RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/97/2023 LDTR JTAPI/1011/2023

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 19 septembre 2023

dans la cause

Mesdames et Messieurs, A_____, B_____, C_____, D_____, E_____, F_____, G_____, H_____, I_____, J_____, K_____, L_____, M_____, N_____, O_____, P_____, Q_____, R_____, S_____, T_____, U_____, V_____, W_____, X_____, Y_____, Z_____, AA_____, AB_____, AC_____, AD_____et AE_____, représentés par Me Julien PACOT, avocat, avec élection de domicile

contre

AF_____, Madame et Messieurs AG_____, AH_____ et AI_____, représentés par Me François BELLANGER, avocat, avec élection de domicile

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

EN FAIT

1. Madame et Messieurs AG_____, AH_____ et AI_____ sont copropriétaires de la parcelle N° 1_____, feuille _____ de la commune de AJ_____.

2. La société AF_____ est propriétaire de la parcelle N° 2_____ de la même commune.

3. Ces parcelles, situées en zone de développement 3, font l'objet du plan localisé de quartier n° 3_____ intitulé « Avenue AK_____, Chemin AL_____ (ci-après : le PLQ n° 3_____) adopté par le Conseil d'Etat le 25 juillet 2018. Ce dernier, qui porte sur les parcelles N^os^ 1_____ et 2_____, prévoit la réalisation d'un bâtiment A, destiné au logement (38 nouveaux logements) et à des activités (424.8 m^2), et d'un bâtiment B, destiné entièrement à du logement (23 nouveaux logements).

   Selon le PLQ, la surface accueillant le bâtiment A est classée en degré de sensibilité au bruit III, tandis que celle accueillant le bâtiment B est classée en degré de sensibilité au bruit II.

   D'après l'art. 20 du règlement du PLQ n° 3_____, « des équipements enterrés pour la collecte sélective des déchets doivent être aménagés au sein de l'aire d'implantation fixée à cet effet par le plan » (al. 1). « Les déchets issus des logements doivent être récoltés dans une installation enterrée permettant le tri sélectif. Cette installation doit être réalisée parallèlement à la construction des bâtiments. L'opportunité, le dimensionnement et la localisation de l'éco-point doivent être définis en concertation avec les services de la ville et doivent être déterminés au plus tard lors de la première demande définitive d'autorisation de construire » (al. 2).

   Selon le PLQ n° 3_____, l'aire d'implantation du point de récupération des déchets est attenante à la façade Nord-Est du bâtiment A, et localisée au bord du chemin AL_____, en zone de degré de sensibilité au bruit III.

4. Mesdames et Messieurs W_____, R_____, S_____, J_____, H_____, I_____ et Y_____ sont respectivement propriétaires ou copropriétaires des parcelles N^os^ 4_____, 5_____, 6_____, 7_____ et 8_____, sises à l'adresse _____, _____, _____, _____ et _____, chemin AM_____.

5. Mesdames et Messieurs U_____, F_____, G_____, AB_____, AC_____ et M_____ sont respectivement propriétaires ou copropriétaires de lots PPE situés dans les immeubles sis sur les parcelles N^os^ 9_____ et 10_____, aux adresses _____, _____ et _____, chemin AM_____.

6. Mesdames et Messieurs P_____, K_____, J_____, A_____, E_____, R_____, C_____, V_____ et O_____ sont respectivement propriétaires ou copropriétaires des parcelles N^os^ 11_____, 12_____, 13_____, 14_____, 15_____, 16_____, 17_____, 18_____, sises à l'adresse _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____ et _____, chemin AL_____.

7. Mesdames et Messieurs Z_____, AA_____, AD_____, N_____, X_____, T_____, AE_____, L_____, B_____, D_____, sont locataires de biens immobiliers sis sur les parcelles N^os^ 19_____, 20_____, 6_____, 21_____, 1_____, 22_____, 23_____, respectivement aux adresses _____, _____, chemin AM, _____, _____, _____, chemin AM ainsi que _____ et _____, avenue AK_____.

8. Courant décembre 2020, le bureau AN_____ SA a déposé une demande d'autorisation de construire auprès du département du territoire (ci-après: le département) portant sur la construction de deux immeubles de logements avec commerce et garage souterrain et abattage d'arbre sur les parcelles N^os^ 1_____ et 2_____, aux adresses _____, chemin AM_____ et _____, avenue AK_____. Cette requête a été enregistrée sous la référence DD 24_____.

9. Dans le cadre de l'instruction de cette requête, les préavis suivants ont notamment été recueillis :

   - favorable, le 1^er^ avril 2022, de l'office de l'urbanisme (ci-après: SPI), considérant le projet conforme au PLQ n° 3_____. Auparavant, par préavis des 10 février et 16 novembre 2021, il avait demandé des modifications du projet afin qu'il soit conforme audit PLQ ;

   - favorable sous conditions, le 17 mars 2021, de la Ville de Genève (ci-après: la ville). Elle prenait acte de l'organisation mise en place par le requérant dans ses immeubles afin de se conformer aux obligations découlant du règlement municipal sur la gestion des déchets (LC 21911), soit un emplacement extérieur sur biens-fonds privés équipé de conteneurs à roulettes permettant le tri et une collecte sélective des déchets urbains ;

   - favorable sous conditions, le 6 décembre 2021, de la ville ;

   - favorable avec dérogation et sous condition, le 12 avril 2022, de l'office cantonal des transports (ci-après: OCT) ;

   - favorable sous conditions, le 3 novembre 2022, du service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après : SABRA), réitérant sa condition émise dans son premier préavis du 11 janvier 2021, à savoir : « Une trémie de parking est une installation fixe génératrice de bruit. Le projet de parking va induire une modification notable de cette installation fixe au sens de l'article 8 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit

(OPB). Conformément à l'article 8 al. 4 de l'OPB, les immissions dues à la trémie doivent respecter les valeurs de planification au droit des récepteurs sensibles les plus proches. Les exigences de la norme « immissions sonores des parkings » (SN 640 578) de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) doivent être respectées au droit des logements les plus exposés, sis au 23, de l'avenue AK_____ ». Dans son préavis du 11 janvier 2021, le SABRA émettait une demande de complément visant l'établissement d'un rapport acoustique complémentaire évaluant l'impact sonore du parking souterrain, relevant : « une trémie de parking est une installation fixe génératrice de bruit. Le projet de parking va induire une modification notable de cette installation fixe au sens de l'article 8 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Conformément à l'article 8 al. 4 de l'OPB, les immissions dues à la trémie doivent respecter les valeurs de planification au droit des récepteurs sensibles les plus proches. Le rapport acoustique n'en faisant pas mention, un complément est par conséquent requis ».

10. Par décision du 28 novembre 2022, le département a délivré l'autorisation de construire DD 24_____, laquelle a été publiée dans la Feuille d'avis officielle (ci-après : FAO) du même jour.

11. Par acte du 12 janvier 2023, Mesdames et Messieurs, A_____, B_____, C_____, D_____, E_____, F_____, G_____, H_____, I_____, J_____, K_____, L_____, M_____, N_____, O_____, P_____, Q_____, R_____, S_____, T_____, U_____, V_____, W_____, X_____, Y_____, Z_____, AA_____, AB_____, AC_____, AD_____ et AE_____ (ci-après : les recourants), représentés par leur avocat, ont interjeté recours contre l'autorisation de construire précitée auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal), concluant principalement à son annulation, sous suite de frais et dépens. Préalablement, ils ont sollicité la restitution de l'effet suspensif au recours.

Ils habitaient tous, à titre de propriétaires ou de locataires, à proximité du périmètre objet du PLQ n° 3_____ et étaient particulièrement atteints par la décision querellée.

Le projet de construction consacrait une différence avec le PLQ n° 3_____ s'agissant du déplacement de l'éco-point en zone de degré de sensibilité au bruit II, le long de la façade nord-est du bâtiment B, au bord du chemin AL_____, alors que le PLQ n° 3_____ le prévoyait en attenance de la façade nord-est du bâtiment A en zone de degré de sensibilité au bruit III, sans que cette modification n'eût été examinée par les autorités et sans qu'une dérogation au sens de l'art. 3 al. 5 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35) n'eût été octroyée à cet effet. Cette différence impliquait des nuisances

sonores potentielles non seulement pour eux mais également pour tous les habitants à proximité du périmètre litigieux.

De même, le SABRA avait mené l'instruction de manière irrégulière, de sorte qu'il y avait un risque que des nuisances sonores puissent être causées par la trémie du parking.

12. Dans ses observations sur effet suspensif du 23 janvier 2023, le département s'est opposé à la demande de restitution de l'effet suspensif estimant que les conditions légales n'en étaient pas remplies.

13. Par courrier de leur conseil du 30 janvier 2023, Madame et Messieurs AG_____, AH_____ et AI_____ ainsi que la AF_____ (ci-après : les intimés), se sont également opposés à la restitution de l'effet suspensif.

14. Dans leur réplique sur effet suspensif du 7 février 2023, les recourants ont persisté.

15. Par décision du 28 février 2023 (DITAI/99/2023), le tribunal a rejeté la demande de restitution de l'effet suspensif.

16. Le 14 mars 2023, les intimés ont transmis leurs observations.

Les griefs des recourants en lien avec l'éco-point étaient irrecevables, faute de démontrer l'augmentation des prétendues nuisances. Au contraire, la modification impliquait une amélioration de la situation au niveau du bruit pour les voisins par rapport à ce que prévoyait le PLQ n° 3_____. En outre, compte tenu de la distance séparant les parcelles du projet et la grande majorité des recourants, ils ne démontraient pas qu'ils seraient spécialement et personnellement atteints et que leurs parcelles seraient particulièrement exposées à des nuisances sonores découlant du projet. Les locataires n'avaient produit aucun document attestant de relations contractuelles découlant du droit du bail.

La prétendue différence entre le PLQ n° 3_____ et le projet porté par la DD 24_____ résultait d'une lecture erronée des plans et du dossier d'autorisation de construire. Les auteurs du PLQ n° 3_____ avaient d'emblée envisagé de laisser une certaine marge de manœuvre lors de la réalisation de cet éco-point et une concertation avec la ville était nécessaire. Avant le dépôt de l'autorisation de construire, des échanges avaient eu lieu entre les requérants et la ville, dont il découlait qu'il n'apparaissait pas opportun de réaliser un éco-point. L'emplacement prévu initialement s'était avéré inapproprié pour une telle installation en raison des nuisances qui allaient être provoquées par son utilisation. En conséquence, d'entente avec la ville et le SPI, il avait été renoncé à créer un éco-point sous la forme d'équipements enterrés pour la collecte sélective des déchets, au profit d'un local à containers pour la gestion des déchets des deux immeubles. Ce local

fermé, prévu au rez de l'immeuble B, n'était pas semblable à un éco-point comprenant la récolte de déchets sous forme de terriers enterrés, lequel était source de nuisances potentielles. Il s'agissait donc d'une modification mineure du bâtiment B et il n'existait aucune dérogation concernant l'emplacement de l'éco-point envisagé par le PLQ n° 3_____ de nature à causer des nuisances aux recourants.

Le SABRA n'avait pas procédé à une instruction irrégulière du dossier, puisque l'ensemble des réponses se trouvaient déjà dans l'étude acoustique initiale.

17. Le même jour, le département a transmis ses observations, accompagnées de son dossier. Il concluait au rejet du recours.

L'emplacement prévu par le projet pour le point de récupération des déchets ne constituait pas une dérogation au PLQ n° 3_____. Son règlement prévoyait que la localisation du point de récupération des déchets devait être définie en concertation avec les services de la ville et déterminée, au plus tard, lors de la première demande définitive d'autorisation de construire, ce qui démontrait que l'aire d'implantation mentionnée par ledit PLQ n'avait qu'une valeur indicative, raison pour laquelle l'emplacement de l'éco-point n'avait pas fait l'objet d'une dérogation lors de la délivrance de l'autorisation de construire. La position des recourants ne tenait pas compte de cet élément. Par ailleurs, l'implantation du point de récupération avait été relevée par le SPI, lequel avait exigé que la pertinence de cette localisation soit vérifiée avec la ville. De plus, cette localisation avait été justifiée sur la base de la transparence visuelle entre le chemin AL_____ et le parc central qu'il permettait de garantir.

Quoiqu'il en fût, même à qualifier l'implantation de l'éco-point de dérogation au PLQ n° 3_____, ce type d'infrastructure ne revêtait qu'un caractère très accessoire du plan et son déplacement ne trahissait ni la vision urbanistique de ses auteurs ni ne portait atteinte à la substance de la planification, ce que les recourants ne démontraient d'ailleurs pas.

Concernant les graves inconvénients que causeraient l'emplacement du point de récupération des déchets, la position de recourants était dénuée de tout élément tangible permettant de remettre en cause l'appréciation du SABRA, ce d'autant que l'absence de mention de la problématique dans son préavis ne pouvait s'interpréter que comme l'absence d'objection de la part de cette instance.

Les recourants ne prétendaient pas plus qu'ils ne démontraient que la rampe d'accès au parking violerait l'OPB, ce d'autant que cette question était analysée dans le rapport acoustique du 16 novembre 2020. Dès lors que cette rampe était couverte, l'OBP était respectée.

18. Invités à répliquer, les recourants n'y ont pas donné suite dans le délai imparti par le tribunal.

19. Le détail des écritures et des pièces produites sera repris dans la partie « En droit » en tant que de besoin.

EN DROIT

1. Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20) et de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05, art. 143 et 145 al. 1 LCI ; art. 45 al. 1 LDTR).

2. Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

3. La recevabilité du recours suppose encore que ses auteurs disposent de la qualité pour recourir.

4. La qualité pour recourir est reconnue à toute personne atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (art. 60 let. b LPA).

   Le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation et retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision en cause, qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général, de manière à exclure l'action populaire. Cet intérêt digne de protection ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 143 II 506 consid. 5.1 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1).

5. En matière de droit des constructions, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_164/2019 du 20 janvier 2021 consid. 1).

   La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Les tiers doivent en outre retirer un avantage pratique de l'annulation

ou de la modification de la décision contestée, qui permette d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_727/2016 du 17 juillet 2017 consid. 4.2.3 ; 1C_226/2016 du 28 juin 2017 consid. 1.1). Le recourant doit ainsi rendre vraisemblables les nuisances qu'il allègue et sur la réalisation desquelles il fonde une relation spéciale et étroite avec l'objet de la contestation (ATF 125 I 173 consid. 1b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_469/2014 du 24 avril 2015 consid. 2.2 ; 1C_453/2014 du 23 février 2015 consid. 4.2 et 4.3).

6. L'admission de la qualité pour recourir ne signifie pas encore que toutes les conclusions, respectivement griefs, formulés par un recourant sont recevables.

   En effet, le recourant ne peut pas présenter n'importe quel grief ; il ne se prévaut d'un intérêt digne de protection, lorsqu'il invoque des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers, que si ces normes peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Tel est souvent le cas lorsqu'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins. À défaut, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (ATA/85/2022 du 1er février 2022 consid. 5b).

7. En l'espèce, les recourants fondent leur qualité pour recourir sur la proximité de leurs parcelles avec celles visées par l'autorisation de construire querellée.

   Il ressort de la consultation du système d'information du territoire à Genève (ci-après: SITG) que les parcelles de certains recourants, notamment des parcelles N^{os} 17_____, 16_____ et 19_____, jouxtent ou se situent à proximité immédiate de celles sur lesquelles les bâtiments objet de l'autorisation de construire DD 24_____ sont projetés. Ces propriétaires sont susceptibles d'être touchés par la réalisation du projet et de subir certaines nuisances qui lui sont liées, notamment sonores.

   Il est ainsi possible d'admettre que les recourants seront touchés par la réalisation du projet à proximité duquel sont situées leur propriété ou leur domicile respectif. Ils disposent ainsi a priori de la qualité pour recourir. Dans cette mesure, il n'apparait pas nécessaire d'examiner individuellement la qualité pour recourir de tous les recourants comme le proposent les intimés, le tribunal étant déjà fondé à entrer en matière sur le recours.

   Les recourants font grief au département d'avoir violé l'art. 3 al. 5 LGZD en autorisant une implantation différente de l'éco-point, sans qu'aucune dérogation au PLQ ne soit octroyée. Cette situation serait également susceptible de leur causer de graves inconvénients au sens de l'art. 14 LCI. Ils estiment enfin que l'instruction menée par le SABRA concernant la trémie du parking serait

irrégulière, dès lors qu'aucun rapport acoustique complémentaire n'aurait été réalisé, de sorte que cela serait également susceptible de leur causer de graves inconvénients au sens de l'art. 14 LCI. Les recourants se prévalent ainsi de griefs fondés sur des dispositions de droit public en matière de construction et dont l'admission est susceptible d'avoir une incidence concrète sur leur situation de fait, vu les prétendues nuisances sonores qu'ils allèguent et vu qu'il est notoire que l'utilisation des points de récupération des déchets, peu importe leur forme, ainsi que d'une trémie d'accès à un parking souterrain, peuvt engendrer des nuisances notamment sonores, sans qu'il n'apparaisse à l'évidence que les nuisances invoquées seraient inexistantes.

Leurs griefs sont ainsi admissibles, de sorte qu'ils disposent de la qualité pour recourir.

8. Les recourants font valoir une violation de l'art. 3 al. 5 LGZD dans la mesure où le projet dérogerait de manière importante au PLQ n° 3_____, notamment concernant l'implantation de l'éco-point, ce qui est susceptible de leur causer de graves inconvénients au sens de l'art. 14 LCI.

9. Les PLQ, en tant que plans d'affectation spéciaux, permettent de préciser l'affectation et le régime d'aménagement des terrains compris à l'intérieur d'une ou plusieurs zones (art. 13 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire - LaLAT - L 1 30). Selon une jurisprudence constante, les PLQ définissent de manière aussi précise et complète que possible tous les aspects contenus à l'intérieur du périmètre qu'ils fixent (ATA/298/2021 du 9 mars 2021 consid. 7 et les arrêts cités).

10. Ils prévoient notamment l'implantation à l'intérieur d'une aire d'implantation d'une surface supérieure d'au plus le double de celle d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire (art. 3 al. 1 let. a LGZD), ainsi que 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).

11. En outre, selon l'art. 3 al. 3 LGZD, le PLQ prévoit les éléments de base du programme d'équipement, soit le tracé des voies de communication projetées et les modifications à apporter aux voies existantes, ainsi que les alignements le long ou en retrait de ces voies, en distinguant les voies publiques cantonales, communales ou privées; dans tous les cas, il est tenu compte de la protection du cadre de vie (let. a) ; les emprises qui doivent être cédées gratuitement au domaine public ainsi que les servitudes de passages ou autres servitudes nécessaires à la réalisation du plan (let. b) ; les conduites d'eau et d'énergie ainsi que les systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales nouveaux ou existants, établis en coordination avec la planification pouvant résulter d'autres instruments. Sont également prévus, le cas échéant, les secteurs contraignants de gestion des eaux

pluviales, conformément au plan général d'évacuation des eaux de la commune (let. c).

12. En tant que plans d'affectation, ils ont force obligatoire tant pour les administrés que pour les autorités (art. 21 LAT).

13. Les plans d'affectation ont le plus souvent un effet obligatoire qualifié de négatif, à savoir celui d'empêcher tout usage non conforme à l'affectation de la zone ou tout aménagement ne respectant pas les prescriptions d'un plan d'affectation. En tant qu'il s'agit d'une construction, cette conformité est vérifiée dans la procédure du permis de construire (ATA/298/2021 du 9 mars 2021 consid. 8b et les références citées).

14. L'art. 3 al. 5 LGZD dispose que : « 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. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le PLQ, le département [compétent] peut admettre, ou même prescrire s'agissant du nombre de places de parcage pour autant que ce nombre ne varie pas de plus de 10 %, que le projet s'écarte du plan, pour autant que l'IUS et l'ID soient respectés et, dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général, notamment la construction de logements supplémentaires, le justifie. Il en va de même pour la réalisation des éléments d'équipement de base visés à l'al. 3, let. c ». L'art. 3 al. 6 phr. 1 LGZD considère conformes au PLQ au sens de l'art. 3 al. 5 LGZD, les projets de construction prévoyant des implantations différentes de bâtiments, places extérieures ou garages souterrains à construire, mais respectant les aires d'implantation visées à l'al. 1 let. a et e, ou prévoyant des accès aux places de parcage et aux garages souterrains différents de ceux pouvant figurer sur le plan mais situées dans leurs secteurs d'accès. Il en va de même des modifications des espaces libres jouxtant l'implantation des bâtiments et compris à l'intérieur de l'aire d'implantation (art. 3 al. 6 phr. 2 LGZD). Au regard de l'art. 3 al. 7 LGZD, est réputée de peu d'importance et constitutive d'un motif d'intérêt général ou technique au sens de l'al. 5, justifiant que le projet de construction s'écarte d'un PLQ, la diminution du nombre de places de parcage pour tenir compte d'écarts des projets de construction par rapport au plan ou d'éventuelles modifications du RPSFP, en particulier des ratios de stationnement en matière de logements d'utilité publique, survenues postérieurement à l'adoption de ce plan.

15. Cette norme 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. 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 (cf. ATA/298/2021 du 9 mars 2021 consid. 9a et les arrêts cités).

16. Selon la jurisprudence, constituent des modifications mineures : le déplacement d'un bâtiment d'1 m (ATA M. du 12 janvier 1993 ; ATA/126/2005 du 8 mars 2005 consid. 3c) ; l'agrandissement de 159 m^2 de la surface d'un attique dans le cadre de l'augmentation d'un immeuble de 1.4 % (ATA/298/2001 du 8 mai 2001 consid. 6) ; l'aménagement d'un rez-de-chaussée inférieur permettant la construction d'un étage supplémentaire et un dépassement de 1.5 m de la hauteur maximale du PLQ (ATA/684/2002 du 12 novembre 2002 consid. 2c/AB) ; un écart de SBP de 3 % peu important compte tenu de la SBP totale du projet en cause, étant précisé que la mesure technique des SBP revêtait un caractère imprécis, l'expérience ayant montré que des différences de quelques pourcents n'étaient pas inhabituelles en raison de la complexité des mesures (ATA/505/2007 du 9 octobre 2007 consid. 7) ; la création d'un étage supplémentaire comportant deux logements et induisant un dépassement du gabarit prévu par le PLQ de 2,70 m dans le cadre de la réalisation d'une construction à haut standard énergétique (ATA/583/2010 du 31 août 2010 consid. 7) ; le changement d'implantation d'un parking souterrain, ainsi que le changement d'accès en résultant (ATA/463/2011 du 26 juillet 2011 consid. 7 et 8) ; un projet comportant un attique de 51.50 m^2 affecté à une cuisine, un séjour et une véranda non chauffée et n'excédant pas les 10 % de SBP supplémentaires autorisés en application du bonus Minergie (ATA/55/2012 du 24 janvier 2012 consid. 9) ; le déplacement de cinq places de parc, la transformation de six logements traversants en non traversants, la création d'un sous-sol et cinq étages sur rez au lieu de deux sous-sols et quatre étages sur rez, la création de rez-de-chaussée « morts » entraînant le rehaussement de 1.40 m des bâtiments, sans toutefois que ceux-ci ne dépassent l'altitude maximale prévue par le plan, et enfin, le changement de place de la conduite de désenfumage (ATA/315/2015 du 31 mars 2015 consid. 5, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_249/2015 du 15 avril 2016) ; le dépassement d'un étage permettant d'obtenir treize logements d'utilité publique supplémentaires (ATA/874/2015 du 25 août 2015 consid. 6). Une implantation prévue à 1 m près constitue une divergence mineure (ATA M. du 12 janvier 1993, cité pour la dernière fois dans l'ATA/1359/2020 du 22 décembre 2020 consid. 7b). Dans l'ATA/158/2021 du 9 février 2021 (consid. 6), la chambre administrative a considéré, alors que l'art. 3 al. 5 LGZD dans sa nouvelle teneur était applicable, que le département n'avait pas commis d'abus ni d'excès de son pouvoir d'appréciation en considérant comme mineur un IUS de 1.21 (projet autorisé) en lieu et place de 1.05 (PLQ) compte tenu de la tolérance de principe de 3 %, de la jurisprudence évoquée plus haut et des circonstances particulières du cas.

Plusieurs dérogations mineures à un PLQ ne s'additionnent pas forcément pour constituer une différence trop significative pour rester mineure (ATA/315/2015 précité). Ainsi, dans l'arrêt ATA/1359/2020 précité, la chambre administrative a

jugé que la hauteur du rez de chaussée, son affectation en partie à des activités commerciales, la modification du nombre des places de parc, l'abattage d'arbres supplémentaires et la modification du positionnement de l'abri à vélos ne constituaient pas, pris dans leur ensemble, une divergence avec le PLQ plus significative que pris isolément (consid. 7c).

Ne constituent en revanche pas des modifications mineures : des logements modulaires temporaires destinés à l'accueil de migrants, qui ne correspondaient à aucun des bâtiments prévus par le PLQ mais constituaient un projet spatial tout à fait différent (ATA/1461/2017 du 31 octobre 2017 consid. 4) ; le déplacement de 5.7 m d'un chemin piétonnier, sur l'emplacement prévu d'un immeuble, aux fins d'augmenter de 10 % la SBP attribuée par le PLQ et de construire deux appartements supplémentaires (ATA/1275/2017 du 12 septembre 2017 consid. 7b).

En outre, à plusieurs occasions, la chambre administrative a rappelé qu'un changement d'affectation de locaux initialement destinés à des activités administratives en logements constituait une modification fondamentale du PLQ qui ne pouvait pas être autorisée au titre de l'art. 3 al. 4 LGZD (devenu depuis le 21 mars 2015 l'al. 5 ; ATA/543/2011 du 30 août 2011 consid. 4 confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_427/2011 du 11 janvier 2012 consid. 3 ; ATA/895/2004 du 16 novembre 2004).

17. À teneur de l’art. 14 LCI, le département peut refuser les autorisations prévues à l’art. 1 LCI notamment lorsqu’une construction ou une installation peut être la cause d’inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a) ou peut créer, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation (let. e).

De jurisprudence constante, 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/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7a ; ATA/1273/2017 du 12 septembre 2017 consid. 16c). La législation en matière de construction appréhende les inconvénients qu’une construction peut apporter au voisinage en fixant des règles précises en matière de gabarit de hauteur, de constructions à la limite de propriétés, de distances aux limites, sur la rue et entre constructions, ainsi que de calcul des vues droites (ATA/752/2014 du 23 septembre 2014 ; cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.2.2 in fine et 1C_520/2012 consid. 2.5 in fine s’agissant en particulier du droit à la vue). 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/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 8b ; ATA/758/ 2016 du 6 septembre 2016).

18. La notion d'inconvénients graves est une notion juridique indéterminée qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation et n'est limitée que par l'excès ou l'abus de pouvoir. Le tribunal de céans peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle des limites précitées, 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 d'une autorisation (cf. not. ATA/811/2021 du 10 août 2021 consid. 6 ; ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/165/2018 du 20 février 2018 consid. 4b). Les autorités de recours se limitent ainsi à examiner si le département 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/165/2018 du 20 février 2018).

19. En l'espèce, le PLQ n° 3_____ prévoit l'implantation d'un point de récupération des déchets collectif en attenance de la façade nord-est du bâtiment A, au bord du chemin AL_____.

S'il est vrai qu'il ressort de l'art. 20 règlement du PLQ n° 3_____ que la localisation de l'espace dédié à la collecte des déchets n'est pas définie de manière précise au stade de l'adoption du PLQ, force est cependant de constater que le règlement insiste sur la mise en place d'équipements enterrés destinés à recueillir les déchets des logements environnants. Or, d'après les plans du rez-de-chaussée, des étages et de la toiture du bâtiment B ainsi que les plans des façades de ce bâtiment, visés ne varietur le 28 novembre 2022, le projet autorisé par la DD 24_____ prévoit la réalisation d'un local fermé et emmuré destiné à la récupération des déchets des logements des deux immeubles à réaliser uniquement, au moyen de six containers sur roulettes d'une contenance de 770 litres chacun. On ne saurait dès lors retenir, à l'instar des intimés et du département, que le règlement du PLQ n° 3_____ permettrait d'opter alternativement soit pour des équipements enterrés, soit pour la création d'un local fermé de récupération des déchets avec containers amovibles hors sol, alors que le règlement du PLQ n° 3_____ prévoit clairement la réalisation d'un point de collecte avec containers enterrés. Il s'agit dès lors bien d'une modification du PLQ n° 3_____.

Ceci étant dit, il ne saurait cependant être admis que le projet litigieux dérogerait de manière inadmissible au PLQ n° 3_____ en raison de la création d'un local fermé pour la collecte des déchets avec containers sur roulettes au lieu d'un éco-

point collectif. En effet, l'objectif de ce local reste de récolter l'ensemble des déchets des deux immeubles de logements, conformément à ce qui est prévu par le règlement relatif au PLQ n° 3_____ (art. 20 al. 2). En outre, il est manifeste que cette solution de point de récupération avec containers sur roulettes destiné à la récupération des déchets a été décidée en concertation avec la ville, ce qu'atteste son préavis favorable sous conditions du 14 mars 2021, bien que celui-ci fasse mention d'un espace extérieur et non d'un local fermé, conformément à ce que prévoit l'art. 20 al. 2 du règlement du PLQ n° 3_____. Partant, la substance du PLQ est à l'évidence conservée, malgré la modification liée à l'implantation et la définition de l'espace de collecte des déchets. En conséquence, une telle différence ne saurait être qualifié autrement que de mineure, de sorte qu'elle apparait parfaitement admissible au sens de l'art. 3 al. 5 LGZD.

Un tel local ne saurait non plus être source d'inconvénients graves au sens de l'art. 14 LCI. En effet, d'après les éléments du dossier, notamment les plans du rez-de-chaussée, des étages et de la toiture du bâtiment B ainsi que les plans des façades de ce bâtiment, visés ne varietur le 28 novembre 2022, le local prévu pour la récolte des déchets sera fermé et emmuré. De plus, il ne sera manifestement utilisé que par les locataires des immeubles projetés. Dans cette mesure, bien que l'implantation de l'espace de collecte des déchets soit désormais prévue dans un degré de sensibilité au bruit II – contrairement à ce que prévoyait à l'origine le PLQ n° 3_____ –, les bruits causés par son utilisation seront a priori contenus à l'intérieur du local dédié à la récolte des déchets, contrairement aux nuisances sonores qui seraient provoquées par l'utilisation d'un éco-point avec conteneurs enterrés. À cela s'ajoute que le projet est conforme à la zone et que les instances de préavis spécialisées, notamment le SABRA, ont préavisé favorablement le projet, relevant notamment qu'il n'était pas source de nuisances sonores excessives sur la base d'un rapport acoustique du 16 novembre 2020, lequel précise que le projet est compris dans un environnement relativement bruyant (p. 14), de sorte qu'il ne saurait en principe causer des inconvénients graves au voisinage au sens de l'art. 14 LCI.

Le grief est rejeté.

20. Les recourants prétendent ensuite que l'instruction menée par le SABRA serait irrégulière, dans la mesure où cette instance avait requis la production d'un rapport acoustique complémentaire au sujet de la trémie du parking, sans qu'un tel document n'eût été produit. En outre, cette infrastructure causerait des inconvénients graves au voisinage au sens de l'art. 14 LCI.

21. En l'espèce, s'il est vrai que, dans son préavis du 11 janvier 2021, le SABRA avait sollicité la production d'un rapport acoustique complémentaire afin d'évaluer l'impact sonore du parking, il ressort cependant manifestement du rapport acoustique du bureau AO_____ du 16 novembre 2020 que la question du bruit émis par la rampe d'accès au garage souterrain prévue avait déjà été examinée. En

effet, ledit rapport arrive à la conclusion que cette trémie, couverte par une terrasse, ne devrait ainsi pas avoir d'impact sonore significatif sur l'ambiance acoustique du quartier, de sorte que les exigences de l'OPB seront respectées (p. 14). Il appert ainsi que l'exigence d'un rapport supplémentaire sur cette question émise par le SABRA n'était en réalité pas nécessaire.

Quoiqu'il en soit, dans son préavis subséquent du 2 novembre 2022, le SABRA a préavisé favorablement le projet, à condition notamment que les immissions dues à la trémie du parking respectent les valeurs de planification. De même, l'OCT a également préavisé favorablement le projet, le 12 avril 2022, sans émettre une quelconque remarque au sujet de la trémie. Partant, force est d'admettre que le projet a reçu l'assentiment favorable des instances de préavis spécialisées en matière de protection contre le bruit et en matière de trafic, de sorte qu'il ne saurait être admis que le projet causerait des inconvénients graves au sens de l'art. 14 LCI.

Le grief est rejeté.

22. Dans ces circonstances, aucun élément ne permet de remettre en cause l'appréciation du département, étant rappelé que le tribunal, qui doit faire preuve de retenue et respecter la latitude de jugement conférée à l'autorité intimée, ne saurait en corriger le résultat en fonction d'une autre conception, sauf à statuer en opportunité, ce que la loi lui interdit de faire (art. 61 al. 2 LPA).

23. Entièrement mal fondé, le recours est rejeté.

24. En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), les recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent, sont condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'500.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais de CHF 1'200.- versée à la suite du dépôt du recours.

25. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge des recourants, sera allouée aux intimés (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

1. déclare recevable le recours interjeté le 12 janvier 2023 par Mesdames et Messieurs, A_____, B_____, C_____, D_____, E_____, F_____, G_____, H_____, I_____, J_____, K_____, L_____, M_____, N_____, O_____, P_____, Q_____, R_____, S_____, T_____, U_____, V_____, W_____, X_____, Y_____, Z_____, AA_____, AB_____, AC_____, AD_____ et AE_____ contre la décision du département du territoire du 28 novembre 2022 ;

2. le rejette ;

3. met à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 1'500.-, lequel est partiellement couvert par l'avance de frais de CHF 1'200.-;

4. condamne les recourants à verser à la AF_____ ainsi qu'à Madame et Messieurs AG_____, AH_____ et AI_____ une indemnité de procédure de CHF 1'500.- ;

5. dit que, conformément aux art. 132 LOJ, 62 al. 1 let. a et 65 LPA, le présent jugement est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (10 rue de Saint-Léger, case postale 1956, 1211 Genève 1) dans les trente jours à compter de sa notification. L'acte de recours doit être dûment motivé et contenir, sous peine d'irrecevabilité, la désignation du jugement attaqué et les conclusions du recourant. Il doit être accompagné du présent jugement et des autres pièces dont dispose le recourant.

Siégeant : Olivier BINDSCHEDLER TORNARE, président, Manuel BARTHASSAT, François HILTBRAND, Diane SCHASCA et Romaine ZÜRCHER, juges assesseurs

Au nom du Tribunal :

Le président

Olivier BINDSCHEDLER TORNARE

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le La greffière