RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2270/2020-LCI **ATA/963/2021**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 21 septembre 2021

dans la cause

COMMUNE DE MEYRIN

et

FONDATION QUALITÉ DE VIE DE QUARTIER
représentées par Me François Bellanger, avocat

contre

Mesdames Maria Margarida et Lina Maria PIÇARRA TEIXEIRA, Monsieur Olivier MARGUET, Madame Mirella et Monsieur Salvatore CARROZZO CARLUCCIO, Madame Sonia et Monsieur Roland McCOMISH, Madame Sandra et Monsieur Zahir OUENNOUGHI, Monsieur Marcos LORENZO, Monsieur Manuel Agostinho OLIVEIRA PEREIRA, Madame Letizia LUONGO et Madame Audrey HELFENSTEIN

et

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE – OAC

_____

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 31 mars 2021 (JTAPI/338/2021)

EN FAIT

1) La commune de Meyrin (ci-après : la commune) est propriétaire de la parcelle n° 14'612, sise sur son propre territoire, en 3ème zone de développement, dans le périmètre du plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) 29'674-526 « Les Vergers », adopté le 6 avril 2011 par le Conseil d'État.

2) Selon la légende dudit PLQ, la parcelle n° 14'612, qui constitue l'Esplanade des Récréations, est inscrite comme « espaces aménagés en place publique, interdits aux véhicules sauf autorisation ».

3) Madame Sonia et Monsieur Roland McCOMISH, Monsieur Olivier MARGUET, Madame Audrey HELFENSTEIN, Madame Maria Margarida PIÇARRA TEIXEIRA, Monsieur Marcos LORENZO et Madame Sandra et Monsieur Zahir OUENNOUGHI sont domiciliés promenade de l'Aubier 10, sur la parcelle n° 14'799, Madame Mirella et Monsieur Salvatore CARROZZO CARLUCCIO, Madame Lina Maria PIÇARRA TEIXEIRA et Monsieur Manuel Agostinho OLIVEIRA PEREIRA le sont au n° 14, sur la parcelle n° 14'801 de la commune, parcelles sises dans le quartier des Vergers.

Madame Letizia LUONGO est domiciliée allée de l'Innovation 2, sur la parcelle n° 14'562 de la commune, sise également dans le quartier des Vergers.

Ils seront nommés ci-après les consorts.

4) Le quartier des Vergers est un écoquartier, basé sur les trois piliers du développement durable : la solidarité sociale, la responsabilité écologique et l'efficience économique. Il s'organise depuis avril 2014 en projets participatifs qui incluent les futurs habitants, les constructeurs et les autorités. Cette démarche participative vise notamment à impliquer les futurs habitants dans la réflexion autour de l'aménagement des espaces publics, de l'animation du quartier, du choix des activités socioéconomiques et de leur localisation dans les surfaces dédiées (https://www.lesvergers-meyrin.ch/ecoquartier/les-vergers ; https://la-feve.ch/le-projet/#presentation, consultés le 13 septembre 2021).

5) S'agissant des activités socioéconomiques, près de 10'000 m^2 de surfaces d'activités ont été réalisées dans les rez-de-chaussée des immeubles d'habitation du quartier. Ces espaces ont été (et sont encore) attribués sur dossier, la commune ayant lancé, en 2012, un appel à projets, dans le but de garantir la cohérence, la diversité et la qualité de l'offre commerciale dans le quartier (https://www.lesvergers-meyrin.ch/ecoquartier/commerces-et-activit%C3%A9s, consulté le 13 septembre 2021).

6) En ce qui concerne l'aménagement des espaces publics extérieurs, une charte « Mise en œuvre de l'écoquartier Les Vergers - objectifs écoquartier » évolutive a été élaborée en 2012, afin de définir des objectifs de performance socioéconomique et environnementale à atteindre pour l'écoquartier.

7) Selon le document « Ecoquartier des Vergers – Descriptif général des travaux des espaces publics », « habiter les Vergers n'est pas seulement occuper un logement. Le quartier ne sera un lieu de vie que s'il peut être approprié par ses habitants, investi d'usages répondant à la diversité des besoins (…) et des modes de vies (tranquillité vs animation, rencontre vs anonymat, etc.). Le projet des espaces publics met au cœur des préoccupations les futurs usagers en portant une attention particulière à des aménagements qui offrent un sentiment de sécurité (…), assurent le confort climatique (…) et permettent la diversité des activités (jouer, se reposer, parcourir, rencontrer, faire du sport, travailler, aller à pied à l'école, prendre son vélo quotidiennement, etc.) ».

De même, « la prise en compte des besoins des futurs usagers se traduit également par une posture offrant de la place pour les projets participatifs permettant aux futurs habitants de s'investir dans la définition de certains espaces prolongeant leurs logements. Le projet des espaces publics est ainsi attentif à ne pas « surdéterminer » les usages par un aménagement qui ne permettrait aucune évolution ou appropriation. Dans cet esprit, les aménagements sont conçus de manière simple (mais non simpliste), de sorte qu'ils puissent évoluer selon les besoins, recevoir des usages non programmés (aménagements réversibles) et ainsi bénéficier d'une réelle appropriation contribuant au respect des espaces et usages de chacun ».

8) Selon ce même document, l'Esplanade des Récréations est une zone piétonne ; seuls les accès de service y sont autorisés. Situé au cœur du quartier, cet espace de 500 m de long et de 40 m de large constitue autant un important lieu de passage (accès quotidiens aux parkings souterrains, ainsi qu'aux commerces et services), qu'un espace de détente offrant de multiples possibilités d'appropriation. Au pied des façades des bâtiments, de larges espaces sont prévus autant pour le passage des services que pour permettre le prolongement des activités implantées au rez-de-chaussée des immeubles : terrasses de café, jeux d'enfants en relation avec la crèche, etc., le détail des aménagements pouvant être modulé en fonction de l'activité prévue dans les rez-de-chaussée.

9) Dans la brochure « Les Vergers : un écoquartier participatif – Processus de la démarche 2013-2018 », les thématiques phares des projets du quartier ont été abordées, dont l'alimentation et celle des activités sociales, économiques et culturelles.

La création d'un supermarché participatif paysan (ci-après : SPP) figure notamment parmi les idées formulées pour développer une alimentation durable.

10) En juillet 2016, la société coopérative du Supermarché Participatif Paysan - La Fève (ci-après : la coopérative SPP) a été constituée. Elle a notamment pour but de créer un supermarché autogéré par ses membres pour permettre de promouvoir l'agriculture paysanne locale et de saison en offrant des conditions dignes aux paysans-transformateurs et des denrées locales de qualité à des prix concurrentiels aux membres-consommateurs (https://la-feve.ch/le-projet/, consulté le 13 septembre 2021).

11) En juin 2018, la coopérative SPP a ouvert la Mini-Fève, une épicerie participative, dans une arcade d'environ 50 m^2 du quartier des Vergers.

Ce point de vente, « laboratoire d'expérimentation » du futur supermarché, était l'occasion de tester le modèle de participation (travail des membres) et d'approvisionnement (filière locale en circuit court) en vue de l'ouverture de la « grande » Fève en 2020-2021.

12) Dans sa séance du 15 octobre 2019, le conseil municipal de la commune a octroyé un droit de superficie d'une durée de dix ans, prolongeable, en faveur de la Fondation Qualité de Vie de Quartier (ci-après : la fondation) sur une surface située sur l'Esplanade des Récréations en vue de la réalisation d'un pavillon démontable pour accueillir le futur supermarché, géré par la coopérative SPP.

13) Le 12 décembre 2019, la fondation a déposé une demande d'autorisation de construire auprès du département du territoire (ci-après : le département), enregistrée sous DD 113'218, portant sur la construction d'un pavillon d'une surface brute de plancher (ci-après : SBP) de 550 m^2 pour un supermarché participatif paysan pour une durée provisoire de dix ans, l'installation d'une pompe à chaleur et la pose de panneaux solaires en toiture.

La lettre d'accompagnement de la coopérative SPP datée du 20 novembre 2019 mettait notamment en avant le fait que plusieurs citoyens, comptant des consommateurs, des paysans et des artisans, s'étaient associés pour imaginer un supermarché de quartier qui répondrait aux principes d'un écoquartier participatif, plus respectueux du climat, des sols, des paysans et de la santé, visant à favoriser l'agriculture urbaine et la participation citoyenne. Le bâtiment projeté serait implanté sur l'Esplanade des Récréations, à proximité immédiate des ateliers d'artisans concernés (boulanger, boucher, fromager). Ce bâtiment, d'une surface de 500 m^2 et d'un seul niveau, n'ayant pas été prévu par le PLQ, la demande d'autorisation de construire était assortie d'une demande de dérogation provisoire de dix ans, renouvelable.

14) Dans le cadre de l'instruction de la demande, l'ensemble des instances consultées ont émis des préavis favorables, avec ou sans réserves, notamment :

- l'office cantonal de l'énergie (ci-après : OCEN) le 21 janvier 2020, sous diverses conditions, précisant qu'il était dérogé à l'équipement des bâtiments en capteurs solaires thermiques permettant de couvrir au moins 30 % des besoins de chaleur admissible pour l'eau chaude sanitaire, compte-tenu du fait qu'une quantité équivalente d'énergie était produite par une pompe à chaleur air-eau alimentée par l'électricité produite avec des panneaux solaires photovoltaïques (art. 12P du règlement d'application de la loi sur l'énergie du 31 août 1988 – REn - L 2 30.01) ;

- l'office cantonal des transports (ci-après : OCT) le 22 janvier 2020, sans observation ;

- la commune le 28 janvier 2020, sous diverses conditions, rappelant notamment que conformément au PLQ des Vergers, il n'était pas prévu d'accès au pavillon (en pied de bâtiment) par des véhicules motorisés. Elle invitait ainsi les porteurs du projet à venir lui présenter les modalités d'accès (condition n° 2 du préavis) ;

- la direction de la planification directrice cantonale et régionale (ci-après : SPI) le 3 février 2020, avec dérogation à l'art. 3 al. 5 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), vu le caractère provisoire, pour une durée de dix ans, de l'installation dont la réalisation correspondait à un motif d'intérêt général. Sous la rubrique remarque, elle a indiqué : « le projet n'est pas conforme au PLQ n° 29'674-526. Cependant, l'opportunité de réaliser un supermarché participatif paysan qui favorise une agriculture locale à travers un commerce participatif, solidaire, contribue à l'animation de l'Esplanade des Récréations. Cette dernière est une véritable épine dorsale du quartier. Ce projet est soutenu par la commune et le département. L'office de l'urbanisme confirme l'intérêt de la réalisation de cet équipement de quartier qui relève d'un intérêt public général. (…)».

15) Le 27 janvier 2020, le Conseiller d'État en charge du département a souscrit au projet et a admis une dérogation au PLQ les Vergers pour l'installation d'un bâtiment pour une durée de dix ans. À l'échéance de ces dix ans, et en fonction des conclusions qui seraient tirées de cette expérience, la question d'une pérennisation du supermarché devrait être posée et, par là-même, de la modification du PLQ pour l'inscrire durablement dans un instrument de planification.

16) Par arrêté du 19 juin 2020, le Conseil d'État a autorisé l'application des normes de la 3ème zone au bâtiment à construire, au dossier DD 113'218, sur la parcelle n° 14'612 de la commune de Meyrin.

17) Par décision du 23 juin 2020, publiée dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) du même jour, le département a autorisé le projet pour une durée provisoire de cinq ans.

18) Par acte du 22 juillet 2020, les consorts ont interjeté recours à l'encontre de cette décision auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI), concluant, principalement, à son annulation.

L'espace concerné par le projet était dédié aux activités récréatives, de sorte qu'il ne pouvait pas être retiré à la jouissance collective pour des motifs qui ne seraient pas absolument publics et dans l'intérêt de tous. La densité de construction du quartier ne laissait pas de place à l'édification de nouvelles structures. En effet, il s'agissait du seul espace demeuré libre, sans déclivité, qui servait aux activités récréatives et de rencontre de tous les habitants. Il s'agissait également de la seule surface importante qui pouvait se prêter à des activités ponctuelles telles que des kermesses ou autres fêtes de quartier propices à la rencontre, aux activités artistiques, collectives ou associatives au sens large. La construction d'un supermarché ne pourrait se faire sans générer du trafic automobile dans un quartier qui devait en être absolument dépourvu, hors services essentiels ou d'urgence, ce qui prétériterait la sécurité des enfants. Plusieurs arcades commerciales libres et d'accès aisé pour les livraisons existaient en bordure de quartier et seraient mieux à même de se prêter aux activités visées par le SPP, ce qui était d'ailleurs actuellement déjà le cas, puisque ledit SPP était installé dans une telle arcade. De plus, un commerce généraliste (concessionnaire Migros) existait déjà dans le quartier et répondait, en complément au SPP déjà existant, aux besoins de la population en biens alimentaires et de première nécessité. La plus-value en terme de qualité de vie d'une partie de la population ne pouvait se faire au détriment des autres. Enfin, l'ensemble des logements du quartier des Vergers était relié sur la même pompe à chaleur, pour des raisons écologiques, qui s'inscrivaient dans le but recherché par cet écoquartier. Or, les locaux à construire disposeraient de leur propre pompe à chaleur, ce qui apparaissait comme contraire au but écologique recherché.

19) Le 28 septembre 2020, la commune et la fondation, ont conclu au rejet du recours, s'en rapportant à justice quant à sa recevabilité.

L'argumentation des consorts ne permettait pas de dégager en quoi le département, en délivrant l'autorisation de construire litigieuse, aurait abusé de ou excédé son pouvoir d'appréciation. Le recours ne se rapportait à aucune base légale. Les griefs des consorts n'étaient donc pas recevables, subsidiairement devaient être écartés. Certains de leurs arguments s'apparentaient en outre à des questions d'opportunité.

La totalité des services spécialisés consultés avait rendu des préavis favorables, en particulier la commune, qui était propriétaire de la parcelle mais

également l'un des principaux acteurs de la mise en œuvre, puis de la gestion du quartier des Vergers. Le projet était conforme au PLQ. L'écoquartier des Vergers était « destiné à être approprié par les habitants ». La volonté des autorités était donc de permettre aux espaces publics d'être aussi flexibles et malléables que possible dans ce but d'appropriation et la création d'une coopérative SPP en était l'exemple-même. Le supermarché permettrait aux habitants de consommer des produits cultivés et transformés dans leur propre quartier et leur donnerait l'occasion de participer eux-mêmes à la distribution de ces produits. Ainsi, une grande partie des produits effectuerait des trajets extrêmement courts, contribuant à leur fraîcheur, à leur traçage et à une diminution de leur empreinte écologique due aux transports. La présence du supermarché au cœur du quartier, additionnée au fait que les clients-coopérateurs y travailleraient quelques heures par mois, ne pouvait que favoriser les échanges, la mixité et les rencontres entre habitants du quartier. Le modèle de SPP était également un moyen d'obtenir des prix meilleur marché que dans la grande distribution et de rémunérer correctement les paysans. Ces éléments répondaient en tous points aux critères d'un écoquartier, à savoir combiner des objectifs de performance énergétique, de mobilité, de mixité sociale et d'économie sociale et solidaire. En outre, ce projet avait toujours été présent dans les discussions au sujet du quartier des Vergers, de sorte que sa concrétisation n'était que l'aboutissement d'un projet avalisé par tous les acteurs concernés. La marge de manœuvre laissée dans l'aménagement des espaces publics avait permis à la commune et aux acteurs impliqués dans le projet de définir l'emplacement approprié pour cette installation. Il ne s'agissait donc pas de « retirer » un espace public à la jouissance collective, mais plutôt de l'améliorer et de le valoriser. De plus, cette construction n'était autorisée qu'à titre provisoire, un bilan devant être effectué une fois la période d'autorisation écoulée avec, éventuellement à la clé, une modification du PLQ afin de pérenniser le supermarché. La flexibilité dans l'aménagement public permettrait, si le résultat n'était pas concluant, de supprimer cet aménagement.

Le quartier des Vergers disposait d'autres espaces de jeux, existants ou à l'étude. En particulier, une zone de jeu ayant fait l'objet d'une démarche participative terminée figurait sur le plan à quelques dizaines de mètres de l'Esplanade des Récréations et une seconde zone de jeu objet d'une réflexion serait située à quelques mètres seulement. Le quartier disposait d'un grand nombre d'espaces libres par rapport à la plupart des quartiers urbanisés du canton. L'Esplanade des Récréations n'était donc pas le seul emplacement libre.

La coopérative SPP n'empêcherait pas les activités récréatives et les rencontres, ni l'organisation d'événements de quartier. Au contraire, il les favoriserait et les alimenterait. En outre, le bâtiment projeté n'occuperait pas la totalité de l'esplanade, de sorte que l'organisation d'événements sur cette dernière n'en serait aucunement prétéritée.

La coopérative SPP ne ferait pas augmenter le faible trafic autorisé ou alors de manière peu significative, étant rappelé qu'elle s'approvisionnerait en grande partie chez les producteurs et commerces du quartier, de sorte que le trafic des livraisons ne serait pas ou que peu modifié. Ainsi, la sécurité des piétons ne serait pas mise en danger.

Le futur établissement serait dix fois plus grand que la Mini-Fève. Or, aucune arcade n'était disponible dans le quartier pour un tel magasin. Une taille trop petite ne permettrait pas de couvrir une gamme suffisamment grande de produits pour répondre aux besoins quotidiens de la majorité des habitants. La Moyenne-Fève ne répondait pas non plus à cette exigence. Par ailleurs, le concept s'inscrivait dans un projet alimentaire de quartier dans lequel il assurerait l'écoulement des produits en partie par le biais de la Coopérative agricole de la ferme du quartier des Vergers dont l'équipe s'installerait dans la ferme municipale de la Planche, en cours de réhabilitation. La Mini-Fève ne pourrait assurer cette tâche à moyen terme au vu de sa trop petite taille.

Le projet était destiné à l'ensemble du quartier, voire au-delà. La possibilité de devenir membre de la coopérative serait en outre ouverte à tous.

La comparaison avec les produits qu'offrait le concessionnaire Migros n'était pas possible.

Le projet comprenait plusieurs chambres froides pour le stockage de denrées alimentaires, installations dégageant de la chaleur, laquelle était récupérée afin de chauffer le bâtiment et l'eau chaude sanitaire. Une grande partie de l'électricité utilisée était produite in situ par les panneaux photovoltaïques prévus en toiture. Ainsi, l'impact écologique du SPP serait moindre et avec un effet limité sur la consommation du quartier.

La commune et la fondation ont notamment produit trois plans établis par la première concernant l'accès et la gestion des espaces publics du quartier des Vergers, soit le plan d'accès des véhicules d'entretien (quotidien), celui d'accès pour les livraisons (classique) et un plan guide des espaces publics.

20) Le département a conclu le 28 septembre 2020 au rejet du recours, s'en rapportant à l'appréciation du TAPI quant à sa recevabilité.

S'il ne pouvait être contesté que le PLQ ne prévoyait pas l'édification du pavillon litigieux, il était justifié de l'autoriser, dès lors qu'il répondait à un intérêt général évident. L'office de l'urbanisme, instance compétente en la matière, avait considéré que ce projet offrirait une certaine visibilité à l'agriculture locale, tout en permettant de préserver au mieux l'environnement. Son emplacement apparaissait être justifié par la présence à proximité des ateliers des artisans concernés et permettrait de contribuer à l'animation de l'esplanade. Au vu de la

superficie de cette parcelle, on voyait d'ailleurs mal en quoi les autres activités seraient impactées, d'autant plus que ce projet était limité à cinq ans et que la commune avait exigé qu'à cette issue la remise en état se fasse aux frais de la fondation. Cette solution avait été préconisée, parce qu'il n'y avait plus aucune surface commerciale disponible dans le quartier, suffisamment grande pour pouvoir accueillir les locaux de stockage et de vente. L'épicerie existante - qui avait démontré l'engouement des habitants du quartier pour ce genre de commerce - était trop petite pour en permettre son développement. Le cadre de vie du quartier ne devrait en rien être modifié, puisque les plans visés ne varietur ne mettaient pas en évidence la création de nouvelles voies de communication.

L'OCAN avait préavisé favorablement la demande d'autorisation aux conditions ordinaires imposées par la loi, sans faire aucune allusion au réseau thermique existant dans ce quartier. Les consorts ne démontraient d'ailleurs pas en quoi l'autorisation de construire délivrée serait contraire aux dispositions légales applicables, voire au PLQ concerné, sans oublier que les installations de production de chaleur dont la puissance était – comme en l'espèce – inférieure ou égale à 70 kW n'étaient pas soumises à autorisation de construire.

21) Par courrier du 12 octobre 2020, la commune et la fondation ont notamment produit une pétition munie de plus de trois cents signatures en soutien à l'installation du SPP sur l'Esplanade des Récréations.

22) Par courrier du 19 octobre 2020, les consorts ont demandé au TAPI d'écarter cette pièce de la procédure, dès lors qu'elle avait été déposée hors de tout délai imparti pour ce faire.

23) Ils n'ont pas répliqué.

24) Par jugement du 31 mars 2021, le TAPI a déclaré recevable le recours interjeté par les consorts le 22 juillet 2020, l'a admis, a annulé l'autorisation DD 113'218 du 23 juin 2020, mis à la charge de la commune de Meyrin et de Fondation qualité de vie de quartier, prises conjointement et solidairement, un émolument de CHF 900.- et a ordonné la restitution aux consorts de l'avance de frais. Il n'a pas alloué de dépens.

Le bâtiment projeté, de 550 m^2, non prévu dans le PLQ, comprenant l'installation d'une pompe à chaleur et la pose de panneaux solaires en toiture, devait prendre place en zone piétonne aménagée en place publique - soit un espace collectif - situé au centre du quartier des Vergers. Les consorts, à teneur du système d'information du territoire à Genève (SITG), étaient tous domiciliés dans un rayon de moins de 150 m du projet contesté, soit dans les limites maximales de distances pour lesquelles la qualité pour recourir des voisins avait été admise par la jurisprudence. Si, pour l'essentiel, les arguments invoqués par les consorts relevaient de considérations d'ordre général - lesquelles n'étaient pas propres à

conférer la qualité pour recourir - et/ou de questions d'opportunité - aspects que le TAPI ne revoyait pas, l'admission des griefs relatifs à la densification du quartier - s'agissant d'une construction non prévue par le PLQ - et aux éventuelles nuisances que le projet pourrait engendrer (trafic et sécurité) était susceptible de leur procurer un avantage pratique, soit le maintien de l'espace concerné libre de toute construction. Il convenait par conséquent de leur reconnaître la qualité pour agir.

Le PLQ ne prévoyait pas d'emprise pour l'implantation du bâtiment litigieux sur la parcelle concernée, définie comme un espace libre au sens de l'art. 3 al. 1 let. b LGZD. L'Esplanade des Récréations, qui traversait dans sa longueur le quartier des Vergers, était une zone piétonne aménagée en place publique. Elle formait une sorte de « couloir » central entre les bâtiments disposés tout autour. Selon le plan du PLQ, aucune construction ni équipement public n'y étaient prévus, si ce n'étaient les accès piétons aux parkings souterrains, des stationnements pour vélos et les écopoints. Il était prévu d'arboriser la zone et d'y aménager plusieurs espaces de jeux. Le descriptif général des travaux des espaces publics confirmait la vocation de cet espace à être un lieu de rencontre, de jeu et de détente pour l'ensemble des habitants du quartier. S'il était admis que les autorités avaient voulu laisser une certaine flexibilité aux habitants dans l'aménagement public de leur quartier, l'implantation d'un bâtiment commercial ne correspondait de toute évidence pas à la vocation des espaces libres. Dans le projet des espaces publics, seuls des usages de type récréatifs (se promener, jouer, se reposer, rencontrer, faire du vélo, pratiquer des activités sportives, de jardinage et agricoles, etc.) étaient d'ailleurs envisagés pour la zone concernée.

Il en résultait que le projet querellé, bien qu'il soit issu d'une démarche participative, n'était pas conforme au PLQ en vigueur. Le fait que les préavis des instances spécialisées consultées soient tous favorables n'y changeait rien, mais soulevait la question de savoir si le département pouvait délivrer l'autorisation litigieuse aux seuls motifs de l'intérêt public du projet et du caractère provisoire de l'autorisation.

En l'occurrence, dans son préavis du 3 février 2020, l'office de l'urbanisme, instance compétente en la matière, avait considéré que la réalisation de cet équipement de quartier répondait à un tel intérêt dans la mesure où il favorisait une agriculture locale à travers un commerce participatif et solidaire et permettait de contribuer à l'animation de l'Esplanade des Récréations.

Comme le relevait l'office de l'urbanisme, le projet visait à offrir une certaine visibilité à l'agriculture locale, tout en permettant de préserver au mieux l'environnement. Le modèle de SPP, qui tendait à un approvisionnement local et écologiquement responsable, répondait ainsi manifestement à un intérêt public.

Restait à examiner l'autre condition posée par l'art. 3 al. 5 LGZD, selon laquelle la modification devait être peu importante.

L'implantation d'un bâtiment commercial de près de 550 m^2 sur un espace public dédié à des activités récréatives de détente et de rencontre, ne pouvait être considérée comme une dérogation mineure au PLQ. En effet, le projet querellé aurait un impact incontestable sur l'image urbanistique du quartier retenu, en modifiant l'affectation de la zone concernée (espace libre contre espace constructible). Il intervenait également dans le choix d'un équilibre entre activités, logements et équipements publics, clairement défini dans le plan et qui touchait la vie du quartier et de ses habitants.

Il était rappelé qu'environ 10'000 m^2 de surface avaient été prévus dans les rez-de-chaussée des immeubles, notamment, pour accueillir les activités commerciales, sociales et culturelles du quartier et pouvant accueillir le futur SPP, lequel devait d'ailleurs initialement prendre place dans l'une des arcades du quartier. Le fait que les locaux aient été réattribués à un commerce généraliste (Migros) et qu'il ne resterait plus d'arcade suffisamment grande ne pouvait justifier la construction de surfaces commerciales supplémentaires - hors du périmètre d'implantation des constructions - en dérogation au PLQ, ce d'autant que le quartier était déjà pourvu de commerces de détails.

De plus, ce projet était de nature à occasionner des nuisances, notamment en termes de trafic (qu'il soit motorisé ou non) et de sécurité, dès lors qu'il serait implanté au centre d'une zone piétonne.

Aussi, la dérogation au PLQ consacrée par le projet ne pouvait être considérée comme étant constitutive d'une modification mineure au sens de l'art. 3 al. 5 LGZD et de la jurisprudence.

Si effectivement l'autorisation de construire était en l'espèce limitée à une durée provisoire de cinq ans (au lieu des dix initialement demandés et acceptés par le Conseil d'État), l'aménagement projeté, lui, était prévu pour durer, puisque l'intention des parties concernées était, à terme, de modifier le PLQ afin de pérenniser le SPP si l'expérience était concluante. Dans ces circonstances, l'argument tenant au caractère provisoire du projet n'était pas pertinent.

Partant, le recours était admis et l'autorisation annulée, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres griefs des consorts, dans la mesure de leur recevabilité

25) La commune et la fondation ont formé recours contre ce jugement par acte déposé à la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) le 11 mai 2021 et ont conclu principalement à son annulation et à la confirmation de l'autorisation DD 113'218 du 23 juin 2020.

Au niveau des faits et qui ne figure pas déjà ci-dessus, les recourantes ont exposé que la commune avait porté son choix sur l'Esplanade des Récréations pour la construction d'un supermarché de plus grande taille, géré par la coopérative, en raison de sa centralité, à la croisée de deux espaces publics majeurs qu'étaient ladite esplanade et le parc des Arbères, entourés par des immeubles. Le caractère provisoire de l'opération ressortait clairement du modèle économique adopté pour la construction du pavillon, puisque son coût de revient serait amorti sur une durée exceptionnelle de cinq ans. Si le pavillon devait être démonté après cinq ans, la fondation qui finançait sa construction ne subirait aucun préjudice économique. Sur le plan établi par la commune concernant l'accès à la circulation des véhicules d'entretien, il était évident que les véhicules de ramassage des écopoints, situés sur l'esplanade en question, disposaient d'un circuit qui passait d'ores et déjà à proximité du futur emplacement du SPP. La construction du bâtiment litigieux ne changerait pas ce circuit, ni n'augmenterait les passages des véhicules d'entretien qui disposeraient en outre d'horaires précis pour effectuer leurs tâches. Les accès étant gérés par des bornes, seuls les véhicules autorisés pouvaient accéder au périmètre. Sur le plan définissant les accès pour les livraisons, celles par véhicules à moteur n'étaient en principe pas autorisées sur l'esplanade. Cela ne changerait pas une fois le bâtiment construit. Les futures livraisons devraient intervenir par le parking des Vergers ou celui des Arbères, puis montées « à pied » via les accès piétons au parking. Si une autorisation devait être sollicitée, les autorités compétentes évalueraient l'opportunité de la délivrer, notamment au vu des questions de sécurité. Il découlait du plan définissant la gestion des espaces publics du quartier que de nombreuses aires de jeux étaient à disposition ou prévues dans le quartier. Le fait que le périmètre litigieux ne puisse pas être utilisé comme tel ne prétéritait donc aucunement le quartier.

Le projet SPP s'inscrivait pleinement dans les objectifs climatiques et écologiques, notamment ceux de la commune. Outre sa dimension écologique, il dynamiserait l'économie locale en créant des emplois qui contribueraient directement à la résilience du canton. Il revêtait aussi une dimension sociale de premier ordre, générant du lien social précisément autour de ces problématiques incontournables pour pouvoir atteindre les objectifs fixés par les politiques publiques.

Comme retenu à juste titre par le TAPI, dans la mesure où le projet permettrait non seulement aux habitants de consommer des produits cultivés, puis transformés dans leur propre quartier, mais aussi leur donnerait l'occasion de participer eux-mêmes à la distribution de ces produits, lesquels effectueraient des trajets extrêmement courts, la condition de l'intérêt public était incontestablement remplie. La présence du SPP au cœur du quartier, additionnée au fait que les clients – coopérateurs y travailleraient quelques heures par mois, ne pouvaient que favoriser les échanges, la mixité des rencontres entre habitants du quartier. Le

modèle participatif était aussi un moyen d'obtenir des prix meilleur marché que dans la grande distribution, ce qui n'était pas un but en soi, si ce n'était pour assurer que le magasin soit accessible à tous. Le modèle permettait de rémunérer correctement les paysans sans pour autant générer des prix exorbitants pour les clients. Ces éléments, soit autant de critères d'un écoquartier, répondaient donc bien à des intérêts publics et aux intérêts des habitants. Le préavis favorable de la SPI, comprenant la dérogation à l'art. 3 al. 5 LGZD, vu le caractère provisoire de l'installation, confirmait ceci.

Pour le reste, les arguments du TAPI étaient infondés. S'il était admis que l'implantation en tant que telle du SPP dans le quartier n'était pas expressément prévue par le PLQ, il était incontestable que ce dernier, ainsi que les travaux ayant accompagné son élaboration et le développement du quartier, « destiné à se voir approprié par ses habitants », avaient envisagé la mise en place de ce genre de projet. La volonté des autorités avait été de permettre aux espaces publics d'être aussi flexibles et malléables que possible, ce dont la création d'un supermarché participatif était l'exemple même de l'aboutissement. Il ne s'agissait ainsi pas de modifier l'affectation de l'espace public, mais bien plutôt de l'améliorer et de le valoriser pour en faire un espace améliorant la vie du quartier, cela de manière provisoire. La comparaison faite par le TAPI avec les commerces déjà présents n'était pas pertinente, vu les spécificités du projet. Dans cette mesure, il s'agissait d'une modification du PLQ qui devait être considérée comme mineure.

Le projet représentait 0.39 % de la SBP totale du PLQ Les Vergers et 2.75 % de la surface de l'Esplanade des Récréations. Ainsi, à l'échelle du PLQ dans son ensemble, la modification était quasiment insignifiante, et extrêmement faible par rapport à la surface de l'esplanade, sans compter les autres espaces libres du quartier. Pour cette raison également, la modification devait être considérée comme mineure.

Le TAPI ne justifiait aucunement le postulat selon lequel le projet serait de nature à occasionner des nuisances. La commune et la fondation n'entendaient en aucun cas aller à l'encontre de l'interdiction de circulation des véhicules, sauf autorisation, qui tiendrait compte des questions de sécurité et de nuisances. Le SPP ne ferait pas augmenter le trafic déjà extrêmement limité, ou alors de manière peu signifiante. Pour rappel, les producteurs et commerces du quartier s'approvisionneraient en grande partie auprès du SPP, de sorte que le trafic de livraison n'en serait pas modifié, voire diminuerait car centralisant les livraisons pour plusieurs restaurants/commerce.

À l'échéance de la période de cinq ans, les recourantes, si elles souhaitaient continuer l'exploitation du SPP, devraient soit solliciter une nouvelle autorisation de construire, soit une modification du PLQ. Il y aurait dès lors un nouveau contrôle, tant administratif que, si nécessaire, judiciaire. Le risque d'une non pérennisation du projet existait et était assumé par ses porteurs. Sa prise en

compte ressortait clairement du modèle économique adopté pour la construction du pavillon. En l'état, seul comptait, sous l'angle du caractère provisoire du projet, l'autorisation délivrée avec une validité de cinq ans, correspondant à un caractère provisoire.

26) Les consorts ont conclu, le 14 juin 2021, au déboutement de la fondation et de la commune des fins de leur recours.

Ils revenaient sur l'intérêt collectif des habitants du quartier à ce que l'espace concerné demeure libre, compte tenu des activités qu'il pouvait accueillir. Il avait toujours été fait état d'un quartier sans voitures, argument qui avait d'ailleurs poussé de nombreuses familles à s'installer dans cet endroit. Or, de nombreux véhicules, tels que ceux de la commune, de la Poste et d'autres entreprises de livreurs intervenaient déjà de manière quotidienne, auxquels s'ajouteraient les véhicules de livraison du SPP. La sécurité des enfants ne serait plus garantie. En lien avec l'urgence climatique dont faisaient cas la fondation et la commune, le fait de ne pas ériger le bâtiment n'empêcherait pas le commerce de proximité, le SPP disposant déjà de locaux ad hoc, étant de plus relevé que des arcades commerciales étaient libres et d'accès aisé en bordure du quartier. L'installation d'une pompe à chaleur indépendante, destinée à sa seule exploitation, était surprenante.

27) Le département a conclu le 15 juin 2021 à l'admission du recours.

Il se référait aux faits constatés par le TAPI, mais entendait reprendre ceux qu'il considérait être essentiels à la bonne compréhension de la procédure. Les deux points de vente correspondant au principe d'un écoquartier participatif, de 50 m^2 puis d'une surface double, étaient insuffisants d'où la nécessité de trouver un espace plus grand, lequel n'était à l'évidence pas disponible dans les surfaces d'activités socio-économiques telles que proposées par le PLQ. Tous les préavis, dont il relevait certains éléments, écologiques et sociologiques, avaient été favorables. Les livraisons ne pourraient se faire que par l'utilisation des parkings existants ou des emplacements déjà prévus pour ce faire.

Il n'était pas contesté que le pavillon autorisé n'était pas prévu par le PLQ et admis par le TAPI que le SPP répondrait à un intérêt public général. En revanche, contrairement à ce qu'avaient retenu les premiers juges, la modification au PLQ devait être considérée comme mineure pour un pavillon projeté d'une surface de 550 m² sur une esplanade en comptant environ 20'000 m², dans le périmètre d'un PLQ proposant la réalisation de 138'938 m^2 de SBP. Ce projet ne porterait pas atteinte à l'image urbanistique voulue pour cet écoquartier, ce qui ressortait notamment des plans et autres éléments transmis par les recourantes. C'était faute de place dans les arcades existantes qu'il avait été envisagé de construire ce nouveau pavillon, qui répondait à l'attente d'une grande partie des habitants. Son emplacement apparaissait justifié par la présence à proximité des ateliers des

différents artisans concernés. Les plans visés ne varietur ne mettaient pas en évidence la création de nouvelles voies de communication, ce que la commune avait clairement exclu dans son préavis, repris aussi dans les conditions de l'autorisation de construire. La durée de l'installation, de cinq ans, devrait impérativement être respectée, à défaut de quoi le département pourrait mettre en œuvre les mesures préconisées par les art. 129, 130 et 137 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05).

28) La fondation et la commune ont répliqué le 9 août 2021.

Bien qu'elles aient déjà développé les trois éléments de l'argumentation des consorts dans son recours du 11 mai 2021, elles y revenaient. Il était ainsi de mauvaise foi d'affirmer que le SPP empêcherait la tenue de toute autre activité sur l'esplanade dès lors que son emprise ne serait que minime. La problématique de la gestion du trafic n'en était pas une. Un bâtiment d'une surface plus importante, au cœur de l'écoquartier et non dans ses abords, afin de permettre une proximité tant avec les habitants qu'avec les commerces avec lesquels il collaborait, était indispensable. Les arcades évoquées par les consorts ne convenaient ainsi pas au projet. La comparaison avec la Migros n'avait pas lieu d'être et l'arrivée du SPP ne faisait aucunement doublon avec. Il était encore revenu sur les aspects écologiques et sociologiques du projet.

29) Les parties ont été informées, le 11 août 2021, que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

L'argumentation du TAPI sur la qualité pour recourir devant lui des personnes physiques intimées au stade du recours n'est contestée par aucune des parties et ne prête pas le flanc à la critique, de sorte qu'il y sera intégralement renvoyé.

2) Le recours porte sur la conformité au droit de l'autorisation de construire n° DD 113'218 délivrée le 23 juin 2020 sur une parcelle de la commune de Meyrin pour laquelle le Conseil d'État a autorisé, par arrêté du 19 juin précédent, l'application des normes de la 3ème zone.

3) En vertu de l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour

constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b) ; les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2).

Selon une jurisprudence bien établie, la chambre de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. 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/1098/2019 du 25 juin 2019 consid. 2e). De même, s'agissant des jugements rendus par le TAPI, la chambre administrative exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/373/2016 du 3 mai 2016 consid. 9d et les références citées).

4) a. Les dispositions de la LGZD fixent les conditions applicables à l'aménagement et l'occupation rationnelle des zones de développement affectées à l'habitat, au commerce et aux autres activités du secteur tertiaire, ainsi que les conditions auxquelles le Conseil d'État peut autoriser l'application des normes d'une telle zone (art. 1 LGZD).

b. À teneur de l'art. 2 al. 1 LGZD, la délivrance d'autorisations de construire selon les normes d'une zone de développement est subordonnée, sous réserve de deux exceptions non pertinentes en l'espèce, à l'approbation préalable par le Conseil d'État d'un PLQ, assorti d'un règlement (let. a), et des conditions particulières applicables au projet (let. b).

5) a. Les PLQ prévoient notamment la destination des bâtiments à construire (art. 3 al. 1 let. a LGZD).

b. 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/463/2011 du 26 juillet 2011 consid. 6c ; ATA/505/2007 du 9 octobre 2007 consid. 4d et les références citées).

c. 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 LAT et art. 3 al. 5 LGZD.

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. 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).

f. Le caractère contraignant d'un PLQ s'attache également à la destination des locaux prévue (ATA/690/2003 du 23 septembre 2003 consid. 5a ; Alain MAUNOIR, Les zones de développement dans le canton de Genève, Études et documents, 1999, p. 33 in RDAF 1998 I p. 274 et les références citées).

Au stade de la procédure de l'autorisation de construire, la question de l'affectation du bâtiment projeté ne peut plus être remise en cause (ATA/61/2004 du 20 janvier 2004 consid. 11).

6) Les recourantes soutiennent que le projet constituerait une modification mineure du PLQ, conforme à la loi.

7) a. Selon l'art. 3 al. 5 LGZD, les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent se conformer aux PLQ adoptés conformément à cette loi. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le PLQ, le département peut admettre que le projet s'écarte du plan dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général le justifie.

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/874/2015 du 25 août 2015 consid. 5 ; ATA/543/2011 du 30 août 2011).

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.

b. Selon la jurisprudence, constituent des modifications mineures : le déplacement d'un bâtiment d'1 m (ATA M. du 12 janvier 1993 ; ATA/126/2005 du 8 mars 2005 consid. 3c) ; l'agrandissement de 159 m^2 de la surface d'un attique dans le cadre de l'augmentation d'un immeuble de 1.4 % (ATA/298/2001 du 8 mai 2001 consid. 6) ; l'aménagement d'un rez-de-chaussée inférieur permettant la construction d'un étage supplémentaire et un dépassement de 1.5 m de la hauteur maximale du PLQ (ATA/684/2002 du 12 novembre 2002 consid. 2c/bb) ; un écart de SBP de 3 % peu important compte tenu de la SBP totale du projet en cause, étant précisé que la mesure technique des SBP revêtait un caractère imprécis,

l'expérience ayant montré que des différences de quelques pourcents n'étaient pas inhabituelles en raison de la complexité des mesures (ATA/505/2007 du 9 octobre 2007 consid. 7) ; la création d'un étage supplémentaire comportant deux logements et induisant un dépassement du gabarit prévu par le PLQ de 2,70 m dans le cadre de la réalisation d'une construction à haut standard énergétique (ATA/583/2010 du 31 août 2010 consid. 7) ; le changement d'implantation d'un parking souterrain, ainsi que le changement d'accès en résultant (ATA/463/2011 du 26 juillet 2011 consid. 7 et 8) ; un projet comportant un attique de 51.50 m^2 affecté à une cuisine, un séjour et une véranda non chauffée et n'excédant pas les 10 % de SBP supplémentaires autorisés en application du bonus Minergie (ATA/55/2012 du 24 janvier 2012 consid. 9) ; le déplacement de cinq places de parc, la transformation de six logements traversants en non traversants, la création d'un sous-sol et cinq étages sur rez au lieu de deux sous-sols et quatre étages sur rez, la création de rez-de-chaussée « morts » entraînant le rehaussement de 1.40 m des bâtiments, sans toutefois que ceux-ci ne dépassent l'altitude maximale prévue par le plan, et enfin, le changement de place de la conduite de désenfumage (ATA/315/2015 du 31 mars 2015 consid. 5, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_249/2015 du 15 avril 2016) ; le dépassement d'un étage permettant d'obtenir treize logements d'utilité publique supplémentaires (ATA/874/2015 du 25 août 2015 consid. 6). Une implantation prévue à 1 m près constitue une divergence mineure (ATA M. du 12 janvier 1993, cité pour la dernière fois dans l'ATA/1359/2020 du 22 décembre 2020 consid. 7b). Plusieurs dérogations mineures à un PLQ ne s'additionnent pas forcément pour constituer une différence trop significative pour rester mineure (ATA/315/2015 précité). Ainsi la hauteur du rez de chaussée, son affectation en partie à des activités commerciales, la modification du nombre des places de parc, l'abattage d'arbres supplémentaires et la modification du positionnement de l'abri à vélos ne constituaient pas pris dans leur ensemble une divergence avec le PLQ plus significative que pris isolément (ATA/1359/2020 précité consid. 7c).

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

c. En plusieurs occasions, la juridiction de céans a rappelé qu'un changement d'affectation de locaux initialement destinés à des activités administratives en logements constituait une modification fondamentale du PLQ qui ne pouvait pas être autorisée au titre de l'art. 3 al. 4 LGZD (devenu depuis le 21 mars 2015 l'al. 5 ; ATA/543/2011 du 30 août 2011 consid. 4 confirmé par l'arrêt du Tribunal

fédéral 1C_427/2011 du 11 janvier 2012 consid. 3 ; ATA/895/2004 du 16 novembre 2004).

Plus récemment, elle a toutefois jugé qu'une dérogation à un PLQ consistant dans la construction d'un bâtiment affecté à des ateliers d'artistes, des locaux d'exposition pour une fondation d'art, ainsi qu'un logement de fonction, en lieu et place d'une « menuiserie-charpente », pouvait être autorisée en application de l'art. 3 al. 4 LGZD, devenu l'art. 3 al. 5 LGZD (ATA/719/2013 du 29 octobre 2013 consid. 5). Une telle modification devait s'apprécier en tenant compte de l'inhabituelle précision du PLQ qui mentionnait la nature même de l'entreprise prévue, plutôt qu'une affectation générale telle qu'industrie, artisanat ou logement. Elle pouvait être admise dans le cas d'espèce dans la mesure où elle préservait la vision urbanistique des auteurs du plan.

De même, dans un arrêt du 16 décembre 2014 (ATA/1017/2014), la chambre administrative a retenu qu'un PLQ disposant que « les bâtiments seront affectés exclusivement aux activités du secteur tertiaire, plus un hôtel », devait être qualifié de particulièrement précis en tant qu'il affectait l'une des constructions prévues à un hôtel. Il déterminait en effet non seulement le type d'activités destinées à s'implanter dans le secteur, mais également la nature de l'une d'entre elles, en lui attribuant un emplacement spécifique. Cette précision s'expliquait par le fait que l'État de Genève avait le projet d'affecter ses parcelles à un hôtel, lorsque le PLQ avait été adopté. Ce plan datait toutefois de 1986, de sorte que son environnement avait passablement évolué depuis lors. La construction des bretelles d'accès à l'autoroute avait compromis le projet d'implanter sur les parcelles en cause un relais autoroutier et une station-service, et avait fait perdre au projet d'hôtel sa justification géographique et économique. Ainsi, lorsque le PLQ revêtait une précision inhabituelle s'agissant de l'affectation réservée à certaines parcelles, tandis que l'environnement immédiat de ces dernières s'était modifié, il était excessif de ne pas autoriser un changement d'affectation au titre de l'art. 3 al. 4 LGZD, si la nouvelle destination envisagée consistait bien dans une activité du secteur tertiaire. Une telle dérogation respecterait la vision urbanistique des auteurs du PLQ et préserverait la substance de ce dernier. Elle n'aurait que peu d'impact sur la nature et la configuration des constructions prévues par cet instrument, contrairement aux changements de destination examinés dans les ATA/895/2004 et ATA/543/2011 précités (ATA/1017/2014 du 16 décembre 2014 consid. 13).

8) Tous les intervenants à la procédure s'accordent à dire qu'il s'agit en l'espèce de construire, pour une durée autorisée de cinq ans, un bâtiment de plus de 500 m^2, sur un emplacement ayant pour vocation selon le PLQ, adopté en 2011, soit avant les modifications de la loi sur les PLQ, de place publique, interdite à la circulation des véhicules, sauf autorisation. Il est de même constant et justement retenu par le TAPI que le projet de SPP, qui figure parmi les idées formulées pour

développer une alimentation durable dans la brochure « Les Vergers : un éco quartier participatif – Processus de la démarche 2013-2018 » répond à un intérêt public général. Ne reste donc qu'à examiner si ce projet, dont la dérogation au PLQ a été admise par le Conseiller d'État en charge du département en janvier 2020, peut être qualifiée de mineure.

Il ne s'agit pas en l'espèce de considérer cette surface de plus de 500 m^2 à l'échelle de tout le PLQ, qui compte la réalisation de 138'938 m^2 de SBP, mais de l'esplanade concernée, entourée d'immeubles et apparaissant comme un « couloir » d'une surface de 20'000 m^2. La structure querellée, certes d'un étage seulement, devrait s'élever à l'une de ses extrémités qu'elle « boucherait » pour bonne partie, ce qui ressort clairement de la photo vue du ciel insérée par les recourantes en page 4 de leurs écritures. Or, il ressort spécifiquement en particulier du document « Ecoquartier des Vergers – Descriptif général des espaces publics », que l'Esplanade des Récréations, qui est un « couloir » de 500 m de long et de 40 m de large, constitue un important lieu de passage piétonnier et un espace de détente offrant de multiples possibilités d'appropriation. Force est d'admettre que l'implantation d'un tel immeuble dans cet environnement, dédié, ce qui est le propre d'une place publique, au délassement, à l'accès piétonnier aux diverses arcades, à de futures places de jeux, à des écopoints et sensé demeurer libre de constructions, ne correspond pas à une modification mineure du PLQ.

Au contraire, et comme justement retenu par le TAPI, il s'agirait en l'espèce d'autoriser l'élévation d'une structure ayant un impact incontestable sur l'image urbanistique du quartier retenu, dont il modifierait l'affectation de la zone concernée (espace libre vs espace constructible) et le choix d'un équilibre entre activités, logements et équipements publics, clairement défini dans le plan et qui touche la vie du quartier et de ses habitants.

Le caractère provisoire de la construction, dont il sera rappelé que les porteurs du projet entendaient obtenir une autorisation de dix ans, n'y change rien. La situation s'apparente en l'espèce à celle traitée dans l'ATA/1461/2017 précité s'agissant de l'implantation de logements modulaires temporaires pour des migrants ne correspondant à aucun des bâtiments prévus par le PLQ dont, nonobstant la durée limitée, la chambre de céans a retenu qu'il s'agissait d'une modification majeure dudit PLQ. Quand bien même l'intention de pérenniser le projet querellé commanderait de solliciter une nouvelle autorisation de construire et/ou une modification du PLQ et que le département disposerait d'un arsenal juridique permettant à terme d'ordonner la destruction du SPP et/ou d'amender les porteurs du projet pour ne pas avoir respecté la durée d'implantation initialement autorisée, il est de l'expérience générale de la vie qu'avant que de telles décisions portent leurs fruits, il peut s'écouler plusieurs années durant lesquelles le bâtiment reste en place.

Dans la mesure où ces éléments suffisent déjà à retenir qu'une dérogation au PLQ fondée sur l'art. 3 al. 5 LGZD ne pouvait intervenir en l'espèce, il n'est pas nécessaire d'analyser plus avant l'impact éventuel d'une circulation de véhicules sur l'esplanade concernée pour les besoins de l'exploitation du SPP projeté, pas plus que la question de l'installation d'une pompe à chaleur propre à ce supermarché.

Enfin, il n'appartient pas à la chambre de céans de définir un emplacement conforme au PLQ et adéquat pour le SPP prévu.

Le recours mal fondé sera partant rejeté.

9) Vu son issue, un émolument de CHF 1'800.- sera mis à la charge conjointe et solidaire des recourantes (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée aux consorts qui n'y ont pas conclu et se sont défendus en personne (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 11 mai 2021 par la commune de Meyrin et la Fondation qualité de vie de quartier contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 31 mars 2021 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'800.- à la charge, conjointe et solidaire de la commune de Meyrin et de la Fondation qualité de vie de quartier ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;

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

conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me François Bellanger, avocat des recourantes, à Mesdames Maria Margarida et Lina Maria PIÇARRA TEIXEIRA, Monsieur Olivier MARGUET, Madame Mirella et Monsieur Salvatore CARROZZO CARLUCCIO, Madame Sonia et Monsieur Roland McCOMISH, Madame Sandra et Monsieur Zahir OUENNOUGHI, Monsieur Marcos LORENZO, Monsieur Manuel Agostinho OLIVEIRA PEREIRA, Madame Letizia LUONGO et Madame Audrey HELFENSTEIN, au département du territoire, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : M. Mascotto, président, M. Verniory, Mmes Payot Zen-Ruffinen, Lauber et Tombesi, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :	le président siégeant :
I. Semuhire	C. Mascotto

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :