RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2375/2021-AMENAG **ATA/391/2022**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 12 avril 2022

dans la cause

A_____

contre

CONSEIL D'ÉTAT

et

B_____, appelée en cause
représentée par Me Alain Maunoir, avocat

EN FAIT

1) Le litige porte sur les arrêtés du Conseil d'État du 9 juin 2021 approuvant le plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) n° 29956A-202, situé à l'avenue de Rosemont et rejetant l'opposition faite par A_____ (ci-après : A_____ ou l'association).

2) Le 7 mars 2012, le Conseil administratif de la ville de Genève (ci-après : le Conseil administratif ou le CA) a proposé au Conseil municipal de la Ville de Genève (ci-après : le Conseil municipal ou le CM) un projet de loi de modification des limites de zone sur le territoire de la commune de Genève, section Eaux-Vives, afin de créer une zone de développement 2 à l'avenue de Rosemont.

3) Le 6 mars 2013, le Conseil administratif a proposé au Conseil municipal de faire usage de son droit d'initiative communale afin d'engager la procédure d'adoption d'un PLQ situé à l'avenue de Rosemont et de soumettre un projet de plan au Conseil d'État. Un avant-projet de PLQ provisoire élaboré par la Ville de Genève (ci-après : la ville) était joint.

4) Le 5 juin 2013, le Conseil municipal a préavisé favorablement le projet de loi (ci-après : PL) modifiant les limites de zone sur le territoire de la ville (création d'une zone de développement 2 à l'avenue de Rosemont).

5) Le même jour, le Conseil municipal a approuvé le principe du projet de PLQ prévoyant la construction de bâtiments de logements et d'activités le long de l'avenue de Rosemont. Il a invité le Conseil administratif à transmettre ledit projet au Conseil d'État en vue d'engager la procédure d'adoption.

6) Le 18 septembre 2013, le Conseil d'État a déposé le projet de loi 11'290 modifiant les limites de zone sur le territoire de la ville, section Eaux-Vives (création d'une zone de développement 2 à l'avenue de Rosemont).

7) Le 13 novembre 2013, le Conseil administratif a transmis au Conseil d'État un avant-projet de PLQ provisoire, daté du 27 février 2013, accompagné d'un rapport explicatif au sens de l'art. 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT - RS 700.1).

8) Le 24 août 2014, le Grand Conseil a adopté la loi 11'290 modifiant les limites de zone sur le territoire de la ville et a approuvé le plan y relatif (n° 29'877 – 202).

La loi 11'290 du 24 août 2014 a été promulguée par arrêté du 29 octobre 2014, paru dans la Feuille d'avis officiel de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) du 31 octobre 2014.

9) L'enquête publique relative au projet de PLQ n° 29'956 – 202 a été ouverte du 12 juin au 13 juillet 2015.

10) Dans sa séance du 28 octobre 2015, le Conseil municipal a rendu un préavis favorable au projet de PLQ.

11) Une première procédure d'opposition contre le projet de PLQ a été ouverte du 8 avril au 9 mai 2016.

12) L'association a été créée le 22 décembre 2019. Selon ses statuts, elle a pour buts de défendre les intérêts communs des membres du quartier de Rosemont A_____ et alentours, veiller à préserver l'environnement et la qualité de vie dans le quartier et alentours et faciliter les relations entre les personnes et les entités qui souhaitent participer activement au développement respectueux et paisible de la vie du quartier.

13) Une deuxième procédure d'opposition, annulant et remplaçant la précédente, a été ouverte du 9 décembre 2019 au 24 janvier 2020, à la suite des modifications apportées au projet de PLQ.

14) Le 22 janvier 2020, l'association a formé opposition au PLQ.

15) a. Par arrêté du 9 juin 2021, publié dans la FAO du 11 juin 2021, le Conseil d'État a adopté le PLQ et rejeté l'opposition de l'association dans la mesure où elle était recevable. L'association n'avait produit ni ses statuts ni la liste de ses membres et n'indiquait pas quel était son but. La question de la qualité pour faire opposition pouvait souffrir de rester indécise compte tenu de la réponse apportée au fond.

b. Le PLQ, objet du présent litige, concerne vingt-sept parcelles, pour une surface totale de 25'572 m^2.

Sous réserve d'une partie de la parcelle n° 2015, d'une surface totale de 2'732 m^2, dont approximativement la moitié est sise en zone de développement 3, l'entier du périmètre du PLQ se situe en zone de développement 2.

Le PLQ prévoit six secteurs distincts (A à F). Sur cinq secteurs (A et C à F), onze bâtiments sont projetés dans des « aires d'implantation des constructions hautes », parallèles au chemin Franck Thomas et perpendiculaires à l'avenue de Rosemont.

Neuf des immeubles précités comprendront des « socles », soit des gabarits généralement plus grands, au rez-de-chaussée et au premier étage. Lesdits bâtiments sont destinés à du logement dans les étages, des activités étant possibles au premier. Des activités artisanales, tertiaires ou commerciales sont prévues au rez-de-chaussée. Un seul de ces immeubles (D2) est entièrement affecté à des activités.

Le gabarit des bâtiments varie de cinq étages sur rez-de-chaussée plus attique (R+5+Attique) à neuf étages sur rez-de-chaussée (R+9).

Le bâtiment existant (B), de trois étages sur rez plus attique (R+3+Attique) doit être « maintenu dans son implantation et son affectation » (activités). Sa surélévation et/ou le changement de son affectation sont possibles en vue de réaliser des logements, à concurrence des surfaces brutes de plancher (ci-après : SBP) maximales autorisées pour le secteur B.

Le projet de PLQ doit permettre la réalisation de 57'154 m² de SBP maximum pour un indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) de 2,2 et un indice de densité (ci-après : ID) de 3. Le projet de PLQ prévoit qu'un tiers des logements soit soumis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05) et/ou à la loi pour la construction de logements d'utilité publique du 24 mai 2007 (LUP - I 4 06), sous réserve de la situation du bâtiment B.

Deux cent soixante-quatre places de stationnement pour les voitures sont prévues pour les habitants et employés. Elles se situent dans cinq parkings souterrains. Il n'est prévu aucune place de stationnement pour les voitures pour les visiteurs des logements et les clients des activités. Six cent trente-cinq places de stationnement pour les vélos sont projetées, de même que cent quarante-sept places pour les deux-roues motorisées.

16) Par acte du 12 juillet 2021, l'association a interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre les deux arrêtés du 9 juin 2021 rejetant leur opposition.

Elle a conclu principalement à l'annulation des deux arrêtés du Conseil d'État du 9 juin 2021.

L'association avait la qualité pour recourir sous l'angle d'un recours corporatif. L'ensemble de ses membres étaient domiciliés aux _____ et _____ chemin _____ et étaient ainsi voisins du périmètre du PLQ litigieux. Les membres de l'association, pris individuellement, étaient touchés plus que quiconque par l'adoption du PLQ et avaient un intérêt digne de protection à ce

qu'il soit annulé. La recourante produisait copie de ses statuts et du procès-verbal de l'assemblée constitutive.

a. Le processus de concertation de l'art. 5 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), obligatoire, avait été violé.

b. Le plan directeur cantonal (ci-après : PDCn) avait été violé. Les ID de 3,0 et d'IUS de 2,2 étaient excessifs. Or, même si la loi ne prévoyait pas d'IUS maximal, la jurisprudence exigeait que l'IUS de la catégorie de densité supérieure ne soit pas dépassé. Le nombre de places de stationnement pour les voitures des habitants, trop élevé, ne respectait pas le PDCn.

c. Le PLQ créerait des nuisances pour l'environnement, la biodiversité et la qualité de vie dans le quartier alentour, notamment compte tenu des activités prévues dans les rez-de-chaussée des futurs bâtiments, ce qui aurait un impact en terme de bruit. L'augmentation du trafic ne pourrait pas être supportée par le quartier. Le cordon boisé prévu dans le premier projet au sud-ouest et au nord-est avait été sacrifié.

17) a. Le 10 septembre 2021, B_____ (ci-après : B_____), propriétaire de trois parcelles sises dans la zone concernée par le PLQ, a demandé son appel en cause.

b. Interpellés sur cette requête, l'association ne s'est pas déterminée, alors que le Conseil d'État a indiqué ne pas avoir d'objection.

c. Par décision du 29 septembre 2021, B_____ a été appelée en cause.

18) Le Conseil d'État, soit pour lui le département du territoire (ci-après : le département) et B_____ ont conclu au rejet du recours.

19) Dans sa réplique, l'association a persisté dans ses conclusions. Elle a produit la liste de ses membres au nombre de huit. Elle s'est plainte de la faible végétalisation. Seuls dix arbres se situeraient sur le périmètre de 2,5 ha.

20) Sur ce, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

21) Le contenu des pièces et l'argumentation des parties seront repris en tant que de besoin dans la partie en droit du présent arrêt.

EN DROIT

1) Le recours a été interjeté dans le délai et devant la juridiction compétente (art. 35 al. 1 et 2 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 ; LaLAT - L 1 30) ; art. 132 de la loi sur l'organisation

judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2) La recourante est une association, de sorte qu'il convient d'examiner sa qualité pour recourir.

a. 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 (art. 60 al. 1 let. a et b LPA).

Une association ayant notamment pour but la sauvegarde du patrimoine n'est atteinte que de façon indirecte par une décision d'octroi d'une autorisation de démolir. L'annulation de l'arrêt attaqué ne lui procure aucune utilité pratique, l'intérêt général à une application correcte du droit étant, en soi, insuffisant à lui reconnaître la qualité pour agir (ATF 145 V 128 consid. 2.1 ; 144 I 43 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_499/2021 du 28 octobre 2021, consid.2).

b. 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 145 V 128 consid. 2.2 ; 142 II 80 consid. 1.4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_499/2021 du 28 octobre 2021 consid. 2 ; ATA/1520/2019 du 15 octobre 2019 consid. 3d).

c. Ont aussi qualité pour recourir les organisations auxquelles la loi reconnaît le droit de recourir (art. 60 al. 1 let. e LPA).

Selon l'art, 35 al. 3 LaLAT, les communes et 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 qualité pour recourir.

3) En l'espèce, l'association a pour but de « Défendre les intérêts communs des membres du quartier de Rosemont A_____ et alentour ; veiller à préserver l'environnement et la qualité de vie dans le quartier et alentours ; faciliter les relations entre les personnes et les entités qui souhaitent participer activement au développement respectueux et paisible de la vie du quartier. En particulier : promouvoir un aménagement harmonieux, fondé sur la préservation de la biodiversité des espaces verts, de zone de rencontre, ainsi que sur une mobilité douce et sûre dans une perspective de développement durable ; préserver le

quartier contre toutes formes d'incivilités et de nuisances, notamment celles liées au projet d'aménagement et de circulation impactant la qualité de vie ».

Il n'est pas litigieux que l'association n'est pas touchée directement par le PLQ litigieux.

L'association a toutefois fourni les pièces permettant d'attester de sa qualité pour former un recours corporatif. Elle a pour but la défense des intérêts de ses membres et a établi que la majorité de ceux-ci étaient atteints par la décision et pourraient se prévaloir d'un intérêt digne de protection à recourir contre le PLQ litigieux, étant domiciliés au _____ et _____ avenue _____ soit les parcelles jouxtant le périmètre concerné.

Le recours est recevable.

4) Le recours porte sur la conformité au droit du PLQ n°29'956A-202 situé à l'avenue de Rosemont.

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 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979
(LAT - RS 700). 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/1023/2019 du 18 juin 2019 consid. 2).

5) Dans un premier grief, l'association invoque une violation du principe de concertation prévu à l'art. 5A LGZD.

a. 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 ; OFAT, Étude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981 n° 3 ad art. 4; Peter HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6ème éd. 2016, p. 140). 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).

b. En droit genevois, le projet de PLQ est mis au point par le département, en collaboration avec la commune, et la commission d'urbanisme et les particuliers intéressés à développer le périmètre, sur la base d'un avant-projet étudié par le département, la commune ou des particuliers intéressés à développer le périmètre 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). Une disposition équivalente existe à l'art. 5A al. 2 lorsque le PLQ est élaboré par la commune.

La condition relative au processus de concertation prévu dans ces deux alinéas, a été introduite dans le cadre de la réforme des PLQ (PL 11'305), entrée en vigueur le 21 mars 2015.

L'une des critiques récurrentes contre le PLQ était le manque de concertation (Rapport de la commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le PL 11'305, MGC des 22, 23 et 29 janvier 2015 session I [1/162]). Il découle 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 bien 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 peu ou prou céder le pas sur 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 (MGC du 22, 23 et 29 janvier 2015, session I [91-92/162]).

Il n’a pas été prévu de dispositions transitoires lors de l’entrée en vigueur, le 21 mars 2015, de l’art. 5A LGZD, étant précisé que l’art. 5A LGZD, dans sa teneur antérieure, ne faisait pas mention d’un processus de concertation.

c. La loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégageant de tous les éléments à considérer, soit notamment des travaux préparatoires (interprétation historique), du but de la règle, de son esprit, ainsi que des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique) ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales (interprétation systématique ; ATF 136 III 283 consid. 2.3.1 ; 135 II 416 consid. 2.2). Le Tribunal fédéral ne privilégie aucune méthode d'interprétation, mais s'inspire d'un pluralisme pragmatique pour rechercher le sens véritable de la norme ; il ne se fonde sur la compréhension littérale du texte que s'il en découle sans ambiguïté une solution matériellement juste (ATF 135 II 243 consid. 4.1 ; 133 III 175 consid. 3.3.1). L'interprétation de la loi peut conduire à la constatation d'une lacune. Une lacune authentique (ou proprement dite) suppose que le législateur s'est abstenu de régler un point alors qu'il aurait dû le faire et qu'aucune solution ne se dégage du texte ou de l'interprétation de la loi. En revanche, si le législateur a renoncé volontairement à codifier une situation qui n'appelait pas nécessairement une intervention de sa part, son inaction équivaut à un silence qualifié. Quant à la lacune improprement dite, elle se caractérise par le fait que la loi offre certes une réponse, mais que celle-ci est insatisfaisante. D'après la jurisprudence, seule l'existence d'une lacune proprement dite appelle l'intervention du juge, tandis qu'il lui est en principe interdit, selon la conception traditionnelle qui découle notamment du principe de la séparation des pouvoirs, de corriger les

silences qualifiés et les lacunes improprement dites, à moins que le fait d'invoquer le sens réputé déterminant de la norme ne soit constitutif d'un abus de droit, voire d'une violation de la Constitution (ATF 139 I 57 consid. 5.2 ; 138 II 1 consid. 4.2).

d. Le rapport de synthèse du 9 juin 2015 (« réforme de la pratique des PLQ, Rapport final de synthèse du 9 juin 2015 », ci-après : rapport de synthèse, consulté le 17 février 2022 sur le site : https://www.ge.ch/document/5791/telecharger) précise que « Pour les PLQ déjà engagés au 1er juillet 2015, une analyse sera faite au cas par cas, tenant compte à la fois de l'état d'avancement de la procédure, et de l'ampleur du dialogue mis en œuvre avec les parties prenantes (sous une forme ou une autre). En cas d'absence complète de dialogue, une procédure adaptée sera définie et mise en œuvre d'un commun accord entre le pilote à l'office de l'urbanisme, la cellule concertation et les services concernés ».

e. En l'espèce, il est douteux que ce grief soit recevable. L'association n'a été fondée qu'en 2019, soit plusieurs années après l'entrée en vigueur de la modification législative. La recourante n'aurait en conséquence pas pu participer au processus de concertation.

Elle motive son grief en indiquant que les habitants n'ont reçu aucune information. Conformément à un arrêt rendu ce jour dans une cause parallèle, sous la référence A/2376/2021, les habitants ont pu, à de multiples reprises, dès 2013, faire valoir leur point de vue lors de l'enquête publique dans le cas des deux procédures d'opposition. Il sera relevé que six des huit membres de l'A_____ sont recourants dans la cause parallèle précitée. Des habitants ont ainsi été reçus à plusieurs reprises par le service d'urbanisme de la ville ainsi que par le conseiller administratif en charge de l'aménagement du territoire de la ville, et cela dès 2014, soit bien avant la mise à l'enquête publique du PLQ litigieux. L'argument n'est pas fondé.

Pour le surplus, s'il est exact qu'aucune disposition transitoire n'a été prévue, le département évoquant l'existence d'une lacune proprement dite. Cette question souffrira de rester indécise compte tenu de ce qui suit.

Il ressort du dossier qu'à la date d'entrée en vigueur du nouvel art. 5A LGZD, l'avant-projet de PLQ venait de faire l'objet de modifications en vue de l'ouverture de l'enquête publique, laquelle s'est tenue du 12 juin au 13 juillet 2015. Le processus d'adoption du PLQ était engagé depuis 2013 et se trouvait précisément dans une phase où les intéressés pouvaient formuler leurs observations, ce que les recourants ont d'ailleurs fait le 13 juillet 2015. À cette date, la pesée d'intérêts pouvait encore intervenir, respectant ainsi les exigences posées par la jurisprudence (ATF 135 II 286 consid. 4.2.3 et 5.2).

En conséquence, même à considérer que l'art. 5A LGZD, dans sa nouvelle teneur, soit immédiatement applicable au PLQ en voie d'adoption, la recourante ne démontre pas qu'il n'aurait pas été respecté.

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.

Il apparaît ainsi qu'il n'est pas nécessaire de trancher la question de savoir s'il existe une lacune proprement dite. Même à considérer que l'art. 5A LGZD s'applique immédiatement, les exigences en matière de participation ont été observées par les autorités cantonales. Le grief est rejeté.

6) L'association invoque une violation du PDCn. L'ID de 3,0 et l'IUS de 2,2 prévus par le PLQ seraient excessifs.

a. L'ID est le rapport entre la SBP destinée aux logements et aux activités et la surface nette de terrain à bâtir, soit la surface totale du périmètre concerné, dont sont déduites les surfaces vouées à la circulation externe et au raccordement et celles vouées aux espaces et aux équipements publics d'une certaine importance, répondant au minimum aux besoins d'un quartier, par exemple une école, un mail ou un parc public. Cet indice sert à déterminer la densité des surfaces constructibles pour le logement et les activités (art. 2A al. 1 LGZD).

Un indice de densité minimal de 2,5 est applicable en zone de développement 2 (art. 2A al. 2 let. a LGZD).

b. 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. Cet indice est utilisé en particulier dans les PLQ ou les autorisations de construire délivrées en application de l'art. 2 al. 2 (art. 2A al. 4 LGZD).

c. Le PDCn a été adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015. Il a fait l'objet d'une première mise à jour, adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019 et approuvée par le Conseil Fédéral le 18 janvier 2021.

Le schéma directeur cantonal qualifie les ID de densité « faible » à 0,6, de « modérée » à 0,8 et 1, d'« intermédiaire » à 1,8 et de « forte » à 2,5. Il s'agit d'ID minimaux. À chaque ID correspond un IUS et une ou plusieurs zones selon le schéma qui suit :

Type de densité	Densité minimale ID	Densité minimale IUS	Zones
Forte	ID > 2,5	IUS > 2	2, 3 et développement (ci-après : Dév.) 2
Intermédiaire	ID > 1,8	IUS > 1,2	Dév. 3
Modérée	ID > 1 ID > 1 ID > 0,8	IUS > 0,8 IUS > 0,8 IUS > 0,6	Dév. 4A Dév. industriel et artisanal Dév. 4B et 4BP
Faible	ID > 0,6	IUS > 0,4 IUS > 0,6	Dév. industriel et artisanal 5 et Dév. 5

d. Le secteur de Rosemont est identifié, sur la carte du schéma directeur cantonal, comme périmètre de « renouvellement urbain mixte » et renvoie à la fiche A01.

Cette dernière précise les principes d'aménagement applicables aux fins de « promouvoir la densification et l'extension du centre urbain dense » et vise une densité « forte, voire très forte » dans les sites centraux, soit un ID de 2,5 minimal en zone de développement 2, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 2.

Selon la carte annexée à la fiche A01, une densité « intermédiaire à forte : ID minimal 1,8 à 2,5 » est prévue pour le périmètre litigieux.

e. Selon le Tribunal fédéral, les choix de densité préconisés par la carte annexe n° 1 ne doivent pas être conçus de manière trop rigide, dès lors que ces choix de densité correspondent à des minimums. Le PDCn précise en effet que, « sauf pour la 5ème zone villa, il n'est pas prévu d'indices ou de fourchettes d'indices maximum, mais seulement des fourchettes d'indices minimum à respecter selon les quartiers. Ainsi, un plan localisé de quartier portant sur un secteur en principe

voué à une densification modérée à intermédiaire peut prévoir un IUS supérieur au minimum requis pour un secteur à densification forte ou très forte. À titre d'exemple, en zone de développement 3, un PLQ portant sur un secteur périphérique appelé à faire l'objet d'une densification modérée à intermédiaire (IUS minimum de 1,2) peut prévoir un IUS supérieur à celui de 2, correspondant à l'IUS minimum applicable aux secteurs voués à une densification intermédiaire à forte » (arrêt du Tribunal fédéral 1C_416/2018 du 15 juillet 2019 consid. 5.2 et les références citées).

f. En l'espèce, l'association reproche au PLQ de retenir un IUS de 2,2 soit supérieur non seulement à celui prévu pour une densification intermédiaire (minimum 1,2) mais aussi à celui des zones à forte (minimum 2) à très forte. Reconnaissant l'absence de maximum, elle relève que, selon la jurisprudence précitée, l'IUS ne devrait pas pouvoir dépasser celui prévu pour la zone de densité plus élevée.

Si certes le PLQ prévoit un ID de 3 et un IUS de 2,2, le périmètre du PLQ est sis pour l'essentiel en zone de développement 2 qui implique un ID minimum de 2,5 et un IUS minimum de 2. Ces indices sont en l'espèce respectés.

L'ID prévu pour la zone de développement 2 est « forte ». Outre qu'il s'agit de la catégorie de densification la plus élevée, et qu'il n'existe en conséquence pas de « zone de densité plus élevée », la fiche A01 fait expressément mention d'une densification « forte, voire très forte », sans chiffrer cette dernière. Un ID de 3 respecte cette volonté du législateur, ainsi que son incidence sur l'IUS.

Enfin, la mention « intermédiaire » à laquelle se réfère la recourante ne ressort que de la carte annexée à la fiche A01. Or, le périmètre litigieux est prévu dans la zone avec la plus forte densification. Cette seule référence n'autorise en conséquence pas le raccourci de la recourante qui en déduit, à tort, qu'en application de la jurisprudence précitée, seule une densification maximale équivalente au taux prévu pour une densification « forte », soit 2,5, serait autorisée.

En conséquence, le PLQ est conforme au PDCn et à l'art. 2A al. 2 let. a LGZD.

Ce grief, pour autant qu'il soit recevable, dès lors que les indices définis par le PLQ demeurent dans les limites fixées pour la zone et, qu'il revient à remettre en cause la loi modifiant la limite de zone, n'est pas fondé.

7) L'association allègue que le nombre de places de stationnement prévu par le projet de PLQ, soit un ratio de 0,5 place pour les habitants, est trop élevé, compte tenu de l'excellente desserte de transports publics à proximité et ne respecte pas la fiche A01 du PDCn.

a. Les PLQ prévoient notamment le nombre de places de parcage, les places extérieures, l'aire d'implantation des places extérieures et des garages souterrains, ainsi que les secteurs d'accès aux places de parcage et aux garages souterrains (art. 3 al. 1 let. e LGZD).

b. Le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés du 16 décembre 2015 (RPSFP - L 5 05.10) vise à préciser les modalités régissant l'aménagement des places de stationnement sur fonds privés à l'occasion de la construction ou de la modification d'une construction, ou encore du changement d'affectation de bâtiments ou d'installations (art. 1 1ère phrase RPSFP).

Aux termes de l'art. 1 al. 2 RPSFP, il régit les ratios de stationnement (ci-après : les ratios) applicables notamment au nombre de places de stationnement prévues dans les plans d'affectation du sol au sens de l'art. 13 al. 1 let. a et c LaLAT (let. a) et au nombre de places de stationnement à aménager à l'occasion de la construction, de la modification d'une construction, d'un agrandissement ou encore d'un changement d'affectation de bâtiments ou d'installations (let. c).

En matière de logement, les ratios sont, au minimum, de 0.5 place/100 m² de SBP pour les habitants et de zéro place/100 m² de SBP pour les visiteurs, s'agissant des voitures (art. 5 al. 1 RPSFP). Pour les deux-roues motorisés, le ratio est de zéro place/100 m² de SBP (art. 5 al. 8 RPSFP).

c. Le PDCn, dans sa fiche A01, mentionne que « Ces sites étant pour la plupart très bien desservis par les transports publics et proches des équipements publics et des services, les taux de stationnement fixés actuellement dans le règlement cantonal devraient être réduits, pour autant que certains critères soient respectés. Ceci est d'autant plus nécessaire que la situation centrale de ces sites ne permet pas un accroissement de la mobilité individuelle motorisée et impose un report modal vers les transports publics et les mobilités douces, dont le potentiel de développement est très important ».

d. En l'espèce, la volonté de limiter les places de stationnement est mentionnée dans le « dossier » de la fiche A01, soit la partie informative, non contraignante pour les autorités, conformément au plan directeur cantonal. En faisant application du RPFSP, les autorités n'ont pas violé le PDCn.

Il n'est pas contesté que, selon la carte annexée au RPSFP du 16 décembre 2015, entré en vigueur le 23 décembre 2015, applicable au présent litige, le périmètre du PLQ est situé dans le secteur II. Précédemment, il était sis dans le secteur IV et imposait des ratios supérieurs de places de stationnement pour les habitants. Cette différence tient compte du développement des transports en

commun dans le secteur. En conséquence, le ratio de 0,5 place de stationnement de voiture pour les habitants est conforme au RPFSP.

Les recourants ne peuvent tirer aucun argument du PLQ « Acacias » n° 30’052, qui, selon eux, ne prévoirait aucune place de stationnement. Contrairement à ce qu’ils affirment, la réalisation de mille trois cent quatre-vingt-une places de stationnement pour des voitures y est projetée (art. 21 du règlement de PLQ n° 30'052, version mars 2021).

Le grief de violation du PDCn, sous l’angle tant de la densité prévue par le PLQ que du ratio de stationnement excessifs, est infondé.

8) L’association se plaint de nuisances, indiquant que la forte densification en créerait de nombreuses, pour l’environnement, la biodiversité et la qualité de vie dans le quartier et alentours. Le projet aurait un impact en termes de bruit et induira une forte augmentation du trafic. Par ailleurs, le cordon boisé serait sacrifié, créant des dommages irrémédiables à la biodiversité et l’environnement du quartier. Elle invoque également la faible végétalisation du PLQ, en totale contradiction avec l’urgence climatique et les déclarations faites par les autorités dans la presse.

Le PLQ concerné représente un périmètre, relativement isolé, sis en zone de développement 2 au sein d’une zone de développement 3, moins dense. Ceci résulte toutefois de la loi 11'290 adoptée par le Grand Conseil le 24 août 2014.

Il ressort de la charte relative à l’aménagement des espaces libres, document indicatif relatif au PLQ litigieux, qu’actuellement, « Les cordons boisés bordent le secteur et s’arrêtent aux limites du parcellaire de la zone laissant son centre quasi exempt de toute végétation ». Les principes d’aménagement du PLQ consisteront à « valoriser les cordons boisés existants, traiter la relation socle / cordon boisé, conserver et /ou créer le dégagement de vues vers les cordons boisés, intégrer un système de gestion des eaux à ciel ouvert (création de noues) à la recherche d’une plus-value paysagère et d’une augmentation de la biodiversité ». La charte relève notamment qu’il est prévu d’ « intégrer la toiture des socles comme un second niveau de sol (haut) à valoriser, ceci notamment en relation avec les étages de logements en y créant des surfaces extérieures accessibles depuis les immeubles affectées à des usages collectifs ou privés. La végétalisation des "toitures" sera visible depuis la rue et permettra par ailleurs de gérer les vis-à-vis entre les bâtiments sans occulter la vue vers les cordons boisés ». Les préavis sont favorables et ont relevé l’effort fourni en vue d’améliorer l’augmentation de la qualité et de la quantité de la végétation.

Les recourants contestent le degré de sensibilité III au bruit, considérant qu’un degré de sensibilité II devait être attribué au PLQ, conformément au premier préavis du service de l’air, du bruit et des rayonnements non ionisants

(ci-après : SABRA), rattaché à l'office cantonal de l'environnement. Conformément à l'art. 43 al. 1 let. c de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41 - OPB), le degré de sensibilité III est à appliquer dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles. Cette zone est en conséquence compatible avec le périmètre du PLQ. Par ailleurs, le SABRA a rendu un préavis favorable sans observation le 5 novembre 2019, mais avec deux pages de remarques. Un cahier des charges pour la suite de la planification est établi et le PLQ précise que les activités devront être de nature à être compatible avec de l'habitat. Des conditions supplémentaires sont posées pour les bâtiments A1 et D1 pour lesquels des mesures permettant de répondre aux exigences de l'OPB sont exigées au stade des requêtes en autorisation de construire. En l'absence de plus de motivation du grief, celui-ci doit en conséquence être rejeté.

Mal fondé, le recours sera rejeté.

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

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

À la forme

déclare recevable le recours interjeté le 12 juillet 2021 par A_____ contre les arrêtés du Conseil d'État du 9 juin 2021 rejetant leur opposition et approuvant le plan localisé de quartier n° 29956A-202, situé à l'avenue de Rosemont ;

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 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, soit pour lui le département du territoire, à Me Alain Maunoir, avocat de l'intimée, ainsi qu'à l'office fédéral du développement territorial (ARE).

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

Au nom de la chambre administrative :

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

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :