



POUVOIR JUDICIAIRE

A/369/2024-AMENAG

ATA/584/2025

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 27 mai 2025

dans la cause

A_____

recourant

contre

CONSEIL D'ÉTAT

intimé

et

B_____

représentée par Me François BELLANGER, avocat

et

COMMUNE C_____

représentée par Me Jean-Pierre CARERA, avocat

appelés en cause

EN FAIT

- A. a.** Le périmètre dit de « D_____ », d'une surface totale de quelque 30'300 m², est situé sur le territoire de la commune C_____ (ci-après : la commune), délimité par la route E_____ à l'ouest, la route F_____ au nord et le chemin G_____ au sud. Il comprend la place de D_____ et il est composé des parcelles n^{os} 1'301 et 1'303, d'une surface de 15'686 m², propriétés de B_____ (ci-après : la propriétaire privée), des parcelles n^{os} 339 et 566, de 4'424 m², propriété de la commune, ainsi que des parcelles n^{os} 1'408, 1'410, de 4'828 m² et 1'114 (pour partie), 1'422 (pour partie) et 1'426 (pour partie), faisant partie du domaine public communal.

Ce périmètre est situé en zone de développement 3, créé par le plan n° 1_____ visé à l'art. 1 de la loi n° 12'393, adoptée le 1^{er} novembre 2019, modifiant les limites de zone sur le territoire de la commune (création d'une zone de développement 3, d'une zone affectée à de l'équipement public, d'une zone 4B protégée, d'une zone des bois et forêts et d'une zone de verdure).

b. A_____ est copropriétaire, depuis le 9 décembre 2024, de la parcelle n° 308 située au 4, chemin G_____, à une distance d'environ 90 m du secteur de D_____. Il est domicilié dans l'habitation à deux logements située à cette adresse.

- B. a.** En 2016, l'aménagement du secteur D_____ a fait l'objet d'un concours d'architecture et d'espace public organisé dans le cadre d'un partenariat public-privé entre le canton de Genève, la commune et la propriétaire privée. Les projets du concours ont été exposés au public en janvier 2017 et le projet lauréat a été présenté aux habitants des logements qui devaient être démolis pour sa réalisation en septembre 2017. Une séance publique présentant l'avancement du projet d'aménagement, sous forme d'un plan localisé de quartier (PLQ) établi par le département chargé de l'aménagement du territoire (ci-après : le département), a eu lieu le 17 octobre 2017 en présence des magistrats cantonaux et communaux.

b. Le 1^{er} mars 2018, le département a établi un projet de PLQ n° 2_____ « D_____ ».

Le projet de PLQ, modifié les 3, 27 et 28 septembre, 2 octobre 2018 et 21 août 2019, a été soumis à l'enquête publique du 27 septembre au 26 octobre 2019. Deux observations ont été déposées, l'une émanant de la propriétaire d'une parcelle jouxtant le périmètre du projet de PLQ et l'autre de l'association H_____.

c. Selon délibération du 20 janvier 2020, adoptée par 22 oui, un non et trois abstentions, le Conseil municipal de la commune a rendu un préavis favorable au projet de PLQ.

d. La procédure d'opposition au projet de PLQ, dans une version modifiée les 5 mai, 5 juin et 10 juillet, 17 et 24 septembre 2020, a été ouverte du 16 février au 17 mars 2021. Elle a donné lieu à plus de 340 oppositions, dont celles de trois associations : l'I_____ (I_____), l'J_____ (J_____) et la K_____ et environs

(K_____). 340 opposants étaient regroupés dans 52 courriers à l'en-tête du « groupe d'opposants au projet actuel de la place D_____ », au contenu identique, constitué de listes signées avec l'indication que toutes les communications devaient être adressées à l'association I_____.

Quatre personnes se sont opposées individuellement, dont A_____.

Les personnes et l'association ayant déposé des observations n'ont pas formulé d'opposition au projet.

e. En vue d'adapter le projet suite aux oppositions, le département a mis en place un groupe de suivi composé d'habitants C_____, qui s'est réuni à quatre reprises. Des modifications ont été apportées au projet de PLQ les 13 octobre 2020, 19 janvier 2021, 24 juin, 29 septembre et 15 décembre 2022, ainsi qu'aux documents qui l'accompagnaient, dont la notice d'impact sur l'environnement (ci-après : NIE) réactualisée la dernière fois le 24 avril 2023.

f. Le projet de PLQ a été soumis à une seconde procédure d'opposition du 7 juin au 6 juillet 2023, annulant la première.

Le 25 mai 2023, le département a informé les quatre personnes s'étant opposées individuellement et les associations ainsi que le groupe d'opposants au projet actuel de la place D_____, à l'adresse de l'association I_____, de l'ouverture de la seconde procédure d'opposition. Cette procédure a également été publiée dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) du 7 juin 2023.

g. Le 6 juillet 2023, A_____, L_____ et M_____ ont déclaré faire opposition au projet de PLQ. Quatre autres oppositions au projet de PLQ ont été formées.

h. Par arrêté du 20 décembre 2023, déclaré exécutoire nonobstant recours, le Conseil d'État a approuvé le PLQ n° 2_____ « D_____ » et son règlement.

Le PLQ prévoyait, au sein de quatre aires d'implantation, la réalisation de quatre bâtiments (désignés par les lettres A, B, C et E). Le bâtiment A, en forme de L, projeté à l'angle de la route E_____ et du chemin G_____, était destiné à des activités et du logement, pour un gabarit différencié de R+4, R+5 et R+8. Le bâtiment B était entièrement affecté à du logement et avait un gabarit de R+3, R+7 et R+9 avec un rez inférieur et un rez supérieur. Le bâtiment C, de R+3, R+7 et R+9, accueillait des logements pour étudiants, personnes âgées et résidents de la commune, le rez-de-chaussée étant attribué à des activités commerciales et sociales. Le bâtiment E, R+3, était destiné à de l'équipement public. Au nord du périmètre, à l'angle des routes E_____ et F_____, le projet de PLQ prévoyait le maintien, dans son gabarit et son implantation, d'un bâtiment D, actuelle « maison des médecins ». Il était prévu de maintenir le vieux pressoir sis sur la parcelle n° 1'410, inscrit à l'inventaire.

Le projet permettrait la réalisation de 35'100 m² de surface brute de plancher (ci-après : SBP) maximum, à raison de 30'700 m² de SBP de logement et 4'400 m²

de SBP d'activités, dont 319 m² existantes, pour un indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) de 1,37 et un indice de densité (ci-après : ID) de 2,5. Le projet prévoyait dans la partie nord du PLQ un grand espace majoritairement minéral redéfinissant l'actuelle place de D_____ et, au sud, un parc à caractère végétal et paysager s'étendant de façade à façade. 193 places de stationnement pour voitures étaient prévues. Des servitudes de passage public à pied et/ou vélo étaient prévues pour garantir la perméabilité du périmètre, de même que des cessions gratuites au domaine public cantonal afin d'élargir la route E_____ et au domaine public communal afin de réaménager le chemin G_____. Une partie du domaine public communal serait désaffectée pour permettre la réalisation du projet.

i. Par arrêté du 20 décembre 2023, le Conseil d'État a rejeté les oppositions au PLQ de A_____, L_____ et M_____.

- C. a.** Par acte mis à la poste le 1^{er} février 2024, A_____ a interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre les deux arrêtés du Conseil d'État du 20 décembre 2023, concluant principalement à leur annulation et préalablement à la restitution de l'effet suspensif au recours. Il sollicitait un transport sur place.

Les faits avaient été établis de façon manifestement inexacte par le département : les observations et relevés de trafic étaient surannés et obsolètes ; la restriction de l'accès à un lieu de culte avait été omise.

Il y avait eu absence de communication de l'ouverture d'une seconde procédure d'opposition à 342 opposants. Les conditions d'une réouverture de la procédure incluant une enquête publique n'étaient pas remplies en l'absence de modification essentielle du PLQ.

L'ID du PLQ était de 2,5, soit bien plus que le minimum de 1.8, et les gabarits par rapport au bâti existant étaient complètement disproportionnés.

Le PLQ violait l'art. 27 al. 6 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), le gabarit de nombreux bâtiments s'appuyant sur des dérogations.

Par les gabarits qu'il prévoyait, le PLQ violait le caractère patrimonial et villageois du site et aucune mesure de protection n'avait été prise à l'égard de la croix en calcaire, portant la date de 1826, existant sur la parcelle n° 1'114.

Le principe de coordination avait été violé, les projets du TNGS (Tramway Nations – Grand-Saconnex) et du PLQ n'étant pas coordonnés s'agissant de l'accès au chemin G_____.

b. Le 14 février 2024, le département s'est déterminé pour le Conseil d'État, concluant au rejet de la demande de restitution de l'effet suspensif.

Le 5 mars 2024, il a conclu au rejet du recours, répondant point par point aux griefs soulevés par le recourant.

c. Le 24 mai 2024, ce dernier a répliqué. Il a requis l'audition des représentants des associations I_____, J_____ et K_____ pour établir si les modifications apportées au PLQ avant la seconde procédure d'opposition répondaient ou non aux préoccupations d'intérêt général qu'elles avaient soulevées. Il a déposé copie de deux pétitions le 29 mai 2024.

d. Par décision du 11 juillet 2024, la présidence de la chambre administrative a rejeté la demande de restitution de l'effet suspensif (ATA/841/2024).

e. Par décision du 15 juillet 2024, la chambre administrative a appelé en cause la propriétaire privée ainsi que la commune (ATA/850/2024).

f. Le 16 août 2024, la propriétaire privée a conclu au rejet du recours, faisant siennes les observations du département du 5 mars 2024. Elle mettait en doute la qualité pour recourir du recourant, la parcelle sur laquelle il mentionnait être domicilié appartenant à L_____ et M_____.

g. Le 19 septembre 2024, la commune a conclu au rejet du recours.

h. Le 19 décembre 2024, le recourant a exposé avoir fait l'acquisition de la part de copropriété de la parcelle n° 308 appartenant à sa cousine M_____, le 6 décembre 2024. Il était cependant domicilié depuis de nombreuses années dans la commune. Il était donc voisin immédiat du périmètre concerné par le PLQ.

Il contestait l'affirmation de la commune selon laquelle la nouvelle configuration des lieux, soit la fermeture du chemin G_____ à la hauteur de la paroisse N_____, n'avait pas d'impact direct sur la desserte de l'église N_____. Un transport sur place s'avérait nécessaire.

i. Le 26 février 2025, le recourant a déposé la décision rendue le 21 janvier 2025 par l'office fédéral des transports (ci-après : OFT) concernant l'extension de la ligne TNGS.

Compte tenu de cette décision les éléments suivants devaient à son sens être versés au dossier : la prise de position de l'office fédéral de l'environnement (OFEV) du 21 septembre 2022, la détermination des Transports publics genevois (ci-après : TPG) du 15 décembre 2022, les observations complémentaires de l'OFC du 9 février 2023, l'écriture des TPG du 2 octobre 2023 et le courrier du 6 novembre 2023.

Il demandait que la procédure d'instruction du recours soit suspendue jusqu'à l'entrée en force de la décision de l'office fédéral des transports (ci-après : OFT).

j. La cause a ensuite été gardée à juger.

EN DROIT

- 1.** Le recours a été adressé en temps utile à 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. 11 al. 3, 62 al. 1 let. a, 63 al. 1 let. a et 64 al. 2 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA – E 5 10), étant précisé que selon la jurisprudence, bien que la lettre de la loi indique que seule la décision prononçant l'adoption d'un PLQ peut faire l'objet d'un recours, ce dernier peut être interjeté indifféremment soit contre l'arrêté d'adoption après sa publication, soit contre celui rejetant l'opposition (ATA/1444/2017 du 31 octobre 2017 consid. 1b).

Quant à la qualité pour recourir du recourant, elle doit être admise. Il a fait opposition au PLQ litigieux, est devenu copropriétaire d'une parcelle proche du périmètre concerné en cours de procédure et y était domicilié lorsqu'il s'est opposé, avec les copropriétaires d'alors, au PLQ. La circulation sur le chemin qui borde sa propriété va être modifiée par le PLQ par sa fermeture à la hauteur de l'église N_____, notamment. Le recourant sera donc touché directement, et plus que quiconque, par le PLQ, situé à environ 90 m de sa parcelle, également dans la mesure où l'augmentation du nombre d'habitants et des activités dans le périmètre du PLQ sont susceptibles de générer davantage de déplacements autour de sa propriété et lieu d'habitation (arrêt du Tribunal fédéral 1V_609/2017 du 4 décembre 2018 consid. 2 ; ATA/1023/2019 du 19 juin 2019 consid. 1).

En conséquence, le recours est recevable.

2. Le recourant sollicite un transport sur place, l'audition de témoins ainsi que la production de nombreux documents en lien avec la procédure d'extension de la ligne de tramway (TNGS).

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 Concernant les documents que le recourant voudrait voir produits, il s'agit de pièces figurant dans le dossier d'approbation des plans du 21 janvier 2025 rendu par l'OFT. Le lien avec la présente procédure consiste, selon le recourant, en une absence de coordination entre cette procédure et celle ayant abouti au PLQ s'agissant de la mise en impasse du chemin G_____. Quoiqu'il en soit, la décision de l'OFT étant postérieure à celle contestée ici, ce grief ne fait, en principe, pas partie de l'objet du litige. De surcroît, comme il sera vu ci-dessous, les pièces requises ne sont pas nécessaires à la solution du litige.

Quant aux témoignages requis, ils visent à consulter les diverses associations de quartier qui s'étaient opposées au PLQ lors de la première procédure d'opposition pour savoir si elles étaient satisfaites des modifications apportées au PLQ et récolter des informations sur le déroulement de la procédure de consultation. Compte tenu du fait qu'une seconde procédure d'opposition a été ouverte, remplaçant la première, au cours de laquelle les associations concernées n'ont pas déposé d'opposition, leur avis sur le PLQ n'est pas pertinent pour la solution à apporter au litige. Quant à cette seconde procédure, son ouverture a été publiée dans la FAO et les associations mentionnées par le recourant ont été personnellement averties par un courrier du département, contrairement à ce qu'allègue le recourant.

Finalement, le transport sur place demandé n'apparaît pas nécessaire dans la mesure où les éléments pertinents pour vérifier la procédure d'adoption du PLQ se trouvent dans le dossier complet du Conseil d'État et où la chambre de céans a également accès aux éléments qui ressortent des cartes et images disponibles sur le Système d'Information du Territoire à Genève (SITG), lesquels permettent de se faire une idée très précise de la situation du périmètre concerné et des enjeux du PLQ contesté.

En conséquence, il ne sera pas donné suite aux demandes d'actes d'instruction.

3. Le litige a pour objet la conformité au droit du PLQ n° 2 _____ « D _____ ».

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 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 [LGZD - L 1 35] 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/392/2022 du 12 avril 2022 consid. 2 ; ATA/1023/2019 du 18 juin 2019 consid. 2).

4. Le recourant invoque un établissement inexact des faits.

4.1 Selon lui, les observations retenues par le département concernant le trafic, notamment dans la notice d'impact sur l'environnement (NIE), se fondaient sur des relevés surannés et obsolètes. De nombreux changements avaient eu lieu en matière de mobilité dans le secteur, contrairement à ce qu'avait retenu le département. Notamment, la bretelle autoroutière au nord du PLQ avait fait l'objet de travaux, la

route E_____ s'était vue dotée de trois nouveaux feux réglementant l'accès au trafic de transit, certaines des voies de la route E_____ avaient été fermées au trafic et une nouvelle ligne de bus 59 avait été créée, longeant le périmètre du projet. De plus, le tunnel de la route des Nations devait s'ouvrir début 2024, ce qui engendrerait des modifications importantes et du report de trafic depuis la route E_____.

L'argumentation développée par le recourant est fondée sur l'affirmation, erronée, que certains éléments n'avaient pas été pris en compte dans l'analyse faite dans la NIE et par le département. Ainsi, s'agissant par exemple de la ligne de bus 59, la NIE, en p. 18 et dans son annexe (figure 2.13), prend en compte le tracé actuel et futur du bus, lequel ne passera plus par le chemin G_____ comme le retient à tort le recourant. S'agissant du tunnel O_____, cet élément a également été pris en compte dans les horizons de développement, soit 2022 (état de référence) et 2030 avec certains projets, dont celui de la route O_____, en service (NIE, p. 16, 4.3.1).

Quant au caractère obsolète de certains comptages ou plans de charges datant de 2016 ou 2017, l'autorité intimée précise que de nouveaux comptages n'ont pas été jugés nécessaires au vu du peu d'évolution en matière de mobilité. Le recourant n'apporte aucun élément objectif et pertinent pour s'écarter de cette affirmation qui est, en revanche, confirmée par une note complémentaire du 1^{er} mars 2024 de l'office cantonal des transports (ci-après : OCT), lequel observe, à titre d'exemple, une diminution de 15% du trafic journalier sur la route F_____ entre 2012 et 2023. L'ouverture à la circulation de la route O_____, intervenue en juin 2024, paraît pour sa part plutôt de nature à induire une baisse de la circulation dans le secteur du projet litigieux.

L'argumentation du recourant tombe donc à faux. À cela s'ajoute qu'il n'indique pas en quoi les différents aménagements et mesures de circulation qu'il cite concerneraient le PLQ et auraient pour conséquence de rendre les données de la NIE en matière de trafic actuel obsolètes, au point de devoir s'écarter du préavis favorable de l'OCT et du service de l'environnement et des risques majeurs (ci-après : SERMA), qui a délivré un préavis favorable au PLQ le 25 avril 2023.

Il ne peut donc être retenu que des faits pertinents auraient été établis de façon manifestement inexacte.

4.2 Dans la seconde partie de son grief, le recourant affirme qu'une restriction de l'accès à l'église N_____ n'aurait pas été prise en compte, résultant de la mise en impasse du chemin.

Or, d'une part, l'arrêté querellé retient que l'église est hors du périmètre concerné et est toujours accessible depuis l'arrière, où se trouvent la majorité des places de stationnement extérieures. Ces faits ressortent de l'annexe 12.8 de la NIE. D'autre part, et contrairement à ce qu'affirme à tort le recourant, un accès motorisé à ces places existe depuis le chemin G_____ à la hauteur de la promenade P_____, un

panneau indiquant expressément que sont seuls autorisés certains accès, dont celui à l'église catholique N_____.

Cette affirmation tombe donc à faux et le grief sera écarté.

5. Le recourant fait grief au département de n'avoir pas observé la procédure d'adoption du PLQ. D'une part, il n'y avait pas lieu d'ouvrir une seconde procédure d'opposition et, d'autre part, la communication de la seconde procédure d'opposition n'avait pas été faite correctement. Les art. 6 al. 7 et 10 LGZD auraient été violés.

La recevabilité de ce grief est douteuse, notamment dans la mesure où le recourant a fait opposition et qu'il a pu ensuite déposer un recours contre le PLQ.

Quoiqu'il en soit, le recourant se méprend sur le contenu de la LGZD. En effet, l'art. 6 al. 10 LGZD distingue les modifications non essentielles des modifications essentielles. Pour les secondes, l'entier de la procédure doit être à nouveau mené, alors que, pour les premières, le Conseil d'État doit évaluer si la procédure prévue à l'art. 6 LGZD doit être rouverte en tout ou partie et, dans cette dernière hypothèse, à quel stade. Les travaux préparatoires indiquent notamment que la procédure d'opposition peut être rouverte afin d'éviter que des tiers se voient privés d'une voie de recours prévue par le droit fédéral (MCG 2003/X A 5482). Le recours n'étant possible qu'après l'épuisement de la voie de l'opposition, selon l'art. 35 al. 4 LaLAT, les modifications du PLQ doivent être soumises à nouveau à cette procédure.

En l'espèce, les modifications ne sont pas essentielles, ce que le recourant ne conteste pas puisqu'il les qualifie lui-même de minimales. En conséquence, c'est à juste titre que le Conseil d'État a soumis le nouveau projet à une seconde procédure d'opposition conformément à l'art. 6 al. 10 LGZD.

Quant à l'information relative à l'ouverture de cette seconde procédure, le recourant omet le courrier envoyé par le département au groupement d'opposants au projet actuel de la place D_____, à l'adresse de l'association I_____ figurant sur le courrier d'opposition envoyé en 52 exemplaires au Conseil d'État. En outre, l'ouverture de la nouvelle procédure d'opposition annulant et remplaçant la première a également été publiée dans la FAO.

En conséquence, le grief, en tant qu'il est recevable, tombe à faux.

6. Le recourant fait grief au PLQ de prévoir un ID de 2,5, ce qui contreviendrait à l'art. 2A LGZD.

6.1 Un ID minimal, fixé à l'art. 2A LGZD est applicable en zone de développement. Il est de 1,8 en zone de développement 3 (art. 2A al. 2 let. b LGZD).

6.2 L'ID du PLQ découle de la loi adoptée le 12 septembre 2018 (PL 12'393), modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune (création d'une zone de développement 3, d'une zone affectée à de l'équipement public, d'une zone 4B

protégée, d'une zone des bois et forêts et d'une zone de verdure, au lieu-dit « D_____ »).

6.3 La chambre de céans a déjà jugé, s'agissant de l'IUS défini par un PLQ, que, s'il respectait les limites fixées par les débats préparatoires de la modification de zone, le grief relatif à la densité était infondé, car il revenait à remettre en cause la loi modifiant la limite de zone (ATA/170/2015 du 17 février 2015 consid. 10b ; ATA/489/2001 du 7 août 2001 consid. 4c).

6.4 Le secteur couvert par le PLQ (désigné par secteur de la Colombière dans le projet de loi) devait permettre le développement total de près de 30'000 m² de SBP de logements et 6'000 m² de SBP d'activités (PL 12'393 exposé des motifs p. 8). Prévoyant la réalisation de 35'100 m² de SBP maximum, dont 30'700 destinées à du logement et 4'400 aux activités, pour un IUS de 1,37 et un ID de 2,5, le PLQ respecte donc la limite prévue dans la loi de modification de zone.

En conséquence, et en application de la jurisprudence précitée, le grief doit être écarté.

- 7.** Le recourant fait valoir une violation de l'art. 27 al. 6 LCI, les gabarits prévus étant largement au-dessus de la hauteur maximale de 21 m.

7.1 Selon l'art. 27 al. 6 LCI applicable aux constructions sises en zone de développement 3 (art. 11 al. 2 LGZD), la hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 21 m. Afin de permettre la construction de logements supplémentaires, cette hauteur peut être portée à 27 m, à condition qu'une telle augmentation ne compromette pas l'harmonie urbanistique de la rue. L'art. 27 al. 7 LCI réserve expressément l'application de l'art. 11 LCI, disposition qui permet de déroger aux prescriptions relatives aux gabarits applicables dans la zone en cause. L'adoption d'un PLQ permet ainsi de déroger aux gabarits prévus de manière générale par la LCI (ATA/758/2024 du 25 juin 2024 consid. 6.1).

Pour le surplus, le recourant ne démontre pas que l'harmonie urbanistique de la rue serait compromise.

Le PLQ s'avère donc conforme aux dispositions de la LCI en matière de hauteur de gabarit et le grief est infondé.

7.2 Le recourant critique les gabarits sous un deuxième aspect, invoquant une violation du caractère patrimonial et villageois du site ainsi que l'absence de mesures de protection d'une croix existante sur la parcelle n° 1'114.

Or, il appert que la croix évoquée est située en dehors du périmètre du PLQ. Cela dit, cet objet ainsi que le chemin G_____ et tous les objets classés ou inscrits à l'inventaire avec leurs parcelles, sont pris en compte par la NIE, qui les cite (chapitre 5.13 : Monuments historiques, sites et archéologiques » du secteur). L'adoption du PLQ en tant que telle ne portant pas atteinte aux éléments précités, ce n'est à cet égard qu'au moment de la délivrance des autorisations de construire et même de l'ouverture des chantiers que la question de leur protection se posera.

Les différentes mesures à prendre sont d'ailleurs énumérées (point 5.13.3 et 5.13.4 NIE).

Quant à la différence de gabarit entre les bâtiments du périmètre et ceux situés en dehors du PLQ, elle découle directement des zones qui ont été adoptées avec la loi de modification de zone le 1^{er} novembre 2019 et ne peut donc être remise en cause dans la présente procédure, comme déjà vu ci-dessus.

8. Le recourant invoque encore une violation du principe de coordination entre les projets de TNGS et le PLQ, s'agissant de la circulation sur le chemin G_____. Des décisions contradictoires avaient été prises.

À cet égard, le recourant se méprend sur les effets de la mesure projetée par la commune, publiée dans la FAO du 8 janvier 2024, réglementant la circulation sur le chemin G_____. En effet, le recourant prétend que les habitants du chemin G_____, comme lui, ne seraient pas des riverains autorisés au sens de cette réglementation et ne pourraient de ce fait pas emprunter l'Ancienne-Route pour accéder à ce chemin, ce qui contredit le passage de l'arrêté du Conseil d'État rejetant son opposition indiquant que cet accès serait garanti depuis l'Ancienne-Route par la route F_____ en entrée. Or, à la lecture du projet de réglementation locale du trafic local et à la vue du schéma illustrant les circulations après l'adoption de cette réglementation, transmise par la commune à l'office de l'urbanisme le 29 février 2024, il appert que l'intégralité des habitants du chemin G_____ sont autorisés à emprunter l'Ancienne-Route en leur qualité de riverains, ce que l'avis d'enquête publique précise de la façon suivante : afin d'éviter les flux de transit sur l' Q_____ lors de l'ouverture du tunnel O_____ et en accord avec l'OCT, la commune « souhaite interdire la circulation motorisée à l'exception des services publics et des riverains sur les voies suivantes :

- L'Q_____, sur sa section en sens unique comprise entre le chemin R_____ et le chemin des S_____ les riverains autorisés sont les numéros 20 à 50 côté pair, et 51-55-57 côté impair.
- Le chemin G_____, dans son intégralité ».

Cette formulation signifie que les riverains autorisés incluent ceux de l'intégralité du chemin G_____, et non pas uniquement les seuls numéros cités des riverains de l'Q_____, comme le recourant semble l'avoir compris de manière erronée.

Comme la contradiction alléguée par le recourant n'existe pas, le grief d'absence de coordination s'avère infondé sans qu'il soit nécessaire d'examiner plus avant les différents projets d'aménagements cités par le recourant.

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 recourant qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). La propriétaire privée ayant fait siennes les observations du département, une indemnité de procédure réduite à CHF 500.- lui sera allouée, à la charge du recourant. Aucune indemnité de procédure ne sera

allouée à la commune, qui compte plus de 10'000 habitants et est donc à même de disposer de son propre service juridique (art. 87 al. 2 LPA).

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 1^{er} février 2024 par A_____ contre les arrêtés du Conseil d'État du 20 décembre 2023 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'000.- à la charge de A_____ ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 500.- 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), 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 jointes à l'envoi ;

communique le présent arrêt à A_____, à Me François BELLANGER, avocat de B_____, à la commune C_____, au Conseil d'État, ainsi qu'à l'office fédéral du développement territorial (ARE).

Siégeant : Michèle PERNET, présidente, Florence KRAUSKOPF, Jean-Marc VERNIORY, Patrick CHENAUX, Claudio MASCOTTO, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. SCHEFFRE

la présidente siégeant :

M. PERNET

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :