RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2120/2020-LCI **ATA/85/2022**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 1er février 2022

dans la cause

A_____
B_____
C_____
Madame D_____
représentées par Mes Raphaël Roux et Maxime Clivaz, avocats

contre

E_____
F_____
G_____
H_____
I_____
J_____
K_____
L_____
M_____
représentés par Me Michel D'Alessandri, avocat

et

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE - OAC
représenté par Me Benoît Carron, avocat

_____

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 15 juin 2021 (JTAPI/614/2021)

EN FAIT

1) Le 18 janvier 2017, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, devenu depuis lors le département du territoire (ci-après : DT ou département), a publié un avis dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO), à teneur duquel le projet de plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) n° 29'989-276, « accompagné de son règlement, de son rapport explicatif, de son rapport d'impact sur l'environnement 1ère étape et du préavis du service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA), du 9 janvier 2017, de son schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux et de son concept énergétique territorial, situé au lieu-dit "Les Vernets", sur le territoire de la Ville de Genève, section Plainpalais, [avait été] déposé » auprès de lui ainsi qu'auprès du service d'urbanisme de la Ville de Genève (ci-après : la ville). Il pouvait être consulté et des observations adressées au département du 18 janvier au 17 février 2017 inclusivement.

2) Le 31 mai 2017, le département a publié l'avis suivant dans la FAO :

« Vu la mise à l'enquête publique du projet de PLQ N° 29'989-276 situé au lieu-dit "Les Vernets", sur le territoire de la Ville de Genève, section Plainpalais ;

vu la délibération du Conseil municipal de la Ville de Genève, du 26 avril 2017 ;

vu l'art. 6 al. 8 et 9 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (L 1 35 - LGZD),

le projet de plan susvisé, accompagné de son règlement, de son rapport explicatif, de son rapport d'impact sur l'environnement 1ère étape et du préavis du service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA), du 9 janvier 2017, de son schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux et de son concept énergétique territorial, peut être consulté :

- au département (…) ;
- au service d'urbanisme de la Ville de Genève (…).

Pendant un délai de 30 jours à compter de la première publication, soit jusqu'au 30 juin 2017, y compris en tenant compte des périodes de suspension des délais de recours visées à l'art. 63 al. 1, de la loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le PLQ peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'État ».

Aucune opposition n'a été déposée.

3) Par arrêté du 6 septembre 2017, publié dans la FAO deux jours plus tard, le Conseil d'État a adopté le PLQ n° 29'989-276 (« Les Vernets »), dont le périmètre s'étend, sur une surface d'environ six hectares, aux parcelles n°s 1'453, 2'552, 2'553, 2'812, 4'084, 4'085, 4'088 et DP 3'709 (partiellement), feuillet 9_____ de la commune de Genève-Plainpalais, toutes sises en 2ème zone de développement, ainsi que son règlement, valant règlement de quartier au sens de l'art. 4 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), qui régit l'aménagement desdites parcelles.

Ce PLQ et son règlement, non contestés et donc entrés en force, ont fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (ci-après : EIE), 1ère étape, au sens de l'art. 10a de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (loi sur la protection de l'environnement - LPE - RS 814.01) et sont accompagnés d'un rapport d'impact sur l'environnement, première étape (ci-après : RIE-1 ; réalisé par la société P_____ SA [ci-après : P_____] daté du 22 décembre 2016), au sens de l'ordonnance relative à l'EIE du 19 octobre 1988 (OEIE - RS 814.011) et du règlement cantonal d'application de celle-ci du 11 avril 2001 (ROEIE - K 1 70.05).

Le PLQ prévoit principalement la démolition des constructions qui étaient implantées sur les parcelles n°s 4'085 et 1'453 (dont la caserne des Vernets) et, en lieu et place, la construction de bâtiments répartis dans quatre « aires de localisation » (A, B, C et D) devant permettre la réalisation de logements locatifs à prix contrôlés (environ mille cinq cents), des surfaces d'activités et des équipements publics (crèche, maison de quartier et espaces publics reliés à l'Arve). Un « sous-périmètre destiné à de l'équipement public », soit une école, figure sur la parcelle n° 4'085.

Le PLQ prévoit l'abattage de tous les arbres se trouvant sur son périmètre, à l'exception de quatre érables argentés laciniés sis sur la parcelle n° 4'084 (« végétation à sauvegarder »).

4) Le PLQ n° 29'989-276 (« Les Vernets ») se présentait notamment comme suit :



5) En collaboration avec la ville, le canton de Genève, en tant que maître d'ouvrage, a opté, en ce qui concernait le développement du secteur des Vernets, pour un concours de projet à deux degrés en procédure ouverte. Le Conseil d'État a ainsi désigné en juin 2015 le groupe W_____ comme lauréat de la procédure d'appel d'offres.

Ce groupe d'investisseurs, constitué en société simple, est composé de M_____ (ci-après : M_____), la H_____ (ci-après : H_____), G_____ (ci-après : G_____), la L_____ (ci-après : L_____), la E_____ (ci-après : E_____), K_____ (ci-après : K_____), la F_____ (ci-après : F_____) et I_____ (ci-après : I_____). Ces huit entités seraient mises au bénéfice de droits de superficie distincts et permanents et seraient propriétaires des bâtiments à construire.

Ce groupe s'est notamment adjoint les services de J_____ (ci-après : J_____) pour piloter le projet ; cette dernière en est aussi le développeur et l'« entrepreneur total ».

Par souci d'alléger la lecture du présent arrêt, le groupe d'investisseurs et J_____, qui agissent par le même conseil, seront dénommés ci-après J_____ et consorts.

6) Le 20 juin 2018, le conseil municipal de la ville a autorisé le conseil administratif à désaffecter et à céder à l'État de Genève une emprise d'environ 78 m^2 du domaine public communal n° 3'709 de Genève-Plainpalais, à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf, en vue de la réalisation du bâtiment C du PLQ et en réalisation du schéma de principe établi par le bureau N_____ en date du 14 août 2017.

7) Le 10 septembre 2018, sous la signature de Madame O_____, J_____ a déposé une demande d'autorisation de démolition et six demandes d'autorisations de construire auprès du département.

Ces requêtes ont été publiées dans la FAO du 8 octobre 2018 avec l'insertion suivante :

« Durant les 30 jours à compter de la présente publication, les dossiers ainsi que les éventuels rapports d'impact peuvent être consultés au département du territoire, office des autorisations de construire, 5, rue David-Dufour, 1205 Genève, 4e étage (9 h - 12 h). Les observations éventuelles doivent lui être adressées dans le même délai ».

8) Le 11 septembre 2018, le département présidentiel a approuvé la désaffectation et la cession à l'État de Genève d'une emprise d'environ 78 m^2 du domaine public communal n° 3'709 de Genève-Plainpalais, à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf, en vue de la réalisation du bâtiment C du PLQ et en réalisation du schéma de principe établi par le bureau N_____ en date du 14 août 2017.

9) Le 13 septembre 2019, la ville et l'État de Genève, soit pour lui le département, ont passé une convention avec les investisseurs du groupe W_____, au sujet du « financement des travaux des voies de communication sur le site du PLQ des Vernets ».

Cet acte a pour objet de définir les principes d'exécution et les modalités de financement des coûts de réalisation des voies de communication cédées au domaine public communal ou faisant l'objet d'une servitude d'usage public au profit de la ville au sein du PLQ (art. 2).

Il prévoit en particulier que les rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf, ainsi que le carrefour entre celles-ci « fer[aient] l'objet d'aménagements en lien avec le périmètre Praille-Acacias-Vernets (ci-après : PAV) (boulevard urbain, voie verte d'agglomération, etc.). Les travaux ser[ai]nt réalisés par la Ville de Genève et fer[ai]nt l'objet des demandes de financement usuels auprès du FIE » (p. 4).

Cette convention aurait été validée par le Fonds intercommunal d'équipement (ci-après : FIE) le 4 octobre 2019 et fait l'objet d'un extrait de procès-verbal du Conseil d'État du 18 mai 2020.

10) Le 17 septembre 2019, un rapport final d'impact sur l'environnement, deuxième étape (ci-après : RIE 2), accompagnant les requêtes relatives aux sept autorisations susmentionnées, a été finalisé par P_____, lequel intégrait les adaptations et compléments demandés dans les préavis du service de l'environnement et des risques majeurs (ci-après : SERMA) des 17, 18 et 21 décembre 2018 relatifs à une première version du rapport élaborée le 15 août 2018.

Au chapitre de la « protection de la nature » (ch. 5.11 pp. 124 ss), il était indiqué que les espaces semi-naturels relevés lors d'une nouvelle visite du terrain le 18 juin 2018 étaient constitués, pour les plus intéressants, de prairies extensives plus ou moins arborisées et de surfaces minérales colonisées par des végétations rases propres aux dalles rocheuses et aux rudéras. Bien que peu diversifiée, « la présence d'une haie vive indigène d'env. 125 m [dont une photographie était jointe], marquant la limite [sud] entre la parcelle de la caserne n° 4085 et les immeubles, [pouvait] également être mentionnée comme structure favorable à la petite faune urbaine et à l'avifaune ». Ces espaces extensifs occupaient une surface d'environ 11'000 m^2 et représentaient 20 % du périmètre d'étude ; ils abritaient une végétation diversifiée (nonante-cinq espèces relevées) et, à certains endroits, des espèces relativement peu répandues, ce qui confirmait leur qualité et leur intérêt biologique à l'échelle du périmètre d'étude.

La végétation ligneuse était essentiellement composée d'arbres plantés en alignement, que ce soit en limite ou à l'intérieur du périmètre. Elle comprenait des espèces indigènes et exotiques. Au total, cent trois arbres de neuf espèces différentes avaient été dénombrés sur le site. Populus nigra var. italica (peuplier italien) et Tilia cordota (tilleul à petites feuilles) représentaient 90 % des sujets. Aucun arbre remarquable ne se trouvait à l'intérieur du PLQ.

Dans l'ensemble, la végétation ligneuse présentait un intérêt biologique moyen à faible. Dominée par des espèces non indigènes, elle était entretenue de manière relativement intensive et ne comportait pas de structures particulièrement intéressantes pour la faune, en dehors de la haie vive indigène.

Les bases de données consultées ne mentionnaient aucune espèce prioritaire ou menacée à l'intérieur du périmètre ou dans ses environs immédiats. Dans le cadre de la procédure NPA « Nature, Paysage, armée » ayant abouti à la remise du certificat « Nature & Économie », des mesures avaient été prises sur les sites composant la place d'armes de Genève. Sur le site des Vernets, cela se concrétisait notamment par la présence d'une dizaine de nichoirs à hirondelles de fenêtre, d'un nichoir à passereaux et de quatre nichoirs à chiroptères. Selon les traces observées en 2016 et 2018, certains des nichoirs à hirondelles avaient été occupés. Concernant les chiroptères, aucun indice d'occupation n'avait été observé en 2018 et aucune donnée de suivi n'était disponible auprès des organismes consultés.

À terme, le projet prévoyait le réaménagement complet du périmètre (excepté les trois immeubles le long de la route des Acacias). Il impliquait donc la disparition des milieux de bonne valeur biologique et structures d'intérêts suivants :

- 5'300 m^2 de prairies extensives de bonne valeur abritant des Anacamptis pyramidalis, Arenaria leptoclados, Diplotaxis muralis, Festuca ovina aggr. ;

- 5'500 m^2 de végétation des dalles rocheuses et rudéras de bonne valeur biologique abritant des Vulpia ciliata (EN au niveau CH et MP1) ;

- 125 m de haie vive d'intérêt pour la petite faune urbaine et l'avifaune ;

- dix nichoirs à avifaune (dont certains effectivement occupés) et quatre nichoirs à chiroptères (non occupés).

La réalisation du projet impliquait l'abattage de l'ensemble des arbres situés dans son périmètre, à l'exception de l'alignement au bord de la route des Acacias. Un total de cent treize abattages était à prévoir, pour un montant compensatoire à préciser, mais supérieur à CHF 400'000.-, à teneur du plan d'abattage M01 du 12 juin 2019.

Pour autant que les mesures suivantes fussent appliquées durant le chantier, aucun impact supplémentaire n'était attendu :

- limitation des emprises de chantier au strict nécessaire, notamment à proximité des éléments naturels à conserver ;

- mise en place d'une délimitation matérielle solide au droit de la couronne des arbres à conserver (couronne + 1 m) ;

- défrichement, abattages et enlèvement des nichoirs hors période de reproduction de l'avifaune (mi-mars à août).

L'« État futur et mesures intégrées » était ensuite détaillé (ch. 5.11.5.2).

Au total, le projet prévoyait la végétalisation au sol d'une surface de 9'245 m^2, représentant environ 15 % de la surface totale du projet. En comptabilisant les surfaces des toitures végétalisées, le bilan de la végétalisation s'élèverait à près de 28 % de la surface totale du projet. En outre, cent quarante et un arbres étaient prévus à la plantation, pour compenser « largement » les cent treize abattages susmentionnés. Certains éléments restaient encore à préciser, mais la valeur biologique du projet pourrait être améliorée par la mise en œuvre des mesures d'accompagnement, qui étaient ensuite énumérées.

11) Les préavis suivants ont notamment été recueillis par le département en lien avec les diverses requêtes déposées :

a. Requête M 7_____ (démolition de trois casernes, d'un bâtiment administratif, d'un garage, d'une salle de sport, d'une tour, d'une usine et de dépôts divers) :

- le 2 novembre 2018, la direction générale de l'environnement (ci-après : GESDEC) a préavisé favorablement le projet avec conditions et un souhait ;

- le 6 décembre 2019, la direction Praille Acacias Vernets (ci-après : DPAV) a émis un préavis favorable sans observations ;

- le 8 janvier 2020, l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN) s'est déclaré favorable sous conditions.

b. Requête DD 1_____ (îlot A) (construction d'un ensemble d'immeubles de logements avec activités et équipements publics au rez-de-chaussée - parking souterrain :

- le 12 septembre 2018, la direction de l'information du territoire (ci-après : DIT) a préavisé favorablement le projet sous condition de mettre à jour le plan du registre foncier ;

- le 26 novembre 2019, la commission d'architecture (ci-après : CA) a émis un préavis favorable, sous conditions ; elle regrettait que la « chambre d'amis » fortement exposée sur la coursive soit maintenue, mais, au vu de son utilisation « ponctuelle », elle l'acceptait. Par ailleurs, elle demandait que toutes les teintes et les matériaux lui soient soumis pour approbation avant la commande, y compris ceux relatifs aux cours intérieures ;

- le 12 décembre 2019, la police du feu a rendu un préavis favorable, sous conditions, notamment que les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours (ci-après : SIS) soient réalisées conformément aux exigences inscrites dans la directive 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). Il convenait également de préciser ultérieurement la variante

des accès retenue (condition n° 1). Les mesures définies dans le concept de protection incendie établi le 27 septembre 2019, par Monsieur Q_____ du bureau R_____ devaient être respectées, de même que les conditions y figurant [6 à 9] (condition n° 5). Les locaux ou arcades situés au rez-de-chaussée feraient l'objet de demandes d'autorisation de construire complémentaires. Les prescriptions incendie de l'Association des Établissements cantonaux d'Assurance incendie (ci-après : AEAI - édition 2015) devaient être appliquées (conditions n°s 10 et 11) ;

- le 13 janvier 2020, la ville a demandé la production d'un projet modifié sur divers points. Elle notait par ailleurs notamment, s'agissant du « plan SIS » : « le plan de la version V2 est plus respectueux de l'espace public et des futures plantations d'arbres, cette version est donc acceptée par les services de la Ville » ;

- le 11 février 2020, le SERMA a préavisé favorablement le projet, avec dérogations, conditions et souhaits. Sous réserve de la mise en œuvre des mesures intégrées aux documents communiqués, ainsi que celles formulées dans son préavis, le projet respectait les prescriptions sur la protection de l'environnement, conformément aux exigences de l'art. 3 de l'OEIE ;

Son préavis couvrait l'ensemble des thématiques environnementales traitées dans le cadre d'une étude d'impact sur l'environnement et intégrait les évaluations de l'office cantonal des transports (ci-après : OCT - trafic et mobilité), de l'office cantonal de l'énergie (ci-après : OCEN - utilisation rationnelle de l'énergie et climat), du service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après : SABRA - protection de l'air, contre le bruit, vibrations/bruit solidien propagé, rayonnement non ionisant), du GESDEC, de l'office cantonal de l'eau (ci-après : OCEau - protection des eaux), de l'OCAN (organismes dangereux pour l'environnement, forêts, flore, faune, biotopes, paysages et sites), du SERMA lui-même (organismes dangereux pour l'environnement, prévention des accidents majeurs/protection contre les catastrophes) et du service des monuments et des sites (ci-après : SMS - paysages et site, monuments historiques et archéologiques) ;

Dans la rubrique « trafic et mobilité », le SERMA a en particulier relevé qu'il fallait garantir que, au plus tard lors de l'autorisation de mise en service des premiers logements, la réalisation des aménagements d'espaces publics de la rue François-Dussaud intégrant les voies roulantes et le trottoir et/ou site mixte soient réalisés. En effet, concernant cette rue, le périmètre de la DD 2_____ ne correspondait pas à celui du PLQ. La parcelle n° 3'709 (rue François-Dussaud) était partiellement intégrée dans le PLQ mais pas dans le plan des aménagements extérieurs qui se limitait au pied des façades (condition n° 5). Les places de stationnement vélos exigées pour la DD 1_____, dans le cas où les places prévues dans le cœur d'îlot du bâtiment A n'étaient pas réalisées à la mise en service du bâtiment A, devaient être garanties, si besoin avec une infrastructure provisoire. Comme la DD 2_____ n'était, en l'état 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, il était probable que les aménagements extérieurs ne soient pas réalisés à la livraison du bâtiment A. Ainsi, les exigences du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés du 16 décembre 2015 (RPSFP - L 5 05.10) en ce qui concernait les nonante-quatre places vélos dans les cœurs d'îlots, ne seraient pas respectées (condition n° 7) ;

Dans la rubrique « Remarques », figuraient notamment des « Instructions à la DPAV », dont celles d'engager rapidement une coordination avec l'OCT, la ville et les porteurs de projet sur le sujet des espaces publics communaux bordant le périmètre des autorisations de construire, notamment la parcelle n° 3'709. L'OCT avait précisé que le bâtiment C et les aménagements extérieurs au droit des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf n'étaient pas fonctionnels en l'état car leur réalisation nécessitait la modification du giratoire en carrefour à feux définitif. Cette modification n'avait pas encore fait l'objet d'un projet validé par l'OCT, qui n'était donc ni planifiée, ni prévue au budget de cet office. Selon l'OCT, les autorisations de construire des bâtiments C et des aménagements extérieurs ne devraient pas être délivrées tant qu'une autorisation pour les aménagements des voies Dussaud-Wilsdorf et donc du futur carrefour à feux n'était pas en force. D'une manière générale, l'OCT s'inquiétait de la qualité des coutures entre le projet de boulevard urbain sur la rue François-Dussaud, la DD 2_____ concernant les aménagements extérieurs et toutes les autorisations de construire des bâtiments ;

- le 22 mai 2020, l'OCLPF a émis un préavis favorable, sous conditions ;

- le 29 mai 2020, la DPAV, qui avait pris connaissance des nouveaux plans avec satisfaction, notant un certain nombre d'améliorations du projet allant dans le sens des préavis de la CA et de la ville, a émis un préavis favorable, avec dérogations et conditions.

Ainsi, l'augmentation de la taille des séjours des logements de la G_____, offrant un gain d'habitabilité et de confort aux futurs occupants, le travail réalisé sur les cours intérieures et les cages d'escalier qui avaient permis d'optimiser l'apport de lumière zénithale, une amélioration des prestations des logements sous l'impulsion d'un travail fin avec l'OCLPF, l'aménagement d'une terrasse accessible aux habitants en toiture par investisseur, véritable gain pour l'appropriation du quartier par les habitants dans un contexte urbain étaient relevés ;

Les dérogations étaient formulées ainsi :

« Art. 13 Règlement PLQ 29989-276 – déplacement du passage principal façade nord – suite au choix du projet "cour intérieure" (accès aux immeubles

uniquement depuis les passages, déplacement du passage en fonction des emprises parcellaires des différents propriétaires) et au développement du projet (demande de la G_____ de développer une typologie à coursive). Le passage à travers l'îlot A n'étant pas dans le prolongement d'un passage piéton sur la route des Acacias, son déplacement permettant d'accéder au cœur du quartier (placette), est considéré comme dérogation mineure au sens de l'art. 3 al. 5 LGZD.

Art. 10 Règlement PLQ 29989-276 – dépassement ponctuel du gabarit des superstructures. Le dépassement est limité aux ascenseurs et cages d'escaliers qui permettent la création d'un accès des habitants aux toitures. Les terrasses ainsi créées offrent une qualité d'usage appréciable : dérogation mineure au sens de l'art. 3 al. 5 LGZD » ;

Le préavis contenait par ailleurs notamment les « remarques » suivantes :

« - surface brute de plancher (ci-après : SBP) logements : 55'169 m^2 (PLQ 54'100 m^2)

- SBP activités : 3'998 m^2 (PLQ 2'050 m^2), sans précision des affectations :

• Les autorisations de construire en procédure accélérée (ci-après : APA) ou demandes complémentaires pour l'aménagement des rez-de-chaussée devront permettre la réalisation de 3'300 m^2 d'équipements publics dans le cadre des DD 1_____, 3_____ et 4_____ ».

c. Requête DD 3_____ (îlot B) (construction d'un ensemble d'immeubles de logements avec activités au rez-de-chaussée - parking souterrain) :

- le 12 septembre 2018, la DIT a préavisé favorablement le projet sous condition de mettre à jour le plan du registre foncier ;

- le 26 novembre 2019, la CA a émis un préavis favorable, sous condition (« soumettre les teintes et les matériaux pour approbation avant la commande »), tout en « regrett[ant] le maintien des appartements de 2 pièces, situés vers la cage B14, à l'angle, dont la configuration reste discutable, mais [prenant] acte de la volonté programmatique du maître d'ouvrage et du caractère exceptionnel de ces typologies par rapport à l'ensemble » ;

- le 11 décembre 2019, la police du feu a délivré un préavis favorable, sous conditions, lesquelles étaient pour la plupart majoritairement les mêmes que pour la requête DD 1_____ (notamment les conditions n°s 1,5,10 et 11) ;

- le 13 janvier 2020, la ville a demandé la production d'un projet modifié sur divers points. Elle reprenait sa remarque s'agissant du « plan SIS » déjà formulée pour la DD 1_____ ;

- le 11 février 2020, le SERMA a rendu un préavis favorable, avec dérogations, conditions et souhaits. Dans la rubrique « trafic et mobilité » figuraient des conditions identiques aux conditions n°s 5 et 7 figurant dans son préavis relatif à la DD 1_____ (sous n°s 6 et 8 toutefois) et les mêmes « Instructions à la DPAV » étaient reprises ;

- le 22 mai 2020, l'OCLPF a rendu un préavis favorable, sous conditions ;

- le 29 mai 2020, la DPAV a émis un préavis favorable, avec dérogations et conditions. Notant ici aussi les améliorations apportées au projet, elle relevait notamment le travail sur la configuration des cuisines des cinq pièces de l'allée B14, l'amélioration des dégagements des « chambres berlinoises » (B01/B03), une amélioration des prestations des logements sous l'impulsion d'un travail fin avec l'OCLPF, l'aménagement d'une terrasse accessible aux habitants en toiture « par investisseur », véritable gain pour l'appropriation du quartier par les habitants dans un contexte urbain ;

Les dérogations étaient formulées de la façon suivante :

« Art. 12 Règlement PLQ 29989 - 276 : hauteur d'étage mesurée au niveau supérieur brut de la dalle de 3,85 mètres - liée aux résultats des mandats d'études parallèles (ci-après : MEP) et normes AEIE, dérogation mineure au sens art. 3 al. 5 LGZD.

Art. 10 al. 5 Règlement PLQ 29989 - 276 : balcons des 4 pièces La Mobilière hors de l'aire de localisation des constructions - débord d'un mètre ponctuel suite à la consultation de la commission d'architecture lors du développement du projet et améliorant la qualité des logements (dégagements vers l'intérieur de la cour) : dérogation mineure au sens art. 3 al. 5 LGZD.

Art. 10 Règlement PLQ 29989-276 - dépassement ponctuel du gabarit des superstructures. Le dépassement est limité aux ascenseurs et cages d'escaliers qui permettent la création d'un accès des habitants aux toitures. Les terrasses ainsi créées offrent une qualité d'usage appréciable : dérogation mineure au sens art. 3 al. 5 LGZD » ;

« - SBP logements : 51'120 m^2 (PLQ 51'400 m^2)

- SBP activités : 515 m^2 (PLQ 500 m^2). Les affectations ne sont pas précisées :

• Les APA ou demandes complémentaires pour l'aménagement des rez-de-chaussée devront permettre la réalisation de 3'300 m^2 d'équipements publics dans le cadre des DD 1_____, 3_____ et 4_____ ».

d. Requête DD 5_____ (ensemble C) (construction d'un ensemble d'immeubles d'activités tertiaires avec surfaces administratives et hôtelières) :

- le 26 novembre 2019, la CA a émis un préavis favorable sous la condition de lui soumettre les teintes et les matériaux pour approbation avant la commande ;

- le 13 décembre 2019, la police du feu a délivré un préavis favorable, sous conditions, lesquelles étaient plus nombreuses que celles prévues dans les DD 1_____ et 3_____ notamment en raison du type des bâtiments projetés (surfaces administratives et hôtelières) ;

- le 13 janvier 2020, la ville a demandé la production d'un projet modifié sur divers points. Comme pour les DD 1_____ et 3_____, la nouvelle version du « plan SIS » était acceptée ;

- le 24 janvier 2020, le SERMA a rendu un préavis favorable, avec dérogations, conditions et souhaits. Les mêmes instructions à la DPAV que celles figurant dans les DD 1_____ et 3_____ étaient indiquées ;

- le 22 mai 2020, l'OCLPF a rendu un préavis favorable, sous conditions ;

- le 29 mai 2020, la DPAV a émis un préavis favorable, sous conditions. Sous les « Remarques », elle considérait que le projet de l'immeuble C était conforme au PLQ quant à son affectation au regard de l'art. 9 al. 2 et 3 de son règlement.

e. Requête DD 4_____ (îlot D) (construction de deux immeubles de logements avec surfaces pour activités au rez-de-chaussée) :

- le 26 novembre 2019, la CA a émis un préavis favorable, avec la même condition que la DD 5_____ ;

- le 12 décembre 2019, la police du feu a délivré un préavis favorable, sous vingt-cinq conditions ;

- le 16 janvier 2020, la ville a sollicité le dépôt d'un projet modifié, s'agissant essentiellement de questions liées au « foncier », aux « écopoints », aux « énergie et réseaux » et à la « taxe d'équipement » ;

- le 11 février 2020, le SERMA s'est déclaré favorable, avec dérogations, conditions et souhaits. Les instructions à la DPAV étaient similaires à celles des précédentes autorisations de construire ;

- le 22 mai 2020, l'OCLPF s'est prononcé favorablement, sous conditions ;

- le 29 mai 2020, la DPAV a préavisé favorablement le projet, sous conditions. Son préavis contenait notamment les « remarques » suivantes :

« - SBP logements : 25'172 m^2 (PLQ 24'500 m^2)

- SBP activités : 513 m^2 (PLQ 500 m^2). Les affectations ne sont pas précisées :

• Les APA ou demandes complémentaires pour l'aménagement des rez-de-chaussée devront permettre la réalisation de 3'300 m^2 d'équipements publics dans le cadre des DD 1_____, 3_____ et 4_____ ».

f. Requête DD 2_____ (aménagements extérieurs - places de jeux - points de collectes pour déchets ménagers - canalisations - couvert à vélos - abattage d'arbres) :

- le 12 septembre 2018, la DIT a préavisé favorablement le projet sous condition de mettre à jour le plan du registre foncier ;

- le 26 novembre 2019, la CA a émis un préavis favorable, sans observation, remarquant néanmoins qu'elle prenait « note avec regret de l'impossibilité de planter des arbres en pleine terre au centre des îlots » ;

- le 6 décembre 2019, la police du feu a préavisé favorablement le projet, aux mêmes conditions que celles figurant sous n° 1 de son préavis de la DD 1_____ ;

- le 13 janvier 2020, la ville a sollicité la production d'un projet modifié. Comme pour les DD 1_____, 3_____ et 5_____, la nouvelle version du « plan SIS » était acceptée, étant précisé qu'à l'occasion de son précédent préavis, du 3 décembre 2018, elle avait formulé la demande suivante : « adapter les accès SIS en fonction du projet d'aménagement de la rue François-Dussaud », après avoir relevé qu'elle « élabor[ait] un projet d'aménagement de la rue François-Dussaud. Cela impliqu[ait] de modifier les accès SIS et de prévoir des places de travail en alternance avec les plantations d'arbres ») ;

- le 3 février 2020, le SERMA s'est déclaré favorable, avec dérogations, conditions et souhaits. Sous la rubrique « trafic et mobilité », il était notamment exigé que l'ouverture du chantier soit coordonnée à la réalisation des aménagements du carrefour à feux Dussaud-Wilsdorf et des voies homonymes qui devaient faire l'objet d'une autorisation de construire qui n'avait pas encore été déposée par la ville sur le fonds n° 3'709 (condition n° 3). Les aménagements d'espaces publics de la rue François-Dussaud, intégrant les voies roulantes et le trottoir et/ou site mixte devaient être réalisés au plus tard lors de la mise en

service des autorisations de construire du PLQ. En effet, concernant cette rue, le périmètre de la demande d'autorisation ne correspondait pas à celui du PLQ. La parcelle n° 3'709 (rue François-Dussaud) était partiellement intégrée dans le PLQ mais pas dans le plan des aménagements extérieurs qui se limitait au pied des façades (condition 4).

Les « Instructions à la DPAV » étaient les mêmes que celles figurant dans les préavis de la DPAC concernant les autres demandes d'autorisation de construire ;

- le 10 février 2020, l'OCAN a rendu un « préavis liant arbres hors-forêt » sur la base du « dossier d'abattage No 2020 0302 selon le plan d'abattage M01 indice B du 12 juin 2019 », sous conditions et avec souhaits, à teneur duquel il imposait la replantation d'arbres pour un montant d'au moins CHF 480'000.- (condition n° 1). Avant l'abattage, la requérante devrait lui soumettre un projet chiffré de replantation pour accord préalable, sur la base de l'image paysagère du PLQ (condition n° 2), étant précisé que, lorsque, comme en l'occurrence, la valeur compensatoire des arbres à abattre pour la réalisation du projet atteignait ou dépassait CHF 20'000.-, le suivi et le contrôle des mesures compensatoires pouvaient être délégués à une entreprise reconnue par le département et habilitée à endosser le rôle de référent pour l'OCAN (souhait) ;

- le 29 mai 2020, la DPAV a délivré un préavis favorable, sous différentes conditions et avec divers souhaits.

g. Requête DD 6_____ (aménagement d'un collecteur d'eaux pluviales et d'un exutoire pour rejet dans un cours d'eau - exploitation préjudiciable n° 2018-16) :

- le 16 octobre 2018, la commission des monuments de la nature et des sites (ci-après : CMNS) s'est déclarée favorable avec une dérogation relative à la législation sur les forêts ;

- le 20 novembre 2018, la direction générale de l'agriculture et de la nature (ci-après : DGAN) a émis un préavis « liant d'exploitation préjudiciable » favorable avec dérogations et sous conditions ;

- le 5 décembre 2018, l'OCEau a rendu un préavis liant sous conditions ;

- le 13 décembre 2018, la DPAV a émis un préavis favorable sans observation ;

- le 13 décembre 2019, la commission consultative de la diversité biologique (ci-après : CCDB) a préavisé favorablement le projet sous conditions indiquées dans le préavis liant de la DGAN précité ;

- le 13 janvier 2020, la ville a demandé à ce que le projet soit modifié. Un « détail constructif » le plus naturel possible s'intégrant harmonieusement avec le milieu de l'Arve devait notamment être effectué ;

- le 9 juin 2020, le SERMA a préavisé favorablement le projet, avec dérogations, portant sur la protection des eaux et la législation sur les forêts, et sous conditions.

12) Le 12 juin 2020, le département a délivré à J_____ les autorisations suivantes :

a. de démolir M 7_____ : « démolition de trois casernes, d'un bâtiment administratif, d'un garage, d'une salle de sport, d'une tour, d'une usine et de dépôts divers » érigés sur les parcelles n°s 4'085 et 1'453, propriétés de l'État de Genève, et 2'812, propriété de la Fondation S_____ ; aucun arbre n'était autorisé à l'abattage dans le cadre de cette autorisation (cf. conditions figurant dans le préavis du 8 janvier 2020 de l'OCAN, faisant partie intégrante de l'autorisation M 7_____, selon la condition n° 4 de celle-ci) ;

La requête y relative a été signée (dans la rubrique « propriétaire ») par Madame T_____, co-directrice au sein du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité de la ville, en date du 3 juin 2020 ;

b. de construire DD 1_____ : « construction d'un ensemble d'immeubles de logements (îlot A) avec activités et équipements publics au rez-de-chaussée – parking souterrain » sur la parcelle n° 4'085, en application de l'art. 3 al. 5 LGZD.

Les conditions figurant dans les préavis recueillis au cours de l'instruction devaient être strictement respectées et faisaient partie intégrante de l'autorisation (de l'OCLPF du 22 mai 2020, du SERMA du 11 février 2020, de la CA du 26 novembre 2019, de la police du feu du 12 décembre 2019, de la DIT du 12 septembre 2018 et de la DPAV du 29 mai 2020) (condition n° 4) ;

c. de construire DD 3_____ : « construction d'un ensemble d'immeubles de logements (îlot B) avec activités au rez-de-chaussée – parking souterrain », sur la même parcelle n° 4'085, en application de l'art. 3 al. 5 LGZD.

Les conditions figurant dans les préavis recueillis au cours de l'instruction devaient être strictement respectées et faisaient partie intégrante de l'autorisation (préavis de l'OCLPF du 22 mai 2020, du SERMA du 11 février 2020, de la CA du 26 novembre 2019, de la police du feu du 11 décembre 2019, de la DIT du 12 septembre 2018 et de la DPAV du 29 mai 2020) (condition n° 4) ;

d. de construire DD 5_____ : « construction d'un ensemble d'immeubles d'activités tertiaires (ensemble C) avec surfaces administratives et hôtelières » sur

les parcelles n°s 4'085 et 3'709 (domaine public communal, soit une petite portion de la rue François-Dussaud).

Toutes les conditions figurant dans les préavis recueillis dans le cadre de l'instruction de la requête devaient être strictement respectées et faisaient partie intégrante de l'autorisation délivrée (condition n° 4) ;

e. de construire DD 4_____ : « construction de deux immeubles de logements (îlot D) avec surfaces pour activités au rez-de-chaussée » sur les parcelles n°s 4'085 et 1'453.

Toutes les conditions figurant dans les préavis recueillis dans le cadre de l'instruction de la requête devaient être strictement respectées et faisaient partie intégrante de l'autorisation délivrée (condition n° 4) ;

f. de construire DD 2_____ : « aménagements extérieurs – places de jeux – points de collectes pour déchets ménagers – canalisations – couvert à vélos – abattage d'arbres », sur les parcelles n°s 4'085, 1'453, 4'088 (propriété de l'État de Genève), 2'812 et 3'709, étant notamment précisé que les conditions figurant dans les préavis de l'OCLPF du 22 mai 2020, du SERMA du 3 février 2020, de la police du feu du 6 décembre 2019, de la DPAV du 29 mai 2020 et de DIT du 12 septembre 2018, ainsi que dans le préavis liant de l'OCAN du 10 février 2020 relatif à l'abattage d'arbres devraient être strictement respectées et faisaient partie intégrante de la décision (condition n° 5).

La requête y relative était accompagné d'un formulaire « A08 – liste des propriétaires », daté du 24 août 2018, signé par un représentant de l'État de Genève et par deux personnes pour la Fondation S_____. La ville y était mentionnée (« nom de contact : T_____ »), sans signature. Mme T_____ a ensuite signé la requête le 3 juin 2020.

Le plan d'abattage M01 du 12 juin 2019 produit par J_____ et validé par l'OCAN ne portait que sur les arbres présents sur les parcelles en cause, dont faisaient notamment partie cinq tilleuls sous n°s 83 à 87 se trouvant à l'endroit devant accueillir un point de récupération des déchets sur les parcelles n°s 4'084 et 4'085.

g. de construire DD 6_____ : « aménagement d'un collecteur EP et d'un exutoire pour rejet dans un cours d'eau – exploitation préjudiciable n° 2018-16 » sur les domaines publics communal (parcelle n° 3'708 : quai des Vernets) et cantonal (parcelle n° 3'513 : Arve).

13) Le même jour, par courriers séparés, le département a informé la ville qu'il délivrait les autorisations M 7_____, DD 6_____, 1_____, 3_____, 5_____, 4_____ et 2_____, observant que toutes les autres instances de préavis consultées s'étaient déclarées favorables aux projets et que les diverses demandes

de modifications et remarques qu'elle avait formulées les 13 et 16 janvier 2020 avaient majoritairement été prises en compte.

14) Par acte du 10 juillet 2020, A_____ (ci-après : A_____), l'association « C_____ », B_____ (ci-après : B_____), Mesdames D_____ et U_____, locataires depuis, respectivement, le 1er novembre 1970 et le 16 avril 2012, dans l'immeuble sis au _____, quai des Vernets, érigé sur la parcelle n° 2'375, voisine du périmètre du PLQ et adjacente aux parcelles concernées par celui-ci ont recouru auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre les sept autorisations précitées, dont elles ont requis l'annulation, se prévalant de nombreux griefs, notamment la présence de divergences entre ce que prévoyait le PLQ et les autorisations de construire querellées.

Préalablement, elles ont demandé à ce que les opérateurs et architectes produisent l'ensemble des plans et rapports en format informatique, à ce que l'OCLPF soit invité « à fournir le résultat de son analyse des critères de qualité fournis par les requérants pour obtenir un déplafonnement des loyers », à ce qu'il soit ordonné « aux requérants de mandater un bureau d'études pour la confection d'une analyse d'impact sur l'environnement complète qui établisse de manière détaillée l'impact du projet sur le continuum aquatique de l'Arve, sur la lisière de la forêt, qui évalue la possibilité de préserver les arbres sis sur le terrain, qui analyse l'impact du projet sur les chiroptères présents sur le terrain et tienne compte de l'impérative préservation de ceux-ci » et que le département soit invité à « fournir des explications détaillées sur les plans présentés, et sur les motifs de l'octroi de dérogations dans le sens du déplafonnement de certains loyers ».

Les recourantes devant le TAPI, qui agissent par le même conseil, seront dénommés ci-après A_____ et consorts.

15) Par décision du 3 septembre 2020, le TAPI a disjoint la procédure A/2120/2020 sous les nos de cause A/2120/2020 et A/2520/2020, retenant qu'en tant qu'il visait les autorisations de construire DD 6_____, 1_____, 3_____, 5_____, 4_____ et 2_____, le recours serait instruit sous le n° de cause A/2120/2020 et, en tant qu'il visait l'autorisation de démolir M 7_____, sous le n° de cause A/2520/2020.

16) Par jugement du 3 septembre 2020 également (JTAPI/727/2020), rendu dans la cause A/2520/2020, le TAPI a d'emblée déclaré le recours irrecevable en tant qu'il visait l'autorisation de démolir M 7_____.

Non contesté, ce jugement est entré en force.

17) Par décision du 24 septembre 2020 (DITAI/371/2020), après plusieurs échanges d'écritures, le TAPI a partiellement restitué l'effet suspensif au recours, en tant qu'il visait l'autorisation de construire DD 1_____, a « fait interdiction à

J_____ ou tout autre intervenant de procéder à l'abattage de la haie sise sur la parcelle n° 4'085 de la commune de Genève-Plainpalais, dont il [était] fait mention dans les considérants », a donné acte à J_____ de ce qu'elle s'engageait à ne pas abattre les arbres répertoriés sous n°s 83 à 87 et 103 à 113 dans le plan d'abattage M01 afférent à l'autorisation de construire DD 2_____, jusqu'à l'entrée en force de celle-ci, a rejeté la requête d'A_____ et consorts du 20 juillet 2020 pour le surplus et a constaté, en tant que de besoin, que le recours avait effet suspensif en tant qu'il visait l'autorisation de construire DD 6_____.

18) Le 25 septembre 2020, les entités du groupe W_____ ont été admises dans la procédure en qualité de parties.

19) Le 13 novembre 2020, dans le cadre des différents échanges d'écritures sur le fond, A_____ et consorts ont répliqué, reformulant et complétant leurs différents griefs. Ils ont pris les conclusions suivantes :

« Préalablement

- Dire que la Ville de Genève est partie à la procédure et l'inviter à se déterminer sur les autorisations délivrées ;
- Ordonner aux requérants de procéder à une étude biologique relative à la présence de chiroptères, à l'importance de la haie vive et à proposer des mesures de sauvegarde et de protection adéquates ;
- Ordonner aux requérants de fournir des plans meublés, y compris des balcons ;
- Ordonner aux requérants de fournir des plans tenant compte des passages théoriques dans les espaces communautaires ;
- Entendre le SIS sur la question de l'accessibilité des appartements mono-orientés dans les étages supérieurs du bâtiment B ;
- Inviter le Département à se déterminer sur l'octroi ou non d'un forfait fin de chantier ;
- Ordonner aux requérants de procéder à une expertise de l'éclairage en lumière naturelle pour tous les appartements situés aux étages 1 à 6, et en particulier pour toutes les cuisines et coins à manger du bâtiment B ;
- Ordonner aux requérants de procéder à une expertise sur l'effet des bruits produits par l'usage des appartements et des cours, leur impact sur l'habitabilité des logements et les moyens de les atténuer ;
- Ordonner aux requérants de procéder à une évaluation de l'impact visuel du projet sur les vues de la rade de Genève ;
- Ordonner l'apport de la procédure relative au réaménagement du rond-point situé à l'intersection des rues Hans-Wilsdorf et François-Dussaud ;

- Ordonner aux requérants de démontrer par des plans ad hoc le respect de la norme SIA 500 dans le bâtiment B ;
- Ordonner aux requérants de fournir des plans et des coupes échelle 1:20 avec les indications dimensionnelles (cotes), documents sur lesquels devraient également figurer l'amorce des parois et des pièces concernées, et les façades (murs et brise-vues extérieurs) sur une longueur de 400 cm minimum, pour les appartements visés par le chapitre L(i) ci-dessus, soit (certains appartements de l'îlot B) ;
- Ordonner l'apport du cahier des charges du rapport d'impact sur l'environnement, s'agissant de l'étude des chiroptères, des hirondelles de fenêtres et du paysage (épannelage) ;

Principalement :

- Dire qu'aucun forfait de fin de chantier n'est admis ;
- Annuler et mettre à néant les autorisations de construire DD 6_____, DD 1_____, DD 3_____, DD 5_____, DD 4_____, DD 2_____ ».

Dans le corps de cette écriture, contenant 142 pages, elles ont par ailleurs formulé diverses offres de preuve (« audition d'un représentant Armée, nature, paysage du DDPS », « audition de l'OCLPF », « audition de V_____ », « audition des président-e-s des associations »).

Elles ont en outre notamment produit une « Étude d'éclairage en Lumière naturelle », non datée, réalisée par Madame V_____, architecte EPFL-SIA, ayant pour objet « Espace communautaire, Appartements 4p - îlot A11, projet QUAI VERNETS ». Celle-ci y formulait la conclusion suivante :

« 1.

L'apport de lumière sur les plans de cuisine et les tables des coins-repas - donc dans la totalité des "espaces-cuisine" - est insuffisant dans tous les cas de figure calculés.

Sur le(s) 1 et/ou 2 niveaux supérieurs, à certains moments de l'année et sous certaines conditions, l'apport de lumière naturelle sur les plans utiles peut être considéré comme satisfaisant.

2.

L'apport de lumière provenant de la façade dans les "espaces-cuisine" est très faible.

3.

Il est fort envisageable que les conditions soient similaires dans les autres cages d'escalier et donc dans d'autres "espaces-cuisine" (111 appartements traversants de

ce type au total sur les 9 étages, avec longueur/largeur variables et dimensions variables des puits de lumière).

Remarque :

L'étude réalisée n'a pas tenu compte de la part de cadre dans les ouvertures ni des garde-corps des balcons et des coursives (non modélisés), de même que des systèmes d'occultation éventuels (protections solaires - façade et visuelles - puits de lumière).

Tous ces éléments représentent potentiellement autant d'obstructions supplémentaires à la lumière ».

20) Le 18 janvier 2021, J_____ et les entités du groupe W_____ ont dupliqué sur le fond et ont conclu à l'irrecevabilité du recours. Au fond, il devait être rejeté. L'interdiction du TAPI du 24 septembre 2020 d'abattre la haie précitée devait être révoquée. Celle-ci ne pouvait pas être qualifiée de « haie vive » présentant un intérêt biologique ou paysager, au sens de l'art. 2 al. 1 du règlement sur la conservation de la végétation arborée du 27 octobre 1999 (RCVA - L 4 05.04), de sorte que sa suppression n'était pas soumise à autorisation.

21) Le 18 janvier 2021, il a été procédé à l'abattage des arbres présents sur le site du PLQ (à l'exception des sujets visés par la décision du TAPI du 24 septembre 2020 ; cf. not. http://www.lemanbleu.ch/fr/News/Arbres-abattus-aux-Vernets-c-est-une-declaration-de-guerre.html ; https://www.tdg.ch/caserne-des-vernets-les-arbres-ont-ete-abattus-532976457292).

22) Le 18 janvier 2021, le département a conclu au rejet du recours.

Il a produit un « rapport d'analyse de la haie située en bordure de la parcelle n° 4085, feuille 9_____ de la commune de Genève-Plainpalais, et parallèle à la rte des Acacias », établi le 9 novembre 2020 par un « technicien arbres » du secteur des forêts et des arbres isolés (ci-après : SFAI) de l'OCAN, dont la teneur était la suivante :

« Cette haie décrite comme "125 m de haie vive d'intérêt pour la petite faune urbaine et l'avifaune" dans le RIE-2 (p. 130) constitue une haie mono-spécifique composée de troènes et intégrant ponctuellement d'autres espèces indigènes telles qu'érables, églantiers ou ifs. Sur une partie de celle-ci, on note une forte proportion d'essences exotiques telles que laurelles, cotoneaster ou philadelphus ; la première citée est considérée comme essence invasive.

Or, pour prétendre à la définition que l'on en fait dans le RIE-2, ce type de végétation devrait être davantage hétérogène et composé d'au moins 5 essences indigènes différentes et dans des proportions qui favorisent la biodiversité. De plus, il doit bénéficier d'un entretien extensif, ce qui n'est pas le cas dans la présente situation.

Fort de ce constat, cette structure arbustive ne peut pas être considérée comme une haie vive (ou haie indigène) dont la suppression serait soumise à autorisation et la plus-value écosystémique relevée par le rapport d'impact environnemental est très minime ».

23) Le 27 janvier 2021, J_____ et consorts ont complété leur duplique notamment au regard du rapport établi le 9 novembre 2020 par le SFAI produit par le département.

24) Le 9 février 2021, A_____ et consorts persistant dans leurs conclusions, ont en outre conclu :

- au rejet de la « demande de modification » formulée le 18 janvier 2021 par J_____ et consorts, soit au maintien intégral de la décision du TAPI du 24 septembre 2020, faisant valoir, en substance, au terme d'une argumentation développée sur plusieurs pages, que « la haie en question rassemble tous les éléments pour être considérée comme une haie vive » ;

- à ce que « la production des annexes à la pièce 61 (analyse lumière naturelle, P_____, 21 juillet 2018) » soit ordonnée, « car cette pièce - qui a le statut d'allégué dans la procédure - ne peut, faute d'annexe, ni être réfutée ni être confirmée. Elle n'est donc d'aucune utilité en l'état ».

25) Par décision du 19 février 2021 (DITAI/79/2021), le TAPI a rejeté la requête de J_____ et consorts tendant à la révocation de l'« interdiction [faite] à J_____ ou tout autre intervenant de procéder à l'abattage de la haie sise sur la parcelle n° 4'085 de la commune de Genève-Plainpalais dont il est fait mention dans les considérants » ordonnée dans sa décision du 24 septembre 2020.

26) Par jugement du 15 juin 2021, le TAPI a rejeté le recours, dans la mesure où il était recevable.

a. Le TAPI a, concernant B_____, retenu que son recours était irrecevable aux motifs qu'elle n'était pas touchée directement par les décisions entreprises, qu'elle ne pouvait pas se prévaloir des art. 60 al. 1 let. e LPA et 145 al. 3 LCI et qu'elle n'avait pas établi qu'elle remplirait les conditions du recours corporatif.

b. C_____ n'était pas touchée par ces six décisions et, s'agissant des autorisations DD 1_____, 3_____, 5_____ et 4_____, ne pouvait fonder sa qualité pour agir (recte : recourir) sur les art. 60 al. 1 let. e LPA et 145 al. 3 LCI, ne serait-ce que parce que l'objet de ces quatre actes, qui ne concernaient ou n'impliquaient pas la suppression de végétaux, n'avait aucun lien avec ses buts statutaires.

Le TAPI a en revanche admis qu'elle était fondée à contester l'autorisation DD 2_____, dans la seule mesure, toutefois, où celle-ci incorporait l'autorisation

d'abattage d'arbres contenue dans le préavis liant de l'OCAN du 10 février 2020 (cf. art. 9 RCVA ; art. 3A al. 1 et 2 LCI), elle aurait omis de statuer sur le sort de la haie sise sur la parcelle n° 4'085 de la commune de Genève-Plainpalais et elle aurait validé l'absence, dans les aménagements extérieurs du projet proposé par la requérante, de la rangée de vingt-deux arbres prévue par le PLQ le long de la rue François-Dussaud dans le projet validé par l'autorisation DD 2_____.

Enfin, si elle n'était pas à exclure en soi, dans la mesure où, compte tenu de l'endroit où le collecteur et l'exutoire litigieux devaient prendre place, les travaux y relatifs auraient sans doute un impact sur des végétaux, sa qualité pour recourir contre l'autorisation DD 6_____ apparaissait douteuse, question qu'il laissait ouverte.

c. A_____ n'était pas atteinte personnellement par les autorisations entreprises, sans incidence sur son fonctionnement ou son activité et n'affectant pas, d'une façon ou d'une autre, ses droits et obligations ; le fait que la sauvegarde du patrimoine entrait dans ses buts statutaires ne suffisait pas à lui reconnaître un intérêt digne de protection à obtenir leur annulation ou leur modification.

En outre, si sa qualité de partie avait effectivement déjà été admise sur la base des art. 60 al. 1 let. e LPA et 145 al. 3 LCI dans des litiges se rapportant à des bâtiments ou des lieux jouissant d'une protection légale ou devant, selon elle, en bénéficier, ou encore à des constructions présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales qu'elle entendait voir préservées, A_____ n'avait pas établi que les décisions en cause, qui autorisaient la construction de bâtiments, ainsi que leurs équipements et aménagements extérieurs sur des parcelles ne se situant pas dans un périmètre bénéficiant d'une protection légale particulière, pourraient « porter atteinte [au] patrimoine » dont la sauvegarde ou la promotion était concernée par ses statuts. La présence d'arbres, d'une haie, d'une éventuelle « zone de prairie extensive », la proximité d'un cours d'eau et d'une zone de forêt ou encore l'invocation d'une atteinte à « l'épannelage urbain », prétendument « protégé notamment par l'art. 15 al. 1 LCI », ne sauraient suffire à cet égard. Il en allait de même s'agissant de la hauteur des constructions en cause, « notamment celle de 51 m et plus encore la tour de 86 m », prétendument « en rupture avec l'environnement bâti dans le quartier et en front de l'Arve », ce d'autant plus que cet aspect avait déjà été réglé par le PLQ, entré en force, et qu'il ne pouvait être rediscuté dans le cadre du recours (art. 146 al. 1 LCI). Son recours était donc irrecevable.

d. Dès lors que Mmes D_____ et U_____ étaient chacune locataire d'un logement dans un immeuble implanté à moins de 100 m des bâtiments A, B et D projetés – qui seraient a priori visibles depuis chez elles et dont l'exploitation pourrait en soi être à l'origine de certaines nuisances – et d'une partie des futurs aménagements extérieurs y relatifs, toutes deux apparaissaient fondées à contester les autorisations DD 1_____, 3_____, 4_____ et 2_____. Le même constat

semblait également pouvoir concerner l'autorisation DD 6_____, portant sur des parcelles sises non loin de leur immeuble, même si elles n'expliquaient aucunement pourquoi la création du collecteur et de l'exécutoire litigieux les toucherait. Cette question pouvait demeurer indécise compte tenu des considérations qui suivaient.

L'immeuble dans lequel elles habitaient était situé à une distance – la plus proche – variant de 170 à plus de 200 m des façades du bâtiment C visé par l'autorisation DD 5_____ et elles n'expliquaient pas pourquoi et dans quelle mesure cette construction pourrait, d'une façon ou d'une autre, être source de nuisances ou inconvénients à leur détriment. Leur allégation toute générale, selon laquelle les constructions projetées, sans distinction, seraient de nature à « nuire à l[eur] qualité de vie » n'était aucunement suffisante pour fonder leur qualité pour recourir contre l'autorisation DD 5_____ ; il n'y avait d'ailleurs pas lieu de s'attendre avec certitude ou avec une grande vraisemblance, sur la parcelle abritant leur immeuble, à des immissions (bruit, poussières, vibrations, lumières ou autres) en provenance des 22'000 m^2 de SBP du bâtiment en question, qui n'accueillerait aucun logement, mais exclusivement des « activités tertiaires, avec surfaces administratives et hôtelières » et, éventuellement, des équipements publics (cf. aussi art. 9 al. 2 du règlement PLQ, qui indiquait que « les 26'400 m^2 dévolus à des activités devaient comporter 11'000 m^2 destinés à des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes »). Le TAPI n'entrait donc pas en matière sur les griefs qui concernaient cette autorisation de construire, en particulier la violation de l'art. 27 du règlement du PLQ, eu égard à une prétendue irrégularité dans la prise de décision relative à la désaffectation du domaine public communal de l'emprise de 78 m^2 sur la parcelle n° 3'709 nécessaire au projet (pp. 73-75 de la réplique du 13 novembre 2020).

S'agissant des autorisations DD 1_____, 3_____, 4_____ et 2_____, bon nombre des griefs de Mmes D_____ et U_____ reposaient sur la violation de dispositions n'affectant pas leurs intérêts et dont l'admission n'aurait pas d'influence sur leur propre situation. Dans la formulation de chacun d'eux, elles n'indiquaient d'ailleurs pas pourquoi et dans quelle mesure la violation de la loi ou du règlement invoquée pourrait avoir un tel effet. Ces griefs relevaient typiquement de l'action populaire, prohibée par la jurisprudence (qui, pour le même motif, ne pouvaient également être invoqués par C_____), étant rappelé que le principe même de la construction des bâtiments litigieux, leur implantation, la hauteur à laquelle ils étaient susceptibles d'être érigés et leur destination, ainsi que la localisation de leurs équipements et aménagements extérieurs (cf. art. 3 al. 1 LGZD) avaient été arrêtés par le PLQ et ne pouvaient plus être remis en cause à ce stade (art. 146 al. 1 LCI).

Le TAPI n'entrait ainsi pas en matière sur vingt et un de leurs griefs, considérant qu'il n'était pas établi que Mmes D_____ et U_____ disposaient d'un intérêt digne de protection à les voir tranchés :

i. concernant les vices invoqués dans le cadre de la publication des requêtes et autorisations dans la FAO, Mmes D_____ et U_____ n'avaient pas indiqué avoir elles-mêmes subi un préjudice en raison de ces prétendues irrégularités ; tel n'était d'ailleurs visiblement pas le cas, dès lors qu'elles avaient été en mesure de déposer leur recours en temps utile et en toute connaissance de cause ;

ii. du fait que l'OCLPF avait délivré ses préavis en se fondant sur une mauvaise version du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 (RGL - I 4 05.01), de sorte que ceux-ci étaient erronés, s'agissant de la description de la typologie des logements projetés et, par voie de conséquence, des loyers maximums indiqués, impliquant que les conditions y étant fixées devaient être modifiées, « le nombre de pièces par logement et les loyers devant être revus à la baisse » (p. 51 de la réplique du 13 novembre 2020) ;

iii. du fait que la requérante n'avait pas produit les plans meublés requis par l'art. 5 al. 1 RGL, nécessaires pour permettre à l'OCLPF d'évaluer l'habitabilité des logements prévus par les autorisations DD 3_____ et 4_____ (p. 52 de la réplique du 13 novembre 2020) ;

iv. de la violation des normes relatives au handicap, notamment l'art. 209 al. 2 de la Constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 (Cst-GE - A 2 00), l'art. 109 al. 1 LCI, les art. 12 ss de l'ancien règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction du 17 décembre 1992 (RMPHC - L 5 05.06) et/ou les art. 14 ss du règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses du 29 janvier 2020 (RACI - L 5 05.06), entré en vigueur le 1er avril 2020, ainsi que la norme SIA 500.

Dans ce cadre, elles se prévalaient, en substance, de « l'incompatibilité entre le RMPHC en vigueur et le droit supérieur à l'époque du dépôt des demandes » pour conclure à l'annulation des autorisations querellées et au renvoi du dossier au département, « afin de permettre […] qu'un certain nombre d'appartements répondant spécifiquement aux besoins des personnes handicapées soient construits » (en particulier « en matière d'accès aux logements en fauteuil roulant, en matière d'adaptabilité des espaces intérieurs, et enfin en matière de capacité des logements à accueillir tout visiteur en chaise roulante »), tout en relevant qu'« il est parfaitement possible d'intégrer cette donnée dans l'élaboration des plans, sans mettre en danger l'équilibre économique du projet » (pp. 53-66 de la réplique du 13 novembre 2020) ;

v. de la violation de l'art. 10 al. 6 du règlement PLQ, dès lors que, s'agissant du bâtiment B, « les redents ne descendent pas jusqu'au rez-de-chaussée puisque ces derniers sont en ligne droite, avec pour conséquence que la façade du rez-de-chaussée ne suit pas la façade des étages » (p. 73 de la réplique du 13 novembre 2020).

Si l'on devait effectivement constater que les rez-de-chaussée de cet îlot ne suivaient pas la découpe des volumes proposée aux étages, Mmes D_____ et U_____, qui se limitaient à déplorer que « cette proposition architecturale n'est dès lors pas conforme au PLQ », n'indiquaient pas en quoi leur propre situation serait affectée, étant en particulier souligné que l'architecture concernait exclusivement la partie intérieure de l'édifice, qui ne serait pas visible depuis leur logement respectif ;

vi. de la modification des « cheminements piétons à travers les bâtiments A et B » (pp. 75-77 de la réplique du 13 novembre 2020).

S'il était indéniable que les accès principaux à la cour de l'îlot A et du cheminement à travers celui-ci consacrés par le projet litigieux s'écartaient de l'image du PLQ et des prescriptions de l'art. 13 du règlement PLQ, Mmes D_____ et U_____ n'indiquaient en aucune manière pourquoi et en quoi ces modifications affecteraient leur propre situation. Au demeurant, les écarts entre le PLQ et les autorisations DD 1_____ et 3_____ dont elles se plaignaient, qui concernaient essentiellement – si ce n'était exclusivement – la partie intérieure des îlots, ne seraient pas visibles depuis l'immeuble abritant leurs logements et ne modifieraient pas la circulation des piétons et des cyclistes devant ou aux abords de celui-ci. Ainsi, le TAPI ne voyait pas en quoi l'admission de ce grief pourrait, d'une manière ou d'une autre, leur éviter de subir un préjudice ;

vii. du non-respect de l'art. 6 al. 3 du règlement PLQ, relatif à la « perméabilité de 20 % des espaces » (p. 77 de la réplique du 13 novembre 2020) ;

viii. du non-respect de l'art. 8 al. 2 et 3 du règlement PLQ, motif pris du fait que la surface du cœur de l'îlot B ne serait végétalisée qu'à hauteur de 41 % (p. 78 de la réplique du 13 novembre 2020) ;

ix. du non-respect de l'art. 11 al. 2 du règlement PLQ, motif pris de l'insuffisance de la végétalisation de la toiture des bâtiments A et B (pp. 78 s. de la réplique du 13 novembre 2020) ;

x. de la violation de l'art. 8 al. 1 du règlement PLQ, dès lors que les coupes des îlots A et B, qui laissaient apparaître « une dénivellation de 2,75 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut », montraient que ceux-ci n'étaient pas de plain-pied (p. 81 de la réplique du 13 novembre 2020) ;

xi. de la réduction à 2,5 m des vides d'étage prévue par le règlement PLQ pour les bâtiments A et B (2,6 m) et par l'art. 49 al. 1 LCI (pp. 87-89 de la réplique du 13 novembre 2020).

L'admission de ce grief n'aurait pas d'influence sur leur situation, ce qu'elles n'alléguaient d'ailleurs pas. En particulier, elle ne pourrait conduire à une réduction de la hauteur que les bâtiments litigieux seraient susceptibles d'atteindre, puisque celle-ci avait été arrêtée par le PLQ et qu'elle ne pouvait plus être remise en cause à ce stade (art. 146 al. 1 LCI).

xii. de la détermination erronée du nombre de pièces des logements sis dans les bâtiments A et B (pp. 90-97 et 110 de la réplique du 13 novembre 2020) ;

xiii. De divers griefs portant sur la « typologie », l'« habitabilité » et les « aménagements intérieurs » des appartements prévus dans les bâtiments A et B (pp. 98-127 de la réplique du 13 novembre 2020), à savoir :

- l'insuffisance des équipements des cuisines des logements (pp. 98 s) ;

- l'insuffisance du « confort d'usage » des appartements (p. 99) ;

- « l'absence de fenêtre et la distance façade-cuisine » (p. 100) ;

- l'insuffisance de lumière dans les appartements (pp. 101-108) ;

- la mauvaise disposition des cuisines de certains appartements du bâtiment B (« les cuisines sans jours ») (pp. 108 s.) ;

- l'insuffisance des « vitrages donnant sur l'extérieur » de certains logements (pp. 111-113) ;

- le non-respect des « vues droites croisées », dont il résultait à leur sens qu'« aucune intimité n'est possible sauf à vivre avec une occultation permanente » et que l'« on s'écarte là du "vivre ensemble" acceptable dans un habitat coopératif, qui peut conduire à autoriser des passages devant les espaces communautaires des logements » (pp. 114-119) ;

- les « fenêtres trop petites » de certaines chambres du bâtiment B (pp. 120-124) ;

- les dimensions des balcons et loggias, dont résultait à leur sens « l'impossibilité de manger à quatre (voire à trois) personnes sans extraordinaires contorsions », et les « chemins d'accès » à ces espaces à l'intérieur des logements (pp. 124-127) ;

xiv. de l'absence du traitement de la « question du bruit causé par les habitants et de la résonance [de celui-ci] à l'intérieur des cours » des îlots A et B (pp. 128-135

de la réplique, dans lesquelles elles évoquaient exclusivement une péjoration des conditions de vie des futurs habitants de ces îlots) ;

xv. de « l'absence d'étude sérieuse de la faune », « en particulier de la question des types de chauve-souris présentes sur place », nécessitant l'établissement d'une expertise, car « il n'est pas envisageable de procéder à un chantier majeur sur le site sans établir scientifiquement leur présence (ou leur absence), et déterminer quelles mesures adéquates pourraient servir à les sauvegarder » (pp. 135 s. de la réplique du 13 novembre 2020).

Outre le fait qu'elles ne disposaient pas d'un intérêt personnel à voir ce grief examiné, le recours était dénué d'objet à cet égard, dans la mesure où les nichoirs à chiroptères identifiés sur le site se trouvaient sur les bâtiments, dont la démolition, autorisée, était déjà intervenue ;

xvi. de prétendues « lacunes des RIE-1 et -2 », soulevées dans l'acte de recours (pp. 21 ss du 10 juillet 2020), quant au « continuum aquatique des Rives de l'Arve » et des « plantes dont la destruction est interdite » ;

xvii. de « l'absence d'examen de l'épannelage urbain », sous l'angle de l'art. 15 LCI, soit de l'impact visuel des constructions sur la rade, rien ne figurant, selon elles, dans le RIE-1 et le RIE-2 « concernant l'impact depuis Cologny, ou la rampe de Vésenaz, concernant l'impact des bâtiments des Vernets » (pp. 137 s. de la réplique du 13 novembre 2020) ;

xviii. de lacunes et orientations critiquables s'agissant de la détermination et de l'évaluation du « coût des logements » résultant des plans financiers.

Elles estimaient que ceux-ci devaient être « revus et optimisés », relevant qu'il « serait profondément insatisfaisant que les habitants paient des loyers qui ne soient pas en lien avec le coût de construction du bâtiment qu'ils habitent », et exigent des précisions de la part du département, « afin de pouvoir exercer un contrôle sur les calculs effectués », dans la mesure où « l'objectif financier pour la collectivité – a fortiori dans des opérations d'une certaine ampleur et sur des terrains appartenant à la collectivité publique – doit être de maximiser le rapport qualité/coût et d'éviter tout déplafonnement des loyers, voire de déboucher sur des opérations économiques » (pp. 40-44 du recours du 10 juillet 2020) ;

xix. du fait que les bâtiments A, dont la dalle supérieure aurait une hauteur de 30,80 m, et B, dont « la hauteur maximale n'est pas indiquée sur les plans de coupe, mais peut être évaluée à 33,80 mètres environ », n'avaient pas été considérés comme des bâtiments élevés au sens de l'art. 13 al. 3 de la norme de protection incendie de l'AEAI, ce qui aurait en principe impliqué l'application de nombreuses règles spécifiques aux bâtiments élevés, notamment l'art. 3.9 de la directive de protection incendie AEAI 16-15 (« voies d'évacuation et de

sauvetage »). À leur sens, cette situation « est d'autant plus problématique que les habitants auront accès aux toitures du bâtiment A, dont il est prévu qu'elles soient partiellement aménagées en terrasse ». Les préavis de la police du feu ne comportaient pas de décision expresse s'agissant de la qualification des bâtiments (élevés ou de moyenne hauteur) et « il n'existe pas de décision formelle [de les] exempter ( ) des règles applicables aux bâtiments élevés », étant d'ailleurs souligné que la norme AEAI ne prévoyait pas la possibilité d'accorder des dérogations ;

xx. de la suppression autorisée des arbres répertoriés sous n°s 83 à 87 (tilleuls) et sous n°s 98 et 99 (érables) dans le plan d'abattage joint à la requête DD 2_____, ainsi que la « haie vive indigène de 125 mètres de long marquant la limite entre la parcelle 4085 et les immeubles » ;

xxi. de l'absence de la rangée de vingt-deux arbres prévue par le PLQ le long de la rue François-Dussaud dans le projet validé par l'autorisation DD 2_____.

Mmes D_____ et U_____ ne démontraient pas qu'elles retireraient un avantage pratique de l'admission du recours sur ces différents points, étant rappelé que l'intérêt de tiers (qu'il s'agisse de « l'ensemble des intéressés et recourants potentiels », des personnes handicapées, des cyclistes ou des futurs habitants des immeubles en cause) ou l'intérêt général à une application correcte du droit était insuffisant pour se voir reconnaître la qualité pour agir. Il n'était donc pas établi qu'elles aient un intérêt digne de protection à voir trancher ces griefs, qui, partant, étaient irrecevables.

Le recours était par conséquent irrecevable en tant qu'il visait l'autorisation de construire DD 5_____ et seuls les griefs formulés contre les autorisations DD 6_____, 1_____, 3_____, 4_____ et 2_____ couverts par le but social de C_____ et/ou de nature à influer concrètement sur la situation de Mmes D_____ et U_____ devaient être examinés. Le TAPI était en effet lié par la jurisprudence restrictive du Tribunal fédéral, reprise par la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative), qui avait pour conséquence qu'un certain nombre de griefs, ne pouvant être invoqués par des voisins (voire, vu leur nature, par un quelconque recourant), échappaient purement et simplement au contrôle judiciaire prévu par la loi, malgré le principe général « jura novit curia ».

Selon le TAPI, le dossier contenait les éléments utiles lui permettant de statuer en connaissance de cause sur le recours, de sorte qu'il ne se justifiait pas de donner suite aux différentes offres de preuve formulées par les recourantes, dont la plupart se rapportaient d'ailleurs à des griefs irrecevables.

Il n'y avait pas lieu d'inviter la ville à prendre part à la procédure, étant notamment rappelé qu'elle aurait été en mesure de déposer elle-même un recours

(art. 145 al. 2 LCI), d'intervenir dans la procédure (art. 147 al. 2 LCI), si elle entendait soutenir la démarche des recourantes, ou encore, s'agissant des autorisations DD 6_____ et 2_____, de revendiquer la possibilité de s'opposer au recours en se prévalant de sa qualité de partie (art. 7 LPA), ce qu'elle n'avait pas fait.

- Sur le fond, le TAPI a écarté le grief de nullité du PLQ soulevé par C_____ et Mmes D_____ et U_____. 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'avait 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 avait été publié. Une telle publication, contenant toutes les informations et mentions prévues par les dispositions précitées et respectant ainsi les droits des éventuels intéressés, remplissait à l'évidence l'exigence posée par l'art. 6 al. 8 LGZD, qui indiquait d'ailleurs que le plan « fait l'objet d'une publication », non qu'il devait impérativement être publié in extenso (ce qui aurait été d'ailleurs difficilement praticable, compte tenu de son format).

Par ailleurs, les publications auxquelles il avait 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 impliquait et sous-entendait 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.

- Sur le grief de Mmes D_____ et U_____ et C_____ portant sur l'absence de signature de la Fondation S_____ (pour la DD 2_____), sur la signature par Mme T_____, pour la ville, des requêtes DD 6_____ et 2_____ à la date du 3 juin 2020, sur la signature des demandes par Mme O_____ pour le compte de J_____, le TAPI a retenu que la Fondation S_____, propriétaire de la parcelle n° 2'812, avait clairement donné son accord au projet faisant l'objet de la requête DD 2_____ en apposant deux signatures sur le formulaire « A08 - liste des propriétaires » (dont il était fait usage lorsque le projet concernait plusieurs propriétaires, la formule officielle de requête comportant un espace permettant en effet la signature d'un seul d'entre eux, ce qu'elle mentionnait expressément : « si plusieurs, fournir [A08] » ; cf. https://www.ge.ch/document/2308/telecharger) joint à cette dernière.

S'il n'était pas contesté que Mme T_____ n'avait pas signé la requête DD 6_____ et ledit formulaire A08 joint à la requête DD 2_____ au moment du dépôt de celles-ci, mais le 3 juin 2020 seulement, il n'en demeurait pas moins que, ce faisant, la ville avait clairement donné son assentiment aux projets y relatifs, la

composition de son conseil administratif n'y changeant rien. Au demeurant, la ville n'ignorait évidemment pas que des requêtes visant son domaine public avaient été déposées deux ans plus tôt, ne serait-ce que parce qu'elle avait été invitée à les préaviser. Or, elle n'avait à aucun moment signifié son désaccord ou émis des réserves à ce sujet, n'avait pas recouru contre les autorisations de construire délivrées sur la base de ces requêtes et n'avait pas demandé, d'une façon ou d'une autre, à intervenir dans la procédure suite au dépôt du recours.

Enfin, il serait faire preuve d'un formalisme injustifiable que d'annuler les décisions entreprises au motif que les requêtes, par hypothèse formellement non valables, n'auraient pas dû être enregistrées au motif que Mme O_____ ne disposait pas de la signature lui permettant d'engager J_____. Au demeurant, à supposer qu'il fût avéré, un tel vice n'aurait aucune incidence pratique, puisqu'il ne faisait pas le moindre doute que ces requêtes émanaient bien de J_____.

Pour le surplus, la parcelle n° 4'084 était propriété de l'État de Genève et n'était pas concernée par l'autorisation DD 2_____.

- Sur le grief de Mmes D_____ et U_____ concernant une absence de respect de l'indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) fixé par le PLQ, lequel atteignait, selon elles au final 3,03 au lieu de 2,96 (170'589 m^2 / 57'69_____ m^2 = 2,96), le TAPI a relevé que la chambre administrative consacrait une « tolérance de principe », susceptible de trouver application dans tous les cas, dans la mesure où elle reposait sur le postulat général que la mesure technique des SBP revêtait toujours, et par nature, un caractère imprécis, devant conduire à l'acceptation d'une « marge d'erreur », qui pouvait 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 devait 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.

Sur la base de ce même principe, la chambre administrative admettait 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 (ci-après : CDPI) sous l'angle de l'art. 3 al. 3 3ème phr. du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01), qui précisait que, dans tous les cas, la surface totale de celles-ci ne devant pas excéder 8 % de la surface de la parcelle et au maximum 100 m².

Partant, dès lors qu'en l'occurrence, l'augmentation de la SBP globalement admise était inférieure à 3 %, que l'on retienne la valeur invoquée par les recourantes ou celle relevée par les parties intimées (1,6 %), elle demeurait admissible.

- C_____ n'était pas fondée à remettre en cause le principe de l'abattage des arbres visés conjointement par le PLQ et la décision DD 2_____. Les arbres à abattre constituaient typiquement des éléments pouvant figurer dans un PLQ, 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, fixaient, à ce stade déjà, le principe d'abattage des arbres dont la conservation n'était pas prévue, les arbres à conserver devant être relevés avec précision avant d'être reportés sur le PLQ. Au demeurant, les arbres répertoriés sous n°s 83 à 87 (tilleuls) et sous n°s 98 et 99 (érables) lesquels n'étaient mentionnés ni comme végétation à conserver, ni comme végétation à supprimer dans le PLQ, « avaient déjà été abattus », de sorte que le recours était devenu sans objet sur ce point, y compris s'agissant des arbres n°s 98 et 99.

Cela étant, il apparaissait effectivement que l'autorisation d'abattre les sept arbres répertoriés sous n°s 83 à 87 (que J_____ s'était 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 », avait été sollicitée avec la requête DD 2_____, conformément à ce que la loi prescrivait.

Certes, le PLQ prévoyait, notamment, les arbres à abattre et la végétation à sauvegarder ou à créer. Il n'était toutefois pas exclu que la suppression de végétaux n'ayant éventuellement pas été expressément prise 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 PLQ ») indiquant 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 ».

En outre, si les tilleuls n°s 83 à 87 n'étaient 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 mentionnait la plantation de cinq nouveaux sujets à l'endroit même où ils se trouvaient, ce qui laissait 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 2_____, le département n'avait fait que suivre le préavis de l'OCAN, autorité spécialisée en la matière, qui avait (notamment) avalisé l'abattage de ces sept arbres. 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 trouvait à l'intérieur du site) et serait compensée par la replantation de nouveaux sujets. Il n'apparaissait 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. C_____ entendait ainsi avant tout substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité spécialisée.

- S'agissant de la « haie de 125 m linéaires située entre la parcelle n° 4'085 et les immeubles route des Acacias » qui selon C_____ était une « haie vive », il n'était pas contesté qu'aucune demande d'autorisation n'avait été formulée en vue de sa suppression. Toutefois, et à la suite de la décision du TAPI du 24 septembre 2020, le département avait saisi l'OCAN, lequel avait rendu un rapport le 9 novembre 2020. Cet office avait 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-entendait en outre – ne serait-ce qu'implicitement – que cette « structure arbustive » devait être considérée dans son ensemble, comme un tout, sans qu'il y ait lieu d'examiner si l'abattage de l'une ou l'autre des espèces qui la composaient serait en soi soumis à autorisation en application de l'art. 3 al. 2 let. a RCVA et de la directive y relative.

C_____ essayait 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. À nouveau, le fait que l'OCAN ait une appréciation différente de la sienne ne permettait 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 TAPI, qui devait 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 était interdit (art. 61 al. 2 LPA).

- Le grief soulevé par C_____ selon lequel le projet autorisé par la décision DD 2_____, portant sur les aménagements extérieurs du site, n'incluait pas la rangée d'arbres prévue par le PLQ le long de la rue François-Dussaud était écarté. Il n'était pas contesté que la rangée d'arbres en question n'apparaissait pas dans le « plan des aménagements » du 12 juin 2019 validé par l'autorisation DD 2_____. Si l'on s'en tenait au contenu de cette dernière, la plantation de ces arbres n'apparaissait effectivement pas absolument garantie, puisque l'exécution de cette opération avait été déléguée à la ville et reportée dans le cadre d'un projet ultérieur. Il pouvait être admis, en soi, que cette façon de faire « s'écart[ait] » de

ce que prévoyait 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 ». Néanmoins, tel avait été le cas, puisque le premier plan des aménagements extérieurs joint à la requête, daté du 11 juillet 2018, mais « annulé » par la suite, faisait figurer à cet endroit une rangée d'arbres, indiqués comme « plantations envisageables ».

Cela étant, tout dans le dossier montrait que la plantation de ces arbres était bel et bien prévue et qu'il y serait concrètement procédé.

Ainsi et contrairement à ce que les recourantes laissaient initialement entendre, il ressortait du plan SIS (V2) que l'espace nécessaire au passage des véhicules d'intervention était 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 était en effet respecté par les projets y relatifs. Il apparaissait donc que ces arbres pourraient 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 », avait 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 résultait 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 était vrai qu'elle ne respectait pas ce que prévoyait l'art. 4 al. 4 du règlement PLQ, une telle démarche n'était pas dénuée de sens, étant aussi rappelé que, de façon générale, il n'était pas exclu que la mise en œuvre d'un PLQ soit réalisée en plusieurs étapes successives.

Enfin, il ressortait des explications fournies par les parties intimées, que rien ne permettait de mettre en doute, que la plantation de ces arbres apparaissait assurée, dans la mesure où elle serait intégrée par la ville dans le cadre du réaménagement général de la rue, dont l'étude avait 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 département et les investisseurs du groupe W_____. La réalité de l'intention de la ville semblait 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) ».

- Il était douteux que Mmes D_____ et U_____ puissent se plaindre de « l'absence de coordination avec la modification des voies publiques » et le non respect du préavis du SERMA du 11 février 2020. En tout état, le grief était écarté. En effet, l'autorisation DD 8_____, qui avait trait aux aménagements extérieurs de quatre bâtiments à construire, concernait un projet distinct de celui de la ville portant sur la modification du carrefour à feux des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf. Même si, comme le SERMA l'avait observé, la mise en œuvre du PLQ commandait effectivement la modification des « aménagements urbains sur les rues Hans-Wilsdorf et François-Dussaud, notamment le carrefour à feux », longeant son périmètre, il n'apparaissait pas que ces deux projets auraient absolument une incidence directe sur la réalisation de l'autre. Le second ne se trouvait pas dans le périmètre du PLQ, qui ne l'illustrait pas. Il n'était 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 8_____, 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 semblait pas avoir posé un problème particulier à la ville.

Au demeurant, le département n'était pas contraint de suivre l'appréciation exprimée par le SERMA dans son préavis relatif aux dossiers DD 1_____ et 3_____ notamment (« à ce jour la DD 2_____ 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'indiquait à ce stade que le projet de la ville tendant à la modification de ce carrefour, en cours d'élaboration depuis plusieurs mois, ne pourrait pas faire l'objet d'une autorisation de construire et être mis en œuvre à temps. Par conséquent, le département était fondé à traiter les deux procédures séparément.

- Enfin, le grief, soulevé par Mmes D_____ et U_____, concernant l'impossibilité pour les pompiers d'accéder à tous les appartements de l'îlot B était mal fondé, à supposer qu'il soit recevable, ce qui était douteux. Dans son préavis relatif au dossier DD 3_____, la police du feu s'était référée, d'une part, aux prescriptions de l'AEAI et, d'autre part, au concept de protection incendie établi le 27 septembre 2019 par R_____. Elle avait exigé, à titre de condition,

expressément reprise dans l'autorisation querellée, le respect des mesures qu'il contenait. Or, il ressortait 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 avait 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 entretenait avec des aspects techniques de protection contre les incendies, il convenait de s'en remettre à l'avis de l'instance spécialisée, qui avait préavisé favorablement le projet. Contrairement à ce que sous-entendaient Mmes D_____ et U_____, rien n'indiquait que celle-là n'aurait pas dûment examiné le contenu de ce concept incendie et les caractéristiques du projet qu'il concernait. La bonne réalisation de ce projet serait 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.

27) Par acte du 23 juin 2021, C_____ a interjeté recours auprès de la chambre administrative contre le jugement du 15 juin 2021. Elle a conclu, sur mesures superprovisionnelles, à ce que la chambre de céans ordonne l'arrêt du défrichage de la haie située en bordure sud-est de la parcelle n° 4'085 de Genève-Plainpalais, sur mesures provisionnelles, à la suspension de ce défrichage et au fond, à la mise à néant du jugement entrepris de même que des autorisations de construire (sic) M 7_____, DD 6_____, DD 1_____, DD 3_____, DD 5_____, DD 4_____ et DD 2_____. Elle demandait à pouvoir formuler un complément au recours.

En date du 23 juin 2021, sur mandat des promoteurs, une entreprise avait commencé le défrichage de la haie.

28) Par courrier du 23 juin 2021, il a été fait interdiction par la juge déléguée, à titre superprovisoire, de poursuivre au défrichage de ladite haie jusqu'à droit jugé sur mesures provisionnelles.

29) Le 16 août 2021, A_____, C_____, B_____ et Mme D_____ ont interjeté recours contre le jugement du TAPI du 15 juin 2021, concluant au constat de la nullité du PLQ et à la mise à néant des autorisations de construire DD 6_____, DD 1_____, DD 3_____, DD 5_____, DD 4_____ et DD 2_____, sous suite de frais et dépens.

Le TAPI avait examiné la recevabilité des griefs formulés devant lui comme s'il était soumis à la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110). La transposition de la jurisprudence développée au niveau fédéral était problématique dans la mesure où le Tribunal fédéral avait uniquement voulu limiter l'étendue des recours déposés devant lui et non pas restreindre le pouvoir d'examen des juridictions administratives cantonales. En outre, la LPA imposait au juge cantonal d'appliquer le droit d'office. Il y avait donc une contradiction entre l'application du droit d'office et un refus d'examiner un grief motivé au motif

que cet examen n'était pas susceptible d'apporter un avantage au recourant. Il en était de même s'agissant d'une ouverture très importante au niveau du département du droit de consulter les demandes d'autorisation de construire et de transmettre des observations (art. 3 al. 2 LCI) et une restriction des griefs invocables sur recours. Enfin, le droit cantonal n'exigeait pas que les associations visées par l'art. 145 al. 3 LCI soient touchées par la décision, ni qu'elles aient un intérêt personnel digne de protection à ce que la décision soit annulée ou modifiée.

Le TAPI aurait dû admettre la qualité pour recourir de Mme D_____ contre la requête DD 6_____, dans la mesure où cette autorisation avait pour conséquence le défrichage de la ripisylve de l'Arve à proximité immédiate de son domicile. Il n'était pas soutenable de retenir que l'autorisation de construire DD 5_____ pourrait être dissociée des autres dans l'examen de la légalité des autorisations. Les autorisations, liées les unes aux autres, formaient en effet un projet d'ensemble.

Mme D_____ expliquait pour tous les griefs à propos desquels le TAPI n'était pas entré en matière (let. a à s du jugement attaqué) les raisons qui justifiaient, selon elle, son droit à les invoquer.

C_____ disposait également de la qualité pour recourir contre les DD 1_____, 3_____, 5_____, 4_____. Elle se prévalait de la jurisprudence de la chambre administrative allant dans son sens. La chambre administrative n'avait en outre jamais retenu une qualité pour recourir « partielle », qui exclurait par exemple certains griefs. Il était par ailleurs artificiel de prétendre que C_____ ne pourrait recourir que contre l'autorisation DD 2_____ qui prévoyait l'abattage des arbres, et pas contre les autres, qui prévoyaient la construction des immeubles. L'association s'opposait à l'ensemble du projet, dans la mesure où ce projet impliquait la destruction d'arbres, de haies, et une atteinte à la ripisylve de l'Arve. L'art. 9 RCVA avait également été violé puisque des arbres avaient été abattus à l'endroit où étaient prévus les bâtiments A (DD 1_____), B (DD 3_____), C (DD 5_____) et D (DD 4_____). Ces demandes d'autorisations de construire auraient dû indiquer que l'abattage d'arbres était prévu. La chambre administrative devait donc reconnaître à C_____ la qualité pour recourir contre toutes les autorisations de construire, qui étaient toutes indissociables des autorisations d'abattage, de l'implantation future de végétation et de la protection de la ripisylve de l'Arve. Les griefs en lien avec la désaffectation du domaine public communal, qui avait pour conséquence l'abattage d'un arbre, l'absence de coordination avec la modification des voies publiques, et les griefs en lien avec le nombre de futurs habitants du futur quartier, en application du RGL (calcul des surfaces et vide d'étage) étaient donc recevables.

La seule interprétation possible des statuts de l'B_____ était que cette association visait à défendre les intérêts de tous les habitants du quartier et à promouvoir la qualité de vie dans le quartier. Tous les griefs qui avaient une

incidence sur la qualité de vie des futurs habitants, y compris les griefs sur l'habitabilité, le respect du RGL, les prix du logement, le nombre d'habitants dans les immeubles, les normes d'accessibilité pour les handicapés, etc. devaient être examinés.

Concernant A_____, le TAPI avait commis une confusion entre, d'une part, la recevabilité des griefs et, d'autre part, la qualité pour recourir. Celle-ci ne pouvait pas lui être déniée au motif que certains des griefs invoqués (notamment la relation entre le bord de l'Arve et les constructions futures ou la question de l'épannelage urbain) auraient été tranchés dans le cadre du PLQ. A_____ avait en outre soulevé divers griefs en lien avec ses statuts (l'atteinte à l'épannelage urbain, l'atteinte à des espaces de verdure, l'atteinte au front de l'Arve qui était une zone forestière protégée et la qualité du cadre de vie des futurs habitants). A_____ entendait protéger non seulement le patrimoine bâti au sens étroit mais aussi les zones de verdure, agricole ou encore le caractère de certains quartiers. La chambre administrative avait reconnu, dans un dossier, sa qualité pour recourir concernant une installation en zone agricole sans contester le lien avec ses buts statutaires. Il en avait été de même dans une autre affaire où aucune atteinte directe au patrimoine bâti n'était prévue.

Les recourantes ont repris leur grief concernant la violation de règles formelles d'adoption du PLQ concernant sa publication. Ainsi, il n'était pas possible de soutenir que la phrase « le projet de PLQ fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle » figurant à l'art. 6 al. 8 LGZD ne signifiait pas que cette publication devait être complète. La volonté du législateur commandait en outre que les PLQ soient publiés intégralement. Il était par ailleurs faux de retenir que la conformité au ROEIE était suffisante, les art. 14 al. 1 et 17 al. 1 ROEIE devant indiquer que l'installation était soumise à l'étude d'impact sur l'environnement et que le rapport pouvait être consulté au siège de l'autorité compétente. Dans la mesure où la FAO était publiée par voie électronique, il n'existait aucune contrainte technique due à la taille des impressions.

Ni le projet de PLQ, ni le PLQ après l'expiration du délai référendaire, n'avaient été publiés dans la FAO. Les publications FAO des 18 janvier et 31 mai 2017 faisaient état de la possibilité de consulter le RIE-1. Il n'était toutefois pas indiqué que l'installation était soumise à l'étude d'impact sur l'environnement. Dans la FAO du 8 septembre 2017, l'arrêté du Conseil d'État faisait mention de l'existence du rapport d'impact sur l'environnement 1ère étape du 22 décembre 2016, mais n'indiquait pas que le PLQ était soumis à l'étude d'impact sur l'environnement, ni que le rapport pouvait être consulté. Le PLQ des Vernets était donc nul.

Le conseil municipal de la ville avait approuvé, sous réserves, le PLQ des Vernets le 6 avril 2017 et cette approbation avait fait l'objet d'une publication au pilier public le 5 mai 2017. Le délai référendaire avait expiré le 14 juin 2017. Or,

les publications dans la FAO étaient intervenues avant cette date, si bien que les recourantes n'avaient pas pu former opposition. L'absence de publication en temps utile était un vice formel si grave qu'elle devait entraîner la nullité du PLQ.

La procédure de publication des demandes d'autorisations de construire dans la FAO avait été violée. En effet, les art. 14 et 17 ROEIE n'avaient pas été respectés, ce qui constituait une violation du droit d'être entendu non réparable au stade judiciaire. Le TAPI n'avait pas examiné ce grief par rapport à C_____ mais uniquement par rapport à Mmes D_____ et U_____. Si l'association avait eu connaissance de l'existence du RIE-2, elle aurait pu signaler que ce document impliquait le dépôt d'une demande spécifique de défrichage de la haie vive et la question aurait pu faire l'objet d'une véritable instruction. En privant le public de cette information importante, l'État avait empêché l'apport d'observations pertinentes par des associations à but idéal qui s'intéressaient à la question.

Concernant la problématique des signatures des propriétaires et des requérants sur les demandes d'autorisations de construire, l'État n'avait signé ni les formulaires de demande d'autorisation de construire ni les formulaires A08 joints aux requêtes, sauf dans le dossier DD 2_____. L'absence de consentement explicite de l'État propriétaire suffisait à invalider la procédure. En outre et contrairement à ce que retenait le TAPI, la signature du formulaire A08 daté du 24 août 2018 par la Fondation S_____ dans le cadre du dossier DD 2_____ n'indiquait en rien qu'elle était d'accord sans ambiguïté avec le principe du projet et avec ses modalités exactes. Par ailleurs, le PLQ finalement adopté par le Conseil d'État ne tenait aucun compte des attentes de la ville et les autorisations de construire déposées ne correspondaient pas à ce que la ville souhaitait. Ce n'était qu'en juin 2020, à la faveur d'un changement dans la composition du conseil municipal, que la ville avait accepté de signer ce formulaire. Le département avait ainsi violé l'art. 13 al. 1 RCI en n'invitant pas les propriétaires à s'entendre sur le contenu des demandes d'autorisations de construire avant d'ouvrir la procédure. La désaffectation et la cession du domaine public communal étaient intervenues en vue de la réalisation du schéma de principe du PLQ et non pour la réalisation du projet de construction définitif. J_____ n'avait pas valablement signé les formulaires de demande puisque Mme O_____ n'était pas inscrite au registre du commerce et n'avait pas justifié d'une procuration.

Le PLQ et son règlement n'avaient pas été respectés sur plusieurs points, à savoir les indices IUS et de densité [ci-après : ID], l'alignement des façades, l'absence de désaffectation du domaine public communal, les cheminements piétons à travers les bâtiments A et B, la végétalisation des cœurs d'îlots et des toitures, la problématique des arbres n°s 83 à 87 (tilleuls) et n°s 98 et 99 (érables), ceux prévus par le PLQ sur la rue François-Dussaud, les cœurs d'îlots qui n'étaient pas de plain-pied, la haie vive, la question de l'affectation des surfaces d'activité.

Plusieurs lois et règlements avaient été violés, à savoir sur la question du RGL applicable, l'absence de production de plans meublés pour les DD 3_____ et 4_____, sur la détermination erronée des surfaces habitables et du nombre de pièces, les problèmes de typologie, d'habitabilité, d'équipement, le vide d'étage, le bruit, l'épannelage urbain et le coût des logements.

Le bâtiment B ne respectait pas les exigences des normes visant à protéger la qualité de vie des handicapés, étant relevé que B_____ et A_____ pouvaient faire valoir ces griefs spécifiques.

Le continuum aquatique et corridor biologique de l'Arve n'était pas protégé. La carte figurant dans le RIE-2 du 17 septembre 2019 était fausse. Les constructions envisagées allaient interférer avec celui-ci, que ce soit pendant le chantier (vibrations, poussière) ou après (avec l'arrivée de très nombreux promeneurs et autres usagers). Le RIE-2 était donc lacunaire sur les conséquences de cet empiètement et de cette continuité et les préavis de l'OCAN comportaient une erreur importante, qui devait conduire à une nouvelle analyse de la situation.

30) Par décision sur mesures provisionnelles du 16 septembre 2021 (ATA/955/2021), après échange d'écritures, la présidence de la chambre administrative a accordé l'effet suspensif au recours déposé par C_____ en tant qu'il concernait l'abattage du reliquat – 4 m linéaires – de la haie sise sur la parcelle n° 4'085 de la commune de Genève-Plainpalais et a réservé le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond.

31) Le 17 septembre 2021, B_____ a produit un échange de courriels avec un mandataire de la DPAV, en charge de la conception et de la mise en œuvre d'une concertation en lien avec une remise à ciel ouvert de l'Aire et de la Drize dans le secteur du PAV.

Ces courriels démontraient que l'B_____ s'intéressait activement aux questions d'aménagement du territoire.

32) Le 21 septembre 2021, B_____ et Mme D_____ ont sollicité la restitution de l'effet suspensif au recours déposé en tant qu'il visait les autorisations de construire DD 1_____, DD 3_____ et DD 5_____. Il convenait également de rappeler à J_____ son engagement à ne pas abattre les arbres répertoriés sous n°s 83 à 87 et 103 à 113 dans le plan d'abattage M01 afférent à l'autorisation de construire DD 2_____ jusqu'à l'entrée en force de celle-ci et que le recours avait effet suspensif en tant qu'il visait l'autorisation de construire DD 6_____.

33) Le 20 octobre 2021, le département a conclu au rejet de la demande de restitution d'effet suspensif, à l'irrecevabilité des recours interjetés par A_____ et B_____, à l'irrecevabilité des griefs soulevés par C_____, à l'exception de la question de la prétendue haie indigène de 125 m de long marquant la limite entre

la parcelle n° 4'085 et les immeubles et l'absence de rangée de vingt-deux arbres prévue par le PLQ le long de la rue François-Dussaud dans le projet validé par l'autorisation de construire DD 2_____. Il a également conclu à l'irrecevabilité des dix-neuf griefs soulevés par Mme D_____. Sur le fond, les recours devaient être rejetés dans la mesure où ils étaient recevables, sous suite de frais et dépens.

Le TAPI avait, à juste titre, retenu que B_____ et A_____ n'avaient pas la qualité pour recourir. La qualité pour recourir de C_____ était limitée aux deux griefs qu'étaient l'autorisation d'abattage de la haie et la crainte que la rangée d'arbres le long de l'avenue François-Dussaud ne se réalise jamais. Mme D_____ n'avait pas la qualité pour recourir contre la DD 5_____ (bâtiment C) et les seuls griefs recevables étaient ceux qui étaient de nature à influencer concrètement sa situation.

Le délai visé par l'art. 6 al. 8 LGZD était un délai d'ordre. Pour le surplus, il était douteux que les recourantes n'aient pris soin de surveiller les publications FAO qu'à partir du début du délai référendaire, soit dès le 14 juin 2017, et qu'elles aient manqué la publication dans la FAO de l'ouverture de la procédure d'opposition du 31 mai 2017. Le principe de la bonne foi leur commandait en tout cas de former recours au plus tard lors de la parution dans la FAO du 8 septembre 2017 de l'arrêté d'adoption du 6 septembre précédant en invoquant la prétendue irrégularité alléguée. Ne l'ayant pas fait, le PLQ devait être considéré comme étant entré en force et il ne pouvait plus être revu, à titre préjudiciel, dans le cadre d'une contestation dirigée contre une autorisation de construire en découlant.

Il répondait aux critiques nouvelles portant sur « le mode de calcul admis par le Département » dans le cadre du chapitre du « coût des logements ».

34) Le même jour, J_____ et consorts ont conclu à l'irrecevabilité de la requête de restitution de l'effet suspensif. Les recourantes devaient en outre fournir des sûretés d'un montant de CHF 1'232'779.-. Principalement, la requête de restitution de l'effet suspensif devait être rejetée. Enfin, le recours, à la forme, devait être déclaré irrecevable et, sur le fond, rejeté, sous suite de frais et dépens.

Le TAPI avait correctement retenu que la plupart des griefs soulevés par Mme D_____ reposaient sur de prétendues violations de dispositions n'affectant pas directement ses intérêts et sa situation. Le recours de C_____ devait être limité à la question de l'abattage des arbres à l'exclusion de tout autre grief. Pour la haie, elle ne disposait plus d'un intérêt digne de protection actuel puisqu'il en existait uniquement un reliquat de 4 m linéaires. En outre, ses statuts ne prévoyaient pas le but de recourir contre des décisions administratives d'abattage. B_____ ne disposait pas de la qualité pour recourir car elle n'était pas touchée par les décisions entreprises, lesquelles ne l'atteignaient pas dans ses droits et obligations. Les pièces nouvelles produites le 17 septembre 2021 ne changeaient rien. La décision d'ester en justice n'avait pas été prise par l'organe compétent.

A_____ n'était pas directement atteinte personnellement par les autorisations entreprises. Par ailleurs, le projet ne s'inscrivait pas dans un périmètre bénéficiant d'une protection légale particulière.

Sur le fond et s'agissant de la question de la publication du PLQ, l'avis de mise à l'enquête publique avait été respecté (FAO du 18 janvier 2017). Le projet de PLQ avait également fait l'objet d'une publication dans la FAO du 31 mai 2017. Aucune opposition n'avait été faite au PLQ PAV « Les Vernets ». Un contrôle incident de ce PLQ, dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application, n'était pas possible. La conclusion de nullité de ce PLQ devait être déclarée irrecevable au motif qu'elle n'avait pas été formulée par-devant le TAPI. Concernant le délai pour l'ouverture de la procédure d'opposition, aucune des recourantes ne pouvait invoquer ce grief, étant relevé que le Conseil d'État n'était dans tous les cas pas lié par la teneur du préavis municipal et l'issue d'un éventuel référendum.

Outre le fait que les recourantes n'étaient pas légitimées à soulever le grief relatif aux signatures des autorisations, l'assentiment de l'État de Genève était sans équivoque. La signature de la Fondation S_____ figurait dans la liste des propriétaires datée du 24 août 2018 jointe à la DD 2_____. Celle de la ville du 3 juin 2020 était parfaitement valable, quelle que soit la composition du conseil municipal. Les mandataires professionnellement qualifiés avaient signé toutes les demandes d'autorisation de construire pour J_____.

Quant à la publication des requêtes en autorisation de construire dans la FAO du 10 octobre 2018, la réglementation avait été respectée et les recourantes n'avaient, au surplus, subi aucun préjudice dès lors qu'elles avaient formé recours en temps utile et pu faire valoir leurs griefs.

Selon le calcul des recourantes, l'IUS était de 2,98 dans les autorisations de construire à la place de 2,96 selon le PLQ. Leur calcul comprenait les immeubles E, F et G, construits, qui ne faisaient pas l'objet des autorisations querellées. En tout état de cause, l'augmentation de la SBP alléguée, de 0,67 %, demeurait admissible, ce d'autant plus que la marge d'erreur visait un motif d'intérêt général, à savoir la construction de logements supplémentaires.

Les rez-de-chaussée du bâtiment B étaient alignés avec les façades des étages supérieurs car l'alignement était défini par les façades extérieures des têtes des redents et non par leur fond. Les étages étaient creusés dans la profondeur du bâtiment ; ce n'était ainsi pas le rez-de-chaussée qui avançait. Au surplus, il s'agissait d'une dérogation au PLQ mineure et, partant, admissible.

Par arrêté du 12 mai 2021, le Conseil d'État avait approuvé l'acte portant divisions parcellaires, désaffectation de la sous-parcelle du domaine public communal n° 3'709B de 77 m^2, sise sur la commune de Genève-Plainpalais, puis

cession de ladite sous-parcelle par la ville à l'État de Genève et réunions parcellaires avec la sous-parcelle n° 4'085C pour former ainsi la nouvelle parcelle n° 4'322 de la commune de Genève-Plainpalais, propriété de l'État de Genève. Une réquisition qui entérinait cette cession avait été déposée auprès du registre foncier. La procédure de désaffectation du domaine public communal, achevée, était ainsi conforme au droit.

Lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le PLQ, le département pouvait admettre que le projet s'écarte du plan dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général le justifiait. Ainsi, la modification du passage central du bâtiment A en deux passages publics latéraux de double hauteur et une galerie sur colonnade côté square résultait du mandat d'études parallèles et de la logique de développement du projet et en constituait une amélioration. Il s'agissait d'une dérogation au PLQ mineure et admissible, justifiée par un motif d'intérêt général et d'une mise au point technique du projet.

Le règlement du PLQ était respecté concernant la végétalisation des cœurs des îlots, et des toitures, la question des tilleuls n°s 83 à 87 et érables n°s 98 et 99, les arbres prévus par le PLQ sur la rue François-Dussaud, les cœurs d'îlots de plain-pied, la haie, ainsi que les garanties de compensation.

L'application du RGL en vigueur jusqu'au 27 février 2018 ou celui en vigueur postérieurement n'avait aucune incidence. Les plans meublés pour les DD 3_____ et 4_____ avaient été produits et démontraient le confort d'usage des logements concernés. Les surfaces habitables respectaient également le RGL. Il en était de même de la typologie, l'habitabilité et l'équipement des appartements par rapport aux législations applicables. La problématique du vide d'étage avait été validée par l'office des autorisations de construire et par la CA. Les valeurs de planifications par rapport au bruit étaient respectées et la question avait fait l'objet d'analyses approfondies. L'implantation et le gabarit des constructions avaient été décidés lors de l'adoption du PLQ en 2017, de sorte que le recours ne pouvait plus porter sur ces objets. L'OCLPF avait préavisé favorablement le projet par rapport au coût des logements.

Huit cent cinquante-trois logements sur un total de mille trois cent cinquante-cinq étaient conformes à la norme SIA 500 dont le but visait à rendre les bâtiments accessibles à tous sans discrimination. Les normes handicap étaient ainsi respectées.

Enfin, le projet se situait en dehors du « périmètre de protection ».

35) Le 5 novembre 2021, B_____ et Mme D_____ ont répliqué sur mesures provisionnelles.

L'B_____ visait à promouvoir la qualité de vie dans le quartier, de sorte qu'elle était en droit de soulever le grief relatif aux cheminements piétonniers Elle était fondée à soulever le grief de la violation du règlement du PLQ par rapport à la problématique de l'alignement des façades (DD 3_____), puisqu'elle agissait dans l'intérêt de tous les futurs habitants quant à l'harmonie architecturale. Dans la mesure où les quatre façades intérieures du bâtiment B s'écartaient de l'exigence de l'alignement prévu expressément par les auteurs du PLQ (art. 10 al. 6 du règlement du PLQ), il ne s'agissait pas d'une modification mineure.

L'B_____ pouvait enfin se prévaloir de la violation de l'art. 27 du règlement du PLQ puisque la défense des intérêts des habitants du quartier incluait celle du domaine public. Le conseil administratif de la ville n'avait jamais prononcé la désaffectation de la parcelle n° 3'709. Il s'agissait d'un écart majeur au PLQ.

36) Le 9 novembre 2021, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger sur mesures provisionnelles.

37) Le 17 novembre 2021, A_____, C_____, B_____ et Mme D_____ ont répliqué sur le fond.

L'approbation du département de la désaffectation du domaine public n'avait aucun effet puisque le conseil municipal de la ville ne l'avait pas prononcée. L'inscription au registre foncier était sans incidence.

38) Le 18 novembre 2021, les parties ont été informées qua la cause était gardée à juger sur le fond.

39) J_____ a produit des observations spontanées le 19 novembre 2021 sur la réplique sur mesures provisionnelles des recourantes.

40) Les parties ont été informées le 22 novembre 2021 que la cause était derechef gardée à juger sur mesures provisionnelles.

41) Le 17 décembre 2021, le précédent conseil des recourantes a informé la chambre administrative qu'il cessait d'occuper et que la défense des intéressées était reprise par deux nouveaux avocats.

42) L'abondante argumentation des recourantes et la teneur des pièces figurant à la procédure seront, pour le surplus, discutées ci-dessous dans la mesure nécessaire au traitement du recours.

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 et 63 al. 1 let. b LPA ; art. 149 LCI).

2) Dans leur recours du 23 juin 2021, les recourantes ont conclu à l'annulation de la M 7_____ qui concerne la démolition des trois casernes, du bâtiment administratif, d'un garage, d'une salle de sport, d'une tour, d'une usine et de dépôts divers sur les parcelles n°s 4'085, 1'453 et 2'812.

3) a. L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_581/2010 du 28 mars 2011 consid. 1.5 ; ATA/242/2020 du 3 mars 2020 consid. 2a). N'est donc pas nouveau un chef de conclusions n'allant pas, dans son résultat, au-delà de ce qui a été sollicité auparavant ou ne demandant pas autre chose (arrêts du Tribunal fédéral 2C_77/2013 du 6 mai 2013 consid. 1.3 ; 8C_811/2012 du 4 mars 2013 consid. 4). La contestation ne peut excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou aurait dû se prononcer. L'objet d'une procédure administrative ne peut donc pas s'étendre ou qualitativement se modifier au fil des instances, mais peut tout au plus se réduire dans la mesure où certains éléments de la décision attaquée ne sont plus contestés. Ainsi, si un recourant est libre de contester tout ou partie de la décision attaquée, il ne peut pas prendre, dans son mémoire de recours, des conclusions qui sortent du cadre des questions traitées dans la procédure antérieure (ATA/376/2016 du 3 mai 2016 consid. 2b et les références citées).

b. En l'occurrence, la M 7_____ a fait l'objet d'un jugement d'irrecevabilité daté du 3 septembre 2020 (JTAPI/727/2020). N'ayant pas été contesté, ce jugement est entré en force.

Dès lors, le chef de conclusions en annulation de l'autorisation de démolition M 7_____, exorbitant à l'objet du présent litige, est irrecevable.

4) Les recourantes reprochent au TAPI d'avoir déclaré irrecevables un certain nombre de leurs griefs. Elles soutiennent qu'une fois la qualité pour recourir admise, la juridiction administrative se devait d'examiner l'ensemble des griefs invoqués.

5) a. Selon l'art. 60 al. 1 let. b LPA, ont qualité pour recourir toutes les personnes qui sont touchées directement par une décision et ont un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

b. Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse, s'il a en principe la qualité pour recourir, doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; 137 II 30 consid. 2.2.3). Le voisin ne peut ainsi pas présenter n'importe quel grief ; il ne se prévaut d'un intérêt digne de protection, 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 situation de fait ou de droit (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3). Tel est souvent le cas lorsqu'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions – bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée – atteignant spécialement les voisins. À défaut, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (arrêt du Tribunal fédéral 1C_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.1 et les références citées).

Ainsi, la jurisprudence a considéré que des voisins, situés à environ 100 m de la construction projetée, ne sont pas particulièrement atteints par ce projet s'ils ne voient pas depuis leur propriété la toiture qu'ils critiquent. De même, la qualité pour recourir est en principe déniée au voisin lorsque l'objet du litige concerne uniquement l'application de règles relatives à l'aménagement intérieur des constructions puisque l'impact visuel de la construction ne serait de toute manière pas modifié (arrêts 1C_27/2018 précité et les références citées ; ATA/1103/2021 du 19 octobre 2021 consid. 20b).

c. Selon la doctrine, les voisins ne sont également pas libres d'invoquer n'importe quel grief pour justifier de leur qualité pour recourir. Ils ne peuvent en effet se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers qui si elles peuvent avoir une influence sur leur situation de fait ou de droit. La jurisprudence a également souligné que le voisin peut être habilité à se prévaloir de normes qui ne sont pas destinées à le protéger si l'admission de son grief est susceptible de lui procurer un avantage pratique. Un recours dont le seul but est de garantir l'application correcte du droit demeure irrecevable, parce qu'assimilable à l'action populaire (François BELLANGER, La qualité pour recourir, in François BELLANGER/Thierry TANQUEREL, Le contentieux administratif, 2013, p. 117-118).

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

e. Dans son jugement, le TAPI a exposé la jurisprudence du Tribunal fédéral et de la chambre administrative concernant la qualité pour recourir du voisin de la construction projetée ainsi que de la recevabilité du grief invoqué.

Il a retenu, en résumé, que, malgré le principe général « jura novit curia », un certain nombre de griefs ne pouvaient pas être invoqués par des voisins compte tenu de leur absence d'intérêt digne de protection à les voir tranchés.

f. Dans deux dossiers récents qui citent l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_27/2018 précité consid. 1.1, la chambre de céans a :

- laissé ouverte « la question de la recevabilité » d'un grief, relatif à la taille des places de parking de l'immeuble projeté, dans la mesure où il devait être écarté sur le fond, tout en relevant qu'il était douteux que la recourante pût se prévaloir d'un avantage pratique à cet égard, dans la mesure où ces places ne se situeraient pas sur sa parcelle, qu'elle n'en était pas propriétaire et qu'elle ne les verrait pas depuis sa propriété (ATA/1220/2021 du 1er décembre 2020 consid. 6b) ;

- déclaré irrecevable le grief concernant l'intensité de la luminosité et de la qualité de la vue sur l'extérieur que les futurs habitants pourraient avoir ou non, respectivement depuis leurs cuisine et salon. En effet, ce type de grief concerne une question relative à l'aménagement intérieur de l'immeuble projeté, pour laquelle les recourants n'avaient pas qualité pour recourir (ATA/1103/2021 du 19 octobre 2021 consid. 20c).

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

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

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

Par ailleurs, l'application du droit d'office par les juridictions administratives ne saurait avoir un quelconque effet sur la question d'un refus d'examiner un grief. En effet, si la juridiction administrative arrive à la conclusion que l'administré ne dispose pas d'un avantage pratique par rapport au grief soulevé, les règles de procédure imposent à celle-ci de ne pas entrer en matière et de déclarer irrecevable le grief invoqué (art. 60 al. 1 let. b LPA).

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

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

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

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

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

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

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

Par ailleurs, comme rappelé ci-dessus, la jurisprudence impose que le voisin retire un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'autorisation de construire contestée. Or, comme retenu à juste titre par le TAPI, le domicile de Mme D_____ est situé à une distance – la plus proche – variant de 170 à plus de 200 m des façades du bâtiment C visé par l'autorisation DD 5_____ (mesures effectuées selon le site du système d'information du territoire à Genève [ci-après : SITG]), de sorte qu'il ne peut pas être retenu que l'intéressée puisse être particulièrement atteinte par l'implantation de ce bâtiment. En outre, de par sa destination, à savoir des activités tertiaires avec surfaces administratives et hôtelières, ainsi que de par la précision formulée à l'art. 9 al. 2 du règlement PLQ qui veut que 26'400 m^2 dévolus à des activités doivent comporter 11'000 m^2 destinés à « des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes », il peut être exclu, vu la distance séparant son domicile de ce bâtiment, que Mme D_____ puisse subir un quelconque désavantage par rapport à sa construction et à sa mise en exploitation.

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

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

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

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

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

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

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

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

Outre le fait que l'intéressée ne peut faire valoir d'intérêt digne de protection par rapport aux loyers maximums envisagés par l'OCLPF dans ses préavis, l'éventuelle diminution du nombre de locataires découlant de l'application du RGL dans sa nouvelle teneur est hypothétique puisque le nombre de pièces sera définitivement arrêté dans le cadre de la mise en location des appartements concernés (art. 73 et ss RGL). Elle serait, dans tous les cas, marginale, en ce sens que cela ne concernerait, selon la recourante, que cent logements sur près de cinq cent quatre-vingt-trois appartements du bâtiment B avec une simple différence d'une demi-pièce pour les logements concernés (quarante-quatre appartements de deux pièces seraient en réalité des une pièce et demie, quarante-huit appartements de trois pièces seraient des deux pièces et demie et huit appartements de cinq pièces seraient des quatre pièces et demie). Le tableau de l'art. 1 al. 5 RGL, qui précise le nombre d'occupants moyen par rapport au nombre de pièces du logement, indique d'ailleurs que le nombre d'habitants par logements concernés ne serait pas modifié par cette diminution du nombre de pièces (le nombre d'occupants moyen reste de un que ce soit pour un appartement de deux pièces ou d'une pièce et demie, de deux pour un logement de trois pièces ou de deux pièces et demie, et de quatre pour un appartement de cinq ou de quatre pièces et demie).

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

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

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

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

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

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

Comme retenu à juste titre par le TAPI, les écarts entre le PLQ et les tracés finalement retenus dans le cadre des autorisations DD 1_____ et 3_____ concernent essentiellement – si ce n'est exclusivement – la partie intérieure des îlots, lesquels ne seront pas visibles depuis l'immeuble abritant son logement. En outre, le possible détournement du trafic piétonnier et cycliste vers le tracé rectiligne plus proche de son immeuble, entraînant potentiellement une surcharge, ne constituent que de simples hypothèses. En tout état de cause, l'école prévue sur la parcelle n° 4'085 et qui se trouvera entre le chemin rectiligne et l'immeuble de la recourante fera office d'écran phonique permettant de contrer l'éventuel bruit causé par le surplus d'usagers.

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

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

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

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

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

Même si son domicile se trouve effectivement à proximité de ces futurs lieux de verdure, elle ne sera pas plus touchée par cet éventuel manque de végétalisation que d'autres habitants du canton de Genève, également amenés à les fréquenter. En outre, il ne s'agira pas des seuls espaces verts du quartier, puisqu'un parc est prévu à la place du parking de la patinoire des Vernets, selon le communiqué du département du 18 janvier 2021, consulté le 20 décembre 2021 à l'adresse internet https://www.ge.ch/actualite/arbres-du-pav-18-01-2021, sans compter que la recourante n'a émis aucune critique s'agissant de la végétalisation de l'îlot A dont elle pourra profiter également.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

milieux complémentaires utilisés de manière préférentielle par des groupes d'animaux et/ou de plantes ("guildes") ».

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

La recourante ne conteste au demeurant pas véritablement le raisonnement du TAPI selon lequel ce grief est dénué d'objet, au motif que les nichoirs à chauves-souris identifiés sur le site – qui étaient d'ailleurs inoccupés selon le RIE-2 (p. 129-130) – ont d'ores et déjà été détruits, ce d'autant plus qu'il ressort de ce même document que l'intégration d'une dizaine de nichoirs pour l'avifaune est envisagé sur les façades des bâtiments projetés (p. 132).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La jurisprudence tant fédérale que cantonale a précisé qu'une association dont les statuts poursuivaient la défense des intérêts de ses membres sans se vouer exclusivement à l'étude, par pur idéal, de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments et des sites ne pouvait revendiquer le bénéfice de la qualité pour recourir prévue à l'art. 145 al. 3 LCI (arrêt du Tribunal fédéral 1P.595/2003 du 11 février 2004 consid. 2.2 et 2.3 ; ATA/1337/2019 du 3 septembre 2019 ; ATA/931/2014 du 25 novembre 2014 consid. 5 ; ATA/824/2014 du 28 octobre 2014 consid. 2b).

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

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

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

canton de Genève. L'association entreprend tout ce qui est nécessaire en vue de ce but conformément à la Charte de l'association, notamment :

- s'informer sur tous les abattages et destructions de haies projetés ;

- s'opposer aux abattages et coupes de haies jugés non justifiés ;

- informer la population des abattages et des coupes de haies projetés si ceux-ci sont jugés non justifiés ;

- collaborer avec toute institution poursuivant le même but ;

- acquérir et maintenir toute information et documentation relative au but de l'association ;

- sensibiliser la population au but de l'association.

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

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

f. En l'espèce, comme retenu à juste titre par le TAPI, C_____ n'est pas elle-même touchée par les différentes autorisations de construire, lesquelles n'ont aucune incidence concrète et pratique sur son fonctionnement ou son activité et ne l'atteignent pas, d'une façon ou d'une autre, dans ses droits et obligations. La recourante ne conteste d'ailleurs pas cette analyse.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans ces circonstances, le TAPI était en droit de retenir que C_____ disposait de la qualité pour recourir contre la DD 2_____ et que les griefs à analyser se limitaient à ceux qui étaient en relation directe avec son but statutaire.

8) a. Le TAPI a déclaré irrecevable le recours de B_____ au motif qu'elle ne pouvait se prévaloir d'aucun motif envisagé par la loi ou la jurisprudence.

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

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

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

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

- la promotion de la qualité de vie dans le quartier pour toutes les populations qui y habitent ;

- la lutte contre les nuisances : notamment le tapage nocturne, l'incivilité, les déprédations publiques et privées ;

- la protection et la sécurité des habitants dans la circulation ;

- la réappropriation et le contrôle du quartier par les habitants ;

- le dialogue avec les autorités et les autres associations poursuivant des buts analogues.

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

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

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

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

Il ressort en effet de l'art. 2 de ses statuts qu'elle a pour objectif de « faire entendre la voix de ses membres, représentant celles des habitants des Acacias », étant précisé que pour que la qualité de membre soit accordée, la personne physique doit être domiciliée dans le quartier des Acacias (art. 3 des statuts).

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

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

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

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

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

9) a. Le TAPI a déclaré irrecevable le recours d'A_____.

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

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

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

- faire connaître à la population l'intérêt du patrimoine précité et la mettre en garde lorsque ce patrimoine est en péril ;

- intervenir auprès des propriétaires concernés et des autorités pour les inciter à préserver ce patrimoine et prendre les mesures de protection qui s'imposent ;

- proposer à cet effet des solutions et solliciter des mesures de protection de la part des autorités, telles que décisions de classement, inscriptions à l'inventaire, adoption de plans de sites, de zones protégées, etc. ;

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

c. Dans sa jurisprudence récente, qui concerne également l'association en question, le Tribunal fédéral a considéré que le fait que la sauvegarde du patrimoine entre dans ses buts statutaires ne suffisait pas à lui reconnaître un intérêt digne de protection à obtenir l'annulation d'un refus de reconsidérer une autorisation de démolir une maison (arrêt du Tribunal fédéral 1C_499/2020 du 24 septembre 2020 consid. 2).

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

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

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

bâtiments situés sur les parcelles concernées par les autorisations contestées sont d'ores et déjà détruits.

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

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

Dans l'ATA/232/2006 précité, il était question d'une atteinte alléguée au caractère villageois d'un périmètre de la commune d'Anières par rapport à la construction de trois immeubles contigus de deux étages sur rez. Or, dans la présente affaire, le caractère urbain du quartier est d'ores et déjà patent, comme le démontrent par exemple les immeubles de logements présents sur les parcelles n°s 4'088, 2'812 et 4'084, lesquelles sont d'ailleurs incluses dans le périmètre du PLQ n° 29'989-276. Dans l'ATA/549/2011 précité, il s'agissait de la construction d'une école d'éducation canine hors zone à bâtir (zone agricole) à proximité d'une réserve naturelle et d'une zone protégée des rives de la Versoix, éléments qui se recoupent avec les buts de l'art. 3 des statuts d'A_____. Ici et comme vu ci-dessus, le périmètre en cause ne bénéficie d'aucune protection légale particulière. Les arrêts cités par l'association ne lui sont d'aucun secours.

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

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

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

En conclusion, les griefs des recourantes portant sur leur qualité pour recourir ainsi que sur la recevabilité des moyens soulevés sont donc entièrement mal fondés. Par conséquent et comme retenu conformément au droit par le TAPI, aucune d'elles ne dispose de la qualité pour recourir contre la DD 5_____ et seuls les griefs formulés contre les autorisations DD 6_____, 1_____, 3_____, 4_____ et 2_____ couverts par le but social de C_____ et/ou de nature à influer concrètement sur la situation de Mme D_____ doivent être examinés.

10) Dans un premier grief, C_____ et Mme D_____ soutiennent que l'adoption du PLQ n° 29'989-276 serait entachée de violations de règles formelles

relatives à sa publication et à l'absence de respect du délai pour l'ouverture de la procédure d'opposition. Ces vices devaient entraîner sa nullité.

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

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

c. Selon l'art. 14 al. 1 ROEIE, toute installation soumise à étude de l'impact sur l'environnement, respectivement (sic) toute procédure dont dépend une étude de l'impact sur l'environnement, doit faire l'objet d'une publication dans la FAO. La publication mentionne que l'installation est soumise à étude de l'impact sur l'environnement et indique que le rapport peut être consulté au moins au siège de l'autorité compétente. La publication de la décision relative à une installation soumise à étude de l'impact sur l'environnement suit les mêmes formes (art. 17 al. 1 ROEIE).

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

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

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

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

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

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

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

Une telle exception serait d'autant moins justifiée qu'il ressort des publications faites dans les FAO des 18 janvier et 31 mai 2017 que toutes les informations commandées par les art. 14 al. 1 et 17 al. 1 ROEIE y figurent, notamment le rapport d'impact sur l'environnement 1ère étape et le préavis du SERMA du 9 janvier 2017, et que ces documents pouvaient être consultés tant auprès du département qu'auprès du service de l'urbanisme de la ville.

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

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

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

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

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

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

Le grief des recourantes est mal fondé.

11) C_____ et Mme D_____ considèrent que les demandes d'autorisations de construire doivent être annulées compte tenu de différents vices portant sur l'absence de signature des propriétaires et des requérants.

La signature de l'État de Genève, propriétaire des parcelles concernées par les DD 1_____, 3_____, 5_____, 4_____1, 2_____ et 6_____, n'apparaissait que sur le formulaire A08 dans le dossier DD 2_____. La signature par la Fondation S_____ dudit formulaire à la date du 24 août 2018 ne signifiait pas qu'elle était d'accord sans ambiguïté avec le principe du projet et ses modalités exactes. Elles reprenaient également les arguments formulés par-devant le TAPI concernant la signature de la ville intervenue le 3 juin 2020, à la faveur d'un changement dans la composition du conseil municipal, et s'agissant de la question du pouvoir de signature de Mme O_____.

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

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

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

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

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

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

S'agissant des autres requêtes d'autorisation de construire, il ressort du dossier en possession de la chambre de céans que celles enregistrées sous DD 1_____ et DD 4_____ portent la signature de Monsieur X_____ de l'office des bâtiments, lequel apparaît dans la rubrique « Propriétaire » et est indiqué comme étant la personne de contact pour l'État de Genève, propriétaire des parcelles concernées. Concernant les autres DD, leur dossier respectif permet de conclure, sans équivoque possible, que l'État de Genève a consenti aux travaux et à tous les effets de droit public qui en découlent. Par exemple, il ressort du dossier relatif à la DD 3_____ que ce même M. X_____ a préavisé favorablement le projet en date du 15 octobre 2018. Il en est de même s'agissant de la DD 6_____ et DD 2_____, étant relevé pour cette dernière que, comme relevé par les recourantes, son nom figure sur le formulaire « A08 – LISTE DES PROPRIÉTAIRES » daté du 24 août 2018. Enfin, les écritures de l'État de Genève, soit pour lui le département, sont également limpides quant à son assentiment de principe par rapport aux autorisations de construire.

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

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

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

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

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

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

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

Enfin et comme retenu à juste titre par le TAPI, il serait faire preuve d'un formalisme excessif d'annuler les autorisations entreprises au motif que ces requêtes ont été signées par Mme O_____ qui ne dispose pas du pouvoir d'engager J_____. En effet et comme déjà vu pour la question de la signature par l'État de Genève, un renvoi au département pour une telle informalité constituerait

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

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

Le grief est mal fondé.

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

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

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

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

recours, un renvoi pour nouvelle publication constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure.

Par ailleurs et comme déjà vu plus haut, dans la publication du 8 octobre 2018 relative à la DD 2_____, il était précisé que les « éventuels rapports d'impact » pouvaient être consultés au siège de l'autorité compétente. Ainsi et au stade du traitement de cette demande d'autorisation de construire par l'autorité, l'association aurait pu se renseigner sur l'existence ou non d'un RIE et formuler ses observations. En tout état de cause, la question du caractère protégé ou non de la haie vive a fait l'objet d'une instruction complémentaire en ce sens que le 9 novembre 2020, l'OCAN a rendu un rapport d'expertise la concernant pour arriver à la conclusion que cette structure arbustive ne pouvait pas être considérée comme une haie vive.

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

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

Le grief est mal fondé.

13) Dans un quatrième grief, les recourantes considèrent que le PLQ n° 29'989-276 (« Les Vernets ») a été violé par rapport aux IUS et ID, sur la question de l'alignement des façades, quant à l'absence de désaffectation du domaine public communal, par rapport aux cheminements piétons à travers les bâtiments A et B, quant à la végétalisation des cœurs d'îlots (la superficie végétalisée à 50 % minimum et la profondeur de 1 m de terre sur 45 % au minimum), à propos de la végétalisation des toitures, des tilleuls n°s 83 à 87 et des érables n°s 98 et 99, sur la problématique des arbres prévus par le PLQ sur la rue François-Dusaud, quant aux cœurs d'îlots qui ne sont pas de plain-pied, à propos de la haie vive et quant à la violation de l'art. 9 al. 2 et 3 du règlement du PLQ.

Seuls seront traités les griefs en droit d'être invoqués par les recourantes.

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

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

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

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

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

- 142'386 m^2 de SBP de logements, dont 12'386 m^2 de surfaces existantes et 130'000 m^2 de surfaces nouvelles ;

- 28'203 m^2 de SBP d'activités, dont 1'803 m^2 de surfaces existantes et 26'400 m^2 de surfaces nouvelles ;

- 4'400 m^2 de surfaces d'équipements publics, dont 1'100 m^2 de surfaces existantes et 3'300 m^2 de surfaces nouvelles. Ces surfaces ne sont cependant pas comprises dans le calcul des indices (al. 1).

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

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

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

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

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

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

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

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

Selon les travaux préparatoires relatifs au projet de loi n° 11'305 modifiant la LGZD (ci-après : PL 11'305 ; Mémorial du Grand Conseil [ci-après : MGC] du 22-23 et 29 janvier 2015, session I [88 ss/162]), il apparaît en pratique que le changement d'affectation de SBP qu'un PLQ destine à des activités en des SBP destinées à des logements se heurte à des difficultés, quand bien même lesdites surfaces ne sont pas encore bâties et la pénurie de logements qui sévit dans le canton de Genève paraît plaider en faveur de telles opérations de « reconversion ». C'est afin de faciliter de telles démarches que la version de l'art. 3 al. 5 LGZD issue des travaux de la commission précise que la construction de logements supplémentaires est constitutive d'un motif d'intérêt général, justifiant que le projet s'écarte du plan. Pour autant, l'IUS et l'ID doivent être respectés. C'est le lieu de rappeler que l'art. 2A LGZD prescrit des IUS et des ID minimums à respecter en zone de développement. Autant les PLQ se doivent de prévoir autant que possible des indices élevés, autant il est important que ceux-ci, une fois fixés, soient respectés par les propriétaires et particuliers intéressés à développer le périmètre, ceci afin d'éviter que la phase ultérieure des autorisations ne soit pas le théâtre d'une avalanche de dérogations, certes tentantes et sollicitées pour la bonne cause du logement, mais dispendieuses en temps et procédures judiciaires détournant le PLQ de sa vocation et dénoncées par la Cour des Comptes. À défaut, la crédibilité de l'instrument du PLQ et l'importance de sa procédure

d'adoption, tant sur le plan démocratique que procédural, perdrait de son sens (p. 88-89).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S'agissant de l'ID, les recourantes se limitent à affirmer que « De manière logique, (…) l'ID a augmenté entre la version du projet prévue par le PLQ et celle prévue par les autorisations de construire » sans apporter aucun élément permettant de saisir en quoi l'art. 3 al. 5 LGZD aurait été violé. En tout état de cause, au vu de la très légère augmentation de la SBP entre le projet finalement autorisé et le PLQ, l'ID, qui se calcule en application de l'art. 2A al. 1 LGZD, sera également augmentée dans des limites acceptables, et sans vider fondamentalement le PLQ de sa substance.

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

Le grief, en tant qu'il est recevable, est mal fondé.

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

a. Selon l'art. 1 let. c de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05), la LPMNS a pour but d'assurer la sauvegarde de la nature, en ménageant l'espace vital nécessaire à la flore et à la faune, et en maintenant les milieux naturels.

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

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

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

Selon l'art. 3 al. 1 RCVA, aucun arbre ne peut être abattu ou élagué, ni aucune haie vive ou aucun boqueteau coupé ou défriché sans autorisation préalable du département. L'autorisation d'abattage d'arbres ou de défrichage de haies vives et de boqueteaux est assortie, en principe, de l'obligation de réaliser des mesures compensatoires (art. 15 al. 1 RCVA). Une valeur de remplacement est attribuée aux végétaux dont l'abattage ou le défrichage est autorisé (art. 15 al. 2 RCVA).

b. La directive du département d'août 2008 concernant la conservation des arbres (ci-après : la directive consultable à l'adresse https://www.ge.ch/document/nature-directive-concernant-conservation-arbres ; art. 16 RCVA) précise les règles décisionnelles en matière de conservation du patrimoine arboré et vise à assurer la protection des arbres en place et le renouvellement du patrimoine arboré (art. 1 de la directive). La décision de maintenir un arbre est prise lorsque cet intérêt prime les motifs d'abattage et celle d'abattage seulement si des motifs valables empêchent le maintien de l'arbre (art. 2 de la directive). Les critères de maintien sont évalués en relation directe avec l'espèce par une personne qualifiée de l'OCAN (art. 2.1 de la directive).

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

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

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

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

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

S'agissant des tilleuls, outre le fait que l'association se limite à opposer son appréciation à celle de l'autorité spécialisée chargée d'examiner la question de l'abattages des arbres concernés, il ressort du SITG que les arbres répertoriés sous nos 83 à 87 ne bénéficient d'aucune protection particulière, en ce sens qu'ils ne sont ni « historiques » ni « remarquables », ce qui est d'ailleurs relevé dans le RIE-2 du 17 septembre 2019 en page 128. Ainsi, ces arbres ne jouissent d'aucun statut spécial qui impliquerait d'apprécier la question de leur abattage de manière particulièrement restrictive.

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

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

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

Le grief sera écarté.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le grief est mal fondé.

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

d'abattage conformément à la directive concernant les travaux de taille, d'élagage et d'abattage de septembre 2016.

a. Selon l'art. 3 RCVA, aucun arbre ne peut être abattu ou élagué, ni aucune haie vive ou aucun boqueteau coupé ou défriché sans autorisation préalable du département (al. 1 cum art. 36 al. 2 let. a LPMNS). N'est pas soumis à autorisation l'abattage, par leur propriétaire, des arbres de moins de 45 cm de circonférence, mesurés à 1 m de hauteur du tronc. Une autorisation reste toutefois requise pour les arbres désignés par le département dans une directive qu'il édicte (al. 2 let. a) et pour la végétation mentionnée comme à sauvegarder et à créer dans les PLQ, en application de l'art. 8 RCVA (al. 2 let. b).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Outre le fait que ce rapport est détaillé et motivé de manière plus précise que ce n'est le cas dans le RIE-2, qui se limitait à des affirmations toutes générales, l'association se contente de présenter son point de vue quant aux valeurs écosystémiques de la haie. Elle n'a d'ailleurs pas démontré que la haie abriterait au moins cinq essences indigènes différentes. L'éventuelle présence de houx que son avocat aurait constatée après « un rapide transport sur place » ne change rien à ce qui précède, dans la mesure où les essences indigènes différentes doivent être présentes dans une proportion qui favorise la biodiversité et qu'un entretien extensif doit être constaté, ce qui n'était pas le cas selon le rapport de ce technicien spécialisé en la matière ; la figure 57 du RIE-2 montre d'ailleurs clairement que la haie en question était entretenue et taillée sur une bonne partie de sa longueur. Par ailleurs, il apparaît que la présence d'une forte proportion d'essences exotiques, dont une était considérée comme invasive (laurelles), a également eu un poids certain dans l'analyse de la qualification de cette haie par l'expert, puisque la présence de ce type de végétaux défavorise justement la biodiversité.

Les arrêts vaudois cités par l'association ne lui sont d'aucun secours, au motif qu'il a été constaté que la haie en cause était également composée d'une forte proportion d'essences exotiques et qu'il n'a pas été constaté que la « structure arbustive » offrirait un abri pour les oiseaux par exemple. En tout état de cause, il est difficile de vouloir tirer des parallèles de situations qui sont différentes par principe compte tenu de la diversité de la nature et des différentes caractéristiques ainsi que de la localisation de la végétalisation en cause, étant relevé que dans le premier arrêt cité, le Tribunal administratif du canton de Vaud s'est également appuyé sur un rapport émis par une autorité spécialisée en la matière, à savoir un garde forestier.

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

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

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

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

Le grief est mal fondé, étant pour le surplus constaté que l'intérêt actuel à trancher ce grief est limité puisque ne subsiste plus qu'un reliquat de 4 m linéaires à la suite du défrichage effectué par les intimés entre le jugement du TAPI et l'interdiction faite par la chambre de céans de le poursuivre en date du 23 juin 2021.

18) En définitive et au vu de ces éléments, le département, se fondant sur l'ensemble des préavis favorables, n'a nullement abusé de son pouvoir d'appréciation en délivrant les autorisations querellées, ce que le TAPI a confirmé à juste titre.

19) En tous points mal fondé, le recours sera rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

La demande d'effet suspensif ainsi que la demande de sûretés deviennent sans objet vu le prononcé du présent arrêt.

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

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

rejette, dans la mesure où il est recevable, le recours interjeté le 23 juin 2021 contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 15 juin 2021 ;

met à la charge de A_____, B_____, C_____ et Madame D_____, prises solidairement, un émolument de CHF 6'000.- ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 6'000.- à la E_____, la F_____, la G_____, la H_____, I_____, J_____, la K_____, la L_____ et M_____, à la charge de A_____, B_____, C_____ et Madame D_____, prises solidairement ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure au département du territoire ;

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 Mes Raphaël Roux et Maxime Clivaz, avocats des recourantes, à Me Michel D'Alessandri, avocat des intimés, à Me Benoît Carron, avocat du département du territoire - OAC, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, Mme Krauskopf, M. Verniory, Mmes Lauber et Tombesi, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :	la présidente siégeant :
S. Hüsler Enz	F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :