RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2768/2021-LCI **ATA/193/2023**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 28 février 2023

3ème section

dans la cause

Madame A_____
Madame B_____
Monsieur C_____
Madame D_____
Monsieur E_____
Madame F_____
Madame et Monsieur G_____
Madame H_____
Madame I_____
Monsieur J_____
Madame K_____
Monsieur L_____
Monsieur M_____
Madame N_____
Madame O_____
Madame P_____
Madame Q_____
Madame et Monsieur R_____
Madame et Monsieur S_____
Madame T_____
Madame et Monsieur U_____
Madame et Monsieur V_____

Monsieur W_____
Monsieur X_____
Madame et Monsieur Y_____
Madame Z_____
Madame et Monsieur AA_____
Madame AB_____
Madame et Monsieur AC_____
Madame AD_____
Madame AE_____
Monsieur AF_____
Madame et Monsieur AG_____
Madame AH_____
Madame AI_____
Madame AJ_____
Madame AK_____
Monsieur AL_____
Monsieur AM_____
Monsieur AN_____
Madame et Monsieur AO_____
Madame AP_____
Madame AQ_____
Madame AR_____
Madame AS_____
Madame et Monsieur AT_____
Monsieur AU_____
Madame AV_____ **recourants**
représentés par Me Claire Bolsterli, avocate

contre

AW_____
AX_____
AY_____,
AZ_____ **intimées**
représentées par Me Philippe Cottier, avocat

et

VILLE DE GENÈVE

et

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC

_____

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 16 juin 2022 (JTAPI/639/2022)

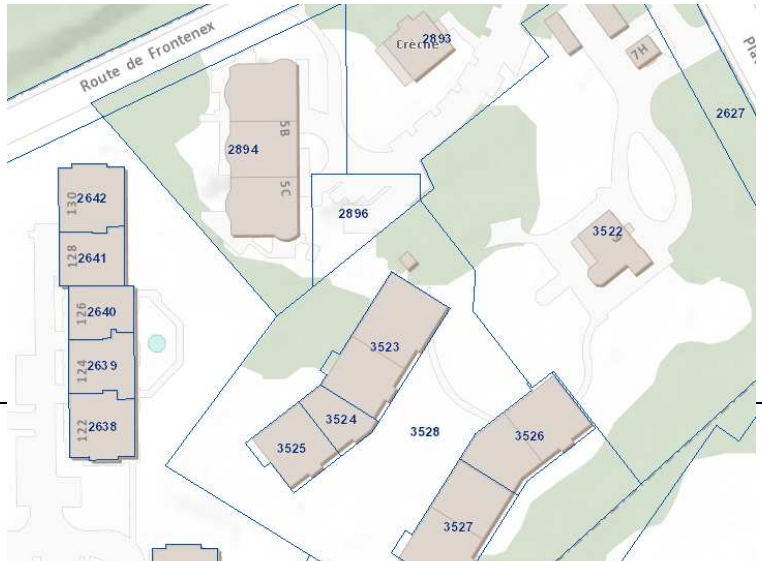
EN FAIT

A. **a.** La Ville de Genève (ci-après: la Ville ou la commune) est propriétaire des parcelles n^{os} 2'631, depuis l'automne 2021, et 2'643, toutes deux sises dans le territoire communal en zone de développement 3, non bâties et d'une superficie, respectivement, de 1'073 et 1'782 m^2.

b. Madame A_____, Madame B_____, Monsieur C_____, Madame D_____, Monsieur E_____, Madame F_____, Madame et Monsieur G_____, Madame H_____, Madame I_____, Monsieur J_____, Madame K_____, Monsieur L_____, Monsieur M_____, Madame N_____, Madame O_____, Madame P_____, Madame Q_____, Madame et Monsieur R_____, Madame et Monsieur S_____, Madame T_____, Madame et Monsieur U_____, Madame et Monsieur V_____, Monsieur W_____, Monsieur X_____, Madame et Monsieur Y_____, Madame Z_____, Madame et Monsieur AA_____, Madame AB_____, Madame et Monsieur AC_____, Madame AD_____, Madame AE_____, Monsieur AF_____, Madame et Monsieur AG_____, Madame AH_____, Madame AI_____, Madame AJ_____, Madame AK_____, Monsieur AL_____, Monsieur AM_____, Monsieur AN_____, Madame et Monsieur AO_____, Madame AP_____, Madame AQ_____, Madame AR_____, Madame AS_____, Madame et Monsieur AT_____, Monsieur AU_____, Madame AV_____ (ci-après : les copropriétaires) sont copropriétaires respectivement des parcelles n^{os} 2'636 et 2'637, sises sur la commune, en zone de développement 3, sur lesquelles sont bâtis les immeubles de logement aux adresses 114-120 route de Frontenex.

Les parcelles n^{os} 2'643 et 2'631 se situent au pied des immeubles des copropriétaires, du côté des chambres à coucher.

c. Les sociétés immobilières AW_____, BA_____, dont la raison sociale a été modifiée le 8 novembre 2022 en AX_____, et AY_____ (ci-après : les sociétés immobilières ou les SI) sont respectivement propriétaires des parcelles n^{os} 3'523, 3'526 et 3'527 de la commune, sises en zone de développement 3, se situant au nord des parcelles des copropriétaires et de la ville.



d. Une forêt est cadastrée au sud de la parcelle n° 2'631, principalement sur la n° 2'613.

e. L'ensemble des résidences sises sur le plateau de Frontenex sont desservies par plusieurs chemins piétonniers publics, tels que le chemin des Amoureux, du nord au sud, qui relie le plateau de Frontenex et son stade à la voie verte, et le chemin dit de la Cuisine, du nord-ouest au sud-est, qui relie la route de Frontenex à la voie verte.

À proximité immédiate des parcelles n^{os} 2'631, 2'643, 2'636 et 2'637 se situent l'ensemble scolaire et la crèche de Pré-Picot, traversés par deux voies piétonnes, toutes deux reliées à la voie verte.

Deux places de jeu se situent à proximité immédiate de la parcelle n^{o} 2'643, soit la place de jeu se trouvant devant les immeubles sis 114-120, route de Frontenex, ainsi que la place de jeux de l'école de Pré-Picot.

Le secteur se situe par ailleurs à proximité de grands parcs publics (La Grange et Eaux-Vives), de nombreux terrains de sport et de la voie verte.

B. **a.** Le plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) n° 28'400 (ci-après : « PLQ 1993 »), a été adopté par arrêté du Conseil d'État du 31 mars 1993 et a abrogé le PLQ n° 27'493 du 23 juin 1982. Les parcelles n^{os} 2'631 et 2'643 ainsi que les parcelles n^{os} 2'636 et 2'637 des copropriétaires appartiennent au périmètre du PLQ 1993. Les parcelles n^{os} 2'643 et 2'631 sont prévues comme « parc accessible au public pouvant accueillir des constructions et installations d'utilité publique ». Une

« servitude de passage public à pied, accès pour les véhicules d'intervention » traverse la parcelle n° 2'643 en longeant sa limite de l'ouest au nord.

Dans le cadre de la procédure d'adoption du PLQ 1993, l'exposé des motifs du Conseil administratif de la ville (ci-après : CA) du 17 août 1992 précisait que la parcelle n° 2'643 pouvait soit être laissée à l'usage des immeubles 116 à 120, route de Frontenex (parcelles n^{os} 2'636 et 2'637), comme c'était alors le cas, la jouissance et l'entretien étant à la charges des copropriétaires, soit voir son usage repensé, en accord avec lesdits copropriétaires

b. Le PLQ valant pour partie plan de site n° 29'821, adopté par le Conseil d'État le 17 décembre 2014, situé au plateau de Frontenex (ci-après : « PLQ 2014 ») jouxte au nord le PLQ 1993. Il concerne notamment les parcelles propriétés des SI. Il prévoit la construction de deux bâtiments de logements et indique l'emplacement d'une place de jeu, entre les deux immeubles, précisant que l'emplacement exact devra être déterminé dans le cadre de l'autorisation de construire. Celle-ci a été délivrée par le département du territoire (ci-après : le département ou le DT) sous la référence DD 2_____ et les immeubles construits. Aucune place de jeux n'a été réalisée, des rangées de bouleaux ayant été implantées entre les deux immeubles.

c. De nombreux échanges ont eu lieu entre les copropriétaires et la ville portant sur les aménagements extérieurs en lien avec le PLQ 2014.

d. Selon un acte de constitution de servitude et de charge foncière des 25 et 26 mai 2021, les SI sont au bénéfice d'une servitude foncière d'aménagements extérieurs de parc public grevant notamment les parcelles n^{os} 2'631 et 2'643 de la commune, en vertu de laquelle elles ont la compétence de procéder, avec l'accord de la ville, à tous les aménagements hors-sols des fonds grevés qu'elles souhaiteraient y faire exécuter à l'avenir, à charge pour elles d'en supporter, à raison d'un tiers chacune, tous les frais de réalisation, d'entretien, d'éclairage et de nettoyage ainsi que toutes les responsabilités en cas d'accident, sous réserve de l'autorisation à obtenir du département.

Dans le cadre des discussions préalables à l'adoption de l'acte précité, le CA a émis, le 2 septembre 2020, une proposition en vue de deux délibérations, dont une portant sur un échange foncier lui permettant de devenir propriétaire de la parcelle n° 2'631 avec inscription d'une servitude d'usage de parc public sur cette future propriété. Il ressort de la proposition du CA PR-1423 notamment que la contrepartie à la servitude devait être une prestation en nature. Elle prendrait la forme d'un aménagement et d'une requalification de plusieurs espaces adjacents des nouveaux immeubles. D'une part, les promoteurs réaménageraient une parcelle plus au nord (n° 2'893). D'autre part, la ville deviendrait propriétaire d'une surface de 2'855 m² (parcelles n^{os} 2'643 et 2'631), « magnifiquement arborée qui pourra être consacrée à la réalisation d'un parc public ». « La contrepartie en

nature qui sera effectuée par les promoteurs du projet de construction se situant sur les parcelles jouxtant directement celle de la Ville de Genève comprendra la suppression des clôtures de manière à présenter un espace plus ouvert et accessible et à proposer de réaliser un aménagement continu et cohérent de la parcelle n° 2'893 de Genève Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, en passant par les parcelles privées et les parcelles n^{os} 2'631 et 2'643 de Genève Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève. » Les promoteurs « aménageront, d'autre part, des chemins pour piétons et cycles ainsi qu'une aire de jeux sur la parcelle n° 2'643 de Genève Eaux-Vives, parc public propriété de la Ville de Genève. » Le projet était joint en annexe. Il avait été élaboré en étroite collaboration avec les différents services techniques de la ville, dont le service des espaces verts (ci-après : SEVE).

Il ressort du rapport du 22 février 2021 de la commission de l'aménagement et de l'environnement du Conseil municipal de la ville (ci-après : CM) que la question de la dimension allergène des bouleaux a été évoquée.

Dans sa séance du 29 mars 2021, le CM a entériné la proposition du CA de créer un parc public sur la parcelle n° 2'643 et d'inscrire une servitude de passage à pied et véhicule à charge de la parcelle n° 2'893, avec une contre-prestation en nature.

e. Le 31 mars 2021, les copropriétaires ont transmis à la ville un plan des modifications souhaitées quant au cheminement sur la parcelle n° 2'643.

C. **a.** Le 10 mai 2021, une requête en autorisation de construire en procédure accélérée a été déposée par la ville auprès du DT concernant « la création de cheminements et aménagements extérieurs, installation et suppression de clôtures » sur les parcelles n^{os} 2'631 et 2'643.

Selon le plan d'aménagement du 10 juin 2021, après modifications, le cheminement prévu a la forme d'un Y, dont la base est à l'ouest et les deux branches à l'est, l'une traversant la parcelle n° 2'643 et l'autre la parcelle n° 2'631. Les deux permettent d'atteindre la parcelle n° 3'528 au chemin dit de la Cuisine. L'entier de ce cheminement a 2 m de largeur. Deux embranchement supplémentaires, de 1,5 m de large et d'une longueur respectivement de 10 et 7 m approximativement, complètent le Y : l'un part du « pied » du Y en direction du nord jusqu'à la limite de propriété avec la parcelle n° 2'637. L'autre, de la branche nord du Y part en direction du sud jusqu'à la limite de propriété de la parcelle n° 2'631, son extrémité étant en plein parc.

b. Parmi les préavis réunis dans le cadre de l'instruction, l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN) a préavisé, le 15 juin 2021, après une première demande de modification du projet, favorablement avec dérogation au sens de l'art. 11 al. 2 let. a de la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (LForêts - M 5 10) et cinq conditions. Il précisait que la dérogation valait également

dérogation, par délégation, de la commission consultative de la diversité biologique (ci-après : CCDB).

L'office de l'urbanisme (ci-après : OU) a préavisé favorablement.

c. Le 23 juin 2021, le DT a délivré l'APA/1_____. Les conditions figurant notamment dans le préavis de l'OCAN devaient être respectées.

D. **a.** Par acte du 23 août 2021, les copropriétaires ont formé recours contre cette décision devant le Tribunal administratif de première instance (ci-après: TAPI), concluant principalement à son annulation. Préalablement, un transport sur place devait être ordonné.

b. Le 4 septembre 2021, les copropriétaires ont informé le TAPI qu'ils s'étaient entendus avec AZ_____ (ci-après : AZ_____), pilote du projet pour le compte des SI, pour que les travaux d'aménagement du cheminement prévus au travers de la parcelle n° 2'631 puissent débuter sans délai, la AZ_____ s'étant formellement engagée à remettre parfaitement en état la barrière délimitant la parcelle n° 2'643 avec la parcelle n° 3'528, ainsi qu'à maintenir la barrière séparant la parcelle n° 2'643 de la parcelle n° 2'631. La procédure portait donc uniquement sur l'aménagement de la parcelle n° 2'643.

c. Le DT, les SI et la ville ont, chacune, conclu au rejet du recours.

d. Après un second échange d'écritures, le TAPI a rejeté le recours par jugement du 16 juin 2022. Son contenu sera repris dans la mesure utile dans les considérants en droit du présent arrêt.

E. **a.** Par acte du 18 août 2022, les copropriétaires ont interjeté recours devant la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre ce jugement. Ils ont conclu à son annulation et cela fait, à l'annulation de l'APA 1_____. Préalablement, un transport sur place devait être ordonné.

Le TAPI avait mal établi les faits. L'art. 3 al. 5 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35) avait été violé, le projet querellé constituant une modification importante du PLQ 2014 puisqu'il avait pour effet d'en étendre le périmètre à des parcelles n'en faisant pas partie. L'art. 14 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) était violé, compte tenu des nuisances sonores d'une part et liées au bois de bouleau implanté à moins de 20 m des chambres à coucher des recourants d'autre part. L'art. 11 LForêts n'avait pas été respecté, notamment au vu de l'absence du préavis de la ville, de consultation du SEVE, la dérogation à la LForêts ayant été octroyée arbitrairement.

Ils produisaient notamment deux photos du cheminement réalisé sur la parcelle n° 2'631 et un article du « journal de l'immobilier » du 15 décembre 2021 intitulé « des immeubles locatifs au cœur d'une forêt ». Selon celui-ci, le projet initial du PLQ 2014 avait pu s'étendre aux parcelles voisines appartenant à la ville pour un total de 11'350 m^2. Plus de deux cents arbres seraient plantés sur quatre parcelles, principalement des bouleaux, hauts de 6 m à la plantation, qui devraient atteindre entre 15 et 20 m. « Le périmètre sera bordé d'une strate arborée diversifiée, tilleuls, hêtres, érables, chênes, pins, cerisiers à grappes, amélanchiers des bois, etc. En lisière de parcelle, on trouvera des arbustes (lauriers, troènes, viornes, aubépines, cornouilliers, etc.). D'autres essences arbustives se déploieront sur le pourtour des terrasses privatives. Enfin, le plan paysager prévoit des végétaux tapissant comme du lierre ou de la pervenche, une strate basse offrant de la visibilité aux œuvres d'arts qui viendront s'intégrer au parc dans un second temps ». L'article vantait les mérites du projet.

b. Le DT a conclu au rejet du recours. Les mesures d'instruction n'étaient pas nécessaires. Les faits pertinents avaient été dûment établis par le TAPI. L'art. 3 al. 5 LGZD avait été respecté, aucune place de jeux n'étant prévue dans l'autorisation querellée. L'art. 14 LCI avait été respecté, un cheminement dans un parc étant conforme à l'affectation de la parcelle et au PLQ 1993. S'agissant des potentiels effets allergènes émanant des arbres, aucune disposition légale spécifique ne prohibait leur implantation en zone à bâtir. Enfin, la ville n'avait pas à émettre de préavis communal, ayant signé la requête en autorisation en sa qualité de propriétaire de la parcelle.

c. La ville a conclu au rejet du recours. Contrairement à ce qu'alléguaient les recourants, le SEVE s'était prononcé sur la requête litigieuse, ayant signé, pour le compte de la ville, la demande d'autorisation de construire. Jusqu'à ce que la ville réalise un projet, les recourants bénéficiaient de la jouissance du terrain et avaient à charge son entretien. Ayant bénéficié d'un usage très privatif pendant de nombreuses années, il paraissait évident qu'ils ne souhaitaient pas ouvrir au public cet espace qui avait été cédé à la ville.

d. Les sociétés immobilières ont conclu au rejet du recours.

e. Dans leur réplique, les recourants ont persisté dans leurs conclusions. Ils avaient partiellement retiré leur recours afin que le chemin prévu sur la parcelle n° 2'631 puisse se réaliser. Le second cheminement, sur la parcelle n° 2'643 n'était pas nécessaire.

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

g. Le contenu des pièces sera repris en tant que de besoin dans la partie en droit du présent arrêt.

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).

2. Le litige porte sur la conformité au droit du jugement du TAPI rejetant le recours interjeté contre l'APA 1_____. L'aménagement prévu sur la parcelle n° 2'631 ayant été réalisé à la suite du retrait partiel du recours, seul reste litigieux celui prévu sur la parcelle n° 2'643.

3. Les recourants sollicitent un transport sur place aux fins de constater la fréquentation soutenue du chemin aujourd'hui réalisé sur la parcelle n° 2'631, le peu de nuisances induit par ce nouveau tronçon au vu de ses distances aux immeubles, le fait qu'il apparaitrait suffisant comme desserte piétonne et lieu de promenade publique et que le chemin querellé se situerait à la place d'un endroit aujourd'hui largement arboré et comportant une pelouse entre différents bouquets et rideaux d'arbres. Ainsi, le transport sur place permettrait de constater que les modifications intervenues sur la parcelle n° 2'631 au travers des aménagements extérieurs réalisés au cours de l'année écoulée respectait l'intérêt général d'un espace de verdure et de cheminement public souhaité par la ville et répondait aux besoins de la population et des nouveaux habitants du quartier. L'abandon partiel de l'autorisation querellée ne porterait pas atteinte à l'objectif des sociétés requérantes d'aménager un parc public.

3.1 Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, 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 influer sur la décision à rendre. L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 et les références citées).

3.2 En l'espèce, le dossier contient des plans détaillant le cheminement du tracé litigieux. Des photos du nouveau chemin créé sur la parcelle n° 2'631 ont été versées à la procédure. Par ailleurs, le SITG permet de se rendre compte des distances avec les immeubles des recourants tant du chemin piétonnier prévu que de celui créé. Un transport sur place n'est pas apte, pour autant qu'il soit par

ailleurs pertinent, à déterminer la fréquentation actuelle du chemin récemment réalisé, puisque se limitant à une observation ponctuelle. Compte tenu des pièces figurant au dossier, la chambre administrative estime être en possession de tous les éléments pertinents nécessaires pour statuer en toute connaissance de cause sur les griefs invoqués par les recourants.

4. Dans un premier grief, les recourants se plaignent d'un établissement incomplet des faits en « écartant les faits pertinents suivants : premièrement, le cheminement prévu sur la parcelle n° 2'643 était conçu pour mener à une aire de jeux et répondre aux besoins des nouveaux immeubles issus de la DD 2_____ et du PLQ 2014 ; deuxièmement, les nuisances sonores occasionnées par le projet étaient d'autant plus prévisibles que celui-ci se situait du côté des chambres à coucher des recourants ; troisièmement, le SEVE ne s'était pas penché sur la problématique de l'implantation du bois de bouleaux, soit d'essences excessivement allergènes, à moins de 20 m de l'immeuble des recourants ».

4.1 Le recours peut être formé, notamment, pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 let b LPA).

4.2 Le litige porte exclusivement sur des plans de cheminement, non sur une aire de jeux. Il ressort toutefois des pièces du dossier, notamment des délibérations de la ville, que même si les plans n'en font pas mention, l'aménagement d'une place de jeux est prévu à terme sur les parcelles n^{os} 2'631 et 2'643. Bien que non mentionné dans les faits, cette problématique a été abordée par le TAPI qui a retenu qu'en l'état le projet ne comprenait pas de place de jeux et que la construction de celle-ci serait soumise à autorisation.

4.3 Il n'est pas contesté par les parties que le projet est situé du côté des chambres à coucher des recourants.

4.4 Il ressort du dossier que le SEVE a validé la plantation de nombreux arbres selon le plan d'aménagement modifié le 10 juin 2021. L'affirmation des recourants, en trois lignes, mélange différentes problématiques.

4.5 Certains éléments des allégations précitées des recourants, mélangeant faits et appréciation de ceux-ci, n'ont pas été mentionnés dans la partie « En Fait » du jugement querellé. Toutefois, ils ne sont pas déterminants et ne modifient pas l'issue du litige, conformément aux considérants qui suivent.

Le grief sera écarté.

5. Dans un deuxième grief, les recourants invoquent une violation de l'art. 3 al. 5 LGZD, le projet querellé constituant une modification importante du PLQ 2014, puisqu'il avait pour effet d'en étendre le périmètre à des parcelles n'en faisant pas partie.

Il n'était pas non plus conforme au PLQ 1993, sur lequel un seul cheminement figurait dans le périmètre incluant les deux parcelles, ce qui se justifiait compte tenu de l'exiguïté du site.

5.1 Les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux PLQ adoptés en application de l'art. 2 (art. 3 al. 5 LGZD).

Le PLQ règle le mode d'utilisation du sol du périmètre en déterminant de façon contraignante le mode, la localisation et la mesure de l'utilisation admissible du sol pour chaque parcelle sise dans son périmètre (Heinz AEMISEGGER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN, Commentaire pratique LAT : planifier l'affectation, 2016, ad art. 14 p. 233 ss).

L'art. 3 al. 5 LGZD doit s'interpréter de façon à éviter que le PLQ ne perde de sa substance. En acceptant par le biais d'une autorisation de construire une modification importante du PLQ, la procédure d'adoption des plans d'affectation, telle que prévue par le droit fédéral de l'aménagement du territoire, ne serait pas respectée (ATA/298/2021 du 9 mars 2021 consid. 9a et les arrêts cités). Seules des modifications peu importantes peuvent ainsi être autorisées en dérogation à un PLQ, comme continue de l'illustrer la jurisprudence rendue sous l'empire de l'actuel art. 3 al. 5 LGZD (ATA/85/2022 du 01.02.202 consid. 14h ; ATA/963/2021 du 21.09.2021 consid. 7a).

5.2 En l'espèce, la parcelle n° 2'643 est située dans le périmètre du PLQ 1993. Il prévoit que les parcelles n^{os} 2'643 et 2'631 deviennent un « parc accessible au public pouvant accueillir des constructions et installations d'utilité publique ». L'aménagement prévu, en tant qu'il porte sur le cheminement, même avec les deux petits embranchements supplémentaires de 1,5 m et un tracé différent ne peut être considéré comme s'éloignant du PLQ. De surcroît, les aménagements figurant dans le PLQ 1993 n'ont été dessinés qu'à titre indicatif. Leur tracé a par ailleurs été validé tant par l'OU, à qui il incombe de vérifier la conformité du projet au PLQ, que par l'OCAN. Si dans un premier temps l'OCAN, dans son préavis du 25 mai 2021, préconisait un seul passage au travers du boqueteau existant, afin de préserver ce dernier, il a émis un préavis favorable le 15 juin 2021 suite aux modifications apportées au projet.

Le nombre d'arbres apparaît très différent du PLQ établi il y a trente ans. Cette augmentation importante du nombre de plantations apparaît toutefois conforme au PLQ qui prévoit le périmètre comme un parc public, et apte à apporter de la fraîcheur dans la problématique des îlots de chaleur urbains. Le plan d'aménagement, validé par l'OCAN le 8 juin 2021, mentionne la plantation de plusieurs dizaines d'arbres, leur essence n'étant pas précisée.

Le projet est conforme au PLQ 1993.

5.3 Les recourants considèrent que le projet est contraire au PLQ 2014.

Le projet querellé n'a toutefois pas à être conforme au PLQ 2014, ne se situant pas dans son périmètre.

5.4 Les recourants invoquent une « extension dudit périmètre » du PLQ 2014 par la construction, hors périmètre, sur la parcelle n° 2'643, de la place de jeux prévue initialement à l'intérieur du PLQ 2014.

Cette notion d'extension ne repose sur aucune base légale, jurisprudence ou doctrine. D'une part, la renonciation à la construction de la place de jeux dans le PLQ 2014 n'est pas une violation de celui-ci, n'étant pas une modification importante de ce dernier. Aucun recours n'a d'ailleurs été interjeté contre l'absence de construction de la place de jeux dans le cadre de l'autorisation concernant les deux immeubles du PLQ 2014. D'autre part, la réalisation d'une place de jeux hors PLQ n'implique pas de lien avec ce dernier. Ainsi, si elle avait été construite entre les nouvelles constructions, dans le périmètre du PLQ, la construction d'une autre place de jeux sur la parcelle n° 2'643 aurait été analysée indépendamment du PLQ 2014. Le projet litigieux ne viole pas le PLQ 2014 ni l'art. 3 al. 5 LGZD.

Les recourants soutiennent toutefois que l'aire de jeux prévue sur la parcelle n° 2'643 est conçue pour les besoins des deux nouveaux immeubles, compte tenu de la renonciation à la construction de celle du PLQ 2014. Bien que l'hypothèse de l'éventuelle future création d'une place de jeux soit conforme aux pièces du dossier, elle n'est pas pertinente dès lors qu'elle ne serait en tous les cas pas construite exclusivement pour l'usage desdits immeubles et serait intégrée dans un parc public. Il n'est de surcroît pas établi que les usagers desdits immeubles utiliseraient nécessairement cette place de jeux, plusieurs autres offres existant dans la région. Cette hypothèse n'influe dès lors pas le raisonnement juridique précité.

Le « caractère spécieux » que les recourants attribuent à la contreprestation en nature à l'inscription de la servitude de passage à pied et à véhicules sur la parcelle n° 2'893 nécessaire à l'exploitation des bâtiments prévus par le PLQ 2014 résulte de surcroît de la délibération du CM du 29 mars 2021, pour le compte de la ville, propriétaire des parcelles n° 2'631 et 2'643 et ne fait donc pas partie de l'objet du présent litige.

Le grief sera écarté.

6. Dans un troisième grief, les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 14 LCI, compte tenu des nuisances sonores d'une part et liées au bois de bouleaux implantés à moins de 20 m de leurs chambres à coucher d'autre part.

6.1 Le département peut refuser les autorisations prévues à l'art. 1 LCI lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a), ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation (let. b), ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public (let. c) ou offre des dangers particuliers (notamment incendie, émanations nocives ou explosions), si la surface de la parcelle sur laquelle elle est établie est insuffisante pour constituer une zone de protection (let. d ; art. 14 al. 1 LCI).

Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (ATA/1103/2021 du 19 octobre 2021 consid. 18b). La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 8b).

6.2 Selon une jurisprudence bien établie, la chambre administrative 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 DT 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/1134/2022 du 8 novembre 2022 consid. 8k ; ATA/1098/2019 du 25 juin 2019 consid. 2e). Lorsque l'autorité s'écarte desdits préavis, la chambre administrative peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle de l'excès et de l'abus de pouvoir, l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de la proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi de l'autorisation malgré un préavis défavorable (ATA/826/2022 du 23 août 2022 consid. 9 ; ATA/198/2022 du 22 février 2022 consid. 4f et les références citées).

6.3 En l'espèce, s'agissant des nuisances liées au cheminement sur la parcelle n° 2'643, la création d'un parc public est conforme au PLQ et à l'affectation de la zone. Les recourants ont d'ailleurs évoqué la forte arborisation du quartier. Tous les préavis délivrés sont favorables. Le TAPI relève à juste titre que s'il apparaît vraisemblable que la fréquentation liée à l'aménagement du parc projeté augmentera, le rendant plus facilement accessible au public, rien ne permet de retenir que les nuisances concernant son usage en journée, par exemple par des

enfants jouant dans le parc, constitueraient des inconvénients graves pour les recourants. En effet, selon l'expérience, lorsqu'ils sont utilisés conformément à l'usage qui doit en être fait, de tels aménagements n'engendrent pas des nuisances propres à gêner de manière sensible la population, notamment les voisins, dans leur bien-être. En outre, s'agissant des risques liés à l'insécurité et aux nuisances nocturnes allégués par les recourants, force est de constater qu'ils ne sont pas du ressort de la police des constructions, qui ne règlemente que l'usage normal qui est fait d'une construction ou d'une installation. Les nuisances qui découlent de compétences tombant sous le coup de la loi pénale sont ainsi exclues du champ d'application de l'art. 14 LCI (arrêt du Tribunal fédéral 1P.247/2003 du 30 juillet 2003 consid. 3.3). De surcroît, le cumul des cheminements, soit un sur chacune des parcelles n^{os} 2'631 et 2'643, critiqué par les recourants, est précisément de nature à diminuer les éventuelles nuisances sonores.

S'agissant des nuisances liées au bois de bouleau, le projet est porté par la ville, notamment par le SEVE, service municipal spécialisé. Les questions relatives aux essences ont été posées devant le CM, sans que celui-ci n'estime nécessaire qu'une suite y soit donnée. Surtout, l'OCAN, service cantonal spécialisé pour l'agriculture et la nature, a préavisé favorablement, le 10 juin 2021. Il avait au préalable estimé nécessaire de solliciter des modifications du projet initial, le 21 mai 2021. De surcroît, ledit plan a été expressément validé, le 8 juin 2021, par la personne en charge du dossier dont les coordonnées avaient été données le 21 mai 2021 pour les arbres hors forêts. Le préavis est détaillé sur plusieurs pages. Ces pièces témoignent du soin apporté par ledit service à l'examen du dossier. Son avis est d'autant plus important qu'il vaut aussi, sur délégation, pour la CCDB.

Le grief sera écarté.

7. Dans un ultime grief, les recourants invoquent une violation de l'art. 11 LForêts, notamment au vu de l'absence du préavis de la ville, de consultation du SEVE, la dérogation à la LForêts ayant été octroyée arbitrairement.

7.1 L'implantation de constructions à moins de 20 m de la lisière de la forêt, est interdite (al. 1). Le DT peut accorder des dérogations, notamment, pour des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination (al. 2 let. a). Les demandes d'autorisation instruites en procédure accélérée sont soumises, pour préavis, au département, à la commune concernée, à la commission consultative de la diversité biologique ainsi qu'à l'office du patrimoine et des sites (al. 4). L'octroi de dérogations est subordonné aux intérêts de la conservation de la forêt et de sa gestion, au bien-être des habitants, ainsi qu'à la sécurité de ces derniers et des installations ; ces dérogations peuvent être assorties de conditions relatives à l'entretien de la lisière et faire l'objet de compensations en faveur de la protection de la nature et du paysage (al. 5 ; art. 11 LForêts).

7.2 L'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs (ATA/451/2014 du 17 juin 2014 consid. 5c ; ATA/537/2013 du 27 août 2013 consid. 6b ; ATA/147/2011 du 8 mars 2011 consid. 5 et les références citées). Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. L'intervention des autorités de recours n'est admissible que dans les cas où le DT s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Les autorités de recours sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/1101/2022 du 1er novembre 2022 consid. 5e ; ATA/95/2022 du 1er février 2022 consid. 7d ; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4d).

7.3 Les recourants ne remettent pas en cause l'intérêt général du projet, ni le fait qu'un parc public nécessite des cheminements. Les conditions d'octroi pour une dérogation sont en conséquence remplies (art. 11 al. 2 let. a LForêts).

7.4 La ville a validé le projet en sa qualité de propriétaire des parcelles. Elle a signé le dossier d'autorisation de construire, rendant superflu, la délivrance d'un préavis. Elle indique avoir dûment consulté ses services techniques, ce que les documents produits devant le CM confirment, citant nommément le SEVE, qui aurait participé « en étroite collaboration » avec les paysagistes.

7.5 Enfin, c'est à tort que les recourants invoquent que l'art. 11 al. 5 LForêts aurait été violé et que leurs sécurité et bien-être n'auraient pas été pris en considération au vu du considérant précité relatif à l'art. 14 LCI. De surcroît, si un article paru dans la presse évoquait le terme de « forêt », celle dûment cadastrée au sens de la LForêts se trouve non pas dans les parcelles nos 2'631 et 2'643 mais au sud du projet litigieux.

Le grief sera écarté.

8. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis, à la charge des recourants, pris solidairement (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée aux SI prises solidairement à la charge des recourants, pris solidairement.

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 18 août 2022 par Madame A_____, Madame B_____, Monsieur C_____, Madame D_____, Monsieur E_____, Madame F_____, Madame et Monsieur G_____, Madame H_____, Madame I_____, Monsieur J_____, Madame K_____, Monsieur L_____, Monsieur M_____, Madame N_____, Madame O_____, Madame P_____, Madame Q_____, Madame et Monsieur R_____, Madame et Monsieur S_____, Madame T_____, Madame et Monsieur U_____, Madame et Monsieur V_____, Monsieur W_____, Monsieur X_____, Madame et Monsieur Y_____, Madame Z_____, Madame et Monsieur AA_____, Madame AB_____, Madame et Monsieur AC_____, Madame AD_____, Madame AE_____, Monsieur AF_____, Madame et Monsieur AG_____, Madame AH_____, Madame AI_____, Madame AJ_____, Madame AK_____, Monsieur AL_____, Monsieur AM_____, Monsieur AN_____, Madame et Monsieur AO_____, Madame AP_____, Madame AQ_____, Madame AR_____, Madame AS_____ , Madame et Monsieur AT_____, Monsieur AU_____, Madame AV_____ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 16 juin 2022 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'500.- à la charge de Madame A_____, Madame B_____, Monsieur C_____, Madame D_____, Monsieur E_____, Madame F_____, Madame et Monsieur G_____, Madame H_____, Madame I_____, Monsieur J_____, Madame K_____, Monsieur L_____, Monsieur M_____, Madame N_____, Madame O_____, Madame P_____, Madame Q_____, Madame et Monsieur R_____, Madame et Monsieur S_____, Madame T_____, Madame et Monsieur U_____, Madame et Monsieur V_____, Monsieur W_____, Monsieur X_____, Madame et Monsieur Y_____, Madame Z_____, Madame et Monsieur AA_____, Madame AB_____, Madame et Monsieur AC_____, Madame AD_____, Madame AE_____, Monsieur AF_____, Madame et Monsieur AG_____, Madame AH_____, Madame AI_____, Madame AJ_____, Madame AK_____, Monsieur AL_____, Monsieur AM_____, Monsieur AN_____, Madame et Monsieur AO_____, Madame AP_____, Madame AQ_____,

Madame AR_____, Madame AS_____ , Madame et Monsieur AT_____, Monsieur AU_____, Madame AV_____, pris solidairement ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'500.- aux AY_____, AX_____, AW_____ et AZ_____, prises solidairement à la charge solidaire de Madame A_____, Madame B_____, Monsieur C_____, Madame D_____, Monsieur E_____, Madame F_____, Madame et Monsieur G_____, Madame H_____, Madame I_____, Monsieur J_____, Madame K_____, Monsieur L_____, Monsieur M_____, Madame N_____, Madame O_____, Madame P_____, Madame Q_____, Madame et Monsieur R_____, Madame et Monsieur S_____, Madame T_____, Madame et Monsieur U_____, Madame et Monsieur V_____, Monsieur W_____, Monsieur X_____, Madame et Monsieur Y_____, Madame Z_____, Madame et Monsieur AA_____, Madame AB_____, Madame et Monsieur AC_____, Madame AD_____, Madame AE_____, Monsieur AF_____, Madame et Monsieur AG_____, Madame AH_____, Madame AI_____, Madame AJ_____, Madame AK_____, Monsieur AL_____, Monsieur AM_____, Monsieur AN_____, Madame et Monsieur AO_____, Madame AP_____, Madame AQ_____, Madame AR_____, Madame AS_____ , Madame et Monsieur AT_____, Monsieur AU_____, Madame AV_____ ;

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 Claire Bolsterli, avocate des recourants, à Me Philippe Cottier, avocat des intimées, à la Ville de Genève, au département du territoire, au Tribunal administratif de première instance ainsi qu'à l'office fédéral de l'environnement (OFEV).

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, Mme Lauber, M. Mascotto, 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 :