

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2352/2025-AMENAG

ATA/295/2026

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 24 mars 2026**

dans la cause

**A**\_\_\_\_\_

**recourant**

contre

**CONSEIL D'ÉTAT**

et

**B**\_\_\_\_\_

représentée par Me François BELLANGER, avocat

**intimés**

---

## EN FAIT

**A. a.** A\_\_\_\_\_ est copropriétaire de la parcelle n° 7'129 de la commune de C\_\_\_\_\_ (ci-après : la commune) sise 15, chemin de D\_\_\_\_\_, en zone 4B protégée. Le bâtiment construit sur cette parcelle fait partie d'un ensemble de huit maisons mitoyennes, entourées par la parcelle n° 7'137, dépendance des immeubles principaux qui longe le chemin de D\_\_\_\_\_.

**b.** Les parcelles n<sup>os</sup> 2'347, 2'408, 7'227 appartenant à divers propriétaires privés ainsi que la parcelle n<sup>os</sup> 7'550 (chemin de D\_\_\_\_\_) et 7'556 (chemin E\_\_\_\_\_ pour partie), relevant du domaine public communal, feuilles n<sup>os</sup> 19 et 20 de la commune de C\_\_\_\_\_, représentent une surface de 57'269 m<sup>2</sup>.

Ce secteur, situé au lieu-dit F\_\_\_\_\_, est ceinturé par la route de G\_\_\_\_\_ et la route de H\_\_\_\_\_. Le terrain est vierge de constructions et présente une pente régulière et importante en direction de la route de G\_\_\_\_\_ qui le borde au nord.

**c.** Ce périmètre était situé en zone agricole, en continuité immédiate avec le tissu villageois, jusqu'à l'adoption par le Grand Conseil, le 11 mai 2017 d'une modification de limites de zones créant une zone de développement 3 (loi n° 29'955-507), promulguée le 26 juillet 2017.

Cette modification de zones a donné lieu à des recours, rejetés successivement par la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative ; ATA/659/2018 et ATA/660/2018 du 26 juin 2018) et le Tribunal fédéral (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_416/2018 du 15 juillet 2019).

**B. a.** Des études préalables ont été menées dès 2013 afin de développer le secteur F\_\_\_\_\_. Des ateliers tests du Grand Projet C\_\_\_\_\_ ont eu lieu entre 2013 et 2014 puis entre 2015 et 2017, et une image directrice ainsi qu'un avant-projet de plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) ont été développés par les investisseurs accompagnés de la commune et de l'office de l'urbanisme (ci-après : OU).

Le 11 novembre 2015, l'OU a organisé une séance d'ouverture de la concertation, visant à exposer le processus. Les 4 février, 21 mars et 19 mai 2016, trois séances de concertation avec un public élargi ont été organisées. Six séances de travail collectif sur différentes variantes de projets en groupe restreint avec l'association C\_\_\_\_\_ Soleil, la commune, les opérateurs, les mandataires et le canton ont eu lieu. Une séance de synthèse des concertations a eu lieu le 7 juin 2016.

La commune a ensuite mandaté un bureau d'urbanistes paysagistes pour élaborer une image directrice. Le bureau a notamment organisé avec la commune trois séances publiques en 2017. Le projet de PLQ a été soumis aux investisseurs et constructeurs puis un arbitrage a été réalisé par le département en charge de l'aménagement du territoire (ci-après : le département) le 24 novembre 2017. Un avant-projet de PLQ puis un projet de PLQ ont été élaborés en 2018 et soumis à une enquête technique en septembre 2018.

En 2020, le projet a encore été adapté pour inclure la présence d'un P+R permettant de favoriser un report modal sur le tram. Le développement d'une plateforme d'échange multimodale sur l'arrêt C\_\_\_\_\_ - F\_\_\_\_\_ était projeté et nécessitait une adaptation du projet de PLQ.

**b.** Le 12 novembre 2021, le département a établi un projet de PLQ n° 1\_\_\_\_\_ et un règlement. Ce projet a été modifié les 15 novembre 2022, 31 mai 2023 et 13 septembre 2024.

**c.** Le 20 octobre 2022, une présentation publique du PLQ a eu lieu en présence de 250 participants.

**d.** Le 24 mars 2023, le Conseil administratif de la commune a rendu un préavis positif complété par un certain nombre de conditions portant en majorité sur les étapes de mise en œuvre et la relation de la commune avec les opérateurs investisseurs et l'État.

**e.** Du 5 juillet au 18 août 2023, une enquête publique a été ouverte. Elle a donné lieu à onze lettres d'observations.

**f.** Le 21 novembre 2023, le Conseil municipal de la commune a rendu un préavis favorable par délibération, lequel a été confirmé par votation communale du 9 juin 2024 par 58,42% des votants, faisant suite à un référendum communal ; ce résultat a été constaté par arrêté du Conseil d'État du 12 juin 2024.

**g.** Le 9 janvier 2025 un rapport d'impact sur l'environnement (ci-après : RIE) a été élaboré et, le 20 janvier 2025, le service de l'environnement et des risques majeurs (ci-après : SERMA) a rendu son préavis.

**h.** Le projet de PLQ prévoit la réalisation de treize bâtiments (A à M) au sein de treize aires d'implantation, ayant des gabarits allant d'un gabarit rez-de-chaussée inférieur à un gabarit maximum de cinq étages sur rez et rez supérieur, pour une hauteur maximale de 24 m. Le PLQ permettra la réalisation de 66'546 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (ci-après : SBP) maximum, dont 60'146 m<sup>2</sup> de SBP de logement et 6'400 m<sup>2</sup> de SBP d'activités, pour un indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) de 1,2 et un indice de densité (ci-après : ID) de 1,85. 1'000 places de stationnement maximum pour les voitures sont prévues, dont 601 destinées aux habitants des logements. Un terrain est réservé pour les équipements publics au sud-est du périmètre et une cession gratuite pour des équipements publics communaux et des espaces publics est prévue. Une cession de terrain le long de la route de H\_\_\_\_\_ permettra d'assurer l'aménagement d'une bande cyclable et d'autres installations afin de garantir les accès au parking souterrain depuis les routes de G\_\_\_\_\_ et de H\_\_\_\_\_. Des cessions au domaine public communal permettront de réaliser une place centrale et un futur cheminement en prolongement du chemin de D\_\_\_\_\_, en lien avec les équipements publics à créer à l'est du périmètre. Un réseau de mobilité douce est prévu pour le quartier ainsi que des servitudes de passages publics, afin de permettre de traverser le périmètre et de relier les extrémités au reste du village de C\_\_\_\_\_.

**i.** La procédure d'opposition au PLQ a été ouverte du 5 février au 6 mars 2025.

Le 5 mars 2025, A\_\_\_\_\_ a déclaré faire opposition au projet de PLQ, faisant valoir, en substance, que les habitants n'avaient pu participer qu'au travail collectif mené en 2016, dont le résultat était très éloigné du projet de PLQ, et avaient été ainsi exclus du travail de concertation ayant abouti au PLQ. Les constructions pouvant être érigées dans l'emprise réservée aux équipements publics communaux n'étant pas définies, elles venaient augmenter l'IUS et l'art. 2 du règlement était inexact. Au vu de la situation d'urgence climatique le « développement foncier » visé devait être « abandonné, freiné, ou tout au moins mûrement réfléchi et débattu avant toute approbation ». La circulation riveraine sur le chemin de D\_\_\_\_\_ devait être maintenue faute de quoi les riverains devraient effectuer un détour important. Un système de bornes escamotables automatiques était plus approprié. Tout en gardant un IUS de 1,2, le gabarit de certains bâtiments devait être modifié afin d'alléger l'implantation des bâtiments dans le secteur campagne à l'ouest du périmètre et préserver ainsi un caractère villageois plus en accord avec le bâti existant.

**j.** Par arrêté du 4 juin 2025, publié dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève du 6 juin 2025, le Conseil d'État a approuvé le PLQ n° 2\_\_\_\_\_ et son règlement, situé au lieu-dit « F\_\_\_\_\_ », sur le territoire de la commune de C\_\_\_\_\_. L'arrêté déclarait exécutoire nonobstant recours le PLQ.

**k.** Par arrêté du 4 juin 2025 également, le Conseil d'État a rejeté l'opposition formée par A\_\_\_\_\_.

- C. a.** Par acte déposé le 4 juillet 2025 à la chambre administrative, A\_\_\_\_\_ a interjeté recours contre les arrêtés du Conseil d'État du 4 juin 2025, concluant à la restitution de l'effet suspensif, à l'annulation des arrêtés et, cas échéant, à la modification du PLQ sur plusieurs points : annuler la modification en faveur de la mobilité douce du transit automobile sur le chemin de D\_\_\_\_\_ ; limiter à 21 m maximum le gabarit autorisé ; limiter les droits à bâtir pour les équipements communaux pour respecter l'IUS de 1.2 ; indiquer la SBP destinée aux équipements communaux ; cas échéant renvoyer le PLQ pour modification avant approbation ; autoriser la création d'une vraie place de village.

Il habitait depuis 2005, avec son épouse et ses deux enfants, dans la villa sise sur la parcelle n° 7'129, adjacente au périmètre du PLQ. La transformation de la zone agricole en zone de développement 2 ou 3 apparaissait comme totalement incongrue, vu la zone 4B adjacente. Il n'avait réalisé que cette transformation était voulue par les autorités cantonales depuis 1969 pour atteindre un objectif de 800'000 habitants qu'au moment de la phase de consultation publique de la révision 2025 du plan directeur communal (ci-après : PDCom). D'autres développements étaient en cours de réalisation dans les communes alentour.

Il utilisait le chemin de D\_\_\_\_\_ pour ses déplacements en voiture, et c'était une voie d'accès qui avait été approuvée lors de la construction du bâtiment. Une

interdiction à la circulation automobile qui apparaissait dans le plan lui « était intolérable ». Rien n'empêchait de limiter la vitesse sur ce tronçon.

Il proposait de créer une vraie place du village sans modifier l'IUS en abaissant l'immeuble D ainsi que les immeubles J de quatre étages, les SBP étaient reportées sur d'autres immeubles (F, G, E, H et A). Une alternative au PLQ aurait dû faire l'objet d'une vraie phase de concertation avant de passer à sa finalisation définitive. La concertation était inexistante, incomplète ou vide d'effets.

Les droits à bâtir des équipements communaux n'étaient pas prévus par le plan, l'IUS de l'ensemble était donc faux.

Les autorités devaient protéger la population des impacts du changement climatique, or le projet ne faisait qu'accélérer celui-ci. Il fallait temporiser, ralentir le début de la construction du PLQ ou y renoncer pour favoriser une transition vers une économie destinée à décroître.

Un dépassement du gabarit maximal autorisé en zone de développement 3 était constaté, l'art. 27 al. 6 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) ne devant pas s'appliquer. Le gabarit maximum était de 21 m, or plusieurs bâtiments dépassaient ce gabarit, culminant à 24 m (B, C, D, E, F et G). C\_\_\_\_\_ n'était pas un secteur où la transformation en quartiers urbains était prévisible sur le moyen terme et encore moins fortement avancée. Ceci était contraire à la préservation de l'esprit villageois du secteur.

**b.** Le 21 juillet 2025, l'OU, pour le Conseil d'État, a conclu au rejet de la restitution de l'effet suspensif.

**c.** Le 20 août 2025, A\_\_\_\_\_ a complété son recours, précisant que l'effet suspensif était demandé pour que la zone agricole ne soit pas sacrifiée au profit des constructions.

**d.** Par décision du 3 septembre 2025 (ATA/961/2025), le président de la chambre administrative a rejeté la demande de restitution de l'effet suspensif.

**e.** Le 5 septembre 2025, le Conseil d'État a conclu au rejet du recours, répondant point par point à l'argumentation du recourant.

La situation du logement était toujours aussi tendue à Genève et les zones de développement apparaissaient comme un moyen particulièrement propre à répondre aux buts et principes de l'aménagement du territoire tels que prévus par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700).

**f.** Le 8 septembre 2025, la B\_\_\_\_\_ (ci-après : B\_\_\_\_\_) a demandé à intervenir dans la procédure. Elle était un des acteurs engagés auprès de la commune dans le développement du quartier concerné par le PLQ F\_\_\_\_\_, en tant notamment que future propriétaire et gestionnaire du quartier.

Le Conseil d'État s'en est rapporté à justice sur cette question et le recourant s'est opposé à l'appel en cause de la B\_\_\_\_\_.

Par décision du 10 octobre 2025 (ATA/1112/2025), le juge délégué a ordonné l'appel en cause de la B\_\_\_\_\_.

**g.** Le 10 octobre 2025, le recourant a répliqué.

Le Conseil d'État se référait de nombreuses fois à son rapport explicatif pour justifier ses positions, ce qui était contestable puisqu'il n'était pas possible de s'opposer à son contenu. Les dernières statistiques du 11 août 2025 faisaient état d'un début de renversement de tendance, s'agissant de la pénurie de logement. Il était parfaitement possible de fixer des droits à bâtir dans le PLQ pour les équipements communaux, comme il le réclamait.

**h.** Le 10 décembre 2025, la B\_\_\_\_\_ a déposé des observations, concluant au rejet du recours et répondant point par point aux griefs soulevés.

Le recourant tentait à plusieurs reprises de substituer purement et simplement son appréciation à celle du Conseil d'État sans établir un quelconque abus ou excès du pouvoir d'appréciation de ce dernier.

Contrairement à ce que soutenait le recourant, la parcelle dont il était propriétaire n'était pas directement adjacente au périmètre du PLQ litigieux et elle n'était pas directement accessible par le chemin de D\_\_\_\_\_ en voiture.

Les griefs étaient soit irrecevables soit infondés. Les prescriptions légales étaient respectées s'agissant des équipements publics communaux, en matière de concertation et de gabarits.

**i.** Le 26 janvier 2026, le recourant a répliqué point par point aux observations de la B\_\_\_\_\_, persistant dans les conclusions prises.

Un transport sur place permettrait de visualiser notamment les problèmes liés au chemin de D\_\_\_\_\_ et à sa fermeture, notamment ceux des places de stationnement.

Le droit d'emption de la B\_\_\_\_\_ était échu au 26 juin 2025 et n'avait pas été renouvelé concernant certaines parcelles. Pour d'autres, le droit serait échu en mai 2026. La fermeture du chemin de D\_\_\_\_\_ désavantageait les riverains par rapport à l'état actuel. Si les camions de déménagement, des pompiers et de la voirie pouvaient emprunter ce chemin, il pouvait être ouvert aux véhicules des riverains ou des personnes à mobilité réduite.

**j.** Le 6 février 2026, la B\_\_\_\_\_ a formulé des observations spontanées.

Le droit d'emption avait été prolongé et quoi qu'il en soit, la validité du PLQ F\_\_\_\_\_ ne dépendait ni de l'existence ni de la durée de ce droit. Les extrémités ouest et est du chemin de D\_\_\_\_\_ étaient des voies de communication, respectivement d'accès. Ce dernier s'effectuerait uniquement par la route de H\_\_\_\_\_ et non plus par le chemin E\_\_\_\_\_.

**k.** La cause a ensuite été 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 ; art. 6 al. 12 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 LGZD - L 1 35 ; art. 35 al. 1 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30), étant précisé que la voie de l'opposition a été préalablement épuisée, conformément à l'art. 35 al. 4 LaLAT.

2. Le recourant sollicite un transport sur place afin de visualiser les problèmes en lien avec le chemin de D\_\_\_\_\_ et sa fermeture aux véhicules, notamment s'agissant des places de stationnement.

2.1 Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour la personne intéressée de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. Il n'empêche toutefois pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_359/2022 du 20 avril 2023 consid. 3.1 et les références citées).

2.2 En l'espèce, le dossier contient les plans du PLQ, le rapport explicatif qui accompagne le projet ainsi que la RIE. Le recourant a lui-même déposé des photographies du chemin et de ses environs. En outre, la situation des parcelles concernées et leur accès peuvent être visualisés sur le site d'information du territoire genevois. Un transport sur place n'apparaît ainsi pas nécessaire et il ne sera donc pas donné suite à la demande d'acte d'instruction du recourant.

3. Le litige porte sur la conformité au droit du PLQ n° 3 \_\_\_\_\_ F\_\_\_\_\_.

3.1 Le recours contre le PLQ litigieux peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation, et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 let. a et b LPA ; art. 35 al. 5 LaLAT). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité des PLQ, qui est examinée au stade de la procédure d'opposition (art. 61 al. 2 LPA, 6 al. 9 LGZD et 35 al. 5 LaLAT). La loi confère aux autorités de planification un très grand pouvoir d'appréciation, qui n'est soumis au contrôle juridictionnel qu'en tant qu'il consacre une violation du droit. Les choix liés à la planification du sol sont donc essentiellement politiques et relèvent de l'opportunité, qui n'est revue que par le Conseil d'État lors de la procédure d'opposition

(art. 33 al. 3 let. b LAT). La chambre administrative n'est ainsi pas habilitée à examiner l'opportunité des mesures d'aménagement dont elle a à connaître sur recours (art. 61 al. 2 LPA et art. 35 LaLAT ; ATA/392/2022 du 12 avril 2022 consid. 2 ; ATA/1023/2019 du 18 juin 2019 consid. 2).

**4.** Le recourant estime « intolérable » l'interdiction à la circulation automobile du chemin de D\_\_\_\_\_ prévu par le PLQ.

**4.1** Les PLQ prévoient les éléments de base du programme d'équipement, soit le tracé des voies de communication projetées et les modifications à apporter aux voies existantes, ainsi que les alignements le long ou en retrait de ces voies, en distinguant les voies publiques cantonales, communales ou privées ; dans tous les cas, il est tenu compte de la protection du cadre de vie (art. 3 al. 3 let. a LGZD)

Le principe de la modification apportée à la circulation sur le chemin de D\_\_\_\_\_ est donc fondé sur une disposition légale. Le recourant estime cependant que cette modification n'est pas justifiée. Son grief relève donc de l'opportunité qui ne peut être examinée par la chambre de céans.

Quoi qu'il en soit, ce grief tombe à faux. En effet, dans le rapport explicatif du PLQ, lequel expose en détail le concept de mobilité qui a été développé sur la base d'une étude de mobilité menée dans le cadre du RIE, le chemin de D\_\_\_\_\_, bordant le haut du périmètre et reliant la route de H\_\_\_\_\_ au pôle d'équipements publics situés à l'ouest du quartier, est qualifié de nouveau « chemin des écoliers ». Il est prévu qu'il soit élargi et prolongé vers l'est depuis le chemin E\_\_\_\_\_, en direction de l'école I\_\_\_\_\_ et de la salle omnisport. Intégrant les espaces verts existants et projetés de part et d'autre, il constitue une promenade paysagère assurant la couture entre F\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ Soleil en les reliant au pôle d'équipements publics. Il est également prévu que la circulation des véhicules soit maintenue aux deux extrémités du chemin afin de préserver l'accès aux garages existants, dont celui de C\_\_\_\_\_ Soleil (rapport explicatif p. 51).

Ce projet de mobilité repose notamment sur les propositions faites lors de la concertation ayant mené à la première variante du PLQ en 2016.

Si cette volonté de faire une promenade pour les piétons, les écoliers et les vélos, apparaît reposer sur une justification claire, il faut toutefois constater que le PLQ ne contient pas de mesure de circulation, laquelle devra faire l'objet d'une décision prise par une autre autorité, la commune de C\_\_\_\_\_, dans le cadre d'une procédure de gestion de la circulation, en application de la loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière du 18 décembre 1987 (LaLCR - H 1 05), le chemin faisant partie du réseau de quartier non structurant.

Le grief du recourant, en tant qu'il est recevable, tombe donc à faux et doit être écarté.

**5.** Le recourant estime que la concertation était vide d'effets. Il propose des modifications du PLQ, notamment concernant l'emplacement et le gabarit des bâtiments projetés.

**5.1** En vertu de l'art. 4 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire renseignent la population sur les plans dont la loi prévoit l'établissement, sur les objectifs qu'ils visent et sur le déroulement de la procédure (al. 1) ; elles veillent à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans (al. 2) ; les plans prévus par la LAT peuvent être consultés (al. 3).

La participation des administrés doit intervenir dès la genèse de la planification, c'est-à-dire à un stade où celle-ci n'a pas encore de portée irréversible. Il s'agit non seulement d'asseoir la légitimité démocratique des outils de planification, mais aussi d'éviter autant que possible les diverses oppositions. En principe, toutes les personnes touchées sur le territoire concerné par la mesure d'aménagement doivent être informées, soit par le biais de séances d'information, voire par voie de publication officielle, soit par l'intermédiaire des médias. Toute personne peut par ailleurs demander des renseignements à titre individuel sans avoir à justifier d'un intérêt particulier. Le droit de participation prévu à l'art. 4 al. 2 LAT tend à éviter que les projets soient élaborés à huis clos ou que la population soit mise devant le fait accompli. Celle-ci doit disposer d'un moyen réel d'intervenir effectivement dans le processus, en exerçant une véritable influence sur le résultat à atteindre (ATF 143 II 467 consid. 2.1). Les al. 1 et 2 de l'art. 4 LAT donnent un mandat législatif aux cantons, à qui il appartient de déterminer le type d'information et les autorités compétentes (ATF 135 II 286 consid. 4.1). Les autorités compétentes disposent ainsi d'un large pouvoir d'appréciation dans l'application de l'art. 4 LAT (ATF 133 II 120 consid. 3.2 et les références; arrêt 1C\_425/2019 du 24 juillet 2020 consid. 4.1).

Le processus de participation de la population peut être mis sur pied au moment de l'élaboration du projet ou après la prise de décision, pour autant qu'il intervienne à un moment où la pesée d'intérêts peut encore avoir lieu (ATF 135 II 286 consid. 4.2.3 et 5.2).

À Genève, le PLQ est mis au point par le département, en collaboration avec la commune et la CU ainsi que les particuliers intéressés à développer le périmètre, sur la base d'un avant-projet dans le cadre d'un processus de concertation avec ces derniers, les habitants, propriétaires et voisins du quartier ainsi que les associations et la commune concernées (art. 5A al. 1 LGZD).

Il ressort des travaux préparatoires relatifs à l'art. 5A al. 1 et 2 LGZD que cette modification vise un « processus de concertation » donnant l'occasion à l'ensemble des intéressés d'être tenus informés et de pouvoir s'exprimer aussi vite que possible et participer ainsi, dans une certaine mesure, à la définition de l'image d'urbanisation recherchée, ceci à un stade du processus d'urbanisation antérieur à celui de la mise à l'enquête publique du projet de PLQ, dans l'espoir de parvenir à la définition d'un projet qui ait de meilleures chances d'être bien compris et reçu par l'ensemble des intéressés. Il est cependant clair que la notion de « processus de concertation » n'implique pas une obligation de résultat, en ce sens que le projet issu d'un tel processus n'a pas à devoir être accepté par tout un chacun, ce qui serait quasiment

impossible et antinomique avec la notion même de plan d'affectation. Un tel instrument ne peut qu'être le fruit d'une pesée d'intérêts souvent contradictoires, dont certains sont nécessairement appelés à devoir céder le pas à d'autres, qui ne pourront être pleinement satisfaits, l'autorité de planification devant nécessairement trancher à divers stades de la procédure en vue de permettre l'avancement du projet. Aucune règle particulière n'est fixée quant à la façon dont doit se dérouler ce processus de concertation (ATA/788/2015 du 22 juillet 2015 consid. 4 ; ATA/391/2022 consid. 5b ; MGC du 22, 23 et 29 janvier 2015, session I [91-92/162]). Enfin, outre que la procédure de consultation n'impose pas d'obligation de résultat, aucune sanction n'est prévue en cas de violation de celle-ci (ATA/393/2022 du 12 avril 2022 consid. 5e).

**5.2** En l'espèce, le recourant ne reproche pas au processus suivi d'être contraire aux exigences légales mais de n'avoir pas abouti à retenir ses propositions alternatives, s'agissant de l'emplacement et du gabarit des bâtiments. En cela, le recourant se méprend sur la portée du processus tel que décrit ci-dessus et il se limite à substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité intimée.

Le grief sera donc écarté.

- 6.** Le recourant estime que le gabarit de hauteur maximal autorisé en zone de développement 3 était dépassé par les bâtiments culminant à 24 m.

**6.1** L'art 19 LaLAT prévoit notamment que les trois premières zones sont destinées aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux autres activités du secteur tertiaire.

En l'espèce, le PLQ est sis en zone de développement 3, ce qui implique que la zone de développement s'applique en lieu et place de celle de la zone de fond.

**6.2** S'agissant des gabarits de constructions pouvant être édifiées en zone 3, l'art. 26 LCI prévoit que les constructions ne doivent en aucun cas dépasser un gabarit limité par un alignement et une ligne verticales de façade dont la hauteur est définie à l'art. 27 LCI. En zone 3, la hauteur de la ligne verticale ne peut dépasser nulle part 21 m. Afin de permettre la construction de logements supplémentaires, au sens des al. 3 à 5, la hauteur ne peut dépasser nulle part 27 m. Ainsi, le département peut autoriser une augmentation de la hauteur du gabarit à condition que celle-ci ne compromette pas l'harmonie urbanistique de la rue afin de permettre la construction de logements supplémentaires (art. 27 al. 6 LCI).

Il a déjà été jugé que cette disposition s'applique tant aux bâtiments existants qu'à ceux à construire (ATA/198/2013 du 26 mars 2013 consid. 5c ; exposé des motifs au PL 10088 MCG 2006-2007/XI/2 A 9979-9980).

Il appert ainsi que les bâtiments projetés, dont les étages sont affectés au logement (art. 27 al. 6 LCI), ne dépassent pas le gabarit autorisé en zone 3.

Le grief sera donc écarté.

7. Le requérant estime que, du fait que les droits à bâtir des équipements communaux ne sont pas prévus par le plan, l'IUS de l'ensemble est faux.

7.1 L'IUS est le rapport entre la SBP destinée aux logements et aux activités et la surface totale des terrains, y compris les surfaces de circulation externe et de raccordement et les surfaces d'espace et d'équipements publics lorsqu'elles donnent des droits à bâtir (art. 2A al. 4 LGZD).

Cette définition légale permet de comprendre que, contrairement à ce qu'allègue le requérant, les SBP équipements publics n'entrent pas dans le calcul de l'IUS, lequel prend en compte les SBP des logements et des surfaces destinées aux activités uniquement.

En conséquence, son grief tombe à faux.

8. Finalement, le requérant estime, en substance, que les autorités devant protéger la population des impacts du changement climatique, il fallait renoncer au PLQ pour favoriser la décroissance.

8.1 Même si le raisonnement fait par le requérant quant à l'impact du PLQ sur l'accélération du changement climatique devait être suivi, il s'avère que la décision de procéder au développement de ce secteur résulte de l'adoption de la modification de zone, qui ne peut plus être contestée ici. En outre, il appert que tant la modification de zone que le PLQ sont conformes à la planification directrice cantonale puisqu'ils s'inscrivent dans le cadre du Grand Projet C\_\_\_\_\_ (fiche 4\_\_\_\_\_ du schéma directeur cantonal du plan directeur cantonal 2030.

Il s'agit en outre d'une question d'opportunité que la chambre de céans n'est pas habilitée à examiner.

En tous points infondé, le recours doit être rejeté.

9. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000,- sera mis à la charge du requérant (art. 87 al. 1 LPA) et une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à l'appelée en cause qui y a conclu, à la charge du requérant (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

### **PAR CES MOTIFS**

### **LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

#### **à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 4 juillet 2025 par A\_\_\_\_\_ contre les arrêtés du Conseil d'État du 4 juin 2025 adoptant le projet de plan localisé de quartier n° 1\_\_\_\_\_ et son règlement, situé au lieu-dit « F\_\_\_\_\_ », sur le territoire de la commune de C\_\_\_\_\_, et statuant sur l'opposition formée par A\_\_\_\_\_ ;

**au fond :**

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'000.- à la charge de A\_\_\_\_\_ ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'000.- à la B\_\_\_\_\_, à la charge de A\_\_\_\_\_ ;

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 A\_\_\_\_\_, au Conseil d'État ainsi qu'à Me François BELLANGER, avocat de la B\_\_\_\_\_.

Siégeant : Claudio MASCOTTO, président, Francine PAYOT ZEN-RUFFINEN, Patrick CHENAUX, Philippe KNUPFER, Michèle PERNET, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

N. OPPATJA

le président siégeant :

C. MASCOTTO

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :