

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3424/2006-CE

ATA/331/2007

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 26 juin 2007

dans la cause

ASSOCIATION DES HABITANTS DU TRIANGLE ROD-SORET-SOUBEYRAN

contre

CONSEIL D'ÉTAT

et

Monsieur Jean LANOIR

Messieurs HONEGGER & ZURCHER, société en nom collectif en liquidation

Monsieur André DAVID

Monsieur Jacques MARTIN

Monsieur Gilles MEGEVET

Monsieur Yves MEGEVET

Monsieur Luc PERRET

appelés en cause, représentés par Me Marie-Flore Dessimoz, avocate

EN FAIT

1. Les parcelles n^{os} 1203, 1204, 1205 et 1206, feuille 33, du cadastre de la ville de Genève, section Petit-Saconnex, sont situées le long de l'avenue Soret, jusqu'à l'angle de l'avenue Edouard-Rod. Toutes quatre sont sises en cinquième zone de développement 3. Les parcelles n^{os} 1203, 1204 et 1206 sont en mains de promoteurs privés, alors que la parcelle n^o 1205 est propriété de l'Etat de Genève.

2. Le 12 mai 2005, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (devenu depuis le département des constructions et des technologies de l'information - ci-après : le DCTI) a établi un projet de plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) n^o 29'462-231. Ce plan englobait les quatre parcelles précitées en vue de réaliser une barre d'immeubles de trois étages sur rez-de-chaussée, comprenant cinquante logements ainsi que soixante-trois places de stationnement.

Le projet portait sur une superficie d'environ 4'334 m². Il comportait une surface brute de plancher limitée à 5'600 m², l'indice d'utilisation du sol étant fixé à 1,29 au maximum. Deux tiers des surfaces brutes de plancher réservées au logement devaient être mis au bénéfice de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

3. Soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 septembre au 11 octobre 2005, le projet de PLQ a reçu un préavis favorable du Conseil municipal de la Ville de Genève en date du 14 février 2006. Ce préavis n'a pas été frappé d'une demande de référendum.

4. La procédure d'opposition a été ouverte du 28 avril au 27 mai 2006.

5. Le 25 mai 2006, l'association des habitants du triangle Rod-Soret-Soubeyran (ci-après : l'association) a formé opposition au projet de PLQ. Le projet ne respectait pas le plan directeur cantonal. Il reprenait en partie un projet précédent qui avait été refusé lors d'un référendum organisé en 1998. L'implantation de la construction projetée était incongrue. Enfin, l'opposante n'avait pas été informée de l'élaboration du plan, ni invitée à y participer.

6. Le Conseil d'Etat a écarté l'opposition par arrêté du 22 août 2006. Le même jour, il a adopté le PLQ n^o 29'462-231. La qualité pour agir de l'association devait être rejetée, celle-ci ne poursuivant pas prioritairement un but de protection de l'environnement. La question de savoir si elle était fondée à agir pour défendre les intérêts de ses membres pouvait rester ouverte, l'opposition devant de toute manière être écartée au fond.

La tension régnant sur le marché genevois du logement commandait l'adoption de plans localisés de quartier en vue de mettre en valeur les zones de

développement. S'inscrivant dans ce cadre, le projet se distançait du projet de PLQ rejeté lors du scrutin référendaire de septembre 1998 par son caractère plus modeste, seule une barre d'immeubles étant envisagée au lieu des huit immeubles prévus par le projet précédent. La procédure tendant à l'adoption du PLQ en cause avait été respectée, l'association ayant bénéficié de la faculté de s'exprimer dans ce cadre.

7. Le 18 septembre 2006, l'association a formé recours devant le Tribunal administratif contre l'arrêté du Conseil d'Etat écartant son opposition.

Le Conseil d'Etat avait dépassé de vingt-cinq jours le délai légal pour statuer sur l'opposition. La direction du DCTI avait délibérément fourni de fausses informations aux habitants et favorisé certains propriétaires au détriment d'autres. Le Conseil d'Etat avait, en outre, morcelé un PLQ initial, rejeté en votation populaire, en plusieurs plans distincts et ne tenait pas ses engagements.

8. A la demande du jugé délégué, l'association a produit, le 13 octobre 2006, ses statuts, la liste de ses membres ainsi que le procès-verbal de sa dernière assemblée générale.

9. Messieurs Jean Lanoir, Honegger & Zurcher, société en nom collectif en liquidation, André David, Jacques Martin, Gilles Mégevet, Yves Mégevet et Luc Perret sont les propriétaires respectifs des parcelles n^{os} 1203, 1204 et 1206 visées par le PLQ n^o 29'462-231. Le 24 octobre 2006, ils ont demandé d'être appelés en cause dans la procédure pendante devant le Tribunal administratif.

10. Le 9 novembre 2006, l'association s'est opposée à l'appel en cause au motif que la situation juridique des propriétaires des parcelles n^{os} 1203, 1204 et 1206 n'était pas susceptible d'être affectée par l'issue de la procédure.

11. Le Conseil d'Etat a conclu au rejet du recours le 2 novembre 2006. La qualité pour agir ne pouvait, tout au plus, être reconnue à l'association qu'au titre d'association de propriétaires, celle-ci n'agissant pas à titre purement idéal au sens de la législation sur l'aménagement du territoire.

Sur le fond, la procédure d'adoption du PLQ et d'examen de l'opposition formée par l'association était parfaitement régulière, aucun des griefs de la recourante n'étant fondé. L'adoption du PLQ respectait le plan directeur cantonal tel qu'approuvé par le Grand Conseil en 2001 et par le Conseil fédéral en 2003, en tant qu'il visait à favoriser la construction de logements dans le cadre d'une politique d'urbanisation prioritaire des zones de développement de l'agglomération urbaine. Par courrier du 10 novembre 2006, le Conseil d'Etat a par ailleurs indiqué être favorable à l'appel en cause des propriétaires.

12. Le 5 février 2007, le Tribunal administratif a appelé en cause les propriétaires des parcelles n^{os} 1203, 1204 et 1206. Ces derniers ont conclu, le

5 mars 2007, principalement à l'irrecevabilité du recours et, subsidiairement, à son rejet au fond, sous suite de dépens.

Faute de se présenter, à teneur de ses statuts, comme une association d'importance cantonale poursuivant un but idéal en matière d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou des monuments, de la nature et des sites, l'association ne pouvait agir qu'en vue de la défense des intérêts de la majorité de ses membres. Elle ne pouvait pas non plus se présenter comme une association visant à défendre les intérêts de propriétaires, seuls neuf de ses vingt-trois membres revêtant cette qualité. En outre, aucun de ses membres n'habitait le périmètre du PLQ. A l'exception des propriétaires des parcelles n^{os} 1207 et 1217, les autres membres de l'association étaient pour leur part distants de plusieurs dizaines de mètres du périmètre concerné. Le recours devait par conséquent être déclaré irrecevable.

Sur le fond, aucun des arguments formés par l'association ne pouvait être retenu. Aucune promesse ni aucun engagement ne lui avait en effet été fourni par l'autorité. Le PLQ avait été adopté dans le respect des exigences légales.

13. Invité à prendre position sur les arguments des appelés en cause, le Conseil d'Etat a persisté dans ses conclusions le 21 mai 2007. Egalement invitée à se déterminer, l'association n'a pas réagi. Sur quoi, par lettre du 15 juin 2007, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. a. Aux termes de l'article 6 alinéa 11 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), le recours contre l'adoption d'un PLQ est régi par l'article 35 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30). Selon cette disposition, la décision par laquelle le Conseil d'Etat adopte un PLQ au sens de l'article 13 alinéa 1 lettre a LaLAT peut faire l'objet d'un recours au Tribunal administratif (al. 1). Le délai de recours est de trente jours dès la publication de la décision dans la Feuille d'avis officielle pour les plans visés à l'article 13 LaLAT (al. 2). Le recours n'est recevable que si la voie de l'opposition au sens de l'article 6 alinéa 8 LGZD a préalablement été épuisée (al. 4). Pour le surplus, la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) est applicable (al. 5).
- b. S'agissant de la qualité pour agir, l'article 35 alinéa 3 LaLAT prévoit que les communes et les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de trois ans qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites

disposent de la qualité pour recourir. L'analyse de la qualité pour agir au sens de la disposition précitée s'examine de cas en cas, au regard des statuts de l'association concernée (ATA/190/2007 du 24 avril 2007, consid. 3b).

2. a. Tant l'autorité intimée que les appelés en cause dénie à l'association la qualité pour agir en tant qu'association d'importance cantonale au sens de l'article 35 alinéa 3 LaLAT, la poursuite d'un but de protection de l'environnement ou des monuments, de la nature ou des sites ne s'inscrivant que dans une perspective secondaire par rapport au but, plus général, de protection des habitants du quartier requis par cette disposition. Ce point de vue doit être confirmé.

b. L'article 35 alinéa 3 LaLAT possède un contenu identique à l'article 145 alinéa 3 de la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). Le Tribunal fédéral a précisé qu'une association dont les statuts poursuivent la défense des intérêts de ses membres sans se vouer à titre principal à l'étude, par pur idéal, de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments et des sites ne pouvait revendiquer le bénéfice de la qualité pour recourir prévue à l'article 145 alinéa 3 LCI (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.595/2003 du 11 février 2004, consid. 2.2 et 2.3).

Le Tribunal fédéral a ainsi confirmé l'approche suivie par le Tribunal administratif, qui avait admis qu'au travers d'un but statutaire de protection des villas et de leur environnement, une association de propriétaires ne se consacrait pas par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire au sens de l'article 145 alinéa 3 LCI, mais entendait, plus largement, protéger la qualité de vie et, partant, les intérêts privés des habitants de la zone considérée (ATA/636/2003 du 26 août 2003, consid. 9b).

c. A teneur de ses statuts, les buts de l'association consistent à protéger le périmètre en forme de triangle formé par les rues Edouard-Rod, l'avenue Soret et la rue Soubeyran, à assurer un développement harmonieux du quartier, en protégeant les villas et leurs jardins, les arbres et vergers du périmètre, ainsi qu'à soutenir et aider les habitants dans leurs démarches lorsque celles-ci visent des buts similaires. L'article 3 des statuts réserve la qualité de membre de l'association aux personnes physiques qui habitent ou sont propriétaires d'un bien dans le triangle formé par les rues Rod-Soret-Soubeyran.

L'association ne saurait, au vu de ce qui précède, fonder sa qualité pour agir sur l'article 35 alinéa 3 LaLAT, dès lors que la défense de l'environnement ne présente pas l'aspect principal de ses activités, mais s'inscrit dans le cadre plus général de la défense des intérêts des habitants du quartier.

d. Il reste par conséquent à déterminer si les conditions entourant le dépôt d'un recours corporatif, par lequel une association peut agir pour la défense des intérêts

de ses membres, sont réalisées. Les appelés en cause le contestent, alors que le Conseil d'Etat considère que l'association est habilitée à recourir en qualité d'association de propriétaires.

3. a. Le recours corporatif suppose que l'entité en cause dispose de la personnalité juridique, que ses statuts la chargent d'assurer la défense des intérêts de ses membres, que la majorité ou tout au moins un grand nombre de ces derniers soit touché et qu'enfin chacun des membres possède, à titre individuel, la qualité pour recourir (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.83/2006 du 1^{er} juin 2007, consid. 2.6 ; ATF 130 II 519 ; 130 I 85 ; B. BOVAY, Procédure administrative, Berne 2000, p. 363 ; A. FLUECKIGER/C.-A. MORAND/T. TANQUEREL, Evaluation du droit de recours des organisations de protection de l'environnement, Cahier de l'environnement n° 314, Berne 2000, pp. 62 et 67 et les autres références citées).

b. En l'espèce, les deux premières exigences sont réalisées. La recourante est en effet constituée en association. Même si ses statuts ne sont pas particulièrement explicites sur la question de la représentation en justice des intérêts de ses membres, on peut considérer que cette faculté découle des buts statutaires qui l'habilitent à soutenir les démarches en justice en vue de protéger le périmètre formé par les rues Rod-Soret-Soubeyran. Il reste à déterminer si les membres qui la composent sont touchés en majorité ou en grand nombre par le PLQ attaqué et s'ils disposent, à titre individuel, de la qualité pour agir.

c. A teneur de l'article 60 lettre b LPA, applicable en raison du renvoi de l'article 35 alinéa 5 LaLAT, toute personne qui est touchée directement par une décision et possède un intérêt personnel digne de protection à ce que celle-ci soit annulée ou modifiée est titulaire de la qualité pour recourir (ATA/438/2006 du 31 août 2006, consid. 3).

Cette notion de l'intérêt digne de protection est identique à celle qui a été développée par le Tribunal fédéral sur la base de l'article 103 lettre a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre et qui était, jusqu'à son abrogation le 1^{er} janvier 2007, applicable aux juridictions administratives des cantons, conformément à l'article 98a de la même loi (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.83/2006 du 1^{er} juin 2007, consid. 2.1 ; ATA/567/2006 du 31 octobre 2006, consid. 3a et les références citées ; ATA/434/2005 du 21 juin 2005, consid. 2). Elle correspond aux critères exposés à l'article 89 alinéa 1, lettre c de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2007 (LTF - RS 173.110 ; FF 2001 4127) et que les cantons sont tenus de respecter, en application de la règle d'unité de la procédure qui figure à l'article 111 alinéa 1 LTF (FF 2001 4146).

d. En ce qui concerne les voisins, il résulte de la jurisprudence que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale possèdent l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose l'existence d'une

communauté de fait entre les intérêts du destinataire de l'acte attaqué et ceux des tiers (ATF 110 Ib 398 consid. 1b p. 400 ; ATA/101/2006 précité ; ATA/653/2002 du 5 novembre 2002 ; ATA/35/2002 du 15 janvier 2002 et les références citées).

e. Le recours peut être formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin, ou relativement proche de la construction ou de l'installation litigieuse. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.83/2006 du 1^{er} juin 2007, consid. 2.1 et les références citées).

Ces conditions sont en principe considérées comme remplies lorsque le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (Arrêts du Tribunal fédéral 1A.222/2006 et 1P.774/2006 du 8 mai 2007, consid. 5 ; ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174). Elles peuvent aussi être réalisées même en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 et la jurisprudence citée ; ATA/101/2006 précité).

La jurisprudence traite notamment de cas où cette distance est de 25 mètres (ATF 123 II 74 consid. 1b non publié), de 45 mètres (arrêt du Tribunal fédéral non publié M. du 4 octobre 1990, consid. 3b), de 70 mètres (arrêt du Tribunal fédéral non publié C. du 12 juillet 1989, consid. 2), de 120 mètres (ATF 116 Ib 323 consid. 2) ou de 150 mètres (ATF 121 II 171 consid. 2c/bb p. 175). La qualité pour agir a en revanche été déniée dans des cas où cette distance était de 800 mètres (ATF 111 Ib 159 consid. 1b), respectivement de 600 mètres (arrêt B. du 8 avril 1997 publié in PRA 1998 5, p. 27), de 220 mètres (arrêt non publié B. du 9 novembre 1998, consid. 3c), de 200 mètres (arrêt du Tribunal fédéral du 2 novembre 1983 publié in ZBl. 85/1984, p. 378), voire de 150 mètres (ATF 112 Ia 119 consid. 4b). S'agissant de la qualité pour recourir contre un PLQ, le Tribunal administratif a jugé qu'une distance de l'ordre de 80 à 225 mètres par rapport au projet litigieux permettait encore de confirmer la présence d'un intérêt digne de protection au regard de la loi et de la jurisprudence (ATA/438/2006 du 31 août 2006, consid. 3c). Il a en revanche dénié cette qualité à des personnes domiciliées à une distance de plus de 450 mètres d'un projet de stade de football (ATA/492/2000 du 14 août 2000, consid. 3 et les autres références citées).

f. Les exigences qui précèdent sont respectées dans le cas d'espèce. Certes, ainsi que le relèvent les appelés en cause, l'association ne comprend pas une majorité de propriétaires. Il n'en demeure pas moins que, considérés globalement, ses membres sont tous touchés par le PLQ litigieux, que ce soit en qualité de propriétaires pour neuf d'entre eux ou de locataires pour ce qui est des autres membres. En outre, même s'il est exact que la totalité des membres de

l'association n'est pas domiciliée à proximité directe des parcelles visées par le PLQ, leur éloignement se confine à une distance de quelques dizaines de mètres seulement, ainsi que le relèvent les appelés en cause, ce qui est suffisant à leur conférer un intérêt digne de protection au sens de l'article 60 lettre b LPA et de la jurisprudence développée à ce sujet.

4. a. Les appelés en cause font valoir que, pour avoir été prise par le comité et non par l'assemblée générale de l'association, la décision de recourir auprès du Tribunal administratif ne serait pas valable.

A teneur de l'article 8 LPA, la capacité d'ester par-devant les juridictions administratives est reconnue à toute partie qui peut agir personnellement en vertu du droit privé. Selon l'article 55 alinéa 1^{er} du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CCS - RS 210), la volonté d'une personne morale s'exprime par ses organes, que celle-ci agisse en procédure administrative ou en procédure civile (ATA/28/2006 du 17 janvier 2006, consid. 3b ; ATA/811/2005 du 29 novembre 2005, consid. 3). Dans ce dernier arrêt, le Tribunal administratif avait dénié la qualité pour agir à une société anonyme qui avait recouru sous l'unique plume de son directeur, lequel ne disposait pas de la signature individuelle.

b. L'objection soulevée par les appelés en cause est infondée. En effet, s'il est certes exact que le recours a été formé par le comité de l'association, cette décision a, d'une part, été prise en conformité avec les statuts de cette dernière, lesquels habilent le comité à engager l'association auprès des tiers. D'autre part, l'assemblée générale que l'association a tenue le 24 mai 2006 a expressément « réitéré son soutien au comité sur ses démarches » en lien avec la contestation du PLQ objet de la présente procédure.

c. Le recours doit au vu de ce qui précède être déclaré recevable.

5. a. Les plans d'affectation du sol soulèvent essentiellement des questions d'opportunité tandis que l'exercice du pouvoir d'appréciation intervient en principe dans le cadre de la délivrance de l'autorisation de construire. C'est alors à ce stade que l'autorité détermine si le projet répond aux prescriptions particulières du plan d'affectation qui régit le secteur en cause.

S'agissant plus particulièrement de l'opportunité, il découle de l'article 33 alinéa 3, lettre b, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) que les plans d'affectation doivent pouvoir être soumis, sur recours, à une autorité jouissant d'un libre pouvoir d'appréciation. Le Tribunal administratif n'est cependant pas habilité à examiner l'opportunité des mesures d'aménagement dont il a à connaître sur recours (art. 61 al. 2 LPA et 35 LaLAT ; J.-C. PAULI, L'élargissement des compétences du Tribunal administratif en matière d'aménagement du territoire et ses premières conséquences sur la conduite des procédures à Genève, RDAF 2000 I, p. 526 ; T. TANQUEREL, Le

contentieux de l'aménagement du territoire, in : L'aménagement du territoire. Planification et enjeux, III^{ème} Journée du droit de la propriété, Bâle 2001, p. 118 et 124 et les références citées).

b. Le Tribunal administratif n'est donc habilité à revoir un plan d'affectation que sous l'angle de la légalité, l'opportunité de celui-ci faisant l'objet d'un examen au stade de la procédure d'opposition (ATA/474/2006 du 31 août 2006, consid. 5 ; ATA/352/2005 du 24 mai 2005).

6. a. L'association fait grief au Conseil d'Etat d'avoir dépassé le délai fixé par la loi pour statuer sur son opposition. Elle en conclut que le Conseil d'Etat doit recommencer toute la procédure d'adoption du PLQ. L'argument doit être rejeté.

b. A teneur de son texte clair, l'article 6 alinéa 9 LGZD n'institue en effet qu'un délai d'ordre. Celui-ci est destiné à ne fournir qu'une indication au justiciable, sans instituer une quelconque conséquence en cas d'inobservation. De surcroît, en prévoyant que le Conseil d'Etat statue sur les oppositions « en principe » dans un délai de soixante jours après la fin de la procédure d'opposition, la disposition marque expressément la valeur purement indicative attachée à ce délai. Son éventuelle inobservation n'est en conséquence nullement de nature à conduire à l'annulation du plan auquel il s'applique.

7. a. Doivent de même être écartés dans la mesure où ils sont recevables, compte tenu de la faiblesse de leur motivation, les arguments relatifs à la prétendue fausseté des informations fournies aux habitants et au prétendu favoritisme de certains propriétaires reprochés au département.

b. Telle qu'elle est prévue à l'article 6 LGZD, la procédure d'adoption des plans localisés de quartier respecte pleinement les exigences figurant aux articles 4 et 33 LAT, en ménageant de larges possibilités de participation et d'intervention de la population, ainsi que le Tribunal administratif a eu, récemment encore, l'occasion de le rappeler (ATA/497/2006 du 19 septembre 2006, consid. 29).

c. L'argumentation de l'association est à cet égard singulièrement dépourvue de substance. Le déroulement de la procédure de planification, puis d'opposition, qui a conduit à l'adoption du PLQ litigieux s'est en effet inscrite dans le plein respect des dispositions légales précitées, l'association ayant disposé dans ce cadre, comme elle le reconnaît d'ailleurs elle-même, de la possibilité de faire valoir l'ensemble de ses moyens. Aucun élément du dossier ne démontre que la recourante aurait été, au cours de cette procédure, prétéritée ou privée de certains documents au profit d'autres habitants ou propriétaires du quartier.

A cet égard, la pièce dont elle tente de tirer argument ne présente aucune pertinence. Celle-ci ne consiste en effet qu'en une réponse à une demande de

renseignements qui avait été adressée au département par un propriétaire, en marge de la procédure d'adoption du PLQ litigieux.

d. L'argument que l'association croit pouvoir tirer de la lettre que le département lui a adressée le 7 novembre 2005 est lui aussi manifestement infondé. Cette lettre, pour faire référence à la procédure d'adoption du PLQ qui était alors en cours, se limite en effet à indiquer que, pour l'heure, aucun autre projet de PLQ n'était envisagé dans le secteur considéré, ce qui ne faisait que refléter la réalité, sans aucunement engager l'autorité pour l'avenir. Par ailleurs, contrairement à ce que soutient l'association, la détermination du taux d'occupation du sol retenue par le PLQ a été effectuée en l'absence d'un quelconque engagement formel que l'autorité aurait formellement pris à son égard.

8. a. L'association fait reproche au Conseil d'Etat d'avoir morcelé un PLQ antérieur, qui avait échoué en votation populaire, en plusieurs plans distincts, ceci « dans le but évident de décourager les associations et les habitants de faire recours, voire de les forcer à multiplier des référendums, sur des PLQ confettis qui ne concernent que quelques parcelles ».

b. S'il est certes exact qu'un PLQ n° 28'783-231 couvrant l'ensemble de la partie sud du périmètre Rod-Soret-Soubeyran a été rejeté en votation populaire au mois de septembre 1998, force est de constater que ce plan s'inscrivait dans une perspective fort différente du PLQ présentement en cause, aussi bien sous l'angle de son gabarit (construction de huit bâtiments) que de l'indice de l'utilisation du sol qu'il comprenait (1,35).

Comme le relève l'autorité intimée, la réflexion qui a suivi l'abandon de ce projet s'est inscrite dans un processus plus général, lié à l'utilisation des zones de développement. Cette réflexion s'est traduite, en particulier, dans les objectifs de valorisation de ces zones et de développement du parc locatif tels qu'ils figurent dans le plan directeur cantonal qui a été approuvé en 2001 par le Grand Conseil.

Or, c'est précisément la nécessité d'assurer une meilleure intégration dans le secteur visé par le PLQ présentement en cause qui a conduit le département à adapter les objectifs de développement de la zone considérée, notamment en préservant l'arborisation située en bordure des parcelles concernées, tout en répondant au vœu exprimé par leurs propriétaires d'y construire des logements. La démarche échappe, de ce point de vue, à toute critique sous l'angle de sa légalité. La recourante ne cite, au reste, aucune disposition légale susceptible de faire obstacle à une densification par étapes et au réaménagement partiel d'un secteur englobé dans des projets d'aménagement du territoire antérieurement soumis au scrutin populaire.

c. Pour le surplus, comme le Tribunal administratif l'a relevé dans l'arrêt qu'il a rendu le 6 mai 2003 à propos de l'exercice, par l'Etat de Genève, de son droit de préemption sur la parcelle n° 1222 située dans le secteur Rod-Soret-Soubeyran, une votation intervenue dans une commune, qui plus est sur un simple préavis, ne saurait avoir pour effet d'empêcher l'autorité cantonale de retravailler sur un projet, d'autant moins lorsque le Conseil d'Etat a précisément relancé le processus d'aménagement du périmètre concerné en partant d'une prémisse modifiée de la diminution du taux d'occupation au sol (ATA/270/2003, consid. 4).

d. Enfin, l'argument relatif au prétendu effet dissuasif que ce mode de procéder pourrait induire dans l'exercice du droit de recours est lui aussi dépourvu de toute pertinence, dans la mesure précisément où l'adoption du PLQ litigieux n'a aucunement empêché la recourante d'être auditionnée par la commission de l'aménagement et de l'environnement du Conseil municipal, avant de faire valoir son opposition auprès du Conseil d'Etat, puis de former recours devant le Tribunal administratif. Le PLQ litigieux s'inscrivant, de surcroît, dans les objectifs prévus par le plan directeur cantonal en vue de l'augmentation du parc locatif genevois et son adoption faisant suite à une procédure régulière au cours de laquelle l'autorité intimée a effectué une judicieuse pesée des intérêts en présence, le grief de l'association à cet égard doit être écarté.

e. En outre, la construction de nouveaux logements constitue un intérêt public qui présente sans conteste un caractère prépondérant à Genève, comme le Tribunal fédéral l'a admis en 1999 déjà (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.552/1998, du 9 février 1999). Il est en effet notoire que le canton connaît une situation de pénurie de logements chronique qui s'aggrave d'année en année, le taux de vacance des logements, qui s'élevait encore à 0,19% en 2005, s'étant abaissé à 0,15% au 1^{er} juin 2006 (enquête fédérale annuelle sur les logements vacants publiée le 9 août 2006).

La mise en valeur des zones de développement par l'adoption de PLQ ou l'exercice du droit de préemption conféré aux pouvoirs publics dans le but de permettre de construire des logements présente un caractère prioritaire dans ce contexte comme le Tribunal administratif a également eu l'occasion de le relever (ATA/441/2006 du 31 août 2006, consid. 6a ; ATA/800/2005 du 22 novembre 2005, consid. 8 et les autres références citées) et comme le souligne le Conseil d'Etat aussi bien dans sa décision sur opposition que dans sa réponse au recours, sans être du reste contredit par l'association recourante.

9. Compte tenu de ce qui précède, le recours doit être rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'500.- sera mis à la charge de l'association recourante, qui succombe. Une indemnité de CHF 2'500.- sera accordée aux appelés en cause, qui ont pris des conclusions en ce sens, à la charge de l'association recourante (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 18 septembre 2006 par l'association des habitants du triangle Rod-Soret-Soubeyran contre l'arrêté du Conseil d'Etat du 22 août 2006 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 2'500.- à la charge de l'association des habitants du triangle Rod-Soret-Soubeyran ;

alloue à Messieurs Jean Lanoir, Honegger & Zurcher, société en nom collectif en liquidation, André David, Jacques Martin, Gilles Mégevet, Yves Mégevet et Luc Perret une indemnité de CHF 2'500.-, à la charge de l'association des habitants du triangle Rod-Soret-Soubeyran ;

dit que, conformément aux articles 82 et suivants LTF, 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'article 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 l'association des habitants du triangle Rod-Soret-Soubeyran, au Conseil d'Etat, ainsi qu'à Me Marie-Flore Dessimoz, avocate des appelés en cause, ainsi qu'à l'office fédéral du développement du territoire.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, MM. Paychère et Thélin, juges, MM. Bonard et Hottelier, juges suppléants.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. a.i. :

P. Pensa

la vice-présidente :

L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :