RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1844/2019-LCI **ATA/206/2021**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 23 février 2021

3ème section

dans la cause

Madame Aude Madeleine BOURDIER ROCOURT
représentée par Me Alain Maunoir, avocat

contre

CONSORTIUM CRESSY
représenté par Me Lucien Lazzarotto, avocat

et

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE - OAC

_____

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 28 mai 2020 (JTAPI/457/2020)

EN FAIT

1) Realimmo SA, Domimmo Sàrl, Hégémonia Sàrl et Elucimmo SA, formant entre elles le Consortium Cressy (ci-après : le Consortium Cressy), sont propriétaires de la parcelle n° 11'070 de la commune de Confignon (ci-après : la commune), au 78, chemin de Cressy, situé en zone de développement 4B et jouxtant notamment la parcelle n° 11'760 appartenant au domaine public.

2) Le 11 octobre 1995, le Conseil d'État a adopté le plan localisé de quartier n° 28'680 (ci-après : PLQ), divisé en sept sous-périmètres, lequel prévoit la réalisation de bâtiments destinés principalement à l'habitation, mais aussi à l'activité commerciale.

La parcelle n° 11'070 se situe dans le sous-périmètre n° 7 du PLQ, lequel mentionne l'emprise au sol indicative de la construction projetée, son alignement, son gabarit (R+2) et prévoit le maintien de la végétation existante située au sud de la parcelle.

3) Le 6 février 2018, le Consortium Cressy a déposé auprès du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, devenu le département du territoire (ci-après : DT), une demande d'autorisation de construire portant sur la construction d'un immeuble de vingt logements avec parking souterrain, abattages d'arbres et aménagement de places de parking extérieur sur la parcelle n° 11'070.

L'architecte du Consortium Cressy a exposé à l'appui de la demande que l'immeuble projeté présentait un gabarit supérieur à celui prévu par le PLQ, lequel PLQ avait déjà été passablement réinterprété, soit « R+2+attique ». La toiture s'élèverait ainsi à une altitude de 440.80 m. Certains bâtiments réalisés sur les parcelles voisines atteignaient d'ailleurs une altitude supérieure. L'indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) pour le sous-périmètre n° 7 s'élevait à 6'958 m^2, cependant dans la mesure où 4'397 m^2 avaient déjà été réalisés, le projet, d'une surface brute de plancher (ci-après : SBP) de 2'560 m^2, utilisait le solde des droits à bâtir disponible, de 2'561 m^2.

4) Le Consortium Cressy a également déposé une demande d'autorisation de démolir les constructions présentes sur les parcelles. L'autorisation de démolir a été octroyée le 28 juin 2018, sous le n° M 8'080.

5) Le 23 mars 2018, le service des préavis et instruments de la direction de la planification directrice cantonale et régionale du DT (ci-après : SPI) a préavisé favorablement le projet avec dérogation et sous conditions. Le gabarit n'était pas conforme au PLQ mais il s'alignait sur les gabarits effectivement réalisés sur les parcelles voisines, et ce en respectant la loi sur les constructions et les installations

diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). Le secteur était déjà intégralement bâti et le projet terminait un PLQ, tout en rejoignant l'esprit des constructions antérieures, lesquelles avaient déjà interprété ledit PLQ.

Le 9 avril 2018, la direction générale de l'agriculture et de la nature, devenue l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN), a sollicité la modification du projet afin que le cordon arboré se trouvant au sud de la parcelle soit conservé et l'image du PLQ respectée.

Le 12 avril 2018, la commune a préavisé favorablement le projet, sous réserve de l'établissement d'une convention entre les propriétaires et elle-même pour la réalisation et l'entretien des bandes végétales situées sur le domaine public, soit la parcelle n° 11'760.

6) Le 20 juillet 2018, le Consortium Cressy a indiqué que la surface des parkings souterrains avait été réduite pour permettre la création de fosses de plantations en pleine terre. En outre, et dans le but de garantir la présence d'un cordon arboré en limite de propriété, le projet prévoyait des replantations sur la dalle du parking avec une profondeur de terre minimale de 1.20 m. Un plan d'aménagement paysager (ci-après : PAP) joint indiquait la suppression d'une vingtaine d'arbres, notamment des frênes, des sureaux noirs, deux ifs, des tilleuls et un noyer, et la plantation de huit nouveaux arbres ainsi que de haies vives. Un plan cadastral également joint, datant du 19 juillet 2018, montrait une distance entre le bâtiment projeté et les parcelles n^{os} 11'377 et 11'378 entre 11.28 m et 6.91 m, à partir des balcons d'une largeur de 2.60 m, devant la servitude de distance et de vues droites, ainsi que l'empiètement, par une petite partie du bâtiment, d'un balcon et de la rampe de parking, sur la parcelle n° 11'760 appartenant au domaine public.

7) Le 21 août 2018, la commission d'architecture (ci-après : CA) a préavisé favorablement le projet avec dérogation selon l'art. 49 al. 3 LCI, sans observation.

Le 12 septembre 2018, l'OCAN a demandé qu'un diagnostic de certains arbres situés le long du côté sud de la parcelle soit effectué par un arboriste, et que la place de travail pour le service du feu soit modifiée, de manière à préserver le pin situé à l'angle nord-est du projet.

Le 18 septembre 2018, la direction générale des transports, devenue l'office cantonal des transports (ci-après : OCT), a préavisé favorablement le projet, sous conditions que deux des trois places de parking prévues pour les personnes handicapées soient affectées aux habitants.

8) Le 27 novembre 2018, le Consortium Cressy a indiqué que d'entente avec l'OCAN, il avait été convenu de déplacer le pin sur la parcelle pour ne pas entrer en conflit avec la place réservée au service du feu. Un diagnostic des arbres joint,

daté du 19 novembre 2018, indiquait qu'après une analyse visuelle, le système racinaire de l'ensemble des arbres, « situé en milieu de type forestier », était probablement idéal. Les arbres formaient un bosquet et étaient, pour partie, dépérissants et sans grand avenir. Leurs troncs étaient représentatifs d'arbres forestiers, assez élevés et fins. La couronne était de type forestier, soit assez étroite. Des branches de gros diamètre étaient sèches et risquaient de tomber. Les frênes étaient vraisemblablement atteints par la chalarose. Il était recommandé d'abattre l'ensemble des arbres de cette « zone forestière », à l'exception de l'if, qui présentait un état satisfaisant justifiant une éventuelle conservation. Vu les enjeux du projet, il valait toutefois mieux inscrire tous les arbres à l'abattage afin d'utiliser la valeur de compensation pour recréer un cordon boisé de qualité. Le sol forestier existant constituait une excellente terre végétale qui devait être décapée à l'ouverture du chantier et réemployée.

9) Le 29 novembre 2018, la direction des autorisations de construire (ci-après : DAC) a rendu un préavis favorable sans observations.

Le 16 janvier 2018, l'OCAN a rendu un préavis favorable à l'abattage des arbres, sous conditions : de la conservation du tilleul ; de la reconstitution d'un cordon arboré au sud de la parcelle, côté ouest les trois premiers arbres devant être plantés en pleine terre de façon à assurer la viabilité des arbres de deuxième grandeur et être en rapport avec le gabarit des constructions nouvelles et existantes, côté est les arbres devant être plantés en pleine terre également, et dans l'ensemble le cordon devant être replanté avec des tilleurs, charmilles et chênes verts notamment ; la replantation du pin après déplacement pour éviter un conflit avec la place de travail du service du feu ; l'installation de nichoirs pour pallier l'impact sur l'avifaune. Le cordon d'arbres situé au sud devait autant que possible être conservé, notamment l'if et les arbres entre ce dernier et l'est de la parcelle.

Le 28 janvier 2019, l'OCAN a rendu un préavis liant arbres hors-forêts favorable, sous condition entre autres de replanter des arbres, notamment des tilleurs, des charmilles et des chênes verts sur la parcelle pour un montant de CHF 70'000.-.

10) Les 10 et 15 octobre 2018, les « habitants du quartier de Cressy » ont demandé au DT que la conservation du cordon boisé soit ordonnée. L'ancienne propriétaire de la parcelle aimait les arbres et était « partie » sereinement car elle savait qu'ils seraient conservés puisque le PLQ prévoyait leur maintien. Les promoteurs souhaitaient les raser pour construire une dalle de béton et supprimer ainsi la faune riche qui habitait le cordon, lequel constituait pour ainsi dire l'unique poumon vert du quartier.

11) Par arrêté du 20 mars 2019, le Conseiller d'État en charge du DT a autorisé l'application des normes de quatrième zone rurale aux bâtiments à construire.

12) Par décision du 26 mars 2019, publiée le même jour dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO), le DT a délivré l'autorisation sollicitée (DD 111'265). Les conditions contenues dans les divers préavis en faisaient partie intégrante et devaient être strictement respectées.

13) Le 10 mai 2019, Madame Aude Madeleine BOURDIER ROCOURT a recouru contre l'autorisation auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI), concluant à son annulation, à l'annulation de l'autorisation d'abattage d'arbres et à ce qu'il soit constaté que le boisement situé sur la parcelle n° 11'070 constituait une aire forestière. Elle était propriétaire des parcelles n^{os} 11'377 et 11'378, au 70-72, chemin de Cressy, voisines du projet.

La commune n'avait pas donné son accord pour qu'une partie de la parcelle n° 11'760, qui faisait partie du domaine public communal, soit désassujettie et transférée à un propriétaire privé. Elle aurait dû signer la demande d'autorisation de construire. Le projet ne respectait pas le PLQ à bien des égards. Toutes les constructions existantes dans la partie sud avaient un gabarit « R+2 » et les autres bâtiments avaient été réalisés dans un gabarit plus modeste que celui prévu, de « R+3 ». Les surfaces brutes de plancher (ci-après : SBP) du sous-périmètre n° 7 du PLQ seraient presque certainement dépassées, puisque le projet prévoyait la création de 2'672 m^2 de SBP. Le nombre de places de parking prescrit par le PLQ dans le sous-périmètre n° 7, de nonante-neuf, allait également être dépassé alors même que plusieurs places étaient déjà existantes et non utilisées à proximité immédiate. Le PLQ prévoyait une façade du bâtiment de 33 m environ, de sorte que la longueur de 45 m prévue par le projet était excessive. L'accès à la rampe de parking prévu par la rue René-Jollien violait le principe de la limitation préventive des émissions. Le PLQ prévoyait le maintien du boisement situé au sud de la parcelle. Celui-ci devait être reconnu comme aire forestière protégée, car composé d'essences indigènes âgées de plus de quinze ans, dont notamment quatre arbres magnifiques d'une circonférence de plus de 2 m, et s'étendant sur une surface de plus de 550 m^2 et une largeur de plus de 12 m. Tout défrichement était dès lors interdit et l'autorisation d'abattage d'arbres devait être annulée. La partie hors-sol du projet était à bien moins de 20 m de la lisière du boisement. La partie en sous-sol était quant à elle à moins de 2 m. La distance de la façade ouest à la limite avec la parcelle n° 11'551 allait de 6.25 m à 7.63 m, soit moins que le minimum de 9 m découlant d'un gabarit de 10 m au minimum. La profondeur des balcons le long de la façade sud dépassait celle prévue de la loi. Les balcons étaient situés à 6.91 m de la limite de la servitude. Les balcons du premier étage se trouvaient à moins de 3 m du sol. La distance aux limites en sous-sol, à moins de 1 m de la limite de sa parcelle, était insuffisante.

14) Le 21 mai 2019, l'Association pour la sauvegarde de Confignon et environs (ci-après : ASC) a déclaré vouloir intervenir dans la procédure aux côtés de Mme BOURDIER ROCOURT, et en ce qui concernait le maintien du boisement

uniquement, qui devait être maintenu, eu égard à la qualité des arbres et à l'attachement des gens du quartier à la petite forêt qu'il constituait.

15) Le 17 juin 2019, Mme BOURDIER ROCOURT a soutenu la position de l'ASC.

16) Le 17 juin 2019, le Consortium Cressy a conclu au rejet du recours et à la confirmation de la décision DD 111'265.

Le préavis favorable de la commune guérissait le vice de forme constitué par le défaut de signature sur la demande d'autorisation. Il avait fallu s'adapter à un PLQ déjà entièrement réalisé, à l'exception de la parcelle litigieuse. Une rampe de parking unique pour tout le sous-périmètre n'était plus envisageable, puisque tous les voisins avaient déjà construit leur parking souterrain de manière autonome. Les droits à bâtir des fonds voisins n'avaient été que partiellement utilisés et l'objectif de densification du PLQ ne pouvait être atteint qu'en augmentant la SBP du projet. Les différences du projet d'avec le PLQ étaient mineures. Le projet s'intégrait dans un environnement déjà fortement bâti, et il n'y avait pas lieu de s'arrêter aux détails du PLQ, qui ne pouvait plus être entièrement respecté. Le nombre des places de parc était conforme à la législation. L'aire d'implantation supérieure à ce que prévoyait le PLQ découlait d'une implantation plus courte du bâtiment voisin. Le nombre des niveaux était plus important mais respectait le gabarit. La SBP ne dépassait pas celle fixée par le PLQ. Le cordon boisé n'avait pas été considéré comme une forêt par l'autorité compétente, et tous les arbres supprimés seraient replantés. Les gabarits légaux et les distances aux servitudes de distance et de vues droites étaient respectés. Mme BOURDIER ROCOURT n'avait pas d'intérêt pour recourir contre les questions touchant le sous-sol, qui ne l'impactaient pas.

17) Le 17 juillet 2019, le DT a conclu au rejet du recours.

Il n'était pas douteux que le Consortium Cressy avait l'accord de la commune pour déposer l'autorisation de construire, puisque celle-ci avait préavisé favorablement moyennant la signature d'une convention pour l'entretien des bandes végétalisées situées sur son territoire. Le PLQ était relativement ancien et avait été passablement réinterprété. Il était possible de s'en écarter dans la mesure les modifications ne portaient pas atteinte à l'image du plan. Certains immeubles voisins, situé dans le même sous-périmètre, possédaient des gabarits supérieurs. La modification de l'implantation avait pour but de s'aligner sur l'immeuble voisin situé le long de la rue René-Jollien, de sorte qu'une dérogation était possible. Le calcul des SBP avait été validé par le SPI. Il était correct et il importait peu de savoir que l'immeuble représentait 38.4 % des SBP totales du périmètre. Mme BOURDIER ROCOURT ne démontrait pas que le maximum de nonante-neuf places de parking était dépassé. Le PLQ prévoyait certes le maintien de la végétation existante, mais n'était pas précis. L'OCAN avait demandé que la

végétation soit préservée, et imposé la conservation ou le déplacement de certains arbres et la replantation d'autres. À ces conditions, le projet était conforme au PLQ. Le boisement ne pouvait être considéré comme une aire forestière, de sorte qu'aucune distance minimum n'avait à être respectée entre le projet et sa lisière. Mme BOURDIER ROCOURT ne pouvait se prévaloir ni des règles sur les distances en limite de propriété ni de la servitude de distance et vues droites dont elle bénéficiait, dès lors que les distances entre les immeubles avaient été réglées dans le cadre de l'adoption du PLQ. Cela étant les distances légales étaient respectées.

18) Le 13 septembre 2019, Mme BOURDIER ROCOURT a répliqué.

Un transport sur place, l'audition de plusieurs personnes et la remise de certains documents devaient être ordonnés. Le désassujettissement du domaine public au bénéfice de promoteurs immobiliers requérait une délibération du conseil municipal, qui devait être ensuite approuvée par le Conseil d'État. L'ancienne propriétaire avait expressément exigé la conservation du boisement après son décès, ce que les promoteurs avaient accepté et ce dont pouvaient témoigner les exécutrices testamentaires. Le boisement remplissait les conditions pour être considéré comme une forêt. À défaut, sa destruction ne répondait à aucun intérêt prépondérant. La création de nouvelles places de stationnement était inutile. Le DT n'avait pas motivé l'abattage d'arbres. La commune devait préciser sa politique de lutte contre les effets du réchauffement climatique et de préservation des surfaces boisées. Le PLQ devait être respecté, or le projet y dérogeait sur de nombreux plans. Le dossier n'indiquait pas combien de SBP avaient été réalisées. Le calcul des places de parking devait être produit.

19) Le 14 octobre 2019, le DT et le Consortium Cressy ont persisté dans leurs conclusions.

Selon le DT, une procédure de désaffectation était totalement disproportionnée puisqu'une surface de 2 m^2 seulement serait réalisée sur le domaine public communal. Les dernières volontés de la précédente propriétaire relevaient du droit privé. L'OCAN avait considéré dans un préavis du 5 octobre 2001 que le cordon boisé n'était pas une aire forestière. Il était principalement constitué de frênes, atteints par la chalarose, et dont le maintien ne se justifiait donc pas. Le SPI avait confirmé que, « hors bonus minergie », il avait pris en considération les SBP déjà réalisées dans le cas des autres projets du sous-périmètre, et celles-ci totalisaient 4'400 m^2.

20) Le 17 janvier 2020, le DT a transmis le courrier de la commune du 16 janvier 2020 par lequel celle-ci donnait son accord au projet et précisait que le conseil administratif avait signé la demande d'autorisation de construire le 12 avril 2018, conformément à sa décision du 21 septembre 2017, en pleine connaissance de cause.

21) Le 14 février 2020, Mme BOURDIER ROCOURT a persisté dans ses conclusions relatives au désassujettissement d'une partie du domaine public communal.

22) Par jugement du 28 mai 2020, le TAPI a rejeté les demandes d'actes d'instruction, déclaré irrecevable la demande d'intervention de l'ASC et rejeté le recours de Mme BOURDIER ROCOURT.

La commune avait donné son accord formel au projet. La procédure administrative en matière de construction n'avait pas pour but de veiller au respect des droits privés, comme les dernières volontés de l'ancienne propriétaire. L'OCAN avait estimé le 5 octobre 2001 que le cordon boisé n'était pas une forêt, mais des « grands arbres coincés contre une maison et dans un jardin ». Son préavis évoquait des arbres « hors-forêt ». Les calculs et le préavis du SPI ne montraient aucun dépassement de la SBP prévue par le PLQ pour le sous-périmètre n° 7. Les bâtiments voisins étaient pour certains des « R+2+attique », pour d'autres des « R+3 » alors que le PLQ prévoyait un gabarit de « R+2 ». Le SPI avait approuvé un « R+2+attique », lequel respectait le gabarit de la zone 4, car le secteur en développement était déjà intégralement bâti et le projet terminait le PLQ en « singeant les constructions voisines », et ses intentions rejoignaient l'esprit des constructions antérieures, lesquelles avaient déjà interprété le PLQ et bénéficié de dérogations, ce qui justifiait une dérogation, étant précisé que le préavis communal était favorable. Le préavis favorable du SPI avait été suivi par le DT, ce qui imposait d'observer une certaine retenue dans son examen et interdisait de substituer sa propre appréciation à celle d'une entité constituée de spécialistes. L'OCT avait préavisé favorablement le projet au sujet des places de parc, confirmant qu'il respectait la législation mise à jour dans l'intervalle, et le département chargé des transports avait été consulté avant la délivrance de l'autorisation de construire. Les parkings existants sur les parcelles voisines et leur rampes d'accès n'avaient pas été construits dans le respect du PLQ, de sorte que les modifications s'étaient imposées du point de vue technique et par l'environnement bâti dans lequel évoluait le projet. Le PLQ ne précisait pas quels arbres devaient être protégés, et l'OCAN, qui était l'instance spécialisée, avait préavisé favorablement l'abattage dans l'intérêt de la construction projetée, sous condition de replantage à hauteur de CHF 70'000.-. Le recours contre une autorisation de construire ne permettait pas de revenir sur la fixation des distances par le PLQ. Les modifications du sous-sol n'avaient pas d'effet sur l'impact visuel de la construction.

23) Par acte déposé le 8 juillet 2020 devant la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : chambre administrative), Mme BOURDIER ROCOURT a recouru contre ce jugement, concluant à son annulation. Préalablement, un transport sur place devait être ordonné, un membre du conseil administratif de la commune, un collaborateur du SPI, un collaborateur de l'office

cantonal des transports, la directrice ou un collaborateur de l'OCAN ainsi que les exécutrices testamentaires devaient être entendus, le DT devait être invité à produire tous les dossiers d'autorisation de construire du sous-périmètre n° 7 du PLQ, le détail de son calcul des SBP et des places de parc, la commune à communiquer le nombre et le taux d'occupation des places de parc situé à l'est et au nord de la parcelle ainsi que sur le domaine public voisin, ainsi que sa stratégie en matière de lutte contre les conséquences de réchauffement climatique, et de préservation des surfaces boisées.

Le TAPI n'avait pas tenu compte du rapport établi le 2 décembre 2018 par les Artisans de l'arbre Sàrl qu'elle avait produit, qui retenait un état excellent à bon du boisement et ne préconisait la suppression à court terme que de deux arbres. Il avait ainsi établi les faits de manière arbitraire.

Le TAPI avait violé son droit à la preuve en n'ordonnant aucune des mesures d'instruction qu'elle avait sollicitées, alors même que celles-ci étaient pertinentes pour l'issue du litige.

Le grief de l'accumulation des dérogations au PLQ n'avait pas été examiné par le TAPI, ce qui avait violé son droit d'être entendue.

L'utilisation définitive d'une partie du domaine public communal à des fins privées constituait un désassujettissement, et devait faire l'objet d'une loi adoptée par le Grand Conseil, fût-ce pour une petite surface située à l'angle ouest du projet litigieux. La commune n'avait pas été rendue attentive aux dispositions de la loi sur le domaine public du 24 juin 1961 (LDPu - L 1 5).

En multipliant les divergences avec le PLQ, le projet violait l'art. 3 al. 5 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35). Le TAPI avait établi de manière erronée l'effet du gabarit du projet dans son environnement. Le TAPI n'avait pas instruit les chiffres concernant la SBP ; il ne pouvait être suivi dans les calculs et l'appréciation auxquelles il avait procédé. Le projet comporterait quarante-cinq places de parking, existantes ou à créer, lesquelles, ajoutées aux places aménagées dans les autres projets réalisés dans le sous-périmètre, dépasseraient largement le nombre maximal prévu par le PLQ. Aucune contrainte physique ou technique ne s'opposait à ce que la longueur de la façade soit conforme au PLQ, et le DT n'établissait pas que l'immeuble voisin dérogeait à ce dernier. La construction d'une rampe de parking depuis la rue René-Jollien n'était pas autorisée par le PLQ et était manifestement contraire à la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (loi sur la protection de l'environnement, LPE - RS 814.01). Le boisement devait être maintenu selon le PLQ, qui évoquait la « protection » de la végétation existante, et non son remplacement, et celle-ci devait être préservée dans son ensemble, étant rappelé que l'État avait développé un bouquet de mesures visant la revalorisation des arbres, et en particulier l'arbitrage en faveur de ces derniers.

L'autorisation d'abattage violait en outre la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (loi sur les forêts, LFo - RS 921.0), la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (LForêts - M 5 10), voire la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05). Le boisement devait être reconnu comme une aire forestière protégée au sens de la loi cantonale, à défaut il devait être protégé en application de la LPMNS.

Le PLQ ne tranchait manifestement pas de manière définitive la question de la distance aux limites de propriété du projet respectivement la limite de la servitude de vues droites. Aucune saillie ni aucun balcon n'étaient en outre prévus dans le PLQ. Le TAPI devait examiner en détail les griefs soulevés par la recourante.

24) Le 31 août 2020, le Consortium Cressy a conclu au rejet du recours.

Les offres de preuves n'étaient pas pertinentes. La nature forestière du bosquet litigieux n'avait jamais été reconnue. Le jugement attaqué était correctement motivé. Un remaniement parcellaire final après construction rééquilibrerait les droits de propriété et une restitution symétrique de terrain serait faite à la commune, pour une surface plus importante. La commune restait libre d'accepter les empiétements sur son domaine public, par application analogique de l'art. 674 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC - RS 210). La réalisation d'un projet rigoureusement conforme au PLQ n'était plus possible, un effet domino s'étant produit, et, par souci d'égalité de traitement, il ne fallait pas se montrer trop rigoureux en présence de conséquences des dérogations intervenues lors de la réalisation des autres projets. Les divergences étaient pour la plupart dépourvues d'incidence pratique ou esthétique et étaient dictées par des considérations techniques. Ni la LFo, ni la LPMNS ni la LCI n'avaient été violées.

25) Le 7 septembre 2020, le DT a conclu au rejet du recours.

Les expertises privées étaient considérées comme de simples allégués des parties. Le TAPI s'était imposé une certaine retenue, le DT ayant suivi le préavis favorable de l'OCAN, qui s'était lui-même fondé sur une étude commandée à des spécialistes.

Le TAPI avait clairement indiqué pour quel motif il n'entendait pas donner suite aux demandes d'actes d'instruction. Son jugement était par ailleurs motivé.

L'empiètement sur le domaine public communal ne serait que de 1.87 m^2, et c'était à juste titre que le TAPI avait considéré qu'une procédure de désaffectation serait totalement disproportionnée.

Les dérogations au PLQ étaient mineures prises isolément et dans leur ensemble. La LFo, la LPMNS et la LCI n'avaient pas été violées.

26) Le 15 octobre 2020, Mme BOURDIER ROCOURT a répliqué et persisté dans ses conclusions.

27) Le 16 octobre 2020, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

Il sera revenu en tant que de besoin sur les arguments des parties dans la partie en droit du présent arrêt.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 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 recourante sollicite à titre préalable : un transport sur place ; l'audition d'un membre du conseil administratif de la commune ; la production par le DT des dossiers d'autorisations de construire DD 96'732, DD 100'125/1, DD 105'666, DD 105'753 et DD 110'749, y compris les plans conformes à l'exécution, ainsi que tout autre dossier d'autorisation de construire dans le sous-périmètre n° 7 du PLQ ; la production par le DT de son propre calcul de l'ensemble de SBP déjà réalisées dans le sous-périmètre n° 7 du PLQ ; l'audition d'un collaborateur du SPI ; la production par le DT de son propre calcul de l'ensemble des places de parking déjà réalisées dans le sous-périmètre n° 7 du PLQ ; la communication par la commune du nombre et du taux d'occupation de l'ensemble des places de parking situées à l'est et au nord de la parcelle n° 11'070, sur le domaine public constitué par la parcelle n° DP 11'760 ; l'audition des collaborateurs de l'OCT ayant établi le préavis favorable ; l'audition de la directrice ou d'un collaborateur de l'OCAN ; la production par la commune de sa stratégie en matière de lutte contre les conséquences du réchauffement climatique et la préservation des surfaces boisées ; l'audition des exécutrices testamentaires de la précédente propriétaire.

La recourante se plaint par ailleurs de la violation de son droit d'être entendue par le TAPI, celui-ci ayant refusé d'ordonner ces mêmes actes d'instruction.

La recourante se plaint enfin de la violation de son droit d'être entendue, faute pour le TAPI d'avoir examiné et traité dans son jugement le grief portant sur la multiplicité des dérogations au PLQ.

a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu

comprend notamment le droit d'obtenir l'administration des preuves pertinentes et valablement offertes, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influer sur la décision à rendre (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; 137 II 266 consid. 3.2 ; 135 II 286 consid. 5.1).

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 140 I 285 consid. 6.3.1 et les références citées ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_674/2015 du 26 octobre 2017 consid. 5.1).

À cela s'ajoute que la jurisprudence du Tribunal fédéral en matière de droits constitutionnels a également déduit du droit d'être entendu le droit d'obtenir une décision motivée. L'autorité n'est toutefois pas tenue de prendre position sur tous les moyens des parties ; elle peut se limiter aux questions décisives, mais doit se prononcer sur celles-ci (ATF 142 II 154 consid. 4.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 6B_120/2018, 6B_136/2018 du 31 juillet 2018 consid. 3.1 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd., 2018, p. 531 n. 1573). Il suffit, du point de vue de la motivation de la décision, que les parties puissent se rendre compte de sa portée à leur égard et, le cas échéant, recourir contre elle en connaissance de cause (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_298/2017 du 30 avril 2018 consid. 2.1 ; ATA/1059/2017 du 4 juillet 2017).

Une décision entreprise pour violation du droit d'être entendu n'est pas nulle mais annulable (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B_114/2018 du 31 juillet 2018 consid. 2.1 ; ATA/714/2018 du 10 juillet 2018 et les arrêts cités). En effet, selon un principe général, la nullité d'un acte commis en violation de la loi doit résulter ou bien d'une disposition légale expresse, ou bien du sens et du but de la norme en question (ATF 122 I 97 consid. 3 et les arrêts cités). En d'autres termes, il n'y a lieu d'admettre la nullité, hormis les cas expressément prévus par la loi, qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire (ATF 130 II 249 consid. 2.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_111/2016 du 8 décembre 2016 consid. 5 ; ATA/795/2018 du 7 août 2018 et les arrêts cités). Ainsi, d'après la jurisprudence, la nullité d'une décision n'est admise que si le vice dont elle est entachée est particulièrement grave, est manifeste ou du moins facilement décelable et si, en outre, la constatation de la nullité ne met pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision ; en revanche, de graves vices de procédure, ainsi que l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu la décision

sont des motifs de nullité (ATF 138 II 501 consid. 3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B_120/2018, 6B_136/2018 du 31 juillet 2018 consid. 2.2).

La réparation d'un vice de procédure en instance de recours et, notamment, du droit d'être entendu, n'est possible que lorsque l'autorité dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1B_556/2017 du 5 juin 2018 consid. 2.1; ATA/820/2018 du 14 août 2018 et les arrêts cités ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd., 2018, p. 526 s. n. 1554 s. ; Pierre MOOR/Étienne POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3ème éd., 2011, ch. 2.2.7.4 p. 322 et 2.3.3.1 p. 362). Elle dépend toutefois de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception. Elle peut cependant se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1B_556/2017 du 5 juin 2018 consid. 2.1 ; ATA/714/2018 du 10 juillet 2018). En outre, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de cette violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/820/2018 du 14 août 2018 et les arrêts cités).

b. En l'espèce, les écritures des parties et les pièces versées à la procédure suffisent pour se faire une idée de l'intégration du projet, notamment aux gabarits du quartier, étant précisé que la présence des parties n'a pas pour but de s'assurer que « le Tribunal examine correctement les images disponibles » ; les préavis et le DT ont pris en compte les SBP disponibles, de sorte que la production de tous les dossiers des autres constructions et l'audition d'un collaborateur du SPI ne sont pas nécessaires ; les préavis se sont prononcés également sur le nombre des places de parking et la recourante ne rend pas vraisemblable que les trente places additionnelles du projet conduiront à un dépassement des nonante-neuf places indiquées pour l'ensemble des bâtiments (et non du domaine public) du sous-périmètre n° 7 du PLQ ; le taux d'occupation effectif des places existantes est sans pertinence pour l'issue du litige ; l'audition d'un collaborateur de l'OCT n'est pas de nature à compléter le préavis ; le statut du boisement a été amplement documenté et discuté, de sorte que l'audition de l'OCAN n'est pas nécessaire ; la stratégie de la commune en matière de lutte contre les conséquences du réchauffement climatique est sans pertinence, la commune ayant par ailleurs préavisé favorablement le projet ; les éventuels engagements de droit civil des intimés à l'égard de l'ancienne propriétaire sont sans incidence sur la procédure administrative d'autorisation, de sorte que l'audition des exécutrices testamentaires ne se justifie pas.

Il ne sera ainsi pas donné suite aux mesures d'instruction sollicitées.

Les mesures d'instruction n'étant pas justifiées pour les motifs sus exposés, c'est à bon droit que le TAPI les a écartées, et le grief de violation du droit d'être entendu sera écarté sur ce point.

S'agissant de la motivation du jugement attaqué en ce qui concerne le grief de la multiplicité des dérogations au PLQ, le TAPI a cité dans la majeure de son raisonnement plusieurs précédents admettant ou rejetant des dérogations multiples. Il a également rappelé que l'admissibilité des dérogations s'analysait dans le contexte dans lequel le projet s'inscrivait. Il a également rappelé le caractère multiple des divergences reprochées par la recourante. Il se comprend pour le surplus de son raisonnement que le TAPI, qui évoque les préavis et les divergences considérées comme admissibles par le DT (consid. 38), n'a pas considéré que les dérogations prises dans leur ensemble étaient problématiques. La motivation apparaît ainsi suffisante, étant observé que la recourante a par ailleurs pu développer de manière circonstanciée ses arguments dans la présente procédure. Le grief de violation du droit d'être entendue sera également écarté sur ce point. La question de savoir si l'art. 3 al. 5 LGZD impose également un examen d'ensemble pourra rester ouverte.

3) Le recours porte sur la conformité au droit de l'autorisation de construire n° DD 111'265 délivrée le 26 mars 2019.

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

5) Dans un second grief, la recourante se plaint d'une appréciation arbitraire des faits, le TAPI n'ayant pas tenu compte de l'expertise réalisée par les Artisans de l'arbre Sàrl qu'elle avait produite, et qui établissait un inventaire détaillé et documenté des arbres et de leur état de santé, jugé globalement bon.

a. S'agissant de l'appréciation des preuves et des constatations de fait, il y a arbitraire lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables (ATF 140 III 264 consid. 2.3).

Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis – étant entendu qu'un préavis sans observation équivaut à un préavis favorable – la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est en fonction de son aptitude à trancher le litige. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif

prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi. S'agissant du TAPI, celui-ci se compose de personnes ayant des compétences spéciales en matière de construction, d'urbanisme et d'hygiène publique (art. 143 LCI). Formée pour partie de spécialistes, cette juridiction peut ainsi exercer un contrôle plus technique que la chambre administrative (ATA/868/2018 du 28 août 2018 consid. 9 c et la référence citée).

Les résultats issus d'une expertise privée sont soumis au principe de la libre appréciation des preuves et sont considérés comme de simples allégués de parties (ATF 141 IV 369 consid. 6). Ils n'ont pas le même poids que l'expertise ordonnée par l'autorité.

b. En l'espèce, le TAPI a retenu que le PLQ ne précisait pas quels arbres devaient être conservés et renvoyait aux directives du service des forêts. Il s'est fondé sur le préavis positif de l'OCAN, « qui avait eu connaissance des expertises au dossier parties – qui convergent sur le fait que certains arbres ne sont pas en bon état et doivent être abattus – et a […] acquis la conviction que les arbres constituant le cordon, […] pour la majorité des frênes, étaient atteints par la chalarose et qu'il ne se justifiait dès lors pas de les maintenir » (jugement querellé consid. 37). Il ne peut ainsi être soutenu que le TAPI n'a pas tenu compte de l'expertise produite par la recourante.

En l'occurrence s'agissant ce celle ordonnée par le DT a observé que les frênes étaient vraisemblablement atteints par la chalarose, comme le montraient les photos, étaient pour partie dépérissants et n'avaient pas un grand avenir. L'expertise privée produite par la recourante relève quant à elle un arbre avec dégradation physiologique possible dans les cinq ans et deux arbres en état médiocre, et au plan mécanique, deux arbres avec dégradation possible dans les cinq ans, deux arbres dans un état médiocre et un arbre en mauvais état. Si le rapport privé ne préconise que l'abattage immédiat de deux arbres, il propose en revanche aussi des mesures conservatoires pour les autres. Le DT n'a ainsi pas erré lorsqu'il a constaté que les expertises convergeaient sur le point que certains arbres n'étaient pas en bon état et devaient être abattus.

Cela étant, l'OCAN, qui est l'autorité spécialisée, a préavisé favorablement l'abattage de certains arbres, en prenant en compte un projet global dans lequel la suppression de certains arbres, outre qu'elle était justifiée par leur état, permettait la construction de logements, et était compensée par la replantation d'autres arbres. Le DT a suivi le préavis favorable de l'OCAN, et le TAPI n'a commis ni excès ni abus de son pouvoir d'appréciation en approuvant le raisonnement du DT.

Le grief sera rejeté.

6) Dans un troisième grief, la recourante se plaint de la violation de la LDPu. L'empiétement sur la parcelle voisine n° 11'760 propriété de la commune et affectée au domaine public nécessitait une procédure de désaffectation, qui devait faire l'objet d'une délibération du conseil municipal suivie d'une approbation par le Conseil d'État.

a. Selon l'art. 11 LDPu, un bien-fonds ne peut, en principe, être distrait du domaine public que par le Grand Conseil (al. 1). Le Conseil d'État est cependant compétent lorsque la désaffectation résulte d'un plan d'affectation du sol entré en force (al. 2 let. a), ou provient d'échange de terrain entre collectivités publiques ou entre les domaines public et privé desdites collectivités (al. 2 let. b), ou porte sur des surfaces de peu d'importance, mais au maximum de 1'000 m^2 (al. 2 let. c). Les changements d'assiette de chemins ou de routes ne sont pas considérés comme des désaffectations (al. 3). L'art. 9A du règlement concernant l'utilisation du domaine public du 21 décembre 1988 (RUDP - L 1 10.12) dispose qu'avec l'accord du DT, le département chargé des affaires communales est compétent pour approuver la désaffectation du domaine public communal, lorsqu'il s'agit d'une situation visée par l'art. 11 al. 2 LDPu et qu'une délibération du conseil municipal y relative a été approuvée. L'art. 10 RUDP prévoit que toutes les saillies sur domaine public sont comptées à partir de la limite de propriété. Le mur de l'immeuble, sis à front de la voie publique, est présumé limite de propriété (al. 1). La saillie des vitrines ne doit pas excéder 0,30 m à partir de la limite de propriété définie à l'al 1. Cette saillie est fixée dans chaque cas par l'autorité compétente (al. 2).

Selon l'art. 56 de la loi sur les routes du 28 avril 1967 (LRoutes - L 1 10), toute utilisation des voies publiques qui excède l'usage commun doit faire l'objet d'une permission ou d'une concession préalable, conformément à la présente loi et aux dispositions de la loi sur le domaine public (al. 1). Est notamment visé par l'alinéa précédent tout empiétement, occupation, travail, installation, dépôt ou saillie sur ou sous la voie publique dont les modalités sont fixées par le règlement d'application (al. 2).

Selon l'art. 30 al. 1 let. k de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 (LAC - B 6 05), le conseil municipal délibère sur les achats ou ventes d'immeubles, les échanges ou partages de biens communaux, l'exercice d'un droit de préemption, la constitution de servitudes ou d'autres droits réels ; toutefois, il peut, par délégation révocable en tout temps, charger le conseil administratif ou le maire de passer tous les actes authentiques concernant les cessions au domaine public des terrains et hors-ligne provenant des propriétés voisines (ch. 1), les échanges et aliénations de parcelles nécessités par des corrections d'alignement (ch. 2), les constitutions de servitudes et autres droits réels au profit de la commune ainsi que les radiations de charges grevant les immeubles de celle-ci, (ch. 3) et les changements d'assiettes de voies publiques

communales, à condition que les opérations visées sous chiffres 1, 2, 3, 4 et 5 résultent de plans adoptés par les autorités compétentes et n'impliquent comme prestations, à la charge de la commune, que des dépenses prélevées sur les crédits budgétaires ou d'engagement (ch. 4).

Le formalisme excessif, prohibé par l'art. 29 al. 1 Cst., est réalisé lorsque la stricte application des règles de procédure ne se justifie par aucun intérêt digne de protection, devient une fin en soi, complique de manière insoutenable la réalisation du droit matériel ou entrave de manière inadmissible l'accès aux tribunaux (ATF 135 I 6 consid. 2.1 p. 9 ; 134 II 244 consid. 2.4.2 p. 247 ss ; 130 V 177 consid. 5.4.1 p. 183 ss ; 128 II 139 consid. 2a p. 142 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_734/2012 du 25 mars 2013 consid. 3.1 ; 2C_133/2009 du 24 juillet 2009 consid. 2.1 ; ATA/836/2014 du 28 octobre 2014 consid. 7a).

b. En l'espèce, le TAPI a retenu sans être contredit que l'un des angles du bâtiment empiéterait de 1.87 m^2 sur la parcelle publique n° 11'760, en raison de l'alignement prévu par le PLQ. Le DT a précisé que l'empiétement serait de 48 x 391 cm et l'angle serait au nord-ouest de la parcelle. La commune ne s'est pas opposée à l'empiétement, et a même expressément confirmé son accord avec la construction le 16 janvier 2020. Le Consortium Cressy a indiqué qu'une restitution en faveur du domaine public aurait lieu après construction, à l'occasion d'un remaniement parcellaire, et qu'il serait plus favorable à la commune. Il a produit la délibération n° 699 du conseil municipal de la commune du 22 septembre 2015 déléguant au conseil administratif les compétences énumérées à l'art. 30 al. 1 let. k LAC. Il ressort des plans que l'immeuble projeté est bien aligné sur celui construit sur la parcelle voisine n° 11'551, selon ce que prévoit le PLQ, et que le projet entraînera la création de trois jardins alignés sur la façade nord de l'immeuble, d'usage public, dont une partie non négligeable et autrement plus significative que l'empiétement, est actuellement placée sur la parcelle n° 11'070.

L'empiétement représente ainsi une proportion irrelevante de la parcelle n° 11'760. Il apparaît même insignifiant au regard du cas spécial des désaffectations de moins de 1'000 m^2 et s'apparente plus par ses dimensions à une saillie. Tous les préavis l'ont approuvé et la commune y a expressément consenti. Un remaniement parcellaire à l'achèvement des travaux, à défaut l'inscription d'une servitude par application de l'art. 674 CC, paraissent appropriés pour le règlement de l'empiétement. C'est ainsi sans abus ni excès de son pouvoir d'appréciation que le TAPI a jugé qu'une procédure de désaffectation serait disproportionnée, étant observé que la recourante n'a pas contesté la décision du conseil administratif donnant son accord, et que celui-ci s'est vu déléguer la compétence de conclure pour la commune les actes énumérés à l'art. 30 al. 1 let. k LAC.

Le grief sera écarté.

7) Dans un quatrième grief, la recourante se plaint de la violation de l'art. 3 al. 5 LGZD, le DT, et après lui le TAPI, ayant admis à tort un nombre par ailleurs excessif de dérogations au PLQ, lesquelles, prises dans leur ensemble, constituaient en outre une violation en soi de la disposition.

a. Depuis le 21 mars 2015, l'art. 3 al. 5 LGZD dispose que les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux PLQ. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le PLQ, le DT 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 (ci-après : IUS) et l'indice de densité (ci-après : ID) soient respectés et, dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général, notamment la construction de logements supplémentaires, le justifie. Il en va de même pour la réalisation des éléments d'équipement de base du PLQ. L'art. 3 al. 6 LGZD considère conformes au PLQ les projets de construction prévoyant des implantations différentes de bâtiments, places extérieures ou garages souterrains à construire, mais respectant les aires d'implantation, ou prévoyant des accès aux places de parcage et aux garages souterrains différents de ceux pouvant figurer sur le plan mais situées dans leurs secteurs d'accès. Il en va de même des modifications des espaces libres jouxtant l'implantation des bâtiments et compris à l'intérieur de l'aire d'implantation.

b. Selon la jurisprudence, constituent des modifications mineures : le déplacement d'un bâtiment d' 1 m (ATA M. du 12 janvier 1993 ; ATA/126/2005 du 8 mars 2005 consid. 3c) ; l'agrandissement de 159 m^2 de la surface d'un attique dans le cadre de l'augmentation d'un immeuble de 1.4 % (ATA/298/2001 du 8 mai 2001 consid. 6) ; l'aménagement d'un rez-de-chaussée inférieur permettant la construction d'un étage supplémentaire et un dépassement de 1.5 m de la hauteur maximale du PLQ (ATA/684/2002 du 12 novembre 2002 consid. 2c/bb) ; un écart de SBP de 3 % peu important compte tenu de la SBP totale du projet en cause, étant précisé que la mesure technique des SBP revêtait un caractère imprécis, l'expérience ayant montré que des différences de quelques pourcents n'étaient pas inhabituelles en raison de la complexité des mesures (ATA/505/2007 du 9 octobre 2007 consid. 7) ; la création d'un étage supplémentaire comportant deux logements et induisant un dépassement du gabarit prévu par le PLQ de 2,70 m dans le cadre de la réalisation d'une construction à haut standard énergétique (ATA/583/2010 du 31 août 2010 consid. 7) ; le changement d'implantation d'un parking souterrain, ainsi que le changement d'accès en résultant (ATA/463/2011 du 26 juillet 2011 consid. 7 et 8) ; un projet comportant un attique de 51.50 m^2 affecté à une cuisine, un séjour et une véranda non chauffée et n'excédant pas les 10 % de SBP supplémentaires autorisés en application du bonus Minergie (ATA/55/2012 du 24 janvier 2012 consid. 9) ; le déplacement de cinq places de parc, la transformation de six

logements traversants en non traversants, la création d'un sous-sol et cinq étages sur rez au lieu de deux sous-sols et quatre étages sur rez, la création de rez-de-chaussée « morts » entraînant le rehaussement de 1.40 m des bâtiments, sans toutefois que ceux-ci ne dépassent l'altitude maximale prévue par le plan, et enfin, le changement de place de la conduite de désenfumage (ATA/315/2015 du 31 mars 2015 consid. 5, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_249/2015 du 15 avril 2016) ; le dépassement d'un étage permettant d'obtenir treize logements d'utilité publique supplémentaires (ATA/874/2015 du 25 août 2015 consid. 6). Une implantation prévue à 1 m près constitue une divergence mineure (ATA M. du 12 janvier 1993, cité pour la dernière fois dans l'ATA/1359/2020 du 22 décembre 2020 consid. 7b). Plusieurs dérogations mineures à un PLQ ne s'additionnent pas forcément pour constituer une différence trop significative pour rester mineure (ATA/315/2015 précité). Ainsi la hauteur du rez de chaussée, son affectation en partie à des activités commerciales, la modification du nombre des places de parc, l'abattage d'arbres supplémentaires et la modification du positionnement de l'abris à vélos ne constituaient pas pris dans leur ensemble une divergence avec le PLQ plus significative que pris isolément (ATA/1359/2020 précité consid. 7c).

Ne constituent en revanche pas des modifications mineures : des logements modulaires temporaires destinés à l'accueil de migrants, qui ne correspondaient à aucun des bâtiments prévus par le PLQ mais constituaient un projet spatial tout à fait différent (ATA/1461/2017 du 31 octobre 2017 consid. 4) ; le déplacement de 5.7 m d'un chemin piétonnier, sur l'emplacement prévu d'un immeuble, aux fins d'augmenter de 10 % la SBP attribuée par le PLQ et de construire deux appartements supplémentaires (ATA/1275/2017 du 12 septembre 2017 consid. 7b).

c. En l'espèce, le gabarit « R+2+attique » (et non « R+3 ») constitue une dérogation admissible d'après la jurisprudence dans le contexte considéré (ATA/583/2010 précité). En outre, le DT et le Consortium Cressy ont indiqué, et le TAPI a retenu, que les bâtiments voisins étaient pour certains de « R+2+attique » ou des « R+3 », et que le projet « singeait » les gabarits du quartier, qui avaient déjà réinterprété le PLQ. À supposer que les deux immeubles voisins documentés par la recourante possèdent bien un gabarit « R+2 », d'autres immeubles du PLQ dans les environs immédiats du projet, et notamment dans le sous-périmètre n° 7, possèdent quant à eux bien un gabarit « R+3 » ou encore « R+2+attique », de sorte que les allégations et les deux images produites par la recourante ne permettent pas de remettre en question l'appréciation du DT et des instances spécialisées.

Dans son préavis favorable, le SPI a retenu que les SBP avaient été calculées correctement par l'architecte du Consortium Cressy, le solde utilisable et d'ailleurs utilisé de 2'560 m^2 résultant de la soustraction à la SBP totale du

sous-périmètre n° 7 de 6'958 m^2 des SBP du bâti réalisé de 4’398 m^2 au total, soit 2'285 m^2 + 1'202 m^2 + 913 m^2. L’instance spécialisée, qui dispose elle-même des plans et des chiffres, a donc procédé à une vérification, et on ne saurait ainsi suivre la recourante qui soutient qu’« on ignore » la SBP disponible et que le DT s’est référé aux chiffres fournis par l’architecte du Consortium Cressy.

La recourante soutient qu’il « apparaît certain que le nombre de places de parc prévu par le PLQ sera largement dépassé ». Elle additionne pour ce faire les places existantes en surface sur la voie publique et les places à construire en sous-sol. Cela étant le sous-périmètre n° 7 comporte quatre immeubles, projet compris, de sorte que la recourante ne rend pas vraisemblable que la construction du quatrième immeuble comprenant trente places en sous-sol conduirait à un dépassement du total de nonante-neuf places. À cela s’ajoute que l’OCT, instance spécialisée, a préavisé favorablement le projet. L’absence de motivation ne modifie pas le poids du préavis dès lors que le DT s’y est rallié.

Une différence d’implantation raisonnable d’un bâtiment par rapport au PLQ a été considérée comme admissible (ATA/1359/2020 précité). Dans le cas d’espèce, la différence est modeste et se justifie par la nécessité d’aligner le projet avec le bâtiment érigé sur la parcelle voisine n° 11'071. Elle a été préavisée favorablement pas les instances spécialisées. À cela s’ajoute que le PLQ date de 1994, donc de plus de vingt-cinq ans, et que sa réalisation a donné lieu à des réinterprétations, de sorte que le tissu bâti actuel, s’il en respecte l’image originelle, diffère passablement du PLQ. Ainsi de l’autre côté de la rue Louis-Frédéric-Eckert, deux immeubles parallèles ont été édifiés au lieu des trois immeubles en U prévus par le PLQ. En face, de l’autre côté de la rue Vallet, l’école primaire diffère notablement par son implantation et son gabarit de ce que prévoyait le PLQ. La légende du PLQ prévoit d’ailleurs l’« emprise indicative des constructions projetées ». Aussi les arguments à l’appui de l’admissibilité d’une dérogation n’apparaissent-ils procéder ni d’un excès ni d’un abus du pouvoir d’appréciation de l’autorité.

Les rampes d’accès prévues par le PLQ n’ont pas été observées lors de la réalisation des immeubles existants, lesquels ont construit leurs propres rampes, ce que le DT puis le TAPI ont relevé, de sorte que le DT n’avait d’autre choix que d’autoriser une rampe d’accès propre au projet. La 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 – ainsi l’impossibilité d’aménager la rampe d’accès initialement prévue par le PLQ peut-elle conduire à admettre une dérogation mineure (ATA/463/2011 du 26 juillet 2011, consid. 7). La disposition de la rampe d’accès et son approbation par l’autorité spécialisée ne paraissent ainsi pas constituer une violation de la norme – par ailleurs toute générale – de l’art. 12 LPE sur les mesures visant à limiter les émissions de polluants.

Le PLQ indique dans ses notes que les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif et que les mesures de protection de la végétation devront se conformer aux directives du service des forêts. La recourante ne saurait être suivie lorsqu'elle prétend déduire du seul terme « protection » dans les notes du PLQ l'obligation de préserver toute l'arborisation existante, soit également le cordon boisé dessiné comme « maintenu » sur le PLQ. L'OCAN a commandé une étude et est parvenu à la conclusion qu'une partie des arbres pouvaient être abattus, sous condition de conservation de certains spécimens et de replantage d'autres. La recourante évoque l'attachement des habitants du quartier, et le temps mis par une replantation pour atteindre l'ampleur d'une arborisation ancienne, mais elle n'indique pas en quoi les travaux vus dans leur globalité, soit avec le replantage, ne préserveraient pas in fine l'arborisation. Le DT a rappelé que les arbres sur la parcelle de la recourante ne seraient par ailleurs pas touchés par les mesures d'abattage et de replantage.

S'agissant de la nature de forêt du cordon boisé, le TAPI a relevé que le DT s'était fondé sur l'avis déjà ancien d'une instance spécialisée, selon lequel celui-ci ne constituait pas une forêt, avis renouvelé durant la procédure de recours. Rien ne permet de douter que cette qualification réitérée par l'autorité compétente soit arbitraire au regard des critères de la LForêt, soit une surface présentant les qualités d'une forêt, exerçant une fonction forestière, ayant un âge de quinze ans au moins, une surface d'au moins 500 m^2 et une largeur minimale de 12 m.

S'agissant enfin de la protection des arbres sous l'angle de la LPMNS, le DT a rappelé à juste titre dans ses observations la pesée des intérêts prévue par la loi entre conservation d'arbres au titre du paysage ou de propriétés individuelles d'un spécimen, leur état et leur viabilité, et la construction de logements. Il ne peut en effet être fait grief au TAPI d'avoir validé le préavis de l'OCAN fondé sur une expertise commandée par ce dernier, tenant compte de l'absence de pérennité d'une partie des arbres, et subordonnant l'abattage à la condition d'un remplacement.

Les griefs relatifs à la LGZD et à la LPMNS seront donc également écartés.

8) Dans un dernier grief, la recourante reproche au TAPI d'avoir violé les art. 25 et 34 LCI, les distances aux limites de propriété étant insuffisantes, en surface et au sous-sol, et le parking étant surdimensionné.

La recourante ne saurait être suivie. Les dispositions du PLQ prévoient les distances, fussent-elles indicatives, et lors de la mise en œuvre de ce dernier les griefs de violation de la LCI sur ce point ne peuvent plus être soulevés. Les plans cadastraux versés à la procédure montrent que, comme l'indique le DT, les dispositions de la LCI sont par ailleurs respectées, le gabarit ayant été calculé sur la distance de 6.91 m + 1 m, soit 7.91 m, soit la distance la plus courte depuis le

bord des balcons au niveau de la servitude de distance et vue droite n° RS 61'885 (ligne C et coupe C-C du plan cadastral A 111265/RG/ /2/25.07.18 tgo).

Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté.

9) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1’500.- sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée au Consortium Cressy, qui y a conclu, à la charge de la recourante (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 8 juillet 2020 par Madame Aude Madeleine BOURDIER ROCOURT contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 28 mai 2020 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1’500.- à la charge Madame Aude Madeleine BOURDIER ROCOURT ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'500.- au Consortium Cressy à la charge de Madame Aude Madeleine BOURDIER ROCOURT ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l’art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l’envoi ;

communique le présent arrêt à Me Alain Maunoir, avocat de la recourante, à Me Lucien Lazzarotto, avocat du Consortium Cressy, au département du territoire - OAC, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, Mme Lauber, M. Mascotto, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :	la présidente siégeant :
F. Scheffre	F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :