

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2383/2025-AMENAG

ATA/962/2025

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Décision du 3 septembre 2025**

**sur effet suspensif**

dans la cause

A\_\_\_\_\_

**recourante**

contre

**CONSEIL D'ÉTAT**

**intimé**

---

---

Attendu, en fait, que le plan localisé de quartier n° 1 \_\_\_\_\_ (ci-après : PLQ), englobant les parcelles n<sup>os</sup> 2'347, 2'408, 7'227, dp 7'550 et, pour partie, dp 7'556 de la commune de B \_\_\_\_\_, le long de la route C \_\_\_\_\_ et entre la route D \_\_\_\_\_ et le chemin E \_\_\_\_\_, prévoit, au sein de treize aires d'implantation, la réalisation de treize bâtiments (A à M) ayant des gabarits divers, avec un gabarit maximum de cinq étages sur rez-de-chaussée inférieur et rez-de-chaussée supérieur pour une hauteur maximale de 24 m ; le projet permettra la réalisation de 66'547 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher au maximum, à raison de 60'146 m<sup>2</sup> de logement et de 6'400 m<sup>2</sup> d'activités, pour un indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) de 1.2 et un indice de densité de 1.85 ; il prévoit la création d'un maximum de 1'000 places de stationnement en sous-sol ainsi que le déplacement du terminus F \_\_\_\_\_ de la ligne de tramway 14, afin de mieux répondre aux besoins des futurs usagers des nouveaux bâtiments ; l'ensemble du périmètre est situé en zone de développement 3 ;

que, par courrier recommandé adressé le 4 mars 2025 au Conseil d'État, A \_\_\_\_\_ et G \_\_\_\_\_, respectivement domiciliée sur la parcelle n° 7126 de la commune de B \_\_\_\_\_ et copropriétaire de cette même parcelle, située à proximité directe du périmètre du PLQ, ont formé opposition au projet de PLQ ;

que, par arrêté du 4 juin 2025 (n° 2165 – 2025), le Conseil d'État a rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, l'opposition formée par A \_\_\_\_\_ et G \_\_\_\_\_ ;

que, par un second arrêté également prononcé le 4 juin 2025 et publié dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève, le Conseil d'État a approuvé le PLQ n° 1 \_\_\_\_\_ et son règlement ; ce second arrêté était déclaré exécutoire nonobstant recours « en ce sens que les procédures administratives relatives aux demandes d'autorisations de construire peuvent suivre leur cours, l'exécution des travaux tendant à la réalisation des ouvrages et bâtiments étant toutefois interdite jusqu'à droit connu » ;

que, par acte déposé le 7 juillet 2025 auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative), A \_\_\_\_\_ a formé recours contre la décision d'adoption du PLQ et de son règlement, déclarant s'opposer à la construction des nouveaux logements prévus et demandant que le projet soit révisé, respectivement adapté, en concertation avec les riverains et en tenant compte de leurs considérations légitimes ; dans la mesure où les demandes raisonnables qu'elle avait formulées, visant à atténuer les effets négatifs du projet sur les habitations des riverains, n'avaient pas été prises en considération, il ne pouvait être considéré qu'une véritable concertation avait eu lieu ; la zone agricole sur laquelle se trouvait le périmètre du PLQ aurait dû être déclassée en zone 4 et non 3, afin d'être en harmonie avec le village de B \_\_\_\_\_ ; le gabarit de certains bâtiments excédait la limite de 21 m applicable en zone 3, sans justification motivée ; l'IUS était en réalité supérieur à 1.2 ; les surfaces de pleine terre étaient insuffisantes ;

que la recourante a sollicité à titre préalable que l'effet suspensif soit restitué au recours, au motif que, aussi longtemps que le PLQ n'était pas entré en force, les règles de la zone ordinaire sous-jacente, en l'espèce la zone agricole, devaient s'appliquer ;

que, dans ses observations du 21 juillet 2025, le Conseil d'État, soit pour lui l'office de l'urbanisme (ci-après : OU), a conclu au rejet de la requête de restitution de l'effet suspensif ;

la requête formulée en ce sens n'était pas motivée et la recourante échouait à établir tout risque de préjudice irréparable ; la clause figurant au ch. 2 de l'arrêté d'adoption du PLQ et de son règlement ne s'étendait pas à la réalisation effective des constructions le cas échéant autorisées, seule de nature à causer, éventuellement, un préjudice à la recourante ; la mise en valeur des zones de développement existantes, telle celle concernée par le PLQ, entrait pleinement dans le cadre de la politique de densification voulue par le plan directeur cantonal 2030 ; elle visait à rendre possible la création de logements sociaux supplémentaires, afin de répondre à une crise dont l'ampleur considérable n'était pas contestée ; les intérêts publics et privés en jeu l'emportaient ainsi, dans le cas d'espèce, sur celui de la recourante à contrecarrer les objectifs visés en les retardant autant que possible ;

que, la recourante ayant renoncé à répliquer, la cause a été gardée à juger le 28 août 2025 sur restitution de l'effet suspensif ;

considérant, en droit, l'art. 9 al. 1 du règlement interne de la chambre administrative de la Cour de justice du 26 mai 2020, à teneur duquel les décisions sur effet suspensif sont prises par le président de ladite chambre, respectivement par la vice-présidente, ou en cas d'empêchement de ceux-ci, par un juge ;

qu'aux termes de l'art. 66 LPA, sauf disposition légale contraire, le recours a effet suspensif à moins que l'autorité qui a pris la décision attaquée n'ait ordonné l'exécution nonobstant recours (al. 1) ; que toutefois, lorsque aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose, la juridiction de recours peut, sur la demande de la partie dont les intérêts sont gravement menacés, retirer ou restituer l'effet suspensif (al. 3) ;

que, par ailleurs, l'art. 21 al. 1 LPA permet le prononcé de mesures provisionnelles ;

que selon la jurisprudence constante de la chambre administrative, des mesures provisionnelles – au nombre desquelles compte la restitution de l'effet suspensif – ne sont légitimes que si elles s'avèrent indispensables au maintien d'un état de fait ou à la sauvegarde d'intérêts compromis (ATF 119 V 503 consid. 3 ; ATA/503/2018 du 23 mai 2018 ; ATA/955/2016 du 9 novembre 2016 consid. 4 ; ATA/1244/2015 du 17 novembre 2015 consid. 2) ; qu'elles ne sauraient, en principe, anticiper le jugement définitif (Isabelle HÄNER, *Vorsorgliche Massnahmen in Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess*, RDS 1997 II 253-420, spéc. 265) ;

que, par ailleurs, l'octroi de mesures provisionnelles présuppose l'urgence, à savoir que le refus de les ordonner crée pour l'intéressé la menace d'un dommage difficile à réparer (ATF 130 II 149 consid. 2.2 ; 127 II 132 consid. 3 = RDAF 2002 I 405 ; ATA/941/2018 du 18 septembre 2018) ;

que la restitution de l'effet suspensif est subordonnée à l'existence de justes motifs, qui résident dans un intérêt public ou privé prépondérant à l'absence d'exécution immédiate de la décision (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_1161/2013 du 27 février 2014 consid. 5.5.1) ;

que pour effectuer la pesée des intérêts en présence qu'un tel examen implique, l'autorité de recours n'est pas tenue de procéder à des investigations supplémentaires, mais peut statuer sur la base des pièces en sa possession (ATF 117 V 185 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral

---

1C\_435/2008 du 6 février 2009 consid. 2.3 et les arrêts cités ; ATA/812/2018 du 8 août 2018) ;

que la chambre de céans dispose dans l'octroi de mesures provisionnelles d'un large pouvoir d'appréciation (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_1161/2013 précité consid. 5.5.1 ; ATA/941/2018 précité) ;

qu'en l'espèce, s'il est vrai que le retrait – partiel – de l'effet suspensif au recours permet le dépôt et le traitement d'éventuelles demandes d'autorisations de construire pendant la procédure de recours, la recourante conserve la possibilité de faire valoir ses droits dans la procédure d'examen de ces demandes, puis de contester la délivrance éventuelle d'autorisations ;

que, comme la chambre de céans l'a déjà relevé à plusieurs reprises (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_363/2016 du 5 octobre 2016 consid. 1.3 ; ATA/93/2025 du 22 janvier 2025 ; ATA/841/2024 du 11 juillet 2024 ; ATA/799/2022 du 12 août 2022 ; ATA/706/2018 du 10 juillet 2018 ; ATA/787/2015 précité), seule la réalisation effective de constructions – exclue par le libellé de la décision de retrait de l'effet suspensif – serait le cas échéant de nature à causer à la recourante un préjudice irréparable ;

que l'exclusion partielle de l'effet suspensif répond par ailleurs à un intérêt public important, consistant à pouvoir traiter sans attendre d'éventuelles demandes d'autorisations de construire de manière à ce que, dans l'hypothèse où le recours serait rejeté, les constructions susceptibles d'être autorisées, puissent être rapidement réalisées ;

que la recourante n'explique pour sa part pas quel préjudice le traitement administratif immédiat des demandes d'autorisations de construire serait susceptible de lui causer, les arguments invoqués dans son recours visant l'exécution des constructions planifiées ; ce traitement ne contrevient en particulier pas au maintien, jusqu'à l'éventuelle entrée en force du PLQ, du caractère agricole de la zone ;

que l'intérêt public précité l'emporte sur l'intérêt privé de la recourante à ce que la situation antérieure à l'adoption du PLQ prévale jusqu'à la fin de la procédure de recours ;

qu'au vu de ces éléments, la requête de restitution de l'effet suspensif sera rejetée ;

qu'il sera statué sur les frais de la présente décision avec l'arrêt sur le fond.

### **LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

rejette la requête de restitution de l'effet suspensif ;

réserve le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond ;

dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée 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. La

présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique la présente décision à A\_\_\_\_\_ ainsi qu'au Conseil d'État, soit pour lui à l'office de l'urbanisme.

Le président :

C. MASCOTTO

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :