b ; ATA/1220/2020 du 1er décembre 2020 consid. 5c ; ATA/1459/2019 du 1er octobre 2019 consid. 5a ; ATA/1426/2019 du 24 septembre 2019 consid. 5b ; ATA/1064/2018 du 9 octobre 2018 consid. 7c ; ATA/1461/2017 du 31 octobre 2017 ; ATA/874/2015 du 25 août 2015 ; ATA/315/2015 du 31 mars 2015).

E. 30

Les recourantes déduisent de la teneur précitée de l'art. 3 al. 5 LGZD que, depuis son entrée en vigueur, si des modifications du PLQ (qualifiées de « mineures » par la jurisprudence ; cf. not. ATA/1359/2020 du 22 décembre 2020 consid. 7) restent possibles au stade de l'autorisation de construire, l'IUS et l'ID fixés dans le PLQ doivent néanmoins dans tous les cas être strictement respectés ; elles en tirent que, « s'agissant des écarts admissibles à un PLQ, il est donc très important de ne pas se fonder sur des jurisprudences appliquant le droit en vigueur avant le 21 mars 2015 », en particulier l'arrêt ATA/505/2007 du 9 octobre 2007 précité.

E. 31

Jusqu'ici, la chambre administrative n'a pas tranché cette question, bien qu'elle lui ait été soumise (cf. ATA/1220/2020 du 1er décembre 2020 consid. 5), notamment parce qu'elle a examiné des situations dans lesquelles le PLQ avait été adopté avant la date précitée (cf. ATA/1220/2020 du 1er décembre 2020 consid. 5a et, en dernier lieu, ATA/298/2021 du 9 mars 2021 ; ATA/206/2021 du 23 février 2021, ATA/158/2021 du 9 février 2021, ATA/1359/2020 du 22 décembre 2020 ; ATA/1461/2017 du 31 octobre 2017). Cela étant, même si, certes, la jurisprudence initiée par l'ATA/505/2007 reposait sur la base d'une teneur différente de l'art. 3 LGZD (cf. à ce propos not. ATA/1220/2020 du 1er décembre 2020 consid. 5 et les références citées), il convient de retenir qu'elle consacre une « tolérance de principe » (cf. ATA/158/2021 du 9 février 2021 consid. 6c), susceptible de trouver application dans tous les cas, dans la mesure où, comme exposé plus haut, elle repose sur le postulat général que la mesure technique des SBP revêt toujours, et par nature, un caractère imprécis, devant conduire à l'acceptation d'une « marge d'erreur », qui peut donc subsister malgré la modification de l'art. 3 al. 5 LGZD entrée en vigueur le 21 mars 2015. En d'autres termes, un dépassement de la SBP limité à 3 % ne

- 56/71 -

A/2120/2020 doit donc pas être perçu, en tant que tel, comme l'expression d'une « modification mineure » devant être justifiée par une mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général. On observera d'ailleurs que sur la base de ce même principe, la chambre administrative admet également, pour le même motif d'ordre technique, un dépassement de 3 %, qualifié lui aussi de « marge admissible » ou « marge d'erreur », dans le calcul de la surface des constructions de peu d'importance (CDPI) sous l'angle de l'art. 3 al. 3 3ème phr. RCI, qui stipule que, dans tous les cas, la surface totale de celles-ci ne doit pas excéder 8 % de la surface de la parcelle et au maximum 100 m² (cf. not. arrêt du Tribunal fédéral 1C_159/2020 du 5 octobre 2020 consid. 4.3.2 ; ATA/1104/2020 du 3 novembre 2020 consid. 4d ; ATA/1064/2018 du 9 octobre 2018 consid. 7c et 8). Partant, dès lors qu'en l'occurrence, l'augmentation de la SBP globalement admise est inférieure à 3 %, que l'on retienne la valeur invoquée par les recourantes ou celle relevée par les parties intimées, elle demeure admissible. Ce grief est ainsi aussi mal fondé.

E. 32

Sauvons nos arbres ! fait valoir que le PLQ est lacunaire, dans la mesure où les arbres répertoriés sous nos 83 à 87 (tilleuls) et sous nos 98 et 99 (érables) dans le plan d'abattage joint à la requête DD 111'312 ne sont mentionnés ni comme végétation à conserver, ni comme végétation à supprimer, alors que l'autorisation de les abattre a été sollicitée et accordée, ce qui, à son sens, « doit s'interpréter comme une dérogation au PLQ, puisque le PLQ doit être aussi précis que possible ». Elle estime que, « pour le surplus, il y a lieu de constater que l'abattage de ces sept arbres n'est pas nécessaire à la réalisation du projet », de sorte qu'« il conviendra (...) d'annuler l'autorisation d'abattage sur ce point ».

E. 33

La LPMNS a notamment pour objectif d'assurer la sauvegarde de la nature, en ménageant l'espace vital nécessaire à la flore et à la faune, et en maintenant les milieux naturels (art. 1 let. c). 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 (art. 36 al. 2 let. a LPMNS). 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). Ce règlement est applicable aux arbres situés en dehors de la forêt, telle que 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).

- 57/71 -

A/2120/2020

E. 34

Conformément à 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. Selon l'art. 3 al. 2 RCVA, 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, sauf : a) pour les arbres désignés par le département dans une directive qu'il édicte ; la directive concernant les travaux de taille, d'élagage et d'abattage (version 1.2, septembre 2016) précise ainsi que l'abattage de l'érable champêtre, de l'érable plane, de l'érable sycomore et

de l'if, notamment, reste soumis à autorisation, même avec une circonférence de moins de 45 cm ; b) pour la végétation mentionnée comme à sauvegarder et à créer dans les plans localisés de quartier, en application de l'art. 8 RCVA ; c) pour les végétaux de compensation au sens de l'art. 17 RCVA ; d) pour les plantations nouvelles financées par le fonds de compensation prévu à l'art. 18A RCVA. Les prescriptions relatives à la forme et au contenu de la requête, ainsi que la procédure y relative, figurent aux art. 4 ss RCVA. 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 étant attribuée aux végétaux dont l'abattage ou le défrichage est autorisé (art. 15 al. 2 RCVA). Le département édicte des directives en matière de sauvegarde des végétaux maintenus, de leur mise en valeur et de l'exécution correcte des mesures compensatoires (art. 16 RCVA).

E. 35

La directive concernant la conservation des arbres, adoptée en août 2008 (cf. <http://ge.ch/nature/bases-legales/arbres>), précise les règles décisionnelles en matière de conservation du patrimoine arboré et vise à assurer la protection des arbres en place et, simultanément, le renouvellement du patrimoine arboré (art. 1). La décision de maintenir un arbre est prise lorsque l'intérêt de maintien prime sur les motifs d'abattage et celle d'abattage seulement si des motifs valables empêchent le maintien de l'arbre (art. 2). Les critères de maintien sont évalués en relation directe avec l'espèce par une personne qualifiée de l'OCAN (art. 2.1). Les art. 2.1.1 à 2.1.4 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

- 58/71 -

A/2120/2020 futur, espace disponible, conditions environnementales), ainsi que d'autres cas (impossibilité de compenser et de renouveler, maintien d'un espace plantable, situations particulières). Les art. 2.2.1 à 2.2.5 recensent quant à eux 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 (cf. ATA/724/2020 du 4 août 2020 et les arrêts cités).

E. 36

De façon générale, 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 pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des entités ayant formulé un préavis dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation, pour autant que l'autorité inférieure ait suivi l'avis de celles-ci. Elle se limite à examiner si le département ne s'est pas écarté sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 3e ; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4d ; ATA/875/2018 du 28 août 2018 consid. 5b ; ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 consid. 5). L'OCAN, instance compétente pour l'application du RCVA et le mieux à même de prendre en considération

tous les paramètres spécifiques de ce domaine (cf. ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 5e), est précisément composé de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (cf. ATA/552/2013 du 27 août 2013 consid. 6b ; ATA/398/2013 du 25 juin 2013 consid. 6).

E. 37

En l'espèce, on rappellera, à toutes fins utiles, que le PLQ mentionne les arbres du site devant être abattus. Or, à teneur de l'art. 146 al. 1 LCI, le recours dirigé contre une autorisation définitive (DD) précédée d'un PLQ en force ne peut porter sur les objets tels qu'agréés par celui-ci, cette disposition ne faisant pas de distinction quant auxdits « objets ». Les arbres à abattre constituent typiquement des éléments pouvant figurer dans un PLQ (cf. art. 3 al. 4 let. c LGZD), étant souligné que les préavis délivrés par l'OCAN dans le cadre de l'élaboration d'un tel acte, sous réserve de modifications ultérieures de ce dernier, fixent, à ce stade déjà, le principe des abattages des arbres dont la conservation n'est pas prévue (art. 8 al. 1 RCVA), les arbres à conserver devant être relevés avec précision avant d'être reportés sur le PLQ (art. 8 al. 2 RCVA). Sauvons nos arbres ! n'est donc pas fondée à remettre en cause le principe de l'abattage des arbres visés conjointement par le PLQ et la décision DD 111'312. Au demeurant, ceux-ci ont déjà été abattus,

- 59/71 -

A/2120/2020 de sorte que le recours est devenu sans objet sur ce point, y compris s'agissant des arbres nos 98 et 99. Cela étant, il apparaît effectivement que l'autorisation d'abattre les sept arbres répertoriés sous nos 83 à 87 (que LOSINGER MARAZZI SA s'est engagée à ne pas supprimer avant l'entrée en force de cette dernière), présents dans le périmètre du PLQ, mais non répertoriés par celui-ci comme étant « à sauvegarder » ou « à abattre », a été sollicitée avec la requête DD 111'312, conformément à ce que prescrit l'art. 4 al. 2 RCVA. Certes, le PLQ prévoit notamment, comme indiqué ci-dessus, les arbres à abattre et la végétation à sauvegarder ou à créer (art. 3 al. 1 let. d LGZD). Il n'est toutefois pas exclu que la suppression de végétaux n'ayant éventuellement pas été expressément pris en compte à ce stade du processus - sans qu'il y ait forcément lieu de parler de lacune - puisse être autorisée au stade - ultérieur - de la délivrance de l'autorisation de construire, l'art. 8 al. 3 RCVA (portant sur la « coordination avec les plans localisés de quartiers ») stipulant d'ailleurs que « les abattages nécessaires à la réalisation des constructions elles-mêmes sont, pour le surplus, soumis à la procédure des articles 4 à 7 du présent règlement ». On observera en outre que si les tilleuls nos 83 à 87 ne sont pas répertoriés comme « arbre pouvant être abattu » dans le « plan d'équipement des contraintes et des domanialités » du PLQ, le « plan d'aménagement » de celui-ci mentionne la plantation de cinq nouveaux sujets à l'endroit même où il se trouvent, ce qui laisse entendre que leur suppression était envisagée (le RIE-1 stipulait d'ailleurs que le projet impliquerait « la suppression de l'ensemble des éléments à caractère naturel présents » [p. 94]). En délivrant l'autorisation DD 111'312, le DT n'a fait que suivre le préavis de l'OCAN, autorité spécialisée en la matière, qui avait (notamment) avalisé l'abattage de ces sept arbres. En substance, dans la pesée des intérêts à laquelle il lui appartenait de procéder, l'OCAN avait estimé que les besoins du projet, visant la mise en œuvre d'un PLQ destiné à la création de nombreux logements, devait l'emporter sur le maintien de ces végétaux, dont la suppression n'était pas exclue par leur valeur (étant rappelé qu'à teneur des deux RIE, aucun arbre remarquable ne se trouve à l'intérieur du site) et serait compensée par la replantation de nouveaux sujets (dans ce sens, cf. ATA/206/2021 du 23 février 2021 consid. 5b, faisant l'objet d'un recours au Tribunal fédéral). Il n'apparaît

clairement pas que, ce faisant, l'OCAN se serait fondé sur des critères et considérations dénués de pertinence et étrangers au but visé par la réglementation en vigueur. Sauvons nos arbres ! entend ainsi avant tout substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité spécialisée. Or, le tribunal, qui doit faire preuve de retenue et respecter la latitude de jugement conférée à cette dernière, s'agissant d'un domaine faisant appel à des connaissances techniques, ne saurait en corriger le résultat, en

- 60/71 -

A/2120/2020 l'occurrence parfaitement défendable, en fonction d'une autre conception, sauf à statuer en opportunité, ce que la loi lui interdit de faire (art. 61 al. 2 LPA). Ce grief doit donc également être écarté.

E. 38

Sauvons nos arbres ! estime aussi que la « haie de 125 mètres linéaires située entre la parcelle 4085 et les immeubles routes des Acacias » (identifiée dans le RIE-2) rassemble tous les éléments pour être considérée comme une « haie vive », dans la mesure où elle présente un intérêt paysager indéniable, est utile à la petite faune urbaine et à l'avifaune, présente une certaine diversité biologique, est très majoritairement composée d'espèces indigènes (au moins cinq, ce qu'un « rapide transport sur place » de son avocat a permis de constater) et de lierre, et n'a pas fait l'objet d'un entretien intensif. Quoiqu'il en soit, à son sens, le fait que l'un ou l'autre de ces critères ne serait pas rempli « ne priverait pas encore cette haie de son caractère de « haie vive » et de la protection qui y est attachée ». En outre, elle part du principe que dans la mesure où le rapport d'expertise de l'OCAN du 9 novembre 2020 y relève expressément la présence d'érables et d'ifs, « il apparaît que des autorisations d'abattage auraient dû être adoptées spécifiquement pour ces arbustes présents dans la haie, quel que soit leur diamètre », en application de l'art. 3 al. 2 RCVA et de la directive départementale concernant les travaux de taille d'élagage et d'abattage de septembre 2016.

E. 39

Aucune haie vive ne peut être coupée ou défrichée sans autorisation préalable (art. 3 al. 1 RCVA cum art. 36 al. 2 let. a LPMNS). Les haies et autres plantations de jardin ne sont pas concernées (cf. <https://www.ge.ch/abattage-elagage-arbre-defrichage-haie-vive/elagage-arbre-haie-vive>).

E. 40

A teneur de l'art. 9 RCVA, lorsqu'une autorisation d'abattage ou de défrichage est liée à une demande d'autorisation de construire, l'art. 3A LCI s'applique. Selon cette disposition, 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'Etat (al. 1). En sa qualité d'autorité directrice, le DT 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 DT et font partie intégrante de la décision globale d'autorisation de construire (al. 2).

E. 41

L'autorité chargée d'appliquer la loi dispose d'un pouvoir d'appréciation lorsque celle-ci lui laisse une certaine marge de manœuvre, laquelle peut notamment découler de la liberté de

choix entre plusieurs solutions, ou encore de la latitude dont l'autorité dispose au moment d'interpréter des notions juridiques indéterminées contenues dans la loi. Bien que l'interprétation de notions juridiques

- 61/71 -

A/2120/2020 indéterminées relève du droit, que le juge revoit en principe librement, un tribunal doit néanmoins restreindre sa cognition, lorsqu'il résulte de l'interprétation de la loi que le législateur a voulu, par l'utilisation de telles notions, reconnaître à l'autorité de décision une marge de manœuvre que le juge doit respecter, étant précisé que cette dernière ne revient pas à limiter le pouvoir d'examen du juge à l'arbitraire. Violent le principe de l'interdiction de l'arbitraire le tribunal, 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 différents arrêts cités). 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 donc 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, économique, de subventions et d'utilisation du sol (ATA/155/2021 du 9 février 2021 consid. 6b ; ATA/1311/2020 du 15 décembre 2020 consid. 7c ; ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 consid. 6 et la jurisprudence citée).

E. 42

En l'occurrence, il n'est pas contesté qu'aucune demande d'autorisation n'a été formulée en vue de la suppression de la haie litigieuse. Dans sa décision du 24 septembre 2020, le tribunal a relevé que cet élément, dont le PLQ ne faisait pas mention, ni comme végétation à supprimer, ni comme végétation à sauvegarder, avait effectivement été répertoriée dans le cadre du RIE- 2. Ses auteurs ont mis en évidence le fait que sa disparition serait inévitable, tout en relevant qu'elle avait une bonne valeur biologique et qu'elle était « d'intérêt pour la petite faune urbaine et l'avifaune ». On ignorait alors les raisons précises pour lesquelles aucune autorisation n'avait été sollicitée (et octroyée) pour son abattage et si même l'OCAN s'était penché sur cette question à un moment ou à un autre. Même si cette apparente lacune ne mettait pas en évidence une divergence entre le PLQ et l'autorisation DD 111'312, puisque le sort de cette haie n'avait été traité dans le cadre d'aucune des deux procédures y relatives, des éclaircissements apparaissaient nécessaires de la part de l'OCAN. Suite au prononcé de cette décision, le DT a saisi ce dernier, qui, à teneur d'un rapport établi le 9 novembre 2020, a considéré que cette « haie mono-spécifique », composée de troènes et, ponctuellement, d'autres espèces indigènes, telles qu'érables, églantiers ou ifs, et comprenant une forte proportion d'essences exotiques, telles que laurelles (« essence invasive »), cotoneaster ou philadelphus, ne pouvait pas être perçue comme une « haie vive » (ou haie indigène), dont la suppression serait soumise à autorisation, étant souligné que « la plus-value écosystémique relevée par le rapport d'impact environnemental [était] très minime ». Ce rapport sous-entend en outre - ne serait-ce qu'implicitement - que cette « structure arbustive » doit être considérée dans son ensemble, comme un

- 62/71 -

A/2120/2020 tout, sans qu'il y ait lieu d'examiner si l'abattage de l'une ou l'autre des espèces qui la composent serait en soi soumis à autorisation en application de l'art. 3 al. 2 let. a RCVA et de la directive y relative. Sauvons nos arbres ! tente, ici aussi, de substituer sa

propre appréciation à celle de l'autorité spécialisée, s'agissant tant de la définition de la notion de « haie vive » que de la portée de l'art. 3 al. 2 let. a RCVA. A nouveau, le fait que l'OCAN ait une appréciation différente de la sienne ne permet pas de retenir qu'il se serait fondé sur des critères et considérations dénués de pertinence et étrangers au but visé par la réglementation en vigueur. Or, le tribunal, qui doit ici aussi faire preuve de retenue et respecter la latitude de jugement conférée à l'autorité, s'agissant d'un domaine faisant appel à des connaissances spécialisées, ne saurait en corriger le résultat, en l'occurrence admissible, sauf à statuer en opportunité, ce qui lui est interdit (art. 61 al. 2 LPA). Partant, ce grief est mal fondé.

E. 43

Sauvons nos arbres ! se plaint encore du fait que le projet autorisé par la décision DD 111'312 portant sur les aménagements extérieurs du site n'inclut pas la rangée d'arbres prévue par le PLQ le long de la rue François-Dussaud, déplorant le fait que, si la Ville de Genève a bien élaboré un avant-projet visant « à implanter un certain nombre d'arbres à proximité des emplacements qui étaient prévus dans le PLQ », il n'existe en l'état « aucune certitude quant à la faisabilité de cette implantation ». Au contraire, compte tenu de la nécessité de créer des voies de bus et des pistes cyclables, ainsi qu'un accès de parking sur cet axe, il reste, selon elle, de nombreuses inconnues sur la teneur exacte du projet qui sera finalement autorisé. Elle estime ainsi qu'« à défaut de certitude sur la faisabilité du projet global, il n'est pas possible d'autoriser une réalisation partielle ».

E. 44

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

E. 45

Comme déjà relevé dans la décision du 24 septembre 2020, il n'est pas contesté que la rangée d'arbres en question n'apparaît pas dans le « plan des aménagements » du 12 juin 2019 validé par l'autorisation DD 111'312. Si l'on s'en tient au contenu de cette dernière, la plantation de ces arbres n'apparaît effectivement pas absolument garantie, puisque l'exécution de cette opération a été déléguée à la Ville de Genève et reportée dans le cadre d'un projet ultérieur. En soi, on peut effectivement admettre que cette façon de faire « s'écarte » de ce prévoit le PLQ, étant en effet rappelé que, selon l'art. 4 al. 4 de son règlement, s'ils pouvaient être adaptés, le nombre et la localisation des arbres devaient être arrêtés « dans le cadre de l'établissement du plan paysager d'ensemble qui doit être joint au dépôt de la première demande d'autorisation de construire ». On observera néanmoins que tel a été le cas, puisque le premier plan des aménagements

- 63/71 -

A/2120/2020 extérieurs joint à la requête, daté du 11 juillet 2018, mais « annulé » par la suite, faisait figurer une rangée d'arbres, indiqués comme « plantations envisageables », à cet endroit. Cela étant, tout, dans le dossier, montre que la plantation de ces arbres est bel et bien prévue et qu'il y sera concrètement procédé. On notera tout d'abord, contrairement à ce que les recourantes laissaient initialement entendre, qu'il ressort du plan SIS (V2) figurant au dossier que l'espace nécessaire au passages des véhicules d'intervention est suffisant, sans modification de l'implantation des bâtiments A et C par rapport à celle fixée par le PLQ. L'éloignement de ceux-ci par rapport à la limite du PLQ le long de la rue

François-Dussaud est en effet respecté par les projets y relatifs. Il apparaît donc que ces arbres pourront en soi être plantés à l'endroit prévu par ce dernier. D'ailleurs, dans son préavis favorable du 29 mai 2020, la DPAV, se disant satisfaite de la dernière version du projet, allant « dans le sens des préavis de l'OCAN et de la Ville de Genève », qui avaient « alimenté (...) un important travail d'optimisation du projet ces derniers mois », a notamment relevé « 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 et le réaménagement de la rue Hans-Wilsdorf ». En outre, le transfert de la charge de cette plantation à la Ville de Genève résulte d'une demande formulée par celle-ci, qui souhaitait pouvoir y procéder dans le cadre de l'aménagement général de la voie publique en question, nécessitant diverses interventions. Même s'il est vrai qu'elle ne respecte pas ce que prévoit l'art. 4 al. 4 du règlement PLQ, une telle démarche n'est pas dénuée de sens, étant aussi rappelé que, de façon générale, il n'est pas exclu que la mise en œuvre d'un PLQ soit réalisée en plusieurs étapes successives (cf. not. ATA/1275/2017 du 12 septembre 2017). Enfin, il ressort des explications fournies par les parties intimées, que rien ne permet de mettre en doute, que la plantation de ces arbres apparaît assurée, dans la mesure où elle sera intégrée par la Ville de Genève dans le cadre du réaménagement général de la rue, dont l'étude a visiblement d'ores et déjà été initiée, un engagement concret dans ce sens ayant en outre été pris dans une convention passée entre cette dernière, le DT et les investisseurs du groupe « Ensemble ». La réalité de l'intention de la Ville de Genève semble par ailleurs corroborée par le préavis précité de la DPAV qui, parmi les « souhaits » qu'elle formulait, sollicitait la « poursuite de la coordination avec la ville de Genève concernant les aménagements aux abords du PLQ 29989 (voie verte d'agglomération, emplacement des écopoints, aménagement des rues Hans- Wilsdorf et François Dussaud) ».

- 64/71 -

A/2120/2020 Ne reposant pas sur un motif valable, ce grief doit être écarté.

E. 46

Mmes JACCOUD et SCUBLA se plaignent aussi de « l'absence de coordination avec la modification des voies publiques », considérant qu'en délivrant l'autorisation DD 111'312, le DT n'a pas respecté les conditions nos 5 et 6 du préavis émis le 11 février 2020 par le SERMA, ainsi que les « instructions à la DPAV » y étant formulées. Elles estiment que les préavis du SERMA posaient, en substance, « la condition préalable de la délivrance d'une autorisation de construire pour modifier le tracé du carrefour Dussaud/Wilsdorf, avant la délivrance de la DD 111'312 », alors que, le 12 juin 2020, aucune autorisation n'avait encore été émise pour la règlementation de ce carrefour. Selon elles, le DT « s'est écarté de ce préavis d'un service spécialisé, sans fournir aucune explication, ce qui est inadmissible, de sorte qu'il convient de « mettre à néant l'autorisation DD 111'312 et de la renvoyer à l'autorité inférieure afin qu'elle procède à la coordination entre les aménagements routiers et l'autorisation de construire ».

E. 47

Le principe de la coordination des procédures vise en premier lieu à assurer, d'un point de vue matériel, une application cohérente des normes sur la base desquelles des décisions administratives doivent être prises. Le moyen d'y parvenir relève de la coordination formelle (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_515/2014 du 22 juin 2016 consid. 3.1 ;

1C_321/2010 du 24 mars 2011 consid. 5.1). A ce titre, l'art. 25a LAT énonce des principes en matière de coordination, lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités. Une autorité chargée de la coordination doit en particulier veiller à ce que toutes les pièces du dossier de demande d'autorisation soient mises simultanément à l'enquête publique (art. 25a al. 2 let. b LAT) et à ce qu'il y ait une concordance matérielle des décisions, ainsi que, en règle générale, une notification commune ou simultanée (art. 25a al. 2 let. d LAT). Ces décisions ne doivent pas être contradictoires (art. 25a al. 3 LAT). La loi ne tend pas à une coordination maximale, mais doit assurer une coordination suffisante, ce que précisent les textes allemand et italien de l'art. 25a al. 1 LAT (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_657/2018, 1C_658/2018 du 18 mars 2021 consid. 6.1, destiné à la publication aux ATF ; 1C_242/2019 du 7 avril 2020 consid. 2.1 ; 1C_67/2018 du 4 mars 2019 consid. 5.1 ; 1C_309/2013 du 4 juillet 2013 consid. 3.3.1). Le contenu ou l'ampleur d'une coordination « suffisante » ressort des principes généraux (notamment de la nécessité d'effectuer une pesée globale des intérêts, dans la mesure où elle est exigée dans le droit de la construction et de l'aménagement) ou de prescriptions spéciales (arrêt du Tribunal fédéral 1C_242/2019 du 7 avril 2020 consid. 2.1 et la référence citée). Il n'y a pas lieu d'assurer la coordination entre des décisions qui, bien qu'elles concernent des projets en relation étroite l'un avec l'autre, n'ont pas d'incidence directe sur la réalisation de l'autre projet. Il en va de même si, pour des motifs

- 65/71 -

A/2120/2020 objectifs, des décisions connexes et de moindre importance sont prises une fois le projet principal réalisé (arrêts du Tribunal fédéral 1C_242/2019 du 7 avril 2020 consid. 2.1 ; 1C_414/2013 du 30 avril 2014 consid. 3.1 ; 1C_621/2012 du 14 janvier 2014 consid. 4.2 ; 1C_272/2010 du 16 mars 2011 consid. 4.1). Sur le plan formel, il n'est pas nécessairement contraire à l'art. 25a LAT que deux décisions soumises à coordination en vertu de cette disposition soient rendues à des dates distinctes, au point que les délais de recours ne se chevauchent plus. En effet, à titre exceptionnel, il peut être compatible avec le principe de coordination que les autorités statuent successivement et non simultanément, lorsque la coordination matérielle est garantie dans une mesure suffisante, en particulier lorsqu'il n'existe aucun risque de décisions contradictoires (arrêts du Tribunal fédéral 1C_657/2018, 1C_658/2018 du 18 mars 2021 consid. 6.1, destiné à la publication aux ATF ; 1C_242/2019 du 7 avril 2020 consid. 2.1 ; 1C_617/2017 du 25 mai 2018 consid. 2.2 ; 1C_529/2014 du 13 octobre 2015 consid. 2.4).

E. 48

Le principe de coordination formelle et matérielle est également expressément consacré par le droit cantonal. Selon l'art. 3A LCI, déjà cité plus haut, 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 DT 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 DT 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). En outre, l'art. 12A LPA rappelle le principe

général selon lequel les procédures doivent être coordonnées, lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet.

E. 49

Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste ainsi libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur. Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser. Il n'en demeure pas moins que la délivrance des autorisations de construire demeure de la compétence exclusive du DT, à qui il appartient de statuer en tenant compte de tous les intérêts en présence (ATA/155/2021 du 9 février 2021 consid. 10e ; ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 5b ; ATA/1829/2019 du 17 décembre 2019 et les arrêts cités).

- 66/71 -

A/2120/2020

E. 50

En l'occurrence, l'autorisation DD 111'132, qui a trait aux aménagements extérieurs de quatre bâtiments à construire, concerne un projet distinct de celui de la Ville de Genève portant sur la modification du carrefour à feux des rues François Dussaud et Hans-Wilsdorf. Même si, comme le SERMA l'a observé, la mise en œuvre du PLQ commande effectivement la modification des « aménagements urbains sur les rues Hans-Wilsdorf et François-Dussaud, notamment le carrefour à feux », longeant son périmètre, il n'apparaît pas que ces deux projets auraient absolument une incidence directe sur la réalisation de l'autre. Le second ne se trouve pas dans le périmètre du PLQ, qui ne l'illustre pas. Il n'est d'ailleurs pas allégué que l'art. 3A LCI serait applicable sous cet angle. Dans cette mesure, il n'était pas déraisonnable de statuer d'abord sur la question des autorisations de construire mettant en œuvre le PLQ, y compris l'autorisation DD 111'132, de façon à en délimiter avec précision les contours et implications, avant de concrétiser les aménagements routiers situés à sa périphérie, y compris ledit carrefour, ce qui, d'ailleurs, ne semble pas avoir posé un problème particulier à la Ville de Genève. Au demeurant, le DT n'était pas contraint de suivre l'appréciation exprimée par le SERMA dans son préavis relatifs aux dossiers DD 111'308 et 111'309 notamment (« à ce jour la DD 111312 n'est pas délivrable car conditionnée à l'entrée en force de la future autorisation de construire des aménagements urbains sur les rues Hans-Wilsdorf et François-Dussaud, notamment le carrefour à feux »), ce d'autant plus que, parallèlement, ce dernier demandait que la réalisation des aménagements publics de la rue François-Dussaud soit garantie « au plus tard lors de l'autorisation de mise en service des premiers logements ». Pour le surplus, rien n'indique à ce stade que le projet de la Ville de Genève tendant à la modification de ce carrefour, en cours d'élaboration depuis plusieurs mois, ne pourra pas faire l'objet d'une autorisation de construire et être mis en œuvre à temps. Par conséquent, l'autorité intimée était fondée à traiter les deux procédures séparément. A supposer que ce grief soit recevable, ce qui apparaît douteux, dans la mesure où Mmes JACCOUD et SCUBLA n'expliquent pas pourquoi et comment son admission pourrait leur permettre d'éviter de subir un préjudice, il doit donc être écarté. 51. Mmes JACCOUD et SCUBLA font enfin valoir que si, « par impossible », les îlots A et B doivent être traités comme des bâtiments de moyenne hauteur, il faudrait retenir que l'accès à tous les appartements du second ne serait pas possible pour

les pompiers, contrairement à ce que prévoit la directive technique n° 7 du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers du 25 juillet 1990 (RPSSP - F 4 05.01) (« Prévention et sécurité incendie - Accès »). Elles observent en effet

- 67/71 -

A/2120/2020 que, « du fait des redents, et du fait que la ligne droite de la façade au rez-de-chaussée ne correspond pas à la façade des étages, l'accès à certaines fenêtres donnant sur le cœur de l'îlot B est impossible pour les pompiers, en particulier pour les étages supérieurs », ce que le SIS avait relevé « lors de la séance de coordination du 24 avril 2018 », car si, dans l'angle nord, aux étages 7 à 9, les appartements seront traversants, tel n'est pas le cas dans l'angle sud, où deux appartements par étage (B.B14.07.1, B.B14.07.6, B.B14.08.1, B.B14.08.6, B.B14.09.1 et B.B14.09.4) seront orientés uniquement du côté cour, avec pour conséquence que leur accès ne sera pas possible depuis la façade. 52. Conformément aux art. 121 al. 2 LCI et 6 al. 1 RCI, les exigences imposées pour les constructions et les installations en matière de prévention des incendies sont régies par la norme de protection incendie et les directives de l'AEAI. Hormis les villas, toute construction au sens de l'art. 1 let. a et c RCI doit être facilement accessible aux engins du service du feu (art. 96 al. 1 RCI). Des emplacements résistants doivent être aménagés de façon à permettre aux engins de sauvetage du service du feu d'atteindre, par les façades, les zones définies, selon le type d'affectation des bâtiments. Ces éléments sont précisés dans la directive n° 7 mentionnée ci-dessus (art. 96 al. 2 RCI). 53. A teneur de l'art. 13 de la norme AEA, on entend par bâtiments élevés ceux dont la hauteur totale est de plus de 30 m (al. 3 let. c), alors que sont de moyenne hauteur ceux dont la hauteur totale est comprise entre 11 et 30 m au maximum (al. 3 let. a et b). Selon la directive 10-15 AEA (« termes et définitions ») et son annexe, la « hauteur totale » d'un ouvrage, mesurée conformément aux dispositions de l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), correspond à la plus grande hauteur entre le point le plus haut de l'ensemble du toit et les points situés perpendiculairement en-dessous de ce point sur le terrain de référence. Le point culminant de l'ensemble du toit est, s'il s'agit d'un toit à deux pans, le faîte et, s'il s'agit d'une toiture plate, la surface du toit, respectivement la surface de toit située au-dessus de la partie la plus basse du terrain de référence. Les superstructures techniques, par exemple celles concernant les ascenseurs, les escaliers, les ventilations, les conduits de fumée ou les installations solaires, peuvent dépasser le point culminant de l'ensemble du toit (p. 24). 54. La directive technique n° 7 précitée, établie par le département de la sécurité, de l'emploi et de la santé (DSES) en vue de l'application du RPSSP (art. 47 RPSSP), prévoit notamment : « 7.3. Accessibilité aux appartements ou compartiments coupe-feu

- 68/71 -

A/2120/2020 Des emplacements résistants doivent être aménagés de façon à permettre aux engins de sauvetage du service du feu d'atteindre, par les façades, les zones définies, selon le type d'affectation des bâtiments : a) accès nécessaire à tous les compartiments coupe-feu, notamment, pour les immeubles d'habitation dès 4 niveaux ou dont la hauteur du garde-corps du dernier compartiment est supérieure à 8 m, hors bâtiments élevés ; b) accès nécessaire à une façade, au minimum, notamment, pour : - immeubles d'habitations jusqu'à 3 niveaux, - bâtiments administratifs, - bâtiments artisanaux et industriels, - bâtiments commerciaux, - bâtiments avec locaux pouvant accueillir un grand nombre de personnes, -

hôpitaux, EMS, homes, et assimilés, - établissements pénitentiaires, - hôtels, centres de vacances, et assimilés, - écoles, - institutions de la petite enfance. Pour les bâtiments élevés, seule une place de travail au sens du point 7.5 est nécessaire au pied du bâtiment. Le premier niveau correspond au niveau d'accès des engins du service du feu ». La distance entre l'axe de la place de travail et la façade doit être de 5 à 8 m pour un bâtiment dont la dernière dalle est à plus de 26 m (art. 7.5 let. b de ladite directive). 55. En l'espèce, dans son préavis relatif au dossier DD 111'309, la police du feu s'est référée, d'une part, aux prescriptions de l'AEAI et, d'autre part, au concept de protection incendie établi le 27 septembre 2019 par AMSTEIN + WALTHERT. Elle a exigé, à titre de condition, expressément reprise dans l'autorisation querellée, le respect des mesures qu'il contient. Or, il ressort de ce document que « les places de travail planifiées permettent aux pompiers d'accéder à l'ensemble des logements de l'îlot B par l'extérieur », ce que la police du feu a visiblement estimé suffisant au regard de la directive n° 7 précitée et des prescriptions de l'AEAI. Pour le reste, eu égard au lien direct que cette question entretient avec des aspects techniques de protection contre les incendies, il convient de s'en remettre à l'avis de l'instance spécialisée, qui a préavisé favorablement le projet. Contrairement à ce que sous-entendent Mmes JACCOUD et SCUBLA, rien n'indique que cette dernière n'aurait pas dûment examiné le contenu de ce concept incendie et les caractéristiques du projet qu'il concerne.

- 69/71 -

A/2120/2020 La bonne réalisation de ce projet sera en outre contrôlée au plus tard lors du dépôt d'un dossier de plans conforme à l'exécution et d'une attestation de conformité établie par un mandataire professionnellement qualifié, laquelle devra certifier que la construction est conforme à l'autorisation de construire, aux conditions de celle-ci, ainsi qu'aux lois et règlements applicables au moment de son entrée en force (art. 7 al. 1 et 2 LCI ; art. 38 al. 2, 3 et 4 RCI). Il en résulte que ce grief, à supposer qu'il soit recevable, ce qui s'avère douteux ici aussi, doit être écarté. 56. Compte tenu de ce qui précède, on doit parvenir à la conclusion que, dans la mesure où il est recevable, le recours, qui ne repose sur aucun motif valable, doit être rejeté. 57. Vu cette issue, envisagée globalement, un émolument de CHF 4'000.- sera mis à la charge des recourantes, conjointement et solidairement, qui succombent (art. 87 al. 1 et 3 LPA ; art. 1 s. du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03). Ces dernières n'ont pas droit à une indemnité de procédure pour les frais indispensables causés par le recours (art. 87 al. 2 LPA a contrario). Une telle indemnité, arrêtée à CHF 8'000.-, sera en revanche allouée aux parties intimées représentées par Me Michel D'ALLESSANDRI, qui obtiennent gain de cause, comprenant une participation aux honoraires de celui-ci (cf. à ce sujet not. ATA/345/2021 du 23 mars 2021 consid. 6 et l'arrêt cité ; ATA/1113/2019 du 1er juillet 2019 consid. 3c ; ATA/1089/2016 du 20 décembre 2016 consid. 12h ; ATA/897/2015 du 1er septembre 2015 consid. 4b), à la charge des recourantes, conjointement et solidairement également (art. 87 al. 2 LPA et 6 RFPA). Le DT, qui dispose d'un service juridique et est réputé pouvoir se défendre lui-même sans avoir à recourir, pour le présent type de procédure, au service d'un mandataire extérieur, ne peut en soi prétendre à l'octroi d'une telle indemnité (cf. ATA/167/2020 du 11 février 2020 consid. 5c et la jurisprudence citée ; Stéphane GRODECKI/Romain JORDAN, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, n. 1'041 p. 272 et les arrêts cités).

- 70/71 -

A/2120/2020

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